

北京方正富邦创融资产管理有限公司重庆城市发展基金（涪陵民安佳苑 A 区安置房）（结构化）专项资产管理计划  
2018 年第三季度管理报告

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重庆市分行

报告送出日期：2018 年 10 月 日

### 重要提示

资产管理人保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

资产托管人中国建设银行股份有限公司重庆市分行按照《北京方正富邦创融资产管理有限公司重庆城市发展基金（涪陵民安佳苑 A 区安置房）（结构化）专项资产管理计划资产管理合同》相关约定对本报告进行复核。

资产管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用资产管理计划资产，但不保证资产管理计划一定盈利。

资产管理人的过往业绩并不代表其未来表现。投资有风险，投资者在做出投资决策前应仔细阅读本资产管理计划的资产管理合同和投资说明书。

本报告中的财务资料未经审计。

本报告期为 2018 年 7 月 1 日起至 2018 年 9 月 30 日止。

## 尊敬的委托人：

十分感谢您投资了北京方正富邦创融资产管理有限公司重庆城市发展基金（涪陵民安佳苑 A 区安置房）（结构化）专项资产管理计划（以下简称“资产管理计划”或“本计划”），北京方正富邦创融资产管理有限公司很荣幸作为资产管理人管理本计划，并为您提供资产管理服务。本公司承诺对本报告中所载资料的真实性、准确性和完整性负责。本报告中的内容由管理人负责解释。

### 一、资产管理计划基本信息

1、资产管理计划名称：北京方正富邦创融资产管理有限公司重庆城市发展基金（涪陵民安佳苑 A 区安置房）（结构化）专项资产管理计划

2、资产管理计划成立日期：2016 年 6 月 28 日

3、资产管理计划期限：5 年

4、资产管理资金及份额：820,000,000.00

5、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”）

6、托管人：中国建设银行股份有限公司重庆市分行

7、管理目的：在有效风险管控的前提下，通过投资来为客户创造收益回报。

8、**产品风险：资产管理计划投资将可能面临下列各项风险，包括但不限于：**

1) **市场风险：政策风险、经济周期风险、利率风险、公司经营风险、购买力风险；**

2) **管理风险；**

3) **流动性风险；**

4) **信用风险；**

5) **特定的投资方法及资产管理计划所投资的特定投资对象可能引起的特定风险；**

6) **其他风险。**

### 二、资产管理资金的运用

## 1、投资运作

本资产管理计划通过以下方式进行投资运作：

- 1) 受让重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司的存货（储备土地），资产管理人与重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司签署资产收益权转让合同，涪陵新城公司承诺到期回购该笔资产。
- 2) 本报告期内追加投资情况：无。

## 2、资金流向

报告期内（2018 年 7 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日），本计划项下无本金归还情况，托管账户银行存款利息结息收入人民币 491.72 元，共向委托人分配收益人民币 9,879,502.77 元，本计划其余项目按照资产管理合同的约定正常进行，未发生异常变化。

## 三、报告期内产品净值情况

报告期内（2018 年 7 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日），本计划单位净值 1.0000。

## 四、报告期内资产管理资金的运用及收益情况

报告期内（2018 年 7 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日），专项资产管理计划收益分配情况如下：

本专项资产管理计划按照资产管理合同等文件的约定向委托人分配收益，以及向计划管理人、托管人支付费用。报告期内，向委托人分配收益人民币 9,879,502.77 元；向管理人支付管理费人民币 83,822.22 元；向托管人支付托管费人民币 10,477.78 元。

## 五、资产的管理

### 1、管理运作合规性声明

管理人在报告期内严格遵守《中华人民共和国证券投资基金法》、《基金管理公司特定客户资产管理业务试点办法》、《关于实施〈基金管理公司特定客户资产管理业务试点办法〉有关问题的规定》、《证券期货经营机构私募资产管理业务运



作管理暂行规定》及本资产管理计划的资产管理合同和其他有关法律的规定，本着诚信实用的原则管理和运用资金，在严格控制风险的基础上，为委托人谋求最大利益，无损害委托人利益的行为。

## 2、资产管理财产账户的开设情况

管理人根据《基金管理公司特定客户资产管理业务试点办法》为本资产管理计划开设单独的账户，建立单独的会计账户进行管理和核算。

## 3、管理制度与架构设置

管理人在本资产管理计划报告期内的管理过程中遵循全面性、审慎性、有效性和适时性的原则，制订了相应的制度，并根据业务设立不同的部门和岗位，以实现各部门、岗位的相互监督和制衡。

## 4、管理人管理职责的履行

报告期间，管理人履行管理人职责，严格依照资产管理合同的约定和委托人的指令运用资金。

报告期间，本资产管理计划通过以下方式进行投资运作（如有）：

无。

## 六、资产管理资金运用重大变动说明

报告期间，发生如下重大事项：

截至本报告期末，本计划项目按照资产管理合同的约定正常进行，未发生异常变化。

## 七、投资项目状况

报告期间，本计划投资项目基本按照预期平稳有序运作，未发生违反相关合同约定情况。

## 八、涉及损害财产、委托人的事项

报告期内，本资产管理计划无涉及诉讼情况。本计划亦无损害管理财产、委托人利益的情形发生。

## 九、其他披露事项

本资产管理计划自成立至今，未发生管理资金运用重大变动情形，未发生资产管理人变更、未发生诉讼或者损害资产管理计划、委托人利益的情形。

报告期内，公司原总经理向肃一女士因个人原因辞去总经理一职，公司董事会聘任建峰先生担任公司总经理一职。

北京方正富邦创融资产管理有限公司

2018 年 10 月 16 日

