

深圳华宸未来资产管理有限公司
华宸未来-建银瑞富阳光润城专项资产管理计划
2014年第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-建银瑞富阳光润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-建银瑞富阳光润城专项资产管理计划
计划生效日	2013年【8】月【20】日
计划期限	12+6个月
报告期间	2014年【1】月【1】日-2014年【3】月【31】日
募集规模	31000000.00元
投资经理	曾忠祥、徐科
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

本计划已于2013年08月20日通过证监会备案,备案登记编号为: B001635。

本计划项下的委托财产自成立后已全部定向投资于苏州远邦股权投资中心(有限合伙),并最终通过股权加债权方式投资于大连安邦房地产有限公司(以下简称“项目公司”),资金用于项目公司的大连阳光润城(A3-5 A3-7)项目开发。

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行状况

截止至2014年3月31日,大连安邦未经审计的资产总额约为16.8亿元,负债总额约为6.7亿元。累计已向大连安邦投入6,000万元,主要用于大连市阳光润城项目开发建设。2014年一季度已销售住宅面积558.58平方米,销售均价9,516.00元/平方米,销售金额5,315,471.00元,回款金额1,382,482.00元。为促进商业部分销售,A60#-A65#公建20套,面积8,423.31平方米拟进行重新分割。分割后,该部分公建变更为48套,面积8,578.74

平方米。目前，A63#已做完分割墙，A60#、A62#、A64#公建分隔墙仍在施工中，预计在 5 月 30 日能签订购买合同。2014 年一季度销售 3 套公建，销售面积 93.99 平米，成交均价 19,789.00 元/平米，销售金额 1,860,000.00 元。项目现场图如下所示：



报告期内，大连安邦无新增股权质押、较大金额的对外融资，金额较大的对外投资和对外担保以及经济诉讼等。该基金运行至今，所投资的项目进展顺利，资金使用人经营情况正常，未发现可能使基金投资人面临风险的因素。

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 4 月 20 日