

上海华宸未来资产管理有限公司
华宸未来-中普城市广场专项资产管理计划
2019 年 1 季度报告

尊敬的委托人：

感谢您加入我公司推出的华宸未来-中普城市广场专项资产管理计划（以下简称“本计划”），现将本报告期内具体管理情况报告如下：

一、重要提示

自本计划成立时起，资产管理人按照资产管理合同及相关交易文件的约定，以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用资产管理计划资产，按计划使用资金，但不保证一定盈利，也不保证最低收益。

二、资产管理计划基本信息

计划名称	华宸未来-中普城市广场专项资产管理计划
报告期间	2019 年 1 月 1 日-2019 年 3 月 31 日
存续规模	本金 2.951 亿
资产管理人	上海华宸未来资产管理有限公司
资产托管人	上海银行股份有限公司
资产管理计划期末 资产单位净值	1.000

三、委托财产的备案、资金出资放款情况

本计划各期均已于各期合同生效生日通过证监会备案。

本计划项下的委托财产自成立后已通过国元信托投资于“湖南信托滁州中普城市广场项目贷款单一资金信托计划”向中普置业发放信托贷款。

四、委托财产的收益分配情况

报告期无收益分配。

五、委托财产的开放申购/赎回情况

报告期无开放申购及赎回。

六、报告期内资产管理计划投资标的运行状况

(一) 项目处置情况

1、项目复工情况

截至报告期末，二期美食街工程施工完毕，正在办理竣工验收等各项准备工作。

2、滁州政府工作组情况

由于中普项目居然之家购房人因返租问题发生多起群体性事件，滁州政府成立了由副市长为组长，国土及房管局、法院、公安局、规划局、招商局、财政局等单位负责人为组员的中普问题处置领导小组，并已进驻中普置业，滁州市公安局也已经于10月份依法扣押中普置业所有印鉴。

报告期内，滁州政府工作组正在紧密开展中普项目后续处置方案制定工作，包括商业重组、破产重组等各种方案的论证工作，以及与小业主的沟通谈判工作。我司也与政府工作组进行了密切沟通，要求工作组必须依法保障我司资管计划的合法权益。但目前滁州政府尚未明确处置方案。

3、诉讼情况

我司对中普置业的诉讼案件，截至目前法院尚未给出判决。我司报告期内采取了如下措施：

(1) 我司主要领导与代理律师进行充分沟通，并由代理律师数次前往法院，与法官进行沟通。

(2) 我司两次向上海高院递送了《关于请求法院及时裁判的函》；两次向最高院递送了《关于请求督促上海高院及时裁判的函》。

(3) 2019年2月，我司代理律师向上海高院补充抵押资产说明，进一步明确抵押资产。

4、保持与政府沟通，持续谋求重组

重组中普置业是解决风险的主要途径之一，我司自风险发生后就一直谋求此种方式解决问题，并不断进行尝试，探讨重组的可能性。

5、资管计划补充协议制定及签署工作

报告期内，我司加强与投资人代表的沟通，依据投资人的意见，共同推动补充协议的制定工作，为后续投资人会议作必要的准备，从而更有效地推动资管计划的风险处置。

(二) 后续工作计划

1、推进资管合同补充协议的签署

继续加强与投资人的沟通，共同推动补充协议的签署工作，为后续投资人会议作必要的准备，从而更有效地推动资管计划的风险处置。

2、继续寻求商业重组

继续花大力气广泛接触市场上的各种资产管理机构，努力促成对中普置业的重组。

3、与滁州政府形成良性互动，应对可能的破产重组

与滁州政府特别是工作组保持良好关系，在法律框架内保障资管计划的合法权益。如工作组最终决定对中普置业实施破产，我司将依法依规申报债权，并在后续破产重组中以投资人利益最大化为原则，积极予以配合。

4、推进诉讼进程

与代理律师密切合作，采取与法院沟通、发函督促等多种措施推进司法判决进度，在司法判决上争取主动，为后续可能的司法拍卖做准备。

七、外部环境现状及风险提示

1、市场风险

如当地房地产市场出现较大下滑，特别是商业地产市场趋向低迷，将会影响本项目资产处置变现价值，增长变现周期。

2、法律风险

由于本项目在后续资产处置过程中可能会遇到破产重组或破产清算，会带来一定的不确定性。

3、政策风险

如果当地政策上有重大调整，将可能影响到处置方案的设计，对资产处置带来不确定性。

八、其他需要说明的事项

投资经理变更说明	无
其他需要说明事项	本公告数据尚待相关机构复核，复核完成后另行公告

上海华宸未来资产管理有限公司

2019年4月15日