

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

2014 年第 4 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：2014 年 12 月 31 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 2014 年 10 月 1 日至 2014 年 12 月 31 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。目前借款人根据市场情况，向审批机关申请了项目规划调整，并修订项目整体销售方案。但总体来看，项目施工进度滞后，可售房源数量有限。为了加快资金回笼，管理人要求借款人对项目四组团剩余房源降价销售。管理人已经与借款人及保证人多次沟通，密切关注项目运行进展，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，确保项目抵押物持续有效、足值，以实现借款人按预计时点偿还专项资管计划对应的委托贷款。

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 2014 年 12 月 31 日，专项资产管理计划资金的运用、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 15,000,000.00 元，累计已分配收益 1,226,694.97 元(含募集期利息)；2 号计划向委托人累计已分配本金 14,050,000.00 元，累计已分配收益 1,131,784.39 元(含募集期利息)；3 号计划向委托人累计已分配本金 16,157,136.00 元，累计已分配收益 1,291,608.45 元(含募集期利息)；4 号计划向委托人累计已分配本金 11,914,281.00 元，累计已分配收益 950,936.66 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借款人逾期偿还贷款本息的特殊事项，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 1 月