

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

2016 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：2016 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 2016 年 7 月 1 日至 2016 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

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 万元后，由于借款人资金短缺、债务纠纷等原因，导致借款人出现违约。虽然项目六组团、C 组团已经具备预售许可条件，但由于抵押担保、房屋销售回款、借款人存在第三方司法纠纷等问题，在无较为可行的风险控制措施方案前，我司未同意项目进行销售。截至报告期末，项目六组团、C 组团仍处于停工状态。

目前我司管理手段仍以推进司法处置为主，同时推进可行的风险化解方案。

## 三、 专项资产管理计划资金运用及分配情况

本报告期内专项资产管理计划未发生资金运用及分配。

## 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未收回贷款本息的特殊风险事项，管理人聘请中伦律师事务所协助推动法律诉讼相关事宜，本报告期内法律事项具体的时间节点及事件如下：

2016 年 7 月 18 日，德州中院向管理人发送《（2016）鲁 14 执 102 号执行裁定书》，裁定管理人申请执行大壮公司、外海集团、谭跃进的委托贷款担保合同纠纷一案指定由德州市经济开发区人民法院执行。

2016 年 8 月 8 日，管理人通过委聘律师向德州中院寄出“关于加快推进拍卖程序、采取执行措施的申请暨对本案执行管辖问题的意见”及附件。

2016 年 9 月 2 日，我司前往德州市经济开发区人民法院，向开发区法院介绍本案情况，并再次提出申请：1、限制谭跃进坐飞机高铁高消费。2、五组团土地净地拍卖，尽快进入法律程序。

2016 年 9 月 18 日，我司前往开发区法院进一步沟通立案、限制谭跃进高消费、五组团拍卖推进情况。

2016 年 9 月 20 日，管理人通过委聘律师向德州经济开发区法院寄出“评估、拍卖申请书&关于对被执行人采取纳入失信被执行人名单等强制执行措施的申请”。

2016 年 9 月 29 日，管理人通过委聘律师向德州经济开发区法院寄出“在建工程查封暨出具协助执行函的申请”。

除推进处置程序以外，我司同时推进可行的风险化解方案。本报告期内，我司推进可行的风险化解方案情况如下：

2016 年 9 月 6 日，德州市经济开发区人民法院负责本案的院长召集我司、德州大壮实业公司以及 C 组团施工方相关负责人协调解决 C 组团销售事宜。因我司考虑到存在抵押担保、房屋销售回款、借款人存在第三方司法纠纷等问题，各方没能达成一致。

2016 年 9 月 26 日，我司向德州市房产管理中心寄出《紧急提示函》，向德州大壮实业有限公司寄出《债权人声明》，声明我司作为抵押权人不同意外海江南水郡项目进行销售，并抄送各相关单位。

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。

目前本资产管理计划的投资经理指定尚友芳担任。

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

2016 年 10 月