

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
2019 年第一期购房尾款资产支持票据 2020 年度资产运营报告
审计报告

防伪编号： 07552021041209875451



微信扫一扫查询真伪

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所已签

报告文号： XYZH/2021SZAB10383
委托单位： 光大兴陇信托有限责任公司
被审验单位名称： 光大兴陇信托有限责任公司
被审单位所在地： 甘肃-兰州市
事务所名称： 信永中和会计师事务所（特殊普通合
伙）深圳分所
报告类型： 其他鉴证业务
报告日期： 2021-04-20
报备日期： 2021-04-23
签名注册会计师： 彭建华 邱滢

光大兴陇信托有限责任公司

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019年第一期购房尾
款资产支持票据2020年度资产运营报告其他鉴证业务报告

事务所名称： 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
事务所电话： 0755-82900800
传真： 0755-82900815
通信地址： 深圳市福田区滨河大道联合广场A栋塔楼A1001房
电子邮件： chen yuan_sz@shinewing.com
事务所网址： www.shinewing.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



信永中和会计师事务所
深圳分所

ShineWing
certified public accountants
Shenzhen Branch

深圳市福田区滨河大道
联合广场A座10层

10/F, Block A, United Plaza,
Binhe Road, Futian District,
Shenzhen, 518033, P.R. China

联系电话: +86 (0755) 8290 0800
telephone: +86 (0755) 8290 0800

传真: +86 (0755) 8290 0815
facsimile: +86 (0755) 8290 0815

审计报告

XYZH/2021SZAB10383

光大兴陇信托有限责任公司:

一、 审计意见

我们审计了后附的招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据 2020 年度资产运营报告。

我们认为,后附的招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据 2020 年度资产运营报告,在所有重大方面都反映了资产支持票据的运营情况,没有发现资产运营报告所载信息与经我们审计的资产支持票据相关内容在重大方面存在不一致的情况。

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,我们独立于贵公司,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、 管理层和治理层对财务报表的责任

光大兴陇信托有限责任公司负责编制招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据 2020 年度资产运营报告,并有责任设计、执行和维护与编制和列报资产支持票据年度资产运营报告有关的内部控制,采用适当的编制基础并使其公允反映。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是在实施审计的基础之上,对后附的招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据 2020 年度资产运营报告是否在所有重大方面公允反映资产支持票据年度资产运营情况发表审计意见。

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) 计划和执行审计工作以对光大兴陇信托有限责任公司编制的招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据 2020 年度资产运营报告所载财务信息与资产支持票据实际运营情况相关内容在重大方面是否存在不一致的情况获取合理保证。

- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- (3) 实施审计程序获取相关的审计证据。
- (4) 评价招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据 2020 年度资产运营报告是否真实、公允反应资产支持票据资金保管情况。

五、 其他说明事项

本审计报告仅对招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据 2020 年度资产运营报告与资产支持票据的实际运营情况是否一致进行审计，不作为其他审计评价。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：




中国注册会计师：





中国 深圳

二〇二一年四月二十日

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产 支持票据年度资产运营报告

2020 年度

受托人管理信托财产应恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理义务。依据信托合同规定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担，即由委托人交付的财产以及由受托人对该财产运用后形成的财产承担；受托人违背信托合同、处理信托事务不当使信托财产受到损失，由受托人赔偿。

受托人：光大兴陇信托有限责任公司

报告日期：2021 年 4 月 8 日

受托人地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号 太平洋保险大厦 17 层

电话：010-63630600

传真：010-63630600

公司网址：<https://www.ebtrust.com>

电子邮件：tongjie@ebtrust.com

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据年度资产运营报告

【2019】年【9】月【12】日，经委托人【光大兴陇信托有限责任公司】设立、本公司承诺受托管理的“招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据”依法成立。作为受托人，根据【2020】年【3】月【31】日《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据年度资产服务机构报告》，本公司现向您报告本信托信托财产的管理、运用、处分及收益情况。本公司对本报告全部内容的真实性、准确性、完整性负责。

内容	页码
一、资产支持票据基本信息	3
二、受托人和资产服务机构的名称、地址	4
三、发起机构、发行载体和相关中介机构的履约情况	5
四、资本池本期运行情况和总体信息	6
五、资产支持票据的收益及税费支付情况	8
六、资产池中进入法律诉讼程序的资产情况、法律诉讼程序进展等	9
七、发起机构募集资金使用情况	10
八、需要对投资者报告的其他事项	11

注：1.本报告内容仅在交易商协会认可的网站披露。

2.本报告内容根据资产服务机构报告等报告内容编制。

3.本报告金额单位均以人民币元计。

4.收款期间为：2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产 支持票据年度资产运营报告

一、资产支持票据基本信息

品种	金额 (万元)	占比	期限	还本付息方式
优先级	100,000	95.24%	循环期 2 年 分配期 1 年	循环期：每半年付息一次，不还本； 分配期：每半年付息一次，过手摊还本金
次级	5,000	4.76%	循环期 2 年 分配期 1 年	在优先级本息兑付完毕后分配次级收益和本金

**招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产
支持票据年度资产运营报告**

二、受托人和资产服务机构的名称、地址

	名称	地址	联系电话
受托人	光大兴陇信托有限责任公司	北京市西城区丰盛胡同 28 号 太平洋保险大厦 17 层	010-63630600
资产服务机构	招商局蛇口工业区控股 股份有限公司	深圳南山蛇口兴华路南 海意库 3 栋 3 楼	18681562604
资金保管机构	中国光大银行股份有限 公司深圳分行	深圳市南山区学府路和 南光路交汇处中润大厦 首层光大银行	18718513865
登记托管机构	银行间市场清算所股份 有限公司	上海市北京东路 2 号	021-63323840
支付代理机构	银行间市场清算所股份 有限公司	上海市北京东路 2 号	021-63323840

**招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产
支持票据年度资产运营报告**

三、发起机构、发行载体和相关中介机构的履约情况

	名称	是否依法履约	是否存在违约情形
发起机构	招商局蛇口工业区 控股股份有限公司	是	否
受托人	光大兴陇信托有限 责任公司	是	否
资产服务机构	招商局蛇口工业区 控股股份有限公司	是	否
资金保管机构	中国光大银行股份 有限公司深圳分行	是	否
登记托管机构	银行间市场清算所 股份有限公司	是	否
支付代理机构	银行间市场清算所 股份有限公司	是	否
流动性支持机构	招商局蛇口工业区 控股股份有限公司	是	否

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据年度资产运营报告

四、资产池本期运行情况及总体信息

(一) 本报告期间资产统计特征说明如下:

1、资产池信息汇总

	初始起算日	报告期间起始日	报告期间终止日
应收账款债权 余额	1,446,247,569.00	1,446,247,569.00	1,411,607,351.20
应收账款债权 数目	1446	1446	1436

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据
年度资产运营报告

(二) 本报告期间应收账款债权回收情况详见下表:

		本收款期间					前一个收款期间				
回收款项		应 收 款 债 权 笔 数	本 金	利 息	违 约 金	其 他	应 收 款 债 权 笔 数	本 金	利 息	违 约 金	其 他
资产服务机 构收到的回 收款	计划内还款	109	68,937,000	0	0	0	0	0	0	0	0
	违约回收										
	赎回不合格										
	资产 合计										
小计	回收款	68,937,000.00					0				
信托账户从 其他方(不包 括资产服务 机构)收到的 回收款	计划内还款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	违约回收										
	赎回不合格										
	资产 合计										
合计	回收款	0					0				

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产 支持票据年度资产运营报告

五、资产支持票据的收益及税费支出情况（万元）

（一）资产支持票据的收益情况

- 1、招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据
优先级收益率为 3.98%，截止到 2020 年 12 月 31 日兑付收益为
39,909,041.10 元。
- 2、招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持票据
次级收益率为 0。截止到 2020 年 12 月 31 日拟兑付利息金额为 0。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支 持票据年度资产运营报告

（二）税费支出情况

	本报告期间	上一报告期
税收	-	-
规费	-	-
执行费用扣款	-	-
支付服务报酬及费用	631,726.03	-
合计	631,726.03	-

**招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产
支持票据年度资产运营报告**

六、资产池中进入法律诉讼程序的资产情况，法律诉讼程序进展等

处置状态分类	资产笔数	占初始起算 日资产笔数 百分比	处置时点本金余额	占初始起 算日资产 月百分比
经处置目前无拖欠	-	-	-	-
非诉讼类处置	-	-	-	-
进入诉讼准备程序	-	-	-	-
进入法庭受理程序	-	-	-	-
进入执行拍卖程序	-	-	-	-
经处置已结清	-	-	-	-
经处置已核销	-	-	-	-
汇总	-	-	-	-

**招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产
支持票据年度资产运营报告**

七、发起机构募集资金使用情况

发起机构本次发行资产支持票据所募集资金全部用于偿还金融机构借款，募集资金使用情况符合募集说明书及法律要求。

**招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年第一期购房尾款资产支持
票据年度资产运营报告**

八、需对投资者报告的其他事项

事项	情况说明
1、加速清偿事件发生情况	否
2、违约事件发生情况	否
3、不合格资产赎回情况	否
4、资产支持票据持有人会议召开情况	否
5、委托人发生任何一起丧失清偿能力事件	否
6、资产服务机构/资金保管机构/受托人解任情况	否
7、权利完善事件发生情况	否
8、优先级资产支持票据的信用评级发生变化	否
9、信托执行经理变更	否
10、其它按法律法规应向监管机关或受益人说明的事项	否

光大兴陇信托有限责任公司（公章）



【2021】年【4】月【8】

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



440300561089
深圳市注册会计师协会

年 月 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日



姓名 彭建华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1969-01-08
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
Working unit
身份证号码 504222196901080017
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号：
No. of Certificate

440300561089

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期
Date of Issuance

2009 07 29



五、六、七、八、九

Background Information

[illegible]

2000年10月10日

$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$
$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$
$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$

年年度检验登记

[illegible][illegible][illegible]

姓 名	陈 强
Full name	
性 别	女
Sex	
出生日期	1987-05-24
Date of birth	
工作单位	立信会计师事务所 杨浦区综合
Working Unit	
身份证号码	440202198705240327
Identity card No.	

年度檢驗登記

Abstract

學至五年現登金榜，總得有幾……學。
 學至五年現登金榜，總得有幾……學。
 學至五年現登金榜，總得有幾……學。



Figure 1. Schematic diagram of the experimental setup.

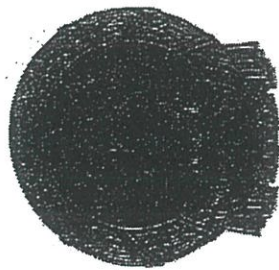
[illegible]

Department of Language
University of Toronto

成語彙典:
University of Toronto

2017年
2017年





会计师事务所分所

执业证书

名称：信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

负责人：郭晋龙

经营场所：深圳市福田区滨河路与彩田路交汇处联合广场A栋塔楼A1001、02、03、05、06、07、10B、1011、1013

分所执业证书编号：110101364701

批准执业文号：深财会[2005]26号

批准执业日期：2005年04月12日



说明

证书序号：5001661

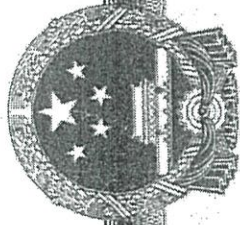
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300058986394H



名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

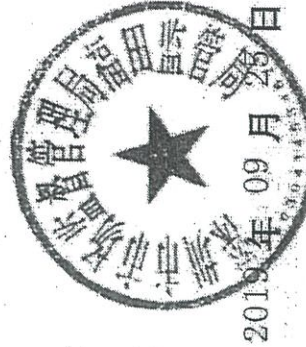
类型 合伙企业分支机构

负责人 郭晋龙

成立日期 2012年11月20日

营业场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座10FA1001-1003, 1005-1011, 1013A

登记机关



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。