

深圳华宸未来资产管理有限公司

华宸未来-稳盛一号昆明汉都专项资产管理计划

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-稳盛一号昆明汉都专项资产管理计划(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-稳盛一号昆明汉都专项资产管理计划
计划生效日	一期 2014 年 1 月 24 日 二期 2014 年 2 月 18 日
计划期限	各期到期均为 2015 年 6 月 26 日,2014 年 12 月 26 日起可提前还款。
报告期间	2014 年 7 月 1 日-2014 年 9 月 30 日
募集规模	2.98 亿元
投资经理	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

本计划已均已通过证监会备案。

本计划项下的委托财产自成立后已全部定向投资于深圳稳鸿投资合伙(有限合伙)企业,由普通合伙人“稳盛(天津)投资管理有限公司”作为执行事务合伙人对有限合伙企业的资金进行投资管理,最终投资于云南汉都房地产开发有限公司(以下简称“项目公司”)的昆明五华区电大地块住宅项目(中天久皓大院)。

四、委托财产的收益分配情况

本报告期内 2014 年 9 月分配:一期、二期总计分配 826.57 万元。

五、报告期内资产管理计划投资标的运行状况

报告期内,稳鸿基金的财务情况如下:总资产 6 亿,其中流动资产 0.0583.5 亿,股权投资 0.95 亿,非流动资产 5.95 亿,负债 0.12 亿。

报告期内,项目公司未发生注册资本及股权结构变动。截止 2014 年 9 月 30 日,项目公司总资产 12.28 亿元,总负债 10.2 亿元,所有者权益 2.08 亿元。(数据来源于项目公司提供

的未经审计财务报表)。

报告期内,根据普通合伙人“稳盛(天津)投资管理有限公司”所提供的报告显示,目前施工进度如下:

别墅区:13#、14#、15#、17#-24#栋外墙抹灰完成、外架拆除完成、土方回填完成,全部封顶断水。9#-12#、16#25#、26#栋按照施工计划安排暂未动工。

高层住宅区:1#栋地上4层混凝土浇筑施工完成,2#栋地上6层混凝土浇筑施工完成,3#栋十层结构施工完成,4#栋封顶断水,屋面结构施工完成,5#栋负二层钢筋模板施工完成,6#栋桩头挖运完成,土方外运完成,7#栋基础土方回填,底板工程栓浇筑完成,8#栋负三层结构施工完成;高层样板房砖砌体、样板房施工完成。中天久皓大院样板区:27#、28#、29#栋完工验收,配合物业日常维修。



1#栋地上四层混凝土浇筑施工完成



2#栋地上六层结构施工完成



3#栋十层结构施工完成



4#栋封顶



5#栋负二层钢筋模板浇筑完成



7#栋底板工程栓浇筑施工完成

报告期内，本项目的销售情况如下：

1. 截止 2014 年 9 月 29 日，昆明明玖皓大院项目共取得了别墅及高层住宅 3#、4#栋预售许可证；其中别墅房源 84 套，可售面积合计 3.8 万方；高层房源 272 套，可售面积 2.87 万方；并于 9 月 30 日取得了高层住宅 1#及 2#栋的乐手许可证增加可售高层房源 356 套，可售面积 3.52 万方。

2. 2014 年第三季度，本项目向市场推出 3#栋 178 套房源及别墅 84 套房源；其中高层住宅 3#栋共计实现销售房源 86 套，去化率 48.31%；别墅共计实现销售 4 套，去化率 5%。三季度共计实现销售 0.83 亿，销售面积 1 万方，回款 0.73 亿；其中高层销售额 0.588 亿，销售面积 0.85 万方，回款 0.55 亿；别墅销售 0.25 亿，销售面积 0.1758 万方，回款 0.1755 亿。

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公司

2014 年 10 月 20 日