

兴乾 5 号滁州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 5 号滁州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 5 号滁州住房公积金贷款资产支持专项计划（简称“兴乾 5 号”）成立于 2016 年 5 月 12 日，原始权益人为滁州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 7.60 亿元，次级规模 0.40 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 -2017.2	46,637,680.54	30,533,747.88	8,455,481.57	0.00
2017.3 -2017.5	47,271,915.65	34,108,270.46	5,914,871.63	0.00
2017.6-2017.8	52,339,905.99	34,084,887.90	9,780,914.73	0.00
2017.9-2017.11	61,889,530.72	39,595,454.60	12,721,554.04	0.00
2017.12-2018.2	55,043,635.05	30,586,148.50	15,259,632.60	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《滁州市住房公积金 2017 年年度报告》，特定原始权益人滁州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 25 名委员。2017 年，召开 1 次会议，审议通过的事项主要包括：《关于滁州市住房公积金 2016 年归集使用计划执行情况和 2017 年归集使用计划的报告》、《关于滁州市住房公积金 2016 年年度报告》、《关于滁州市住房公积金 2016 年收支预算执行情况和 2017 年收支预算的报告》、《关于加强流动性管理实施风险预警机制的预案》。

（二）住房公积金管理中心：市住房公积金管理中心为直属于市政府不以盈利为目的的正处级事业单位，中心内设 7 个科，分设 1 个分中心 5 个管理部。从业人员 85 人，其中：在编 54 人，非在编 31 人。

二、业务运行情况

（一）缴存：2017 年，新开户单位 626 家，实缴单位 3810 家，净增单位 501 家；新开户职工 4.67 万人，实缴职工 21.6 万人，净增职工 3.04 万人；当年缴存 26.99 亿元，同比下降 5.17%。2017 年末，缴存总额 194.47 亿元，同比增长 16.11%；缴存余额 66.59 亿元，同比增长 2.8%。

受委托办理住房公积金缴存业务的银行 2 家，与上年持平。

（二）提取：2017 年，提取额 25.17 亿元，同比增长 9.95%；占当年缴存额的比率 93.26%，比上年同期增加 12.83 个百分点。2017 年末，提取总额 127.88 亿元，同比增长 24.51%。

（三）贷款业务

1. 个人住房贷款：个人住房贷款最高贷款额度 45 万元，其中：单缴存职工最高额度为 35 万元，双缴存职工最高额度为 45 万元。

2017 年，发放个人住房贷款 0.72 万笔 21.02 亿元，同比分别下降 19.1%、15.34%。

2017 年，回收个人住房贷款 10.48 亿元。

2017 年末，累计发放个人住房贷款 6.01 万笔 125.06 亿元，贷款余额 82.02 亿元，同比分别增长 13.61%、20.2%和 14.73%。个人住房贷款余额占缴存余额的 123.18%，比上年同期增加 12.81 个百分点。

受委托办理住房公积金个人贷款业务的银行共计 10 家，比上年增加 0 家。

2.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款：

截至 2017 年底，累计发放的项目贷款 2.57 亿元，已全部提前还清。

（四）融资：2017 年，融资 10.5 亿元，当年归还 2.26 亿元。

2017 年末，融资总额 19.7 亿元，融资余额 14.70 亿元。

（五）资金存储：2017 年末，住房公积金存款 3.29 亿元。其中，活期存款 0.07 亿元，协定存款 2.18 亿元，定期存款 1.04 亿元。

（六）资金运用率：2017 年末，住房公积金个人贷款余额、项目贷款余额和购买国债余额的总额占缴存余额的 123.18%，比上年增加 12.83 个百分点。

三、主要财务数据

（一）业务收入：2017 年，业务收入 28430.01 万元，同比增长 23.87%，其中：存款利息收入 759.07 万元，委托贷款利息收入 25069.24 万元，其他收入 2601.70 万元。

（二）业务支出：2017 年，业务支出 16138.55 万元，同比增长 15.16%，其中：住房公积金利息支出 10061.68 万元，委托贷款手续费支出 1356.04 万元，其他支出 4720.83 万元。

（三）增值收益：2017 年，住房公积金增值收益 12291.47 万元，同比增长 37.53%；增值收益率 1.88%，比上年同期增加 0.47 个百分点。

（四）增值收益分配：2017 年，提取贷款风险准备金 0 万元，提取管理费用 4591.47 万元(其中含融资财政贴息 2660 万元)，提取城市廉租房（公共租赁住房）建设补充资金 7700 万元。

2017 年，上交财政管理费用 5478 万元，上缴财政的城市廉租房（公共租赁住房）建设补充资金 1600 万元。

2017 年末，贷款风险准备金余额 17265.89 万元，累计提取城市廉租房（公共租赁住房）建设补充资金 26223 万元。

（五）管理费用支出：2017 年，管理费用支出 4760.55 万元，同比增长 233.97%。

其中：人员经费 1186.65 万元，公用经费 360.88 万元，专项经费 3213.02 万元(其中含融资财政贴息 2394 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 26.37 万元，个人住房贷款逾期率 0.03215%。

个人贷款风险准备金余额为 16364.71 万元，当年未使用；个人贷款风险准备金余额与个人贷款余额的比率为 2%，个人贷款逾期额与个人贷款风险准备金余额的比率为 0.16%。

(二) 住房公积金支持保障性住房建设项目贷款：2017 年末，无逾期项目贷款。目前，项目贷款风险准备金余额为 901.18 万元，当年未使用项目贷款风险准备金。

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 15.14%、16.38%、-5.17%。

缴存单位中，国家机关和事业单位占 55.64%，国有企业占 12.86%，城镇集体企业占 1.36%，外商投资企业占 2.63%，城镇私营企业及其他城镇企业占 19.82%，民办非企业单位和社会团体 3.41%，其他占 4.28%。

缴存职工中，国家机关和事业单位占 45.71%，国有企业占 18.82%，城镇集体企业占 0.7%，外商投资企业占 7.35%，城镇私营企业及其他城镇企业占 19.94%，民办非企业单位和社会团体占 1.99%，其他占 5.49%；中、低收入占 99.48%，高收入占 0.52%。

新开户职工中，国家机关和事业单位占 23.53%，国有企业占 12.98%，城镇集体企业占 1.47%，外商投资企业占 6.37%，城镇私营企业及其他城镇企业占 41.18%，民办非企业单位和社会团体占 4.27%，其他占 10.2%；中、低收入占 99.61%，高收入占 0.39%。

(二) 提取业务：2017 年，7.12 万名缴存职工提取住房公积金 25.17 亿元。

提取的金额中，住房消费提取占 84.85%（购买、建造、翻建、大修自住住房占 42%，偿还购房贷款本息占 42.25%，租赁住房占 0.6%，其他占 0%）；非住房消费提取占 15.15%（离休和退休提取占 12.87%，完全丧失劳动能力并与单位

终止劳动关系提取占 1.2%，户口迁出本市或出境定居占 0.43%,其他占 0.65%)。

提取职工中，中、低收入占 99.25%，高收入占 0.75%。

(三) 贷款业务

1.个人住房贷款：2017 年，支持职工购建房 81.87 万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为 14.67%，比上年同期减少 2.21 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约 33000 万元。

职工贷款笔数中，购房建筑面积 90(含)平方米以下占 15.38%，90-144(含)平方米占 78.41%，144 平方米以上占 6.21%。购买新房占 86.05%（其中购买保障性住房占 0%），购买存量商品住房占 13.67%，建造、翻建、大修自住住房占 0%，其他占 0.28%。

职工贷款笔数中，单职工申请贷款占 63.59%，双职工申请贷款占 36.41%，三人及以上缴存职工共同申请贷款占 0%。

贷款职工中，30 岁（含）以下占 30.56%，30 岁-40 岁（含）占 31.28%，40 岁-50 岁（含）占 28.32%，50 岁以上占 9.84%；首次申请贷款占 84.56%，二次及以上申请贷款占 15.44%；中低收入占 99.33%，高收入占 0.67%。

2、异地贷款：2017 年，发放异地贷款 1057 笔 29218.9 万元。

截止 2017 年底，发放异地贷款总额 73076.9 万元，异地贷款余额 66038.9 万元。

3.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款：2017 年末，本市累计有住房公积金试点项目 2 个，贷款额度 4.9 亿元，建筑面积共 20.44 万平方米，可解决 1664 户中低收入职工家庭的住房问题。2 个试点项目贷款资金已发放并还清贷款本息。

(四) 住房贡献率：2017 年，个人住房贷款发放额、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 157.28%，比上年同期增加 5.38 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	40,966.31
募集资金	0
购买基础资产	0
资金归集	208,139,032.90

收益分配	207,039,200.00
支付专项计划费用	1,139,469.85
期末专项计划账户余额	47,794.17

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27日	每份分配6.101元，其中本金5.25元、收益0.851元	未分配
2017年6月26日	每份分配6.173元，其中本金5.38元、收益0.793元	未分配
2017年9月26日	每份分配6.856元，其中本金6.11元、收益0.746元	未分配
2017年12月26日	每份分配8.112元，其中本金7.44元、收益0.672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5号滁州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

