

附件三：

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

一、签订目的

本《风险揭示书》作为《认购协议》的附件，与《计划说明书》、《标准条款》共同构成专项计划的资产管理合同。

本《风险揭示书》中使用的定义均与《计划说明书》、《标准条款》及《认购协议》所列的定义具有相同的含义。

本《风险揭示书》旨在揭示长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划可能面临的各种风险，以便认购人了解投资风险。

二、认购人声明

认购人符合《计划说明书》、《标准条款》及《认购协议》载明的合格投资者要求。认购人系以其真实身份，并以其合法所有的资金委托给计划管理人，并未非法汇集他人资金参与本专项计划。

认购人在本《风险揭示书》上签字盖章，即表明认购人本人已认真阅读并理解本《风险揭示书》，并愿意依法承担相应的投资风险。

认购人签署和执行本《风险揭示书》是自愿的，是认购人真实意思表示，且未违背认购人的公司章程或任何有约束力的法规或合同、协议、承诺。

代表认购人签署本《风险揭示书》的签字人已经取得全部必需的合法授权。

三、风险揭示

长城证券-云龙安置房信托受益权资产支持专项计划可能面临的主要风险如下：

（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）、菖塘安置区（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在内的标的项目未来销售收入，同时借款人建设的项目还包括其他项目，该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划转至监管账户，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、或连带责任人云龙发展不承担连带担保责任，可能出现信托贷款无法按期兑付的风险。

同时根据《资金信托合同》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，深圳证券交易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，监管银行对监管账户进行监督管理，并根据专项计划文件的约定负责将监管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圳证券交易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。

四、本《风险揭示书》的生效

本《风险揭示书》自认购人法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日生效。

本《风险揭示书》一式陆份，计划管理人和认购人各持有贰份，另外贰份用于办理登记等相关手续。

认购人：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字/盖章）：

时间： 年 月 日