



万方鑫润-不良资产收益权私募基金

2023 年 3 月兑付进展公告

尊敬的投资者：

感谢您申购北京万方鑫润基金管理有限公司（以下简称“我司”）管理的“万方鑫润-不良资产收益权私募基金”（以下简称“本基金”），本基金成立日为 2018 年 2 月 12 日，在 2018 年 2 月 27 日获得中国证券投资基金业协会的备案证明，备案编码为 SCK758。

本基金受让中恒天建筑工程有限公司（以下简称“中恒天”）作为有限合伙人所持有的芜湖华融渝富另类投资中心（有限合伙）（现更名为：芜湖恒一投资中心（有限合伙），以下简称“芜湖恒一”）的份额收益权，该收益权的底层不良资产包中核心债权为位于北京市朝阳区裕民路 12 号 1 号楼部分综合用途房地产（94754.93 平方米房产及相应国有土地使用权，以下简称“马甸资产”）。

本基金到期日为 2019 年 8 月 11 日，第一次延期至 2020 年 8 月 31 日。由于新冠疫情的影响，实体经济不景气，导致承租方退租率增加。本基金对应的底层资产尚未产生收益，无法在本基金第一次延期兑付日分配本金及收益，因此清算分配日再次延长至 2021 年 08 月 31 日。

在延期期间，我司作为本基金管理人主要做了如下工作：



一、受疫情和经济下滑影响，马甸资产的销售工作没有实质性进展，尽管我司每周跟进中介机构来访及谈判的进展，但自 2020 年至今，来访的客户多，有实质进展的少。

二、关于金融机构抵押融资的事项，经营性物业贷需要物业盈利，而马甸项目受疫情及正在出售的影响，租约率不高，物业持有方芜湖恒一中心（有限合伙）不符合银行发放贷款的条件。

三、项目逾期期间，我司向芜湖恒一中心推荐购买方、租赁方，希望通过出售或者租赁资金回收解决本项目清算及退出的问题，但市场情况确实非常差，项目回款方案暂不确定。

四、我司关注到借款人中恒天建筑工程有限公司经营情况较差，前期投资损失严重，不处置资产难以有其他流动资金用于本项目退出。因此，我司要求担保人万方投资控股集团有限公司给予项目解决方案，以其他资产予以追加担保，但万方集团的资产也都处于抵押或查封状态。目前借款人及担保人有还款意愿，但受流动性紧张和资产处置困难影响，暂时未有明确解决方案，我司还在与其协商，共同寻求解决方案，一旦有进展将会及时披露。

五、2021 年 8 月 6 日我司接到中国证券投资基金业协会的决定通知，协会决定取消我司基金管理人登记资格，我司于 2021 年 8 月 12 日官网披露了此信息。根据基金合同第二十三条第五款之约定，基金管理人被协会取消管理人资质的情况下，基金合同终止并需进入相关清算程序。

我司作为管理人将积极履行管理人职责，定期披露本基金的兑付



进展，恳请全体投资者给予理解和支持。

特此公告！

北京万方鑫润基金管理有限公司

2023年 3 月 31 日

