

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-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7月1日-2014年9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

本报告期内无收益分配。

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 9 月 30 日，赣州鹏欣置业有限公司总资产 108,210 万元，总负债 83,403 万元，所有者权益 24,807 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：

2、工程施工进度：

J1 地块：1#楼十八层结构浇筑完成；2#楼结构封顶；3-5#楼十九层结构浇筑完成；6#楼三十层结构浇筑完成；7#楼二十九层结构浇筑完成；8#楼二层结构完成，三层结构模板安装完成；9#楼外装饰进行工程施工；车库防水施工已完成。

J31 地块：本月对部分施工场地进行硬化。

3、项目现场图片：项目现场图片



（图三：J1 地块施工全景）



（图四：2#现场施工进度图）

4、成本情况：

赣州鹏欣项目动态成本符合预期，处于可控状态，未发现明显变动。

5、销售情况：

预期整盘售价：住宅均价 7500 元/平方米，现销售价：住宅均价 6300 元/平方米。

开盘套数为 900 套，开盘面积 96764 平方米，总计下定 386 套，下定面积 42583.48 平方米，签约 289 套，开盘去化率为 42.89%。

六、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责任公司

2014 年 10 月 20 日