

光证资管-成都环球中心资产支持专项计划

第九期季度资产管理报告

重要提示

本报告依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》、上海证券交易所《上海证券交易所资产证券化业务指南》、及其他有关规定制作。

本报告中关于专项计划账户的资金数据由上海浦东发展银行股份有限公司成都分行提供并确认。

计划成立日：2018年11月27日。

报告期间：2020年9月19日至2020年12月18日。

一、专项计划基本情况

截至报告期末，专项计划资产支持证券各类别情况如下表所示：

证券代码	简称	起息日	到期日	还本付息方式	评级	预期年化收益率	剩余规模(亿元)
156331	18 环球 A	2018/11/27	2036/12/24	按季付息,按季还本	AAA	6.50%	20
156332	18 环球 B	2018/11/27	2036/12/24	按季付息,一次还本	AAA	7.50%	13
156333	18 环球 C	2018/11/27	2036/12/24	一次还本付息	无	无	2

专项计划的交易相关方

原始权益人	中信信托有限责任公司
借款人	环球融创会展文旅集团有限公司
管理人	上海光大证券资产管理有限公司
托管人	上海浦东发展银行股份有限公司成都分行
监管人	大连银行股份有限公司成都分行
差额支付承诺人/流动性支持承诺人	融创房地产集团有限公司
资产服务机构	环球融创会展文旅集团有限公司
证券登记托管机构	中国证券登记结算有限公司上海分公司

二、基础资产的运行情况

本期专项计划的基础资产系指由原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的原

始权益人根据《信托合同》对信托享有的信托受益权。

本报告期内，专项计划基础资产现金流回款情况如下表所示：

(单位：元)

基础资产现金流回款	回款时间	回款金额
中融成都环球中心单一资金 信托利益	2020-12-14	62,180,762.73

三、参与方的履约情况

本报告期内，管理人、原始权益人、资产服务机构、托管人等资产证券化业务参与人均按监管有关规定及《计划说明书》、《标准条款》、《托管协议》、《监管协议》和《服务协议》等专项计划文件履行相关约定，未发生违约事件。

四、借款人的经营情况

根据借款人提供的 2019 年财务报表，截至 2019 年末借款人主要财务指标如下：

(单位：万元)

总资产	净资产	营业总收入	净利润
4,370,150.34	1,655,462.12	254,617.52	30,971.86

五、专项计划账户资金的收支情况

本专项计划已根据约定，将基础资产现金流由归集账户（监管账户）划转至专项计划账户，专项计划账户资金信息如下：

1、专项计划账户资金收付情况（单位：元）

专项计划账户 收款情况	到账时间	金额	摘要
1	2020-09-21	18,428.92	托管户季度结息
2	2020-12-14	62,180,762.73	中融成都环球中心单一资 金信托利益

专项计划账户 付款情况	交易日期	本期支出	摘要
1	2020-09-23	44,109.59	托管费
2	2020-09-23	529,315.07	管理费
3	2020-09-23	24,571,228.50	18 环球 B 156332 分配
4	2020-09-23	32,761,638.00	18 环球 A 156331 分配

5	2020-10-23	35,000.00	审计费
---	------------	-----------	-----

2、专项计划账户资金余额情况（单位：元）

专项计划账户资金余额	本期收入	本期支出	期末余额
75,704,459.98	62,199,191.65	57,941,291.16	79,962,360.47

注：以上数据源自上海浦东发展银行资产托管部出具《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划托管报告》。

六、各档次资产支持证券的本息兑付情况

2020年9月24日进行第8期兑付兑息，该期分配资金为57,330,000.00元，其中：

18 环球 A 分配资金合计 32,760,000 元

18 环球 B 分配资金合计 24,570,000 元

七、管理人认购资产支持证券的情况

无

八、专项计划资金运作情况

根据《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划说明书》的约定，专项计划存续期内，专项计划账户中资金在分配之前可进行合格投资。本报告期间，专项计划账户内的资金投资于银行活期存款。

九、其他情况

本报告期内原始权益人持续经营，未发生违反合同约定、损害基础资产及其收益的情况。

本报告期内专项计划的计划管理人、托管人、评级机构未发生变更。

本报告期内专项计划优先级资产支持证券的信用评级未发生变化。

十、备查文件

- (一) 《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划说明书》
- (二) 《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划标准条款》
- (三) 《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划信托受益权转让合同》
- (四) 《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划托管协议》
- (五) 《中融国际信托有限公司与成都环球世纪会展旅游集团有限公司之抵押合同》
- (六) 《中融国际信托有限公司与成都环球世纪会展旅游集团有限公司之成都环球中心物业收入质押合同》

(七)《中融国际信托有限公司与上海光大证券资产管理有限公司与成都环球世纪会展旅游集团有限公司之服务协议》

(八)《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划信托受益权转让合同》

(九)《中融-成都环球中心单一资金信托之资金信托合同》

(十)《中融-成都环球中心单一资金信托资金保管合同》

(十一)《成都环球世纪会展旅游集团有限公司与中融国际信托有限公司之应收账款质押登记协议》

(十二)《中融-成都环球中心单一资金信托信托贷款合同》

(十三)《中融-成都环球中心单一资金信托信托受益权之优先收购权协议》

(十四)《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划资产支持证券认购协议与风险揭示书》

(十五)《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划之增信安排协议》

(十六)《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划流动性支持承诺函》

(十七)《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划托管协议》

(十八)《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划法律意见书》

(十九)《光证资管-成都环球中心资产支持专项计划信用评级报告》

(二十)《成都环球世纪会展旅游集团有限公司环球中心洲际酒店及商业铺面-经营现金流预测分析》

(二十一)《房地产估价报告》

(二十二)管理人业务资格批件、营业执照和公司章程

(二十三)原始权益人营业执照和公司章程

(二十四)差额支付承诺人营业执照和公司章程

(二十五)借款人营业执照和公司章程

(二十六)原始权益人、差额支付承诺人及借款人有权机构决议

备查文件查阅地点：上海光大证券资产管理有限公司

地址：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路 799 号 3 号楼 26 层

电话：021-32068526

传真：021-32068585

联系人：赵颖

