

# 申万菱信资产-惠益 10 号集合资产管理计划

## 2020 年第 2 季度报告

资产管理人：申万菱信（上海）资产管理有限公司  
资产托管人：南京银行股份有限公司



## 目录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 资产管理计划概况.....	2
§ 3 主要财务指标、计划净值表现和收益分配情况.....	7
§ 4 管理人履职报告.....	8
§ 5 托管人履职报告.....	11
§ 6 投资组合报告.....	11
§ 7 产品份额变动.....	13
§ 8 重大事项说明.....	13

## § 1 重要提示

本资产管理计划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。

本资产管理计划托管人南京银行股份有限公司根据本资产管理合同规定，于 2020 年 07 月 15 日复核了本报告中的财务指标、净值表现和投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本资产管理计划管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用计划资产，但不保证委托财产一定盈利。

委托财产的过往业绩并不代表其未来表现。本资产管理计划在资产管理合同、风险揭示书（如有）和投资说明书（如有）中充分揭示了管理、运用委托财产进行投资可能面临的风险，资产委托人充分理解相关权利及义务，愿意承担相应的投资风险。

本报告中财务资料未经审计。

本报告期自 2020 年 04 月 01 日起至 2020 年 06 月 30 日止。

## § 2 资产管理计划概况

资产管理计划名称	申万菱信资产-惠益 10 号集合资产管理计划
资产管理计划 TA 代码	3C0186
管理人	申万菱信（上海）资产管理有限公司
托管人	南京银行股份有限公司
投资顾问（如有）	-
计划类别	固定收益类集合资产管理计划
计划成立日/起始运作日	2019-11-11
报告期末资产净值	10,002,316.82
合同有效期限	13 个月
投资目标	追求在有效控制风险的前提下为资产委托人谋求资产的投资收益。

<p>投资范围及比例</p>	<p>本计划成立之后，全部委托资金可进行现金管理；</p> <p>本计划备案完成之后，管理人将本计划项下委托资金用于受让：</p> <p>1) 本计划项下不超过 25%的资金，将参与受让应收账款债权 1。</p> <p>本计划委托资金中不超过 25%的资金，将参与受让上海穆煜商务咨询有限公司与佛山市华祥房地产开发有限公司基于《佛山华祥家园项目装饰工程材料采购合同》（签署时间：2019 年 3 月 26 日）项下相关采购服务而形成的应收账款债权（以下简称“应收账款债权 1”）；上海穆煜商务咨询有限公司为应收账款债权 1 转让人，佛山市华祥房地产开发有限公司为应收账款债权 1 项下债务人，旭辉集团股份有限公司（以下简称旭辉集团）为佛山市华祥房地产开发有限公司按约定履行应收账款债权 1 项下的债务提供连带责任保证担保。</p> <p>申万菱信（上海）资产管理有限公司作为资产管理人设立资产管理计划产品（包括本计划在内），运用资产管理计划产品项下资金以管理人名义受让上述应收账款债权 1；本计划将根据本计划委托财产实际受让全部或部分上述应收账款债权 1 所对应形成的应收账款债权 N1，享有应收账款债权 N1 及相应权益，上述债权转让已通知债务人。</p> <p>2) 本计划项下不超过 25%的资金，将参与受让应收账款债权 2。</p> <p>本计划委托资金中不超过 25%的资金，将参与受让开平住宅建筑工程集团有限公司与肇庆海博贸易有限公司基于《肇庆恒大绿洲花园项目主体及配套建设工程施工合同》（合同编号：【恒粤珠工合字</p>
----------------	---

	<p>18[0.85-38]007】) 及对应《工程进度款申请表 (GC-28)》(日期: 2019-8-2) 项下相关建设施工服务而形成的应收账款债权; 受让开平住宅建筑工程集团有限公司与佛山顺德区恒昶房地产开发有限公司基于《佛山恒大江锦豪庭(杏坛)项目主体及配套建设工程施工合同(合同编号:【恒粤珠工合字 18[0.85-41]003】) 及对应《工程进度款申请表 (GC-28)》(日期: 2019-8-1) 项下相关建设施工服务而形成的应收账款债权; 受让开平住宅建筑工程集团有限公司与佛山市南海南力房地产开发有限公司基于《佛山南海恒大怡滨花苑项目主体及配套建设工程施工合同》(合同编号:【恒粤珠工合字 17[0.85-20]018】) 及对应《工程进度款申请表 (GC-28)》(日期: 2019-8-3) 项下相关建设施工服务而形成的应收账款债权; 受让开平住宅建筑工程集团有限公司与广州市顺利投资有限公司基于《增城恒大山水郡项目二期主体及配套建设工程施工合同》(合同编号:【恒粤珠工合字 16[0.85-3]040】) 及对应《工程进度款申请表 (GC-28)》(日期: 2019-8-2) 项下相关建设施工服务而形成的应收账款债权; 受让开平住宅建筑工程集团有限公司与中山市弘泰房地产开发有限公司基于《中山恒大御景项目一期主体及配套建设工程施工合同》(合同编号:【恒粤珠工合字 19[0.85-15]005】) 及对应《工程进度款申请表 (GC-28)》(日期: 2019-8-1) 项下相关建设施工服务而形成的应收账款债权(以下简称“应收账款债权 2”); 开平住宅建筑工程集团有限公司为应收账款债权 2 转让人, 肇庆海博贸易有限公司、佛山顺德区恒昶房地产开发有限公司、佛山</p>
--	---

	<p>市南海南力房地产开发有限公司、广州市顺利投资有限公司、中山市弘泰房地产开发有限公司为应收账款债权 2 项下债务人,恒大地产集团有限公司(以下简称恒大地产)为肇庆海博贸易有限公司、佛山顺德区恒昶房地产开发有限公司、佛山市南海南力房地产开发有限公司、广州市顺利投资有限公司、中山市弘泰房地产开发有限公司按约定履行应收账款债权 2 项下的债务提供连带责任保证担保。</p> <p>申万菱信(上海)资产管理有限公司作为资产管理人设立资产管理计划产品(包括本计划在内),运用资产管理计划产品项下资金以管理人名义受让上述应收账款债权 2;本计划将根据本计划委托财产实际受让全部或部分上述应收账款债权 2 所对应形成的应收账款债权 N2,享有应收账款债权 N2 及相应权益,上述债权转让已通知债务人。</p> <p>3) 本计划项下不超过 25%的资金,将参与受让应收账款债权 3。</p> <p>本计划委托资金中不超过 25%的资金,将参与受让天津巨力建筑工程有限公司重庆分公司与重庆万达城投资有限公司基于《重庆万达文旅城项目 B02、B04、B05、B08、B09、B10 地块土石方及围护工程合同》(合同编号:万达城五期建安-1)及《重庆万达文旅城项目 A01、A02、A05、A09 地块土石方及围护工程工程合同》(合同编号:万达城八期建安-2)项下相关建设施工服务而形成的应收账款债权(以下简称“应收账款债权 3”);天津巨力建筑工程有限公司重庆分公司为应收账款债权 3 转让人,重庆万达城投资有限公司为应收账款债权 3 项下债务人,融创房地产集团有限公司(以下简称融</p>
--	---

	<p>创房地产)为重庆万达城投资有限公司按约定履行应收账款债权 3 项下的债务提供连带责任保证担保。</p> <p>申万菱信(上海)资产管理有限公司作为资产管理人设立资产管理计划产品(包括本计划在内),运用资产管理计划产品项下资金以管理人名义受让上述应收账款债权 3;本计划将根据本计划委托财产实际受让全部或部分上述应收账款债权 3 所对应形成的应收账款债权 N3,享有应收账款债权 N3 及相应权益,上述债权转让已通知债务人。</p> <p>4)本计划项下不超过 25%的资金,将参与受让应收账款债权 4。</p> <p>本计划委托资金中不超过 25%的资金,将参与受让南通中显建材有限公司与诸暨市璟立房地产有限公司基于《工业品买卖合同》(合同编号:ZNJL190515,签署时间:2019 年 05 月 15 日)项下相关买卖服务而形成的应收账款债权(以下简称“应收账款债权 4”);南通中显建材有限公司为应收账款债权 4 转让人,诸暨市璟立房地产有限公司为应收账款债权 4 项下债务人,江苏中南建设集团股份有限公司(以下简称中南建设)为诸暨市璟立房地产有限公司按约定履行应收账款债权 4 项下的债务提供连带责任保证担保。</p> <p>申万菱信(上海)资产管理有限公司作为资产管理人设立资产管理计划产品(包括本计划在内),运用资产管理计划产品项下资金以管理人名义受让上述应收账款债权 4;本计划将根据本计划委托财产实际受让全部或部分上述应收账款债权 4 所对应形成的应收账款债权 N4,享有应收账款债权 N4 及</p>
--	---

	相应权益，上述债权转让已通知债务人。
投资策略	<p>1、决策流程：包括 1) 项目立项, 2) 项目评审, 3) 合同审核, 4) 开立托管户, 5) 签署资产端法律文件, 6) 落实评审会条件, 7) 核准发行。</p> <p>2、决策依据：管理人根据目前整体宏观经济情况及国内未来市场走向、国家宏观政策导向等进行专业判断，筛选行业排名靠前、资本实力雄厚的集团性企业，并通过对核心交易对手和标的资产开展的尽职调查及专业分析，综合评估交易对手方资信情况及标的资产收回可能性，在风险可控的原则下为委托人实现投资收益。</p> <p>3、投资管理的方法及标准：管理人本着投资者利益优先的原则，按照公司项目决策程序和公司业务标准，主动筛选和确认 4 笔标的资产及 4 家核心交易对手，投前充分履行管理人尽调职责，投后主动跟踪和评估项目运作情况，以实现和追求本计划财产安全性及产品收益。</p>
年管理费率	2.71%
年托管费率	0.01%
年投资顾问费率（如有）	-
年指数许可使用费率（如有）	-
业绩报酬计提基准（如有）	15.00%

### § 3 主要财务指标、计划净值表现和收益分配情况

#### 3.1 主要财务指标

单位：人民币元

主要财务指标	报告期 (2020 年 04 月 01 日起至 2020 年 06 月 30 日)
--------	--



本期已实现收益	203,823.48
本期利润	203,823.48
期末计划资产净值	10,002,316.82
期末计划份额净值	1.0000

### 3.2 计划净值表现

报告期	计划净值增长率
(2020 年 04 月 01 日起至 2020 年 06 月 30 日)	1.98%

### 3.3 报告期收益分配情况

单位：人民币元

次数	每份计划份额分红数	现金形式发放总额	再投资形式发放总额	收益分配合计	备注
	0.0204	203,637.00	0.00	203,637.00	20200615
合计	0.0204	203,637.00	0.00	203,637.00	-

## § 4 管理人履职报告

### 4.1 投资经理简介

姓名	任本资管计划投资经理期限		说明
	任职日期	离任日期	
徐瀚卿	2019-11-11	-	-

注：任职日期和离任日期一般情况下指公司作出决定之日；若该投资经理自计划成立日起即任职，则任职日期为计划成立日。

### 4.2 报告期投资策略和业绩表现说明

#### 4.2.1 报告期内资产管理计划运作情况

本计划投资于：

上海穆煜商务咨询有限公司与佛山市华祥房地产开发有限公司基于《佛山华祥家园项目装饰工程材料采购合同》项下相关采购服务而形成的应收账款债权，投资金额2495万元。应收账款债务人佛山市华祥房地产开发有限公司，成立于2006年3月，注册资本1000万元，注册地址为佛山市三水区云东海大道大学路云东海街道办事处201之二。作为旭辉集团下属公司，主要开发佛山旭辉华祥公

司家园项目，截至2020年6月末，总资产为14.40亿元，净资产为7775.95万元。报告期内，佛山市华祥房地产开发经营情况正常，暂未发现影响其偿债能力的风险事项。

开平住宅建筑工程集团有限公司与肇庆海博贸易有限公司基于《肇庆恒大绿洲花园项目主体及配套建设工程施工合同》项下相关建设施工服务而形成的应收账款债权，投资金额2352万元。应收账款债务人肇庆海博贸易有限公司，成立于2018年8月，注册地址为肇庆高新区北江大道15号恒大绿洲花园沿街商铺S101-S129，注册资本65333.33万元。作为恒大地产下属公司，主要开发肇庆大旺恒大绿洲花园项目。截至2020年5月底，公司总资产为38.58亿元，净资产为6.87亿元。报告期内，公司经营情况正常，暂未发现影响其偿债能力的风险事项。

开平住宅建筑工程集团有限公司与佛山顺德区恒昶房地产开发有限公司基于《佛山恒大江锦豪庭（杏坛）项目主体及配套建设工程施工合同》项下相关建设施工服务而形成的应收账款债权，投资金额143万元。应收账款债务人佛山顺德区恒昶房地产开发有限公司，成立于2017年9月，注册地址为佛山市顺德区杏坛镇德富路63号恒大江锦豪庭8铺，注册资本为152000万元。作为恒大地产下属公司，主要开发佛山顺德恒大江湾（杏坛）镇项目。截至2020年5月底，公司总资产为28.75亿元，净资产为15.03亿元。报告期内，公司经营情况正常，暂未发现影响其偿债能力的风险事项。

天津巨力建筑工程有限公司重庆分公司与重庆万达城投资有限公司基于《重庆万达文旅城项目B02、B04、B05、B08、B09、B10地块土石方及围护工程合同》及《重庆万达文旅城项目A01、A02、A05、A09地块土石方及围护工程工程合同》项下相关建设施工服务而形成的应收账款债权，投资金额2495万元。应收账款债务人重庆万达城投资有限公司，成立于2016年6月，注册地址重庆市沙坪坝区土主镇土主中路199号附556号，注册资本为300000万元。作为融创集团下属公司，主要开发重庆万达文旅城。截至2020年6月末，总资产为392.32亿元，净资产为27.77亿元。报告期内，公司经营情况正常，暂未发现影响其偿债能力的风险事项。

南通中昱建材有限公司与诸暨市璟立房地产有限公司基于《工业品买卖合

同》项下相关买卖服务而形成的应收账款债权，投资金额2495万元。应收账款债务人诸暨市璟立房地产有限公司，成立于2018年1月，注册地址浙江省诸暨市暨阳街道浣纱北路48号，注册资本为2000万元。作为中南建设下属公司，主要开发中南海闻地块。截至2020年5月底，公司总资产6.66亿元，净资产为-521.14万元。报告期内，公司经营情况正常，暂未发现影响其偿债能力的风险事项。

管理人已在“动产融资统一登记公示系统”中完成上述四笔应收账款债权资产的转让登记工作。

#### 保证人情况：

	旭辉集团	恒大地产	融创房地产	中南建设
经营数据报告期	2019 年	2019 年	2019 年	2020 年 1-3 月
克而瑞 2020 年 1-6 月销售排名	18	2	5	17
克而瑞 2020 年 1-6 月销售额（亿元）	807.2	3487.9	1947.0	819.6
资产总额（亿元）	2682.49	18614.09	9173.02	3025.03
2020 年 1-6 月销售面积（万 m <sup>2</sup> ）	438.8	3807.4	1343.7	591.2
资产负债率（%）	76.27	79.57	86.47	89.49
主营业务收入（亿元）	518.06	4264.70	1626.97	115.85
2020 年 1-6 月销售均价（万元）	1.60	0.91	1.38	1.27

报告期内，各债务人及保证人经营情况正常。本项目债务人分别由各公司所属集团提供担保，分别为：旭辉集团、恒大地产、融创房地产、中南建设。旭辉集团总资产超过 2500 亿元，恒大地产总资产超 18000 亿元，融创房地产总资产超 9000 亿元，中南建设总资产超 3000 亿元。担保人均均为千亿级集团，能够为本次融资本息实现提供有力的保障。

报告期内，本计划运作正常，计划投资的各交易对手经营情况正常，暂未发现影响偿债能力的风险事项。本计划期末计划资产净值 10,002,316.82 元，期末计划份额净值 1.0000 元，净值表现稳定。

#### 4.2.2 市场展望

2019 年，我国房地产市场政策环境整体偏紧，房企资金面承压，积极推盘强化回款，但产品去化压力加大，重点城市市场规模有所调整，百城新建住宅价格涨幅进一步收窄，土地市场处低温状态。

2020 年上半年，受到疫情的影响，房地产施工面积增速出现回落。伴随广义库存不断上升，开发商建房意愿有所降低，2020 年上半年房地产投资也进行了下行。

展望 2020 年，全年经济增速将依旧呈现稳步放缓态势，房地产调控继续坚持“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，同时按照“因城施策”的基本原则适度保持政策优化的空间和灵活性。同时，随着疫情逐步被控制，住房需求平稳释放。首先，疫情直接强化了大房企的土储和产品优势。其次，疫情后的政策和行业环境，有利于大房企充分发挥融资、项目布局和成本优势。在此背景下，2020 年全国房地产市场对大房企来说，具有乐观的预期。

## § 5 托管人履职报告

### 1、报告期内资产托管人遵规守信情况声明

本报告期，资产托管人在本资产管理计划的托管过程中，严格遵守了法律、行政法规、中国证监会及证券投资基金业协会规定、资管计划合同和其他有关规定，安全保管资产管理计划财产。资产托管人不存在损害本资产管理计划份额持有人利益的行为，完全尽职尽责地履行了资产托管人应尽的义务。

### 2、资产托管人对报告期内本资产管理计划投资运作遵规守信、净值计算、利润分配等情况的说明

本报告期，资产托管人按照国家有关法律、行政法规、中国证监会及证券投资基金业协会规定、资管计划合同和其他有关规定，及时办理清算、交割事宜。资产托管人对本资管计划的资产净值计算、资管计划费用开支等方面进行了认真的复核，对本资产管理计划的投资运作方面进行了监督，未发现资产管理人有损害本资产管理计划份额持有人利益的行为。

### 3、资产托管人对本季度报告中财务信息等内容的真实、准确和完整发表意见

资产托管人复核审查了本报告中的财务指标、净值表现、利润分配情况、财务会计报告、投资组合报告等内容，保证复核内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

## § 6 投资组合报告

### 6.1 报告期末计划资产组合情况

序号	项目	金额	占基金总资产的比例 (%)
1	权益投资	-	-
	其中：股票	-	-
2	固定收益投资	-	-
	其中：债券	-	-
	资产支持证券	-	-
	应收账款投资	10,000,000.00	99.61
3	金融衍生品投资	-	-
4	基金投资	-	-
5	资产管理计划	-	-
6	买入返售金融资产	-	-
	其中：买断式回购的买入返售金融资产	-	-
7	银行存款和结算备付金合计	39,365.73	0.39
8	其他各项资产	-	-
9	合计	10,039,365.73	100.00

## 6.2 报告期末按行业分类的股票投资组合

本资产管理计划不投资股票。

## 6.3 报告期末按公允价值占计划资产净值比例大小排序的前十名股票投资明细

本资产管理计划不投资股票。

## 6.4 报告期末按公允价值占计划资产净值比例大小排序的前五名债券投资明细

本资产管理计划不投资债券。

## 6.5 报告期末按公允价值占计划资产净值比例大小排序的前五名资产支持证券投资明细

本资产管理计划不投资资产支持证券。

## 6.6 报告期末按公允价值占计划资产净值比例大小排序的前五名基金投资明细

本资产管理计划不投资基金。

## 6.7 报告期末按公允价值占计划资产净值比例大小排序的前五名资产管理产品

本资产管理计划不投资资产管理产品。

## 6.8 报告期末本计划投资的股指期货交易情况说明

本资产管理计划不投资股指期货。

**6.9 报告期末本计划投资的国债期货交易情况说明**

本资产管理计划不投资国债期货。

**6.10 报告期末本计划持有的处于转股期的可转换债券明细**

本资产管理计划不投资可转换债券。

**6.11 报告期末前十名股票中存在流通受限情况的说明**

本资产管理计划不投资股票。

**6.12 其他各项资产构成**

序号	名称	金额
1	存出保证金	-
2	应收证券清算款	-
3	应收股利	-
4	应收利息	-
5	应收申购款	-
6	其他应收款	-
7	待摊费用	-
8	其他	-
9	合计	-

**§ 7 产品份额变动**

单位：份

本报告期期初计划份额总额	10,001,818.00
报告期计划总申购份额	-
减：报告期计划总赎回份额	-
本报告期期末计划份额总额	10,001,818.00

**§ 8 重大事项说明****8.1 本报告期关联交易事项说明**

无。

**8.2 本报告期委托人人数或计划资产净值预警说明**

无。

**8.3 对投资者利益有重大影响的事项**

本计划于 2020 年 6 月 15 日进行了收益分配，在该次收益分配中，本计划委托财产按照资产管理合同计提应付管理费、应付托管费、应交税费及其他应付费用后，单位份额的分配收益为 0.0204 元。

本计划于 2020 年 4 月 27 日披露了 2020 年第一季度报告；于 2020 年 4 月 30 日披露了 2019 年年度报告。

申万菱信（上海）资产管理有限公司

2020 年 7 月 31 日

