

华夏资本-一方恒融-绿城供应链金融8期资产支持专项计划

债务人、资产服务机构运营情况2019年3季度报告

(报告日: 2019年10月18日)

本报告内容依据深圳市前海一方恒融商业保理有限公司(作为资产服务机构)与华夏资本管理有限公司(作为计划管理人)签订的《华夏资本-一方恒融-绿城供应链金融8期资产支持专项计划之基础资产管理服务协议》而编制。本报告金额单位均以人民币计。

报告期间: 2019年7月1日至2019年9月30日

一、底层资产运营情况

报告期间到期明细情况如下:

无。

■ 基础资产底层应收账款债权回收情况

(1) 底层资产情况

序号	项目公司	合同名称及编号	应收账款债权金额(单位: 人民币元)	实收回款金额(单位: 人民币元)	回款率(%)	还款日
1	南京绿城置业有限公司	LC12920181203001	7,288,000.00	0	0	-
2	南京绿城置业有限公司	LC12920181203002	550,000.00	0	0	-
3	南京绿城置业有限公司	LC12920181203003	3,298,000.00	0	0	-
4	南通港新置业有限公司	LC12920181203009	2,340,000.00	0	0	-
5	南通港新置业有限公司	LC12920181203010	15,159,890.00	0	0	-
6	南通港新置业有限公司	LC12920181203011	1,547,129.00	0	0	-
7	南通致旌置业有限公司	LC12920181203012	904,739.23	0	0	-
8	无锡绿城和风置业有限公司	LC12920181204001	956,211.11	0	0	-
9	无锡绿城和风置业有限公司	LC12920181204002	1,151,826.93	0	0	-

	公司					
10	无锡绿城和风置业有限公司	LC12920181204003	2,816,808.99	0	0	-
11	无锡绿城和风置业有限公司	LC12920181204004	537,889.50	0	0	-
12	无锡绿城和风置业有限公司	LC12920181204005	748,625.80	0	0	-
13	无锡绿城和风置业有限公司	LC12920181204042	6,002,117.00	0	0	-
14	无锡绿城和风置业有限公司	LC12920181204043	3,949,279.45	0	0	-
15	无锡绿城和风置业有限公司	LC12920181204044	1,413,104.00	0	0	-
16	天津团泊湖裕泰置业有限公司	LC13220181130003	3,500,000.00	0	0	-
17	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181130006	1,063,240.00	0	0	-
18	天津团泊湖裕泰置业有限公司	LC13220181130007	948,000.00	0	0	-
19	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181130008	621,045.45	0	0	-
20	绿城恒基(大庆)置业有限公司	LC13220181130009	224,425.00	0	0	-
21	天津绿城津海房地产开发有限公司	LC13220181130011	4,827,400.00	0	0	-
22	北京绿城中交房地产开发有限公司	LC13220181203019	1,650,664.00	0	0	-
23	北京绿城中交房地产开发有限公司	LC13220181203020	216,011.00	0	0	-
24	北京绿城中交房地产开发有限公司	LC13220181203021	1,290,758.00	0	0	-
25	北京绿城中交房地产开发有限公司	LC13220181203022	1,165,554.00	0	0	-
26	北京绿城中交房地产开发有限公司	LC13220181203023	3,000,000.00	0	0	-
27	北京绿城中交房地产开发有限公司	LC13220181203024	3,939,626.00	0	0	-
28	北京绿城中交房地产开发有限公司	LC13220181203025	7,607,158.00	0	0	-
29	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203026	576,405.00	0	0	-
30	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203027	1,000,000.00	0	0	-
31	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203028	2,600,000.00	0	0	-
32	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203029	3,469,650.00	0	0	-
33	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203030	1,300,000.00	0	0	-

34	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203031	1,050,000.00	0	0	-
35	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203032	1,300,000.00	0	0	-
36	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203033	725,463.00	0	0	-
37	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203034	1,216,795.00	0	0	-
38	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203035	861,828.00	0	0	-
39	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203036	71,106.00	0	0	-
40	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203037	1,160,719.00	0	0	-
41	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203038	566,018.00	0	0	-
42	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203039	588,288.00	0	0	-
43	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203040	550,829.00	0	0	-
44	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203041	170,651.00	0	0	-
45	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203042	380,481.00	0	0	-
46	沈阳全运村建设有限公司	LC13220181203043	318,078.00	0	0	-
47	淄博绿城置业有限公司	LC13520181130005	1,570,675.08	0	0	-
48	曲阜绿城衍圣文化发展有限公司	LC13520181130013	7,383,370.50	0	0	-
49	曲阜绿城衍圣文化发展有限公司	LC13520181130014	430,000.00	0	0	-
50	曲阜绿城衍圣文化发展有限公司	LC13520181130015	5,438,169.50	0	0	-
51	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	LC13520181203004	1,120,000.00	0	0	-
52	青岛绿城胶州湾房地产开发有限公司	LC13520181203005	10,570,000.00	0	0	-
53	青岛绿城华川置业有限公司	LC13520181203044	9,085,968.00	0	0	-
54	青岛绿城华川置业有限公司	LC13520181203045	9,202,991.00	0	0	-
55	青岛绿城华川置业有限公司	LC13520181204040	1,050,000.00	0	0	-
56	青岛绿城华景置业有限公司	LC13520181204047	2,779,990.00	0	0	-
57	青岛绿城华景置业有限公司	LC13520181204048	713,503.00	0	0	-
58	青岛绿城华景置业有限公司	LC13520181204049	914,570.00	0	0	-

59	青岛绿城华景置业有限公司	LC13520181204050	2,735,797.00	0	0	-
60	成都绿城都会房地产开发有限公司	LC13720181203006	1,293,250.00	0	0	-
61	重庆绿城致臻房地产开发有限公司	LC13720181203007	4,920,000.00	0	0	-
62	重庆绿城致臻房地产开发有限公司	LC13720181203008	1,370,582.89	0	0	-
63	诸暨市越都置业有限公司	LC13920181130001	6,000,000.00	0	0	-
64	仟金顶网络科技有限公司	LC13920181130010	8,483,176.55	0	0	-
65	仟金顶网络科技有限公司	LC13920181130012	48,150,256.00	0	0	-
66	杭州绿城银湖置业有限公司	LC13920181130016	12,372,714.00	0	0	-
67	杭州绿城银湖置业有限公司	LC13920181130017	12,235,882.00	0	0	-
68	舟山市明程房地产开发有限公司	LC13920181130018	6,241,756.39	0	0	-
69	舟山市明程房地产开发有限公司	LC13920181130019	7,699,544.00	0	0	-
70	舟山市明程房地产开发有限公司	LC13920181130020	5,913,193.00	0	0	-
71	嘉兴绿城嘉禾房地产开发有限公司	LC13920181130021	32,762,024.00	0	0	-
72	杭州绿城东和置业有限公司	LC13920181203015	253,000.00	0	0	-
73	杭州绿城东和置业有限公司	LC13920181203016	338,400.00	0	0	-
74	杭州绿城东和置业有限公司	LC13920181203017	110,761.60	0	0	-
75	杭州绿城东和置业有限公司	LC13920181203018	140,000.00	0	0	-
76	舟山市定海绿城房地产开发有限公司	LC13920181204013	304,018.05	0	0	-
77	舟山市定海绿城房地产开发有限公司	LC13920181204014	8,140,000.00	0	0	-
78	浙江绿城元和房地产开发有限公司	LC13920181204015	1,936,998.44	0	0	-
79	舟山市明程房地产开发有限公司	LC13920181204016	4,760,000.00	0	0	-
80	舟山市瑞丰房地产开发有限公司	LC13920181204017	1,974,890.00	0	0	-
81	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204018	640,000.00	0	0	-
82	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204019	620,000.00	0	0	-
83	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204020	343,000.00	0	0	-

84	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204021	344,400.00	0	0	-
85	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204022	3,410,000.00	0	0	-
86	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204023	4,120,000.00	0	0	-
87	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204024	1,281,000.00	0	0	-
88	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204025	2,216,000.00	0	0	-
89	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204026	480,600.00	0	0	-
90	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204027	1,045,800.00	0	0	-
91	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204028	2,834,400.00	0	0	-
92	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204029	368,100.00	0	0	-
93	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204030	424,200.00	0	0	-
94	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204031	1,076,040.00	0	0	-
95	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204032	949,700.00	0	0	-
96	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204033	1,093,700.00	0	0	-
97	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204034	3,360,000.00	0	0	-
98	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204035	1,358,000.00	0	0	-
99	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204036	488,700.00	0	0	-
100	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204037	954,000.00	0	0	-
101	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204038	1,200,000.00	0	0	-
102	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204039	472,000.00	0	0	-
103	城建中稷(浙江)实业发展有限公司	LC13920181204041	616,000.00	0	0	-
104	余姚浙明置业有限公司	LC13920181204046	8,634,151.00	0	0	-
105	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	LC14220181203013	1,643,838.00	0	0	-
106	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	LC14220181203014	1,950,040.00	0	0	-
107	杭州西溪山庄房地产开发有限公司	LC14220181204045	8,101,364.00	0	0	-
108	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181130002	5,100,000.00	0	0	-

109	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181130004	2,762,374.42	0	0	-
110	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181204006	6,934,058.00	0	0	-
111	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181204007	2,400,000.00	0	0	-
112	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181204008	2,404,000.00	0	0	-
113	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181204009	3,920,000.00	0	0	-
114	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181204010	980,000.00	0	0	-
115	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181204011	1,250,000.00	0	0	-
116	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181204012	1,220,000.00	0	0	-
117	海南绿城高地投资有限公司	LC15220181206001	33,000,000.00	0	0	-

注：上述应收账款债权到期日为2019年12月10日，报告期内未发生提前还款。

(2) 逾期缴付情况

无

(3) 提前缴付明细

无

■ 违约基础资产情况（按报告期间统计）

无

■ 违约基础资产情况（按收款期间统计）

无

■ 诉讼、仲裁进展情况

无

■ 基础资产的出售

无

■ 当期违约基础资产处置执行费用和扣除信息

无

二、债务人运营情况

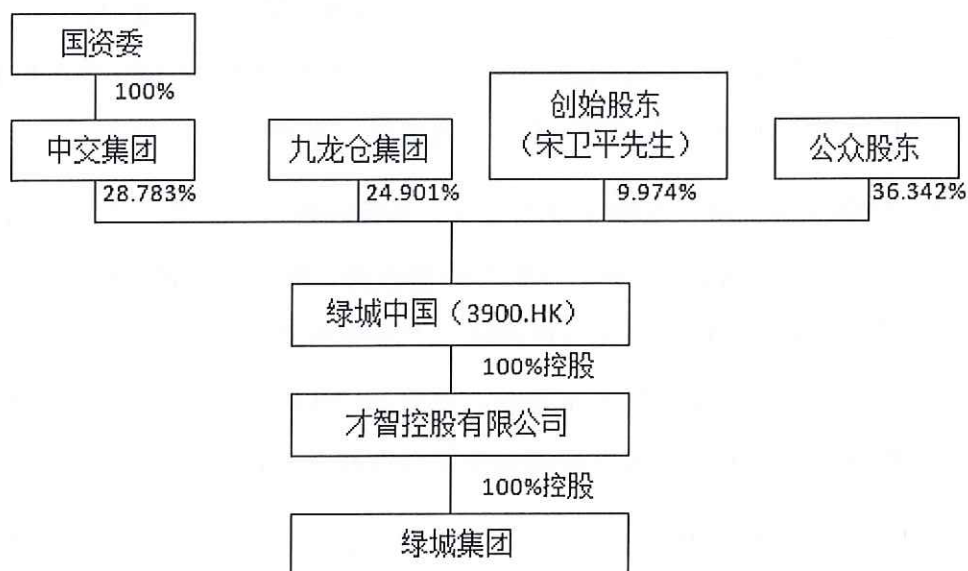
1、概况

绿城房地产集团有限公司（以下简称为“绿城集团”）成立于1995年1月6日，注册资本为40亿元人民币。绿城集团是我国领先的全国性房地产开发企业，是中国知名的住宅物业开发商之一，以优秀的房产品质量占据行业内的领先地位。

2、股权结构

绿城集团由才智控股有限公司100%控股。才智控股有限公司由绿城中国控股有限公司（以下简称为“绿城中国”）100%控股，绿城中国为香港联交所上市公司（股票代码：03900.HK）。绿城集团是绿城中国在中国境内的主要运营主体。

截至2019年9月30日，绿城集团股权结构如下：



3、经营情况

作为一家全国性的房地产龙头企业，绿城集团长期以来坚持精品、高端住宅的产品定位，以“精致品质、稳健运营”为经营方针，同时不断加大产品中的服务内容，提升产品的附加值，增强产品的竞争力。由于目前绿城集团经营数据仅在内部统计，暂未经过审核，且绿城集团为非上市体系公司，未经审核的数据为公司机密，仅作为内部流传信息，不作披露。绿城集团未能披露2019年3季度运营数据。鉴于绿城集团是绿城中国在中国境内的主要运营主体，绿城中国披露的经营情况在一定程度上可反映出绿城集团的运营情况。根据公开披露数据，2019年3季度绿城中国经营数据如下：

表 2-1：绿城中国 2019 年 3 季度经营数据

	2019年7月	2019年8月	2019年9月
销售数量（套）	2295	2820	3213
销售面积（万平方米）	31	38	44
销售金额（亿元）	73	109	119
平均售价（元/平方米）	23818	28542	26960
签约销售面积（万平方米）	34	36	46
签约销售金额（亿元）	76	102	123
代建项目合同销售面积（万平方米）	41	40	63
代建项目合同销售金额（亿元）	51	51	86

注：1、本表格数据根据绿城中国公开披露信息整理，统计范围包含绿城中国控股有限公司与其附属公司连同其合营及联营公司；2、公开披露的数据为未经审核营运数据，非精确值。

截至2019年10月17日，债务人未发生重大债务违约情况；根据中国人民银行征信中心出具“企业信用报告”相关记录，债务人近三年没有逃废债信息，没有被起诉信息，没有欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有未结清信用证信息。

经登陆全国法院被执行人信息查询系统、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统、生态环境部网站、国家市场监督管理总局、国家发展和改革委员会信用信息查询系统、财政部网站、税务机关门户网站、“信用中国”网站、中华人民共和国应急管理部网站、全国企业信用信息公示系统，截至2019年9月30日，绿城集团不存在被认定为失信被执行人的情况，也未发现绿城集团存在相关违法记录。

综上，2019 年 3 季度绿城集团业务发展稳定，运营情况良好，未发生影响公司经营的重大事项。

4、结论

报告期内，绿城集团业务发展稳定，经营状况良好。

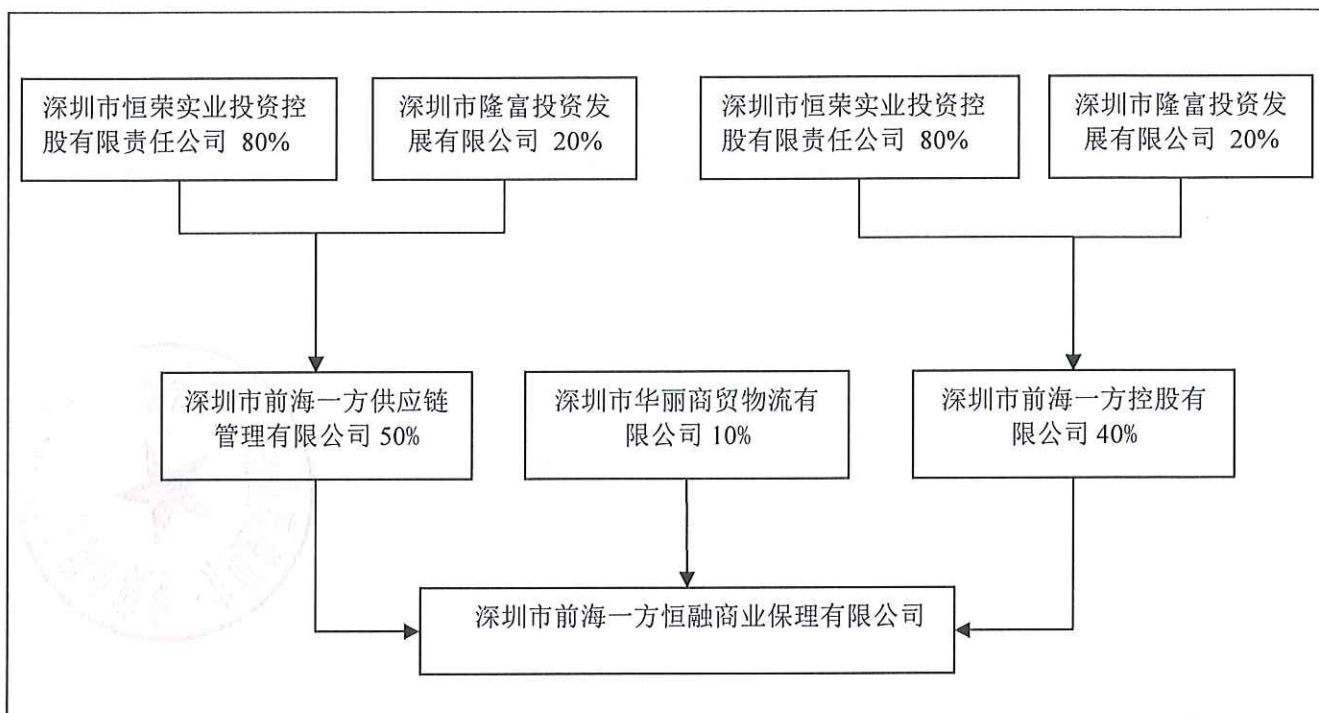
三、资产服务机构运营情况

1、概况

深圳市前海一方恒融商业保理有限公司（以下简称“一方恒融”）成立于 2015 年 12 月 31 日，注册地深圳前海深港合作区，注册资本为 3 亿元人民币。公司地处深圳福田 CBD，汇集国内外专业人才，主要从事国际国内保理业务及供应链金融业务。

2、股权结构

截至 2019 年 9 月 30 日，一方恒融股权结构图如下：



3、经营情况

2019 年 3 季度，一方恒融为金融街控股股份有限公司供应商累计提供 215 笔 7.77 亿元应收账款买断服务；为绿城集团供应商累计提供 681 笔 21.49 亿元应收账款买断服务。每月业务量如下表：

表 3-1：一方恒融 2019 年 3 季度经营数据

	2019年7月	2019年8月	2019年9月
放款量（亿元）	3.51	25.98	12.29
放款笔数（笔）	90	1003	366

截至 2019 年 9 月 30 日，一方恒融作为资产服务机构的储架模式资产支持专项计划共 14 个系列，规模合计 1690 亿元。一方恒融具有完善的资产服务流程及风险控制措施，具有较成熟的系统和岗位设置，对自有资产、不同资产支持专项计划基础资产可进行有效隔离，能够从一定程度上确保提供有效的资产服务，履行资产服务机构的义务。

截至 2019 年 9 月 30 日，一方恒融不存在被认定为失信被执行人的情况，也未发现一方恒融存在相关违法记录。

报告期内，一方恒融严格按照华夏资本-一方恒融-绿城供应链金融 8 期资产支持专项计划文件的约定履行资产服务机构的职责。

4、结论

报告期内，一方恒融业务发展稳定，经营状况良好。一方恒融具备作为资产服务机构的能力，已按照华夏资本-一方恒融-绿城供应链金融8期资产支持专项计划文件的约定履行相关义务，提供基础资产管理服务。

深圳市前海一方恒融商业保理有限公司

2019年10月18日

