

兴乾 7 号龙岩住房公积金贷款资产支持专项计划

2017 年度资产管理报告

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》、《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》、《资产支持专项计划备案管理办法》、《上海证券交易所资产证券化业务指引》等业务规定，兴业财富资产管理有限公司作为管理人，编制了本《兴乾 7 号龙岩住房公积金贷款资产支持专项计划 2017 年度资产管理报告》。

兴乾 7 号龙岩住房公积金贷款资产支持专项计划成立于 2016 年 5 月 31 日，原始权益人为龙岩市住房公积金管理中心，以合法拥有的住房公积金贷款及其附属担保权益作为基础资产，兴业财富通过设立专项计划发行资产支持证券。资产支持证券分为优先级和次级两个品种，优先级规模 4.75 亿元，次级规模 0.25 亿元。

一、基础资产的运行情况

1、资金归集情况

收款期间	归集款项	本金正常还款	本金提前还款	逾期/违约
2016.12.1 -2017.2.28	38,437,139.85	22,612,552.76	8,514,042.65	0.00
2017.2.28 -2017.6.1	39,722,706.72	19,542,457.43	13,401,873.67	0.00
2017.6.1-2017.9.5	40,309,811.08	20,040,073.27	13,547,949.77	0.00
2017.9.5-2017.12.1	41,300,539.62	25,830,330.05	9,285,097.41	0.00
2017.12.1-2018.3.1	44,440,640.46	27,177,975.65	11,409,942.62	0.00

2、管理运行情况

投资者保护机制	运行情况
权利完善事件	未触发
加速清偿事件	未触发
违约事件	未触发
差额支付启动事件	未触发
计划管理人解任事件	未触发
资产服务机构解任事件	未触发
托管银行解任事件	未触发
监管银行解任事件	未触发
丧失清偿能力事件	未触发

二、原始权益人、管理人和托管人等资产证券化业务参与人的履约情况

自专项计划成立之日起至本报告签署之日,原始权益人、资产服务机构、管理人、托管银行、监管银行履约情况良好,均未发生变更。

三、特定原始权益人的经营情况

根据《龙岩市住房公积金 2017 年年度报告》,特定原始权益人龙岩市住房公积金管理中心的经营情况如下:

一、机构概况

(一)住房公积金管理委员会:住房公积金管理委员会有 24 名委员,2017 年召开 1 次会议,审议通过的事项主要包括:2016 年度住房公积金归集使用计划执行情况及增值收益分配方案、2017 年度住房公积金归集使用计划,住房公积金贷款相关政策调整,龙岩市住房公积金 2016 年年度报告,龙岩市利用商业银行信贷资金发放个人住房公积金贴息贷款暂行办法,公积金贷款贴息由财政预算列支的请示,邮储银行和交行对龙岩市住房公积金管理中心开展授信贷款服务的申请等议案。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为直属于市人民政府不以营利为目的的全额拨款事业单位,设 5 个科室,7 个管理部。从业人员 81 人,其中,在编 48 人,非在编 33 人。

二、业务运行情况

(一)缴存

2017 年,新开户单位 446 家,实缴单位 5257 家,净增单位 150 家;新开户职工 2.62 万人,实缴职工 20.13 万人,净增职工 0.44 万人;缴存额 28.2 亿元,同比增长 9.51 %。2017 年末,缴存总额 206.51 亿元,同比增长 15.82%;缴存余额 76.18 亿元,同比增长 7.98 %。

受委托办理住房公积金缴存业务的银行 4 家,比上年增加(减少)0 家。

(二)提取

2017 年,提取额 22.58 亿元,同比增长 16.81 %;占当年缴存额的 80.07 %,比上年增加 5.01 个百分点。

2017 年末,提取总额 130.33 亿元,同比增长 20.95%。

(三)贷款

1、个人住房贷款:个人住房贷款最高额度 45 万元,其中,单缴存职工最高

额度 35 万元，双缴存职工最高额度 45 万元。

2017 年，发放个人住房贷款 5673 笔 19.64 亿元，同比分别下降 33.54%、39.64%。

2017 年，回收个人住房贷款 13.67 亿元。

2017 年末，累计发放个人住房贷款 104091 笔 170.04 亿元，贷款余额 91.89 亿元，同比分别增长 5.76 %、13.06%、6.96%。个人住房贷款余额占缴存余额 120.62 %，比上年减少 1.15 个百分点。

受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行 5 家，比上年增加（减少）0 家。

2、住房公积金支持保障性住房建设项目贷款：未开展保障性住房建设项目贷款。

（四）购买国债：未购买国债。

（五）融资：2017 年，融资 8.9 亿元，归还 7.06 亿元。

2017 年末，融资总额 26.85 亿元，融资余额 18.99 亿元。

（六）资金存储：2017 年末，住房公积金存款 3.85 亿元。其中，活期 0.23 亿元，1 年（含）以下定期 0 亿元，1 年以上定期 0 亿元，其他(协定、通知存款等) 3.62 亿元。

（七）资金运用率：2017 年末，住房公积金个人住房贷款余额、项目贷款余额和购买国债余额的总和占缴存余额的 120.62%，比上年减少 1.15 个百分点。

三、主要财务数据

（一）业务收入：2017 年，业务收入 30658.39 万元，同比增长 17.11%。存款利息 1272.12 万元，委托贷款利息 29385.97 万元，其他 0.3 万元。

（二）业务支出：2017 年，业务支出 17754.19 万元，同比增长 26.61 %。支付职工住房公积金利息 10653.57 万元，归集手续费 282.62 万元，委托贷款手续费 402.13 万元，其他 6415.87 万元。

（三）增值收益：2017 年，增值收益 12904.20 万元，同比增长 6.16 %。增值收益率 1.76 %，比上年减少 0.03 个百分点。

（四）增值收益分配：2017 年，提取贷款风险准备金 6389.21 万元，提取管理费用 1023.87 万元，提取城市廉租住房（公共租赁住房）建设补充资金 5491.12

万元。

2017 年,上交财政管理费用 1023.87 万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金 4027.56 万元。

2017 年末,贷款风险准备金余额 37732.79 万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金 47271.93 万元。

(五)管理费用支出:2017 年,管理费用支出 2602.32 万元,同比增长 75.75%。其中,人员经费 496.76 万元,公用经费 63.29 万元,专项经费 2042.27 万元(含财政返还授信贷款贴息支出 1421.66 万元)。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2017 年末,个人住房贷款逾期额 320.68 万元,逾期率 0.35 %。

个人贷款风险准备金按贷款余额的 1%提取。2017 年,提取个人贷款风险准备金 6389.21 万元,使用个人贷款风险准备金核销呆坏账 0 万元。2017 年末,个人贷款风险准备金余额 37732.79 万元,占个人住房贷款余额的 4.1%,个人住房贷款逾期额与个人贷款风险准备金余额的比率为 0.85 %。

(二)支持保障性住房建设试点项目贷款:未开展保障性住房建设试点项目贷款。

(三)历史遗留风险资产:不存在历史遗留风险资产。

五、社会经济效益

(一)缴存业务:2017 年,实缴单位数、实缴职工人数和缴存额同比分别增长 2.94 %、2.22 %和 9.51%。

缴存单位中,国家机关和事业单位占 40.71%,国有企业占 7.46 %,城镇集体企业占 0.72 %,外商投资企业占 8.66 %,城镇私营企业及其他城镇企业占 37.45%,民办非企业单位和社会团体占 0.36%,其他占 4.64%。

缴存职工中,国家机关和事业单位占 54.66%,国有企业占 23.95%,城镇集体企业占 1.04 %,外商投资企业 0.26 %,城镇私营企业及其他城镇企业占 16.38%,民办非企业单位和社会团体占 0.1%,其他占 3.61%;中、低收入占 98.36%,高收入占 1.64%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占 23.41%,国有企业占 37.15%,城镇

集体企业占 1.51 %，外商投资企业占 0.69 %，城镇私营企业及其他城镇企业占 18.34 %，民办非企业单位和社会团体占 0.09%，其他占 18.81%；中、低收入占 97.35%，高收入占 2.65%。

(二) 提取业务:2017 年，76976 名缴存职工提取住房公积金 22.58 亿元。

提取金额中，住房消费提取占 79.07%（购买、建造、翻建、大修自住住房占 36.74%，偿还购房贷款本息占 40.05%，租赁住房占 2.12%，其他占 0.16%）；非住房消费提取占 20.93%（离休和退休提取占 12.09%，完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占 5.35%，户口迁出本市或出境定居占 0.94%，其他占 2.55%）。

提取职工中，中、低收入占 98.94%，高收入占 1.06%。

(三) 贷款业务

1.个人住房贷款: 2017 年，支持职工购建房 59.34 万平方米，年末个人住房贷款市场占有率为 22.17%，比上年减少 3.8 个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款，可节约职工购房利息支出 40062 万元。

职工贷款笔数中，购房建筑面积 90（含）平方米以下占 32.4%，90-144（含）平方米占 58.59%，144 平方米以上占 9.01%。购买新房占 68.69%（其中购买保障性住房占 5.11%），购买存量商品住房占 31.31%，建造、翻建、大修自住住房占 0 %，其他占 0 %。

职工贷款笔数中，单缴存职工申请贷款占 18.62%，双缴存职工申请贷款占 79.39%，三人及以上缴存职工共同申请贷款占 1.99%。

贷款职工中，30 岁（含）以下占 29.23%，30 岁-40 岁（含）占 33.53%，40 岁-50 岁（含）占 26.85%，50 岁以上占 10.39%；首次申请贷款占 85.88%，二次及以上申请贷款占 14.12%；中、低收入占 99.53%，高收入占 0.47%。

2.异地贷款: 2017 年，发放异地贷款 8 笔 301.1 万元。

2017 年末，发放异地贷款总额 4143 万元，异地贷款余额 3941.7 万元。

3.公转商贴息贷款: 2017 年，发放公转商贴息贷款 34 笔 1135.3 万元，支持职工购建住房面积 0.31 万平方米，当年贴息额 0.18 万元。2017 年末，累计发放公转商贴息贷款 34 笔 1135.3 万元，累计贴息 0.18 万元。

4.支持保障性住房建设试点项目贷款: 未开展保障性住房建设试点项目贷

款。

(四) 住房贡献率: 2017 年, 个人住房贷款发放额、公转商贴息贷款发放额、项目贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为 133.33%, 比上年减少 53.5 个百分点。

综上, 年报数据显示特定原始权益人主营业务经营情况良好、整体风险可控, 基础资产回收款现金流归集正常并如期兑付。

四、专项计划账户资金收支情况

项目	金额
期初专项计划账户金额	20,904.11
募集资金	0
购买基础资产	0
资金归集	159,770,197.27
收益分配	159,039,500.00
支付专项计划费用	743,893.04
期末专项计划账户余额	42,091.91

五、各档次资产支持证券的本息兑付情况

收益分配日期	优先级资产支持证券	次级资产支持证券
2017 年 3 月 23 日	每份分配 8.055 元, 其中本金 7.140 元、收益 0.915 元	未分配
2017 年 6 月 26 日	每份分配 8.304 元, 其中本金 7.470 元、收益 0.834 元	未分配
2017 年 9 月 26 日	每份分配 8.463 元, 其中本金 7.700 元、收益 0.763 元	未分配
2017 年 12 月 26 日	每份分配 8.660 元, 其中本金 7.990 元、收益 0.670 元	未分配

六、管理人以自有资金或者其管理的资产管理计划、其他客户资产、证券投资基金等认购资产支持证券的情况

无。

附: 兴乾 7 号龙岩住房公积金贷款资产支持专项计划 2017 年度审计报告

兴业财富资产管理有限公司

2018 年 月 日

