

兴乾 2 号三明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 2 号三明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 2 号三明住房公积金贷款资产支持专项计划（简称“兴乾 2 号”）成立于 2015 年 12 月 16 日，三明市住房公积金管理中心为原始权益人，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 -2017.2	32,998,367.11	26,744,245.73	127035.37	0
2017.3 -2017.5	32,688,026.71	26,857,921.30	0	0
2017.6-2017.8	32,634,666.08	27,041,167.28	0	0
2017.9-2017.11	32,698,308.13	27,200,229.96	0	0
2017.12-2018.2	32,560,242.75	27,272,702.54	0	0

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《三明市住房公积金 2017 年年度报告》，特定原始权益人三明市住房公积金管理中心经营情况如下：

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 次全体会议，审议通过 2016 年度住房公积金归集、使用计划执行情况，并对其他重要事项进行决策，主要包括审议通过了关于调整 2017 年度住房公积金最高和最低缴存基数的议案、《2017 年三明市住房公积金归集、使用计划》和关于部分调整住房公积金贷款政策的议案；召开 4 次主任办公会议，审议通过了《关于同意向中国邮储银行三明市分行融资贷款的批复》、《关于 2016 年度住房公积金归集扩面工作考核情况的通报》、《关于利用商业银行信贷资金发放个人住房公积金贴息贷款有关事项的通知》和《关于调整公转商贷款计算贴息使用的商业性住房贷款利率的批复》。

（二）住房公积金管理中心：住房公积金管理中心为直属市人民政府不以营利为目的的财政全额拨款副处级事业单位，设 5 个科，11 个管理部。从业人员 86 人，其中，在编 61 人，非在编 25 人。

二、业务运行情况

（一）缴存：2017 年，新开户单位 848 家，实缴单位 7031 家，净增单位 779 家；新开户职工 3.94 万人，实缴职工 21.57 万人，净增职工 0.83 万人；缴存额 31.48 亿元，同比增长 12.35%。2017 年末，缴存总额 234.84 亿元，同比增长 15.48%；缴存余额 91.11 亿元，同比增长 10.26%。

受委托办理住房公积金缴存业务的银行 4 家，与上年持平。

（二）提取：2017 年，提取额 23.00 亿元，同比增长 17.56%；占当年缴存额的 73.06%，比上年增加 3.24 个百分点。2017 年末，提取总额 143.72 亿元，同比增长 19.05%。

（三）贷款

1、个人住房贷款：个人住房贷款最高额度 50 万元。其中，双职工家庭最高

额度 50 万元，单职工家庭最高额度 35 万元。2017 年 7 月开始，职工家庭第二次申请住房公积金贷款的双职工最高贷款额度调整为 45 万元、单职工最高贷款额度调整为 30 万元。

2017 年，发放个人住房贷款 0.69 万笔 23.97 亿元，同比分别减少 15.95%、13.23%。

2017 年，回收个人住房贷款 12.21 亿元。

2017 年末，累计发放个人住房贷款 10.18 万笔 186.25 亿元，贷款余额 107.28 亿元，同比分别增长 7.31%、14.77%、12.31%。个人住房贷款余额占缴存余额的 117.74%，比上年增加 2.14 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，与上年持平。

2、住房公积金支持保障性住房建设项目贷款：未开展住房公积金支持保障性住房建设项目贷款业务。

（四）购买国债：2017 年，未购买国债，未兑付、转让、收回国债，国债余额为 0。

（五）融资：2017 年，当年融资额 13.20 亿元，当年归还 9.36 亿元。2017 年末，融资总额 34.40 亿元，融资余额 18.07 亿元。

（六）资金存储：2017 年末，住房公积金存款 4.59 亿元。其中，活期 0.16 亿元，其他(协议、协定、通知存款等)4.43 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 117.74%，比上年增加 2.14 个百分点。

三、主要财务数据

（一）业务收入：2017 年，业务收入 34347.11 万元，同比增长 15.94%。存款利息收入 829.63 万元，委托贷款利息收入 33507.91 万元，国债利息收入 0 万元，其他收入 9.57 万元。

（二）业务支出：2017 年，业务支出 22580.53 万元，同比增长 13.51%。支付职工住房公积金利息 12921.98 万元，归集手续费 783.25 万元，委托贷款手续费 949.62 万元，其他支出 7925.68 万元。

（三）增值收益：2017 年，增值收益 11766.58 万元，同比增长 20.90%。增值收益率 1.36%，比上年增加 0.11 个百分点。

（四）增值收益分配：2017年，提取贷款风险准备金4681.89万元，提取管理费用1700万元，提取城市廉租房（公共租赁住房）建设补充资金5384.69万元。

2017年，上交财政管理费用1883.92万元。上缴财政的城市廉租房（公共租赁住房）建设补充资金1580.34万元。

2017年末，贷款风险准备金余额42910.33万元。累计提取城市廉租房（公共租赁住房）建设补充资金51568.73万元。

（五）管理费用支出：2017年，管理费用支出1259.71万元，同比下降2.60%。其中，人员经费1109.38万元，公用经费101.87万元，专项经费48.46万元。

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357.29万元，逾期率0.33%。

个人贷款风险准备金按贷款余额的0.44%提取。2017年，提取个人贷款风险准备金4681.89万元，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为42910.33万元，占个人贷款余额的4%，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0.83%。

（二）住房公积金支持保障性住房建设项目贷款：未开展住房公积金支持保障性住房建设项目贷款业务。

（三）历史遗留风险资产：无历史遗留风险资产。

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12.46%、4.01%和12.35%。

缴存单位中，国家机关和事业单位占41.19%，国有企业占6.36%，城镇集体企业占7.58%，外商投资企业占1.38%，城镇私营企业及其他城镇企业占18.78%，民办非企业单位和社会团体占7.63%，其他占17.08%。

缴存职工中，国家机关和事业单位占41.60%，国有企业占28.50%，城镇集体企业占1.49%，外商投资企业占0.52%，城镇私营企业及其他城镇企业占18.61%，民办非企业单位和社会团体占4.45%，其他占4.83%。中、低收入占99.77%，高收入占0.23%。

新开户职工中，国家机关和事业单位占 7.32%，国有企业占 8.90%，城镇集体企业占 8.11%，外商投资企业占 2.02%，城镇私营企业及其他城镇企业占 38.48%，民办非企业单位和社会团体占 18.76%，其他占 16.41%。中、低收入占 99.93%，高收入占 0.07%。

（二）提取业务：2017 年，提取住房公积金 9.29 万笔 23.00 亿元。

提取的金额中，住房消费提取占 63.05 %（购买、建造、翻建、大修自住住房占 31.40%，偿还购房贷款本息占 31.20%，租赁住房占 0.27%，其他占 0.18%）；非住房消费提取占 36.95%（离休和退休提取占 16.10 %，完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占 5.36%，户口迁出本市或出境定居占 0.28%，死亡提取占 0.5%，其他占 14.71%）。

提取职工中，中、低收入占 99.77%，高收入占 0.23%。

（三）贷款业务

1、个人住房贷款：2017 年，支持职工购建房 86.63 万平方米，年末个人住房贷款市场占有率为 28.48 %，比上年下降 0.21 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 75138.77 万元。

职工贷款笔数中，购房建筑面积 90（含）平方米以下占 26.73 %，90-144（含）平方米占 67.73 %，144 平方米以上占 5.54%；购买新房占 65.95%（其中购买保障性住房占 1.07%），购买存量商品房占 32.28%，建造、翻建、大修自住住房占 0.19%，其他占 1.58%。

职工贷款笔数中，单缴存职工申请贷款占 43.49%，双缴存职工申请贷款占 54.94%，三人及以上缴存职工共同申请贷款占 1.57%。

贷款职工中，30 岁（含）以下占 35.18%，30 岁-40 岁（含）中 30.48%，40 岁-50 岁（含）占 26.45%，50 岁以上占 7.89%；首次申请贷款占 88.70%，二次申请贷款占 11.30%；中、低收入占 99.75%，高收入占 0.25%。

2、异地贷款：2017 年，发放异地贷款 320 笔 10812.50 万元。2017 年末，发放异地贷款总额 15136.20 万元，异地贷款余额 14844.40 万元。

3、公转商贴息贷款：2017 年，发放公转商贴息贷款 945 笔 33521.60 万元，支持职工购建住房面积 10.77 万平方米，当年贴息额 5.14 万元。2017 年末，累计发放公转商贴息贷款 945 笔 33521.60 万元，累计贴息 5.14 万元。



4、住房公积金支持保障性住房建设项目贷款：未开展住房公积金支持保障性住房建设项目贷款业务。

（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 159.84%，比上年同期增加 11.62 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	53,626.61
募集资金	0
购买基础资产	0
资金归集	131,019,368.03
收益分配	130,382,750.00
支付专项计划费用	705,943.98
期末专项计划账户余额	11,885.78

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 6.910 元，其中本金 6.040 元、收益 0.870 元	未分配
2017 年 6 月 26 日	每份分配 6.842 元，其中本金 6.05 元、收益 0.792 元	未分配
2017 年 9 月 26 日	每份分配 6.832 元，其中本金 6.10 元、收益 0.732 元	未分配
2017 年 12 月 26 日	每份分配 6.865 元，其中本金 6.21 元、收益 0.655 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 2 号三明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

