

深圳华宸未来资产管理有限公司
华宸未来-正荣金融财富中心专项资产管理计划
2014年第3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-正荣金融财富中心专项资产管理计划(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-正荣金融财富中心专项资产管理计划
计划生效日	一号产品: 2013年11月20日 二号产品: 2013年12月2日 三号产品: 2013年12月11日 四号产品: 2014年1月16日 五号产品: 2014年2月28日
计划期限	一号计划期限18个月、其余各期计划均为24个月
报告期间	2014年7月1日-2014年9月30日
募集规模	16亿元
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责任公司
资产托管人	上海银行股份有限公司、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

本计划一号产品已于2013年11月20日通过证监会备案,二号产品已于2013年12月2日通过证监会备案,三号产品已于2013年12月11日通过证监会备案,四号产品已于2014年1月16日通过证监会备案、五号产品已于2014年2月28日通过证监会备案。

本计划项下的委托财产自成立后已将资金用于正荣金融财富中心后续工程建设以及置换正荣集团(控股股东)对本项目的前期投入。

四、委托财产的收益分配情况

本计划一号产品本报告期内未向委托人分配收益；
本计划二号产品本报告期内未向委托人分配收益；
本计划三号产品本报告期内向委托人分配收益 4,284,412.28 元；
本计划四号产品本报告期内向委托人分配收益 6,130,506.21 元；
本计划五号产品本报告期内向委托人分配收益 1,916,307.78 元。

五、报告期内资产管理计划投资标的运行状况

报告期内，依据交易对手正荣（莆田）置业发展有限公司提供的未经审计的财务报表。截止 2014 年 9 月 30 日，交易对手资产总额达 28.98 亿元，其中流动资产合计 27.94 亿元；总负债 18.67 亿元；净资产 10.31 亿元。

依据华杰资信提供的资金监管报告，截止 2014 年 9 月 30 日，正荣金融财富中心项目投资总额为 24.76 亿元，各地块工程实际进度如下：

1、B1 地块：**1#-2#、S1#-S2#、A1#-A3#楼**：结构封顶，1#、2#楼内外墙粉刷，外立面砖 31-26 层。**9#、10#楼**：结构封顶，砌体完成，内外墙粉刷，外立面砖 25-20 层。**3#、5#、21#、A4#、C1#楼**：结构封顶，内外墙粉刷，3#5#屋面施工完成外立面砖 25-20 层，21#外立面砖 31-26 层。**6#-8#楼**：结构封顶、砌体完成，内外墙粉刷，6#、8#外立面砖 25-20 层，7#外立面砖 31-26 层。

2、B2 地块：**11#-13#、15#楼**：结构封顶，构架层砼浇筑完成，室内抹灰，11#、12#31-21 层浇筑完成。**22#、23#楼**：完成结构封顶。**16#-18#、B1-B3#楼**：16#建至 29 层、17#建至 30 层、18#建至 32 层，B1-B3 楼结构完成。**19#-20#、B4-B5#楼**：19#建至 27 层、20#建至 16 层、B4-B5 楼结构完成。

3、A1 地块：**SHOPIN GMALL**：A1-1 六层施工，A1-2 至 A1-6 屋面施工。**步行街**：A3、A5-3 四层结构施工（结构封顶），一二层墙体砌筑完成 90%，A2 区域东段三层、西段四层施工。**SOHO**：A 幢 6F 结构施工；B 幢 8F、C 幢 9F、D 幢 11F、E 幢 10F、F 幢 18F 均已结构完工。

截止 2014 年 9 月 30 日，正荣金融财富中心项目销售情况如下：项目总可售面积 40.36 万平方米，已售 29.93 万平方米，签约合同总价 32.32 亿元，累计已回笼销售款 22.63 亿元。

项目现场图片：



六、其他需要说明的事项

投资经理变更说明	本计划由投资经理张文先生、吴莹女士变更为吴莹女士
其他需要说明事项	无

根据业务需要，我对华宸未来-正荣金融财富中心专项资产管理计划的投资经理进行了变更，由原定的投资经理张文先生、吴莹女士变更为吴莹女士。

深圳华宸未来资产管理有限责任公司

2014年10月20日