

深圳华宸未来资产管理有限公司
华宸未来-中普城市广场专项资产管理计划
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-中普城市广场专项资产管理计划（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-中普城市广场专项资产管理计划（分期发行）
计划生效日	A 类：2013 年 12 月 3 日 B 类：2013 年 12 月 27 日 B 类二期：2014 年 1 月 24 日 B 类三期：2014 年 2 月 14 日 B 类四期：2014 年 3 月 14 日 C 类：2014 年 5 月 5 日
募集金额	A 类、B 类、C 类期末总规模 2.951 亿
计划期限	A 类：1.5 年 B 类：2 年 B 类二期：2 年 B 类三期：2 年，满 1 年可提前结束 B 类四期：2 年，满 1 年可提前结束 C 类：1 年
报告期间	2014 年 7 月 1 日-2014 年 9 月 30 日
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

本计划成立的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国元信托投资于“湖南信托滁州中普城市广场项

目贷款单一资金信托计划”向中普置业发放信托贷款，用于滁州中普城市广场项目后续建设资金。

四、委托财产的收益分配情况

本报告期内无分配。

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 6.46 亿元，其中流动资产合计 6.4 亿元；总负债 3.13 亿元；净资产 3.33 亿元。截止 2014 年 9 月，项目公司本年确认销售收入 7,907.41 万元。

根据项目方提供资料，截止 2014 年 8 月底，一期居然之家家居馆对外可售 985 套，已经实现销售 972 套，未售 13 套，销售比例超过 98%；自持部分 441 套，共计 2.3 万方左右；一期旗舰店可售 780 套，面积约 9387²，已经销售约 5417²，一期整体销售额 3.7 亿，回款 3.7 亿，其中本年收款 8651 万元。根据报表测算，相关回款资金已经主要用于项目工程建设。二期步行街地上部分共计 2.5 万方，2014 年 9 月拿到预售证部分为 1.64 万方，晚于预期销售计划。

根据长兴天元建设工程监理部的报告，截至 2014 年 9 月底，旗舰店外墙真石漆完成 50%，楼梯踏步完成 70%，粉刷基本完成；中华美食娱乐特色街盖瓦完成 60%，1#、3#楼全部完成；品牌折扣店及影视城基槽已验收。工程进度未达进度计划要求。



(以上图片拍摄于 2014 年 9 月)

项目公司的步行街和旗舰店等后续工程建设，以及经营管理都需要资金。现项目公司采取调整持有策略、加强销售和需求融资的办法解决，我司与湖南信托等受托人也将敦促企业加快销售，并对销售价格进行监测。

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