

融通资本悦盈 11 号专项资产管理计划 2016 年第 1 季度报告

【2016-01-01 至 2016-03-31】

第一节 重要提示

本报告依据《中华人民共和国证券投资基金法》（以下简称“《基金法》”）、《基金管理公司特定客户资产管理业务试点办法》（以下简称“《试点办法》”）及其他有关规定制作。

资产管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用本专项资产管理计划，但不保证本专项资产管理计划一定盈利，也不保证最低收益。

资产管理人、资产托管人保证本报告书中所载资料的真实性、准确性和完整性。

本报告中的财务数据未经审计。

本报告书中的内容由资产管理人负责解释。

本报告书中的金额单位除特指外均为人民币元。

第二节 本计划简介

资管计划基本情况

计划名称:	融通资本悦盈 11 号专项资产管理计划（以下简称“本计划”）
成立日期:	2015 年 3 月 30 日
存续期限:	2 年
预计终止日:	2017 年 3 月 30 日
成立规模:	300,000,000.00 元
最新的存续规模:	300,000,000.00 元
资产管理人:	深圳市融通资本财富管理有限公司
资产托管人:	中国工商银行股份有限公司广东省分行营业部

第三节 本计划基础资产的运作情况

一、本计划的投资目标

本计划根据中国工商银行股份有限公司广东省分行营业部的项目推荐、项目调查和投资建议进行投资，中国工商银行股份有限公司广东省分行营业部和中国工商银行股份有限公司广州流花支行将负责后续包括但不限于项目管理、资金监管、项目处置等职能。

二、本计划的投资范围

本计划由资产管理人与广州流花支行及融资人乐泽投资签署编号为【2015 年委托字第 0001 号】的《委托债权代理投资合同》，将委托财产通过广州流花支行向乐泽投资发放委托债权资金。资金专项用于购买其母公司广州市凌辉房地产开发有限公司持有的番禺区小谷围街立德街 66 号一栋面积 25901 平方米酒店物业的经营权。乐泽投资按季付息，到期还本及支付最后一期利息后退出，资管计划进行收

益分配。资产管理人应当根据资管合同确定的投资范围进行合理的投资，未经投资顾问书面同意，不得超越该投资范围。

计划财产如有闲置资金，管理人根据投资顾问的建议，可将该等闲置资金存于托管户，或者在遵循中国法律及资管合同约定前提下进行银行存款、货币市场、债券市场或者银行理财产品等低风险投资。

第四节 本计划资金投资管理运作情况

一、本计划投资运作情况

本计划由资产管理人与广州流花支行及融资人乐泽投资签署编号为【2015 年委托字第 0001 号】的《委托债权代理投资合同》，将委托财产通过广州流花支行向乐泽投资发放委托债权资金。资金专项用于购买其母公司广州市凌辉房地产开发有限公司持有的番禺区小谷围街立德街 66 号一栋面积 25901 平方米酒店物业的经营权。乐泽投资按季付息，到期还本及支付最后一期利息后退出，资管计划进行收益分配。风控措施包括但不限于广州市凌辉房地产开发有限公司以其合法所有的位于番禺区小谷围街立德街 66 号面积为 25901 平方米的大学城“雅乐轩”酒店物业为融资方在《委托债权代理投资合同》项下的义务提供担保，与委托债权代理人签署《抵押合同》，并办妥抵押登记手续。广州市方圆房地产发展有限公司、广州市凌辉房地产开发有限公司、广州市方圆汇金房地产发展有限公司、鹤山市方圆房地产发展有限公司分别与委托债权代理人广州流花支行签订《保证合同》并办妥保证担保手续。广州市方圆汇金房地产发展有限公司、鹤山市方圆房地产发展有限公司自愿以方圆流花月岛项目、鹤山十里方圆九章组团项目收入向资管计划提供还款保障，其中，方圆流花月岛项目由广州流花支行进行账户监管。广州流花支行对大学城“雅乐轩”酒店的经营收入进行账户监管。广州流花支行对本次委托债权资金的使用进行账户监管。广州市方圆汇金房地产发展有限公司、鹤山市方圆房地产发展有限公司出具承诺函，承诺若乐泽投资违约，则由其筹集资金代为偿还，并承担相应责任。方圆集团实际控制人方明为融资方在《委托债权代理投资合同》项下的义务提供无限连带责任担保，与委托债权代理人广州流花支行签订《保证合同》并办妥保证担保手续。截至本报告日，本计划运行正常。

二、本计划报告期内资产净值

项目	金额（元）
期末资产净值	300,007,336.66
期末单位净值	1.000

三、本计划报告期内资产管理费、资产托管费和收益分配支付情况

项目	金额（元）
资产管理费	151,666.67
资产托管费	37,916.67
委托债权代理手续费	75,833.33
客户服务费	1,289,166.67
投资顾问费	1,099,583.33
委托人收益	5,687,500.00
分配本金	0.00

第五节 公平交易、异常交易、业绩表现的专项说明

一、公平交易的专项说明

资产管理人一直坚持公平对待本计划旗下所有投资组合的原则，并制定了相应的制度和流程，在授权、研究、决策、交易和业绩评估等环节保证公平交易制度的严格执行。本报告期内，本资产管理人严格执行了公平交易的原则和制度。

二、异常交易的专项说明

本报告期内未发生异常交易。

三、本报告期内的业绩表现

本报告期内，本计划正常运行。

第六节 其他事项

一、本报告期内，本专项资产管理计划持续经营，未发生违反合同约定的损害基础资产及其收益的情况。

二、本报告期内，本计划资产管理人、资产托管人、投资经理未发生变更，资产管理人及资产托管人未发生任何涉及本计划资产管理人、财产、托管业务的诉讼或监管部门处罚事项。

三、本报告期内，本计划的投资策略、投资决策程序未发生改变。

投资者对本报告书如有任何疑问,可咨询资产管理人深圳市融通资本财富管理有限公司。

地址: 广东省深圳市南山区深南大道 9678 号大冲商务中心 1 栋 2 号楼 29 层

网址: www.rtcapital.cn

客服电话: 0755-23675188

深圳市融通资本财富管理有限公司

2016 年 4 月