**主动管理类集合信托计划期间管理报告（暂行）**

（2014年8月19日OA发布）

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称： |  |
| 业务部门： |  |
| 信托经理： |  |
| 起止日期： |  |
| 交易对手： |  |
| 信托规模： |  |
| 资金用途： |  |
| 增信措施： |  |
| 其中-担保人： |  |
| 抵押物： |  |
| 质押物： |  |
| 其他： |  |

**资金使用阶段**

**1．交易对手放款情况**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **次数** | **支付时间** | **支付金额** | **责任人签字** | |
| **信托经理** | **财务人员** |
| 第一次 |  |  |  |  |
| 第二次 |  |  |  |  |
| 第三次 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

**2．监管账户划款情况**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **次数** | **支付对象** | **支付时间** | **支付金额** | **用途** | **责任人签字** | |
| **信托经理** | **风险经理** |
| 第一次 |  |  |  |  |  |  |
| 第二次 |  |  |  |  |  |  |
| 第三次 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

注：请将用款依据（包括用款申请、合同、发票等）附于本页后。

**项目存续阶段**

*（请根据项目存续期计算管理次数并添行或删行，存续期管理期间逐期在此登记）*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **管理期间** | **责任人签字** | | | |
| **业务部门** | | **风险管理部** | |
|  |  | 信托经理 | 部门经理 | 风险经理 | 部门经理 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

（期间管理报告填写说明请详见附件一）

| 检查事项 | | | | 频率 | 信托经理（测算、描述） | 风险经理（审核、评价） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 访谈对象及职位 | | | |  |
| 1 | 交易对手情况 | 1.1 | 工商基本信息变动情况 | 季 |  |  |
| 1.2 | 公司高管变动情况 | 季 |  |  |
| 1.3 | 公司股权变更情况 | 季 |  |  |
| 1.4 | 公司主营业务重大变化情况 | 季 |  |  |
| 1.5 | 主要财务科目变动情况（占比净资产10%以上科目） | 季 |  |  |
| 1.6 | 银行融资变化情况 | 季 |  |  |
| 1.7 | 信托融资变化情况 | 季 |  |  |
| 1.8 | 其他渠道融资变化情况 | 季 |  |  |
| 1.9 | 对外担保情况 | 季 |  |  |
| 1.10 | 交易对手所处行业宏观环境的重大负面变化 | 季 |  |  |
| 1.11 | 其他重大信息（如涉诉讼、舆情等） | 季 |  |  |
| 2 | 风险管控措施 | 2.1 | 担保人情况（检查要求参照前述交易对手） | 季 |  |  |
| 2.2 | 抵押物物理现状 | 季 |  |  |
| 2.3 | 抵押物确权 | 季 |  |  |
| 2.4 | 质押物情况 | 季 |  |  |
| 2.5 | 质押物确权 | 季 |  |  |
| 2.6 | 其他限制或管控措施实施情况 | 季 |  |  |
| 3 | 资金运用 | 3.1 | 与原有资金运用计划的差异 | 季 |  |  |
| 3.2 | 资金投向项目进度 | 季 |  |  |
| 4 | 兑付风险分析 | 4.1 | 项目临到期现金流预测 | 季 |  |  |
|
| 4.2 | 监管账户资金归集情况 | 季 |  |  |
| 4.3 | 期间返本付息执行情况 | 季 |  |  |
| 4.4 | 压力测试 | 每年6月末和12月末 |  |  |
| 5 | 结论 | 5.1 | 简要概述影响交易对手履约的主要有利因素（若有） | 季 |  |  |
| 5.2 | 按顺序归纳最关注的三个风险因素，并估计违约可能性 | 季 |  |  |
| 5.3 | 根据上述风险因素提出拟采取的主要处理措施 | 季 |  |  |

**房地产项目附加检查工作表格**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | 信托经理（测算、描述） | | | | | 风险经理（审核、评价） |
| 1.当地房产政策或市场环境的变化对项目可能产生的影响 | | | | | |  | | | | |  |
| 2.项目建设是否延工 | | | | | |  | | | | |  |
| 3.资金支付进度与原计划对比的差异 | | | | | |  | | | | |  |
| 4. 项目去化情况 | | | | | | | | | | | |
| 存续期内历次开盘时间 | 销售面积（万平方米） | 可售面积（万平方米） | 栋号 | 产品类型 | 套数 | | 销售单价（万元/平方米） | 销售合同金额（万元） | 回款金额（万元） | 销售去化率（基数为本次开盘总面积） | |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  | |
| 总计 |  |  | \ | \ |  | | 平均成交单价 |  |  |  | |
| 风控意见： | | | | | | | | | | | |
| 5.回笼资金情况 | | | | 目前已累计回笼\_\_\_\_万元，与原计划比较是否存在明显差距。 | | | | | | | |
| 6.压力测试（市场价格下跌分析） | | | | 目前投资标的项目的市场销售均价约\_\_\_\_元/平方米，盈亏平衡价为\_\_\_\_元/平方米，市场价格下降\_\_\_\_%，才触及盈亏平衡点，可承受的降价空间较大/较小。如果销售价格保持目前水平，则销售率达到\_\_%，则项目开始盈利。 | | | | | | | |
| 7.其他需要说明的事项 | | | |  | | | | | | | |
| 风控意见：  （风险经理在本人实地检查后，根据业务部门对第4至7部分的描述进行综合审核及评价。） | | | | | | | | | | | |

**项目清算阶段**

**1.交易对手还款情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 次数 | 支付时间 | 支付金额 | 是否逾期 | 复核人签字 | |
| 信托经理 | 财务人员 |
| 第一次 |  |  |  |  |  |
| 第二次 |  |  |  |  |  |
| 第三次 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

**附件一：期间管理报告填写说明**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 填写项目 | | | | 频率 | 重要说明 |
| 1 | 交易对手情况 | | |  | 有变化情况的，据实填写相关变化内容，无变化的，填“无变化”。 |
| 2 | 风险管控措施 | 2.1 | 担保人情况（检查要求参照前述交易对手） | 季 |  |
| 2.2 | 抵押物物理现状 | 季 | 对抵押物进行现场查看并进行拍照存档。  本部分着重分析抵押物价值的变化情况等。  房产类：仔细查看抵押物状态，若房产用于出租，应了解其租金变化情况,若有保险，查看保险是否到期。  土地类：仔细查看抵押物状态，应了解工程进展，了解周边市政建设情况。 |
| 2.3 | 抵押物确权 | 季 | 风险管理部向相关抵押登记机关进行确权。 |
| 2.4 | 质押物情况 | 季 | 重点分析质押物现状。  股权类：上市公司股权质押的，应定期从证券市场了解股票市场价格变化。非上市公司股权质押的，应定期了解股权所属公司经营情况、净资产变化情况、股权稀释情况，并与贷款发放时进行对比。  应收账款类：重点对应收账款回款进行监管。 |
| 2.5 | 质押物确权 | 季 | 若为股权投资类项目，有外派人员入驻，则在此列明职责及执行情况。 |
| 2.6 | 其他限制或管控措施实施情况 | 季 | 写明交易对手对其他限制或管控措施实施情况，如“各股东以股东借款和资本公积形式在项目公司投入的资金不得抽回”，“交易对手不分红不派息”等。 |
| 3 | 资金运用 | 3.1 | 与原有资金运用计划的差异 | 季 | 请拍摄现场形象进度照片作为附件上传；房产项目请填写“房地产项目附加检查工作表格”。 |
| 3.2 | 资金投向项目进度（若适用） | 季 |  |
| 4 | 兑付风险分析 | 4.1 | 项目临到期现金流预测 | 季 | 仅适用于6个月内到期的项目。 |
| 4.2 | 监管账户资金归集情况 | 季 |  |
| 4.3 | 期间返本付息执行情况 | 季 |  |
| 4.4 | 压力测试 | 每年6月末和12月末 | 若为房地产项目，请填写此项，并按以下格式：  目前投资标的项目的市场销售均价约\_\_\_\_元/平方米，盈亏平衡价为\_\_\_\_元/平方米，市场价格下降\_\_\_\_%，才触及盈亏平衡点，可承受的降价空间较大/较小。如果销售价格保持目前水平，则销售率达到\_\_%，则项目开始盈利。 |
| 5 | 结论 | 5.1 | 简要概述影响交易对手履约的主要有利因素（若有） | 季 |  |
| 5.2 | 按顺序归纳最关注的三个风险因素，并估计违约可能性 | 季 |  |
| 5.3 | 根据上述风险因素提出拟采取的主要处理措施 | 季 | 评级标准： 正常：交易对手能够履行合同或协议、没有足够理由怀疑债务本金及收益不能按时足额偿还。  关注：交易对手尽管目前自身业务运营正常，但区域整体市场近期的变化可能会影响交易对手未来的业务经营。 可能发生风险：交易对手所处区域受整体市场出现不良趋势，且自身业务经营出现与尽调时预期情况重大不一致，可能会进一步影响交易对手的信用状况和现金流的情况。 |