

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

2017 年第 2 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：2017 年 06 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 2017 年 4 月 1 日至 2017 年 6 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。

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、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：

2017 年 4 月 20 日我司与委聘律师前往德州市土地规划局评估机构进一步落实土地测绘事宜。

2017 年 5 月 19 日评估机构将评估报告送达德州市中级人民法院技术室。

2017 年 5 月 18 日，应投资者要求，我司向德州市经济技术开发区法院、大壮公司、金龙物业及孙刚寄出《关于抵押权人不同意外海·江南水郡项目办理 C 组团预售许可证以及禁止 C 组团销售的声明》。

2017 年 5 月 24、25 日，我司取回正式版测绘图及评估报告。

2017 年 6 月 6 日，我司获悉评估报告已送达大壮公司，进入大壮公司异议期阶段。

除推进司法执行程序外，我司积极推进其他可行的风险化解方案：

2017 年 6 月 30 日（转让方）我司作为“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”的管理人与（受让方）内蒙古天房伟业房地产开发有限公司（以下简称“天房伟业”）签署了《债权转让协议》，债权的转让价款为人民币 155,000,000 元（大写：壹亿伍仟伍佰万元整）。

六、重大事项报告

2017 年 6 月 30 日（转让方）我司作为“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”的管理人与（受让方）内蒙古天房伟业房地产开发有限公司（以下简称“天房伟业”）签署了《债权转让协议》，债权的转让价款为人民币 155,000,000 元（大写：壹亿伍仟伍佰万元整）。《债权转让协议》中的“债权”是指我司作为管理人的外海江南水郡债权 1-4 号专项资产管理计划对德州大壮、杭州外海公司及谭跃进所享有的一切权利和利益，包括主债权、担保权利以及诉讼程序权利。根据《债权转让协议》安排，在债权转让价款支付至双方共管账户后，我司再履行变更法院申请执行人、变更银行委托贷款人等债权转让的变更手续。在天房伟业解除对共管账户的监管后，我司将把收到的债权转让价款分配给投资者。该交易尚在推进过程中，我司将根据进展情况及时履行信息披露义务。

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。

七、 期后事项报告

我司于 2017 年 7 月 12 日进行了投资经理的变更。原资产管理计划投资经理李弘毅正式提出离职，为不影响本资产管理计划的管理，现将投资经理变更为牟宇。投资经理简历：牟宇，武汉科技大学市场营销学士，曾在联动优势任职销售经理，现任职于北京方正富邦创融资产管理有限公司业务经理。投资经理变更的生效日期为 2017 年 7 月 12 日。

北京方正富邦创融资产管理有限公司

2017 年 7 月

