

深圳华宸未来资产管理有限公司
华宸未来-兴业银行-晋愉大岭湖专项资产管理计划
2016年1季度投资报告

尊敬的委托人：

感谢您加入我公司推出的华宸未来-兴业银行-晋愉大岭湖专项资产管理计划(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,资产管理人按照本计划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-兴业银行-晋愉大岭湖专项资产管理计划
计划生效日	二期生效日：2013年9月12日 三期生效日：2013年10月30日 四期生效日：2013年11月22日
预计计划期限	计划期限24个月
报告期间	2016年1月1日-2016年3月31日
存续规模	二期募集规模33,300,000.00元；

	三期募集规模 35,400,000.00 元 ; 四期募集规模 78,200,000.00 元
投资经理	吴莹女士
资产管理人	深圳华宸未来资产管理有限公司
资产托管人	兴业银行股份有限公司

三、委托财产的备案、资金出资放款情况

二期计划已于 2013 年 9 月 12 日通过证监会备案 , 备案登记编号为: B001901 ; 三期计划已于 2013 年 10 月 30 日通过证监会备案 , 备案登记编号为: B002439 , 四期计划已于 2013 年 11 月 22 日通过证监会备案。

本计划项下的委托财产自成立后已全部定向投资于通过中信银行股份有限公司重庆分行向重庆晋愉硕腾房地产开发有限公司 (以下简称“项目公司”) 发放的委托贷款 , 委托贷款由项目公司用于位于重庆市江津区双福新区的“晋愉·大岭湖”项目的后期开发建设。

四、报告期内委托财产的收益分配情况

融资人未能按协议的要求缴付本息 , 已构成实质性违约 , 故报告期内无收益分配。

五、报告期内资产管理计划投资标的运行状况

(一) 财务状况

项目公司自 2015 年 3 月之后经营处于停滞状态 , 故无财务报告更新。

(二) 工程状况/项目运行状况

本报告期内，在各方的协调下，大岭湖项目实现项目复工。

(三) 抵押资产情况

委托贷款放款前，项目方已履约办理完毕位于江津区双福新区 C2-06-2/01 号地块-2-2 号土地（土地使用权面积 75721 m²）的抵押登记手续，抵押物经重庆金地房地产土地资产评估有限公司出具的编号为（重庆）金地（2013）（估）字第 0149 号《土地估价报告》，截止 2013 年 6 月 18 日，土地（含已建 18 幢在建工程）评估价值合计人民币 40796.88 万元。

上述在建工程为资产管理人募集的多个专项资产管理计划项下委托贷款（累计委托贷款本金的余额不超过 2 亿元人民币）提供抵押担保。本计划项下委托贷款按其主债权余额（包括贷款剩余本息、罚息、违约金等，下同）与经在建工程抵押担保的多个计划项下全部委托贷款主债权余额之和的比例享有贷款项目在建工程抵押权权益。

2014 年 8 月，一期计划 5000 万元到期兑付，相应解押土地面积 11427 m²，剩余抵押的土地面积为 63844 m²。

(四) 风险处置情况

江津区就晋愉问题成立了江津晋愉集团问题处置工作领导小组，并在市晋愉处置组的统一指导和部署下开展处置工作。

目前，晋愉大岭湖项目已由区建委下属国有企业江津区睦邻房地产开发有限公司托管。从 2016 年 2 月份以来该企业正在积极组织原施工单位对住宅部份进行复工，复工工作正有序推进。

通过公开招标，晋愉大岭湖附属工程设计由重庆丹凯利园林景观设计工程有限公司负责实施，晋愉大岭湖房地产项目住宅及环境附属工程跟踪审计服务由重庆凯弘工程咨询有限

公司负责实施。

2016年3月复工现场照片：



现大岭湖项目处于政府重组阶段，本公司会和嘉实财富积极与重庆当地政府相关部门保持沟通，跟进项目复工信息，持续推进项目重组事项。

六、外部环境现状及风险揭示

1、市场风险

本项目为高端别墅项目，如当地房地产市场出现较大下滑，可能会影响资产预期售价。

2、政策风险

由于项目方发生风险事件，资产处置由当地政府统一部署安排，如果当地政府主要领导出现重大变动或政策上有重大调整，将可能影响到该项目处置方案的设计，对资产处置来不确定性。

3、处置风险

由于项目方发生风险事件，潜在客户持观望状态，可能会影响本项目资产处置变现价值，增长变现周期。

七、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	无

深圳华宸未来资产管理有限公司

2016年5月10日