

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
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-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（已延期） 二期生效生日 2014 年 1 月 15 日（已延期） 三期生效生日 2014 年 1 月 26 日（已延期） 四期生效生日 2014 年 2 月 21 日（已延期）
计划期限	预计 24 个月
报告期间	2016 年 1 月 1 日-2016 年 3 月 31 日
募集规模	136,700,000.00 元
投资经理	刘治宏先生
资产管理人	深圳华宸未来资产管理有限公司
资产托管人	上海银行股份有限公司

三、委托财产的备案、资金出资放款情况

本计划各期均已于各期合同生效生日通过证监会备案。

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。

四、委托财产的收益分配情况

2016 年 1 季度无分配。

五、委托财产的开放申购/赎回情况

2016 年 1 季度无开放申购及赎回。

六、报告期内资产管理计划投资标的运行状况

（一）抵质押资产现状

抵押物为莱茵河畔项目土地。该地块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。（土地证书编号：长土国用（2013）第 00107647 号），依据 2011 年签署的土地出让合同价格为 1.85 亿元。2013 年 10 月评估报告评估值为 3.2 亿元。

（二）财务状况

融资人由于销售不畅导致资金链断裂，目前已经进入破产程序，因此无财务报告。

（三）工程状况/项目运行状况

融资人由于资金链断裂，项目于 2015 年已停工，2016 年 1 季度无施工进度。

（四）项目销售及回款情况

2016 年 1 季度无销售。

（五）风险处置情况

2016 年 1 季度项目处置情况如下：

1、我司于 2016 年 1 月 7 日在长兴法院参加第一次债权人会议，会议主要内容如下：

（1）经债权人会议上与管理人确认，我司申报债权 1.476 亿元（按照破产法规定，附利息的债权自破产申请受理时起停止计息，我司债权申报计息节点为 2015 年 10 月 26 日），为有土地抵押担保的优先债权。按《破产法》规定：对破产人的特定财产享有担保权的权利人，对该特定财产享有优先受偿的权利。

（2）会议通过了《关于提请债权人会议表决债务人复工方案的报告》该议案主要内容为管理人获得授权落实并管理项目复工事宜；授权债务人出售可售房源；授权管理人招募和引进投资人对莱茵河畔项目进行项目重整。该议案的通过后，管理人将着手开展复工等事宜。

（3）会议选举我司为债权人委员会委员。债权人委员会委员共 7 名委员，由法院指定长兴县诚信中小企业科技担保有限公司为债权人会议主席，我司被选举为债权人委员会委员之一。

（4）会议通过了《关于债务人财产管理方案的报告》。依据管理人提交的材料，在项目公司破产债权申报期内，共有 121 户债权人申报 127 笔债权，申报债权总额 15.7 亿元，其中待确定债权 7.53 亿元，普通债权 6.24 亿元，优先债权 1.77 亿元。管理人后续会对待确定的债权作进一步的审计及确认工作。

2、第一次债权人会议之后，振宇管理人继续展开债权核查及振宇公司资产审计、工程造价审计等工作，逐步开展项目复工及振宇公司重整的方案设计并推进实施。在此过程中，

我司配合并督促管理人工作，加快推进振宇公司破产及复工、重整的进度。

3、我司将加强与地方政府、房开公司沟通力度，督促政府尽快出台解决方案。

七、外部环境现状及风险揭示

1、市场风险

如当地房地产市场行情出现较大下滑，将会影响本项目资产重组、引入外部投资人、增长变现周期。

2、法律风险

由于本项目目前已经处于破产程序当中，可能存在影响司法进度的不确定性因素。

3、政策风险

由于本项目中包含部分需政府回购的经适房，政府介入程度较深，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，将可能影响到处置方案的设计，对风险处置带来不确定性。

八、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4月5日