

深圳华宸未来资产管理有限公司
华宸未来-鹏欣赣州水游城专项资产管理计划
2014年第2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-鹏欣赣州水游城专项资产管理计划（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-鹏欣赣州水游城专项资产管理计划（分五期成立）
计划生效日	一期计划生效日：2013年9月26日 二期计划生效日：2013年9月26日 三期计划生效日：2014年3月3日 四期计划生效日：2014年3月7日 五期计划生效日：2014年5月7日
计划期限	各期均为24个月，满12个月可提前结束
报告期间	2014年4月1日-2014年6月30日
募集规模	一期募集规模151,600,000.00元 二期募集规模98,900,000.00元 三期募集规模141,200,000.00元 四期募集规模52,300,000.00元 五期募集规模56,500,000.00元
投资经理	曾忠祥先生、刘治宏先生、吴莹女士
资产管理人	深圳华宸未来资产管理有限责任公司
资产托管人	宁波银行股份有限公司

三、委托财产的管理、运用和处分情况

本计划各期均已通过证监会备案。

本计划项下的委托财产自成立后已通过债权的投资方式定向投资于赣州鹏欣置业有限公司（简称“项目公司”）用于赣州水游城项目（简称“项目”）建设。资金以银行委贷的方

式向项目公司提供贷款，目前该笔贷款已全部用于支付土地款。

四、委托财产的收益分配情况

本报告期内收益分配：一期计划收益分配 8,745,041.26 元，二期计划收益分配 5,758,679.55 元，三期计划收益分配 4,636,540.46 元，四期计划收益分配 1,672,311.53 元，五期计划收益分配 795,270.44 元。

五、报告期内资产管理计划投资标的运作状况

依据本计划投资顾问提供的项目公司的财务报告和项目情况报告，截止 2014 年 6 月 30 日，赣州鹏欣置业有限公司总资产 99,173 万元，总负债 74,058 万元，所有者权益 25,115 万元。（数据来源于项目公司提供的未经审计财务报表）。

工程项目情况如下：

1、项目进展概述：

项目公司 J1 地块已于 2014 年 1 月 17 日取得《建筑工程施工许可证》，并于 2014 年 6 月 25 日取得 2#、7#楼《商品房预售许可证》。

2、设计进度：

截至 2014 年 6 月 30 日，J1 地块 2.0 版施工图已出图；J31 地块 1.0 版施工图已完成。

3、工程施工进度：

J1 地块：2 号楼十七层结构模板安装完成，3#楼五层结构钢筋安装完成，4#楼三层结构浇筑完成，4#楼三层结构浇筑完成，7 号楼十六层结构浇筑完成，此外，车库底板全部施工完成。

J31 地块：由于设计审核等政府审批原因施工进度有所延迟，本月无施工。

4、工程招标进度：

截至 2014 年 6 月 30 日，总包，监理、设计均已定标。

5、项目销售进度：

售楼处前期推广已全面铺开，样板房布置已基本完场；截至 6 月 30 日 J1 地块的 2# 楼和 7#楼开盘总计套数为 240 套，预订 119 套（其中签约 1 套）。

项目现场图片



J1 地块施工全景



样板房布置

六、其他需要说明的事项

投资经理变更说明	本计划投资经理曾忠祥先生、刘治宏先生变更为曾忠祥先生、刘治宏先生、吴莹女士
其他需要说明事项	无

根据业务需要，我对华宸未来-鹏欣赣州水游城专项资产管理计划的投资经理进行了变更，由原定的投资经理曾忠祥先生、刘治宏先生变更为曾忠祥先生、刘治宏先生、吴莹女士。

吴莹女士简历如下：

吴莹女士，会计学本科，曾任职于公信中南会计师事务所。2014年4月加入深圳华宸未来资产管理有限公司任投资经理。

深圳华宸未来资产管理有限责任公司

2014年7月20日