

# 深圳华宸未来资产管理有限公司

## 华宸未来-佳源桐乡罗马都市专项资产管理计划

### 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-佳源桐乡罗马都市专项资产管理计划(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-佳源桐乡罗马都市专项资产管理计划
计划生效日	1期资管计划生效日:2013年9月4日 2期资管计划生效日:2013年9月25日 3期资管计划生效日:2014年1月27日 4期资管计划生效日:2014年3月17日 5期资管计划生效日:2014年5月7日
计划期限	1期:18个月 2期:18个月 3期:18个月 4期:18个月 5期:12个月
报告期间	2014年7月1日-2014年9月30日
募集规模	498,000,000.00元
投资经理	曾忠祥先生、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

本计划项下的委托财产自成立后,1期、2期募集资金3.4亿的股权投资部分已受让项目公司10%股权,债权投资部分定向投资于“华润信托·桐乡罗马都市贷款单一资金信托”;3期、4期、5期募集资金1.58亿通过委贷银行向项目公司发放委托贷款;资管计划1-5期全部资金最终用于桐乡“罗马都市”项目三期的后续开发建设。

#### 四、委托财产的收益情况

本报告期内收益分配总计 4663.77 万元。

#### 五、报告期内资产管理计划风险状况

报告期内，桐乡市巨能置业有限公司未发生注册资本及股权结构变动。依据桐乡市巨能置业有限公司提供的未经审计财务报表，截止 2014 年 9 月 30 日，桐乡市巨能置业有限公司总资产 29.77 亿元，总负债 20.15 亿元(其中预收账款 16.14 亿元)，所有者权益 9.62 亿元。根据项目方提供的销售汇总表，截止 2014 年 9 月 30 日，项目销售情况如下：

一期：排屋和车位，可售面积 16.12 万方，目前已经全部售罄，销售金额 5.85 亿，已回款金额 4.54 亿。

二期：商业、高层、车位，可售面积 17 万方，预计销售额 14.64 亿，已售金额 11.14 亿，已回款金额 8.60 亿。

三期：商业、多层、高层、车位，可售面积 35.59 万方，预计销售额 32.71 亿，已售金额 7.42 亿，已回款金额 2.99 亿。

三期合计可售面积为 68.71 万方，预计销售额 53.22 亿，已实现销售额 24.40 亿。

报告期内，项目工程进度如下：

一期、二期已交房。三期：凯旋宫 1#8#楼、美泉宫 1#2#楼已主体封顶内外装饰完成，现局部收头、公共部分装修；爱丽舍宫 2#6#楼已开始墙体砌筑及外墙粉刷，爱丽舍宫 5#楼正处于墙体砌筑阶段。奥赛宫 5 幢多层主体施工至 3-4 层。其余楼幢场地平整完成，正在基础部分施工及打桩。



#### 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