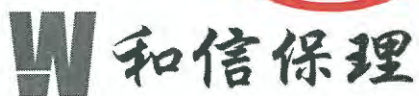


长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划说明书

计划管理人：长江证券（上海）资产管理有限公司



原始权益人/资产服务机构：和信（天津）国际商业保理有限公司



销售机构：长江证券股份有限公司



2020 年 7 月

长

重要提示

本《计划说明书》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》（以下简称“《管理规定》”）及其他有关规定制作，计划管理人保证本说明书的内容真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

认购人承诺以真实身份参与专项计划，保证认购资金的来源及用途合法，并已阅知本《计划说明书》和专项计划文件全文，了解相关权利、义务和风险，愿意自行承担投资风险和损失。

计划管理人承诺以诚实守信、审慎尽责的原则管理和运用专项计划资产，但不保证专项计划一定盈利，也不保证最低收益。对专项计划未来的收益预测仅供资产支持证券持有人参考，不构成计划管理人、托管银行、销售机构保证投资本金不受损失或取得最低收益的承诺。

本专项计划将上报基金业协会备案并根据相关监管规定抄送有权监管机构（如有），但该备案及抄送（如需）不表明基金业协会或中国证监会派出机构对本专项计划的价值和收益做出实质性判断或保证，也不表明本专项计划没有风险。

专项计划优先级资产支持证券获得联合信用评级有限公司给予的【AAA】评级。该评级并不构成购买、出售或持有专项计划资产支持证券的建议，且评级机构可以随时修订和撤销有关评级。

计划管理人提醒资产支持证券投资者：

资产支持证券仅代表专项计划权益的相应份额，不属于计划管理人或者其他任何服务机构的负债。基金业协会对本期专项计划的备案、上交所同意本期资产支持证券的挂牌转让（如有），并不代表对本期证券的投资风险、价值或收益作出任何判断或保证。投资者应当认真阅读有关信息披露文件，特别是本《计划说明书》第十章“风险提示与防范措施”的全部内容，特别关注以下风险，进行独立的投资判断，自行承担投资风险：

风险揭示

为保护资产支持证券持有人的利益,《计划说明书》在此揭示可能面临的各种风险,以便资产支持证券持有人及/或其受让人、继承人了解投资风险。

1. 债务人的违约风险

本专项计划基础资产的初始债务人为苏宁置业方,对于初始债务人系苏宁置业本身的基础资产而言,由苏宁电器出具《付款确认书》对苏宁置业在应收账款债权到期日前一个工作日未足额偿还的应付账款差额部分承担共同付款义务;对于初始债务人系苏宁置业以外的其他苏宁置业方的基础资产而言,由苏宁置业和苏宁电器共同以出具《付款确认书》的方式成为相应入池应收账款债权的共同债务人,对初始债务人在相应的应收账款债权到期日前一个工作日未足额偿还的应付账款差额部分承担共同付款义务。本专项计划债务人高度集中,且其综合履约能力与苏宁内部的财务结算制度和资金管理、调拨安排等制度有密切的联系。

若债务人发生违约未在应收账款债权到期日前(含当日)向专项计划账户足额支付等额于应收账款债权本金的资金,或因苏宁内部制度及资金调拨管理发生重大调整,导致债务人无法按期履行付款义务,则专项计划将面临无法按预期收益率向资产支持证券持有人足额兑付投资收益的风险。

2. 对重要债务人尽职调查的风险

根据《管理规定》及《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务尽职调查工作指引》的相关规定,对于单一应收款债务人的入池应收款的本金余额占资产池比例超过 15%,或者债务人及其关联方的入池应收款本金余额合计占资产池的比例超过 20%的,应当视为重要债务人。对于重要债务人,应当全面调查其经营情况及财务状况,反映其偿付能力和资信水平。

本专项计划项下基础资产的初始债务人为苏宁置业方(包括苏宁置业本身和除苏宁置业之外的其他初始债务人),苏宁置业及苏宁电器或苏宁电器(适用于苏宁置业本身为初始债务人的情形)通过出具《付款确认书》以债务加入的方式与初始债务人成为各笔入池应收账款债权的共同债务人。苏宁置业、苏宁电器及除苏宁置业以外的其他初始债务人均为本专项计划的重要债务人。除苏宁置业之外的其他初始债务人根据债权债务发生的实际情况具体对应不同的目标应收账款债

权，因此初始债务人数量众多，单个初始债务人占比较小，结合地产行业的集团管理具有集中性特点，计划管理人根据重要性原则仅对苏宁置业、苏宁电器比照重要债务人标准进行尽职调查，可能存在对其他重要债务人尽调不足的风险。

3. 原始权益人违约风险

本专项计划存续期间，原始权益人对不合格基础资产承担赎回义务；同时，原始权益人作为本专项计划的资产服务机构，提供基础资产的筛选、债权管理、债权催收等服务。如原始权益人没有能力、拒绝履行或者迟延履行对不合格基础资产的赎回义务，或者不适当履行其资产服务机构应尽义务，专项计划将可能面临原始权益人的违约风险，并可能导致无法按预期收益率向资产支持证券持有人足额兑付投资收益。

4. 基础资产池集中度较高的风险

因本专项计划为核心企业供应链应付款项目，基础资产来源于苏宁置业方因向各债权人【采购货物/服务贸易或工程承包/分包服务】而产生的应收账款债权，因此本专项计划初始债务人均均为苏宁置业方，初始债务人相互间有关联关系且集中度较高，基础资产池债务人分散度不够。由于基础资产池债务人集中度较高，若单个或多个初始债务人或债务加入方（如苏宁置业、苏宁电器）发生违约的，将直接影响专项计划本金收益的按时足额兑付。

5. 债务人的付款抗辩风险

本专项计划基础资产所对应的付款义务系苏宁置业方基于债权人（即供应商）已提供工程服务和贸易服务而产生的。因此，债务人履行付款义务的前提为债权人已经完全适当履行其在工程类、贸易类等基础交易合同项下的义务且不存在商业纠纷。若各债权人未履行或未完全履行基础交易合同项下的义务或履行义务有瑕疵，则存在债务人可能向专项计划主张商业纠纷抗辩权而不履行付款义务的风险。

6. 基础资产法律合规风险

本专项计划基础资产来源于债权人因申请保理服务而转让予原始权益人的应收账款债权。该债权系基于债权人向债务人提供货物贸易或工程承包/分包服务而享有的，并经债务人通过出具《付款确认书》及《应收账款转让通知书回执》等文件确认到期付款义务。因此，若相关基础交易合同的签署不符合法律、法规或各自内部授权的要求，或该等债权形成的基础法律关系因供应商资质、基础交易不真实等不符合法律、行政法规的要求，基础资产的合法合规性可能受到一定的

影响。

7. 现金流预测风险

本专项计划的产品方案根据对基础资产未来现金流的合理预测而设计，本计划中影响基础资产未来现金流的因素主要在于依赖于债务人的到期付款情况，由于该影响因素具有一定的不确定性且本专项计划无其他外部增信，因此对基础资产未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，资产支持证券持有人可能面临现金流预测偏差导致的资产支持证券投资风险。

8. 基础资产现金流不足风险

本专项计划项下的基础资产现金流主要来源于债务人基于基础资产而支付的应付账款，现金流归集与分配环环相扣，时间紧凑。各笔入池资产所对应的应收账款债权到期日不一定均为同一天。若在专项计划存续期内，因入池基础资产不合格、苏宁置业方未向专项计划账户足额偿还应收账款债权本金，债务加入方苏宁置业与苏宁电器未履行《付款确认书》项下的到期还款义务、债务人主张商业纠纷抗辩权等导致基础资产回收资金与现金流分配要求不匹配，则专项计划可能面临基础资产现金流不足风险。

9. 债务人行业周期性风险

经济运行具有周期性的特点，房地产属易受国家调控政策影响的行业，相关调控政策出台将致使债务人的主营业务受到波动。房地产的行业景气程度及债务人苏宁置业的销售经营状况将对其履约能力产生一定的影响，从而影响专项计划的现金流回收。

宏观经济环境的波动将直接影响消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者物价指数、消费者信心指数和消费倾向，从而间接影响到零售市场的需求和供给，进而影响债务人苏宁电器的经营状况，从而影响当期对专项计划的偿付。

10. 破产隔离风险

本专项计划项下的基础资产由原始权益人出售予专项计划，并在存续期内由原始权益人作为资产服务机构协助应收账款债权的实现和基础资产回收资金的归集等，因此在专项计划存续期间及原始权益人担任资产服务机构期间，如果人民法院受理关于和信保理的破产申请，可能存在应收账款债权被人民法院认定为受理破产申请前一年内发生的不公平交易而予以撤销，或者其作为资产服务机构协助管理的应收账款债权被人民法院认定为其破产财产的风险。

11. 原始权益人未进行风险自留的风险

因本专项计划为核心企业供应链应付款项目，且苏宁置业、苏宁电器资信状况良好，因此本专项计划未设置原始权益人风险自留机制。因此，若苏宁电器及/或苏宁置业方发生违约的，本专项计划其他优先级资产支持证券持有人无法通过原始权益人通过风险自留机制降低投资风险，极端情况下可能影响其本金收益的按时足额兑付。

12. 资产支持证券的利率风险

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资产支持证券持有人收益。此风险表现为：本专项计划采用固定利率结构，当市场利率上升时，资产支持证券的相对收益水平就会降低。

13. 资产支持证券的流动性风险

资产支持证券可以在上交所进行定向流通。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。

14. 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，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或降低资产支持证券的评级，进而可能对资产支持证券的价值带来负面影响。

15. 次级资产支持证券增信效力不足风险

计划管理人有权根据具体情况决定优先级资产证券是否分档及如何分档、是否设置次级资产支持证券及次级资产支持证券的发行规模。如本专项计划设置优先级/次级分层机制的信用增级方式的，根据不同的风险、收益特征，本专项计划项下的资产支持证券将分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券。次级资产支持证券在优先级资产支持证券本金和收益偿付完毕之前，次级资产支持证券不能获得偿付；次级资产支持证券在专项计划清算完成后，分配经清算的剩余专项计划资产。但本专项计划次级资产支持证券的目标募集规模占募集规模比例低，内部增信效力有限，可能难以为优先级资产支持证券提供足够信用增信。

16. 与专项计划管理相关的风险

本专项计划的正常运行依赖于管理人、托管人、资产服务机构的尽责履约。当上述机构未能尽责履约，或其内部作业、人员管理及系统操作不当或失误，可能会给资产支持证券持有人造成损失。

17. 专项计划的操作风险

因本专项计划对资金时效性要求高，本专项计划在收益分配时，因入池应收账款债权到期日与资产支持证券的公告存续期届满日时间接近，如果债务人、计划管理人、托管人、证券交易所、证券登记结算机构等在业务操作过程中操作失误或违反操作规程，可能引起后期资金管理和资金划付不及时的风险。

18. 其他风险

(1) 次级资产支持证券持有人的特别风险

本专项计划已设置优先级/次级分层机制的信用增级方式，根据专项计划文件关于资产支持证券收益分配顺序的约定，次级资产支持证券劣后于优先级资产支持证券获得专项计划利益分配，在优先级资产支持证券本金和收益偿付完毕之前，次级资产支持证券不能获得偿付；次级资产支持证券在专项计划清算完成后，分配经清算的剩余专项计划资产。如专项计划资产出现重大损失，次级资产支持证券持有人可能面临本金重大损失，甚至本金为零的风险。

同时，除非生效判决裁定或计划管理人事先的书面同意，次级资产支持证券持有人不得转让其所持有的任何部分或全部次级资产支持证券，即次级资产支持证券相较优先级资产支持证券流动性风险更大。

(2) 专项计划相关的政策与法律风险

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法律、政策、制度还正在不断完善过程中，如果有关法律、政策、制度发生变化，可能会对专项计划产生不利影响。

(3) 税收风险

根据《营业税改征增值税试点实施办法》《关于明确金融房地产开发教育辅助服务等增值税政策的通知》（财税[2016]140号）、《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》（财税[2017]2号）、《关于资管产品增值税有关问题的通知》（财税[2017]56号）及相关实施细则、其他法律法规、部门规章政策等规定，若本资管计划运营过程发生的应税行为需要缴纳增值税或其他性质税费的，

前述税费将由本专项计划承担，从而影响资产支持证券持有人的投资收益。

另外，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各类税负。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。

(4) 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。

(5) 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者的利益受到影响。这种技术风险可能来自管理人、托管人、证券交易所、证券登记结算机构等。

(6) 其他不可预知、不可防范的风险

专项计划存续期间，如发生其他不可预知且管理人无法防范的风险，可能会对专项计划资产和收益产生不利影响。

目 录

风险揭示.....	2
目 录.....	8
主定义表.....	9
第一章 当事人权利与义务.....	37
第二章 资产支持证券的基本情况.....	45
第三章 专项计划的交易结构与相关方简介.....	49
第四章 专项计划的信用增级方式.....	53
第五章 计划管理人/原始权益人/其他主要业务参与人情况.....	54
第六章 基础资产情况、现金流预测分析.....	164
第七章 专项计划现金流归集、投资及分配.....	184
第八章 专项计划资产的管理安排.....	189
第九章 原始权益人风险自留的相关情况.....	193
第十章 风险揭示与防范措施.....	194
第十一章 专项计划的销售、设立及终止事项.....	207
第十二章 资产支持证券的登记转让安排.....	214
第十三章 风险管理.....	215
第十四章 专项计划的信息披露安排.....	218
第十五章 资产支持证券持有人会议相关安排.....	225
第十六章 主要交易文件摘要.....	230
第十七章 相关规定要求披露或明确的事项.....	236
第十八章 违约责任及争议解决.....	239
第十九章 附录和备查文件的存放及查阅方式.....	242
第二十章 通知.....	243
附件 1: 重要债务人清单.....	245

主定义表

为统一和规范“长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划”专项计划文件和计划管理人就本专项计划向上海证券交易所及中国证券投资基金业协会提交的申报备案材料（下称“申报备案材料”）的表述，形成本《主定义表》（定义见第一条第(29)款，下同），作为专项计划文件（定义见第一条第(38)款，下同）和申报备案材料文义解释的依据。

一、用语定义

除专项计划文件另有约定或申报备案材料另有说明以外，下列用语应具有如下含义：

专项计划参与主体用语

- (1) **原始权益人/保理商/和信保理**：指和信（天津）国际商业保理有限公司。
- (2) **债权人/供应商**：指为接受保理商提供的保理服务（定义见本条第(55)款，下同）而将其对债务人（定义见本条第(3)款，下同）享有的目标应收账款债权（定义见本条第(52)款，下同）转让予保理商的中国境内法人或非法人组织。
- (3) **债务人**：就每一笔目标应收账款债权而言，指根据基础交易合同（定义见本条第(49)款，下同）的约定及/或经《付款确认书》（定义见本条第(43)款，下同）确认负有到期清偿应付款及其他约定义务的清偿义务人，包括苏宁电器（定义见本条第(24)款）、苏宁置业（定义见本条第(25)款，下同）以及苏宁置业

之外的其他苏宁置业方（定义见本条第(26)款，下同）。

- (4) 计划管理人 : 指长江资管（定义见本条第(21)款，下同）或按《标准条款》（定义见本条第(30)款，下同）约定另行选任作为计划管理人的继任者。
- (5) 资产服务机构 : 指和信保理或按《服务协议》（定义见本条第(36)款，下同）约定另行选任作为资产服务机构的继任者。
- (6) 托管银行/托管人 : 指接受计划管理人委托，向专项计划（定义见本条第(46)款，下同）提供资金托管服务的建设银行江苏分行（定义见本条第(23)款）以计划管理人届时发布的设立公告为准），或按《托管协议》（定义见本条第(37)款，下同）的约定另行选任作为托管人的继任者。
- (7) 销售机构 : 指长江证券（定义见本条第(22)款，下同）及/或长江资管指定的其他机构。
- (8) 评级机构 : 指为专项计划提供资信等级初始评估及/或专项计划存续期（定义见本条第(110)款，下同）的资信等级跟踪评估的联合信用评级有限公司或其继任者。
- (9) 法律顾问 : 指北京市竞天公诚（广州）律师事务所或其继任者。
- (10) 认购人 : 指签署《认购协议》（定义见本条第(31)款，下同）并向计划管理人交付认购资金（定义见本条第(66)款，下同）以购买资产支持证券（定义见本条第(85)

款，下同)的合格投资者(定义见本条第(11)款，下同)。

- (11) 合格投资者 : 指根据适用法律(定义见本条第(142)款，下同)的规定，有资格认购资产支持证券的投资者。
- (12) 资产支持证券持有人 : 指任何持有资产支持证券的机构，其基于所持有的资产支持证券享有专项计划利益(定义见本条第(78)款，下同)，承担专项计划资产(定义见本条第(69)款，下同)风险。资产支持证券持有人可以是认购人，也可以是资产支持证券的合法受让人。
- (13) 优先级资产支持证券持有人 : 指优先级资产支持证券(定义见本条第(86)款，下同)的持有人。
- (14) 次级资产支持证券持有人 : 指次级资产支持证券(定义见本条第(87)款，下同)的持有人。
- (15) 有表决权的资产支持证券持有人 : 指有表决权的资产支持证券(定义见本条第(88)款，下同)的持有人。
- (16) 专项计划各方 : 指计划管理人、原始权益人、认购人/资产支持证券持有人、托管银行及/或资产服务机构。
- (17) 证监会/中国证监会 : 指中国证券监督管理委员会。
- (18) 登记托管机构/中证登上海分公司 : 指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

- (19) 上交所 : 指上海证券交易所。
- (20) 基金业协会 : 指中国证券投资基金业协会。
- (21) 长江资管 : 指长江证券(上海)资产管理有限公司。
- (22) 长江证券 : 指长江证券股份有限公司。
- (23) 建设银行江苏分行 : 指中国建设银行股份有限公司江苏省分行。
- (24) 苏宁电器 : 指苏宁电器集团有限公司。
- (25) 苏宁置业/核心企业 : 指苏宁置业集团有限公司。
- (26) 苏宁置业方/初始债务人 : 就每一笔目标应收账款债权而言,指基础交易的工程发包方或货物/服务贸易买方,具体以经计划管理人和原始权益人共同签章确认的《合格应收账款债权清单》(定义见本条第(64)款,下同)中载明的“苏宁置业方”(包括苏宁置业在内)为准。为免疑义,“苏宁置业方”之称谓仅为方便表述之用,前述“工程发包方”或“货物/服务贸易买方”包括法人及非法人组织。
- (27) 债务加入方 : 就每一笔目标应收账款债务而言,如初始债务人为苏宁置业之外的其他苏宁置业方,则苏宁电器及苏宁置业为债务加入方;如初始债务人为苏宁置业,则苏宁电器为债务加入方。

(28) 苏宁：指苏宁电器、苏宁置业方的统称。

法律文件名称用语

(29) 《主定义表》：指作为专项计划文件及专项计划申报备案材料附件的《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划专项计划文件及申报备案材料之主定义表》，以及对该文件的有效修改或补充。

(30) 《标准条款》：指计划管理人为规范专项计划的设立和运作而制定的《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之专项计划合同标准条款》，以及对该文件的有效修改或补充。

(31) 《认购协议》：指计划管理人与认购人签署的《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之资产支持证券认购协议》，以及对该协议的有效修改或补充。

(32) 《风险揭示书》：指计划管理人制作且作为《认购协议》附件的《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之风险揭示书》，以及对该文件的有效修改或补充。

(33) 《专项计划合同》：指计划管理人与认购人签署的，有关专项计划资产支持证券认购及专项计划资产的管理、运用和处分的合同，该合同由《标准条款》和《认购协议》两部分构成。

(34) 《计划说明书》：指《长江楚越-苏宁6期供应链金融资产支持专项计划说明书》，以及对该文件的有效修改或补充。

- (35) **《基础资产买卖协议》**：指原始权益人与计划管理人签署的《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之基础资产买卖协议》，以及对该协议的有效修改或补充。
- (36) **《服务协议》**：指计划管理人与资产服务机构签署的《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之基础资产管理服务协议》，以及对该协议的有效修改或补充。
- (37) **《托管协议》**：指计划管理人与托管人签署的《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之托管协议》，以及对该协议的有效修改或补充。
- (38) **专项计划文件**：指与专项计划的设立及专项计划资产的管理、运用和处分有关的法律文件，包括但不限于《专项计划合同》（含《风险揭示书》）、《计划说明书》《基础资产买卖协议》《服务协议》及/或《托管协议》。
- (39) **《转让服务协议》**：指计划管理人与上交所就资产支持证券挂牌事宜签订的《转让服务协议》，以及对该协议的有效修改或补充。
- (40) **《证券登记及服务协议》**：指计划管理人与登记托管机构签署的《证券登记及服务协议》，以及对该协议的有效修改或补充。
- (41) **《付款确认书》（适用于初始债务人向供应商出具）**：就每一笔目标应收账款债权而言，指由苏宁置业方/初始债务人向供应商出具的确认其负有按约定清偿应付账款义务、确认应收账款债权金额及应收账款债权到期日的书面文件。

- (42) 《付款确认书》（适用于债务加入方向供应商出具）：就全部目标应收账款债权而言，指由债务加入方向供应商出具的确认其负有按约定清偿应付账款义务、确认应收账款债权金额及应收账款债权到期日的书面文件。
- (43) 《付款确认书》：指《付款确认书》（适用于初始债务人向供应商出具）、《付款确认书》（适用于债务加入方向供应商出具）的统称。
- (44) 基础资产文件：指与基础资产（定义见本条第(57)款，下同）相关的，以纸质文档或者数据电文形式存在的各种材料及证明文件，包括但不限于：
- (a) 债权人及债务人主体资格文件（如营业执照、税务登记证（国税及地税）、组织机构代码证、适用法律规定必需的业务资质证书）、中登网（定义见本条第(145)款，下同）排他性查询结果、保理商向债权人支付应收账款债权受让对价的银行流水凭证或银行出具的其他证明文件，以及：1) 如基础交易为货物贸易或服务贸易，包括基础交易合同、订单（如涉及）及能证明债权人基础交易合同义务履行的单据或其他相关资料（如验收交接单、付款申请表/单、付款审批表、收货单/入库单、运输单、材料进度完成情况确认表、货物验收合格证明、发票等）；2) 如基础交易为工程服务，包括基础交易合同（包括工程总承包合同及分包合同）、工程承包中标文件（如适用法律规定为必需）及能证明债权人基础交易合同义务履行的单据或其他相关资料（如工程款支付申请表/单、付款审批表、工程监理签注意见或验证文件、工程结算及验收资料、发票等）。
 - (b) 保理合同（定义见本条第(56)款，下同）、《付款确认书》、《应收账款转让通知书》（适用于供应商向初始债务人出具）、《应收账款转

让通知书》(适用于供应商向债务加入方出具)、《应收账款转让通知书》(适用于保理商向初始债务人出具)、《应收账款转让通知书》(适用于保理商向债务加入方出具)、《应收账款转让通知书回执》(适用于初始债务人向供应商出具)、《应收账款转让通知书回执》(适用于初始债务人向保理商出具)、《应收账款转让通知书回执》(适用于债务加入方向供应商出具)、《应收账款转让通知书回执》(适用于债务加入方向保理商出具)。

(c) 其他与基础资产相关的台账、账册、凭证、记录、表单、图示及其他文件(如有)。

(45) 保理商 IT 系统 : 指保理商为提供保理服务设计开发的,用于债权人向其申请办理应收账款债权保理服务及其审核应收账款债权并提供保理服务的专用信息化管理系统,该系统具备标识并特定化专项计划基础资产、单列数据模块管理专项计划基础资产、使用电子签名签署相关基础资产文件(如有)、保存基础资产文件及查阅基础资产相关信息及资料等功能。

专项计划用语

(46) 专项计划或本专项计划 : 指由长江资管设立的“长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划”。

(47) 本系列专项计划 指由长江资管设立的“长江楚越-苏宁 1-10 期供应链金融资产支持专项计划”。

(48) 基础交易 : 指产生目标应收账款债权的境内货物贸易、服务贸易、工程承包等交易,其中贸易卖方、工程承包方为债权人,贸易买方及工程发包方/建设单位为债务

人。

- (49) 基础交易合同 : 指在基础交易项下: 1) 债权人与债务人订立的有关境内货物贸易和服务贸易的合同性法律文件及其修订、补充; 2) 债权人作为工程承包方/分包方与工程发包方/建设单位订立的有关境内工程承包/分包的合同性法律文件及其修订、补充。
- (50) 贸易应收账款债权 : 指债权人基于其提供基础交易项下的货物或其他服务(工程服务除外)而享有的,对于债务人按期支付基础交易价款本金、利息及支付滞纳金、违约金、损害赔偿金的请求权,以及基于该等请求权而享有的全部附属担保权益(定义见本条第(53)款,下同)。
- (51) 工程应收账款债权 : 指债权人基于其提供基础交易项下的境内工程承包/分包服务而享有的,对于工程发包方按期支付工程价款、利息及支付滞纳金、违约金、损害赔偿金的请求权,以及基于该等请求权而享有的全部附属担保权益。
- (52) 目标应收账款债权 : 指债权人因已完全适当履行基础交易合同项下的相应义务而享有的,对于债务人履行相应付款义务及支付滞纳金、违约金、损害赔偿金的请求权,以及基于该等请求权而享有的全部附属担保权益。目标应收账款债权为债务人已通过《付款确认书》《应收账款转让通知书回执》等书面文件予以确认的贸易应收账款债权和工程应收账款债权。
- (53) 附属担保权益 : 就每一笔目标应收账款债权而言,指基础交易合同及/或相关担保合同、担保条款就该笔债权的实现而设定的或依适用法律规定取得的任何担保或具有债

权保障作用的权益。

- (54) **商业纠纷抗辩权** : 指基础交易项下债务人以其与债权人对基础交易项下的合同订立及/或履行存在争议为由拒绝履行其债务或对应履行债务主张反诉或抵销的权利。
- (55) **保理服务** : 指以债权人向保理商转让目标应收账款债权为前提, 由保理商为债权人提供的保理融资、应收账款管理与催收、债务人信用风险担保等国内保理服务。
- (56) **保理合同** : 就每一笔目标应收账款债权而言, 指原始权益人作为保理商就其向债权人提供保理服务而与债权人签署的《公开型无追索权国内保理合同》或其他合同性法律文件, 以及对该文件的有效修改或补充。为免疑义, 保理合同包括债权人为明确保理商受让某一笔目标应收账款债权, 为该笔目标应收账款债权单独向保理商出具的《应收账款债权转让申请书》以及保理商对此作出确认的核准单。
- (57) **基础资产/入池应收账款债权** : 指按《基础资产买卖协议》约定, 原始权益人出售予专项计划并交割完成(定义见本条第(91)款, 下同)的目标应收账款债权。
- (58) **争议应收账款债权** : 就任一笔入池应收账款债权而言, 指苏宁置业方/初始债务人以书面形式或其他方式向保理商、计划管理人及/或托管人表明其与债权人之间就该笔应收账款债权存在争议或主张其享有商业纠纷抗辩权, 或者保理商或计划管理人及/或托管人通过债权人或其他任何途径得知该笔应收账款债权存在争议或苏宁置业方/初始债务人主张其享有商业纠纷抗辩权的入池应收账款债权。

- (59) 入池标准 : 指《基础资产买卖协议》第【2.2】条所约定的基础资产在专项计划设立日(定义见本条第(97)款,下同)及购买日(定义见本条第(99)款,下同)应当满足的入池标准。
- (60) 资产保证 : 指《基础资产买卖协议》第【2.3】条所约定的,由原始权益人向计划管理人所作出的,关于基础资产在专项计划设立日及购买日应当满足相关要求的资产保证。
- (61) 负面清单 : 指《关于发布<资产支持专项计划备案管理办法>及配套规则的通知》(中基协函[2014]459号,2014年12月24日起实施)所附的《资产证券化基础资产负面清单》及其不时修订、更新或补充。
- (62) 合格债权 : 指在专项计划设立日及购买日满足入池标准的目标应收账款债权,且原始权益人在专项计划设立日及购买日对该等目标应收账款债权作出的资产保证真实、完整、准确。
- (63) 不合格基础资产 : 指在专项计划设立日或购买日不符合入池标准或原始权益人在专项计划设立日及购买日对该等应收账款债权作出的资产保证不真实、不完整或不准确的入池应收账款债权。
- (64) 《合格应收账款债权清单》 : 指由计划管理人与原始权益人之间就拟入池目标应收账款债权及每一笔拟入池目标应收账款债权的债权人、债务人、应收账款债权转让金额、应收账款债权到期日、基础资产购买价款等信息进行确认而作成的债权清单,具体格式详见《基础资产买卖协议》附件【2】。

- (65) **基础资产池** : 指在某一时点, 专项计划项下的基础资产的总和。
- (66) **认购资金** : 指在发行期(定义见本条第(96)款, 下同), 认购人为认购资产支持证券而向计划管理人指定的募集专用账户(定义见本条第(92)款, 下同)交付的货币资金。为免疑义, 认购资金不包含发行期认购资金所产生的利息。
- (67) **专项计划募集资金** : 指认购人按照《专项计划合同》的约定交付, 并经计划管理人确认认购成功而进入专项计划账户(定义见本条第(93)款, 下同)的认购资金的总和。
- (68) **专项计划资金** : 指专项计划募集资金, 以及计划管理人管理、运用、处分该等专项计划募集资金而取得且归于专项计划所有的货币资金。
- (69) **专项计划资产** : 指专项计划募集资金以及计划管理人管理、运用、处分该等专项计划募集资金而形成的全部资产及其任何权利、权益或收益(包括但不限于基础资产及基础资产回收资金(定义见本条第(80)款, 下同)、合格投资(定义见本条第(79)款, 下同)收益、基础资产处置收入、债务或其他权利负担以及其他根据专项计划文件属于专项计划的其他资产)。
- (70) **基础资产购买价款** : 指《基础资产买卖协议》约定的计划管理人在购买基础资产时应向原始权益人支付的款项。
- (71) **应收账款债权账面价** : 就每一笔目标应收账款债权而言, 指原始权益人与计划管理人共同确定的出售予专项计划的基础资产

值 的债权金额,该金额以原始权益人提交并经计划管理人签章确认的《合格应收账款债权清单》中所载的“应收账款债权转让金额”为准,并以此计算该笔基础资产购买价款。

(72) 折价率 : 指原始权益人与计划管理人共同确定的基础资产出售予专项计划的折价比例,该比例以原始权益人提交并经计划管理人签章确认的《合格应收账款债权清单》所载“折价率”为准,并以此计算基础资产购买价款。

(73) 回购价款 : 就每一笔争议应收账款债权而言,指债权人根据保理合同及《基础资产买卖协议》的约定为回购该笔争议应收账款债权目的而向专项计划支付的价款,该等价款按照以下公式确定:该笔争议应收账款债权的回购价款=该笔应收账款债权账面价值。

(74) 赎回价款 : 就每一笔不合格基础资产而言,指原始权益人根据《基础资产买卖协议》的约定为赎回该笔不合格基础资产目的而向专项计划支付的价款,该等价款按照以下公式确定:该笔基础资产的赎回价款=该笔应收账款债权账面价值。

(75) 专项计划费用 : 指除原始权益人或其他第三方承诺由其承担的费用项目外,计划管理人为设立专项计划及处理专项计划事务目的而支出的所有费用,包括但不限于托管人收取的托管费、资产服务机构收取的服务费(如有)、中登网收取的应收账款债权转让登记费用、登记托管机构收取的费用、评级机构收取的跟踪评级费、专项计划验资费(如有)、专项计划审计费(如有)、律师费(如有)、信息披露费、执行费用(定义见本条第(76)款,下同)、召开资产支持证券持有人会议(定义见本条(89)款,下同)的会务费、解任资产服务机构所发生的费用(如有)、

专项计划清算费用等相关费用。

- (76) 执行费用 : 指与基础资产相关且为专项计划利益目的而进行的诉讼或仲裁等法律程序相关的费用, 包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费和执行费, 以及因诉讼或仲裁之需要而委托中介机构或司法机构进行鉴定、评估等而产生的费用。
- (77) 专项计划税费 : 指根据适用法律和专项计划文件规定, 专项计划应缴纳和承担的税收和有权政府部门向专项计划征收的规费。
- (78) 专项计划利益 : 指资产支持证券持有人因持有专项计划项下的资产支持证券而取得或有权取得的计划管理人分配的专项计划资产(为免疑义, 专项计划利益不包括专项计划费用和专项计划税费)。
- (79) 合格投资 : 指在专项计划存续期间, 计划管理人可以根据适用法律规定和专项计划文件约定将未用于购买基础资产的专项计划资金投资于银行存款、货币基金等低风险、高流动性金融产品。
- (80) 基础资产回收资金 : 指计划管理人管理、使用、处分基础资产所产生的专项计划现金收入, 包括但不限于: 1) 债务人偿还的基础交易合同项下应收账款债权账面价值本金及/或利息; 2) 债务人支付的滞纳金、违约金及/或损害赔偿金; 3) 通过实现附属担保权益而给专项计划带来的资金流入。
- (81) 专项计划回收资金 : 指计划管理人管理、使用、处分专项计划资产所产生的现金收入, 包括但不限于: 1) 基础资产回收资金; 2) 专项计划收回的合格投资本金及/或收益; 3)

基础资产处置收入；4) 专项计划在专项计划文件项下获得的其他各种现金回流。

- (82) 期间分配 : 指兑付日（定义见本条第(117)款，下同）在专项计划预期到期日或专项计划提前到期日（孰早者为准）前（不含当日）的专项计划利益分配。
- (83) 到期分配 : 指兑付日为专项计划到期日（定义见本条第(104)款，下同）的专项计划利益分配。
- (84) 清算分配 : 指专项计划在清算期（定义见本条第(121)款，下同）对经清算的剩余专项计划资产进行的分配。
- (85) 资产支持证券 : 指计划管理人依据《标准条款》、《计划说明书》和《认购协议》向合格投资者发行的一种证券，资产支持证券持有人基于其所持有的资产支持证券享有专项计划利益、承担专项计划资产风险。
- (86) 优先级资产支持证券 : 指代表优先于次级资产支持证券获得专项计划利益分配及清算受偿之权利且有设定预期年化收益率（定义见本条第(90)款，下同）的资产支持证券。
- (87) 次级资产支持证券 : 指代表劣后于优先级资产支持证券获得专项计划利益分配及清算受偿之权利且未设定预期年化收益率的资产支持证券。
- (88) 有表决权的资产支持证券 : 指在优先级资产支持证券的本金及收益支付完毕之前，有表决权的资产支持证券系指在计划管理人指定的特定日期仍然存续的优先级资产支持证券；在优先级资产支持证券本金及收益支付完毕之后，有表决权的资产支持证券系指在计划管理人指定的特

定日期仍然存续的次级资产支持证券。

- (89) **资产支持证券持有人会议** : 指按照《标准条款》约定, 由计划管理人或有表决权的资产支持证券持有人召集并召开的有表决权的资产支持证券持有人的会议。
- (90) **预期年化收益率** : 指计划管理人届时所发布的公告或计划管理人与认购人签订的《认购协议》中载明的年化收益率预期值。
- (91) **交割完成** : 就计划管理人代表专项计划向原始权益人购买基础资产而言, 指以下事项均完成的事实状态:
- (a) 基础资产购买价款根据《基础资产买卖协议》第【3.3】条约定支付完成;
 - (b) 基础资产根据《基础资产买卖协议》第【3.4.2】条约定而被视为交付完成; 及
 - (c) 基础资产文件根据《基础资产买卖协议》第【3.4.2】条约定而被视为交付完成。

相关账户用语

- (92) **募集专用账户** : 指由计划管理人为专项计划资金募集之目的开立的资金账户, 该账户用于资产支持证券之认购资金的接收与划转。

(93) 专项计划账户/托管账户 : 指计划管理人以专项计划的名义在托管人处开立的资金账户, 专项计划资金的一切收支活动, 包括但不限于自募集专用账户接收认购资金、向原始权益人划付基础资产购买价款、缴纳专项计划税费、接受专项计划回收资金、进行合格投资、支付专项计划费用以及向资产支持证券持有人划付专项计划利益分配款项, 均必须通过该账户进行。

专项计划期间与日期

(94) 工作日 : 除中国法定节假日、公休日之外的其他日

(95) 交易日 : 指上海证券交易所的开盘交易日。

(96) 发行期/销售期 : 指专项计划设立前, 计划管理人在发行公告中确定的接受资产支持证券认购的时间段, 但在该期间内如认购人交付的认购资金总额(不含发行期认购资金产生的利息)提前达到《计划说明书》所载的目标募集规模(以发行公告为准)的, 计划管理人有权宣布发行期/销售期提前终止。

(97) 专项计划设立日 : 指认购资金总额已达到《计划说明书》规定的目标募集规模, 且计划管理人在设立公告中所载的设立日。

(98) 公告存续期 : 指计划管理人在《标准条款》、《计划说明书》中说明的专项计划及/或各档次资产支持证券的预期存续期。

- (99) 购买日 : 指计划管理人代表专项计划向原始权益人购买基础资产并支付基础资产购买价款之日。
- (100) 回购日 : 指债权人根据计划管理人或原始权益人发出的《争议应收账款债权回购通知》(格式见《基础资产买卖协议》附件【6】，下同)回购争议应收账款债权且支付完毕回购价款之日。
- (101) 赎回日 : 指原始权益人根据计划管理人或资产服务机构发出的《不合格基础资产赎回通知》(格式见《基础资产买卖协议》附件【7】，下同)赎回不合格基础资产且支付完毕赎回价款之日。
- (102) 专项计划预期到期日 : 指计划管理人在《标准条款》、《计划说明书》中载明的专项计划的预期到期日。
- (103) 专项计划提前到期日 : 指出现专项计划提前到期(定义见本条第(127)款,下同)的情况下,计划管理人在关于专项计划提前到期的公告中所确定的专项计划提前到期日。
- (104) 专项计划到期日 : 指专项计划预期到期日及/或专项计划提前到期日(视上下文而定)。
- (105) 资产支持证券预期到期日 : 指计划管理人在《标准条款》、《计划说明书》中载明的各档次资产支持证券预期到期日。
- (106) 资产支持证券提前到期日 : 指在资产支持证券提前到期(定义见本条第(128)款,下同)的情况下,计划管理人在关于资产支持证券提前到期的公告中所确定的资产支持证券提前到期日。

- (107) 资产支持证券到期日 : 指资产支持证券预期到期日及/或资产支持证券提前到期日(视上下文而定)。
- (108) 专项计划终止日 : 指发生任一专项计划终止事件(定义见本条第(129)款,下同)且专项计划已完成经清算剩余专项计划资产分配后,计划管理人有关专项计划终止的公告中确定的终止之日。
- (109) 资产支持证券终止日 : 指任一资产支持证券终止事件(定义见本条第(131)款,下同)发生后,计划管理人有关所涉及资产支持证券终止的公告中确定的终止之日。
- (110) 专项计划存续期 : 指自专项计划设立日起,至专项计划终止日止的期间。
- (111) 资产支持证券存续期 : 指自专项计划设立日起,至资产支持证券终止日止的期间。
- (112) 分配期间/计息期间 : 指就某一档资产支持证券而言,自专项计划设立日起(含该日)至该档资产支持证券对应的分配基准日(定义见本条第(113)款,下同)止(含该日)的期间。
- (113) 分配基准日 : 指每一个分配期间的届满日,即当期兑付日的前一个自然日。
- (114) 分配公告日 : 指计划管理人公告《专项计划收益分配报告》的日期,即兑付日(T日)前的第【4】个交易日,即T-【4】日。

- (115) 托管人划款日 : 指托管人根据计划管理人的划款指令, 将专项计划收益分配款项及相应手续费足额汇至中证登上海分公司指定银行账户的日期, 即兑付日 (T 日) 前的第【2】个交易日, 即 T-【2】日。
- (116) 权益登记日 : 指兑付日 (T 日) 前的第【1】个交易日, 即 T-【1】日。权益登记日 24:00 在登记托管机构登记在册的资产支持证券持有人有权于当期兑付日取得其分配款项。
- (117) 兑付日 : 就专项计划每次分配而言, 指预期登记托管机构向资产支持证券持有人划转其专项计划收益分配款项之日。具体而言,
- (a) 就专项计划的期间分配而言, 在资产支持证券正常到期的情况下, 指资产支持证券预期到期日; 或在发生任一资产支持证券终止事件导致该档资产支持证券提前到期的情况下, 指资产支持证券提前到期日。若前述资产支持证券到期日为非交易日, 则兑付日为该日后的第一个交易日。
 - (b) 就专项计划的到期分配而言, 在专项计划正常到期的情况下, 指专项计划预期到期日; 或在发生任一专项计划终止事件导致专项计划提前到期的情况下, 指专项计划提前到期日。若前述专项计划到期日为非交易日, 则兑付日为该日后的第一个交易日。
 - (c) 就专项计划的清算分配而言, 指在专项计划到期并进入清算期后, 计划管理人将经清算的剩余专项计划资产向资产支持证券持有人进行分配之日。
- (118) 清算起始日 : 指专项计划到期并进入清算程序之日, 即专项计划到期日之下一个自然日。

- (119) 清算到期日 : 指清算起始日后（含该日）的 36 个月届满之日。
- (120) 清算终止日 : 指计划管理人完成专项计划清算分配并发布专项计划《清算报告》之日，该日最迟不迟于清算到期日。
- (121) 清算期 : 指清算起始日至清算终止日止的期间。
- (122) T 日 : 指某一事件或行为发生的当日，具体以相关条款约定为准。
- (123) T-n 日 : 指T日前（不包括T日）的第n个交易日。
- (124) T+n 日 : 指T日后（不包括T日）的第n个交易日。

相关事件用语

- (125) 回购 : 指债权人根据计划管理人或原始权益人发出的《争议应收账款债权回购通知》向专项计划购买争议应收账款债权。
- (126) 赎回 : 指原始权益人根据计划管理人或资产服务机构发出的《不合格基础资产赎回通知》向专项计划购买不合格基础资产。
- (127) 专项计划提前到期 : 指在专项计划预期到期日前，因出现专项计划终止事件而导致专项计划早于专项计划预期到期日而提前到期。

(128) 资产支持证券提前到期 : 指在资产支持证券预期到期日前, 因出现资产支持证券终止事件而导致资产支持证券早于资产支持证券预期到期日而提前到期。

(129) 专项计划终止事件 : 指以下任一事件:

- (a) 发生不可抗力事件导致专项计划不能存续;
- (b) 专项计划被法院或仲裁机构依法撤销、被认定为无效或被判决、裁定终止;
- (c) 计划管理人按照标准条款的约定向优先级资产支持证券持有人支付完毕投资本金和预期收益;
- (d) 专项计划预期到期日届至;
- (e) 专项计划设立后15个工作日内未按照《基础资产买卖协议》的约定受让基础资产, 且计划管理人决定终止专项计划;
- (f) 出现预期兑付不足事件(定义见本条第(130)款, 下同)且计划管理人决定终止专项计划; 或
- (g) 出现提前清偿事件(定义见本条第(133)款, 下同)且计划管理人决定终止专项计划; 或
- (h) 出现适用法律规定应当终止专项计划的情形。

(130) 预期兑付不足事件 : 就专项计划任一次分配而言, 指截至分配公告日12:00, 专项计划账户内可供分配资金不足以向优先级资产支持证券持有人支付其在当期兑付日预期得到分配的投资本金及预期收益金额。

(131) 资产支持证券终止事件 : 就任一资产支持证券而言, 指以下任一事件:

- (a) 任一专项计划终止事件; 或
- (b) 就优先级资产支持证券而言, 计划管理人已向该档优先级资产支持证券持有人支付全额投资本金和预期收益(如有); 就次级资产

支持证券而言，计划管理人已向次级支持证券持有人分配完毕专项计划的剩余资产（如有）。

(132) 丧失履约能力事件：就计划管理人、原始权益人、任一债务人、托管人、资产服务机构而言，指以下任一事件：

- (a) 上述机构向法院提交破产申请，或被申请进行重整或破产清算；
- (b) 上述机构出现解散事由，并已向有权政府部门申请解散或其股东决定解散该机构；
- (c) 上述机构依法被有权政府部门/司法机关接管；
- (d) 有权政府部门吊销上述机构的营业执照；
- (e) 上述机构不能或宣称不能按期清偿债务，或根据适用法律被认定为不能按期清偿债务；或
- (f) 上述机构停止或计划停止经营其全部业务、主要业务或可能对专项计划构成重大影响的业务。

(133) 提前清偿事件：指以下任一时间：

- (a) 发生与任一债务人相关的任一丧失履约能力事件，或
- (b) 中国境内评级机构（包括但不限于联合信用评级有限公司）将苏宁电器的主体信用评级降至“AA+”以下（含“AA+”），或苏宁电器的主体信用评级在该公司于中国境内公开发行的债券类产品中降至“AA+”以下（含“AA+”）。

(134) 计划管理人解任事件：指以下任一事件：

- (a) 计划管理人被依法取消从事客户资产管理业务的资格，或者前述业务资格有效期已届满而未得到有效续展；
- (b) 发生与计划管理人相关的丧失履约能力事件；
- (c) 计划管理人在管理、使用、处分专项计划资产过程中有重大过失，由此导致资产支持证券持有人可能不能获得其投资本金和预期收益；
- (d) 计划管理人违反适用法律规定或违反专项计划文件约定，由此导致资产支持证券持有人可能不能获得其投资本金和预期收益；或
- (e) 计划管理人在专项计划文件或其为本专项计划提交的其他文件中所作的陈述、保证、声明或承诺，被证明其在作出时在任一重要方面为虚假、错误或存在误导性，并可能对专项计划产生重大不利影响(定义见本条第(138)款，下同)。

(135) 托管人解任事件：指以下任一事件：

- (a) 托管人被依法取消从事《托管协议》项下托管业务的资格，或者前述业务资格有效期已届满而未得到有效续展；
- (b) 发生与托管人相关的丧失履约能力事件；
- (c) 评级机构对托管银行总行的主体信用评级降至“AA+”以下（含“AA+”）或评级展望为负面；
- (d) 托管人没有根据《托管协议》约定，按照计划管理人指令划转专项计划账户资金，且经计划管理人书面通知后【1】个工作日内仍未纠正；

- (e) 托管人实质性违反其在《托管协议》项下除专项计划账户资金划付以外的其他义务，该等违约行为严重影响计划管理人履行其专项计划资产管理职责，且该等违约行为经计划管理人书面通知后【2】个工作日内仍未纠正；或
- (f) 托管人在《托管协议》或其为本专项计划提交的其他文件中所作的陈述、保证、声明或承诺，被证明其在作出时在任一重要方面为虚假、错误或存在误导性，且可能对专项计划产生重大不利影响。

(136) 资产服务机构解任事件：指以下任一事件：

- (a) 资产服务机构未取得或被依法取消提供《服务协议》项下服务所需的业务资格，或者前述业务资格有效期已届满而未得到有效续展；
- (b) 发生与资产服务机构相关的丧失履约能力事件；
- (c) 资产服务机构实质性违反其在《服务协议》项下的义务，该等违约行为严重影响计划管理人履行其专项计划资产管理职责，且该等违约行为经计划管理人书面通知后【2】个工作日内仍未纠正；或
- (d) 资产服务机构在《服务协议》或其为本专项计划提交的其他文件中所作的陈述、保证、声明或承诺，被证明其在作出时在任一重要方面为虚假、错误或存在误导性，且可能对专项计划产生重大不利影响。

- (137) 权利完善事件 : 指以下任一事件:
- (a) 原始权益人、资产服务机构及/或任一债务人发生任一丧失履约能力事件;
 - (b) 原始权益人的风险资产（风险资产是指其总资产减去现金、银行存款和国债后的剩余资产总额）超过净资产的 10 倍;
 - (c) 发生任一资产服务机构解任事件;
 - (d) 任一债务人未按基础交易合同、《付款确认书》及/或《应收账款转让通知书回执》等基础资产文件履行或未完全履行其对债权人（包括作为受让人的专项计划）的付款义务，且入池应收账款债权的保证人（如有）、抵押人（如有）、出质人（如有）未履行或未完全履行担保义务，经资产服务机构追索仍未履行或未完全履行，以致计划管理人需就此自行提起诉讼或仲裁。
- (138) 重大不利影响 : 指可能对基础资产、资产服务机构或债务人的财务/业务/信用状况、专项计划文件各方履行专项计划文件项下实质性义务的能力产生不利影响，且导致或足以导致专项计划目的不能实现或部分不能实现的任何事件或行为。
- (139) 不可抗力事件 : 指专项计划各方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方依相关专项计划文件履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于 1) 地震、台风、海啸、洪水、火灾、停电、瘟疫；2) 战争、政变、恐怖主义行动、骚乱、罢工；3) 新的适用法律或国家政策的颁布或实施、对原适用法律或国家政策的修改；4) 证券监管机构强制要求终止专项计划（该等强制要求不可归咎于任何一方）；5) 因专项计划各方和/或其关联方运营网络系统遭受黑客攻击、电信部门

技术调整或故障等原因而造成的专项计划各方和/或其关联方之服务、营业的中断或者延迟。

其他用语

- (140) 中国 : 中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。
- (141) 元 : 指中华人民共和国法定货币人民币的最大计值单位。
- (142) 适用法律 : 在专项计划文件签署日和履行过程中，中国任何立法机构、政府部门、证券交易所、证券登记计算机机构、基金业协会依法颁布的，适用于本专项计划相关事宜的法律、行政法规、地方法规、部委规章、地方政府规章、规范性文件、规则、通知、须知、业务指南、指引或操作规程，及其有效的修改、更新或补充。
- (143) 《管理规定》 : 指《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》(中国证监会委员会公告[2014]49号，2014年11月19日起实施)及其有效的修订、更新或补充。
- (144) 《备案办法》 : 指《资产支持专项计划备案管理办法》(中基协函[2014]459号，2014年12月24日起实施)所附的《资产支持专项计划备案管理办法》及其有效的修改、更新或补充。

- (145) 中登网：指中国人民银行征信中心建设的动产融资统一登记公示系统，网址为 <https://www.zhongdengwang.org.cn/zhongdeng/index.shtml>。该系统可用于应收账款债权质押、应收账款债权转让、融资租赁、所有权保留等登记并对外提供查询服务。

二、释义规则

除专项计划文件及申报备案材料另有说明以外，按以下规则对本专项计划文件及申报备案材料进行文义解释：

1. 标题

文件标题仅为援引方便而设，不影响文件章节内容的解释。

2. 数量

文件所述之不少于、不低于、不高于、不超过、不晚于、不迟于均包括本数。

3. 日期

(1) 除特别说明为交易日或工作日外，表示时间跨度的日、日均指自然日。

(2) 某年某月某日均指公历的某年某月某日。

(3) 除另有明确约定外，“届满日”、“届满之日”或“到期日”指相关期间的最后一个自然日（为相关期间第一个自然日的对应公历日的前一天，无对应公历日的则为当月最后一个公历日），相关期间自其第一个自然日起算（含该日）。该最后一个自然日如为法定节假日，则相关履行事项顺延至该法定节假日后的首个交易日。

(4) 除特别说明外，表示时间跨度的“月”指自然月，即从一个公历月份中的某一天开始，到下一个公历月份相同日期的前一天止为“一个月”；若下一个月份无相同日期的前一天，则“一个月”的届满日为下一个月份的最后一天。

(5) 除特别说明外，文件对钟点的表述均采用 24 小时制。

第一章 当事人权利与义务

1.1 计划管理人的权利和义务

除《认购协议》及《标准条款》其他条款规定的权利和义务之外，计划管理人还享有以下权利，承担以下义务：

1.1.1 计划管理人的权利

- (1) 计划管理人有权根据《标准条款》及《认购协议》的约定管理、运用和处分专项计划资产，包括但不限于将专项计划资金用于购买基础资产。
- (2) 计划管理人有权根据《标准条款》的约定宣告专项计划的终止。
- (3) 计划管理人有权委任或解任托管人，根据《托管协议》的约定监督托管人的托管行为，并针对托管人的违约行为采取必要措施以保护资产支持证券持有人的合法权益。
- (4) 计划管理人有权委任或解任专项计划的资产服务机构，根据《资产服务协议》的约定监督资产服务机构的服务行为，并针对资产服务机构的违约行为采取必要措施以保护资产支持证券持有人的合法权益。
- (5) 当专项计划资产或资产支持证券持有人的利益受到资产服务机构或任何其他第三方损害时，计划管理人有权代表专项计划，为资产支持证券持有人利益，依法向相关责任方追究法律责任。
- (6) 计划管理人有权要求其他专项计划参与主体积极配合计划管理人开展资产支持证券信用风险管理工作、履行信用风险管理义务。
- (7) 计划管理人有权根据《标准条款》的约定收取计划管理费（如有）。

1.1.2 计划管理人的义务

- (1) 计划管理人应恪尽职守，根据适用法律、《认购协议》及《标准条款》的约定为资产支持证券持有人利益管理、运用和处分专项计划资产。
- (2) 计划管理人应当根据《管理规定》及上交所对于资产支持证券存续期信用风险管理的相关规定，建立资产支持证券存续期信用风险管理的

制度并履行相应的信用风险管理职责。

- (3) 计划管理人应根据《管理规定》建立健全内部风险控制，将专项计划资产与其固有财产分开管理，并将不同客户资产支持专项计划的资产分别记账。
- (4) 计划管理人应根据适用法律及《标准条款》的约定，将专项计划资金用于向原始权益人购买基础资产和合格投资。
- (5) 计划管理人在管理、运用和处分专项计划资产时，应根据适用法律和《托管协议》的约定，接受托管人对专项计划资金拨付的监督。
- (6) 计划管理人应根据《管理规定》及《标准条款》的约定，按期出具计划管理人报告，保证资产支持证券持有人能够及时了解专项计划资产的相关信息。
- (7) 计划管理人应按照《标准条款》的约定向资产支持证券持有人分配专项计划利益。
- (8) 计划管理人应按照适用法律及《标准条款》的约定，妥善保管与专项计划有关的合同、协议、销售文件、交易记录、会计账册、工作底稿、资产支持证券信用风险管理档案等文件、资料，保存期自专项计划终止之日起不少于 10 年。
- (9) 在专项计划终止时，计划管理人应按照适用法律、《标准条款》及《托管协议》的约定，妥善处理专项计划清算事宜。
- (10) 计划管理人因自身或其代理人的过错造成专项计划资产损失的，应向资产支持证券持有人承担赔偿责任。
- (11) 因托管银行过错造成专项计划资产损失时，计划管理人应代专项计划或资产支持证券持有人向托管银行追偿。
- (12) 计划管理人应监督托管银行、资产服务机构、回购承诺人（即债权人）、赎回承诺人（即原始权益人）及其他机构履行各自在专项计划文件项下的职责或义务，如前述机构发生违约情形，则计划管理人应代资产支持证券持有人根据有关专项计划文件的约定追究其违约责任。
- (13) 计划管理人应依法履行信息披露义务。

1.2 认购人/资产支持证券持有人的权利和义务

除《认购协议》及《标准条款》其他条款规定的权利和义务之外，专项计划的认购人/资产支持证券持有人还应享有以下权利，并承担以下义务：

1.2.1 认购人/资产支持证券持有人的权利

- (1) 资产支持证券持有人有权按照《标准条款》的规定，取得专项计划利益。
- (2) 资产支持证券持有人享有按照《标准条款》的规定出席资产支持证券持有人会议，并行使表决权。
- (3) 资产支持证券持有人有权按照《标准条款》的规定，知悉有关专项计划资产管理、运用、处分和专项计划利益分配等与专项计划相关的信息。
- (4) 当资产支持证券在上交所挂牌后，资产支持证券持有人有权所持有的优先级资产支持证券在上交所固定收益证券平台进行转让。除非生效判决裁定或经计划管理人事先的书面同意，次级资产支持证券持有人不得转让其所持有的任何部分或全部次级资产支持证券。
- (5) 认购人/资产支持证券持有人的合法权益因计划管理人、托管人过错而受到损害的，有权按照《标准条款》及《托管协议》的规定获得赔偿。

1.2.2 认购人/资产支持证券持有人的义务

- (1) 认购人应根据《认购协议》及《标准条款》的规定，按期交付认购资金，并承担相应的费用。
- (2) 资产支持证券持有人应当遵守投资者适当性管理制度，持续评估其所持有的资产支持证券的风险，积极配合计划管理人落实投资者保护措施。
- (3) 资产支持证券持有人应充分了解专项计划风险，适当评估自身的风险承受能力，自行承担无法获得足额的投资本金及预期收益分配的专项计划投资损失。

1.3 原始权益人的权利和义务

1.3.1 原始权益人的权利

原始权益人有权根据其与其与计划管理人签订的《基础资产买卖协议》向专项计划出售基础资产，并收取基础资产购买价款。

1.3.2 原始权益人的义务

- (1) 若基础资产在专项计划设立日或购买日不符合《基础资产买卖协议》第【2.2】条约定的任一入池标准或该协议第【2.3】条约定的任一资

产保证要求，计划管理人或资产服务机构有权通知原始权益人赎回不合格基础资产，原始权益人有义务履行不合格基础资产的赎回义务；或计划管理人通知债权人回购争议应收账款债权的，原始权益人有义务协助计划管理人要求债权人回购该等争议应收账款债权。

- (2) 为确保目标应收账款债权的实现，原始权益人应敦促债权人就其因接受原始权益人提供的保理服务，而将其对债务人享有的目标应收账款债权转让予原始权益人的事宜向作为初始债务人的苏宁置业方发出《应收账款转让通知书》（适用于供应商向初始债务人出具）、向债务加入方苏宁置业及/或苏宁电器发出《应收账款转让通知书》（适用于供应商向债务加入方出具），并自行就其因向债权人提供保理服务而受让的目标应收账款债权继而出售予专项计划的事宜，向作为初始债务人的苏宁置业方发出《应收账款转让通知书》（适用于保理商向初始债务人出具）、向苏宁置业及/或苏宁电器发出《应收账款转让通知书》（适用于保理商向债务加入方出具），并取得初始债务人、债务加入方出具的确认回执。
- (3) 原始权益人应当根据《基础资产买卖协议》的约定配合计划管理人采取权利完善措施及/或提前清偿措施（如有）。
- (4) 原始权益人应当积极配合计划管理人根据上交所对于资产支持证券临时报告信息披露的相关规定编制和披露临时报告，及时向计划管理人提供相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整。

1.4 托管人的权利和义务

除《托管协议》及《标准条款》规定的权利和义务之外，托管人还应依据《托管协议》享有以下权利，承担以下义务：

1.4.1 托管人的权利

- (1) 托管人发现计划管理人的划款指令与《托管协议》的约定、《专项计划利益分配报告》或《年度资产管理报告》中的相关内容不符的，有权拒绝执行，并要求计划管理人改正。
- (2) 托管人有权按照《托管协议》的约定收取专项计划的托管费。
- (3) 因计划管理人过错导致专项计划资产产生任何损失时，托管人有权向计划管理人进行追偿，追偿所得应归入专项计划资产。

1.4.2 托管人的义务

- (1) 托管人应依据适用法律、《标准条款》及《托管协议》的约定保管

专项计划账户资金。

- (2) 托管人应恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，确保专项计划账户资金的独立和安全，依法保护资产支持证券持有人的财产权益。
- (3) 托管人发现计划管理人存在未及时履行披露义务，或其他违反适用法律或基金业协会自律规则的，应及时向基金业协会报告。
- (4) 托管人应当根据《管理规定》及上交所对于资产支持证券存续期信用风险管理的相关规定，履行相应的信用风险管理义务。
- (5) 托管人应依据《托管协议》的约定，管理专项计划账户，执行计划管理人的划款指令，负责办理专项计划名下的相关资金往来业务。
- (6) 托管银行应按照《托管协议》的约定，为计划管理人开立查询网银供其随时查询账户资金余额。计划管理人可通过电话或邮件方式向托管银行发出专项计划账户余额查询通知，托管银行应在收到该等查询通知后 2 个小时内向计划管理人报告专项计划账户人民币账户资金余额。
- (7) 托管人应按《托管协议》的约定制作并按时向计划管理人提供有关托管人履行《托管协议》项下义务的《托管报告》。
- (8) 在专项计划到期日后或《托管协议》终止时，托管银行应协助计划管理人妥善处理有关清算和善后交接事宜，包括但不限于办理专项计划资金的分配划转以及协助计划管理人注销专项计划账户。
- (9) 托管人因故意或过失而错误执行计划管理人指令进而导致专项计划资产产生任何损失的，托管人发现后应及时采取措施予以弥补，并对由此造成的实际损失负赔偿责任。
- (10) 专项计划存续期内，如果发生下列临时事项，托管人应在知道或应当知道该临时事项发生之日起两个交易日内以书面方式通知计划管理人：
 - a. 托管银行辞任；
 - b. 托管银行的法定名称、住所发生变更；
 - c. 托管银行的系统发生故障或遭遇黑客入侵，影响专项计划资产的安全或专项计划账户资金划付；
 - d. 托管银行发生丧失履约能力事件。

- e. 托管银行涉及法律纠纷，可能影响资产支持证券按时分配收益；
- f. 托管银行违反专项计划文件约定，对资产支持证券投资者利益产生不利影响；
- g. 托管银行资信状况或经营情况发生重大变化，或被列为失信被执行人，或发生公开市场债务违约，或作出减资、合并、分立、解散、申请破产等决定，或受到重大刑事或行政处罚等，可能影响资产支持证券投资者利益；
- h. 托管银行信用等级发生调整，包括信用评级或评级展望发生变化、被列入信用观察名单等，可能影响资产支持证券投资者利益；
- i. 市场上出现关于托管银行的重大不利报道或负面市场传闻，可能影响资产支持证券投资者利益；或
- j. 可能对托管银行履行本协议项下义务或对资产支持证券投资者利益产生重大影响的其他事项。

1.5 资产服务机构的权利和义务

1.5.1 资产服务机构的权利

- (1) 资产服务机构有权按照《服务协议》约定的方式协助计划管理人管理基础资产。资产服务机构的该等权利来源于计划管理人的授予。计划管理人对资产服务机构的授权不得排除或减损计划管理人自身的任何权利、义务或责任。
- (2) 资产服务机构在必要的情形下有权对债务人进行催收、进行债权追偿，有权参加与基础资产有关的法律程序，且有权签署和交付任何通知、请求、权利主张、书面请求及与上述法律程序有关的其他文件和法律文书，但根据适用法律规定或专项计划文件约定须另行取得计划管理人同意的除外。

1.5.2 资产服务机构的义务

- (1) 基础资产筛选。资产服务机构应当根据《基础资产买卖协议》及《标准条款》约定的应收账款债权的入池标准和资产保证要求，协助计划管理人筛选基础资产，收集拟入池目标应收账款债权的基础资产文件并进行审查。

- (2) 协助基础资产回收资金的归集和基础资产债权的实现，包括协助基础资产回收资金的归集和划付、债权催收、争议应收账款债权回购及追索、不合格基础资产赎回、资产与风险的隔离管理等。
- (3) 对基础资产池进行监控。在专项计划存续期间，资产服务机构应对基础资产状况、原始权益人、任一债务人的主体存续情况及资信状况等情况进行监控。在发现基础资产不符合入池标准、基础资产出现《基础资产买卖协议》第 5、6 条的回购及赎回情形、保理商或债务人发生丧失履约能力事件或其他影响专项计划资金回收的情形时，资产服务机构应当及时向计划管理人进行书面提示，并应计划管理人的要求随时提供相关数据或出具风险监控报告。同时，资产服务机构应在兑付日前 4 个交易日（T-4 日）（含当日）向计划管理人出具《资产服务机构报告》。
- (4) 基础资产信息的记录、保存和披露。资产服务机构应为专项计划专门开立台账，对入池应收账款债权进行登记及信息化管理，以保障计划管理人可通过该台账记录查阅到所购买基础资产所涉的相关信息，并配合专项计划审计和评级、基础资产文件保管工作等。
- (5) 专项计划存续期内，如果发生下列临时事项，资产服务机构应在知道或应当知道该临时事项发生之日起两个交易日内以书面方式通知计划管理人：
 - a. 资产服务机构涉及法律纠纷，可能影响资产支持证券按时分配收益；
 - b. 资产服务机构资信状况或经营情况发生重大变化，或被列为失信被执行人，或发生公开市场债务违约，或作出减资、合并、分立、解散、申请破产等决定，或受到重大刑事或行政处罚等，可能影响资产支持证券投资者利益；
 - c. 资产服务机构信用等级发生调整，包括信用评级或评级展望发生变化、被列入信用观察名单等，可能影响资产支持证券投资者利益；
 - d. 市场上出现关于资产服务机构的重大不利报道或负面市场传闻，可能影响资产支持证券投资者利益；或
 - e. 可能对资产服务机构履行本协议项下义务或对资产支持证券投资者利益产生重大影响的其他事项。

1.6 其他参与机构的权利与义务

本专项计划所涉及的其他机构，包括法律顾问、评级机构等的权利义务由交易文件的各项合同或协议约定。

第二章 资产支持证券的基本情况

2.1 专项计划名称

本专项计划名称为：长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划。

2.2 专项计划目的

计划管理人设立专项计划的目的是接受认购人的委托，按照专项计划文件的规定，将认购资金用于购买基础资产，并以该等基础资产及其管理、运用和处分形成的属于专项计划的全部资产和收益，按专项计划文件的约定向资产支持证券持有人支付。

2.3 专项计划合法性质

- (1) 专项计划依据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国民法通则》《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《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》等适用法律而设立。
- (2) 计划管理人将于专项计划设立日起 5 个工作日内将设立情况报基金业协会备案；并依监管机构要求抄送对管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构（如需）。
- (3) 专项计划各当事人承诺《计划说明书》所约定的条款或内容，只要不因违反我国法律、行政法规的强制性和禁止性规定而无效，都对各方产生约束力，具有法律效力。任何一方不得以法律无明文规定为由拒绝履行《计划说明书》及相关文件约定的义务。

2.4 资产支持证券类别

本专项计划设置优先级、次级，共 2 档资产支持证券。

2.5 资产支持证券目标募集规模

本专项计划资产支持证券的目标募集规模为 1.03 亿元。其中优先级资产支持证券目标募集规模 0.97 亿元，次级资产支持证券目标募集规模 0.06 亿元。

专项计划资产支持证券及各档资产支持证券实际募集规模以届时计划管理人公告为准。

2.6 资产支持证券存续期

专项计划存续期指自专项计划设立日起，至专项计划终止日止的期间。

各档次资产支持证券公告存续期为专项计划设立日至各档次资产支持证券预期到期日的期间。

本专项计划的资产支持证券存续期如下：优先级资产支持证券的预期到期日为 2021 年 7 月 14 日；次级资产支持证券的预期到期日为专项计划终止日。

为避免疑义，优先级资产支持证券可用于计算预期收益的最后 1 天应为优先级资产支持证券预期到期日的前一个自然日，在资产支持证券提前到期的情况下，各档次资产支持证券可用于计算预期收益的最后 1 天应为各档次资产支持证券提前到期日的前一个自然日。

本专项计划预期到期日为最后到期的一档优先级资产支持证券的预期到期日。

2.7 资产支持证券预期收益率

各档优先级资产支持证券的预期年化收益率以计划管理人与该档资产支持证券认购人签订的《认购协议》所载为准，但《认购协议》所载预期年化收益率仅供资产支持证券投资人参考，不构成计划管理人、原始权益人对专项计划的业绩表现或者投资回报之任何支付保证。

日预期收益率 = 预期年化收益率 ÷ 365

次级资产支持证券不设预期收益率。

专项计划在兑付日支付优先级资产支持证券预期收益的计算公式如下：

当期优先级资产支持证券预期收益 = 优先级资产支持证券在分配基准日的未偿投资本金 × 日预期收益率 × 分配期间实际天数（“P”）。

专项计划项下计算优先级资产支持证券预期收益的“分配期间实际天数”（“P”），自专项计划设立日起算（含该日），截止至该档优先级资产支持证券对应的分配基准日止（含该日）。

2.8 资产支持证券的信用级别

联合信用评级有限公司综合专项计划的基础资产情况、交易结构安排、增信安排等因素,评估了有关风险,给予专项计划优先级资产支持证券【AAA】评级。

次级资产支持证券未予评级。

2.9 资产支持证券面值、参与价格

资产支持证券面值均为人民币 100 元,每份资产支持证券参与价格亦为人民币 100 元。

2.10 资产支持证券销售对象

资产支持证券的销售对象为中国境内具备适当的金融投资经验和风险承受能力,具有完全民事行为能力的合格投资者(法律、法规和有关规定禁止参与者除外)。

2.11 销售机构和销售方式

- (1) 资产支持证券的销售机构为长江证券股份有限公司及/或计划管理人指定的其他机构。
- (2) 销售机构通过簿记建档、协议发行、直销和代理发行相结合的方式销售专项计划资产支持证券。具体发行方式和发行时间由销售机构根据发行需要确定;由销售机构根据认购情况和市场情况确定发行利率。
- (3) 销售机构的选任及销售方式的选择均不得违反适用法律对资产支持证券销售的相关规定,不得公开销售,不得违规向资产支持证券持有人承诺保本和收益。

2.12 原始权益人/资产服务机构

和信(天津)国际商业保理有限公司。

2.13 计划管理人

长江证券(上海)资产管理有限公司。

2.14 托管银行

中国建设银行股份有限公司江苏省分行。

2.15 资产支持证券登记及交易

专项计划公告存续期内，资产支持证券将在中证登上海分公司登记，并在上交所固定收益证券平台进行转让、交易。

除非生效判决裁定或经计划管理人事先的书面同意，次级资产支持证券持有人不得转让其所持有的任何部分或全部次级资产支持证券。

2.16 资产支持证券的终止

就任一资产支持证券而言，发生以下任一事件时，该资产支持证券终止：

- (1) 任一专项计划终止事件；或
- (2) 就优先级资产支持证券而言，计划管理人已按照标准条款的约定向优先级资产支持证券持有人支付完毕投资本金和预期收益；就次级资产支持证券而言，计划管理人已向次级支持证券持有人分配完毕专项计划的剩余资产（如有）。

第三章 专项计划的交易结构与相关方简介

3.1 专项计划参与方基本信息

(1) 计划管理人

名称：长江证券（上海）资产管理有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号世纪汇一座 27 层

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号世纪汇一座 27 层

法定代表人：周纯

联系人：谷松、林聪、朱江、房子豪、林村

电话：021-80301231

传真：021-80301399

(2) 销售机构

名称：长江证券股份有限公司

注册地址：湖北省武汉市新华路特 8 号

办公地址：湖北省武汉市新华路特 8 号长江证券大厦

法定代表人：李新华

联系人：汪奇

电话：027-65799936

传真：027-85481535

(3) 原始权益人/资产服务机构

名称：和信（天津）国际商业保理有限公司

注册地址：天津滨海高新区滨海科技园日新道 188 号 4 号楼 217 号

办公地址：广州市海珠区广州大道南 1601 号广州创投小镇 69（10）

栋二楼

法定代表人：李丽璇

联系人：姜先培

电话：18620936195

传真：020-85289530

(4) 托管人

名称：中国建设银行股份有限公司江苏省分行

营业场所：南京市白下区洪武路 188 号

负责人：张伟煜

联系人：邹范卿

电话：025-85527331

(5) 律师事务所

名称：北京市竞天公诚（广州）律师事务所

办公地址：广州市天河区珠江新城珠江东路 6 号广州周大福金融中心
3901 房 10-12 室

负责人：徐邦炜

经办律师：黎丽、邢一艳

联系人：王明

电话：020-85732501

传真：020-85732500

(6) 信用评级机构

名称：联合信用评级有限公司

注册地址：天津市南开区水上公园北道 38 号爱俪园公寓 508

办公地址：北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 10 层

法定代表人：万华伟

联系人：冯锐

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

(7) 资产支持证券登记与结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

网址：http://www.chinaclear.cn/zdjs/shfgs/branch_BSH.shtml

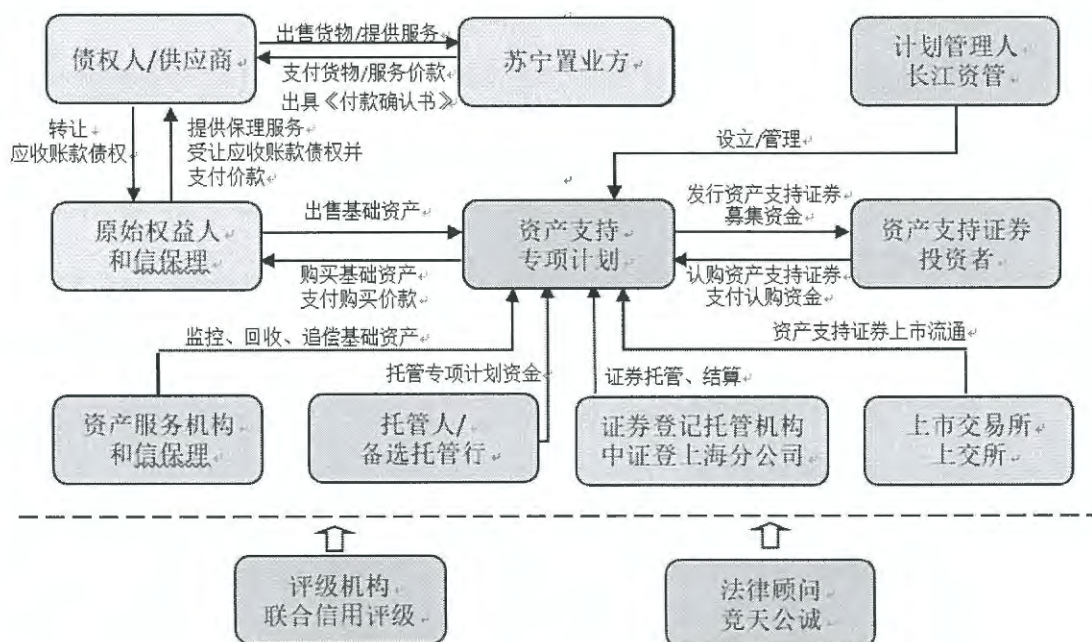
(8) 资产支持证券交易场所

名称：上海证券交易所

网址：<http://www.sse.com.cn/>

3.2 专项计划的交易结构

项目交易架构如下图：



- (1) 供应商/债权人因向初始债务人/苏宁置业方提供境内货物/服务贸易或境内工程承包/分包服务等而对苏宁置业方享有应收账款债权，该等债权由苏宁出具《付款确认书》作出到期付款承诺。
- (2) 原始权益人/和信保理根据债权人的申请，就债权人对苏宁置业方享有

的应收账款债权提供保理服务，并受让该等未到期的应收账款债权。

- (3) 计划管理人通过设立专项计划向资产支持证券投资者募集资金，与原始权益人签订《基础资产买卖协议》并运用专项计划募集资金购买原始权益人从供应商受让的前述应收账款债权，同时代表专项计划按照专项计划文件的约定对专项计划资产进行管理、运用和处分。
- (4) 计划管理人委托和信保理作为资产服务机构，为专项计划提供基础资产管理服务，包括但不限于基础资产筛选、基础资产文件保管、基础资产池监控、基础资产债权清收、基础资产回收资金归集。
- (5) 计划管理人聘请托管银行作为每一期专项计划的托管人，与其签订《托管协议》并在托管人开立专项计划账户，由托管人对专项计划资金进行保管。
- (6) 专项计划设立后，优先级资产支持证券将在中证登上海分公司登记和托管。专项计划存续期内，资产支持证券将在上交所固定收益证券平台进行转让和交易。除非生效判决裁定或计划管理人事先的书面同意，次级资产支持证券持有人不得转让其所持有的任何部分或全部次级资产支持证券（如有）。
- (7) 债务人到期按时偿还到期应付款项后，计划管理人根据《计划说明书》《标准条款》《托管协议》及相关文件的约定，向托管银行发出分配指令；托管银行根据管理人发出的分配指令，将相应的专项计划资产扣除专项计划费用和专项计划税费等可扣除费用后的剩余资金划拨至登记托管机构的指定账户用于分配资产支持证券投资人的投资收益。

第四章 专项计划的信用增级方式

本专项计划采取了优先级/次级分层机制的内部信用增级方式。根据不同的风险、收益特征，本专项计划项下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。次级资产支持证券募集规模 6,000,000.00 元，占专项计划募集规模的 5.83%。

在优先级资产支持证券持有人获得的专项计划利益分配金额不足其投资本金和预期收益之和之前，次级资产支持证券持有人不能获得专项计划利益分配；在专项计划终止的情况下，次级资产支持证券持有人有权分配经清算的剩余专项计划资产。

除上述资产支持证券的优先/次级分层之外，本专项计划不设其他信用增级安排。

第五章 计划管理人/原始权益人/其他主要业务参与人情况

5.1 原始权益人

本专项计划原始权益人和信（天津）国际商业保理有限公司（以下简称“和信保理”）是一家依法设立并有效存续的有限责任公司。作为一家以从事商业保理服务为主的企业，和信保理因向债权人提供保理服务而受让债权人对苏宁置业方享有的应收账款债权，并向债权人提供保理融资、应收账款管理与催收等国内保理业务。和信保理系本专项计划原始权益人。

5.1.1 基本情况/法律状态

5.1.1.1 基本情况

和信保理基本情况

企业名称	和信（天津）国际商业保理有限公司
企业类型	有限责任公司（台港澳与境内合资）
法定代表人	李丽璇
登记状态	存续（在营、开业、在册）
统一社会信用代码	91120116088607543U
注册资本	32669.9071 万港币
实缴注册资本	32669.9071 万港币（以等值人民币出资）
成立日期	2014 年 04 月 29 日
注册地址	天津滨海高新区滨海科技园日新道 188 号 4 号楼 217 号
办公地址	天津市河东区华昌道 40 号远洋国际中心 2511； 广州海珠区广州大道南 1601 号广州创投小镇 69(10)栋 2 楼
经营范围	以受让应收帐款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；与本公司业务相关的非商业性坏账担保；客户资信调查与评估；相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5.1.1.2 设立、存续情况及最新股权结构

(1) 公司设立

和信（天津）国际商业保理有限公司是一家经天津市滨海高新区管委会及天津市滨海新区商务委批准设立的外商投资商业保理公司，于 2014 年 4 月 29 日取得天津市滨海新区市场和质量监督管理局核发的企业营业执照。公司现注册资本为港币 32,669.9071 万元，

法定代表人为李丽璇。

和信保理主要从事应收账款管理与催收、销售分户账管理、客户资信调查与评估、信用风险担保、贸易融资为一体的保理服务，同时为核心厂商提供供应链管理与融资。2017 年，该公司在深挖原有大宗商品行业客户的基础上，陆续开拓了以大型央企、国企、优质上市公司为核心的客户和项目。2018-2019 年，和信保理充分发挥既有的股东、团队、经验和风控优势，结合最新的科技手段和力量，以传统融资型保理业务为基础，重点发展以特定行业供应链为主的服务型保理业务，实现从传统融资型保理公司向金融科技服务型保理公司的转型已取得较大进展。截至目前，和信保理重点发展的服务型保理取得较大进展，公司作为原始权益人分别获得中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》和交易所挂牌条件的无异议函项目十个，合共 465 亿。

和信保理积极响应交易商协会提出的创新产品模式，成功发行钢铁供应链 ABCP，该项目为交易商协会全国首批 5 个试点项目之一。此外，和信保理已成功发行国有钢铁供应链 ABS、广州国资房企供应链 ABN，以及消费金融企业定向 ABN、央企基建项目的定向 ABN 等大型项目，并随着现行政策方向和经济形势变化，同步拓展符合市场定位的业务。

(2) 股东变更

2014 年 4 月 29 日，和信保理由港资企业明兴创富有限公司（以下简称“明兴创富”）全资设立，注册资本 1 亿港币。

2016 年 12 月 27 日，明兴创富与上市公司巨轮智能装备股份有限公司（以下简称“巨轮智能”，002031.SZ）的全资子公司巨轮（天津）投资控股有限公司（以下简称“巨轮控股”）签订股权转让协议将其持有的和信保理 40.0135% 的股权转让给巨轮控股，和信保理因此由台港澳法人独资有限责任公司变更为台港澳与境内合资有限责任公司。

2017 年 1 月 19 日，巨轮控股向和信保理增资人民币 12,000.00 万元，按照中国人民银行 2017 年 1 月 19 日发布的汇率中间价 100 港币=88.402 人民币计算，其中 1,982.107653 万元人民币为相当于 2,242.1525 万元港币的出资，剩余的 10,017.892347 万元人民币计入资本公积。此次增加注册资本后，和信保理注册资本由港币 10,000.00 万元变更为港币 12,242.1525 万元。其中巨轮控股持股 51%，明兴创富持股 49%。

2017 年 2 月 23 日，巨轮控股向和信保理增资人民币 8,000.00 万元，全部计入资本公积。

2017 年 5 月 26 日，经和信保理董事会决议及公司章程修正案规定，以全部资本公积转增方式，变更公司注册资本，由港币 12,242.1525 万元增加至港币 32,669.9071 万元，各股东的认缴及实缴注册资本按持股比例转增。

截至 2020 年 3 月末，和信保理注册资本为港币 32,669.9071 万元，其中巨轮控股持股 51%，明兴创富持股 49%。

(3) 股权结构

截至 2020 年 3 月末，和信保理的股权结构如下图：



和信保理的股权结构

(4) 控股股东情况

和信保理控股股东为上市公司巨轮智能装备股份有限公司设立的全资子公司巨轮（天津）投资控股有限公司，巨轮控股基本信息如下表：

巨轮控股基本情况

企业名称	巨轮（天津）投资控股有限公司
企业类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	李丽璇

登记状态	存续（在营、开业、在册）
统一社会信用代码	91120116MA05LMEG63
注册资本	20,000.00 万人民币
成立日期	2016 年 11 月 24 日
住所	天津滨海高新区滨海科技园日新道 188 号 1 号楼 1120 号
经营范围	以自有资金对房地产业、建筑业、高新技术行业投资；投资咨询；投资管理；通讯技术、软件技术开发、咨询、服务、转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

巨轮控股成立于 2016 年 11 月 24 日，注册资本为人民币 2 亿元，以自有资金对房地产业、建筑业、高新技术行业投资；投资咨询；投资管理；通讯技术、软件技术开发、咨询、服务、转让作为其主营业务。

巨轮控股的母公司巨轮智能的相关情况如下：

巨轮智能位于广东省揭东经济开发区，是目前国内规模较大、技术领先和首家上市的轮胎模具开发制造企业，于 2004 年 8 月在深圳证券交易所中小板首次公开发行上市，股票代码：002031。公司设有国家级重点企业技术中心、院士工作站、博士后科研工作站、国家与地方联合工程研发中心，多次承担国家 863 计划项目、国家重点火炬计划项目、国家创新能力建设项目、国家新产品计划项目、工信部智能制造应用项目，先后获得国家、省市科技进步奖 24 项，其中广东省科学技术奖励一等奖 3 项，中国机械工业科学技术奖 1 项。公司拥有国家和省级技术鉴定新产品项目 22 项，国家发明专利 23 项，国家实用新型专利 82 项，日本和美国专利各 1 项，PCT 专利 2 项，外观专利 7 项，软件著作权 20 项。同时，作为行业内首家上市的轮胎模具企业，是国家技术创新示范企业、国家重点高新技术企业、国家工业信息化“两化融合”标杆企业、首批国家级“绿色工厂”示范企业、工信部全国首批十五家工业机器人规范企业、广东省首批十五家机器人骨干企业、广东省装备制造业五十强。在做精、做专、做强轮胎装备产业的基础上，运用丰富的技术自主创新、技术引进消化、产业化和市场运营经验强势延伸产业链条，加快产业布局，积极拓展产业领域，目前已形成轮胎模具、液压硫化机、智能装备等高端业态，并先后在印度、欧洲、美国、德国、比利时设立子公司，形成崭新的国际化发展态势。

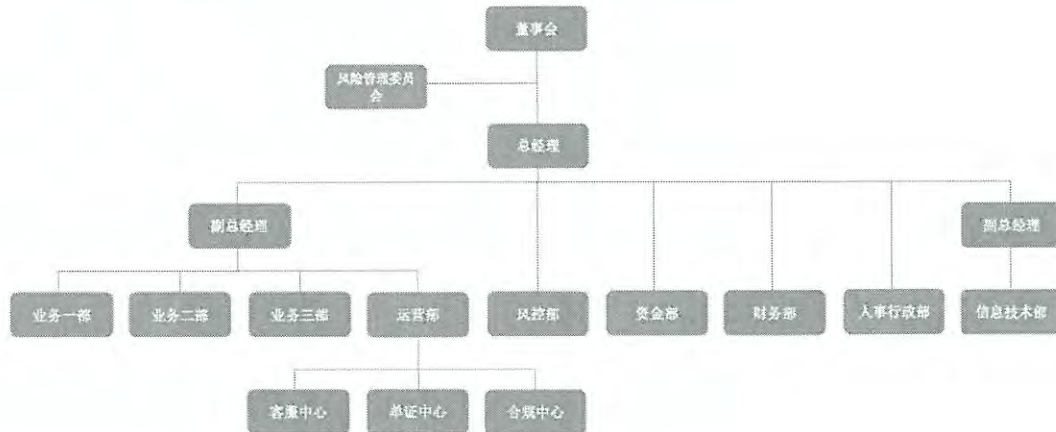
(5) 实际控制人情况

吴潮忠，男，大学本科。2001 年先后担任揭阳市外轮模具研究开发有限公司经理、揭阳市外轮橡胶机械有限公司董事长；2001 年

12 月至今担任巨轮智能装备股份有限公司董事长；广东省第十届、第十一届、第十二届人大代表；中共揭阳市委第四届、第五届委员。多次被评为“全国劳范”，“优秀企业家”和“优秀共产党员”。

5.1.1.3 组织架构

截至 2020 年 3 月末，和信保理的组织架构如下图所示：



和信保理的组织架构

和信保理主要设有业务部、运营部、风控部、资金部、财务部、信息技术部、人事行政部 7 大职能部门。各部门主要职能如下：

和信保理部门职能

部门	职能	
业务部	保理客户和项目的开发与拓展； 负责客户信息的收集与维护工作，健全系统信息管理； 负责保理产品和服务、交易结构的设计、优化和创新工作； 时刻把握客户经营状况和项目进度，了解市场和客户信息，形成贷前、贷后调研和管理报告，执行风控管理要求。	
运营部	客服中心	根据《项目操作流程》要求为客户提供资料收集、辅助签约、业务咨询答疑、进度查询、投诉及建议处理等与业务相关的服务，定期整理客户意见和需求，提升公司服务质量和形象。
	单证中心	根据《单证处理操作规程》要求，负责对业务部门和客服中心收集回来的客户资料进行检查统计、分类和归档。
	合规中心	根据《合规岗操作规程》要求，按照风控部制定的资产审核标准对线下电子及纸质版资料、系统录入内容、客户资质、中登情况、电子合同等进行审核。
风控部	与业务部门共同研究制定风险管理策略和制度，并及时调整以促进业务发展； 对客户和项目进行评估、融资调查、调整、冻结、取消额度等全过程操作和监控；负责设定资产审查标准，审查放款是否符合买方、卖方额度的管理要求；	

	<p>审查放款文件的准确性、真实性、完整性；</p> <p>定期走访客户和进行市场调查，保障有效管理客户动态；</p> <p>负责分析回款、应收质量及趋势，及时提出信用状况预警并建议解决方案；</p> <p>负责法律文件的起草、审核、咨询以及相关业务合同的保管，确保相关合同的合法性、有效性、齐全性，规避证据风险；</p> <p>负责参与保理业务发生逾期时的清收（主要负责法律途径的策划）、债权维护；对外法律文件的合法性、齐全性、有效性管理和监督，推进诉讼程序和结果跟进。</p>
资金部	<p>根据公司发展战略和年度经营计划，拟定公司中长期、年度资金规划、编制公司年度总体融资计划；</p> <p>对资金活动、资金项目进行策划、论证与评估；</p> <p>对资金活动进行动态跟踪管理，保证相关活动安全、合法、有效进行；</p> <p>根据公司开展的保理业务模式，进行金融市场调研与分析，制定并实施相应的融资解决方案；</p> <p>建立多元化的企业融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系，针对不同机构的特点搭配和设计融资项目和合作方式；</p> <p>做好项目融资成本测算，为项目融资方案优选提供依据；</p> <p>负责对接外部融资机构，完成尽调资料的准备、报送和答疑；</p> <p>按照机构的要求，完成融资产品存续期内信息披露、资料报送等后续管理工作。</p>
财务部	<p>参与项目立项论证，提前做好项目成本和收益预测和分析，完成财务收入和成本核算工作；</p> <p>提供税务优化建议，负责对应完成合同项下业务收入的税务处理；</p> <p>负责与客户对账，保证应收账款信息准确，及时核销应收账款。</p>
信息技术部	<p>根据公司发展目标，结合业务实际需求，进行信息系统的设计、开发和维护；</p> <p>制定企业信息系统、网络使用、安全相关制度和操作规程，会同有关部门，对制度执行情况进行检查；</p> <p>负责电子化建设、应用软件系统的规划、开发、培训和维护工作，做好自行开发软件的产权管理；</p> <p>负责企业网络建设规划的实施、网络运行以及企业计算机、服务器等硬件的安装、维护和管理，并处理企业用户在信息系统、设备使用过程中的相关的问题；根据信息系统使用用户的需求，制作系统数据统计、汇总、分析、报告工作等。</p>
人事行政部	<p>根据公司经营计划及实际发展需求拟订人力资源战略规划，持续优化管理体制和员工队伍的方案并组织实施，储备公司发展所需人才资源库；</p> <p>负责协调、沟通公司内外关系，来信来访和对外宣传，处理公司办公日常事务，树立公司形象；</p> <p>负责公司人事管理，本着以人为本的管理原则，体现公平、合法为基准，以业绩导向，取优汰劣，赏罚分明为管理宗旨，制定并组织实施员工职系职级体系和培训培养体系，提升员工专业能力和管理人员的领导力。</p>

5.1.1.4 治理结构

和信保理按照《中华人民共和国中外合资经营企业法》、《中华人

民共和国公司法》、《中华人民共和国中外合资经营企业法实施条例》和中国其他有关法律、法规的要求，建立了董事会、监事、经营管理机构等法人治理结构。

董事会是公司最高权力机构，由3名董事组成，其中巨轮控股委派2名，明兴创富委派1名。董事长1名，由巨轮控股委派。董事会每届任期3年，经委派方继续委派可以连任。董事会会议每年至少召开一次，由董事长负责召集并主持；董事长不能履行职务或不履行职务的，由董事召集和主持。经三分之二以上董事提议，可以由董事长召开董事会临时会议。董事会会议应当有三分之二以上的董事出席方能举行。董事会决议的表决，实行一人一票。董事不能出席董事会会议的，应出具委托书，委托他人代表其出席会议和表决。公司章程的修改，公司的中止、解散，公司注册资本的增加、减少，公司的合并、分立，需由出席董事会会议的董事一致通过决定。

和信保理不设监事会，设监事1名，由股东共同委派产生。监事的任期每届为三年。监事任期届满，经共同委派可以连任。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。监事主要行使以下职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议召开临时董事会会议；向董事会会议提出议案；依照《中华人民共和国公司法》第一百五十条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或建议。监事发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

和信保理设立经营管理机构负责公司的日常经营管理工作。经营管理机构设总经理一人。总理由董事会聘请，任期3年，并由合营各方分别担任。经董事会聘请，可以连任。和信保理总经理行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人；决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；董事会授予的其他职权。

5.1.2 主营业务情况及财务情况

5.1.2.1 原始权益人所在行业的相关情况

(1) 保理行业基本状况

保理业务是指卖方、供应商或出口商与保理商之间存在的一种契约关系。根据该契约，卖方、供应商或出口商等将其现在或将来的基于其与买方（债务人）订立的货物销售或服务合同所产生的应收账款转让给保理商，由保理商为其提供贸易融资、应收账款的催收、信用风险控制与坏账担保等服务功能的综合性信用服务。

根据全球最大的国际保理行业组织—国际保理商联合会（Factors Chain International,以下简称：“FCI”）发布的2019年全球保理业务量的有关数据，2019年FCI会员单位的业务规模达到2.92万亿欧元。从全球区域来看，亚洲作为全球保理第二大市场，占比为23.57%。

2017年-2019年分区域全球保理统计数据

单位：亿欧元

区域	2017年	2018年	2019年
非洲	216.71	221.74	245.62
亚太	6,571.89	6,955.62	6,875.94
欧洲	17,019.39	18,291.42	19,762.39
中东	80.19	88.40	99.37
北美	923.92	901.01	867.42
南美	1,170.88	1,212.48	1,320.31
合计	25,982.98	27,670.67	29,171.05

数据来源：FCI

2012年6月商务部颁发了《关于商业保理试点有关工作的通知》，同意在天津滨海新区、上海浦东新区开展商业保理试点，天津市和上海市积极探索商业保理发展途径，并出台了数十项商业保理公司试点办法和优惠政策，借此机会，商业保理在我国迎来了正式的发展。2015年3月，商务部发布了《商业保理企业管理办法（试行）》征求意见稿，在全国范围内征求商业保理企业管理意见。自此，商业保理作为现代服务业和新兴业态，得到了诸多地方政府的战略性重视，商业保理企业的注册及发展正式在全国范围内铺开。

从国内保理行业政策来看，国务院、商务部以及各地主管部门、人民法院等陆续出台与商业保理有关的各项法律法规和各项监管政策，依法保护保理业务各当事人的合法权益，防范应收账款融资风险，规范商业保理企业的经营行为，鼓励和促进了商业保理行业的健康发展，对创造良好的保理市场经营环境具有重要意义。

(2) 保理行业发展前景

2016 年 2 月，人民银行、银监会等八部委联合印发了《关于金融支持工业稳增长调结构增效益的若干意见》，提出了“大力发展应收账款融资”的五项措施。2016 年 11 月，商务部、发展改革委、工业和信息化部、财政部、人民银行等 10 部门联合发布《国内贸易流通“十三五”发展规划》，鼓励流通企业通过商业保理建立信用评价和筹集资金，降低企业融资成本。2018 年 4 月 28 日，国家发展改革委等 4 部委发布《关于做好 2018 年降成本重点工作的通知》（发改运行〔2018〕634 号），鼓励依法合规开展“应收账款融资”及“年审制”等合理金融创新。2018 年 11 月 28 日，工业和信息化部等 4 部委《关于印发（促进大中小企业融通发展三年行动计划）的通知》（工信部联企业〔2018〕248 号），鼓励大企业发展供应链金融，开展订单和应收账款融资、仓促金融等服务，帮助上下游中小供应商提高融资效率、降低融资成本。这一系列政策意见的出台，表明政策层面对应收账款融资和商业保理行业发展的认可和推动，坚定了商业保理行业稳定发展的信心。在日渐趋好的政策环境下，我国商业保理行业的发展也是稳中有速。2019 年 10 月 22 日，银保监会发布《关于加强商业保理企业监督管理的通知》（银保监办发〔2019〕205 号，简称 205 号文），规范商业保理企业经营行为，加强监督管理，压实监管责任，防范化解风险，促进商业保理行业健康发展。

根据商务部研究院信用研究所、商业保理专委会和悦达保理研究院联合发布的《中国商业保理行业发展报告（2018）》显示，截至 2018 年末，我国注册商业保理法人企业及分公司共 11,541 家，其中法人企业 11,167 家、分公司 374 家，2018 年底的全国商业保理法人企业及分公司存量较 2017 年底的 8,261 家增长了 39.70%。六年间，商业保理企业数量比 2012 年底已注册企业存量（91 家）增长 125.82 倍。截至 2018 年末，全国商业保理企业注册资金累计超过 8030 亿元，保理业务量已超过 1 万亿元人民币。商业保理已成为中小企业融资的重要渠道之一。商业保理专委会官网显示，截至 2019 年 6 月末，我国已注册商业保理法人企业及分公司共计 12,764 家（含已注销企业 795 家，已吊销企业 132 家），其中法人企业 12,245 家（含已注销法人企业 678 家、已吊销法人企业 107 家）、分公司 519 家（含已注销分公司 117 家，已吊销分公司 25 家）。由于行业监管政策尚未明朗，加上各地清查工作陆续开展，商业保理行业进入变革时代。2019 年上半年商业保理企业注吊销规模接近前七年总合。

除了公司数量和资本金规模的增长外，商业保理服务的行业领域也在不断扩展，已经大规模深入到制造业、商贸流通、融资租赁、农业等行业；在融资模式上，通过保理资产证券化、大型互联网金融平台及各地金融资产交易所等保理资产转让交易的方式，不断拓宽融资渠道。

除此之外，商业保理行业与互联网的结合越来越紧密，顺应了供应链金融对交易过程可视化的要求，形成了各细分行业领域的商业保理模式和创新产品，极大丰富了商业保理的市场供给。同时，产业金融化推动拥有金融背景和产业背景的大企业不断涌入，促进了商业保理行业的持续发展。在国家提出要大力发展应收账款融资的利好政策推动下，商业保理行业将迎来持续快速发展的新机遇。预计到“十三五”末，我国商业保理业务规模将达到万亿级规模，将成为我国贸易融资领域不可或缺的重要产业。

(3) 原始权益人行业竞争优势

和信保理主要竞争优势包括：

a. 较强的股东支持

和信保理控股股东巨轮控股为国内上市公司巨轮智能的全资子公司，主营汽车轮胎模具、液压式硫化机及工业机器人，是国内轮胎模具和液压式硫化机的龙头生产企业，实力较为雄厚，在渠道资源及资金层面均为和信保理的业务开展带来强有力的支持。

b. 专业的经营管理团队

和信保理经过多年的发展扩充，人员队伍不断优化，吸收了一批具有丰富金融从业经验的行业人才，本科学历员工占比超过 89.71%。借助团队在产品研发、市场拓展、运营管理、技术开发、风控合规方面的扎实基础，和信保理正在努力把自己打造成为市场上具有较强竞争力的精英团队。

c. 丰富的资产管理经验

得益于创始股东团队的大宗供应链行业经验和业务思维，和信保理展业初期便较好把握了市场发展的风向，此后进一步扩大自身优势，将供应链金融思维推广至不同的行业和客户，绑定了大型央企、国企以及 A 股上市公司等优质客户资源。在严格的风控制度和高效有序的前中后台流程管理下，和信保理开展业务至今未出现一笔逾期业务，连续三年实现

资产规模增长，盈利持续攀升，在开展服务型保理业务以来，和信保理在实际业务中不断累积资产收集和管理经验，持续优化项目流程，系统和团队的资产管理和服务能力均得到快速丰富和提升。

d. 全流程的风控体系

和信保理秉持全链条、全视角、全流程风控管理的理念，建立了一套较为全面的风控管理体系，通过制定详细的规范化文件并引用至 IT 管理系统的研发过程，实现风控管理贯彻到每个环节，并能够在满足风控要求的前提下，实现客户和项目的贷前、贷中、贷后管理。

e. 较为先进的保理业务 IT 管理系统

和信保理具备业务与风控体系紧密贴合的完善的保理业务 IT 管理系统，可涵盖贷前至贷后的全业务管理。此系统在实现全流程业务和风险管控的基础上，采用了较为先进的技术架构，可应各客户的业务特征满足个性化处理要求，对外已实现在线融资申请、在线签约以及在线查询业务进度、为资金方和外部机构开放接口等多项功能；对内通过第三方开放数据服务、图像识别、自动发票验真等技术和数据服务，提高了业务处理效率。

5.1.2.2 主营业务情况

和信保理成立于 2014 年 4 月 29 日，初始由港资企业明兴创富全资设立，依托于股东在大宗商品贸易领域的资源和能力，和信保理在成立后的两年里主要在大宗商品供应链领域开展保理业务。2016 年 12 月，上市公司巨轮智能通过全资子公司巨轮控股收购和信保理股权，成为实际控制股东。

2017-2019 年，和信保理总资产分别为 19.71 亿元、18.81 亿元和 16.11 亿元，总负债分别为 14.65 亿元、12.29 亿元和 7.97 亿元，呈持续下降趋势。2017-2019 年营业收入分别为 1.87 亿元、2.96 亿元和 4.24 亿元，增幅较大。和信保理具备较为完善的风险管控体系，目前已开展的业务中，暂未出现逾期、早偿的情况，皆为正常类资产。截至 2020 年 3 月末，和信保理总资产为 21.50 亿元，总负债为 13.07 亿元；2020 年 1-3 月实现营业收入 1.09 亿元。

业务方面，2017-2019 年期间，和信保理业务量分别为 32.16 亿元、29.02 亿元和 114.44 亿元，2020 年 1-3 月为 51.53 亿元。2019

年末保理业务余额为 16.03 亿元，较 2018 年末变化较小，2020 年 3 月末为 21.51 亿元。2017-2019 年保理业务利息收入分别为 1.87 亿元、2.96 亿元和 4.24 亿元，呈持续增长趋势，2020 年 1-3 月利息收入为 1.09 亿元。2017-2019 年和信保理实现净利润 1.10 亿元、1.47 亿元和 1.62 亿元，盈利能力逐年提升，2020 年 1-3 月和信保理实现净利润 0.29 亿元。

近三年及 2020 年 1-3 月保理业务发展情况

单位：家、亿元、笔

项目	2020 年 3 月	2019 年	2018 年	2017 年
当年发放资产规模	51.53	114.44	29.02	32.16
当年发放笔数	35	136	104	91
当年结清保理金额	46.05	114.89	28.95	23.25
当年结清笔数	12	126	73	81
期末保理余额	21.51	16.03	16.48	16.80
期末保理（笔数）	106	83	73	42
期末付款人数量	29	24	17	14
期末融资方数量	29	24	17	14
利息收入	1.09	4.24	2.96	1.87

随着和信保理的发展，业务期限也进一步拓展。2020 年 3 月末，6 个月-1 年(含)的保理业务余额为 16.16 亿元，占总余额的 75.12%，为最主要的业务期限区间。

近三年及 2020 年 1-3 月保理业务期限分布情况

单位：亿元、%

期限	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	余额	余额占比	余额	余额占比	余额	余额占比	余额	余额占比
0-6 个月(含)	-	-	-	0	-	-	4.00	23.81
6 个月-1 年(含)	16.16	75.12	12.46	77.69	13.43	81.49	11.37	67.68
1 年-3 年(含)	3.90	18.14	2.12	13.23	1.50	9.10	1.43	8.51
3 年-5 年(含)	1.45	6.74	1.45	9.08	1.55	9.41	-	-
合计	21.51	100	16.03	100	16.48	100	16.80	100

从核心企业即最终债务人行业情况来看，2020 年 3 月末和信保理的保理业务主要涉及到 4 大行业，化工行业余额占比最高，为 43.60%。

2020 年 3 月末保理业务行业分布情况

单位：万元、%

产品	核心企业行业	保理余额（万元）	占比
	有色金属	67,790.00	31.52
	化工	93,780.00	43.60
	融资租赁	35,730.26	16.61
	建筑	17,790.36	8.27
	小计	212	100.00

5.1.2.3 财务情况及主要财务指标分析

(1) 财务数据

和信保理近三年及 2020 年 3 月末合并资产负债表

单位：元

科目	2020 年 3 月末	2019 年	2018 年	2017 年
流动资产：				
货币资金	2,098,508.03	114,494.45	152,215,635.47	271,134,611.24
交易性金融资产	1,230,000.00	10,970,000.00	-	-
应收账款	-	-	-	926,916.65
预付款项	92,401.86	149,907.03	374,076.43	17,248,235.62
其他应收款	321,857.12	936,506.26	845,303.14	208,226.29
其他流动资产	1,850,785,453.90	1,299,902,704.98	1,496,514,934.33	1,614,218,268.17
流动资产合计	1,854,528,220.91	1,312,073,612.72	1,649,949,949.37	1,903,736,257.97
非流动资产：				
固定资产	335,601.85	390,469.52	503,693.01	583,761.19
无形资产	211,410.43	229,501.48	246,865.66	133,883.32
递延所得税资产	1,359,081.45	1,359,081.45	733,009.91	783,842.88
其他非流动资产	293,711,225.45	297,079,636.37	229,990,120.60	65,886,574.92
非流动资产合计	295,617,319.18	299,058,688.82	231,473,689.18	67,388,062.31
资产总计	2,150,145,540.09	1,611,132,301.54	1,881,423,638.55	1,971,124,320.28
流动负债：				
短期借款	-	-	97,980,000.00	460,000,000.00
应付账款	-	-	3,153,749.99	275,000.00
预收款项	85,104,145.69	66,781,288.96	78,206,047.30	75,391,830.33
应付职工薪酬	-	-	12,682.06	-
应交税费	10,647,045.15	8,196,147.11	9,703,521.55	6,786,304.65
其他应付款	1,035,011,114.52	722,012,824.00	1,000,146,055.65	606,128,847.19

长江楚越-苏宁6期供应链金融资产支持专项计划说明书

其他流动负债	-	-	443,686.61	200,015,566.03
一年内到期的非流动负债	-	-	39,250,086.79	72,406,834.17
流动负债合计	1,130,762,305.36	796,990,260.07	1,228,895,829.95	1,421,004,382.37
非流动负债:				
长期借款	-	-	-	27,449,165.83
长期应付款	176,308,163.93	-	-	16,750,000.00
递延所得税负债	-	-	-	175,175.44
非流动负债合计	176,308,163.93	-	-	44,374,341.27
负债合计	1,307,070,469.29	796,990,260.07	1,228,895,829.95	1,465,378,723.64
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	280,128,205.13	280,128,205.13	280,128,205.13	280,128,205.13
盈余公积金	43,693,971.24	43,693,971.24	34,841,936.47	14,811,192.68
一般风险准备	19,730,025.97	16,033,894.18	-	-
未分配利润	499,522,868.46	474,285,970.92	337,557,667.00	210,806,198.83
归属于母公司所有者权益合计	843,075,070.80	814,142,041.47	652,527,808.60	505,745,596.64
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	843,075,070.80	814,142,041.47	652,527,808.60	505,745,596.64
负债和所有者权益总计	2,150,145,540.09	1,611,132,301.54	1,881,423,638.55	1,971,124,320.28

和信保理近三年及2020年1-3月合并利润表

单位：元

科目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
一、营业总收入	108,713,614.35	424,458,176.76	295,697,799.86	187,452,837.80
其中：营业收入	108,713,614.35	424,458,176.76	295,697,799.86	187,452,837.80
二、营业总成本	71,719,413.34	227,632,134.43	119,194,167.30	61,788,334.96
减：营业成本	64,001,797.03	197,571,520.02	98,988,478.78	50,261,930.80
税金及附加	429,467.75	2,587,561.84	2,237,761.89	1,503,129.08
销售费用	5,659,937.13	19,836,691.68	10,425,314.85	5,630,641.51
管理费用	1,613,912.04	9,904,650.38	7,702,442.17	4,379,428.47
研发费用	-	-	-	-
财务费用	14,299.39	-2,268,289.49	-159,830.39	13,205.10
加：其他收益	38,576.25	7,026,076.82	3,635,915.83	4,161,049.00
投资收益（损失以“-”号填列）	29,348.92	1,448,840.46	5,910,005.37	4,900,152.78
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-

长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划说明书

资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	52,571.85	-3,425,511.51
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-3,128,486.13	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	37,062,126.18	202,172,473.48	186,102,125.61	131,300,193.11
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	8,501.99	-	-	143.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,053,624.19	202,172,473.48	186,102,125.61	131,300,049.93
减：所得税	8,120,594.86	40,558,240.61	39,319,913.65	21,258,065.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,933,029.33	161,614,232.87	146,782,211.96	110,041,984.60
归属于母公司所有者的净利润	28,933,029.33	161,614,232.87	146,782,211.96	110,041,984.60
少数股东损益	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	28,933,029.33	161,614,232.87	146,782,211.96	110,041,984.60

和信保理近三年及 2020 年 1-3 月现金流量表

单位：元

科目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	142,950,767.64	434,477,233.36	317,225,292.97	255,768,792.84
收到其他与经营活动有关的现金	46,194.36	9,388,236.27	3,852,529.00	26,968,304.31
经营活动现金流入小计	142,996,962.00	443,865,469.63	321,077,821.97	282,737,097.15
购买商品、接受劳务支付的现金	76,316,245.81	199,446,113.76	77,043,049.68	69,706,797.24
支付给职工以及为职工支付的现金	3,790,866.74	16,969,897.36	11,770,059.38	6,322,731.27
支付的各项税费	9,654,716.70	65,467,293.55	55,857,029.63	31,605,135.45
支付其他与经营活动有关的现金	3,407,289.04	32,375,767.89	15,224,973.66	3,824,316.86
经营活动现金流出小计	93,169,118.29	314,259,072.56	159,895,112.35	111,458,980.82
经营活动产生的现金流量净额	49,827,843.71	129,606,397.07	161,182,709.62	171,278,116.33
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	38,860,000.00	2,463,830,000.00	5,829,952,000.00	4,746,986,700.00
取得投资收益收到的现金	29,348.92	1,448,840.46	5,910,005.37	4,900,152.78
处置固定资产、无形资产和	0.00	-	35,249.88	-

长江楚越-苏宁6期供应链金融资产支持专项计划说明书

其他长期资产收回的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金	0.00	44,214,251.67	136,134,587.99	-
投资活动现金流入小计	38,889,348.92	2,509,493,092.13	5,972,031,843.24	4,751,886,852.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	117,527.90	366,330.71	784,075.18
投资支付的现金	29,120,000.00	2,393,010,000.00	5,908,792,000.00	4,733,736,700.00
支付其他与投资活动有关的现金	544,613,179.05	100,000,000.00	-	1,019,819,248.24
投资活动现金流出小计	573,733,179.05	2,493,127,527.90	5,909,158,330.71	5,754,340,023.42
投资活动产生的现金流量净额	-534,843,830.13	16,365,564.23	62,873,512.53	-1,002,453,170.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	200,000,000.00
取得借款收到的现金	591,844,741.74	2,047,266,785.27	107,980,000.00	845,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	343,000,000.00	979,928,464.21	900,580,000.00	1,039,000,000.00
筹资活动现金流入小计	934,844,741.74	3,027,195,249.48	1,008,560,000.00	2,084,000,000.00
偿还债务支付的现金	417,844,741.74	2,167,746,872.06	547,355,913.21	635,144,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	30,000,000.00	1,050,000,000.00	902,986,262.79	355,500,000.00
筹资活动现金流出小计	447,844,741.74	3,217,746,872.06	1,450,342,176.00	990,644,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	487,000,000.00	-190,551,622.58	-441,782,176.00	1,093,356,000.00
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,984,013.58	-44,579,661.28	-217,725,953.85	262,180,945.69
加：期初现金及现金等价物余额	114,494.45	44,694,155.73	262,420,109.58	239,163.89
六、期末现金及现金等价物余额	2,098,508.03	114,494.45	44,694,155.73	262,420,109.58

(2) 主要财务指标分析

截至 2019 年末，和信保理资产总额为 16.11 亿元，同比下降了 14.37%，主要为流动资产，包括其他流动资产余额 13.00 亿元等；同时，非流动资产中其他非流动资产余额为 2.97 亿元。其中，其

他流动资产和其他非流动资产中皆主要为应收商业保理款。近三年和信保理资产规模持续下降，主要是由于近年来期末和信保理加大了偿还各类借款的力度，货币资金逐渐减少，且应收商业保理款余额呈下降趋势。

截至 2020 年 3 月末，和信保理资产总额为 21.50 亿元，较 2019 年末大幅增长了 33.46%，主要为流动资产，包括其他流动资产余额 18.51 亿元等；同时，非流动资产中其他非流动资产余额为 2.94 亿元。

截至 2019 年末，和信保理负债总额达 7.97 亿元，同比下降 35.15%，主要为短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债的减少所致，其中短期借款全部偿清；其他应付款余额 7.22 亿元，同比下降 27.81%，主要是单位借款减少所致；一年内到期的非流动负债全部偿清。

截至 2020 年 3 月末，和信保理负债总额达 13.07 亿元，较 2019 年末大幅增长了 64.00%，其中主要包括预收款项为 0.85 亿元，其他应付款为 10.35 亿元，长期应付款 1.76 亿元。

近三年及 2020 年 3 月末主要财务指标情况

项目	2020 年 3 月末	2019 年	2018 年末	2017 年末
毛利率	41.13%	53.45%	66.52%	73.19%
净利率	26.61%	38.08%	49.64%	58.70%
平均净资产收益率 ¹	13.97%	22.04%	25.35%	31.38%
资产负债率	60.79%	49.47%	65.32%	74.34%
流动比率	1.64	1.65	1.34	1.34
速动比率	1.64	1.65	1.34	1.34

盈利方面，2019 年和信保理实现营业收入 4.24 亿元，同比上升 43.54%，主要为保理业务利息收入增长所致；营业成本为 1.98 亿元，同比上升 99.59%，主要为保理利息收入对应的保理利息成本增长所致。2019 年和信保理销售费用、管理费用、财务费用等期间费用合计 0.27 亿元，占营业收入比例为 6.47%，占比较 2018 年有所上升。截至 2019 年末，和信保理实现净利润 1.62 亿元，同比上升 10.10%；2019 年毛利率为 53.45%，净利率为 38.08%。2017-2019 年，和信保理平均净资产收益率呈下降趋稳态势。2020 年 1-3 月，和信保理实现营业收入 1.09 亿元；营业成本为 0.64 亿元；销售费用、管理费用、财务费用等期间费用合计 0.07 亿元，

¹ 截至 2020 年 3 月末数据已年化处理

占营业收入比例为 6.70%。截至 2020 年 3 月末，和信保理实现净利润 0.29 亿元；毛利率为 41.13%，净利率为 26.61%。总体而言，和信保理盈利能力较强。

从现金流情况看，2019 年，和信保理经营活动现金流净额为 1.30 亿元，同比略有下降 19.59%，主要原因是购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金出现了大幅增长，导致经营活动现金流出较去年增加了 96.54%，高于经营活动现金流入增长率。2019 年投资活动现金流净额为 0.16 亿元，同比下降了 73.97%，其中由于保理业务本金发放、回收以及购买理财产品发生的现金流入及流出有所减少，而导致投资活动现金流入和投资活动现金流出皆大幅减少。2019 年和信保理融资活动增加，但整体而言仍在偿还债务，筹资活动现金净流量为-1.91 亿元。2020 年 1-3 月，和信保理经营活动现金流净额为 0.50 亿元，投资活动现金流净额为-5.35 亿元，筹资活动现金净流量为 4.87 亿元。

财务杠杆比率方面，2017-2019 年资产负债率为 74.34%、65.32% 和 49.47%，2020 年 3 月末为 60.79%，呈现出波动下降趋势。偿债能力方面，2017-2019 年流动比率为 1.34 倍、1.34 倍、1.65 倍，2020 年 3 月末为 1.64 倍，2017-2019 年速动比率为 1.34 倍、1.34 倍、1.65 倍，2020 年 3 月末为 1.64 倍，对流动负债的保障程度较好。

截至 2020 年 3 月末，虽然和信保理的毛利率与净利率均存在缓慢下降的趋势，但其营业收入、净利润持续增长，盈利能力仍然较强，且负债水平也处于适度水平。从目前和信保理的偿债能力与盈利能力来看，其具有一定的不合格基础资产赎回履约能力。

5.1.2.4 经营稳健情况

根据中国银保监会 2019 年 10 月 31 日发布的《关于加强商业保理企业监督管理的通知》（以下简称《通知》）中对商业保理企业的风险集中度、关联交易、不良资产管理、风险准备金率、风险计量指标²的相关规定，和信保理截至 2020 年 3 月末的测算指标如下表所示。

² 《通知》关于加强监督管理中第（七）条商业保理企业应遵守监管要求如下：1.“风险集中度”的相关规定为：受让同一债务人的应收账款，不得超过风险资产总额的 50%；2.“关联交易”相关规定为：受让以其关联企业为债务人的应收账款，不得超过风险资产总额的 40%；3.“不良资产管理”相关规定为：将逾期 90 天未收回或未实现的保理融资款纳入不良资产管理；4.“风险准备金率”相关规定为：计提的风险准备金，不得低于融资保理业务期末余额的 1%；5“风险计量”的相关规定为：风险资产不得超过净资产的 10 倍。

2020 年 3 月末和信保理监管指标

指标	参考值	和信保理
风险集中度	受让同一债务人的应收账款，不得超过风险资产总额的 50%	9.65%
关联交易	受让以其关联企业为债务人的应收账款，不得超过风险资产总额的 40%	0.00%
不良资产管理	逾期 90 天未收回或未实现的保理融资款纳入不良资产管理	0
风险准备金率	计提的风险准备金，不得低于融资保理业务期末余额的 1%	1%
风险计量	风险资产不得超过净资产的 10 倍	2.55 倍

整体来看，通过比照《通知》的相关规定与和信保理的指标测算情况，和信保理经营较为稳健。

5.1.2.5 信用情况

(1) 历史信用表现

根据 2020 年 4 月 27 日查询的《企业信用报告》显示，和信保理已结清贷款业务中无不良或关注类贷款。

(2) 公开融资及授信情况

截至 2020 年 3 月末，和信保理通过其控股股东的母公司的财务资助，直接融资余额为 10.35 亿元。

截至 2020 年 3 月末，各类金融机构对和信保理的授信综合授信额度为 13.50 亿元。

(3) 对外担保情况

截至 2020 年 3 月末，和信保理不存在尚未履行完毕或终止的担保合同（包括但不限于保证、抵押、质押等合同或类似法律文件），无对外担保。

(4) 失信及涉诉情况

根据和信保理 2020 年 6 月 29 日提供的《和信（天津）国际商业保理有限公司确认函》、2020 年 4 月 27 日查询的《企业信用报告》，并经管理人登陆全国法院被执行人信息查询系统³、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统⁴、生态环境部网站⁵、国家市场

3 全国法院被执行人信息查询系统查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

4 全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

5 生态环境部查询网址：<http://www.mee.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

市场监督管理总局政府网站⁶、国家发展和改革委员会信用信息查询系统⁷、财政部网站⁸、税务机关门户网站⁹、“信用中国”网站¹⁰、国家应急管理部网站¹¹、国家企业信用信息公示系统¹²、中国裁判文书网¹³和中国证监会证券期货市场失信信息公开查询平台¹⁴查询，暂未发现和信保理及其实控人吴潮忠存在被认定为失信被执行人或其他相关失信记录，亦未发现和信保理及其实控人吴潮忠有相关涉诉情况。

基于以上查询结果，自 2014 年 4 月 29 日成立至 2020 年 6 月 29 日，和信保理及其实控人吴潮忠不存在因严重违法失信行为，被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位，并被暂停或限制进行融资的记录。

5.1.3 资产服务能力情况

5.1.3.1 人员配置

(1) 人员构成

目前，和信保理在职员工 68 人，其中总经办 4 人、业务部 21 人、运营部 12 人、风控部 6 人、资金部 3 人、财务部 6 人、信息技术部 11 人、人事行政部 5 人。和信保理根据供应链金融业务流程特点对部门职责进行细分，接替流水式作业。

(2) 整体人员素质

a. 学历分布

和信保理整体人员中，本科及以上学历人员占比为 89.71%，整体人员学历素质较高。

b. 年龄分布

6 国家市场监督管理总局查询网站：<http://www.samr.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

7 国家发展和改革委员会信用信息查询系统查询网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

8 财政部查询网址：<http://www.mof.gov.cn/was5/web/czb/wassearch.jsp>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

9 国家税务总局查询网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

10 “信用中国”网站查询网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

11 国家应急管理部查询网址：<http://www.mem.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

12 国家企业信用信息公示系统网站：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

13 中国裁判文书网查询网址：<http://wenshu.court.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

14 中国证监会证券期货市场失信信息公开查询平台：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

和信保理整体人员中 30 岁以下的员工占比达 54.41%，30 至 50 岁的员工占比达 45.59%。

c. 行业经验

和信保理管理团队在资产管理、项目融资、资本市场和资产证券化方面具有多年从业经验和资金渠道整合能力，团队核心员工主要来自于：商业保理行业内具有一定经验的专业人员；主要商业银行的业务部门、风控部门；大型券商的投行部及结构融资部。

业务团队负责人历任银行贸易融资部负责人、高级对公客户经理、企业银行部副总裁等职位，拥有丰富的对公授信、投行业务及结构性融资方面的工作经验；业务团队核心成员来自上市公司、大型国企、银行和金融证券机构等，行业经验丰富，具备业务拓展和实操能力。

风控团队负责人先后任职于政策性银行、央企境外投融资平台及民营金控公司，历任银行法务经理、风控经理、高级风控主管、评审总监等职，拥有丰富的金融行业内控合规及评审事务工作经验；风控团队成员均具有多年相关行业工作经验，具备风险把控能力。

总体来看，和信保理人员整体素质较高，能够满足其目前业务的发展需求。

5.1.3.2 内部管理制度

和信保理秉持风控全链条、全视角、全流程管理的理念，基于企业实际发展情况，从客户准入、项目审批流程、贷后风险管控等多个方面，制定了相关详细的规范化文件，包括《和信公司管理制度》、《和信保理业务流程简介》（分别针对传统融资型保理业务和以特定行业供应链为主的服务型保理业务）、《风险项目准入及尽职调查指引》、《风险项目审批管理办法》、《保理业务放款操作指引》和《保理业务贷后管理办法》等，使风险管理贯彻到业务各环节中，构建了规范化、标准化的有效保理业务风险管理体系。核心制度情况如下。

(1) 《和信保理业务流程简介》（适用于供应链项目）

《和信保理业务流程简介》（适用于供应链项目）从启动立项阶段、构建资产阶段、结构设计阶段、资产评级阶段、上报审批阶段、转让发行阶段、资产管理及到期清偿等方面明确了不同部分的分工职

责及供应链项目开展的操作流程。

(2) 《风险项目准入及尽职调查指引》

《风险项目准入及尽职调查指引》主要包括目标客户/目标资产、授信客户准入要求、针对融资标的（应收账款）的准入要求、尽职调查指引。

其中主要客户/目标资产包括：

- a. 具有一定业务规模、运作规范、主营业务成熟的大中型企业，首选国企、上市公司，或最近半年公开的主体评级 AA 以上的企业客户；
- b. 房地产供应链企业中，选取地产行业百强排名中前五名、口碑及声誉较好、最近半年公开主体评级 AA+ 以上房地产企业作为供应链融资的核心客户；

针对融资标的（应收账款）的准入要求明确了禁止保理的应收账款、谨慎保理的应收账款、可以保理的应收账款的相关范围。

尽职调查指引包括：单个企业风险评估、企业集团风险评估、应收账款审核（真实性、合理性、合法有效性、完整性、买卖双方过往交易记录核查）。

(3) 《风险项目审批管理办法》

《风险项目审批管理办法》由公司风控部制定，目的是通过建立规范化、标准化的作业体系，提高项目申报质量及审批效率。办法适用于所有商业保理风险项目。风险项目必须经公司评审通过才可以叙做，即经公司项目评审会表决通过并经风委会决策同意。办法包含项目申报审批具体流程及要求、部门分工及权限、项目评审会议事规程、授信条件更改等内容。

(4) 《保理业务放款操作指引》

《保理业务放款操作指引》对放款流程、具体项目相关文件要求、风控部门复核检查要求、中登网等相关系统登记、合同放款条件落实等多方面作出了具体指示及要求。

(5) 《保理业务贷后管理办法》

《保理业务贷后管理办法》主要包括贷后检查、风险监控、档案管理、有问题业务处理、融资款收回等。

5.1.3.3 内部管理

(1) 标准作业全流程管理

和信保理针对当前开展的传统融资型保理业务和以特定行业供应链为主的服务型保理业务两大模式，根据业务特性和风控重点，制定了差异化的业务流程，并进行了清晰的部门职责分工，使业务发展和风险管理互促共进，保障业务发展的可持续性。此外，在明确跨部门流程分工的基础上，公司各部门均制定了内部操作流程和指引，并将职责落实到具体岗位、对应员工，确保流程和工作内容执行到位。

a. 传统融资型保理业务流程及部门分工

传统融资型保理业务流程：

传统融资型保理业务流程

业务流程阶段		主要业务流程
业务受理阶段	项目立项阶段	项目经理申请立项： 了解客户基本情况、融资需求； 设计基本融资方案； 撰写《立项申请表》，经由业务副总审核。
	尽职调查阶段	业务部门开展尽职调查工作，收集资料、现场走访、完成《保理项目资信调查表》，经业务总监同意后，向风控部及业务副总正式申报； 由风控专员及客户经理进行现场核查，并出具风评意见。
业务审批阶段		项目评审小组集体根据所提交材料审议项目风险，给出评审结论，由风险管理委员会进行最终决策。
业务执行阶段	合同签署阶段	业务部与客户确认保理合同内容，双方现场签字。如重新确定保理方案，需重新向风控部报批。 风控部审查签订的合同、附件及其他配套文件的合法性、合规性和完整性。 合同包括： 1.《国内保理业务合同》； 2.《应收账款转让申请书》、《应收账款转让核准书》； 3.《董事会/股东会决议》； 4.《付款通知书》、《保理融资本金还款通知书》； 5.《应收账款债权转让通知书》、《应收账款债权转让通知书回执》。
	融资发放阶段	1.落实各项抵押担保条件、办理抵押登记手续。办理中登网应收账款债权转让登记； 2.落实项目投放条件、回款账户及监管方式等； 3.收取保理费/手续费； 4.提交《保理项投放条件落实审批表》、《付款申请表》至财务部。
款项回收及贷后管理阶段		1.客户情况回访，定期现场巡视； 2.到期保理融资款的还款、催收管理； 3.特殊情况（展期、逾期和交易纠纷/争议）处理。

部门分工及权限设置：

传统融资型保理业务部门分工

部门	部门分工	角色设置	权限及职责
前台—业务部	项目立项、尽职调查、推动项目完成审批	项目经理	申请立项；收集客户资料，完成尽职调查，制作项目申报材料。
		业务总监	立项审核；对项目尽职调查情况进行复核。
		副总经理	对项目叙做条件、项目风险进行复核。
中台—风控部	风险审核	风控专员	风险审核；出具风评意见初稿。
		风控总监	核发风评意见。
总经办	召集评审会	召集评审会。	
项目评审小组会议	审议项目风险	集体审议项目风险，并就叙做方案进行决策。	
风委会	项目叙做决策	最终决定项目是否叙做。	

b. 以特定行业供应链为主的服务型保理业务流程及部门分工

在以特定行业供应链为主的服务型保理业务具体操作中，和信保理充当资产服务机构的角色，面对的项目具有参与机构众多、基础资产数量庞大且分散、审核时间紧的特点。和信保理对该业务模式进行了研究和演练，在整体风险可控的前提下，前置法务合同审核工作，调整和释放风控部门参与的时间节点和审核权限，通过 IT 管理系统进行数据和流程管控，对业务审核流程进行了优化，以达到准确、高效完成资产服务工作的目的和效果。

服务型保理业务流程及部门分工

业务流程阶段	归口部门	工作职责
启动立项阶段	业务部	1.了解核心企业基本情况、融资需求； 2.为核心企业寻找合适的合作中介机构（如：律所、评级机构、会计事务所等）启动发行。
	风控部	1.负责相关中介服务协议、承销协议或者顾问协议等的法律审查； 2.根据业务部申请，就中介服务协议、承销协议或者顾问协议等签署进行核保。
	资金部	1.了解各机构费用的支付计划、按照付款时间节点做好头寸准备； 2.了解项目资金垫付，做好放款头寸准备。
	财务部	协助资金部根据支付计划表备款。
建构资产阶段	业务部	通知融资人、债务人、担保人准备提供基础资产相关资料及公司资料。
	运营部	1、收集基础资产相关资料及融资方、债务人、担保人（如有）公司资料； 2、梳理所提供的基础资产，检查基础资产相关资料及公司资料的完整性和有效性，并及时反馈给核心客户和融资人； 3、对相关资料进行分类建档； 4、将相关资料录入系统并统计基础资产信息。

	风控部	1、为运营部门对客户提供的资产进行梳理提供协助； 2、协同其他职能部门对基础资产信息进行复核。
	资金部	协同运营部门及风控部对基础资产信息进行复核
结构设计阶段	业务部	1、负责与评级机构和律所沟通，进行分层结构设计，并结合其他职能部门的意见，及时与客户沟通； 2、负责与客户就有关资金流、票据流及税费处理问题的沟通； 3、提交项目端及资金端收益/成本测算文件。
	风控部	1、配合业务团队及意向承销机构对交易结构进行论证及完善；
	资金部	2、协同其他职能部门与客户沟通。
	财务部	1.就项目资金流、税务处理等问题提供专业意见支持； 2.协同其他职能部门、业务部与客户沟通有关资金流、票据流及税费处理问题； 3.复核业务部提交的项目端及资金端收益/成本测算文件。
资产评级阶段	业务部	1.负责与承销机构、评级机构及律所等沟通使用项目的合格资产标准。
	运营部	1.依照合格资产标准，在系统中筛选合格资产。
	风控部	1.负责配合业务部门与承销机构、评级机构及律所等沟通使用项目的合格资产标准； 2.将合格资产标准反馈业务部和运营部。
上报审批阶段	业务部	1.配合承销机构等开展尽职调查工作，跟进项目上报审批进程。
	资金部	1.协同业务部及各职能部门配合承销机构开展的尽职调查，包括参与访谈、列席会议、陪同印证和讨论等； 2.负责相关机构尽调清单资料； 3.负责相关机构尽调清单资料（含巨轮）的整理、沟通及对外提供工作； 4.统一负责机构尽调过程中的答疑、解释工作（含巨轮）； 5.协助机构完成尽调报告、募集说明等文件的撰写工作； 6.与机构和风控确认法律文件版本，负责组织和协调公司及担保机构（巨轮）完成决议文件签署和提交。
	财务部	1.协助资金部整理对外提供的相关机构尽调清单资料中财务数据部分； 2.协助资金部对机构尽调过程中对财务数据的答疑、解释工作。
	风控部	1.对律所提供的项目端及发行端文件进行法律审查； 2.协同资金部配合尽职调查相关工作。
转让发行阶段	业务部	1.负责根据承销商反馈意见进行协调安排； 2.负责项目端及发行端相关法律文件的准备、安排签署及收集整理等工作。
	风控部	1.根据承销商反馈意见，协同业务部及其他职能部门提供必要的协助； 2.督促律师事务所出具法律意见书； 3.根据承销商反馈意见及相关要求，协同业务部完成相关手续；
	资金部	4.配合业务部对交易文件签署进行核保； 5.对业务过程中签署的涉及发行端的相关法律文本进行整理归档；
	财务部	6.关注业务过程中签署的涉及发行端的相关法律文本中的资金、票据、税费条文，并提供专业意见。
资产管理	运营部	1.作为资产服务机构，根据资产服务合同的相关内容要求，敦促融资人、债务人、核心客户提供相关所需之资料文件。
	风控部	1.根据业务部申请，协助完善信息披露备案文件； 2.检查中登网登记情况；

	资金部	3.根据业务部申请，协同其他职能部门配合承销商后续管理工作； 4.根据业务部申请，协同其他职能部门配合突发事件应急管理工作； 5.根据业务部申请，协同其他职能部门配合持有人会议召开与决议等事项； 6.为其他部门的存续期管理工作提供专业支持；
	财务部	7.检查合同等其他相关文件归档情况并保存该类文件； 8.根据机构要求，配合各机构完成后续管理工作。
到期清偿	业务部	1.负责提醒客户提前做好清偿准备； 2.负责提醒客户提前做好不合格资产的赎回。
	资金部	1.根据项目端和发行端的资金计划，做好存续期头寸预测及准备工作，按时完成资金划拨； 2.根据项目端和发行端的资金计划，配合业务部完成资金收付工作；
	财务部	3.根据业务部申请，及时准确提供相关税票予客户； 4.督促业务部及时收取融资项目相关税票。

(2) 线上运营管理

基于业务发展需求，和信保理现有传统型保理业务及线上供应链保理业务两套专业 IT 管理系统。

其中传统型保理业务系统主要针对单笔保理业务，可有效降低操作风险，使业务规范化、流程化；而供应链保理业务模式与传统业务模式差异较大且数据处理繁琐，和信保理根据现有的供应链金融服务业务模式、风控标准和业务流程特色，自主研发了一套具有科技金融属性的和信供应链保理业务 IT 管理系统(以下简称“和信通”)。和信通引入线上签约、发票查验等金融科技，功能涵盖整个保理业务交易过程，为核心企业、项目公司、供应商等客户量身打造供应链金融业务全流程解决方案。

系统主要功能如下：

客户管理。管理客户数据，系统自动链接数据供应商获取客户企业信息，包括工商信息、涉诉情况、资产交易，自动通过数据生成企业关联图。功能包括：客户录入/导入、工商/涉诉等企业数据抽取、被执行人自动判断。

业务管理。子模块包括项目管理、应收账款管理、合同管理、投放管理、来款管理。

- a. **项目管理。**管理地产行业应收款保理业务，功能包括项目信息存储、项目立项流程、项目变更、项目数据汇总和关闭项目、项目归档。
- b. **应收账款管理。**管理地产行业应收/应付款项，包括：录入/批量导入款项、账款审核、变更。

- c. 合同管理。包括：合同制作、合同用印申请、按照模板自动批量生成合同、合同归档。
- d. 投放管理。包括：投放申请流程、投放确认。只有完成合同归档的应收款才能进入投放申请阶段。
- e. 来款管理。包括：来款登记、来款核销、退款申请、退款确认。

(3) 业务流程。

- a. 录入客户信息，包括供应商、项目公司、核心企业、资金方；
- b. 添加项目信息，提交项目立项审批；
- c. 录入应收款信息，提交应收款审核流程；
- d. 制作合同内容，提交合同制作和用印申请流程；
- e. 签署合同，提交合同归档流程；
- f. 申请投放；
- g. 投放确认；
- h. 来款登记；
- i. 执行来款核销/退款；

项目完成执行项目归档。

5.1.3.4 关于基础资产与自有资产或其他受托资产相独立的保障措施

和信保理现有传统型保理业务及线上供应链保理业务两套专业 IT 管理系统。其中传统型保理业务系统主要针对单笔保理业务，采用规范化流程；同时，根据现有的供应链金融服务业务模式、风控标准和业务流程，借助互联网技术，研发了一套适用于供应链 ABS 的独立的供应链业务 IT 管理系统。

该系统围绕供应链金融业务场景，在业务层引入线上签约、图像抓取与识别、发票批量验真、中登查重等技术，提高业务处理效率和准确性。对供应链 ABS 中单个核心企业创建独立的资产运营模块，为专项计划提供基础资产管理服务，对每一笔入池应收账款债权在该系统中进行可识别的特定化，并通过系统应用层，预设数据接口，供管理人与律师通过接入系统实现对拟入池资产的线上查询和审核。

5.1.4 原始权益人作为资产服务机构的相关职责

(1) 基础资产筛选

和信保理应当根据专项计划《基础资产买卖协议》及《标准条款》约定的应收账款债权的入池标准和资产保证要求，协助计划管理人筛选基础资产，收集拟入池目标应收账款债权的基础资产文件并进行审查。

(2) 基础资产回收资金的归集和基础资产债权的实现

a. 基础资产回收资金的归集

和信保理应按专项计划《标准条款》约定，协助计划管理人进行基础资产回收资金的归集。

b. 基础资产债权追索

协助计划管理人或按计划管理人的要求或委托采取必要措施向债务人催收或追偿，对计划管理人通过诉讼、仲裁、申请财产保全、申请强制执行等法律程序进行债权催收或追偿提供配合。

c. 争议应收账款债权回购及追索

在债务人对入池应收账款债权主张商业纠纷抗辩权的情况下，和信保理应当及时通知计划管理人，根据计划管理人的指令协助向债权人发出《争议应收账款债权回购通知》（格式见《基础资产买卖协议》附件【6】），对计划管理人通过诉讼、仲裁、申请财产保全、申请强制执行等措施或法律程序要求债权人回购或向其追偿时提供充分配合，包括但不限于作为诉讼当事人或参与者参加法律程序等。

d. 不合格基础资产赎回

在入池应收账款债权出现《基础资产买卖协议》第【6.1】条所述情形之一的，视为《基础资产买卖协议》关于“风险和权利的转移”约定的例外情形，和信保理应当及时通知计划管理人，根据计划管理人的指令向原始权益人发出《不合格基础资产赎回通知》（格式见《基础资产买卖协议》附件【7】），并协助计划管理人或按计划管理人的要求或委托采取必要措施进行催收或追偿，对计划管理人通过诉讼、仲裁、申请财产保全、申请强制执行等法律程序要求原始权益人赎回或向其追偿提供配合。

(3) 对基础资产池进行监控

在专项计划存续期间，和信保理应对基础资产状况、任一债务人的主体存续情况及资信状况等情况进行监控，向计划管理人提供监控系统数据。

(4) 交易信息的记录、保存和披露

a. 入池应收账款债权登记及信息化管理

和信保理应对每一笔目标应收账款债权进行登记，与其管理和/或受托持有的其它应收账款债权相区别，实现基础资产的特定化。

b. 交易信息记录

和信保理为专项计划开立专门的基础资产台账，记录每一笔入池应收账款债权（包括偿还时间、本金、利息、滞纳金、违约金及/或损害赔偿金等）、每一笔基础资产购买、赎回的明细信息。

c. 信息查询与提供

在所适用法律允许的范围内，和信保理应向计划管理人及本专项计划的其他参与机构提供与本专项计划相关的信息；和信保理提供上述信息不得收取任何费用。

(5) 基础资产文件保管与提供

和信保理应按《基础资产买卖协议》约定，代为保管与标的应收账款债权相关的文件和资料。和信保理应在计划管理人提出要求时，向计划管理人提供上述资料。

5.1.5 原始权益人关于本专项计划内部授权情况

原始权益人董事会已按照现行有效的公司章程于 2018 年 5 月 16 日出具《董事会决议》，同意将公司因向客户提供国内保理服务而对苏宁置业方享有的应收账款债权转让予长江资管设立的专项计划及担任该专项计划的资产服务机构相关事宜。

因此，和信保理作为本专项计划的原始权益人参与专项计划设立并担任本专项计划的资产服务机构提供基础资产管理服务已获得合法、有效的内部授权。

5.1.6 特别说明

根据和信保理 2020 年 6 月 29 日出具的《和信（天津）国际商业保理有限公司确认函》，和信保理与苏宁电器、苏宁置业不存在《公司法》、《企

业会计准则第 36 号-关联方披露》及和信保理适用的任何其他法律法规中所载明的任何关联关系，包括但不限于控制关系、投资关系、重大影响以及其他任何利益或利害关系。

根据和信保理 2020 年 6 月 29 日出具的《和信（天津）国际商业保理有限公司确认函》，和信保理与计划管理人长江资管不存在持有对方 5% 以上的股份或出资份额的情形，除长江资管作为计划管理人参与“长江楚越-苏宁 1-5 期供应链金融资产支持专项计划”的设立发行及管理外，和信保理与长江资管近三年不存在其他承销保荐、财务顾问等业务关系及/或其他重大利益关系。

经管理人核查，截至 2020 年 6 月 29 日，原始权益人在律师事务所、评级机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构的行为。

5.2 计划管理人

5.2.1 基本情况/法律状态

5.2.1.1 计划管理人的设立、存续情况

长江资管基本情况

企业名称	长江证券（上海）资产管理有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
经营状态	存续（在营、开业、在册）
成立日期	2014 年 09 月 16 日
统一社会信用代码	91310115312513788C
注册资本	230,000 万元人民币
法定代表人	周纯
住所	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号世纪汇一座 27 层
经营范围	证券资产管理，公开募集证券投资基金管理业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

长江证券（上海）资产管理有限责任公司于 2014 年 9 月 16 日成立于中国（上海）自由贸易试验区。公司前身长江证券资产管理总部自 2001 年即开展资产管理业务，拥有 18 年的资产管理经验，集合了海内外数名金融、投资、管理等方面的复合型专业人才，涵盖了股票、固定收益、量化投资（金融工程）等各个领域。2019 年 12 月 18 日，长江资管完成工商登记变更，长江证券向长江资管增资 13 亿，长江资管注册资本金增加至 230,000 万元。截至 2020 年 3 月末，长江资管注册资本金 230,000 万元，为长江证券股份有

限公司 100%控股的全资子公司。

长江证券股份有限公司是全国性的全牌照上市证券公司，也是中西部最大的证券公司。公司前身为湖北证券公司，于 1991 年成立，总部设在武汉，于 2007 年在深圳证券交易所挂牌上市（股票代码为 000783），是中国第 6 家上市券商。

长江证券（上海）资产管理公司专攻资产管理业务，并于 2016 年 1 月 6 日取得中国证监会核准的开展公开募集证券投资基金管理业务资格。2017 年 6 月 20 日，经中国保监会获准，长江资管以子公司身份再次取得受托管理保险资金业务资格。

长江资管整体资信水平良好。

5.2.1.2 股权结构、组织架构及高管信息

(1) 股权结构

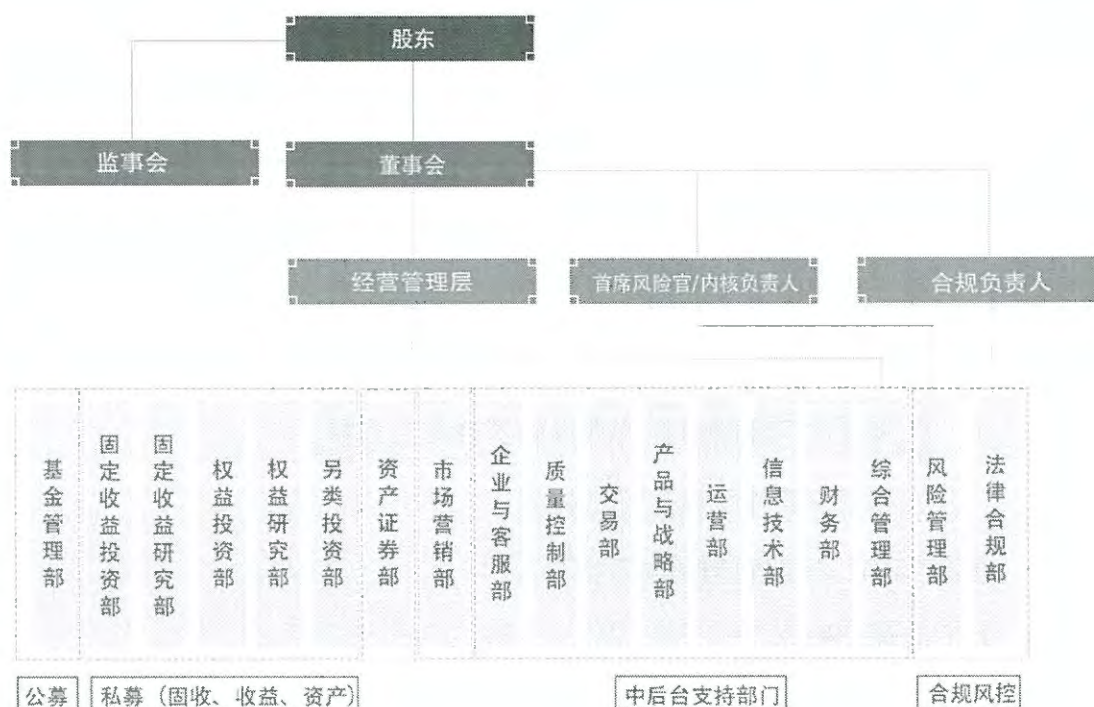
长江资管股权结构

股东名称	出资额（万元）	持股比例
长江证券股份有限公司	230,000	100%
总计	230,000	100%

(2) 组织架构

为保证安全有效经营、统一管理，长江资管建立了由股东、董事会、监事组成的完备的公司治理结构，形成了前中后三线职能部门相互独立、相互协调、相互制衡的组织架构，并建立了相对完善的决策制度体系。公司共设 18 个一级部门，分别履行产品设计、投资运作和风险控制等职能。

长江资管组织架构图如下：



长江资管组织结构图

(3) 资产管理规模

截至 2020 年 5 月 31 日，长江资管产品资产净值总计 1,212.57 亿元。其中集合产品规模 428.25 亿元，单一产品规模 517.53 亿元，专项产品规模 102.96 亿元，公募基金规模 163.83 亿元。

截至 2020 年 5 月 31 日，长江资管作为计划管理人参与的资产证券化产品存续管理规模为 108.09 亿元。

(4) 高管信息

长江资管高管简介

姓名	性别	学历	当前职位	简要履历
周纯	男	硕士	董事长	现任长江证券股份有限公司副总裁，长江证券（上海）资产管理有限公司董事长。2001年7月至2019年10月历任长江证券股份有限公司法律合规部合规管理岗、副总经理，质量控制部总经理，总裁助理。
唐吟波	女	硕士	总经理	现任长江证券（上海）资产管理有限公司总经理。2001年至2005

				年任方正证券上海延安西路营业部客户部主管；2005年至2009年任德邦证券有限公司经纪业务总部营销部总经理；2009年至2015年历任齐鲁证券有限公司经纪业务总部副总经理、上海甘河路营业部总经理；2015年至2016年任长江证券（上海）资产管理有限公司副总经理。
范海蓉	女	硕士	副总经理	现任长江证券（上海）资产管理有限公司副总经理。2001年至2002年任招商证券股份有限公司投资银行部项目经理；2002年至2016年历任上海国际信托有限公司资金信托总部研究员、基金经理助理、资本市场主管、股权信托总部总经理助理、副总经理、总经理。
董来富	男	硕士	副总经理、首席风险官	现任长江证券（上海）资产管理有限公司副总经理、首席风险官。1990年至2007年历任中国建设银行支行信贷负责人、分理处主任、营业部副主任、主任、支行行长；2007年至2014年任湘财证券股份有限公司合肥长江中路营业部总经理；2014年至2017年任华融证券股份有限公司信用业务部总经理；2017年至2018年任长江证券（上海）资产管理有限公司副总经理。
柳祚勇	男	硕士	副总经理、固定收益投资部总经理、固定收益研究部总经理	现任长江证券（上海）资产管理有限公司副总经理。2006年8月至2015年7月历任长江证券股份有限公司研究员、投资经理助理、投资经理，2015年7月至2019年5月历任长江证券（上海）资产管理有限公司投资经理、固定收益投资部总经理、固定收益研究部总经理、公司总经理助理。
谷松	女	硕士	副总经理	现任长江证券（上海）资产管理有限公司副总经理。1994年7月至2019年4月历任长江证券股份有限公司人力资源部业务主管、培训中心副总经理、培训中心总经理、结构金融与场外业务部总经理。
吴迪	男	学士	合规负责人	现任长江证券（上海）资产管理有限公司合规负责人。1998年9月至2005年12月任湖北省潜江市公安局队长，2006年1月至

				2010年7月任公安部证券犯罪侦查局主任科员，2010年8月至2014年5月历任中泰证券股份有限公司法律事务部副总经理、部门负责人、研究所机构业务部总监，2014年6月至2017年9月历任华金证券股份有限公司合规管理部总经理、稽核审计部总经理、风险管理部总经理、首席风险官、合规总监，2017年9月至2019年8月任长江证券股份有限公司法律合规部总经理。
--	--	--	--	---

5.2.2 财务状况

长江资管秉承长江证券稳健的经营理念，长江资管具有较为完善的内部控制制度和管理流程。长江资管紧跟市场变化，坚持主动管理为主，同步推进创新业务，在量化类产品、特色权益类产品、委外业务、股票质押业务等方面取得较大进展，实现业务快速发展，截至 2020 年 3 月末，长江资管资产规模 31.12 亿元，负债规模 2.31 亿元，所有者权益 28.81 亿元；2020 年 1-3 月，长江资管实现营业收入 0.89 亿元，实现净利润 0.41 亿元。

5.2.3 业务管理制度、业务流程和风险控制措施

长江资管严格重视风险管理，自 2014 年 9 月从长江证券股份有限公司资产管理总部独立以来，长江资管逐步全面梳理了资产管理业务各项风险，并进一步明确了公司风险管理体系的未来发展方向。长江资管未来风险管理的定位将从以合规导向为主向全面风险管理转变；公司风险管理的目标是建立规范、科学的资产管理运作体系，从而保障公司合法、合规经营，通过专业化的风险管理协助各投资团队实现风险管理目标，以保障产品运作的稳定性。目前长江资管建立完善了符合自身、严谨高效的风险管理体系。

5.2.3.1 业务管理制度

长江资管针对资产证券化业务设立有《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务质量控制工作管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务立项工作实施办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务内核工作实施办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化项目管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务尽

职调查管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务工作底稿管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产支持证券发行委员会工作管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产支持证券簿记建档工作管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产支持专项计划存续管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产支持证券违约风险处置应急管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务存续期信用风险管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务执业质量评价管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务人员管理工作办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务立项、内核委员考核评价办法》等全套资产证券化制度。在业务实际操作中，长江资管按照前述制度执行。

5.2.3.2 业务流程

根据《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化业务管理办法》、《长江证券（上海）资产管理有限公司资产证券化项目管理办法》相关规定，长江资管开展资产证券化业务主要包括以下流程：

（1）项目承揽及立项：资产证券化业务部门负责资产证券化项目的承揽和承做工作。计划管理人其他部门或长江证券及其分支机构可协助资产证券化业务部门开展资产证券化项目的承揽工作。质量控制部对立项材料进行初审，对符合条件的项目提交立项委员会进行审议表决。

（2）项目承做：项目组对资产证券化各业务参与人以及拟证券化的基础资产进行尽职调查并编制项目申报材料。项目申报材料制作完成后，报部门负责人审批通过后提交公司质量控制部。

（3）项目内核：资产证券化业务部门向内核管理团队提交内核申请材料。内核管理团队对内核申请材料进行初审后提交内核委员会进行审议。项目通过内核委员会审批后报送交易所审核。

（4）项目发行：资产证券化业务取得交易所《无异议函》后，可提交长江资管资产证券化业务发行委员会审议是否发行。发行委员会审议通过后，企划与客服部方可按照发行委员会通过的方案开展簿记建档、资产支持证券发售等工作。

（5）项目后续管理：项目发行设立后，项目组需协助投后管理人员按照监管要求，在规定的时间内将相关材料向中国基金业协会进行备案，并按照登记机构和挂牌场所要求完成资产支持证券登记和

挂牌工作。资产证券化项目存续期间的管理工作由资产证券化部投后管理人员负责，项目组协助投后管理人员完成存续期相关事项。

5.2.3.3 风险控制措施

资产证券化业务风险控制及处置主要涉及：

（1）长江资管风险管理部牵头业务部门对存续期项目的风险进行持续风险管理，包括对存续期项目风险实行动态监测及排查等，对重大风险事件进行评估；参与对重大风险事件的处置工作。

（2）项目组及投后管理人员和风险管理部根据各自工作职责，分别通过不同维度对存续期项目基础资产运行情况、现金流归集及相关账户运行等情况进行动态监测，项目组协助投后管理人员进行相关监测。

（3）公司质量控制部负责资产证券化终止项目数据库的日常更新和维护工作，对终止项目进行统一归集、集中管理。

5.2.4 主要获奖情况

1、2017年6月3日，在由中国财富传媒集团、中国证券报、新华网指导，金牛理财网主办的第五届“金牛财富管理论坛”暨2016年度“金牛理财产品”颁奖典礼中，荣膺“三年期金牛券商集合资管计划”奖和“2016年度金牛券商集合资管计划”奖。

2、2017年7月7日，在证券时报2017中国财富管理机构君鼎奖颁奖中，长江资管荣获“2017中国券商十大创新资管产品君鼎奖”及“2017中国券商绝对收益产品君鼎奖”（投顾）。

3、2018年6月27日，在《证券时报》主办的2018中国财富管理机构君鼎奖中荣获“2018中国量化投资团队君鼎奖”。

4、2018年7月21日，在中国证券报·金牛理财举办的2017年度“金牛理财产品”评选中，荣膺“2017年度金牛券商集合资管计划”奖。

5、2019年1月，公司获上海证券交易所颁发的2018年度上海证券交易所“资产证券化综合创新奖”。

6、2019年7月12日，在证券时报主办的“2019（第十三届）中国财富管理高峰论坛”暨“2019中国财富管理机构君鼎奖评选颁奖典礼”中，荣膺“2019十大创新资管、基金产品君鼎奖”。

7、2019 年 11 月 9 日，在中国证券报·金牛理财举办的 2018 年度“金牛理财产品”评选中，荣膺“三年期金牛券商集合资产管理计划”、“2018 年度金牛券商集合资管计划”奖。

5.2.5 关于聘请第三方机构的说明

截至本《计划说明书》出具日，管理人不存在直接或间接有偿聘请第三方机构的行为。

5.2.6 特别说明

最近一年，长江资管不存在因重大违法违规行为而受到相关主管部门行政处罚的情形。

5.3 销售机构（长江证券股份有限公司）

5.3.1.1 基本情况/法律状态

长江证券基本情况

企业名称	长江证券股份有限公司
企业类型	股份有限公司（上市）
登记状态	存续（在营、开业、在册）
成立日期	1997 年 07 月 24 日
统一社会信用代码	91420000700821272A
注册资本	5,529,568,581.00 元人民币（暂未完成变更登记）
法定代表人	李新华
住所	湖北省武汉市新华路特 8 号
经营范围	证券经纪；证券投资咨询；证券（不含股票、上市公司发行的公司债券）承销；证券自营；融资融券业务；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品；股票期权做市业务

根据中国证监会《关于核准长江证券股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》（证监许可（2017）1832 号），2018 年 3 月 12 日，长江证券公开发行 5,000 万张可转换公司债券，每张面值 100 元，发行总额 50 亿元。经深交所“深证上（2018）145 号”文同意，长江证券 50 亿元可转换公司债券于 2018 年 4 月 11 日起在深交所挂牌交易，债券简称“长证转债”，债券代码“127005”。自 2018 年 9 月 17 日起，“长证转债”进入转股期。截至 2020 年 3 月末，转股后公司总股本增加至 5,529,568,581.00 股，公司将按照相关规定办理注册资本的变更登记。

截至 2020 年 3 月末，长江证券注册资本由最初的 1700 万元增至 55.30 亿元，总资产和净资产分别达到 1,240.14 亿元和 285.59 亿元，并拥有长江保荐、长江资管、长江资本、长江创新投资、长江期货、长证国际、长信基金等 7 家全资和控参股子公司。长江证券业务牌照齐全，服务功能完善，网点分布全国。截至 2020 年 3 月末，长江证券在全国设有 32 家分公司、250 家证券营业部。

5.3.2 经营情况

长江证券业务范围涵盖国内证券公司能够开展的所有业务，能为客户提供股权融资、债权融资、新三板挂牌、私募股权投资、结构化融资、兼并重组、期货投资、市值管理和财富管理等综合金融服务。多年来，长江证券积极把握资本市场深化改革和行业创新发展的机遇，在竞争激烈、复杂多变的行业环境中稳中求进、创新发展，各主营业务均衡发展，多项业务发展势头良好：研究实力稳居行业第一方阵，公募基金佣金市占 2018 年行业排名第一；固定收益类投资成绩居行业前列，收益率远超市场平均水平；投行业务多项指标排名明显提升，2018 年实现 IPO 过会率 100%，项目储备创历史新高，新三板主要业务指标及区域股权市场挂牌数量保持行业前十；经纪业务股基交易量市占实现持续增长、排名稳定；金融科技全面赋能业务发展，创新产品与服务具备行业领先优势。2019 年，长江证券股票承销业务表现亮眼，市场排名并列第 9 位，IPO 业务融资额排名第 8 位。2019 年，长江证券新三板业务主要指标依然稳居行业前列，持续督导企业家数达 313 家，市场排名第 6 位。

长江证券主要业务板块包括经纪及证券金融业务、证券自营业务、投资银行业务、资产管理业务、另类投资及私募股权投资管理业务、海外业务。截至 2019 年末，长江证券实现营业收入 70.33 亿元，同比增加 26.64 亿元，增幅 60.96%。

2017-2019 年营业收入构成

营业收入构成项目	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额(万元)	占营业收入比重	金额(万元)	占营业收入比重	金额(万元)	占营业收入比重
经纪及证券金融业务	358,663.38	51.00%	316,000.22	72.32%	336,203.89	59.36%
证券自营业务	173,010.71	24.60%	-18,001.67	-4.12%	75,362.17	13.31%
投资银行业务	90,248.21	12.83%	59,110.81	13.53%	69,821.35	12.33%

资产管理业务	46,709.08	6.64%	49,699.59	11.37%	66,063.62	11.66%
另类投资及私募股权投资管理业务	18,808.41	2.67%	7,213.68	1.65%	3,707.47	0.65%
海外业务	3,786.62	0.54%	9,009.54	2.06%	13,026.88	2.30%

(1) 经纪及证券金融业务

2018 年经纪及证券金融业务营业收入为 31.60 亿元，同比下降 6.01%，主要是受 2018 年市场交易量萎缩、融资融券规模下降，以及公司继续主动调控股票质押业务规模影响。2018 年，公司在严控风险的前提下，进一步夯实融资融券业务基础，战略性收缩股票质押业务规模，实现业务结构的持续优化。截至 2018 年末，融资融券业务规模 143.40 亿元，通过自有资金开展股票质押业务规模 70.09 亿元。

2019 年经纪及证券金融业务营业收入为 35.87 亿元，同比增长 13.50%。2019 年，公司信用业务总体运行平稳，积极稳妥推动融资融券业务发展，完善业务管理模式，提升客户服务水平；坚持稳健经营股票质押业务，优化业务结构，有效控制业务风险。截至 2019 年末，融资融券业务规模 192.84 亿元，通过自有资金开展股票质押业务规模 47.51 亿元。

(2) 证券自营业务

2018 年证券自营业务营业收入为-1.80 亿元，同比下降 123.89%，主要是受国内 A 股市场大幅回撤及新三板市场流动性持续下降影响，公司股票自营及新三板做市业务亏损。

2019 年证券自营业务营业收入为 17.30 亿元，由负转正，大幅提升，主要系国内二级市场行情回暖、沪深市场主要股指回升，同时公司持续优化投资策略和规模结构，灵活运用多种工具强化风险管理。

(3) 投资银行业务

2018 年投资银行业务营业收入为 5.91 亿元，同比下降 15.34%，主要是债券承销方面，市场违约事件频发，发行门槛提升，公司债券承销收入同比下降，但公司在 IPO、增发、公司债、金融债等多项业务领域的行业排名提升。2018 年，长江证券股票主承销业务完成 IPO 项目 3 个，主承销金额 14.48 亿元；增发主承销项目 2 个，主承销金额 35.35 亿元；债券主承销项目 45 个，主承销金额

307.64 亿元。

2019 年投资银行业务收入同比增长 52.68%，营业利润率同比增加 19.41 个百分点，主要系公司主动把握市场机遇，寻求业务品种突破，IPO 发行规模大幅增长，排名升至行业第 8 位，ABS、金融债、企业债等业务排名均较上年提升。

(4) 资产管理业务

2018 年资产管理业务营业收入为 4.97 亿元，同比下降 24.77%，主要是受“资管新规”和行情下行等影响，公司资管产品规模下降。

2019 年资产管理业务收入同比下降 6.02%，营业利润率同比增加 28.57 个百分点，主要是受“资管新规”等政策影响，公司集合产品收入下降，同时公司积极优化产品结构，提升主动管理能力，业务利润率同比提升。

(5) 另类投资及私募股权投资管理业务

2018 年另类投资及私募股权投资管理业务营业收入为 0.72 亿元，同比增长 94.57%，主要系投资收益同比增长。

2019 年另类投资及私募股权投资管理业务收入同比增长 160.73%，营业利润率同比增加 66.08 个百分点，公司股权投资业务稳健布局，已投项目情况良好，均有明确的退出安排，优质项目储备充足。

(6) 海外业务

2018 年海外业务营业收入为 0.90 亿元，同比下降 30.84%，主要受计提结构性融资减值准备影响。

2019 年海外业务收入同比下降 57.97%，营业利润率同比减少 1,042.96 个百分点，主要受市场及计提信用损失准备影响。

5.3.2.1 主体信用等级

2020 年 6 月 19 日，联合信用评级有限公司给予长江证券主体长期信用等级为 AAA，评级展望维持为稳定。

5.4 资产服务机构

资产服务机构信息详见本《计划说明书》第 5.1 条有关原始权益人的介绍。

5.5 托管人（中国建设银行股份有限公司江苏省分行）

5.5.1 基本情况/法律状态

中国建设银行股份有限公司江苏省分行基本情况

企业名称	中国建设银行股份有限公司江苏省分行
企业类型	股份有限公司分公司
登记状态	存续（在营、开业、在册）
成立日期	2005 年 03 月 02 日
统一社会信用代码	91320000834786679A
负责人	张伟煜
住所	南京市白下区洪武路 188 号
经营范围	办理人民币存款、贷款、结算；办理票据贴现；代理发行金融债券；代理发行、代理兑付、销售政府债券；代理收付款项及代理保险业务。外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；总行授权的外汇担保；结汇、售汇；外汇票据承兑和贴现；总行授权的代客外汇买卖；资信调查、咨询、见证业务。经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务（包括工程造价咨询业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

中国建设银行股份有限公司（以下简称“建设银行”）是由其前身中国建设银行通过分立程序，于 2004 年 9 月成立的股份有限公司，是中国国有控股商业银行之一。2005 年 10 月和 2007 年 9 月，建设银行先后在香港联合交易所和上海证券交易所上市。截至 2020 年 3 月末，建设银行股份总数 250,010,977,486 股。

建设银行通过遍布全球的分支机构、自助设备、专业化服务机构和电子银行服务平台为广大客户提供便捷优质的银行服务。于 2019 年末，建设银行营业机构共计 14,912 个，其中境内机构 14,879 个，包括总行、37 个一级分行、355 个二级分行、14,184 个支行、301 个支行以下网点及 1 个专业化经营的总行信用卡中心，境外机构 33 个。该行拥有主要附属公司 19 家，机构总计 561 个，其中境内机构 383 个，境外机构 178 个。

5.5.2 托管人经营情况及资信水平

截至 2020 年 3 月末，建设银行资产总额 271,101.65 亿元，其中贷款和垫款净额 154,653.43 亿元；负债总额 247,751.10 亿元，其中客户存款余额 197,067.93 亿元；股东权益 23,350.55 亿元；不良贷款率 1.42%，拨备覆盖率 230.27%；资本充足率 17.22%，一级资本充足率为 14.50%，核心一级资本充足率为 13.75%。2020

年1-3月，建设银行实现营业收入2,093.95亿元，净利润809.81亿元。

建设银行基本情况

项目	2020年3月末	2019年	2018年	2017年
资产总额(亿元)	271,101.65	254,362.61	232,226.93	221,243.83
股东权益(亿元)	23,350.55	22,351.27	19,915.94	17,958.27
营业收入(亿元)	2,093.95	7,056.29	6,588.91	6,216.59
净利润(亿元)	809.81	2,692.22	2,556.26	2,436.15
净利差(%)	2.04	2.12	2.18	2.10
资本充足率(%)	17.22	17.52	17.19	15.50
一级资本充足率(%)	14.50	14.68	14.42	13.71
核心一级资本充足率(%)	13.75	13.88	13.83	13.09

2020年5月，中诚信国际信用评级有限责任公司给予中国建设银行股份有限公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

5.5.3 托管人的托管业务资质

1998年3月18日，经中国证监会和中国人民银行《关于核准中国建设银行基金托管人资格的批复》(证监基字[1998]12号)批准，建设银行取得证券投资基金托管人资格。

5.5.4 托管业务管理制度、业务流程及风险内控制度

(1) 业务管理制度

总行资产托管业务部是全行资产托管业务的归口管理部门，主要负责：制定全行资产托管业务的发展战略、长期规划和年度计划；拟定资产托管业务的业务标准、管理办法和操作规程；组织开展资产托管业务的产品开发、创新、推广和宣传；组织全行“新一代”信息系统托管应用的开发及需求管理；审批或指导一级分行办理资产托管业务；对一级分行办理资产托管业务进行指导、培训和检查；组织对重要托管业务的营销；其他应当履行的职责。

各一级分行开展自营资产托管业务，应当指定托管业务归口管理部门（以下简称“分行托管部门”），主要负责：制定分行自营资产托管业务的操作细则和风险控制措施；负责分行自营资产托管业务的营销、审批及托管合同签署；负责分行自营资产托管业务的培训、业务指导和业务检查；负责分行自营资产托管业务的资金保管、资金清算、核算估值、投资监督、实物凭证保管、信息报告以及其他

相关服务的运营与管理；负责对分行托管运营机构的业务运营工作进行管理、指导、考核及评价；负责收集客户日常需求及建议，为辖内客户提供托管服务解决方案，并配合总行进行“新一代”信息系统托管应用的开发及测试；其他应当履行的职责。

分行托管部门应当组建管理能力强、人员素质高的专业托管运营机构，具体负责分行自营资产托管业务的集中运营，主要负责：负责资产合约、组合及账户在“新一代”信息系统托管应用中的建立和维护；负责托管账户划款指令的审核及执行；负责托管项目会计核算及资产估值工作；负责托管资产托管费审核及收取工作；负责托管资产的投资监督、信息报告及文件资料的保管等工作；负责托管报表编制工作；其他应当履行的职责。

若托管合同中约定了实物凭证保管的相关内容，分行托管部门则需设置专门的实物凭证保管团队，对托管运营过程中获取的相关受益权凭证及重要资料原件进行保管。实物凭证保管团队应与托管运营机构相互独立，主要负责：对存款开户证实书、存单、凭证式国债、保险单等具有实物形态的有权凭证和资料（以下简称实物凭证）进行安全保管；办理实物凭证交接、提取等相关业务；按期对实物凭证盘库；负责配合行内及外部机构组织的实物凭证保管业务检查；其他应当履行的职责。

各一级分行根据托管业务需要确定托管账户的开户机构。托管账户开户机构在分行托管部门的指导下具体负责托管账户的柜面开立、资金对账、账户维护及柜面划款等工作。

(2) 业务流程

a. 业务审批

一是信息收集。分行托管部门指导所辖分支行收集托管项目的基本信息。

二是业务准入。分行托管部门应根据所辖分支行提供的信息，按照具体托管产品管理办法进行业务准入。

三是业务申报。业务准入后，分行业务权限内的，由分行托管部门受理；超出分行业务权限的，分行托管部门应将业务情况通过办公自动化系统（简称 OA 系统）或邮件报送总行。

四是业务审批。业务申报后，分行业务权限内的，根据报送内容情况，由分行主管行领导或分行托管部门领导审批；超出分行业务权限的，由总行资产托管业务部审批。

b. 合同签署

一是签约主体。各一级分行自营的资产托管业务由一级分行完成托管合同的签署；客户有特殊要求的托管项目也可以由总行签署；采用托管银行结算模式的，分行应确保管理人在产品运作前与总行签订《托管银行证券资金结算协议》。

二是合同要素。托管合同中明确约定合同各方的权利义务、投资范围及限制、托管服务内容、托管资产中可列支的费用种类及账户信息、托管费率及收取方式、监督条款（如有）、违约责任、免责条款等内容。

三是合同审查。托管合同签署前，由签约主体进行业务性审查，以及同级的法律部门进行合法合规性审查。

c. 托管账户开立

分行自营资产托管业务需开设活期存款账户作为托管账户。各一级分行应对所托管的不同财产分别设置账户，确保委托财产的安全、完整与独立，严禁挪用、侵占。

分行自营证券类资产托管业务涉及交易所市场、银行间市场、期货市场和开放式基金市场，各一级分行需要根据市场不同需要开立不同的资金和证券账户。

d. 托管运营前期准备

一是资料移交。托管合同的签约主体收集完整的托管合同、管理人联系表、划款指令授权书、监督事项表（如有）等业务资料交付分行托管运营机构，用于在“新一代”信息系统托管应用中的合约、组合、账户维护，以及参数设置、指令审核、资金清算等工作。

二是资产合约及组合建账。分行托管运营机构根据托管合同、业务背景材料等相关信息建立合约、组合并维护账户信息。如托管项目涉及托管人结算模式或因其他业务需要需交由总行直属中心运营的，由分行托管运营机构协助总行直属中心建立相应的合约、组合及账户信息。

e. 资金清算

一是指令接收。托管银行在托管合同中就划款指令使用的有效印鉴、相关授权人员信息、签字以及指令的送达形式等进行约定。指令可通过纸质指令、指定传真、邮件、电子直连、

网上托管银行等形式发送。

二是指令审核。划款指令包含付款账户开户机构、付款账户名称、付款账户账号、付款用途、付款金额、付款时间、收款账户开户机构、收款账户名称、收款账户账号及划款应附加报文等信息，并附必要的证明材料。

三是指令录入。分行托管业务岗核对管理人发送的指令中各项要素是否清晰完整。相关要素包括但不限于业务类型、指令日期、付款方账户信息、收款方账户信息、付款用途等。分行托管业务岗进行指令录入，再由其他经授权人员复核后完成指令录入环节。

四是指令支付。

f. 后续流程包括：会计核算与资产估值等。

(3) 风险内控制度

中国建设银行资产托管业务部在注重经营业绩和市场地位的同时，严格内部控制管理、防范经营风险，建立健全内部控制管理体系，基本达到了部门独立、营销运营环节职责清楚、岗位分工明确、必要隔离、相互制约的管理机制。内部控制有效、经营风险可控。

托管业务的风险控制主要针对操作风险，操作风险存在于业务的各个方面和环节，造成操作风险的因素也多种多样，包括对新业务和新产品缺乏了解、与客户沟通不够充分、团队间衔接不畅、岗位职责不明确、员工操作失误等。对此，资产托管业务部建立了完整的制度体系，既包括总行本部经营的各项业务的管理制度、操作手册、业务流程等，也包括针对分行业务条线的业务管理制度和操作制度。同时，资产托管业务部针对业务的特点，制定了员工相关行为的管理制度。这样就形成了业务与人两个维度的内控管理制度体系，成为托管业务内部控制的根基。

目前建行针对托管业务制定的规章制度和操作规程包括：《委托资产托管业务投资监督操作规程》、《委托资产托管业务信息披露操作规程》、《委托资产托管业务资产保管操作规程》、《委托资产托管业务资金清算操作规程》、《委托资产托管业务会计核算与资产估值操作规程》等，能够保证保险资产托管的安全、高效率进行。

为加强岗位制衡，提高内控有效性，总行本部设置了资金清算、会计核算、投资监督三个关键业务环节的不相容岗位安排，并以全行《不相容岗位对照手册》的形式进行制度化确认。针对每个关键风

险环节，设置操作、复核、审核三级审核防范操作风险。每个流程和环节各岗位人员均采取签章确认或系统自动记录机制，保证各环节、各岗位责任可以跟踪、追溯。针对分行业务运营，资产托管业务部要求分行在资金汇划、投资监督、业务报告等环节设置二级复核或三级审核机制，保证在关键风险环节采取了有效的控制措施。

建设银行投资托管服务部内部设立了顺序递进、权责统一、严密有效的三道监控防线，以控制托管业务风险，具体表现为：

①以一线岗位双人、双职、双责为基础的第一道监控防线。一线各岗位具备明确、详细的职责和业务流程，操作人员上岗前均已知悉并通过合格的操作实习，上岗后在授权范围内进行业务操作并承担责任。在直接与客户、资金、有价证券、重要空白凭证、业务用章等接触的岗位实行双人负责的制度。属于单人单岗处理的业务建立了相应的后续监督机制。

②以各相关处室、相关岗位之间的相互监督制衡为第二道监控防线。部内在相关处室和相关岗位之间建立了重要业务处理凭据顺畅传递的渠道，各处室和岗位分别在自己的授权范围内承担各自职责，建立相互监督制衡机制。

③以监督稽核处室对各业务处室、各项业务实施全面监督反馈为第三道监控防线。监督稽核处室的内控工作流程包括：

内控检查流程。内控监督员按照有关风险控制管理规定定期或随时进行规章制度遵守与执行情况的检查与抽查，独立进行工作场所检查，形成检查记录。对发现的问题及时报告，按领导批示进行提醒、警告和制止，并监督核查纠正情况。

内控自查组织流程。内控监督员按月或不定期督促检查各业务处室进行规章制度遵守与执行情况的自查工作，对有关业务处室临时反映的内控失控问题，及时向处室和部门领导反映，并根据领导批示情况进行及时处理。

资产托管业务部在具备了比较完备的内部控制制度体系的基础上，将定期或不定期进行自查、检查，作为主要的内部控制措施，尽最大努力控制风险。资产托管业务部自建部伊始，一直坚持进行年度业务检查的传统，2011年至2016年，连续组织全行的托管业务检查或风险排查，为业务管理积累的丰富的经验和宝贵的材料。同时，资产托管业务部还制定了托管业务检查制度并下发全行，将业务检查工作日常化、规范化，并将这项工作作为重要内部控制措施。

5.5.5 特别说明

截至本《计划说明书》出具日，计划管理人与建设银行江苏分行不存在任何有特殊利益冲突的情况。

5.6 共同债务人之一（苏宁置业）

5.6.1 基本情况/法律状态

5.6.1.1 基本信息

苏宁置业基本信息

公司名称	苏宁置业集团有限公司
注册号	91320000778044143E
注册资本	118,000.00 万元人民币
公司类型	有限责任公司
法定代表人	楼晓君
成立日期	2005 年 08 月 02 日
登记状态	存续（在营、开业、在册）
注册地址	南京市淮海路 68 号 16 楼
经营范围	房地产开发，商品房销售。以下限分支机构经营：餐饮、住宿，商品房售后服务，土地开发，房屋租赁，社会经济咨询，物业管理服务，停车场管理服务，汽车租赁，自营和代理各类商品及技术的进出口业务。以下限分支机构经营：日用品销售、酒店管理、票务代理、代理发展电信业务、会务服务、展览展示服务、企业管理服务，场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5.6.1.2 公司简介

苏宁置业集团有限公司（以下简称“苏宁置业”）原名为江苏苏宁置业有限公司，成立于 2005 年 8 月 2 日，截至 2020 年 3 月末注册资本为 11.80 亿元。苏宁置业为苏宁电器集团有限公司（以下简称“苏宁电器”）下属房地产企业，主营业务包括房地产开发、商品房销售以及商业酒店物业运营等。

苏宁置业具备房地产一级开发资质。苏宁置业开发涵盖商业地产、住宅地产、产城小镇三大地产板块，形成了购物中心、星级酒店、物业服务三大运营体系。截至 2020 年 3 月末，苏宁置业土地储备 125.71 万平方米（规划建筑面积）。

苏宁置业是中国智慧地产领军企业，全面落地苏宁集团智慧零售发展战略，将“智慧悦人”的品牌理念融入于企业的投资布局、规划建设和客户服务全过程，在智慧居所、智能办公、智慧商业（商场\酒

店)、智慧物业等方面,融合共享集团商业零售与O2O运营经验,汇聚全球资源,运用物联网、互联网、大数据技术打造全线融合的创新地产业务链,形成了苏宁置业独特的产品和服务。

5.6.1.3 历史沿革

苏宁置业由苏宁电器集团有限公司、江苏苏宁银河国际购物广场有限公司及江苏苏宁银河酒店管理有限公司于2005年8月2日共同出资成立,注册资本2,000万元,其中:江苏苏宁银河国际购物广场有限公司出资500万,占注册资本的比例为25%;江苏苏宁银河酒店管理有限公司出资400万,占注册资本的比例为20%;苏宁电器集团有限公司出资1,100万,占注册资本的比例为55%。

2007年10月25日,苏宁置业股东会决议注册资本增加至10,000万元,其中:江苏苏宁银河国际购物广场有限公司出资2,500万,占注册资本的比例为25%;江苏苏宁银河酒店管理有限公司出资2,000万,占注册资本的比例为20%;苏宁电器集团有限公司出资5,500万,占注册资本的比例为55%。

2008年10月6日,苏宁置业股东会决议注册资本增加至20,000万元,其中:江苏苏宁银河国际购物广场有限公司出资5,000万,占注册资本的比例为25%;江苏苏宁银河酒店管理有限公司出资4,000万,占注册资本的比例为20%;苏宁电器集团有限公司出资11,000万,占注册资本的比例为55%。

2008年10月22日,苏宁置业股东会决议,江苏苏宁银河国际购物广场有限公司、江苏苏宁银河酒店管理有限公司和苏宁电器集团有限公司分别将其持有的苏宁置业25%、20%和30%的股权合计75%共15,000万元转让给自然人张近东、卜扬、马晓咏和蒋勇,本次转让后公司股权结构为:苏宁电器集团有限公司出资5,000万元,占注册资本的比例为25%;张近东出资12,000万元,占注册资本的比例为60%;卜扬出资1,000万元,占注册资本的比例为5%;马晓咏出资1,000万元,占注册资本的比例为5%;蒋勇出资1,000万元,占注册资本的比例为5%。

2010年12月26日,卜扬、蒋勇分别与张近东、伍智平签订《股权转让协议》;卜扬将其持有的苏宁置业5%股权转让给张近东、蒋勇将其持有的苏宁置业5%股权转让给伍智平。

2014年8月15日,马晓咏、伍智平分别与张康阳签订《股权转让协议》;马晓咏、伍智平分别将其持有的苏宁置业5%股权转让给张康阳。本次转让后公司股权结构为:苏宁电器集团有限公司出资

5,000 万元，占注册资本的比例为 25%；张近东出资 13,000 万元，占注册资本的比例为 65%；张康阳出资 2,000 万元，占注册资本的比例为 10%。

2015 年 5 月 18 日，苏宁置业股东会决议注册资本增加至 100,000 万元，其中张近东出资 65,000 万元，占注册资本的比例为 65%；苏宁电器集团有限公司出资 25,000 万元，占注册资本的比例为 25%；张康阳出资 10,000 万元，占注册资本的比例为 10%。

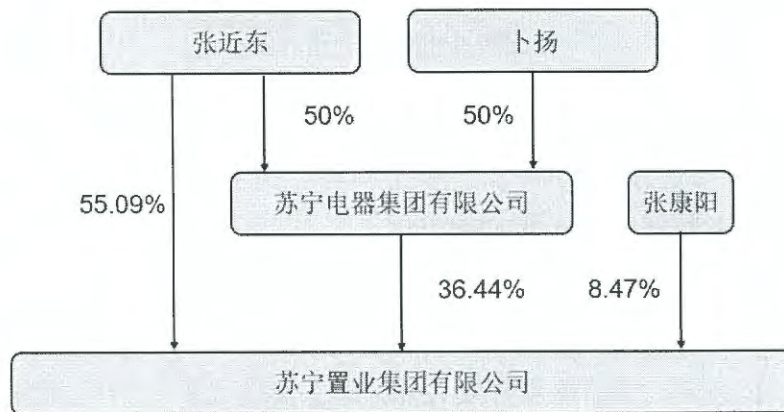
2019 年 11 月 30 日，苏宁电器集团有限公司以持有苏宁置业的债权出资作价 18,000.00 万元，对苏宁置业进行增资。截至 2019 年 11 月 30 日，苏宁置业注册资本为 118,000.00 万元，实收资本为 118,000.00 万元。2019 年 12 月 16 日，苏宁置业完成工商登记变更。截至 2020 年 3 月末公司股东出资情况如下：

苏宁置业股东出资情况

投资方	认缴注册资本额（万元）	出资比例
张近东	65,000	55.09%
苏宁电器集团有限公司	43,000	36.44%
张康阳	10,000	8.47%
合计	118,000	100.00%

5.6.1.4 股权结构

截至 2020 年 3 月末，苏宁置业的股权结构如下图所示：



苏宁置业股权结构图

5.6.1.5 股东及实际控制人

截至 2020 年 3 月末，苏宁电器将苏宁置业纳入合并财务报表范围，苏宁置业实际控制人为张近东。

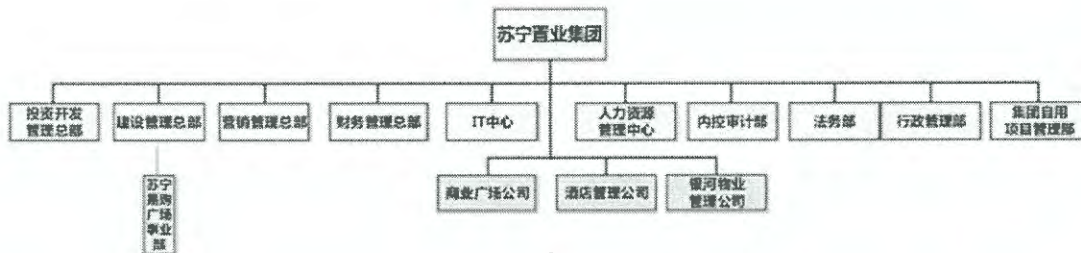
苏宁电器的具体情况，请参见本计划说明书第 5.7 条。

实际控制人张近东，出生于 1963 年，1984 年毕业于南京师范大学中文系，1990 年起任江苏苏宁交家电有限公司董事长兼总经理，现任苏宁易购集团股份有限公司董事长、中国民间商会副会长。曾荣获“CCTV2006 年度经济人物”，先后被中华青年联合会授予“中国青年五四奖章”、被中华全国工商联授予“优秀中国特色社会主义事业建设者”、被国家民政部授予“中华慈善奖”、被中华慈善总会授予“中国十大公益楷模”、被《中国企业家》杂志连续五年评为“中国最具影响力的 25 位企业领袖”、被 21 世纪经济报道评选为“2009 年度华人经济领袖”、被美国《财富》杂志评选为“中国最具影响力的 25 位商界领袖”和“2010 年度中国商人”，被中国扶贫基金会授予“中国消除贫困奖”。2015 年 2 月，入选“2014 中国互联网年度人物”活动获奖名单。

5.6.2 组织架构及公司治理结构

5.6.2.1 组织架构

截至 2020 年 3 月末，苏宁置业的组织架构如下图所示：



苏宁置业股权结构图

各主要部门工作职责如下：

投资开发管理总部：制定投资发展规划、地区发展攻略，研究区域、行业等房地产政策和市场；协同企业内外部资源进行项目评估、项目谈判、招拍挂等开发工作，确保实现优质土地项目快速储备以及年度开发计划的实现，以保障公司可持续发展；对项目的投入产出分析，出具分析报告，业务标准模板制定，土地、市场的研究和监控。

建设管理总部：负责项目工程建设管理、开发报规报建等前期管理工作、物资采购管理、招标以及项目成本管控以及设计管理工作。

营销管理总部：负责销售相关管理工作，包含相关销售产品定位、

产品规划、市场分析以及相关品牌管理宣传等工作。

财务管理总部：负责苏宁置业整体财务核算以及报表管理工作、工商税务管理工作、资金以及融资管理工作、财务支持工作等。

IT 中心：全面负责苏宁置业信息化业务规划、系统规划、数据规划、产品实施与开发、后期运维、信息系统运行情况质量检查等职能。

人力资源管理中心：负责苏宁置业整体的人员培训、人员招聘、薪酬管理等人力资源相关工作。

内控审计部：负责苏宁置业的风险防范以及审计等工作。

法务部：负责苏宁置业各个业务体系法务工作。

行政管理部：负责苏宁置业整体行政后勤等保障工作。

集团自用项目管理部：负责苏宁置业自用的特殊项目的改造以及管理工作。

5.6.2.2 公司治理结构

苏宁置业根据《公司法》及其他有关法律、法规的规定，结合公司实际情况制订了公司章程。根据公司章程，公司建立了由股东会、执行董事、监事、经理组成的治理结构体系。

公司设股东会，股东会是公司的权力机构，行使决定公司经营方针和投资计划；选举和更换执行董事、选举和更换监事，决定有关执行董事、监事的报酬事项；审议批准执行董事、监事的报告；审议批准公司年度财务预决算方案、利润分配和弥补亏损方案；对公司增加或减少注册资本作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；修改公司章程等权利。

公司不设董事会，设执行董事 1 名，由股东会选举产生。执行董事为公司的法定代表人，对公司股东会负责。任期三年，任期届满，可连选连任。执行董事行使召集、主持股东会会议，并向股东会报告工作；执行股东会决议；检查股东会决议的实施情况；代表公司签署有关文件等权利。

公司不设监事会，设监事 1 名，由股东会选举产生。监事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。监事行使检查公司财务；对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等权利。

公司设经理 1 名，由股东会聘任或解聘，对公司股东会负责，经理行使主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东会决议；组织实

施公司年度经营计划和投资方案；拟定公司内部管理机构设置方案；拟订公司基本管理制度；制定公司具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人等权利。

5.6.3 所属行业情况

5.6.3.1 行业发展概况

(1) 房地产行业整体情况

房地产业是中国经济增长的支柱产业之一，在国民经济发展中起着重要作用。2000 年以来，我国城市化进程进入加速发展的阶段，城镇居民的收入水平持续提升，借助良好的经济形势，国内房地产行业也得到飞速发展，在国民经济中占据了重要地位。此后，受 2008 年次贷危机和紧缩货币政策影响，国内房价出现十年来的首次下跌；2009 年随着国家出台的信贷宽松政策，商品房销售情况有所好转；2010 年，为抑制过快上涨的房价，国务院先后出台多项调控政策，房地产市场再次步入调整阶段；2012 年，在中央继续保持从紧政策的同时，地方政府开始积极出台各种政策鼓励合理自住需求，商品房销售开始逐步回升；2013 年房地产市场延续上升势头，期内国房景气指数呈波动上升态势；2014 年，房地产市场短期供过于求，且受价格预期变化等因素影响，房地产市场销售下滑，国房景气指数亦随之下降；进入 2015 年，随着一系列宽松的行业政策出台，中国房地产市场总体上呈现回暖趋势，国房景气指数自 2015 年 6 月始有所回升并于下半年企稳，上升态势延续至 2016 年上半年。2016 年 10 月以来部分重点城市陆续出台限购、限贷等房地产调控政策，国房景气指数有所调整，但仍较上年同期均有所上升。2016 年房地产市场的明显回暖使得当年房地产业对 GDP 增长贡献率达 7.8%，较上年增加了 5.4 个百分点，房地产业增加值占 GDP 的比重亦达到历史最高位的 6.47%。2017 年国房景气指数持续上行，于 2017 年末达到 101.72，但 3 月以来受部分城市不断加大房地产调控力度影响，景气指数上升增速出现明显回落。2018 年末国房景气指数为 101.85，全年呈现波动变化。2019 年末国房景气指数为 101.13，全年平均低于 2018 年，较为稳定。

在房地产投资方面，近年来房地产开发投资额保持增长，但增速有所放缓。根据国家统计局数据显示，2014 年全年完成房地产开发投资 95,036 亿元，同比增长 10.5%，增速下降 9.3 个百分点；2015 年房地产行业投资增速延续回落态势，当年全国房地产开发投资 95,979 亿元，同比增长仅 1.0%；2016 年，良好的销售情况提振

了房企信心，当年房地产投资增速有所提升，全年累计完成房地产开发投资 102,581 亿元，同比增长 6.9%，增速较上年上涨 5.9 个百分点。自 2016 年 10 月以来，各地房地产市场调控政策持续收紧，但全国房地产开发投资增速仍保持在较高水平。2017 年，全国房地产开发投资 109,799 亿元，同比增长 7.04%，增速较上年回升 0.16 个百分点。2018 年 1-12 月，全国房地产开发投资 120,264 亿元，比上年增长 9.5%，增速比 1-11 月份回落 0.2 个百分点，比上年同期提高 2.5 个百分点。2019 年 1-12 月，全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%，增速比 1-11 月份回落 0.3 个百分点，比上年加快 0.4 个百分点。

住宅开发类型方面，我国房地产开发投资以商品住宅开发投资为主，自 2005 年以来，商品住宅开发投资额占房地产开发总投资额的比重均保持在 65% 以上。2016 年，全国商品住宅投资额为 68,704 亿元，同比增长 6.40%，占房地产开发投资的比例为 67.0%。2017 年住宅投资 75,148 亿元，同比增长 9.38%，住宅投资占房地产开发投资的比重为 68.44%；办公楼投资 6,761 亿元，同比增长 3.49%；商业营业用房投资 15,639 亿元，同比减少 1.26%。2018 年住宅投资 85,192 亿元，同比增长 13.4%，住宅投资占房地产开发投资的比重为 70.8%；办公楼投资 5,996 亿元，同比下降 11.3%；商业营业用房投资 14,177 亿元，同比下降 9.4%。2019 年住宅投资 97,071 亿元，增长 13.9%，住宅投资占房地产开发投资的比重为 73.43%；办公楼投资 6,163 亿元，增长 2.8%；商业营业用房投资 13,226 亿元，下降 6.7%。住宅开发比例居高。未来较长一段时间内，在我国城镇化进程尚未完成、居民基本居住需求未得到满足前，我国房地产开发投资仍将以商品住宅为主。不同区域的销售情况来看，东部地区仍是我国商品房销售的主要区域，2019 年，东部地区商品房销售额 83,833 亿元，同比增长 5.8%；中部地区商品房销售额 35,505 亿元，同比增长 4.9%；西部地区商品房销售额 34,488 亿元，同比增长 10.8%；东北地区商品房销售额 5,899 亿元，同比增长 2.8%。

商品房库存方面，2016 年主要城市市场成交情况较好，住宅去化较快，商品房库存出现近年来首次下降。截至 2016 年末，全国商品房待售面积 6.95 亿平方米，环比增加 444 万平方米，但较上年末减少 2,314 万平方米。从去化周期来看，以 2016 年商品房月均销售面积估算，全国待售商品房去化周期约 5.30 个月，较 2015 年缩短 1.41 个月，但不同城市分化情况仍较为明显，部分二线及三、四线城市仍存在库存压力。2017 年末，商品房待售面积 5.89

亿平方米，比11月末减少683万平方米；以2017年商品房月均销售面积估算，全国待售商品房去化周期进一步缩短至4.17个月。2018年末，商品房待售面积5.24亿平方米，比11月末减少214万平方米，比上年末减少6,510万平方米。2019年末，商品房待售面积4.98亿平方米，比11月末增加600万平方米，比上年末减少2,593万平方米。

(2) 商业地产情况

2008年国家对于住房市场开始严厉调控，地产商为规避政策风险而被动发展商业地产后，中国的商业地产市场发展才开始提速。经过三年的快速增长后，2010年中国商业地产无论存量还是增量都达到了一个高峰。

2011-2017年商业地产（主要包括办公楼和商业营业用房）开发投资占比由16.1%提升至20.40%，2018年回落至16.77%，2019年继续下降至14.67%。2011-2017年新开工面积占比由13.6%提升至14.9%，2018年下降至12.47%，2019年继续下降至11.45%。由于商业地产去化周期较住宅慢，且部分商业地产不公开销售而作为持有物业经营，2017年商业地产销售面积占比为10.39%，2018年占比降至9.52%，2019年占比为8.10%。

从供应端来看，商业地产开发建设趋谨慎，开发投资额出现下降，新开工规模持续下降。2016年商业地产开发投资额为22,371亿元，同比增长7.47%，其中办公楼开发投资额为6,533亿元，同比增长5.2%；商业营业用房开发投资额为15,838亿元，同比增长8.4%；2016年商业地产新开工面积为28,732万平方米，同比下降1.26%。2017年商业地产开发投资额为22,401亿元，同比增长0.13%；商业地产新开工面积为26,624万平方米，同比下降7.34%。2018年商业地产开发投资额为20,173亿元，同比下降9.95%；商业地产新开工面积为26,115万平方米，同比下降1.91%。2019年商业地产开发投资额为19,389亿元，同比下降3.89%；商业地产新开工面积为26,020万平方米，同比下降0.36%。

从需求端来看，全国三产占比提升、金融业快速发展带来大量办公楼需求，2015年办公楼销售面积同比增长16.2%，而2014年同比下降13.4%；2016年办公楼销售面积同比增长31.4%，2017年同比增长24.3%。2015年全国商业营业用房销售面积同比增速较2014年回落5.3个百分点至1.9%，而2016年全国商业营业用房销售面积同比增速大幅上升至16.8%，2017年为18.7%。随着市场的逐渐饱和，加之近年来电商快速发展对实体商业带来一定冲

击，2018 年办公楼销售面积同比下降 8.3%，商业营业用房销售面积同比下降 6.8%；2018 年办公楼销售面积同比下降 14.7%，商业营业用房销售面积同比下降 15%。

5.6.3.2 行业政策

从房地产的发展过程来看，房地产行业是受政策影响较大的行业。2008 年受金融危机的影响，房地产市场景气度下行，房价有所下降，随着国家陆续出台救市政策，房价止跌并快速回升。

2010 年，国家出台多条严厉的房地产调控政策，如明确二套房贷首付不能低于 40%，贷款利率严格按照风险定价，增加住房有效供给，抑制房地产投机，实行更为严格的差别化信贷政策等。

2011 年房地产调控政策频出，调控力度不断加大。2011 年 1 月，国务院办公厅发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，要求已取得预售许可的房地产开发企业一次性公开全部房源，并明码标价。1 月 26 日，国务院颁布“新国八条”，主要内容包括提高二套房首付比例和贷款利率，明确保障房三年 1,000 万套的建设目标，各地制定住房价格控制目标，房价上涨过快的地区严格制定和执行限购令也推向全国等。1 月 27 日，中国财政部表示，自 2011 年 1 月 28 日起，个人购买不足五年住房对外销售，全额征收营业税。

2012 年，部分地区资金政策稍有松绑，但整体宏观调控仍主导控制土地供应以及推进保障房的建设。

2013 年，“新国五条”出台，进一步提高二套房的首付比例和贷款利率。但仅有北京、上海等房地产发展较快城市颁布了地方性实施细则来限制二套房的购买，其他城市并没有新颁布政策来调控房地产市场。2013 年下半年，房价上涨明显，北京、上海、深圳进一步颁布了“京七条”、“沪七条”、“深八条”等政策来保障刚需，限制高端住宅发展。

2014 年各地方政府在放松限购、购房落户、提高公积金贷款额度等层面自主出台调整政策；同年，中央政府相继出台“央五条”、定向降准，随后中国人民银行发布《中国人民银行中国银行业监督管理委员会关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，从房地产市场供给端和需求端两个层面给予了较为明确的支持。

2015 年以来，“去库存”仍是各项政策的主基调，稳定住房消费、支持自住和改善住房需求是房地产政策调整的主要方向。具体来看，

2015 年 3 月底，国土部、住建部联合发文，提出缩减土地供应规模以减少商品房供应量，当年全国 300 多个城市土地供应量同比大幅下滑 36%，政策效果显著；同时中央及地方各管理部门及职能机构从需求端入手，降首付、降利率、减税费、予补贴、放宽公积金贷款政策、取消限外等多手段并施，提升居民的购房能力及意愿。

2016 年房地产行业在坚持去库存的整体基调上，继续实施“因城施策”的政策引导。从全国层面来看，依旧维持去库存的政策目标，2016 年 2 月份，政府新出台两项利好政策，包括降低非限购城市首付比例，最低可至 20%，同时调整契税税率，降低购房成本等；3 月份，政府出台二手房营改增政策，以降税的方式引导改善性住房需求；6 月份国家又出台新政鼓励租赁业务的发展，进一步推动房地产市场的去化进程。在全国层面陆续出台宽松的房地产政策的同时，部分重点城市推出了严格的楼市调控政策以抑制房价的过快上涨，2016 年 3 月，上海和深圳率先出台房地产调控政策，提高购房首付比例及非本市户籍居民购房门槛。而其他三四线城市则继续以“去库存”为主基调，2016 年 3 月沈阳市政府下发《沈阳市人民政府办公厅关于促进房地产市场健康发展的实施意见（试行）》，发布对毕业不超过 5 年的高校学生实行“零首付”政策、对个人购买住房市区两级给予奖励政策、公积金最高贷 90 万、土地供应减半、降低二手住房交易税费、鼓励农民进城买房居住等 22 项鼓励性房产新政，此外，2016 年上半年西安、广西、山东等省市均出台各类宽松政策以消化商品房库存。

2016 年上半年整体房地产政策较为宽松，居民购房预期仍较乐观，因此 2016 年前三季度房价总体上持续上涨，部分重点一、二线城市房价涨幅较大，调控范围也随之扩大。2016 年 8 月，武汉、厦门、苏州率先重启限购政策，9 月杭州、南京、天津亦重启限购政策，十一期间，北京、天津、苏州、郑州、成都、济南、无锡、合肥、武汉、南京、广州、深圳、佛山、厦门、东莞、珠海、福州、上海、杭州、南昌等 21 个城市相继出台了限购限贷政策。其中，深圳出台了最严限购限贷政策，要求本市户籍成年单身人士（含离异）限购 1 套住房；连续缴纳 5 年以上个人所得税或社保的非户籍居民家庭，限购 1 套住房；对已有 1 套住房的，首付提高到七成以上；北京通州对商品住房也进行了限购，对于本市户籍居民已拥有 1 套住房的，且落户 3 年（含）以上的，限购 1 套通州区商品住房；已拥有 1 套住房、近 3 年在通州连续缴纳社保或个税的本市其他区县户籍居民家庭，限购 1 套通州区商品住房。各地十一期间密集出台调控政策后，2016 年 11 月-12 月杭州、苏州、上海等重点城市

又加大了调控力度，一、二线城市房地产政策基调明显趋严。

从全国层面来看，2017 年 2 月份，中国人民银行、银监会公布通知，在不实施限购措施的城市，家庭首套房商业性个人住房贷款首付款比例可向下浮动 5 个百分点；对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，二套房再次申请商业性个人住房贷款的最低首付款比例调整为不低于 30%。在国家因城施策、分类调控的背景下，部分城市亦相继推出了限售政策以抑制短期性投机需求，2017 年 3 月北京市住房和城乡建设委员会联合四部门发布《关于完善商品住房销售和差别化信贷政策的通知》，提高二套房贷最低首付款比例（普通自住房提高至 60%，非普通自住房提高至 80%），同时降低住房贷款期限至 25 年。

值得注意的是，在一线城市政策趋严的情况下，部分购房者需求外溢至环一线周边三四线城市，受此影响，环北京周边县市集中出台调控政策，包括河北省涿州市、河北省保定市涿水县、河北省张家口市崇礼区、河北省保定市主城区、河北省廊坊市等；同时环上海周边嘉兴市、海宁市、南通市、苏州张家港市等及环广州、深圳周边东莞、中山、江门等城市亦加强调控。同月南京市政府办公厅出台《关于进一步调整我市住房限购政策的通知》，暂停向已拥有 2 套及以上住房的本市户籍居民家庭出售住房，包括新建商品住房和二手住房；2017 年 4 月海南省住建厅、省国土资源厅、中国人民银行海口中心支行联合发布全省限购通知，暂停向在海南已拥有 1 套及以上商品住宅的本省户籍居民出售新建商品住宅。

截至 2017 年 6 月末，全国共有超过 30 个城市实行限售措施，从限售年限来看，广州、青岛、福州、扬州、无锡、承德、芜湖、厦门等城市均要求新购买住房的，取得不动产权证未满 2 年的，不得上市交易；珠海、惠州、成都、南京、郑州等地则要求满 3 年；三亚和琼海禁止期房转让和限制现房转让。政策层面除短期供需调控外，长效机制也处于加速推进阶段。2017 年 7 月，住房城乡建设部、国家发展改革委、公安部、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局、工商总局、证监会等九部门在《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》中指出，人口净流入的大中城市要支持相关国有企业转型为住房租赁企业，鼓励民营的机构化、规模化住房租赁企业发展，并选取了广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆等 12 个城市作为住房租赁首批试点；当月广州市人民政府公布《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》，赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益，保障租购同权。北京也推出共有产权住房，

在产权比例确定、购房资格以及退出机制等多个方面均有所规定。

2017 年 12 月 18 日，中央经济工作会议提出，“加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度”，发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控。

2018 年以来房地产调控政策延续了“房住不炒”的主基调，调控类型涵盖限购、限贷、限售、限价等政策，限购城市再次扩容，大连、沈阳、太原等城市相继落地限购令，限售扩容至兰州、长春、大连等二、三线城市，并下沉至县级城市，全国约有 50 余个城市根据当地市场情况新增或升级四限政策，实施更为精准化、差异化的调控。2018 年 8 月住建部要求地方政府落实稳地价、稳房价、稳预期的主体责任。随后，成都、杭州、福建等多省市纷纷响应。随着楼市调控的不断深入，2018 年年底以来，菏泽、广州等城市根据地方实际情况进行政策微调，但政策调整均未突破“房住不炒”的底线，且亦是为了落实分类调控、因城施策，提高调控的精准性。

2018 年 12 月，住房和城乡建设工作会议和中央经济会议在京召开，确定 2019 年房地产政策调控的主体基调为坚持“住房不炒”，以“稳”为主，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”的调控目标，坚持因城施策、分类指导，落实城市主体责任。2019 年 4 月，中共中央政治局会议重申房地产调控总基调，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制。2019 年 7 月，中共中央政治局会议在坚持总基调的基础上，提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。2019 年 12 月，中央经济工作会议提出，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。2019 年以来，我国房地产政策主体基调不变，且不断被重申，房地产行业始终面临一定的宏观调控等政策风险。

5.6.4 行业地位及竞争优势

苏宁置业是苏宁电器旗下房地产开发集团，专注于高端综合地产的开发建设。2016 年，中国房地产业协会与中国房地产测评中心将苏宁置业列入“2016 中国房地产开发企业商业地产综合 10 强”和“2016 中国房地产开发企业商业地产运营 5 强”；苏宁置业 2017 年销售流量金额在克尔瑞《2017 年度中国房地产企业销售 TOP200》榜单中位列第 116 位；根据中房协《2018 中国房地产开发企业 500

强榜单》，苏宁置业排名第 207 位；根据中房协《2019 中国房地产开发企业 500 强榜单》，苏宁置业排名第 236 位；根据中房协《2020 中国房地产开发企业 500 强榜单》，苏宁置业排名第 152 位。苏宁置业在商业地产、住宅地产等领域都有许多市场认可的优秀项目。同时，依托集团强大的商业运营能力和品牌影响力，无论是消费者还是投资者，都较为信赖苏宁置业旗下的项目产品。其主要竞争优势如下：

(1) 产品定位优势

从产品定位方面，目前置业旗下产品主要包括苏宁生活广场、苏宁广场、苏宁睿城。在北京、上海、南京、成都等全国众多一、二线城市，储备开发了数十座苏宁广场、苏宁生活广场等系列产品，业态涵盖大型购物中心、生活广场、五星级酒店、甲级写字楼、酒店式公寓等。在建项目均为各城市核心商圈地标性建筑，项目整体品质较高；苏宁睿城定位为涵盖总部基地、科技办公群、五星级酒店、综合商业、高尚住宅、酒店式公寓为一体的现代化高科技园区，致力于领跑城市科技 CID，在全国鼎力开发建设科技产业园，打造中央智慧城市，倾力繁荣城市科技，助力城市产业转型升级。

(2) 区位优势

从区位上看，苏宁广场、苏宁生活广场一般是位于一二线城市或富裕省份“2.5 线”以上城市核心商圈的商业综合体，一般为当地的标志性建筑，区位稀缺且不可替代。并且随着时间的推移，商业和酒店部分的自持资产升值空间大，溢价能力较强。

(3) 经营优势

苏宁置业拥有独具的 O2O 商业模式，苏宁旗下拥有的苏宁易购、苏宁金融、苏鲜生、红孩子母婴、PP 视频等线上平台，已经实现了线上资源的开放共享，未来将有效形成在线活动释放为线下引流的优势。同时苏宁广场还将充分利用各个平台已积累过亿的客户资源，借助云计算、大数据、移动互联网等技术手段，精准营销、便捷服务，为客户提供全方位便捷的消费、娱乐、休闲体验。

(4) 项目运作流程

从项目运作流程来看，投资、营销、商业规划、财务、资金部门在获取土地之前就提前介入项目，提前做好项目建设、资金、商业、运营整体规划。一方面通过具体业务部门的提前介入，进一步明确土地获取过程中的业务诉求，保证政府确定的项目规划要点、挂牌

节奏、付款安排等能够切合市场需求以及企业需求，以便苏宁置业更好的把控项目节奏；另一方面，在完整的资金、销售、商业运营规划出台以后，公司对项目的可行性有进一步清晰的认识，能够保证每一个获取的项目在公司整体的项目建设投入及资金安排下，符合企业战略投入及盈利需求，有利于企业可持续发展。

(5) 成本控制和融资渠道

针对商业地产资金投入和沉淀要求较高，一方面，苏宁置业凭借较强的商业凝聚及运营能力，与政府形成良好的沟通，合理控制摘牌土地成本；另一方面，凭借集团在市场的影响力和认可度，苏宁置业能够实现项目建设以及运营的多渠道融资；此外，苏宁置业未来的商业项目还将考虑通过资产证券化业务模式，比如 CMBS、REITs，以及引进战略投资人等实现资产变现、多元化方式平衡现金流。

5.6.5 主营业务情况

依托苏宁电器在商业领域的经营规模和经验，苏宁置业携手全球顶尖建筑设计公司，通过物联网、互联网技术运用打造智慧的城市生活空间，形成商业地产、住宅地产、产城小镇等板块，同步带动购物中心、五星级酒店的全国连锁发展，打造全方位智慧平台。

2017年，苏宁置业营业收入为108.32亿元，同比增长了28.78%，其中主营业务收入为103.83亿元，同比增长了31.22%，主营业务收入主要包括房地产收入、酒店餐饮收入和其他收入，以房地产收入为主。近三年苏宁置业主营业务收入持续增长，但是主营业务毛利率呈持续下降趋势，主要是由于房地产板块的毛利率下降幅度较大，2017年房地产收入为54.03亿元，同比下降了21.83%，毛利率为-2.98%，较2015年、2016年下降幅度较大，主要是由于前期部分项目未交付的配套于2017年集中结转进入营业成本导致营业成本增大，且2017年结转的部分项目毛利率较低，共同导致房地产板块毛利大幅下降；而其他收入为46.87亿元，同比增长了649.29%，主要是2017年与外部机构合作的项目中，通过出售项目资产实现了收入的大幅增长。

2018年，苏宁置业营业收入为68.51亿元，同比下降了36.75%，其中主营业务收入为63.78亿元，同比下降38.57%，主营业务收入主要包括房地产收入、酒店餐饮收入和其他收入，以房地产收入为主。主营业务收入同比下降，主要是由于房地产收入与其他收入

呈下降趋势。2018 年房地产收入 47.53 亿元，同比下降 12.03%；其他收入 10.32 亿元，同比下降 77.98%。虽然 2018 年主营业务收入出现下降，但主营业务成本降幅更多，毛利率水平较 2017 年大幅上升。

2019 年，苏宁置业营业收入为 45.95 亿元，同比下降了 32.93%，其中主营业务收入为 39.40 亿元，同比下降 38.22%，主营业务收入主要包括房地产收入、酒店餐饮收入和其他收入，以房地产收入为主。主营业务收入同比下降，主要是由于房地产收入呈下降趋势。2019 年房地产收入为 19.91 亿元，同比下降 58.11%；酒店餐饮收入为 7.83 亿元，同比增长 32.10%；其他收入为 11.66 亿元，同比增长 13.01%。虽然 2019 年主营业务收入出现下降，但主营业务成本降幅更多，毛利率水平较 2018 年大幅上升。

2020 年 1-3 月，受“新冠疫情”影响，苏宁置业营业收入为 5.70 亿元，其中主营业务收入为 4.24 亿元。2020 年 1-3 月房地产收入为 0.75 亿元，毛利率为 29.40%；酒店餐饮收入为 0.63 亿元，毛利率为 76.53%；其他收入为 2.87 亿元，毛利率为 29.15%。

主营业务收入构成及毛利率情况

单位：亿元、%

业务板块	2020 年 1-3 月			2019 年			2018 年			2017 年		
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率	主营业务收入	主营业务成本	毛利率	主营业务收入	主营业务成本	毛利率	主营业务收入	主营业务成本	毛利率
房地产收入	0.75	0.53	29.40	19.91	12.69	36.24	47.53	37.83	20.40	54.03	55.64	-2.98
酒店餐饮收入	0.63	0.15	76.53	7.83	2.07	73.59	5.93	0.90	84.83	2.93	0.86	70.68
其他收入	2.87	2.03	29.15	11.66	9.05	22.39	10.32	7.90	23.47	46.87	33.06	29.48
合计	4.24	2.71	36.22	39.40	23.81	39.56	63.78	46.63	26.89	103.83	89.55	13.75

5.6.5.1 房地产销售与储备情况

产品线方面，苏宁置业共有三条可售产品的产品线，分别为住宅产品、办公产品和商铺。住宅产品定位为高端、中高端、中端以及刚需刚改四种。写字楼可售产品定位为甲级办公、乙级办公及 SOHO 办公三种。

(1) 房地产销售

从销售情况看，2017年3月份，全国各地陆续出台房地产调控措施，相关政策呈现趋严的态势，重点城市成交量开始回落，2017年合同销售面积降至43.79万平方米；2018年合同销售面积大幅降至15.74万平方米，主要是由于项目开发周期以及部分项目暂未达到可售阶段；2019年合同销售面积回升至36.40万平方米。2017-2019年苏宁置业平均合同销售价格持续增长。受上述因素影响，2017-2019年苏宁置业合同销售金额呈现波动上升趋势。从结转情况看，2017-2019年结转面积呈持续下降趋势，结转销售收入呈持续下降趋势，2019年结转销售收入较2018年大幅下降。

截至2020年3月末，苏宁置业合同销售面积为10.12万平方米，合同销售金额为16.22亿元，平均合同销售价格降至1.60万元/平方米。2020年1-3月，苏宁置业结转面积为0.78万平方米，实现结转销售收入0.75亿元，平均结转售价为0.95万元/平方米。

近三年及2020年3月末房地产销售情况

单位：万平方米、亿元、万元/平方米

项目	2020年3月末	2019年	2018年	2017年
合同销售面积	10.12	36.40	15.74	43.79
合同销售金额	16.22	61.42	21.25	58.17
平均合同销售价格	1.60	1.69	1.35	1.33
结转面积	0.78	21.36	45.38	48.05
结转销售收入	0.75	19.91	53.52	54.03
平均结转售价	0.95	0.93	1.18	1.12

(2) 房地产开发

从房地产开发情况看，开发项目从开始建设到竣工的平均时间约为3-5年。2017-2019年，苏宁置业年度新开工面积分别为42.21万平方米、153.64万平方米、206.90万平方米，新开工面积大幅增长；竣工面积分别为36.09万平方米、24.23万平方米、89.53万平方米，呈波动增长趋势；2019年期末施工面积规模同比大幅增长，为543.12万平米。2020年1季度，受“新冠疫情”影响，无新开工和竣工项目，期末施工面积为543.12万平方米。

近三年及2020年3月末房地产开发情况

单位：万平方米

项目	2020年3月末	2019年	2018年	2017年
新开工面积	-	206.90	153.64	42.21
竣工面积	-	89.53	24.23	36.09

期末施工面积	543.12	543.12	425.76	295.78
--------	--------	--------	--------	--------

截至2020年3月末，苏宁置业在建项目13个，规划建筑面积543.12万平方米，主要以一二线或富裕省份的“2.5线”以上城市的苏宁广场综合体为主；苏宁置业在建项目计划总投资额约550亿元，已投资约230亿元。

截至2020年3月末在建项目情况

单位：平方米、亿元

项目名称	类型	占地面积	规划建筑面积	投资总额	已投金额
南京奥体 CBD 苏宁广场	商业	17,926	273,910	550	230
佛山苏宁广场	商业	19,387	186,476		
福州苏宁广场	商住	48,636	243,751		
徐州苏宁悦城	住宅	182,036	465,373		
廊坊苏宁广场	商住	34,765	234,240		
太原苏宁广场	商住	39,797	213,926		
宿州苏宁广场	商业	40,368	208,193		
南昌苏宁广场	商住办公	110,184	567,582		
绍兴苏宁广场	商业	77,114	312,248		
西安苏宁广场	商住办公	155,016	656,529		
合肥苏宁广场	商业	52,231	266,926		
苏宁睿城广场	商住办公	219,234	1,289,085		
仙林苏宁广场	商业办公	76,882	512,978		
合计		1,073,576	5,431,217	550	230

注：上述表格中所示的商业、商住、商业办公及商住办公均为不同用途类型，商住包括商业和住宅，商业办公包括商业和办公，商住办公包括商业、住宅和办公三类。

(3) 土地储备

截至2020年3月末，苏宁置业土地储备主要位于南京市、太原市、合肥市等省会城市，土地储备质量好，考虑到苏宁置业部分土地储备拿地时间较早，且2019年苏宁置业出于谨慎考虑未进行土地储备，需关注土地储备能否满足长期的开发需求。而近年来拿地情况如下表所示。

近年来拿地情况

单位：平方米

项目名称	取得时间（年月）	土地面积	所处城市	类型
徐州苏宁悦城	2015年9月	182,041	江苏·徐州	住宅

长江楚越-苏宁6期供应链金融资产支持专项计划说明书

宿州苏宁广场	2016年12月	55,067	安徽·宿州	商业
太原苏宁广场	2017年1月	124,039	山西·太原	商住
南昌苏宁广场	2017年7月	110,184	江西·南昌	商住办公
绍兴苏宁广场	2017年9月	119,968	浙江·绍兴	商住
仙林苏宁广场	2018年1月	76,882	江苏·南京	商业办公
合肥苏宁广场	2018年4月	134,517	安徽·合肥	商业
西安苏宁广场	2018年6月	155,016	陕西·西安	商住办公
滁州南城苏宁广场	2020年3月	243,272	安徽·滁州	商住
合计		1,200,986		

注：上述表格中所示的住宅、商业、商住、商业办公及商住办公均为不同用途类型，商住包括商业和住宅，商业办公包括商业和办公，商住办公包括商业、住宅和办公三类。

苏宁置业拟建项目4个，计划总投资额为约115亿元，拟建项目如下表所示。

截至2020年3月末拟建项目情况

单位：平方米、亿元

项目名称	项目具体位置	类型	占地面积	规划建筑面积	总投资
南京新街口苏宁广场	南京	商业	12,719.10	229,324.00	115
徐庄110亩专家楼	南京	研发办公	73,392.70	134,724.31	
高淳固城湖酒店	南京	商业	23,603.00	110,412.00	
滁州南城苏宁广场	滁州	商住	243,272	782,621	
合计			352,987	1,257,081	115

注：上述表格中所示的商业、商住及研发办公均为不同用途类型，商住包括商业和住宅，研发办公是根据“徐庄110亩专家楼”具体类型而定。

5.6.5.2 商业物业投资

苏宁置业以商业地产为主，存在大量自持的商业物业。截至2020年3月末，苏宁置业投资性房地产账面价值为186.16亿元，主要集中在南京、青岛、福州等较发达的二、三线城市，业态以广场和生活广场为主，包括商业、酒店、写字楼和酒店式公寓等。其中，南京、镇江、徐州、淮安等地的物业出租率高于90%。同时，苏宁置业自持酒店资产主要为银河索菲特、无锡苏宁凯悦酒店、南京河西苏宁雅悦酒店等。

截至2020年3月末投资性房地产情况

项目名称	项目所在地	业态
------	-------	----

南京新街口苏宁生活广场	南京	主力店、餐饮
福州苏宁广场（一期）	福州	主力店、百货零售、餐饮、生活配套
镇江苏宁广场	镇江	主力店、精品、百货零售、餐饮、生活配套
徐州苏宁广场	徐州	主力店、精品、百货零售、餐饮、生活配套
清江苏宁广场	南京	主力店、百货零售、餐饮、生活配套
鞍山苏宁生活广场	鞍山	主力店、百货零售、餐饮、生活配套
淮安苏宁生活广场	淮安	主力店、餐饮、生活配套
青岛苏宁生活广场	青岛	主力店、餐饮、生活配套
南京睿城商业广场	南京	主力店、餐饮、生活配套

2019年苏宁置业酒店餐饮收入为7.83亿元，占营业收入的比例为17.04%；物业租赁类产品带来的租赁收入为4.64亿元，占营业收入的比例为10.10%。2020年1-3月，苏宁置业酒店餐饮收入为0.63亿元，占营业收入的比例为11.03%；物业租赁类产品带来的租赁收入为0.76亿元，占营业收入的比例为13.33%。

5.6.6 财务情况

5.6.6.1 近三年及一期合并财务报表

苏宁置业近三年及2020年3月末合并资产负债表

单位：元

科目	2020年3月末	2019年	2018年	2017年
流动资产：				
货币资金	2,625,184,373.78	2,129,459,052.11	751,890,492.78	1,034,375,866.58
交易性金融资产	11,767,968,783.89	10,637,187,852.14	-	-
应收票据	4,933,766.74	-	26,493,180.11	3,135,978.39
应收帐款	426,091,850.17	331,611,556.69	362,793,890.76	1,053,173,120.32
预付款项	587,807,665.39	411,400,981.93	269,587,910.96	438,510,850.83
其他应收款	6,683,981,566.70	6,306,440,681.82	8,569,737,670.18	17,116,957,058.02
存货	27,180,108,139.25	26,242,781,817.73	20,876,957,859.79	20,801,470,448.30
其他流动资产	523,667,091.97	411,581,258.72	6,513,117,264.44	3,263,868,597.14
流动资产合计	49,799,743,237.89	46,470,463,201.14	37,370,578,269.02	43,711,491,919.58
非流动资产：				
其他债权投资	8,690,005,851.65	9,044,924,954.69	-	-
可供出售金融资产	-	-	7,419,761,567.58	-
长期股权投资	5,253,132.98	5,253,162.86	7,848,030.85	10,152,505.72
投资性房地产	18,616,285,000.00	18,433,220,100.00	12,240,120,238.00	12,450,423,770.00
固定资产	4,494,265,878.06	4,550,291,222.24	4,613,961,488.64	1,740,617,713.83
无形资产	2,137,565,295.24	2,151,093,843.30	2,205,203,517.60	642,915,993.49

长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划说明书

商誉	19,539,757.19	19,539,757.19	7,113,296.93	7,113,296.93
长期待摊费用	152,161,118.84	119,890,128.03	261,591,201.33	129,906,974.99
递延所得税资产	1,071,904,550.04	986,337,148.33	1,233,577,827.74	1,252,164,718.51
其他非流动资产	497,900,000.00	497,900,000.00	-	-
非流动资产合计	35,684,880,584.00	35,808,450,316.64	27,989,177,168.67	16,233,294,973.47
资产总计	85,484,623,821.89	82,278,913,517.78	65,359,755,437.69	59,944,786,893.05
流动负债:				
短期借款	1,545,225,000.00	874,000,000.00	-	-
应付票据	1,195,623,374.00	895,309,347.13	617,515,787.01	381,213,839.11
应付账款	2,879,700,244.46	3,195,868,393.32	3,542,629,776.30	4,343,524,641.03
预收款项	78,658,556.04	4,422,901,392.45	1,516,245,137.33	4,367,452,699.53
合同负债	5,735,930,779.31	-	-	-
应付职工薪酬	142,894,287.70	146,997,738.54	136,344,810.19	80,771,889.59
应交税费	2,636,743,005.98	3,326,272,017.83	3,968,367,119.27	3,440,698,262.17
其他应付款	24,135,498,023.63	22,884,804,885.50	21,246,415,339.50	8,620,309,344.85
一年内到期的非流动负债	10,448,142,041.17	10,561,594,761.19	12,756,880,912.05	13,256,388,598.22
其他流动负债	41,560,166.63	57,381,653.64	56,514,315.53	41,534,965.10
流动负债合计	48,839,975,478.92	46,365,130,189.60	43,840,913,197.18	34,531,894,239.60
非流动负债:				
长期借款	15,148,496,224.29	14,445,994,138.88	4,085,580,000.00	6,750,798,000.00
应付债券	-	-	-	3,330,283,984.93
长期应付款	151,479,876.92	170,731,086.46	868,258,005.82	1,744,083,953.29
递延所得税负债	1,774,315,546.38	1,739,436,958.74	1,372,506,924.40	1,525,664,882.54
递延收益	2,033,333.41	2,033,333.41	2,433,333.41	3,216,211.81
非流动负债合计	17,076,324,981.00	16,358,195,517.49	6,328,778,263.63	13,354,047,032.57
负债合计	65,916,300,459.92	62,723,325,707.09	50,169,691,460.81	47,885,941,272.17
股东权益:				
实收资本	1,180,000,000.00	1,180,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	3,150,510,796.88	3,150,510,796.88	1,480,510,796.88	527,938,001.87
其他综合收益	3,924,101,225.17	3,928,827,802.09	2,505,961,787.54	3,211,505,240.96
盈余公积	562,892,239.01	562,892,239.01	531,950,586.86	475,321,677.25
未分配利润	5,431,781,787.36	5,415,004,444.76	5,256,166,763.81	4,747,973,745.58
归属于母公司所有者权益合计	14,249,286,048.42	14,237,235,282.74	10,774,589,935.09	9,962,738,665.66
少数股东权益	5,319,037,313.55	5,318,352,527.95	4,415,474,041.79	2,096,106,955.22
所有者权益合计	19,568,323,361.97	19,555,587,810.69	15,190,063,976.88	12,058,845,620.88
负债和所有者权益总计	85,484,623,821.89	82,278,913,517.78	65,359,755,437.69	59,944,786,893.05

苏宁置业近三年及 2020 年 1-3 月合并利润表

单位：元

科目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
一、营业总收入	570,211,432.83	4,594,524,150.99	6,850,627,201.47	10,831,801,318.19
其中：营业收入	570,211,432.83	4,594,524,150.99	6,850,627,201.47	10,831,801,318.19
二、营业总成本	1,075,467,241.14	6,765,384,070.58	7,431,577,618.65	14,648,707,996.20
其中：营业成本	284,651,806.33	2,475,550,285.34	4,745,616,334.07	9,070,288,041.81
营业税金及附加	36,069,634.08	410,115,012.99	653,522,248.35	1,134,393,043.90
销售费用	113,542,548.32	600,635,573.73	468,878,997.85	681,000,318.39
管理费用	282,629,362.55	1,277,509,944.00	1,252,345,136.39	1,208,542,637.15
研发费用	-	-	-	-
财务费用	358,573,889.86	2,001,573,254.52	311,214,901.99	2,554,483,954.95
加：其他收益	213,326,953.98	151,062,381.09	14,329,915.85	263,904,710.44
投资收益（损失以“-”号填列）	196,157,071.65	826,370,052.18	1,680,655,226.27	8,402,255,364.53
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	298,577,831.75	1,891,617,808.18	427,421,016.40	453,582,804.42
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-23,345,686.93	-57,070,590.17	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-934.32	-	-763,463.83	-4,296,203.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	273,211,417.37	-304,978.75	-1,025,157.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	179,459,427.82	914,331,149.06	1,540,387,298.76	5,297,514,840.51
加：营业外收入	6,983,796.63	59,130,900.03	26,398,379.46	14,497,755.10
减：营业外支出	140,926,265.87	3,955,758.01	451,804,045.85	52,801,826.54
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	45,516,958.58	969,506,291.08	1,114,981,632.37	5,259,210,769.07
减：所得税费用	32,802,642.88	268,491,553.73	430,714,828.15	1,324,937,225.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,714,315.70	701,014,737.35	684,266,804.22	3,934,273,543.99
归属于母公司所有者的净利润	16,756,107.02	189,941,387.03	632,013,111.30	3,938,394,206.47
少数股东损益	-4,041,791.32	511,073,350.32	52,253,692.92	-4,120,662.48
六、其他综合收益的税后净额	-4,845,267.79	1,743,100,123.89	-688,974,510.11	-793,998,573.73
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净		1,422,866,014.55	-705,543,453.42	-925,708,462.11

额				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		320,234,109.34	16,568,943.31	131,709,888.38
七、综合收益总额	7,869,047.91	2,444,114,861.24	-4,707,705.89	3,140,274,970.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,612,807,401.58	-73,530,342.12	3,012,685,744.36
归属于少数股东的综合收益总额		831,307,459.66	68,822,636.23	127,589,225.90

苏宁置业近三年及2020年1-3月合并现金流量表

单位：元

科目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,266,886,600.78	7,939,793,475.54	5,285,124,136.55	12,181,248,531.41
收到的税费返还	4,781,064.56	51,621,668.65	3,869,006.39	30,051,006.44
收到其他与经营活动有关的现金	7,371,906,121.45	50,750,151,121.55	40,932,181,573.94	22,070,451,026.14
现金流入小计	9,643,573,786.79	58,741,566,265.74	46,221,174,716.88	34,281,750,563.99
购买商品、接受劳务支付的现金	1,712,960,176.61	8,995,652,058.55	8,211,708,533.96	2,397,597,113.13
支付给职工以及为职工支付的现金	204,409,246.60	939,046,550.17	827,205,777.98	738,012,988.45
支付的各项税费	928,710,539.49	1,691,918,170.40	1,038,749,203.32	1,315,725,741.91
支付其他与经营活动有关的现金	6,930,671,330.42	46,835,677,878.08	20,495,307,968.68	42,683,748,880.25
现金流出小计	9,776,751,293.12	58,462,294,657.20	30,572,971,483.94	47,135,084,723.74
经营活动产生的现金流量净额	-133,177,506.33	279,271,608.54	15,648,203,232.94	-12,853,334,159.75
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,647,769,507.88	11,064,860,174.87	4,881,205,604.74	12,957,899,836.58
取得投资收益收到的现金	112,200,795.07	530,351,389.56	3,030,447,701.14	2,939,360.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,390.37	396,931,657.96	501,368.93	1,650,845.00
处置子公司及其他经营单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关	-	-	-	-

长江楚越-苏宁6期供应链金融资产支持专项计划说明书

的现金				
现金流入小计	1,759,971,693.32	11,992,143,222.39	7,912,154,674.81	12,962,490,041.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,516,786.48	538,989,997.55	106,298,004.85	71,443,429.53
投资支付的现金	2,194,499,865.00	16,751,012,335.54	14,415,380,584.92	2,968,840,021.58
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	54,825,281.88	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流出小计	2,213,016,651.48	17,344,827,614.97	14,521,678,589.77	3,040,283,451.11
投资活动产生的现金流量净额	-453,044,958.16	-5,352,684,392.58	-6,609,523,914.96	9,922,206,590.67
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	1,200,000,000.00
取得借款收到的现金	2,202,915,000.00	16,202,142,222.23	3,989,200,000.00	2,854,106,000.00
发行债券收到的现金	1,441,470,621.10	4,675,779,073.80	4,148,543,987.00	11,720,564,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	2,160,000,000.00	1,300,000,000.00	1,110,000,000.00
现金流入小计	3,644,385,621.10	23,037,921,296.03	9,437,743,987.00	16,884,670,000.00
偿还债务支付的现金	2,383,357,013.99	13,743,094,862.30	14,857,504,366.16	12,490,587,341.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	474,973,202.77	2,247,529,264.02	2,023,599,803.99	1,619,036,052.12
支付其他与筹资活动有关的现金	-	1,133,417,124.19	1,877,805,274.46	1,358,636,155.63
现金流出小计	2,858,330,216.76	17,124,041,250.51	18,758,909,444.61	15,468,259,549.67
筹资活动产生的现金流量净额	786,055,404.34	5,913,880,045.52	-9,321,165,457.61	1,416,410,450.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	199,832,939.84	840,467,261.48	-282,486,139.63	-1,514,717,118.75
加：期初现金及现金等价物余额	1,591,804,415.01	751,388,234.46	1,033,874,374.09	2,548,591,492.84
六、期末现金及现金等价物净余额	1,791,637,354.85	1,591,855,495.94	751,388,234.46	1,033,874,374.09

苏宁置业近三年及一期主要财务数据及指标如下表所示：

主要财务数据及指标

财务数据(单位：亿元)	2020年3月末	2019年	2018年	2017年
-------------	----------	-------	-------	-------

短期债务	131.89	123.31	133.74	136.38
长期债务 ¹⁵	153.00	146.17	49.54	118.25
总债务（短期债务+长期债务）	284.89	269.48	183.28	254.63
息税折旧摊销前盈余 EBITDA	5.52	35.98	25.24	80.12
财务指标(单位：%)	2020年3月末	2019年	2018年	2017年
毛利率	50.08%	46.12%	30.73%	16.26%
净利率	2.23%	15.26%	9.99%	36.32%
平均净资产收益率 ¹⁶	0.26%	4.04%	5.02%	42.42%
资产负债率	77.11%	76.23%	76.76%	79.88%
剔除预收账款后的资产负债率	77.02%	70.86%	74.44%	72.60%
净负债率	132.17%	126.91%	115.71%	202.58%
总债务资本化比率	59.28%	57.95%	54.68%	67.86%
长期债务资本化比率	43.88%	42.77%	24.59%	49.51%

5.6.6.2 财务指标分析

(1) 资本结构

截至 2019 年末，苏宁置业资产总额为 822.79 亿元，同比增长 25.89%；截至 2019 年末，负债总额达 627.23 亿元，同比增长 25.02%；2019 年末苏宁置业所有者权益为 195.56 亿元，同比增长 28.74%。截至 2020 年 3 月末，苏宁置业资产总额为 854.85 亿元，负债总额达 659.16 亿元，所有者权益为 195.68 亿元。

财务杠杆比率方面，2017-2019 年，资产负债率呈持续下降趋势，总债务资本化比率以及长期资本化比率呈波动下降趋势，财务杠杆水平有所改善。2018 年末总债务较 2017 年末下降了 28.02%，长短期债务皆呈现下降趋势，2019 年末总债务同比增长了 47.03%，短期债务继续减少，长期债务大幅增加。截至 2020 年 3 月末，苏宁置业资产负债率为 77.11%，总债务资本化比为 59.28%，长期资本化比率达到了 43.88%；长期债务及短期债务各为 153.00 亿元和 131.89 亿元。

a. 资产结构

2019 年，在资产结构方面，主要由交易性金融资产、其他应收款、存货、其他债权投资和投资性房地产构成。截至 2019 年末苏宁置业交易性金融资产为 106.37 亿元，主要为投资的理财产品。2019 年末其他应收款为 63.06 亿元，同比下

¹⁵ 长期应付款中融资租赁计入长期债务。

¹⁶ 2020 年 3 月末数据已年化处理

降了 26.41%，主要原因是往来款项出现大幅下降。2019 年末存货净额为 262.43 亿元，同比增长了 25.70%，苏宁置业目前存货主要集中于二线城市核心地段，存货可变现净值较高，质量尚可。2019 年末其他债权投资为 90.45 亿元。投资性房地产方面，2019 年末苏宁置业投资性房地产账面价值为 184.33 亿元，同比增长了 50.60%；苏宁置业投资性房地产主要为全国范围内的苏宁广场项目，多处于一二线或富裕省份的“2.5 线”以上城市核心地段，未来具备一定升值潜力。截至 2020 年 3 月末，苏宁置业交易性金融资产为 117.68 亿元，其他应收款余额为 66.84 亿元，存货净额为 271.80 亿元，其他债权投资为 86.90 亿元，投资性房地产账面价值为 186.16 亿元。

b. 负债结构

2019 年，在负债结构方面，公司负债主要由应付账款、预收款项、其他应付款和有息债务构成。2017-2019 年，苏宁置业流动负债分别为 345.32 亿元、438.41 亿元、463.65 亿元，占负债总额的比例分别为 72.11%、87.39%、73.92%，流动负债比重均超 70%，占比较高，符合房地产行业特点。2017-2019 年，公司应付账款呈现持续下降趋势，2019 年末应付账款余额为 31.96 亿元，同比下降 9.79%，主要是应付工程及设备款下降所致；截至 2020 年 3 月末，应付账款余额为 28.80 亿元。预收款项主要为对已经签订商品房销售合同，但未达到竣工结算条件的项目所收取的客户购房款，2019 年末预收款项余额为 44.23 亿元，同比增长 191.70%；截至 2020 年 3 月末，预收款项余额为 0.79 亿元。2017-2019 年，其他应付款持续增长，主要为往来款，2019 年末余额为 228.85 亿元，同比增长了 7.71%；截至 2020 年 3 月末，其他应付款余额为 241.35 亿元。

有息债务方面，2019 年末总债务为 269.48 亿元，同比增长了 47.03%，主要是由于长期债务同比增长了 195.06%。截至 2020 年 3 月末，总债务为 284.89 亿元，其中短期债务为 131.89 亿元，长期债务为 153.00 亿元。2017-2019 年及 2020 年 3 月末长短期债务比（短期债务/长期债务）依次为 1.15 倍、2.70 倍、0.84 倍、0.86 倍，主要是由于长期债务大幅增长所致，整体来看，公司正在构建以长期债务为主的债务期限结构，与其业务特点相匹配，以利于其项目持续稳定运营。

总体来看，近年来苏宁置业发展平稳，在建项目规模有所回升，有息债务总额增长幅度较大。债务期限结构调整优化，以利于稳定运营。

(2) 现金流情况

2017-2019年，苏宁置业经营活动现金流入逐年上升，分别为342.82亿元、462.21亿元、587.42亿元。2019年经营活动现金流入为587.42亿元，同比增长27.09%，主要原因为收到其他与经营活动有关的现金（主要为收到的往来款）增长所致。苏宁置业经营活动现金流出主要由支付其他与经营活动有关的现金构成，2019年支付其他与经营活动有关的现金为468.36亿元，经营活动现金流出为584.62亿元，较去年同期增长比率分别为128.52%和91.22%。2019年经营活动现金流出增长比率远大于经营活动现金流入增长比率，导致经营活动产生的现金流量净额较2018年出现大幅下降。2017-2019年，经营活动现金流净额分别为-128.53亿元、156.48亿元、2.79亿元；2020年1-3月，苏宁置业经营活动现金流净额为-1.33亿元。

投资活动现金流方面，2019年，苏宁置业扩大投资规模，投资支付的现金167.51亿元，较去年同期增长16.20%；同时收回投资收到的现金大幅增长至110.65亿元，增幅达126.68%。上述投资活动导致2019年投资活动产生的现金流量净额为-53.53亿元，较去年同期现金流缺口减少。2020年1-3月，苏宁置业投资活动现金流净额为-4.53亿元。

2019年，由于经营活动现金净额较2018年出现大幅下降，导致苏宁置业对外筹资压力增长，筹资活动现金流入为230.38亿元，较2018年末增长了144.10%，使得2019年筹资活动现金流净额为59.14亿元。2020年1-3月，苏宁置业筹资活动现金流净额为7.86亿元。

(3) 流动性

从流动资产来看，2019年末苏宁置业流动资产为464.70亿元，同比增长24.35%，主要是由于货币资金、交易性金融资产与存货较去年皆出现增长。2019年流动资产占资产总额比重为56.48%，较去年同样有所下降。从流动资产的构成来看，流动资产主要由存货、其他应收款和货币资金构成，2019年末存货、其他应收款和货币资金三项合计占流动资产的比重为74.63%，较2018年末有所下降。2020年3月末苏宁置业流动资产为498.00亿元，占资产总额

比重为 58.26%，存货、其他应收款和货币资金三项合计占流动资产的比重为 73.27%。

上述占比持续下降的主要原因是以理财产品投资为主的交易性金融资产余额持续增长。

主要流动性指标

指标	2020 年 3 月末	2019 年	2018 年	2017 年
流动资产/总资产	58.26%	56.48%	57.18%	72.92%
存货/流动资产	54.58%	56.47%	55.86%	47.59%
其他应收款/流动资产	13.42%	13.57%	22.93%	39.16%
货币资金/流动资产	5.27%	4.58%	2.01%	2.37%
(存货+其他应收款+货币资金)/流动资产	73.27%	74.63%	80.81%	89.11%
货币资金/短期债务	0.20	0.17	0.06	0.08

其中，2019 年存货占流动资产比例上升至 56.47%；其他应收款占流动资产比例为 13.57%，下降 9.36 个百分点；货币资金的占比为 4.58%，较去年有所提升。2019 年货币资金对短期债务的覆盖提高至 0.17 倍，有所改善。截至 2020 年 3 月末，存货占流动资产比例下降至 54.58%；其他应收款占流动资产比例下降至 13.42%；货币资金占流动资产比例提升至 5.27%。2020 年 3 月末货币资金对短期债务的覆盖为 0.20 倍。

(4) 盈利能力

2017 年四季度，苏宁置业通过项目合作开发、大宗交易出售、商业物业 REITs、股权融资等多种方式，与多家金融机构、地产商对旗下多个项目或项目公司股权进行合作。在回笼资金的同时实现部分可售物业的销售。采用上述新模式进行合作，一方面是为了发挥苏宁置业乃至苏宁集团以商业为中心运作商业地产的经营优势，另一方面是利用合作房地产企业在住宅地产开发方面的效率和优势，实现经营效益的最大化，该合作模式将成为常态。在上述项目中，一部分项目以出售资产形式合作，收入计入“主营业务收入”中的“其他收入”，使得 2017 年其他收入增长至 46.87 亿元，同比增长了 649.29%；另一部分项目以出售股权形式合作，计入“投资收益”中的“处置长期股权投资收益”，2017 年处置长期股权投资收益较 2016 年增加了 78.18 亿元，增长幅度达到 1,381.94%。

在上述因素影响下，2017 年公司实现营业收入 108.32 亿元，同比上升了 28.78%。其中，房地产收入为 54.03 亿元，占主营业务收

入的 52.04%。

2018 年,苏宁置业实现营业收入 68.51 亿元,较去年下降 36.75%,其中主要是房地产收入 47.53 亿元,占营业收入的 69.38%。主营业务收入的下降原因是其他收入的大幅下降,同时房地产收入也略有下滑。2019 年,苏宁置业实现营业收入 45.95 亿元,较去年下降 32.93%,主要是由于房地产收入同比下降了 58.11%。2017-2019 年,公司营业利润分别为 52.98 亿元、15.40 亿元、9.14 亿元;从毛利率水平看,2019 年苏宁置业毛利率水平大幅增长至 46.12%,主要是营业成本出现大幅下降。2017-2019 年,公司净利润分别为 39.34 亿元、6.84 亿元、7.01 亿元,净资产收益率分别为 42.42%、5.02%、4.04%。2017 年苏宁置业盈利能力大幅提高;2018-2019 年因项目开发周期以及部分项目暂未达到可售阶段,盈利能力大幅回落。受“新冠疫情”影响,2020 年 1-3 月,苏宁置业实现营业收入 5.70 亿元,公司营业利润 1.79 亿元,净利润 0.13 亿元,毛利率为 50.08%。

期间费用方面,2019 年期间费用占比为 84.44%,较去年出现大幅增长,主要是由于财务费用中利息支出大幅增长且利息收入下降所致。2020 年 1-3 月期间费用占比为 132.36%。

近三年及 2020 年 1-3 月“三费”分析

单位:亿元、%

指标	2020 年 3 月末	2019 年	2018 年	2017 年
销售费用	1.14	6.01	4.69	6.81
管理费用	2.83	12.78	12.52	12.09
财务费用	3.59	20.02	3.11	25.54
合计	7.55	38.80	20.32	44.44
营业收入	5.70	45.95	68.51	108.32
三费收入占比	132.36%	84.44%	29.67%	41.03%
房地产收入	0.75	19.91	47.53	54.03

总体来看,2019 年由于公司营业成本大幅下降,公司毛利率回升至较高水平。虽然营业收入出现持续下降,期间费用大幅回升,但由于公允价值变动收益大幅提升、营业外支出大幅下降,使得苏宁置业的盈利水平较去年有所回升。2020 年 1-3 月期间费用占比较大使得苏宁置业的盈利水平较低。

(5) 偿债能力

由于房地产属于资金密集型行业,土地储备及工程施工占用资金规

模大，因此普遍存在财务杠杆水平较高的现象。2017-2019 年，苏宁置业资产负债率分别为 79.88%、76.76%、76.23%，持续下降，剔除预收账款后的资产负债率呈现波动下降趋势，总的来说，苏宁置业的负债水平保持较好。2020 年 3 月末，苏宁置业资产负债率为 77.11%。

从短期偿债能力指标看，2017-2019 年，苏宁置业的流动比率分别为 1.27 倍、0.85 倍和 1.00 倍，其流动资产对流动负债的覆盖较好；速动比率分别为 0.66 倍、0.38 倍和 0.44 倍，主要是由于存货规模较大，速动资产对流动负债的覆盖程度相对较低。2017-2019 年，苏宁置业经营现金流动负债比率分别为-37.22%、35.69%、0.60%。2020 年 3 月末，公司流动比率和速动比率各为 1.02 倍和 0.46 倍，经营现金流动负债比率为-0.27%。

从长期偿债指标看，2017-2019 年，苏宁置业 EBITDA 分别为 80.12 亿元、25.24 亿元和 35.98 亿元，2019 年较 2018 年有所回升。2017-2019 年，苏宁置业 EBITDA 利息倍数分别为 2.67 倍、1.13 倍、1.05 倍；EBITDA/总债务分别为 0.31 倍、0.14 倍、0.13 倍，从趋势上看，处于逐渐稳定的态势。2020 年 1-3 月，EBITDA 为 5.52 亿元，EBITDA 利息倍数为 0.59 倍，EBITDA/总债务为 0.08 倍。

近三年及 2020 年 3 月末偿债能力分析

单位：%、亿元、倍

指标	2020 年 3 月末	2019 年	2018 年	2017 年
资产负债率	77.11	76.23	76.76	79.88
剔除预收账款后的资产负债率	77.02	70.86	74.74	72.60
净负债率	132.17	126.91	115.71	202.58
流动比率（倍）	1.02	1.00	0.85	1.27
速动比率（倍）	0.46	0.44	0.38	0.66
经营现金流动负债比率	-0.27	0.60	35.69	-37.22
息税折旧摊销前盈余 EBITDA	5.52	35.98	25.24	80.12
EBITDA/总债务（倍） ¹⁷	0.08	0.13	0.14	0.31
EBITDA 利息倍数	0.59	1.05	1.13	2.67

总体而言，苏宁置业以商业地产开发为主，资金投入和沉淀要求较高，在建及拟建项目对未来资金需求较大，且近年来盈利能力持续

¹⁷ 2020 年 3 月末数据已年化处理

下降。上述2020年1季度的相关财务数据出现大幅下降，主要是由于“新冠疫情”的影响，目前正在逐步恢复。

苏宁置业的商业地产布局支持了集团零售业务的发展，本资产支持专项计划由苏宁电器作为共同债务人加入，本计划说明书第5.7条对苏宁电器进行具体分析。

5.6.7 资信水平与对外担保情况

苏宁置业无直接银行授信，统一纳入苏宁电器合并授信额度。

截至2020年3月末，苏宁置业对外担保总额为265.88亿元，占期末净资产的比重为135.87%，全部为对关联方的担保事项。

5.6.8 失信及诉讼情况

根据苏宁置业2020年6月29日提供的《承诺函》，并经管理人登陆全国法院被执行人信息查询系统¹⁸、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统¹⁹、生态环境部网站²⁰、国家市场监督管理总局政府网站²¹、国家发展和改革委员会信用信息查询系统²²、财政部网站²³、税务机关门户网站²⁴、“信用中国”网站²⁵、国家应急管理部网站²⁶、国家企业信用信息公示系统²⁷、中国裁判文书网²⁸及中国证监会证券期货市场失信信息公开查询平台²⁹查询，截至2020年6月29日，暂未发现苏宁置业存在被认定为失信被执行人的情况，也未发现苏宁置业存在相关失信记录。

截至2020年6月29日，苏宁置业存在多起已决涉诉案件，但经计划管理人及法律顾问审查，其涉诉案件金额均较小，按照重要原则，判断其涉诉案件对其公司经营和财务情况不会造成重大影响。

18 全国法院被执行人信息查询系统查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>，查询时间：2020年6月29日。

19 全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>，查询时间：2020年6月29日。

20 生态环境部查询网址：<http://www.mee.gov.cn/>，查询时间：2020年6月29日。

21 国家市场监督管理总局查询网站：<http://www.samr.gov.cn/>，查询时间：2020年6月29日。

22 国家发展和改革委员会信用信息查询系统查询网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>，查询时间：2020年6月29日。

23 财政部查询网址：<http://www.mof.gov.cn/was5/web/czb/wassearch.jsp>，查询时间：2020年6月29日。

24 国家税务总局查询网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>，查询时间：2020年6月29日。

25 “信用中国”网站查询网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>，查询时间：2020年6月29日。

26 国家应急管理部查询网址：<http://www.mem.gov.cn/>，查询时间：2020年6月29日。

27 国家企业信用信息公示系统网站：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>，查询时间：2020年6月29日。

28 中国裁判文书网查询网址：<http://wenshu.court.gov.cn/>，查询时间：2020年6月29日。

29 中国证监会证券期货市场失信信息公开查询平台：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>，查询时间：2020年6月29日。

基于以上查询结果，自2016年1月1日至2020年6月29日，苏宁置业不存在因严重违法失信行为，被有权部门认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的记录。

5.6.9 特别说明

根据苏宁置业2020年6月29日出具的《承诺函》，苏宁置业与和信保理不存在《公司法》、《企业会计准则第36号-关联方披露》及苏宁置业适用的任何其他法律法规中所载明的任何关联关系，包括但不限于控制关系、投资关系、重大影响以及其他任何利益或利害关系。

5.7 共同债务人之二（苏宁电器）³⁰

5.7.1 基本情况/法律状态

5.7.1.1 基本信息

苏宁电器基本情况

公司名称	苏宁电器集团有限公司
注册号	91320000714092103D
注册资本	171,429.00 万元人民币
公司类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人	卜扬
成立日期	1999年11月24日
注册地址	南京市淮海路68号
经营范围	家用电器及配件的制造、销售及售后服务，汽车专用照明电器、电子元件、电工器材和电气信号设备加工制造，房屋租赁、维修，物业管理，室内装饰，园林绿化，经济信息咨询，实业投资，酒店管理，汽车租赁，健身服务，票务服务，停车场服务，百货、黄金、珠宝玉器、工艺美术品、鲜花、国产及进口化妆品、电梯、机电产品、建筑工程设备、计算机设备、办公设备的销售，洗衣服务，柜台、场地租赁，国内商品展示服务，企业形象策划，人才培训，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，计算机的软件开发、销售、系统集成，企业管理服务，会务服务，中、西餐制售，音像制品零售茶座，卷烟、烟丝、雪茄烟零售，国内版图书、期刊零售，预包装食品兼散装食品的批发与零售，住宿，酒吧，洗浴，游泳，电讯服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5.7.1.2 公司简介

苏宁电器集团有限公司（以下简称“苏宁电器”）原名为江苏苏宁电器有限公司，成立于1999年11月24日，截至2020年3月末注

³⁰ 上市公司苏宁易购为苏宁电器零售业务板块主体，相关数据来源于其在公开市场披露的年报信息。

册资本为人民币 17.1429 亿元。

苏宁电器是一家多元化业务经营的企业，涉及零售、地产、酒店、物业管理等业务。其在打造多元化产品销售、发展综合零售业务的基础上，一方面拓展金融、文化娱乐等增值内容产品，提升产品 SKU 丰富度，增强客户粘性；另一方面，强化基础设施及服务体系的建设，如苏宁广场、苏宁物流、星级酒店等，借助互联网信息技术，通过线上线下融合，满足客户随时随地随需的消费、娱乐、休闲体验。其中，苏宁电器零售业务由主要销售平台苏宁云商集团股份有限公司（2018 年 2 月 7 日公司更名为苏宁易购集团股份有限公司，证券简称变更为“苏宁易购”；股票代码：002024.SZ；以下简称“苏宁易购”）及其下属子公司承担，苏宁电器将苏宁易购纳入合并财务报表范围。房地产业务主要由苏宁置业及其下属子公司承担。

截至 2020 年 3 月末，苏宁电器资产总额为 4,000.49 亿元，所有者权益合计为 1,071.43 亿元，负债合计为 2,929.06 亿元；截至 2020 年 1-3 月，苏宁电器实现营业收入 606.40 亿元，实现净利润 13.99 亿元。

5.7.1.3 历史沿革

(1) 设立情况

苏宁电器由江苏苏宁科技实业投资有限公司和江苏苏宁家电有限公司于 1999 年 11 月 24 日共同发起设立。设立之时公司名称为“江苏苏宁电器有限公司”（以下简称“江苏苏宁”），注册资本为 3,000 万元，其中，江苏苏宁科技实业投资有限公司与江苏苏宁交家电有限公司分别出资 346.80 万元和 2,653.20 万元，占注册资本的比例分别为 11.56%和 88.44%。

(2) 2000-2002 年股东变更

2000 年 6 月 26 日，江苏苏宁科技实业投资有限公司将其持有的江苏苏宁 346.8 万股权全部转让给江苏苏宁投资发展有限公司。

2000 年 7 月 16 日，江苏苏宁投资发展有限公司将其在江苏苏宁中的 346.8 万股权全部转让给江苏万泰投资发展有限公司。

2000 年 12 月 22 日，“江苏苏宁交家电有限公司”（后更名为“苏宁交家电（集团）有限公司”）将其持有的江苏苏宁人民币 2,653.2 万的股份分别转让给江苏万泰投资发展有限公司 2,503.2 万元、刘晓萌 150 万元。据此，江苏苏宁的股东变更为刘晓萌（出资 150

万，占注册资本 5%) 和江苏万泰投资发展有限公司（出资 2,850 万，占注册资本 95%）。

2002 年 3 月 31 日，江苏万泰投资发展有限公司将其在江苏苏宁的 2,850 万元股份全部转让，其中 1,530 万元转让给张近东、450 万元转让给孙为民、420 万元转让给陈金凤、450 万元转让给刘晓萌。据此，江苏苏宁的股东变更为张近东（出资 1,530 万，占注册资本 51%）、孙为民（出资 450 万，占注册资本 15%）、刘晓萌（出资 600 万，占注册资本 20%）、陈金凤（出资 420 万，占注册资本 14%）。

(3) 2002 年增加注册资本

2002 年 12 月 17 日，江苏苏宁注册资本由 3,000 万元人民币增资至 7,000 万元人民币，其中张近东增加投入资本人民币 430 万元，刘晓萌增加投入资本人民币 2,340 万元，孙为民增加投入资本人民币 810 万元，陈金凤增加投入资本人民币 420 万元。增资后，公司股东及其出资情况为刘晓萌出资 2,940 万元（持股比例 42%），张近东出资 1,960 万元（持股比例 28%），孙为民出资 1,260 万元（持股比例 18%），陈金凤出资 840 万元（持股比例 12%）。

(4) 2004 年未分配利润转增股本

2004 年 8 月 14 日，江苏苏宁将未分配利润中 40,000,000.00 元转增公司股本。转增后的公司注册资本为人民币 11,000 万元。

(5) 2006 年未分配利润转增股本

2006 年 4 月 24 日，江苏苏宁将未分配利润中 90,000,000.00 元转增公司股本。转增后的公司注册资本为人民币 20,000 万元。

(6) 2008 年股东持股转让

2008 年 6 月 3 日，陈金凤将所持有的 12% 的公司股份中的 6% 转让给刘晓萌，其余 6% 转让给孙为民。据此江苏苏宁股东持股情况为刘晓萌 9,600 万元人民币（持股比例 48.00%），孙为民 4,800 万元人民币（持股比例 24.00%），张近东 5,600 万元人民币（持股比例 28.00%）。2008 年 9 月 27 日，江苏苏宁更名为“江苏苏宁电器集团有限公司”。

(7) 2009 年公司名称变更

2009 年 11 月 17 日，江苏苏宁电器集团有限公司更名为“苏宁电器集团有限公司”。

(8) 2013 年增加注册资本及股东持股转让

2013 年 2 月 28 日，张近东以人民币债权转股权方式，对苏宁电器增资 3,900 万元。增资后，公司注册资本为 23,900 万元；公司股东及其出资情况为张近东出资人民币 9,500 万元（持股比例 39.75%），刘晓萌出资人民币 9,600 万元（持股比例 40.17%），孙为民出资 4,800 万元（持股比例 20.08%）。

2013 年 10 月 24 日，刘晓萌将所持有的公司 40.17% 的股权，以人民币 9,600 万元转让给卜扬。转让后，股东持股情况为张近东出资人民币 9,500 万元（持股比例 39.75%），卜扬出资人民币 9,600 万元（持股比例 40.17%），孙为民出资 4,800 万元（持股比例 20.08%）。

(9) 2015 年增加注册资本

2015 年 6 月 18 日，公司注册资本由 23,900 万元增至 171,429 万元，增加注册资本 147,529 万元，其中卜扬认缴 74,571 万元，张近东认缴 72,958 万元，股东持股情况变为张近东出资 82,458 万元（占注册资本 48.1%），卜扬出资 84,171 万元（占注册资本 49.1%），孙为民出资 4,800 万元（占注册资本 2.8%）。

(10) 2017 年股东持股转让

2017 年 4 月 10 日，孙为民将其认缴的全部资本金 4,800 万元转让给公司股东卜扬、张近东。转让后，股东持股情况为张近东出资 85,714.5 万元（持股比例 50%），卜扬出资 85,714.5 万元（持股比例 50%）。

2000-2017 年苏宁电器股权结构变动表

单位：万元

变更日期	股东	持股金额	持股比例
2000 年 6 月 26 日 (股东持股转让)	江苏苏宁投资发展有限公司	346.80	11.56%
	江苏苏宁交家电有限公司	2,653.20	88.44%
	合计	3,000.00	100.00%
2000 年 7 月 16 日 (股东持股转让)	江苏万泰投资发展有限公司	346.80	11.56%
	江苏苏宁交家电有限公司	2,653.20	88.44%
	合计	3,000.00	100.00%
2000 年 12 月 22 日 (股东持股转让)	江苏万泰投资发展有限公司	2,850.00	95.00%
	刘晓萌	150.00	5.00%
	合计	3,000.00	100.00%
2002 年 3 月 31 日	张近东	1,530.00	51.00%

(股东持股转让)	孙为民	450.00	15.00%
	陈金凤	420.00	14.00%
	刘晓萌	600.00	20.00%
	合计	3,000.00	100.00%
2002 年 12 月 17 日 (增加注册资本)	张近东	1,960.00	28.00%
	孙为民	1,260.00	18.00%
	陈金凤	840.00	12.00%
	刘晓萌	2,940.00	42.00%
	合计	7,000.00	100.00%
2004 年 8 月 14 日 (未分配利润转增股本)	张近东	3,080.00	28.00%
	孙为民	1,980.00	18.00%
	陈金凤	1,320.00	12.00%
	刘晓萌	4,620.00	42.00%
	合计	11,000.00	100.00%
2006 年 4 月 24 日 (未分配利润转增股本)	张近东	5,600.00	28.00%
	孙为民	3,600.00	18.00%
	陈金凤	2,400.00	12.00%
	刘晓萌	8,400.00	42.00%
	合计	20,000.00	100.00%
2008 年 6 月 3 日 (股东持股转让)	张近东	5,600.00	28.00%
	孙为民	4,800.00	24.00%
	刘晓萌	9,600.00	48.00%
	合计	20,000.00	100.00%
2013 年 2 月 28 日 (增加注册资本)	张近东	9,500.00	39.75%
	孙为民	4,800.00	20.08%
	刘晓萌	9,600.00	40.17%
	合计	23,900.00	100.00%
2013 年 10 月 24 日 (股东持股转让)	张近东	9,500.00	39.75%
	孙为民	4,800.00	20.08%
	卜扬	9,600.00	40.17%
	合计	23,900.00	100.00%
2015 年 6 月 18 日 (增加注册资本, 于 2025 年 6 月 30 日前出 资到位)	张近东	82,458.00	48.10%
	孙为民	4,800.00	2.80%
	卜扬	84,171.00	49.10%
	合计	171,429.00	100.00%
2017 年 4 月 10 日 (股东持股转让)	张近东	85,714.5	50.00%
	卜扬	85,714.5	50.00%
	合计	171,429.00	100.00%

截至 2020 年 3 月末, 苏宁电器股东出资情况如下表。

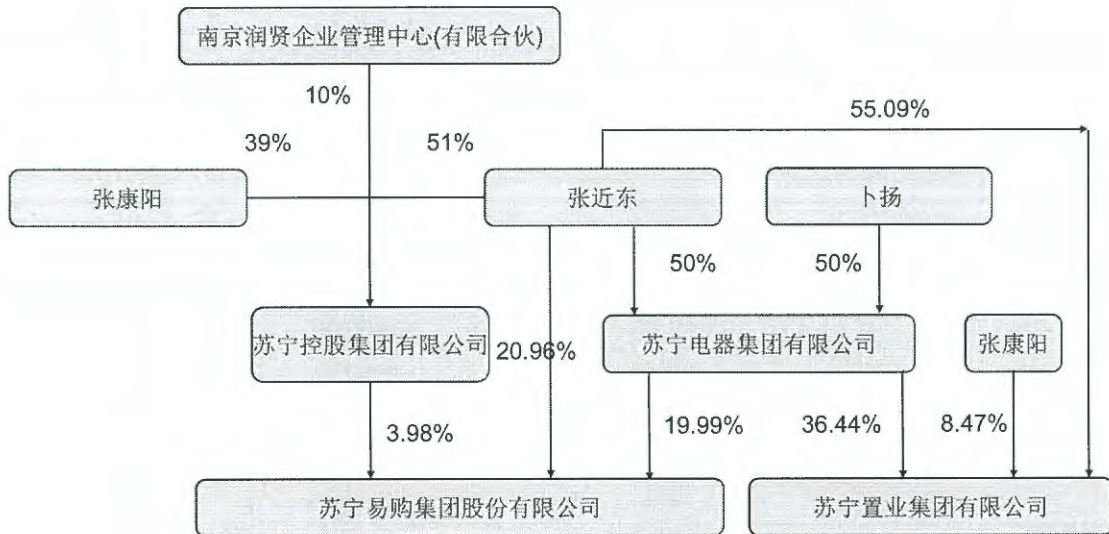
苏宁电器股东出资情况

投资方	认缴注册资本额 (万元)	出资比例
-----	--------------	------

张近东	85,714.5	50%
卜扬	85,714.5	50%
合计	171,429.00	100.00%

5.7.1.4 股权结构

截至2020年3月末，苏宁电器的股权结构如下图所示。



苏宁电器股权结构图

5.7.1.5 股东及实际控制人

截至2020年3月末，张近东是苏宁易购和苏宁置业的实际控制人，根据苏宁电器股权架构及历史沿革，对苏宁电器能够实施重大影响，是公司的重要股东，持股比例为50%。相关简介请参见本计划说明书第5.6.1.5条。

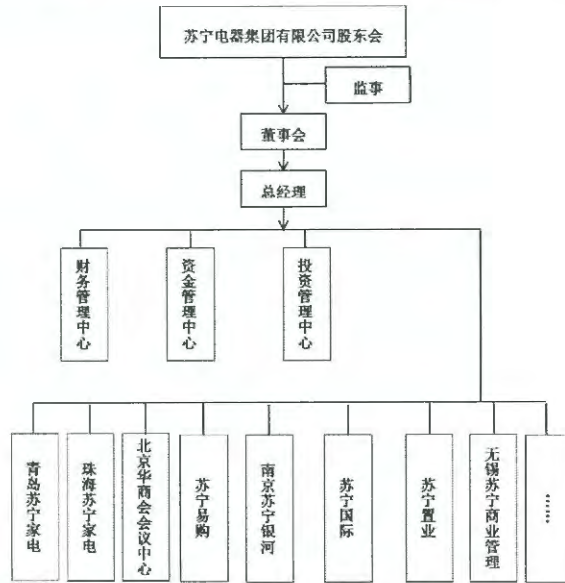
卜扬持有公司50.00%股权，为公司另一重要股东，曾就职于南京泛美国际文化传媒有限公司，2014年起至今任苏宁电器集团有限公司董事长兼总经理。

苏宁电器无实际控制人。

5.7.2 组织架构及公司治理结构

5.7.2.1 组织架构

截至2020年3月末，苏宁电器的组织架构如下图所示。



苏宁电器组织架构图

各主要部门工作职责如下：

- (1) 财务管理中心职责：负责集团及各下属产业总体的股权结构、财务结构和税务结构统一规划和管理；对集团下属各产业从财务角度进行总体绩效管控；负责集团下属各产业的审计和风险控制。
- (2) 资金管理中心职责：负责与金融机构年度整体授信额度的签订、执行，安排各产业资金需求。负责集团内各业务单元资金规划、银企合作标准的制定。负责金融机构的融资产品、渠道的评估，确定最优融资产品，负责融资业务的办理和银行关系的维护。编制集团整体资金计划，对资金计划执行情况及资金运营情况定期进行分析。负责集团资金划转，合理调配集团内资金资源，提升资金使用效率。
- (3) 投资管理中心职责：负责集团投资和资产管理业务；优化和规范集团投资管理体系，包括投资评价、投资过程管理、投资后评估等流程，提高投资收益率；优化资产管理流程和报告体系，提高资产利用效率。

5.7.2.2 公司治理结构

苏宁电器根据《公司法》及其他有关法律、法规的规定，结合公司实际情况制订了公司章程。根据公司章程，公司建立了由股东会、董事会、监事会、高级管理人员组成的治理结构体系。

公司设股东会，股东会是公司的权力机构，行使决定公司经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；发行债券、修改公司章程等权利。

公司设董事会，董事会由 3 名成员构成，由股东会选举产生；董事任期 3 年，可连选连任；董事会设董事长 1 名，由董事会选举产生。董事会对股东会负责，行使召集股东会会议，向股东会报告工作；执行股东会决议；制定公司年度财务预决算方案、利润分配和弥补亏损方案；决定公司内部管理机构设置；制定公司基本管理制度等权利。

公司不设监事会，设监事 2 名，监事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。监事对股东会负责，行使检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等权利。

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘，对公司董事会负责，总经理行使主持公司生产经营管理工作；组织实施公司年度管理机构设置方案；拟订公司基本管理制度；制定公司具体规章等权利。

5.7.3 所属行业情况

5.7.3.1 行业发展概况

(1) 零售行业

零售业在国民经济体系中处于下游产业的位置，随着国民经济的发展，零售业迅速占据了产业链的主导位置，在中国国民经济中占有相当重要的地位。同时，零售业也是中国近年来改革中变化最快、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。

根据国家统计局经济数据统计，2017-2019 年，最终消费支出对 GDP 的贡献程度分别为 58.8%、76.2%和 57.8%，近年来最终消费品对 GDP 的贡献程度持续保持在 50%以上。2017-2019 年，中国 GDP 增速分别为 6.8 %、6.6%和 6.1%。2017-2019 年，我国社会消费品零售总额分别为 366,262 亿元、380,987 亿元和 411,649 亿元，同比增速分别为 10.2%、9.0%和 8.0%，增速持续下降。2019 年，按经营地统计，城镇消费品零售额 351,317 亿元，增长 7.9%；乡村消费品零售额 60,332 亿元，增长 9.0%。按消费类型统计，商品零售额 364,928 亿元，增长 7.9%；餐饮收入额 46,721 亿元，增长 9.4%。在限额以上单位商品零售额中，2017-2019 年，家电和音响器材零售额增长率分别为 9.30%、8.9%和 5.6%，增速呈现下降趋势。

根据中华全国商业信息中心统计，2019 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.3%，较 2018 年下降 1 个百分点。其中，化妆品类、粮油食品类、日用品类商品零售额实现正增长，且增速

快于上年。服装类、金银珠宝类、家用电器类商品零售不及上年同期。

对于线上零售，2019年网上实物商品零售额实现85,239亿元，累计增长19.5%，较上年放缓5.9个百分点，对社会消费品零售总额增长的贡献率为45.6%，拉动社会消费品零售总额增长3.6个百分点，占社会消费品零售总额的比重达到20.7%，比上年提高2.3个百分点。

对于线下零售，2019年实体店消费品零售额增长5.4%，增速与1-11月份持平，较上年放缓0.5个百分点。其中，12月份同比增长5.3%，增速较上月加快1.2个百分点。

对于线上零售的竞争情况，根据电商智库网经社发布的《2019年度中国网络零售市场数据监测报告》，2019年网络零售B2C市场(包括开放平台式与自营销售式，不含品牌电商)，以GMV(成交总额)统计，排名前三位分别为：天猫50.1%、京东26.51%、拼多多12.8%；排名第四至八位分别为：苏宁易购3.04%、唯品会1.88%、国美零售1.73%、云集0.45%、蘑菇街0.24%；其他电商平台占3.25%。整体来看，网络零售行业的市场集中度高。中国B2C网络零售市场的格局虽然大体趋于稳定，但仍面临着洗牌，在互联网行业“丛林法则”影响下，赢家大小通吃将在零售电商行业内继续凸显，中小电商平台和独立创业者面临较大压力，行业位次格局虽大体已定，但仍在移动电商崛起背景下，或存一定变数。同时，市场也在逐渐向着规范化、品质化和多元化的方向演变；未来将是各电商细分业务的阶段，如农村电商、跨境电商、母婴电商、消费金融、物流服务等，各电商将以此来增加自己的市场渗透率，从而稳固各自的行业地位。

对于线下零售的竞争情况，根据中国连锁经营协会对外发布的《2019年中国连锁百强》显示，2019年连锁百强销售规模近2.6万亿元，同比增长5.2%，占社会消费品零售总额的6.3%。连锁百强门店总数14.4万个，同比增长5.9%。苏宁易购以3,787.4亿的销售规模居百强榜首。

近年来，随着我国经济的快速发展，零售业态多元化格局日益明显。批发零售、连锁经营、直销经营以及电子商务等模式不断涌现。在零售领域，专卖店、百货店、便利店、购物中心等商业形态共同发展，相互竞争，多元化的商业形态已经形成。由于我国地区经济发展的不均衡性，零售业态在整体上日益向现代化演进的同时，还呈现出一种新旧业态不断交替、多种业态同时并存的局面。业态发展

的多元化特点是零售企业适应市场竞争、满足不同收入层次消费者的多元化需求的产物。传统化的商业模式需要不断变革，在理念、服务、管理及品牌等方面不断创新，才能把握良好的机遇保持持续健康的发展。

零售企业创新转型，全渠道融合成为行业趋势。移动互联网时代，消费者购物习惯在发生着变化，如商品信息的获取更加全面便捷、购物时间碎片化，商品挑选、购买和支付结算更加灵活，更加注重商品体验的分享等，随着消费者习惯的变化，大批的传统实体零售企业纷纷转型，拓展线上平台。此外，随着收入水平的提高，居民消费呈现出从注重量的满足到追求质的提升，从有形物质产品向更多服务消费、从大众消费向个性化多样化消费等的转变，线下渠道的价值被重新发现，众多纯电商企业纷纷寻求线下发展。线上线下融合发展的 O2O 模式成为行业发展趋势已成为社会共识。零售行业竞争也从一味追求价格回归到追求高效率、低成本地向消费者提供优质的产品与服务，差异化已成为企业竞争的关键。

2019 年以来宏观经济形势及新冠疫情等因素使得零售行业仍然面临一定的压力，各细分零售业态之间的分化态势明显，其中百货及购物中心面临较大压力，超市业态经营相对稳定，而网络零售渗透率有所提升。目前国内疫情控制情况较好，复工复产有序推进且商品消费需求逐渐反弹，但仍需关注居民购买力变化及网络渗透率提升对实体零售企业经营的影响。

(2) 房地产行业

具体情况请参见本计划说明书第 5.6.3.1 条。

5.7.3.2 行业政策

(1) 零售行业

政府出台零售业相关政策法规涉及到并购、促销、工商关系、食品安全、农村商业、特许经营、分等定级等内容，从规划、规章、规定等多个层面，坚持规范与促进并举，成为零售业和连锁经营健康快速发展的外部助推力。

2015 年 3 月，十二届全国人大三次会议上，李克强总理在政府工作报告中首次将“互联网+”行动计划提升为国家战略。“互联网+”行动计划将重点促进以云计算、物联网、大数据为代表的新一代信息技术与现代制造业、生产性服务业等的融合创新，发展新兴业态，打造新的产业增长点。会议指出跨境电子商务就是将互联网融合于

贸易领域中，形成以互联网为基础设施和实现工具的贸易发展新形态。未来跨境电子商务综合试验区有望在全国推广，并且将由网络零售向企业间的网上交易、大宗商品网上交易以及金融、文化等服务业网上交易等领域延伸。

2015 年 4 月，国务院总理李克强在国务院常务会议上提出“部署完善消费品进出口具体要点包括：①对于国内消费需求大的部分国外日用消费品，于 2015 年 6 月底前开展降低进口关税试点，逐步扩大降税商品范围；②结合税制改革，完善服饰、化妆品等大众消费品的消费税政策，统筹调整征税范围、税率和征收环节；③将增设和恢复口岸进境免税店，合理扩大免税品种；④进一步推进境外旅客购物通关和退税便利化，严格落实进境物品依法主动申报纳税要求。制定支持跨境电商进口的检验检疫政策，清理进口环节不合理收费；⑤加快推进中国产品品牌提升工程，支持实体店发展，实现线上线下互动。

2015 年，全国两会上，李克强总理首次将 O2O 线上线下互动消费提上政府工作报告；5 月，商务部研究制定《“互联网+流通”行动计划》，提出要加快互联网与流通产业的深度融合，推动流通产业转型升级，提高流通效率，培育新产业，释放消费潜力。9 月，国务院又发布《关于推进线上线下互动加快商贸流通创新发展转型升级的意见》，从鼓励线上线下互动创新、激发实体商业发展活力、健全现代市场体系以及完善政策措施等四大方面提出了 18 条措施。一系列政策的着力点和目标非常明确，就是进一步支持零售业向 O2O 转型，使线上线下互动将成为最具活力的经济形态之一，形成促进消费的新途径和商贸流通发展的新亮点。

2015 年 11 月，国务院印发《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》，意见全面指出加快发展居民生活性服务业的重大意义，其中批发零售业务中，畅通农村商贸渠道、线上线下合作、社区商业、一体化物流系统搭建等均有提及，意见指出未来发展的主要方向为商品流转渠道中的物流效率提升，同时购物业态及社区消费购物方式的演变。

2016 年 4 月 8 日，跨境电商税收新政策的推出，使跨境电商企业备受压力，保税仓内库存积压，而随新政的暂缓实施，相关企业有了更多适应与调整的时间。2016 年 5 月，海关总署发布了《关于执行跨境电子商务零售进口新的监管要求有关事宜的通知》，通知指出，为使跨境电商企业逐步适应监管要求，此次专门对跨境电子商务零售进口设置了过渡期，2017 年 5 月 11 日前，在上海、杭州、

宁波、郑州、广州、深圳、重庆、福州和平潭 10 个试点城市，将按原有监管政策进行监管，暂不采用正面清单。

2016 年 6 月，国务院印发“互联网+流通”行动计划的意见，意见指出实施“互联网+流通”行动计划，有利于推进流通创新发展，推动实体商业转型升级，拓展消费新领域，促进创业就业，增强经济发展新动能。为进一步推动线上线下融合发展，提出从供需两端入手，实现稳增长、扩消费、强优势、补短板、降成本、提效益。

“十三五”发展规划中强调推动云联网创新、改革、提效传统流通领域。提出创新在产业结构优化与经济发展中的作用，加速改造传统产业、积极培育新兴产业、推动技术进步和模式创新。我国传统商品流通体系复杂、分散、效率偏低，云联网经济催生了电商、O2O 等新渠道模式，将促进传统零售业提效、变革。未来五年传统流通领域企业将加快转型升级，创新商业模式，促进连锁经营、现代物流配送、电子商务融合发展。

各项行业政策的实施，规范了零售行业发展秩序，有利于零售行业整体健康发展。

(2) 房地产行业

具体情况请参见本计划说明书第 5.6.3.2 条。

5.7.4 行业地位及竞争优势

(1) 零售行业

作为国内家电连锁零售的龙头企业，苏宁电器旗下的苏宁易购拥有突出的品牌与规模优势。根据中国连锁经营协会统计数据，2019 年，苏宁易购销售额 3,787.40 亿元（含税），销售增长率达 12.5%，持续居于中国连锁百强企业第一名。依托自身规模，公司能够在与供货商的合作中占据较大优势地位，包括专属产品订制和账期优惠等。

在网络零售方面，自 2010 年苏宁易购平台上线以来，公司电商业务增长迅速。2019 年公司实现线上平台商品交易规模为 2,387.53 亿元（含税），同比增长 14.59%，其中自营商品销售规模 1,584.39 亿元（含税），同比增长 5.77%，开放平台商品交易规模 803.14 亿元（含税），同比增长 37.14%。

其主要竞争优势为：

- a. 苏宁具有最完整的点位流量网络，提供贴近用户的近场服务和门店体验，有助于持续获得稳定低成本流量

线下截至 2019 年 12 月 31 日公司拥有 3,630 家各类型的自营门店和 4,586 家零售云加盟店，涵盖生活广场、3C 电器、超市、母婴、百货等各类业态，覆盖了城市核心商圈，社区，农村、校园等市场，是距离消费者最近的生活服务中心；线上，形成了苏宁易购、苏宁易购天猫旗舰店、小程序、苏宁拼购、直播等多入口平台，提供随时随地的用户触达。公司基于 O2O 的发展理念，已经在产品体验、交易达成、交互形式、服务需求方面形成了线上线下全场景间自由的切换。全场景的构建，有助于公司获得持续、稳定、低成本的流量。

- b. 苏宁可以通过家乐福超市、苏宁小店和零售云同时抓住城市和农村两个市场的下沉用户，有助于获得增量市场

截至 2019 年 12 月 31 日公司拥有 4,586 家零售云加盟店，公司通过赋能农村市场合作伙伴，输出公司商品供应链、物流和售后服务，以及金融服务等，实现与合作伙伴的合作共赢。公司将坚定推进低线市场零售云发展，进一步夯实苏宁在低线市场的竞争力。

公司将依托家乐福超市以及苏宁小店在城市社区的网络覆盖，为用户提供既有规模又有效率的到店、到家服务，抓住社区市场，提升用户粘性。

- c. 苏宁拥有完整的分布式柔性供应链网络，有助于降低物流成本，提高运营效率

苏宁拥有专业的自营商品供应链管理能力和全场景融合的消费生态及强大的商品组货能力，通过自营及开放平台并重的方式，致力于打造各类目的专业运营能力。苏宁物流打造集中心仓、城市仓、门店仓、前置仓为一体的全国仓储网络布局，通过数字技术串联，强化端到端的供应链库存部署能力，为商品的快速流通提供支撑，形成覆盖广泛、交付能力快捷、最具效率的消费品仓储服务能力。

- d. 苏宁具有全场景的服务及营销能力，可以精准触达目标用户，更有效的实现品牌曝光和商品转化

线上多入口、线下互联网门店资源以及依托于集团的购物中心、产业业态，苏宁能够形成不同消费需求的全面覆盖及精

准触达。公司加强对外赋能输出，与合作伙伴、品牌商及开放平台商户的合作，帮助其提升品牌曝光和商品转化，尤其是扶持中小品牌商，同时进一步提升公司的流量变现能力，强化盈利模式。

(2) 房地产行业

具体情况请参见本计划说明书第 5.6.4 条。

5.7.5 主营业务情况

作为多元化经营的企业，苏宁电器主营业务板块主要包括零售、地产、酒店、物业等。2018 年，苏宁电器实现营业收入 2,533.48 亿元，同比增长 26.20%，主要系商品零售批发收入增长所致；实现营业利润 139.69 亿元，较上年增长 46.15%。2019 年，苏宁电器实现营业收入 2,762.73 亿元，同比增长 9.05%，主要系商品零售批发收入增长所致；实现营业利润 165.56 亿元，较上年增长 18.52%。2020 年 1-3 月，苏宁电器实现营业收入 606.40 亿元，实现营业利润 8.58 亿元，各板块业务都受到了“新冠疫情”影响。

2017-2019 年，苏宁电器分别实现主营业务收入 1,954.78 亿元、2,473.74 亿元和 2,683.32 亿元，主营业务毛利率分别为 13.74%、14.18%和 13.54%。

2020 年 1-3 月，苏宁电器实现主营业务收入 573.60 亿，主营业务毛利率为 13.23%。

近三年及 2020 年 1-3 月苏宁电器主营业务收入构成

单位：亿元、%

营业收入	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品零售批发板块	558.08	97.29	2,550.67	95.06	2,331.76	94.26	1,788.33	91.48
房地产板块	3.64	0.63	19.91	0.74	45.70	1.85	64.44	3.30
其他板块	11.88	2.07	112.73	4.20	96.28	3.89	102.01	5.22
合计	573.60	100	2,683.32	100	2,473.74	100	1,954.78	100

从收入构成来看，苏宁电器营业收入主要来自商品零售批发板块。商品零售批发板块主要由旗下上市公司苏宁易购经营，由通讯产品、小家电产品、数码及 IT 产品等子版块收入构成。2017-2019 年，该板块收入分别为 1,788.33 亿元、2,331.76 亿元和 2,550.67 亿元，占公司主营业务收入的比例分别为 91.48%、94.26%和

95.06%，占比较高。2017-2019 年，房地产板块收入分别为 64.44 亿元、45.70 亿元和 19.91 亿元，占主营业务收入比例为 3.30%、1.85%和 0.74%，占比持续下降。其他板块收入主要包括物流服务、金融行业、安装维修行业等，2019 年占比为 4.20%，较去年出现上升。

2017-2019 年，苏宁电器主营业务毛利率分别为 13.74%、14.18%和 13.54%，毛利率较为稳定。其中，商品零售批发板块业务实现的毛利率波动上升，分别为 12.04%、13.37%和 12.50%，主要受商品零售行业总体成本上升，售价不高，盈利空间下降的影响。2017-2019 年房地产板块实现的毛利率分别为 23.12%、22.42%和 36.24%，呈现波动上升趋势。

2020 年 1-3 月，商品零售批发板块占主营业务收入的 97.29%，房地产板块占比为 0.63%，其他板块占比为 2.07%；2020 年 1-3 月商品零售批发板块、房地产板块及其他板块毛利率分别为 12.59%、28.16%和 39.00%。

近三年及 2020 年 1-3 月苏宁电器各业务板块毛利率

业务板块	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年度
商品零售批发板块	12.59%	12.50%	13.37%	12.04%
房地产板块	28.16%	36.24%	22.42%	23.12%
其他板块	39.00%	33.16%	29.91%	37.54%
合计	13.23%	13.54%	14.18%	13.74%

(1) 商品零售批发行业

苏宁电器商品零售批发业务主要由旗下上市控股子公司苏宁易购运营。苏宁易购实现门店端、PC 端、移动端、TV 端的全覆盖，同时积极探索三四级市场服务站、本地化营销、校园拓展等新兴渠道建设，构建苏宁 O2O 渠道体系。此外苏宁易购还在物流、IT 能力建设、员工薪酬提升、专业技术和专业精英人才的引进方面加大投入，并通过开展门店创新型资产运作模式，进一步提升 O2O 发展模式下门店核心竞争力。

从产品上看，3C（包含通讯产品及数码电脑产品）、传统家电（包含黑色家电、冰箱、洗衣机及空调产品）受行业景气度较低，以及房地产市场降温减速的影响，销售承压。2019 年通讯产品营业收入为 620.13 亿元，同比下降了 3.67%；数码电脑产品营业收入为 256.25 亿元，同比下降了 15.59%；冰箱、洗衣机营业收入为 278.80 亿元，同比下降了 2.03%；空调产品营业收入为 259.96 亿元，同

比下降了 1.73%；黑电产品营业收入为 227.46 亿元，同比下降了 12.44%。3C、家电产品受行业价格竞争激烈，毛利率有所下降。

2019 年，公司通过自营与开放平台，持续推进小家电、家居百货、母婴、快消生鲜等类目商品的供应链建设，实施完成万达百货、家乐福中国的并购，商品供应链能力有效增强，品类持续丰富；强化苏宁拼购、苏宁推客、苏小团等社交运营，强化消费者认知。家乐福中国并购后，进一步优化了快消生鲜类目的库存部署，完善了 O2O 运营模式，能够有效提升客户体验。2019 年日用百货营业收入为 455.70 亿元，同比增长了 115.44%；小家电产品营业收入为 438.24 亿元，同比增长了 22.12%。小家电、百货类目销售收入快速增长，为培育该品类，公司加强促销投入，毛利率水平有所下降。

2019 年，公司线上平台销售规模提升，带来佣金、广告服务收入的提升；另一方面，公司物流业务加快仓储配送业务的开放，社会化业务收入实现增长；基于广泛的社区覆盖，大力推进苏宁帮客业务，公司安维业务增长较快。整体来看，随着公司平台、物流等服务能力对外开放，将带来公司效率、效益的提升。

2020 年 1 季度，受疫情影响，公司各地家电 3C、百货门店根据地方疫情管控规定进行了阶段性暂停营业或者缩短营业时间，销售受到较大影响；受交通管制、小区村庄封锁及上门安装等条件的限制，上门安装类的产品销售也受到较大影响。3 月复工复产以来，线下客流虽逐步恢复，但仍有所下滑。

2018-2019 年零售业务主营业务收入分产品情况

单位：亿元

产品类别	2018 年			2019 年		
	营业收入	占比	毛利率	营业收入	占比	毛利率
通讯产品	643.79	26.28%	5.92%	620.13	23.03%	4.42%
数码电脑产品	303.59	12.39%	3.56%	256.25	9.52%	1.84%
日用百货	211.52	8.64%	21.20%	455.70	16.93%	17.76%
小家电产品	358.86	14.65%	18.42%	438.24	16.28%	16.90%
冰箱、洗衣机	284.58	11.62%	19.92%	278.80	10.36%	18.07%
空调产品	264.55	10.80%	17.72%	259.96	9.66%	16.03%
黑电产品	259.76	10.60%	17.72%	227.46	8.44%	16.08%
物流服务	28.01	1.14%	-28.92%	32.67	1.21%	-32.49%
金融服务	25.72	1.05%	79.37%	27.88	1.04%	72.21%
安装维修业务	15.85	0.65%	21.20%	19.74	0.73%	17.76%
其他收入	14.83	0.61%	71.49%	19.24	0.71%	75.92%
总计	2,411.08	98.43%	13.93%	2,636.08	97.91%	13.03%

分地区来看，零售业务的地域范围覆盖了大陆各大地区，并延伸至香港和日本。其中，华东地区营业收入占比最大，2017-2019 年华东地区营业收入占总营业收入的比重逐步增加，分别为 43.42%、44.85%和 46.20%；其次为华北地区，2017-2019 年华北地区营业收入占总营业收入的比重分别为 16.30%、15.02%和 13.88%。

零售业务主营业务收入分地区情况

单位：亿元

产品	2017 年		2018 年		2019 年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
华东一区	527.32	28.06%	715.70	29.22%	817.84	30.38%
华东二区	288.57	15.36%	382.86	15.63%	425.92	15.82%
华北地区	306.28	16.30%	367.83	15.02%	373.77	13.88%
华南地区	209.32	11.14%	280.52	11.45%	305.05	11.33%
西南地区	176.97	9.42%	221.20	9.03%	228.36	8.48%
华中地区	126.03	6.71%	157.35	6.42%	169.03	6.28%
东北地区	72.54	3.86%	91.14	3.72%	100.69	3.74%
西北地区	77.31	4.10%	92.01	3.76%	91.85	3.40%
香港地区	27.12	1.44%	31.69	1.29%	50.32	1.87%
日本地区	38.71	2.06%	70.77	2.89%	73.25	2.73%
总计	1,850.16	98.45%	2,411.08	98.43%	2,636.08	97.91%

从业务模式来看，零售业务同时采用线下连锁店和线上平台两种运营模式，拥有全产品、全场景的购物体验优势，线上线下数字化服务网络能够为供应商提供基于大数据挖掘的精准品牌推广、商品定制和供应链管理等服务。

a. 线下连锁店运营

线下积极应对市场变化，加快店面调整，深化店面业态升级和融合，推进苏宁极物、苏鲜生布局，加强商超合作赋能输出专业供应链能力，2019 年内新开商超电器店 218 家。低线市场网络覆盖快速推进，2019 年内零售云加盟店新开 2,731 家；完成万达百货及家乐福中国的收购，零售业态进一步丰富。截至 2019 年末公司拥有各类自营店面 3,630 家，苏宁易购零售云加盟店 4,586 家。

2020 年 1 季度，由于疫情对门店的经营带来了较大的影响，公司加快了调整，更加注重一二线市场的“大店”布局，核心商圈以苏宁易购广场和苏宁易购云店进行覆盖，社区商圈以家乐福超市作为发展重点，结合位置及经营质量加快对专

业业态店面的调整；在低线市场则按照既定计划加快推进零售云加盟店模式。2020 年 1-3 月，家电 3C 家居生活专业店新开 5 家，关闭 163 家；红孩子母婴专业店新开 1 家，关闭 24 家；为有效整合资源，将 8 家苏鲜生精品超市全部纳入家乐福中国进行统一运营；新开零售云加盟店 466 家店，关闭苏宁易购直营店 561 家。截至 2020 年 3 月末，公司拥有各类自营店面 2,878 家，门店物业面积合计 765.51 万平米，苏宁易购零售云加盟店 4,963 家。

公司注重门店的数字化改造，提高店面的互联网化运营能力；建立门店的社群运营能力，大力发展苏宁推客、苏宁拓客、苏小团，突破门店的局限，开辟社区、社群市场。公司将持续推进门店数字化、场景化的建设，尤其是针对家乐福超市的互联网化改造升级，进一步加强全场景的融合运营。

总体看，苏宁易购通过强化门店基础管理，运用互联网数据营销工具，提升门店销售转化；优化商品出样，增加差异化产品，注重体验及服务升级，线下销售逐步回升，线下渠道无论是销售规模还是盈利能力未来均有较强的增长潜力。

b. 线上平台运营

线上紧抓用户社交化、社群化、内容化的消费特点，大力发展苏宁推客、苏宁拼购、苏小团等社交矩阵，打造“门店直播+网红直播”组合模式；苏宁国际海外购加强新品、潮品的引进，线上 SKU 及品牌丰富度持续提升；强化家乐福中国的互联网化运营能力建设，加快发展到家业务；深度融合家乐福中国、产业生态会员，加大场景会员、联合会员推广力度，带来公司会员数量的增长。截至 2019 年末，公司注册会员数量为 5.55 亿，2019 年 12 月苏宁易购移动端订单数量占线上整体比例达到 94.27%。公司年度活跃用户数规模同比增长 20.52%，整体用户复购频次也有所增加，全场景融合运营取得一定的成效。受疫情影响，公司快速推进门店互联网化运营，积极发展到家业务。持续加强对终端员工的互联网运营技能培训，利用苏宁直播、苏宁推客、苏宁拓客、云店小程序等互联网工具，进一步挖掘社群消费潜力，截至 2020 年 3 月末，公司注册会员数量为 5.78 亿。

2019 年公司实现线上平台商品交易规模为 2,387.53 亿元（含税），同比增长 14.59%，其中自营商品销售规模 1,584.39 亿元（含税），同比增长 5.77%，开放平台商品交

易规模 803.14 亿元（含税），同比增长 37.14%。2020 年 1-3 月公司实现线上平台商品交易规模为 610.40 亿元（含税），同比增长 12.78%，其中自营商品销售规模 368.72 亿元（含税），开放平台商品交易规模 241.68 亿元（含税），同比增长 49.05%，未来公司将坚定推进开放平台发展，实现销售规模稳步提升。

苏宁易购线上业务经营情况

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 3 月
零售体系会员总数（亿）	3.45	4.07	5.55	5.78
自营商品销售收入（亿元，含税）	974.60	1,497.92	1,584.39	368.72
开放平台商品交易规模（亿元，含税）	292.36	585.62	803.14	241.68
线上平台实体商品交易总规模（亿元，含税）	1,266.96	2,083.54	2,387.53	610.40
移动端订单数量占线上整体比例（%）	89.00	94.91	94.27	-

总体看，苏宁易购通过调整不同类型店面数量，利用大数据营销工具强化线下店面基础管理，并加强线上平台运营，线上线下协同发展。

另外，以零售业务为基础，公司近三年不断开拓金融和物流业务，零售、金融、物流三大业务协同发展效应明显。

伴随着各项基础设施的布局成熟，苏宁金融各项金融产品的规模与效益突显，2016 年苏宁银行获批筹建，苏宁金融生态布局也将更为完善，发展步入快车道。2017 年苏宁金融业务（支付业务、供应链金融等业务）总体交易规模同比增长 129.71%。苏宁金融专注于苏宁上游供应商和下游用户在支付结算、融资、保险等金融服务方面的需求，持续优化产品布局，提升苏宁生态圈内金融服务渗透率。生态圈外拓上，着重发展企业端支付业务和供应链金融业务。2018 年供应链金融业务聚焦苏宁生态圈，全年交易规模同比增长 55%。截至 2019 年 9 月末，苏宁金服完成 C 轮增资扩股不再纳入公司合并报表范围。

苏宁物流拥有零售行业领先的自建物流设施网络，截至 2019 年末苏宁物流拥有仓储及相关配套面积 1,210 万平方米，快递网点 25,881 个。报告期内苏宁物流新增、扩建 13 个物流基地，完成 13 个物流基地的建设，加快物流仓储用地储备，摘牌合肥、重庆、南宁、济南、贵阳、沈阳等 20 个城市物流仓储用地，截至 2019 年末公司已在 44 个城市投入运营 57 个物流基地，在 16 个城市有 18 个物流基地在建、扩建。借助家乐福中国在全国拥有 8 个中心仓，覆盖全国 53 个城市，完善了大快消品类全国供应链仓储配送

网络的建设。苏宁物流地产基金的投资运作，形成了公司仓储物业“开发-运营-基金运作”这一良性资产运营模式。

苏宁物流持续优化运营模式和提升资源效率，依托公司广泛布局的终端店面，有效整合家乐福超市门店仓，进一步优化前置仓的部署，为用户提供“30分钟达”、“1小时达”即时配服务和门店自提服务，同时“准时达”、“半日达”、“次日达”等物流时效快递产品覆盖城市数量持续增加。报告期内苏宁物流加强售后服务能力建设，“送装一体”覆盖城市数量增加至318个城市；以苏宁小店为载体，为社区居民提供家电、家装、快递等售后服务；在县域市场完成1,500个苏宁帮客县级服务中心建设，为县、镇、村的用户提供配送、安装、维修、清洗等一站无忧的商品服务，满足低线市场“24小时送装”需求。

苏宁电器依靠零售业务，配套发展物流业务，经营状况将获得持续改善，可持续发展能力较强。

(2) 房地产行业

苏宁置业是苏宁电器旗下主要的房地产板块运营主体，具体情况请参见本计划说明书第5.6.5条。

5.7.6 财务情况

5.7.6.1 近三年及一期合并财务报表

苏宁电器近三年及2020年3月末合并资产负债表

单位：元

科目	2020年3月末	2019年	2018年	2017年
流动资产：				
货币资金	40,984,297,404.12	40,999,802,704.55	54,844,480,338.10	39,212,626,103.94
交易性金融资产	31,283,846,421.99	32,641,408,881.66	15,835,407,876.43	2,930,110,908.69
应收票据	4,504,652,172.07	4,791,680,311.79	1,292,036,108.82	22,169,395.95
应收账款	7,708,546,102.32	8,508,185,437.64	5,753,886,615.99	3,437,701,808.45
应收款项融资	630,863,000.00	497,858,000.00	-	-
预付款项	27,912,393,914.55	27,486,234,473.28	17,750,994,180.61	9,136,625,261.90
其他应收款	32,371,823,211.79	31,986,407,732.28	31,418,960,523.43	37,280,837,713.27
存货	48,940,103,377.07	52,515,187,681.89	41,515,863,869.85	37,780,597,334.26
一年内到期的非流动资产	11,487,669.59	11,487,669.59	-	-
其他流动资产	7,793,922,841.33	7,471,590,004.11	18,975,340,511.10	19,981,857,682.77

长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划说明书

流动资产合计	202,141,936,114.83	206,909,842,896.79	187,386,970,024.33	149,782,526,209.23
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	18,305,260,465.33	10,428,113,086.05
债权投资	10,081,724.14	10,442,341.51	-	-
可供出售金融资产	-	-	29,215,686,096.92	53,414,206,985.61
其他权益工具投资	28,461,381,305.19	28,747,695,809.26	-	-
持有至到期投资			10,119,644.72	-
长期应收款	1,452,124,064.15	1,466,865,103.37	901,769,971.83	718,173,412.96
长期股权投资	39,973,472,699.70	39,918,275,053.49	17,726,854,489.33	3,125,107,719.54
其它非流动金融资产	12,311,525,442.20	12,310,357,816.40	-	-
投资性房地产	40,202,267,045.41	39,894,378,962.90	29,105,735,468.06	27,179,645,114.78
固定资产	30,863,488,179.64	29,805,186,688.52	27,605,882,471.38	20,813,425,936.89
在建工程	3,218,552,432.58	4,227,078,650.51	1,994,992,412.92	481,307,196.30
无形资产	16,057,833,658.65	15,958,020,515.50	10,473,113,933.01	7,475,649,833.80
开发支出	36,376,908.46	42,927,006.79	23,881,049.35	1,406,602.17
商誉	7,497,335,487.16	7,497,335,487.16	2,418,665,251.89	2,401,796,475.60
长期待摊费用	2,530,152,068.77	2,665,874,610.34	2,213,105,736.79	1,195,979,801.08
递延所得税资产	7,799,071,638.43	6,558,824,455.78	3,823,331,567.84	4,830,450,406.69
其他非流动资产	7,493,578,641.14	7,274,131,498.27	3,024,397,685.93	2,039,917,819.45
非流动资产合计	197,907,241,295.62	196,377,393,999.80	146,842,796,245.30	134,105,180,390.92
资产总计	400,049,177,410.45	403,287,236,896.59	334,229,766,269.63	283,887,706,600.15
流动负债：				
短期借款	42,804,398,039.52	33,199,936,899.78	34,864,538,889.59	17,402,750,074.44
交易性金融负债	-	-	3,817,131.97	50,889,000.00
衍生金融负债	738,527.78	399,972.22	-	-
应付票据	20,571,261,523.58	27,133,859,520.92	27,857,155,533.99	27,737,930,809.40
应付账款	37,253,074,240.39	48,363,387,535.99	23,366,154,068.70	17,463,355,657.36
预收款项	1,930,885,853.06	11,898,193,490.98	3,750,376,554.58	5,935,157,153.55
合同负债	14,739,207,696.16	-	-	-
应付职工薪酬	1,372,025,803.23	1,607,438,231.85	1,470,028,802.16	922,701,465.15
应交税费	5,815,137,163.61	5,695,060,972.76	6,445,204,276.13	4,708,844,889.72
其他应付款	35,782,872,650.32	33,731,321,739.43	29,343,208,751.34	20,349,852,447.12
一年内到期的非流动负债	51,506,564,102.07	42,785,647,136.15	34,862,548,782.45	33,026,439,784.04
其他流动负债	844,260,085.12	1,039,797,134.42	818,209,429.77	1,194,398,548.83
流动负债合计	212,620,425,684.84	205,455,042,634.50	162,781,242,220.68	128,792,319,829.61
非流动负债：				
长期借款	32,014,548,066.97	36,586,580,584.15	33,099,400,984.90	24,351,461,177.39
应付债券	19,998,214,353.36	26,976,435,686.06	21,244,188,523.37	26,208,082,243.59

长江楚越-苏宁6期供应链金融资产支持专项计划说明书

长期应付款	2,644,385,484.27	2,611,491,116.96	868,258,005.82	1,744,083,953.29
长期应付职工薪酬	106,735,516.66	119,866,332.38	134,133,305.53	44,013,929.35
预计负债	251,783,936.58	252,692,080.83	86,710,973.21	67,868,218.89
递延收益	2,146,477,450.76	2,233,989,095.15	2,086,718,520.64	2,114,471,238.87
递延所得税负债	12,856,157,712.61	12,948,860,900.84	2,766,299,313.03	4,586,832,675.82
其他非流动负债	10,267,556,235.39	10,270,253,927.23	10,263,465,788.45	6,223,295,805.98
非流动负债合计	80,285,858,756.60	92,000,169,723.60	70,549,175,414.95	65,340,109,243.18
负债合计	292,906,284,441.44	297,455,212,358.10	233,330,417,635.63	194,132,429,072.79
股东权益：				
实收资本	968,259,142.61	968,580,000.00	239,000,000.00	239,000,000.00
其他权益工具	-	-	2,000,000,000.00	-
资本公积	3,296,079,016.21	3,298,990,443.36	3,345,695,138.92	2,972,426,795.47
其他综合收益	2,064,404,755.26	2,002,043,679.08	-74,465,091.57	1,940,548,572.26
盈余公积	274,004,729.24	274,004,729.24	158,349,445.62	110,389,614.39
一般风险准备	504,229,815.14	505,064,280.81	341,018,980.24	259,480,165.01
未分配利润	9,913,600,102.06	8,111,407,297.27	5,902,795,695.16	3,905,763,451.02
归属于母公司所有者 权益合计	17,020,577,560.52	15,160,090,429.76	11,912,394,168.37	9,427,608,598.15
少数股东权益	90,122,315,408.49	90,671,934,108.73	88,986,954,465.63	80,327,668,929.21
所有者权益合计	107,142,892,969.01	105,832,024,538.49	100,899,348,634.00	89,755,277,527.36
负债和所有者权益总 计	400,049,177,410.45	403,287,236,896.59	334,229,766,269.63	283,887,706,600.15

苏宁电器近三年及2020年1-3月合并利润表

单位：元

科目	2020年1-3月	2019年	2018年	2017年
一、营业总收入	60,639,717,567.82	276,272,903,819.32	253,347,660,660.29	200,745,938,551.55
其中：营业收入	60,639,717,567.82	276,272,903,819.32	253,347,660,660.29	200,745,938,551.55
二、营业总成本	62,331,843,607.71	286,860,443,259.47	255,930,755,045.45	204,166,178,004.35
其中：营业成本	50,879,507,661.18	234,635,384,327.48	214,440,923,515.43	170,486,058,260.16
营业税金及附加	292,260,208.96	1,618,244,386.29	1,675,605,291.30	1,910,852,536.16
销售费用	7,597,729,672.20	33,252,275,492.60	25,671,704,175.96	21,034,305,338.29
管理费用	1,396,983,952.52	6,642,956,490.09	6,851,241,992.23	5,100,679,443.45
研发费用	773,030,802.39	3,267,610,493.44	2,261,874,845.87	1,250,967,785.88
财务费用	1,392,331,310.46	7,443,972,069.57	5,029,405,224.66	4,383,314,640.41
加：其他收益	593,141,816.54	491,970,172.29	402,503,770.70	582,200,154.79
投资收益(损失以“-” 号填列)	2,259,773,334.25	25,886,479,284.37	17,569,735,570.56	12,555,965,781.44
公允价值变动损益	-61,322,971.05	2,343,300,596.02	675,519,310.13	558,030,267.12

长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划说明书

(损失以“-”号填列)				
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-62,992,465.89	-691,718,692.28	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-174,424,094.02	-1,171,497,535.44	-2,061,880,158.79	-707,710,896.77
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-3,766,981.21	284,964,699.79	-33,428,983.09	-10,013,019.04
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	858,282,598.73	16,555,959,084.60	13,969,355,124.35	9,558,232,834.74
加: 营业外收入	68,584,176.62	303,699,855.87	535,332,269.97	425,848,624.62
减: 营业外支出	201,538,639.73	369,146,100.62	682,191,459.29	205,392,526.12
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	725,328,135.62	16,490,512,839.85	13,822,495,935.03	9,778,688,933.24
减: 所得税费用	-673,768,545.89	5,684,721,028.16	1,171,873,690.05	1,744,402,058.16
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	1,399,096,681.51	10,805,791,811.69	12,650,622,244.98	8,034,286,875.08
归属于母公司所有者的净利润	1,801,358,339.12	2,389,795,664.38	2,193,743,589.58	1,799,040,239.79
少数股东损益	-402,261,657.61	8,415,996,147.31	10,456,878,655.40	6,235,246,635.29
六、其他综合收益的税后净额		3,066,146,692.82	-11,036,841,593.23	9,508,946,104.51
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		876,369,111.32	-2,015,013,663.83	1,896,266,939.92
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		2,189,777,581.50	-9,021,827,929.40	7,612,679,164.59
七、综合收益总额		13,871,938,504.51	1,613,780,651.75	17,543,232,979.59
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,266,164,775.70	178,729,925.75	3,695,307,179.71
归属于少数股东的综合收益总额		10,605,773,728.81	1,435,050,726.00	13,847,925,799.88

苏宁电器近三年及 2020 年 1-3 月合并现金流量表

单位: 元

科目	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	76,787,445,572.35	306,114,812,510.80	286,840,325,978.17	231,079,657,530.31

长江楚越-苏宁6期供应链金融资产支持专项计划说明书

收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	4,781,064.56	51,621,668.65	3,459,006.39	30,051,006.44
收到其他与经营活动有关的现金	8,980,526,480.84	61,154,361,066.62	40,771,855,742.49	28,045,656,098.52
经营活动现金流入小计	85,772,753,117.75	367,320,795,246.07	327,615,640,727.05	259,155,364,635.27
购买商品、接受劳务支付的现金	71,491,359,699.55	281,221,157,988.49	268,687,642,970.00	198,125,445,048.07
支付给职工以及为职工支付的现金	4,146,035,731.69	17,871,436,795.91	12,643,978,474.94	8,705,818,950.12
支付的各项税费	2,260,619,686.40	8,243,335,259.64	5,886,952,868.88	5,868,431,628.96
支付其他与经营活动有关的现金	11,891,620,347.13	77,765,734,137.15	48,850,561,729.47	51,036,449,427.24
经营活动现金流出小计	89,789,635,464.77	385,101,664,181.19	336,069,136,043.29	263,736,145,054.39
经营活动产生的现金流量净额	-4,016,882,347.02	-17,780,868,935.12	-8,453,495,316.24	-4,580,780,419.12
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	12,203,200,470.80	110,407,159,041.44	245,524,874,038.40	238,497,784,519.39
取得投资收益收到的现金	2,641,614,232.19	4,951,658,959.06	16,469,981,040.73	14,046,991,684.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13,718,398.89	556,363,568.18	36,704,148.08	30,781,765.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	45,803,237.05	-2,519,047,992.71	3,462,891,812.48	2,188,519,288.82
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	131,449,053.39	-
投资活动现金流入小计	14,904,336,338.93	113,396,133,575.97	265,625,900,093.08	254,764,077,258.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,227,398,283.33	9,477,494,486.92	7,871,064,451.86	5,133,493,208.79
投资支付的现金	10,588,338,742.60	125,161,041,672.63	254,422,690,998.45	249,942,848,159.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	4,357,645,777.01	1,476,387,969.47	4,025,332,413.48
支付其他与投资活动	-	-	-	-

长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划说明书

有关的现金				
投资活动现金流出小计	12,815,737,025.93	138,996,181,936.56	263,770,143,419.78	259,101,673,781.27
投资活动产生的现金流量净额	2,088,599,313.00	-25,600,048,360.59	1,855,756,673.30	-4,337,596,522.49
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	-	10,001,199,680.34	7,302,362,491.98	2,036,258,000.00
取得借款收到的现金	24,095,526,294.19	101,732,578,887.55	72,965,256,161.76	55,921,013,311.75
发行债券收到的现金	1,941,170,621.11	20,016,347,593.65	18,380,489,269.90	20,290,564,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,635,928,344.54	10,943,378,620.00	6,390,724,178.16	1,110,000,000.00
筹资活动现金流入小计	27,672,625,259.84	142,693,504,781.54	105,038,832,101.80	79,357,835,311.75
偿还债务支付的现金	19,857,528,064.66	88,825,663,797.53	67,955,418,239.61	59,380,853,394.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,220,627,338.23	11,100,580,531.18	9,220,505,367.46	4,267,447,109.15
支付其他与筹资活动有关的现金	3,997,864,178.89	11,838,517,952.90	13,883,354,274.46	1,358,636,155.63
筹资活动现金流出小计	26,076,019,581.78	111,764,762,281.61	91,059,277,881.53	65,006,936,659.49
筹资活动产生的现金流量净额	1,596,605,678.06	30,928,742,499.93	13,979,554,220.27	14,350,898,652.26
四、汇率变动对现金的影响	280,126,094.79	316,123,067.31	958,042,805.66	-268,372,250.98
五、现金及现金等价物净增加额	-51,551,261.17	-12,136,051,728.47	8,339,858,382.99	5,164,149,459.67
加: 期初现金及现金等价物余额	22,957,063,564.17	35,093,115,292.64	26,753,256,909.65	21,589,107,449.98
六、期末现金及现金等价物余额	22,905,512,303.00	22,957,063,564.17	35,093,115,292.64	26,753,256,909.65

苏宁电器主要财务数据及指标如下。

主要财务数据及指标

单位: 亿元, 倍

科目	2020年3月末	2019年	2018年	2017年
短期债务	1,148.82	1,031.19	975.88	782.18

长期债务 ³¹	521.64	637.34	552.12	523.04
总债务（短期债务+长期债务）	1,670.46	1,668.53	1,528.00	1,305.22
资产负债率	73.22%	73.76%	69.81%	68.38%
剔除预收账款后的资产负债率	72.73%	70.81%	68.69%	66.29%
流动比率	0.95	1.01	1.15	1.16
速动比率	0.72	0.75	0.90	0.87
EBITDA	34.12	286.45	224.36	163.67
平均净资产收益率 ³²	5.26%	10.45%	13.27%	10.10%
营业毛利率	16.10%	15.07%	15.36%	15.07%
净利率	2.31%	3.91%	4.99%	4.00%

5.7.6.2 财务指标分析

(1) 基本情况

2017-2019 年末及 2020 年 3 月末，苏宁电器资产总额分别为 2,838.88 亿元、3,342.30 亿元、4,032.87 亿元和 4,000.49 亿元，2017-2019 年资产规模增速分别为 24.52%、17.73%、20.66%，资产规模持续快速增长，增速呈放缓趋势。2017-2019 年末及 2020 年 3 月末，流动资产分别为 1,497.83 亿元、1,873.87 亿元、2,069.10 亿元和 2,021.42 亿元，占资产总额的比例分别为 52.76%、56.07%、51.31%和 50.53%；非流动资产分别为 1,341.05 亿元、1,468.43 亿元、1,963.77 亿元和 1,979.07 亿元，占资产总额的比例分别为 47.24%、43.93%、48.69%和 49.47%。苏宁电器资产构成较为稳定，非流动资产比重近三年及一期波动上升。

2017-2019 年末及 2020 年 3 月末，苏宁电器负债总额分别为 1,941.32 亿元、2,333.30 亿元、2,974.55 亿元和 2,929.06 亿元，2017-2019 年负债规模增速分别为 22.31%、20.19%、27.48%，负债规模持续快速增长，增速呈波动上升。2017-2019 年末及 2020 年 3 月末，流动负债分别为 1,287.92 亿元、1,627.81 亿元、2,054.55 亿元和 2,126.20 亿元，占负债总额的比例分别为 66.34%、69.76%、69.07%和 72.59%。苏宁电器负债构成以流动负债为主，结构比较稳定。

2017-2019 年，苏宁电器所有者权益分别为 897.55 亿元、1,008.99 亿元和 1,058.32 亿元，增速分别为 29.59%、12.42%、4.89%，所有者权益保持增长态势，增速明显放缓。截至 2020 年 3 月末，

³¹ 长期应付款中融资租赁计入长期债务。

³² 2020 年 3 月末数据已年化处理。

所有者权益为 1,071.43 亿元。

(2) 资产结构

a. 流动资产

2017-2019 年，流动资产分别为 1,497.83 亿元、1,873.87 亿元、2,069.10 亿元，近三年年复合增长率为 19.19%，主要由货币资金、交易性金融资产、其他应收款、存货等构成。截至 2020 年 3 月末，流动资产为 2,021.42 亿元。

2017-2019 年，苏宁电器货币资金呈波动上升趋势。截至 2019 年末，苏宁电器货币资金为 410.00 亿元，同比下降了 25.24%，主要系银行存款大幅下降所致，同时其他货币资金也同比下降。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器货币资金为 409.84 亿元。

2017-2019 年，苏宁电器交易性金融资产呈持续增长趋势，年均复合增长 233.77%。截至 2019 年末，苏宁电器交易性金融资产为 326.41 亿元，同比增长了 106.13%，主要系投资的理财产品规模大幅增长所致。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器交易性金融资产为 312.84 亿元。

2017-2019 年，苏宁电器其他应收款呈波动下降趋势。截至 2019 年末，苏宁电器其他应收款为 319.86 亿元，同比增长了 1.81%。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器其他应收款为 323.72 亿元。

2017-2019 年，苏宁电器存货呈持续增长趋势，年均复合增长 17.90%。截至 2019 年末，苏宁电器存货账面价值为 525.15 亿元，同比增长了 26.49%，主要由于开发成本和库存商品的增加所致。存货主要由开发成本和库存商品构成，其中开发成本和开发产品主要为正在开发和以开发完毕的房地产项目，库存商品主要为苏宁易购待销售的商品。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器存货账面价值为 489.40 亿元。

b. 非流动资产

2017-2019 年，非流动资产年均复合增长 21.01%。截至 2019 年末，非流动资产合计 1,963.77 亿元，较去年增长 33.73%，非流动资产主要由其他权益工具投资、长期股权投资、投资性房地产和固定资产构成。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器非流动资产为 1,979.07 亿元。

2019年末，苏宁电器其他权益工具投资为287.48亿元，主要为持有的非上市公司股权。截至2020年3月末，苏宁电器其他权益工具投资为284.61亿元。

2017-2019年，苏宁电器长期股权投资呈持续增长趋势，年均复合增长257.40%。截至2019年末，苏宁电器长期股权投资为399.18亿元，同比增长了125.19%，主要是由于苏宁金服完成C轮融资扩股不再纳入公司合并报表范围，将对其的投资改为联营公司的投资核算。截至2020年3月末，苏宁电器长期股权投资为399.73亿元。

2017-2019年，苏宁电器投资性房地产呈逐年上升趋势，年均复合增长21.15%。截至2019年末，苏宁电器投资性房地产为398.94亿元，同比增长了37.07%，主要系自用房地产、无形资产或存货转入增加所致。截至2020年3月末，苏宁电器投资性房地产为402.02亿元。

2017-2019年，苏宁电器固定资产呈逐年上升趋势，年均复合增长19.67%。截至2019年末，苏宁电器固定资产账面价值为298.05亿元，同比增长7.97%。截至2020年3月末，苏宁电器固定资产为308.63亿元。

(3) 负债结构

a. 流动负债

2017-2019年，苏宁电器流动负债呈逐年增长趋势，年均复合增长26.30%。截至2019年末，流动负债合计2,054.55亿元，主要以短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。截至2020年3月末，苏宁电器流动负债为2,126.20亿元。

2017-2019年，苏宁电器短期借款呈现波动上升趋势。截至2019年末，苏宁电器短期借款为332.00亿元，较2018年末变动较小，主要包括保证借款71.29亿元、信用借款199.30亿元、质押借款16.33亿元、抵押借款2.33亿元、保证及质押借款31.54亿元、保证及抵押借款11.20亿元。截至2020年3月末，苏宁电器短期借款为428.04亿元。

2017-2019年，苏宁电器应付票据规模较为稳定，分别为277.38亿元、278.57亿元和271.34亿元，主要为银行承兑汇票。截至2020年3月末，苏宁电器应付票据为205.71

亿元。

2017-2019 年，苏宁电器应付账款呈逐年增长态势，年均复合增长率为 66.42%。截至 2019 年末，苏宁电器应付账款为 483.63 亿元，同比增长了 106.98%，主要系应付货款大幅增长所致。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器应付账款为 372.53 亿元。

2017-2019 年，苏宁电器其他应付款呈逐年增长态势，年均复合增长 28.75%。截至 2019 年末，苏宁电器其他应付款为 337.31 亿元，同比增长 14.95%，主要系应付往来款增长所致。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器其他应付款为 357.83 亿元。

2017-2019 年，苏宁电器一年内到期的非流动负债呈逐年增长态势，年均复合增长 13.82%。截至 2019 年末，一年内到期的非流动负债 427.86 亿元，同比略微增长 22.73%，主要系一年内到期的长期借款增长所致。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器一年内到期的非流动负债为 515.07 亿元。

b. 非流动负债

2017-2019 年，苏宁电器非流动负债呈逐年增长态势，年均复合增长 18.66%。截至 2019 年末，非流动负债合计 920.00 亿元，较去年增长 30.41%，非流动负债主要包括长期借款、应付债券和其他非流动负债。截至 2020 年 3 月末，非流动负债合计 802.86 亿元。

2017-2019 年，苏宁电器长期借款呈逐年增长态势，年均复合增长 22.57%。截至 2019 年末，苏宁电器长期借款余额 365.87 亿元，同比增长 10.54%，主要系保证及抵押借款增长所致。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器长期借款为 320.15 亿元。

2017-2019 年及 2020 年 3 月末，苏宁电器应付债券金额分别为 262.08 亿元、212.44 亿元、269.76 亿元和 199.98 亿元。

2017-2019 年，苏宁电器其他非流动负债呈逐年增长态势，年均复合增长 28.46%。截至 2019 年末，苏宁电器其他非流动负债为 102.70 亿元，同比增长了 0.07%；2018 年大幅增长主要系华泰佳越苏宁云新一期资产支持专项计划新增

34.82 亿元负债所致。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器其他非流动负债为 102.68 亿元。

c. 有息债务

2017-2019 年，苏宁电器总债务呈逐年增长态势。2019 年末，总债务、短期债务、长期债务为 1,668.53 亿元、1,031.19 亿元、637.34 亿元，同比增长了 9.20%、5.67%、15.43%，总债务占总负债的比例为 56.09%。2017-2019 年长短期债务比（短期债务/长期债务）依次为 1.50 倍、1.77 倍、1.62 倍，苏宁电器的有息债务以短期债务为主。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器总债务、短期债务、长期债务为 1,670.46 亿元、1,148.82 亿元、521.64 亿元，长短期债务比为 2.20 倍。

2017-2019 年，苏宁电器资产负债率分别为 68.38%、69.81% 和 73.76%，全部债务资本化比率分别为 59.25%、60.23% 和 61.19%，长期债务资本化比率分别为 36.82%、35.37% 和 37.59%，皆呈上升趋势。截至 2020 年 3 月末，苏宁电器资产负债率为 73.22%，全部债务资本化比率为 60.92%，长期债务资本化比率为 32.74%，较 2019 年末皆有所下降。

总体来看，近三年苏宁电器资产、负债规模保持持续增长，2020 年 1 季度受疫情影响有所下降，财务杠杆水平较为合理，但有息负债持续增长，债务规模较大，且以短期债务为主，债务期限结构有待调整。

(4) 现金流情况

从经营活动来看，2017-2019 年，苏宁电器经营活动产生的现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金，呈逐年增长趋势，年均复合增长 19.05%；2019 年经营活动现金流入 3,673.21 亿元，同比增长 12.12%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金与收到其他与经营活动有关的现金增长所致。2017-2019 年，苏宁电器经营活动产生的现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金，经营活动产生的现金流出呈逐年增长趋势，年均复合增长 20.84%；2019 年经营活动现金流出 3,851.02 亿元，同比增长 14.59%，主要系购买商品接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金增长所致。2017-2019 年，经营活动现金流量净额分别为-45.81 亿元、-84.53 亿元和-177.81 亿元。2020 年 1-3 月，苏宁电器经营活动现金流入为 857.73 亿元，主要

为销售商品、提供劳务收到的现金，达到了 767.87 亿元；苏宁电器经营活动现金流出为 897.90 亿元，主要为购买商品、接受劳务支付的现金，金额达到了 714.91 亿元。经营活动现金流出净额为 -40.17 亿元。

从投资活动来看，2017-2019 年，苏宁电器投资活动产生的现金流入呈波动下降趋势。2019 年，投资活动现金流入 1,133.96 亿元，同比下降 57.31%，主要系收回投资收到的现金下降所致。2017-2019 年，投资活动产生的现金流出呈波动下降趋势。2019 年，投资活动现金流出 1,389.96 亿元，同比下降 47.30%，主要系投资支付的现金下降所致。受上述因素影响，2017-2019 年，投资活动现金流量净额分别为 -43.38 亿元、18.56 亿元和 -256.00 亿元，2019 年投资活动现金流缺口增大。2020 年 1-3 月，苏宁电器投资活动现金流入 149.04 亿元，投资活动现金流出为 128.16 亿元，投资活动产生的现金流量净额为 20.89 亿元，有所改善。

从筹资活动来看，2017-2019 年，苏宁电器筹资活动产生的现金流入和流出皆呈逐年增长态势。2019 年，筹资活动现金流入 1,426.94 亿元，同比增长 35.85%，主要为取得借款收到的现金大幅增加所致；筹资活动现金流出 1,117.65 亿元，同比增加 22.74%。受上述因素影响，2017-2019 年，筹资活动现金流量净额分别为 143.51 亿元、139.80 亿元和 309.29 亿元。2019 年筹资压力增大。2020 年 1-3 月，苏宁电器筹资活动现金流入为 276.73 亿元，筹资活动现金流出为 260.76 亿元，筹资活动产生的现金流量净额为 15.97 亿元。

(5) 盈利能力

收入方面，2019 年公司实现营业总收入 2,762.73 亿元，同比增长了 9.05%，营业总成本为 2,868.60 亿元，同比增长了 12.09%，营业收入与成本的增加主要系零售批发行业收入与成本的增加导致。2020 年 1-3 月，公司实现营业总收入 606.40 亿元，营业总成本为 508.80 亿元。

期间费用方面，2017-2019 年，苏宁电器费用总额呈逐年增长趋势，年均复合增长 26.21%。2019 年，期间费用为 506.07 亿元，同比增长 27.11%。从费用构成来看，2019 年，苏宁电器销售费用占比 65.71%、管理费用占比 13.13%、研发费用占比 6.46%、财务费用占比 14.71%。2019 年销售费用同比增长了 29.53%、管理费用同比下降了 3.04%、研发费用同比增长了 44.46%、财务费用同比增长了 48.01%。2017-2019 年，费用收入占比分别为 15.83%、

15.72%和 18.32%，呈波动上升趋势。2020 年 1-3 月，苏宁电器期间费用合计为 111.60 亿元，费用收入占比为 18.40%。费用管理能力有待提高。

2017-2019 年，公司营业利润分别为 95.58 亿元、139.69 亿元和 165.56 亿元，主要是由于投资收益逐年大幅增长，2019 年投资收益为 258.86 亿元，同比增长了 47.34%，主要是长期股权投资处置收益大幅增长所致。2017-2019 年，公司净利润分别为 80.34 亿元、126.51 亿元和 108.06 亿元，平均净资产收益率分别为 10.10%、13.27%、10.45%，盈利能力呈波动上升趋势。2020 年 1-3 月，公司营业利润为 8.58 亿元，净利润为 13.99 亿。

近三年及 2020 年 1-3 月期间费用分析

单位：亿元

指标	2020 年 1-3 月	2019 年	2018 年	2017 年
销售费用	75.98	332.52	256.72	210.34
管理费用	13.97	66.43	68.51	51.01
研发费用	7.73	32.68	22.62	12.51
财务费用	13.92	74.44	50.29	43.83
合计	111.60	506.07	398.14	317.69
营业收入	606.40	2,762.73	2,533.48	2,007.46
费用收入占比 (%)	18.40%	18.32%	15.72%	15.83%

2017-2019 年，苏宁电器营业毛利率为 15.07%、15.36%、15.07%，2020 年 1-3 月毛利率为 16.10%，有所上升。2017-2019 年，苏宁电器净利率分别为 4.00%、4.99%、3.91%，2020 年 1-3 月净利率为 2.31%。目前，其保持积极的市场价格竞争策略，线上业务增长迅速。其将扩大用户、提升规模作为现阶段互联网业务发展的主要方向，采取积极的价格策略与较为频繁的促销推广策略，营业毛利率水平运行在较低区间；加强店面经营面积优化，转租、招商收入增加，带来其他业务收入比例增加。地产板块受近年来政策调控、市场变化的影响，产品毛利率有所下降，但随着开发进程，成品销售进度加快，商业地产核心价值增加，未来收益率预计逐步上升。

(6) 偿债能力

近三年及 2020 年 1-3 月偿债能力分析

单位：亿元、倍

指标	2020 年 3 月末	2019 年	2018 年	2017 年
----	-------------	--------	--------	--------

资产负债率	73.22%	73.76%	69.81%	68.38%
流动比率	0.95	1.01	1.15	1.16
速动比率	0.72	0.75	0.90	0.87
现金短期债务比	0.67	0.76	0.74	0.54
息税折旧摊销前盈余 EBITDA	34.12	286.45	224.36	163.67
EBITDA/总债务（倍） ³³	0.02	0.17	0.15	0.13
EBITDA 利息倍数	1.67	3.29	3.26	2.64

从短期偿债能力来看，2017-2019 年，苏宁电器流动比率分别为 1.16 倍、1.15 倍和 1.01 倍，速动比率分别为 0.87 倍、0.90 倍和 0.75 倍；现金短期债务比分别为 0.54 倍、0.74 倍和 0.76 倍。公司短期偿债能力总体呈现逐渐改善的趋势。2020 年 3 月末流动比率为 0.95 倍，速动比率为 0.72 倍，现金短期债务比为 0.67 倍。

从长期偿债能力来看，2017-2019 年，苏宁电器的资产负债率分别为 68.38%、69.81%和 73.76%，杠杆水平有所上升。2017-2019 年，苏宁电器的 EBITDA 分别为 163.67 亿元、224.36 亿元和 286.45 亿元，呈不断上升趋势；EBITDA 利息倍数分别为 2.64 倍、3.26 倍和 3.29 倍，对利息保护能力较强；EBITDA/总债务分别为 0.13 倍、0.15 倍和 0.17 倍，对全部债务的保护能力有限但在逐步改善。2020 年 1-3 月，苏宁电器的 EBITDA 为 34.12 亿，EBITDA 利息倍数为 1.67 倍，EBITDA/总债务为 0.02 倍，受疫情影响较大。

总体而言，苏宁电器经营相对稳健、风险可控，并考虑其行业地位、资产规模、经营状况、未来发展等因素，以及苏宁品牌的市场影响力，其整体偿债能力能够有效保障本资产支持专项计划的兑付。

5.7.7 资信水平与对外担保情况

截至 2020 年 3 月末，金融机构对苏宁电器的授信额度为 1,734.47 亿元，已使用 1,213.67 亿元，剩余 520.80 亿元。

截至 2020 年 3 月末，苏宁电器对外担保余额为 160.61 亿元。

2020 年 6 月 12 日，联合信用评级有限公司给予苏宁电器主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

5.7.8 失信及诉讼情况

³³ 2020 年 3 月末数据已年化处理

根据苏宁电器 2020 年 6 月 29 日提供的《承诺函》，并经管理人登陆全国法院被执行人信息查询系统³⁴、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统³⁵、生态环境部网站³⁶、国家市场监督管理总局政府网站³⁷、国家发展和改革委员会信用信息查询系统³⁸、财政部网站³⁹、税务机关门户网站⁴⁰、“信用中国”网站⁴¹、国家应急管理部网站⁴²、国家企业信用信息公示系统⁴³、中国裁判文书网⁴⁴及中国证监会证券期货市场失信信息公开查询平台⁴⁵查询，截至 2020 年 6 月 29 日，暂未发现苏宁电器存在被认定为失信被执行人的情况，也未发现苏宁电器存在相关失信记录。

截至 2020 年 6 月 29 日，苏宁电器存在多起已决涉诉案件，但经管理人和法律顾问审查，其涉诉案件金额均较小，按照重要原则，判断其涉诉案件对其公司经营和财务情况不会造成重大影响。

基于以上查询结果，自 2016 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 29 日，苏宁电器不存在因严重违法失信行为，被有权部门认定为失信被执行人、重大税收违法案件当事人或涉金融严重失信人的记录。

5.7.9 特别说明

根据苏宁电器 2020 年 6 月 29 日出具的《承诺函》，苏宁电器与和信保理不存在《公司法》、《企业会计准则第 36 号-关联方披露》及苏宁电器适用的任何其他法律法规中所载明的任何关联关系，包括但不限于控制关系、投资关系、重大影响以及其他任何利益或利害关系。

34 全国法院被执行人信息查询系统查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

35 全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统查询网址：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

36 生态环境部查询网址：<http://www.mee.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

37 国家市场监督管理总局查询网站：<http://www.samr.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

38 国家发展和改革委员会信用信息查询系统查询网址：<http://www.ndrc.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

39 财政部查询网址：<http://www.mof.gov.cn/was5/web/czb/wassearch.jsp>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

40 国家税务总局查询网址：<http://www.chinatax.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

41 “信用中国”网站查询网址：<http://www.creditchina.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

42 国家应急管理部查询网址：<http://www.mem.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

43 国家企业信用信息公示系统网站：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

44 中国裁判文书网查询网址：<http://wenshu.court.gov.cn/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

45 中国证监会证券期货市场失信信息公开查询平台：<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>，查询时间：2020 年 6 月 29 日。

第六章 基础资产情况、现金流预测分析

6.1 基础资产情况

6.1.1 基础资产的构成及基础资产的确定

6.1.1.1 基础资产的构成

本专项计划项下的基础资产是指根据《基础资产买卖协议》约定，由原始权益人出售予专项计划并交割完成的应收账款债权，即对债务人享有的，要求债务人履行相应的付款义务及支付滞纳金、违约金、损害赔偿金的请求权，以及基于该等请求权而享有的全部附属担保权益（如有）。其中，“附属担保权益”是指就每一笔应收账款债权而言，基础交易合同及/或相关担保合同、担保条款就该笔债权的实现而设定的或依适用法律规定取得的任何担保或具有债权保障作用的权益。

前述应收账款债权具体包括贸易应收账款债权和工程应收账款债权，且该等应收账款债权的付款义务均已由初始债务人苏宁置业方、债务加入方（苏宁置业及/或苏宁电器）通过向供应商出具的《付款确认书》等文件予以确认。为免疑义，该等应收账款债权系债权人因申请保理服务而转让予原始权益人的，且债权人已同意原始权益人将该等应收账款债权出售予专项计划。

为本专项计划之目的，原始权益人对债权人享有的，对于债权人在基础交易存在商业纠纷时对争议应收账款债权履行回购义务的请求权随应收账款债权一并转让作为本专项计划项下的基础资产。

6.1.1.2 目标基础资产的确定

为核查拟入池应收账款债权是否满足入池标准的要求，计划管理人及律师在本期对原始权益人/资产服务机构提供的、经其初步筛选确认为合格债权的 18 笔应收账款债权进行逐笔审查，并对原始权益人向计划管理人提供的基础资产的基础资产文件（电子扫描件，下同）进行全面核查。

经过对目标基础资产的适当核查，拟作为基础资产的应收账款债权符合《中华人民共和国合同法》和入池标准的相关规定，不存在违反法律、行政法规强制性规定的情形，因此，拟作为基础资产的应收账款债权为真实、合法、有效。

6.1.2 基础资产的形成和存续的真实性和合法性

根据入池标准的要求，经过对目标基础资产的适当核查，债权人与债务人之间的交易应具有真实的交易背景，债权人与债务人双方签署的基础交易合同及其他相关法律文件在适用法律下均合法及有效；并且，债权人在向专项计划转让其享有的目标应收账款债权前，真实、合法、有效并完整地拥有该笔目标应收账款债权。

同时，根据入池标准的要求，经过对目标基础资产的适当核查，拟作为基础资产的目标应收账款债权未被列入《负面清单》。

6.1.3 基础资产权属、涉诉、权利限制和负担等情况

就每一笔目标应收账款债权而言，债权人向原始权益人转让前，债权人真实、完整、合法、有效地拥有该笔目标应收账款债权；债权人向原始权益人转让后，原始权益人真实、完整、合法、有效地拥有该笔目标应收账款债权，且已通过中登网将入池应收账款债权转让登记至其名下，该应收账款债权权属明确。

经过对目标基础资产的适当核查，拟作为基础资产的目标应收账款债权不存在抵押、质押等担保负担或者其他权利限制。

6.1.4 基础资产可特定化情况

本专项计划基础资产将为债权人、债务人、金额及基础交易权利/义务关系清晰、确定的未到期应收账款债权，可区别于原始权益人未出售予专项计划的其他应收账款债权。此外，根据《服务协议》，资产服务机构将通过开立台账、编号管理及保理商 IT 系统单列数据模块等方式进一步实现基础资产的特定化。

6.1.5 基础资产的完整性

如以上第 6.1.1 项所述，附属担保权益随应收账款主债权出售予专项计划，专项计划在购买目标基础资产时，一并取得应收账款债权及其附属担保权益（如有）。

苏宁置业及/或苏宁电器已向供应商出具《付款确认书》以债务加入的方式与初始债务人苏宁置业方成为各笔入池应收账款债权的共同债务人。供应商、原始权益人于专项计划设立前分别向初始债务人苏宁置业方、

债务加入方苏宁置业及/或苏宁电器发出《应收账款转让通知书》，且初始债务人及债务加入方均已向供应商和原始权益人分别出具《应收账款转让通知书回执》，确认其知晓该等应收账款债权的转让。

对于基础资产交割时未就应收账款债权转让通知保证人、抵押人、出质人等担保人（如有），也未就抵押权、质权转让办理变更登记手续，对此，《基础资产买卖协议》规定了明确的权利完善机制，可以使入池的每一笔基础资产在权利上均为完整和周延。

根据本专项计划业务模式的特点，和信保理因提供保理服务而从债权人处受让应收账款债权，且和信保理承担债务人到期不履行付款义务风险的前提在于基础交易不存在商业纠纷。因此，为使专项计划对基础资产的权利更为完整和周延，专项计划将原始权益人对债权人享有的，对于债权人在基础交易存在商业纠纷时对争议应收账款债权履行回购义务的请求权一并购入作为基础资产。为此，保理合同已约定：若和信保理向任何第三方转让应收账款债权的，债权人同意在受让第三方发现基础交易合同项下存在商业纠纷并要求其回购争议应收账款债权的情况下，按保理合同约定履行应收账款债权回购义务。同时，《基础资产买卖协议》已对争议应收账款债权的回购机制做详尽的安排。

6.1.6 基础资产转让行为的合法性

6.1.6.1 应收账款债权具有可转让性

原始权益人向专项计划转让的是其对债务人到期支付基础交易项下应付款的支付请求权。

根据入池标准的约定，基础交易合同及适用法律未对目标应收账款债权的转让作出禁止性或限制性约定；或者，在存在限制性约定的情况下，转让条件已经成就。经过对基础资产的适当核查，鉴于基础交易合同的性质、当事人约定及法律规定均不存在《合同法》第七十九条规定的允许合同权利转让的除外情形⁴⁶，因此拟作为基础资产的目标应收账款债权可以转让，且该等权利转让不存在批准、登记等法定前置程序。

6.1.6.2 基础资产的转让及对价支付

原始权益人（应供应商的申请）同意受让目标应收账款债权之日起，

⁴⁶《合同法》第七十九条规定：债权人可以将合同的权利全部或者部分转让给第三人，但有下列情形之一的除外：（一）根据合同性质不得转让；（二）按照当事人约定不得转让；（三）依照法律规定不得转让。

目标应收账款债权即转让给原始权益人。原始权益人应在专项计划设立前根据保理合同的约定自行或委托第三方向供应商支付完毕目标应收账款债权的转让对价。

自基础资产根据《基础资产买卖协议》购买交割完成之日起，基础资产即转让给专项计划。在满足合格债权确认的前提下，计划管理人应在专项计划设立日向托管人发出付款指令，指示托管人将基础资产购买价款划转至原始权益人指定收款账户，用于基础资产的购买。托管人应根据《基础资产买卖协议》《托管协议》的约定对计划管理人下达的付款指令中资金的用途及金额进行核对，并于当日予以划转。

(1) 交易对价支付情况

- ① 计划管理人对经双方确认的《合格应收账款债权清单》项下的各笔基础资产所应支付的购买价款按以下公式计算：

基础资产购买价款 = 各笔基础资产购买价款之和，具体金额以原始权益人提交并经计划管理人签章确认的《合格应收账款债权清单》中所载明的“基础资产购买价款合计”为准。每笔基础资产购买价款 = 每笔应收账款债权账面价值 × 折价率。

其中，“每笔应收账款债权账面价值”和“折价率”分别以原始权益人提交并经计划管理人签章确认的《合格应收账款债权清单》所载“应收账款债权转让金额”和“折价率”为准。

- ② 在满足合格债权确认的前提下，计划管理人应在专项计划设立日向托管人发出付款指令，指示托管人将基础资产购买价款划转至原始权益人指定收款账户，用于基础资产的购买。
- ③ 托管人应根据《基础资产买卖协议》《托管协议》的约定对计划管理人下达的付款指令中资金的用途及金额进行核对，并于当日予以划转。“原始权益人指定收款账户”以原始权益人提交并经计划管理人签章确认的《合格应收账款债权清单》所载“原始权益人指定收款账户”为准。

(2) 交易对价的公允性

基础资产涉及的应收账款债权系基于真实、合法的交易活动产生，交易对价公允，应收账款债权系从第三方受让所得，原始权益人受让应收账款债权的交易对价均按账面价值折价转让取得。原始

权益人已在《基础资产买卖协议》第 2.3 条资产保证中承诺原始权益人受让该笔目标应收账款债权时向债权人支付的转让对价公允。

6.1.6.3 债权转让通知

为确保目标应收账款债权的实现，原始权益人应按以下要求履行通知义务：

- (1) 原始权益人应敦促债权人就其因接受原始权益人提供的保理服务，而将其对债务人享有的目标应收账款债权转让予原始权益人的事宜分别向初始债务人及债务加入方发出《应收账款转让通知书》；
- (2) 原始权益人应自行就其因向债权人提供保理服务而受让的目标应收账款债权继而出售予专项计划的事宜分别向初始债务人及债务加入方发出《应收账款转让通知书》。

经以上（1）所述通知后，供应商应当取得初始债务人及债务加入方分别向其出具的《应收账款转让通知书回执》，表明债务人已知悉债权人将目标应收账款债权转让予原始权益人事宜。

经以上（2）所述通知后，原始权益人应当取得初始债务人及债务加入方分别向其出具的《应收账款转让通知书回执》，表明其知悉原始权益人受让目标应收账款债权后继而出售予专项计划事宜，并确认其继续向专项计划履行相应付款义务。

经过对基础资产的适当核查，债权人及原始权益人已就应收账款债权最终转让予专项计划事宜按要求向债务人进行书面通知。根据《中华人民共和国合同法》第八十条的规定，一旦债务人签署并向债权人及原始权益人提交书面回执，即可确认债务人知悉《基础资产买卖协议》项下的应收账款债权转让且该转让对债务人发生法律效力。

6.1.7 基础资产的运营与管理

计划管理人委任和信（天津）国际商业保理有限公司为本专项计划的资产服务机构，对计划管理人在专项计划下合法持有的基础资产进行管理，具体管理事项包括但不限于基础资产回收资金的归集和基础资产债权的实现、对基础资产池进行监控、交易信息的记录、保存和披露、基础资产文件保管与提供等。

6.1.8 基础资产价格确定

基础资产购买价款=各笔基础资产购买价款之和，具体金额以原始权益人提交并经计划管理人签章确认的《合格应收账款债权清单》中所载明的“基础资产购买价款合计”为准。每笔基础资产购买价款=每笔应收账款债权账面价值×折价率。

其中，“每笔应收账款债权账面价值”，以原始权益人提交并经计划管理人签章确认的《合格应收账款债权清单》中所载的“应收账款债权转让金额”为准；“折价率”，以原始权益人提交并经计划管理人确认的《合格应收账款债权清单》所载“折价率”为准。

6.1.9 风险隔离手段和效果

6.1.9.1 基础资产回收资金归集路径

为了确保专项计划资金回收的实现：就每一笔入池应收账款债权而言，原始权益人在向初始债务人与债务加入方发出《应收账款转让通知书》的同时，要求初始债务人与债务加入方根据《付款确认书》确定的时间将应付款项直接支付至专项计划账户。初始债务人苏宁置业方及债务加入方（苏宁置业及/或苏宁电器）均以《应收账款转让通知书回执》的形式确认同意上述付款安排。

根据上述付款路径，本专项计划基础资产回收资金直接自债务人账户付至专项计划账户，基础资产资金归集过程不存在混同风险。

6.1.9.2 专项计划资金归集风险的控制安排

- (1) 和信保理作为专项计划的资产服务机构，受计划管理人委托，将于专项计划设立日后 1 个工作日（即 T+1 日）内就入池应收账款债权建立基础资产台账进行逐笔登记，并对基础资产池内的债权资金回收进行逐笔记录与有效标记，拟作为基础资产的每一笔应收账款债权的现金流入或流出，均能在和信保理的台账中得到清晰记录，从而实现每一笔入池应收账款债权的特定化。
- (2) 和信保理作为专项计划的资产服务机构，将协助计划管理人向债务人提示付款，具体为根据入池应收账款债权的账期分别于入池应收账款债权到期日前一个月、10 天、5 天采取电话、函件（包括但不限于电子邮件）、面呈等任一方式向债务人提示各笔入池应收账款债权的到期付款时间，协助计划管理人向债务人提示付

款并敦促其根据其已出具《付款确认书》的安排，将相应的基础资产回收资金按时足额直接付至专项计划账户。如债务人将前述基础资产回收资金支付至资产服务机构的任何账户，资产服务机构应于收到该等款项之次一工作日内将款项全部划付至专项计划账户。

6.1.9.3 风险控制效果

尽管基础资产回收资金在归集至专项计划账户之前取决于债务人的履约情况，但通过上述安排，专项计划资金的归集风险可以具有一定程度的缓释效果。

6.1.9.4 资金归集监管情况

参见本《计划说明书》第七章。

6.1.10 同类/多笔债权资产组成的基础资产池

6.1.10.1 基础资产池的遴选标准（即入池标准）

就各期专项计划的全部目标应收账款债权而言，应包括不少于十家相互之间不存在关联关系的债权人。就每一笔目标应收账款债权而言，必须在专项计划设立日、购买日满足以下全部要求：

- (1) 债权人、债务人均系根据中国法律在中国境内设立且合法存续的法人或非法人组织。
- (2) 基础交易合同项下债权人具有订立基础交易合同所需的资质、许可、批准及/或备案（如适用法律规定为必需）。
- (3) 债权人与债务人之间的交易具有真实的交易背景，债权人与债务人双方订立的基础交易合同及其他相关法律文件在适用法律下均合法及有效；并且，债权人在向原始权益人转让其享有的目标应收账款债权前，真实、完整、合法、有效地拥有该笔目标应收账款债权。
- (4) 原始权益人已向债权人支付完毕目标应收账款债权的转让对价，且转让对价应当公允。
- (5) 原始权益人为债权人提供的保理服务真实、合法、有效，原始权益人与债权人双方签署的保理合同及其他相关法律文件在适用法

律下均合法及有效；并且，原始权益人自债权人受让其享有的目标应收账款债权后，真实、完整、合法、有效地拥有该笔目标应收账款债权。

- (6) 目标应收账款债权已按下述方式完成确权和债权转让通知：
- ① 初始债务人苏宁置业方、债务加入方苏宁置业及/或苏宁电器已向债权人出具《付款确认书》，且该等《付款确认书》在适用法律下均合法、有效且可执行；
 - ② 债权人已将该笔目标应收账款债权转让予保理商的事宜分别向初始债务人及债务加入方发出《应收账款转让通知书》；
 - ③ 初始债务人及债务加入方已向债权人出具《应收账款转让通知书回执》，均确认知悉目标应收账款债权已由债权人转让予保理商的事宜；
 - ④ 原始权益人将其受让的该笔目标应收账款债权继续出售予专项计划的事宜已向初始债务人和债务加入方分别发出《应收账款转让通知书》；
 - ⑤ 经以上通知，初始债务人苏宁置业方、债务加入方苏宁置业及/或苏宁电器已分别向原始权益人出具《应收账款转让通知书回执》，确认知悉目标应收账款债权已由原始权益人转让予专项计划的事宜，且承诺按《付款确认书》清偿该等目标应收账款债权。
- (7) 债权人已经完全、适当履行基础交易合同项下的合同义务且债务人已通过出具《付款确认书》的方式确认其对目标应收账款债权负有支付义务，并且不享有商业纠纷抗辩权。
- (8) 债务人在基础交易合同项下不享有任何扣减、减免、抵销全部或部分应付账款的权利（为避免疑义，前述扣减、减免或抵销应付账款的权利包括但不限于债务人因债权人提供的产品、服务或工程不符合法定或约定的产品、服务或工程质量要求而对应付账款主张扣减、减免或抵销的权利）。
- (9) 该笔目标应收账款债权的债权到期日应早于专项计划预期到期日，但晚于专项计划设立日。

- (10) 该笔目标应收账款债权未被列入《负面清单》。
- (11) 该笔目标应收账款债权上未设定抵押、质押等担保权利，亦无其他权利负担。
- (12) 基础交易合同及适用法律未对债权人转让目标应收账款债权作出禁止性或限制性约定；或者，在基础交易合同对债权人转让该债权作出限制性约定的情况下，转让条件已经成就。
- (13) 保理合同及适用法律未对原始权益人受让目标应收账款债权后再行转让作出禁止性或限制性约定；或者，在保理合同对原始权益人再行转让该债权作出限制性约定的情况下，转让条件已经成就。
- (14) 原始权益人已于中登网办理受让该笔目标应收账款债权的登记手续，成为该笔目标应收账款债权的受让人。

6.1.10.2 基础资产的资产保证

除前述入池标准外，原始权益人通过《基础资产买卖协议》进一步承诺及保证，全部目标应收账款债权中应包括不少于十家相互之间不存在关联关系的债权人；此外，每一笔目标应收账款债权在专项计划设立日及购买日均满足以下要求：

- (1) 该笔目标应收账款债权满足《基础资产买卖协议》第【2.2】条约定的全部的入池标准。
- (2) 在该笔目标应收账款债权转让予计划管理人之时或之前，原始权益人无故意或重大过失行为损害计划管理人对该笔目标应收账款债权所享有的合法权利，也不存在任何债务人的违约或者潜在违约行为，且该笔目标应收账款债权的可回收性在《基础资产买卖协议》签署日前未遭受任何重大不利影响。
- (3) 该笔目标应收账款债权权属明确，原始权益人根据《基础资产买卖协议》向计划管理人出售该笔目标应收账款债权并不侵犯任何第三方合法权益。
- (4) 该笔目标应收账款债权可通过资产服务机构开立的独立台账对其予以标记。

- (5) 原始权益人向计划管理人披露的该笔目标应收账款债权的任何信息所有重要方面，包括但不限于提供的基础资产文件，均是真实、准确和完整的，且不具有误导性。
- (6) 除付款期限外，该笔目标应收账款债权的债务人履行基础交易项下付款义务的所有前提条件均已得到满足。
- (7) 该笔目标应收账款债权不涉及任何未决的诉讼、仲裁、执行或破产程序，未被采取任何查封、扣押、冻结等司法保全或强制措施。
- (8) 该笔目标应收账款债权不涉及国防、军工或其他国家机密。
- (9) 原始权益人受让该笔目标应收账款债权时向债权人支付的转让对价公允。

6.1.10.3 基础资产池的创建程序

在专项计划设立日（T 日），计划管理人应将专项计划募集资金按《基础资产买卖协议》约定用于向原始权益人购买合格债权，从而创建本专项计划的基础资产池。流程如下：

- (1) 原始权益人应于【T-15 日 12:00 前】向计划管理人（包括其指定的项目律师及/或评级机构，下同）提供当期拟入池目标应收账款债权清单。为方便文件传输及资料往来，提高拟入池基础资产的筛选效率，原始权益人应当将经其初步审查通过的各笔拟入池目标应收账款债权对应的基础资产文件的扫描件上传至《基础资产买卖协议》约定的电子网盘或向计划管理人开放【保理商 IT 系统】的数据接口，允许计划管理人通过其电脑终端查阅、下载、审核当期拟入池目标应收账款债权清单项下各笔拟入池目标应收账款债权的基础资产文件。
- (2) 计划管理人（包括其指定的项目律师及/或评级机构）应依照适用法律及《基础资产买卖协议》的约定通过【抽查方式】对经原始权益人初步审查通过的拟入池目标应收账款债权及其对应的基础资产文件进行审核。
- (3) 根据计划管理人对拟入池目标应收账款债权及其对应的基础资产文件的审核情况，原始权益人最迟不晚于 T-【5】日前向计划管理人（包括其指定的项目律师及/或评级机构）提交当期拟入池《合

格应收账款债权清单》，经计划管理人最终审定后，双方应于【T】日前完成《合格应收账款债权清单》的交互签章确认。

- (4) 在满足合格债权确认的前提下，计划管理人应在专项计划设立日向托管人发出付款指令，指示托管人将基础资产购买价款划转至原始权益人指定收款账户，用于基础资产的购买。托管人应根据《基础资产买卖协议》《托管协议》的约定对计划管理人下达的付款指令中资金的用途及金额进行核对，并于当日予以划转。

6.1.10.4 基础资产池的总体特征

本专项计划基础资产池涉及 18 笔应收账款，入池应收账款余额共计 11,070.50 万元，共涉 14 户债权人，6 户债务人。具体统计信息如下：

基础资产概况

资产池应收账款余额（万元）	11,070.50
应收账款平均余额（万元）	615.03
应收账款笔数	18
债权人户数	14
债务人户数	6
单笔应收账款最小余额（万元）	22.32
单笔应收账款最高余额（万元）	3,242.45
应收账款剩余期限天数（天） ⁴⁷	359

6.1.10.5 基础资产池的分布情况

(1) 应收账款类型分类

从应收账款形成的来源来看，基础资产对应的应收账款主要为工程款，共计 14 笔，合计应收账款余额为 10,778.45 万元，金额占比为 97.36%；其余应收账款为购买原材料、设备或提供服务等形成的贸易款，共计 4 笔，合计应收账款余额为 292.06 万元，金额占比为 2.64%。具体情况如下。

基础资产池应收账款分类

单位：笔、万元、%

类型	应收账款笔数	应收账款余额	金额占比
工程类	14	10,778.45	97.36

47.假设本专项计划于 2020 年【7】月【14】日设立，以该日为计算日，下同。

贸易类	4	292.06	2.64
合计	18	11,070.50	100.00

(2) 应收账款单笔金额分布

从应收账款单笔金额分布来看，基础资产应收账款单笔平均余额为 615.03 万元，单笔余额分布在 1000 万元（含）以下的合计金额占应收账款总额的 34.18%，涉及应收账款 15 笔；单笔余额分布在 1000 万元（不含）以上的 3 笔，应收账款余额占基础资产应收账款总额的 65.82%。单笔金额最大的应收账款余额占应收账款总额的 29.29%。具体情况如下。

基础资产池应收账款单笔金额分布

单位：万元、笔、%

应收账款余额	应收账款笔数	余额	金额占比
(0,300]	10	1,150.07	10.39
(300,1,000]	5	2,633.61	23.79
(1,000, 2,000]	1	1,498.82	13.54
(2,000, 3,000]	1	2,545.56	22.99
>3,000	1	3,242.45	29.29
合计	18	11,070.50	100.00

(3) 债务人地区分布

基础资产对应的债务人分布于浙江省、江苏省、安徽省、山西省和江西省共 5 个地区，其中浙江省共有 2 个债务人，应收账款余额占比最大，为 47.67%；江苏省共有 1 个债务人，应收账款余额占比为 27.37%。总体看，债务人地区分布集中度较高，具体情况如下。

基础资产池债务人地区分布情况

单位：笔、个、万元、%

地区	应收账款笔数	债务人个数	应收账款余额	金额占比
浙江省	3	1	5,277.63	47.67
江苏省	6	2	3,029.74	27.37
安徽省	5	1	2,211.64	19.98
山西省	1	1	368.24	3.33
江西省	3	1	183.26	1.66
合计	18	6	11,070.50	100.00

(4) 应收账款债务人行业分布

基础资产所涉债务人均归属房地产行业或相关行业。

(5) 债权人行业分布

基础资产对应的债权人主要涉及工程建设、贸易与服务行业，其中应收账款余额占比最大的行业为工程建设行业，共涉及 10 个债权人和 13 笔应收账款，应收账款余额合计 10,264.36 万元，占比为 92.72%；其次为贸易与服务，共涉及 4 个债权人和 5 笔应收账款，应收账款余额合计 806.14 万元。具体情况如下。

基础资产池债权人行业分布情况

单位：个、笔、万元、%

债权人行业	债权人个数	应收账款笔数	应收账款余额	金额占比
工程建设	10	13	10,264.36	92.72
贸易与服务	4	5	806.14	7.28
合计	14	18	11,070.50	100.00

(6) 结算方式分布

本次入池的应收账款到期均以现金的方式进行支付结算。

(7) 债务人集中度分布

本专项计划基础资产共涉及 6 个债务人，均为苏宁置业合并报表范围内的下属公司，单户债务人涉及的应收账款余额最大为 5,277.63 万元，占比为 47.67%；前五大债务人涉及的应收账款余额合计为 10,887.24 万元，占比合计为 98.34%。具体情况如下。

基础资产池前五大债务人

单位：笔，万元，%

债务人	笔数	应收账款余额	金额占比
绍兴宏景置业有限公司	3	5,277.63	47.67
徐州苏宁置业有限公司	4	2,827.57	25.54
宿州苏宁置业有限公司	5	2,211.64	19.98
太原苏宁置业有限公司	1	368.24	3.33
江苏苏宁建材有限公司	2	202.17	1.83
合计	15	10,887.24	98.34

绍兴宏景置业有限公司成立于2017年10月16日，注册地址为浙江省绍兴市越城区凤林西路155号1320室，法定代表人为王奔，注册资本为人民币1,000.00万元，经营范围为：房地产开发经营（凭有效许可证经营）；房屋租赁；酒店管理；物业管理；停车场管理服务；货物及技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

徐州苏宁置业有限公司成立于2007年11月21日，注册地址为徐州市鼓楼区淮海东路29号苏宁广场裙楼、A楼1-705，法定代表人为楼晓君，注册资本为人民币153,000.00万元，经营范围为：房地产开发、销售；市场信息咨询服务；展览展示服务；经济贸易信息服务；室内装饰工程施工；汽车租赁；代订车、船、机票；酒店企业管理服务；钢材、五金交电、建筑材料、日用品、化妆品、针纺织品、服装、工艺美术品、礼品、体育用品、鲜花、金银首饰、玩具、家居用品、家用电器及配件、预包装食品兼散装食品，乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、照相器材、钟表、眼镜、鞋帽、箱包、保健食品、珠宝首饰、玉器、文化用品、二类医疗器械、音像制品、办公设备、电子产品、自行车销售；百货、卷烟、雪茄烟、书、报刊、电子出版物、药品零售；物业管理服务；自有场地、专柜租赁业务；房屋租赁、维修；企业形象策划；会务服务；通讯设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设施）销售、维修；智能终端设备销售、技术服务；仓储服务；搬运服务；停车场管理服务；洗车服务；国内广告设计、制作、发布、代理；餐饮企业管理；钟表修理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定经营或禁止进出口的商品和技术除外）；餐饮服务；住宿服务；饮料及冷饮服务；洗浴服务；美容美发服务；酒吧服务；室内游泳馆服务；健身服务；汽车租赁；洗染服务；棋牌服务；保健按摩服务；乒乓球室内场所服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

宿州苏宁置业有限公司成立于2016年10月25日，注册地址为安徽省宿州市东昌路尚街大厦D8-D9楼0202室，法定代表人为马学坤，注册资本为人民币2,000.00万元，经营范围为：房地产开发、商品房销售，餐饮、住宿、游泳，预包装食品批发零售，健身服务，商品房售后服务，土地开发，房屋租赁，社会经济咨

询，物业管理服务，停车场管理服务，汽车租赁，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，钢材、金属材料、五金交电、建材、日用百货销售，室内装饰，酒店管理，票务代理，电信业务代理，会务服务，展示展览服务，企业管理服务，场地租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

太原苏宁置业有限公司成立于 2016 年 02 月 22 日，注册地址为太原市小店区长治路 198 号 4 幢综合楼 1201 号，法定代表人为李功一，注册资本为人民币 1,000.00 万元，经营范围为：房地产开发、商品房销售；商品房售后服务、房屋租赁、物业管理服务、停车场管理服务、进出口业务贸易；餐饮服务；住宿服务；体育项目经营；食品经营；汽车的租赁；钢材、金属材料、五金交电、建材、日用品的销售；住宅室内装饰装修；酒店管理；票务代理；会务服务；展览展示服务；企业管理；场地租赁；商务信息咨询（不含银行、证券、保险、劳务中介）；接受电信委托办理相关业务***（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

江苏苏宁建材有限公司成立于 2010 年 03 月 09 日，注册地址为南京市鼓楼区山西路 7 号 15 层 F 座，法定代表人为楼晓君，注册资本为人民币 5,000.00 万，经营范围为：建筑材料、装饰材料、照明器材、金属材料、建筑设备、工程机械、泳池设备、冷冻机设备、空调设备、污水处理设备、高低压电器设备、消防器材、锅炉、电梯、电线、电缆、五金交电（不含助力车）、化工产品、工艺美术品、陶瓷制品、装饰装潢材料的销售，室内装饰，计算机软件开发、销售，系统集成，综合布线、智能家居、楼宇的设计、施工，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，咨询服务、花卉、苗木销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(8) 债权人集中度分布

本专项计划基础资产共涉及 14 个债权人，单户债权人涉及的应收账款余额最大为 4,741.27 万元，占比为 42.83%；前五大债权人涉及的应收账款余额合计为 9,520.74 万元，占比合计为 86.00%。具体情况如下。

基础资产池前五大债权人集中度

单位：笔，万元，%

债权人	笔数	应收账款余额	占比
浙江宝业建设集团有限公司	2	4,741.27	42.83
中国核工业华兴建设有限公司	1	2,545.56	22.99
济南四建（集团）有限责任公司	2	947.61	8.56
安徽群安工程技术有限责任公司	2	749.94	6.77
无锡金城幕墙装饰工程有限公司	1	536.36	4.84
合计	8	9,520.74	86.00

浙江宝业建设集团有限公司成立于 2001 年 02 月 15 日，注册地址为浙江省绍兴市柯桥区杨汛桥镇杨汛路 228 号，法定代表人为金吉祥，注册资本为人民币 101,000.00 万元，经营范围为：房屋建筑工程施工总承包特级；地基与基础工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程承包壹级、机电设备安装工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、园林绿化工程施工贰级、承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程；上述工程所需的设备、材料出口，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；起重设备安装工程专业承包及维修、保养；机械设备租赁；钢管、扣件租赁；脚手架搭设作业。

中国核工业华兴建设有限公司成立于 1986 年 07 月 29 日，注册地址为南京市建邺区云龙山路 79 号，法定代表人为陈宝智，注册资本为人民币 100,000.00 万元，经营范围为：建筑、公路、铁路、水利水电、电力、矿山、石油化工、市政公用、机电工程施工总承包及工程总承包；建设项目投资，项目管理，经济信息咨询服务；地基基础、起重设备安装、电子与智能化、消防设施、桥梁、隧道、钢结构、建筑装修装饰、建筑机电安装、古建筑、城市及道路照明、公路路面、公路路基、公路交通、水利水电机电安装、核工程、环保、特种工程、土石方、爆破与拆除工程专业承包；建筑工程设计；市政公用工程设计，室内外装修装饰工程、环境艺术工程施工；室内外装饰材料销售；工业建设项目的设备、电器、仪表及生产装置的安装；蒸汽锅炉及管道安装；金属门窗、水泥混凝土制品、水泥预制构件、商品混凝土的生产、销售；防火门生产、安装和销售；机械设备维修；机械设备租赁；木材加

工；建筑材料检测；建筑工程无损检测；建筑工程劳务承包；承包境外核工业、工业、民用建筑工程及境内国际招标工程；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；自营和代理各类商品和技术的进出口业务；相关技术服务；砂石开采、加工、销售；道路货物运输；安防技术、智能技术、互联网技术、智能设备研发、技术咨询、技术服务、技术转让；信息系统集成服务；数据处理与存储服务；物联网技术开发、技术服务；计算机软硬件研发、技术咨询、技术服务、技术转让；应用软件开发；人工智能产品及软件研发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

济南四建(集团)有限责任公司成立于 1994 年 9 月 2 日，注册地址为济南市天桥区济洛路 163 号，法定代表人为曹晓岩，注册资本为人民币 3,000.00 万元，经营范围为：普通货运；货物专用运输（罐式）（有效期以许可证为准）；建筑工程施工总承包、工程总承包和项目管理；建筑工程、人防工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化系统、照明工程、消防设施工程设计与施工及相关的技术与管理服务；市政公用工程、钢结构工程、地基与基础工程、园林绿化工程、防水工程施工；承包境外本行业工程和境内国际招标工程，上述工程所需的设备材料出口，对外派遣本行业工程生产及服务的劳务人员，按国家规定在海外举办各类企业（以上项目凭资质证经营）；进出口业务；生产、销售：预拌商品混凝土、模版、脚手架、塑钢及铝合金门窗、配电箱、木制品、消防产品、建材（限分公司经营）；汽车修理（限分公司经营）；房屋、场地、设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

安徽群安工程技术有限责任公司成立于 2004 年 04 月 22 日，注册地址为安徽省合肥市政务区怀宁路 200 号置地广场栢悦中心办 2802，法定代表人为刘俊，注册资本为人民币 3,210.00 万元，经营范围为：工程管理、工程咨询；消防工程、智能化工程、装饰装修工程、防腐保温工程、机电安装工程、环保工程、工业安全工程、电气自动化工程的设计、安装、调试、维修与技术咨询（除电梯）；建筑消防设施维护保养、维修、检测，建筑消防设施技术检测、消防电气安全技术检测、防火涂料检测；消防

安全评估；消防设备与防火器材高新科技产品的开发、推广及相关产品的销售；水暖、五金电器、电线电缆及建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

无锡金城幕墙装饰工程有限公司成立于 1993 年 01 月 09 日，注册地址为无锡新吴区硕放长江东路 229 号（香楠路 5 号），法定代表人为查敏培，注册资本为人民币 8,000.00 万元，经营范围为：金属门窗、建筑幕墙工程的设计、加工、制作、安装；钢结构工程的制作和安装；普通货运。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：住宅室内装饰装修（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(9) 关联交易分析

从应收账款是否涉及关联交易来看，本次入池的应收账款全部系非关联交易所形成，无关联交易。

(10) 账龄和剩余期限分布

本专项计划基础资产对应的应收账款债权到期日均为 2021 年 7 月 8 日，以 2020 年 7 月 14 日为基准日，基础资产对应的应收账款债权剩余期限均为 359 天。

6.1.10.6 资产池债务人集中度较高的原因及合理性

因本专项计划为核心企业供应链应付款项目，基础资产来源于苏宁置业方因向各债权人采购建材贸易或工程承包/分包服务而产生的应付账款，因此本专项计划债务人均均为苏宁置业方，债务人相互间有关联关系且集中度较高，基础资产池债务人分散度不够。

6.1.10.7 重要债务人尽调说明

基础资产池存在单一债务人未偿还本金余额占比超过 15%，或债务人及其关联方的未偿还本金余额合计占比超过 20%（即“重要债务人”）的情形。

根据《管理规定》及《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务尽职调查工作指引》的相关规定，对于单一应收款债务人的入池应收款的本金余额占资产池比例超过 15%，或者债务人及其关联方的入池应收款本金余额合计占资产池的比例超过 20%的，应当视为重要债

务人。对于重要债务人，应当全面调查其经营情况及财务状况，反映其偿付能力和资信水平。

本专项计划项下基础资产初始债务人均为重要债务人，且均为苏宁置业方，苏宁置业（苏宁置业为初始债务人时除外）、苏宁电器通过出具《付款确认书》以债务加入的方式成为各笔入池应收账款债权的共同债务人。因初始债务人如为除苏宁置业之外的其他主体的，均为苏宁置业合并报表范围内的下属公司，同时，考虑到地产行业的集团管理具有集中性特点，苏宁置业、苏宁电器的履行能力对应收账款债权到期回收具有重要意义。因此，计划管理人根据重要性原则仅对苏宁置业、苏宁电器比照重要债务人标准进行尽职调查。除苏宁置业外的其他苏宁置业方的基本情况详见本计划说明书附件 1《重要债务人清单》。

6.2 盈利模式及现金流预测分析

6.2.1 盈利模式

资产支持证券持有人的投资本金回收和预期收益分配的资金来源于专项计划回收资金，即计划管理人管理、使用、处分专项计划资产所产生的现金收入，包括但不限于：(i)基础资产回收资金；(ii)专项计划收回的合格投资本金及/或收益；(iii)基础资产处置收入；(vi)专项计划在专项计划文件项下获得的其他各种现金回流。

其中，“基础资产回收资金”是指计划管理人管理、使用、处分基础资产所产生的专项计划现金收入，包括但不限于：(i)债务人偿还的基础交易合同价款本金及/或利息；(ii)债务人支付的滞纳金、违约金及/或损害赔偿金；(iii)通过实现其他附属担保权益而给专项计划带来的资金流入。

6.2.2 基础资产未来特定期间现金流预测情况及分析

影响基础资产未来现金流的因素主要为债务人对应收账款债权的违约率。基于苏宁电器 AAA 主体信用评级的资信情况，联合信用评级有限公司假设基础资产所对应的应收账款债权到期后，均可如期清偿。

假设本专项计划优先级证券预计发行规模为 9,700.00 万元，优先级证券发行利率预计为 7.50%，托管费 0.01%，兑付兑息费 0.005%，本专项计划优先级证券预期期限为 365 天，联合信用评级有限公司进行了基础资

产现金流对在预期利率在 7.50%-8.00%下的压力测试，测算了优先级证券到期预期支出的保障程度，假定优先级证券收益率分别为下表中预期收益率所设值，测算的保障比率如下表所示。

基础资产回收现金流对优先级证券预期支出的对比

单位：万元，倍

优先级证券预期收益率	项目	金额/倍数
7.50%	预期支出	10,461.00
	保障比率	1.0583
7.60%	预期支出	10,470.70
	保障比率	1.0573
7.70%	预期支出	10,480.40
	保障比率	1.0563
7.80%	预期支出	10,490.10
	保障比率	1.0553
7.90%	预期支出	10,499.80
	保障比率	1.0544
8.00%	预期支出	10,509.50
	保障比率	1.0534

测算结果表明，在优先级资产支持证券发行时确认的收益率 7.50%、托管费 0.01%、兑付兑息费 0.005%、并且扣除专项计划增值税税金及其附加和跟踪评级费的情况下，对优先级资产支持证券预期收益率进行加压，结果表明，即使优先级资产支持证券达到 8.00%的预期收益率，基础资产预期现金流对优先级资产支持证券预期支出的保障程度也能够达到 1 倍以上。这表明本次债权偿付安排基本能够覆盖优先级资产支持证券预期支出，考虑到苏宁置业和苏宁电器对应收账款债权承担共同付款义务，因应收账款债权不能按时实现，进而导致优先级资产支持证券到期不能偿付的风险较小。

第七章 专项计划现金流归集、投资及分配

7.1 专项计划的账户设置

募集专用账户：计划管理人为专项计划资金募集之目的开立的人民币资金账户，该账户专门用于资产支持证券之认购资金的接收与划转。

专项计划账户/托管账户：计划管理人为专项计划资金管理之目的，以专项计划的名义在托管人处开立资金账户，专项计划资金的一切收支活动，包括但不限于自募集专用账户接收认购资金、向原始权益人的指定账户划付基础资产购买价款、缴纳专项计划税费、接收专项计划回收资金、支付专项计划费用以及向资产支持证券持有人划付专项计划利益分配款项，均必须通过该账户进行。计划管理人与托管人之间签订《托管协议》，就专项计划账户托管具体事宜作出安排。

7.2 现金流归集安排

7.2.1 基础资产的现金流归集方式及归集频率

为提高专项计划资产管理效率，计划管理人委托和信保理作为本专项计划的资产服务机构，为专项计划提供基础资产筛选、基础资产回收资金归集、基础资产债权追索、不合格基础资产赎回、争议应收账款债权的回购、基础资产池监控、基础资产文件保管、交易信息的记录、保存和披露等基础资产管理服务。

托管人应对属于专项计划的基础资产回收资金与托管人自有或受托管理的其他财产严格区分并分别记账。

每一个分配期间的现金流归集流程如下：

时间	工作内容	备注
专项计划存续期内的任一日	如触发回购事件，债权人将回购价款付至专项计划账户；如触发赎回事件，原始权益人	/

时间	工作内容	备注
	将赎回价款付至专项计划账户。	
到期日付款通知日	资产服务机构在应收款债权到期日前一个月、10 天、5 天向债务人提示各笔入池应收账款债权的到期付款时间，通知债务人根据其已出具的《付款确认书》的安排，将相应的基础资产回收资金直接付至专项计划账户。	/
应收账款债权到期日的前一个工作日【15:00】前	初始债务人苏宁置业方向专项计划账户支付等额于入池应收账款债权账面价值的资金。	最迟应不晚于兑付日前的第【五】个交易日
应收账款债权到期日【12:00】前	债务加入方苏宁置业(苏宁置业为初始债务人时除外)、苏宁电器应于应收账款债权到期日【12:00】前向专项计划账户支付等额于初始债务人未能支付的入池应收账款债权账面价值的资金。	/

7.2.2 合格投资本金和收益的归集

计划管理人与托管人之间应根据《托管协议》约定，办理合格投资资金划付并就合格投资交易明细进行交叉核对和确认。最晚在兑付日（T 日）前的第 4 个交易日（T-4 日，含当日）前，计划管理人应以现金方式将专项计划的全部合格投资本金和收益（如有）回收至专项计划账户。

7.3 现金流分配

7.3.1 分配顺序

除发生本专项计划交易文件另行约定的情况外，本专项计划项下各档次资产支持证券均到期一次性还本付息。

7.3.1.1 期间分配的分配顺序（如适用）

期间分配时，计划管理人根据专项计划现金流情况，按照下列顺序和金额对专项计划利益进行分配：

- (1) 以现金形式缴纳到期应纳的专项计划税费（如有）。
- (2) 以现金形式支付登记托管机构收取的资产支持证券登记、资金划付等相关手续费用。
- (3) 以现金形式支付到期应付的托管费及其他应付专项计划费用。
- (4) 以现金形式，向各到期优先级资产支持证券持有人分配专项计划利益，直至各到期优先级资产支持证券持有人获得分配的专项计划利益金额等于该到期优先级资产支持证券当期预期收益。
- (5) 以现金形式，向各到期优先级资产支持证券持有人分配专项计划利益，直至各到期优先级资产支持证券持有人获得分配的专项计划利益金额等于该到期优先级资产支持证券的本金。

在期间分配时，专项计划资金在满足本《计划说明书》第【7.3.1.1】条分配后仍有剩余的，剩余的专项计划资金留存于专项计划账户。

7.3.1.2 到期分配的分配顺序

到期分配时，计划管理人根据专项计划现金流情况，按照与期间分配一致的顺序和金额对专项计划利益进行分配。

在到期分配时，专项计划资产在满足本《计划说明书》第【7.3.1.2】条分配后仍有剩余的，专项计划资金留存于专项计划账户，按照本《计划说明书》第【11.3.2】条约定的专项计划清算程序进行分配。

7.3.1.3 清算分配的分配顺序

按照本《计划说明书》第【11.3.2】条的约定执行。

若同一顺序的多笔应分配款项不能获得足额分配时，按各分配款项金额的比例进行分配。

7.3.2 分配流程

7.3.2.1 期间分配的分配流程

就资产支持证券即将摘牌的分配而言，计划管理人按照下列流程对专项计划利益进行分配：

时间	工作内容	备注
T-【4】日	计划管理人在其官方网站上公告《收益分配报告》，并将公告链接发送至上交所，同时传真给托管人并向基金业协会报告。	T-【4】日即“分配公告日”
	计划管理人向托管人发出书面指令将专项计划账户中分配资金划拨至中证登上海分公司指定的账户。	
T-【2】日	托管人在核实《收益分配报告》及划款指令后，按照分配指令划出相应款项支付专项计划的扣项目后，将专项计划分配资金从专项计划账户划拨至中证登上海分公司指定的账户。	T-【2】日即“托管人划款日”
T-【1】日	于该日 24:00 在中证登上海分公司登记在册的资产支持证券持有人可参加当期分配。	T-【1】日即“权益登记日”
T日	中证登上海分公司将当期分配资金直接划付至资产支持证券持有人的资金账户。	T日为“兑付日”或“收益分配日”

就资产支持证券即将摘牌以外的其他分配而言，计划管理人按照下列流程对专项计划利益进行分配：

时间	工作内容	备注
T-【4】日	计划管理人在其官方网站上公告《收益分配报告》，并将公告链接发送至上交所，同时传真给托管人并向基金业协会报告。	T-【4】日即“分配公告日”
	计划管理人向托管人发出书面指令将专项计划账户中分配资金划拨至中证登上海分公司指定的账户。	
T-【2】日	托管人在核实《收益分配报告》及划款指令后，按照分配指令划出相应款项支付专项计划的扣项目后，将专项计划分配资金从专项计划账户划拨至中证登上海分公司指定的账户。	T-【2】日即“托管人划款日”

时间	工作内容	备注
T-【1】日	于该日 24:00 前在中证登上海分公司登记在册的资产支持证券持有人可参加当期分配。	T-【1】日即“权益登记日”
T日	中证登上海分公司将当期分配资金直接划付至资产支持证券持有人的资金账户。	T日为“兑付日”或“收益分配日”

7.3.2.2 到期分配的分配流程

与期间分配的分配流程一致。

7.3.2.3 清算分配的分配流程

按照本《计划说明书》第【11.3.2】条的约定执行。

7.4 专项计划的现金流运用及投资安排

在专项计划公告存续期间，计划管理人可以根据适用法律和专项计划文件约定将未用于基础资产购买的专项计划资金用于合格投资，即投资于银行存款等低风险、高流动性金融产品。合格投资损益均归于专项计划资产。

在合格投资过程中，计划管理人合理安排合格投资期限，最迟应在兑付日（T日）前的第4个交易日（T-4日，含当日）将合格投资形成的资产变现，以保证资产支持证券的到期兑付。

第八章 专项计划资产的管理安排

8.1 专项计划资产的构成

专项计划资产由以下资产构成：

- (1) 专项计划募集资金；
- (2) 专项计划设立后，计划管理人按照《标准条款》管理、运用、处分专项计划募集资金而取得的全部资产及其任何权利、权益或收益（包括但不限于基础资产及基础资产回收资金、合格投资收益、基础资产处置收入、债务或其他权利负担以及其他根据专项计划文件属于专项计划的其他资产）。

8.2 专项计划费用

8.2.1 费用种类及金额

专项计划费用指除原始权益人或其他第三方承诺由其承担的费用项目外，计划管理人为设立专项计划及处理专项计划事务目的而支出的所有费用，包括但不限于资产服务机构收取的服务费（如有）、托管人收取的托管费、中登网收取的应收账款债权转让登记费用、登记托管机构收取的费用、评级机构收取的跟踪评级费、专项计划验资费（如有）、专项计划审计费（如有）、律师费（如有）、信息披露费、执行费用、召开资产支持证券持有人会议的会务费、解任资产服务机构所发生的费用（如有）、专项计划清算费用等相关费用。

专项计划费用按计划管理人与费用收取方之间的协议约定从专项计划资产中支付。计划管理人或专项计划参与方以固有财产先行垫付的，有权从专项计划资产中优先受偿。

8.2.2 费用支取方式

8.2.2.1 托管人的托管费

- (1) 托管费的费率与支付

专项计划应按 0.01%/年的费率向托管银行支付托管费。该托管费在专项计划向资产支持证券持有人进行分配时支付。

(2) 托管费的计算

每一次应付托管费金额按以下公式计算：

当期应付托管费=当期分配所涉资产支持证券未偿投资本金余额
 $\times 0.01\% \times (P \div \text{【365】})$

上述公式中，“P”是指当个分配期间的实际天数，按以下方式计算：

就当期分配所涉某档资产支持证券而言，“P”自专项计划设立日的当日起算（含该日），计至该档资产支持证券对应的分配基准日止（含该日）。

8.2.2.2 其他专项计划费用

除上述第 8.2.2.1 条所列费用以外的其他专项计划费用由计划管理人根据有关协议的约定和适用法律的规定进行核算和支付。

8.2.3 专项计划无需承担的费用

计划管理人、资产服务机构和托管人因未履行或未完全履行相关协议约定的义务而导致的费用支出或专项计划资产的损失，以及处理与专项计划运作无关的事项发生的费用等不列入专项计划资产应承担的费用。

8.2.4 计划管理人针对高级管理人员和项目经办人的激励约束办法

计划管理人通过设定完善的内部制度流程，科学合理的奖励机制以及严格的风险控制系统，激励并约束其高级管理人员及专项计划的项目经办人，专项计划不承担上述激励、约束机制而产生的费用。

8.3 税务事项

8.3.1 根据适用法律规定和专项计划文件约定，专项计划应缴纳和承担的税收和有权政府部门向专项计划征收的规费，合称为“专项计划税费”。专项计划税费在专项计划资产中列支，并按本《标准条款》约定的顺序缴纳。

8.3.2 除专项计划文件另有约定外，专项计划运作过程中涉及的各纳税主体，依照适用法律规定自行履行纳税义务。

8.3.3 若适用法律要求计划管理人代扣代缴资产支持证券持有人应纳税款的，计划管理人将依法履行扣缴义务，资产支持证券持有人对此应给予配合。

8.3.4 专项计划在资产管理、运作、处置过程中产生的收入，根据适用法律应缴纳增值税及/或其他税费的，即使计划管理人被税务机关认定为纳税义务人，该等增值税及/或其他税费仍属于专项计划税费，应在专项计划资产中列支，资产支持证券持有人对此应予同意及充分配合。但计划管理人向专项计划收取管理费（如有）而产生的纳税义务履行，不适用本条。

8.4 专项计划资金运用

8.4.1 购买基础资产

请参见本《计划说明书》第【6.1.8】条。

8.4.2 合格投资

8.4.2.1 在专项计划公告存续期间，计划管理人可以根据适用法律和专项计划文件约定将未用于基础资产购买的专项计划资金用于合格投资，即投资于银行存款等低风险、高流动性金融产品。合格投资损益均归于专项计划资产。

8.4.2.2 在合格投资过程中，计划管理人合理安排合格投资期限，最迟应在兑付日（T日）前的第4个交易日（T-4日，含当日）前将合格投资形成的资产变现，以保证资产支持证券的到期兑付。

8.4.2.3 只要计划管理人按照专项计划文件的约定，指示托管人将专项计划账户中的资金进行合格投资，托管人按照《标准条款》和《托管协议》的约定将专项计划账户中的资金用于合格投资，则计划管理人和托管人对于因该等合格投资价值贬值或该等合格投资造成的任何损失不承担责任，对于该等合格投资的回报少于采用其他方式投资所得的回报也不承担责任。

8.5 专项计划资产处分

专项计划资产由托管人托管，并独立于原始权益人、计划管理人、托管人、资产服务机构及其他业务参与人的固有财产及前述主体管理、托管的其他资产。

原始权益人、计划管理人、托管人及其他业务参与人因依法解散、被依法撤销或者宣告破产等原因进行清算的，专项计划资产不属于其清算财产。

计划管理人管理、运用和处分专项计划资产所产生的债权，不得与原始权益人、计划管理人、托管人、资产支持证券持有人及其他业务参与人的固有财产产生的债务相抵销。计划管理人管理、运用和处分不同专项计划资产所产生的债权债务，不得相互抵销。

除依《管理规定》及其他有关规定和《标准条款》约定处分外，专项计划资产不得被处分。

第九章 原始权益人风险自留的相关情况

本专项计划基础资产涉及核心企业供应链应付款，核心企业苏宁置业、苏宁电器信用状况良好，且专项计划基础资产池包含的债权人分散，因此本专项计划未设置原始权益人风险自留机制。

第十章 风险揭示与防范措施

为保护资产支持证券持有人的利益，《计划说明书》在此揭示可能面临的各种风险和风险控制方法或途径以及风险承担方法，以便资产支持证券持有人及/或其受让人、继承人了解投资风险。

10.1 与原始权益人、管理人或其他机构有关的风险

10.1.1 债务人的违约风险

本专项计划基础资产的初始债务人为苏宁置业方，对于初始债务人系苏宁置业本身的基础资产而言，由苏宁电器出具《付款确认书》对苏宁置业在应收账款债权到期日前一个工作日未足额偿还的应付账款差额部分承担共同付款义务；对于初始债务人系苏宁置业以外的其他苏宁置业方的基础资产而言，由苏宁置业和苏宁电器共同以出具《付款确认书》的方式成为相应入池应收账款债权的共同债务人，对初始债务人在相应的应收账款债权到期日前一个工作日未足额偿还的应付账款差额部分承担共同付款义务。本专项计划债务人高度集中，且其综合履约能力与苏宁内部的财务结算制度和资金管理、调拨安排等制度有密切的联系。

若债务人发生违约未在应收账款债权到期日前（含当日）向专项计划账户足额支付等额于应收账款债权本金的资金，或因苏宁内部制度及资金调拨管理发生重大调整，导致债务人无法按期履行付款义务，则专项计划将面临无法按预期收益率向资产支持证券持有人足额兑付投资收益的风险。

分析与控制：

(1) 本专项计划项下基础资产各笔应收账款债权，均由苏宁置业及苏宁电器或苏宁电器（使用于苏宁置业本身为初始债务人的情形）向供应商出具《付款确认书》，与初始债务人作为共同债务人。在应收账款到期日的 12:00 前，苏宁置业、苏宁电器及除苏宁置业以外的其他初始债务人需向专项计划账户支付等额于入池应收账款债权账面价值的资金，此等安排从专项计划资金归集操作层面对应收账款债权本金的回收起到保障作用。

(2) 苏宁电器具有良好的主体信用，信用评级为【AAA】；由其作为共

同债务人有利于确保基础资产回收现金流的稳定。

- (3) 计划管理人将不定期跟踪苏宁置业、苏宁电器经营情况和财务情况，以缓释因未充分掌握苏宁置业、苏宁电器情况而增加本专项计划投资风险。

10.1.2 对重要债务人尽职调查的风险

根据《管理规定》及《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务尽职调查工作指引》的相关规定，对于单一应收款债务人的入池应收款的本金余额占资产池比例超过 15%，或者债务人及其关联方的入池应收款本金余额合计占资产池的比例超过 20%的，应当视为重要债务人。对于重要债务人，应当全面调查其经营情况及财务状况，反映其偿付能力和资信水平。

本专项计划项下基础资产的初始债务人均均为苏宁置业方（包括苏宁置业本身和除苏宁置业之外的其他初始债务人），苏宁置业及苏宁电器或苏宁电器（适用于苏宁置业本身为初始债务人的情形）通过出具《付款确认书》以债务加入的方式与初始债务人成为各笔入池应收账款债权的共同债务人。苏宁置业、苏宁电器及除苏宁置业以外的其他初始债务人均均为本专项计划的重要债务人。除苏宁置业之外的其他初始债务人根据债权债务发生的实际情况具体对应不同的目标应收账款债权，因此初始债务人数众多，单个初始债务人占比较小，结合地产行业的集团管理具有集中性特点，计划管理人根据重要性原则仅对苏宁置业、苏宁电器比照重要债务人标准进行尽职调查，可能存在对其他重要债务人尽调不足的风险。

分析与控制：

- (1) 本专项计划项下全部应收账款债权，均由苏宁置业及苏宁电器或苏宁电器（适用于苏宁置业本身为初始债务人的情形）向供应商出具《付款确认书》，通过债务加入与初始债务人作为共同债务人。在应收账款到期日的【12:00】前，苏宁置业、苏宁电器及除苏宁置业以外的其他初始债务人需向专项计划账户支付等额于入池应收账款债权账面价值的资金，此等安排从专项计划资金归集操作层面对应收账款债权本金的回收起到保障作用。
- (2) 苏宁电器具有良好的主体信用，信用评级为【AAA】；由其作为共同债务人有利于确保基础资产回收现金流的稳定。

- (3) 计划管理人将不定期跟踪苏宁置业、苏宁电器经营情况和财务情况，以缓释因未充分掌握苏宁置业、苏宁电器情况而增加本专项计划投资风险。

10.1.3 原始权益人违约风险

本专项计划存续期间，原始权益人对不合格基础资产承担赎回义务；同时，原始权益人作为本专项计划的资产服务机构，提供基础资产的筛选、债权管理、债权催收等服务。如原始权益人没有能力、拒绝履行或者迟延履行对不合格基础资产的赎回义务，或者不适当履行其资产服务机构应尽义务，专项计划将可能面临原始权益人的违约风险，并可能导致无法按预期收益率向资产支持证券持有人足额兑付投资收益。

分析与控制：

- (1) 资产服务机构将根据专项计划文件的要求对拟入池各笔应收账款债权所对应的相关方信用情况、交易真实性、履约情况进行严格的基础资产筛选；同时，在产品发行阶段，计划管理人会组织中介机构对当期入池资产进行逐一检查，对每一笔应收账款债权材料的完备性进行二次尽调，确保入池基础资产符合入池标准。
- (2) 对于争议应收账款债权，通过保理合同及专项计划文件等一系列交易安排，计划管理人有权要求债权人进行回购，避免由原始权益人单独对不合格基础资产和争议应收账款债权承担赎回及回购义务，分散义务承担主体，控制原始权益人违约或履约不能的风险。

10.2 与基础资产相关的风险

10.2.1 基础资产池集中度较高的风险

因本专项计划为核心企业供应链应付款项目，基础资产来源于苏宁置业方因向各债权人【采购货物/服务贸易或工程承包/分包服务】而产生的应收账款债权，因此本专项计划初始债务人均均为苏宁置业方，初始债务人相互间有关联关系且集中度较高，基础资产池债务人分散度不够。由于基础资产池债务人集中度较高，若单个或多个初始债务人或债务加入方（如苏宁置业、苏宁电器）发生违约的，将直接影响专项计划本金收益的按时足额兑付。

分析与控制：

为缓解基础资产池集中度较高的风险，本专项计划引入苏宁置业（苏宁置业为初始债务人时除外）、苏宁电器作为共同债务人，即苏宁置业、苏宁电器通过出具《付款确认书》的方式进行债务加入，与初始债务人作为共同债务人。苏宁电器为【AAA】级企业，信用等级较高、还款能力强，一定程度上有利于确保专项计划本金收益的按时足额兑付。

10.2.2 债务人付款抗辩风险

本专项计划基础资产所对应的付款义务系苏宁置业方基于债权人（即供应商）已提供工程服务和贸易服务而产生的。因此，债务人履行付款义务的前提为债权人已经完全适当履行其在工程类、贸易类等基础交易合同项下的义务且不存在商业纠纷。若各债权人未履行或未完全履行基础交易合同项下的义务或履行义务有瑕疵，则存在债务人可能向专项计划主张商业纠纷抗辩权而不履行付款义务的风险。

分析与控制：

- (1) 债权人通过保理合同向原始权益人承诺在过去一年中未因产品/服务质量或履约期限等问题而发生商业纠纷，与债务人或其关联方之间无任何未决争议与债权债务纠纷，且苏宁置业、苏宁电器及除苏宁置业以外的其他初始债务人在《付款确认书》中确认对该等债权不享有商业纠纷抗辩权。同时，作为原始权益人受让其应收账款债权的条件之一，债权人同意在基础交易存在商业纠纷的情况下，按照原始权益人或从原始权益人处受让应收账款债权的任何第三方的要求履行其对该笔应收账款债权的回购义务。
- (2) 同时，对于争议应收账款债权，计划管理人有权在向债权人追索未果或遭受不利后果时再向原始权益人要求继续履行赎回义务或对专项计划因此遭受的损失承担赔偿责任。

10.2.3 基础资产法律合规风险

本专项计划基础资产来源于债权人因申请保理服务而转让予原始权益人的应收账款债权。该债权系基于债权人向债务人提供货物贸易或工程承包/分包服务而享有的，并经债务人通过出具《付款确认书》及《应收账款转让通知书回执》等文件确认到期付款义务。因此，若相关基础交易合同的签署不符合法律、法规或各自内部授权的要求，或该等债权形成的基础法律关系因供应商资质、基础交易不真实等不符合法律、行政法规的要求，基础资产的合法合规性可能受到一定的影响。

分析与控制:

- (1) 根据《基础资产买卖协议》，对每一笔专项计划拟购入作为基础资产的应收账款债权而言，其在专项计划设立日及购买日需符合约定的入池标准，包括债权人及债务人均系根据中国法律在中国境内设立且合法存续的法人或其他机构，基础交易合同项下债权人具有签订基础交易合同所需的资质、许可、批准和备案（如适用法律规定为必需），以及基础交易具有真实的交易背景、基础交易合同及相关法律文件在适用法律下均合法及有效。
- (2) 计划管理人通过《服务协议》委托原始权益人对其从债权人处受让的应收账款债权提供资产筛选服务，并且在专项计划设立前随机抽取一定比例的拟入池应收账款债权的基础资产文件进行全面核查。同时，在专项计划存续期间，计划管理人将视情况不定期抽取相应的基础资产进行抽查，以确保基础资产的合法合规性。
- (3) 对于任一笔不符合入池标准的应收账款债权，计划管理人将视为不合格基础资产，并通知原始权益人根据《基础资产买卖协议》的约定赎回该笔不合格基础资产并按时足额支付赎回价款。

10.2.4 现金流预测风险

本专项计划的产品方案根据对基础资产未来现金流的合理预测而设计，本计划中影响基础资产未来现金流的因素主要在于依赖于债务人的到期付款情况，由于该影响因素具有一定的不确定性且本专项计划无其他外部增信，因此对基础资产未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，资产支持证券持有人可能面临现金流预测偏差导致的资产支持证券投资风险。

分析与控制:

- (1) 进行现金流预测时，联合信用评级有限公司采取独立、客观、公正的原则，以债务人的偿债情况作为预测的前提假设进行了预测。
- (2) 苏宁电器具有良好的主体信用，信用评级为【AAA】，因此基础资产出现债务人违约的可能性较小，计划管理人出现现金流预测偏差的可能性也比较小。
- (3) 联合信用评级有限公司对基础资产未来的现金流进行了压力测试，

给予优先级资产支持证券【AAA】的信用评级。

10.2.5 基础资产现金流不足风险

本专项计划项下的基础资产现金流主要来源于债务人基于基础资产而支付的应付账款，现金流归集与分配环环相扣，时间紧凑。各笔入池资产所对应的应收账款债权到期日不一定均为同一天。若在专项计划存续期内，因入池基础资产不合格、苏宁置业方未向专项计划账户足额偿还应收账款债权本金，债务加入方苏宁置业与苏宁电器未履行《付款确认书》项下的到期还款义务、债务人主张商业纠纷抗辩权等导致基础资产回收资金与现金流分配要求不匹配，则专项计划可能面临基础资产现金流不足风险。

分析与控制：

- (1) 专项计划已设置具体的现金流归集安排和分配安排措施，充分安排付款通知时间，资产服务机构将在应收账款债权到期日前一个月、10天、5天向债务人提示付款并敦促其根据其已出具《付款确认书》的安排，将相应的债权回收款项按时足额直接付至专项计划账户，该等资金支付安排对应收账款本金回收构成有力的保障。
- (2) 《基础资产买卖协议》将债权人已经完全、适当履行基础交易合同项下的合同义务且债务人已通过《付款确认书》及《应收账款转让通知书回执》等文件确认其对基础交易合同项下的应付款负有到期支付义务且不享有商业抗辩权纳入了入池标准，不符合该条标准的应收账款债权属于不合格基础资产。如专项计划存续内入池应收账款债权存在商业纠纷，将由债权人对该笔争议应收账款债权予以回购。

10.2.6 债务人行业周期性风险

经济运行具有周期性的特点。当前我国宏观经济步入结构性调整的新阶段，经济下行压力较大，房地产的行业景气程度及债务人苏宁置业的销售经营状况将对其履约能力产生一定的影响，从而影响专项计划的现金流回收。

宏观经济环境的波动将直接影响消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者物价指数、消费者信心指数和消费倾向，从而间接影响到零售市场的需求和供给，进而影响债务人苏宁电器的经营状况，从而

影响当期对专项计划的偿付。

分析与控制：

为防范经济周期风险给专项计划投资人带来的不利影响，计划管理人将密切关注房地产行业与零售行业的发展趋势以及苏宁置业在中国各地的房地产开发和销售情况以及苏宁电器的持续经营情况。资产服务机构将根据《服务协议》的约定持续监控债务人的经营情况及基础资产池的还款情况。

10.2.7 破产隔离风险

本专项计划项下的基础资产由原始权益人出售予专项计划，并在存续期内由原始权益人作为资产服务机构协助应收账款债权的实现和基础资产回收资金的归集等，因此在专项计划存续期间及原始权益人担任资产服务机构期间，如果人民法院受理关于和信保理破产申请，可能存在应收账款债权被人民法院认定为受理破产申请前一年内发生的不公平交易而予以撤销，或者其作为资产服务机构协助管理的应收账款债权被人民法院认定为其破产财产的风险。

分析与控制：

- (1) 计划管理人就每笔入池基础资产买卖所支付的购买价款为公允市场价格，不存在《企业破产法》规定的可撤销情形。在原始权益人发生破产的情况下，人民法院不应根据《企业破产法》撤销《基础资产买卖协议》项下的应收账款债权转让行为，对已成为专项计划资产的应收账款债权不应被认定为原始权益人的破产财产。因此，计划管理人将按公允市场价格向原始权益人购买基础资产，防止发生交易被撤销的风险。
- (2) 原始权益人与计划管理人签署《基础资产买卖协议》，将原始权益人作为债权人持有的合格债权出售给专项计划，合格债权一旦被计划管理人购买而进入基础资产池，其附属担保权益一并转由专项计划享有。同时，计划管理人与原始权益人作为资产服务机构签订的《服务协议》中明确约定资产服务机构只是受计划管理人委托，为专项计划提供基础资产管理服务，并在《服务协议》“附件 2：资产服务机构的服务内容”中明确约定资产服务机构应对每一笔入池应收账款债权进行登记，为专项计划开立专门的基础资产台账，与其管理和/或受托持有的其它应收账款债权相区别，实现基础资产的

特定化。《服务协议》中明确约定的受托管理及基础资产特定化措施可以很好地规避基础资产被认定为资产服务机构破产财产的风险。

10.3 与资产支持证券相关的风险

10.3.1 原始权益人未进行风险自留的风险

因本专项计划为核心企业供应链应付款项目，且苏宁置业、苏宁电器资信状况良好，因此本专项计划未设置原始权益人风险自留机制。因此，若初始债务人或债务加入方发生违约的，本专项计划其他优先级资产支持证券持有人无法通过原始权益人通过风险自留机制降低投资风险，极端情况下可能影响其本金收益的按时足额兑付。

分析与控制：

本专项计划基础资产涉及核心企业应付款情况，专项计划能否按时足额兑付主要影响因素为核心企业的信用而非原始权益人的信用，本专项计划由苏宁置业及苏宁电器或苏宁电器（使用于苏宁置业本身为初始债务人的情形）通过出具《付款确认书》的方式与初始债务人作为共同债务人于应收账款债权到期日【12:00】前向专项计划账户足额偿还入池应收账款债权账面价值的资金。苏宁电器评级为【AAA】，信用水平较高、具备较强还款能力，因此，原始权益人是否进行风险自留对本专项计划的影响较小。

10.3.2 资产支持证券的利率风险

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资产支持证券持有人收益。此风险表现为：本专项计划采用固定利率结构，当市场利率上升时，资产支持证券的相对收益水平就会降低。

分析与控制：

专项计划在发行定价时包含了对未来利率波动影响的考虑，同时本专项计划提供了相对于同期限信用债券更高的收益率，在一定程度上弥补了投资者的损失。同时投资者也可以通过转让所持有的专项计划资产支持证券来规避未来利率上升的风险。

10.3.3 资产支持证券的流动性风险

资产支持证券可以在上交所进行定向流通。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。

分析与控制：

为增加资产支持证券的流动性，计划管理人将积极地协助上交所对固定收益证券平台的交易规则和交易方式进行研究和改善，探索回购、做市等增加资产支持证券流动性的各种可能措施和方法。

10.3.4 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或降低资产支持证券的评级，进而可能对资产支持证券的价值带来负面影响。

分析与控制：

在专项计划存续期间，当发生资产支持证券信用等级调整（降低）事件时，计划管理人将及时地进行信息披露。必要时，计划管理人将在专项计划相关文件约定范围内采取可行的补救措施，尽可能地降低因资产支持证券信用级别调整对投资者造成的不利影响或损失。

10.3.5 次级资产支持证券增信效力不足风险

计划管理人有权根据具体情况决定优先级资产证券是否分档及如何分档、是否设置次级资产支持证券及次级资产支持证券的发行规模。如本专项计划设置了优先级/次级分层机制的信用增级方式的，根据不同的风险、收益特征，本专项计划项下的资产支持证券将分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券。次级资产支持证券在优先级资产支持证券本金和收益偿付完毕之前，次级资产支持证券不能获得偿付；次级资产支持证券在专项计划清算完成后，分配经清算的剩余专项计划资产。但本专项计划次级资产支持证券的目标募集规模占募集规模比例低，内部增信效力有限，可能难以为优先级资产支持证券提供足够信用增信。

分析与控制：

除苏宁置业以外的其他初始债务人、苏宁置业及苏宁电器就全部目标应收账款债权向供应商出具《付款确认书》及向供应商、保理商出具《应收账款转让通知书回执》，承诺于应收账款债权到期日 12:00 前向专项计划账户支付等额于入池应收账款债权账面价值的资金。其中，苏宁电器主体评级为【AAA】，具有良好的主体信用，对本专项计划具有较好的收益保障作用。

10.4 与专项计划管理相关的风险

本专项计划的正常运行依赖于计划管理人、托管人、资产服务机构的尽责履约。当上述机构未能尽责履约，或其内部作业、人员管理及系统操作不当或失误，可能会给资产支持证券持有人造成损失。

分析与控制：

在专项计划运作过程中，计划管理人将加强内部控制，强化职业道德教育，严格执行交易流程，避免操作风险；严格执行信息披露制度，及时披露专项计划资产管理报告和专项计划收益报告，降低管理风险。托管人在防范利益冲突和加强风险控制方面已作出规范的制度设计和内控安排。在分配过程中，计划管理人将积极与托管人、登记托管机构进行沟通，保证计划管理人的指令能够得到切实有效的执行，使投资者能够及时、足额地获得预期收益分配。同时，设置资产支持证券持有人会议对相应机构进行监督。

10.5 专项计划的操作风险

因本专项计划对资金时效性要求高，本专项计划在收益分配前，因入池应收账款债权到期日与资产支持证券的公告存续期届满日时间接近，如果计划管理人、托管人、证券交易所、证券登记结算机构等在业务操作过程中操作失误或违反操作规程，可能引起后期资金管理和资金划付不及时的风险。

分析与控制：

- (1) 在收益分配方面，专项计划已安排严格的现金流归集和分配措施，确保应收账款债权的正常回收和本金、收益的分配，能够有效控制和预防发行及收益分配中的操作风险。
- (2) 计划管理人、资产服务机构、托管人等相关机构将各尽其职、相互监督，并设置了资产支持证券持有人会议对相关机构进行监督。

- (3) 计划管理人、托管人、证券交易所、证券登记结算机构均为实力较强、运作规范的金融机构，均已设立严谨周密的内部控制措施，能够有效预防和应对操作失误或违反操作规程引起的风险。

10.6 其他风险

10.6.1 次级资产支持证券持有人的特别风险

计划管理人有权根据具体情况决定优先级资产证券是否分档及如何分档、是否设置次级资产支持证券及次级资产支持证券的发行规模。如本专项计划设置了优先级/次级分层机制的信用增级方式的，根据专项计划文件关于资产支持证券收益分配顺序的约定，次级资产支持证券劣后于优先级资产支持证券获得专项计划利益分配，在优先级资产支持证券本金和收益偿付完毕之前，次级资产支持证券不能获得偿付；次级资产支持证券在专项计划清算完成后，分配经清算的剩余专项计划资产。如专项计划资产出现重大损失，次级资产支持证券持有人可能面临本金重大损失，甚至本金为零的风险。

同时，除非生效判决裁定或计划管理人事先的书面同意，次级资产支持证券持有人不得转让其所持有的任何部分或全部次级资产支持证券，即次级资产支持证券相较优先级资产支持证券流动性风险更大。

分析与控制：

专项计划文件中已明确约定各类别资产支持证券收益分配顺序以及分配原则，且计划管理人在专项计划文件中明确揭示，次级资产支持证券仅仅适合于具有充分的专业金融知识、经验，具备充分的风险识别、风险评估、风险承受能力的合格投资者。次级资产支持证券持有人承受的风险远大于优先级资产支持证券持有人，次级资产支持证券持有人对此应有充分的理解和认识，并愿意承受该风险。

10.6.2 专项计划相关的政策与法律风险

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法律、政策、制度还正在不断完善过程中，如果有关法律、政策、制度发生变化，可能会对专项计划产生不利影响。

分析与控制：

我国法制建设在不断的完善中，即使将来有关政策有所变化，但根据法律效力的溯及力原则和合同的意思自治原则，专项计划的各合约及约定都将会受到合法的保护。

10.6.3 税收风险

根据《营业税改征增值税试点实施办法》、《关于明确金融房地产开发教育辅助服务等增值税政策的通知》（财税[2016]140号）、《关于资管产品增值税政策有关问题的补充通知》（财税[2017]2号）、《关于资管产品增值税有关问题的通知》（财税[2017]56号）及相关实施细则、其他法律法规、部门规章政策等规定，若本资管计划运营过程发生的应税行为需要缴纳增值税或其他性质税费的，前述税费将由本专项计划承担，从而影响资产支持证券持有人的投资收益。

另外，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各类税负。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。

分析与控制：

考虑到专项计划的交易实质，税法变化导致资产支持证券持有人税负额外增加的风险较低。同时，计划管理人在管理专项计划的过程中将加强政策研究和与有关监管机构的沟通，在尽可能的情况下为资产支持证券持有人争取较好的税收待遇。

10.6.4 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。

分析与控制：

为降低不可抗力可能对专项计划资产和收益产生的不利影响，在发生不可抗力事件时，计划管理人将与相关各方积极沟通、配合，采取各种合理可行的措施履行相关义务，降低不可抗力事件造成的不利影响。同时，根据需要，计划管理人与相关各方磋商，决定是否终止专项计划或根据不可抗力事件对专项计划的影响免除或延迟相关义务的履行，并提请资产支持证券持有人大会通过。

10.6.5 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者的利益受到影响。这种技术风险可能来自计划管理人、托管人、证券交易所、证券登记结算机构等。

分析与控制：

计划管理人、托管人均作为国内实力较强的金融机构，不仅拥有完备的硬件设备、充足的人员储备，而且在同类业务中业已积累了较为丰富的技术经验；证券交易所和证券登记结算机构均为公信力较强、运作历史悠久的专业机构。预计本专项计划面临的技术风险较低。

10.6.6 其他不可预知、不可防范的风险

专项计划存续期间，如发生其他不可预知且计划管理人无法防范的风险，可能会对专项计划资产和收益产生不利影响。

分析与控制：

当有其他不可预知、不可防范的风险发生时，计划管理人将按照《计划说明书》、相关协议和监管机构的规定，尽职履行相关义务，全力保障投资者权益。

第十一章 专项计划的销售、设立及终止事项

11.1 专项计划的销售方案

11.1.1 专项计划的发行期

专项计划的发行期以计划管理人发布的发行公告所记载为准，但在发行期内认购人实际认购资金总额（不含发行期认购资金产生的利息）达到专项计划的目标募集规模的，计划管理人有权发出停止认购指令，宣告发行期提前终止。计划管理人也可视实际需要决定是否延长发行期。发行期最后一日的【16:00】时为认购人缴款截止时间，该日为资产支持证券缴款截止日。

11.1.2 销售方式与场所

11.1.2.1 销售方式

销售机构通过簿记建档集中配售、协议发行、直销和代理发行相结合的方式销售专项计划资产支持证券。具体发行方式和发行时间由销售机构根据发行需要确定；由销售机构根据认购情况和市场情况确定发行利率。

11.1.2.2 定价方式

销售机构与原始权益人根据市场情况和询价结果，最后确定资产支持证券的预期年化收益率。

11.1.3 参与原则

- (1) 认购人申购资产支持证券，需按销售机构规定的程序、方式申购和缴款；
- (2) 发行期间不设认购人单个账户最高申购金额限制；
- (3) 认购人必须为合格投资者；
- (4) 在发行期内认购人可多次申购资产支持证券，已参与的申请在发行期内不允许撤销，首次申购金额不得低于人民币壹佰万元（RMB:

1,000,000), 且每次追加申购的金额不得低于人民币拾万元(RMB: 100,000) 且必须为人民币拾万元 (RMB: 100,000) 的整数倍;

(5) 认购人必须以现金方式认购资产支持证券;

(6) 专项计划不设认购参与费用。

11.1.4 认购人的合法性要求

专项计划面向合格投资者发行, 发行对象不超过 200 人, 单笔认购不少于 100 万。

11.1.5 参与手续

(1) 根据簿记建档结果, 根据认购人通过销售机构的安排, 与计划管理人签订《认购协议》;

(2) 根据《认购协议》, 认购人向计划管理人足额缴纳认购价款;

(3) 在认购人已经在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(以下简称“登记托管机构”)开立证券账户的前提下, 计划管理人于专项计划设立日按登记托管机构的有关规定, 将认购人成功认购的全部资产支持证券托管至认购人在登记托管机构开立的证券账户中。

11.1.6 认购资金的接收和存放

计划管理人设立募集专用账户, 专用于接收、存放发行期内认购人交付的认购资金。

发行期内, 任何人不得动用募集专用账户内的认购资金。

如专项计划成功设立, 认购资金在自认购人交付之日起(含该日), 至专项计划设立日前一日止(不含该日)的期间产生的利息(如有, 按计划管理人确认的同期银行活期存款利率计算)在扣除银行手续费(如有)后, 应由计划管理人于募集专用账户实际收到开户行结息款后十个工作日内返还给认购人。为避免疑义, 如认购资金于专项计划设立日前一日付至计划管理人为专项计划在托管人处开立的募集专用账户, 则该笔认购资金不再按同期银行或其存款利率计算利息, 不适用本条款规定。

11.1.7 转化

专项计划设立后，全部认购资金转化为专项计划资金，并专项投资于本《计划说明书》约定的基础资产。认购人自专项计划设立日成为资产支持证券持有人。

11.1.8 管理人以自有资金或其管理的资产管理计划、其他客户资金、证券投资基金认购资产支持证券的利益冲突防范措施

管理人根据其内部的关联交易管理制度，进行管理人以自有资金或其管理的资产管理计划、其他客户资金、证券投资基金认购资产支持证券的审批、认购、披露及管理，以防范可能产生的利益冲突。

11.2 专项计划的设立

11.2.1 专项计划的设立

在届时适用法律不禁止、不限制(i)专项计划的设立或存续；(ii)专项计划的发行；及(iii)专项计划之投资计划的前提下，如认购资金（不含发行期认购资金所产生的利息）已达到本《计划说明书》规定的目标募集规模，不论发行期是否届满，计划管理人有权将全部认购资金从募集专用账户划付至专项计划账户，由计划管理人公告专项计划设立。

上述计划管理人发布成立公告当日为专项计划设立日。

11.2.2 专项计划设立失败

如发行期届满时专项计划的认购资金（不含发行期认购资金所产生的利息）未达到本《计划说明书》规定的目标募集规模，则专项计划设立失败。届时：

- (1) 计划管理人应在发行期结束之日起【10】个工作日内，在扣除银行手续费（如有）后将认购资金退还给认购人，并由计划管理人于募集专用账户实际收到开户行结息款后【10】个工作日内返回认购资金自其交付之日（含该日）起至认购资金退还之日止（不含该日）期间产生的利息（如有，按中国人民银行公布的商业银行同期活期存款利率计算，银行手续费（如有）将从中予以扣除）（以计划管理人的记录为准）。
- (2) 《认购协议》于计划管理人向认购人退还认购资金及利息完成时终止。《认购协议》终止时，《认购协议》及《标准条款》项下的清算、违约责任、争议解决条款仍然有效。

(3) 计划管理人不得向认购人请求任何报酬。

11.2.3 超额认购资金及其返还

在发行期内，若认购资金（不包括发行期认购资金所产生的利息）累计超过《认购协议》规定的目标募集规模（如有），则在达到目标募集规模后到达募集专用账户的认购资金被视为超额认购资金。计划管理人应在发行期结束之日起【10】个工作日内，在扣除银行手续费（如有）后将超额认购资金退还给认购人，并由计划管理人于募集专用账户实际收到开户行结息款后【10】个工作日内返回超额认购资金自其交付之日（含该日）起至超额认购资金退还之日止（不含该日）期间产生的利息（按计划管理人确认的商业银行同期银行活期存款利率计算），银行手续费（如有）将从中予以扣除；若两笔或两笔以上认购资金在认购资金累计达到目标募集规模时同时到账，则计划管理人应按比例确定各笔认购资金的超额部分，并按上述利息计算方式及利息支付时间将超额认购资金及其利息退还给相应的认购人。

11.3 专项计划终止与清算的相关安排

11.3.1 专项计划的终止

11.3.1.1 专项计划终止事件

专项计划发生以下任一专项计划终止事件的，专项计划进入清算程序，计划管理人应在清算资产分配完毕后发布有关专项计划终止的公告，载明专项计划终止日，专项计划于该等公告中确定的终止之日终止：

- (1) 发生不可抗力事件导致专项计划不能存续；
- (2) 专项计划被法院或仲裁机构依法撤销、被认定为无效或被判决、裁定终止；
- (3) 计划管理人按照标准条款的约定向优先级资产支持证券持有人支付完毕投资本金和预期收益；
- (4) 专项计划预期到期日届至；
- (5) 专项计划设立后 15 个工作日内未按照《基础资产买卖协议》的

约定受让基础资产，且计划管理人决定终止专项计划；

- (6) 出现预期兑付不足事件且计划管理人决定终止专项计划；或
- (7) 出现提前清偿事件且计划管理人决定终止专项计划；或
- (8) 出现适用法律规定应当终止专项计划的情形。

11.3.1.2 为避免疑问，除专项计划因上述事件而终止外，有表决权的资产支持证券持有人不得提议要求提前终止专项计划。

11.3.1.3 专项计划不因资产支持证券持有人死亡、丧失民事行为能力、破产而终止；资产支持证券持有人的法定继承人、承继人或指定受益人以及继任计划管理人享有并承担《标准条款》项下的相应权利和义务。

11.3.1.4 专项计划终止之日，《认购协议》终止。

11.3.1.5 为避免疑义，专项计划不因发生专项计划终止事件而立即、自动终止，在发生专项计划任一终止事件的情况下，计划管理人应首先根据《标准条款》的规定于专项计划预期到期日或专项计划提前到期日向优先级资产支持证券持有人进行到期分配。专项计划自到期日之下一自然日起进入清算程序，并在完成剩余专项计划资产分配之后，专项计划在计划管理人发布的有关专项计划终止的公告中确定的终止之日终止。

11.3.2 专项计划的清算

11.3.2.1 清算启动及清算期

- (1) 清算起始日指专项计划到期并进入清算程序之日，即专项计划到期日之下一个自然日。
- (2) 清算期为清算起始日至清算终止日止的期间。

11.3.2.2 清算小组

- (1) 自专项计划清算起始日起【5】个工作日内由计划管理人组织成立清算小组。
- (2) 清算小组成员由托管人、计划管理人和计划管理人委托的其他第三方（如需，由计划管理人决定并聘请）组成。

- (3) 清算小组负责专项计划资产的保管、清理、估价、变现和分配。
- (4) 清算小组在进行资产清算过程中发生的所有合理费用，如专项计划资产不足以支付的，由计划管理人协调资产服务机构负责支付。

11.3.2.3 清算程序

- (1) 专项计划进入清算程序后，由清算小组统一对专项计划资产和债权债务进行清理和确认，对专项计划资产进行保管、清理、估值、变现（如需）和追索（如需）。
- (2) 如到期分配兑付日优先级资产支持证券持有人获得的专项计划利益分配额等额于其投资本金及预期收益之和的，适用简易清算程序，即：清算小组直接根据本条第(4)款所约定顺序分配经清算的剩余专项计划资产，并按本条第(5)、(6)款约定注销专项计划账户和公布《清算报告》。
- (3) 如到期分配兑付日优先级资产支持证券持有人获得的专项计划利益分配额低于其投资本金及预期收益之和的，适用普通清算程序，即：清算小组应于清算起始日起的【20】个工作日内编制专项计划资产的《清算方案》，并提交资产支持证券持有人会议表决。清算小组根据资产支持证券持有人会议表决通过的《清算方案》分配剩余专项计划资产，并按本条第(5)、(6)款约定注销专项计划账户和公布《清算报告》，如资产支持证券持有人及托管人认可《清算方案》的，清算小组应当开始执行《清算方案》。
- (4) 经清算剩余专项计划资产的分配顺序

经清算的剩余专项计划资产按下列顺序分配（同一分配顺序下如有不足，则按比例分配）：

- a. 支付清算费用；
- b. 缴纳到期应纳的专项计划税费；
- c. 清偿到期应付的专项计划费用；
- d. 向存续优先级资产支持证券持有人进行专项计划利益分配，直至其获得分配的专项计划利益金额等于存续优先级资产支持证券的当期预期收益（如有）；

- e.向存续优先级资产支持证券持有人进行专项计划利益分配，直至其获得分配的专项计划利益金额等于存续优先级资产支持证券的全部未偿投资本金（如有）；
 - f.剩余专项计划资产（如有）以其届时存续的实际状态用于向次级资产支持证券持有人进行专项计划利益分配。
 - g.为避免疑义，按照本条顺序分配清算财产前如优先级资产支持证券持有人获得的专项计划利益分配额等额于其投资本金及预期收益之和的，则优先级资产支持证券发生资产支持证券终止事件，优先级资产支持证券持有人不再参与经清算剩余专项计划资产的分配，即不适用本款分配顺序中的 d、e 项。
- (5) 剩余专项计划资产分配完毕后，托管人应及时注销专项计划账户。
- (6) 清算小组应当在剩余专项计划资产分配完毕后的 10 个工作日内公布《清算报告》。

11.3.2.4 清算账册及有关文件的保存

清算账册及有关文件由计划管理人和托管人保存自专项计划终止之日起不少于 10 年。

11.3.2.5 清算事项的报告及披露

按本《计划说明书》第十三章所述《清算报告》部分执行。

《清算报告》一经披露，计划管理人和托管人就清算报告所列事项解除责任。

第十二章 资产支持证券的登记转让安排

12.1 资产支持证券登记

计划管理人委托中证登上海分公司办理资产支持证券的登记托管业务。资产支持证券将登记在资产支持证券持有人在中证登上海分公司开立的证券账户中。在认购前，认购人需在中证登上海分公司开立证券账户。

计划管理人应与中证登上海分公司另行签署《证券登记及服务协议》，以明确计划管理人和中证登上海分公司在资产支持证券持有人账户管理、资产支持证券注册登记、清算及资产支持证券交易确认、代理发放资产支持证券预期收益和本金、建立并保管资产支持证券持有人名册等事宜中的权利和义务，保护资产支持证券持有人的合法权益。

12.2 资产支持证券的转让

- (1) 在完成基金业协会备案及上交所转让申请后，优先级资产支持证券在专项计划公告存续期间将在上交所进行转让。除非生效判决裁定或征得计划管理人事先的书面同意，次级资产支持证券持有人不得转让其所持有的任何部分或全部次级资产支持证券。
- (2) 通过在上交所受让资产支持证券的投资者须为合格投资者。投资者不必与转让人、计划管理人、托管人签署转让协议，其受让的资产支持证券将直接进入其证券账户。
- (3) 资产支持证券转让交易时，单笔申报数量为整数份且不低于 10,000 份。
- (4) 投资者受让资产支持证券后，即成为资产支持证券持有人，享有资产支持证券持有人的权益，承担资产支持证券持有人的义务。
- (5) 资产支持证券转让、登记、结算等相关规则和费率遵照上交所和中证登上海分公司的相关业务规则。
- (6) 资产支持证券持有人转让所得依法需要纳税的，由其自行承担。

第十三章 风险管理

计划管理人应当根据《管理规定》、上交所关于资产支持证券信用风险管理的相关规定，建立资产支持证券风险管理制度，对资产支持证券在存续期内进行持续动态监测、排查、分类、预警资产支持证券信用风险，及时主动采取有效措施防范、化解风险和处置违约事件，并依法、依约定维护投资者合法权益。

13.1 专项计划参与主体的职责/义务

13.1.1 计划管理人的资产支持证券信用风险管理职责

计划管理人应当在专项计划存续期间，履行监管机构要求的信用风险管理的职责，包括但不限于：

- 13.1.1.1 建立资产支持证券信用风险管理制度，细化信用风险管理业务流程。
设立专门机构或专门人员从事信用风险管理相关工作，确保信用风险管理责任落实到岗、到人；
- 13.1.1.2 按照规定或约定管理、运用、处分专项计划资产，向资产支持证券投资者分配收益；
- 13.1.1.3 按照规定或约定落实不合格基础资产赎回或替换（如有）、现金流归集和维护专项计划资产安全的机制；
- 13.1.1.4 监测基础资产质量变化情况，持续跟踪基础资产现金流产生、归集和划转情况，检查或协同相关参与机构检查原始权益人、资产服务机构、债务人经营、财务、履约等情况，督促相关参与机构履行规定或约定的职责、义务，排查资产支持证券信用风险，进行风险分类管理；
- 13.1.1.5 按照规定和约定履行信息披露义务，必要时召集资产支持证券持有人会议，及时披露影响资产支持证券信用风险的事件，进行风险预警；
- 13.1.1.6 协调原始权益人、资产服务机构、债务人等机构，采取有效措施，防范并化解资产支持证券信用风险，及时处置预计或已经违约的资产支持证券风险事件；
- 13.1.1.7 按照规定或约定开展专项计划终止清算，并披露清算报告；
- 13.1.1.8 按照规定、约定或投资者委托，代表投资者维护合法权益；

13.1.1.9 接受托管人监督，配合托管人办理托管业务。

13.1.2 其他专项计划参与主体的资产支持证券信用风险管理义务

原始权益人、资产服务机构、托管人、资信评级机构及其他专项计划参与主体应当根据监管机构的要求以及专项计划文件的具体约定，履行其自身关于资产支持证券信用风险的相应义务，并配合计划管理人履行资产支持证券信用风险管理职责。

13.2 信用风险管理集体决策机制

计划管理人应当建立资产支持证券信用风险管理的集体决策机制，由相关负责人（管理人的主要负责人或分管资产支持证券、风险管理等高级管理人员）和专职人员对开展资产支持证券风险监测、排查、分类、预警中的重要事项以及采取的风险化解、处置措施等做出判断和决策。

13.3 内部信息隔离及保密义务

计划管理人及其他专项计划参与主体应当建立内部信息隔离及保密制度，防止相关人员利用资产支持证券信用风险管理过程中掌握的内幕信息实施违法违规行为，扰乱资产支持证券市场秩序。

13.4 信用风险监测

计划管理人应当根据监管机构的要求，通过多种方式和渠道，持续动态收集可能影响资产支持证券信用状况的信息，及时准确掌握信用变化情况，并根据资产支持证券风险监测和分析结果，将专项计划初步划分为正常类、关注类、风险类及违约类。

计划管理人应当根据监管机构的要求，对各风险类别项下的专项计划进行风险跟踪、风险排查、风险预警、风险信息披露等工作，并及时制定、报告信用风险化解和处置预案（如需）、执行并协调、督促各专项计划参与主体执行信用风险化解和处置预案。

13.5 信用风险管理档案

计划管理人应当根据监管机构的要求建立资产支持证券信用风险管理档案，记录管理的每个专项计划基本要素、存续期基础资产质量及其现金流变化情况、采取的风险管理措施等。

计划管理人开展风险监测、分类、排查、预警、化解、处置及风险管理报告等工作应当制作相关工作底稿，并归入资产支持证券信用风险管理档案。

第十四章 专项计划的信息披露安排

专项计划公告存续期间，计划管理人应严格按照适用法律的规定进行信息披露。

14.1 信息披露的形式

专项计划的信息披露将严格按照《管理规定》《资产支持专项计划备案管理办法》及其配套文件、《计划说明书》及其他有关规定进行。专项计划信息披露事项将在以下指定媒体上公告：

- (1) 计划管理人网站：<https://www.cjzcgf.com/>；
- (2) 上海证券交易所：<http://www.sse.com.cn/>或其指定的互联网网站；
- (3) 基金业协会指定的互联网网站。

14.2 信息披露的内容及时间

14.2.1 发行前备案

计划管理人在本期资产支持证券发行前备案时，向上海证券交易所补充提交：计划说明书、补充法律意见书、尽职调查报告、信用评级报告、合格基础资产清单等文件。

计划管理人应在本专项计划发行前三个交易日向上海证券交易所提交上述补充文件。

14.2.2 定期公告

14.2.2.1 《年度资产管理报告》

计划管理人应按照中国证监会规定的方式，在专项计划存续期间每年 4 月 30 日之前向资产支持证券持有人披露经具有从事证券期货相关业务资格的会计师事务所审计的上年度的《年度资产管理报告》。对于专项计划设立不足 2 个月的，计划管理人可以不编制《年度资产管理报告》。

《年度资产管理报告》内容包括但不限于基础资产运行情况、原始权益人/计划管理人/托管人/资产服务机构等参与人的履约情况、原始权

益人的经营情况、专项计划账户的资金收支情况、各档次资产支持证券的本息兑付情况、计划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、需要对资产支持证券持有人报告的其他事项。此外，《年度资产管理报告》还应当由计划管理人向基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出管机构（如有）。

上述报告由计划管理人负责编制，由具有从事证券期货相关业务资格的会计师事务所对该报告进行审计及出具《审计报告》，并经托管人复核后，于指定网站上公告。

14.2.2.2 《年度资产管理报告》之《审计报告》

专项计划存续期间，计划管理人应聘请具有从事证券期货相关业务资格的会计师事务所对计划管理人出具的《年度资产管理报告》进行审计，并于每年的 4 月 30 日前向计划管理人出具《审计报告》。

14.2.2.3 《年度托管报告》

托管人应当在专项计划存续期间每年 4 月 30 日之前向资产支持证券持有人披露上年度的《年度托管报告》。《年度托管报告》应当由计划管理人向基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出管机构。对于专项计划设立不足 2 个月的，托管人可以编制《年度托管报告》。

《年度托管报告》应包括内容包括但不限于：专项计划资产托管情况，包括托管资产变动及状态、托管人履责情况等；对计划管理人的监督情况，包括计划管理人的管理指令遵守计划说明书或者托管协议约定的情况以及对资产管理报告有关数据的真实性、准确性、完整性的复核情况等；需要对资产支持证券持有人报告的其他事项。

上述报告由托管人负责编制，经计划管理人复核后于指定网站上公告。

14.2.2.4 《专项计划收益分配报告》

计划管理人应在兑付日（T 日）前的第【4】个交易日（T-【4】日，含当日）向资产支持证券持有人披露《专项计划收益分配报告》，披露专项计划的分配信息，内容包括但不限于分配基准日、兑付日、分配办法以及每份资产支持证券的分配数额。

14.2.2.5 《评级报告》

专项计划资产支持证券销售前，计划管理人应委托评级机构向计划管理人提供一份有关拟销售专项计划的《初始评级报告》；在专项计划设立日，评级机构应当向计划管理人提供《初始补充评级报告》。

专项计划公告存续期间，评级机构应当于资产支持证券存续期内每年的 6 月 30 日前向资产支持证券持有人披露上年度的《定期跟踪评级报告》，并应当及时披露《不定期跟踪评级报告》。对于专项计划设立不足 2 个月的，评级机构可以不编制《定期跟踪评级报告》。

《定期跟踪评级报告》应包括但不限于以下要点：评级意见及参考因素、基础资产（池）的变动概况、专项计划交易结构摘要、当期资产支持证券的还本付息情况、基础资产现金流运行情况、现金流压力测试结果、基础资产（池）信用质量分析、原始权益人的信用分析、资产证券化交易结构相关各方情况分析和评级结论等。

14.2.2.6 《清算报告》

专项计划清算完成（即清算小组完成经清算剩余专项计划资产分配）之日起 10 个交易日内，计划管理人应向托管人、资产支持证券持有人出具《清算报告》，并将清算结果向基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出管机构（如有）。《清算报告》的内容主要包括专项计划的清算情况，专项计划资产的保管、清理、估价、变现和剩余专项计划资产分配方案。

计划管理人应当聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对清算报告出具审计意见。

14.2.3 临时公告

14.2.3.1 专项计划存续期内，如果发生下列可能对资产支持证券投资价值或价格有实质性影响的重大事件，计划管理人应于知悉或应当知悉重大事件发生后以及取得相关进展后两个交易日内向资产支持证券持有人披露临时公告，并向上交所、基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区管辖权的中国证监会派出机构（如需）：

- (1) 未按《标准条款》约定分配资产支持证券收益；
- (2) 优先级资产支持证券信用等级发生不利调整或被列入信用观察名

单；

(3) 专项计划资产发生超过资产支持证券未偿还本金余额 10% (含) 以上的损失；

(4) 基础资产的运行情况或产生现金流的能力或现金流重要提供方发生重大变化；

(5) 原始权益人、计划管理人、托管人等资产证券化业务参与者或者基础资产涉及法律纠纷，可能影响资产支持证券按时分配收益；

(6) 基础资产在任一预测周期内实际产生的现金流较对应期间的最近一次现金流预测结果下降 20% (含) 以上，或最近一次对任一预测周期的现金流预测结果比上一次披露的预测结果下降 20% (含) 以上；

(7) 原始权益人、计划管理人、托管人等资产证券化业务参与者违反专项计划文件约定，对资产支持证券投资者利益产生不利影响；

(8) 原始权益人、计划管理人、托管人等资产证券化业务参与人的资信情况或经营情况发生重大变化，或被列为失信被执行人，或发生公开市场债务违约，或者作出减资、合并、分立、解散、申请破产等决定，或受到重大刑事或行政处罚等，可能影响资产支持证券投资者利益；

(9) 计划管理人、托管人、资产服务机构或评级机构等资产证券化业务参与者发生变更；

(10) 原始权益人、计划管理人或托管人等资产证券化业务参与者或核心企业信用等级发生调整，包括信用评级或评级展望发生变化、被列入信用观察名单等，可能影响资产支持证券投资者的利益；

(11) 专项计划文件的主要约定发生变化；

(12) 专项计划文件约定在专项计划设立后完成相关资产抵质押登记、解除相关资产权利负担，或承诺履行其他事项的，前述约定或承诺事项未在相应期限内完成 (如适用)；

(13) 基础资产权属发生变化，被设置权利负担或其他权利限制；

(14) 专项计划现金流归集相关账户因涉及法律纠纷被查封、冻结或限制使用，或基础资产现金流出现被滞留、截留、挪用等情况 (如适用)；

(15) 市场上出现关于专项计划或原始权益人、资产服务机构等资产证券化业务参与人的重大不利报道或负面市场传闻，可能影响资产支持证券投资者利益；

(16) 其他可能对资产支持证券投资者利益产生重大影响的情形。

14.2.3.2 重大事件临时公告的信息披露内容应当至少包括以下事项：

- (1) 专项计划的基本信息；
- (2) 重大事件的事实、成因和影响；
- (3) 已采取及拟采取的应对措施；
- (4) 后续信息披露安排；
- (5) 适用法律规定的其他信息披露内容。

已披露的重大事件出现可能对资产支持证券收益分配、转让价格等产生较大影响的进展或者变化的，计划管理人应当及时披露后续进展或者变化情况及其影响。

14.2.4 信息披露文件的存放与查阅

《计划说明书》、《专项计划收益分配报告》、《年度资产管理报告》（含《年度资产管理报告》的《审计报告》）、《年度托管报告》、《评级报告》及《清算报告》等文本文件在编制完成后，将存放于计划管理人所在地、托管人所在地、销售机构或其指定网点所在地，并在指定网站披露，供资产支持证券持有人查阅。资产支持证券持有人在支付工本费后，可在合理时间内取得上述文件复制件或复印件。资产支持证券持有人按上述方式所获得的文件或其复印件，计划管理人和托管人应保证与所公告的内容完全一致。

专项计划存续期间，计划管理人应当在信息披露文件披露日后的 5 个工作日内报基金业协会备案。同时根据相关监管规定抄送有权监管机构（如有）。

14.2.5 向监管机构的备案及信息披露

专项计划设立日起 5 个工作日内，计划管理人应将专项计划的相关材料、

发行情况报告等资料报基金业协会备案，同时根据相关监管规定抄送有权监管机构（如有）。

资产支持证券在中国证监会认可的证券交易场所挂牌、转让的，计划管理人应当在签订转让服务协议或取得其他证明材料的 5 个工作日内，向基金业协会报告。

专项计划存续期内发生以下重大变更的，计划管理人应在变更后 5 个工作日内，将变更情况说明书和变更后的相关文件向基金业协会报告：

- (1) 增加或变更转让场所；
- (2) 增加或变更信用增级方式；
- (3) 增加或变更计划说明书其他相关约定；
- (4) 增加或变更主要交易合同相关约定；
- (5) 托管人、评级机构等相关机构发生变更；
- (6) 其他重大变更情况。

计划管理人变更的，应当在完成移交手续之日起 5 个工作日内向基金业协会报告，同时根据相关监管规定抄送有权监管机构（如有）。

计划管理人、托管人及其他信息披露义务人按照相关约定履行信息披露义务的，计划管理人应当同时将披露的信息向基金业协会报告。

专项计划存续期间，发生本《计划说明书》第【14.2.3】条所规定的重大事件时，计划管理人应立即采取有效措施，并于重大事件发生后 2 个工作日内向基金业协会提交报告，说明重大事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果。重大事件处置完毕后，计划管理人应在 5 个工作日内向基金业协会提交报告，说明重大事件的处置措施及处置结果。

专项计划的托管人、登记结算机构、评级机构、销售机构及其他相关中介机构按照相关规定的要求及专项计划文件的约定需出具相关报告的，计划管理人应在报告出具后 5 个工作日内向基金业协会提交报告。上述机构在履行职责过程中发现计划管理人、原始权益人存在未及时履行披露义务或存在违反法律、法规或自律规则行为的，应及时向基金业协会报告。

计划管理人因专项计划被证监会及其派出机构等监管机构采取监管措施，或被交易场所、登记结算机构、证券业协会等自律组织采取自律措施的，应在监管措施或自律措施文件出具后 2 个工作日内向基金业协会报告。

专项计划清算完成之日起 10 个工作日内，计划管理人应将清算结果向基金业协会报告，同时根据相关监管规定抄送有权监管机构（如有）。

证券监管机构如有其他信息披露规定及监管要求的，从其规定执行。

第十五章 资产支持证券持有人会议相关安排

15.1 有表决权的资产支持证券

在优先级资产支持证券的投资本金及预期收益支付完毕之前，有表决权的资产支持证券系指在计划管理人指定的特定日期仍然存续的优先级资产支持证券；在优先级资产支持证券投资本金及预期收益支付完毕之后，有表决权的资产支持证券系指在计划管理人指定的特定日期仍然存续的次级资产支持证券。

15.2 决议事由

在专项计划公告存续期间，出现以下情形之一的，计划管理人应召开有表决权的资产支持证券持有人会议：

- (1) 发生计划管理人解任事件或计划管理人根据相关协议的约定提出辞任，需要更换前述机构的；
- (2) 发生本《计划说明书》第 11.3.2.3 条第(3)款约定的适用普通清算程序情形，需要资产支持证券持有人会议对《清算方案》进行表决的；
- (3) 计划管理人认为有必要或适用法律规定必须提交资产支持证券持有人会议审议的其他事项。

15.3 召集方式

15.3.1 计划管理人召集

出现上述决议事由，计划管理人应召集有表决权的资产支持证券持有人会议，并确定有表决权的资产支持证券持有人会议的开会时间、地点及针对该次会议参会资格的权益登记日。

15.3.2 资产支持证券持有人召集

- (1) 单独或合计持有【1/3】以上（含本数）有表决权的资产支持证券份

额的资产支持证券持有人就本《计划说明书》规定的决议事由，认为有必要召开资产支持证券持有人会议的，可向计划管理人提出书面提议。计划管理人应当自收到前述书面提议之日起【15】个工作日内决定是否召集，并书面告知提出提议的有表决权的资产支持证券持有人代表和托管人。

- (2) 计划管理人决定召集的，应当自出具书面决定之日起【10】个工作日内发出书面会议通知；计划管理人决定不召集，代表【2/3】以上（含本数）有表决权的资产支持证券份额的资产支持证券持有人仍认为有必要召开的，可以自行召集资产支持证券持有人会议。计划管理人应于提议召开会议的有表决权的资产支持证券持有人决定召集之日起【5】个工作日内向其提供资产支持证券持有人的名单。
- (3) 如未发生计划管理人解任事件或计划管理人根据相关协议的约定提出辞任的，有表决权的资产支持证券持有人不得以解任计划管理人为目的而提议召集或自行召集资产支持证券持有人会议，并就此作出任何决议。
- (4) 在任何情况下，有表决权的资产支持证券持有人不得以变更专项计划的投资范围为目的而提议召集或自行召集资产支持证券持有人会议，并就此作出任何决议。

15.4 召集通知

召开资产支持证券持有人会议，计划管理人应提前【15】个工作日以邮寄、传真或电子邮件的方式通知全体资产支持证券持有人。会议通知至少应载明以下内容：

- (1) 会议召开的时间、地点；
- (2) 会议拟审议的事项；
- (3) 有权出席会议的有表决权资产支持证券持有人的权益登记日以及资产支持证券持有人会议的表决截止日（下称“会议表决截止日”）；
- (4) 代理出席会议及投票授权委托书的内容要求（包括但不限于代表人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；
- (5) 会务常设联系人姓名、电话。

15.5 会议召开

- (1) 资产支持证券持有人会议应当有持有有表决权的资产支持证券份额【1/2】以上（含本数）的资产支持证券持有人参加，方可召开。
- (2) 有表决权的资产支持证券持有人可本人出席或委托代理人出席资产支持证券持有人会议，委托代理人出席会议的，应出具代理出席会议及投票授权委托书。计划管理人、托管人、资产服务机构的代表应当列席资产支持证券持有人会议。

15.6 会议主持人

会议主持人为计划管理人代表担任，在计划管理人代表未能主持会议的情况下，由出席会议的有表决权的资产支持证券持有人以所代表的有表决权资产支持证券份额【1/2】以上（不含本数）多数选举产生一名有表决权的资产支持证券持有人作为该次会议的主持人。

15.7 议事程序

- (1) 会议主持人首先应当在会议开始后宣布在出席会议的资产支持证券持有人中选举两名有表决权的资产支持证券持有人代表与会议召集人授权的一名监督员共同担任监票人。
- (2) 由会议主持人宣读提案，经讨论后进行表决。监票人应当在有表决权的资产支持证券持有人表决后立即进行清点并由会议主持人当场公布计票结果。如果会议主持人对于提交的表决结果有怀疑，可以对所投票数进行重新清点；如果会议主持人未进行重新清点，而出席会议的有表决权的资产支持证券持有人或其代理人对会议主持人宣布的表决结果有异议，有权在宣布表决结果后立即要求重新清点，会议主持人应当立即重新清点并公布重新清点结果。
- (3) 经会议提案经与会的有表决权资产支持证券持有人表决后，按以下第【15.8】条所述表决规则形成会议决议。

15.8 表决规则

- (1) 资产支持证券持有人所持的每份有表决权的资产支持证券享有一票表决权；

- (2) 资产支持证券持有人会议决议须经参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的【2/3】以上（含本数）通过方为有效；
- (3) 资产支持证券持有人会议采取记名方式进行投票表决；
- (4) 资产支持证券持有人会议的各项提案或同一项提案内并列的各项议题应当分开审议、逐项表决。

15.9 其他会议形式

资产支持证券持有人会议可以现场（包括视频会议）或非现场（包括邮件、电话等）方式召开。

计划管理人召集资产支持证券持有人会议，可由计划管理人提前【15】日（以下简称“会议通知期间”）以发送电子邮件或计划管理人官方网站发布公告方式向全体资产支持证券持有人发出会议通知和计划管理人对会议通知和计划管理人对于会议拟审议事项的建议性处理方案。会议通知期间，计划管理人应安排人员接受资产支持证券持有人以电子邮件、电话、传真、现场等方式就会议、会议拟审议事项及其建议性处理方案的咨询。

如按会议通知所载表决方式和表决期限向计划管理人提交表决意见的资产支持证券持有人足以代表【1/2】以上（含本数）份额的表决权，则视同资产支持证券持有人会议有效召开，会议按本《计划说明书》第【15.8】条所述表决规则形成审议结果。

15.10 会议决议公告

计划管理人或者其他召集人应当在会议表决截止日之次一交易日内披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (1) 出席会议的资产支持证券持有人所持表决权情况；
- (2) 会议有效性；
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

15.11 争议解决机制

有表决权的资产支持证券持有人认为资产支持证券持有人会议的召集程序、议事方式、表决程序或表决内容违反本《计划说明书》第十四章规

定的，若代表【1/2】以上（含本数）份额表决权的有表决权资产支持证券持有人自该决议作出之日起【30】日请求计划管理人重新召开资产支持证券持有人会议的，计划管理人应重新召开资产支持证券持有人会议。

第十六章 主要交易文件摘要

以下摘要旨在描述相关各方为长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划资产支持证券的募集、发行和专项计划资产的管理、使用和处分签署的一系列法律文件（即专项计划文件）的主要条款。投资者须结合本《计划说明书》和专项计划文件进一步详细阅读，方能全面、准确了解作为认购人/资产支持证券持有人在专项计划项下所享有的权利和利益，及所承担的义务与责任。

16.1 《标准条款》与《认购协议》

本专项计划的《专项计划合同》由《标准条款》和《认购协议》两部分构成。

《认购协议》由认购人和计划管理人在认购人认购资产支持证券时签署。《标准条款》和《风险揭示书》作为《认购协议》的附件，由计划管理人事先签章确认，供认购人签署《认购协议》时一并确认知悉和接受。《标准条款》与《认购协议》同时生效。

《标准条款》内容涵盖专项计划合同的全部必备条款，明确了基础资产入池标准、基础资产购买、专项计划资金的运用与归集、专项计划费用、收益分配、信息披露、资产支持证券持有人会议、专项计划终止和清算、违约责任、争议处理等重大事项。《认购协议》则对认购标的、认购资金支付和认购确认流程作约定，并提示专项计划风险等。

本《计划说明书》已述及《标准条款》和《认购协议》的全部内容要点，此不赘述。

16.2 《基础资产买卖协议》

《基础资产买卖协议》由计划管理人（作为买方）与原始权益人（作为卖方）签署。

(1) 买卖标的

《基础资产买卖协议》项下基础资产买卖的购买标的为原始权益人因受让而持有的未到期目标应收账款债权，即对债务人享有的，对于债务人履行相应的付款义务及支付滞纳金、违约金、损害赔偿金

的请求权，以及基于该等请求权而享有的全部附属担保权益（如有）。

前述目标应收账款债权具体包括贸易应收账款债权和工程应收账款债权，且该等目标应收账款债权的付款义务已由除苏宁置业之外的初始债务人、苏宁置业以及苏宁电器出具的《付款确认书》《应收账款转让通知书回执》等文件予以确认。为免疑义，该等目标应收账款债权系原始权益人因向债权人提供保理服务而受让的，且债权人已同意原始权益人在受让该等目标应收账款债权后出售予专项计划。

为本专项计划之利益，原始权益人对债权人享有的，在基础交易存在商业纠纷时要求债权人对相应的目标应收账款债权（即争议应收账款债权）履行回购义务的请求权随目标应收账款债权一并作为《基础资产买卖协议》项下基础资产买卖的购买标的。

(2) 购买价款

计划管理人按照经其与原始权益人共同签章确认的《合格应收账款债权清单》确定基础资产购买价款，并于专项计划设立日支付。

(3) 附属担保权益转让

合格债权一旦被计划管理人购买而进入基础资产池，其附属担保权益（如有）一并转由专项计划享有。

16.3 《服务协议》

《服务协议》由计划管理人与资产服务机构双方签署。

(1) 资产服务机构的委任

受计划管理人委托，和信保理作为资产服务机构，为专项计划提供基础资产管理服务。

(2) 服务原则

资产服务机构在提供基础资产管理服务过程中，应无歧视的同等对待入池应收账款债权和其保理、受托或提供保理服务和资产管理服务的其他应收账款债权。

资产服务机构应当忠实地执行回收基础资产现金流、对基础资产进行质量监控和催收、追偿、保全等义务。在基础资产面临违约风险或已经实际发生违约时，无需计划管理人另外指令，资产服务机构应当并且有权自行启动对基础资产债权的催收、追偿或保全。

(3) 服务内容

- a) 基础资产筛选。资产服务机构应当根据《基础资产买卖协议》及《标准条款》约定的应收账款债权的入池标准和资产保证要求，协助计划管理人筛选基础资产，收集拟入池目标应收账款债权的基础资产文件并进行初步审查。
- b) 协助基础资产回收资金的归集和基础资产债权的实现，包括协助基础资产回收资金的归集和划付、债权催收、争议应收账款债权回购及追索、不合格基础资产赎回、资产与风险的隔离管理等。
- c) 对基础资产池进行监控。在专项计划存续期间，资产服务机构应对基础资产状况、原始权益人、任一债务人的主体存续情况及资信状况等情况进行监控。在发现基础资产不符合入池标准、基础资产出现《基础资产买卖协议》第【5】条和第【6】条约定的回购及赎回情形、原始权益人或债务人发生丧失履约能力事件或其他可能影响专项计划资金回收的情形时，及时向计划管理人进行书面提示，并应计划管理人的要求随时提供相关数据或出具风险监控报告。同时，资产服务机构应在兑付日前【4】个交易日（【T-【4】日】）（含当日）向计划管理人出具《资产服务机构报告》。
- d) 基础资产信息的记录、保存和披露。资产服务机构应为专项计划专门开立台账，对入池应收账款债权进行登记及信息化管理，以保障计划管理人可通过该台账记录查阅到所购买基础资产所涉的相关信息，并配合专项计划审计和评级、基础资产文件保管工作等。

(4) 服务期间

资产服务机构的服务期间自资产服务机构实际提供服务之日起，至《服务协议》项下资产服务机构的义务履行完毕之日为止。

(5) 资产服务机构的解任

如果发生资产服务机构解任事件，计划管理人有权于该资产服务机构解任事件发生后向资产服务机构发出解任通知（并抄送托管人和评级机构），解任自计划管理人发送的解任通知上标明的日期生效。

16.4 《托管协议》

《托管协议》由计划管理人与托管人双方签署，旨在明确双方在专项计划资产保管相关事宜中的权利、义务及职责，以实现托管人对计划管理人的业务监督，确保专项计划资产的安全，保护资产支持证券持有人的合法权益。

(1) 托管资产

即托管账户内的货币现金形态的专项计划资产。

(2) 托管期间

自专项计划托管账户开立之日起，直至专项计划终止日止。

(3) 专项计划账户的开立和管理

计划管理人以专项计划名义在托管人处开设托管账户即专项计划账户。专项计划的一切资金收支活动，包括但不限于收取认购资金、支付基础资产购买价款、接收专项计划的资产收益、支付专项计划的资产收益，均需通过专项计划账户进行。

(4) 与专项计划资产有关的重大合同的保管

由计划管理人代表专项计划签署的与专项计划有关的重大合同的原件分别由托管人、计划管理人保管。除《托管协议》另有规定外，计划管理人在代表专项计划签署与专项计划有关的重大合同时，应保证专项计划一方持有两份以上的正本，以便计划管理人和托管人至少各持有一份正本的原件。

(5) 资金划拨指令的发送、确认和执行

《托管协议》对资金划拨指令签发人员授权及其变更、资金划拨指令的内容/格式/发送流程/接收/确认/执行做了详尽约定。

(6) 专项计划资产的运用

《托管协议》对专项计划资金如何用于基础资产的购买及合格投资，专项计划利益的分配做了明确约定。

(7) 专项计划的会计核算和账户核对

计划管理人为专项计划的会计核算责任主体。计划管理人和托管人在专项计划设立后，应按照双方约定的同一记账方法和会计处理原则，分别独立地设置、登录和保管专项计划的全套账册，对双方各自的账册定期进行核对，互相监督，以保证专项计划资产的安全。若双方对会计处理方法存在分歧，应以计划管理人的处理方法为准。

计划管理人和托管人应每月核对账目，如发现双方的账目存在不符的，计划管理人和托管人必须及时查明原因并纠正，保证双方平行登录的账册记录完全相符。

(8) 托管人和计划管理人之间的业务监督

在专项计划资产托管的过程中，托管人与计划管理人之间形成相互监督关系。

如托管人在履行职责的过程中发现：

(a) 计划管理人的行为违反适用法律规定或《托管协议》约定，托管人应当及时以双方认可的形式通知计划管理人限期纠正。计划管理人未能及时改正的，托管人应当及时向基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构，并有权行使适用法律规定及《托管协议》约定行使所有权利，以保护专项计划资产的安全和资产支持证券持有人的利益。

(b) 计划管理人存在未及时履行披露义务，或存在其他违反适用法律或协会自律规则行为的，应及时向基金业协会报告。

计划管理人发现托管人的行为违反适用法律规定及《托管协议》约定，应及时以书面形式通知托管人限期纠正，托管人收到通知后应及时核对并以书面形式对计划管理人发出回函。在限期内，计划管理人有权随时对通知事项进行复查，督促托管人改正。托管人对计划管理人通知的违规事项未能在限期内纠正的，计划管理人应向托管人住所地中国证监会派出机构报告。

(9) 托管人的解任

如发生《托管协议》约定的任何托管人解任事件时，计划管理人或者资产支持证券持有人会议有权解任托管人。

计划管理人发出托管人解任通知后，托管人应继续履行《托管协议》项下托管人的全部职责和义务，并接受计划管理人的监督，直至下列日期中的较晚者：

- (a) 计划管理人任命后续托管人生效之日；
- (b) 托管人解任通知中确定的日期。在此期间内托管人有权继续收取托管费。

第十七章 相关规定要求披露或明确的事项

17.1 计划管理人与原始权益人重大利益关系说明

截至本计划说明书签署日，

- (1) 计划管理人未持有原始权益人 5%以上的股份或出资份额；
- (2) 原始权益人未持有计划管理人 5%以上的股份或出资份额；
- (3) 除作为计划管理人参与“长江楚越-苏宁 1-5 期供应链金融资产支持专项计划”的设立发行及管理外，计划管理人与原始权益人近三年不存在其他承销保荐、财务顾问等业务关系及/或其他重大利益关系。

17.2 专项计划变更计划管理人的相关安排

17.2.1 计划管理人解任

出现任何计划管理人解任事件时，应召开资产支持证券持有人会议；如果资产支持证券持有人会议做出解任计划管理人的决议，则资产支持证券持有人会议应向计划管理人发出书面解任通知，该通知中应当充分说明理由并应注明计划管理人解任的生效日期。除发生计划管理人解任事件之外，专项计划的资产支持证券持有人会议不得解任计划管理人。

资产支持证券持有人会议发出计划管理人解任通知后，计划管理人应继续履行专项计划文件项下计划管理人的全部职责和义务，并接受资产支持证券持有人会议的监督，直至下列日期中的较晚者：

- (1) 在资产支持证券持有人会议任命继任计划管理人生效之日；
- (2) 计划管理人解任通知中确定的日期。

此外，在依据《计划说明书》及其他专项计划文件的约定选任符合要求的新的计划管理人之前，若基金业协会为专项计划指定临时计划管理人的，计划管理人应继续履行专项计划文件项下计划管理人的全部职责和义务，并接受资产支持证券持有人会议的监督，直至临时计划管理人开始履职之日为止。在继续履行职责期间，计划管理人有权继续收取管理

费（如有）。

17.2.2 计划管理人辞任

未经资产支持证券持有人会议决议，专项计划的计划管理人不得辞任。资产支持证券持有人会议批准计划管理人辞任后，计划管理人应继续履行专项计划文件项下计划管理人的全部职责和义务，并接受资产支持证券持有人会议的监督，直至下列日期中的较晚者：

- (1) 在资产支持证券持有人会议任命继任计划管理人生效之日；
- (2) 资产支持证券持有人会议决议中确定的计划管理人离职日期。

在继续履行职责期间，计划管理人有权继续收取管理费（如有）。

17.2.3 移交手续

辞任或被解任的计划管理人在辞任或被解任后应：

- (1) 立即签署并交付形式和内容符合继任计划管理人和资产支持证券持有人会议要求的书面文件，向继任计划管理人完全转让该辞任或被解任计划管理人在专项计划文件项下的全部权利、权力、职责和义务；
- (2) 向继任计划管理人转让并交付该辞任或被解任计划管理人根据专项计划文件持有的全部财产；
- (3) 向继任计划管理人转让并交付其担任计划管理人所取得或持有的一切与专项计划有关的资料、文件、记录；
- (4) 办理其他必要的、合理的交接手续。

17.2.4 继任计划管理人的委任

资产支持证券持有人会议决议解任计划管理人或同意计划管理人辞任的，资产支持证券持有人会议应任命继任计划管理人，同时将对继任计划管理人的任命通知计划管理人、资产支持证券持有人以及评级机构。

专项计划变更计划管理人，应当充分说明理由，并向基金业协会报告，同时抄送对计划管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构。计划管理

人出现被取消资产管理业务资格、解散、被撤销或宣告破产以及其他不能继续履行职责情形的，在依据《标准条款》约定选任符合《管理规定》要求的继任计划管理人之前，由基金业协会指定临时计划管理人。

继任计划管理人应为符合适用法律规定、具有担任专项计划管理人资格的证券公司。

继任计划管理人应签署并向资产支持证券持有人会议交付其接受委任的书面文件，并立即与相关机构签署相关文件，包括但不限于与托管人、资产服务机构分别重新签订《托管协议》及《资产服务协议》，进而享有并承担其前任计划管理人在其作为一方的专项计划文件项下的全部权利、权力、职责和义务。

第十八章 违约责任及争议解决

18.1 当事人违约责任

在专项计划公告存续期内，当事人应严格按照《标准条款》以及其他专项计划文件的约定，全面履行各自的义务；任何一方违反《标准条款》以及其他专项计划文件的约定，均构成违约，违约方应向守约方赔偿因其违约行为而遭受的直接损失。

18.2 认购人的违约责任

除前述违约赔偿一般原则以外，认购人应赔偿计划管理人因以下事项而遭受的直接损失：

- (1) 认购人未按照其签署的《认购协议》的约定足额向计划管理人交付认购资金；
- (2) 因认购人交付给计划管理人的认购资金的合法性存在问题而导致专项计划的设立或运行遭受影响，或者导致计划管理人受到起诉或任何调查；或
- (3) 认购人在专项计划合同中做出的任何陈述和保证在做出时是错误的、虚假的或有误导性的。

18.3 计划管理人的违约责任

除前述违约赔偿一般原则以外，计划管理人应赔偿资产支持证券持有人因以下事项而遭受的直接损失：

- (1) 因计划管理人过错而丧失其拥有的与《标准条款》项下管理服务相关的业务资格；
- (2) 计划管理人在其签署的《认购协议》或其他专项计划文件中作出的任何陈述和保证以及计划管理人根据专项计划文件提供的任何信息或报告在作出时是错误的、虚假的或有误导性的；
- (3) 计划管理人未履行或未全部履行适用法律规定的职责、专项计划合

同约定的任何职责或义务，致使专项计划资产受到损失。

- (4) 计划管理人就资产支持证券登记、交易等事项未按专项计划文件的约定办理。

18.4 托管人的违约责任

除前述违约赔偿一般原则以外，托管人应赔偿计划管理人因以下事项而遭受的直接损失：

- (1) 因托管人过错而丧失其拥有的与《托管协议》项下托管服务相关的业务资质而导致专项计划的资金拨付延迟；
- (2) 托管人在《托管协议》中作出的任何陈述和保证以及托管人根据《托管协议》提供的任何信息或报告在作出时是错误的或虚假的；
- (3) 托管人未履行或未适当履行适用法律规定的职责或《托管协议》约定的任何职责或义务，致使专项计划的资产受到损失；
- (4) 托管人违反《托管协议》约定，违背托管人独立性及为专项计划利益之原则，致使专项计划的资产受到损失。

18.5 资产服务机构的违约责任

除前述违约赔偿一般原则以外，托管人应赔偿计划管理人因以下事项而遭受的直接损失：

- (1) 资产服务机构违反其在《服务协议》或其他专项计划文件中所做的任何陈述、保证、承诺和规定的义务；
- (2) 资产服务机构根据《服务协议》规定转委托的第三方或所授权的代表人的任何作为或不作为；
- (3) 资产服务机构未能根据《服务协议》或按照计划管理人的要求，协助计划管理人向债务人进行入池应收账款债权到期前提示，或是与之相关的回购、赎回、监控、催收、追偿工作；
- (4) 资产服务机构未能取得或保持履行《服务协议》项下实质性义务所需的资格、许可、批准、授权和/或同意，或上述资格、许可、批准、授权和/或同意被中止、收回或撤销；

- (5) 资产服务机构未能按照《基础资产买卖协议》《标准条款》和《服务协议》约定，严格按照入池标准和专项计划文件的相关要求筛选基础资产，未采取合理审慎措施调查、审查、获取并妥善保管《合格应收账款债权清单》项下的入池应收账款债权的基础资产文件；
- (6) 资产服务机构在专项计划设立日后，未能按照《服务协议》约定，对基础资产采取建立台账、于【保理商 IT 系统】单列独立的数据模块等与其他资产相区别的措施；
- (7) 资产服务机构未按照《服务协议》的约定及时向计划管理人及评级机构履行通知或提示义务；或
- (8) 资产服务机构未按约定履行资金池监控、催收或保全等义务，导致基础资产遭受损失。

18.6 争议解决

(1) 法律适用

专项计划合同的订立、生效、履行、解释、修改和终止等事项适用中国法律。

(2) 争议解决

(a) 凡因专项计划合同引起的或与专项计划合同有关的任何争议，由各方协商解决。如协商未成，任何一方可将争议提交给【上海仲裁委员会】依照现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，具有法律约束力。

(b) 仲裁事项为保密的事项，任何一方均不得将提交仲裁的事项向未经双方书面同意的第三方披露（仲裁机构的仲裁员和工作人员除外）。

(c) 除各方发生争议的事项外，各方仍应当本着善意的原则按照专项计划合同的规定继续履行各自义务。

第十九章 附录和备查文件的存放及查阅方式

《计划说明书》的附录和备查文件包括以下文件：

1. 《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之专项计划合同标准条款》
2. 《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之资产支持证券认购协议》（含风险揭示书）
3. 《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之基础资产买卖协议》
4. 《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之基础资产管理服务协议》
5. 《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之托管协议》
6. 《北京市竞天公诚（广州）律师事务所关于长江证券（上海）资产管理有限公司设立长江楚越-苏宁 6-10 期供应链金融资产支持专项计划之法律意见书》、《北京市竞天公诚（广州）律师事务所关于长江证券（上海）资产管理有限公司设立长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划之补充法律意见书》
7. 《联合信用评级有限公司关于长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划的信用评级报告》

附录和备查文件查阅地点：

长江证券（上海）资产管理有限公司

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1198 号世纪汇一座 27 层

联系人：林村

电话：021-80301231

传真：021-80301399

第二十章 通知

除非专项计划文件对电话指令或通知另有约定，任何一方向专项计划其他方发出专项计划文件项下的任何通知或书面通讯应以中文书写，并以专人送达、传真、挂号信、特快邮递或电子邮件的方式发出。一切通知和书面通讯均应通过各专项计划文件所载联系方式发送。

任何通知或书面通讯的收到日是指：

- (1) 如经专人送达，送达之日为收到日；
- (2) 如经特快专递送达，为向特快邮递公司交件后的第三日；
- (3) 如通过传真发送，如果传真机生成了发送成功的确认页，则为相关传真发送当日；
- (4) 如以挂号信形式送达，则为投邮后第五个工作日；
- (5) 如以电子邮件形式送达，则以发送方电脑显示成功发送的当日为收到日。

同时采用上述两种或两种以上方式的，以其中最快达到被通知方为准。

一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起 7 日内以书面形式通知其他各方。如果通讯地址或联络方式发生变化的一方（下称“变动一方”），未将有关变化及时通知其他各方，除非适用法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

（以下无正文，为《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划说明书》之盖章页）

（本页无正文，为《长江楚越-苏宁 6 期供应链金融资产支持专项计划说明书》之盖章页）

计划管理人：长江证券（上海）资产管理有限公司（盖章）



2020年 7月 6 日

盖章

附件 1：重要债务人清单

序号	项目公司名称	统一社会信用代码
1	太原苏宁置业有限公司	91140106MA0GT94P48
2	徐州苏宁置业有限公司	91320300669611954T
3	绍兴宏景置业有限公司	91330602MA29EAQT5X
4	南昌苏宁置业有限公司	91360102MA3613XB18
5	宿州苏宁置业有限公司	91341302MA2N1JK302
6	江苏苏宁建材有限公司	91320000552525702X