

# 兴乾 7 号龙岩住房公积金贷款资产支持专项计划

## 2018 年度资产管理报告

兴业财富资产管理有限公司

二〇一九年四月

报告期：2018 年 1 月 1 日-2018 年 12 月 31 日

## 重要提示

本报告依据《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》《上海证券交易所资产支持证券定期报告内容与格式指引》以及其他相关规定制作。本报告由管理人兴业财富资产管理有限公司负责编制，管理人保证本报告的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应的法律责任。

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本专项计划出具了标准无保留意见的审计报告。

本资产管理报告相关内容与托管人出具的年度托管报告相关内容一致，不存在重大差异。

---

## 目录

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 重要提示 .....                              | 2  |
| 释义 .....                                | 5  |
| 第一节 专项计划基本情况及业务参与人履约情况 .....            | 6  |
| 一、 专项计划基本情况 .....                       | 6  |
| 二、 专项计划参与机构基本信息情况 .....                 | 6  |
| 三、 资产支持证券基本情况 .....                     | 7  |
| 四、 资产支持证券收益分配与条款行权情况 .....              | 8  |
| 五、 报告期内履行职责和义务的情况 .....                 | 8  |
| 六、 报告期内管理人专项计划资产隔离情况 .....              | 9  |
| 七、 报告期内业务参与机构落实资产隔离制度与混同风险防范机制的情况 ..... | 9  |
| 第二节 基础资产情况 .....                        | 9  |
| 一、 基础资产变化情况 .....                       | 9  |
| 二、 基础资产现金流重要提供方相关情况 .....               | 10 |
| 三、 基础资产基本情况 .....                       | 10 |
| 四、 影响专项计划分配的基础资产其他情况 .....              | 10 |
| 第三节 资金收支与投资管理情况 .....                   | 10 |
| 一、 专项计划账户资金管理、运用、处分情况 .....             | 10 |
| 二、 基础资产现金流差异情况 .....                    | 12 |
| 三、 基础资产现金流归集情况 .....                    | 12 |
| 第四节 特定原始权益人【龙岩市住房公积金管理中心】情况 .....       | 13 |
| 一、 公司治理情况 .....                         | 13 |
| 二、 公司业务和经营情况 .....                      | 13 |
| 三、 财务情况 .....                           | 15 |
| 四、 偿还债务本息情况 .....                       | 16 |
| 五、 原始权益人重大事项情况 .....                    | 16 |
| 第五节 增信措施及其执行情况 .....                    | 16 |
| 一、 增信措施变更情况 .....                       | 16 |
| 二、 增信措施执行情况 .....                       | 16 |
| 三、 增信措施变化情况 .....                       | 16 |
| 第六节 其他重大事项 .....                        | 17 |
| 一、 专项计划审计情况 .....                       | 17 |
| 二、 不定期跟踪评级情况 .....                      | 17 |
| 三、 转让基础资产取得资金使用情况 .....                 | 17 |
| 四、 管理人以自有资金或其管理的资金认购资产支持证券的情况 .....     | 17 |
| 五、 报告期内发生的重大事件 .....                    | 18 |
| 六、 报告期内持有人会议情况 .....                    | 18 |
| 七、 其他需要披露的事项 .....                      | 18 |
| 第七节 附件目录 .....                          | 18 |
| 附件一： 专项计划财务报表 .....                     | 20 |
| 资产负债表 .....                             | 20 |
| 利润表 .....                               | 20 |

|                        |    |
|------------------------|----|
| 所有者权益变动表 .....         | 22 |
| 附件二： 特定原始权益人财务报表 ..... | 23 |

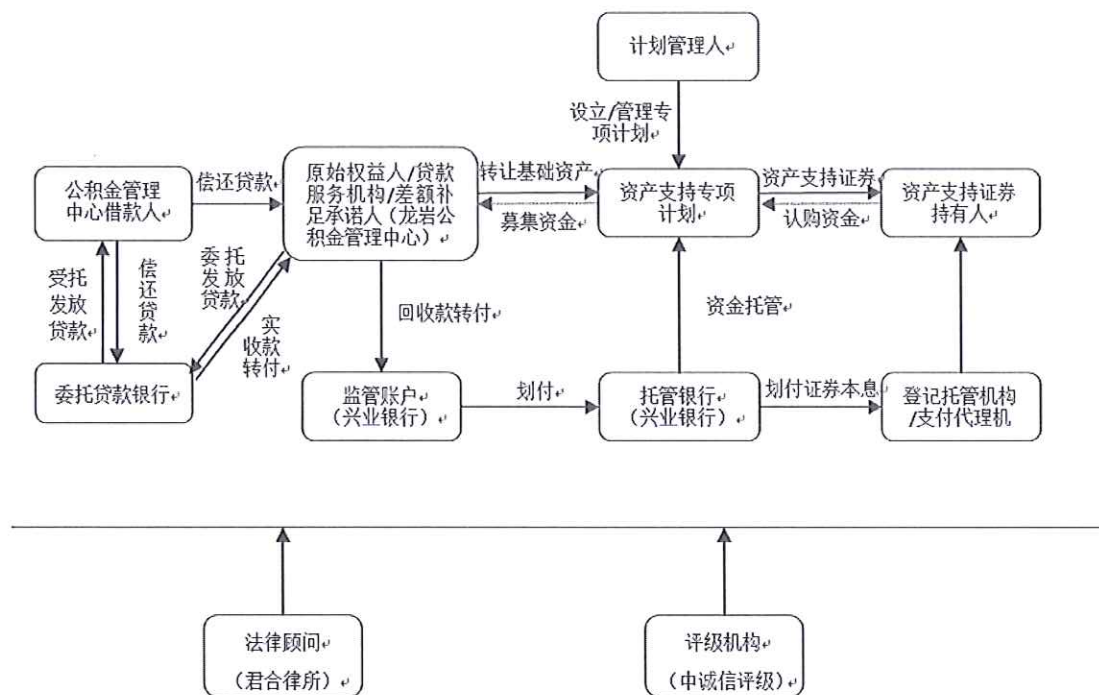
## 释义

|           |   |                                  |
|-----------|---|----------------------------------|
| 报告期       | 指 | 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日 |
| 交易日       | 指 | 上海证券交易所的营业日                      |
| 法定节假日、休息日 | 指 | 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日           |
| 证券法       | 指 | 中华人民共和国证券法                       |

## 单位: 元 币种: 人民币

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| 专项计划名称            | 兴乾 7 号龙岩住房公积金贷款资产支持专项计划 |
| 专项计划设立日           | 2016 年 5 月 31 日         |
| 发行规模              | 500,000,000.00          |
| 存续规模（截至 3 月 31 日） | 99,622,500.00           |
| 是否为双/多 SPV        | 非双 SPV                  |
| 增信方式              | 超额抵押、内部结构化分层            |
| 基础资产类型            | 债权类-个人住房公积金贷款-个人住房公积金贷款 |
| 基础资产具体内容          | 个人住房公积金贷款及其附属担保权益       |
| 资产支持证券挂牌场所        | 上海证券交易所                 |
| 登记结算机构            | 中国证券登记结算有限公司上海分公司       |

交易结构图与说明:



专项计划包含以下参与机构:

☒原始权益人   ☒资产服务机构   ☒增信机构   ☒托管人   ☒资信评级机构   ☐资产评估机构  
☐现金流预测机构   ☐其他

报告期内以下参与机构发生变化:

☐原始权益人 ☐资产服务机构 ☐增信机构 ☐托管人 ☐资信评级机构 ☐资产评估机构  
☐现金流预测机构 ☐其他 ☒不适用

最新参与机构如下:

(一) 原始权益人

|          |                     |
|----------|---------------------|
| 机构名称     | 龙岩市住房公积金管理中心        |
| 统一社会信用代码 | 12350800490708318H  |
| 办公地址     | 龙岩市新罗区花园广场 2 号楼 5 层 |
| 联系人      | 钟欣                  |
| 联系电话     | 0597-2366216        |

(二) 资产服务机构

|          |                     |
|----------|---------------------|
| 机构名称     | 龙岩市住房公积金管理中心        |
| 统一社会信用代码 | 12350800490708318H  |
| 办公地址     | 龙岩市新罗区花园广场 2 号楼 5 层 |
| 联系人      | 钟欣                  |
| 联系电话     | 0597-2366216        |

(三) 增信机构

|          |                     |
|----------|---------------------|
| 机构名称     | 龙岩市住房公积金管理中心        |
| 统一社会信用代码 | 12350800490708318H  |
| 增信类型     | 差额支付                |
| 办公地址     | 龙岩市新罗区花园广场 2 号楼 5 层 |
| 联系人      | 钟欣                  |
| 联系电话     | 0597-2366216        |

(四) 托管人

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 机构名称     | 兴业银行股份有限公司         |
| 统一社会信用代码 | 91350000158142711F |
| 办公地址     | 上海市江宁路 168 号       |
| 联系人      | 陈逊                 |
| 联系电话     | 021-52529999       |

(五) 资信评级机构

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| 机构名称     | 中诚信证券评估有限公司               |
| 统一社会信用代码 | 91310118134618359H        |
| 办公地址     | 上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼 |
| 联系人      | 谢予宁                       |
| 联系电话     | 021-81019090              |

三、 资产支持证券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

|         |                 |                 |
|---------|-----------------|-----------------|
| 证券代码    | 不适用             | 不适用             |
| 证券简称    | 优先级             | 次级              |
| 发行日     | 2016 年 5 月 31 日 | 2016 年 5 月 31 日 |
| 到期日     | 2041 年 3 月 26 日 | 2041 年 3 月 26 日 |
| 发行规模    | 4.75            | 0.25            |
| 初始信用评级  | AAA             | 未评级             |
| 最新信用评级  | AAA             | 未评级             |
| 最新预期收益率 | 4.40%           | 无               |
| 收益分配方式  | 过手型             | 过手型             |
| 收益分配频率  | 按季              | 按季              |

#### 四、 资产支持证券收益分配与条款行权情况

##### (一) 资产支持证券收益分配情况

单位：元 币种：人民币

| 债券代码             | 优先级            |               | 次级     |        |
|------------------|----------------|---------------|--------|--------|
|                  | 分配本金金额         | 分配收益金额        | 分配本金金额 | 分配收益金额 |
| 2016 年 9 月 26 日  | 42,465,000.00  | 6,740,250.00  | 0      | 0      |
| 2016 年 12 月 26 日 | 36,337,500.00  | 4,731,000.00  | 0      | 0      |
| 2017 年 3 月 26 日  | 33,915,000.00  | 4,346,250.00  | 0      | 0      |
| 2017 年 6 月 26 日  | 35,482,500.00  | 3,961,500.00  | 0      | 0      |
| 2017 年 9 月 26 日  | 36,575,000.00  | 3,624,250.00  | 0      | 0      |
| 2017 年 12 月 26 日 | 37,952,500.00  | 3,182,500.00  | 0      | 0      |
| 2018 年 3 月 26 日  | 41,467,500.00  | 2,736,000.00  | 0      | 0      |
| 2018 年 6 月 26 日  | 37,952,500.00  | 2,337,000.00  | 0      | 0      |
| 2018 年 9 月 26 日  | 44,222,500.00  | 1,919,000.00  | 0      | 0      |
| 2018 年 12 月 26 日 | 26,172,500.00  | 1,410,750.00  | 0      | 0      |
| 2019 年 3 月 26 日  | 27,835,000.00  | 1,111,500.00  | 0      | 0      |
| 已分配金额小计          | 400,377,500.00 | 36,100,000.00 | 0      | 0      |
| 未来收益安排           |                |               |        |        |
|                  |                |               |        |        |
| 未来分配金额小计         | 74,622,500.00  |               |        |        |
| 合计分配金额           | 475,000,000.00 |               |        |        |

##### (二) 报告期内资产支持证券条款行权情况

专项计划存在以下回售赎回或其他行权条款：

☐回售 ☐赎回 ☐其他 ☒不适用

#### 五、 报告期内履行职责和义务的情况

报告期内，各业务参与机构是否按照规定或约定履行职责和义务，不存在严重违反相关规定、约定或损害资产支持证券投资者利益行为的情况：

√是 □否

## 六、 报告期内管理人专项计划资产隔离情况

(一) 专项计划资产是否独立于管理人自身固有财产、所管理的其他专项计划资产和客户资产，是否对专项计划资产单独记账、独立核算

√是 □否

(二) 管理人管理、运用和处分专项计划资产所产生的债权是否与其自身固有财产、所管理的其他专项计划资产和客户资产产生的债务相抵销

□是 √否

## 七、 报告期内业务参与机构落实资产隔离制度与混同风险防范机制的情况

以下机构参与落实专项计划资产隔离制度与混同风险防范机制：

√原始权益人 √资产服务机构 □其他 □不适用

落实专项计划资产隔离制度与混同风险防范机制的情况

本期资产支持证券募集账户、监管账户和专项计划账户各司其职、相互独立，落实资产隔离制度与混同风险防范机制。

是否存在基础资产与其自身固有财产、所管理的其他资产混同，或者发生基础资产现金流被截留、挪用等严重损害资产支持证券投资者利益行为

□是 √否

## 第二节 基础资产情况

### 一、 基础资产变化情况

报告期内基础资产是否发生数量或金额的变化：

√是 □否

单位：元 币种：人民币

|           | 报告期末           | 报告期增减          | 报告期初           |
|-----------|----------------|----------------|----------------|
| 基础资产数量（笔） | 2,226          | 194            | 2,420          |
| 基础资产金额    | 618,471,675.30 | 136,315,076.76 | 754,786,752.06 |

变化原因：

公积金贷款早偿。

(一) 报告期末基础资产数量或金额与报告期初相比发生 20%及以上变化

□是 √否

## 二、 基础资产现金流重要提供方相关情况

☐适用 ☒不适用

## 三、 基础资产基本情况

### (一) 主要基础资产的变化情况

报告期末未偿本息余额占全部基础资产未偿本息余额 1%以上的前 20 笔基础资产与报告期初的变化情况:

☐适用 ☒不适用

### (二) 报告期内基础资产非正常偿还相关情况

单位: 元 币种: 人民币

| 基础资产<br>运行指标 | 提前<br>还款      | 赎回 | 逾期 | 违约 | 处置 | 处置<br>回收 | 损失 | 其他 | 合计            |
|--------------|---------------|----|----|----|----|----------|----|----|---------------|
| 金额           | 49,923,626.81 | 0  | 0  | 0  | 0  | 0        | 0  | 0  | 49,923,626.81 |
| 金额占比         | 6.61%         | 0  | 0  | 0  | 0  | 0        | 0  | 0  | 6.61%         |
| 笔数           | 198           | 0  | 0  | 0  | 0  | 0        | 0  | 0  | 198           |
| 笔数占比         | 8.18%         | 0  | 0  | 0  | 0  | 0        | 0  | 0  | 8.18%         |

### (三) 涉及诉讼或者仲裁等争议及其处置情况

☐适用 ☒不适用

## 四、 影响专项计划分配的基础资产其他情况

无

## 第三节 资金收支与投资管理情况

### 一、 专项计划账户资金管理、运用、处分情况

#### (一) 专项计划账户资金收支情况

单位: 元 币种: 人民币

| 收支日期               | 收支金额          | 收入来源   | 支出用途  | 支出用于分配的<br>证券代码 | 备注 |
|--------------------|---------------|--------|-------|-----------------|----|
| 报告期初余额             | 42,091.91     |        | -     | -               |    |
| 2018 年 1 月 15<br>日 | -100          |        | 支付手续费 |                 |    |
| 2018 年 3 月 21<br>日 | 44,440,640.46 | 基础资产回款 | -     |                 |    |
| 2018 年 3 月 21<br>日 | 12,202.60     | 银行存款结息 |       |                 |    |
| 2018 年 3 月 26      | -102,552.84   |        | 管理费   |                 |    |

|                  |                |        |         |  |  |
|------------------|----------------|--------|---------|--|--|
| 日                |                |        |         |  |  |
| 2018 年 3 月 26 日  | -20,510.57     |        | 托管费     |  |  |
| 2018 年 3 月 26 日  | -44,203,500.00 |        | 优先级分配本息 |  |  |
| 2018 年 4 月 15 日  | -50.00         |        | 银行手续费   |  |  |
| 2018 年 4 月 16 日  | -126,567.43    |        | 支付税费    |  |  |
| 2018 年 6 月 15 日  | 40,649,018.24  | 基础资产回款 |         |  |  |
| 2018 年 6 月 21 日  | 9,453.02       | 银行存款结息 |         |  |  |
| 2018 年 6 月 26 日  | -50,000.00     |        | 跟踪评级费   |  |  |
| 2018 年 6 月 26 日  | -30,000.00     |        | 审计费     |  |  |
| 2018 年 6 月 26 日  | -89,153.67     |        | 管理费     |  |  |
| 2018 年 6 月 26 日  | -17,830.73     |        | 托管费     |  |  |
| 2018 年 6 月 26 日  | -40,289,500.00 |        | 优先级分配本息 |  |  |
| 2018 年 6 月 27 日  | -193,805.16    |        | 支付税费    |  |  |
| 2018 年 7 月 15 日  | -50            |        | 银行手续费   |  |  |
| 2018 年 7 月 25 日  | -50            |        | 银行手续费   |  |  |
| 2018 年 9 月 21 日  | 4,125.68       | 银行存款结息 |         |  |  |
| 2018 年 9 月 12 日  | 46,822,975.97  | 基础资产回款 |         |  |  |
| 2018 年 9 月 26 日  | -582,608.15    |        | 增值税及附加  |  |  |
| 2018 年 9 月 26 日  | -74,804.51     |        | 管理费     |  |  |
| 2018 年 9 月 26 日  | -14,960.90     |        | 托管费     |  |  |
| 2018 年 9 月 26 日  | -46,141,500.00 |        | 优先级分配本息 |  |  |
| 2018 年 10 月 25 日 | -50.00         |        | 支付维护费   |  |  |

|                     |                |        |         |   |  |
|---------------------|----------------|--------|---------|---|--|
| 2018 年 12 月<br>21 日 | 6,981.86       | 银行存款结息 |         |   |  |
| 2018 年 12 月<br>21 日 | 27,779,267.28  | 基础资产回款 |         |   |  |
| 2018 年 12 月<br>26 日 | -147,890.24    |        | 增值税及附加  |   |  |
| 2018 年 12 月<br>26 日 | -57,453.41     |        | 管理费     |   |  |
| 2018 年 12 月<br>26 日 | -11,490.68     |        | 托管费     |   |  |
| 2018 年 12 月<br>26 日 | -27,583,250.00 |        | 优先级分配本息 |   |  |
| 报告期末余额              | 29,078.73      | -      | -       | - |  |

## (二) 专项计划投资管理情况

☐适用 ☒不适用

## (三) 向金融机构等借款情况

☐适用 ☒不适用

## (四) 其他情况

无

## 二、 基础资产现金流差异情况

报告期内基础资产实际现金流与之前预测该期现金流是否存在差异：

☒是 ☐否

基础资产实际现金流是否少于预测值 20%及以上：

☐是 ☒否

## 三、 基础资产现金流归集情况

☒适用 ☐不适用

报告期内各层归集账户归集、划转基础资产现金流的时间、金额情况：

基础资产的借款人每月向委托银行缴纳还款，委托银行向公积金中心信息系统返还全部还款信息，公积金中心信息系统对基础资产做出特定标识以分类管理，在每个计算日，公积金中心将统计当个收款期间基础资产的回款情况。在每个资金归集日，资产服务机构应将前一收款期间收到的所有回收款自公积金中心收款账户划转至监管账户；在每一个回收款转付日，资产服务机构应根据《服务协议》的相关约定将收到的扣除执行费用（如有）后的所有回收款回收款从监管账户转入专项计划账户，同时将转账情况通过邮件或传真形式通知托管银行，

资产服务机构于资产服务机构报告日向计划管理人出具《资产服务机构季度报告》。

现金流归集、划转是否违反相关规定或协议约定，是否存在滞留、截留、挪用等情况  
☐是 ☒否

#### 第四节 特定原始权益人【龙岩市住房公积金管理中心】情况

##### 一、 公司治理情况

控股股东名称：龙岩市住房公积金管理委员会

实际控制人名称：龙岩市人民政府

控股股东/实际控制人是否存在变动

☐是 ☒否

主要负责人是否存在变动

☐是 ☒否

##### 二、 公司业务和经营情况

###### （一） 经营模式与主要业务

龙岩市住房公积金管理中心是直属于龙岩市人民政府的、不以盈利为目的的副科级的事业单位，内设办公室、计财科、信贷科、支取科、监督科，下设新罗区管理部、永定区管理部、上杭县管理部、武平县管理部、长汀县管理部、连城县管理部、漳平市管理部等 7 个县（市、区）管理部。龙岩公积金中心负责全市住房公积金管理工作，对全市住房公积金实行“统一管理、统一制度、统一核算”。各管理部根据授权，负责业务范围内的住房公积金归集、支付、提取、使用等具体管理工作。

###### （二） 行业环境和政策变化情况

###### 1、规范住房公积金缴存基数和比例

龙岩市所有单位及个人缴存住房公积金的月工资基数，不得高于龙岩市统计局公布的 2017 年度全市在职职工月平均工资的 3 倍 16053 元，凡超过 3 倍的，一律予以规范调整。月缴存基数下限原则上不得低于我市人社部门公布的最低工资标准，市本级、新罗区最低月缴存工资基数 1500 元；漳平市、永定区、上杭县最低月缴存工资基数 1380 元；武平县、长汀县、连城县最低月缴存工资基数 1280 元。缴存比例为单位和职工各 5%-12%，单位可在 5%至 12% 内自主确定缴存比例。

###### 2、严格执行住房公积金存贷款利率标准

2018 年存贷款利率未调整：职工住房公积金账户存款利率按一年期定期存款基准利率 1.5% 执行；住房公积金贷款年利率为：5 年（含）以下 2.75%，5 年以上 3.25%。第二次申请公积金贷款，按同期公积金贷款基准利率的 1.1 倍执行。

###### 3、当年住房公积金政策调整情况

(1) 根据省建厅等五部门《关于在内地（大陆）就业的港澳台同胞享有住房公积金待遇有关问题的通知》（闽建金〔2018〕1 号）要求，将在我市就业的港澳台同胞纳入自愿缴存范围，在岩就业港澳台居民在公积金缴存、使用方面与本市职工享受同等待遇。

(2) 2018 年 4 月 1 日开通了提取住房公积金按月冲还贷业务。

(3) 2018 年 4 月 26 日印发《龙岩市高层次人才住房公积金特殊政策的通知》，对在岩工作的各类高层次人才在执行我市住房公积金政策基础上，实行一系列包括贷款门槛降低、提高贷款额度、优先放款等特殊支持政策。

(4) 2018 年 9 月 10 日印发《关于进一步规范住房公积金部分提取政策的通知》，规范离职提取，明确缴存职工与单位解除或终止劳动关系，未建立新的劳动关系，且在我市无未结清住房公积金贷款的，封存满半年后方可提取。

### （三） 各版块营业收入构成及占比

单位：元 币种：人民币

| 业务板块    | 本期             |                |            |              | 上年同期           |                |            |              |
|---------|----------------|----------------|------------|--------------|----------------|----------------|------------|--------------|
|         | 收入             | 成本             | 毛利率<br>(%) | 收入占<br>比 (%) | 收入             | 成本             | 毛利率<br>(%) | 收入占<br>比 (%) |
| 住房公积金业务 | 312,044,728.26 | 176,286,739.20 | 43.51%     | 100%         | 306,583,909.96 | 177,541,897.45 | 42.10%     | 100%         |
| 合计      | 312,044,728.26 | 176,286,739.20 | 43.51%     | -            | 306,583,909.96 | 177,541,897.45 | 42.10%     | -            |

### （四） 基础资产相关业务经营管理情况

√适用 □不适用

基础资产相关业务经营情况良好，借款人还款及现金流归集情况正常。

与基础资产相关业务的经营管理、为基础资产产生预期现金流提供支持和保障等情况

（一）缴存：2018 年，新开户单位 703 家,实缴单位 5635 家，净增单位 378 家；新开户职工 2.65 万人,实缴职工 22.11 万人,净增职工 1.98 万人;缴存额 30.79 亿元,同比增长 9.16%。2018 年末,缴存总额 237.29 亿元,同比增长 14.91%;缴存余额 80.01 亿元,同比增长 5.02%。受委托办理住房公积金缴存的银行 4 家，比上年增加（减少）0 家。

（二）提取：2018 年，提取额 26.96 亿元，同比增长 19.43%；占当年缴存额的 87.58%，比上年增加 7.51 个百分点。

2018 年末，提取总额 157.29 亿元，同比增长 20.69%。

（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。

2018 年，发放个人住房贷款 4173 笔 13.99 亿元，同比分别下降 26.44 %、28.75 %。

2018 年，回收个人住房贷款 15.47 亿元。

2018 年末，累计发放个人住房贷款 108264 笔 184.04 亿元，贷款余额 90.41 亿元，同比分

别增长 4.01%、8.23 %、下降 1.61%。个人住房贷款余额占缴存余额的 113.01%，比上年减少 7.61 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：2018 年，融资 3.5 亿元，归还 7.59 亿元。2018 年末，融资总额 30.35 亿元，融资余额 14.9 亿元。

（六）资金存储：2018 年末，住房公积金存款 5.09 亿元。其中，活期 0.24 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) 4.85 亿元。

（七）资金运用率：2018 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 113.01%，比上年减少 7.61 个百分点。

### 三、 财务情况

#### （一） 公司财务报告审计情况

会计师事务所名称：福建辰星有限责任会计师事务所

√标准无保留意见 □其他审计意见

#### （二） 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| 项目       | 2018 年末           | 2017 年末          | 变动比例   | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|----------|-------------------|------------------|--------|-------------------|
| 总资产      | 10,001,076,943.43 | 9,956,505,861.11 | 0.45%  |                   |
| 总负债      | 9,620,361,629.34  | 9,579,177,911.61 | 0.43%  |                   |
| 净资产      | 380,715,314.09    | 377,327,949.50   | 0.90%  |                   |
| 住房公积金存款  | 508,766,993.98    | 384,697,382.52   | 32.25% | 住房公积金缴存增加         |
| 增值收益存款   | 385,267,160.88    | 316,684,007.87   | 21.66% |                   |
| 委托贷款     | 9,040,576,077.97  | 9,185,367,516.13 | -1.58% |                   |
| 住房公积金    | 8,000,527,791.58  | 7,618,070,562.84 | 5.02%  |                   |
| 资产负债率（%） | 96.19%            | 96.21%           |        |                   |

| 项目         | 2018 年        | 2017 年        | 变动比例  | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|------------|---------------|---------------|-------|-------------------|
| 增值收益存款利息收入 | 10,152,094.53 | 10,149,462.24 | 0.03% |                   |

| 项目             | 2018 年         | 2017 年         | 变动比例   | 变动比例超过 30% 的, 说明原因      |
|----------------|----------------|----------------|--------|-------------------------|
| 住房公积金存款利息收入    | 3,377,199.44   | 2,571,728.67   | 31.32% | 住房公积金缴存增加               |
| 住房公积金委托贷款利息收入  | 298,483,129.67 | 293,859,719.01 | 1.57%  |                         |
| 住房公积金利息支出      | 114,443,627.28 | 106,535,734.72 | 7.42%  |                         |
| 住房公积金归集手续费支出   | 3,232,283.89   | 2,826,170.36   | 14.37% |                         |
| 住房公积金委托贷款手续费支出 | 5,723,189.90   | 4,021,248.29   | 42.32% | 支付给受委托银行的住房公积金委托贷款手续费增加 |
| 增值收益           | 135,757,989.06 | 129,042,012.51 | 5.20%  |                         |

#### 四、 偿还债务本息情况

是否存在未按期偿还债券、银行借款、其他债务融资工具等债务本息的情况

☐是 ☒否

#### 五、 原始权益人重大事项情况

☐适用 ☒不适用

### 第五节 增信措施及其执行情况

#### 一、 增信措施变更情况

内外部增信措施是否发生变化:

☐是 ☒否

#### 二、 增信措施执行情况

☐适用 ☒不适用

#### 三、 增信措施变化情况

##### (一) 增信方为法人或其他组织

☒适用 ☐不适用

增信方名称: 龙岩市住房公积金管理中心

增信方统一社会信用代码: 12350800490708318H

单位: 元 币种: 人民币

|        |      |
|--------|------|
| 增信措施内容 | 差额支付 |
|--------|------|

|                 |   |
|-----------------|---|
| 财务报告是否经审计       | 是 |
| 资信状况            |   |
| 累计对外担保余额        |   |
| 累计对外担保余额占净资产的比例 |   |

增信机构主要财务情况：

单位：元 币种：人民币

| 科目      | 报告期末情况            |
|---------|-------------------|
| 净资产     | 380,715,314.09    |
| 总资产     | 10,001,076,943.43 |
| 住房公积金存款 | 508,766,993.98    |
| 住房公积金   | 8,000,527,791.58  |
| 资产负债率   | 96.19%            |

(二) 增信方为自然人

☐适用 ☒不适用

(三) 增信方为原始权益人控股股东或实际控制人

☐适用 ☒不适用

(四) 抵押或质押增信变化情况

☐适用 ☒不适用

(五) 其他增信措施变化情况

☐适用 ☒不适用

## 第六节 其他重大事项

一、 专项计划审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

二、 不定期跟踪评级情况

☐适用 ☒不适用

三、 转让基础资产取得资金使用情况

是否约定原始权益人转让基础资产所取得的资金有专门用途或限制性用途

☐是 ☒否

四、 管理人以自有资金或其管理的资金认购资产支持证券的情况

☐适用 ☒不适用

五、 报告期内发生的重大事件

(一) 未披露的重大事件

☐适用 ☒不适用

(二) 已披露且无后续进展的重大事件

☐适用 ☒不适用

(三) 已披露且有后续进展的重大事件

☐适用 ☒不适用

六、 报告期内持有人会议情况

☐适用 ☒不适用

七、 其他需要披露的事项

☐适用 ☒不适用

## 第七节 附件目录

一、会计师事务所对专项计划出具的审计报告与会计师事务所从事证券期货相关业务的资质证明；

二、特定原始权益人的年度财务报告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《兴乾 7 号龙岩住房公积金贷款资产支持专项计划  
2018 年度资产管理报告》盖章页）



附件一： 专项计划财务报表

## 资产负债表

2018 年 12 月 31 日

编制单位：兴业财富资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目            | 期末余额           | 年初余额           |
|---------------|----------------|----------------|
| <b>资产：</b>    |                |                |
| 银行存款          | 29,078.73      | 42,091.91      |
| 交易性金融资产       |                |                |
| 应收账款          |                |                |
| 应收利息          |                |                |
| 应收股利          |                |                |
| 其他资产          | 168,039,710.78 | 293,342,843.84 |
| 资产总计          | 168,068,789.51 | 293,384,935.75 |
| <b>负债：</b>    |                |                |
| 应付托管费         |                |                |
| 应付管理人报酬       |                |                |
| 应付利息          |                |                |
| 其他负债          |                |                |
| 负债总计          |                |                |
| <b>所有者权益：</b> |                |                |
| 实收专项计划        | 127,457,500.00 | 277,272,500.00 |
| 未分配利润         | 40,611,289.51  | 16,112,435.75  |
| 所有者权益总计       | 168,068,789.51 | 293,384,935.75 |
| 负债和所有者权益合计    | 168,068,789.51 | 293,384,935.75 |

法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_

## 利润表

2018 年 1—12 月

编制单位：兴业财富资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目            | 本期金额                 | 上期金额                 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| <b>一、收入</b>   | <b>33,477,378.42</b> | <b>27,030,453.83</b> |
| 银行存款利息收入      | 32,763.16            | 34,633.57            |
| 贷款债权利息收入      | 33,444,615.26        | 26,995,820.26        |
| <b>二、费用合计</b> | <b>575,774.66</b>    | <b>744,143.04</b>    |
| 管理费           | 323,964.43           | 553,244.20           |
| 托管费           | 64,792.88            | 110,648.84           |

|         |               |               |
|---------|---------------|---------------|
| 审计费     | 30,000.00     | 30,000.00     |
| 其他费用    | 50,300.00     | 50,250.00     |
| 税金及附加   | 106,717.35    | -             |
| 三、分配前利润 | 32,901,603.76 | 26,286,310.79 |

法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_

所有者权益变动表

2018 年 1—12 月

编制单位：兴业财富资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

| 项目                 | 本期              |               |                 |
|--------------------|-----------------|---------------|-----------------|
|                    | 实收计划            | 未分配利润         | 所有者权益合计         |
| 2018 年 1 月 1 日余额   | 277,272,500.00  | 16,112,435.75 | 293,384,935.75  |
| 分配前计划利润            | -               | 32,901,603.76 | 32,901,603.76   |
| 本年兑付与分配            | -149,815,000.00 | -8,402,750.00 | -158,217,750.00 |
| 2018 年 12 月 31 日余额 | 127,457,500.00  | 40,611,289.51 | 168,068,789.51  |

| 项目                 | 上期              |                |                 |
|--------------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                    | 实收计划            | 未分配利润          | 所有者权益合计         |
| 2017 年 1 月 1 日余额   | 421,197,500.00  | 4,940,624.96   | 426,138,124.96  |
| 分配前计划利润            | -               | 26,286,310.79  | 26,286,310.79   |
| 本期兑付与分配            | -143,925,000.00 | -15,114,500.00 | -159,039,500.00 |
| 2017 年 12 月 31 日余额 | 277,272,500.00  | 16,112,435.75  | 293,384,935.75  |

法定代表人：\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_

附件二： 特定原始权益人财务报表

资产负债表

编制单位：龙岩市住房公积金管理中心

单位:元 币种:人民币

| 项目                     | 2017 年末          | 2018 年末           |
|------------------------|------------------|-------------------|
| <b>资产：</b>             |                  |                   |
| 货币资金                   |                  |                   |
| 住房公积金存款                | 384,697,382.52   | 508,766,993.98    |
| 增值收益存款                 | 316,684,007.87   | 385,267,160.88    |
| 短期投资                   |                  |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                  |                   |
| 应收利息                   | 14,930,335.01    | 17,985,432.30     |
| 其中：定期存款应收利息            | 12,895,026.68    | 17,744,465.42     |
| 个贷应收利息                 | 2,035,308.33     | 240,966.88        |
| 其他应收款                  | 51,619,770.71    | 47,980,988.84     |
| 预付账款                   |                  |                   |
| 委托贷款                   | 9,185,367,516.13 | 9,040,576,077.97  |
| 其中：委托贷款                | 9,185,367,516.13 | 9,040,576,077.97  |
| 逾期贷款                   | 3,206,848.87     | 500,289.46        |
| 存出保证金                  |                  |                   |
| 衍生金融资产                 |                  |                   |
| 可供出售金融资产               |                  |                   |
| 持有至到期投资                |                  |                   |
| 持有待售资产                 |                  |                   |
| 长期股权投资                 |                  |                   |
| 投资性房地产                 |                  |                   |
| 固定资产                   |                  |                   |
| 在建工程                   |                  |                   |
| 无形资产                   |                  |                   |
| 商誉                     |                  |                   |
| 递延所得税资产                |                  |                   |
| 其他资产                   |                  |                   |
| 资产总计                   | 9,956,505,861.11 | 10,001,076,943.43 |
| <b>负债：</b>             |                  |                   |
| 短期借款                   |                  |                   |
| 住房公积金                  | 7,618,070,562.84 | 8,000,527,791.58  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                  |                   |
| 衍生金融负债                 |                  |                   |
| 应付票据                   |                  |                   |
| 预收账款                   |                  |                   |

|                   |                  |                   |
|-------------------|------------------|-------------------|
| 其他应付款             | 1,906,196,175.55 | 1,500,427,813.29  |
| 应付职工薪酬            |                  |                   |
| 应交税费              |                  |                   |
| 应付利息              |                  |                   |
| 持有待售负债            |                  |                   |
| 长期借款              |                  |                   |
| 专项应付款             | 54,911,173.22    | 119,406,024.47    |
| 其中：未上交的管理费用       |                  |                   |
| 城市廉租住房建设补充资金      | 54,911,173.22    | 119,406,024.47    |
| 长期应付职工薪酬          |                  |                   |
| 预计负债              |                  |                   |
| 长期应付款             |                  |                   |
| 专项应付款             |                  |                   |
| 递延所得税负债           |                  |                   |
| 其他负债              |                  |                   |
| 负债合计              | 9,579,177,911.61 | 9,620,361,624.34  |
| 净资产：              |                  |                   |
| 事业基金              |                  |                   |
| 专用基金              |                  |                   |
| 非限定性净资产           |                  |                   |
| 限定性净资产            |                  |                   |
| 贷款风险准备            | 377,327,949.50   | 380,715,314.09    |
| 其他净资产             |                  |                   |
| 净资产合计             | 377,327,949.50   | 380,715,314.09    |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 9,956,505,861.11 | 10,001,076,943.43 |

法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_

#### 收入支出表

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 2017 年度        | 2018 年度        |
|-----------|----------------|----------------|
| 一、业务收入    | 306,583,909.96 | 312,044,728.26 |
| 其中：事业收入   |                |                |
| 会费收入      |                |                |
| 捐款收入      |                |                |
| 提供服务收入    |                |                |
| 商品销售收入    |                |                |
| 政府补助收入    |                |                |
| 投资收益      |                |                |
| 住房公积金利息收入 | 2,571,728.67   | 3,377,199.44   |
| 增值收益      | 10,149,462.24  | 10,152,094.53  |

|              |                |                |
|--------------|----------------|----------------|
| 委托贷款利息收入     | 293,859,719.01 | 298,483,129.67 |
| 债券利息收入       |                |                |
| 其他收入         | 3,000.04       | 32,304.62      |
| 二、营业支出       | 177,541,897.45 | 176,286,739.20 |
| 住房公积金利息支出    | 106,535,734.72 | 114,443,627.28 |
| 住房公积金归集手续费支出 | 2,826,170.36   | 3,232,283.89   |
|              | 4,021,248.29   | 5,723,189.90   |
| 廉租住房建设补充资金   |                |                |
| 管理费用         |                |                |
| 筹资费用         |                |                |
| 其他支出         | 64,158,744.08  | 52,887,638.13  |
| 所得税费用        |                |                |
| 三、增值收益       | 129,042,012.51 | 135,757,989.06 |
| 可供分配的增值收益    | 129,042,012.51 | 135,757,989.06 |
| 减：提取贷款风险准备   | 63,892,139.29  | 3,387,364.59   |
| 提取中心管理费用     | 10,238,700.00  | 12,964,600.00  |
| 城市廉租住房建设补充资金 | 54,911,173.22  | 119,406,024.47 |
| 五、期初净资产      |                |                |
| 六、期末净资产      |                |                |

法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_



