

四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度
第一期资产支持票据信托
审计报告

大华审字[2019]006547 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度第一期资产支持票据信托 审计报告及财务报表

2018 年 4 月 27 日（信托设立日）至 2018 年 12 月 31 日止期间

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	资产负债表	1
	利润表	2
	信托受益人权益变动表	3
	财务报表附注	1-7

审计报告



大华审字[2019]006547号

四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度第一期资产支持票据信托全体受益人：

一、 审计意见

我们审计了四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度第一期资产支持票据信托(以下简称：“蓝光发展 2018 年度第一期信托”)财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2018 年 4 月 27 日（信托设立日）至 2018 年 12 月 31 日止期间的利润表和信托受益人权益变动表以及相关财务报表附注。这些财务报表已由中建投信托股份有限公司(以下简称：“受托人”)按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于蓝光发展 2018 年度第一期信托，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 编制基础以及对分发和使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说

明。蓝光发展 2018 年度第一期信托财务报表仅为遵守《四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度第一期资产支持票据信托合同》(以下简称“《信托合同》”)有关规定之目的而编制,因此财务报表可能不适用于其他用途。我们的报告仅用于上述目的,不得用于其他任何目的。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

受托人管理层对其他信息负责。其他信息包括蓝光发展 2018 年度第一期信托资产运营报告(2018 年度)中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

蓝光发展 2018 年度第一期信托受托人管理层负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

受托人治理层负责监督蓝光发展 2018 年度第一期信托的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保

证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3. 评价受托人管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否按照财务报表附注二所述编制基础编制。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



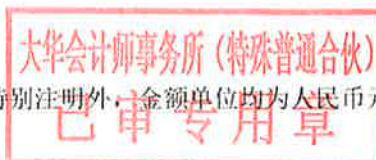
二〇一九年四月十八日

四川蓝光发展股份有限公司2018年度第一期资产支持票据信托 资产负债表

2018年12月31日

编制单位：中建投信托股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)



资产	附注六	期末余额	期初余额
资产：			
银行存款	注释1	499,016.21	-
其他应收款		-	-
其他资产	注释2	1,140,000,000.00	-
资产合计		1,140,499,016.21	-
负债和信托受益人权益			
负债：			
应交税费		-	-
其他应付款		-	-
负债合计		-	-
信托受益人权益：			
实收信托	注释3	1,140,000,000.00	
未分配利润	注释4	499,016.21	
信托受益人权益合计		1,140,499,016.21	-
负债和信托受益人权益总计		1,140,499,016.21	-

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

受托人法定代表人：



受托人主管会计工作负责人：



受托人会计机构负责人：



四川蓝光发展股份有限公司2018年度第一期资产支持票据信托 利润表

2018年4月27日（信托设立日）至2018年12月31日止期间

编制单位：中建投信托股份有限公司



项目	附注六	本期金额	上期金额
一、收入			
利息收入		-	-
其中：存款利息收入		-	-
其他收入	注释5	41,057,158.00	-
收入合计		41,057,158.00	-
二、费用			
受托人报酬	注释6	551,506.85	-
保管费	注释7	110,301.37	-
税金及附加		-	-
其他费用	注释8	187,840.42	-
费用合计		849,648.64	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		40,207,509.36	-
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏以“-”号填列）		40,207,509.36	-

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

受托人法定代表人：



受托人主管会计工作负责人：



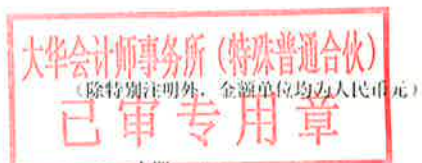
受托人会计机构负责人：



**四川蓝光发展股份有限公司2018年度第一期资产支持票据信托
信托受益人权益变动表**

2018年4月27日（信托设立日）至2018年12月31日止期间

编制单位：中建投信托股份有限公司



项目	本期		
	实收信托	未分配利润	信托受益人权益合计
一、2018年4月27日（信托设立日）余额	1,140,000,000.00	-	1,140,000,000.00
二、本期增减变动金额	-	499,016.21	499,016.21
（一）本期净利润	-	40,207,509.36	40,207,509.36
（二）本期利润分配	-	-39,708,493.15	-39,708,493.15
三、2018年12月31日余额	1,140,000,000.00	499,016.21	1,140,499,016.21

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

受托人法定代表人



受托人主管会计工作负责人



受托人会计机构负责人



四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度第一期资产支持票据信托 2018 年 4 月 27 日（信托设立日）至 2018 年 12 月 31 日止期间 财务报表附注

一、基本情况

四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度第一期资产支持票据信托（以下简称“本信托”）是按照中国银行间市场交易商协会中市协注[2017]ABN35 号《接受注册通知书》，由中建投信托股份有限公司（以下简称“中建投信托”或“受托人”）于 2018 年 4 月 27 日设立的特殊目的信托。四川蓝光发展股份有限公司（以下简称“蓝光发展”）将特定的购房尾款债权委托给中建投信托，中建投信托以本信托作为载体持有信托财产，并据此发行资产支持票据，资产支持票据持有人将有权按《四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度第一期资产支持票据信托合同》（以下简称“《信托合同》”）约定享有与其持有资产支持票据类别和数额对应的信托受益权。

本信托项下的信托受益权分为优先级信托受益权和次级信托受益权，信托受益人即为资产支持票据持有人。其中，优先级信托受益权由优先级资产支持票据表示，次级信托受益权由次级资产支持票据表示。本信托资产支持票据分为优先级资产支持票据和次级资产支持票据。优先级资产支持票据预期到期日为 2021 年 4 月 27 日，法定到期日为 2023 年 4 月 27 日，票面利率为固定利率。次级资产支持票据无预期到期日，法定到期日为 2023 年 4 月 27 日，无票面利率或预期收益。

本信托以蓝光发展作为委托人/资产服务机构/差额补足承诺人、以中建投信托作为受托人、以中国民生银行股份有限公司作为资金保管机构、以银行间市场清算所股份有限公司作为登记托管机构/支付代理机构、以国信证券股份有限公司作为簿记管理人。

本信托于信托设立日 2018 年 4 月 27 日，资产支持票据的募集资金总额为人民币 1,140,000,000.00 元，其中优先级资产支持票据为人民币 1,100,000,000.00 元，次级资产支持票据为人民币 40,000,000.00 元。

受托人有权指示资金保管机构将信托账户中待分配的资金运用于合格投资。

二、财务报表的编制基础

本信托的财务报表按照附注四所述的主要会计政策和会计估计编制。这些主要会计政策是由中建投信托管理层按照《信托合同》制定的。如本附注四之（四）、（五）、（六）、（七）

所述，本信托以历史成本确定资产支持票据资产账面价值，并以收付实现制核算收入、费用及利润分配。

三、遵循附注二所述的编制基础的声明

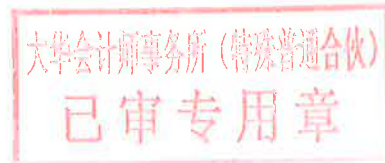
本信托财务报表的编制符合附注二所述的编制基础的要求，真实、完整地反映了按该编制基础列报的本信托 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年 4 月 27 日（信托设立日）至 2018 年 12 月 31 日止期间的经营成果。

四、主要会计政策和会计估计

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本财务报表的会计期间为 2018 年 4 月 27 日（信托设立日）至 2018 年 12 月 31 日。



（二）记账本位币

本信托以人民币为记账本位币。

（三）计价原则

本信托以历史成本为计价原则。

（四）资产支持票据资产投资

1. 资产支持票据资产投资的入账价值

初次购买资产支持票据资产时，按实际支付的价款确认为其他资产。

2. 收回资产支持票据资产投资的处理

收回资产支持票据资产投资款时，按信托合同规定应用于兑付资产支持票据本金的部分冲减其他资产，应用于循环购买新增资产的部分暂确认为其他应付款，实际支付循环购买价款时冲减其他应付款；其余部分确认为其他收入。

（五）收入的确认和计量

1. 存款利息收入于实际收到存款利息时确认；
2. 其他收入为资产支持票据资产的收益，按照附注四之（四）、2 所述原则确认。

（六）费用的确认和计量

本信托的费用主要包括受托人报酬、保管费、专业机构服务费及其他费用。除受托人报酬、保管费之外的费用由中建投信托根据有关协议和法规的规定进行核算，于实际支付时计入相应费用科目核算。

1. 受托人报酬

受托人报酬按照《信托合同》的约定标准收取。受托人报酬在每个支付日支付，每个支付日应付的受托人报酬=优先级资产支持票据在前一个支付日本金偿付后的未偿本金余额×0.1%×计息期间实际天数/365，如果是第一个支付日，优先级资产支持票据未偿本金余额则为信托生效日的优先级资产支持票据的面值。受托人报酬于实际支付时计入受托人报酬科目核算。

2. 保管费

保管费按照《四川蓝光发展股份有限公司 2018 年度第一期资产支持票据资金保管合同》的约定标准收取。保管费在每个支付日支付，每个支付日应付的保管费=每一个支付日对应的信托利益核算日优先级资产支持票据的本金余额×0.02%×当次支付日与上次支付日之间实际存续天数/365，如果是第一个支付日，实际存续天数则为信托生效日与支付日之间的实际存续天数。保管费于实际支付时计入保管费科目核算。

（七）信托财产分配

根据《信托合同》第 12 条有关回收款的转付、核算与分配的规定，在未发生违约事件或清仓回购的情况下，信托财产的分配：

1. 在循环购买期内，受托人应于每一个分配日将前一个收款期间内收到回收款（已扣除执行费用和根据交易文件的约定由信托财产承担的税款（如有））资金的总金额，按以下顺序进行分配(如不足以支付，同顺序的各项应受偿金额按比例支付，且所差金额应按以下顺序在下一期支付)：

- （1）由受托人缴纳的与信托相关的税收（如有）；
- （2）同顺序支付应当由信托财产承担的费用；
- （3）支付该信托利息核算日后第一个支付日应支付的优先级资产支持票据的利息；
- （4）根据《信托合同》的约定在循环购买日支付购买新增资产的购买价款；
- （5）如委托人未能提供足额的新增资产供循环购买的，剩余资金将留存于信托账户中，由受托人按《信托合同》的约定进行管理、处分或运用。

2. 在循环购买期结束后，受托人应于每一个分配日将前一个收款期间内收到回收款（已扣除执行费用和根据交易文件的约定由信托财产承担的税款（如有））资金的总金额，按以下顺序进行分配(如不足以支付，同顺序的各项应受偿金额按比例支付，且所差金额应按以下顺序在下一期支付)：

- （1）由受托人缴纳的与信托相关的税收（如有）；
- （2）同顺序支付应当由信托财产承担的费用；
- （3）支付该信托利息核算日后第一个支付日应支付的优先级资产支持票据的利息；

(4) 如果该信托利息核算日后第一个支付日为优先级资产支持票据的还本日，则支付优先级资产支持票据的本金，直至优先级资产支持票据的本金清偿完毕；

(5) 剩余资金用于支付次级资产支持票据的本金及收益。

五、税项

1. 增值税

根据财政部、国家税务总局颁布的《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有关问题的通知》（财税〔2017〕56 号）及《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》（财税〔2017〕90 号）的相关规定，2018 年 1 月 1 日起，资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人，暂适用简易计税方法，按照 3% 的征收率缴纳增值税。本信托在本期间暂未缴纳相关税费。

2. 企业所得税

根据财政部、国家税务总局《关于信贷资产证券化有关税收政策问题的通知》（财税〔2006〕5 号），本信托不需要缴纳企业所得税。

若遇政策法规调整，则按照调整后的政策法规执行。

六、财务报表重要项目的说明

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 银行存款

项目	期末余额
活期存款	499,016.21
合计	499,016.21

注释2. 其他资产

项目	期末余额
资产支持票据资产	1,140,000,000.00
合计	1,140,000,000.00

其他资产说明：

资产支持票据资产系指由蓝光发展为设立信托而根据《信托合同》在信托生效日、循环购买日信托予中建投信托的每一笔购房尾款债权，包括初始资产及新增资产。购房尾款债权系指由蓝光发展依据购房合同对购房人享有的依据购房合同自初始起算日（含该日）或循

环购买日（含该日）对购房人享有的要求其支付购房款所对应的债权和其他权利。

注释3. 实收信托

项目	期末资产支持票据份额（份）	账面金额
优先级资产支持票据	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
次级资产支持票据	40,000,000.00	40,000,000.00
合计	1,140,000,000.00	1,140,000,000.00

注释4. 未分配利润

项目	本期发生额
期初余额	
本期增加额	40,207,509.36
其中：本期净利润	40,207,509.36
本期减少额	39,708,493.15
其中：本期向信托受益人分配收益	39,708,493.15
期末余额	499,016.21



注释5. 其他收入

项目	本期发生额
资产支持票据资产收益	41,057,158.00
合计	41,057,158.00

注释6. 受托人报酬

项目	本期发生额
受托人报酬	551,506.85
合计	551,506.85

注释7. 保管费

项目	本期发生额
保管费	110,301.37
合计	110,301.37

注释8. 其他费用

项目	本期发生额
发行登记费	114,000.00
簿记建档费	61,600.00

项目	本期发生额
资产服务机构服务报酬	10,000.00
付息兑付服务费	1,985.42
银行手续费	255.00
合计	187,840.42

七、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本信托的关系
四川蓝光发展股份有限公司	委托人/资产服务机构/差额补足承诺人/次级资产支持票据持有人
中建投信托股份有限公司	受托人
中国民生银行股份有限公司	资金保管机构/资产支持票据信托资金监管机构

说明：本报告期内，与本信托存在控制关系、或者发生交易且存在其他重大利害关系的关联方未发生变化。

(二) 关联方交易

1. 关联方报酬

(1) 受托人报酬

关联方	本期发生额
中建投信托股份有限公司	551,506.85

(2) 保管费

关联方	本期发生额
中国民生银行股份有限公司	110,301.37

2. 由关联方保管的银行存款余额及当期利息收入

关联方	银行存款期末余额	当期利息收入
中国民生银行股份有限公司	499,016.21	-

说明：本信托的银行存款由资金保管机构中国民生银行股份有限公司保管，按银行同业利率或约定利率计息，本期尚未计算存款利息。

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

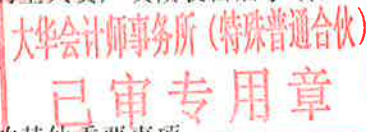
本信托不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

本信托不存在需要披露的重要或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报表报出日止，本信托无需要披露的重大资产负债表日后事项。



十、其他重要事项

截至财务报表报出日止，本信托无需要披露的其他重要事项。

十一、财务报表之批准

本财务报表由本信托的受托人中建投信托于 2019 年 4 月 18 日报出。

受托人法定代表人：



受托人主管会计工作负责人：



受托人会计机构负责人：



中建投信托股份有限公司

二〇一九年四月十八日





证书序号: 000398

会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

经财政部、中国证监会、中国证券监督管理委员会稽查, 批准
执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 梁春

证书号: 01

发证时间: 二〇一〇年九月十日

证书有效期至: 二〇二〇年九月十日





会计师事务所 执业证书



名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

证书序号：0000093

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
 - 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
 - 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



发证机关：

二〇一七年十一月七日

中华人民共和国财政部制

INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

(中国)
上海市
注册会计师协会

(中国)
上海市
注册会计师协会



会计师事务所(特殊普通合伙)

姓名: 刘勇

出生日期: 1988

工作单位: 上海会计师事务所有限公司

身份证号: 5103037410296

执业证号: 110000063553

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

NOTES: This document is for business reporting purposes only. It is not to be used for other purposes. Any reproduction or copying of this document is prohibited.

上海会计师事务所(特殊普通合伙)变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

姓名: 刘勇

身份证号: 5103037410296

工作单位: 上海会计师事务所有限公司

执业证号: 110000063553

变更原因: _____

申请人: 刘勇

日期: _____

INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

(中国)
上海市
注册会计师协会

(中国)
上海市
注册会计师协会

姓名: 刘勇

身份证号: 5103037410296

工作单位: 上海会计师事务所有限公司

执业证号: 110000063553

2015年12月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年度检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年度检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.31

2015.3.31

