

方正富邦创融-外海江南水郡债权 1-4 号专项资产管理计划

2015 年第 3 季度报告

资产管理人：北京方正富邦创融资产管理有限公司

资产托管人：中国建设银行股份有限公司山东省分行

报告日期：2015 年 9 月 30 日

**尊敬的委托人：**

感谢您投资于本公司设立的“方正富邦创融-外海江南水郡债权 1-4 号专项资产管理计划”。  
本公司作为管理人，向您报告自 2015 年 7 月 1 日至 2015 年 9 月 30 日专项资产管理计划事务管理事宜。

**一、 专项资产管理计划基本情况**

1. 专项资产管理计划名称：方正富邦创融-外海江南水郡债权 1-4 号专项资产管理计划（以下简称“专项资管计划”）

2. 专项资产管理计划管理人：北京方正富邦创融资产管理有限公司（以下简称“管理人”）

3. 专项资产管理计划期限：其中 1 号计划为 2014 年 1 月 2 日至 2015 年 7 月 1 日；2 号计划为 2014 年 1 月 13 日至 2015 年 7 月 12 日；3 号计划为 2014 年 1 月 23 日至 2015 年 7 月 22 日；4 号计划为 2014 年 3 月 5 日至 2015 年 9 月 4 日；如发生资产管理合同文件规定的专项资产管理计划终止或延期情形时，则专项资产管理计划可提前终止或延期。

4. 专项资产管理计划份额：1 号计划：52,100,000.00 元，其中 A1 类投资资金 500 万元，A2 类投资资金 2500 万元，B1 类投资资金 510 万元，B2 类投资资金 1700 万元。2 号计划：59,700,000.00 元，其中 A1 类投资资金 1410 万元，A2 类投资资金 1400 万元，B1 类投资资金 2180 万元，B2 类投资资金 980 万元。3 号计划：66,400,000.00 元，其中 A1 类投资资金 2550 万元，A2 类投资资金 1220 万元，B1 类投资资金 930 万元，B2 类投资资金 1940 万元。4 号计划：59,200,000.00 元，其中 A1 类投资资金 2480 万元，A2 类投资资金 300 万元，B1 类投资资金 1160 万元，B2 类投资资金 1980 万元。

5. 专项资产管理计划托管人：中国建设银行股份有限公司山东省分行

6. 专项资产管理计划募集账户：

开户名：北京方正富邦创融资产管理有限公司

开户行：宁波银行北京分行营业部

账 号：77010122000325866

## 二、项目运行情况

截至报告期末，专项资产管理计划向德州大壮实业有限公司（以下简称“借款人”）发放贷款 23740 万元，用于江南水郡项目二期（以下简称“项目”）的开发建设。项目六组团已经满足预售许可条件，但是因管理人办理在建工程抵押登记受到当地政策限制，管理人为控制抵押担保悬空的风险，未同意借款人办理六组团销售许可证的相关申请。

管理人已经提起司法诉讼，同时，采取以下风险处置措施：1. 协调区域政府解决在建工程办理抵押登记手续；2. 督促被执行人寻找项目接盘方。

## 三、专项资产管理计划资金运用及分配情况

截至 2014 年 3 月 5 日，专项资产管理计划资金已经全部用于向德州大壮实业有限公司发放委托贷款。

截至 2015 年 9 月 30 日，专项资产管理计划分配情况如下：

本专项资产管理计划将按照资产管理合同等文件的约定向委托人分配本金和收益。截至报告期末，1 号计划向委托人累计已分配本金 30,185,755.93 元，累计已分配收益 5,381,087.47 元（含募集期利息）；2 号计划向委托人累计已分配本金 20,670,830.46 元，累计已分配收益 6,167,034.39 元（含募集期利息）；3 号计划向委托人累计已分配本金 17,276,671.56 元，累计已分配收益 3,588,466.42 元（含募集期利息）；4 号计划向委托人累计已分配本金 12,311,729.07 元，累计已分配收益 6,180,508.67 元（含募集期利息）。

## 四、管理人尽职管理情况

本公司针对本专项资产管理计划的运作特点，通过定期和不定期的风险监控及风险预警机制，及时发现运作过程中可能出现的风险状况，并采取相应的风险规避、应对措施，确保专项资产管理计划合法、合规地运行。

本报告期内，本专项资产管理计划出现了逾期收回贷款本息的特殊事项，管理人督促借款人加快项目投资、建设及销售，提示保证人根据还款计划提前进行整体资金安排，及时与监管机构沟通项目进展，通过第三方销售机构对相关客户进行情绪安抚和情况说明。管理人聘请中伦律师事务所协助推动法律诉讼相关事宜，具体时间节点及事件如下：

2015 年 4 月 21 日，管理人通过委聘律师向山东省高院对借款人、保证人（以下合称“违约

方”)提起诉讼请求。

2015 年 4 月 30 日, 管理人通过德州市德城区农村信用合作联社(以下简称“委贷行”)宣布贷款全部提前到期。

2015 年 5 月 6 日, 管理人取得山东省高院受理案件通知书和开庭传票(2015 年 7 月 7 日开庭)。

2015 年 5 月 7 日, 管理人取得关于保全财产的民事裁定书。

2015 年 6 月 23 日, 管理人获悉法院于 2015 年 6 月 18 日收到被告提起的管辖权异议。

2015 年 8 月 31 至 2015 年 9 月 2 日, 管理人业务人员陪同山东省高院法官赴杭州对外海集团旗下股权进行查封以进行诉前保全。

2015 年 9 月, 管理人获悉山东省高院已经驳回被告提起的管辖权异议。目前尚未得到法院关于被告是否上诉的回复。

届时, 管理人将继续按照资产管理合同约定履行管理人职责, 维护委托人利益。

## 五、 重大事项报告

专项资产管理计划出现了未能按照约定偿还本息的特殊事项, 委托人的未偿利益可能会受到损失。

为保证本专项资产管理计划安全稳健运行, 今后本公司将继续严格按照相关法律法规的规定和资产管理合同的约定, 勤勉尽责, 努力实现委托人利益的最大化。

您可以登录本公司网站 <http://www.founderfcam.com> 了解本专项资产管理计划运作情况。如您对本专项资产管理计划有疑问或对客户服务有任何要求, 请联系本公司客服人员。

北京方正富邦创融资产管理有限公司

2015 年 10 月