



云龙发展(集团)

投融资及开发建设 / 国有资源资产运营管理

长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划
计划说明书

计划管理人

长城证券股份有限公司

二零一七年十一月

重要提示

《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划说明书》(以下简称“《计划说明书》”)依据《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》(以下简称“《管理规定》”)、《证券公司客户资产管理业务管理办法》(以下简称“《管理办法》”)及其他有关规定制作,管理人保证本《计划说明书》的内容真实、准确、完整,不存在任何虚假记载和误导性陈述。

“长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持”是以优先/次级分层机制集合不同风险收益特征的投资者资金,投资目标资产的产品。

参与长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划(以下简称“专项计划”)的委托人保证其为合格投资者,并已阅知本《计划说明书》全文,了解相关权利、义务和风险,自行承担投资风险。

管理人承诺以诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用专项计划资产,但不保证专项计划一定盈利,也不保证最低收益。

资产支持证券仅代表专项计划权益的相应份额,不属于管理人或者其他任何服务机构的负债。中国证券投资基金业协会对本专项计划的备案、深圳证券交易所(以下简称“交易所”或“深交所”)同意本期资产支持证券的挂牌转让(如有),并不代表对本期证券的投资风险、价值或收益作出任何判断或保证。投资者应当认真阅读有关信息披露文件,进行独立的投资判断,自行承担投资风险。本专项计划可能存在的主要风险如下:

(一) 资金信托相关风险

1、资金信托借款人破产风险

借款人作为专项计划基础资产现金流的最终偿付义务人,在专项计划存续期间,如果借款人进入破产程序将对基础资产的回收产生重大不利影响。

2、资金混同和挪用风险

信托贷款的质押财产为包括响塘-三塔桥安置区(一期一批)、龙头安置区(一期)、龙升安置区(一期一批)、兴隆山安置区(一期)、太平桥安置区(一期)、大丰湖湘文化城安置区(一期)、大丰安置区(一期)、葛塘安置区(一期一批)、云田华强配

套安置区（一批）、莲花安置区（一期）、五星榕树花园安置区项目在内标的项目的未来销售收入，同时借款人建设的项目还包括其他项目，这些项目在完工后均将投入销售，故存在标的项目销售产生的资金与借款人其他销售款资金混同的风险。同时借款人标的项目销售款为按月度进行归集，在资金尚未归集前存在一定的资金混同风险，且如不能按照约定全额归集至监管账户，将触发挪用风险等对本期专项计划的兑付产生非常不利影响。

3、信托贷款无法按期兑付风险

如出现质押财产现金流不能及时归集、借款人未能及时承担补足责任、或担保人云龙发展不承担担保责任，可能出现信托贷款无法按期兑付的风险。

同时根据《信托合同》的约定，信托终止（含到期终止或因其他原因提前终止）时，如借款人尚有全部或部分款项未偿还，受益人自愿接受信托财产原状分配，同意受让以债权形式存在的信托财产（下称“标的债权”）。即在信托终止时，如信托贷款未按期归还，标的债权将转移给计划管理人，计划管理人需履行追偿等义务，相关追偿金额可能存在不足以支付全部信托利益从而影响投资者利益，同时由于前期一直为万向信托管理，移交后计划管理人也可能由于其管理能力，影响产品的追偿兑付。

4、质押财产落空风险

用以担保信托贷款的质押财产即包括响塘-三塔桥安置区（一期一批）、龙头安置区（一期）、龙升安置区（一期一批）、兴隆山安置区（一期）、太平桥安置区（一期）、大丰湖湘文化城安置区（一期）、大丰安置区（一期）、葛塘安置区（一期一批）、云田华强配套安置区（一批）、莲花安置区（一期）、五星榕树花园安置区项目在内的标的项目未来销售之应收账款未能与出质人形成破产隔离，因此在出质人破产或其他情形导致停止产生应收账款后，质押财产将存在落空的风险。质押财产的落空将直接导致没有足够的现金流用于保证信托贷款的偿还和专项计划的兑付。

5、部分权证无法如期取得的风险

根据《株洲市征地拆迁安置房建设管理办法》（株政发〔2010〕41号）及《株洲云龙示范区安置房建设管理实施办法》（株云龙管发〔2011〕6号），安置房建设先期作为集体建设用地审批，安置房竣工验收后，再按程序统一组织办理土地出让等手续，国土建设部核发国有划拨土地使用权证和房屋产权证。目前，入池小区均按照相关规定办理了农用地转建设用地的审批手续，并取得了《农用地转用审批单》（或《农用地转

用、土地征收审批单》)。未来将根据相关流程办理土地使用权证及房屋产权证,若出现不可预期的政策变动等因素,将可能影响后续证件的办理取得。

(二) 管理风险

1、计划管理人违规风险

在专项计划存续期间,计划管理人如出现严重违反相关法律、法规和专项计划文件有关规定的情形,计划管理人可能会被取消资格,深交所也可能对资产支持证券采取暂停和终止转让服务等处理措施,从而可能给投资者带来风险。

2、监管银行、托管银行违规风险

在专项计划存续期间,监管银行对资金归集账户进行监督管理,并根据专项计划文件的约定负责将资金归集账户中的资金向专项计划账户中进行划拨。若监管银行出现违反相关法律、法规和专项计划文件有关规定的情形,可能会影响资产支持证券持有人按时、足额获得本金和预期收益。

专项计划存续期内的资产托管、分配等所有现金收支活动均涉及托管银行。

若托管银行出现严重违反相关法律、法规和专项计划文件有关规定的情形,亦可能会影响资产支持证券持有人按时、足额获得本金和预期收益。

3、专项计划运作风险

在专项计划运作期间,如计划管理人不按照专项计划的相关规定对专项计划资产进行运作管理,将导致专项计划资产的损失,从而影响专项计划投资者利益。

(三) 资产支持证券相关风险

1、逾期还款风险

由于本专项计划每半年分配一次,如果标的项目的实际销售情况和计划销售情况差异较大,将可能会影响当期资产支持证券收益和本金的分配。

2、评级风险

评级机构对资产支持证券的评级不是购买、出售或持有资产支持证券的建议,而仅是对资产支持证券预期收益和/或本金偿付的可能性作出的判断,不能保证资产支持证券的评级将一直保持在该等级,评级机构可能会根据未来具体情况撤销资产支持证券的评级或降低资产支持证券的评级。评级机构撤销或降低资产支持证券的评级可能对资产支持证券的价值带来负面影响。

3、分级风险

本专项计划的资产支持证券分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，优先级资产支持证券收益、本金的支付先于次级资产支持证券。其中，优先级资产支持证券按照期限的长短分为云龙安置 1 资产支持证券、云龙安置 2 资产支持证券、云龙安置 3 资产支持证券、云龙安置 4 资产支持证券、云龙安置 5 资产支持证券。故如果未来借款人无足够资金偿还信托贷款本息可能会导致优先级资产支持证券投资者无法收回全部利息、本金，次级资产支持证券投资者可能无法取得合理回报。同时由于优先级资产支持证券又分 5 档，期限越长的资产支持证券投资者遭受损失的可能性越大。

（四）市场风险

1、经济周期风险

经济运行具有周期性的特点，受其影响，专项计划的现金流情况可能变化，资产支持证券的收益水平也会随之发生变化，从而产生风险。

2、利率风险

市场利率将随宏观经济环境的变化而波动，利率波动可能会影响优先级资产支持证券持有人收益。此风险表现为：专项计划资产支持证券预期收益固定，在市场利率上升时，其市场价格可能会下降。

3、购买力风险

专项计划的预期收益将主要通过现金形式来分配，而现金可能因为通货膨胀的影响而导致购买力下降，从而使专项计划的实际收益下降。

4、再投资风险

专项计划归集的现金流在分配之前，可能由于市场利率的下降面临资金再投资的收益率降低，从而对本专项计划产生再投资风险。

（五）流动性风险

本专项计划优先级资产支持证券可以在深交所的综合协议交易平台或政策法规许可的其他交易场所进行定向流通。在交易对手有限的情况下，资产支持证券持有人将面临无法在合理的时间内以公允价格出售资产支持证券而遭受损失的风险。

（六）政策与法律风险

1、保障性住房相关的政策风险

保障性住房作为国家为中低收入住房困难群体所提供的限定标准、限定价格或租金的住房。现阶段保障性住房建设有大量的政策性倾斜和支持，若相关支持政策发生变化，

可能对专项计划产生不利影响。

2、专项计划相关政策、法律风险

目前，专项计划是证券市场的创新产品，和专项计划运作相关的政策、法律制度尚在完善过程中，如果有关政策、法律发生变化，可能会对专项计划产生不利影响。

3、税务风险

本专项计划分配时，资产支持证券持有人获得的收益将可能缴纳相应税负。

如果未来中国税法及相关税收管理条例发生变化，税务部门向资产支持证券持有人征收任何额外的税负，本专项计划的相关机构均不承担任何补偿责任。

（七）其他风险

1、技术风险

在专项计划的日常交易中，可能因为技术系统的故障或者差错而影响交易的正常进行或者导致投资人的利益受到影响。这种技术风险可能来自计划管理人、托管银行、证券交易所、证券登记结算机构等等。

2、操作风险

计划管理人、托管银行、证券交易所、证券登记结算机构等在业务操作过程中，因操作失误或违反操作规程而引起的风险。

3、不可抗力风险

在专项计划存续期间，若发生政治、经济与自然灾害等方面的不可抗力因素，从而可能会对专项计划资产和收益产生不利影响。

本计划说明书对专项计划未来的收益预测仅供资产支持证券持有人参考，不构成管理人、托管人、推广机构或代理推广机构保证投资本金不受损失或取得最低收益的承诺。

管理人提醒，本专项计划的委托人务必仔细阅读《计划说明书》全文，包括正文的“第十二章风险揭示与防范措施”部分。

目录

重要提示	2
第1章 当事人的权利及义务	24
第2章 资产支持证券的基本情况	30
第3章 专项计划方案总体交易结构与相关方简介	37
第4章 资金信托情况介绍	43
第5章 资金信托借款人、保证人及质押财产对应安置房项目情况	55
第6章 资产支持证券的信用增级方式	91
第7章 原始权益人、管理人和其他服务机构情况	92
第8章 基础资产情况及现金流预测分析	99
第9章 专项计划现金流归集、投资及分配	119
第10章 专项计划资产的管理安排	124
第11章 原始权益人风险自留的相关情况	128
第12章 风险揭示与防范措施	129
第13章 专项计划的销售、设立及终止等事项	140
第14章 资产支持证券的登记及转让安排	149
第15章 信息披露安排	150
第16章 资产支持证券持有人会议相关安排	155
第17章 主要交易文件摘要	161
第18章 其他说明事项	164
第19章 违约责任与争议解决	166
第20章 其他事项	168
第21章 备查文件	171

释义

在《计划说明书》中，除非文意另有所指，下列简称、术语具有如下含义：

一、项目涉及的主体定义

(1)原始权益人/云龙发展：系指株洲市云龙发展投资控股集团有限公司。

(2)计划管理人/管理人/推广机构：系指根据《标准条款》担任计划管理人的长城证券股份有限公司，或根据《标准条款》任命的作为计划管理人的继任机构。

(3)受托人/贷款人/万向信托/信托公司：系指万向信托有限公司。

(4)借款人/出质人/新农村建设：系指株洲云龙新农村建设投资发展有限公司。

(5)连带责任保证人/保证人：系指株洲市云龙发展投资控股集团有限公司。

(6)账户监管银行/监管银行：系指根据《账户监管协议》担任监管银行的兴业银行股份有限公司长沙分行，或根据该协议任命的作为监管银行的继任机构。

(7)托管银行/托管人/保管银行/保管人：系指根据《托管协议》担任托管银行，以及同时根据《资金保管合同》担任保管银行的兴业银行股份有限公司，或根据该协议任命的作为托管银行及保管银行的继任机构。

(8)登记托管机构/中证登深圳公司：系指中国证券登记结算有限公司深圳分公司。

(9)法律顾问：系指北京盈科（长沙）律师事务所。

(10)评级机构：系指联合信用评级有限公司。

(11)会计师：系指大华会计师事务所(特殊普通合伙)。

(12)资产支持证券持有人：系指任何持有“资产支持证券”的投资者，包括“优先级资产支持证券持有人”和“次级资产支持证券持有人”。

(13)优先级资产支持证券持有人：系指任何持有“优先级资产支持证券”的投资者，包括“云龙安置 1 资产支持证券持有人”、“云龙安置 2 资产支持证券持有人”、“云龙安置 3 资产支持证券持有人”、“云龙安置 4 资产支持证券持有人”、“云龙安置 5 资产支持证券持有人”。

(14)云龙安置 1 资产支持证券持有人：系指“云龙安置 1 资产支持证券”的持有人。

(15)云龙安置 2 资产支持证券持有人：系指“云龙安置 2 资产支持证券”的持有人。

(16)云龙安置 3 资产支持证券持有人：系指“云龙安置 3 资产支持证券”的持有人。

(17)云龙安置 4 资产支持证券持有人：系指“云龙安置 4 资产支持证券”的持有人。

(18)云龙安置 5 资产支持证券持有人：系指“云龙安置 5 资产支持证券”的持有人。

(19)次级资产支持证券持有人：系指任何持有“次级资产支持证券”的投资者，专项计划设立时的次级资产支持证券持有人是云龙发展。

(20)有控制权的资产支持证券持有人：系指“有控制权的资产支持证券”的持有人。

(21)有控制权的资产支持证券：在“优先级资产支持证券”本金和收益偿付完毕之前，系指“优先级资产支持证券”；在“优先级资产支持证券”本金和收益偿付完毕之后，系指“次级资产支持证券”。

(22)合格投资者：指以下符合下列全部条件的投资者：

(a) 具有完全民事权利能力和完全民事行为能力的机构；

(b) 认购“资产支持证券”时已充分理解“专项计划”风险，具有相应的风险识别能力和风险承受能力；

(c) 符合《私募投资基金监督管理暂行办法》规定的条件，依法设立并受国务院金融监督管理机构监管，并由相关金融机构实施主动管理的投资计划不再穿透核查最终投资者是否为合格投资者和合并计算投资者人数；

(d) 投资于本“专项计划”的金额不低于 100 万元。

二、主要专项计划文件

(1)资产管理合同：“《标准条款》”、“《认购协议》”和“《计划说明书》”一同构成“计划管理人”与认购人之间的“资产管理合同”。

(2)《标准条款》：系指“计划管理人”为规范专项计划的设立和运作而制定的《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划标准条款》及对其任何有效的修订和补充。

(3)《计划说明书》：系指《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划计划说明书》。

(4)信托文件：系指与信托有关的主要交易文件及募集文件，包括但不限于《信托合同》、《信托贷款合同》、《信托受益权转让协议》、《保证合同》、《质押合同》、《账户监管协议》、《资金保管合同》等。

(5)《信托合同》：系指《万向信托-云龙 1 号事务管理类单一资金信托合同》及对该合同的任何修改或补充。

(6)《信托贷款合同》：系指万向信托与新农村建设签署的《信托贷款合同》及对

该合同的任何修改或补充。

(7)《信托受益权转让协议》：系指“原始权益人”与“计划管理人”签署的“《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划信托受益权转让协议》”及对该协议的任何修改或补充。

(8)《保证合同》：系指“连带责任保证人”与“贷款人”签订的“《保证合同》”及对该合同的任何修改或补充。

(9)《质押合同》：系指“出质人”与“贷款人”签订的“《质押合同》”及对该合同的任何修改或补充。

(10)《账户监管协议》：系指“计划管理人”、“借款人”与“监管银行”签署的“《万向信托-云龙1号事务管理类单一资金信托账户监管协议》”及对该协议的任何修改或补充。

(11)《托管协议》：系指“计划管理人”与“托管银行”签署的“《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划托管协议》”及对该协议的任何修改或补充。

(12)《资金保管合同》：系指贷款人”与“保管银行”签署的“《万向信托-兴业银行项目类信托资金保管协议》”及对该协议的任何修改或补充。

(13)《认购协议》：系指“计划管理人”与“资产支持证券”投资者签署的“《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划认购协议》”和附于其后的《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划风险揭示书》及对该两个文件的任何修改或补充。

(14)专项计划文件：系指与专项计划有关的主要专项计划文件，包括但不限于《计划说明书》、《标准条款》、《认购协议》、《信托受益权转让协议》、《保证合同》、《质押合同》、《托管协议》、《账户监管协议》。

三、与专项计划相关的定义

(1)专项计划：系指根据《管理规定》及其他“法律”，由“计划管理人”设立的“长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划”。

(2)基础资产：系指由“原始权益人”在“专项计划成立日”转让给“计划管理人”的“原始权益人”根据《信托合同》享有的信托受益权。

(3)质押财产：系指由“借款人”出质给万向信托的“标的项目”的拆迁安置房未来销售收入。若在“专项计划”存续期间即将或者已经出现“标的项目”销售风险、或发生“重大不利变化”和/或“重大不利影响”，“借款人”应及时补充提供其他符合“计划管理人”要求的安置房销售收入或其他财产作为替代质押财产或替代担保物。

(4)资产池：系指任一时点“基础资产”的总和。

(5)信托：系指“万向信托-云龙1号事务管理类单一资金信托”。

(6)龙头安置区（一期）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区龙头村的安置房项目，该项目规划建设6栋低层住宅（13#-15#、18#-20#），12栋多层住宅（1#-12#），该项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2013]政农转字第云龙02号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2013]003、008号），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号430211201309170102，430211201406120102，43021120146120103，430211201406120104），株洲市国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2013]云龙字第4号）。

(7)龙升安置区（一期一批）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区龙升村的安置房项目，该项目规划建设5栋多层住宅（1#-4#、6#），项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2011]政农转字第云龙04号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2011]006号），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号430211201112300101，株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2011]云龙字第013号）。

(8) 兴隆山安置区（一期）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区兴隆山村的安置房项目，该项目规划建设4栋多层住宅（1#-4#），项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2009]政农转字第云龙01号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2009]001），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号430211201207250101，430211201108170101），株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2010]云龙字第001号）。

(9) 响塘-三塔桥安置区（一期一批）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区响塘村、三塔桥村的安置房项目，该项目规划建设12栋多层住宅（1#-12#），项目已经取

得株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2011]005，[2012]006，[2012]007），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201112160101，430211201208250102，430211201211170102，4302112011112300102），株洲市人民政府出具的《农用地转用审批单》（[2010]政农转字第云龙 07号）。

(10) 太平桥安置区（一期）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区太平桥村的安置房项目，该项目规划建设4栋低层住宅（1#-3#、5#），2栋多层住宅（7#、8#），项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2011]政农转字第云龙 06号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2011]010），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201109110103），株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2011]云龙字第 015号）。

(11) 大丰湖湘文化城安置区（一期）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区大丰村的安置房项目，该项目规划建设6栋多层住宅（1#-4#、6#、8#），项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2012]政农转字第云龙 01号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2012]001），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201209080101，430211201403170101），株洲市国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2012]云龙字第 003号）。

(12) 大丰安置区（一期）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区大丰村的安置房项目，该项目规划建设5栋多层住宅（1#-4#、22#），2栋低层住宅（5#、6#），项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2009]政农转字第云龙 02号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2011]004，[2013]009），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201412110201Y，430211201109110104），株洲云龙示范

区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2011]云龙字第 008 号）。

(13) 葛塘安置区（一期一批）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区葛塘村的安置房项目，该项目规划建设 6 栋低层住宅（1#-6#），2 栋多层住宅（7#、10#），项目已经取得株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2014]002），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201406170107），株洲市人民政府出具的《农用地转用审批单》（[2013]政农转字第云龙 04 号）。

(14) 云田华强配套安置区（一批）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区云田社区的安置房项目，该项目规划建设 8 栋多层住宅（8#-15#），项目已经取得株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），湖南省人民政府出具的《农用地转用、土地征收审批单》（[2013]政国土字第 1 号），株洲市人民政府颁发的《国有土地使用权证》（国用[2016]第 C0126 号），株洲云龙示范区规划局出具的《建设用地规划许可证》（建规[地]字第[2013]027 号）以及《建设工程规划许可证》（建规[建]字第[2014]020 号），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201406170102，430211201406170106，430211201406170103）。

(15) 莲花安置区（一期）：系指新农村建设开发的位于云龙示范区莲花村的安置房项目，该项目规划建设 10 栋多层住宅（B3#、B4#、B6#-B10#、C1#、C6#、C7#），1 栋低层住宅（B5#），项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2011]政农转字第云龙 03 号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2013]005，[2011]015，[2011]009），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201307230101，430211201207040102），株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2011]云龙字第 012,009 号）。

(16) 五星榕树花园安置区：系指新农村建设开发的位于云龙示范区五星村的安置房项目，该项目规划建设 19 栋低层住宅（1#-7#、19#、21#-29#、51#、52#），14 栋多层住宅（8#-18#、20#、49#、50#），项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批

单（[2009]政农转字第云龙 02 号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），以及株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2010]004 号，[2013]001 号），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201109060101，430211201108230101，430211201109110102，430211201111030101，430211201312110101，430211201312020102），株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2010]云龙字第 005 号）。

(17)标的项目：系指响塘-三塔桥安置区（一期一批）、龙头安置区（一期）、龙升安置区（一期一批）、兴隆山安置区（一期）、太平桥安置区（一期）、大丰湖湘文化城安置区（一期）、大丰安置区（一期）、葛塘安置区（一期一批）、云田华强配套安置区（一批）、莲花安置区（一期）、五星榕树花园安置区项目的合称。

(18)安置服务公司：系指株洲云龙示范区管理委员会授权进行云龙安置房相关安置服务的株洲市云龙发展投资控股集团置业有限公司。

(19)信托费用：系指根据《信托合同》的约定由信托下信托财产承担的费用。

(20)专项计划资产：系指《标准条款》约定的属于“专项计划”的全部资产和收益。

(21)专项计划利益：系指“专项计划资产”扣除“专项计划费用”后属于“资产支持证券持有人”享有的利益。

(22)专项计划费用：系指每一个“计息期间”内“计划管理人”合理支出的与“专项计划”相关的所有税收、费用和其他支出，包括但不限于因其管理和处分“专项计划资产”而承担的税收（但“计划管理人”就其管理费及推广费收入而应承担的税收除外）和政府收费、“托管银行”的托管费、“登记托管机构”的登记托管服务费、对“专项计划”进行持续信用评级的评级费、对“专项计划”进行审计的审计费、兑付兑息费和上市费（如有）、资金汇划费、“前期费用”、“执行费用”、信息披露费、召开“资产支持证券持有人大会”的会务费以及“计划管理人”须承担的且根据“专项计划文件”有权得到补偿的其他费用支出。

(23)前期费用：系指包括为“专项计划”设立之目的及“资产支持证券”发行之目的而发生的“登记托管机构”的登记托管服务费（如有）、银行询证费、办理“基础资产”转让登记的费用、资金汇划费、发行信息披露的费用等。

(24)执行费用：系指与“专项计划资产”的诉讼或仲裁相关的税收或费用，包括但不

限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、执行费，以及因诉讼或仲裁之需要而委托中介机构或司法机构进行鉴定、评估等而产生的费用。

(25)资产支持证券：系指“计划管理人”依据“《标准条款》”和“《计划说明书》”向投资者发行的一种证券，“资产支持证券持有人”根据其所拥有的“专项计划”的“资产支持证券”及其条款条件享有“专项计划利益”、承担“专项计划”的风险。根据不同的风险和不同的分配顺序，“资产支持证券”又进一步分为“优先级资产支持证券”和“次级资产支持证券”。

(26)优先级资产支持证券：系指代表优先于“次级资产支持证券”获得“专项计划利益”分配之权利的“资产支持证券”。

(27)云龙安置 1 资产支持证券：系指以此命名的代表“专项计划”中相应权益的“资产支持证券”。

(28)云龙安置 2 资产支持证券：系指以此命名的代表“专项计划”中相应权益的“资产支持证券”。

(29)云龙安置 3 资产支持证券：系指以此命名的代表“专项计划”中相应权益的“资产支持证券”。

(30)云龙安置 4 资产支持证券：系指以此命名的代表“专项计划”中相应权益的“资产支持证券”。

(31)云龙安置 5 资产支持证券：系指以此命名的代表“专项计划”中相应权益的“资产支持证券”。

(32)次级资产支持证券：系指代表劣后于“优先级资产支持证券”获得“专项计划利益”分配之权利的“资产支持证券”。

(33)专项计划资金：系指“专项计划资产”中表现为货币形式的部分。

(34)专项计划分配资金：系指“专项计划资产”扣除“专项计划费用”后可实际分配给“资产支持证券持有人”的资金。

(35)信托利益：系指“专项计划”根据其持有的信托受益权在“信托”下享有的利益。

(36)预期收益：系指《计划说明书》和《标准条款》约定的，在专项计划设立后每份资产支持证券预期可获得的超过资产支持证券面值的收益。

四、专项计划推广所涉及的定义

(1)专项计划募集资金：系指“计划管理人”通过推广“资产支持证券”而募集的“认购

资金”总和。

(2)认购资金：系指在“专项计划”“推广期间”投资者为认购“资产支持证券”而向“计划管理人”交付的资金。

五、项目涉及的各项账户的定义

(1)计划推广专户：系指“计划管理人”在银行开立的专用于接收、存放“推广期间”投资者交付的“认购资金”的人民币资金账户。

(2)专项计划账户：系指“计划管理人”以“专项计划”的名义在“托管银行”开立的人民币资金账户，“专项计划”的一切货币收支活动，包括但不限于接收“专项计划募集资金”、接收“信托”的“信托利益”及其他应属“专项计划”的款项、支付“基础资产”购买价款、支付“专项计划利益”及“专项计划费用”、进行合格投资，均必须通过该账户进行。

(3)信托账户：系指“万向信托”以“信托”的名义在“保管银行”开立的人民币资金账户，“信托”的一切货币收支活动，包括但不限于接收“信托”募集资金、接收“借款人”的本息付款、“连带责任保证人”为“信托”支付担保款项（如有）、其他应属“信托”的款项、向“专项计划”分配“信托利益”、支付“信托费用”，均必须通过该账户进行。

(4)借款人收款账户：系指“借款人”为其全部“质押财产”单独设置的收款账户（该账户能且仅能接收“借款人”所有“质押财产”），该等账户明细见《质押合同》的附件）。

(5)监管账户：系指“借款人”在“监管银行”开立的专门用于接收来自“借款人收款账户”转付的“质押财产”的人民币资金账户。“受托人”同意“计划管理人”代表全体资产支持证券持有人委托“监管银行”根据“《账户监管协议》”对该账户进行监管。

(6)回售和赎回资金账户：系指“借款人”在“监管银行”开立的用于储备回售与赎回优先级资产支持证券支付款项的人民币资金账户。

六、专项计划涉及的日期、期间的定义

(1)基准日：系指“计划管理人”向“原始权益人”支付“基础资产”转让价款之日。

(2)专项计划设立日：系指“计划推广专户”下，根据“会计师”验资报告，“专项计划募集资金”总额已达到“《计划说明书》”约定的目标募集金额，经“计划管理人”公告“专项计划”成立之日。

(3)报告基准日：系指每个“还款日”后的第一个“信托分配日”，其中，最后一个“报告基准日”为“专项计划终止日”。

(4)计算日/质押财产划款日/K日：系指“借款人”向“监管账户”划付“质押财产”的日

期。就划付至“监管账户”以外的相关财产而言，系指专项计划存续期间每个月的第 15 日（该日如为非工作日，则顺延至下一个工作日），若该月存在“兑付日”，则为该“兑付日”前的第 15 个工作日（T-15 日）。最后一个“质押财产划款日”为“信托终止日”。

(5)出质人报告日：系指“兑付日”前的第 15 个工作日（T-15 日）。

(6)划款期间：系指上一个“质押财产划款日”（含）至下一个“质押财产划款日”（不含）的期间。

(7)监管银行核对日：系指专项计划存续期间每个月的第 15 日（该日如为非工作日，则顺延至下一个工作日），若该月存在“兑付日”，则为该“兑付日”前的第 15 个工作日（T-15 日）。“监管银行”应当在该日或之前核对“出质人”在“出质人报告日”提交的全部资料。

(8)监管账户划款日：系指“监管账户”向“信托账户”划款的日期，即每个“质押财产划款日”后的第 1 个工作日（K+1 日）。

(9)信托保管银行报告日：系指每个“兑付日”前的第 14 个工作日（T-14 日）。

(10)保证人担保启动日：发生“担保启动事件”的情况下，即“兑付日”前的第 14 个工作日（T-14 日）。

(11)保证人划款日：发生“担保启动事件”的情况下，系指“兑付日”前的第 13 个工作日（T-13 日）。

(12)信托分配日：即“兑付日”前的第 5 个工作日（T-5 日）。

(13)信托终止日：系指“信托”期限（初始为自信托成立日起至信托贷款放款日起满【60】个月所在日历月对应之日）届满之日，或“信托”根据“《信托合同》”约定提前终止或延期后终止之日。

(14)专项计划托管银行报告日：系指“托管银行”按照“《托管协议》”的约定向“计划管理人”出具《半年度托管报告》之日，即每个“兑付日”前的第 4 个“工作日”（T-4 日）。

(15)计划管理人报告日：系指“计划管理人”按《标准条款》的约定向“资产支持证券持有人”披露《收益分配报告》及《半年度资产管理报告》之日，即每个“兑付日”前的第 3 个“工作日”（T-3 日）。

(16)计划管理人分配日：系指每个“兑付日”前的第【2】个“工作日”（T-2 日）

(17)托管银行划款日：系指每个“兑付日”前的第【2】个“工作日”（T-2 日）。

(18)托管费支付日：系指每个“兑付日”前的第【2】个“工作日”（T-2 日）。

(19)权益登记日：系指“计划管理人”公告“资产支持证券持有人”的收益和/或本金分派信息的通知中所确定的在“登记托管机构”在册的“资产支持证券持有人”享有收益和/或本金分配权的日期。收益分配的“权益登记日”为每个“兑付日”前的第1个“工作日”(T-1日)

(20)兑付日/T日：系指“专项计划文件”规定的“专项计划”兑付之日，在“专项计划终止日”前，为每年度的2月15日及8月15日，该日非“工作日”的，延迟至该日后第一个“工作日”。“专项计划终止日”后，如尚未兑付完毕，“兑付日”为“专项计划终止日”后第【10】个工作日。

(21)预期到期日：系指“专项计划”预期的存续期限届满之日。对“云龙安置1资产支持证券”而言，系指2018年2月15日；对“云龙安置2资产支持证券”而言，系指2019年2月15日；对“云龙安置3资产支持证券”而言，系指2020年2月15日；对“云龙安置4资产支持证券”而言，系指2021年2月15日；对“云龙安置5资产支持证券”而言，系指2022年2月15日；对“次级资产支持证券”而言，系指2022年2月15日。发生“违约事件”的，“优先级资产支持证券”各档对应“预期到期日”为以下(a)和(b)中较早的日期：(a)“违约事件”发生之日起满12个月之日；(b)本款前述“优先级资产支持证券”各档对应的载明的日期。

(22)法定到期日：系指“专项计划”最晚结束的日期，即2023年【2】月【15】日。

(23)R日：系指投资者回售和原始权益人赎回专项计划份额权益登记日，具体而言系指2020年2月14日。

(24)R-n日：任何以R-n日形式表述的日期系指R日之前的第n个交易日（不包括R日）。

(25)R+n日：任何以R+n日形式表述的日期系指R日之后的第n个交易日（不包括R日）。

(26)工作日：系指上海证券交易所和深圳证券交易所的开盘交易日。

(27)日/天：除另有特别说明外，均指自然日。

(28)专项计划存续期间：系指自“专项计划成立日”（含该日）起至“专项计划终止日”（含该日）止的期间。

(29)专项计划终止日：系指以下任一事件发生之日：

- (a)发生“不可抗力”事件导致“专项计划”不能存续；
- (b)“专项计划”被法院或仲裁机构依法撤销、被认定为无效或被裁决终止；

(c)“专项计划”成立日后 5 个工作日尚未按照《信托受益权转让协议》的约定完成“基础资产”的交割；

(d)“专项计划资产”处置回收完毕；

(e)向“优先级资产支持证券持有人”支付了《计划说明书》和《标准条款》项下应向其支付的全部款项；

(f)“资产支持证券持有人会议”决议通过“专项计划”提前终止且“专项计划资产”处置完毕的；

(g)“专项计划”目的无法实现；

(h)“法定到期日”届满；

(i) 发生“加速清偿事件”时；

(j) 在每个兑付日前第 15 个工作日 (T-15 日)，当相应计息期间实际累计归集至监管账户的现金流不足该计息期间预计现金流入的 80%时；

(k)《计划说明书》和《标准条款》项下约定的其他“专项计划”终止日；

(l)“法律”规定应当终止“专项计划”的其他情形。

(30)报告期间：系指一个“报告基准日”起（不含该日）至下一个“报告基准日”（含该日）之间的期间，其中第一个“报告期间”应自“专项计划设立日”（含该日）起至第一个“报告基准日”（含该日）结束。

(31)计息期间：系指自一个“兑付日”起（含该日）至下一个“兑付日”（不含该日）之间的期间，其中第一个“计息期间”应自“专项计划设立日”（含该日）起至第一个“兑付日”（不含该日）结束。

七、项目涉及的事件及通知的定义

(1)违约事件：系指以下任一事件：

(a) 在“担保启动事件”发生后的“保证人划款日”，“保证人”未按照“《保证合同》”的条款与条件承担保证责任，导致“信托账户”内可供分配的资金未达到“借款人”应还信托贷款本息及“《信托贷款合同》”约定的其他费用(如有)；或

(b) 发生“借款人”或/和“担保人”发生“丧失清偿能力事件”。

发生违约事件的，自计划管理人发出通知之日起，借款人应在每次收到质押财产现金流的 1 个工作日内将已收到的全部资金划入信托账户，不再经过监管账户，该行为不

视为信托还款。在之后最近的一个信托分配日，万向信托根据《信托合同》相关约定，将扣除信托费用后的所有收入转入专项计划账户。

(2)担保启动事件：系指截至“信托保管银行报告日”16:00“信托账户”内累计可供分配的资金未达到“借款人”截至该“信托保管银行报告日”累计应还信托贷款本息及“《信托贷款合同》”约定的其他费用（如有）。

(3)丧失清偿能力事件：就“借款人”、“保证人”、“计划管理人”、“托管银行”、“万向信托”而言，系指以下任一事件：

(a)经相关监管机构同意，上述机构向法院提交破产申请，或被申请进行重整或破产清算；

(b)上述机构出现解散事由，并已向有权政府部门申请解散或其股东决定解散该机构；

(c)上述机构依法被有权政府部门/司法机关接管；

(d)有权政府部门吊销上述机构的营业执照；

(e)上述机构不能或宣称不能按期清偿债务，或根据适用法律被认定为不能按期清偿债务；

(f)上述机构停止或计划停止经营其全部业务、主要业务或可能对专项计划构成重大不利影响的业务。

(4)计划管理人解任事件：系指以下任一事件：

(a)“计划管理人”被依法取消了办理客户资产管理业务的资格的资格；

(b)发生与“计划管理人”有关的“丧失清偿能力事件”；

(c)“计划管理人”违反“专项计划文件”的约定处分“专项计划资产”或者管理、处分“专项计划资产”有重大过失的，违背其在“专项计划文件”项下的职责，“资产支持证券持有人大会”决定解任“计划管理人”的；

(d)在由于“计划管理人”违反法律或相关约定，并由此导致“资产支持证券持有人”不能获得本金和预期收益分配时，“资产支持证券持有人大会”决定解任“计划管理人”的；

(e)在“专项计划存续期间”内，如果出现“计划管理人”实质性地违反其在“《标准条款》”中所作出的陈述、保证和承诺，“资产支持证券持有人大会”决定解任“计划管理人”的。

(f) 法律规定和专项计划文件约定的其他情形。

(5) 托管银行解任事件：系指以下任一事件：

(a) “托管银行”被依法取消了“专项计划”资金托管银行的资格；

(b) “托管银行”没有根据“《托管协议》”的约定，按照“计划管理人”的指令转付“专项计划账户”中的资金，且经“计划管理人”书面通知后 5 个“工作日”内，仍未纠正的；

(c) “托管银行”实质性地违反了其在“《托管协议》”项下除资金拨付之外的任何其他义务，且该等违约行为自发生之日起持续超过 15 个“工作日”；

(d) “托管银行”在“《托管协议》”或其提交的其他文件中所作的任何陈述、证明或保证，被证明在做出时在任何重要方面是虚假或错误的；

(e) 发生与“托管银行”有关的“丧失清偿能力事件”。

(6) 重大不利变化：系指任何自然人、法人或其他组织的法律地位、财务状况、资产或业务前景的不利变化，这些变化对其履行“专项计划文件”项下义务的能力产生“重大不利影响”。

(7) 重大不利影响：系指根据“计划管理人”的合理判断，可能对以下各项产生“重大不利影响”的事件、情况、监管行为、制裁或罚款：

(a) “基础资产”的可回收性；

(b) “借款人”或“万向信托”的（财务或其他）状况、业务或财产；

(c) “借款人”、“保证人”、“万向信托”、“计划管理人”、“托管银行”等机构履行其在“专项计划文件”下各自义务的能力；

(d) “资产支持证券持有人”的权益；

(e) “专项计划”或“专项计划资产”。

(8) 加速清偿事件：“加速清偿事件”分为发生即自动生效的加速清偿事件和发生后需经宣布生效的加速清偿事件。

发生即自动生效的加速清偿事件系指以下任一事件：

(a) 根据专项计划文件的约定，需要更换计划管理人或托管银行，且在 90 个自然日内仍无法找到合格的继任或后备机构；

(b) 发生与“借款人”有关的丧失清偿能力事件；

发生后需经计划管理人宣布生效的加速清偿事件系指以下任一事件：

(a) “借款人”被其他债权人因重大债务纠纷起诉（仲裁）或被法院（仲裁

机构)作出查封、冻结、扣押财产的裁决或被法院作出强制执行的裁决;

(b) 原始权益人或借款人未能履行或遵守其在专项计划文件项下的任何主要义务,并且计划管理人合理地认为该等行为无法补救或在计划管理人发出要求其补救的书面通知后 30 天内未能得到补救;

(c) 原始权益人或借款人在专项计划文件中提供的任何陈述、保证在提供时便有重大不实或误导成分。

(d) 发生对原始权益人、借款人或者基础资产、《回购协议》有重大不利影响的事件。

(e) 其他计划管理人认为可能损害资产支持证券投资者权益的事件。

专项计划于加速清偿事件生效之日进入加速清偿程序。发生以上任意一起发生即自动生效的加速清偿事件的,加速清偿事件应视为在该等事件发生之日生效。发生以上任意一起需经宣布生效的加速清偿事件的,计划管理人应判断该等事件对资产支持证券投资者利益的影响程度并决定是否宣布加速清偿事件生效,该等加速清偿事件在计划管理人宣布生效之日生效。

加速清偿机制的设计是为了在基础资产情况、增信措施效果恶化时及时、足额偿付优先级资产支持证券本息,在一定程度上起到减少资金混同风险、实现风险隔离的目的,更好保护优先级资产支持证券投资者的利益。

八、其他定义

(1)资产支持证券持有人大会:系指按照“《标准条款》”第十四条的约定召集并召开的“资产支持证券持有人”的会议。

(2)划款指令/付款指令:系指“计划管理人”向“托管银行”发出的要求其划付资金的指令。

(3)合格投资:系指“计划管理人”将“专项计划账户”内的全部闲置资金投资于银行存款、同业存单、货币市场基金、短期融资券、期限在一年以下(含一年)的商业银行理财计划、质押回购(包括协议式质押回购)以及监管机构认可的其他风险较低、变现能力较强的固定收益类产品。合格投资中相当于当期分配所需的部分应于收益分配日之前到期或变现,且不必就提前提取支付任何违约金。

(4)中国证监会:系指中国证券监督管理委员会。

(5)中国基金业协会:系指中国证券投资基金业协会。

(6)中国：系指中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。

(7)法律：系指宪法、法律、条约、行政法规、部门规章、地方法规以及由政府机构颁布的其他规范性文件。

(8)《合同法》：系指全国人民代表大会发布的《中华人民共和国合同法》（主席令第15号）。

(9)《管理规定》：系指中国证监会发布的《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》（中国证监会公告[2014]49号）。

(10)《备案办法》：系指基金业协会发布的《资产支持专项计划备案管理办法》（中基协函[2014]459号）。

(11)《信息披露指引》：系指中国证监会发布的《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》。

(12)元：系指人民币元。

除非其他专项计划文件中另有特别定义，本计划说明书已定义的词语或简称在其他专项计划文件中的含义与《标准条款》的定义相同。

第1章 当事人的权利及义务

在法律、法规未禁止或未强制性规定的条件下，专项计划所设定的当事人权利与义务视为有效；如专项计划与法律、法规禁止性条款或强制性条款相违背或相抵触，则专项计划约定的当事人权利与义务无效。

1.1 资产支持证券持有人的权利与义务

除《认购协议》及《标准条款》其他条款约定的权利和义务之外，专项计划的资产支持证券持有人还应享有以下权利，并承担以下义务：

1.1.1 资产支持证券持有人的权利

专项计划的资产支持证券持有人有权按照《标准条款》的规定，取得专项计划利益。

资产支持证券持有人有权依据专项计划文件的约定知悉有关专项计划投资运作的信息，包括专项计划资产配置、投资比例、损益状况等，有权了解专项计划资产的管理、运用、处分及收支情况，并有权要求计划管理人作出说明。

专项计划的资产支持证券持有人有权按照《标准条款》第十三条的规定，知悉有关专项计划利益的分配信息。

专项计划资产支持证券持有人的合法权益因计划管理人、监管银行和托管银行过错而受到损害的，有权按照《标准条款》及其他专项计划文件的规定取得赔偿。

优先级资产支持证券持有人有权将其所持有的优先级资产支持证券在深圳证券交易所综合协议交易平台进行转让。

资产支持证券持有人享有按照《标准条款》第十四条的规定召集或出席有控制权的资产支持证券持有人大会，并行使表决等权利。

1.1.2 资产支持证券持有人的义务

专项计划的资产支持证券持有人应根据《认购协议》及《标准条款》的规定，按期缴纳专项计划的认购资金，并承担相应的费用。

专项计划的资产支持证券持有人应自行承担专项计划的投资损失。

资产支持证券持有人按法律法规规定承担纳税义务。

专项计划存续期间，资产支持证券持有人不得要求计划管理人赎回其取得或受让的资产支持证券。

如召开有控制权的资产支持证券持有人大会，资产支持证券持有人应遵循《标准条款》约定的表决方式。

除非计划管理人事先的书面同意，次级资产支持证券持有人在专项计划存续期间不得以转让、质押等方法处置其持有的次级资产支持证券。

优先级资产支持证券持有人在转让其所持有的优先级资产支持证券后，其应履行的与专项计划相关的义务由优先级资产支持证券受让人承担。

法律、法规规定和专项计划文件约定的其他义务。

1.2 计划管理人的权利与义务

除《认购协议》及《标准条款》其他条款约定的权利和义务之外，计划管理人还应享有以下权利，承担以下义务：

1.2.1 计划管理人的权利

计划管理人有权根据《标准条款》及《认购协议》的约定将专项计划的认购资金用于购买基础资产，并管理专项计划资产、分配专项计划利益。

计划管理人有权收取计划管理费，收费方式另行约定。

计划管理人有权根据《标准条款》第十八条的约定终止专项计划的运作。

计划管理人有权为专项计划以自己名义签订与专项计划相关的合同，并为专项计划享有合同的各项权益及财产权益。

计划管理人因处理受托事务所支出的费用以及对第三方所负债务，以专项计划资产承担，计划管理人以其固有财产先行支付的，对专项计划享有优先受偿的权利。

计划管理人有权委托托管银行托管专项计划资金，并根据《托管协议》的规定，监督托管银行的托管行为，并针对托管银行的违约行为采取必要措施保护资产支持证券持有人的合法权益。

计划管理人有权委托监管银行对监管账户实施监管,监督监管银行的行为,并针对监管银行的违约行为采取必要措施保护资产支持证券持有人的合法权益。

计划管理人有权根据《计划说明书》、《标准条款》、《托管协议》的约定向托管银行发送划款指令,指令托管银行将专项计划的认购资金用于购买基础资产或进行合格投资,并分配专项计划资产。

当专项计划资产或资产支持证券持有人的利益受到托管银行、监管银行、保证人或其他任何第三方损害时,计划管理人有权代表全体资产支持证券持有人依法向相关责任方追究法律责任。

法律、法规规定和专项计划文件约定的其他权利。

1.2.2 计划管理人的义务

计划管理人应在专项计划管理中恪尽职守,根据《认购协议》及《标准条款》等规定为资产支持证券持有人提供服务。

计划管理人应根据《管理规定》及《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务尽职调查工作指引》对相关交易主体和基础资产进行全面的尽职调查,可聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所、资信评级机构等相关中介机构出具专业意见。

办理资产支持证券发行事宜。

计划管理人应根据《管理规定》建立健全内部风险控制,将专项计划的资产与其固有财产分开管理,并将不同客户专项资产管理计划的资产分别记账。

计划管理人应根据《管理规定》以及《标准条款》的规定,将专项计划的认购资金用于向原始权益人购买基础资产。

计划管理人在管理、运用专项计划资产时,应根据《管理规定》和《托管协议》的约定,接受托管银行对专项计划资金拨付的监督。

计划管理人应根据《管理规定》及《标准条款》的约定,按期出具计划管理人报告,保证资产支持证券持有人能够及时了解有关专项计划资产与收益等信息。

计划管理人应按照《标准条款》第十二条的约定向资产支持证券持有人分配专项计划利益。

计划管理人应按照《管理规定》及《标准条款》的约定,妥善保存与专项计划有关的合同、协议、推广文件、交易记录、会计账册等文件、资料,保存期不少于二十年。

在专项计划终止时，计划管理人应按照《管理规定》、《标准条款》及《托管协议》的约定，妥善处理有关清算事宜。

计划管理人因自身或其代理人的过错造成专项计划资产损失的，应向资产支持证券持有人承担赔偿责任。

因托管银行过错造成专项计划资产损失时，计划管理人应代资产支持证券持有人向托管银行追偿。

计划管理人应监督托管银行、账户监管银行、保证人及其他机构履行各自在专项计划文件项下的职责或义务，如前述机构发生违约情形，则计划管理人应代资产支持证券持有人根据有关专项计划文件的规定追究其违约责任。

在被解散、被依法撤销、破产或者由接管人接管或因其他原因不能继续履行计划管理人职责时，及时向资产支持证券持有人和托管人报告。

计划管理人职责中止的，应当作出处理受托事务的报告，并向新的计划管理人办理专项计划资产和受托事务的移交手续。经有控制权的资产支持证券持有人大会同意，计划管理人就报告中所列事项解除责任，但计划管理人有不当行为的除外。

计划管理人除依照专项计划文件取得报酬外，不得利用专项计划资产为自己谋取利益。计划管理人利用专项计划资产为自己谋取利益的，所得利益归入专项计划资产。

计划管理人不得将专项计划资产转为固有财产。计划管理人将专项计划资产转为固有财产的，必须恢复该专项计划资产的原状；计划管理人违反该规定，造成专项计划资产损失的，应当承担赔偿责任。

计划管理人不得将固有财产和专项计划资产进行交易或者将不同的受托管理资产进行相互交易。计划管理人违反该规定，造成专项计划资产损失的，应当承担赔偿责任。

执行有控制权的资产支持证券持有人大会通过的关于专项计划的决议。

法律、法规规定和专项计划文件约定的其他义务。

1.3 托管银行的权利与义务

除《托管协议》及《标准条款》其他条款规定的权利和义务之外，托管人还应享有以下权利，承担以下义务：

1.3.1 托管银行的权利

托管银行有权按照《托管协议》的约定收取专项计划的托管费。

托管银行发现计划管理人的划款指令金额与《管理规定》和《托管协议》约定、验资证明、《收益分配报告》及《资产管理报告》不符的，有权拒绝执行，并要求其改正；发现计划管理人出具的划款指令违反《托管协议》约定，有权要求其改正；未能改正的，应当拒绝执行并及时报告中国基金业协会，并抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构。由此给专项计划或资产支持证券持有人造成的损失，托管银行不承担责任。

因计划管理人过错导致专项计划资产产生任何损失时，托管银行有权向计划管理人进行追偿，追偿所得应归入专项计划资产。

1.3.2 托管银行的义务

托管银行应在专项计划托管活动中恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，妥善保管专项计划账户内资金，确保专项计划账户内资金的独立和安全，依法保护资产支持证券持有人的财产权益。

托管银行应依据《托管协议》的约定，管理专项计划账户，执行计划管理人的划款指令，负责办理专项计划名下的资金往来。

托管银行应依据《托管协议》的约定，及时通知管理人专项计划账户内的资金情况。

托管银行应按《托管协议》的约定制作并按时向计划管理人提供有关托管银行履行《托管协议》项下义务的托管报告（包括《半年度托管报告》和《年度托管报告》）。

专项计划存续期内，如果发生下列可能对资产支持证券持有人权益产生重大影响的临时事项，托管银行应在知道该临时事项发生之日起5个工作日内以邮寄和传真的方式通知管理人：

- (a) 发生托管人解任事件；
- (b) 托管人的法定名称、住所等工商登记事项发生变更；
- (c) 托管人涉及法律纠纷，可能影响资产支持证券按时分配收益；
- (d) 托管人经营情况发生重大变化，或者作出减资、合并、分立、解散、申请破产等决定。

托管银行应按照《管理规定》及《托管协议》的约定，妥善保管与专项计划托管业务有关的文件、资料等，保管期限至自专项计划终止日起 20 年。

在专项计划终止或《托管协议》终止时，托管银行应协助计划管理人妥善处理有关清算事宜，包括但不限于复核计划管理人编制的清算报告，以及办理专项计划资金的分配。

托管银行因故意或过失而错误执行指令进而导致专项计划资产产生任何损失的，托管银行发现后应及时采取措施予以弥补，并对由此造成的实际损失负赔偿责任。

1.4 其他机构的权利与义务

专项计划所涉及的其他机构，包括法律顾问、评级机构、会计师事务所、原始权益人、登记托管机构等的权利义务由交易文件的各项合同或协议约定。

第2章 资产支持证券的基本情况

2.1 资产支持证券的品种及基本特征

根据不同的风险、收益和期限特征，本专项计划的资产支持证券分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券。每一资产支持证券均代表其持有人享有的专项计划资产中不可分割的权益，包括但不限于根据《认购协议》和《标准条款》的约定接受专项计划利益分配的权利。

2.1.1 优先级资产支持证券

（一）资产支持证券名称

长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划优先级资产支持证券。其中优先级资产支持证券包括云龙安置1资产支持证券、云龙安置2资产支持证券、云龙安置3资产支持证券、云龙安置4资产支持证券、云龙安置5资产支持证券。

（二）计划管理人

长城证券股份有限公司。

（三）品种及规模

优先级资产支持证券的目标募集资金总规模为人民币【5】亿元。其中云龙安置1资产支持证券的目标募集资金规模为人民币【0.6】亿元，云龙安置2资产支持证券的目标募集资金规模为人民币【0.8】亿元，云龙安置3资产支持证券的目标募集资金规模为人民币【1.4】亿元，云龙安置4资产支持证券的目标募集资金规模为人民币【0.8】亿元，云龙安置5资产支持证券的目标募集资金规模为人民币【1.4】亿元。

（四） 发行方式

面值发行。

（五） 资产支持证券面值

每份优先级资产支持证券的面值为 100 元。

（六） 产品期限

自专项计划成立日（含该日）起至法定到期日止（含该日）。法定到期日不一定是优先级资产支持证券的实际到期日，优先级资产支持证券的本金将可能于法定到期日前支付完毕。

（七） 预期到期日

对云龙安置 1 资产支持证券而言，预期到期日即 2018 年【2】月【15】日；对云龙安置 2 资产支持证券而言，预期到期日即 2019 年【2】月【15】日；对云龙安置 3 资产支持证券而言，预期到期日为 2020 年【2】月【15】日；对云龙安置 4 资产支持证券而言，预期到期日为 2021 年【2】月【15】日；对云龙安置 5 资产支持证券而言，预期到期日为 2022 年【2】月【15】日。

发生“违约事件”的，“优先级资产支持证券”各档对应“预期到期日”为以下(a)和(b)中较早的日期：(a)“违约事件”发生之日起满 12 个月之日；(b)本款前述“优先级资产支持证券”各档对应的载明的日期。

（八） 预期收益率

云龙安置 1 的年预期收益率为【6.6】%；云龙安置 2 的年预期收益率为【6.7】%；云龙安置 3 的年预期收益率为【6.8】%；云龙安置 4 的年预期收益率为【6.9】%；云龙安置 5 的年预期收益率为【7.0】%。

（九） 支付方式

按照《标准条款》第十二条的规定进行偿付。

（十） 信用级别

评级机构考虑了专项计划基础资产的情况、交易结构的安排、担保措施等因素，评估了有关的风险，给予云龙安置1资产支持证券、云龙安置2资产支持证券、云龙安置3资产支持证券、云龙安置4资产支持证券、云龙安置5资产支持证券均为AA级。

（十一） 权益登记日

“权益登记日”为每个“兑付日”前的第1个“工作日”（T-1日）。每个兑付日前第1个工作日日终在登记托管机构登记在册的优先级资产支持证券持有人有权于该兑付日取得优先级资产支持证券在当期的本金（如有）和收益。

（十二） 交易场所

优先级资产支持证券交易场所为深圳证券交易所。

（十三） 优先级资产支持证券的回售与赎回

（1） 回售安排

在本专项计划存续期间的第5个计息期间期末，任一优先级资产支持证券持有人有权选择是否将所持有的优先级资产支持证券的全部或部分份额回售给新农村建设。

若资产支持证券持有人决定行使回售权，须在回售登记期内进行登记，登记手续完成即视为已不可撤销地行使回售权；若资产支持证券持有人未在回售登记期内进行登记，则视为放弃回售权并同意继续持有其所持的优先级资产支持证券份额。

（2） 回售登记办法

资产支持证券持有人可选择将持有的优先级资产支持证券份额回售给新农村建设，单个资产支持证券持有人若选择回售则需将其所持有的资产支持证券份额全部回售给新农村建设。

管理人将于2019年7月15日至2019年8月1日之间在深圳证券交易所网站和管

理人网站刊登《回售登记期提示性公告》，至少公告三次。

回售登记期为 2019 年 8 月 1 日至 2019 年 8 月 15 日，在回售登记期内每个交易日在开户的证券公司通过交易系统进行回售申报，当日交易时间内可以撤单。如果当日未能申报成功，或有未进行回售申报的专项计划余额，可于次日继续进行回售申报（限回售登记期内）。

选择回售的资产支持证券持有人须于回售登记期内进行登记，逾期未办理回售登记手续即视为资产支持证券持有人放弃回售，同意继续持有优先级资产支持证券份额。

（3）赎回办法

回售登记期结束后，若存在成功的回售申报，则新农村建设应当赎回，且应在 2019 年 8 月 30 日 17:00 前通过计划管理人在深圳证券交易所网站和计划管理人网站进行公告，公告手续完成即视为赎回已不可撤销。

（4）回售和赎回资金安排

专项计划管理人在 2019 年 8 月 20 日 15:00 前将当期回售情况中报告知新农村建设；新农村建设必须于 R-7 日 16:00 前将不低于申报的优先级资产支持证券未偿本金余额之和的现金划付至回售和赎回资金账户；

监管银行于当期 R-7 日 16:00 后对回售和赎回资金账户余额进行核查，并于当期 R-6 日 12:00 前向计划管理人出具《收款确认函》；若回售和赎回资金账户中的资金不足以支付当期回售和赎回所需支付现金金额，则新农村建设须在当期 R-5 日 16:00 前予以补足；监管银行于当期 R-5 日 16:00 后对回售和赎回资金账户余额进行核查，并于当期 R-4 日 12:00 前向计划管理人出具《收款确认函》；若回售和赎回资金账户中的资金仍不足以支付当期回售和赎回所需支付现金金额，计划管理人应于 R-4 日（如需）书面通知新农村建设，由新农村建设在当期 R-3 日 16:00 前予以补足；监管银行于当期 R-3 日 16:00 后对回售和赎回资金账户余额再次进行核查，并于当期 R-2 日 12:00 前向计划管理人出具《收款确认函》；计划管理人于当期 R-2 日（如需）16:00 前发布公告，公告回售和赎回资金账户余额情况；在回售和赎回资金账户余额仍不足以支付当期回售和赎回所需支付现金金额的情况下，计划管理人将宣布专项计划提前终止。

新农村建设授权监管银行根据计划管理人的指令在不晚于专项计划存续期的第 5 个计息期间期末对应 R-1 日 16:00 前将对应回售和赎回所需支付资金划入中证登深圳分公司指定账户，由中证登深圳公司于 R+1 日向资产支持证券持有人进行分配。

若回售和赎回资金账户中资金超过当期回售和赎回所需支付现金,则多余资金可由新农村建设在R+1日后自由支配。

(5) 其他安排

赎回价格: 100元/份, 即与专项计划面值相同。

过户登记: 回售和赎回专项计划份额在R日完成过户登记。

赎回资金到账日: 第5个计息期间期末对应R+1日。

赎回前的交易安排: 第5个计息期间期末对应的R-45日(含)至R日(含)暂停交易。

收益分配: 赎回后原资产支持证券持有人仍享有当期R+1日之前计息期间的收益。计划管理人根据赎回的具体情况确定专项计划持有人收益分配安排。

赎回后专项计划产品的安排: 赎回发生后, 新农村建设作为优先级资产支持证券持有人, 持有赎回的优先级资产支持证券份额。

2.1.2 次级资产支持证券

次级资产支持证券由云龙发展全额认购。除非根据生效判决或裁定或计划管理人事先的书面同意, 云龙发展认购次级资产支持证券后, 不得转让其所持任何部分或全部次级资产支持证券。

(一) 资产支持证券名称

长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划次级资产支持证券。

(二) 计划管理人

长城证券股份有限公司。

(三) 规模

次级资产支持证券目标发售规模为人民币【0.5】亿元。

(四) 发行方式

面值发行。

(五) 资产支持证券面值

每份次级资产支持证券的面值为 100 元。

(六) 产品期限

自专项计划成立日（含该日）起至法定到期日止（含该日）。法定到期日不一定是次级资产支持证券的实际到期日，次级资产支持证券的本金将可能于法定到期日前清偿完毕。

(七) 预期到期日

对次级资产支持证券而言，预期到期日为 2022 年【2】月【15】日。

(八) 预期收益率

无预期收益率。

(九) 支付方式

按照《标准条款》第十二条的规定进行偿付。

(十) 信用级别

未评级。

(十一) 权益登记日

“权益登记日”为每个“兑付日”前的第 1 个“工作日”（T-1 日）。次级资产支持证券到期日对应的兑付日前第 1 个工作日日终在登记托管机构登记在册的次级资产支持证券持有人有权于该兑付日取得次级资产支持证券的利益。

（十二） 交易场所

次级资产支持证券由云龙发展全额认购，并不安排挂牌交易。除非根据生效判决或裁定或计划管理人事先的书面同意，云龙发展认购次级资产支持证券后，不得转让其所持任何部分或全部次级资产支持证券。

2.2 资产支持证券的取得

专项计划成立时，认购人根据其签署的《认购协议》所支付的认购资金取得资产支持证券。认购人必须同时向计划管理人出具一份认购人声明和保证书。

专项计划存续期间，其他投资人可以通过经中国证监会认可的流通方式受让或以其他合法方式取得该资产支持证券。投资人受让该资产支持证券时，一并继承其受让的资产支持证券所对应的资产管理合同项下的权利和义务。

2.3 资产支持证券的登记

计划管理人委托中证登深圳公司办理资产支持证券的登记托管业务。资产支持证券将登记在资产支持证券持有人在中证登深圳公司开立的机构证券账户中。

计划管理人应与中证登深圳公司另行签署《证券登记及服务协议》，以明确计划管理人和中证登深圳公司在资产支持证券持有人账户管理、资产支持证券注册登记、清算及资产支持证券交易确认、代理发放资产支持证券预期收益和本金、建立并保管资产支持证券持有人名册等事宜中的权利和义务，保护资产支持证券持有人的合法权益。

2.4 资产支持证券的转让

优先级资产支持证券可以申请通过深圳证券交易所的综合协议交易平台进行转让，但每个权益登记日至相应的兑付日或有控制权的资产支持证券持有人大会会议日期内，优先级资产支持证券不得转让。受委托的登记托管机构将负责优先级资产支持证券的转让过户和资金交收清算。

除非根据生效判决或裁定或计划管理人事先的书面同意，云龙发展认购次级资产支持证券后，不得转让其所持任何部分或全部次级资产支持证券。

第3章 专项计划方案总体交易结构与相关方简介

3.1 项目参与方基本信息

3.1.1 借款人基本情况

企业名称：株洲云龙新农村建设投资发展有限公司

住所：湖南省株洲市云龙示范区云龙大道 88 号

法定代表人：李军辉

联系人：杨可风

联系方式：0731-28689855

传真：0731-28689837

3.1.2 原始权益人/保证人基本情况

企业名称：株洲市云龙发展投资控股集团有限公司

住所：湖南省株洲市石峰区云龙示范区云龙路 88 号

法定代表人：谭跃飞

联系人：吕永烁

联系方式：15367171888

传真：0731-28689647

网址：<http://www.zzylfz.com/>

3.1.3 管理人/推广机构基本情况

企业名称：长城证券股份有限公司

法定代表人：丁益

实缴注册资本：人民币 279,306.48 万元

类型：股份有限公司

联系人：邓雅丹、陈仕龙、孙煥鑫、杨明

住所：深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层

邮政编码：518034

联系电话：0755-83689472

传真：0755-83510251

经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；
证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；为期货公
司提供中间介绍业务；代销金融产品。

3.1.4 信托受托人基本情况

企业名称：万向信托有限公司

住所：杭州市体育场路 429 号天和大厦 4-6 层及 9-17 层

法定代表人：肖风

联系人：李琮

联系方式：0571-85805955

传真：0571-85179809

网址：<http://www.wxtrust.com/>

3.1.5 托管人/保管人基本情况

企业名称：兴业银行股份有限公司（以下简称“兴业银行”）

设立日期：1988 年 8 月 22 日

注册地址：福建省福州市湖东路 154 号

办公地址：上海市江宁路 168 号

注册资本：190.52336751 亿元人民币

负责人：高建平

行长：陶以平

联系人：陈心心

联系电话：021-52629999-212171

资产托管业务批准文号：中国证监会证监基金字[2005]74 号

电话：021-52629999

传真：021-62159217

资产托管部信息披露负责人：张志永

3.1.6 监管银行基本情况

企业名称：兴业银行股份有限公司长沙分行（以下简称“兴业银行长沙分行”）

注册地址：长沙市芙蓉区韶山北路 192 号

办公地址：长沙市芙蓉区韶山北路 192 号

负责人：洪文理

联系人：唐林

联系电话：0731-85329210

3.1.7 律师事务所

企业名称：北京盈科（长沙）律师事务所

注册地址：湖南省长沙市雨花区劳动西路 528 号大华宾馆 28 楼

办公地址：湖南省长沙市雨花区劳动西路 528 号大华宾馆 28 楼

负责人：夏尔琪

经办律师：王小菠

联系电话：13507318135

网址：www.yingkelawyer.com

3.1.8 资信评级机构

企业名称：联合信用评级有限公司

法定代表人：吴金善

住所：天津市南开区水上公园北道38号爱俪园公寓508

成立日期：2002年5月10日

联系人：赵哲

联系电话：010-85172818

网址：www.lianhecreditrating.com.cn

3.1.9 会计师事务所

企业名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

负责人：梁春

营业场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

成立日期：2012年2月9日

联系人：徐建新

联系电话：15367884227

网址：www.dahua-cpa.com

3.1.10 资产支持证券登记机构

名称：中国证券登记结算有限公司深圳分公司

办公地址：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

联系电话：0755-21899611

邮政编码：518038

网址：www.chinaclear.cn

3.2 方案总体交易结构概述

(1) 认购人通过与管理人签订《认购协议》，将认购资金以专项资产管理方式委托管理人管理，管理人设立并管理专项计划，认购人取得资产支持证券，成为资产支持证券持有人。

(2) 信托受托人设立单一资金信托，向借款人发放信托贷款，同时保证人为该信托贷款提供连带责任担保，借款人为该信托贷款提供应收账款质押担保，原始权益人因此拥有信托受益权。

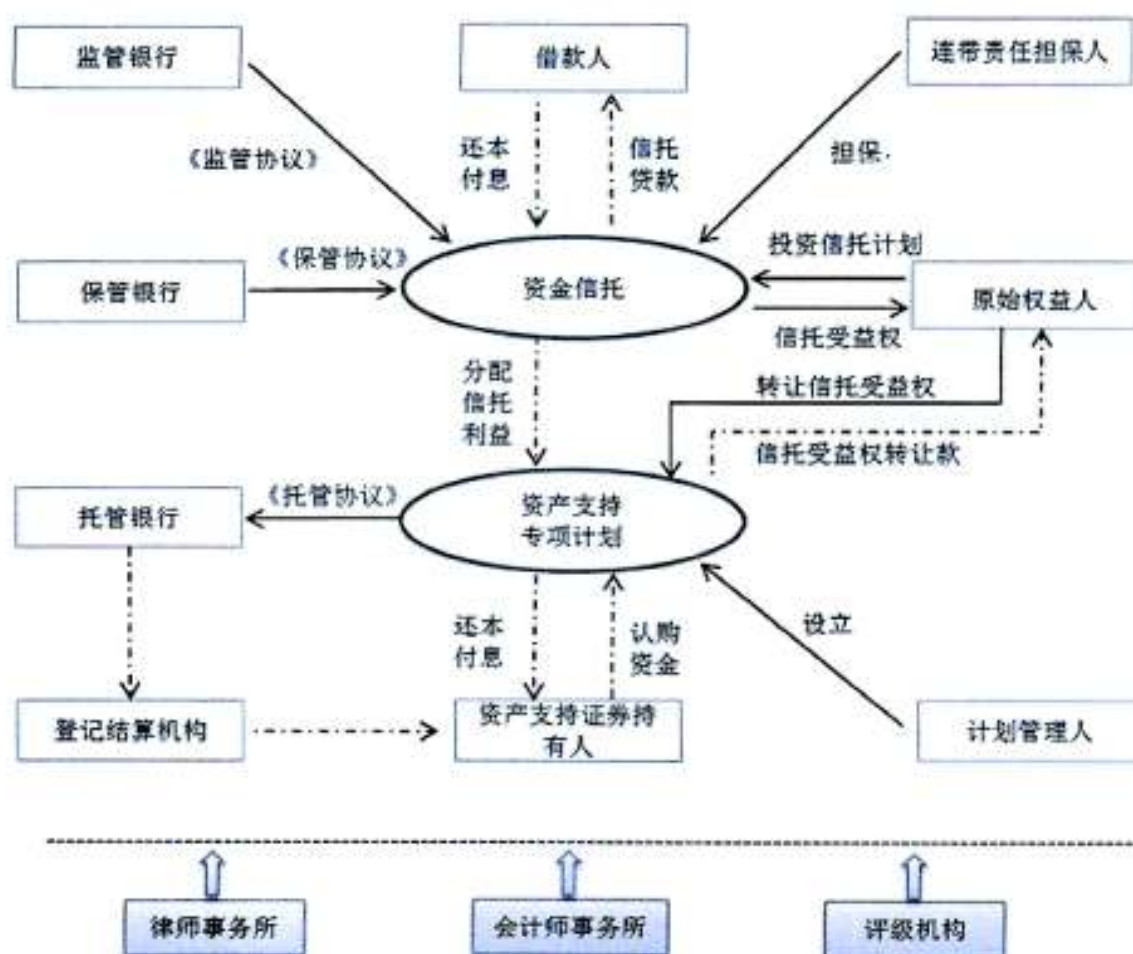
(3) 管理人根据与原始权益人签订的《信托受益权转让协议》的约定，以认购人交付的认购资金自专项计划设立日（含该日）起，向原始权益人购买特定信托受益权。

(4) 托管人依据《托管协议》的约定，管理专项计划账户，执行管理人的划款指令，负责办理专项计划名下的相关资金往来。同时，当托管人发现管理人的划款指令与《托管协议》的约定中的相关内容不符的，有权拒绝执行，并要求管理人改正。

(5) 管理人根据《计划说明书》及相关文件的约定，向托管人发出分配指令，托管人根据分配指令，将相应资金划拨至登记托管机构的指定账户用于支付资产支持证券本金和预期收益。

方案总体交易结构如下图所示。

图3-1 交易结构



交易相关方担任的角色及相关权利义务的说明参见本计划说明书第一章。

第4章 资金信托情况介绍

4.1 信托受托人介绍

4.1.1 信托受托人基本情况

信托受托人基本情况如下：

中文名称	万向信托有限公司
统一代码	91330000052808183G
企业类型	其他有限责任公司
成立日期	2012-08-18
法定代表人	肖凤
注册资本	133900.00 万元人民币
住所	杭州市体育场路 429 号天和大厦 4-6 层及 9-17 层
经营范围	经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。

4.1.2 概况及历史沿革

万向信托有限公司（以下简称“万向信托”）成立于 2012 年 8 月 18 日，是原浙江省工商信托投资股份有限公司经重新登记后派生分立的一家新设信托公司。万向信托自成立以来，坚持“政策制度化、制度流程化、流程 IT 化”的运营管理理念，通过信托业务系统、协同管理平台、财务系统等对公司业务、风险管理及日常运营进行全流程 IT 化管理，对全工作流程进行节点切分并实行严密控制和管理，减少和规避人为操作风险，确保公司业务操作、风险管理、日常运营的规范性、合规性和高效性，是本土信托公司中从一开始就实行运营管理方式的信托公司。

截止 2016 年末，公司股权结构如下：

股东	持股比例	法定代表人	注册资本 (万元)	主要经营业务
中国万向控股有限公司	76.52%	鲁伟鼎	120,000.00	实业投资、投资管理和金融专业技术领域内的技术咨询、技术开发等。
浙江烟草投资管理有限责任公司	14.49%	潘昵琥	440,714.68	投资管理、实业投资、酒店管理和经营进出口业务等。
北京中邮资产管理有限公司	3.97%	龚启华	167,188.05	投资管理；资产管理；销售五金交电、化工产品（不含化学危险品及一类易制毒化学品）、建筑材料、金属材料、机械电气设备、电子计算机及外部设备、电子元器件；技术服务、技术转让、技术咨询；信息咨询；组织文化交流活动（演出除外）；承办展览展示。
巨化集团公司	2.86	胡仲明	96,600.00	化肥、化工原料及产品、化学纤维和医药原料等。
浙江省金融控股有限公司	2.18%	杜祖国	120,000.00	金融类股权投资、政府性股权投资基金管理及资产管理等业务。

4.1.3 管理层简介

公司董事长肖风先生从事金融工作时间 19 年，从事相关经济工作时间 33 年。曾任深圳市证券管理办公室处长、博时基金管理有限公司副董事长兼总裁。肖风先生是资产管理行业的最早参与者和领军人物之一，对资本市场和资产管理行业有着深入的了解，熟悉资产运营、投融资运作的理论知识和有关法律法规，在资产管理公司的日常运营、管理方面积累了丰富的专业经验。肖风先生在担任博时基金管理有限公司副董事长兼总裁期间，博时投资决策支持系统项目获得深圳市政府金融创新奖一等奖，博时基金连续八年名列世界品牌实验室发布的中国 500 最具价值品牌榜，连续三年荣获中国基金业最具权威的“金牛基金公司”奖。

公司总裁祝暘先生从事信托工作和相关经济工作 17 年，曾任浙江省工商信托投资股份有限公司总裁，天和证券经纪有限公司董事，西安旅游股份有限公司董事，浙江工信典当有限责任公司董事长，浙江工信房地产开发有限公司董事等职务。祝暘先生具有丰富的信托从业经验，擅长企业运营管理、经营战略架构、风险量化管理，熟悉国内外

金融市场及各类金融工具的运用，具有丰富的金融行业实践工作经验和良好的专业技能。

4.1.4 内控合规介绍

万向信托注重内控管理制度和流程的体系建设。制度建设上，在公司层面制定了规范经营管理和各项业务开展的规章制度，在部门层面制定了各部门履行和细化公司规章制度的操作细则。流程建设上，公司通过建立协同管理平台以及信托业务管理系统，使公司各项制度的要求和流程得以IT化，避免人为干扰因素。公司建立的各项管理制度和流程范围包括了尽职调查、产品设计、法律文件、期间管理、信息披露、关联交易等各个方面，涵盖了信托和固有业务的多种资金运用方式和多个投融资领域，涉及每项业务的开发、管理和终止各个环节，针对不同业务类别和风险表现形态，在事前、事中、事后实施有效的合规风险管理手段，并根据实际需要适时对风险管理体系进行调整，内控制度与流程基本实现了对公司开展的所有业务类型、每项业务所有过程的全覆盖。

4.1.5 财务概况

截至2016年末，万向信托资产总额约为28.91亿元，负债总额约为9.45亿元，所有者权益合计约为19.46亿元，资产负债率约为32.69%。2016年度，万向信托的营业收入约为10.48亿元，利润总额约为6.73亿元，净利润约为5.16亿元。

4.2 资金信托主要内容及《信托合同》内容摘要

4.2.1 信托名称

万向信托-云龙1号事务管理类单一资金信托

4.2.2 信托资金

《信托合同》项下的委托人交付的信托资金金额为人民币【5.5】亿元（小写：¥550,000,000.00）

4.2.3 信托期限

1、本信托的期限为信托成立日起(含该日)至信托终止日(不含该日)止的期间。

2、本信托预设存续期限为【60】个月(满24个月可以提前终止)，自信托成立日起至信托成立后第【60】个月的对应日止，如信托成立后第【60】个月没有对应日的，则以对应日的前一日为信托期限届满日。实际信托起始日期以《单一信托计划认购确认单》日期为准。

3、若专项计划终止，信托对应提前结束。

4.2.4 信托的管理、运用

委托人对信托财产管理运用处分方式指定为：受托人以信托资金向借款人发放贷款(基本要素如下，具体以相关交易文件约定为准)。

贷款总金额	贷款总金额为：【55,000】万元整
用途	用于【株洲云龙示范区新农村安置房项目建设】
利息	贷款利息由两部分构成： (1) 预付利息。借款人应在贷款起始日起20个工作日内支付预付利息，预付利息=550,000,000.00×0.5%=2,750,000.00元。 (2) 其他利息。除预付利息外，借款人应：A、自贷款起始日(含)起至第一个本金偿还日(不含)止，按照年化利率7.8%支付利息；B、自第一个本金偿还日(含)起至信托终止日(不含)止，按照年化利率6.5%支付利息。
期限	贷款期限应按下列第(2)种方式确定： (1) 本合同项下各期贷款期限均为 个月，自各期贷款起始日起算。各期贷款起始日以各期贷款划出贷款人信托财产专户之日为准，各期贷款到期日也相应调整。 (2) 本合同贷款期限为60个月(满24个月可以提前还款)。贷款起始日以首期贷款划出贷款人信托财产专户之日为准，贷款到期日也相应调整。

	(3) 本合同项下贷款期限自贷款起始日至 年 月 日。贷款起始日以首期贷款划出贷款人信托财产专户之日为准，贷款期限届满日不变。														
本金偿还	借款人应按下列第(2)种方式偿还贷款本金： (1) 借款人应于各期贷款到期日一次性偿还各期贷款本金； (2) 具体还本金额和日期如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>贷款本金偿还日</th><th>应偿还的贷款本金</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018年2月15日前的第13个工作日</td><td>0.6 亿元</td></tr> <tr> <td>2019年2月15日前的第13个工作日</td><td>0.8 亿元</td></tr> <tr> <td>2020年2月15日前的第13个工作日</td><td>1.4 亿元</td></tr> <tr> <td>2021年2月15日前的第13个工作日</td><td>0.8 亿元</td></tr> <tr> <td>2022年2月15日前的第13个工作日</td><td>1.8999 亿元</td></tr> <tr> <td>贷款到期日</td><td>剩余的贷款本金</td></tr> </tbody> </table>	贷款本金偿还日	应偿还的贷款本金	2018年2月15日前的第13个工作日	0.6 亿元	2019年2月15日前的第13个工作日	0.8 亿元	2020年2月15日前的第13个工作日	1.4 亿元	2021年2月15日前的第13个工作日	0.8 亿元	2022年2月15日前的第13个工作日	1.8999 亿元	贷款到期日	剩余的贷款本金
贷款本金偿还日	应偿还的贷款本金														
2018年2月15日前的第13个工作日	0.6 亿元														
2019年2月15日前的第13个工作日	0.8 亿元														
2020年2月15日前的第13个工作日	1.4 亿元														
2021年2月15日前的第13个工作日	0.8 亿元														
2022年2月15日前的第13个工作日	1.8999 亿元														
贷款到期日	剩余的贷款本金														
结息	1、本合同项下预付利息应按下列第(2)种方式确定： (1) 借款人无需支付预付利息； (2) 借款人应在各期贷款起始日起【20】个工作日内支付预付利息，$\text{预付利息} = \text{该期贷款金额} \times \text{【0.5】\%} = \text{【2750000.00】元}$。 2、贷款结息日按下列第(3)种方式确定，最后一期结息日为贷款到期日： (1) 每个自然月第21日； (2) 每自然季度末月的第21日； (3) 自贷款起始日起每年2月15日及8月15日前的第13个工作日。														

3、贷款结息日应支付的利息按如下计算：

A、自贷款起始日（含）起至第一个本金偿还日（不含）止，贷款结息日应支付的利息=贷款本金余额×【7.8】%×本期贷款结息期间的实际天数÷365-本期贷款结息期间内贷款本金偿还日借款人已归还的贷款利息（如有，不含借款人支付的预付利息）。

B、自第一个本金偿还日（含）起至信托终止日（不含）止，贷款结息日应支付的利息=贷款本金余额×【6.5】%×本期贷款结息期间的实际天数÷365-本期贷款结息期间内贷款本金偿还日借款人已归还的贷款利息（如有，不含借款人支付的预付利息）。

本期贷款结息期间实际天数为自上一期贷款结息日（含该日）至本期贷款结息日（不含该日）的实际天数；首期贷款结息期间的实际天数为自贷款起始日（含该日）至首期贷款结息日（不含该日）的实际天数。如贷款本金余额和贷款利率在当期贷款结息期间内发生变化的，则利息分段计算。

4、每个贷款本金偿还日，该贷款本金对应的应付利息等应当一并付清。

A、自贷款起始日（含）起至第一个本金偿还日（不含）止，每个贷款本金偿还日该贷款本金对应的应付的利息=借款人应偿还的贷款本金×【7.8】%×自上一期贷款结息日（含该日）至当个贷款本金偿还日（不含该日）期间的实际天数÷365。

B、自第一个本金偿还日（含）起至信托终止日（不含）止，每个贷款本金偿还日该贷款本金对应的应付的利息=借款人应偿还的贷款本金×【6.5】%×自上一期贷款结息日（含该日）至当个贷款本金偿还日（不含该日）期间的实际天数÷365。

如贷款本金余额和贷款利率在自上一期贷款结息日（含该日）至当个贷款本金偿还日（不含该日）期间发生变化的，则利息分段计算。

4.2.5 信托利益的计算和分配

1、信托利益的计算

受益人预期年化收益率为：A、自贷款起始日（含）起至第一个本金偿还日（不含）止，按照预期年化收益率 7.799% 计算；B、自第一个本金偿还日（含）起至信托终止日（不含）止，按照预期年化收益率 6.499% 计算。

受益人预期信托收益自信托资金存续期限起始日起算，信托收益结算日为《信托贷款合同》项下结息日和信托终止日。《信托贷款合同》项下贷款本金偿还日为信托收益结算日，受托人向受益人分配该期信托资金本金所对应的预期信托收益。

受益人预期信托收益总额=信托资金余额×受益人预期年化收益率×自信托资金存续期限起始日（含）到信托终止日（不含）期间的实际天数÷365。

2、信托利益分配原则

在任何情形下，受托人仅以扣除信托费用和其他负债后的信托财产为限向受益人分配信托收益及信托资金本金。

除《信托合同》另有规定外，信托财产按照如下顺序进行分配，如不足以分配，所差金额应按照如下顺序在下一个信托利益分配日进行分配：

（1）支付根据信托合同约定应由信托财产承担的税费（包括但不限于增值税、印花税等）；

（2）支付根据信托合同约定应由信托财产承担的信托报酬；

（3）按信托合同约定同顺序（按照应支付信托费用的比例）支付保管费及其他各项信托费用；

（4）每期信托收益结算日后的 10 个工作日内，按信托合同约定分配预期信托收益（以按信托合同约定的预期年收益率计算的金额为限）；

（5）《信托贷款合同》项下贷款本金偿还日后 10 个工作日内，按信托合同约定向受益人分配信托资金本金（以委托人交付的信托资金总额为限）；。

（6）剩余信托财产由委托人享有。

4.2.6 信托财产承担的费用

1、信托费用

除委托人另行支付外，受托人因处理信托事务发生的下述费用由信托财产承担：

- (1) 受托人的信托报酬；
- (2) 银行开户费、保管费、代理收付费、结算汇划费用和账户管理费等；
- (3) 审计费、律师费、资产或项目评估费、抵押/质押登记费、信用评级费、公证费等费用；
- (4) 为解决因信托财产及信托事务涉及的纠纷而发生的诉讼费、仲裁费等费用；
- (5) 受托人因管理本信托而增加的监管规费；
- (6) 文件或账册的制作及印刷费用；
- (7) 信息披露费用；
- (8) 信托终止时的清算费用；
- (9) 信托财产管理、运用或处分过程中及信托终止后应缴纳的各项税费(包括但不限于增值税、印花税等)和其他由于管理、运用或处分信托财产而产生的费用；
- (10) 按照有关规定可以列入的其他费用。

2、费用计提

信托设立和存续过程中实际发生的费用从信托财产中支付，列入当期费用。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

受托人的信托报酬：总额=信托资金余额×【0.5】%，于贷款发放30个工作日内一次性支付。

若信托终止，受益人领取信托财产时，现金形式的信托财产不足以支付本信托已发生但尚未支付的信托费用的，则受益人应先以现金补足后，再领取信托财产。

4.3 信托贷款主要内容及《信托贷款合同》内容摘要

4.3.1 贷款用途、金额、期限及利率

1、贷款用途：用于云龙示范区安置房建设项目。

2、贷款金额：《信托贷款合同》项下的贷款金额为人民币【5.5】亿元（小写：【¥550,000,000.00】），实际贷款金额以借款借据载明的金额为准。

3、贷款期限：贷款期限为 60 个月（满 24 个月可以提前还款），即自 2017 年 11 月 22 日起至 2022 年 11 月 22 日止。如首期贷款发放的实际日期与上述起始日期不一致的，则贷款起始日以首期贷款划出贷款人信托财产专户之日为准，贷款到期日也相应调整。

4、贷款利息：贷款利息由以下两部分构成：

（1）预付利息。借款人应在贷款起始日起 20 个工作日内支付预付利息，预付利息 = $550,000,000.00 \times 0.5\% = 2,750,000.00$ 元。

（2）其他利息。除预付利息外，借款人应：A、自贷款起始日（含）起至第一个本金偿还日（不含）止，按照年化利率 7.8% 支付利息；B、自第一个本金偿还日（含）起至信托终止日（不含）止，按照年化利率 6.5% 支付利息。

4.3.2 还款

1、付息

贷款结息日按下列第（3）种方式确定，最后一期结息日为贷款到期日：

（1）每个自然月第 21 日；

（2）每自然季度末月的第 21 日；

（3）自贷款起始日起每年 2 月 15 日及 8 月 15 日前的第 13 个工作日。

贷款结息日应支付的利息按如下计算：

A、自贷款起始日（含）起至第一个本金偿还日（不含）止，贷款结息日应支付的利息=贷款本金余额×【7.8】%×本期贷款结息期间的实际天数÷365-本期贷款结息期间内贷款本金偿还日借款人已归还的贷款利息（如有，不含借款人支付的预付利息）。

B、自第一个本金偿还日（含）起至信托终止日（不含）止，贷款结息日应支付的利息=贷款本金余额×【6.5】%×本期贷款结息期间的实际天数÷365-本期贷款结息期间内贷款本金偿还日借款人已归还的贷款利息（如有，不含借款人支付的预付利息）。

本期贷款结息期间实际天数为自上一期贷款结息日（含该日）至本期贷款结息日（不含该日）的实际天数；首期贷款结息期间的实际天数为自贷款起始日（含该日）至首期贷款结息日（不含该日）的实际天数。如贷款本金余额和贷款利率在当期贷款结息期间内发生变化的，则利息分段计算。

每个贷款本金偿还日，该贷款本金对应的应付利息等应当一并付清。

A、自贷款起始日（含）起至第一个本金偿还日（不含）止，每个贷款本金偿还日该贷款本金对应的应付的利息=借款人应偿还的贷款本金×【7.8】%×自上一期贷款结息日（含该日）至当个贷款本金偿还日（不含该日）期间的实际天数÷365。

B、自第一个本金偿还日（含）起至信托终止日（不含）止，每个贷款本金偿还日该贷款本金对应的应付的利息=借款人应偿还的贷款本金×【6.5】%×自上一期贷款结息日（含该日）至当个贷款本金偿还日（不含该日）期间的实际天数÷365。

如贷款本金余额和贷款利率在自上一期贷款结息日（含该日）至当个贷款本金偿还日（不含该日）期间发生变化的，则利息分段计算。

2、还本计划

借款人应按下列第2种方式偿还贷款本金：

- (1) 借款人应于各期贷款到期日一次性偿还各期贷款本金；
- (2) 具体还本金额和日期如下：

贷款本金偿还日	应偿还的贷款本金
2018年2月15日前的第13个工作日	0.6亿元
2019年2月15日前的第13个工作日	0.8亿元
2020年2月15日前的第13个工作日	1.4亿元

2021年2月15日前的第13个工作日	0.8亿元
2022年2月15日前的第13个工作日	1.8999亿元
贷款到期日	剩余的贷款本金

3、提前还款

借款人向委托人、贷款人、受益人提出书面申请（注明提前还款日），并经委托人、贷款人、受益人同意方可提前还款。

如委托人、贷款人、受益人同意借款人提前还款的，借款人应于提前还款日归还贷款本金、利息及其他根据本合同约定的应付未付的款项。

委托人、受益人提前向贷款人发出要求借款人提前还款的书面指令后，贷款人有权按照委托人的该书面指令要求借款人提前还款，借款人应当根据委托人、受益人和贷款人的要求提前还款。

4.3.3 监督与检查

贷款资金划付后，贷款人可随时通过现场与非现场方式检查合同项下贷款资金使用情况，并有权了解、调查和检查借款人的生产经营和财务活动，借款人应按照贷款人要求提供相关资料（如借款人提供资料是复印件的应加盖公章）。借款人应当在收到贷款人通知之日起3个工作日内如实提供贷款人要求的相关文件资料，并配合贷款人的监督和检查。

贷款人进行检查和监督的方式包括但不限于：

- （1） 要求借款人向贷款人提交贷款资金使用的执行情况报告及相应的资金使用凭证，包括但不限于相关协议、支付凭证、权属证书等；
- （2） 对贷款资金使用情况账户分析、凭证检验或现场调查；
- （3） 要求借款人向贷款人提交生产经营、财务活动的情况报告及资料；
- （4） 法律法规允许和贷款人要求的其他方式。

上述之监督和检查，可以由贷款人行使，也可以由信托之委托人或受益人行使。借款人同意按上述之约定配合委托人或受益人进行贷款存续期的监督和检查。

4.3.4 担保措施

(1) 质押担保。贷款人与借款人签订《质押合同》，借款人以“标的项目”的拆迁安置房未来销售收入出质给万向信托用于对本合同项下的债务提供质押担保。标的项目见《质押合同》附件。

(2) 连带责任保证担保。连带责任保证人株洲市云龙发展投资控股集团有限公司与贷款人签订《保证合同》，承诺为本合同项下的债务提供连带责任保证担保。

第5章 资金信托借款人、保证人及质押财产对应安置房项目情况

5.1 借款人介绍

5.1.1 基本情况

中文名称	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
统一代码	91430200064222745Q
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2013年3月22日
法定代表人	李军辉
注册资本	10000万人民币
住所	湖南省株洲市云龙示范区云龙大道88号
经营范围	新农村建设投资（涉及行政许可的凭有效许可证经营）；房地产开发、经营（凭资质证经营）。

5.1.2 设立及历史沿革情况

株洲云龙新农村建设投资有限公司，系2013年3月22日由株洲云龙示范区管理委员会出资组建的有限公司，注册资本为10,000.00万元。公司主要承担新农村建设项目投融资，农业综合开发，农村土地承包经营权流转，农村土地整理，安置房建设，集约化经营示范区授权管理的国有资产等。20013年3月18日，湖南建业会计师事务所有限公司株洲分所出具了湘建会株（2013）验字第006号验资报告，截至2013年3月18日，公司已收到株洲云龙示范区管理委员会缴纳的实收注册资本10,000.00万元。

2015年7月，株洲云龙示范区管理委员会颁发株云龙管发【2015】4号文，明确新开工安置房由新农村建设统一组织建设，已开工建设安置房亦由新农村建设统一进行资产接收，项目接管。

2015年12月，根据株洲云龙示范区2015年第18次常务会议纪要，出资人由株洲云龙示范区管理委员会变更为株洲市云龙发展投资控股集团有限公司，并于2015年12月14日完成工商变更登记。

5.1.3 公司股权情况

股东名称	出资额	占注册资金比例
株洲市云龙发展投资控股集团有限公司	10000 万元	100%

株洲市云龙发展投资控股集团有限公司为借款人唯一股东。股东情况请见本计划说明书第五章第5.2节“保证人介绍”。

5.1.4 组织架构及治理结构

本着提高工作效率、优化管理结构的宗旨，新农村建设采取扁平化管理模式，设立了综合管理办、工程技术办、工程管理办、开发经营办、合约管理办、资产管理办六个部门。

新农村建设根据《公司法》等相关规定，设立了股东会、执行董事、经理等机构，法人治理结构较为完善，具体如下：

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- （一）决定公司的经营方针和投资计划；
- （二）选举和更换非由职工代表担任的执行董事、监事、决定执行董事、监事的报酬事项；
- （三）审议批准执行董事的报告；
- （四）审议批准监事的报告；
- （五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （七）对公司增加或减少注册资本作出决议；

(八) 对发行公司债券作出决议；

(九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(十) 修改公司章程；

股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过，作出其它决议，必须经代表二分之一以上表决权的股东通过。

公司设执行董事一人，由股东会选举产生，对公司股东会负责。执行董事任期每届3年，任期届满，可连选连任。执行董事符合《公司法》规定的任职资格，在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。

执行董事对股东会负责，行使下列职权：

(一) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；

(二) 执行股东会的决议；

(三) 决定公司的经营计划和投资方案；

(四) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(五) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(六) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(七) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(八) 决定公司内部管理机构的设置；

(九) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

(十) 制定公司的基本管理制度。

公司设经理一人，由执行董事兼任。经理符合《公司法》规定的任职资格，对执行董事负责，行使下列职权：

(一) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事的决定；

- (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- (三) 拟订公司内部管理机构设置方案;
- (四) 拟订公司的基本管理制度;
- (五) 制定公司的具体规章;
- (六) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人;
- (七) 决定聘任或者解聘除应由执行董事决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;
- (八) 执行董事授予的其他职权。

公司设监事一人,由公司股东会选举产生,对公司股东会负责。监事任期每届3年,任期届满,可连选连任。监事符合《公司法》规定的任职资格,行使下列职权:

- (一) 检查公司财务;
- (二) 对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议;
- (三) 当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求执行董事、高级管理人员予以纠正;
- (四) 提议召开临时股东会会议,在执行董事不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议;
- (五) 向股东会会议提出提案;
- (六) 依照《公司法》第一百五十二条的规定,对执行董事、高级管理人员提起诉讼;
- (七) 公司章程规定的其他职权;

监事列席股东会会议。

公司执行董事、经理、财务负责人不得兼任公司监事。

5.1.5 业务概况

新农村建设主要负责新农村建设项目投融资，农业综合开发，农村土地承包经营权流转，农村土地整理，安置房建设，集约化经营示范区授权管理的国有资产等。因公司成立时间较短，而项目周期较长，因此 2013-2015 年底无营业收入，2016 年营业收入亦较少。

5.1.6 借款人所在行业相关政策

1、国家相关政策

2002 年，国土资源部下发《关于切实维护被征地农民合法权益的通知》（国土资发〔2002〕225 号），指出“农民失去土地之后，如果生产和生活没有保障，将会成为影响社会稳定的一大隐患。”因此“要推广各地做好征地工作的成功作法，采取多种途径，妥善安置被征地农民的生产和生活。要积极开展征地制度改革研究和试点工作，探讨适应社会主义市场经济体制的新型征地制度。”

根据《国土资源部关于加强城市建设用地审查报批工作有关问题的通知》（国土资发〔2003〕345 号），明确安置被征地农民不能只采用货币安置一种方式，要千方百计开辟多种途径，在扩大就业、职业培训、留地安置和社会保障等方面积极探索，妥善安置被征地单位群众的生产和生活，解决好他们的长远生计。《关于调整报国务院批准城市建设用地审批和土地征收实施方案表》上仍将“留地安置”与“社会保险安置”、“用地单位安置”、“农业安置”和“发放安置补助费自谋职业”等一起列为对被征地农民群众进行安置的五项备选措施。

2010 年，国土资源部下发《关于进一步做好征地管理工作的通知》，明确做好征地中农民住房拆迁补偿安置工作，解决好被征地农民居住问题，做到先安置后拆迁。在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内实施征地，可结合本地实际采取留地安置方式，留用地开发符合城市建设规划和有关规定要求。

2011 年 5 月 16 日，《国土资源部办公厅关于切实做好征地拆迁管理工作的紧急通知》（国土资电发〔2011〕72 号）指出，1、提高认识，认真贯彻落实中央有关规定要

求；2、严格征地拆迁管理，维护被征地农民利益；3、及时化解矛盾纠纷，妥善处理征地拆迁突发事件；4 开展全面检查，坚决纠正违法违规征地拆迁行为。

2、株洲市相关政策

2010 年 12 月 30 日，株洲市人民政府召开关于株洲市安置房建设有关问题的专题会议，明确了拆迁建设安置房是做好征地拆迁工作的基础，随着城市的扩容和基础设施建设步伐的加快，征地拆迁工作量越来越大，各有关单位和部门要高度重视被征地拆迁户的安置工作。安置房的建设纳入株洲市住宅开发年度建设计划。会议还就安置房的建设用地供应方式、报建和经营收费标准以及办证手续、房屋出售等给予优惠政策，并按照《株洲市征地拆迁安置房建设管理办法》（2010）41 号文件执行。

2011 年 1 月 30 日，株洲市人民政府《关于印发株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法的通知》（株政发[2011] 2 号）指出，为加强征地拆迁补偿安置工作，依法规范集体土地上房屋拆迁补偿安置行为，切实维护被征地农村集体经济组织、村民的合法权益，结合本市实际，制定本办法。株洲市本级住宅房屋拆迁安置，采取安置房安置和自购商品房安置。

2015 年 3 月 2 日，株洲市人民政府办公室《关于进一步做好土地征收和房屋拆迁补偿安置工作的通知》（株政办函[2015] 14 号）指出，为加快株洲市经济转型，切实维护被征拆人的合法权益，须妥善安置被拆迁人，规范安置房销售价格，严格执行统一政策，全面实行阳光拆迁。

5.1.7 财务概况

株洲云龙新农村建设投资发展有限公司成立于 2013 年，以下为其近三年及一期财务数据，其数据已经湖南建业会计师事务所有限公司株洲分所审计，并出具无保留审计意见。

资产负债表

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
流动资产：				
货币资金	102,326,353.04	151,510,566.13	161,672,419.18	184,019,874.18

预付款项	32,874,873.00	91,874,873.00	136,103,866.93	184,726,022.93
其他应收款	63,731,311.62	650,462,260.10	813,945,706.87	357,457,569.14
存货	850,000.00	111,438,910.20	328,290,280.83	766,118,289.35
流动资产合计	199,782,537.66	1,005,286,609.43	1,440,012,273.81	1,492,321,755.60
非流动资产:				
固定资产	19,024.54	14,339.50	15,861.46	47,054.32
在建工程	349,778.00	2,077,278.00	10,520,810.53	14,699,031.53
无形资产		3,480.00	2,784.00	2,784.00
递延所得税资产	800.00			
其他非流动资产				
非流动资产合计	369,602.54	2,095,097.50	10,539,455.99	14,748,869.85
资产总计	200,152,140.20	1,007,381,706.93	1,450,551,729.80	1,507,070,625.45
流动负债:				
应付账款			465,621.96	1,127,441.80
预收款项		64,595,801.99	229,354,244.39	233,854,244.39
应交税费	640.00	4,083.34	895.85	
其他应付款	1,286,543.77	491,072.29	6,401,560.41	354,346,457.52
一年内到期的非流动负债				123,500,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	1,287,183.77	65,090,957.62	236,222,322.61	712,828,143.71
非流动负债:				
长期借款	100,000,000.00	843,500,000.00	1,003,500,000.00	480,000,000.00
长期应付款			80,000,000.00	80,000,000.00
专项应付款			22,200,000.00	31,158,885.00
非流动负债合计	100,000,000.00	843,500,000.00	1,105,700,000.00	591,158,885.00
负债合计	101,287,183.77	908,590,957.62	1,341,922,322.61	1,303,987,028.71
所有者权益(或股东权益)				
实收资本(或股本)	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积				95,364,692.17
未分配利润	-1,135,043.57	-1,209,250.69	8,629,407.19	7,718,904.57
归属于母公司所有者权益合计	98,864,956.43	98,790,749.31	108,629,407.19	203,083,596.74
少数股东权益				
所有者(股东)权益合计	98,864,956.43	98,790,749.31	108,629,407.19	203,083,596.74
负债和所有者权益总计	200,152,140.20	1,007,381,706.93	1,450,551,729.80	1,507,070,625.45

利润表

单位：元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
一、营业收入			150,000.00	
减：营业成本				
营业税金及附加			26,400.00	
销售费用				
管理费用	657,057.63	329,179.78	513,198.37	909,747.50
财务费用	-123,828.09	-255,772.66	3,543.75	755.12
资产减值损失	3,200.00		-3,200.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-536,429.54	-73,407.12	-389,942.12	-910,502.62
加：营业外收入			10,228,600.00	
减：营业外支出				
三、利润总额（净亏损以“-”号填列）	-536,429.54	-73,407.12	9,838,657.88	-910,502.62
减：所得税费用	-800.00			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-535,629.54	-73,407.12	9,838,657.88	-910,502.62
归属于母公司（股东）所有者的净利润	-535,629.54	-73,407.12	9,838,657.88	-910,502.62

现金流量表

单位：元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金			150,000.00	
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	475,506,146.26	1,575,830,259.33	889,472,811.56	553,197,865.26
经营活动现金流入小计	475,506,146.26	1,575,830,259.33	889,622,811.56	553,197,865.26
购买商品、接收劳务支付的现金	850,000.00	111,980,504.00		
支付给职工以及为职工支付的现金	283,511.00	1,841,509.24	2,243,688.96	1,177,019.87
支付的各项税费	57,227.85	7,494.56	91,627.80	252,716.49
支付其他与经营活动有关的现金	492,362,520.20	2,156,313,058.44	1,136,860,821.26	12,936,533.91
经营活动现金流出小计	493,553,259.05	2,270,142,566.24	1,139,196,138.02	14,366,270.27
经营活动产生的现金流量净额	-18,047,112.79	-694,312,306.91	-249,573,326.46	538,831,594.99
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计				

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	355,478.00	3,480.00	89,177,024.38	
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额			-108,912,203.89	
支付其他与投资活动有关的现金				57,454,744.01
投资活动现金流出小计	355,478.00	3,480.00	-19,735,179.51	57,454,744.01
投资活动产生的现金流量净额	-355,478.00	-3,480.00	19,735,179.51	-57,454,744.01
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金	100,000,000.00	763,500,000.00	240,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			80,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	100,000,000.00	763,500,000.00	320,000,000.00	
偿还债务支付的现金		20,000,000.00	80,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	999,375.00			59,029,395.98
支付其他与筹资活动有关的现金		130,000,000.00		
筹资活动现金流出小计	999,375.00	150,000,000.00	80,000,000.00	459,029,395.98
筹资活动产生的现金流量净额	99,000,625.00	613,500,000.00	240,000,000.00	-459,029,395.98
五、现金及现金等价物净增加额	80,598,034.21	-80,815,786.91	10,161,853.05	22,347,455.00
加：期初现金及现金等价物余额	21,728,318.83	102,326,353.04	21,510,566.13	31,672,419.18
六、期末现金及现金等价物余额	102,326,353.04	21,510,566.13	31,672,419.18	54,019,874.18

1、财务状况分析

(1) 资产及负债情况

新农村建设2014~2016年末及2017年6月末的资产总额分别为2.00亿元、10.07亿元、14.51亿元及15.07亿元，呈逐年递增的趋势。2014~2016年末及2017年6月末，新农村建设的资产负债率分别为50.61%、90.19%、92.51%及86.52%，近年来增长较为迅速。

截止2016年末，新农村建设预收账款约2.29亿元，该等款项主要系2016年安置房项目部资产划转时同时并入的安置房款，并入前由安置房项目部设立单独的专户归集，并入后确认为负债项。未来新农村建设将根据政府相关文件将该等安置房款优先划入长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划相关账户。

(2) 收入及盈利水平

盈利能力方面，新农村建设基本不具备收入能力。2014 年及 2015 年，新农村建设营业收入均为 0 元，2016 年收入 15 万元，2017 年上半年未实现营业收入。营业支出方面，2014-2016 年末及 2017 年 6 月末新农村建设分别发生营业支出 53.6 万元、7.3 万元、53.9 万元及 91.05 万元，主要由管理费用构成。

(3) 资产流动性

近年来新农村建设资产规模，2014-2016 年末及 2017 年 6 月末总资产分别为 2.00 亿元、10.07 亿元、14.51 亿元及 15.07 亿元。从资产构成来看，新农村建设主要由预付款项、货币资金、其他应收款构成。其中货币资金增长迅速，占比很大。总体来看，整体流动性较强。

近年来，新农村建设的各项指标变化浮动巨大，主要由于公司为新成立的公司，而安置房建设周期较长，因此尚未达到稳定的状态。

2、资信情况

借款人当前负债余额为 60,350.00 万元，无不良及违约贷款信息。

5.2 保证人介绍

5.2.1 基本情况

中文名称	株洲市云龙发展投资控股集团有限公司
统一代码	91430200687447983M
企业类型	有限责任公司(国有独资)
成立日期	2009 年 5 月 8 日
法定代表人	谭跃飞
注册资本	50000 万人民币
住所	湖南省株洲市石峰区云龙示范区云龙路 88 号
经营范围	云龙示范区城市基础设施的投资、开发建设和经营；云龙示范区土地整理和开发；经营云龙示范区内的国有资产及其他相关业务。 (上述经营项目涉及行政许可的凭有效许可证经营)

5.2.2 设立及历史沿革

株洲市云龙发展投资控股集团有限公司原名“株洲云龙新城投资有限公司”，系 2009 年 5 月 8 日根据《株洲市人民政府关于成立株洲云龙投资控股有限责任公司的通知》（株政函【2009】79 号）成立的国有独资公司，出资人为株洲市国资委。公司注册资本为 50,000.00 万元，首期出资额为 10,000.00 万元。公司主要承担云龙示范区建设投融资、云龙示范区城市基础设施建设与管理、国有资本运营及资产经营的职能。2009 年 5 月 8 日，大公天华会计师事务所出具了大公天华（株）会验字（2009）第 10 号验资报告，截至 2009 年 5 月 8 日，公司收到株洲市国资委缴纳第一期注册资本 10,000.00 万元。

2009 年 12 月，公司名称变更为“株洲市云龙发展投资控股集团有限公司”，并于 2009 年 12 月 30 日完成工商变更登记。

2010 年 6 月，公司收到株洲市国资委缴纳的第二期注册资本 10,000.00 万元。2010 年 6 月 25 日，大公天华会计师事务所出具了大公天华（株）会验字（2010）第 049 号验资报告，截至 2010 年 6 月 24 日，公司收到株洲市国资委缴纳的第二期注册资本 10,000.00 万元，公司注册资本增至 20,000.00 万元。

2010 年 9 月，公司收到株洲市国资委缴纳的第三期注册资本 30,000.00 万元。2010 年 9 月 14 日，天职国际会计师事务所有限公司出具了天职株核字[2010]4 号验资报告，截至 2010 年 9 月 13 日，公司收到株洲市国资委缴纳的第三期注册资本 30,000.00 万元，其中货币出资 9,000.00 万元，资本公积转增实收资本 21,000.00 万元，公司注册资本增至 50,000.00 万元。

5.2.3 公司股权情况

股东名称	出资额	占注册资金比例
株洲市国有资产监督管理委员会	50000 万元	100%

株洲市国有资产监督管理委员会为保证人的唯一股东。云龙发展同时是借款人的母公司。

5.2.4 组织架构及治理结构

一、公司治理结构

云龙发展根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、行政法规的规定，制定了《株洲市云龙发展投资控股集团有限公司章程》（以下简称“章程”）。公司由株洲市国资委出资设立，不设立股东会，设立董事会、监事会和经营机构。董事会、监事会和经营机构之间构建了责任清晰、授权严密、报告关系明确的公司治理结构，在近三年内运行良好。

1、股东

株洲市国资委作为全资股东，行使如下权利：

- (1) 决定公司经营方针和投资计划；
- (2) 委派或更换非由职工代表担任的公司董事、监事，决定公司董事、监事的薪酬事项；
- (3) 审议批准公司董事会的报告；
- (4) 审议批准公司监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 国家法律、法规和公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设立董事会，由 5 名董事组成，设董事长一名。董事会主要职权为：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；

- (2) 拟订公司章程修改方案；
- (3) 决定公司投资方案和经营计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

- (10) 批准员工报酬方案；
- (11) 制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设立监事会，由 5 名监事组成，设监事会主席一名。监事会主要职权为：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- (4) 向出资人作监事会工作报告；
- (5) 提议召开临时董事会。

4、经营机构

公司设总经理 1 名，由董事长提名，董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，主要职权为：

- (1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；
- (2) 主持公司的经营管理工作；

(3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；

(5) 拟定公司内部管理机构设置方案；

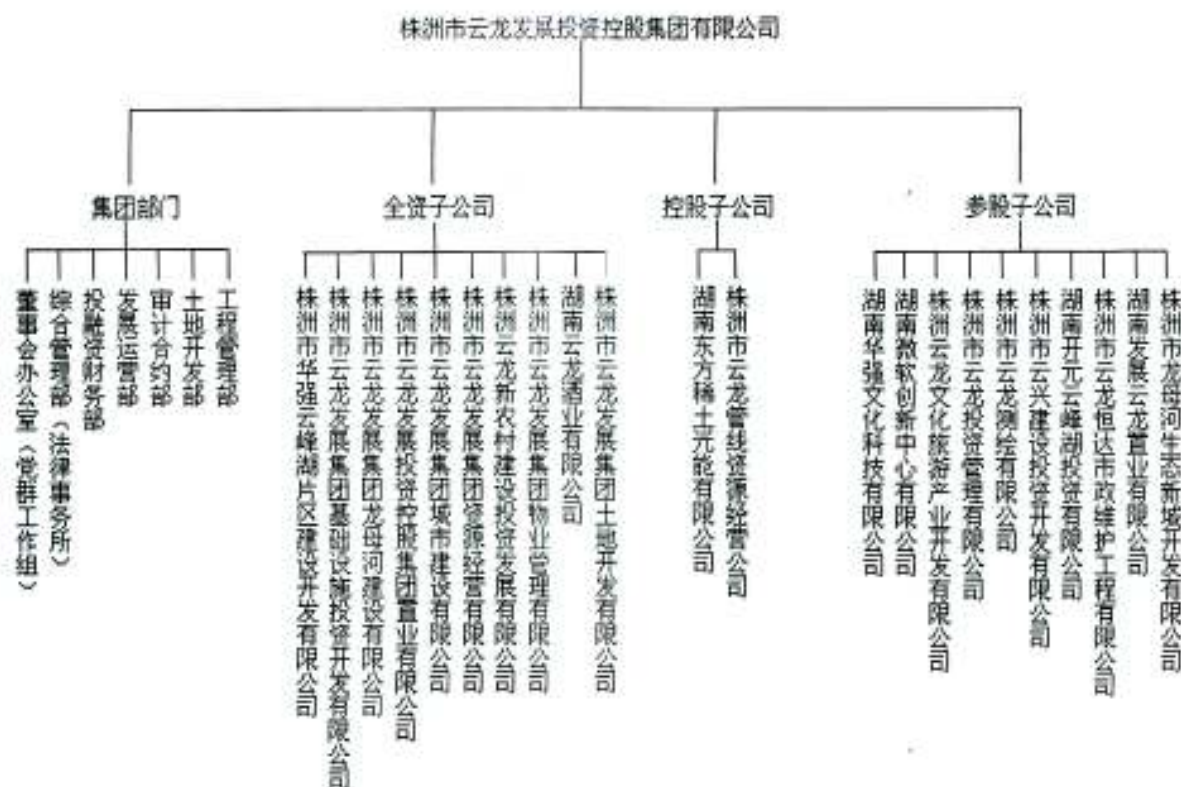
(6) 拟定公司的基本管理制度；

(7) 提请聘任或者解聘副总经理、财务负责人；

(8) 聘任或解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；

(9) 董事会授予的其他职权。

二、组织架构



5.2.5 近三年主营业务情况及竞争优势

云龙发展是株洲市重要的国有资产投资和运营主体，同时也是株洲市内基础设施的建设主体，目前主营业务主要包括三大板块：

(1) 房地产业务

云龙发展对控规土地进行开发整理并达到出让条件后，通过株洲市土地矿产交易所招拍挂。云龙发展使用自筹资金摘牌土地，在摘牌土地后再开发商品房用于出售。商品房开发是定向开发模式，待交房后才确认收入。

(2) 土地开发整理板块

云龙发展作为云龙示范区的基础设施和项目建设主体，同时负责基础设施代建项目周边配套用地的开发整理。对株洲云龙示范区的土地进行开发和整理是株洲市国资委赋予云龙发展集团的一项重要职能，近三年来，云龙发展主要负责株洲示范区内的盘龙生态社区（盘龙世纪城）、华强项目、普洛斯物流园等多个项目的土地一级开发。云龙发展通过其下属子公司株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司和株洲市云龙发展集团龙母河建设有限公司进行该项业务。

(3) 基础设施代建板块

云龙发展政策性项目代建业务主要由包括城市基础设施代建和安置房代建业务。云龙发展不具有项目工程建设施工资质，系将城市基础设施代建和安置房代建项目外包给具有项目工程建设施工资质的公司进行建设。

除上述房地产开发、土地开发整理、基础设施建设业务外，云龙发展及其下属子公司对加油站特许经营权的经营、酒业经营及广告位经营权出让也有所涉及。云龙发展下属湖南云龙酒业有限公司已与国台酒业集团签订国台酒株洲总代理协议并合作开发“云龙仙”牌酱香型系列高档白酒全国总经销，现已成为株洲云龙示范区和株洲市内部分单位的公务接待指定用酒。

云龙发展竞争优势主要体现在：

1、区位优势突出，交通方便快捷

云龙发展所在的株洲市位于湖南省东部，北面与省会长沙市相接，东部与江西省萍乡市比邻，南接衡阳，西靠湘潭，地理位置优越。独特的区位优势，使得株洲成为我国重要的交通枢纽城市。随着株洲市不断加大交通基础设施建设，株洲市的区位优势将进一步突显。优越的区位条件为云龙发展的逐步壮大奠定了良好的基础。

2、雄厚的工业经济基础

株洲市是全国著名的工业城市，有着“中国电力机车的摇篮”、“中国电力机车之都”的美誉。根据《2015 年株洲市国民经济和社会发展统计公报》数据显示，株洲地区生产总值完成 2,335.1 亿元，比上年增长 9.5%。其中，第一产业增加值 179.5 亿元，增长 3.8%；第二产业增加值 1,337.1 亿元，增长 7.9%，其中工业增加值 1182 亿元，增长 7.9%；第三产业增加值 818.5 亿元，增长 13.6%。

3、产业基础较好，生态资源丰富

株洲云龙示范区是位于长株潭城市群的生态绿心，素有植被多、耕地少、山清水秀、地势开阔等特点，其范围内的云田乡素有“全国花卉生产示范基地”和“中国花木之乡”美誉，拥有云峰湖景区等一批开发潜力巨大的优质山水资源，拥有无污染、原生态的绿色植被资源，具有很高的开发价值和很好的开发前景。

4、政府全力支持，政策环境宽松

云龙发展作为云龙示范区内唯一的城市开发和运营商，享有省“两型社会”建设赋予的各种政策优惠。

同时，株洲云龙示范区管委会和各级政府对公司发展均给予了高度重视和大力的支持。云龙发展已经与示范区管委会就园区内基础设施开发签署相关回购协议。自 2009 年起，株洲市财政连续五年每年安排 5,000 万元以上支持示范区开发建设。

5.2.6 财务概况

以下为云龙发展近三年及一期财务数据，其数据已经大信会计师事务所（普通特殊合伙）审计，并出具无保留审计意见。

资产负债表

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
流动资产：				
货币资金	2,002,538,158.12	3,115,956,375.91	3,732,509,638.58	3,337,967,125.43
应收票据				
应收账款	249,373,018.71	212,843,434.04	269,448,348.22	222,788,308.06
预付款项	1,895,130,159.29	1,190,295,901.07	1,669,876,260.78	1,726,621,657.75
其他应收款	1,025,428,285.29	735,945,135.47	1,245,569,147.23	1,486,952,614.54
存货	2,413,109,862.44	2,725,652,027.24	8,323,930,084.21	8,756,916,155.93
其他流动资产		41,694,335.70	34,082,815.63	45,624,544.85
流动资产合计	7,585,579,483.85	8,022,387,209.43	15,275,416,294.65	15,576,870,406.56

非流动资产:				
可供出售金融资产	10,195,452.61	3,000,000.00	176,700,000.00	39,250,000.00
长期应收款	3,025,080,829.65	3,534,270,899.77	2,191,457,166.07	2,401,289,781.55
长期股权投资	45,993,662.39	258,927,053.90	573,816,227.48	668,146,227.48
固定资产	659,955,825.41	645,438,979.76	675,550,827.38	667,613,523.81
在建工程	1,397,392,164.77	2,365,422,692.70	1,951,219,415.79	2,409,908,991.98
无形资产	5,021,833,061.48	4,936,506,477.19	512,076,996.68	495,582,434.82
长期待摊费用	617,222.29			2,465,556.09
递延所得税资产	11,182,285.76	11,149,201.73	11,159,405.81	11,126,020.24
其他非流动资产	26,000,000.00	26,000,000.00	1,877,517.00	
非流动资产合计	10,198,250,504.36	11,780,715,305.05	6,093,857,556.21	6,695,382,535.97
资产总计	17,783,829,988.21	19,803,102,514.48	21,369,273,850.86	22,272,252,942.53
流动负债:				
短期借款	674,640,000.00	192,000,000.00		
应付票据		180,000,000.00		
应付账款	554,567,809.06	70,090,284.24	63,987,980.82	44,315,620.20
预收款项	478,630,968.13	775,879,684.67	827,953,940.64	869,615,998.92
应付职工薪酬	73,194.64	107,000.00	150,031.00	84,616.98
应交税费	104,712,553.91	156,079,637.71	160,927,451.67	160,708,469.76
应付利息	7,910,000.00	7,910,000.00	129,576,091.60	129,576,091.60
其他应付款	986,868,801.98	798,618,414.48	423,545,775.44	468,018,007.25
一年内到期的非流动负债	2,130,000,000.00	1,405,950,000.00	1,591,250,000.00	703,500,000.00
其他流动负债		156,847.27	417,108.19	378,182.29
流动负债合计	4,937,403,327.72	3,586,791,868.37	3,197,808,379.36	2,376,196,987.00
非流动负债:				
长期借款	3,895,950,000.00	5,562,050,000.00	4,742,000,000.00	6,335,000,000.00
应付债券	1,048,500,000.00	1,940,000,000.00	4,295,754,716.98	3,745,754,716.98
长期应付款		729,500,000.00	400,000,000.00	350,000,000.00
专项应付款	13,728,600.00	21,728,600.00	49,533,400.00	58,492,285.00
递延收益	10,200,000.00	4,200,000.00	4,000,000.00	
预计负债				1,210,000.00
其他非流动负债				4,000,000.00
非流动负债合计	4,968,378,600.00	825,747,800.00	9,491,288,116.98	10,494,457,001.98
负债合计	9,905,781,927.72	11,844,270,468.37	12,689,096,496.34	12,870,653,988.98
所有者权益(或股东权益)				
实收资本(或股本)	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	6,506,351,835.00	6,506,351,835.00	6,506,351,835.00	6,506,351,835.00
盈余公积	59,516,583.14	59,516,583.14	59,516,583.14	59,516,583.14
未分配利润	808,033,193.98	890,324,488.87	1,101,604,953.36	1,147,526,220.97
归属于母公司所有者权益合计	7,873,901,612.12	7,956,192,907.01	8,167,473,371.50	8,213,394,639.11
少数股东权益	4,146,448.37	2,639,139.10	512,703,983.02	1,188,204,314.44
所有者(股东)权益合计	7,878,048,060.49	7,958,832,046.11	8,680,177,354.52	9,401,598,953.55
负债和所有者权益总计	17,783,829,988.21	19,803,102,514.48	21,369,273,850.86	22,272,252,942.53

利润表

单位：元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
一、营业收入	179,831,769.18	439,862,396.72	599,117,324.44	195,165,799.13
减：营业成本	103,059,701.17	246,567,125.45	264,875,057.90	116,909,864.92
税金及附加	9,579,563.62	13,379,440.29	19,317,038.26	11,217,411.58
销售费用	3,855,737.51	4,269,176.51	3,421,713.82	2,283,730.31
管理费用	176,491,472.58	177,004,281.50	69,445,680.88	36,454,728.88
财务费用	-921,134.14	-2,660,163.29	-1,913,272.38	-2,472,929.78
资产减值损失	26,150,540.56	52,620,475.02	22,349,828.42	
投资收益（损失以“-”号填列）	970,272.87	-958,646.44	-11,110,826.42	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,266,608.50	-11,110,826.42	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-137,413,839.25	-52,276,585.20	210,510,451.12	30,772,993.22
加：营业外收入	236,685,506.20	134,898,424.45	10,975,966.64	25,030,729.93
其中：非流动资产处置利得		251,359.72		
减：营业外支出	637,337.00	189,187.25	3,610,887.00	3,879,369.28
其中：非流动资产处理损失				
三、利润总额（净亏损以“-”号填列）	98,634,329.95	82,432,652.00	217,875,530.76	51,924,353.87
减：所得税费用	-6,321,287.38	36,464.72	4,870,922.35	2,436,054.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	104,955,617.33	82,396,187.28	213,004,608.41	49,488,299.03
归属于母公司（股东）所有者的净利润	105,361,906.42	82,291,294.89	212,939,764.49	49,567,967.61
少数股东损益	-406,289.09	104,892.39	64,843.92	-79,668.58
六、其他综合收益税后净额				

现金流量表

单位：元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	454,270,529.52	532,514,353.75	587,843,355.47	206,625,941.96
收到的税费返还				

收到其他与经营活动有关的现金	1,212,088,313.43	1,677,974,672.81	866,580,266.23	486,926,391.10
经营活动现金流入小计	1,666,358,842.95	2,210,489,026.56	1,454,423,621.70	693,552,333.06
购买商品、接收劳务支付的现金	1,313,017,795.03	371,497,115.06	384,310,505.47	163,223,911.23
支付给职工以及为职工支付的现金	17,811,732.55	19,535,688.41	25,617,951.49	14,084,768.30
支付的各项税费	50,609,688.65	18,398,906.17	20,651,628.31	28,722,012.05
支付其他与经营活动有关的现金	1,645,628,798.44	913,322,682.47	812,014,421.05	344,063,512.46
经营活动现金流出小计	3,027,068,014.67	1,322,754,392.11	1,242,594,506.32	550,094,204.04
经营活动产生的现金流量净额	-1,360,709,171.72	887,724,634.45	211,829,115.38	143,458,129.02
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		7,500,000.00	32,365,805.00	173,700,000.00
取得投资收益收到的现金	800,000.00	800,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		251,359.72		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,847,765.61		
收到其他与投资活动有关的现金		151,510,566.13	90,848.71	1,483,214.75
投资活动现金流入小计	800,000.00	163,909,691.46	32,456,653.71	175,183,214.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	132,825,589.57	56,563,095.99	496,636,678.29	77,526,359.62
投资支付的现金	3,000,000.00	215,000,000.00	737,426,520.00	138,380,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		311,789,792.07	698,126,211.63	743,988,763.97
投资活动现金流出小计	135,825,589.57	583,352,888.06	1,932,189,409.92	959,895,123.59
投资活动产生的现金流量净额	-135,025,589.67	-419,443,196.60	-1,899,732,756.21	-784,711,908.84
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金			510,000,000.00	675,580,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			510,000,000.00	
取得借款收到的现金	3,324,640,000.00	4,871,250,000.00	4,833,000,000.00	1,975,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	48,500,000.00	299,132,929.16	1,497,338,138.94	385,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,373,140,000.00	5,170,382,929.16	6,840,338,138.94	3,036,080,000.00
偿还债务支付的现金	867,260,000.00	3,634,330,000.00	3,135,253,600.00	1,870,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	541,092,030.17	635,231,183.90	590,816,427.23	501,126,197.33

支付其他与筹资活动有关的现金	885,833,882.27	74,745,278.76	395,632,108.60	32,992,536.00
筹资活动现金流出小计	2,294,185,912.44	4,344,306,462.66	4,121,702,135.83	2,404,368,733.33
筹资活动产生的现金流量净额	1,078,954,087.56	826,076,466.50	2,718,636,003.11	631,711,266.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-416,780,673.73	1,294,367,904.35	1,030,732,362.28	-9,542,513.15
加：期初现金及现金等价物余额	835,460,085.68	418,679,411.95	1,713,047,316.30	2,743,779,638.58
六、期末现金及现金等价物余额	418,679,411.95	1,713,047,316.30	2,743,779,678.58	2,734,237,125.43

1、财务状况分析

(1) 资产及负债情况

云龙发展 2014~2016 年末及 2017 年 6 月末的资产总额分别为 177.84 亿元、198.03 亿元、213.69 亿元及 222.72 亿元，呈逐年递增的趋势。2014~2016 年末及 2017 年 6 月末，云龙发展的资产负债率分别为 55.70%、59.81%、59.38%及 57.79%，近三年来略有增长，但整体维持在较低水平。

(2) 收入及盈利水平

盈利能力方面，2014~2016 年及 2017 年上半年云龙发展分别实现营业收入 1.80 亿元、4.40 亿元、5.99 亿元及 1.95 亿元；2014~2016 年及 2017 年上半年云龙发展分别取得营业利润-1.37 亿元、-0.52 亿元、2.10 亿元及 0.31 亿元；利润总额 0.99 亿元、0.82 亿元、2.18 亿元及 0.52 亿元；净利润 1.05 亿元、0.82 亿元、2.13 亿元及 0.49 亿元。近三年来云龙发展营业收入持续增长，净利润在 2015 年有所下滑，但 2016 年增长较为明显，整体趋势较好。

(3) 资产流动性

近年来云龙发展资产规模持续保持增长，资产流动性较好。2014~2016 年及 2017 年上半年云龙发展总资产分别为 177.84 亿元、198.03 亿元、213.69 亿元及 222.72 亿元，其中流动资产分别为 75.86 亿元、80.22 亿元、152.75 亿元及 155.77 亿元，非流动资产分别为 101.98 亿元、117.81 亿元、60.94 亿元及 66.95 亿元。2016 年流动资产增长幅度及非流动资产下降幅度均较大，主要原因系将无形资产中龙头铺兴龙山村 34 宗土地、龙头铺三搭桥村 42 宗土地、云田镇莲花村 23 宗土地、云田镇莲花、云田、五星社区

17宗土地及株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司16宗土地按账面净值转入了存货所致。

(4) 偿债能力

近三年云龙发展主要偿债指标

指标	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-06-30
资产负债率	55.70%	59.81%	59.38%	57.79%
流动资产/总资产	42.65%	40.51%	71.48%	69.94%
流动比率	1.54	2.24	4.78	6.56
现金比率	0.41	0.87	1.22	1.42

上述财务指标的算法如下：

1) 流动比率=（流动资产）/（流动负债）

2) 现金比率=（货币资金+可供出售金融资产）/（流动负债）

近三年，云龙发展的各项指标基本保持在一个稳定的状态。公司整体保持了一个较强的短期流动性。

2、融资及担保情况

截止2017年6月30日，云龙发展融资余额为 1,220,850.00 万元，具体明细如下：

(1) 直接融资余额情况

产品名称	发行时间	债券期限	余额(万元)	利率(%)	评级	资金用途
12株云龙债	2012/11	7年	60,000.00	6.78	主体/债项AA	固定资产项目投资
15株洲云龙PPN001	2015/12	6年	84,000.00	6.13	主体AA	污水处理厂及偿还贷款
16株洲云龙PPN001	2016/5	6年	116,000.00	6.00	主体AA	偿还贷款
16株云龙非公开公司债02	2016/5	3年	30,000.00	6.48	主体AA	安置房建设项目
16株云龙非公开公司债03	2016/9	3年	40,000.00	5.50	主体AA	安置房建设项目
盘龙世纪城项目收益债	2016/8	3年	45,000.00	6.52	主体AA	盘龙世纪生态城项目
农发行重点建设基金	2015/11	10年	3,000.00	1.20	无	水利建设项目
长沙银行银行股	2016/9	8年	40,000.00	6.80	无	水利建设项

权基金						目
长沙银行银行股 权基金	2017/1	8年	40,000.00	6.80	无	水利建设项 目
华融湘江银行股 权基金	2017/3	8年	800.00	6.00	无	基础设施建 设项目
华融湘江银行股 权基金	2017/4	8年	13,700.00	6.00	无	基础设施建 设项目
株洲华强17年一 期债权融资计划	2017/5	5年	10,000.00	5.71	无	湖南云龙移 动数据中心 及周边土地 整理项目
株洲华强17年二 期债权融资计划	2017/6	5年	40,000.00	5.87	无	湖南云龙移 动数据中心 及周边土地 整理项目
合计	—	—	522,500.00	—	—	—

(2) 间接融资余额情况

贷款单位	借款起始 日	借款终止 日	利率 (%)	余额(万元)	担保条件
吉林信托	2009/9	2017/9	7.13	9,000.00	信用
广发银行	2014/12	2017/12	9.5	20,000.00	抵押
兴业租赁	2015/9/25	2020/9/24	5.39	35,000.00	质押
光大银行	2016/12	2034/12	5.88	60,000.00	信用
农发行	2016/12	2040/12	3.85	30,000.00	信用
中信银行	2015/8	2018/8	6.93	11,900.00	质押
邮政储蓄银行	2017/2	2032/2	4.9	50,000.00	信用
建设银行	2015/12	2018/12	6.8	47,500.00	质押
湖南信托	2015/4	2018/4	10.8	17,000.00	抵押
华融湘江银行	2015/9	2018/9	8	3,8400.00	抵押
交通银行	2016/6	2024/6	6.5	74,800.00	质押
农业银行	2016/4	2025/4	6.37	60,000.00	质押
交通银行	2015/12	2021/12	6	48,000.00	抵押
上海国际信托	2015/1	2018/2	7.55	12,000.00	抵押
华夏银行	2014/2	2019/3	7.2	16,650.00	抵押
上海国际信托	2016/1	2019/1	6.3	20,000.00	抵押
浦发银行	2016/2	2019/2	5.53	34,750.00	质押
浦发银行	2016/4	2018/4	6.45	9,500.00	质押
上海国际信托	2015/10	2018/10	6.50	50,000.00	质押

中信银行	2015/10	2017/10	5.65	12,350.00	质押
长安国际信托	2015/11	2018/11	5	10,000.00	质押
建设银行	2017/3	2025/3	5.8	30,000.00	信用
进出口银行	2017/6	2019/6	5.23	1,500.00	信用
合计				698,350.00	

(3) 对外担保情况

截至 2017 年 6 月末，云龙发展对外担保余额合计为 3 亿元，担保对象株洲云龙城乡建设置业有限公司，占净资产的比例为 3.19%。

5.3 质押物对应安置房项目情况

株洲云龙示范区新农村安置房建设项目由 11 个子项目组成，包括响塘-三塔桥安置区（一期一批）、龙头安置区（一期）、龙升安置区（一期一批）、兴隆山安置区（一期）、太平桥安置区（一期）、大丰湖湘文化城安置区（一期）、大丰安置区（一期）、葛塘安置区（一期一批）、云田华强配套安置区（一批）、莲花安置区（一期）、五星榕树花园安置区。上述项目属于保障性住房建设项目，但不属于国家级或省级保障房。

其建设地点如下：

序号	项目名称	位置
1	响塘-三塔桥安置区（一期一批）	云龙示范区响塘村、三塔桥村
2	龙头安置区（一期）	云龙示范区龙头村
3	龙升安置区（一期一批）	云龙示范区龙升村
4	兴隆山安置区（一期）	云龙示范区兴隆山村
5	太平桥安置区（一期）	云龙示范区太平桥村
6	大丰湖湘文化城安置区（一期）	云龙示范区大丰村
7	大丰安置区（一期）	云龙示范区大丰村
8	葛塘安置区（一期一批）	云龙示范区葛塘村
9	云田华强配套安置区（一批）	云龙示范区云田社区
10	莲花安置区（一期）	云龙示范区莲花村
11	五星榕树花园安置区	云龙示范区五星村

11 个子项目规划净用地面积共计 226466.73 m²，规划总建筑面积 311630.16 m²，其中住宅 284092.09 m²，便民商业设施 14085.44 m²，物业及社区用房 3471.53 m²，杂物间 9981.10 m²。规划安置房 2338 套，停车位 1153 个。各子项目详细情况如下：

5.3.1 龙头安置区（一期）

1、项目基本情况及建设规模

龙头安置区（一期）规划建设规划建设 6 栋低层住宅（13#-15#、18#-20#），12 栋多层住宅（1#-12#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规

模见下表：

龙头安置区（一期）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	33923.66	
2	总建筑面积	m ²	43214	
2.1	住宅	m ²	39350.67	
2.2	便民商业设施	m ²	1503.85	
2.3	物业及社区用房	m ²	479.68	
2.4	杂物间	m ²	1879.81	不计容
3	容积率		1.22	
4	建筑密度		34.42%	
5	绿地率		35.50%	
6	总户数	户	247	
7	停车位（均为地面停车位）	个	108	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案
2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	乡村建设规划许可证	乡字第[2013]003、008号	株洲云龙示范区规划局	2013年4月25日，2013年10月23日	项目符合城乡规划要求
4	建设用地批准书	株洲市[2013]云龙字第4号	株洲市国土资源局	2013年3月28日	准予使用土地
5	建筑工程施工许可证	430211201309170102, 430211201406120102, 430211201406120103, 430211201406120104	株洲云龙示范区城乡建设局	2013年9月17日，2014年6月12日	项目建筑工程符合施工条件，准予施工
6	农用地转用审批单	[2011]政农转字第云龙03号	株洲市人民政府府城乡建设	2013年3月25日	审批通过

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.2 龙升安置区（一期一批）

1、项目基本情况及建设规模

龙升安置区（一期一批）规划建设5栋多层住宅（1#-4#、6#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

龙升安置区（一期一批）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	6298.54	
2	总建筑面积	m ²	10610.49	
2.1	住宅	m ²	9712.84	
2.2	物业及社区用房	m ²	127.33	
2.3	杂物间	m ²	770.32	不计容
3	容积率		1.56	
4	建筑密度		22.27%	
5	绿地率		32.05%	
6	总户数	户	82	
7	停车位（均为地面停车位）	个	32	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案
2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	乡村建设规划许可证	乡字第[2011]006号	株洲云龙示范区规划局	2011年3月26日	项目符合城乡规划要求
4	建设用地批准书	株洲市[2011]云龙字第013号	株洲市国土资源局	2011年4月2日	准予使用土地
5	建筑工程施工许可证	430211201112300101号	株洲云龙示范区城乡建设局	2011年12月30日	项目建筑工程符合施工条件，准予施工
6	农用地转用审批单	[2011]政农转字第云龙04号	株洲市人民政府城乡建	2011年3月18日	审批通过

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.3 兴隆山安置区（一期）

1、项目基本情况及建设规模

兴隆山安置区（一期）规划建设4栋多层住宅（1#-4#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

兴隆山安置区（一期）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	6538.7	

2	总建筑面积	m ²	11666.88	
2.1	住宅	m ²	10679.86	
2.2	便民商业设施	m ²	485.34	
2.3	物业及社区用房	m ²	121.34	
2.4	杂物间	m ²	380.34	不计容
3	容积率		1.73	
4	建筑密度		42.20%	
5	绿地率		14.50%	
6	总户数	户	90	
7	停车位（均为地面停车位）	个	40	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案
2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	乡村建设规划许可证	乡字第[2009]001	株洲云龙示范区规划局	2009年11月28日	项目符合城乡规划要求
4	建设用地批准书	株洲市[2010]云龙字第001号	株洲市国土资源局	2010年1月5日	准予使用土地
5	建筑工程施工许可证	430211201207250101, 430211201108170101	株洲云龙示范区城乡建设局	2012年7月25日, 2011年8月17日	项目建筑工程符合施工条件, 准予施工
6	农用地转用审批单	[2009]政农转字第云龙01号	株洲市人民政府	2009年12月18日	审批通过

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.4 响塘-三塔桥安置区（一期一批）

1、项目基本情况及建设规模

响塘-三塔桥安置区（一期一批）规划建设12栋多层住宅（1#-12#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

响塘-三塔桥安置区（一期一批）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	23334.13	
2	总建筑面积	m ²	44980.71	
2.1	住宅	m ²	40824.49	

2.2	便民商业设施	m²	1362.92	
2.3	物业及社区用房	m²	476.80	
2.4	杂物间	m²	2316.51	不计容
3	容积率		1.83	
4	建筑密度		40.57%	
5	绿地率		26.80%	
6	总户数	户	284	
7	停车位（均为地面停车位）	个	48	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案
2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	乡村建设规划许可证	乡字第[2011]005, [2012]006, [2012]007	株洲云龙示范区规划局	2011年3月25日, 2012年7月17日	项目符合城乡规划要求
4	农用地转用审批单	(2010)政农转字第云龙07号	株洲市人民政府	2010年7月30日	审批通过
5	建筑工程施工许可证	430211201112160101, 430211201208250102, 430211201211170102, 430211201112300102	株洲云龙示范区城乡建设局	2011年12月16日, 2012年8月25日, 2012年11月17日, 2011年12月30日	项目建筑工程符合施工条件, 准予施工

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.5 太平桥安置区（一期）

1、项目基本情况及建设规模

太平桥安置区（一期）规划建设4栋低层住宅（1#-3#、5#），2栋多层住宅（7#、8#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

太平桥安置区（一期）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m²	10998.91	
2	总建筑面积	m²	15061.32	
2.1	住宅	m²	13775.08	
2.2	便民商业设施	m²	1102.49	

2.3	物业及社区用房	m ²	183.75	
3	容积率		1.45	
4	建筑密度		31.89%	
5	绿地率		15.70%	
6	总户数	户	119	
7	停车位（均为地面停车位）	个	33	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案
2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	乡村建设规划许可证	乡字第[2011]010	株洲云龙示范区规划局	2011年3月29日	项目符合城乡规划要求
4	建设用地批准书	株洲市[2011]云龙字第015号	株洲市国土资源局	2011年4月2日	准予使用土地
5	建筑工程施工许可证	430211201109110103	株洲云龙示范区城乡建设局	2011年9月11日	项目建筑工程符合施工条件，准予施工
6	农用地转用审批单	[2011]政农转字第云龙06号	株洲市人民政府府城建设	2010年3月18日	审批通过

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.6 大丰湖湘文化城安置区（一期）

1、项目基本情况及建设规模

大丰湖湘文化城安置区（一期）规划建设6栋多层住宅（1#-4#、6#、8#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

大丰湖湘文化城安置区（一期）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	9924.62	
2	总建筑面积	m ²	15492.16	
2.1	住宅	m ²	13998.72	
2.2	便民商业设施	m ²	577.86	
2.3	物业及社区用房	m ²	164.22	
2.4	杂物间	m ²	751.37	不计容

3	容积率		1.49	
4	建筑密度		30.64%	
5	绿地率		32.53%	
6	总户数	户	129	
7	停车位（均为地面停车位）	个	41	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案
2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	乡村建设规划许可证	乡字第[2012]001	株洲云龙示范区规划局	2012年5月23日	项目符合城乡规划要求
4	建设用地批准书	株洲市[2012]云龙字第003号	株洲市国土资源局	2012年6月7日	准予使用土地
5	建筑工程施工许可证	430211201209080101, 430211201403170101	株洲云龙示范区城乡建设局	2012年9月8日 2014年3月17日	项目建筑工程符合施工条件,准予施工
6	农用地转用审批单	[2012]政农转字第云龙01号	株洲市人民政府城乡建设	2012年5月14日	审批通过

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.7 大丰安置区（一期）

1、项目基本情况及建设规模

大丰安置区（一期）规划建设5栋多层住宅（1#-4#、22），2栋低层住宅（5#、6#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

大丰安置区（一期）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	10202.29	
2	总建筑面积	m ²	15354.96	
2.1	住宅	m ²	15066.96	
2.2	物业及社区用房	m ²	288.00	
3	容积率		1.51	
4	建筑密度		26.50%	
5	绿地率		30.50%	
6	总户数	户	146	

7	停车位（均为地面停车位）	个	130	
---	--------------	---	-----	--

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案
2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	乡村建设规划许可证	乡字第[2011]004, [2013]009	株洲云龙示范区规划局	2011年3月16日, 2013年12月23日	项目符合城乡规划要求
4	建设用地批准书	株洲市[2011]云龙字第008号	株洲市国土资源局	2011年4月2日	准予使用土地
5	建筑工程施工许可证	430211201412110201Y 430211201109110104	株洲云龙示范区城乡建设局	2014年12月11日 2011年9月11日	项目建筑工程符合施工条件, 准予施工
6	农用地转用审批单	[2009]政农转字第云龙02号	株洲市人民政府城乡建设	2009年12月20日	审批通过

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.8 葛塘安置区（一期一批）

1、项目基本情况及建设规模

葛塘安置区（一期一批）规划建设6栋低层住宅（1#-6#），2栋多层住宅（7#、10#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

葛塘安置区（一期一批）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	31044.86	
2	总建筑面积	m ²	17226.87	
2.1	住宅	m ²	15635.11	
2.2	便民商业设施	m ²	1357.48	
2.3	物业及社区用房	m ²	234.29	
3	容积率		0.55	
4	建筑密度		29.76%	
5	绿地率		37.85%	
6	总户数	户	57	
7	停车位（均为地面停车位）	个	50	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
----	------	----	------	------	------

1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案
2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	农用地转用、土地征收审批单	(2013)政国土字第04号	湖南省人民政府	2013年4月13日	通过审批
4	乡村建设规划许可证	乡字第[2014]002	株洲云龙示范区规划局	2014年2月12日	项目符合城乡规划要求
5	建筑工程施工许可证	430211201406170107	株洲云龙示范区城乡建设局	2014年6月17日	项目建筑工程符合施工条件,准予施工

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.9 云田华强配套安置区（一批）

1、项目基本情况及建设规模

云田华强配套安置区（一批）规划建设8栋多层住宅（8#-15#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

云田华强配套安置区（一批）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	18453.86	
2	总建筑面积	m ²	26689.85	
2.1	住宅	m ²	24063.57	
2.2	便民商业设施	m ²	2364.72	
2.3	物业及社区用房	m ²	261.56	
3	容积率		1.45	
4	建筑密度		33.64%	
5	绿地率		28.00%	
6	总户数	户	179	
7	停车位（均为地面停车位）	个	103	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案
2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设

3	农用地转用土地征收审批单	(2013)政国土字第1号	湖南省人民政府	2013年1月4日	通过审批
4	建设用地规划许可证	建规[地]字第[2013]027号	株洲云龙示范区规划局	2013年12月7日	项目符合城乡规划要求
5	建设工程规划许可证	建规[建]字第[2014]020号	株洲云龙示范区规划局	2014年4月18日	项目符合城乡规划要求
6	建筑工程施工许可证	430211201406170102, 430211201406170106, 430211201406170103	株洲云龙示范区城乡建设局	2014年6月17日	项目建筑工程符合施工条件,准予施工
7	国有土地使用权证	国用[2016]第C0126号	株洲市人民政府	2016年2月5日	准予登记土地权利

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.10 莲花安置区（一期）

1、项目基本情况及建设规模

莲花安置区（一期）规划建设10栋多层住宅（B3#、B4#、B6#~B10#、C1#、C6#、C7#），1栋低层住宅（B5#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

莲花安置区（一期）建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	21248.08	
2	总建筑面积	m ²	32893.53	
2.1	住宅	m ²	29401.01	
2.2	便民商业设施	m ²	3110.96	
2.3	物业及社区用房	m ²	381.56	
3	容积率		1.55	
4	建筑密度		31.00%	
5	绿地率		31.00%	
6	总户数	户	331	
7	停车位（均为地面停车位）	个	188	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案

2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	乡村建设规划许可证	乡字第 [2013]005, [2011]015, [2011]009	株洲云龙示范区规划局	2013年5月20日, 2011年12月12日, 2011年3月28日	项目符合城乡规划要求
4	建设用地批准书	株洲市[2011]云龙字第012,009号	株洲市国土资源局	2011年4月2日	准予使用土地
5	建筑工程施工许可证	430211201307230101, 430211201207040102	株洲云龙示范区城乡建设局	2013年7月23日 2012年7月4日	项目建筑工程符合施工条件, 准予施工
6	农用地转用审批单	[2011]政农转字第云龙03号	株洲市人民政府城乡建	2011年3月18日	审批通过

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.11 五星榕树花园安置区

1、项目基本情况及建设规模

五星榕树花园安置区规划建设19栋低层住宅（1#-7#、19#、21#-29#、51#、52#），14栋多层住宅（8#-18#、20#、49#、50#）以及区内给排水、供电、道路、绿化、围墙等附属工程。建设规模见下表：

五星榕树花园安置区建设规模表

序号	指标名称	单位	指标值	备注
1	净用地面积	m ²	54499.08	
2	总建筑面积	m ²	78439.39	
2.1	住宅	m ²	71583.79	
2.2	便民商业设施	m ²	2219.83	
2.3	物业及社区用房	m ²	753.02	
2.4	杂物间	m ²	3882.75	不计容
3	容积率		1.37	
4	建筑密度		27.36%	
5	绿地率		27.32%	
6	总户数	户	674	
7	停车位（均为地面停车位）	个	380	

2、项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间	主要内容
1	株洲市发展和改革委员会文件	株发改云龙[2015]31号	株洲市发展和改革委员会	2015年8月7日	准予项目备案

2	株洲市环境保护局文件	株云龙环评[2015]28号	株洲市环境保护局	2015年8月7日	准予项目建设
3	乡村建设规划许可证	乡字第[2010]004号, [2013]001号	株洲云龙示范区规划局	2010年8月10日, 2013年4月19日	项目符合城乡规划要求
4	建设用地批准书	株洲市[2010]云龙字第005号	株洲市国土资源局	2010年8月28日	准予使用土地
5	建筑工程施工许可证	430211201109060101, 430211201108230101, 430211201109110102, 430211201111030101, 430211201312110101, 430211201312020102	株洲云龙示范区城乡建设局	2011年9月6日, 2011年8月23日, 2011年9月11日, 2011年11月3日, 2013年12月11日, 2013年12月2日	项目建筑工程符合施工条件, 准予施工
6	农用地转用审批单	[2009]政农转字第云龙02号	株洲市人民政府城乡建设	2009年12月20日	审批通过

3、项目抵、质押情况

该安置房项目土地、在建工程、未来收入或现金流未设有抵押、质押等权利障碍。

5.3.12 项目建设进度

截止2017年6月末,入池的11个安置小区已全部建设完成。管理人对此进行了现场核查及拍照,并查验了11个安置小区已取得的大部分竣工验收文件。

5.3.13 拆迁安置房项目销售稳定性和可预测性分析

株洲云龙新农村建设投资发展有限公司用于保障本次资产支持证券还款的现金流来自于响塘-三塔桥安置区(一期一批)、龙头安置区(一期)、龙升安置区(一期一批)、兴隆山安置区(一期)、太平桥安置区(一期)、大丰湖湘文化城安置区(一期)、大丰安置区(一期)、葛塘安置区(一期一批)、云田华强配套安置区(一批)、莲花安置区(一期)、五星榕树花园安置区拆迁安置房项目拆迁安置房的销售款。对该现金流的稳定性和可预测性,项目组分析如下:

1、良好的经济社会发展情况使城市发展建设步伐加快,拆迁安置房需求巨大

株洲云龙示范区是长株潭城市群“两型”社会建设综合配套改革试验五大示范区之一,位于株洲市北部,是株洲的第五个区,总面积105.8平方公里,总人口6.64万人,辖两镇(云田、龙头铺)一办事处(学林),共22个村、3个社区居委会。2015年示范区实现GDP21.2亿元,同比增长7.9%。按常住人口计算,人均地区生产总值33160

元。2015 年，示范区累计完成固定资产投资 167.4 亿元，比去年同期增加 25.6 亿元，同比增长 18.1%。根据《株洲云龙示范区云龙新城总体规划》，发挥云龙新城在长株潭城市群和湖南“3+5”城市群中的两型发展示范和区域服务功能，同时，力争把云龙新城建设成为“国家两型社会示范区、长株潭城市群东部现代服务业聚集区、株洲产业升级引领区”。到 2020 年，基本建成生态宜居城、旅游休闲城、科教文化城，成为“两型”示范。根据《株洲云龙示范区云龙新城总体规划》，发挥云龙新城在长株潭城市群和湖南“3+5”城市群中的两型发展示范和区域服务功能，同时力争把云龙新城建设成为“国家两型社会示范区、长株潭城市群东部现代服务业聚集区、株洲产业升级引领区”。到 2020 年，基本建成生态宜居城、旅游休闲城、科教文化城，成为“两型”示范。随着株洲市云龙区城市化进程的加快，征地拆迁的规模将进一步扩大，同时拆迁安置房需求大大增加。

2、政府相关政策出台使云龙示范区云龙新城形成大量拆迁安置需求

2010 年 12 月 30 日，株洲市人民政府召开关于株洲市安置房建设有关问题的专题会议，明确了拆迁建设安置房是做好征地拆迁工作的基础，随着城市的扩容和基础设施建设步伐的加快，征地拆迁工作量越来越大，各有关单位和部门要高度重视被征地拆迁户的安置工作。安置房的建设纳入株洲市住宅开发年度建设计划。会议还就安置房的建设用地供应方式、报建和经营收费标准以及办证手续、房屋出售等给予优惠政策。2012 年，株洲市推行“安置先行”和“规划拆迁”，为项目的建设提供有力的政策支撑。云龙新城新建路网中的玉龙路、云龙大道等道路以及华强项目、云田互通项目、兴隆山储备地项目、光伏科技园项目等项目的建设，涉及到大量征地拆迁工作。本项目规划净用地面积 226466.73 m²，规划总建筑面积 311630.16 m²，包括住宅 284092.09 m²。项目建成后，拟安置集体土地上征地拆迁农民约 2338 户。因此，项目的建设增加云龙示范区安置房资源的同时，保障因征用集体土地而被拆迁房屋并符合建房条件的农民安居的需要。

3、拆迁安置房价格低廉

本项目销售对象为住房刚需人群的被拆迁安置户。拟参照云龙新区附近类似楼盘价格进行比较预测，碧桂园小区交易均价 5500 元/m²，学府华庭交易均价 4000 元/m²，凯风·瓏城交易均价 4100 元/m²，御景龙湾交易均价 4500 元/m²。具体详情见下表：

项目周边楼盘价格对比表

序号	项目名称	地理位置	楼盘类型	总建筑面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)
1	碧桂园	株洲职教城·潜龙湖畔（盘龙路 999 号）	精装修房	12.8 万	5500

2	学府华庭	株洲云龙示范区学林办事处横石村、 龙头铺镇兴隆山村（规划职业教育科技城西北角）	高层	13.2 万	4000
3	凯风·瓏城	云龙新区 红旗北路 348 号，	高层	20 万	4100
4	御景龙湾	株洲市红旗中路东程大中华酒店后 200 米	高层	15.8 万	4500

上述已建和在建的楼盘均有各自优势。根据株洲市房地产近年的发展形势，其房价是不断上涨的。借助长株潭创建“资源节约型、环境友好型社会综合改革试验区”的大好时机以及职教城发展，随着株洲市的房地产市场持续、规范、健康、稳定的发展，预计上述楼盘销售价格总体上将稳中有涨。拟定本项目安置房住宅销售均价为 3300 元/m²。安置房住宅销售按照保本微利原则上，保证其定价大幅低于周边商品住宅销售价格，确保其竞争力。

通过以上分析可知，良好的社会经济发展环境、政府相关政策出台以及低廉的价格等优势，均有利于本次资产支持证券还款现金流的稳定和可预测。

第6章 资产支持证券的信用增级方式

本计划采用内部分级（优先级/次级）结构的信用增级方式。同时，根据《应收账款质押合同》出质人以其合法持有的标的项目未来销售之应收账款为贷款人设定质押权，为《信托贷款合同》项下贷款人对借款人享有的债权提供担保；根据《连带责任保证书》云龙发展将承担云龙安置房资金信托贷款不可撤销的连带担保责任，保证基础资产现金流的按时支付。以上对本期专项计划形成信用支持。

6.1 内部信用增级

6.1.1 优先级和次级结构设置

优先级/次级安排是证券化项目中常见的内部信用增级安排。根据专项计划安排的各项资产支持证券本金/利息的受偿先后顺序，次级档的投资者为优先档投资者提供信用增级。

本专项计划根据不同的风险、收益特征，将资产支持证券划分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券。

本次专项计划目标发行规模【5.5】亿元，其中，优先级资产支持证券规模【5】亿元，占比约为【90.91】%，次级资产支持证券规模【0.5】亿元，占比约为【9.09】%。

就本专项计划而言，次级档资产支持证券的分配顺序劣后于优先档资产支持证券，为优先级资产支持证券提供信用增级。

6.1.2 偿付安排

本专项计划的偿付安排详见“第九章专项计划现金流归集、投资及分配”之“9.3 现金流分配流程与分配顺序”。

第7章 原始权益人、管理人和其他服务机构情况

7.1 原始权益人的尽职调查

本专项计划原始权益人即为保证人株洲市云龙发展投资控股集团有限公司，详细情况请见本计划说明书第5章第5.2节“保证人介绍”。

7.2 管理人

7.2.1 经营情况和资信水平

（一）经营情况

长城证券成立于1995年11月，是我国最早成立的证券公司之一。2002年，中国华能集团公司控股长城证券。目前，公司主要股东还有深圳能源集团股份有限公司、深圳新江南投资公司、中核财务有限公司等大型国有企业。注册资本27.93亿元。

经过十几年的发展，长城证券主要业务覆盖证券经纪、证券投资与咨询、与证券交易及证券投资活动有关的财务顾问、证券承销与保荐、证券自营、证券资产管理、融资融券、证券投资基金代销、为期货公司提供中间介绍业务等，近百家营业部遍布全国大中城市。长城证券参控股长城基金、景顺长城基金、宝城期货、长城长富投资公司等多个公司。

（二）资信水平

根据中国证监会公布的2016年证券公司分类结果，长城证券获得级别A的综合性评价。作为国内最早成立的综合类证券公司之一，长城证券取得了全面的证券业务资质：首批注册的保荐机构；具有综合经营证券投资、基金代销和网上交易业务等资格；全国首批获准进入同业拆借市场的成员；发起设立证券投资基金管理公司；企业债主承销资格；银行间同业拆借市场成员；银行间债券市场结算成员；沪、深证券交易所会员单位；A股主承销商；外资股主承销商；私募股权投资PE金融服务业务资格；期货IB业务资格；代办股份转让主办券商业务资格；资产管理业务资格；融资融券业务资格；中小企业私募债承销资格；沪深300ETF一级交易商资格；香港恒指国企指数跨境ETF一级

交易商资格；为保险机构提供交易单元资格；远程质押业务试点资格；债券质押式报价回购业务资质；约定购回式证券交易业务资格；转融通试点业务资格；代销金融产品业务资格。

7.2.2 管理人客户资产管理业务情况

（一）客户资产管理业务资质及开展情况

2002 年，经中国证监会核准，长城证券获得受托投资管理业务资格。长城证券资产管理业务类型主要包括集合资产管理业务、定向资产管理业务及公募产品（筹），目前以集合资产管理业务与定向资产管理业务为主要发展方向。针对客户在投资风险、收益、流动性等方面的不同需求，长城证券各资产管理业务部门竭力为客户提供需求相匹配的专业理财服务，形成一条包括股票、债券、货币、基金、市值管理、另类投资等多个系列的完整产品线。

集合资产管理业务：为多个客户办理集合资产管理业务，设立集合资产管理计划，与客户签订集合资产管理合同，将客户资产交由具有客户交易结算资金法人存管业务资格的商业银行或中国证监会认可的其他机构进行托管，通过专门账户为客户提供资产管理服务，产品种类涵盖权益类、固定收益类、量化对冲类等。

定向资产管理业务：为单一客户办理定向资产管理业务，与客户签订定向资产管理合同，通过该客户的账户为客户提供资产管理服务。定向资产管理计划可依据客户对风险性、收益性、流动性等需求量身定做个性化的产品，且具有灵活的投资策略，同时，委托人将会享受到资产管理人动态的沟通服务。

截止 2017 年 2 月，长城证券资产管理业务受托管理的资产管理计划规模总计已超过 3000 亿元，发行产品超过 100 个。其定向资管业务投向全面涵盖了委托贷款、银证信合作产品、银行信贷资产转让、银行及商业票据资产（含电子票据资产收益权）转让、国内信用证（福费廷）资产转让、国内保理（应收账款）资产转让、股票质押式回购、存单质押等通道类业务。目前长城证券亦已发行成立“长城宇商小贷资产支持专项计划”、“潍坊北大科技园建设开发有限公司商业物业租金合同债权资产支持专项计划”、“长城证券-康景物业资产支持专项计划 1 号”等多个专项和集合资产管理计划。

（二）管理制度及业务流程

自《证券公司客户资产管理业务试行办法》（现已修订为《证券公司资产管理业务

管理办法》)、《证券公司集合资产管理业务实施细则》及《证券公司定向资产管理业务实施细则》颁布实施以来,长城证券严格按照上述法规要求开展客户资产管理业务。

长城证券资产管理组织架构中,前台业务部门包括:投资融资部、实体经济业务部、资产管理创新业务部、金融同业部、泛资管服务部、金融理财部、结构金融部及直接融资部。中后台部门包括:资产管理部质量控制与运营部、资金渠道部、综合管理部。长城证券资产管理业务线已逐步建立与完善为不同客户提供多方位、多渠道的服务体系。

长城证券资产管理业务已构建职能相对清晰、人员相对齐备的业务团队,并通过严谨的工作制度及操作流程,形成前台、中台和后台的良好衔接,为资产管理业务开展提供有力保障。前台核心投资团队具有较长时间从业经历、历经不同经济周期考验、倡导稳健的投资风格、拥有相对成熟投资理念体系及优良的过往投资业绩,同时进一步规范和加强了中后台的集中运营管理和风控管理,整体服务水平大幅提升。长城证券资产管理业务依托优秀的团队,优质的服务,专业高效的业务能力为客户量身定制资产管理产品,并为客户提供具有长城证券特色,全面、多样的理财产品服务。

(三) 风险控制措施

长城证券建立包括风险控制委员会、风险控制与安全运营委员会、风控合规管理部、各业务部门及管理支持部门风控经理的四级风险管理体系,上述四个层面形成自上而下垂直型风险控制机构,负责对各业务的事前、事中、事后风险进行统一管理。

长城证券内部风险控制工作实行统一指导、分级管理。

1、董事会风险控制委员会是董事会下设的专业委员会,全面领导长城证券风险控制工作。

2、公司风险控制与安全运营委员会(以下简称“风控委”)是总裁办公会下设的专业委员会,为长城证券风险高级管理机构,负责公司整体和重大风险的评估、控制。

3、首席风险官担任风控委主任委员,对长城证券创新业务和其他重大业务具有一票否决权。此处所指“重大业务”,是指根据公司授权,必须经过分管领导、总裁、投资决策委员会、总裁办公会、董事长、董事长办公会、董事会等任一决策人(机构)审批的业务。

4、风控合规管理部是长城证券风险控制的职能管理部门及风控委的日常办事机构,负责推动全面风险管理工作,监测、评估、报告公司整体风险水平,并为业务决策提供风险管理建议,协助、指导和检查各部门、分支机构的风险管理工作。

7.2.3 合规情况

长城证券股份有限公司自成立以来不存在因重大违法违规行受到行政处罚的情形。

7.2.4 管理人的陈述和保证

计划管理人向资产支持证券持有人做出以下的陈述和保证，下述各项陈述和保证的所有重要方面在《认购协议》签订之日均属真实和正确，在专项计划设立日亦属真实和正确：

1、公司存续。计划管理人是一家按照中国法律正式注册并有效存续的股份有限公司，具有拥有其财产及继续进行其正在进行之业务的公司权力和授权。

2、业务经营资格。计划管理人依法取得了客户资产管理业务的资格，且就计划管理人所知，并不存在任何事件导致或可能导致计划管理人丧失该项资格。

3、公司权力和授权没有违法。计划管理人对《认购协议》的签署、交付和履行，以及计划管理人作为当事人一方对与《认购协议》及《标准条款》有关的其他协议、承诺及文件的签署、交付和履行，是在其公司经核准/批准的经营范围内的，得到公司内部必要的授权，并且（i）不违反、冲突或有悖于适用于计划管理人的任何协议、契据、判决、裁定、命令、法律、规则或政府规定；（ii）不违反或导致计划管理人违反其组织性文件或营业执照，或与之冲突；（iii）不违反或导致违反计划管理人签署的或必须遵守的任何协议或文件的条款、条件或约定，或与之冲突；（iv）不会导致在计划管理人财产或资产之上产生或设置任何担保权利或其他索赔，以致严重影响计划管理人履行《认购协议》及《标准条款》的能力。

4、政府审批或许可。计划管理人对《认购协议》的签署、交付和履行，以及计划管理人作为当事人一方对与《认购协议》及《标准条款》有关的其他协议、承诺及文件的签署、交付或履行，已经取得中国现行法律所要求的政府审批、许可或者进行了政府备案；或者并不存在这样的审批、许可或备案要求。

5、可向计划管理人主张权利。《认购协议》一经由计划管理人正式签署、交付，即为对计划管理人有约束力的合同，并可按《标准条款》及该《认购协议》的条款对计划管理人主张权利，除非上述权利主张受到破产、重整或其他相关法律的限制。

6、信息披露的真实性。专项计划文件中计划管理人出具的资料或信息在《认购协议》签订之日均属真实和正确，且不存在任何重大错误或遗漏。

7.3 托管银行的尽职调查

7.3.1 托管人基本情况

名称：兴业银行股份有限公司（以下简称“兴业银行”）

注册地址：福建省福州市湖东路154号

办公地址：上海市江宁路168号

法定代表人：高建平

成立时间：1988年8月22日

组织形式：股份有限公司

注册资本：190.52336751亿元人民币

存续期间：持续经营

批准设立机关和批准设立文号：中国人民银行总行，银复[1988]347号

基金托管资格批文及文号：中国证监会证监基金字[2005]74号

托管部门联系人：陈心心

电话：021-52629999-212171

传真：021-62159217

7.3.2 托管人业务资质及经营情况

兴业银行成立于1988年8月，是经国务院、中国人民银行批准成立的首批股份制商业银行之一，总行设在福建省福州市，2007年2月5日正式在上海证券交易所挂牌上市（股票代码：601166），注册资本190.52亿元。开业二十多年来，兴业银行始终坚持“真诚服务，相伴成长”的经营理念，致力于为客户提供全面、优质、高效的金融服务，坚持走差异化发展道路，经营实力不断增强。截至2016年9月30日，兴业银行资产总额达5.81万亿元，实现营业收入1543.48亿元，全年实现归属于母公司股东的净利润

502.07 亿元。兴业银行股份有限公司于 2005 年 4 月 26 日取得基金托管资格。基金托管业务批准文号：证监基金字[2005]74 号。截至 2016 年 9 月 30 日，兴业银行已托管开放式基金 106 托管基金财产规模 4118.21 亿元。

7.3.3 托管人的内部控制制度

（一）内部控制目标

严格遵守国家有关托管业务的法律法规、行业监管规章和行内有关管理规定，守法经营、规范运作、严格监察，确保业务的稳健运行，保证基金资产的安全完整，确保有关信息的真实、准确、完整、及时，保护基金份额持有人的合法权益。

（二）内部控制组织架构

兴业银行基金托管业务内部风险控制组织结构由兴业银行审计部、资产托管部内设稽核监察处及资产托管部各业务处室共同组成。总行审计部对托管业务风险控制工作进行指导和监督；资产托管部内设独立、专职的稽核监察处，配备了专职内控监督人员负责托管业务的内控监督工作，具有独立行使监督稽核工作职权和能力。各业务处室在各自职责范围内实施具体的风险控制措施。

（三）内部风险控制原则

1、全面性原则：风险控制必须覆盖基金托管部的所有处室和岗位，渗透各项业务过程和业务环节；风险控制责任应落实到每一业务部门和业务岗位，每位员工对自己岗位职责范围内的风险负责。

2、独立性原则：资产托管部设立独立的稽核监察处，该处室保持高度的独立性和权威性，负责对托管业务风险控制工作进行指导和监督。

3、相互制约原则：各处室在内部组织结构的设计上要形成一种相互制约的机制，建立不同岗位之间的制衡体系。

4、定性和定量相结合原则：建立完备的风险管理指标体系，使风险管理更具客观性和操作性。

5、防火墙原则：托管部自身财务与基金财务严格分开；托管业务日常操作部门与行政、研发和营销等部门严格分离。

6、有效性原则。内部控制体系同所处的环境相适应，以合理的成本实现内控目标，

内部制度的制订应当具有前瞻性，并应当根据国家政策、法律及经营管理的需要，适时进行相应修改和完善；内部控制应当具有高度的权威性，任何人不得拥有不受内部控制约束的权力，内部控制存在的问题应当能够得到及时反馈和纠正；

7、审慎性原则。内控与风险管理必须以防范风险，审慎经营，保证托管资产的安全与完整为出发点；托管业务经营管理必须按照“内控优先”的原则，在新设机构或新增业务时，做到先期完成相关制度建设；

8、责任追究原则。各业务环节都应有明确的责任人，并按规定对违反制度的直接责任人以及对负有领导责任的主管领导进行问责。

（四）内部控制制度及措施

1、制度建设：建立了明确的岗位职责、科学的业务流程、详细的操作手册、严格的人员行为规范等一系列规章制度。

2、建立健全的组织管理结构：前后台分离，不同部门、岗位相互牵制。

3、风险识别与评估：稽核监察处指导业务处室进行风险识别、评估，制定并实施风险控制措施。

4、相对独立的业务操作空间：业务操作区相对独立，实施门禁管理和音像监控。

5、人员管理：进行定期的业务与职业道德培训，使员工树立风险防范与控制理念，并签订承诺书。

6、应急预案：制定完备的《应急预案》，并组织员工定期演练；建立异地灾备中心，保证业务不中断。

第8章 基础资产情况及现金流预测分析

8.1 基础资产基本情况

8.1.1 基础资产概述

本专项计划的基础资产系指由原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的原始权益人根据《信托合同》对万向信托-云龙 1 号事务管理类单一资金信托享有的信托受益权。信托受益权符合法律法规规定，权属明确，能够产生稳定、可预测的现金流。自基准日开始，本专项计划基础资产未来预期现金流（含税）的总规模约为 77,273.05 万元，未来预期现金流（不含税）的总规模约为 73,593.38 万元。

北京盈科（长沙）律师事务所在《关于长城证券股份有限公司设立长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划之法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）中发表的法律意见认为：

基础资产系原始权益人合法所有的财产，基础资产上未设定抵押权、质权或其他权利负担且可合法转让，且不属于《资产证券化业务基础资产负面清单指引》列明的不适宜采用资产证券化业务形式、或者不符合资产证券化业务监管要求的基础资产。

8.1.2 基础资产的真实性和权利归属

《中华人民共和国信托法》第二条规定，本法所称信托，是指委托人基于对受托人的信任，将其财产权委托给受托人，由受托人按委托人的意愿以自己的名义，为受益人的利益或者特定目的，进行管理或者处分的行为；第四十三条受益人是在信托中享有信托受益权的人。受益人可以是自然人、法人或者依法成立的其他组织；第四十四条受益人自信托生效之日起享有信托受益权。信托文件另有规定的，从其规定；第四十八条受益人的信托受益权可以依法转让和继承，但信托文件有限制性规定的除外。

根据上述法律法规的规定，原始权益人享有的信托受益权为中国法律所设定的一种财产权利。借款人株洲云龙新农村建设投资发展有限公司以其合法拥有的云龙示范区安

置房建设项目未来销售收入作为贷款本息还款来源,即构成基础资产定义中所表述的信托受益权。

北京盈科(长沙)律师事务所核实了对应的《信托贷款合同》、《信托合同》,各合同的当事人具有从事民事活动的主体资格和行为能力,意思表示真实,内容合法合规,原始权益人依法获得信托合同中所约定的信托受益权,其取得信托受益权权属明确、合法、有效。

8.1.3 基础资产可以产生独立、可预测的现金流且可特定化

根据《信托贷款合同》,借款人株洲云龙新农村建设投资发展有限公司以其合法拥有的云龙示范区安置房建设项目未来销售收入作为贷款本息还款来源,根据借款人提供的云龙示范区安置房建设项目运营情况及现金流历史记录等文件、计划管理人的尽职调查及大华会计师事务所(特殊普通合伙)的《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划现金流预测分析咨询报告书》(编号:大华咨字【2017】000107号),基础资产系为原始权益人独立享有且在合同期能产生可预测且持续、稳定的现金流。

1、独立性

(1) 原始权益人是独立运营的法人主体,并取得了相应的经营资质,有各自独立的运营部门,能够独立的进行业务运营。

(2) 专项计划已经通过设立收款监管账户、委托监管银行进行现金流监管、设立专项计划账户和委托托管银行进行资产托管等方式,形成了密闭锁定的现金流归集路径,能够实现现金流的独立。

2、可预测

根据《信托贷款合同》,借款人株洲云龙新农村建设投资发展有限公司以其合法拥有的云龙示范区安置房建设项目未来销售收入作为贷款本息还款来源,根据借款人提供的云龙示范区安置房建设项目运营情况及现金流历史记录等文件、计划管理人的尽职调查及大华会计师事务所(特殊普通合伙)的《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划现金流预测分析咨询报告书》(编号:大华咨字【2017】000107号),基础资产系为原始权益人独立享有且在合同期能产生可预测且持续、稳定的现金流。

3、可特定化:

基础资产对应的《信托合同》对双方的权利义务、违约责任等做出了明确的约定。合同权利的主体是特定的,信托受益权在一定期间内是可以特定化的。

综上,北京盈科(长沙)律师事务所认为专项计划基础资产为可以产生独立、可预测的现金流且可特定化的财产权利,符合《管理规定》第三条的规定。

8.1.4 基础资产是否存在权利限制及解除措施

根据北京盈科(长沙)律师事务所核实与基础资产有关的《信托贷款合同》等文件以及原始权益人的确认,基础资产上不存在任何抵押、质押等担保负担或其他权利限制的情形,符合《管理规定》第三条、第二十四条的规定。

根据《信托贷款合同》及相关文件,借款人株洲云龙新农村建设投资发展有限公司以其合法拥有的云龙示范区安置房建设项目未来销售收入作为贷款本息还款来源。

根据北京盈科(长沙)律师事务所核查,云龙示范区安置房建设项目由11个子项目组成,包括响塘-三塔桥安置区(一期一批)、龙头安置区(一期)、龙升安置区(一期一批)、兴隆山安置区(一期)、太平桥安置区(一期)、大丰湖湘文化城安置区(一期)、大丰安置区(一期)、葛塘安置区(一期一批)、云田华强配套安置区(一批)、莲花安置区(一期)、五星榕树花园安置区;上述11个子项目属于安置房性质,系拆迁并进行定向安置所建房屋,2017年7月5日,株洲云龙示范区国土资源局出具《关于安置房项目建设有关情况的说明》,根据该说明,株洲云龙新农村建设投资发展有限公司对株洲云龙示范区内的安置房建设进行统一建设管理,其中包括:马鞍安置区、高福安置区、响塘-三塔桥安置区、龙头安置区、龙升安置区、兴隆山安置区、太平桥安置区、大丰湖湘文化城安置区、大丰安置区、葛塘安置区、云田华强配套安置区、莲花安置区、五星榕树花园安置区。上述项目均为涉及拆迁安置居民的保障性住房建设项目。同时,根据株洲市《关于进一步加快征地拆迁安置房建设工作的通知》(株政办发(2013)27号)市人民政府将安置房纳入保障性住房建设,因此上述11个子项目属于保障性住房;经北京盈科(长沙)律师事务所核查,上述11个子项目不属于国家级或省级保障性住房。

因此,本次资产支持专项计划涉及湖南株洲云龙示范区内11个安置房小区属于保

障性住房建设项目，但不属于国家级或省级保障房。

根据北京盈科（长沙）律师事务所核查，云龙示范区安置房建设项目已取得以下授权和批准：

（1）龙头安置区（一期）

经审慎查验，该项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2013]政农转字第云龙 02 号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2013]003、008 号），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201309170102，430211201406120102，43021120106120103，430211201406120104），株洲市国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2013]云龙字第 4 号）。

（2）龙升安置区（一期一批）

经审慎查验，该项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2011]政农转字第云龙 04 号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2011]006），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201112300101），株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2011]云龙字第 013 号）。

（3）兴隆山安置区（一期）

经审慎查验，该项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2009]政农转字第云龙 01 号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2009]001），株洲云龙示范区城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201207250101,430211201108170101），株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2010]云龙字第 001 号）。

（4）响塘-三塔桥安置区（一期一批）

经审慎查验，该项目已经取得株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2011]005，[2012]006），株洲云

龙示范区域城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201112160101,430211201208250102,43021120121117010,4302112011112300102），株洲市人民政府出具的《农用地转用审批单》（[2010]政农转字第云龙 07 号）。

（5）太平桥安置区（一期）

经审慎查验，该项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2011]政农转字第云龙 06 号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2011]010），株洲云龙示范区域城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201109110103），株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2011]云龙字第 015 号）。

（6）大丰湖湘文化城安置区（一期）

经审慎查验，该项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2012]政农转字第云龙 01 号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2012]001），株洲云龙示范区域城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201209080101, 430211201403170101），株洲市国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2012]云龙字第 003 号）。

（7）大丰安置区（一期）

经审慎查验，该项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单（[2009]政农转字第云龙 02 号），株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号），株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2011]004, [2013]009），株洲云龙示范区域城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（编号 430211201412110201Y, 430211201109110104），株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》（株洲市[2011]云龙字第 008 号）。

（8）葛塘安置区（一期一批）

经审慎查验，该项目已经取得株洲市发展和改革委员会出具的文件（株发改云龙[2015]31 号），株洲市环境保护局出具的文件（株云龙环评[2015]28 号）以及关于调整葛塘安置房一期工程相关建设内容的批复，株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》（乡字第[2014]002），株洲云龙示范区域城乡建设局出具的《建筑工程施工

许可证》(编号 430211201406170107), 株洲市人民政府出具的《农用地转用审批单》([2013]政农转字第云龙 04 号)。

(9) 云田华强配套安置区(一批)

经审慎查验, 该项目已经取得株洲云龙示范区发展和改革局出具的文件(株云龙发改备[2012]7 号), 湖南省人民政府出具的《农用地转用、土地征收审批单》([2013]政国土字第 1 号), 株洲市人民政府颁发的《国有土地使用权证》(国用[2016]第 C0126 号), 株洲云龙示范区规划局出具的《建设用地规划许可证》(建规[地]字第[2013]027 号)以及《建设工程规划许可证》(建规[建]字第[2014]020 号), 株洲云龙示范区域城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》(编号 430211201406170102, 430211201406170106, 430211201406170103)。

(10) 莲花安置区(一期)

经审慎查验, 该项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单([2011]政农转字第云龙 03 号), 株洲市发展和改革委员会出具的文件(株发改云龙[2015]31 号), 株洲市环境保护局出具的文件(株云龙环评[2015]28 号), 株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》(乡字第 [2013]005, [2011]015, [2011]009), 株洲云龙示范区域城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》(编号 430211201307230101, 430211201207040102), 株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》(株洲市[2011]云龙字第 012,009 号)。

(11) 五星榕树花园安置区

经审慎查验, 该项目已经取得株洲市人民政府农用地转用审批单([2009]政农转字第云龙 02 号), 株洲市发展和改革委员会出具的文件(株发改云龙[2015]31 号), 株洲市环境保护局出具的文件(株云龙环评[2015]28 号), 株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》(乡字第[2010]004 号, [2013]001 号), 株洲云龙示范区域城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》(编号 430211201109060101, 430211201108230101, 430211201109110102, 430211201111030101, 430211201312110101, 430211201312020102), 株洲云龙示范区国土资源局出具的《建设用地批准书》(株洲市[2010]云龙字第 005 号)。

1、上述 11 个子项目所用土地已取得湖南省人民政府出具的《农用地转用、土地征收审批单》或株洲市人民政府城乡建设《农用地转用审批单》, 根据《中华人民共和国

《土地管理法》第四十三条，“在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准”，因此，上述子项目所用土地已履行相应的审批流程，湖南省人民政府和株洲市人民政府有权依据法律批准上述用地。

2、上述入池项目中，除云田华强配套安置区（一批）取得株洲云龙示范区规划局核发的《建设用地规划许可证》及《建设工程规划许可证》外，其他安置房小区取得了株洲云龙示范区规划局出具的《乡村建设规划许可证》。

根据《中华人民共和国城乡规划法》及《湖南省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法》，在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，应当申请办理《建设工程规划许可证》；以划拨或出让方式提供国有土地使用权的，应根据相关规定向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取《建设用地规划许可证》；在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当申请核发《乡村建设规划许可证》。

经与株洲云龙示范区规划局确认，株洲云龙新农村建设投资发展有限公司建设管理的安置房项目系在云龙示范区内的乡、村庄规划区内进行的规划建设，且不属于出让或划拨方式取得的国有土地，因此，该等安置房项目建设应核发《乡村建设规划许可证》，且核发的《乡村建设规划许可证》系《建设用地规划许可证》及《建设工程规划许可证》的二证合一。

3、项目中的《建筑工程施工许可证》、《建设用地批准书》上标明的有效期/开工日期为法律意义上的建设开工日期，根据北京盈科（长沙）律师事务所核查，上述 11 个子项目均已开工建设，符合法律规定；

4、经北京盈科（长沙）律师事务所核查项目相关文件，入池项目所用土地已取得湖南省人民政府出具的《农用地转用、土地征收审批单》或株洲市人民政府城乡建设《农用地转用审批单》。根据《株洲市征地拆迁安置房建设管理办法》（株政发〔2010〕41号）及《株洲云龙示范区安置房建设管理实施办法》（株云龙管发〔2011〕6号），安

安置房建设先期作为集体建设用地审批，并到国土部门办理《农用地转用审批单》，安置房竣工验收后，依据有关政策和规定，由管委会按程序统一组织办理土地出让等手续，国土建设部核发国有划拨土地使用权证和房屋产权证。目前，除云田华强配套安置区（一批）已取得了《国有土地使用权证》，其余安置小区将在后续按照上述规定办理相关手续及取得相关证件。

5、根据《株洲云龙示范区安置房购销合同》，本建设项目的购房者均为被拆迁安置者，本建设项目为集中安置处于拆迁范围内的当地居民，因此，集体土地用于安置房建设符合法律要求，同时，《株洲云龙示范区安置房购销合同》约定购房者购房后3年内不得转让，3年后根据相关政策，条件成熟后交纳契税和土地出让金等相关税费后方可上市交易，安置房的销售符合政策规定。

综合上述，北京盈科（长沙）律师事务所认为，该等建设项目已经取得必须的许可和批复，项目合法合规。

同时根据北京盈科（长沙）律师事务所核查相关批复文件，云龙示范区安置房项目的承建主体为株洲云龙示范区建设项目管理办公室、云龙示范区建设用地征地拆迁指挥部、株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司等，而非株洲云龙新农村建设投资发展有限公司，出现该等情形的原因为株洲市云龙示范区为加快推进安置工作，先由该等主体进行报建并进行部分承建工作，2014年6月5日，株洲市云龙发展投资控股集团有限公司下发《关于同意变更安置房项目业主的批复》，同意将安置房项目业主变更为株洲云龙新农村建设投资发展有限公司；2015年7月27日，株洲市云龙示范区管委会为进一步加强安置工作，印发了《株洲云龙示范区进一步加强安置工作的实施意见（试行）的通知》明确“新农村公司全面负责示范区安置房的项目建设管理工作”，“已开工建设安置房由新农村公司统一进行资产接收，项目接管”。

变更前后，项目业主情况如下：

项目名称	变更前建设主体	变更后
响塘-三搭桥安置房	株洲云龙示范区安置房建设管理办公室/株洲市云龙示范区龙头镇人民政府	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
龙头一期	株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
龙升一期一批	株洲云龙示范区龙头铺镇人民政府	株洲云龙新农村建设投

兴隆山安置房	株洲云龙示范区安置房建设管理办公室	资发展有限公司 株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
太平桥一期	株洲云龙示范区安置房建设管理办公室	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
大丰湖湘	株洲云龙示范区安置房建设管理办公室/株洲裕海房地产开发有限公司	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
大丰有色安置房	株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司/株洲云龙示范区安置房建设管理办公室	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
葛塘社区一期一批	株洲市旺和房地产开发有限公司	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
云田社区安置房一批	株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
莲花社区安置房	株洲云龙示范区安置房建设管理办公室/湖南华苑房地产开发有限公司	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司
五星榕树花园一、二、三期安置房	株洲云龙示范区安置房建设管理办公室	株洲云龙新农村建设投资发展有限公司

截止目前，由株洲云龙示范区征地拆迁安置工作办公室、株洲市云龙发展投资控股集团有限公司、株洲云龙新农村建设投资发展有限公司及株洲市华强云峰湖片区建设开发有限公司就安置房业主变更事宜组织召开了专题讨论会，会上就涉及业主变更安置房项目范畴、需要办理的变更手续工作及相关工作的时间安排进行了明确。根据该四方会议《关于株洲云龙示范区安置小区业主变更专题会议备忘录》（以下简称“《业主变更备忘录》”），会议明确了：① 本次涉及业主变更的安置房小区包括马鞍安置区、高福安置区、响塘-三塔桥安置区、龙头安置区、龙升安置区、兴隆山安置区、太平桥安置区、大丰湖湘文化城安置区、大丰安置区、葛塘安置区、云田华强配套安置区、莲花安置区、五星榕树花园安置区等安置小区；② 业主变更手续主要涉及《建设用地批准书》、《乡村建设规划许可证》、《建筑工程施工许可证》，其中已完成项目建设的安置房项目需办理《建设用地批准书》、《乡村建设规划许可证》的变更手续；③ 安置房项目系纳入株洲市保障性住房体系的民生工程，各公司应积极配合做好相关工作安排，尽快完成业主变更手续的办理。在该《业主变更备忘录》中，各方已书面确认，涉及云龙安置房资产支持专项计划的已建成安置房小区将优先办理相关手续，并拟在该资产证券化项目发行前完成该项目涉及的全部安置房项目的业主变更手续。

以上业主变更手续全部完成后，北京盈科（长沙）律师事务所将就该项等项补充发表法律意见。

因此，北京盈科（长沙）律师事务所认为，项目业主方虽暂未全部更名为株洲云龙

新农村建设投资发展有限公司,但株洲市云龙示范区管委会已明确由新农村建设负责示范区内安置房建设且新农村建设已实际承建该项目,所以,新农村建设已实际取得上述安置房项目的项目建设管理权。

8.1.5 基础资产转让行为的合法性

北京盈科(长沙)律师事务所在《法律意见书》中发表的法律意见认为:

专项计划基础资产的原始权益人为依法设立并有序存续的企业法人,如《法律意见书》“七、关于专项计划所购买的基础资产的真实性和合法性、权利归属及其负担情况”所述,基础资产为原始权益人合法拥有。

长城证券具备担任专项计划的计划管理人的主体资格,在专项计划设立后,其有权代表资产支持证券持有人向原始权益人购买基础资产。

作为专项计划基础资产的万向信托-云龙 1 号事务管理类单一资金信托信托受益权,不属于法律法规所禁止转让的财产或权利,不存在任何抵押、质押等担保或者其他权利限制,同时,根据《信托法》第四十八条受益人的信托受益权可以依法转让,且根据《信托合同》,也并未约定限制或禁止信托受益权转让的条款。

截至《法律意见书》出具日,原始权益人已批准了基础资产转让事项。计划管理人与原始权益人已就基础资产的转让签署《信托受益权转让协议》,内容合法。根据《信托受益权转让协议》,基础资产的转让自专项计划设立之日起生效,原始权益人自专项计划设立之日起,不再享有基础资产的所有权。自专项计划设立之日起,计划管理人代表资产支持证券持有人的基础资产,在专项计划存续期间,计划管理人代表资产支持证券持有人收付、管理、运用及分配专项计划资金。

综上所述,北京盈科(长沙)律师事务所认为,基础资产的转让不违反中国法律的禁止性规定,根据生效的《信托受益权转让协议》进行的基础资产转让行为合法、有效。

8.1.6 基础资产的运营与管理

参见本计划说明书“第四章资金信托情况介绍”及“第五章资金信托借款人、保证人及质押财产对应拆迁安置房项目情况”。

8.1.7 风险隔离手段和效果

北京盈科（长沙）律师事务所在《法律意见书》中发表的法律意见认为：

（一）与认购人自有资产相分离

认购人在同意根据《计划说明书》约定签署《认购协议》并交付认购资金后，即合法取得专项计划资产支持证券。资产支持证券仅代表专项计划的相应份额，不属于计划管理人或其他机构的负债，认购人仅根据其取得的资产支持证券享有的专项计划收益、承担专项计划风险，其与专项计划资产没有直接关系。

北京盈科（长沙）律师事务所认为，在专项计划成立时，进入专项计划账户的认购资金及其形成的专项计划资产即已与认购人的其他财产进行了有效的隔离，符合《管理规定》第五条的规定。

（二）与计划管理人自有资产相分离

根据《托管协议》，自专项计划设立日起，管理人应以专项计划的名义在托管人处开设计划账户，用于接受专项计划募集资金、存放专项计划资产中的现金部分、支付基础资产购买价款、支付专项计划利益及专项计划费用。管理人应建立健全内部风险控制制度，将专项计划资产与其固有财产分开管理，并将不同资产管理计划的资产分开管理，分别记账。管理人不得将专项计划资产转为其固有财产，也不得将其固有财产与专项计划资产进行交易或者将不同的受托管理资产进行互相交易。

北京盈科（长沙）律师事务所认为，根据《管理规定》第十五条规定，长城证券已通过设立专项计划账户、单独记账、独立核算、分账管理等措施，实现了专项计划资产与长城证券自有资产的有效隔离。

（三）与托管人固有财产相分离

根据《计划说明书》约定，计划管理人应当以专项计划的名义在托管人处的专项计划开立专项计划账户，专项计划账户仅用于专项计划存续期间专项计划资金的存放、收付、管理及分配。专项计划账户虽在托管人处开立，但其项下的资金为专项计划所有，独立于托管人的自由资产和其他托管资产之外。既不属于托管人的资产，也不属于托管人的负债。专项计划存续期间，当托管人发生依法解散、被依法撤销、破产宣告等情形时，专项计划账户内的资金亦不会随之冻结，而将转移给继任托管人托管。

北京盈科（长沙）律师事务所认为，在专项计划成立时，专项计划资产已经与托管

人的固有资产实现了有效的隔离,符合《管理规定》第五条的规定。

(四) 与原始权益人固有资产相分离

如《法律意见书》第八部分所述,基础资产的转让合法有效。根据《信托受益权转让协议》及相关规定,自专项计划设立日起,计划管理人应代表资产支持证券持有人享有基础资产的所有权,原始权益人对基础资产应不再享有任何权利,基础资产应与原始权益人的固有资产相分离。在原始权益人依法解散、被依法撤销、宣布破产的情形下,基础资产不应被视为原始权益人的清算财产。

综上,北京盈科(长沙)律师事务所认为,根据《管理规定》第五条的规定,通过上述措施,认购人参与专项计划并交付的认购资金及其形成的专项计划资产,已与认购人、计划管理人、托管人、原始权益人的自有财产及其管理的其他资产相区别,即使认购人、计划管理人、托管人、原始权益人清算,其债权人也不能追究专项计划资产,与认购人、计划管理人、托管人、原始权益人的破产风险实现隔离。

8.1.8 专项计划信用增级安排的合法性有效性

专项计划安排优先级/次级产品结构分层信用增级措施,具体情况如下:

专项计划优先级资产支持证券总募集金额为人民币5亿元,次级资产支持证券总募集金额为人民币0.5亿元,由云龙发展全额认购。无论当期专项计划账户中的资金总额为多少,专项计划均在优先级应付本金和利息全部支付完后剩余金额再分配给次级资产支持证券持有人。

基础资产对应的万向信托-云龙1号事务管理类单一资金信托,设置了保证担保、超额覆盖等信用增级措施,具体情况如下:

(一) 保证担保

关于保证担保,根据《保证合同》约定,当债务人有未按约履行主合同项下的义务,不利于主合同债权实现的情形时,保证人将承担连带责任担保义务,对债务人在主合同项下应向债权人支付的被担保的主债权本金及对应的利息、罚息、复利、违约金、赔偿金等,以及债权人实现债权和担保权利所支出的费用,包括但不限于公证、公告、评估、鉴定、拍卖、处置、诉讼费、律师费、调查取证费、差旅费等履行担保承诺。

2017年3月10日,云龙发展召开临时董事会(应出席董事7人、实际出席董事7人),与会董事一致同意《关于为安置房专项资产支持证券提供连带责任担保的决议》,

同意云龙发展为株洲新农村建设投资发展有限公司提供连带责任保证担保。云龙发展作为担保人，已经过公司权力机构的批准与授权。

（二）超额覆盖

信托贷款还款来源自专项计划设立之日（含该日）上月起 60 个月内预计现金流总额为人民币约 7.7 亿元，对本金人民币 5.5 亿元的信托贷款本息实现了超额覆盖。

北京盈科（长沙）律师事务所认为，采用优先级/次级分层机制为《管理规定》允许采用的信用增级安排，专项计划的信用增级安排合法。同时，万向信托-云龙 1 号事务管理类单一资金信托采用的保证担保、超额覆盖等信用增级措施亦合法。上述信用增级安排涉及的信用增级措施文件经签署并生效后即对相关当事人具有法律约束力。

8.1.9 资金归集监管情况

资金归集监管情况参见“第九章专项计划现金流归集、投资及分配”。

8.2 盈利模式及现金流预测分析

8.2.1 盈利模式

本次专项计划的基础资产为万向信托-云龙 1 号事务管理类单一资金信托信托受益权，其未来现金流基本稳定。为保证借款人按期向贷款人偿还贷款本息，借款人以其合法拥有的响塘-三塔桥安置区（一期一批）、龙头安置区（一期）、龙升安置区（一期一批）、兴隆山安置区（一期）、太平桥安置区（一期）、大丰湖湘文化城安置区（一期）、大丰安置区（一期）、葛塘安置区（一期一批）、云田华强配套安置区（一批）、莲花安置区（一期）、五星榕树花园安置区项目拆迁安置房未来销售收入作为贷款本息还款来源并进行质押。故基础资产未来现金流入主要依赖于新农村建设投资发展公司持有的响塘-三塔桥安置区（一期一批）、龙头安置区（一期）、龙升安置区（一期一批）、兴隆山安置区（一期）、太平桥安置区（一期）、大丰湖湘文化城安置区（一期）、大丰安置区（一期）、葛塘安置区（一期一批）、云田华强配套安置区（一批）、莲花安置区（一期）、五星榕树花园安置区项目拆迁安置房的销售。

购买安置房的流程及对价支付方式如下：1、拆迁时，被拆迁户通过签订拆迁补偿协议，确定安置方式。如选择安置房安置，则需明确购买安置房的户型面积意向，并从

拆迁补偿款中扣除按优惠价格计算的安置房款的 90%；2、由株洲云龙示范区征地拆迁安置工作办公室进行统筹规划，株洲云龙新农村建设投资发展有限公司根据被拆迁户申报的相关需求，进行安置房的户型设计及后续建设；当安置房建设达到可分房条件后组织实施房屋的安置分配工作，即由安置居民在株洲市云龙发展投资控股集团置业有限公司及株洲云龙新农村建设投资发展有限公司协同组织下进行选房，再根据实际选房面积确定最终安置房款并补齐尾款；3、根据《关于建设株洲云龙示范区新农村安置房建设项目及其安置计划的说明》及《关于建设株洲云龙示范区新农村安置房建设项目委托建设回购协议》，株洲市云龙发展投资控股集团置业有限公司将安置房款支付给株洲云龙新农村建设投资发展有限公司作为安置房的购买对价。

具体盈利模式请参见“第五章资金信托借款人、保证人及质押财产对应拆迁安置房项目情况”之“5.1 借款人介绍”。

8.2.2 基础资产未来特定期间现金流预测情况

1、销售收入（应收账款）预测

株洲云龙示范区新农村安置房项目（住宅）销售收入（应收账款）预测如下：

（1）安置房销售计划

根据项目建设进度、株洲云龙示范区征地拆迁安置工作办公室制定的安置计划及安置房出售市场情况分析，基础资产项下安置房第一年出售面积占可出售面积的 16%，第二年出售面积为占可出售面积 18%，第三年出售面积为占可出售面积 26%，第四年出售面积为占可出售面积 16%，第五年出售面积为占可出售面积 24%。

经对部分安置小区共计 101 个拆迁安置户对 163 套房屋的安置情况统计分析，认购房总面积 21,040.29 m²，其享受政策指标内面积占所购房屋总面积比例为 68.70%，未享受政策指标面积占总面积比例为 31.30%。从抽样结果统计，拆迁居民购买安置房享受优惠价格的指标内面积低于总购房面积的 70%。由于抽样结果与全样本存在一定的误差，项目之间亦可能存在差异，出于谨慎性上考虑，会计师预计所有安置户购房时政策指标内面积占可销售总面积比例为 80%，指标外面积比例为 20%。

“指标内面积”指安置房规划面积之内、按人均 45 平方米计算可享受优惠价格的安置房面积，“超指标面积”或“指标外面积”指安置房规划面积之内、超过“指标内面积”但超出幅度在每户 90 平方米之内的比照市场价格销售的安置房面积。

根据《株洲市征地拆迁安置房建设管理办法》第六条规定“安置房按安置人口每人45平方米的标准建设，……安置房屋面积大于每人45平方米安置标准的部分，应按市场价购买”；根据《株洲云龙示范区管理委员会关于印发株洲云龙示范区安置房建设管理实施办法的通知》第二十九条规定“各户购房总面积原则上不能超过总指标面积90平方米”。根据以上当地政府的相关规定，北京盈科（长沙）律师事务所认为，“指标内面积”指安置房规划面积之内、按人均45平方米计算可享受优惠价格的安置房面积，“指标外面积”或“超指标面积”指安置房规划面积之内、超过“指标内面积”但超出幅度在每户90平方米之内的比照市场价格销售的安置房面积，上述“指标内面积”和“指标外面积”均指安置房面积，仅面向经过征拆安置办资格审核的安置居民，且相关购房资金的所有者均归属于安置居民。“指标外面积”仍属于安置房范围，上述指标的区分仅影响安置房销售价格，“指标外面积销售收入”仍属于本安置房建设项目未来销售收入。

在此基础上，各年的销售预测情况如下表：

各年安置房销售计划表

项目	2017年2月 -2017年7月	2017年8月 -2018年1月	2018年2月-2018 年7月	2018年8月 -2019年1月	2019年2月 -2019年7月
销售比例（%）	8.00	8.00	9.00	9.00	13.00
销售面积（m ² ）	22,727.37	22,727.37	25,568.29	25,568.29	36,931.97
其中：指标内（80%）	18,181.89	18,181.89	20,454.63	20,454.63	29,545.58
指标外（20%）	4,545.47	4,545.47	5,113.66	5,113.66	7,386.39

续表

项目	2019年8月 -2020年1月	2020年2月 -2020年7月	2020年8月-2021 年1月	2021年2月 -2021年7月	2021年8月 -2022年1月
销售比例（%）	13.00	8.00	8.00	12.00	12.00
销售面积（m ² ）	36,931.97	22,727.37	22,727.37	34,091.05	34,091.05
其中：指标内（80%）	29,545.58	18,181.89	18,181.89	27,272.84	27,272.84
指标外（20%）	7,386.39	4,545.47	4,545.47	6,818.21	6,818.21

（2）安置房销售价格预测

根据株洲市人民政府办公室2015年3月2日《关于进一步做好土地征收和房屋拆迁补偿安置工作的通知》（株政办函〔2015〕14号）文件规定：安置房定价由各区人民

政府根据城区统一指导价格，按照综合建设成本核定，不能低于成本价销售；购房户所购安置房超指标面积部分，由各区按市场价格确定。

① 指标内面积销售价格预测

基础资产项下安置房建设项目规划总建筑面积共计 311,630.16 m^2 ，估算总投资 76,609.26 万元，其单位面积综合建设成本为 2,458.00 元/ m^2 。

根据株洲云龙示范区管理委员会 2014 年 4 月 1 日关于印发《进一步加快征地拆迁安置房建设工作实施方案（试行）》的通知，株洲云龙示范区近期安置房成本销售均价定价情况如下表：

云龙示范区安置房成本销售定价表

价格期间	多层（元/ m^2 ）	低层联排（元/ m^2 ）	备注
2012 年成本销售均价	1,500.00	1,920.00	不含土地费
2013 年成本销售均价	1,680.00	2,230.00	不含土地费
2014 年成本销售均价	2,250.00	3,100.00	含土地费

参考安置房建设项目单位面积综合建设成本 2,458.00 元/ m^2 及株洲云龙示范区 2014 年安置房成本销售均价定价情况（均值在 2,675.00 元/ m^2 ）等资料，拟定指标内面积销售价格（不区分多层及低层）为 2,600.00 元/ m^2 。

② 指标外面积部分销售价格预测

指标外面积部分定价拟参照区附近的类似楼盘进行比较预测，主要比较楼盘有碧桂园、学府港湾、凯风·瓏城、时代云龙城、御景龙湾、磐龙世纪城、云顶栖谷等。具体详见下表：

项目周边楼盘价格对比表

项目名称	地理位置	楼盘类型	总建筑面积（ m^2 ）	销售均价（元/ m^2 ）
学府港湾	株洲云龙示范区学林办事处横石村、龙头铺镇兴隆山村（规划职业教育科技城西北角）	高层	13.2 万	3,398.00
凯风·瓏城	云龙新区红旗北路 348 号 田心立交桥南侧	高层	20 万	4,100.00
时代云龙城	云龙新区 株洲市红旗北路 226 号	高层	14.7 万	3,680.00
御景龙湾	株洲市红旗中路东程大中华酒店后 200 米	高层	15.8 万	4,238.00
磐龙世纪城	云龙新区株洲市云龙管委会旁	高层	150 万	3,500.00
云顶栖谷	株洲市云龙示范区云峰大道云龙智谷旁	洋房	4 万	4,450.00

上述已建和在建的楼盘均有各自优势。根据株洲市房地产近年的发展形势，其房价是不断上涨的。借助长株潭创建“资源节约型、环境友好型社会综合改革试验区”的大好时机以及职教城发展，随着株洲市的房地产市场持续、规范、健康、稳定的发展，预计上述楼盘销售价格总体上将稳中有涨。

安置房住宅销售按照保本微利原则上，保证其定价低于周边商品住宅销售价格，确保其竞争力。拟定指标外面积部分安置房住宅销售均价 2017 年为 3,200.00 元/m²，其后房价保持稳定。

(3) 安置房销售收入预测

销售收入计算公式为：

销售收入=安置房指标内销售面积×指标内销售价格+安置房指标外销售面积×指标外销售价格

经测算，截止 2022 年 1 月项目安置房含税销售收入（应收账款）累计应为 77,273.05 万元，不含税销售收入 73,593.38 万元。

2、销售收入（应收账款）现金流预测

现金流量预测假设：安置房销售收入收现比 100%，自 2017 年 2 月开始收现，当期房屋销售收入应收账款全部收回。

根据基础资产项下安置房预测及现金流预测假设，预测期内基础资产销售收入累计含税收现 77,273.05 万元，不含税收现 73,593.38 万元。

本专项计划设立后不同时点的基础资产现金流预测结果见下表：

项目	2017 年 2 月 -2017 年 7 月	2017 年 8 月 -2018 年 1 月	2018 年 2 月 -2018 年 7 月	2018 年 8 月 -2019 年 1 月	2019 年 2 月 -2019 年 7 月
营业(销售)收入 (含税)	6,181.84	6,181.84	6,954.57	6,954.57	10,045.50
其中:指标内面积 销售收入(万元)	4,727.29	4,727.29	5,318.20	5,318.20	7,681.85
超指标面积 销售收入(万元)	1,454.55	1,454.55	1,636.37	1,636.37	2,363.65
营业(销售)收入 (不含税)	5,887.47	5,887.47	6,623.40	6,623.40	9,567.14
应收房款现金流 入(含税)	6,181.84	6,181.84	6,954.57	6,954.57	10,045.50
应收房款现金流 入(不含税)	5,887.47	5,887.47	6,623.40	6,623.40	9,567.14

续表

项目	2019年8月-2020年1月	2020年2月-2020年7月	2020年8月-2021年1月	2021年2月-2021年7月	2021年8月-2022年1月	合计
营业(销售)收入(含税)	10,045.50	6,181.84	6,181.84	9,272.77	9,272.77	77,273.05
其中: 指标内面积销售收入(万元)	7,681.85	4,727.29	4,727.29	7,090.94	7,090.94	59,091.16
超指标面积销售收入(万元)	2,363.65	1,454.55	1,454.55	2,181.83	2,181.83	18,181.89
营业(销售)收入(不含税)	9,567.14	5,887.47	5,887.47	8,831.21	8,831.21	73,593.38
应收房款现金流入(含税)	10,045.50	6,181.84	6,181.84	9,272.77	9,272.77	77,273.05
应收房款现金流入(不含税)	9,567.14	5,887.47	5,887.47	8,831.21	8,831.21	73,593.38

注: 指标内面积系指根据株洲安置房相关政策安置户可认购的享受优惠政策的面
积。

对预测涉及到的重要假设说明如下:

- 1、新农村建设遵循的国家现有法律、法规、政策和所在地经济环境无重大变化;
- 2、新农村建设遵循的税收制度无重大变化;
- 3、新农村建设经济业务所涉及的国家 and 地区目前的政治、法律、经济政策无重大变化;
- 4、国家现行外汇汇率、银行信贷利率在正常的范围内变动;
- 5、新农村建设生产经营计划能如期实现;
- 6、新农村建设的法人主体及相关的组织机构和会计主体不发生重大变化;
- 7、针对基础资产的实际状况, 假设新农村建设持续经营, 拆迁、工程建设能按照计划顺利完成;
- 8、新农村建设已签订的主要合同能基本实现, 且公司开发的安置房销售价格保持基本稳定;
- 9、新农村建设高层管理人员无舞弊、违法行为而造成重大不利影响;
- 10、无其他不可预见因素和人力不可抗拒因素造成的重大不利影响。

8.2.3 基础资产预计现金流覆盖倍数

考虑到各档优先级资产支持证券的存续期限不同, 其对应的预期收益率也存在一定差异, 假定云龙安置 1~5 的预期收益率区间分别为[6.00%, 8.00%]、[6.30%, 8.30%]、

[6.60%，8.60%]、[6.90%，8.90%]、[7.20%，9.20%]。在不同预期收益率情况下，基础资产的预期现金流对优先级资产支持证券各时点预期本息支出的覆盖水平如下表所示。各期覆盖比率最低值为 1.17 倍，这表示基础资产的预期现金流能够覆盖预期支出，各期优先级资产支持证券的偿付都较有保障。

预期现金流与优先级资产支持证券预期支出（单位：万元，倍）

期数	预测现金流入	预期收益率区间	预期支出	覆盖比率
第 1 年	12,363.69	6.00%-8.00%	9,348-10,348	1.19-1.32
第 2 年	13,909.15	6.30%-8.30%	10,988-11,868	1.17-1.27
第 3 年	20,090.99	6.60%-8.60%	16,484-17,204	1.17-1.22
第 4 年	12,363.69	6.90%-8.90%	9,560-10,000	1.24-1.29
第 5 年	18,545.53	7.20%-9.20%	15,008-15,288	1.21-1.24

8.2.4 基础资产现金流压力测试

评级机构参考会计师的预测报告书的相关数据，对现金流进行了多重情景模拟，以综合判断本专项计划的现金流入状况以及资产支持证券在各兑付期间的偿还支付风险。本专项计划中影响现金流入的因素主要有销售价格及销售面积两个因素。

销售价格方面，从株洲市房地产行业住宅平均价格变化趋势来看，2010-2013 年，株洲市房价保持增长态势；自 2014 年，株洲房价有所回落，2016 年，株洲城区商品房成交均价 4,797 元/平方米，下降 1.65%。从周边开盘项目的成交价格来看，截至 2016 年底，云龙示范区新增开售住宅楼盘成交均价最低为 3,400 元/平方米，标的项目仍具备一定价格优势。会计师预测标的项目中 20%为市场价格销售，市场价格确定为 3,200 元/平方米，且预测期内的市场价格保持不变，出于谨慎考虑，评级机构对销售价格的压力下调区间设为[0，5%]。

销售面积方面，考虑到安置房销售计划因受项目安置工作进程影响而具有一定的不确定性，拆迁户在签订房屋征收补偿安置协议书之后，存在违约的可能，而使得安置需求面积收缩；由于项目运作公司估计的拆迁安置房面积及房屋套数可能与实际有所偏差，对质押财产现金流带来一定的负面影响。综合以上考虑，评级机构选择安置房销售面积调整因子作为本专项计划现金流情景模拟分析的风险调控变量，出于谨慎考虑，将对安置房销售面积压力下调区间设为[5%，10%]。

除了考虑影响质押财产现金流的因素，资产支持证券预期收益率的高低也将直接影

响其信用风险大小，评级机构将本次资产支持证券的预期收益率作为压力测试因子之一，参照现行的相关市场利率测试预期收益率设定区间为[6.00%，8.00%]。

在上述风险调整变量压力区间内，评级机构进行了 10 万次压力情景模拟，测试资产支持证券存续期内各偿还时点质押财产现金流入对当期预期支出的覆盖比率。

最终，各档优先级资产支持证券压力测试结果如下：

各档优先级资产支持证券压力测试覆盖率情景（单位：万元，倍）

证券名称	平均覆盖倍数（倍）	标准差	覆盖比率达到 100%的概率
云龙安置 1	1.1422	0.0261	100.00%
云龙安置 2	1.1036	0.0252	100.00%
云龙安置 3	1.0780	0.0247	100.00%
云龙安置 4	1.1413	0.0261	100.00%
云龙安置 5	1.1043	0.0253	100.00%

在本次压力情景模拟中，质押财产现金流对云龙安置 1~5 的平均覆盖倍数均大于 1 倍，且概率均为 100.00%，基础资产对优先级资产支持证券的偿付保障能力较好。

第9章 专项计划现金流归集、投资及分配

9.1 账户设置安排

9.1.1 信托账户

系指“万向信托”以“信托”的名义在“托管银行”开立的人民币资金账户，“信托”的一切货币收支活动，包括但不限于接收“信托”募集资金、接收“借款人”的本息还款、“连带责任人”为“信托”支付担保款项（如有）、其他应属“信托”的款项、向“专项计划”分配“信托利益”、支付“信托费用”，均必须通过该账户进行。

9.1.2 借款人收款账户

系指“借款人”为其全部“质押财产”单独设置的收款账户（该账户能且仅能接收“借款人”所有“质押财产”）。该等账户明细见“《质押合同》”的附件。

9.1.3 监管账户

系指“借款人”在“监管银行”开立的专门用于接收来自“借款人收款账户”转付的“质押财产”的人民币资金账户。“受托人”同意“计划管理人”代表全体资产支持证券持有人委托“监管银行”根据“《账户监管协议》”对该账户进行监管。

9.1.4 计划推广专户

系指“计划管理人”在银行开立的专用于接收、存放“推广期间”投资者交付的“认购资金”的人民币资金账户。

9.1.5 专项计划账户

系指“计划管理人”以“专项计划”的名义在“托管银行”开立的人民币资金账户，“专项计划”的一切货币收支活动，包括但不限于接收“专项计划募集资金”、接收“信托”的“信托利益”及其他应属“专项计划”的款项、支付“基础资产”购买价款、支付“专项计划利益”

及“专项计划费用”、进行合格投资，均必须通过该账户进行。

9.2 基础资产归集安排

9.2.1 现金流归集方式

为保证借款人按期向贷款人偿还贷款本息，借款人以其合法拥有的标的'项目安置房未来销售收入进行质押作为贷款本息第一还款来源，并按照如下方式归集现金流：

信托存续期间，借款人将收到的质押财产现金流收入最晚于专项计划成立日起五年内每一个质押财产划款日的前一个工作日划入监管账户，非经计划管理人书面同意，借款人不得使用其他任何银行账户收取质押财产现金流收入。

发生违约事件的，自计划管理人发出通知之日起，借款人应在每次收到质押财产现金流的1个工作日内将已收到的全部资金划入信托账户，不再经过监管账户，该行为不视为信托还款。在之后最近的一个信托分配日，万向信托根据《信托合同》相关约定，将扣除信托费用后的所有收入转入专项计划账户。

9.2.2 归集使用的货币形式

归集使用的货币形式为人民币。

9.2.3 防范现金流混同和挪用风险的机制

为防范现金流混同和挪用风险，本专项计划通过本章9.2.1的现金流归集方式对现金流进行归集、计划管理人通过如下的监督管理手段对现金流的归集进行监督以防范现金流混同和挪用风险。

(1) 设立借款人收款账户和监管账户，借款人应按月度将质押财产对应的现金流通过借款人收款账户归集到监管账户；

(2) 计划管理人有权随时调看监管账户中的资金进出情况，查看监管账户的明细记账、原始凭证和银行对账单等相关文件，无需另行取得借款人的任何授权。

借款人和监管银行有义务配合和协助计划管理人依照《监管协议》对监管账户进行监督、核查。借款人或监管银行无正当理由，不得拒绝、阻挠计划管理人根据《监管协

议》约定行使监督权，或采取拖延、欺诈等手段妨碍计划管理人进行有效监督。

(3) 根据《账户监管协议》，借款人应按月度统计标的项目 11 个安置房小区的销售情况，并以传真或邮件的方式提供给监管银行及计划管理人。监管银行及计划管理人将根据银行流水对标的项目 11 个安置房小区的销售情况进行核对。

(4) 计划管理人将根据《关于建设株洲云龙示范区新农村安置房建设项目及其安置计划的说明》，定期核查标的项目 11 个安置房小区的安置进度，并对应应在《资产管理报告》中进行披露。

9.3 现金流分配流程与分配顺序

9.3.1 专项计划的分配实施流程

1、在每一个信托分配日，万向信托应根据《信托合同》的相关约定将扣除信托费用后的所有收入转入专项计划账户。

2、监管银行于监管银行核对日核实当期划款期间的质押财产；

3、在收到万向信托分配的下一个工作日 10:00 之前，托管银行将收款确认凭证传真给计划管理人，并在托管银行报告日向计划管理人出具《托管报告》；

4、计划管理人按照《标准条款》约定的分配顺序拟定当期收入分配方案，制作《收益分配报告》和《资产管理报告》。于计划管理人报告日将《收益分配报告》（如遇兑付日）和《资产管理报告》向资产支持证券持有人披露，同时通过电子邮件或传真方式发送给托管银行；

5、计划管理人于计划管理人分配日（T-2 日）通过电子邮件或传真方式向托管银行发送划款指令；

6、托管银行在核实《收益分配报告》和《资产管理报告》及划款指令后，于托管银行划款日（T-2 日）16:00 前按划款指令将专项计划当期应分配的资产支持证券所有收益和本金划入登记托管机构指定账户；

7、在兑付日，登记托管机构应将相应款项划拨至各证券公司结算备付金账户，各证券公司根据登记托管机构结算数据中的预期支付额的明细数据将相应款项划拨至资

产支持证券持有人资金账户。

9.3.2 专项计划的分配顺序

计划管理人应在计划管理人分配日将收入（即专项计划账户内可供分配的资金）按照下列顺序进行相应的分配或运用，《标准条款》对专项计划费用支付另有约定除外。

加速清偿事件及违约事件发生前，专项计划账户项下的资金按照如下顺序进行分配（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项金额的比例支付，且不足部分在下一期支付）：

- 1、支付专项计划应承担的税收；
- 2、支付登记托管机构的资产支持证券上市、登记、资金划付等相关费用；
- 3、支付托管银行的托管费、跟踪评级费、审计费，并在 10 万元限额内支付其他专项计划费用；
- 4、同顺序按比例支付应付的云龙安置 1 资产支持证券、云龙安置 2 资产支持证券、云龙安置 3 资产支持证券、云龙安置 4 资产支持证券、云龙安置 5 资产支持证券的预期收益；
- 5、计划管理人分配日后的第一个兑付日为相应档次优先级资产支持证券的预期到期日的，同顺序按比例分配该等档次优先级资产支持证券的本金；
- 6、支付超过 10 万元限额的其他专项计划费用；
- 7、按照剩余收益为上限在优先级资产支持证券的预期到期日对应的兑付日向次级资产支持证券持有人分配期间收益；
- 8、如该兑付日是专项计划最后一个兑付日的，剩余收益则作为次级资产支持证券持有人的收益支付给次级资产支持证券持有人。

加速清偿事件或违约事件发生后，专项计划账户内的资金将按照以下顺序进行分配（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项应受偿金额的比例支付，且不足部分在下一期支付）：

- 1、支付专项计划应承担的税收；

- 2、支付登记托管机构的资产支持证券上市、登记、资金划付等相关费用；
- 3、支付托管银行的托管费、跟踪评级费、审计费及其他专项计划费用；
- 4、同顺序按比例支付优先级资产支持证券的预期收益，直至优先级资产支持证券的预期收益支付完毕；
- 5、同顺序按比例支付各档优先级资产支持证券的本金，直至优先级资产支持证券的本金支付完毕；
- 6、如有剩余资金，作为次级资产支持证券持有人的收益支付给次级资产支持证券持有人。

9.4 专项计划的现金流运用及投资安排

本专项计划的现金流优先用于支付优先级投资者的本金和受益、对专项计划账户内的资金，计划管理人有权根据《标准条款》的规定进行合格投资。

第10章 专项计划资产的管理安排

10.1 专项计划资产的构成

专项计划资产包括但不限于以下资产：

- 1、认购人根据《认购协议》及《标准条款》第三条交付的认购资金；
- 2、专项计划成立后，计划管理人按照《计划说明书》及《标准条款》管理、运用认购资金而形成的全部资产及其任何权利、权益或收益（包括但不限于基础资产、合格投资、回收款项以及其他根据专项计划文件属于专项计划的资产）；
- 3、专项计划依据《计划说明书》及《标准条款》终止以前，资产支持证券持有人不得要求分割专项计划资产或在其他资产支持证券持有人转让资产支持证券时主张优先购买权，不得要求专项计划回购资产支持证券。

10.2 专项计划费用

10.2.1 专项计划费用概述

专项计划费用系指每一个计息期间内计划管理人合理支出的与专项计划相关的所有费用和其他支出，包括但不限于托管银行的托管费、对专项计划进行持续信用评级的评级费、对专项计划进行审计的审计费及其他费用（包括登记托管机构的登记托管服务费、兑付兑息费和上市月费、资金汇划费、执行费用、信息披露费、召开资产支持证券持有人大会的会务费以及计划管理人须承担的且根据专项计划文件有权得到补偿的其他费用支出）。

为专项计划的设立而发生的各种费用，包括为本期资产支持证券发行之目的在专项计划设立日之前发生的推广服务费（包括计划管理人应向代理推广机构支付的代理推广服务等费用）及管理费、上市初费以及委托律师事务所、信用评级机构和会计师事务所进行尽职调查、首次信用评级、审计并出具专业意见所应付的报酬等费用，由云龙发展承担，不属于专项计划费用，不得从专项计划资产中支出。

除借款人或其他第三方另行支付外，在专项计划存续期间实际发生的应由专项计划

资产承担的费用从专项计划资产中支付，列入专项计划费用。计划管理人以固有财产先行垫付的，有权从专项计划资产中优先受偿。

计划管理人、监管银行和托管银行因未履行或未完全履行相关协议约定的义务而导致的费用支出或专项计划资产的损失，以及处理与专项计划运作无关的事项发生的费用等不列入专项计划资产应承担的费用。

10.2.2 费用的计算和支取方式

1、计划管理人的计划管理费及推广服务费

计划管理费及推广服务费由云龙发展承担，计划管理费及推广服务费的计算及支付方式由计划管理人及云龙发展另行约定。

2、托管银行的托管费

托管费由专项计划承担，托管费的计算及支付方式由计划管理人与托管银行签订的《托管协议》约定。

3、费用支取方式

托管银行的托管费：计划管理人在每个计算日对专项计划资产进行核算，计算当期应提取的托管费。托管银行复核确认后，于托管银行划款日从专项计划账户中一次性提取并支付给托管银行，《托管协议》另有约定的除外。

其他费用：《标准条款》第16条所涉及的其他费用由计划管理人根据有关协议和法规的规定，经托管银行核实后，按费用实际支出金额支付，列入当期专项计划费用。

10.2.3 管理人针对高级管理人员和项目经办人的激励约束办法

管理人应当保证建立长效激励约束机制和问责机制，防止片面追求项目数量及管理规模而忽视风险的短期激励行为。

10.3 税务事项

专项计划运作过程中涉及的各纳税主体，应就国家法律的规定自行履行纳税义务。

10.4 专项计划资金运用

10.4.1 专项计划设立日购买基础资产

计划管理人应根据《标准条款》及《信托受益权转让协议》的规定，在专项计划设立日【15:00】之前向托管银行发出付款指令，指示托管银行将专项计划募集资金划拨至原始权益人指定的账户，用于购买基础资产。托管银行应根据《信托受益权转让协议》及《托管协议》的规定对付款指令中资金的用途及金额进行核对，核对无误后应于专项计划设立日【17:00】前予以付款。

10.4.2 合格投资

1、在《标准条款》允许的范围内，计划管理人可以将专项计划账户中的资金进行合格投资，限于银行存款、同业存单、货币市场基金、短期融资券、期限在一年以下（含一年）的商业银行理财计划、质押回购（包括协议式质押回购）以及监管机构认可的其他风险较低、变现能力较强的固定收益类产品。托管银行根据计划管理人的划款指令调拨资金。

2、合格投资中相当于当期分配所需的部分应于专项计划账户中的资金根据专项计划文件的约定进行现金流分配之前到期。

3、只要计划管理人按照专项计划文件的约定，指示托管银行将专项计划账户中的资金进行合格投资，托管银行按照《标准条款》和《托管协议》的约定将专项计划账户中的资金用于合格投资，则计划管理人和托管银行对于因价值贬值或该等合格投资造成的任何损失不承担责任，对于该等投资的回报少于采用其他方式投资所得的回报也不承担责任。

4、如办理定期存款或通知存款，计划管理人应按照托管银行的开户程序要求另行开立存款账户，托管银行根据计划管理人的指令调拨资金。

10.5 专项计划资产处分

10.5.1 专项计划资产的处分

专项计划资产按照《标准条款》及本《计划说明书》的约定在所有兑付日分别分配完毕的，视为该专项计划资产处置回收完毕。

10.5.2 专项计划资产的处分限制

1、专项计划资金由托管银行托管，并独立于计划管理人及托管银行的自有资产及其管理、托管的其他资产之外。计划管理人、托管银行以其自有资产承担法律责任，其债权人不得对专项计划资产行使冻结、扣押请求权及其他权利。除依《管理规定》及其他有关规定和《标准条款》约定处分外，专项计划资产不得被处分。

2、原始权益人、计划管理人、托管银行及其他业务参与机构因依法解散、被依法撤销或者宣告破产等原因进行清算的，专项计划不属于其清算财产。

3、计划管理人管理、运用和处分专项计划资产所产生的债权，不得与原始权益人、计划管理人、托管银行、资产支持证券持有人的固有财产产生的债务相互抵消。计划管理人管理、运用和处分不同专项计划资产所产生的债权债务，不得相互抵消。

4、专项计划购买原始权益人持有的基础资产后，专项计划拥有该基础资产，根据《信托收益权转让协议》，原始权益人保证未在该转让的基础资产上设置质押担保或任何债务负担。

第11章 原始权益人风险自留的相关情况

次级资产支持证券全部由原始权益人云龙发展认购。次级资产支持证券目标募集规模为人民币 0.5 亿元，占资产支持证券总募集规模的 9.09%。除非根据生效判决或裁定或计划管理人事先的书面同意，云龙发展认购次级资产支持证券后，不得转让其所持任何部分或全部次级资产支持证券。

第12章 风险揭示与防范措施

为保护资产支持证券持有人的利益,《计划说明书》在此揭示可能面临的各种风险和风险控制方法或途径,以及风险承担方法,以便资产支持证券持有人及/或其受让人、继承人了解投资风险。针对本次拟设立的专项计划的交易结构和产品设计的特点以及基础资产情况,项目组对专项计划运行中可能出现的风险进行了分析,并制定出相应的风险防范措施。

12.1 风险揭示

12.1.1 资金信托相关风险

1、资金信托借款人破产风险

借款人作为专项计划基础资产现金流的最终偿付义务人,在专项计划存续期间,如果借款人进入破产程序将对基础资产的回收产生重大不利影响。

2、资金混同和挪用风险

信托贷款的质押财产为包括响塘-三塔桥安置区(一期一批)、龙头安置区(一期)、龙升安置区(一期一批)、兴隆山安置区(一期)、太平桥安置区(一期)、大丰湖湘文化城安置区(一期)、大丰安置区(一期)、葛塘安置区(一期一批)、云田华强配套安置区(一批)、莲花安置区(一期)、五星榕树花园安置区项目在内标的项目的未来销售收入,同时借款人建设的项目还包括其他项目,这些项目在完工后均将投入销售,故存在标的项目销售产生的资金与借款人其他销售款资金混同的风险。同时借款人标的项目销售款为按月度进行归集,在资金尚未归集前存在一定的资金混同风险,且如不能按照约定全额归集至监管账户,将触发挪用风险等对本期专项计划的兑付产生非常不利影响。

3、信托贷款无法按期兑付风险

如出现质押财产现金流不能及时归集、借款人未能及时承担补足责任、或担保人云

龙发展不承担担保责任，可能出现信托贷款无法按期兑付的风险。

同时根据《信托合同》的约定，信托终止（含到期终止或因其他原因提前终止）时，如借款人尚有全部或部分款项未偿还，受益人自愿接受信托财产原状分配，同意受让以债权形式存在的信托财产（下称“标的债权”）。即在信托终止时，如信托贷款未按期归还，标的债权将转移给计划管理人，计划管理人需履行追偿等义务，相关追偿金额可能存在不足以支付全部信托利益从而影响投资者利益，同时由于前期一直为万向信托管理，移交后计划管理人也可能由于其管理能力，影响产品的追偿兑付。

4、质押财产落空风险

用以担保信托贷款的质押财产即包括响塘-三塔桥安置区（一期一批）、龙头安置区（一期）、龙升安置区（一期一批）、兴隆山安置区（一期）、太平桥安置区（一期）、大丰湖湘文化城安置区（一期）、大丰安置区（一期）、葛塘安置区（一期一批）、云田华强配套安置区（一批）、莲花安置区（一期）、五星榕树花园安置区项目在内的标的项目未来销售之应收账款未能与出质人形成破产隔离，因此在出质人破产或其他情形导致停止产生应收账款后，质押财产将存在落空的风险。质押财产的落空将直接导致没有足够的现金流用于保证信托贷款的偿还和专项计划的兑付。

5、部分权证无法如期取得的风险

根据《株洲市征地拆迁安置房建设管理办法》（株政发〔2010〕41号）及《株洲云龙示范区安置房建设管理实施办法》（株云龙管发〔2011〕6号），安置房建设先期作为集体建设用地审批，安置房竣工验收后，再按程序统一组织办理土地出让等手续，国土建设部核发国有划拨土地使用权证和房屋产权证。目前，入池小区均按照相关规定办理了农用地转建设用地的审批手续，并取得了《农用地转用审批单》（或《农用地转用、土地征收审批单》）。未来将根据相关流程办理土地使用权证及房屋产权证，若出现不可预期的政策变动等因素，将可能影响后续证件的办理取得。

12.1.2 管理风险

1、计划管理人违规风险

在专项计划存续期间，计划管理人如出现严重违反相关法律、法规和专项计划文件

有关规定的情形，计划管理人可能会被取消资格，深交所也可能对资产支持证券采取暂停和终止转让服务等处理措施，从而可能给投资者带来风险。

2、监管银行、托管银行违规风险

在专项计划存续期间，监管银行对资金归集账户进行监督管理，并根据专项计划文件的约定负责将资金归集账户中的资金向专项计划账户中进行划拨。若监管银行出现违反相关法律、法规和专项计划文件有关规定的情形，可能会影响资产支持证券持有人按时、足额获得本金和预期收益。

专项计划存续期内的资产托管、分配等所有现金收支活动均涉及托管银行。

若托管银行出现严重违反相关法律、法规和专项计划文件有关规定的情形，亦可能会影响资产支持证券持有人按时、足额获得本金和预期收益。

3、专项计划运作风险

在专项计划运作期间，如计划管理人不按照专项计划的相关规定对专项计划资产进行运作管理，将导致专项计划资产的损失，从而影响专项计划投资者利益。

12.1.3 资产支持证券相关风险

1、逾期还款风险

由于本专项计划每半年分配一次，如果标的项目的实际销售情况和计划销售情况差异较大，将可能会影响当期资产支持证券收益和本金的分配。

2、评级风险

评级机构对资产支持证券的评级不是购买、出售或持有资产支持证券的建议，而仅是对资产支持证券预期收益和/或本金偿付的可能性作出的判断，不能保证资产支持证券的评级将一直保持在该等级，评级机构可能会根据未来具体情况撤销资产支持证券的评级或降低资产支持证券的评级。评级机构撤销或降低资产支持证券的评级可能对资产支持证券的价值带来负面影响。

3、分级风险

本专项计划的资产支持证券分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，优先级

资产支持证券收益、本金的支付先于次级资产支持证券。其中，优先级资产支持证券按照期限的长短分为云龙安置 1 资产支持证券、云龙安置 2 资产支持证券、云龙安置 3 资产支持证券、云龙安置 4 资产支持证券、云龙安置 5 资产支持证券。故如果未来借款人无足够资金偿还信托贷款本息可能会导致优先级资产支持证券投资者无法收回全部利息、本金，次级资产支持证券投资者可能无法取得合理回报。同时由于优先级资产支持证券又分 5 档，期限越长的资产支持证券投资者遭受损失的可能性越大。

12.1.4 市场风险

1、经济周期风险

经济运行具有周期性的特点，受其影响，专项计划的现金流情况可能变化，资产支持证券的收益水平也会随之发生变化，从而产生风险。

2、利率风险

市场利率将随宏观经济环境的变化而波动，利率波动可能会影响优先级资产支持证券持有人收益。此风险表现为：专项计划资产支持证券预期收益固定，在市场利率上升时，其市场价格可能会下降。

3、购买力风险

专项计划的预期收益将主要通过现金形式来分配，而现金可能因为通货膨胀的影响而导致购买力下降，从而使专项计划的实际收益下降。

4、再投资风险

专项计划归集的现金流在分配之前，可能由于市场利率的下降面临资金再投资的收益率降低，从而对本专项计划产生再投资风险。

12.1.5 流动性风险

本专项计划优先级资产支持证券可以在深交所的综合协议交易平台或政策法规许可的其他交易场所进行定向流通。在交易对手有限的情况下，资产支持证券持有人将面临无法在合理的时间内以公允价格出售资产支持证券而遭受损失的风险。

12.1.6 政策与法律风险

1、保障性住房相关的政策风险

保障性住房作为国家为中低收入住房困难群体所提供的限定标准、限定价格或租金的住房。现阶段保障性住房建设有大量的政策性倾斜和支持，若相关支持政策发生变化，可能对专项计划产生不利影响。

2、专项计划相关政策、法律风险

目前，专项计划是证券市场的创新产品，和专项计划运作相关的政策、法律制度尚在完善过程中，如果有关政策、法律发生变化，可能会对专项计划产生不利影响。

3、税务风险

本专项计划分配时，资产支持证券持有人获得的收益将可能缴纳相应税负。

如果未来中国税法及相关税收管理条例发生变化，税务部门向资产支持证券持有人征收任何额外的税负，本专项计划的相关机构均不承担任何补偿责任。

12.1.7 其他风险

1、技术风险

在专项计划的日常交易中，可能因为技术系统的故障或者差错而影响交易的正常进行或者导致投资人的利益受到影响。这种技术风险可能来自计划管理人、托管银行、证券交易所、证券登记结算机构等等。

2、操作风险

计划管理人、托管银行、证券交易所、证券登记结算机构等在业务操作过程中，因操作失误或违反操作规程而引起的风险。

3、不可抗力风险

在专项计划存续期间，若发生政治、经济与自然灾害等方面的不可抗力因素，从而可能会对专项计划资产和收益产生不利影响。

12.2 相关风险的防范措施

12.2.1 资金信托相关风险的防范措施

1、资金信托借款人破产风险的防范措施

借款人作为株洲市辖区内的保障性、政策性住房施工建设主体，在当地具有较高声誉。在各项保障性住房支持政策的带动下和其实际控制人株洲市国资委的支持下，借款人成立至今保持稳定发展。借款人总体经营稳健，破产风险较小。

2、资金混同和挪用风险的防范措施

专项计划设置了账户监管措施，信托存续期间，借款人应及时将收到的“质押财产”现金流收入按月度在“质押财产划款日”存入其在监管银行开立的监管账户。按月度进行资金归集，在一定程度上降低了资金混同风险。

根据《账户监管协议》，借款人应按月度统计标的项目 11 个安置房小区的销售情况，并在以传真或邮件的方式提供给监管银行及计划管理人，监管银行及计划管理人将根据银行流水对标的项目 11 个安置房小区的销售情况进行核对。同时，计划管理人有权随时调看监管账户中的资金进出情况，查看监管账户的明细记账、原始凭证和银行对账单等相关文件，无需另行取得借款人的任何授权。借款人和监管银行有义务配合和协助计划管理人依照《监管协议》对监管账户进行监督、核查。借款人或监管银行无正当理由，不得拒绝、阻挠计划管理人根据《监管协议》约定行使监督权，或采取拖延、欺诈等手段妨碍计划管理人进行有效监督。

以上的现金流归集措施及计划管理人监管措施，规定了借款人在收到质押财产时及时转付的职能，同时一定程度上保证了转付现金流的完整性、此种安排较有效地规避了资金混同及挪用风险。

3、信托贷款无法按期兑付风险的方法措施

在尽职调查过程中，计划管理人对“标的项目”销售的稳定性和可预测性进行了详细尽调分析。本专项计划亦规定，新农村建设作为信托贷款的借款人，对信托贷款偿还负有偿还责任，在相关质押财产现金流无法满足信托贷款的偿还时，借款人需要用其他收入进行补足。云龙发展为担保人，对信托贷款的本息的偿还承担担保责任。上述设计将

有效的控制信托贷款偿付风险。如出现原状分配，计划管理人作为有丰富的资产管理经验的证券公司，亦有能力履行相关职责。

4、质押财产落空风险防范措施

在出质人破产或其他情形导致停止产生应收账款后，质押财产将存在落空的风险。本专项计划信托贷款由云龙发展做无限连带责任担保，该公司主体评级 AA，偿债能力较强，对信托贷款的偿付承担不可撤销的连带责任，在出现落空事件时，云龙发展将承担担保责任，保证信托贷款的偿付和专项计划的兑付。

5、部分权证无法如期取得的风险

自 2007 年 8 月，国务院发布了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号），明确提出了保障房制度的目标和框架；其后，国家住房和城乡建设部、国家发改委等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，国家财政部、税务总局、国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。保障性住房作为国家为中低收入住房困难家庭所提供的民生住房，其支持政策具有长期一贯性，同时，我国不断推进城市化进程的背景下，保障性住房需求不断增长，在此背景下，保障性住房政策变动可能性较小。同时根据《株洲市征地拆迁安置房建设管理办法》（株政发〔2010〕41 号）及《株洲云龙示范区安置房建设管理实施办法》（株云龙管发〔2011〕6 号）明确规定，安置房竣工验收后，依据有关政策和规定，由管委会按程序统一组织办理土地征收和土地出让等手续，国土建设部核发国有划拨土地使用权证和房屋产权证。综上分析，后续因政策变动等因素导致无法取得相关证件的几率较小。

12.2.2 管理风险

1、计划管理人违规风险防范措施

计划管理人在托管银行开立专项计划账户，专项计划的一切货币收支活动均通过该账户进行。同时，托管银行对专项计划账户进行托管，监督专项计划账户资金的归集、划转、分配全过程，并具体实施资金划转，以防止专项计划资金及专项计划资产被挪用或不当使用的风险。

计划管理人已按照《证券公司内部控制指引》、《证券公司治理准则（试行）》等相关规定的要求，形成了一套具有符合证券业规范运作要求的、系统的制度化管理体系。在专项计划运作过程中，管理人将按照全程合规性检查制度，加强内部控制、强化职业道德教育、严格执行交易流程、避免操作风险；严格执行信息披露制度，降低管理风险。

2、监管银行、托管银行违规风险的防范措施

兴业银行长沙分行作为专项计划的监管银行，能够很好地履行监管银行的相关职责。兴业银行作为专项计划的托管银行，是一家经验丰富的托管银行，托管资产规模和托管费收入均居全国银行业前列。兴业银行作为专项计划的托管银行高度重视资产托管业务风险控制，从组织、制度、措施等不同层面强化风险控制工作，从纵向的各级机构到横向的业务管理，搭建起了一个完整的风险控制体系。

3、专项计划运作风险的防范措施

本专项计划的基础资产已经事先确定，从而专项计划的主要投资标的明确，管理人仅仅需要对闲置的专项计划资金进行合格投资，且仅可投资于银行存款、同业存款、保证收益及保本浮动收益商业银行理财计划、货币基金或国债及证监会认可的其他投资品种等低风险产品。由于专项计划资金的投资范围也已限定，且管理人隶属于国内研究能力名列前茅、内部管理较为规范的证券公司，预计本专项计划的运作风险较低。

12.2.3 资产支持证券相关风险

1、逾期还款风险的防范措施

专项计划设计了较高的预期现金流超额覆盖预期本息比率，即使出现标的项目实际销售情况和计划销售情况差异较大的情况，对本次专项计划收益和本金的影响也非常有限。另外，新农村建设作为信托贷款的借款人，对信托贷款偿还负有偿还责任，在相关质押财产现金流无法满足信托贷款的偿还时，新农村建设需要用其他收入进行补足。云龙发展做为担保人，对信托贷款的本息的偿还承担担保责任，上述设计将有效地控制偿付风险。

2、评级风险的防范措施

在专项计划存续期间，当发生资产支持证券信用等级调整（降低）事件时，计划管

理人将及时地进行信息披露。必要时，计划管理人将在专项计划相关文件约定范围内采取可行的补救措施，尽可能地降低因资产支持证券信用级别调整对投资者造成的不利影响或损失。

3、分级风险的防范措施

作为对本专项计划的增信，次级资产支持证券由云龙发展全额认购，不要求任何收益，此种分级安排对优先级资产支持证券投资者有一定的保护作用。同时本次专项计划信托贷款由借款人以标的项目未来销售收入作质押担保，质押财产对专项计划本息覆盖率较高，并由控股股东云龙发展做连带责任担保，增信措施良好，有效地保证了优先级资产支持证券投资者的利益，防范了分级风险。

12.2.4 市场风险的防范措施

1、经济周期风险的防范措施

保障性住房作为近年来政府大力支持的民生工程，其建设目的是为广大低收入群体提供基本住房，其需求多为住房的刚性需求，较之商品房其对经济周期的波动较不敏感；另外，本专项计划在进行资产支持证券本金规模设计时，考虑了销售基础资产产生的现金流的波动，设置了较高的现金流覆盖倍数。综上所述，预计经济周期风险不会对本专项计划造成太大影响。

2、利率风险的防范措施

通过簿记确定的专项计划资产支持证券预期收益率中包含了对未来利率波动影响的考虑，投资者可以通过转让所持有的专项计划资产支持证券来规避未来利率超预期上升的风险。

3、购买力风险的防范措施

我国政府高度重视对通货膨胀的调控，预计我国的通货膨胀率将会保持在合理水平。此外，本专项计划通过充分揭示此类风险，将确保产品的预期收益率纳入了投资人对该风险的考量。

4、再投资风险的防范措施

本专项计划已经对专项计划资金的投资范围进行了明确限制，仅可投资于银行存

款、同业存单、货币市场基金、短期融资券、期限在一年以下（含一年）的商业银行理财计划、质押回购（包括协议式质押回购）以及监管机构认可的其他风险较低、变现能力较强的固定收益类产品等。在本《计划说明书》和合同约定的范围内，管理人将制定合理的投资方案，并及时根据市场发展情况进行调整，减少再投资风险对投资收益的影响。

12.2.5 流动性风险的防范措施

综合协议交易平台资产支持证券流动性受到参与机构、市场规模等一系列因素的影响，预计将随着交易品种的丰富、参与机构的多样化以及市场规模的扩大而进一步提高各类资产支持证券的流动性，降低流动性风险。

12.2.6 政策与法律风险的防范措施

1、保障性住房的政策性风险的防范措施

自2007年8月，国务院发布了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号），明确提出了保障房制度的目标和框架；其后，国家住房和城乡建设部、国家发改委等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，国家财政部、税务总局、国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。保障性住房作为国家为中低收入住房困难家庭所提供的民生住房，其支持政策具有长期一贯性，同时，我国不断推进城市化进程的背景下，保障性住房需求不断增长。综合此些背景，保障性住房政策大幅变动几率较小。

2、专项计划相关的政策、法律风险的防范措施

我国法制建设在不断的完善中，即使将来有关政策有所变化，但根据法律效力的溯及力原则和合同的意思自治原则，专项计划的各合约及约定都将会受到合法的保护。

3、税务风险的防范风险

考虑专项计划的交易实质，预期未来将继续按税收中性原则执行，税法变化导致额外增加资产支持证券持有人税务负担的风险较低。

12.2.7 其他风险的防范措施

1、技术风险的防范措施

计划管理人、托管银行均为国内实力较强的金融机构，不仅拥有完备的硬件设备、充足的人员储备，而且在同类业务中业已积累了较为丰富的技术经验；证券交易所和证券登记结算机构均为公信力较强、运作历史悠久的专业机构。此外，上述机构均已经针对相关技术风险准备了应急预案。因此，预计本专项计划面临的技术风险较低。

2、操作风险的防范措施

计划管理人、托管银行、证券交易所、证券登记结算机构均为实力较强、运作规范的金融机构，均设立了严谨周密的内部控制措施，能够有效预防和应对操作风险。

3、不可抗力风险的防范措施

为降低不可抗力可能对专项计划资产和收益产生的不利影响，在发生不可抗力时，管理人将与相关各方积极沟通、配合，采取各种合理可行的措施履行相关义务，降低不可抗力事件造成的不利影响。同时，根据需要，管理人与相关各方磋商，决定是否终止专项计划或根据不可抗力对专项计划的影响免除或延迟相关义务的履行，并提请资产支持证券持有人大会通过。

4、其他不可预知、不可防范的风险的防范措施

当有其他不可预知、不可防范的风险发生时，管理人将按照《计划说明书》、相关协议和监管机构的规定，尽职履行相关义务，全力保障投资人权益。

第13章 专项计划的销售、设立及终止等事项

13.1 专项计划的销售

13.1.1 专项计划销售期

专项计划推广期间指从2017年【11】月【23】日（含该日）起至从该日起满【60】个工作日之日（含该日）的期间。在推广期间内，认购人可在推广机构工作日内参与专项计划。如果各级资产支持证券认购人的认购资金总额（不含推广期间认购资金产生的利息）均不低于该级资产支持证券目标发售规模（见《标准条款》），则推广期间提前终止。推广期间最后一日的上午11:00点为认购人缴款截止时间，该日为资产支持证券缴款截止日。

13.1.2 推广机构和推广方式

1、推广机构

本专项计划推广机构为长城证券股份有限公司。

计划管理人可根据有关法律法规的要求，选择其他符合要求的推广机构代理销售本专项计划，及时在各推广机构通告并报对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构备案。

推广机构应当了解客户的投资需求和风险偏好，详细介绍产品特点并充分揭示风险，不得公开推广专项计划，禁止通过保本保底、虚假宣传、商业贿赂等不正当竞争手段推广专项计划。

2、推广方式

主要通过本专项计划推广机构的营业网点直接向客户宣传，配合本专项计划管理人及其他推广机构的网站宣传等私募推介方式，使客户详尽了解本资产支持专项计划的特性、风险等情况及客户的权利、义务，但不得通过广播、电视、报刊及其他公共媒体推

广专项计划。

13.1.3 专项计划的推广对象及最低参与金额

专项计划推广对象为具有完全民事行为能力的合格投资者（法律和有关监管规定禁止参与者除外），合格投资者合计不得超过 200 人，合格投资者应当符合《私募投资基金监督管理暂行办法》规定的条件，依法设立并受国务院金融监督管理机构监管、并由相关金融机构实施主动管理的投资计划不再穿透核查最终投资者是否为合格投资者和合并计算投资者人数。认购人在认购资产支持证券及交付认购资金时应已充分理解并知悉风险揭示书内容载明的专项计划风险，具有足够的风险承受能力。

优先档资产支持证券的单个客户最低参与金额为 100 万元，次级资产支持证券全部由云龙发展持有。

13.1.4 参与原则

1、优先级资产支持证券参与原则

（1）认购人认购优先级资产支持证券，需按推广机构规定的程序、方式认购和缴款；

（2）推广期间不设单一认购人最高认购金额限制；

（3）在推广期内认购人可多次认购优先级资产支持证券，已参与的申请在推广期内不允许撤销，首次认购优先级金额不得低于人民币壹佰万元（RMB：1,000,000 元整），每次追加认购的金额不得低于人民币伍拾万元（RMB：500,000 元整），且必须为人民币伍拾万元（RMB：500,000 元整）的整数倍；

（4）认购人必须以现金方式认购资产支持证券。

2、次级档资产支持证券参与原则

云龙发展需在专项计划推广期内一次性以现金方式认购全部次级档资产支持证券。

13.1.5 认购人的合法性要求

认购人应保证其为参与专项计划的合格投资者。合格投资者必须满足以下条件：

1、具有完全民事行为能力的合格投资者（法律和有关监管规定禁止参与者除外），认购资产支持证券时已充分理解专项计划风险，具有足够的风险承受能力；

2、认购资产支持证券的行为不违反任何相关法规，且已通过必要的内部审批及授权；

3、认购资产支持证券的资金系自有资金或具有合法处分权的资金，资金来源合法。

4、认购人应当符合《私募投资基金监督管理暂行办法》规定的条件，依法设立并受国务院金融监督管理机构监管、并由相关金融机构实施主动管理的投资计划不再穿透核查最终投资者是否为合格投资者和合并计算投资者人数。

13.1.6 委托人参与专项计划的程序

1、咨询

认购人仔细阅读专项计划有关文件，向推广人员咨询与专项计划有关的各项事宜，充分了解参与专项计划可能存在的投资风险。

2、开户

认购人在首次参与专项计划时，需在中证登深圳公司开立有【人民币普通股票】类或【基金】类证券账户。

3、划款

认购人签署《认购协议》，并根据《认购协议》向募集专用账户存入足额认购资金。

4、确认

计划管理人收到款项后，向认购人出具认购确认书；认购人将认购资金划入募集专用账户并经计划管理人出具认购确认书而得到确认的，视为认购人已参与专项计划。

13.1.7 资产支持证券托管

在专项计划成立后 30 个工作日内，计划管理人应按照中国证券登记结算有限责任公司的有关规定，将认购人认购的资产支持证券交付予中证登深圳公司进行托管。

13.1.8 认购资金的接收、存放

(1) 认购人应以本机构实名在中登公司开立账户。认购人应向管理人指定的计划推广账户足额存入其拟认购专项计划份额的认购资金。

(2) 专项计划成立日前，管理人和托管人有义务妥善保管认购人交付的认购资金及其在发行期产生的利息。

(3) 管理人应于认购人交付的全部资产支持证券认购资金总额达到《计划说明书》规定的目标募集规模、且各类资产支持证券认购人交付的各类资产支持证券认购资金总额达到《计划说明书》规定的对应类别资产支持证券目标募集规模之日聘请具有证券相关业务资格的会计师事务所对计划推广账户中的资金进行验资，并于验资报告出具后将认购人交付的认购资金全部划转至已开立的专项计划账户。

(4) 托管银行应依据《托管协议》的约定保管认购资金，并监督管理人对认购资金的使用。

13.1.9 管理人自有资金的参与

管理人可以自有资金认购优先级资产支持证券，但管理人认购金额不得超过优先级资产支持证券目标募集总规模的 30%，并且总金额不得超过人民币 10,000.00 万元。

13.1.10 转化

专项计划设立后，全部认购资金转化为专项计划所拥有的、计划管理人所管理的、托管银行所托管的专项计划资金，并用于购买《信托受益权转让协议》约定的基础资产，认购人因此成为资产支持证券持有人。

13.2 专项计划的设立

13.2.1 专项计划的设立

(1) 专项计划设立以各项交易文件已适当签署, 原始权益人、借款人及其他相关交易方已经办理一切必要的内部的批准、授权等其他相关手续, 各项担保登记已经落实, 各类别资产支持证券认购人的认购资金总额达到资产支持证券目标发售总规模为前提。

(2) 专项计划推广期内各档资产支持证券认购人的认购资金总额达到该档资产支持证券目标募集规模, 推广期终止, 经会计师进行验资并出具验资报告后, 计划管理人宣布专项计划成立, 并向托管银行提交验资报告, 同时将专项计划募集资金全部划转至已开立的专项计划账户。

(3) 专项计划成立后, 认购资金在认购人交付日至专项计划设立日前一日期间的利息按中国人民银行规定的活期存款利率计算(代扣银行手续费)由专项计划财产承担, 并由计划管理人于推广期结束之次日支付给认购人。

13.2.2 专项计划设立失败

(1) 推广期结束时, 若出现任一档资产支持证券认购人的认购资金总额低于该档资产支持证券目标募集规模, 专项计划不成立。计划管理人将在推广期结束后 10 日内, 向认购人退还其所交付的认购资金及其在交付之日至退还日之前一日期间发生的利息(按中国人民银行规定的活期存款利率计算)。

(2) 前述条款的约定为特别条款; 该特别条款并不因专项计划设立与否而改变对专项计划当事人的合法约束力, 具有独立于《标准条款》的特殊法律效力。

13.2.3 专项计划的存续期间

专项计划的存续期间为自专项计划设立日起至专项计划终止日止的期间。

13.3 资产管理合同终止

资产管理合同将于以下时间终止，资产管理合同终止时，《认购协议》及《标准条款》项下的清算条款、违约责任条款、争议解决条款仍然有效：

如根据《标准条款》的约定，专项计划设立失败的，资产管理合同于计划管理人向认购人返还完毕认购资金及约定的相应利息时终止；

专项计划资产分配完毕时，资产管理合同终止。

13.4 认购协议终止

专项计划发生以下任一事由时，《认购协议》将于以下时间终止，《认购协议》终止时，《认购协议》及《标准条款》项下的清算条款、违约责任条款、争议解决条款仍然有效：

(1) 如专项计划未能达到《认购协议》规定的目标发售规模，《认购协议》于计划管理人向认购人返还认购资金完成时终止；

(2) 专项计划终止时，《认购协议》终止。

13.5 专项计划的终止与清算

13.5.1 专项计划的终止

(1) 专项计划不因资产支持证券持有人解散、被撤销、破产、清算或计划管理人的解任或辞任而终止；资产支持证券持有人的承继人或指定受益人以及继任计划管理人承担并享有《标准条款》的相应权利义务。

(2) 专项计划于以下任一事件发生之日终止：

(a) 发生“不可抗力”事件导致“专项计划”不能存续；

(b) “专项计划”被法院或仲裁机构依法撤销、被认定为无效或被裁决终止；

(c) “专项计划”成立日后 5 个工作日尚未按照《信托受益权转让协议》的约定完成“基础资产”的交割；

- (d)“专项计划资产”处置回收完毕；
- (e)“优先级资产支持证券持有人”支付了《计划说明书》和《标准条款》项下应向其支付的全部款项；
- (f)“资产支持证券持有人会议”决议通过“专项计划”提前终止且“专项计划资产”处置完毕的；
- (g)“专项计划”目的无法实现；
- (h)“法定到期日”届满；
- (i) 发生“加速清偿事件”时；
- (j) 在每个兑付日前第 15 个工作日（T-15 日），当相应计息期间实际累计归集至监管账户的现金流不足该计息期间预计现金流入的 80%时；
- (k)《计划说明书》和《标准条款》项下约定的其他“专项计划”终止日；
- (l)“法律”规定应当终止“专项计划”的其他情形。

13.5.2 专项计划终止后的清算

（一）清算小组

- （1）自专项计划终止之日起 3 个工作日内由计划管理人组织成立清算小组。
- （2）清算小组成员由计划管理人、托管银行、会计师和律师组成，清算小组的会计师和律师由计划管理人聘请。
- （3）清算小组负责专项计划资产的保管、清理、估价、变现和分配。
- （4）清算小组在进行资产清算过程中发生的所有合理费用，如专项计划资产不足以支付的，由计划管理人负责支付。

（二）清算程序

- （1）专项计划终止后，由清算小组统一接管专项计划，对专项计划资产和债权债务进行清理和确认，对专项计划资产进行估值和变现；
- （2）清算小组应当在专项计划终止后 10 个工作日内完成专项计划的清算工作、编

制专项计划资产清算方案。

(3) 计划管理人应按照《标准条款》的约定召集有控制权的资产支持证券持有人大会，对清算方案进行审议。

(4) 有控制权的资产支持证券持有人大会审议通过清算报告的，清算小组对清算资产进行分配，并注销专项计划账户；有控制权的资产支持证券持有人大会审议未通过清算方案的，应向清算小组提出书面的修改建议（但该建议应不违反《标准条款》的约定），清算小组将按照有控制权的资产支持证券持有人大会意见修改清算方案，并执行修改后的清算方案。

(5) 计划管理人应当自专项计划清算完成之日起 10 个工作日内，向托管银行、资产支持证券持有人出具清算报告，并将清算结果向中国基金业协会报告，抄送有辖区监管权的中国证监会派出机构，清算报告需经具有证券期货相关业务资格的会计师事务所审计。计划管理人按照经有控制权的资产支持证券持有人大会审核的清算方案进行清算的，资产支持证券持有人不得对清算报告提出异议，但计划管理人存在过错的除外。在清算报告公布后 15 个工作日内，清算小组未收到书面异议的，视为认可清算报告，计划管理人和托管银行就清算报告所列事项解除责任。

（三）专项计划资产的分配

专项计划终止后，专项计划资产按下列顺序清偿（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项应受偿金额的比例支付）：

- (1) 支付清算费用；
- (2) 交纳专项计划所欠税款（如有）；
- (3) 清偿未受偿的管理费、托管费及其他专项计划费用；
- (4) 同顺序按比例支付优先级资产支持证券的预期收益；
- (5) 同顺序按比例支付各档优先级资产支持证券的本金，直至优先级资产支持证券的本金支付完毕；
- (6) 支付次级资产支持证券的本金，直至次级资产支持证券的本金支付完毕；
- (7) 剩余资金作为次级资产支持证券持有人的收益支付给次级资产支持证券持有

人。

（四）清算账册及有关文件的保存

清算账册及有关文件由管理人和托管人保存 20 年以上。

第14章 资产支持证券的登记及转让安排

14.1 资产支持证券登记

计划管理人委托中证登深圳公司办理资产支持证券的登记托管业务。资产支持证券将登记在资产支持证券持有人在中证登深圳公司开立的机构证券账户中。

计划管理人应与中证登深圳公司另行签署《证券登记及服务协议》，以明确计划管理人和中证登深圳公司在资产支持证券持有人账户管理、资产支持证券注册登记、清算及资产支持证券交易确认、代理发放资产支持证券预期收益和本金、建立并保管资产支持证券持有人名册等事宜中的权利和义务，保护资产支持证券持有人的合法权益。

14.2 资产支持证券交易

14.2.1 优先级资产支持证券交易

优先级资产支持证券可以申请通过深圳证券交易所的综合协议交易平台进行转让，但每个权益登记日至相应的兑付日或资产支持证券持有人大会会议日期内，优先级资产支持证券不得转让。受委托的登记托管机构将负责优先级资产支持证券的转让过户和资金交收清算。

14.2.2 次级资产支持证券交易

除非根据生效判决或裁定或计划管理人事先的书面同意，云龙发展认购次级资产支持证券后，不得转让其所持任何部分或全部次级资产支持证券。

第15章 信息披露安排

专项计划存续期间，计划管理人应按照《标准条款》、《计划说明书》和其他专项计划文件的约定以及《管理规定》等相关法律、法规的规定向资产支持证券持有人进行信息披露。

15.1 信息披露的形式

专项计划信息披露事项将在以下指定网站上公告：

长城证券股份有限公司网站：<http://www.cgws.com>

深圳证券交易所网站：<http://www.szse.cn>

15.2 信息披露的内容及时间

15.2.1 定期公告

1、《资产管理报告》

计划管理人应按照《信息披露指引》规定制作，披露《半年度资产管理报告》及《年度资产管理报告》。对于设立不满2个月的，计划管理人可不编制当年的《年度资产管理报告》。管理人应于专项计划存续期间内每个公历年度4月30日前向资产支持证券持有人提供专项计划的《年度资产管理报告》，《年度资产管理报告》披露之日起5个工作日内，管理人应将《年度资产管理报告》向中国基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构。

《半年度资产管理报告》和《年度资产管理报告》内容包括但不限于基础资产运行情况；标的项目11个安置小区的安置进度；原始权益人、计划管理人、监管银行、托管银行等参与人的履约情况；专项计划账户资金收支情况；各档次资产支持证券的本息兑付情况；需要对资产支持证券持有人报告的其他事项；具备证券资格的会计师事务所对专项计划年度运行情况出具的审计意见。

上述报告由计划管理人负责编制，经托管银行复核后于指定网站上公告。

2、《托管报告》

托管银行应当在计划管理人披露资产管理报告的同时披露相应期间的托管报告。对于设立不满2个月的，托管银行可不编制当年的《年度托管报告》。托管人应于专项计划存续期间内每个公历年度的4月30日前向管理人提供专项计划的《年度托管报告》。管理人披露《年度资产管理报告》的同时应向资产支持证券持有人披露相应期间的托管报告，管理人披露托管报告的，视同托管人向资产支持证券持有人披露；《年度托管报告》披露之日起5个工作日内，管理人应将《年度托管报告》向中国基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构。

《半年度托管报告》和《托管年度报告》内容包括但不限于说明报告期内专项计划的账户资金划转情况；计划管理人在投资运作、专项计划费用开支等问题上是否存在任何损害资产支持证券持有人及/或资产支持证券持有人利益的行为，是否严格遵守了《管理规定》等有关法律法规，在各重要方面的运作是否严格按照《计划说明书》及《托管协议》的约定进行；若计划管理人未遵守有关规定，托管银行应说明发现的问题，托管银行就此采取的措施及计划管理人的改进状况。

托管报告由托管银行负责编制，并交由计划管理人于上述指定网站上公告。

3、《年度审计报告》

审计机构应自专项计划设立日起每个公历年度3月31日前向计划管理人提供一份专项计划的《年度审计报告》，该《年度审计报告》作为《年度资产管理报告》的附件，随同《年度资产管理报告》一并由计划管理人对外进行公告。对于设立不满2个月的，审计机构可以不编制《年度审计报告》。《年度审计报告》内容主要包括报告期内计划管理人对专项计划资产管理业务运营情况进行的年度审计结果和会计师事务所对专项计划出具的单项审计意见。

4、《收益分配报告》

计划管理人应于专项计划每个兑付日前，至少提前3个工作日按照中国证监会规定的方式披露《收益分配报告》，披露该次资产支持证券的分配信息，内容包括但不限于权益登记日、兑付日、兑付办法以及每份资产支持证券的兑付数额。

5、《跟踪评级报告》

专项计划存续期间，评级机构应当于每个公历年度 6 月 30 日前向计划管理人提供一份专项计划的《跟踪评级报告》，并由计划管理人对外进行公告，根据专项计划的资信状况及时调整信用评级、揭示风险情况。

6、《清算报告》

专项计划清算完成之日起 10 个工作日内，计划管理人应向托管银行、资产支持证券持有人出具《清算报告》。《清算报告》的内容主要包括专项计划终止后的清算情况，及会计师事务所对清算报告的审计意见。

15.2.2 临时公告

专项计划存续期间，如果发生下列可能对资产支持证券持有人权益产生重大影响的临时事项，计划管理人应在知道该临时事项发生之日起 2 个工作日内按照中国证监会规定的方式向资产支持证券持有人作临时披露，并向中国基金业协会报告：

- (1) 未按《计划说明书》和《标准条款》约定分配收益；
- (2) 优先级资产支持证券信用等级发生调整；
- (3) 基础资产发生超过资产支持证券未偿本金余额 10%以上，或者当期应分配金额 10%以上的重大损失；
- (4) 原始权益人、计划管理人、托管银行或者基础资产涉及法律纠纷，可能影响资产支持证券按时分配收益；
- (5) 基础资产现金流预期发生重大变化；
- (6) 原始权益人、计划管理人、托管银行、保证人违反专项计划文件的约定，对资产支持证券持有人利益产生重大不利影响；
- (7) 原始权益人、计划管理人、托管银行、保证人经营情况发生重大变化，或者作出减资、合并、分立、解散、申请破产等决定，可能影响资产支持证券持有人利益；
- (8) 发生与原始权益人、计划管理人、托管银行、保证人有关的丧失清偿能力事件；

- (9) 计划管理人、托管银行、评级机构发生变更；
- (10) 保证人信用等级发生不利调整；
- (11) 发生计划管理人解任事件、托管银行解任事件；
- (12) 其他可能对资产支持证券持有人利益产生重大影响的情形。

15.2.3 澄清公告与说明

在任何公共传播媒介中出现的或者在市场上流传的消息可能对资产支持证券持有人的收益预期产生误导性影响或引起较大恐慌时，相关的信息披露义务人知悉后应当立即对该消息进行澄清或说明，并将有关情况立即报告中国基金业协会。

15.3 信息披露文件的存放与查阅

定期披露和临时披露的文本文件在编制完成后，将存放于计划管理人所在地、托管银行所在地、有关推广机构（如有）及其网点，并在指定网站披露，供资产支持证券持有人查阅。资产支持证券持有人在支付工本费后，可在合理时间内取得上述文件复制件或复印件。

计划管理人和托管银行保证文本的内容与所披露的内容完全一致。资产支持证券持有人按上述方式所获得的文件或其复印件，计划管理人和托管银行应保证与所披露的内容完全一致。

15.4 向监管机构的备案及信息披露

(1) 专项计划推广期间，计划管理人应将《计划说明书》、专项计划推广公告等正式推广文件报中国基金业协会备案。

(2) 专项计划成立起 5 个工作日内，计划管理人应将专项计划的推广、设立情况和验资报告向中国基金业协会报告；专项计划不成立，计划管理人应当在推广期间结束之日起 10 个工作日内向中国基金业协会报告。

(3) 《标准条款》第十三条所述定期公告、临时公告、澄清公告与说明在指定网站对资产支持证券持有人披露时，计划管理人（或托管银行）应同时报中国基金业协会

备案。

(4) 专项计划存续期间，评级机构发生变更，计划管理人应向中国基金业协会报告。

(5) 计划管理人职责终止的，应当在完成移交手续之日起 5 个工作日内向中国基金业协会报告。

(6) 专项计划清算完成之日起 10 个工作日内，计划管理人应将清算结果向中国基金业协会报告。

(7) 监管机构如有其他信息披露规定及监管要求的，从其规定执行。

第16章 资产支持证券持有人会议相关安排

为保障资产支持证券持有人的合法利益，专项计划特别设置资产支持证券持有人大会制度，对于可能影响资产支持证券持有人利益的特定重大事项进行决策。在优先级资产支持证券本息偿付完毕之前，有控制权的资产支持证券系指优先级资产支持证券；在优先级资产支持证券本息偿付完毕之后，有控制权的资产支持证券系指次级资产支持证券。

16.1 有控制权的资产支持证券持有人大会的组成

(1) 有控制权的资产支持证券持有人大会由所有有控制权的资产支持证券持有人组成。

(2) 有控制权的资产支持证券持有人除依法或依《计划说明书》约定单独行使权利外，应共同组成有控制权的资产支持证券持有人大会，按《标准条款》约定决定专项计划中的重大事务。

(3) 持有有控制权的资产支持证券总数比例达 10% 以上的单个有控制权的资产支持证券持有人，对其他有控制权的资产支持证券持有人负有信赖义务，应本着对全体有控制权的资产支持证券有利的原则召开或参加有控制权的资产支持证券持有人大会，审慎行使表决权。

(4) 专项计划终止，需要有控制权的资产支持证券持有人大会对本专项计划的清算方案进行审核。

16.2 资产支持证券持有人大会的召集事由

在专项计划存续期间，出现以下情形之一的，计划管理人应召开有控制权的资产支持证券持有人大会：

(1) 发生计划管理人、托管银行解任事件或前述机构根据相关协议的约定提出辞任，需要更换前述机构的；

- (2) 提前终止专项计划或变更、延长专项计划期限;
- (3) 要求计划管理人调整专项计划资产的投资、管理方式;
- (4) 对《计划说明书》进行重大变更;
- (5) 专项计划终止, 需要有控制权的资产支持证券持有人大会对本专项计划的清算报告进行审核;
- (6) 发生可能对资产支持证券持有人权益产生重大影响的其他事件。

16.3 资产支持证券持有人大会的召集方式

1、计划管理人召集。出现《标准条款》第 14.2 款规定的事由, 计划管理人应召集有控制权的资产支持证券持有人大会, 并确定有控制权的资产支持证券持有人大会的开会时间、地点及权益登记日。

2、资产支持证券持有人召集。

(1) 单独或合计持有有控制权的资产支持证券总数 10%以上(含 10%)的资产支持证券持有人就《标准条款》第 14.2 款规定的事项认为有必要召开有控制权的资产支持证券持有人大会的, 可向计划管理人提出书面提议。

(2) 计划管理人应当自收到书面提议之日起 15 个工作日内决定是否召集, 并书面告知提出提议的有控制权的资产支持证券持有人代表和托管银行。

(3) 计划管理人决定召集的, 应当自出具书面决定之日起 10 个工作日内发出会议通知; 计划管理人决定不召集, 代表有控制权的资产支持证券总数 10%以上(含 10%)的资产支持证券持有人仍认为有必要召开的, 可以自行召集有控制权的资产支持证券持有人大会。计划管理人应于提议召开的有控制权的资产支持证券持有人决定召集之日起 5 个工作日内向其提供资产支持证券持有人的名单。

16.4 资产支持证券持有人大会的通知

召开有控制权的资产支持证券持有人大会, 召集人应当在大会召开前 30 日, 在至少一种信息披露媒体上公告通知全体资产支持证券持有人。会议通知至少应载明以下内

容：

(1) 会议召开的时间、地点；

(2) 会议拟审议的事项；

(3) 有权出席有控制权的资产支持证券持有人大会的权益登记日；

(4) 代理投票授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；

(5) 会务常设联系人姓名、电话。

采用通讯方式召开大会并表决的，由召集人决定通讯方式和书面表决方式，并在会议通知中说明本次大会所采取的具体通讯方式、委托的公证机关及其联系方式和联系人、投票表决的截止日、书面表决意见的寄交和收取方式等事项。

16.5 资产支持证券持有人大会的召开

1、现场开会

(1) 现场开会的，需由有控制权的资产支持证券持有人本人出席或通过授权委派代理人出席，计划管理人、托管银行的授权代表应当列席大会。

(2) 现场开会符合以下条件时，方为有效：

(a) 大会应当有持有有控制权的资产支持证券份额 1/2 以上的资产支持证券持有人参加，方可召开。

(b) 资产支持证券持有人应本人出席或委托代理人出席有控制权的资产支持证券持有人大会，委托代理人出席会议的，应出具代理投票授权委托书。

2、通讯方式

通讯方式开会符合以下条件。方为有效：

(1) 召集人按《计划说明书》约定公布会议通知后，在两个工作日内连续公布相关提示性公告；

(2) 召集人按照会议通知约定的方式收取持有控制权的资产支持证券持有人的书面

表决意见：

(3) 直接出具书面意见的有控制权的资产支持证券持有人所持有的或受托代表他人出具书面意见的代理人所代表的有控制权的资产支持证券须达到有控制权的资产支持证券总数的 1/2 以上（含 1/2）。

3、若现场开会方式未达到《标准条款》14.6.1 款及其项下的要求，或通讯方式未达到《标准条款》14.6.2 款及其项下的要求，则大会必须顺延 15 日后召开，时间和地点由召集人决定后仍按《标准条款》14.5 条款约定的方式通知资产支持证券持有人。

16.6 资产支持证券持有人大会的议事程序

首先由大会主持人按照《标准条款》第 14.8 款的约定确定和公布监票人，然后由大会主持人宣读提案，经讨论后进行表决，并形成大会决议。大会主持人为计划管理人授权出席会议的代表，在计划管理人未能主持大会的情况下，由出席大会的资产支持证券持有人以所代表的资产支持证券份额 1/2 以上多数（不含 1/2）选举产生一名有控制权的资产支持证券持有人作为该次有控制权的资产支持证券持有人大会的主持人。

16.7 资产支持证券持有人大会的表决权

1、有控制权的资产支持证券持有人所持的每份有控制权的资产支持证券享有一票表决权。

2、有控制权的资产支持证券持有人大会决议须经参加会议的有控制权的资产支持证券持有人所持表决权的 2/3 以上通过方为有效。

3、有控制权的资产支持证券持有人大会采取【记名方式】进行投票表决。

4、有控制权的资产支持证券持有人大会的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

16.8 资产支持证券持有人大会的计票

有控制权的资产支持证券持有人大会的计票方式为：

(1) 如大会由计划管理人召集，有控制权的资产支持证券持有人大会的主持人应

当在会议开始后宣布在出席会议的资产支持证券持有人中选举两名有控制权的资产支持证券持有人代表与大会召集人授权的一名监督员共同担任监票人；如大会由有控制权的资产支持证券持有人自行召集，有控制权的资产支持证券持有人大会的主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的资产支持证券持有人中选举三名有控制权的资产支持证券持有人代表担任监票人。

(2) 监票人应当在有控制权的资产支持证券持有人表决后立即进行清点并由大会主持人当场公布计票结果。

(3) 如果会议主持人对于提交的表决结果有怀疑，可以对所投票数进行重新清点；如果会议主持人未进行重新清点，而出席会议的有控制权的资产支持证券持有人或其代理人对会议主持人宣布的表决结果有异议，有权在宣布表决结果后立即要求重新清点，会议主持人应当立即重新清点并公布重新清点结果。

16.9 资产支持证券持有人大会的会议方式

有控制权的资产支持证券持有人大会召开的方式由召集人决定。大会可采取现场方式召开，也可以采取通讯方式召开。但更换计划管理人及/或托管银行、提前终止专项计划的，必须以现场会议方式召开。

16.10 资产支持证券持有人大会决议的生效和效力

有控制权的资产支持证券持有人大会决定的事项，自表决通过之日起生效。有控制权的资产支持证券持有人大会决定的事项，应当自表决通过之日起5个工作日内由计划管理人报中国基金业协会备案，并予以公告。

大会的生效决议对全体资产支持证券持有人、计划管理人、托管银行等主体均具有法律约束力。全体资产支持证券持有人、计划管理人、托管银行等主体均应遵守和执行。

大会的生效决议应当由计划管理人备案，并按《计划说明书》约定的方式进行披露。

有控制权的资产支持证券在有控制权的资产支持证券持有人大会上行使权利所产生的一切后果均由全体资产支持证券持有人按资产支持证券份额享有或承担。若发生不当行使而造成计划管理人、托管银行或其他人的一切损失，均由全体资产支持证券持有人承担赔偿责任。

16.11 资产支持证券持有人大会决议瑕疵诉讼

若召开有控制权的资产支持证券持有人大会在程序上或决议内容上明显违反法律法规或《计划说明书》约定的，资产支持证券持有人有权向人民法院提起有控制权的资产支持证券持有人大会决议瑕疵诉讼（撤销之诉或确认无效之诉）。

资产支持证券持有人提起有控制权的资产支持证券持有人大会决议瑕疵诉讼的，如果计划管理人、托管银行能够证明其提起诉讼系出于恶意，则可以请求法院责令提起诉讼的资产支持证券持有人提供相应的担保。

第17章 主要交易文件摘要

17.1 《资产管理合同》摘要

(1) 专项计划的《资产管理合同》由《认购协议》、《标准条款》和《计划说明书》共同构成。

(2) 《认购协议》由认购人和管理人在认购人认购资产支持证券时签署。《标准条款》和《风险揭示书》作为《认购协议》的附件，由管理人事先签章确认，供认购人签署《认购协议》时一并确认知悉和接受。《标准条款》与《认购协议》同时生效。

(3) 《认购协议》明确了认购标的、认购资金支付等事项，《风险揭示书》明确了专项计划的相关风险和防范措施。

(4) 《标准条款》明确了专项计划的基本要素、资产支持证券的销售与认购、专项计划资产的管理、运用与处分、认购人/资产支持证券持有人的权利和义务、管理人的权利和义务、托管人的权利和义务、信息披露、资产支持证券持有人会议、管理人的解任和辞任、专项计划费用、专项计划的终止与清算、违约责任、争议处理等重大事项。

(5) 本《计划说明书》已述及《标准条款》和《认购协议》的全部内容要点，此不赘述。

17.2 《信托受益权转让协议》摘要

(1) 《信托受益权转让协议》由管理人（作为受让方）与原始权益人（作为转让方）签署。

(2) 转让标的

《信托受益权转让协议》项下转让标的为原始权益人在交割日根据《信托受益权转让协议》约定转让给管理人的，原始权益人享有的自基准日（含该日）起的特定信托项目信托受益权。

(3) 转让价款

管理人按照经其与原始权益人签章确认的《信托受益权转让协议》受让基础资产，并于专项计划设立日支付基础资产转让价款人民币 550,000,000.00 元（大写：伍亿伍仟万元整）。

（4）关于《信托受益权转让协议》的其他相关内容，详见《计划说明书》的备查文件。

17.3 《托管协议》摘要

《托管协议》由管理人与托管人签署，旨在明确双方在专项计划资产保管相关事宜中的权利、义务及职责，以实现托管人对管理人的业务监督，确保专项计划资产的安全，保护资产支持证券持有人的合法权益。

（1）托管资产

即专项计划账户内的现金资产。

（2）专项计划账户的开立和管理

管理人以专项计划名义在托管人处开设托管账户即专项计划账户。专项计划的一切货币收支活动，包括但不限于接收计划推广账户划转的专项计划募集资金、接收基础资产回收款及其他应属专项计划的款项、支付基础资产转让价款、支付专项计划利益及专项计划费用，进行合格投资，均必须通过该账户进行。

（3）投资指令的发送、确认和执行

《托管协议》对投资指令签发人员授权及其变更、投资指令的内容、发送流程、接收、确认、执行等事项进行了详细约定。

（4）认购资金的使用

《托管协议》对认购资金如何用于基础资产受让及合格投资，专项计划资产的分配进行了详细约定。

（5）专项计划的会计核算和账户核对

管理人、托管银行根据相关《企业会计准则》及双方的约定，分别对本专项计划资

产独立建账、独立核算，并指定专门人员负责本专项计划资产会计核算与账册保管。

管理人为本专项计划的会计责任人。管理人对本专项计划资产核算后向托管银行提供核算结果供托管银行复核。管理人向托管银行以传真方式提供账务结果，托管银行核对确认无误后加盖预留印鉴，回传管理人。

账务核对有误的应及时告知对方，双方共同查明原因，及时调整账务，并确定调整方案。如涉及资产支持证券持有人利益的，由管理人负责对资产支持证券持有人进行信息披露。

（6）托管人和管理人之间的业务监督

在专项计划资产托管的过程中，托管人与管理人之间形成相互监督关系。

（7）其他

关于《托管协议》的其他相关内容，详见《计划说明书》的备查文件。

第18章 其他说明事项

18.1 利益关系说明

截至本《说明书》签署之日，计划管理人与原始权益人之间无股权关联关系，并且，无协议安排使得双方在未来 12 月内产生股权关联关系。计划管理人与原始权益人之间近二年不存在承销保荐、财务顾问等业务关系。此外，计划管理人与原始权益人之间不存在其他可能损害资产支持证券持有人合法权益的重大关联关系。

截至本《计划说明书》签署之日，托管银行与原始权益人之间无股权关联关系，并且，无协议安排使得双方在未来 12 月内产生股权关联关系。托管银行与原始权益人之间近二年不存在承销保荐、财务顾问等业务关系。此外，托管银行与原始权益人之间不存在其他可能损害资产支持证券持有人合法权益的重大关联关系。

18.2 计划管理人的解任和辞任

18.2.1 计划管理人的解任

专项计划发生《标准条款》约定的任何计划管理人解任事件时，应根据《标准条款》第十四条的约定召开资产支持证券持有人大会；如果资产支持证券持有人大会做出解任计划管理人的决议，则资产支持证券持有人大会应向计划管理人发出书面解任通知，该通知中应注明计划管理人解任的生效日期。

有控制权的资产支持证券持有人大会发出计划管理人解任通知后，计划管理人应继续履行专项计划文件项下计划管理人的全部职责和义务，并接受资产支持证券持有人大会的监督，直至下列日期中的较晚者：（a）在有控制权的资产支持证券持有人大会任命继任计划管理人生效之日，（b）计划管理人解任通知中确定的日期。在继续履行职责期间，计划管理人有权继续收取管理费。

除发生计划管理人解任事件之外，专项计划的有控制权的资产支持证券持有人大会不得解任计划管理人。

18.2.2 计划管理人的辞任

未经有控制权的资产支持证券持有人大会决议确认，专项计划的计划管理人不得辞任。

有控制权的资产支持证券持有人大会批准计划管理人辞任后，计划管理人应继续履行专项计划文件项下计划管理人的全部职责和义务，并接受资产支持证券持有人大会的监督，直至下列日期中的较晚者：（a）在有控制权的资产支持证券持有人大会任命继任计划管理人生效之日，（b）有控制权的资产支持证券持有人大会决议中确定的计划管理人离职日期。在继续履行职责期间，计划管理人有权继续收取管理费。

18.3 继任管理人的委任

有控制权的资产支持证券持有人大会决议解任计划管理人或同意计划管理人辞任的，有控制权的资产支持证券持有人大会应任命继任计划管理人，同时将对继任计划管理人的任命通知计划管理人、资产支持证券持有人以及评级机构。

继任计划管理人应为符合中国法律规定、具有担任专项计划管理人资格的证券公司或基金管理公司子公司。

继任计划管理人应签署并向有控制权的资产支持证券持有人大会交付其接受委任的书面文件，并立即与托管银行重新签订《托管协议》，进而享有并承担其前任计划管理人在其作为一方的专项计划文件项下的全部权利、权力、职责和义务。

辞任或被解任的计划管理人在辞任或被解任后应：(i) 立即签署并交付形式和内容符合继任计划管理人和资产支持证券持有人大会要求的书面文件，向继任计划管理人完全转让该辞任或被解任计划管理人在专项计划文件项下的全部权利、权力、职责和义务；(ii) 向继任计划管理人转让并交付该辞任或被解任计划管理人根据专项计划文件持有的全部财产；(iii) 向继任计划管理人转让并交付其担任计划管理人所得或持有的一切与专项计划有关的资料、文件、记录；以及(iv) 办理其他必要的、合理的交接手续。

第19章 违约责任与争议解决

19.1 一般原则

任何一方违反资产管理合同的约定，视为该方违约，违约方应向其他方赔偿因其违约行为而遭受的直接损失。

19.2 认购人的违约责任

除前述违约赔偿一般原则以外，认购人应赔偿计划管理人因以下事项而遭受的直接损失：

- 1、认购人未按照其签署的《认购协议》的约定足额向计划管理人交付认购资金；
- 2、因认购人交付给计划管理人的认购资金的合法性存在问题而导致专项计划的设立或运行遭受影响，或者导致计划管理人受到起诉或任何调查；
- 3、认购人在资产管理合同中做出的任何陈述和保证在做出时是错误的或虚假的。

19.3 计划管理人的违约责任

除前述违约赔偿一般原则以外，计划管理人应赔偿资产支持证券持有人因以下事项而遭受的直接损失：

- 1、因计划管理人过错而丧失其拥有的与资产管理合同项下管理服务相关的业务资格；
- 2、计划管理人在其签署的《认购协议》或其他专项计划文件中做出的任何陈述和保证以及计划管理人根据专项计划文件提供的任何信息或报告在做出时是错误的或虚假的；
- 3、计划管理人未履行或全部履行法律规定的职责、专项计划文件约定的任何职责或义务，致使专项计划的资产受到损失；

19.4 法律适用和争议解决

19.4.1 法律适用

资产管理合同的订立、生效、履行、解释、修改和终止等事项适用中国法律。

19.4.2 争议解决

凡因资产管理合同引起的或与资产管理合同有关的任何争议，由双方协商解决。如双方在争议发生后 30 个自然日内协商未成，任何一方可将上述争议提交深圳国际仲裁院按该会届时有效的仲裁规则在深圳仲裁解决。仲裁裁决是终局性的，对双方均有约束力。

除双方发生争议的事项外，双方仍应当本着善意的原则按照资产管理合同的约定继续履行各自义务。

第20章 其他事项

20.1 通知

1、《认购协议》及《标准条款》项下要求的或允许的向任何一方作出的所有通知、要求、指令和其他通讯应以书面形式做出并且应由发出通知的一方或其代表签署。

2、通知送达日期按下列约定确定：（1）如通过邮寄方式发送，则以邮戳记载之日视为送达；（2）以传真、电传、电报传送，在收到电码或成功发送确认章的情况下，则以发出后的第1个工作日视为送达。

3、双方用于《标准条款》第23.1.2条所述通知用途的地址和传真号码如下：

如发送给认购人，为《认购协议与风险提示书》中载明的认购人的地址和传真号码；

如发送给管理人，为以下信息：

名称：长城证券股份有限公司

地址：深圳市福田区深南大道6008号特区报业大厦16-17层

邮编：518034

联系人：邓雅丹、陈仕龙、孙焕鑫、杨明

电话：0755-83689472

传真：0755-83510251

4、一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起15个自然日内以书面形式通知其他各方。如果通讯地址或联络方式发生变化的一方（简称“变动一方”），未将有关变化及时通知其他各方，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

5、专项计划存续期限内，资产支持证券持有人如变更其资金账户，应持原有的证明文件到计划管理人办理资金账户变更确认手续，并通知计划管理人新的资金账户；计划管理人在上述手续完成后才能支付资产支持证券持有人的专项计划分配资金。

20.2 可分割性

资产管理合同的各部分应是可分割的。如果资产管理合同中的任何条款、承诺、条件或约定由于无论何种原因成为不合法的、无效的或不可申请执行的，该等不合法、无效或不可申请执行并不影响资产管理合同的其他部分，资产管理合同所有其他部分仍应是有效的、可申请执行的，并具有充分效力，如同并未包含任何不合法的、无效的或不可申请执行的内容一样。

20.3 有限追索权

资产支持证券持有人承认且同意，除针对计划管理人提起的因其自身过失、欺诈、故意的不当行为或违反专项计划文件项下的义务而提起的诉讼或仲裁，针对专项计划、计划管理人的追索权，只限于专项计划资产及其资产收益。对于计划管理人根据资产管理合同运用专项计划资产及/或其实现的收益后仍未满足的资产支持证券持有人应得的款项，资产支持证券持有人对专项计划或计划管理人不享有索赔或追索权。

20.4 修改

对资产管理合同的任何修改须以书面形式并经每一方或其代表正式签署始得生效。修改应包括任何修改、补充、删减或取代。资产管理合同的任何修改构成资产管理合同不可分割的一部分。资产支持证券持有人、计划管理人不得通过签订补充协议、修改协议等方式约定保证专项计划资产的收益、承担投资损失，或排除资产支持证券持有人自行承担投资风险。

20.5 弃权

除非经明确的书面弃权或更改，资产管理合同项下双方的权利不能被放弃或更改。任何一方未能或延迟行使任何权利，都不应作为对该权利或任何其他权利的放弃和更改。行使任何权利时有瑕疵或对任何权利的部分行使并不妨碍对该权利以及任何其他权利的行使或进一步行使。任何一方的行为、实施过程或谈判都不会以任何形式妨碍该方行使任何此等权利，亦不构成该等权利的中断或变更。

20.6 标题

资产管理合同中的标题及附件之标题仅为方便而设,并不影响资产管理合同中任何规定的含义和解释。

20.7 完整协议

资产管理合同应取代此前认购人与计划管理人之间关于资产管理及相关的其他事项的任何和所有(书面的或口头的)讨论和协议,并且资产管理合同载有认购人与计划管理人就资产管理合同拟议之交易达成的唯一、最终和完整的表述和谅解。除非经由认购人与计划管理人签署书面文件,不得对资产管理合同进行任何变更或修订。

第21章 备查文件

本《计划说明书》的附录和备查文件包括以下文件，该等文件是本《计划说明书》不可分割的有机组成部分：

- 1、《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划标准条款》
- 2、《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划资产支持证券认购协议》
- 3、《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划信托受益权转让协议》
- 4、《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划托管协议》
- 5、万向信托-云龙1号事务管理类单一资金信托信托文件
- 6、《北京盈科（长沙）律师事务所关于长城证券股份有限公司设立长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划之法律意见书》
- 7、《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划资产支持证券信用评级报告》
- 8、《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划现金流预测分析咨询报告书》
- 9、管理人业务资格批件、营业执照和公司章程
- 10、借款人的营业执照和公司章程
- 11、托管银行业务资格批件和营业执照

备查文件查阅地点:

长城证券股份有限公司

联系地址: 广东省深圳市福田区深南大道 6008 号特区报业大厦 16-17 层

联系电话: 0755-83689472

传真: 0755-83510251

联系人: 邓雅丹、陈仕龙、孙煥鑫、杨明

(此页无正文，为《长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划说明书》的盖章页)

