

深圳华宸未来资产管理有限公司
华宸未来-长兴莱茵河畔项目专项资产管理计划
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-长兴莱茵河畔项目专项资产管理计划(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-长兴莱茵河畔项目专项资产管理计划（分四期成立）
计划合同生效日	一期生效生日 2013 年 12 月 27 日 二期生效生日 2014 年 1 月 15 日 三期生效生日 2014 年 1 月 26 日 四期生效生日 2014 年 2 月 21 日
计划期限	各期均为 24 个月，满 12 个月可以提前结束
报告期间	2014 年 7 月 1 日-2014 年 9 月 30 日
募集规模	136,700,000.00 元
投资经理	刘治宏先生、陈玄先生
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

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银行委贷方式向长兴县振宇房屋开发有限公司（以下简称“项目公司”）提供融资。资金将投资于项目公司享有土地使用权并负责开发的如下房地产项目：位于浙江省湖州市长兴县，长兴实验初中东侧，明珠路西侧，发展大道以北，占地面积合计约 68503 平方米的地块上开发建设的莱茵河畔房地产项目。

四、委托财产的收益分配情况

本计划报告期内，一期至四期收益分配总计 404.23 万。

五、报告期内资产管理计划投资标的运行及风险状况

报告期内，依据项目公司提供的未经审计的财务报表。截止 2014 年 9 月 30 日，项目公司资产总额达 4.82 亿元，其中流动资产合计 4.75 亿元；总负债 2.63 亿元；净资产 2.19 亿元。目前莱茵河畔项目排屋有三排已经结顶，工程进度未达预期。

销售情况如下：莱茵河畔项目中联排别墅已经开始预售，现场售楼部于 2014 年 6 月 30 日启用，于 8 月 20 日推出 60 套房源进行预售，截止到 9 月 30 实现销售 31 套。销售进度低于预期。开盘前已经预定的约 70 套房源，由于购房者的观望态度，目前签约进度缓慢。

由于长兴地区的销售整体不景气，莱茵河畔项目销售不畅，企业存在资金短缺风险。经与融资人沟通，目前，融资人在采取措施，包括：（1）加大销售力度，同时协调银行加快按揭放款速度。（2）加快融资人对应的应收房款（保障房回购款）放款速度。（3）融资人寻求外部融资。但这些资金压力缓解的措施均存在不确定性。



以上为现场图片（拍摄于 2014 年 9 月）

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