

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 年年度报告

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 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 2016 年 1 月 1 日至 2016 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

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。

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。

本报告期内专项资产管理计划分配情况如下：

本报告期内，1 号计划向委托人分配本金 1,675,454.16 元；2 号计划向委托人分配本金 2,983,976.28 元；3 号计划向委托人分配本金 3,755,725.48 元；4 号计划向委托人分配本金 3,584,844.08 元。

四、 专项资产管理计划份额净值情况

本报告期内专项资产管理计划份额净值为 1 元。

五、 管理人尽职管理情况

本报告期内，交易对手一直未能按照合同约定归还贷款本息，本报告期内司法处置具体工作内容如下：

2016 年 4 月 12 日，管理人通过委聘律师向山东省高院提交落款日期为 2016 年 4 月 6 日的执行申请书。

2016 年 4 月 12 日，管理人收到山东省高院出具的落款日期为 2016 年 4 月 12 日的执行案件受理通知书。

2016 年 4 月 25 日，管理人收到山东省高院寄来的落款日期为 2016 年 4 月 20 日的执行裁定书。

2016 年 6 月 20 日，管理人通过委聘律师向德州市中级人民法院寄出“拍卖申请”及附件。

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”。2016 年 10 月 11 日、10 月 19 日，管理人在德州经济开发区法院刘惠东院长主持下参加调解会议。

2016 年 11 月 3 日，德州经济开发区法院向德州市中级人民法院技术室出具《德州经济开发区人民法院价格评估委托书(2016)鲁 1491 执 432 号》委托德州市中级人民法院技术室对德州大壮实业有限公司名下：一、位于德州经济开发区 104 国道以南(宗地号为：371402012010GB00116)，二、德州经济开发区晶华路西、体育路东(宗地号为：12-63-13)两宗土地进行评估；

2016 年 11 月 21 日，委聘律师向法院提交《关于评估、拍卖的第四次紧急申请暨对执行程序拖延的紧急异议》；

2016 年 11 月 24 日，德州经济开发区法院执行案号为(2016)鲁 1491 执 432 号，将被执行人谭跃进列入失信被执行人名单；

2016 年 12 月 12 日，德州市中院技术室向山东金庆房地产土地评估测绘有限公司出具《山东省德州市中级人民法院司法评估委托书(2016)德中法技委字第 211 号》委托山东金庆房地产土地评估测绘有限公司对德州大壮实业有限公司名下：一、位于德州经济开发区 104 国道以南(宗地号为：371402012010GB00116)，二、德州经济开发区晶华路西、体育路东(宗地号为：12-63-13)两宗土地进行评估；

2016 年 12 月 20 日，管理人与新聘山东环周律师事务所签代理协议，加强司法执行力度。

本报告期内，管理人积极与部分投资者代表沟通，推进可行的风险化解方案，具体沟通情况如下：

2016 年 9 月 6 日、10 月 11 日、10 月 19 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法律风险问题，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。

2016 年 11 月 8 日，在金华市与部分投资者代表见面，进行信息沟通研讨。

2016 年 10 月 28 日、11 月 8 日、12 月 21 日、12 月 23 日，在北京与投资者代表见面，就拍卖司法执行程序等进行信息沟通研讨。

2016 年 12 月 23 日，在北京与金华投资者代表见面，就破产重组司法程序进行信息沟通研讨。

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。

六、 风险提示

本专项资产管理计划截止报告期末已经进入司法执行程序，法院已经委托评估机构对外海江南水郡五组团、六组团和 C 组团三宗地块及在建工程进行评估，我司已预付评估费 30 万元，截止报告期末评估值尚无法确定，法院拍卖时间截止报告期末无法确定，拍卖结果及拍卖的金额截止报告期末无法确定。

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。

七、 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。

八、 期后事项报告

我司于 2017 年 1 月 19 日收到中国证券监督管理委员会北京监管局行政监管措施决定书（【2017】6 号）《关于对北京方正富邦创融资产管理有限公司采取暂停办理相关业务措施的决定》，暂停办理我司特点客户资产管理计划备案 3 个月。



北京方正富邦创融资产管理有限公司

2017 年 2 月

关于方正富邦创融-外海江南水郡债权 1-4 号
专项资产管理计划 2016 年年度报告
复核确认函

北京方正富邦创融资产管理有限公司：

经我行复核，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 年年度报告关于专项资产管理计划资金运用及分配情况“本报告期内，1 号计划向委托人分配本金 1,675,454.16 元；2 号计划向委托人分配本金 2,983,976.28 元；3 号计划向委托人分配本金 3,755,725.48 元；4 号计划向委托人分配本金 3,584,844.08 元。”无误。

中国建设银行股份有限公司济南解放路支行

