

北京信托·润昇财富 578 号集合资金信托计划

2025 年第 4 季度信托事务管理报告

尊敬的委托人：

感谢您投资于我公司设立的“北京信托·润昇财富 578 号集合资金信托计划”。本信托计划自 2025 年 01 月 10 日成立以来，项目按合同正常运行。我公司作为受托人，向您报告本信托计划 2025 年第 4 季度信托事务管理事宜。

一、信托基本情况

信托计划名称：北京信托·润昇财富 578 号集合资金信托计划

信托计划成立日：2025 年 01 月 10 日

信托计划规模：截至 2025 年 12 月 31 日，存续规模 299,600,000.00 元。

募集情况：截至本报告期末，本信托计划累计募集信托资金人民币 299,600,000.00 元。

信托计划期限：本信托计划预计存续期限为 20 个月，自信托计划成立之日起算至全部信托单位到期日止。本信托计划分期募集，信托计划项下各期信托单位预计存续期限均为不超过 18 个月，自各期首个信托单位计入日起计算，并且各期信托单位期限预计届满日不得晚于信托计划成立之日起届满 20 个月。各期募集的信托单位的预计存续期限以受托人届时发布的相应募集公告为准。信托计划根据信托合同的规定可以全部或部分提前终止或延期。

信托资金运用方式：受托人以信托资金按照 1:1 的比例分别同步向盐城市都市建设投资集团有限公司（以下简称“都市建设”）和东台市文化旅游投资发展集团有限公司（以下简称“东台文旅”）发放信托贷款，由都市建设和东台文旅将贷款资金分别用于置换自身及其子公司有息债务以及受托人认可的其

他用途。闲置或剩余资金可用于银行存款、国债、货币市场基金、现金管理类资管产品等低风险高流动性的金融产品。

信托资金实际运用情况：截至本报告期末，受托人已将全部信托资金用于约定用途，实际发放信托贷款比例为 1：1，本报告期内收回贷款本金 60,000.00 元，报告期末都市建设贷款本金余额为 149,740,000.00 元，东台文旅贷款本金余额为 149,740,000.00 元。

信托利益分配：除信托合同另有约定外，本信托计划下受益人的信托利益原则上以货币形式分配，由受托人在每个信托利益分配日划付至相应的受益人的信托利益分配账户。各期信托单位单独核算，对各期信托单位而言，核算日指该期首个信托单位计入日起每个自然年度的 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日、该期信托单位期限届满日（含该期信托单位预计存续期限届满日、全部提前终止日或延期终止日，不含部分提前终止日，下同），以及受托人确定的其他日期。对各期信托单位而言，分配日指该期信托单位每个核算日后 10 个工作日内的任意一日。

受托人：北京国际信托有限公司

银行专户信息：账户名：北京国际信托有限公司

开户行：华夏银行盐城分行

账 号：1605 0000 0013 3406 4

信托经理：陈刚

二、信托计划项目融资情况

1、交易结构：受托人以信托资金按照 1:1 的比例分别同步向都市建设和东台文旅发放信托贷款，由都市建设和东台文旅将贷款资金分别用于置换自身及其子公司有息债务以及受托人认可的其他用途。闲置或剩余资金可用于银行存款、国债、货币市场基金、现金管理类资管产品等低风险高流动性的金融产品。盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称“城南开投”）作为保证人与受托人签署《保证合同 1》，就都市建设在《信托贷款合同 1》项下的全部义务的履行，向受托人提供无限连带责任保证担保。东台市城市建设投资发展集团有限公司（以下简称“东台城投”）作为保证人与受托人签署《保证合

同 2》，就东台文旅在《信托贷款合同 2》项下的全部义务的履行，向受托人提供无限连带责任保证担保。

2、融资期限（含剩余融资期限）：总期限 20 个月，其中剩余期限 8 个月。

3、交易对手财务状况：交易对手提供的财务报表显示，截止 2025 年 9 月，东台文旅总资产为 4,413,945.24 万元，总负债为 2,914,376.33 万元，所有者权益为 1,499,568.91 万元，营业收入为 158,686.07 万元。截止 2025 年 9 月，东台城投总资产为 6,014,259.65 万元，总负债为 3,589,081.94 万元，所有者权益为 2,425,177.71 万元，营业收入为 158,930.73 万元。截止 2025 年 9 月，都市建设总资产为 9,597,381.10 万元，总负债为 6,137,304.92 万元，所有者权益为 3,460,076.18 万元，营业收入为 240048.50 万元。截止 2025 年 9 月，城南开投总资产为 9,293,874.98 万元，总负债为 5,885,514.84 万元，所有者权益为 3,408,360.14 万元，营业收入为 228,758.50 万元。

三、本报告期信托单位净值情况

估值日 2025 年 12 月 31 日，单位净值为 0.9925。

本信托计划项下信托财产净值按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量，相关估值结果不作为信托利益分配的依据，不代表受益人将实际分配取得的信托利益，也不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺或保证。

四、本报告期信托利益分配情况

根据信托合同的约定，本季度向受益人分配信托利益 3,084,775.27 元，信托收益率达到了业绩比较基准水平。

五、投资风险提示

本信托计划不承诺保本和最低收益，具有一定的投资风险，适合风险识别、评估、承受能力较强的合格投资者。投资风险包括但不限于法律与政策风险、信托财产独立性风险、市场风险、受托人管理风险、保管人等的经营及操作风险、净值化管理与估值风险、信用风险、流动性风险、网络风险、电子交易渠道的风险、资金划付风险、提前终止和延期的风险、担保风险、共同管理

风险、代销机构推介风险、后续信托单位受益人的特别风险、组合运用信托资金的风险、不可抗力风险及其他风险等各项风险因素。受托人依据信托文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。受托人因违背信托文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

六、受托人尽职管理情况

本报告期内，受托人根据信托文件的约定正常履行了对信托财产的管理责任。

七、有无发生重大变化

本报告期内，未发生信托经理变更的情形，未发生信托资金运用重大变动的情形，未发生涉及诉讼或者损害信托计划财产、受益人利益的情形。本报告期内未发现影响信托项目正常运行的重大风险因素。

八、其他

截至 2025 年 12 月 31 日本信托计划按照信托合同正常管理。

为保证本信托计划安全稳健运行，今后我公司将继续严格按照信托合同的约定，勤勉尽责，努力实现信托受益人利益的最大化。

您可以咨询代销机构，了解本信托计划运作情况。如您对本信托计划有疑问或对客户服务有任何要求，请联系您的专属理财顾问或致电我公司客服热线：400-610-8899。

北京国际信托有限公司

2026 年 01 月