

元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划  
(长三角一体化)  
说明书

计划管理人

上海东方证券资产管理有限公司



**东方证券资产管理有限公司**  
ORIENT SECURITIES ASSET MANAGEMENT COMPANY LIMITED

2026 年【3】月

## 重大事项提示

资产支持证券仅代表专项计划权益的相应份额，不属于管理人或者其他任何服务机构的负债。中国证券投资基金业协会对本专项计划的备案、上海证券交易所同意本资产支持证券的挂牌转让，并不代表对本证券的投资风险、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，进行独立的投资判断，自行承担投资风险。

特定原始权益人、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资产。

《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）说明书》（以下简称“《计划说明书》”）是依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券投资基金法》、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《私募投资基金监督管理暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”）、《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》（以下简称“《管理规定》”）、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》、中国证券投资基金业协会公布的《资产支持专项计划备案管理办法》、上海证券交易所公布的《上海证券交易所资产支持证券挂牌条件确认规则适用指引第 1 号——申请文件及编制》、《上海证券交易所资产支持证券挂牌条件确认规则适用指引第 2 号——大类基础资产》（以下简称“《指引 2 号》”）、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 5 号——资产支持证券持续信息披露》、《上海证券交易所资产支持证券业务规则》等法律、行政法规和中国证监会、中国证券投资基金业协会、上海证券交易所的有关规定制作，计划管理人保证《计划说明书》的内容真实、准确、完整，不存在任何虚假内容和误导性陈述。

参与“元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）”（简称“专项计划”）的认购人保证其为合格投资者，并已阅知《计划说明书》全文，了解相关权利、义务和风险，自行承担投资风险。

计划管理人承诺以诚实信用、谨慎勤勉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、特定原始权益人、托管人、销售机构保证投资本金不受损失或取得最低收益的承诺。

评级机构考虑了专项计划基础资产的情况、交易结构的安排、担保安排等因素，评估了有关的风险，给予本专项计划优先 A1 级资产支持证券的评级为【AAAsf】级，优先 A2 级资产支持证券的评级为【AAAsf】级，优先 A3 级资产支持证券的评级为【AAAsf】级。该评级并不构成购买、出售或持有专项计划优先级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。

元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）运作过程中可能面临一定风险。管理人特别提醒投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本计划说明书“风险揭示与防范措施”章节的全部内容，凡专项计划资产支持证券的投资者均应了解本专项计划的投资风险。投资者应重点关注的风险包括但不限于以下内容：

#### 1、承租人信用风险

专项计划本金和收益的现金流来自于基础资产未来产生的现金流，即承租人偿还的租金。若承租人未能及时、足额偿还应付租金，将会对专项计划造成不利影响。

#### 2、基础资产集中风险

本专项计划基础资产集中度较高，基础资产对应承租人分布于园区及片区开发运营、建筑施工、城市基础设施建设、批发与零售、医药制造、城乡综合开发，对应的金额占比分别为 27.71%、24.10%、18.07%、12.05%、12.05%、6.02%；地区集中在江苏省和浙江省，未偿本金占比分别为 72.29%、27.71%；前五大承租人应收融资租赁本金余额占比达 60.24%。且承租人为泰州市新滨江科技发展有限公司与泰州市鑫城环保科技有限公司的 4 笔基础资产对应的担保人存在重叠，合计未偿本金占比为 24.10%；承租人为泰兴市瑞沣文化旅游发展有限公司、泰兴市祥元资产管理有限公司的 2 笔基础资产对应的担保人存在重叠（为双担保），合计未偿本金占比为 12.05%。

#### 3、承租人提前退租风险

本专项计划存续期间，如果承租人主动或因触发租赁合同项下权利保护事项而提前退租，将会增加当期可分配的基础资产现金流，但是会相应减少基础资产的利息，对专项计划造成一定的不利影响。

#### 4、合格投资风险

本专项计划的合格投资范围包括银行存款以及货币市场基金。这些合格投资品种存在着一定的风险，如市场风险、管理风险、流动性风险、利率波动风险、操作或技术风险等，当合格投资出现损失时，专项计划资产可能遭受一定损失，从而带来风险。

#### 5、 不合格基础资产风险

本专项计划设立后，若发现基础资产为不合格基础资产，可能对专项计划造成不利影响。

#### 6、 特定原始权益人破产风险

特定原始权益人在将基础资产池的租金请求权和其他权利及其附属担保权益转让给本专项计划的同时，还将继续持有租赁物件的所有权。同时，由于特定原始权益人和承租人之间的融资租赁合同属于在破产申请前成立而特定原始权益人和承租人均未履行完毕的合同，故特定原始权益人的破产管理人可以决定解除融资租赁合同或者继续履行融资租赁合同，在融资租赁合同解除后，基础资产的回收等将因此受到不利影响。此外，在特定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特定原始权益人的破产申请，且特定原始权益人的自有财产与其代为收取的回收款已相互混同而无法识别，则特定原始权益人代为收取的回收款可能会被人民法院认定为特定原始权益人的破产财产。

#### 7、 主要业务参与人有关的风险

特定原始权益人、差额支付承诺人和管理人等主要业务参与人的持续经营能力对专项计划优先级资产支持证券的偿付构成重要影响，主要风险包括行业风险、经营风险、财务风险、公司治理风险、法律风险、政策风险及舆情风险等。

#### 8、 差额支付承诺人履约风险

差额支付承诺人上海城建（集团）有限公司根据《差额支付承诺函》的约定不可撤销及无条件地向计划管理人（代表资产支持证券持有人）承诺在发生差额支付启动事件时承担差额补足义务。上海城建（集团）有限公司可能因自身财务实力发生变化导致无法履行差额支付义务，将会对专项计划造成不利影响。

#### 9、 不合格基础资产赎回/风险基础资产回购风险

上海元晟融资租赁有限公司根据《资产买卖协议》约定对不合格基础资产进行赎回、对风险基础资产进行回购，上海元晟融资租赁有限公司可能因自身财务

实力发生变化导致无法对不合格基础资产进行赎回、对风险基础资产进行回购，进而将会对专项计划造成不利影响。

#### 10、 债权转让未通知承租人及担保人的风险

因资产涉及众多承租人及担保人，对全体承租人、担保人（如有）等相关方进行债权转让通知的实际操作成本较高，且特定原始权益人转让基础资产至专项计划后继续担任专项计划项下的资产服务机构，承担基础资产现金流的回收及转付义务，因此本专项计划受让的基础资产在专项计划设立日未通知基础资产对应的承租人及担保人（如有）。该转让行为存在对承租人不发生效力的风险。承租人有权向特定原始权益人偿还债务，可能出现特定原始权益人未及时将或未将现金流回收款转付至监管账户，影响本专项计划各级别资产支持证券投资本金和投资收益的风险，进而导致各级别资产支持证券认购人的投资本金和收益全部或部分受损的风险。

#### 11、 资金混同风险

本专项计划的基础资产回收款通过资产服务机构元晟租赁开立的收款账户归集，承租人向元晟租赁偿还租金后，元晟租赁在每个收入归集日（资产服务机构应将收到的回收款划转至监管账户的日期，正常情况下每季度一次，第一个收入归集日除外）将租金归集至监管账户、并由计划管理人按约定将监管账户资金转至专项计划托管账户。在租金回收款转付期间，资产池回收款与资产服务机构的自有资金可能存在一定的混同，若资产服务机构发生信用危机，可能发生被混用的资金难以区分并导致损失的风险。此外，在权利完善事件发生之前，资产服务机构无需将承租人或第三方交付的全部保证金转付至专项计划托管账户，存放在资产服务机构的自有资金账户，与资产服务机构的自有资金存在一定的混同风险，若资产服务机构发生信用危机，可能发生被混用的资金难以区分并导致损失的风险。

#### 12、 信用增级有关的风险

专项计划设置了优先级、次级的内部分层结构，并设置了权利完善事件、加速清偿事件、加速归集事件、违约事件和风险基础资产回购的信用触发机制，存在增信效果不足的风险。

#### 13、 现金流预测风险

本专项计划的交易结构根据对基础资产未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：融资租赁合同违约损失率、提前退租率和融资租赁合同利率，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对基础资产未来现金流的预测也可能出现一定程度的偏差，优先级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。

#### 14、 基础资产回购风险

专项计划资产支持证券为过手型，特定原始权益人有权于专项计划存续期间回购任意一笔或多笔基础资产，当特定原始权益人行使该项权利时，将增加当期现金流，可能使专项计划资产支持证券提前到期，影响资产支持证券的收益，增加资产支持证券投资者的再投资风险。根据《资产买卖协议》约定的基础资产回购价格，基础资产回购可能造成专项计划存续期间的现金流入减少。

#### 15、 差额支付资金及利息优先于次级资产支持证券本金分配的风险

本专项计划的分配顺序中，应偿还差额支付承诺人的差额支付资金及该等资金的利息均优先于次级资产支持证券本金进行分配，可能会对次级资产支持证券投资人造成损失。

#### 16、 增信机构为特定原始权益人关联方导致影响增信效果的风险

专项计划的增信机构为上海城建（集团）有限公司，为元晟租赁实际控制人上海隧道工程股份有限公司的母公司，存在特定原始权益人关联方对专项计划提供增信的情形影响增信效果的风险。

#### 17、 租赁物件权属未转移风险

由于租赁物较难实现变现，随着租金请求权和其他权利及其附属担保权益的转移，租赁物件所有权的经济利益较低，故而转让所有权至专项计划的实际意义较低，且可能涉及操作及税务成本。在专项计划设立日时，元晟租赁转让的基础资产仅为融资租赁债权及附属担保权益，不包含融资租赁物件所有权。上述安排下可能存在第三方获取租赁物所有权的风险，进而导致计划管理人无法通过直接处置租赁物减少承租人违约造成损失。

#### 18、 租赁物件权属及处置风险

若承租人未按时足额支付租金及其他应付款项，原始权益人有权以处置租赁物所获款项抵偿未偿租金及相关费用。基础资产对应的租赁物中部分租赁物如供

配电设备、监控设备等可处置性较弱，上述租赁物具备市场流通性、能产生市场化经营现金流但具有处置不经济性，为弱处置性租赁物。本期入池资产项下租赁物件中，上述弱处置性租赁物在基础资产未偿本金中的占比为 39.26%。

上述弱处置性租赁物因缺乏二级市场且产权登记法律法规不健全等原因，存在处置困难，变现能力差的风险，若承租人和保证人未按时足额履行相应的融资租赁合同和保证合同，租赁物可能面临在短期内无法以公允价格出售、变现的风险，且即使租赁物完成出售，其变现价值可能仍不能完全弥补融资租赁租金等应付款项的损失。租赁物件因缺乏配套登记规定导致该等租赁物件未做权属登记的，在发生权利完善事件后租赁物件所有权转移给计划管理人的，或部分租赁物件因未办理转让登记至特定原始权益人名下（如需）导致善意第三人可能取得租赁物件所有权的，租赁物件的所有权都可能发生争议，导致租赁物件无法处置。进而，承租人可能对特定原始权益人享有的租金请求权提出抗辩。若法院对出租人和承租人之间的关系进行重新认定，可能给专项计划造成损失。

此外，投资者需注意的风险还包括，**与资产支持证券相关的风险**：流动性风险、评级风险；**与专项计划管理相关的风险**：计划管理人的尽责履约风险、资产服务机构的尽职履约风险、托管人的尽职履约风险、专项计划托管账户风险；**其他风险**：政策与法律风险、税收风险、技术风险、操作风险、不可抗力等。

计划管理人提醒资产支持证券认购人仔细阅读《风险揭示书》和《计划说明书》全文。

## 目录

释义 .....	11
第一章当事人的权利与义务 .....	38
1.1. 资产支持证券持有人的权利与义务 .....	38
1.2. 计划管理人的权利与义务 .....	39
1.3. 托管人的权利与义务 .....	43
1.4. 其他参与机构的权利与义务 .....	44
第二章资产支持证券的基本情况 .....	45
2.1. 资产支持证券基本情况 .....	45
第三章专项计划的交易结构与业务参与者简介 .....	51
3.1. 专项计划业务参与者基本信息 .....	51
3.2. 交易结构 .....	53
3.3. 聘请第三方情况 .....	55
3.4. 行贿核查 .....	55
第四章信用增级和信用触发机制 .....	57
4.1. 增信方式的种类 .....	57
4.2. 信用触发机制 .....	60
第五章特定原始权益人、计划管理人和其他主要业务参与者情况 .....	66
5.1. 特定原始权益人：上海元晟融资租赁有限公司 .....	66
5.2. 计划管理人：上海东方证券资产管理有限公司 .....	99
5.3. 资产服务机构/风险基础资产回购义务人：上海元晟融资租赁有限公司 .....	103
5.4. 差额支付承诺人：上海城建（集团）有限公司 .....	107
5.5. 托管银行：上海浦东发展银行股份有限公司上海分行 .....	136
第六章基础资产情况及现金流预测分析 .....	146
6.1. 基础资产情况 .....	146
6.2. 盈利模式及现金流预测分析 .....	182
6.3. 尽职调查方法和范围 .....	188

<b>第七章</b>	<b>专项计划现金流归集、投资及分配</b> .....	<b>189</b>
7.1.	账户设置安排.....	189
7.2.	基础资产归集安排.....	189
7.3.	专项计划的分配.....	192
7.4.	次级资产支持证券的期间收益分配.....	198
<b>第八章</b>	<b>专项计划资产的管理安排</b> .....	<b>199</b>
8.1.	专项计划资产的构成.....	199
8.2.	专项计划费用安排.....	199
8.3.	专项计划涉及的税收.....	201
8.4.	专项计划资金运用安排.....	202
8.5.	专项计划资产的处分.....	203
<b>第九章</b>	<b>特定原始权益人风险自留的相关情况</b> .....	<b>205</b>
<b>第十章</b>	<b>风险揭示与防范措施</b> .....	<b>206</b>
<b>第十一章</b>	<b>专项计划的销售、设立及终止等事项</b> .....	<b>220</b>
11.1.	专项计划的销售方案.....	220
11.2.	专项计划设立相关事项.....	223
11.3.	专项计划终止与清算的相关安排.....	224
<b>第十二章</b>	<b>资产支持证券的登记及转让安排</b> .....	<b>229</b>
12.1.	资产支持证券登记.....	229
12.2.	资产支持证券转让.....	229
<b>第十三章</b>	<b>信息披露安排</b> .....	<b>230</b>
13.1.	信息披露依据.....	230
13.2.	信息披露形式.....	230
13.3.	信息披露的内容及时间.....	230
13.4.	信息披露文件的存放与查阅.....	234
13.5.	向监管机构的备案及信息披露.....	234
<b>第十四章</b>	<b>资产支持证券持有人会议相关安排</b> .....	<b>236</b>
14.1.	有控制权的资产支持证券.....	236
14.2.	资产支持证券持有人大会的召开事由与行权范围.....	236

14.3.	资产支持证券持有人大会的召集人 .....	237
14.4.	资产支持证券持有人大会的召集通知 .....	237
14.5.	资产支持证券持有人大会的召开程序及适用情形 .....	238
14.6.	资产支持证券持有人大会议事程序 .....	238
14.7.	资产支持证券持有人大会决议的决策程序 .....	239
14.8.	计票 .....	239
14.9.	决议的生效条件与效力范围、披露与落实 .....	239
14.10.	争议解决机制 .....	240
第十五章	主要交易文件摘要 .....	241
15.1.	《标准条款》及《认购协议》 .....	241
15.2.	《资产买卖协议》 .....	241
15.3.	《服务协议》 .....	241
15.4.	《托管协议》 .....	242
15.5.	《监管协议》 .....	242
15.6.	《差额支付承诺函》 .....	242
第十六章	主要参与人重大利益关系说明 .....	243
16.1.	计划管理人与特定原始权益人利益关系说明 .....	243
16.2.	托管人与特定原始权益人利益关系说明 .....	243
第十七章	管理人变更安排 .....	244
17.1.	管理人的解任 .....	244
17.2.	管理人解任事件 .....	244
17.3.	管理人的辞任 .....	245
17.4.	后续管理人的委任 .....	245
第十八章	违约责任与争议解决 .....	247
18.1.	一般原则 .....	247
18.2.	认购人的违约责任 .....	247
18.3.	管理人的违约责任 .....	247
18.4.	救济机制 .....	247
18.5.	化解处置机制和化解处置措施 .....	248

18.6.	不可抗力 .....	248
18.7.	弃权 .....	248
18.8.	争议解决 .....	249
第十九章	备查文件存放及查阅方式 .....	250
第二十章	其他事项 .....	252
20.1.	法律变化 .....	252
20.2.	通知 .....	252
20.3.	可分割性 .....	253
20.4.	有限追索权和诉讼禁止 .....	253
20.5.	修改 .....	253
20.6.	弃权 .....	254
20.7.	标题 .....	254
20.8.	完整协议 .....	254
20.9.	年化天数计算 .....	254

## 释义

(1) **专项计划**：系指由管理人依法设立的元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）。

(2) **挂牌转让平台/上交所**：系指上海证券交易所。

(3) **特定原始权益人/原始权益人/出租人/元晟租赁**：系指上海元晟融资租赁有限公司。

(4) **差额支付承诺人/上海城建**：上海城建（集团）有限公司。

(5) **计划管理人/推广机构/管理人/东证资管**：系指根据《标准条款》担任管理人的上海东方证券资产管理有限公司，或根据《标准条款》任命的作为管理人的继任机构。

(6) **认购人**：系指符合《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》、《证券期货投资者适当性管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规、自律规则以及专项计划资产管理合同约定的各项资质要求，签署《认购协议》并以其合法拥有或合法管理的人民币资金购买资产支持证券，由管理人用该等资金购买基础资产，并按照其取得的资产支持证券类别与份数享有专项计划收益、承担专项计划资产风险的投资者。

(7) **资产服务机构**：系指根据《服务协议》担任资产服务机构的上海元晟融资租赁有限公司，或根据该协议任命的作为资产服务机构的继任机构。

(8) **后备资产服务机构**：系指根据《服务协议》约定的选任标准选任或任命的后备资产服务机构，或根据该协议任命的作为后备资产服务机构的继任机构。

(9) **替代资产服务机构**：系指在发生资产服务机构解任事件时，后备资产服务机构尚未被委任前，根据《服务协议》约定的选任标准委任的替代资产服务机构。

(10) **监管银行/监管人/浦发银行上海分行**：系指根据《监管协议》担任监管银行的上海浦东发展银行股份有限公司上海分行，或根据该协议任命的作为监管

银行的继任机构。

**(11) 托管银行/资产托管人/托管人/浦发银行上海分行：**系指根据《托管协议》担任专项计划托管银行的上海浦东发展银行股份有限公司上海分行，或根据该协议任命的作为托管银行的继任机构。

**(12) 法律顾问：**系指北京市中银（上海）律师事务所。

**(13) 评级机构：**系指中诚信国际信用评级有限责任公司。

**(14) 登记托管机构/中证登上海分公司：**系指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**(15) 资产管理合同：**《标准条款》、《认购协议》和《计划说明书》一同构成计划管理人与认购人之间的资产管理合同。

**(16) 《标准条款》/标准条款：**系指《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）标准条款》及其任何有效的修订和补充。

**(17) 《认购协议》：**系指计划管理人与专项计划认购人签署的《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）资产支持证券认购协议与风险揭示书》及对该协议的任何修改或补充。

**(18) 《计划说明书》/本计划说明书：**系指《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）说明书》及其任何有效修订和补充。

**(19) 《托管协议》：**系指计划管理人与托管银行签署的《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）托管协议》及对该协议的任何修改或补充。

**(20) 《监管协议》：**系指计划管理人与资产服务机构、监管银行签署的《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）监管协议》及对该协议的任何修改或补充。

**(21) 《资产买卖协议》：**系指计划管理人与特定原始权益人签署的《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）资产买卖协议》及对该协议的任何修改或补充。

**(22) 《服务协议》**：系指计划管理人与资产服务机构签署的《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）服务协议》及对该协议的任何修改或补充。

**(23) 《差额支付承诺函》**：系指差额支付承诺人向计划管理人（代表资产支持证券持有人）出具的《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划之差额支付承诺函》及对该等承诺函的任何修改或补充。

**(24) 《风险揭示书》**：系指认购人签署的《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）资产支持证券认购协议与风险揭示书》的附件二及对该文件的任何修改或补充。

**(25) 专项计划文件**：系指与专项计划有关的主要交易文件，包括但不限于《标准条款》、《认购协议》、《计划说明书》、《托管协议》、《监管协议》、《资产买卖协议》、《服务协议》、《差额支付承诺函》等专项计划投资运作所需文件。

**(26) 专项计划/资产支持专项计划/本专项计划**：系指由计划管理人设立的元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）。

**(27) 元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）资产支持证券/资产支持证券**：系指用以表征专项计划资产份额的证券，分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，资产支持证券持有人根据其所拥有的资产支持证券享有专项计划资产收益、承担专项计划资产风险。

**(28) 优先级资产支持证券**：系指优先于次级资产支持证券获得专项计划利益分配之权利的资产支持证券，优先级资产支持证券包括优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券。

**(29) 优先 A1 级资产支持证券持有人**：系指任何持有优先 A1 级资产支持证券的投资者。

**(30) 优先 A2 级资产支持证券持有人**：系指任何持有优先 A2 级资产支持证券的投资者。

**(31) 优先 A3 级资产支持证券持有人**：系指任何持有优先 A3 级资产支持证

券的投资者。

**(32) 次级资产支持证券：**系指劣后于优先级资产支持证券获得专项计划利益分配之权利的资产支持证券。

**(33) 次级资产支持证券持有人：**系指任何持有次级资产支持证券的投资者。

**(34) 资产支持证券持有人：**系指任何持有资产支持证券的投资者，包括优先级资产支持证券持有人和次级资产支持证券持有人。

**(35) 有控制权的资产支持证券：**在优先级资产支持证券本金和预期收益偿付完毕之前，系指优先级资产支持证券；在优先级资产支持证券的本金和预期收益偿付完毕之后，系指次级资产支持证券。

**(36) 有控制权的资产支持证券持有人：**系指持有有控制权的资产支持证券的人。在优先级资产支持证券本息偿付完毕之前，有控制权的资产支持证券持有人系指优先级资产支持证券持有人；在优先级资产支持证券持有人本息偿付完毕之后，有控制权的资产支持证券持有人系指次级资产支持证券持有人。

**(37) 有控制权的资产支持证券持有人大会：**系指根据《标准条款》第十三条的规定召集并召开的有控制权的资产支持证券持有人的会议。

**(38) 租赁合同：**系指基础资产清单项下，元晟租赁与承租人签订的《融资租赁合同》、《售后回租合同》等同一类型合同，以及其所有的有效的变更或补充协议。

**(39) 担保合同：**系含保证人与元晟租赁签订的为承租人履行租赁合同项下债务提供保证担保的担保合同或保证人向元晟租赁单方出具的担保书或租赁合同担保条款中的保证内容及其所有变更或补充协议；抵押人与元晟租赁签订的为承租人履行租赁合同项下债务提供抵押担保的抵押合同或租赁合同担保条款中的抵押担保内容及其所有变更或补充协议；出质人与元晟租赁签订的为承租人履行租赁合同项下债务提供质押担保的质押合同或租赁合同担保条款中的质押担保内容及其所有变更或补充协议。

**(40) 租赁服务协议：**系指基础资产清单项下，元晟租赁与承租人签订的《服务协议》等同一类型协议，以及其所有有效的变更或补充协议。

**(41) 承租人：**就各笔基础资产而言，系指根据各租赁合同负有支付租金义务的承租人及/或其承继人。

**(42) 重要债务人：**系指单一承租人的入池应收款的本金余额占基础资产池比例超过 15%，或者承租人及其关联方的入池应收款本金余额合计占基础资产池的比例超过 20%的主体。

**(43) 担保人：**就各笔基础资产而言，系指根据各担保合同为基础资产提供担保的保证人、抵押人、出质人及/或其承继人。

**(44) 基础资产：**系指基础资产清单所列的由特定原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、特定原始权益人依据租赁合同自基准日 24:00 起对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益，特别地，租金债权在基准日 24:00 前已计提而未支付的利息部分，归属于专项计划。其他权利包括但不限于对租金、利息、违约金、损害赔偿金、滞纳金、保险金赔偿等主张的权利，该等权利不属于担保权益但系附属于租赁债权的其他权利。基础资产仅涉及租赁债权的转让，对于租赁合同、担保合同及其他相关合同项下的义务，包括但不限于向承租人返还保证金的义务，不属于基础资产的范围。特定原始权益人须自行承担上述义务。

**(45) 基础资产清单：**系指由特定原始权益人准备的、截至初始起算日的、有关每笔基础资产相关信息的一览表（该等信息的形式和内容应为计划管理人所接受，该一览表可为计算机文档）。基础资产清单应载明的具体信息见《资产买卖协议》附件一。

**(46) 基础资产文件：**就一项基础资产而言，系指在《资产买卖协议》项下《交割确认函》签署日前由特定原始权益人，或在前述《交割确认函》签署日后由资产服务机构，持有或维护的、为支持或担保基础资产支付的或与基础资产有关的、以实物形式或电子形式存在的所有文档、表单、凭证和其他任何性质的协议，包括但不限于租赁合同、担保合同以及租金偿还的有关记录、凭证、资产服务机构为提供服务而支出的费用的记录、凭证等。

**(47) 租赁物件：**系指租赁合同项下约定的由出租人向承租人提供的租赁物。

**(48) 留购价款：**系指租赁合同约定的租赁期届满后，承租人为取得租赁物件

所有权而按照租赁合同的约定需向特定原始权益人支付的价款。

**(49) 租赁债权：**系指特定原始权益人向资产支持专项计划转让的，特定原始权益人依据租赁合同自初始起算日 24:00 起对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益。其他权利包括但不限于对租金、利息、违约金、损害赔偿金、滞纳金、保险金赔偿等主张的权利，该等权利不属于担保权益但系附属于租赁债权的其他权利。

**(50) 租金：**系指由特定原始权益人按照租赁合同应当收取的租赁物融资租赁直租租金（如有）和售后回租租金及其他附属款项，且该租金根据《资产买卖协议》被转让给专项计划，每笔资产对应租金的具体信息见基础资产清单。

**(51) 附属担保权益：**就每项基础资产而言，系指与基础资产有关的、为特定原始权益人的利益而设定的任何保证、抵押、质押或其他权益，包括但不限于基础资产保证金项下的相关权益以及与租赁物件或基础资产相关的保险单和由此产生的保险金、赔偿金以及其他收益。

**(52) 保险合同：**系指承租人或元晟租赁与保险人签订的与基础资产或与基础资产有关租赁物件相关的且以元晟租赁为被保险人或受益人的保险单或其他保险凭证或合同及其所有变更或补充。

**(53) 保险人：**系指在任何保险合同项下负有给付保险金义务的保险公司及其承继人。

**(54) 资产保证：**系指特定原始权益人在《资产买卖协议》第 5.2 条中所做的关于基础资产在相应的初始起算日和专项计划设立日的状况的全部陈述和保证。

**(55) 资产池：**系指任一时点基础资产的总和，亦称“资产包”。

**(56) 合格标准：**就每一笔基础资产而言，系指在相应的初始起算日、专项计划设立日：

(a) 基础资产对应的全部租赁合同适用法律为中国法律，且在中国法律项下均合法有效，并构成相关承租人合法、有效和有约束力的义务，元晟租赁可根据租赁合同条款向承租人主张权利，融资租赁债权的综合年化融资成本（含利息、服务费等）符合《最高人民法院关于进一步加强金融审判工作的若干意见》（法

发〔2017〕22号）等相关规定；

(b) 特定原始权益人已经履行并遵守了基础资产所对应的任一份租赁合同项下的义务；

(c) 同一租赁合同项下承租人尚未支付的所有租金、利息（如有）及其他应付款项全部入池；

(d) 租赁合同中的承租人及担保人（如有）系依据中国法律在中国境内设立且合法存续的企业法人、事业单位法人或其他组织，且未发生申请停业整顿、申请解散、申请破产、停产、歇业、注销登记、被吊销营业执照或涉及重大诉讼或仲裁；

(e) 基础资产为特定原始权益人正常、关注、次级、可疑、损失 5 级分类体系中的正常类；

(f) 特定原始权益人合法拥有基础资产，且基础资产上未设定抵押权、质权或其他担保物权（其中《计划说明书》第 6.1.1 条已经披露的在初始起算日存在应收账款质押登记或应收账款转让登记的基础资产除外，该等基础资产在专项计划设立日满足本条标准）；

(g) 基础资产可以进行合法有效的转让，且无需取得承租人或其他主体的同意或若需要承租人或其他主体同意的，承租人或其他主体已出具同意函（其中《计划说明书》第 6.1.1 条已经披露的在初始起算日存在应收账款质押登记或应收账款转让登记的基础资产除外，该等基础资产在专项计划设立日满足本条标准）；

(h) 在初始起算日存在应收账款质押登记或应收账款转让登记的基础资产，特定原始权益人承诺将取得由权利人出具的，同意提前清偿该等权利限制对应的主债权并解除质押登记或转让登记的同意函，且该等权利限制应在专项计划成立之日前（含当日）解除；

(i) 基础资产对应的租赁合同中担保人（如有）提供的保证（如有）、抵押权（如有）和质权（如有）均合法有效，且可以进行合法有效的转让；

(j) 基础资产包含附属担保权益及其他权利（如有）的，附属担保权益及其他权利（如有）应当随融资租赁债权一同转让给专项计划，并在《交割确认函》签

订之日起 30 个工作日内办理基础资产转让登记手续；

(k) 租赁物件权属清晰，特定原始权益人对租赁物件享有合法的所有权，是租赁物件的唯一合法所有权人，且出卖人不存在转让租赁物所有权给出租人的抗辩事由；

(l) 租赁物件已按照合同约定通过占有改定等方式交付给承租人，且租赁物件能正常使用，不存在灭失、失效等情形；

(m) 租赁物件按照国家法律法规的规定应当登记权属的，特定原始权益人已依法办理相关登记手续；租赁物件不属于依法需要登记的财产类别，特定原始权益人已在主管部门指定或行业组织鼓励的相关登记系统进行融资租赁业务登记；

(n) 特定原始权益人已按照租赁合同约定的条件和方式支付了租赁合同项下的租赁物件购买价款（但特定原始权益人有权保留或收取的基础资产保证金除外）；

(o) 除以特定原始权益人为权利人设立的担保物权外，租赁物件上未被设定抵押权、质权或其他担保物权；

(p) 除根据租赁合同约定以基础资产保证金冲抵租赁合同项下应付租金外，承租人履行其应付款项义务不存在任何抗辩事由，不存在扣减或减免应付款项及抵销情形（法定抵销除外）；

(q) 租赁物件已在租赁合同中明确具体内容，可特定化，已由第三方机构出具评估报告，评估价值合理；

(r) 租赁物件属于法律法规允许开展融资租赁的标的，具有流通性、可处置性，符合中国银保监会<sup>1</sup>《融资租赁公司监督管理暂行办法》的规定，以其作为标的开展融资租赁不存在不被认定为融资租赁关系的风险；

(s) 租赁物件不涉及公益性资产；

(t) 租赁物件状况良好，不涉及诉讼、仲裁、执行或破产程序，不涉及国防、军工或其他国家机密；

<sup>1</sup> 现为国家金融监督管理总局（简称“金融监管总局”），下文同。

(u) 租赁合同约定的付款条件已满足，特定原始权益人已有权向承租人收取租金（包括预付租金）；

(v) 根据租赁合同，租金数额和支付时间明确，承租人未发生违约或逾期支付（租赁合同约定的宽限期（如有）除外）租金情况，历史偿付情况良好；

(w) 基础资产对应的承租人和担保人（如有）均不存在失信被执行记录；

(x) 基础资产对应的承租人在中国人民银行征信系统、接入的第三方征信数据（如有）或者特定原始权益人自身积累的客户征信数据历史上不存在不良记录，不存在上述征信系统或征信数据尚未结清的不良贷款记录及其他违约情形；

(y) 基础资产所对应的全部租赁合同的合同到期日均不早于初始起算日，不晚于专项计划最后一个回收款计算日；

(z) 重要债务人（如有）最近两年内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情形；

(aa) 基础资产均不属于中国基金业协会发布的《资产证券化基础资产负面清单》所列范围，不存在违反地方政府性债务管理相关规定的情形；

(bb) 基础资产应当至少包括 10 个相互之间不存在关联关系的承租人，单个承租人入池资产金额占比不超过 50%，且前 5 大承租人入池资产金额占比不超过 70%。上述承租人之间存在关联关系的，应当合并计算。

合格标准中涉及“重大诉讼”的核查标准为满足以下两条中任意一条的事项：

1. 涉案金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的重大诉讼、仲裁事项。
2. 可能导致的损益达到公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%，且绝对额超过 500 万元人民币的诉讼、仲裁事项。

**(57) 不合格基础资产：**系指在初始起算日或专项计划设立日不符合资产保证的基础资产。

**(58) 风险基础资产：**在无重复计算的情况下，系指出现以下情况的基础资产：该基础资产的任何部分，在租赁合同中约定的租金支付日后，超过六十（60）个自然日仍未偿还。

基础资产在被认定为风险基础资产后，即使承租人或担保人又正常还款或结

清该笔基础资产，该笔基础资产仍应属于风险基础资产。

**(59) 违约基础资产：**在无重复计算的情况下，系指出现以下任何一种情况的基础资产：

(a) 该基础资产的任何部分，在租赁合同中约定的租金支付日后，超过九十(90)个自然日仍未偿还；或

(b) 资产服务机构根据其《服务协议》约定的标准服务程序认定为次级、可疑、损失的基础资产；或

(c) 予以重组、重新确定还款计划或展期的基础资产；或

(d) 发生可能对资产支持证券持有人利益或者管理人代表资产支持证券持有人利益行使专项计划文件项下相关权利产生重大不利影响的租赁合同的变更行为。

基础资产在被认定为违约基础资产后，即使承租人或担保人又正常还款或结清该笔基础资产，该笔基础资产仍应属于违约基础资产。

**(60) 不良率：**就某一日期相对于特定原始权益人而言，系指  $A/B$  所得的百分比： $A$  指截至该日期 24:00 所有融资租赁债权资产中违约资产未偿本金余额之和； $B$  系指截至该日期 24:00 所有融资租赁债权资产未偿本金余额之和。

**(61) 初始起算日租金余额：**系指每笔基础资产截至初始起算日 24:00 的未偿租金余额。

**(62) 未偿本金余额：**

(a) 就某一日期相对于每一笔基础资产而言，系指  $A-B$ ： $A$  指其截至初始起算日 24:00 本金余额； $B$  指自初始起算日之后起至该日之前，有关该笔基础资产的所有已经偿还的本金。

(b) 就某一日期相对于各级资产支持证券而言，系指  $A-B$ ： $A$  指专项计划设立日该级资产支持证券的本金余额； $B$  指自专项计划设立日之后起至该日之前，有关该级资产支持证券的所有已经偿还的本金。

**(63) 未偿租金余额：**就某一日期相对于每一笔基础资产而言，系指  $A-B$ ：

A 指其截至初始起算日 24:00 租金余额；B 指自初始起算日之后起至该日 24:00 之前，有关该笔基础资产的所有已经偿还的租金。

**(64) 保证金：**指承租人为担保租赁合同的履行而根据租赁合同的约定向特定原始权益人提供的保证金。起租后至租赁届满时若承租人无任何违约情况或虽存在违约但已全部得以救济，则特定原始权益人有向承租人返还保证金的义务，不属于基础资产的范围。特定原始权益人须自行承担上述义务。若租赁合同中约定以保证金抵扣租赁合同项下承租人的应付款项，该等保证金属于基础资产的范围，应由特定原始权益人转付至专项计划托管账户。

**(65) 认购资金：**系指在专项计划推广期间投资者为认购资产支持证券的资金。

**(66) 专项计划募集资金：**系指在专项计划设立日，专项计划合法合规募集的资金总和。

**(67) 预期收益：**系指各类资产支持证券按照其预期收益率和实际存续天数计算出的收益。

**(68) 预期收益率：**系指投资期限为一年所获的预期收益率，是为优先级资产支持证券计算和方便而设的理论年化收益率，并不代表计划管理人对各类资产支持证券收益的承诺或保证。

**(69) 专项计划利益：**系指专项计划资产扣除专项计划费用后属于资产支持证券持有人享有的利益。

**(70) 专项计划费用：**系指每一个计息期间内计划管理人合理支出的与专项计划相关的所有税收、费用和其他支出，包括但不限于因其管理和处分专项计划资产而承担的税收（但计划管理人、特定原始权益人、资产服务机构就其营业活动或收入而应承担的税收除外）和政府收费、计划管理人的管理费、资产服务机构的服务费（如有）、托管银行的托管费、监管银行的监管费（如有）、法律顾问的法律服务费、会计师事务所的验资费、登记托管机构的登记托管服务费、动产融资登记费、对专项计划进行审计或对资产服务机构进行复核的审计费、兑付兑息费和上市月费、资金汇划费、执行费用、信息披露费、召开资产支持证券持有人大会的会务费以及计划管理人垫付的且根据专项计划文件有权优先受偿的其他费用支出。

**(71) 执行费用：**系指与专项计划财产的诉讼或仲裁相关的税收或费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、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。

**(72) 专项计划资产/专项计划财产：**系指《标准条款》约定的属于专项计划的全部资产和收益。

**(73) 专项计划资金：**系指专项计划资产中表现为货币形式的部分。

**(74) 回收款：**系指本金回收款和收入回收款的统称。

**(75) 本金回收款：**系指资产池中的基础资产所产生的以下各项：

(a) 承租人自基准日 24:00 起正常归还的基础资产本金部分；

(b) 在承租人对其应付本金行使抵销权后，特定原始权益人就被抵销的应付本金所应向计划管理人支付的相应本金部分；

(c) 特定原始权益人根据《资产买卖协议》支付的任何赎回资金中可计入本金的所有金额；

(d) 特定原始权益人根据《资产买卖协议》支付的基础资产回购价格中所含的本金部分；

(e) 违约基础资产回收资金中可计入本金的所有金额，减去未能从“收入回收款”定义第（e）项中扣除执行费用之后的剩余金额；

(f) 资产服务机构处置租赁物件及抵/质押物（如有）所得款项扣除依据租赁合同、抵/质押合同（如有）及中国法律规定应返还给承租人和抵押人/出质人（如有）的部分后可计入本金的所有金额；

(g) 保证人履行保证责任而支付的金额中的本金部分（如有）；

(h) 保险人支付的保险金中可归属于本金回收款的部分（如有）；

(i) 保证金用于抵扣承租人在租赁合同项下应支付的金额中的本金部分；

(j) 计划管理人对非现金专项计划资产进行处置而取得的回收资金中属于本金的部分。

**(76) 收入回收款：**指从资产池中的基础资产所产生的回收款中除本金回收款以外的回收款，包括但不限于：

(a) 承租人正常归还的基础资产本金以外的其他款项（包括但不限于利息、收费、违约金、损害赔偿金、租赁物件的留购价款）；

(b) 在承租人对其应付款项行使抵销权后，特定原始权益人就被抵销的金额所支付的相应款项中本金以外的部分；

(c) 特定原始权益人根据《资产买卖协议》支付的基础资产回购价格中所含的利息款项；

(d) 专项计划托管账户中的资金取得的所有利息以及进行合格投资所取得的收益；

(e) 违约基础资产回收资金中本金以外的部分减去该笔已回收的违约基础资产以及其他违约基础资产已发生但尚未扣除的执行费用之后的剩余金额（如有）；

(f) 资产服务机构处置租赁物件、抵/质押物（如有）所得款项扣除依据租赁合同、抵/质押合同（如有）及中国法律规定应返还给承租人、抵押人/出质人（如有）的部分后除本金以外的所有金额；

(g) 差额支付承诺人履行差额支付义务而支付的金额（含违约金）；

(h) 担保人履行保证责任而支付的金额中除本金以外的部分（如有）；

(i) 保险人支付的保险金中可归属于收入回收款的部分（如有）；

(j) 保证金用于抵扣承租人在租赁合同项下应支付的金额中除本金以外的部分；

(k) 计划管理人对非现金专项计划资产进行处置而取得的回收资金中除本金以外的部分；

(l) 特定原始权益人根据《资产买卖协议》支付的任何赎回资金中除本金以外的所有金额。

**(77) 不合格基础资产赎回：**系指如管理人或者资产服务机构发现不合格基础资产，应按照《资产买卖协议》的约定通知特定原始权益人对不合格基础资产赎回。特定原始权益人应按照《资产买卖协议》约定向计划管理人赎回不合格基础资产。

**(78) 不合格基础资产赎回价格：**系指《资产买卖协议》第 3.1.4 款约定的特

定原始权益人赎回不合格基础资产的价格，即在赎回起算日当日二十四时（24:00）以下两项数额之和：（a）该等不合格基础资产的未偿本金余额；（b）该等不合格基础资产依据其相应的《租赁合同》的约定所计算的未偿本金余额从基准日 24:00 至该赎回起算日 24:00 的全部应付却未偿付的利息及违约金（如有）。

**(79) 基础资产回购权：**系指特定原始权益人有权于专项计划存续期间回购任意一笔或多笔基础资产，是特定原始权益人的一项选择权。特定原始权益人行使基础资产回购权利的，应按照《资产买卖协议》的约定向计划管理人发送回购通知，要求回购该等基础资产。

**(80) 风险基础资产回购义务：**系指特定原始权益人应当在专项计划出现风险基础资产后回购风险基础资产，是特定原始权益人的一项义务。专项计划出现风险基础资产的，特定原始权益人应按照《资产买卖协议》的约定，按照计划管理人发出的回购通知的要求对风险基础资产进行回购。

**(81) 基础资产回购价格：**系指特定原始权益人按照《资产买卖协议》的约定回购基础资产或回购风险基础资产的价格，即在回购起算日 24:00 以下两项数额之和：（a）该等基础资产的未偿本金余额；（b）该等基础资产依据其相应的《租赁合同》之约定所计算的未偿本金余额从基准日 24:00 至该回购起算日 24:00 的全部应付却未偿付的利息及违约金（如有）。

**(82) 抵销：**系指承租人依据法律法规行使抵销权且被抵销债权属于特定原始权益人已转让予专项计划的基础资产。

**(83) 回收款转付：**系指回收款自监管账户向专项计划托管账户转付的过程。

**(84) 专项计划募集专户：**系指计划管理人开立的专用于接收、存放推广期间投资者交付的认购资金的人民币资金账户。

**(85) 元晟租赁收款账户：**系指特定原始权益人用于接收租金收入的人民币资金账户。在元晟租赁收款账户中归集的，承租人偿还不涉及基础资产之租赁合同项下债权的款项，属于特定原始权益人所有。但如果因前述偿还无法与专项计划回收款区分造成混同的，该等偿还款项应被视为专项计划回收款。

**(86) 监管账户：**

(a) 若元晟租赁担任资产服务机构的，系指元晟租赁于监管银行开立的专门用于接收自元晟租赁收款账户转付的基础资产回收款的人民币资金账户；

(b) 若元晟租赁作为资产服务机构根据《服务协议》被解任的，系指替代资产服务机构（或后备资产服务机构，根据具体情况而定）于监管银行开立的专门用于接收由承租人支付的基础资产回收款的人民币资金账户；

**(87) 专项计划托管账户：**系指计划管理人以专项计划的名义在托管银行开立的人民币资金账户，专项计划的一切货币收支活动，包括但不限于接收专项计划募集资金、接收回收款及其他应属专项计划的款项、支付基础资产购买价款、支付专项计划本金、收益及专项计划费用、进行合格投资，均必须通过该账户进行。专项计划托管账户下设本金科目、收益科目及保证金科目三个科目。

**(88) 本金科目：**指托管银行根据《托管协议》的规定在专项计划托管账户核算科目下设立的，用于核算本金回收款的会计核算科目。

**(89) 收益科目：**指托管银行根据《托管协议》的规定在专项计划托管账户核算科目下设立的，用于核算收入回收款的会计核算科目。

**(90) 保证金科目：**指托管银行根据《托管协议》的规定在专项计划托管账户核算科目下设立的，用于核算保证金的会计核算科目。

**(91) 基准日/初始起算日：**系指资产池的封包之日，即【2026】年【2】月【28】日，从该日 24:00 起基础资产到期的租金应归入专项计划资产，特别地，租金债权在基准日 24:00 前已计提未支付的利息部分，归属于专项计划。

**(92) 赎回起算日：**就《资产买卖协议》约定的不合格基础资产赎回而言，赎回起算日系指管理人提出不合格基础资产赎回或者管理人同意特定原始权益人提出的赎回不合格基础资产要求所在当期的收入归集期间的最后一日。

**(93) 回购起算日：**就《资产买卖协议》约定的基础资产回购而言，回购起算日系指特定原始权益人向计划管理人发出《基础资产回购承诺通知书》之日或计划管理人向特定原始权益人发出《风险基础资产回购通知书》之日。

**(94) 专项计划设立日：**系指专项计划所募集的资金总额（不含推广期间认购资金产生的利息）已达到《计划说明书》规定的目标募集金额，且前述全额划付

至专项计划托管账户，管理人宣布专项计划成立之日。

**(95) 资产服务机构报告日：**系指资产服务机构按照《服务协议》的约定向计划管理人和评级机构出具《资产服务机构季度报告》即当期兑付日前的第十(10)个工作日 (T-10 日) 和《资产服务机构年度报告》之日 (专项计划设立日后每个公历年度 4 月 10 日)。

**(96) 报告期间：**对于“资产服务机构季度报告”而言，系指每个完整的季度，即上一个兑付日前第十 (10) 个工作日 (含该日) 至下一个兑付日前第十 (10) 个工作日 (不含该日) 的期间，以此类推，但第一个报告期间为自“基准日” (不含该日) 起至【2026】年【5】月【11】日 (不含该日) 的期间；对于“资产服务机构年度报告”、“计划管理人年度报告”、“托管年度报告”而言，系指每个完整的自然年度，即每年首日 (含该日) 至每年最后一日 (含该日)，第一个报告期间为专项计划设立日至【2026】年【12】月【31】日的期间。

**(97) 回收款计算日：**系指自专项计划设立之日起的每个【2】月【10】日、【5】月【10】日、【8】月【10】日和【11】月【10】日，特别的，2028 年 8 月对应的回收款计算日为 2028 年 8 月 9 日，如遇非工作日，则自动顺延至下一个工作日。其中，第一个回收款计算日为【2026】年【5】月【11】日，最后一个回收款计算日预计为【2029】年【2】月【22】日 (如遇非工作日，则自动顺延至下一个工作日)。

**(98) 收入归集日 (T-11 日)：**在未发生加速归集事件的情况下，系指兑付日前的第十一 (11) 个工作日 (T-11 日)，资产服务机构应将收到的回收款划转至监管账户的日期，设定为自专项计划设立之日起的每个【2】月【10】日、【5】月【10】日、【8】月【10】日和【11】月【10】日，特别的，2028 年 8 月对应的回收款计算日为 2028 年 8 月 9 日，如遇非工作日，则自动顺延至下一个工作日。其中，第一个收入归集日为【2026】年【5】月【11】日。在发生加速归集事件的情况下，收入归集日变更为资产服务机构收到每笔回收款后的第 5 个工作日。

**(99) 回收款转付日 (T-10 日)：**系指资产服务机构应配合计划管理人指示监管银行将收到的回收款划转至专项计划托管账户的日期，即自专项计划设立之日

起的每个收入归集日的次一工作日。

**(100) 初始核算日 (T-9 日)：**系指兑付日前的第九 (9) 个工作日 (T-9 日)。托管银行和计划管理人于初始核算日应对专项计划托管账户内余额进行初始核算。

**(101) 托管银行报告日：**系指托管银行按照《标准条款》和《托管协议》的约定向计划管理人出具《托管季度报告》之日即当期兑付日前的第九 (9) 个工作日 (T-9 日) 和《托管年度报告》之日 (专项计划设立日后每个公历年度 4 月 30 日)。

**(102) 差额支付启动日：**(a) 发生差额支付启动事件的情况下，系指每个兑付日前的第八 (8) 个工作日 (T-8)。(b) 在专项计划终止日之后，系指计划管理人向差额支付承诺人发出差额支付指令之日。

**(103) 差额支付承诺人划款日：**(a) 发生差额支付启动事件的情况下，系指每个兑付日前的第七 (7) 个工作日 (T-7)。(b) 在专项计划终止日之后，系指计划管理人向差额支付承诺人发出差额支付指令之日后的第二 (2) 个工作日。

**(104) 计划管理人报告日：**系指计划管理人按《标准条款》的规定向资产支持证券持有人披露《收益分配报告》之日，即当期兑付日前的第五 (5) 个工作日 (T-5 日) 和《资产管理年度报告》之日 (专项计划设立日后每个公历年度 4 月 30 日)。

**(105) 计划管理人分配日：**系指计划管理人向托管银行发送划款指令之日，为当期兑付日前第三 (3) 个工作日 (T-3 日)。

**(106) 托管银行划款日：**系指托管银行按划款指令将专项计划当期应分配的资产支持证券预期收益和本金划入登记托管机构指定账户之日或资产支持证券持有人资金账户，并将专项计划费用 (如有) 划拨至相应费用收取主体指定账户的日期，即与当期的计划管理人分配日为同一日。

**(107) 权益登记日：**权益登记日为每个兑付日前第一 (1) 个工作日 (T-1 日)，权益登记日日终在登记托管机构登记在册的资产支持证券持有人有权于该兑付日取得资产支持证券在当期的本金和/或收益。

**(108) 兑付日/T 日：**指专项计划存续期间内，专项计划向资产支持证券持有人分配收益和/或本金之日。兑付日为收入归集日后第 11 个工作日，其中，第一个兑付日为【2026】年【5】月【26】日。若该日为非工作日，则为该日后的第一个工作日；发生提前终止事件后，具体指有控制权的资产支持证券持有人大会决议通过的到期日。

**(109) T-n 日：**任何以 T-n 形式表述的日期，系指 T 日之前第 n 个工作日（不包括 T 日）。

**(110) T+n 日：**任何以 T+n 形式表述的日期，系指 T 日之后的第 n 个工作日（不包括 T 日）。

**(111) 预计到期日、预期到期日：**系指对优先级资产支持证券而言，优先 A1 级资产支持证券的预计到期日为【2027】年【3】月【1】日、优先 A2 级资产支持证券的预计到期日为【2028】年【2】月【25】日、优先 A3 级资产支持证券的预计到期日为【2029】年【3】月【9】日；次级资产支持证券的预计到期日为【2029】年【3】月【9】日。

**(112) 法定到期日：**系指专项计划最晚结束的日期，即【2032】年【3】月【9】日。

**(113) 工作日：**系指上海证券交易所的正常交易日。

**(114) 宽限期：**系指相关义务履行期届至之日起七（7）个自然日（含）。

**(115) 专项计划终止日：**系指以下任一事件发生之日：

(a) 专项计划被法院或仲裁机构依法撤销、被认定为无效或被裁决终止；

(b) 专项计划设立日后五（5）个工作日尚未按照《资产买卖协议》的规定完成基础资产的交割；

(c) 专项计划资产处置回收完毕（包括但不限于基础资产最后一笔租金或其他款项支付完毕，以及全部处置了因执行附属担保权益而获得的所有财产）；

(d) 向资产支持证券持有人支付了《认购协议》和《标准条款》项下应向其支付的全部款项（包含原状分配的资产）；

(e) 向优先级资产支持证券持有人支付了《认购协议》和《标准条款》项下应向其支付的全部款项后，计划管理人向全体次级资产支持证券持有人通知终止本专项计划；

(f) 由于法律或法规的修改或变更导致继续进行专项计划将成为不合法；

(g) 有控制权的资产支持证券持有人大会决议提前终止专项计划；

(h) 专项计划目的无法实现；

(i) 法定到期日届至；

(j) 特定原始权益人完成全部剩余基础资产回购的。

**(116) 专项计划存续期间：**系指自专项计划设立日（含该日）起至专项计划终止日（含该日）止的期间。

**(117) 回收款转付期间：**系指自一个回收款转付日起（不含该日）至下一个回收款转付日（含该日）之间的期间，其中第一个“回收款转付期间”应自“初始起算日”24:00 起至【2026】年【5】月【12】日（含该日）结束。

**(118) 收入归集期间：**系指自一个回收款计算日起（不含该日）至下一个回收款计算日（含该日）之间的期间，其中第一个收入归集期间应自初始起算日 24:00 起至【2026】年【5】月【11】日（含该日）结束。

**(119) 计息期间：**系指自一个兑付日（含该日）起至下一个兑付日（不含该日）之间的期间，其中第一个计息期间应自专项计划设立日（含该日）起至第一个兑付日（不含该日）结束。

**(120) 加速归集事件：**系指发生以下事件：

当评级机构给予差额支付承诺人上海城建（集团）有限公司的信用等级低于 AAA 级但高于或等于 AA 级时。

**(121) 差额支付启动事件：**系指以下任一事件：

(a) 在专项计划终止日之前，系指以下任一事件：

(i) 截至任何一个优先级资产支持证券兑付日（非预期到期日）对应的差额支付启动日上午 9:00，专项计划托管账户内可供分配的资金不足以支付该兑付日

应付的专项计划费用、应付的优先级资产支持证券的预期收益；或

(ii) 截至任何一个优先级资产支持证券预期到期日对应的差额支付启动日上午 9:00，专项计划托管账户内可供分配的资金不足以偿付完毕专项计划费用、优先级资产支持证券的预期收益以及未偿本金余额。

(b) 在专项计划终止日之后，指专项计划管理人根据经有控制权的资产支持证券持有人大会审议通过的清算方案确认专项计划资产不足以支付所有优先级资产支持证券届时尚未获得支付的所有预期收益和本金及专项计划费用。

**(122) 资产服务机构解任事件：**系指以下任一事件：

(a) 资产服务机构未能根据《服务协议》的规定于回收款转付日及时划款，且在回收款转付日后仍未付款（除非由于不可抗力而使该付款到期日顺延），并经管理人书面通知后 5 个工作日内仍未付款；

(b) 资产服务机构停止经营或计划停止经营其全部或主要的租赁业务；

(c) 发生与资产服务机构有关的丧失清偿能力事件；

(d) 资产服务机构未能保持履行《服务协议》项下实质性义务所需的资格（特别是从事与基础资产有关的融资租赁业务的资格）、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；

(e) 资产服务机构未能于资产服务机构报告日当日或之前交付相关报告期间的《资产服务机构季度报告》或《资产服务机构年度报告》（除非由于不可抗力而使资产服务机构提供《资产服务机构季度报告》或《资产服务机构年度报告》的日期延后），且在资产服务机构报告日后三（3）个工作日内仍未提交；

(f) 资产服务机构严重违反：（1）除付款义务和提供报告义务以外的其他义务；（2）资产服务机构在专项计划文件中所做的任何陈述和保证，且在资产服务机构实际得知（不管是否收到计划管理人的通知）该等违约行为后，该行为仍持续超过 15 个工作日，以致对基础资产的回收产生重大不利影响；

(g) 有控制权的资产支持证券持有人大会合理认为已经发生与资产服务机构有关的重大不利变化；

(h) 仅在元晟租赁为资产服务机构时，资产服务机构未能落实《服务协议》的

约定，在专项计划设立日后九十（90）个自然日内，仍未能按照《服务协议》的约定对《服务协议》指明的所有基础资产文件原件进行保管。

**(123) 丧失清偿能力事件：**就特定原始权益人、计划管理人、资产服务机构、后备资产服务机构、替代资产服务机构、托管银行、监管银行、差额支付承诺人而言，系指以下任一事件：

(a) 经相关监管机构同意，上述机构向人民法院提交破产申请，或相关监管机构向人民法院提出上述机构进行重整或破产清算的申请；

(b) 其债权人向人民法院申请宣布上述机构破产且该等申请未在一百二十（120）个工作日内被驳回或撤诉；

(c) 上述机构因分立、合并或出现公司章程规定的解散事由，向相关监管机构申请解散；

(d) 相关监管机构根据有关法律规定责令上述机构解散；

(e) 相关监管机构公告将上述机构接管；

(f) 上述机构不能或宣布不能按期支付债务；或根据应适用的法律被视为不能按期支付债务；或

(g) 上述机构停止或威胁或被威胁停止继续经营其主营业务。

**(124) 重大不利变化：**系指任何自然人、法人或其他组织的法律地位、财务状况、资产或业务前景的不利变化，这些变化对其履行专项计划文件项下义务的能力产生重大不利影响。

**(125) 重大不利影响：**系指根据计划管理人的合理判断，可能对以下各项产生重大不利影响的事件、情况、监管行为、制裁或罚款：（a）基础资产的可回收性；或（b）特定原始权益人或资产服务机构的（财务或其他）状况、业务或财产；或（c）特定原始权益人、计划管理人、资产服务机构、托管银行、监管银行、差额支付承诺人履行其在专项计划文件下各自义务的能力；（d）优先级资产支持证券持有人的权益；或（e）专项计划或专项计划财产。

**(126) 加速清偿事件：**系指以下任一事件：

自动生效的加速清偿事件：

(a) 特定原始权益人发生任何丧失清偿能力事件；

(b) 发生任何资产服务机构解任事件，且后备资产服务机构未能按照专项计划文件的约定接替被解任的资产服务机构承担《服务协议》项下提供服务的义务；

(c) 后备资产服务机构已按照专项计划文件的约定接替被解任的资产服务机构承担《服务协议》项下提供服务的义务后，或计划管理人根据专项计划文件的约定委任替代资产服务机构后，该后备资产服务机构或替代资产服务机构发生任何资产服务机构解任事件；

(d) 资产服务机构在相关专项计划文件约定的宽限期内，未能依据专项计划文件的约定按时付款或划转资金；

(e) 在已经委任后备资产服务机构的情况下，该后备资产服务机构停止根据《服务协议》提供后备服务或后备资产服务机构被免职时，未能根据专项计划文件的约定任命继任者；

(f) 在专项计划存续期间内，某一收入归集期间结束时的累计违约率超过 15%；

(g) 特定原始权益人未能按照《资产买卖协议》约定履行不合格基础资产的赎回义务；

(h) 特定原始权益人未能按照《资产买卖协议》约定履行风险基础资产的回购义务；

需经宣布生效的加速清偿事件：

(i) 特定原始权益人或资产服务机构未能履行或遵守其在专项计划文件项下的任何主要义务（上述（d）项所述事件除外，并且计划管理人合理地认为该等行为无法补救或在计划管理人发出要求其补救的书面通知后三十（30）天内未能得到补救）；

(j) 特定原始权益人在专项计划文件中提供的任何陈述、保证（资产保证除外）在提供时便有重大不实或误导成分；

(k) 发生对资产服务机构、特定原始权益人或者租赁债权有重大不利影响的

事件；

(l) 专项计划文件全部或部分被终止，成为或将成为无效、违法或不可根据其条款主张权利，并由此产生重大不利影响。

发生以上 (a) 项至 (h) 项所列的任何一起自动生效的加速清偿事件时，加速清偿事件应视为在该等事件发生之日发生。发生以上 (i) 项至 (l) 项所列的任何一起需经宣布生效的加速清偿事件时，计划管理人应通知资产支持证券持有人。有控制权的资产支持证券持有人大会决定宣布发生加速清偿事件的，计划管理人应向特定原始权益人、资产服务机构、托管银行、登记机构等发送书面通知，宣布加速清偿事件已经发生，宣布之日应视为在该等事件发生之日发生。加速清偿事件一旦触发则不可恢复。

**(127) 违约事件：**系指专项计划文件项下义务人不履行专项计划文件项下义务而发生的事件，包括但不限于：

(a) 专项计划文件的特定原始权益人、资产服务机构的主要相关义务未履行或实现，导致对资产支持证券持有人的权益产生重大不利影响，该重大不利影响情形在出现后三十（30）个自然日内未得到补正或改善；

(b) 在专项计划设立日之后，在差额支付已经启动的情况下，截至任何一个兑付日，专项计划托管账户内可供分配的资金仍不足以支付相应的兑付日应付的优先级资产支持证券的预期收益及专项计划费用；或在任何一个优先级资产支持证券预期到期日，专项计划托管账户内可供分配的资金仍不足以支付相应的预期到期日应付的优先级资产支持证券的预期收益、未偿本金余额及专项计划费用；或在专项计划终止日之后，管理人根据经有控制权的资产支持证券持有人大会审议通过的清算方案确认专项计划资产不足以支付所有优先级资产支持证券届时尚未获得支付的所有本金。

(c) 为避免疑义，“差额支付承诺人”履行差额支付义务后，在前述对应期限内“专项计划托管账户”内可供分配的资金仍不足支付相应“优先级资产支持证券”应付的“预期收益”或本金的，亦构成“违约事件”。

**(128) 计划管理人解任事件：**系指以下任一事件：

(a) 管理人被依法取消了办理资产管理业务的资格；

(b) 管理人发出违反《标准条款》或《认购协议》规定的资金拨付或收益分配指令，且经托管银行拒绝执行后十（10）个工作日内，仍未纠正的；

(c) 管理人因解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产而不能继续履行管理人职责；

(d) 管理人违反专项计划设立目的处分专项计划资产；

(e) 管理人管理、运用和处分专项计划资产有重大过失；

(f) 中国证监会会有充分理由认为管理人不能继续履行管理职责；

(g) 有关法律、法规规定和专项计划文件约定的其他情形。

**(129) 托管银行解任事件：**系指以下任一事件：

(a) 托管银行或托管银行总行被依法取消了专项计划资产托管银行的资格；

(b) 托管银行被取消了专项计划资产托管人的内部授权；

(c) 托管银行没有根据《托管协议》的约定，按照计划管理人的指令办理专项计划项下的资金拨付，且经计划管理人书面通知后 5 个工作日内，仍未纠正的；

(d) 托管银行实质性地违反了其在《托管协议》项下除资金拨付之外的任何其他义务，且该等违约行为自发生之日起持续超过 15 个工作日；

(e) 托管银行在《托管协议》或其提交的其他文件中所作的任何陈述、证明或保证，被证明在做出时在任何重要方面是虚假、错误或重大遗漏的；

(f) 发生与托管银行有关丧失清偿能力事件；

(g) 管理人根据《托管协议》之约定解任托管人；

(h) 托管人根据《托管协议》之约定提出辞任。

**(130) 监管银行解任事件：**系指以下任一事件：

(a) 监管银行或监管银行总行被依法取消了资金监管业务的资格或计划终止该项业务；

(b) 监管银行违反了其在《监管协议》项下监管银行的义务，且该等违约行为

自发生之日起持续超过 15 个工作日；

(c) 计划管理人根据《监管协议》第 7.2.2 款解任监管银行；

(d) 监管银行在《监管协议》或其提交的其他文件中所作的任何陈述、证明或保证，被证明在做出时是虚假或错误的；

(e) 评级机构对监管银行总行的长期主体信用评级的评级下降至低于 AA 级（不含 AA 级），前述评级机构为取得中国证监会证券评级业务许可的评级机构或取得中国银行间市场交易商协会会员准入的评级机构；

(f) 发生与监管银行有关的丧失清偿能力事件。

**(131) 权利完善事件：**系指以下任一事件：

(a) 发生任何一起资产服务机构解任事件，导致资产服务机构被解任；

(b) 当评级机构给予差额支付承诺人上海城建（集团）有限公司的信用等级低于 AA 级时；

(c) 发生与特定原始权益人有关的丧失清偿能力事件；

(d) 资产服务机构或特定原始权益人最近一次经审计的不良率高于 5%；

(e) 特定原始权益人或资产服务机构发生违约事件；

(f) 其他管理人认为应当进行权利完善的事件。

当发生权利完善事件时，资产服务机构或管理人将向所有承租人及相关方发送权利完善通知。

**(132) 权利完善通知：**系指发生权利完善事件后，特定原始权益人和/或计划管理人按照《资产买卖协议》的约定向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发送的通知。

**(133) 金融债务违约事件：**系指特定原始权益人发生金融债务违约的情况，金融债务包括但不限于银行借款、在其他任何金融机构（含信托公司、证券公司、基金子公司等）的融资、发行的债券及资产证券化产品、发行的私募基金产品等。

**(134) 提前终止事件：**系指专项计划存续期间发生以下任一事件，则管理人将召开有控制权的资产支持证券持有人大会，若持有人会议决定专项计划提前终

止的，则全部未清偿资产支持证券于有控制权的资产支持证券持有人大会决议通过后三十（30）个自然日内或由大会安排的日期内全部到期：

(a) 特定原始权益人停止经营其主营业务连续超过 1 个月；

(b) 特定原始权益人发生任何一起金融债务违约事件，可能对资产证券化产品本息偿付产生重大影响；

(c) 特定原始权益人进入破产程序；

(d) 发生需管理人事先同意的事项时，特定原始权益人未按照《标准条款》及《服务协议》的约定取得管理人的事先同意；

(e) 差额支付承诺人未按照《差额支付承诺函》的条款与条件承担差额支付义务。

(f) 全体有控制权的资产支持证券持有人决定终止的其他情况。

**(135) 划款指令、付款指令：**系指计划管理人向托管银行、监管银行发出的要求其划付资金的指令。

**(136) 分配指令：**系指管理人向托管人发出的要求其在专项计划托管账户项下各子科目之间进行划转的指令。

**(137) 累计违约率：**就某一收入归集期间而言，该收入归集期间的累计违约率系指 A/B 所得的百分比，其中，A 为该收入归集期间以及之前各收入归集期间内的所有违约基础资产在成为违约基础资产时的未偿租金余额之和，B 为截至初始起算日 24:00 未偿租金余额。

**(138) 合格投资：**系指管理人对专项计划托管账户内的资金在向特定原始权益人购买基础资产后，计划管理人将专项计划托管账户内的资金投资于银行存款（不含非托管银行活期）以及货币市场基金。合格投资中相当于当期分配资金或应付专项计划费用的部分，应于专项计划托管账户中的资金根据专项计划文件的约定进行现金流分配或相关费用支付之前到期或清偿，且不必就提前提取支付任何罚款。合格投资的投资收益归属于专项计划。

如计划管理人按照专项计划文件的规定，指示托管人将专项计划托管账户中的资金用于合格投资，且托管人按照《标准条款》和《托管协议》的规定将

专项计划托管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，对于该等投资的回报少于采用其他方式投资所得回报的情形也不承担责任。

投资限制：本专项计划投资禁止从事下列行为：

- (a) 买入股票等权益类资产；
- (b) 将资产用于资金拆借、贷款、抵押融资或者对外担保等用途；
- (c) 将资产用于可能承担无限责任的投资。

**(139) 中国：**系指中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）。

**(140) 证监会：**系指中国证券监督管理委员会。

**(141) 中国基金业协会：**系指中国证券投资基金业协会。

**(142) 法律：**系指宪法、法律、条约、行政法规、部门规章、地方法规以及由政府机构颁布的其他规范性文件。

**(143) 元：**系指人民币元。

除非其他专项计划文件中另有特别定义，《计划说明书》已定义的词语或简称在其他专项计划文件中的含义与《计划说明书》的定义相同。

## 第一章 当事人的权利与义务

在法律、法规、中国证监会监管规定及行业自律规则等未禁止或未强制性规定的条件下，专项计划所设定的当事人权利与义务视为有效；如专项计划与法律、法规、中国证监会监管规定及行业自律规则等禁止性条款或强制性条款相违背或相抵触，则专项计划约定的当事人权利与义务无效。

### 1.1. 资产支持证券持有人的权利与义务

#### 1.1.1. 资产支持证券持有人的权利

1、专项计划的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有权依据专项计划文件的约定知悉有关专项计划投资运作的信息，包括专项计划资产配置、投资比例、损益状况等，有权了解专项计划资产的管理、运用、处分及收支情况，并有权要求计划管理人作出说明。

3、专项计划的资产支持证券持有人有权按照《标准条款》第十二条的规定，知悉有关专项计划利益的分配信息。

4、专项计划资产支持证券持有人的合法权益因资产服务机构、计划管理人和托管银行违反专项计划文件约定而受到损害的，有权按照《标准条款》及其他专项计划文件的规定取得赔偿。

5、优先级资产支持证券持有人有权将其所持有的优先级资产支持证券在上交所的固定收益证券综合电子平台或监管机构认可的其他证券交易场所进行转让、交易或质押等方式处置并进行融资。

6、资产支持证券持有人享有按照《标准条款》第十三条的规定召集或出席有控制权的资产支持证券持有人大会，并行使表决等权利。

7、次级资产支持证券持有人有权按照《标准条款》的约定取得专项计划优先级资产支持证券持有人收益分配后的剩余收益。

8、法律、法规规定和专项计划文件约定的其他权利。

### 1.1.2. 资产支持证券持有人的义务

- 1、专项计划的资产支持证券持有人应根据《认购协议》及《标准条款》的规定，按期缴纳专项计划的认购资金，并承担相应的费用。
- 2、专项计划的资产支持证券持有人应自行承担专项计划的投资损失。
- 3、资产支持证券持有人按法律法规规定承担纳税义务。
- 4、专项计划存续期间，资产支持证券持有人不得要求计划管理人赎回其取得或受让的资产支持证券。
- 5、优先级资产支持证券持有人在转让其所持有的优先级资产支持证券后，其应履行的与专项计划相关的义务由优先级资产支持证券受让人承担。
- 6、除根据生效判决、裁定处置外，特定原始权益人和/或其关联方在专项计划存续期间不得以转让、质押等方法处置其持有的次级资产支持证券。
- 7、法律、法规规定和专项计划文件约定的其他义务。

## 1.2. 计划管理人的权利与义务

### 1.2.1. 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》的约定将专项计划的认购资金用于购买基础资产和合格投资（如有），并按照约定在专项计划存续期内管理专项计划资产、分配专项计划利益。
- 2、计划管理人有权根据《标准条款》第 15.2 款的规定收取计划管理费。
- 3、计划管理人有权根据《标准条款》第十七条的规定终止专项计划的运作。
- 4、计划管理人有权委托托管银行托管专项计划资金，并根据《托管协议》的规定，监督托管银行的托管行为，并针对托管银行的违约行为采取必要措施保护资产支持证券持有人的合法权益。管理人有权选择托管人，并根据资产支持证券持有人大会决议更换托管人。
- 5、当专项计划资产或资产支持证券持有人的利益因差额支付承诺人或其他

任何第三方遭受损害时，计划管理人有权代表全体资产支持证券持有人依法向相关责任方追究法律责任。

6、计划管理人有权监督资产服务机构严格按照《服务协议》的约定划转基础资产产生的回收款。

7、计划管理人因处理受托第三方中介机构支出的费用以及对第三人所负债务，由专项计划资产承担；计划管理人以其自有财产先行代专项计划支付应由专项计划承担的费用，对专项计划资产享有优先受偿的权利；前述费用及负债，无须经资产支持证券持有人认可。

8、计划管理人有权根据《计划说明书》、《标准条款》、《认购协议》、《服务协议》的约定，委托资产服务机构代为履行其对资产池的管理服务。

9、计划管理人有权委托监管银行对监管账户进行监管，以监督资产服务机构严格按照《服务协议》和《监管协议》的约定划转基础资产产生的回收款；有权根据《监管协议》的约定解任监管银行，并与资产服务机构委任评级机构对其主体长期信用评级等于或高于 AA 级的继任监管银行。

10、计划管理人有权代表全体资产支持证券持有人于差额支付启动日向差额支付承诺人发出差额支付指令。

11、计划管理人有权为专项计划以自己名义签订与专项计划相关的合同，并为专项计划享有合同的各项权益及财产权益。

12、在专项计划存续期间，如发生：

(1) 专项计划已购买的基础资产因触发租赁合同权利保护事项而新增担保等有利于资产支持证券持有人的事项，资产服务机构须以通知或资产服务机构报告等形式告知计划管理人该等有利于资产支持证券持有人的事项。计划管理人有权在不召开有控制权的资产支持证券持有人会议的情况下，代表资产支持证券持有人接受上述通知事项；

(2) 专项计划已购买的基础资产因触发租赁合同权利保护事项而加速到期、解除租赁合同或未采取权利措施等可能不利于资产支持证券持有人的事项时，资

产服务机构须以通知或资产服务机构报告等形式告知计划管理人该等事项，在该等事项的发生不影响优先级资产支持证券本息兑付的情况下<sup>2</sup>，计划管理人有权在不召开有控制权的资产支持证券持有人会议的情况下，代表资产支持证券持有人接受上述通知事项；在该等事项的发生影响优先级资产支持证券本息兑付的情况下，计划管理人应按《标准条款》的约定召开有控制权的资产支持证券持有人会议，由有控制权的资产支持证券持有人会议对该等事项作出决议；

(3) 承租人申请提前退租的，资产服务机构应根据《服务协议》的约定书面通知计划管理人，在取得同意意见后方可办理相关事宜。在该等事项的发生不影响优先级资产支持证券本息兑付的情况下，计划管理人有权在不召开有控制权的资产支持证券持有人会议的情况下，代表资产支持证券持有人同意该提前退租申请；

(4) 除《标准条款》另有约定外，其他未尽事宜，计划管理人有权根据该等事项的具体情况判断是否召开有控制权的资产支持证券持有人会议就该等事项作出决议。

13、管理人有关法律、行政法规、中国证监会规定及《计划说明书》约定的其他权利。

### 1.2.2. 计划管理人的义务

1、计划管理人应在专项计划管理中恪尽职守，根据《认购协议》及《标准条款》的规定为资产支持证券持有人提供服务。

2、计划管理人应根据《管理规定》建立健全内部风险控制，将专项计划的资产与其固有财产分开管理，并将不同客户专项计划的资产分别记账。

3、计划管理人应根据《管理规定》以及《标准条款》的规定，将专项计划的认购资金用于向特定原始权益人购买基础资产。

4、计划管理人在管理、运用专项计划的资产时，应根据《管理规定》和《托管协议》的约定，接受托管银行对专项计划资金拨付的监督。

<sup>2</sup> 计划管理人将在知悉该等事项时，预测该等事项影响后的现金流，并根据预测结果进行合理判断，下同。

5、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有关专项计划资产与收益等信息。

6、计划管理人应根据《标准条款》第十二条的约定向资产支持证券持有人履行信息披露义务。

7、计划管理人应按照《标准条款》第十一条的约定向资产支持证券持有人分配专项计划资产的收益。

8、计划管理人应按照《管理规定》及《标准条款》的约定，妥善保存与专项计划有关的记录专项计划业务活动的原始凭证、记账凭证、专项计划账册、交易记录和重要合同等文件、资料，保存期自专项计划终止日后不少于十年。

9、在专项计划到期终止时，计划管理人应按照《管理规定》、《计划说明书》、《标准条款》及《托管协议》的约定，妥善处理有关清算事宜。

10、计划管理人因违反专项计划文件约定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、监管银行、资产服务机构、差额支付承诺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规定追究其违约责任。

13、如基础资产发生或可能发生逾期等风险的，计划管理人可根据基础资产、承租人、担保方的具体情况，自行或委托资产服务机构采取书面催收、现场催收、追加担保、诉讼仲裁、财产保全等方式进行追索。为避免疑义，计划管理人并不必须采用诉讼仲裁、财产保全方式进行追索，不采用该等追索方式并不构成计划管理人怠于追索。

14、法律、法规规定和专项计划文件约定的其他义务。

## 1.3. 托管人的权利与义务

### 1.3.1. 托管人的权利

- 1、托管人有权按照《托管协议》第十四条的约定收取专项计划的托管费。
- 2、托管人发现管理人的划款指令与《管理规定》、《计划说明书》、《标准条款》和《托管协议》约定相违背时有权拒绝执行，并要求其改正；未能改正的，托管人有权拒绝执行。由此给专项计划或资产支持证券持有人造成的损失，托管人不承担责任。

### 1.3.2. 托管人的义务

- 1、托管人应在专项计划托管活动中恪尽职守，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，妥善保管专项计划托管账户内资金，确保专项计划托管账户内资金的独立和安全，依法保护资产支持证券持有人的财产权益。
- 2、托管人应依据《托管协议》的约定，管理专项计划托管账户，执行管理人的划款指令，负责办理专项计划名下的资金往来。
- 3、托管人应按《托管协议》的约定制作并按时向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》。
- 4、专项计划存续期内，如果发生下列可能对资产支持证券持有人权益产生重大影响的临时事项，托管人应在知道该临时事项发生之日起 5 个工作日内以邮寄和传真等方式通知管理人：
  - (1) 发生托管人解任事件；
  - (2) 托管人违反专项计划约定、涉及重大法律纠纷或信用等级发生调整，可能影响资产支持证券按时分配收益；
  - (3) 托管人资信情况或经营情况发生重大变化，如发生合并、分立、解散、申请破产、发生公开市场债务违约或受到与托管业务相关的重大行政处罚等决定，可能影响资产支持证券按时分配收益；

(4) 托管账户冻结等不利情况（法律法规及执行司法机构等有权机关禁止的除外）。

5、托管人应妥善保存与专项计划托管业务有关的记录专项计划业务活动的原始凭证、记账凭证、专项计划账册、交易记录和重要合同等文件、资料，保管期限至自专项计划终止日起不少于二十年。

6、在专项计划到期终止或《托管协议》终止时，托管人应协助管理人妥善处理有关清算事宜，复核管理人编制的清算报告，以及办理专项计划资金的分配。

7、托管人因故意或重大过失而错误执行指令进而导致专项计划资产产生任何损失的，托管银行发现后应及时采取措施予以弥补，并对由此造成的实际直接经济损失负赔偿责任。

#### **1.4. 其他参与机构的权利与义务**

专项计划所涉及的其他参与机构，包括特定原始权益人、资产服务机构、差额支付承诺人、法律顾问、评级机构、监管银行等的权利义务由交易文件的各项合同或协议或前述机构单方面出具的函件约定。

## 第二章资产支持证券的基本情况

### 2.1. 资产支持证券基本情况

#### 2.1.1. 专项计划的名称

本专项计划的名称为“元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）”。

#### 2.1.2. 发行规模

本专项计划拟发行规模不超过【16.60】亿元。

#### 2.1.3. 资产支持证券品种及基本特征

根据不同的风险、收益和期限特征，本专项计划的资产支持证券分为优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券、优先 A3 级资产支持证券和次级资产支持证券。专项计划的全部受益权按照每份人民币 100 元均分为均等份额，该等份额由资产支持证券表征，每份资产支持证券的面值为人民币 100 元。投资者根据其拥有的资产支持证券数量取得相应的受益权份额。资产支持证券持有人根据其所拥有的资产支持证券享有《认购协议》、《标准条款》和《计划说明书》约定的权利及义务，包括但不限于享有专项计划资产利益、承担专项计划资产风险。

#### 2.1.4. 优先级资产支持证券

##### (1) 资产支持证券名称

元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）优先级资产支持证券。优先级资产支持证券共分为 3 个类别：优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券。

##### (2) 计划管理人

上海东方证券资产管理有限公司。

##### (3) 规模

本专项计划优先级资产支持证券的目标募集总规模为人民币【15.77】亿元。其中，优先 A1 级资产支持证券的目标募集规模为人民币【6.13】亿元，优先 A2 级资产支持证券的目标募集规模为人民币【6.20】亿元，优先 A3 级资产支持证券的目标募集规模为人民币【3.44】亿元。

(4) 发行方式

面值发行。

(5) 资产支持证券面值及参与价格

每份优先级资产支持证券的面值为 100 元，参与价格为 100 元。

(6) 证券期限

自专项计划设立日（含该日）起至预期到期日止（含该日）。预期到期日不是优先级资产支持证券的实际到期日，优先级资产支持证券的本金将可能于预期到期日前清偿完毕。

(7) 预期到期日

本专项计划优先 A1 级资产支持证券的预期到期日为【2027】年【3】月【1】日，优先 A2 级资产支持证券的预期到期日为【2028】年【2】月【25】日，优先 A3 级资产支持证券的预期到期日为【2029】年【3】月【9】日。

在预期到期日前的各个兑付日，管理人均可按照《标准条款》第 11.4 条约定将专项计划托管账户内的本金科目、收益科目项下资金用于向优先 A1、A2 和 A3 级资产支持证券兑付、还本。

(8) 年化预期收益率及调整机制、预期收益计算方式

优先级资产支持证券的预期收益率在认购协议中由认购人与计划管理人确定，不设置预期收益率调整机制。

各类优先级资产支持证券的预期收益=各类优先级资产支持证券的本金余额×预期收益率×计息期间实际天数÷365。其中，闰年 2 月 29 日不计息。

(9) 收益分配方式和分配频率

收益分配方式：于每个兑付日按照《标准条款》第 11.4 条规定的偿付顺序支付当期预期收益并过手摊还当期本金。

收益分配频率：按季度过手摊还。

本专项计划优先级资产支持证券预计本金与收益分配时点、分配金额情况如下：

表 2-1：本专项计划收益分配时间及金额表

收益分配日期	优先 A1 分配金额	优先 A2 分配金额	优先 A3 分配金额
2026/5/26	过手摊还	0.00	0.00
2026/8/25	过手摊还	0.00	0.00
2026/11/25	过手摊还	0.00	0.00
2027/3/1	过手摊还	过手摊还	0.00
2027/5/25	不适用	过手摊还	0.00
2027/8/25	不适用	过手摊还	0.00
2027/11/25	不适用	过手摊还	0.00
2028/2/25	不适用	过手摊还	过手摊还
2028/5/25	不适用	不适用	过手摊还
2028/8/24	不适用	不适用	过手摊还
2028/11/27	不适用	不适用	过手摊还
2029/3/9	不适用	不适用	过手摊还

实际分配时点、分配金额以届时计划管理人披露的《收益分配报告》为准。

#### (10) 信用级别

评级机构考虑了本专项计划基础资产的情况、交易结构的安排等因素，评估了有关的风险，给予优先 A1、A2 和 A3 级资产支持证券评级为【AAAsf】级。

#### (11) 权益登记日

对于在当期兑付日兑付本金和收益的资产支持证券而言，权益登记日为当期兑付日前第【1】个工作日（T-【1】日）。

### 2.1.5. 次级资产支持证券

#### (1) 资产支持证券名称

元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）次级资产支持证券。

## (2) 计划管理人

上海东方证券资产管理有限公司。

## (3) 规模

本专项计划次级资产支持证券目标募集规模为人民币【0.83】亿元。

## (4) 发行方式

面值发行。

## (5) 资产支持证券面值及参与价格

每份次级资产支持证券的面值为 100 元，参与价格为 100 元。

## (6) 证券期限

自专项计划设立日（含该日）起至预期到期日止（含该日）。预期到期日不是次级资产支持证券的实际到期日，次级资产支持证券的本金将可能于预期到期日前清偿完毕。

## (7) 预期到期日

本专项计划次级资产支持证券的预期到期日为【2029】年【3】月【9】日。

## (8) 预期收益率、收益计算方式

无预期收益率。

## (9) 收益分配方式和分配频率

收益分配方式：于每个兑付日按照《标准条款》第 11.4 条的规定进行偿付。

收益分配频率：在优先级资产支持证券本金全部偿付完毕且差额支付承诺人获得足额补偿后，按季度过手摊还。

本专项计划次级资产支持证券预计本金与收益分配时点、分配金额情况如下：

表 2-2：本期次级收益分配时间及金额表

收益分配日期	次级分配金额
【2029 年 3 月 9 日】	过手摊还

实际分配时点、分配金额以届时计划管理人披露的《收益分配报告》为准。

#### (10) 信用级别

未评级。

#### 2.1.6. 专项计划的存续期限

专项计划的存续期限为自专项计划成立日(含该日)起至专项计划终止日(含该日)止的期间。

#### 2.1.7. 风险自留安排

本专项计划特定原始权益人和/或其关联方认购次级资产支持证券的，持有期限不低于资产支持证券存续期限。鉴于本专项计划设置了差额支付承诺、内部结构化分层设计、基础资产现金流超额利差等多种有效信用增级措施；差额支付承诺人上海城建为上海市国有资产监督管理委员会 100%控股的国有企业，资质情况良好，最新主体评级为 AAA，差额支付履约能力较强；特定原始权益人元晟租赁为上海城建集团下成员企业，历史经营情况和资信状况良好。相关安排符合《上海证券交易所资产支持证券挂牌条件确认规则适用指引第 2 号—大类基础资产》2.3.4 款的相关规定。

#### 2.1.8. 资产支持证券的登记及托管

计划管理人委托登记托管机构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登记托管机构开立的机构证券账户中。在认购前，认购人需在登记托管机构开立机构证券账户。

计划管理人应与登记托管机构另行签署《证券登记及服务协议》，以明确管理人和登记托管机构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。

#### 2.1.9. 专项计划的交易场所

上海证券交易所。

### 2.1.10. 资产支持证券的转让

#### 1、优先级资产支持证券转让

(1) 优先级资产支持证券在专项计划存续期间将在上交所固定收益证券综合电子平台进行转让。但每个权益登记日至相应的兑付日、有控制权的资产支持证券持有人大会会议日期内、资产支持证券到期前 2 个交易日、资产支持证券未到期但专项计划根据计划说明书约定终止的，优先级资产支持证券不得转让。

(2) 受让优先级资产支持证券的投资者须为合格投资者，且转让后资产支持证券持有人数不得超过 200 人。投资者不必与转让人、计划管理人、托管银行签署转让协议，其受让的优先级资产支持证券将直接进入其证券账户。

(3) 优先级资产支持证券转让交易时，需符合相关规定。

(4) 投资者受让优先级资产支持证券后，即成为优先级资产支持证券持有人，享有优先级资产支持证券持有人的权益，并承担优先级资产支持证券持有人的义务。

(5) 优先级资产支持证券转让、登记、结算等相关规则和费率遵照上交所和中证登上海公司的相关业务规则。

(6) 优先级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。

#### 2、次级资产支持证券转让

除根据生效判决、裁定处置外，特定原始权益人和/或其关联方认购次级资产支持证券的，在专项计划存续期间，不得转让或以任何形式变相转让该部分次级资产支持证券。

## 第三章专项计划的交易结构与业务参与者简介

### 3.1. 专项计划业务参与者基本信息

#### （一）计划管理人

名称：上海东方证券资产管理有限公司

法定代表人：杨斌

住所：上海市黄浦区中山南路 109 号 7 层-11 层

办公地址：上海市黄浦区中山南路 109 号 10 层

联系人：李思源、邱适

联系方式：021-53952888

#### （二）特定原始权益人/资产服务机构/不合格基础资产赎回义务人/风险基础资产回购义务人

名称：上海元晟融资租赁有限公司

法定代表人：饶师昭

住所：中国（上海）自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室

办公地址：上海市徐汇区宛平南路 1099 号 308 室

联系人：卢静楠

联系方式：021-58301000-73255

#### （三）差额支付承诺人

名称：上海城建（集团）有限公司

法定代表人：葛以衡

住所：上海市黄浦区蒙自路 654 号

办公地址：上海市徐汇区宛平南路 1099 号

联系人：王俪茵

联系方式：13501899233

（四）托管银行/监管银行

名称：上海浦东发展银行股份有限公司上海分行

负责人：汪素南

住所：上海市浦东新区浦东南路 588 号

办公地址：上海市浦东新区浦东南路 588 号

联系人：【鲍悦思】

联系方式：【13917720022】

（五）法律顾问

名称：北京市中银（上海）律师事务所

负责人：吴滨

住所：浦东世纪大道 88 号金茂大厦 9 楼 907 室

办公地址：上海市浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 9 层

联系人：陆燕

联系方式：021-68871787

（六）信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

法定代表人：岳志岗

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

办公地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 12 楼

联系人：于桐宇、许嘉琦

联系方式：021-60330988

### （七）登记托管机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：周宁

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

网址：www.chinaclear.com.cn

## 3.2. 交易结构

专项计划的交易结构如下图所示：

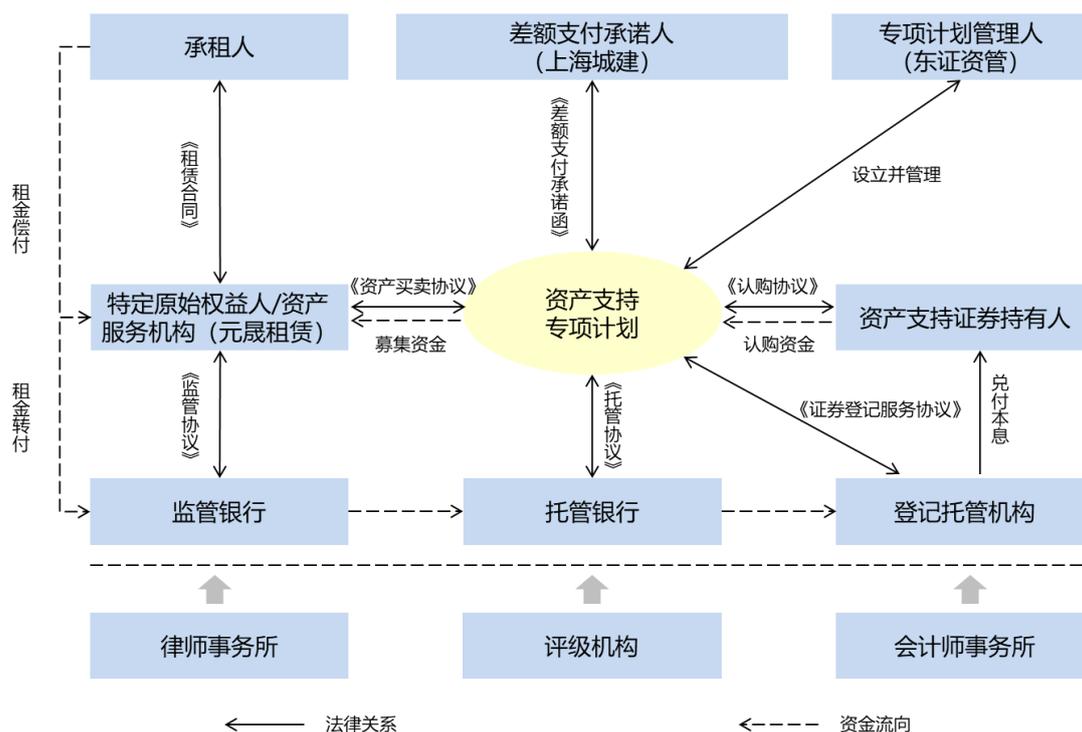


图 3-1：元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）交易结构图

1、认购人通过认购专项计划份额的形式，将认购资金以专项资产管理的方式委托计划管理人管理，计划管理人以此设立元晟租赁 2026 年第一期资产支持

专项计划（长三角一体化），专项计划认购人取得资产支持证券，成为资产支持证券持有人。

2、计划管理人代表专项计划与特定原始权益人签订《资产买卖协议》，受让基础资产清单所列示的特定原始权益人依据租赁合同对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益作为专项计划基础资产。

### 3、资产服务机构的确定

计划管理人委托元晟租赁作为资产服务机构，对基础资产进行管理，管理内容包括但不限于：

- a) 承租人的关系维护；
- b) 回收租金的资金管理；
- c) 租赁项目的跟踪评估；
- d) 租金回收情况的查询和报告；
- e) 租赁合同的变更管理；
- f) 关于提前退租和利率变动的管理；
- g) 基础资产项目预警管理；
- h) 基础资产项目出险管理；
- i) 基础资产合同期满（租赁期结束）的法律手续处理；
- j) 资料保管；
- k) 定期出具资产服务报告等。

### 4、存续期内现金流归集

专项计划存续期间，承租人向元晟租赁偿还租金后，元晟租赁根据专项计划文件的约定在每个收入归集日将租金归集至监管账户、并由计划管理人按约定将监管账户资金转付至专项计划托管账户。

### 5、专项计划的分配

计划管理人根据《计划说明书》、《托管协议》及相关文件的约定，向托管人发出分配指令，托管人根据划款指令将相应资金划付至证券登记机构用于证券兑付。

### 3.3. 聘请第三方情况

特定原始权益人拟聘请中诚信国际信用评级有限责任公司对资产支持证券进行首次评级及跟踪评级，并出具评级报告；特定原始权益人和计划管理人拟聘请北京市中银（上海）律师事务所对专项计划出具法律意见书。中诚信国际于 2020 年 2 月 14 日取得中国证券监督管理委员会《关于核准中诚信国际信用评级有限责任公司从事证券市场资信评级业务的批复》，核准中诚信国际从事证券市场资信评级业务，中诚信国际已于 2020 年 10 月 21 日完成证券资信评级机构的首次备案，于 2024 年 5 月 20 日完成证券资信评级机构 2023 年度备案。北京市中银（上海）律师事务所于 2016 年 10 月 9 日取得《律师事务所分所执业许可证》，于 1996 年 10 月 10 日取得律师事务所从事证券法律业务资格证书，并于 2025 年 5 月 8 日在中国证券监督管理委员会完成 2024 年度证券法律业务备案。

在元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）中，特定原始权益人与计划管理人已聘用法律顾问，特定原始权益人已聘用信用评级机构，除上述情况外，特定原始权益人和计划管理人未聘请其他第三方机构和个人。

### 3.4. 行贿核查

经核查，截至计划说明书签署日，专项计划实际融资人元晟租赁及其相关人员、中介机构及相关人员不存在以行贿行为干扰 ABS 挂牌上市审核的情形；实际融资人及其相关人员不存在涉嫌行贿被立案调查或者被司法机关侦查，尚未结案的情形。

经核查，截至计划说明书签署日，近三年内实际融资人元晟租赁及其相关人员、中介机构及相关人员不存在以下行贿行为：

- (1) 经人民法院生效裁判认定实施行贿犯罪；
- (2) 纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决定，人

民法院作出无罪判决，但被人民法院生效裁判认定系受贿犯罪的行贿行为（被索贿的行贿行为除外）；

(3) 纪检监察机关通报的行贿行为。

## 第四章信用增级和信用触发机制

### 4.1. 增信方式的种类

专项计划安排了结构化分层、差额支付机制、超额利差保障、不合格基础资产赎回等信用增级措施，以下为相关情况介绍：

#### 4.1.1. 结构化分层

本专项计划资产支持证券分为优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券、优先 A3 级资产支持证券和次级资产支持证券。优先 A1 级资产支持证券将在优先 A2 级资产支持证券、优先 A3 级资产支持证券和次级资产支持证券之前获得分配；优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券将在优先 A3 级资产支持证券和次级资产支持证券之前获得分配；优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券、优先 A3 级资产支持证券将在次级资产支持证券之前获得分配。次级资产支持证券可有效地为优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券、优先 A3 级资产支持证券提供信用支持。

#### 4.1.2. 差额支付机制

差额支付承诺人不可撤销及无条件地向计划管理人（代表资产支持证券持有人）承诺并出具《差额支付承诺函》，在发生差额支付启动事件时对专项计划托管账户可供分配的资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益、未偿本金及专项计划费用总和的差额部分承担补足义务。

差额支付承诺人上海城建为元晟租赁实际控制人上海隧道工程股份有限公司的母公司，截至 2025 年 9 月末，其持有上海隧道工程股份有限公司 32.49% 股权，上海隧道工程股份有限公司间接持有元晟租赁 100% 股权。截至 2025 年 9 月末，上海城建总资产 1,976.22 亿元，总负债 1,481.14 亿元。2024 年度，上海城建实现营业收入 736.21 亿元，净利润 29.19 亿元。2025 年 1-9 月，上海城建实现营业收入 422.15 亿元，净利润 11.98 亿元，且上海城建获得由上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定的 AAA 主体信用评级。上海城建资产实力雄厚，盈利能力较强，具有较强履约能力。

存在特定原始权益人关联方对专项计划提供增信的情形影响增信效果的风险。

#### 4.1.3. 超额利差保障

本专项计划基础资产的加权平均租赁年利率为 4.08%，预计将与优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券、优先 A3 级资产支持证券的预期收益率之间存在一定的利差，该利差可以为优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券、优先 A3 级资产支持证券提供一定的信用支持。

#### 4.1.4. 不合格基础资产赎回

本专项计划设置了不合格基础资产赎回。

按照《资产买卖协议》的约定，管理人或者资产服务机构发现不合格基础资产，应通知特定原始权益人对不合格基础资产赎回。特定原始权益人应按照《资产买卖协议》约定向计划管理人赎回不合格基础资产。

在专项计划存续期间，计划管理人或资产服务机构发现不合格基础资产时应立即书面通知特定原始权益人，特定原始权益人应按照《资产买卖协议》第 3.1.2 款的约定向计划管理人赎回不合格基础资产。

在某一收入归集期间内，如果计划管理人提出赎回不合格基础资产的书面要求、或特定原始权益人根据《资产买卖协议》第 3.1.2 款提出赎回不合格基础资产并经计划管理人同意的，资产服务机构应按照《资产买卖协议》第 3.1.4 款提出相关基础资产赎回价格并由计划管理人书面确认，以计划管理人书面确认之日为标志，并在当期《资产服务机构季度报告》和《资产服务机构年度报告》中加以说明。特定原始权益人应不晚于计划管理人书面确认之日的下一个回收款转付日将待赎回资产的赎回价款总和支付至专项计划托管账户。特定原始权益人在支付赎回价款后，就已赎回的不合格基础资产对计划管理人不应再承担任何责任。

从发现不合格基础资产之日（含该日）起至赎回起算日（含该日），该不合格基础资产产生的全部回收款属于专项计划资产，应转入专项计划托管账户。

特定原始权益人元晟租赁作为不合格基础资产处置义务人，历史资信情况优

良，具备良好的履责能力。

#### 4.1.5. 各项信用增级措施的触发先后顺序

不合格基础资产赎回的增信效果只有在特定情况下有效，触发顺序不确定。

其他增信措施，从触发顺序上来说，如果基础资产当期现金流低于预期，最先触发的是超额利差及优先/次级分层措施；如现金流仍然不足以致发生差额支付启动事件时，差额支付承诺人对专项计划托管账户可供分配的资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益、未偿本金及专项计划费用总和的差额部分承担补足义务，以保证优先级资产支持证券的兑付。

#### 4.1.6. 增信安排的法律效力及增信效果

差额支付承诺人已取得担任资产支持专项计划差额支付承诺人的必要的内部决议，内部决议的签署符合章程规定的程序，内部决议合法、有效。

差额支付承诺人上海城建已于 2025 年 3 月 14 日向计划管理人出具《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划之差额支付承诺函》。根据上海城建于 2025 年 3 月 12 日作出的《上海城建(集团)有限公司 2025 年第一次董事会决议》，董事会会议审议通过了上海城建为上海元晟融资租赁有限公司发行以上海东方证券资产管理有限公司担任计划管理人的“元晟租赁 2025 年资产支持专项计划”(暂定名，以发行时的最终名称为准，以下简称“专项计划”)提供差额支付承诺。专项计划总规模不超过人民币伍拾亿元，可分期发行，发行期数不超过四期。并决议同意上海城建以差额支付承诺人的身份，签署《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划之差额支付承诺函》(暂定名，具体以实际签署名称为准，以下简称“《差额支付承诺函》”)，在各期专项计划发生差额支付启动事件时履行相应的差额支付义务，具体内容以上海城建签署的《差额支付承诺函》约定为准。

根据上海城建于 2025 年 3 月 14 日签署的《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划之差额支付承诺函》，上海城建愿意按照承诺函的条款和条件，对储架项下各期专项计划托管账户可供分配的资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益、未偿本金及专项计划费用总和的差额部分承担补足义务，《差额支付承诺函》系元晟租赁 2025 年资产支持专项计划申报所需差额支付承诺，于储架

项下专项计划申报发行期间均有效，储架项下各期专项计划发行时不需再另行单独出具《差额支付承诺》。

基于上述，管理人及律师认为，本专项计划为元晟租赁 2025 年资产支持专项计划储架项下第三期项目，上海城建出具的《差额支付承诺函》有效适用于本专项计划。

专项计划的上述信用增级安排符合《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》的有关规定，信用增级安排的相关义务人可以按照《标准条款》、《资产买卖协议》等文件的约定有效履行相关义务。专项计划的增信机构上海城建（集团）有限公司，是元晟租赁实际控制人上海隧道工程股份有限公司的母公司，存在特定原始权益人关联方对专项计划提供增信的情形影响增信效果的风险。

## 4.2. 信用触发机制

本专项计划设置了信用触发机制，即权利完善事件、加速清偿事件、加速归集事件、违约事件及风险基础资产回购。发生权利完善事件后，特定原始权益人和/或计划管理人将按照《资产买卖协议》的约定向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发送通知。加速清偿事件和违约事件一旦触发将引致基础资产现金流支付机制的重新安排。加速归集事件一旦触发将引致基础资产现金流归集机制的重新安排。风险基础资产回购一旦触发，特定原始权益人应按照《资产买卖协议》的约定向计划管理人回购风险基础资产。通过设置信用触发机制，有利于保障风险事项情形下的资产支持证券的兑付。

### 4.2.1. 权利完善事件

#### 1、触发条件

详见本计划说明书“释义”之“(131)权利完善事件”。

#### 2、处置流程

当发生权利完善事件后的 5 个工作日内，特定原始权益人将基础资产有关的租赁物件的所有权无偿转让给管理人，特定原始权益人和/或计划管理人向承租

人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发出权利完善通知，并在对前述各方的权利完善通知中指示各方将租金、留购价款、担保物变现价款、保险金或其他应属于专项计划资产的款项直接支付至专项计划托管账户。同时，特定原始权益人应在权利完善事件发生之后 5 个工作日内将其持有的全部保证金划付至专项计划托管账户；且在此之后，特定原始权益人按租赁合同的约定要求第三方或承租人补充保证金的，应要求第三方或承租人直接将补充的保证金划入专项计划托管账户，或在收到补充的保证金后 5 个工作日内将补充的保证金划入专项计划托管账户，并向托管银行及计划管理人发出相应的通知。管理人将在专项计划托管账户保证金科目下核算上述保证金。

### 3、触发结果

触发权利完善事件后，租赁物所有权无偿转让给管理人、基础资产回款直接支付至专项计划托管账户；特定原始权益人需将保证金转付至专项计划托管账户。

### 4、风险缓释效果

通过租赁物所有权无偿转让给管理人、基础资产回款直接支付至专项计划托管账户及基础资产保证金转付至专项计划托管账户，有利于保障风险事项情形下的资产支持证券的兑付。

### 5、信息披露要求

详见本计划说明书“第十三章信息披露安排”之“13.3 信息披露的内容及时间”之“13.3.2.临时公告”。

### 6、处置义务人的履责能力分析

处置义务人为特定原始权益人，其制定了较为完善的业务管理和风险控制制度，经营状况稳定，历史信用表现良好，具有履责能力。

#### 4.2.2. 加速清偿事件

##### 1、触发条件

详见本计划说明书“释义”之“(126)加速清偿事件”。

## 2、处置流程

发生任何一起自动生效的加速清偿事件时，加速清偿事件应视为在该等事件发生之日。发生任何一起需经宣布生效的加速清偿事件时，计划管理人应通知资产支持证券持有人。有控制权的资产支持证券持有人大会决定宣布发生加速清偿事件的，计划管理人应向特定原始权益人、资产服务机构、托管银行、登记机构等发送书面通知，宣布加速清偿事件已经发生，宣布之日应视为在该等事件发生之日发生。加速清偿事件一旦触发则不可恢复。

## 3、触发结果

若发生加速清偿事件，专项计划的分配顺序将发生改变。详见本计划说明书“第七章专项计划现金流归集、投资及分配”之“7.3 专项计划的分配”之“7.3.3 专项计划的分配顺序”。

## 4、风险缓释效果

加速清偿事件发生后上述分配顺序的改变，有利于保障风险事项情形下的资产支持证券的兑付。

## 5、信息披露要求

详见本计划说明书“第十三章信息披露安排”之“13.3 信息披露的内容及时间”之“13.3.2.临时公告”。

## 6、处置义务人的履责能力分析

处置义务人为计划管理人和托管银行，相关主体制定了较为完善的业务管理和风险控制制度，经营状况稳定，历史信用表现良好，具有履责能力。

### 4.2.3. 加速归集事件

#### 1、触发条件

详见本计划说明书“释义”之“(120)加速归集事件”。

#### 2、处置流程

在发生加速归集事件的情况下，收入归集日变更为资产服务机构收到每笔回

收款后的第 5 个工作日。

### 3、触发结果

发生加速归集事件后，基础资产回款的归集及转付频率将发生变化。

### 4、风险缓释效果

加速归集事件后归集及转付频率的增加，有利于保障风险事项情形下的资产支持证券的兑付。

### 5、信息披露要求

详见本计划说明书“第十三章信息披露安排”之“13.3 信息披露的内容及时间”之“13.3.2.临时公告”。

### 6、处置义务人的履责能力分析

处置义务人为资产服务机构、计划管理人和托管银行，相关主体制定了较为完善的业务管理和风险控制制度，经营状况稳定，历史信用表现良好，具有履责能力。

## 4.2.4. 违约事件

### 1、触发条件

详见本计划说明书“释义”之“(127)违约事件”。

### 2、处置流程

违约事件发生后，管理人有权宣布届时所有未到期资产支持证券全部到期，专项计划托管账户内的资金将按照本计划说明书的约定在相应的兑付日进行分配。

### 3、触发结果

管理人有权宣布届时所有未到期资产支持证券全部到期，同时分配顺序发生变化。详见本计划说明书“第七章专项计划现金流归集、投资及分配”之“7.3 专项计划的分配”之“7.3.3 专项计划的分配顺序”。

#### 4、风险缓释效果

违约事件下管理人宣布届时所有未到期资产支持证券全部到期的权利及分配顺序的变化，有利于保障风险事项情形下的资产支持证券的兑付。

#### 5、信息披露要求

详见本计划说明书“第十三章信息披露安排”之“13.3 信息披露的内容及时间”之“13.3.2.临时公告”。

#### 6、处置义务人的履责能力分析

处置义务人为计划管理人和托管银行，相关主体制定了较为完善的业务管理和风险控制制度，经营状况稳定，历史信用表现良好，具有履责能力。

### 4.2.5. 风险基础资产回购

#### 1、触发条件

按照《资产买卖协议》的约定，专项计划出现风险基础资产，计划管理人应通知特定原始权益人对风险基础资产回购。特定原始权益人应按照《资产买卖协议》约定向计划管理人回购风险基础资产。

#### 2、处置流程

在专项计划存续期间，计划管理人应在专项计划出现风险基础资产时书面通知特定原始权益人，特定原始权益人应按照《资产买卖协议》的约定向计划管理人回购风险基础资产。

#### 3、触发结果

在某一收入归集期间内专项计划出现风险基础资产的，计划管理人按照《资产买卖协议》的约定通知特定原始权益人对风险基础资产回购。资产服务机构应按照《资产买卖协议》第 3.5 款提出相关基础资产回购价格并由计划管理人书面确认，并在当期《资产服务机构季度报告》和《资产服务机构年度报告》中加以说明。特定原始权益人应于计划管理人发出的《风险基础资产回购通知书》载明的期限内将相当于风险基础资产回购价格的资金一次性支付至专项计划托管账

户。特定原始权益人在支付回购价款后，就已回购的风险基础资产计划管理人不应再承担任何责任。

#### 4、风险缓释效果

触发风险基础资产回购后，特定原始权益人应按照《资产买卖协议》第 3.4 款的约定向计划管理人回购风险基础资产，有利于保障风险事项情形下的资产支持证券的兑付。

#### 5、信息披露要求

详见本计划说明书“第十三章信息披露安排”之“13.3 信息披露的内容及时间”之“13.3.2.临时公告”。

#### 6、处置义务人的履责能力分析

特定原始权益人元晟租赁作为风险基础资产处置义务人，历史资信情况优良，具备良好的履责能力。

## 第五章特定原始权益人、计划管理人和其他主要业务参与人情况

### 5.1. 特定原始权益人：上海元晟融资租赁有限公司

#### 5.1.1. 基本情况

元晟租赁基本信息如下表所示：

表 5-1：元晟租赁基本信息

公司名称	上海元晟融资租赁有限公司
法定代表人	饶师昭
注册资本	150,000 万元人民币
实缴资本	150,000 万元人民币
成立日期	2015 年 3 月 2 日
统一社会信用代码	91310000329575440U
住所	中国(上海)自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室
所属行业	租赁业
经营范围	融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；从事与主营业务相关的商业保理业务。【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】

#### 5.1.2. 特定原始权益人有权机构对开展本次资产证券化融资事宜的批准情况

2025 年 2 月 19 日元晟租赁通过的《上海元晟融资租赁有限公司董事会决议》：“1、同意本公司以特定原始权益人的身份，将基础资产清单所列的由特定原始权益人在专项计划设立日转让给上海东方证券资产管理有限公司（以下简称“计划管理人”）的、特定原始权益人依据租赁合同自基准日 24:00 起对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益（特别地，租金债权在基准日 24 点前已计提而未支付的利息部分，归属于原始权益人，不属于专项计划）作为基础资产进行资产证券化，发行“元晟租赁 2025 年资产支持专项计划”（暂定名，以发行时的最终名称为准，以下简称“专项计划”），本次储架申报的专项计划总规模不超过人民币【50】亿元，可分期发行，发行期数不超过【4】期……4、同意本公司担任专项计划的资产服务机构，提供与基础资产及其回收有关的管理服务

及其他服务，具体以《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划资产服务协议》（暂定名）为准.....6、同意本公司在计划管理人或者资产服务机构发现不合格基础资产时，本公司对不合格基础资产予以赎回，具体以《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划资产买卖协议》（暂定名）的约定为准.....”

2025 年 11 月 12 日元晟租赁通过的《上海元晟融资租赁有限公司董事会补充决议》：“1、本公司已于 2025 年 2 月 19 日通过《上海元晟融资租赁有限公司董事会决议》（简称“原决议”），现对原决议第 1 条修改如下：同意本公司以特定原始权益人的身份，将基础资产清单所列的由特定原始权益人在专项计划设立日转让给上海东方证券资产管理有限公司（代表专项计划，以下简称“计划管理人”）的、特定原始权益人依据租赁合同自基准日 24:00 起对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益（特别地，租金债权在基准日 24 点前已计提而未支付的利息部分，归属于原始权益人或专项计划，以本公司签署有效的各期专项计划项下买卖协议予以确定，针对该权益归属确定事项，无需另行履行董事会审议程序）作为基础资产进行资产证券化，发行“元晟租赁 2025 年资产支持专项计划”（暂定名，以发行时的最终名称为准，以下简称“专项计划”），含专项计划储架发行的各期资产支持专项计划。2、对原决议补充决议如下：储架项下各期专项计划的交易安排中涉及元晟租赁作为风险基础资产回购义务人的，同意本公司在专项计划出现风险基础资产时，本公司对风险基础资产予以回购，具体以本公司签署有效的各期专项计划项下买卖协议的约定为准。3、除上述事项外，专项计划涉及的其他事项与原决议内容一致，无需重复审议。”

### 5.1.3. 历史沿革

元晟租赁成立于 2015 年 3 月，系由上海建元投资有限公司（以下简称“上海建元”）和上海隧道工程股份（新加坡）有限公司（以下简称“隧道新加坡”）共同出资设立的有限责任公司（外商投资、非独资），初始注册资本为 50,000 万元。

2020 年 8 月，上海建元通过债转股的形式对元晟租赁增资 30,000 万元；2020 年 9 月，隧道新加坡通过现金实缴的形式对元晟租赁增资 10,000 万元。2021 年 8 月，上海建元与隧道新加坡对元晟租赁同比例现金增资 60,000 万元。

截至 2025 年 9 月末，元晟租赁注册资本为 150,000 万元，其中上海建元持

股比例为 75%，隧道新加坡持股比例为 25%。

#### 5.1.4. 股权结构

截至 2025 年 9 月末，元晟租赁的股权结构如下所示：

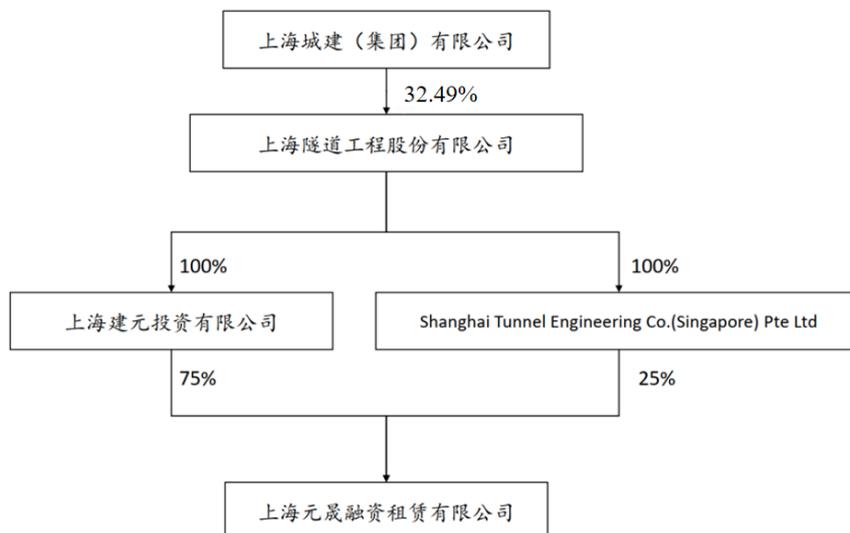


图 5-1：元晟租赁股权结构图

截至 2025 年 9 月末，元晟租赁的控股股东为上海建元投资有限公司，其持有元晟租赁 75% 股权，资信情况良好，基本信息如下：

表 5-2：上海建元投资有限公司基本信息

公司名称	上海建元投资有限公司
成立日期	2005 年 8 月 9 日
注册资本	150,000 万元人民币
主要业务	实业投资，资产管理（非金融业务），国内贸易（除专项），建筑工程（按资质经营），园林绿化工程，房地产开发经营，物流服务。【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】
资产规模	118.97 亿元（截至 2025 年 6 月末）
所持有的特定原始权益人股份或股权是否存在被质押或者其他权利限制的情况	否
特定原始权益人是否存在控制权变更风险	否

截至 2025 年 9 月末，元晟租赁的实际控制人为上海隧道工程股份有限公司，其资信情况良好，基本信息如下：

表 5-3：上海隧道工程股份有限公司基本信息

公司名称	上海隧道工程股份有限公司
成立日期	1993 年 11 月 26 日
注册资本	314,409.61 万元人民币
主要业务	建筑业,土木工程建设项目总承包,隧道、市政、建筑、公路及桥梁、交通、消防、地基与基础、建筑装饰装饰、拆除工程,自有房屋租赁,实业投资,自营和代理各类商品及技术的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）,经营进料加工和“三来一补”业务,经营对销贸易和转口贸易,外经贸部批准的国际经济技术合作业务,机械及机电设备生产、安装、租赁,汽修,本系统货运,附设分支机构。【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】
资产规模	1,719.03 亿元（截至 2025 年 9 月末）
所持有的特定原始权益人股份或股权是否存在被质押或者其他权利限制的情况	否
特定原始权益人是否存在控制权变更风险	否

#### 5.1.5. 公司治理及组织架构

治理结构方面，元晟租赁股东会由全体股东组成，是公司的最高权力机构。元晟租赁董事会由 5 名董事组成，由上海建元委派 4 名，隧道新加坡委派 1 名，任期三年，任期届满可连任；董事长由上海建元委派。元晟租赁不设监事会，设立审计委员会，由 3 名董事组成，主要负责审核公司财务经济运行情况，审议内外部审计工作，监督及评价内部控制、风险管控、合规及重大法律风险工作，行使《公司法》规定的监事会职责。元晟租赁设总经理 1 人，副总经理 2 名，其他高级管理人员若干名，总理由董事会聘请，副总经理以及其他高级管理人员由总经理提名，后由董事会聘请，总经理直接对董事会负责，主持元晟租赁的生产经营管理工作，组织实施董事会的各项决议以及元晟租赁的年度经营计划和投融资方案。

目前，元晟租赁实行扁平化的组织架构模式，总经理下设 2 名副总经理和 5 个前中台部门，分别为市场开发部、资金资产部、风险合规部、综合办公室和计划财务部，1 名副总经理分管市场开发部，1 名副总经理分管资金资产部、风险合规部、综合办公室，计划财务部由上海建元设立并统一管控。截至 2025 年 9 月末，元晟租赁员工人数 27 人，均为本科及以上学历。

### 5.1.6. 业务情况

#### 1、收入利润情况

元晟租赁近三年及一期营业收入、毛利润和毛利率情况如下所示：

表 5-4：最近三年及一期元晟租赁收入利润情况

指标	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
营业收入（亿元）	4.34	4.02	4.48	4.16
毛利润（亿元）	1.80	1.68	2.15	2.53
毛利率（%）	41.49	41.80	48.01	60.87

数据来源：元晟租赁提供

#### 2、主营业务板块运营情况

元晟租赁于 2015 年正式展业，融资租赁是元晟租赁的核心业务。2022-2024 年及 2025 年 1-9 月，元晟租赁分别投放租赁金额 42.92 亿元、39.26 亿元、55.08 亿元和 50.99 亿元；期末租赁款净值为 82.13 亿元、83.11 亿元、95.58 亿元及 93.09 亿元，2022 年至 2024 年年均复合增长率为 7.90%，对应期末合同数量分别为 112 套、155 套、197 套及 200 套。2022 年至 2024 年及 2025 年 1-9 月，元晟租赁分别实现融资租赁利息收入 4.40 亿元、4.65 亿元、4.50 亿元及 3.83 亿元。元晟租赁经营状况稳健，业务稳步扩展，利息收入保持稳定，持续经营能力良好。元晟租赁开展业务的资金来源主要包括资本金、股东借款、银行借款。

表 5-5：最近三年及一期元晟租赁合同签订与投放情况

指标	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
新签租赁合同数量	60	53	77	82
投放租赁金额(亿元)	42.92	39.26	55.08	50.99
期末合同数量	112	155	197	200
当期租赁利息收入（万元）	44,018.76	46,468.83	45,021.30	38,291.09
期末租赁款净值（亿元）	82.13	83.11	95.58	93.09

注：当期租赁利息收入包含元晟租赁已通过发行 ABS 出表的租赁利息收入；期末租赁款净额包括通过 ABS 卖出但未到期的表外资产。

数据来源：元晟租赁提供

目前元晟租赁投放的租赁债权主要以三年期为主，最近三年及一期具体投放时融资租赁债权期限分布如下：

表 5-6：最近三年及一期投放时租赁债权期限分布

单位：亿元

期限	2022 年		2023 年		2024 年		2025 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年	-	-	-	-	0.13	0.24%	4.37	8.57%
2 年	-	-	2.00	5.09%	12.00	21.79%	5.50	10.79%
3 年	24.00	55.92%	34.50	87.88%	40.53	73.59%	41.11	80.64%
4 年	18.00	41.94%	2.00	5.09%	2.07	3.75%	-	0.00%
5 年	0.92	2.14%	0.76	1.94%	0.35	0.63%	-	0.00%
合计	<b>42.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>39.26</b>	<b>100.00%</b>	<b>55.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>50.98</b>	<b>100.00%</b>

数据来源：元晟租赁提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

### 3、经营模式

目前元晟租赁的租赁业务模式主要以售后回租业务为主。截至 2025 年 9 月末，元晟租赁售后回租业务累计投放净额为 92.39 亿元，占有所有租赁业务净额的比重为 99.24%。

表 5-7：最近三年及一期末应收租赁款类型分布

单位：万元

业务种类	2022 年末		2023 年末		2024 年末		2025 年 9 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直租	10,427.39	1.27%	14,713.90	1.77%	16,014.69	1.68%	1,325.96	0.14%
售后回租	810,854.80	98.73%	816,376.89	98.23%	937,833.24	98.12%	923,909.84	99.24%
经营性租赁	-	-	-	-	1,984.18	0.21%	5,713.08	0.61%
合计	<b>821,282.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>831,090.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>955,832.11</b>	<b>100.00%</b>	<b>930,948.87</b>	<b>100.00%</b>

数据来源：元晟租赁提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

### 4、业务规模

元晟租赁主要围绕上海城建控股子公司隧道股份产业链上下游，提供直接租赁、售后回租、经营性租赁服务，打造定制化金融解决方案；业务区域选择方面，聚焦公司传统重点市场区域，深耕江苏、浙江等经济发达省份，同时积极布局其他重点潜力地区；行业选择上，主要围绕隧道股份产业链上下游。2022-2024 年末及 2025 年 9 月末，基础设施建设行业中的应收融资租赁款占元晟租赁总应收融资租赁款净额的比重分别为 43.97%、35.05%、14.35%和 11.42%，呈现逐年下滑的趋势。租赁和商务服务业中的应收融资租赁款占比呈现上升趋势，至 2025 年 9 月末其占比已达 39.90%，应收融资租赁款余额 36.86 亿元。

表 5-8：最近三年及一期末元晟租赁应收融资租赁款净额行业分布

单位：万元

行业	2022 年末		2023 年末		2024 年末		2025 年 9 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设行业	361,142.03	43.97%	291,265.19	35.05%	136,892.38	14.35%	106,824.32	11.42%
水的生产和供应业	108,141.59	13.17%	113,807.64	13.69%	114,399.31	11.99%	68,954.37	7.46%
道路运输业	16,666.67	2.03%	27,713.30	3.33%	52,872.05	5.54%	44,834.34	4.85%
房地产业	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	70,698.05	7.65%
农、林、牧、渔业	69,643.89	8.48%	86,633.53	10.42%	50,024.20	5.24%	16,296.84	1.76%
制造业	16,420.14	2.00%	29,488.68	3.55%	41,838.90	4.39%	79,485.81	8.60%
租赁和商务服务业	165,310.13	20.13%	248,849.12	29.94%	445,967.38	46.75%	368,596.20	39.90%
其他	83,957.74	10.22%	33,333.33	4.01%	111,853.71	11.73%	169,545.87	18.35%
合计	<b>821,282.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>831,090.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>953,847.93</b>	<b>100.00%</b>	<b>925,235.80</b>	<b>100.00%</b>

数据来源：元晟租赁提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致，占比以元为单位计算

从区域分布来看，元晟租赁展业区域主要集中在江苏省和浙江省。截至 2025 年 9 月末，元晟租赁融资租赁业务展业区域包括江苏省、浙江省、山东省、上海市、安徽省、四川省、福建省、湖北省和广东省，其中江苏省和浙江省合计占比为 91.23%。

表 5-9：最近三年及一期末元晟租赁应收融资租赁款净额区域分布

单位：万元

区域	2022 年末		2023 年末		2024 年末		2025 年 9 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
江苏省	455,706.25	55.49%	479,049.86	57.64%	563,291.31	59.05%	503,813.09	54.45%
浙江省	273,798.17	33.34%	262,878.80	31.63%	299,485.96	31.40%	340,262.58	36.78%
山东省	38,653.71	4.71%	41,448.23	4.99%	25,044.47	2.63%	12,004.73	1.30%
上海市	10,427.39	1.27%	14,713.90	1.77%	15,652.61	1.64%	1,325.96	0.14%
安徽省	-	-	-	0.00%	-	0.00%	17,000.00	1.84%
河南省	-	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
重庆市	-	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
四川省	28,666.67	3.49%	18,000.00	2.17%	14,105.06	1.48%	10,000.00	1.08%
福建省	14,000.00	1.70%	10,000.00	1.20%	6,346.21	0.67%	2,000.00	0.22%
湖北省	-	-	5,000.00	0.60%	8,068.94	0.85%	5,157.51	0.56%
广东省	-	-	-	-	21,853.37	2.29%	33,671.93	3.64%
合计	<b>821,252.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>831,090.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>953,847.93</b>	<b>100.00%</b>	<b>925,235.80</b>	<b>100.00%</b>

数据来源：元晟租赁提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致，占比以元为单位计算

由于公司业务起步初期项目数量较少，项目集中度较高，随着公司业务的发展，集中度呈下降趋势。公司最近三年及一期末业务集中度情况如下所示：

表 5-10：最近三年及一期末元晟租赁客户集中度情况

单位：万元、%

指标	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 9 月末
最大单一客户应收融资租赁款净额	20,000.00	33,643.82	36,964.25	30,000.00
前十大客户应收融资租赁款净额	184,501.55	209,302.18	236,340.69	233,729.86
最大单一客户应收融资租赁款占比	2.44	4.05	3.88	3.24
前十大客户应收融资租赁款占比	22.47	25.18	24.78	25.26

数据来源：元晟租赁提供

元晟租赁主要客户类型为租赁和商务服务业及基础设施建设行业企业，主要租赁物类型包括楼宇附属设施、现代农业设备设施、厂房附属设备设施等，近年来也在开拓风力发电机组设备及附属设施、光伏组件及配套设施、停车场等类型资产。截至 2025 年 9 月末，元晟租赁存量资产综合年化利率位于 4.52%至 7.20% 之间。

2022 年至 2024 年及 2025 年 1-9 月，元晟租赁未发生融资租赁业务的展期、违约、坏账核销等情况，暂不涉及违约后回收及核销事项。2022-2024 年末及 2025 年 9 月末，元晟租赁早偿率分别为 3.10%、2.70%、2.97%和 2.99%。截至 2025 年 9 月末，元晟租赁无逾期资产。2025 年 1-9 月元晟租赁根据会计准则计提坏账准备，公司按组合计提应收经营租赁款坏账准备【0.62】万元，计提应收融资租赁款坏账准备【2,904.69】万元。截至 2025 年 9 月末，公司风险资产为净资产的 4.27 倍。

注：早偿率=早偿资产金额/生息资产总额\*100%；早偿指提前终止租赁合同，承租人按合同约定支付相应款项，不含内部关联方业务。展期指经出租人同意，承租人延时归还应付租金；逾期率=截至当期末逾期租金/当期末生息资产初始本金金额；逾期是指承租人在合同约定的租金支付日后一个工作日内未将当期租金完全付清（以实际到账为准）。

上海城建及各子公司执行统一的会计政策，根据上海城建制定的《资产核销管理办法》，公司应收账款损失存在以下证据时，经确认后可申请核销：1.相关事项合同、协议或说明；2.

属于债务人破产清算的，应有人民法院的破产、清算公告；3.属于诉讼案件的，应出具人民法院的判决书或裁决书或仲裁机构的仲裁书，或者被法院裁定终（中）止执行的法律文书；4.属于债务人停止营业的，应有工商部门注销、吊销营业执照证明；5.属于债务人死亡、失踪的，应有公安机关等有关部门对债务人个人的死亡、失踪证明；6.属于债务重组的，应有债务重组协议及其债务人重组收益纳税情况说明；7.属于自然灾害、战争等不可抗力而无法收回的，应有债务人受灾情况说明以及放弃债权申明；8.公司逾期三年以上的应收款项在会计上已作为损失处理的，可以作为坏账损失，但应说明情况以及其他足以证明无法收回的证据（如包括司法追索、电话追索、信件追索和上门追索等原始记录）。

### 5.1.7. 特定原始权益人所在行业情况

#### 1、行业状况

我国的融资租赁行业始于 20 世纪 80 年代初期。1981 年 4 月，由中国国际信托投资公司、北京机电设备公司和日本东方租赁公司共同出资创建中国东方租赁有限公司，成为我国现代融资租赁业开始的标志。在近 40 年的发展中，我国的融资租赁行业先后经历了快速成长阶段（1979-1987）、泡沫肃清阶段（1988-1999）、整顿恢复阶段（2000-2004）以及目前正处于快速恢复成长阶段。自 2002 年开始，随着融资租赁业法律的不完善、融资租赁理论与实践经验的积累以及国外先进经验的借鉴，我国融资租赁行业逐渐成熟，开始走向规范、健康发展的轨道。2004 年后发生的三件大事更使得我国的融资租赁业恢复了活力。一是 2004 年 12 月商务部外资司宣布允许外商独资成立融资租赁公司；二是 2004 年 12 月，商务部和国税总局联合批准 9 家内资融资租赁试点公司，2006 年 5 月再次批准了 11 家试点公司；三是 2007 年 1 月银监会<sup>3</sup>发布了经修订的《金融租赁公司管理办法》，重新允许国内商业银行介入金融租赁并陆续批准了其管辖的银行成立金融租赁子公司。这三件大事，奠定了我国从外资、内资、银行三个方面全面推进中国融资租赁行业健康发展的格局。

2014 年，融资租赁行业恢复了快速发展的态势。2 月 24 日，最高人民法院发布的《关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》，促进了我国融资租赁法律制度的完善，并为融资租赁市场发展提供了有力的司法保障。3 月 13

<sup>3</sup> 现为国家金融监督管理总局，下文同。

日，银监会对《金融租赁公司管理办法》的修订进一步促进了金融租赁企业的发展，这对整个融资租赁行业来说都是利好。截至 2014 年末，全国融资租赁企业总数约为 2,202 家，比 2013 年末的 1,026 家增加 1,176 家，增幅 114.6%；行业注册资金达到 6,611 亿元，比 2013 年末的 3,060 亿元增加 3,551 亿元，增幅 116.0%；融资租赁合同余额约 3.2 万亿元，比 2013 年末的 2.1 万亿元增加 1.1 万亿元，增幅 52.4%。特别地，鉴于省市商务主管部门和国家级开发区继续施行直接审批外资租赁企业的政策，再加上中国（上海）自贸区的正式运营，2014 年外资租赁企业发展尤为迅速，企业数量达到 2,020 家，比 2013 年末的 880 家增加 1,140 家，增幅 129.5%；注册资金约 4,800 亿元，比 2013 年末的 1,740 亿元增加 3,060 亿元，增幅 175.86%；融资租赁合同余额约 9,000 亿元，比 2013 年末的 5,500 亿元增长 3,500 亿元，增幅 63.6%。

2015 年，国务院发布了《关于加快融资租赁业发展的指导意见》（国办发〔2015〕68 号，下称“意见”），旨在全国范围内全面系统地加快发展融资租赁业，并明确了融资租赁业务的发展目标，计划到 2020 年，我国的融资租赁业市场规模和竞争力水平达到世界前列。据《2015 年中国融资租赁业发展报告》数据显示，截至 2015 年末，全国注册运营的融资租赁公司由 2007 年的 93 家增长到约 4,508 家，其中金融租赁公司 47 家，内资租赁公司 190 家，外资租赁公司约 4,271 家，注册资金总额达人民币 15,165 亿元，比 2014 年底的 6,611 亿元增长 8,854 亿元，增幅 129.39%。截至 2015 年末，融资租赁企业数量已突破 4,508 家，较年初增长 104.72%，其中主要是外资租赁公司增长最多，中国租赁行业已进入快速成长期。

2020 年 6 月 9 日，原中国银保监会发布《融资租赁公司监督管理暂行办法》<sup>4</sup>。该办法对融资租赁企业的经营范围、杠杆率、租赁资产占比、业务集中度和关联度提出明确要求，并启动“银保监会-省人民政府级-地方金融监管部门”三级监管。其中原中国银保监会负责制定融资租赁公司的业务经营和监督管理规则；省级人民政府负责制定促进本地区融资租赁行业发展的政策措施，对融资租赁公司实施监督管理，处置融资租赁公司风险，省级地方金融监管部门具体负责对本地

<sup>4</sup> 该办法所称融资租赁公司，是指从事融资租赁业务的有限责任公司或者股份有限公司（不含金融租赁公司）。

区融资租赁公司的监督管理；地方金融监管部门应当根据融资租赁公司的经营规模、风险状况、内控管理等情况，对融资租赁公司实施分类监管。办法明确给出租赁资产质量与企业经营状态定义，推动行业加速整改、有序出清。

《融资租赁公司监督管理暂行办法》中设置的三年过渡期已到，但仍有部分融资租赁公司因业务定位等原因无法满足监管指标。融资租赁公司所在地较多的天津、江苏和上海的地方金融监督管理局发文延迟融资租赁公司监督管理办法实施有效期，其中天津市有效期延长至 2024 年 12 月 31 日，江苏省有效期延长至 2025 年 3 月 1 日，上海市有效期延长至 2025 年 9 月 30 日。

受监管趋严和宏观经济下行压力加大影响，自 2020 年以来，融资租赁公司数量有所下滑，业务规模呈现收缩趋势。2022 年末至 2024 年末及 2025 年 6 月末，全国融资租赁企业（不含单一项目公司、分公司、SPV 子公司、港澳台当地租赁企业和收购海外的公司，不含已正式退出市场的企业，包括一些地区监管部门列入失联或经营异常名单的企业）总数约为 9,840 家、8,846 家、7,346 家及 7,020 家，2025 年 6 月末较 2024 年末减少 331 家，降幅为 4.50%，整体上依然处于收缩态势。2022 年末至 2024 年末及 2025 年 6 月末，全国融资租赁合同余额约为人民币 58,500 亿元、56,400 亿元、54,600 亿元及 54,240 亿元，2025 年 6 月末合同余额较 2024 年末减少了 360 亿元，降幅 0.66%。

## 2、行业地位和主要竞争状况

从行业角度看，2024 年，融资租赁公司平均应收融资租赁款不良率为 2.80%，平均资产负债率为 81.01%<sup>5</sup>。截至 2024 年末，元晟租赁应收融资租赁款不良率为 0%，资产负债率为 77.02%，均优于行业平均水平。截至 2025 年 9 月末，元晟租赁应收融资租赁款不良率为 0%，资产负债率为 77.76%，仍保持稳定。

元晟租赁于 2015 年正式展业，目前仍在成长期。公司依托上海城建在资金、客户资源、渠道等方面的优势和支撑，其业务规模迅速扩张。

未来元晟租赁将持续优化业务结构，保持集团主业方向，深化布局长三角、珠三角等集团重点区域，不断提升集团内业务占比，持续推动新基建领域的专业

<sup>5</sup> 数据来源：毕马威《2025 年中国租赁业调查报告》

化发展，打造鲜明的专业特色。

### 5.1.8. 与基础资产相关的业务情况

#### 1、经营模式

详见本计划说明书“第五章特定原始权益人、计划管理人和其他主要业务参与人情况”之“5.1.特定原始权益人：上海元晟融资租赁有限公司”之“5.1.6.业务情况”。

#### 2、作为特定原始权益人及资产服务机构的相关业务资质及法律法规依据

相关业务资质：元晟租赁的营业执照显示，其经营范围包括融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；从事与主营业务相关的商业保理业务。

法律法规依据：根据《融资租赁企业监督管理办法》，融资租赁企业应当以融资租赁等租赁业务为主营业务，开展与融资租赁和租赁业务相关的租赁财产购买、租赁财产残值处理与维修、租赁交易咨询和担保、向第三方机构转让应收账款、接受租赁保证金及经审批部门批准的其他业务。根据《外商投资租赁业管理办法》，外商投资融资租赁公司可以经营下列业务：（1）融资租赁业务；（2）租赁业务；（3）向国内外购买租赁财产；（4）租赁财产的残值处理及维修；（5）租赁交易咨询和担保；（6）经审批部门批准的其他业务。

元晟租赁在业务开展过程中严格遵守适用法律、法规及规章的要求，已获得并持有开展其主营业务所必需的各项许可和资质，且所有经营活动均在前述许可和资质规定的范围内进行，相关经营活动合法合规。

#### 3、业务流程

业务流程方面，元晟租赁建立了较为规范的业务运营流程，具体为：（1）项目筛选：由业务团队通过上海城建内外资源，获得项目信息，展开前期调研，初步筛选符合条件的潜在项目。（2）立项：对于通过初步筛选的潜在项目，进行资料收集，提交项目立项申请，元晟租赁经营层进行立项决策后，提报总经理办公会议题决策是否立项。（3）尽职调查：项目立项完成后，由业务团队对承租人进行尽职

调查，通过实地调查深入了解项目背景、企业基本情况（包括经营情况、信用及担保情况），收集财务报表和其他相关资料等，由市场开发部形成尽职调查报告并提报项目审查申请，上报风险合规部审核。(4)风控审查：风险合规部进行项目资料审查并进行现场核查，编制审查报告；风险合规部将视项目情况委托外部律师共同参与进行尽职调查。(5)项目评审：风险合规部审核通过后，项目尽职调查报告及审查报告还需上报元晟租赁总经理办公会预审，并在通过预审后将项目提交至项目评审委员会审议并提出投资决策意见，同时上报上海城建投资发展有限公司党政联席会审议。对于单个项目投放额超过 2 亿元或不在上海城建所开拓的市场区域或行业内的项目，需报上海城建党政联席会审议。(6)签约放款：通过审议的项目，经风险合规部的合同合规审查和修改后进行项目合同的签约，并在资金资产部对于放款资料进行审核后，通知计划财务部放款。(7)资产管理：项目放款后，资金资产部设专人进行定期的租后检查，了解企业经营情况、风险等级、担保情况等；公司投资决策机构审议认为需要特殊管理的项目，或认为需要增加检查内容、检查频次的项目，制定租后检查计划进行检查。

#### 4、业务管理和风险控制制度

风险控制体系建设方面，元晟租赁自成立之初即针对其业务的基本特征制定了一套风险管理和内部管理制度，并在业务的发展过程中，根据新出现的问题对现有制度进行修订。元晟租赁目前制定了《项目立项管理办法》、《项目尽职调查管理办法》、《项目审查管理办法》、《项目决策管理办法》、《合同管理办法》、《项目放款管理办法》、《项目租后管理办法》、《风险资产管理办法》、《资金管理办法》等管理制度，基本涵盖了融资租赁业务的整个流程，确保其业务能够合法、合规地开展，内部控制制度健全。

元晟租赁把对风险的把控落实在业务流程的各个环节，覆盖前期的项目跟踪调研以及筛选、项目立项、尽职调查、项目预审、项目审批、项目合同的审查及签订、项目资金的投放及回收和项目的后期管理等整个业务流程。在项目接触阶段，元晟租赁根据承租人的行业定位、产业布局、所处区域及目标客户的配置等方面设定准入标准，在每一年年初形成该年的《市场指引》，市场开发部工作人员根据《市场指引》去接洽符合准入标准的目标客户、对接项目资源、开发融资

租赁项目。在项目立项阶段，市场开发部对初步接洽的项目进行项目相关信息的收集，并编制《项目立项申请表》，风险合规部对《项目立项申请》进行合规性论证，评估项目可行性，包括但不限于风险集中度要求、项目是否符合公司战略和主营业务方向、租赁物合规性、信用结构以及增信措施有效性等，同时资金资产部初判融资的可行性，制定初步融资方案，指导项目定价策略，并统计项目公司的存量项目信息等。在尽职调查阶段，风险合规部负责协同市场开发部参与尽职调查，并由风险合规部视项目情况委托外部律师共同参与进行尽职调查。项目材料收集和梳理包括但不限于项目的基础信息、财务信息、相关方信息等项目有关信息，最后由市场开发部完成《项目尽职调查报告》上报风险合规部复核。在项目审批阶段，整体项目审查完毕后，风险合规部形成《项目审查报告》提交总经理办公会进行预审，预审通过后的项目需要通过项目评审委员会的审核，其中项目评审委员会共由 5 名评审委员组成，评审委员应由熟悉风控、财务、业务等相关工作的人员担任，包括元晟租赁指派/聘任的 1 名，上海隧道工程股份有限公司指派/聘任的 2 名以及外聘专家库中任选 2 名，项目评审委员会主任由元晟租赁指派/聘任的评审委员担任。议事规则方面，每个项目获得 4 票及以上同意可视为通过，项目评审完毕后由综合办公室根据项目审批委员会的投票结果拟定项目评审决议并上报上海城建投资发展有限公司审议。

元晟租赁制定了《项目审查管理办法》，通过尽职调查对承租人进行信用评估，重点问题包括尽调对象的主营业务情况、收入的构成、盈利模式及商业模式、尽调对象的融资情况、年度融资计划、融资安排、还款安排、资金缺口及解决情况、各类融资手段的占比及增信方式、利率水平、此次融资的主要用途及还款来源、尽调对象的财务指标变动及异常科目情况等，在《项目审查管理办法》中分析汇总揭示项目的主要不利点或潜在风险。

资金管理方面，元晟租赁制定了《资金管理办法》，加强公司资金的内部控制和日常管理，保证资金安全和流动性，有效控制成本费用，提高资金使用效率，公司获取的各项收入，包括项目租金收回、股权投资收益、理财投资收益、股东增资等资金流入由资金资产部对其使用作统筹安排。

租后管理方面，元晟租赁制定了相应的《项目租后管理办法》，其租后管理

工作主要由资金资产部负责，风险合规部和市场开发部配合资金资产部完成租后管理相关工作。元晟租赁的租后管理工作主要包括：租后类别划分、租后回访、租赁物巡视、档案管理、风险预警、风险识别与评估等。元晟租赁根据《风险资产管理办法》结合项目实际情况，制定公司《年度租后检查工作计划》，对租赁项目实施分类、差别化的租后管理措施，并在半年度时根据最新的年度数据通过信用评价模型对项目进行再打分，根据打分结果适时调整租后计划。租后检查频次方面，正常一类项目每年一次非现场检查；正常二类项目每年一次现场检查及一次非现场检查；正常三类项目每年两次现场检查及一次非现场检查；关注类及以下项目每年两次现场检查和两次非现场检查；公司审议认为需要特殊管理的项目，或认为需要调整检查内容、检查频次的项目，按照对应的要求制定租后检查计划报总办会审批并执行。在检查形式方面，对于现场检查，租后检查人员前往项目所在地进行实地查看和检查，留下必要的影像记录，并于现场检查完成后形成《租后检查报告》；对于非现场检查，租后检查人员综合运用电话访谈、内外部信息采集等方式，对项目整体风险进行分析和防控，并于检查完成后形成《租后工作记录表》。

项目租后检查中，应检查借款资金对应的用途使用情况，租赁物件的所有权标识设置情况、使用情况、运转情况、保管情况、维修情况、保养情况、存放场地、投保情况等。关注项目担保人的担保能力变化情况、抵质押物（如有）的变化情况及存在状态。

风险合规部结合项目审批阶段的风险判断可提出租后管理建议，供资金资产部制定检查计划时参考。资金资产部对租后检查过程中发现的客户重要风险信号，发送给市场开发部进行预警，并标注风险等级，同时流转公司各部门领导。视项目风险情况可提请风险合规部协助共同对风险进行识别与评估并出具管理意见。认为必要时，可对项目的租后分类向总经理办公会申请调整。需要获取更多信息的，可以要求市场开发部进一步了解，加强关注，认为有必要采取相应措施的，可以由资金资产部牵头组建临时工作小组，商讨后续拟采取的措施。

元晟租赁制定了《风险资产管理办法》，发生关注类资产逾期时，应：a)资金资产部在核查逾期原因的基础上，须制定出“逾期处理方案”（包括逾期状态分

析、巡访计划、现场可协调的处置资源及催收手段等），采取包括但不限于现场沟通、现金催收、收取罚息或滞纳金、要求提前偿还等方式，并及时向公司总经理办公会汇报；b)逾期发生后 3 个工作日内向上级单位汇报项目的逾期情况，7 个工作日内未妥善解决的，应向上级单位汇报进展同时提交逾期处置方案。对于发生实质性风险的资产，应及时根据公司《租后管理办法》，对项目及时调整租后分类，加强租后管理，对租赁物、抵质押物状态和品质变化进行跟踪，分析债权保障情况的变化，及时采取合理、有效的处置措施，尽全力保障公司资产安全、降低损失程度。五级分类方面，元晟租赁风险资产五级分类标准以资产的逾期时间作为参考数据，其中正常类：逾期=0 天；关注类：1 天 $\leq$ 逾期 $<$ 90 天；次级类：90 天 $\leq$ 逾期 $<$ 180 天；可疑类：180 天 $\leq$ 逾期 $<$ 360 天；损失类：逾期 $\geq$ 360 天。其中次级、可疑和损失类资产为不良融资租赁款，风险分类的频率原则上不低于一年一次。2022 年至 2024 年及 2025 年 1-9 月，元晟租赁融资租赁资产未发生过展期、违约等风险事件。

风险资产损失准备计提比例，根据《风险资产管理办法》的相关规定，元晟租赁的拨备计提标准如下：正常类 0%（含）~1%（不含）、关注类 1%（含）~25%（不含）、次级类 25%（含）~50%（不含）、可疑类 50%（含）~100%（不含）、损失类 100%。损失准备计提流程分为自动对应和综合调整两个环节，对于自动对应环节，资金资产部根据期末风险资产对应的五级分类情况按照总经理办公会确定适用的计提比例计算出损失准备金余额；对于综合调整环节，资金资产部会同风险合规部，结合内外部因素综合判断是否需要调整损失准备金额，并确定最终值。拨备计提频率原则上不低于每季度一次。2025 年 1-9 月元晟租赁根据会计准则计提坏账准备，公司按组合计提应收经营租赁款坏账准备【0.62】万元，计提应收融资租赁款坏账准备【2,904.69】万元。截至 2025 年 9 月末，公司风险资产为净资产的 4.27 倍。

## 5、人员配备以及系统支持情况

详见本计划说明书“第五章特定原始权益人、计划管理人和其他主要业务参与人情况”之“5.1.特定原始权益人：上海元晟融资租赁有限公司”之“5.1.5.公司治理及组织架构”。

## 6、上/下游情况及业务开展的资金来源

元晟租赁上游资金来源主要包括股东借款、银行贷款和 ABS 融资等。下游承租人行行业主要集中在基础设施建设行业、租赁和商务服务业和水的生产和供应业，区域主要集中在江苏省和浙江省。

## 7、获客来源

元晟租赁主要围绕上海城建主业来开展业务，依托上海城建的资源禀赋，元晟租赁配套对其上下游供应商进行融资租赁服务。元晟租赁也通过与其他金融机构合作介绍获取客源。

## 8、展业时间和规模

详见本计划说明书“第五章特定原始权益人、计划管理人和其他主要业务参与人情况”之“5.1.特定原始权益人：上海元晟融资租赁有限公司”之“5.1.5.公司治理及组织架构”。

## 9、基础资产与资产服务机构自有资产或其他受托资产相独立的保障措施

在专项计划成立后，特定原始权益人设置元晟租赁收款账户用于接收租金收入，并担任资产服务机构对属于专项计划的基础资产回收款与其持有或管理的其他财产严格区分并分别记账，于收入归集日将归属于基础资产的回收款划转至监管账户，再由监管银行于回收款转付日将收到的回收款划转至专项计划托管账户，该等现金流收入在分配给认购人之前由托管银行进行托管、由计划管理人进行管理。

### 5.1.9. 财务状况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对元晟租赁编制的 2022-2024 年度资产负债表、利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告。元晟租赁编制的 2025 年 1-9 月资产负债表、利润表、股东权益变动表和现金流量表未经审计。

#### 1、资产负债表分析

表 5-11：最近三年及一期元晟租赁合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
货币资金	49,412.23	51,224.68	45,921.23	35,192.25
应收账款	207.38	69.27	-	-
预付款项	1,760.12	1,785.57	269.13	741.69
其他应收款	0.03	6.87	1,000.46	1,048.62
其他流动资产	-	-	-	373.11
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>51,379.76</b>	<b>53,086.39</b>	<b>47,190.82</b>	<b>37,355.66</b>
固定资产	4,618.86	1,047.83	5.25	2.53
在建工程	-	-	-	-
无形资产	148.69	160.97	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
长期应收款	915,035.93	824,013.69	607,460.64	618,094.28
其他非流动金融资产	12,341.87	22,844.52	28,915.84	22,692.38
递延所得税资产	-	-	381.50	390.89
其他非流动资产	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>932,145.34</b>	<b>848,067.02</b>	<b>636,763.23</b>	<b>641,180.08</b>
<b>资产总计</b>	<b>983,525.11</b>	<b>901,153.41</b>	<b>683,954.05</b>	<b>678,535.75</b>
短期借款	67,000.00	-	47,547.67	27,528.08
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	3,028.19	1,013.78	1,533.01	358.16
其他应付款	223,800.85	235,270.31	202,946.21	223,846.74
一年内到期的非流动负债	308,046.77	234,230.60	125,397.50	95,241.75
其他流动负债	393.75	515.84	402.93	454.36
<b>流动负债合计</b>	<b>602,269.55</b>	<b>471,030.53</b>	<b>377,827.32</b>	<b>347,429.09</b>
长期借款	73,376.18	90,660.00	108,803.30	142,649.75
递延所得税负债	3,184.71	1,786.51	1,103.96	673.09
其他非流动负债	85,977.56	130,578.26	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>162,538.46</b>	<b>223,024.77</b>	<b>109,907.26</b>	<b>143,322.85</b>
<b>负债合计</b>	<b>764,808.01</b>	<b>694,055.29</b>	<b>487,734.58</b>	<b>490,751.94</b>
实收资本（股本）	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
盈余公积	8,138.38	8,138.38	6,611.95	5,148.38
未分配利润	60,578.71	48,959.73	39,607.53	32,635.43
归属于母公司股东权益合计	218,717.10	207,098.11	196,219.47	187,783.81
<b>股东权益合计</b>	<b>218,717.10</b>	<b>207,098.11</b>	<b>196,219.47</b>	<b>187,783.81</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>983,525.11</b>	<b>901,153.41</b>	<b>683,954.05</b>	<b>678,535.75</b>

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

表 5-12：最近三年及一期元晟租赁母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
货币资金	49,387.32	51,208.77	45,921.23	35,192.25
应收账款	207.38	69.27	-	-
预付款项	717.43	711.66	269.13	741.69
其他应收款	0.03	6.87	1,000.46	1,048.62
其他流动资产	-	-	-	373.11
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>50,312.17</b>	<b>51,996.56</b>	<b>47,190.82</b>	<b>37,355.66</b>
固定资产	4,618.86	1,047.83	5.25	2.53
在建工程	-	-	-	-
无形资产	148.69	160.97	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
长期应收款	915,035.93	824,013.69	607,460.64	618,094.28
其他非流动金融资产	12,341.87	22,844.52	28,915.84	22,692.38
递延所得税资产	-	-	381.50	390.89
其他非流动资产	30,800.00	20,200.00	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>962,945.34</b>	<b>868,267.02</b>	<b>636,763.23</b>	<b>641,180.08</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,013,257.51</b>	<b>920,263.58</b>	<b>683,954.05</b>	<b>678,535.75</b>
短期借款	67,000.00	-	47,547.67	27,528.08
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	3,028.19	1,013.78	1,533.01	358.16
其他应付款	223,800.85	235,270.31	202,946.21	223,846.74
一年内到期的非流动负债	302,277.53	229,015.24	125,397.50	95,241.75
其他流动负债	393.75	515.84	402.93	454.36
<b>流动负债合计</b>	<b>596,500.32</b>	<b>465,815.17</b>	<b>377,827.32</b>	<b>347,429.09</b>
长期借款	73,376.18	90,660.00	108,803.30	142,649.75
递延所得税负债	1,162.97	1,081.75	1,103.96	673.09
其他非流动负债	129,566.19	157,722.84	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>204,105.34</b>	<b>249,464.59</b>	<b>109,907.26</b>	<b>143,322.85</b>
<b>负债合计</b>	<b>800,605.65</b>	<b>715,279.75</b>	<b>487,734.58</b>	<b>490,751.94</b>
实收资本（股本）	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
盈余公积	8,138.38	8,138.38	6,611.95	5,148.38
未分配利润	54,513.47	46,845.45	39,607.53	32,635.43
<b>股东权益合计</b>	<b>212,651.86</b>	<b>204,983.83</b>	<b>196,219.47</b>	<b>187,783.81</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>1,013,257.51</b>	<b>920,263.58</b>	<b>683,954.05</b>	<b>678,535.75</b>

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

最近三年及一期末，公司合并口径资产总额分别为 67.85 亿元、68.40 亿元、90.12 亿元和 98.35 亿元，合并口径总资产规模总体保持增长趋势，主要是由于租赁业务规模的快速扩张。

最近三年及一期末，公司合并口径负债总额分别为 49.08 亿元、48.77 亿元、69.41 亿元和 76.48 亿元，2025 年 9 月末公司合并口径负债总额有所增加，主要由于新增 ABS 融资导致。合并口径流动负债在各年合并口径负债中的占比分别为 70.80%、77.47%、67.87%和 77.76%。合并口径流动负债中科目余额较大的为一年内到期的非流动负债及其他应付款，其他应付款主要为往来款、代收款和保证金等。最近三年及一期末，合并口径一年内到期的非流动负债余额分别为 9.52 亿元、12.54 亿元、23.42 亿元和 30.80 亿元，合并口径其他应付款分别为 22.38 亿元、20.29 亿元、23.53 亿元和 22.38 亿元。

所有者权益方面，最近三年及一期末，合并口径股东权益分别为 18.78 亿元、19.62 亿元、20.71 亿元和 21.87 亿元。

#### a、资产结构方面

表 5-13：最近三年及一期末元晟租赁合并口径资产结构分析

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
<b>资产总计</b>	<b>983,525.11</b>	<b>901,153.41</b>	<b>683,954.05</b>	<b>678,535.75</b>
<b>流动资产</b>	<b>51,379.76</b>	<b>53,086.39</b>	<b>47,190.82</b>	<b>37,355.66</b>
货币资金	49,412.23	51,224.68	45,921.23	35,192.25
应收账款	207.38	69.27	-	-
其他应收款	0.03	6.87	1,000.46	1,048.62
预付款项	1,760.12	1,785.57	269.13	741.69
<b>非流动资产</b>	<b>932,145.34</b>	<b>848,067.02</b>	<b>636,763.23</b>	<b>641,180.08</b>
固定资产	4,618.86	1,047.83	5.25	2.53
无形资产	148.69	160.97	-	-
递延所得税资产	-	-	381.50	390.89
长期应收款	915,035.93	824,013.69	607,460.64	618,094.28
其他非流动金融资产	12,341.87	22,844.52	28,915.84	22,692.38

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

在资产结构中，非流动资产的占比大，最近三年及一期末，合并口径非流动

资产占当年总资产的比重分别为 94.49%、93.10%、94.11%和 94.78%。此外，合并口径流动资产占比分别为 5.51%、6.90%、5.89%和 5.22%。

流动资产中，最近三年及一期末，货币资金的占比较高，分别占流动资产的比重为 94.21%、97.31%、96.49%和 96.17%，为公司提供了较好的流动性。

非流动资产中，最近三年及一期末，长期应收款占比均超过 90%，其余为固定资产、无形资产、其他非流动金融资产等。截至 2025 年 9 月末，长期应收款主要为融资租赁款项，最近三年及一期末，长期应收款余额分别为 61.81 亿元、60.75 亿元、82.40 亿元和 91.50 亿元。

非流动资产中其次占比较大的科目为其他非流动金融资产，主要为公司的债务工具投资。最近三年及一期末，公司其他非流动金融资产余额分别为 2.27 亿元、2.89 亿元、2.28 亿元和 1.23 亿元。

表 5-14：2025 年 9 月末合并口径主要资产及变动情况

单位：万元

资产项目	2025 年 9 月末余额	占 2025 年 9 月末资产总额的比例	2024 年末余额	占 2024 年末资产总额的比例	变动比例
应收账款	207.38	0.02%	69.27	0.01%	199.37%
其他应收款	0.03	0.00%	6.87	0.00%	-99.54%
固定资产	4,618.86	0.47%	1,047.83	0.12%	340.80%
长期应收款	915,035.93	93.04%	824,013.69	91.44%	11.05%
其他非流动金融资产	12,341.87	1.25%	22,844.52	2.54%	-45.97%

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

2025 年 9 月末，公司总资产占比较大的为长期应收款，余额为 91.50 亿元，占总资产比重 93.04%，公司长期应收款主要为融资租赁款项。除此之外公司无其他占比超过 10%的资产科目。

2025 年 9 月末，相较 2024 年末变动幅度超 30%的资产科目主要为应收账款、其他应收款、固定资产、其他非流动金融资产，具体科目变动分析如下：

2025 年 9 月末，公司其他非流动金融资产余额 1.23 亿元，较 2024 年末下降 45.97%，主要系部分债权投资产品到期所致。公司应收账款余额为 207.38 万元，占总资产比重 0.02%，较 2024 年末上涨 138.11 万元；其他应收款余额为 0.03 万

元，较 2024 年末下滑 6.84 万元；固定资产余额为 4,618.86 万元，占总资产比重 0.47%，较 2024 年末增加 3,571.03 万元，主要系公司开展经营性租赁业务购入相关固定资产，前述科目金额较小，其变化对资产影响较小。

#### b、负债结构方面

表 5-15：元晟租赁最近三年及一期合并口径负债结构分析

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
<b>负债总计</b>	<b>764,808.01</b>	<b>694,055.29</b>	<b>487,734.58</b>	<b>490,751.94</b>
<b>流动负债</b>	<b>602,269.55</b>	<b>471,030.53</b>	<b>377,827.32</b>	<b>347,429.09</b>
短期借款	67,000.00	0.00	47,547.67	27,528.08
其他应付款	223,800.85	235,270.31	202,946.21	223,846.74
一年内到期的非流动负债	308,046.77	234,230.60	125,397.50	95,241.75
应交税费	3,028.19	1,013.78	1,533.01	358.16
其他流动负债	393.75	515.84	402.93	454.36
<b>非流动负债</b>	<b>162,538.46</b>	<b>223,024.77</b>	<b>109,907.26</b>	<b>143,322.85</b>
长期借款	73,376.18	90,660.00	108,803.30	142,649.75
递延所得税负债	3,184.71	1,786.51	1,103.96	673.09
其他非流动负债	85,977.56	130,578.26	-	-

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

从元晟租赁的负债构成来看，最近三年及一期末，公司合并口径负债总额分别为 49.08 亿元、48.77 亿元、69.41 亿元和 76.48 亿元，负债规模的增长主要来源于随着融资租赁业务的增长相应增加一年内到期的非流动负债、短期借款等。流动负债和非流动负债的结构较为稳定，最近三年及一期末，流动负债的占比分别为 70.80%、77.47%、67.87%和 78.75%。

流动负债中最大科目余额是一年内到期的非流动负债，最近三年及一期末，一年内到期的非流动负债分别为 9.52 亿元、12.54 亿元、23.42 亿元和 30.80 亿元，分别为负债总规模的 27.41%、33.19%、49.73%和 51.15%。

表 5-16：2025 年 9 月末元晟租赁合并口径主要负债及其变动情况

单位：万元

负债项目	2025 年 9 月末余额	占 2025 年 9 月末资产总额的比例	2024 年末余额	占 2024 年末负债总额的比例	变动比例
短期借款	67,000.00	8.76%	0	0.00%	-
应交税费	3,028.19	0.40%	1,013.78	0.15%	198.70%
其他应付款	223,800.85	29.26%	235,270.31	33.90%	-4.88%
一年内到期的非流动负债	308,046.77	40.28%	234,230.60	33.75%	31.51%
递延所得税负债	3,184.71	0.42%	1,786.51	0.26%	78.26%
其他非流动负债	85,977.56	11.24%	130,578.26	18.81%	-34.16%

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

2025 年 9 月末，占总负债比例在 10%以上的科目包含其他非流动负债、其他应付款及一年内到期的非流动负债，金额分别为 8.60 亿元、22.38 亿元及 30.80 亿元，占比分别为 11.24%、29.26%及 40.28%。其中，其他应付款主要包括往来款、代收款和保证金等；其他非流动负债及一年内到期的非流动负债主要为 ABS 融资。

截至 2025 年 9 月末，相较 2024 年末变动幅度在 30%以上的负债科目包含短期借款、应交税费、一年内到期的非流动负债、递延所得税负债及其他非流动负债，金额分别为 6.70 亿元、0.30 亿元、30.80 亿元、0.32 亿元及 8.60 亿元，占比分别为 8.76%、0.40%、40.28%、0.42%及 11.24%。其中短期借款由 0 亿元增加至 6.70 亿元，系本年新增短期借款所致。一年内到期的非流动负债较 2024 年末增加 31.51%，主要为公司新增 ABS 产品融资。其他非流动负债较 2024 年末减少 34.16%，主要系债务融资到期期限随时间缩短计入一年内到期的非流动负债；应交税费及其他流动负债占比较小，其变动对负债影响较小。

## 2、利润表分析

表 5-17：元晟租赁最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	41,586.35	44,758.54	40,236.85	43,412.22
减：营业成本	255.27	54.37	-	-
营业税金及附加	190.96	183.36	101.16	131.33

销售费用	0.00	-	-	-
管理费用	1,604.97	2,140.38	2,006.39	1,727.58
财务费用	15,870.04	22,712.30	22,741.03	24,938.90
其中：利息支出	16,019.30	23,213.93	23,416.56	25,400.73
加：投资收益	3,632.14	2,533.76	1,541.58	-
其他收益	652.36	543.55	906.95	197.05
公允价值变动收益	-3,102.66	1,628.68	1,723.46	2,125.00
信用减值损失	-198.02	-1,181.29	37.57	-338.00
资产处置收益	0.00	0.021239	-70.92	-187.11
<b>营业利润</b>	<b>24,648.94</b>	<b>23,192.85</b>	<b>19,526.92</b>	<b>18,411.33</b>
加：营业外收入	0.00	4.96	-	-
减：营业外支出	31.78	-	-	-
<b>利润总额</b>	<b>24,617.16</b>	<b>23,197.81</b>	<b>19,526.92</b>	<b>18,411.33</b>
减：所得税费用	6,198.18	5,819.17	4,891.25	4,614.57
<b>净利润</b>	<b>18,418.98</b>	<b>17,378.64</b>	<b>14,635.66</b>	<b>13,796.76</b>
归属于母公司所有者净利润	18,418.98	17,378.64	14,635.66	13,796.76
少数股东损益	-	-	-	-

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

表 5-18：元晟租赁最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>营业收入</b>	<b>41,586.35</b>	<b>44,758.54</b>	<b>40,236.85</b>	<b>43,412.22</b>
减：营业成本	255.27	54.37	-	-
营业税金及附加	156.69	170.20	101.16	131.33
销售费用	0.00	-	-	-
管理费用	1,179.62	1,942.93	2,006.39	1,727.58
财务费用	21,593.07	25,726.69	22,741.03	24,938.90
其中：利息支出	21,730.20	26,227.41	23,416.56	25,400.73
加：投资收益	3,627.60	2,518.50	1,541.58	-
其他收益	652.36	543.55	906.95	197.05
公允价值变动收益	-3,102.66	1,628.68	1,723.46	2,125.00
信用减值损失	-198.02	-1,181.29	37.57	-338.00
资产处置收益	0.00	0.02	-70.92	-187.11
<b>营业利润</b>	<b>19,380.99</b>	<b>20,373.81</b>	<b>19,526.92</b>	<b>18,411.33</b>
加：营业外收入	0.00	4.96	-	-
减：营业外支出	31.78	-	-	-
<b>利润总额</b>	<b>19,349.22</b>	<b>20,378.77</b>	<b>19,526.92</b>	<b>18,411.33</b>
减：所得税费用	4,881.19	5,114.41	4,891.25	4,614.57
<b>净利润</b>	<b>14,468.02</b>	<b>15,264.36</b>	<b>14,635.66</b>	<b>13,796.76</b>

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

最近三年及一期，随着租赁业务的逐步拓展，元晟租赁的合并口径营业收入分别为 4.34 亿元、4.02 亿元、4.48 亿元及 4.16 亿元；元晟租赁以融资租赁业务款项为主营业务来源的规模逐步增加。扣除各项营业成本、税金、销售费用、管理费用等，公司合并口径营业利润分别为 1.84 亿元、1.95 亿元、2.32 亿元和 2.46 亿元，公司合并口径净利润分别为 1.38 亿元、1.46 亿元、1.74 亿元和 1.84 亿元。

最近三年及一期，在营业成本方面，元晟租赁合并口径财务费用分别为 2.49 亿元、2.27 亿元、2.27 亿元和 1.59 亿元；合并口径管理费用分别为 0.17 亿元、0.20 亿元、0.21 亿元和 0.16 亿元。其中，合并口径财务费用中利息费用规模保持稳定，随着业务拓展，元晟租赁积极开展有息债务融资并按期偿还存量债务，整体债务规模保持在稳定合理水平。

### 3、现金流量表分析

表 5-19：元晟租赁最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	66,535.64	49,005.35	42,163.34	46,810.03
收到的其他与经营活动有关的现金	1,079,354.21	406,202.27	464,324.72	391,185.70
经营活动现金流入小计	1,145,889.85	455,207.62	506,488.06	437,995.72
购买商品、接受劳务支付的现金	339.60	3,781.72	7,577.26	1,843.66
支付给职工以及为职工支付的现金	877.72	1,275.74	1,583.64	1,214.08
支付的各项税费	5,993.75	6,707.74	4,225.49	6,291.07
支付的其他与经营活动有关的现金	1,147,422.76	591,974.83	466,123.26	485,888.70
经营活动现金流出小计	1,154,633.82	603,740.03	479,509.65	495,237.52
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-8,743.97</b>	<b>-148,532.41</b>	<b>26,978.41</b>	<b>-57,241.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	5,278.42	7,700.00	4,900.00	-

取得投资收益收到的现金	13.05	2,533.76	1,541.58	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	-	-	0.10
收到其他与投资活动有关的现金	1.24	-	-	-
投资活动现金流入小计	5,292.71	10,233.76	6,441.58	0.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,977.43	2,092.92	3.35	1.65
投资支付的现金	0.00	-	9,400.00	7,400.00
支付其他与投资活动有关的现金	31,300.00	-	-	-
投资活动现金流出小计	35,277.43	2,092.92	9,403.35	7,401.65
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-29,984.72</b>	<b>8,140.84</b>	<b>-2,961.76</b>	<b>-7,401.55</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
取得借款所收到的现金	187,000.00	225,000.00	232,312.55	212,148.00
收到其他与筹资活动有关的现金	152,700.00	292,500.00		
筹资活动现金流入小计	339,700.00	517,500.00	232,312.55	212,148.00
偿还债务支付的现金	130,053.31	298,411.34	215,855.71	125,056.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,031.33	25,990.04	29,744.50	28,647.82
支付其他与筹资活动有关的现金	142,699.13	47,403.60	-	-
筹资活动现金流出小计	302,783.77	371,804.98	245,600.21	153,704.65
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>36,916.23</b>	<b>145,695.02</b>	<b>-13,287.66</b>	<b>58,443.35</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额（减少额）</b>	<b>-1,812.45</b>	<b>5,303.45</b>	<b>10,728.98</b>	<b>-6,200.00</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>49,412.23</b>	<b>51,224.68</b>	<b>45,921.23</b>	<b>35,192.25</b>

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

表 5-20：元晟租赁最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现				

<b>现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	66,535.64	49,005.35	42,163.34	46,810.03
收到的其他与经营活动有关的现金	1,079,340.47	406,201.35	464,324.72	391,185.70
经营活动现金流入小计	1,145,876.11	455,206.70	506,488.06	437,995.72
购买商品、接受劳务支付的现金	339.60	3,781.72	7,577.26	1,843.66
支付给职工以及为职工支付的现金	877.72	1,275.74	1,583.64	1,214.08
支付的各项税费	5,959.47	6,694.58	4,225.49	6,291.07
支付的其他与经营活动有关的现金	1,147,027.03	590,703.47	466,123.26	485,888.70
经营活动现金流出小计	1,154,203.82	602,455.52	479,509.65	495,237.52
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-8,327.70</b>	<b>-147,248.81</b>	<b>26,978.41</b>	<b>-57,241.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	5,278.42	7,700.00	4,900.00	-
取得投资收益收到的现金	8.52	2,518.50	1,541.58	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	-	-	0.10
收到其他与投资活动有关的现金	1.24	-	-	-
投资活动现金流入小计	5,288.18	10,218.50	6,441.58	0.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,977.43	2,092.92	3.35	1.65
投资支付的现金	10,600.00	20,200.00	9,400.00	7,400.00
支付其他与投资活动有关的现金	31,300.00	-	-	-
投资活动现金流出小计	45,877.43	22,292.92	9,403.35	7,401.65
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-40,589.25</b>	<b>-12,074.42</b>	<b>-2,961.76</b>	<b>-7,401.55</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	0.00	-	-	-
取得借款所收到的现金	187,000.00	225,000.00	232,312.55	212,148.00
收到其他与筹资活动有关的现金	163,300.00	312,700.00	-	-
筹资活动现金流入小计	350,300.00	537,700.00	232,312.55	212,148.00

偿还债务支付的现金	130,053.31	298,411.34	215,855.71	125,056.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,031.33	25,990.04	29,744.50	28,647.82
支付其他与筹资活动有关的现金	143,119.85	48,687.86	-	-
筹资活动现金流出小计	303,204.49	373,089.24	245,600.21	153,704.65
筹资活动产生的现金流量净额	<b>47,095.51</b>	<b>164,610.76</b>	<b>-13,287.66</b>	<b>58,443.35</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额（减少额）	<b>-1,821.44</b>	<b>5,287.53</b>	<b>10,728.98</b>	<b>-6,200.00</b>
六、期末现金及现金等价物余额	<b>49,387.32</b>	<b>51,208.77</b>	<b>45,921.23</b>	<b>35,192.25</b>

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

最近三年及一期，公司合并口径经营活动现金流入金额分别为 43.80 亿元、50.65 亿元、45.52 亿元和 114.59 亿元，主要随收到其他与经营活动有关的现金金额变化。合并口径经营活动产生的现金流量净额分别为-5.72 亿元、2.70 亿元、-14.85 亿元及-0.87 亿元。2024 年、2025 年 1-9 月合并口径经营活动产生的现金流量净额下滑，主要系 2024 年部分融资模式变化，融入资金由经营活动转为筹资活动。

最近三年及一期，合并口径投资活动现金流净额分别为-0.74 亿元、-0.30 亿元、0.81 亿元和-3.00 亿元；其中合并口径投资活动现金流入的金额分别为 0.10 万元、0.64 亿元、1.02 亿元和 0.53 亿元，2024 年合并口径投资活动现金流入较 2023 年末增加 0.38 亿元，主要系 ABS 次级投资到期回款。

最近三年及一期，合并口径筹资活动现金流净额分别为 5.84 亿元、-1.33 亿元、14.57 亿元和 3.69 亿元，其中合并口径筹资活动现金流出的金额分别为 15.37 亿元、24.56 亿元、37.18 亿元和 30.28 亿元，主要系元晟租赁偿还债务支付的现金。2024 年及 2025 年 1-9 月，元晟租赁合并口径筹资活动现金流净额较 2023 年增加，主要系部分融资模式变化，融入资金由经营活动转为筹资活动。

#### 4、偿债能力分析

表 5-21：元晟租赁最近三年及一期偿债能力分析

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
资产负债率 (%)	77.76	77.02	71.31	72.33
流动比率 (倍)	0.09	0.11	0.12	0.11
速动比率 (倍)	0.09	0.11	0.12	0.11

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

最近三年及一期末，元晟租赁的资产负债率分别为 72.33%、71.31%、77.02% 和 77.76%，2024 年末、2025 年 9 月末资产负债率有所上升，主要系 ABS 融资模式变更。融资租赁的租出资产主要通过签订融资租赁合同，款项的回收额和期限相对确定，受宏观经济、行业景气等的影响相对较小，元晟租赁通过风险管理和内控机制，可以风险可控地支持这一资本结构，这一资产负债率水平符合行业特征。

最近三年及一期末，元晟租赁的流动比率分别为 0.11、0.12、0.11 和 0.09，速动比率分别为 0.11、0.12、0.11 和 0.09。由于行业特点，公司存货金额为 0，故流动比率和速动比率一致，元晟租赁流动比率和速动比率总体上处于相对稳定的水平。总体而言，元晟租赁的资产流动性整体较弱。

## 5、盈利能力分析

表 5-22：元晟租赁最近三年及一期盈利能力分析

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末	2024 年	2023 年	2022 年
营业收入	41,586.35	44,758.54	40,236.85	43,412.22
净利润	18,418.98	17,378.64	14,635.66	13,796.76
营业毛利率	60.87	48.14	41.80	41.49
营业收入净利率	44.29	38.83	36.37	31.78
资产收益率（年化）	2.61	2.19	2.15	2.08
净资产收益率（年化）	11.53	8.62	7.62	7.55

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

最近三年及一期，元晟租赁营业收入分别为 4.34 亿元、4.02 亿元、4.48 亿元和 4.16 亿元；毛利率分别为 41.49%、41.80%、48.14% 和 60.87%。总资产收益率分别为 2.08%、2.15%、2.19% 和 2.61%；净资产收益率分别为 7.55%、7.62%、8.62% 和 11.53%，近年来元晟租赁业务规模快速发展，收入增长势头良好，且各项指标表

明公司盈利能力稳定，盈利状况良好。

## 6、运营效率分析

表 5-23：元晟租赁最近三年及一期运营效率分析

单位：次/年

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应收账款周转率（年化）	400.86	1,292.33	-	-
流动资产周转率（年化）	1.06	0.89	0.95	0.67

数据来源：元晟租赁 2022-2024 年度审计报告及元晟 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表

最近三年，元晟租赁资产周转率情况良好，2022 年末及 2023 年末元晟租赁应收账款均为 0，故相关指标不适用，2024 年起公司新增经营租赁业务，相关应收租赁款项计入应收账款，但目前经营租赁展业规模较小，应收账款金额不大。最近三年及一期流动资产周转率分别为 0.67、0.95、0.89 及 1.06，流动资产周转率较往年有所上升。

### 5.1.10. 有息债务情况

近三年及一期末，元晟租赁合并口径有息债务总额分别为 46.39 亿元、47.06 亿元、67.43 亿元及 74.61 亿元，2024 年末及 2025 年 9 月末合并口径有息负债金额较上年末增幅较大，主要系 ABS 融资模式变更，具体情况如下：

表 5-24：元晟租赁近三年及一期末合并口径有息负债情况表

单位：万元

科目	2022 年 末	2023 年末	2024 年末	2025 年 9 月 末
其他应付款	198,466.46	188,861.00	218,861.00	212,273.33
长期借款	142,649.75	108,803.30	90,660.00	73,376.18
一年内到期的非流动负债	95,241.75	125,397.50	234,230.60	307,459.40
其他非流动负债	-	-	130,578.26	85,977.56
短期借款	27,528.08	47,547.67	-	67,000.00
<b>合计</b>	<b>463,886.03</b>	<b>470,609.47</b>	<b>674,329.86</b>	<b>746,086.47</b>

数据来源：元晟租赁提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

表 5-25：元晟租赁近三年及一期末合并口径有息负债期限结构

单位：万元

期限	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 9 月末
----	---------	---------	---------	-------------

1 年及以下	321,236.28	361,806.17	453,091.60	586,732.73
1 年以上	142,649.75	108,803.30	221,238.26	159,353.74
<b>合计</b>	<b>463,886.03</b>	<b>470,609.47</b>	<b>674,329.86</b>	<b>746,086.47</b>

数据来源：元晟租赁提供

表5-26：元晟租赁近三年及一期末合并口径有息负债融资类别

单位：万元

类别	2022 年末	2023 年末	2024 年末	2025 年 9 月末
信用融资	197,343.27	214,135.34	238,879.33	251,273.33
担保融资	266,542.77	256,474.13	435,450.53	494,813.14
<b>合计</b>	<b>463,886.03</b>	<b>470,609.47</b>	<b>674,329.86</b>	<b>746,086.47</b>

数据来源：元晟租赁提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

表5-27：元晟租赁2025年9月末合并口径有息负债到期分布情况

单位：万元

类别	1 年以内（含 1 年）		1 年以上	
	金额	占比	金额	占比
银行贷款	184,579.51	31.46%	73,376.18	46.05%
其中担保贷款	145,579.51	24.81%	73,376.18	46.05%
债券融资	189,879.89	32.36%	85,977.56	53.95%
其中担保债券	189,879.89	32.36%	85,977.56	53.95%
其他融资	212,273.33	36.18%	-	0.00%
其中担保融资	-	0.00%	-	0.00%
<b>合计</b>	<b>586,732.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>159,353.74</b>	<b>100.00%</b>

数据来源：元晟租赁提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

表 5-28：元晟租赁 2025 年 9 月末存续债券情况

证券代码	证券名称	起息日	到期日	发行利率 (%)	发行金额 (亿元)	余额 (亿元)	债项评级	证券类别
265465.SH	元晟七次	2025/6/13	2028/4/25	-	1.06	1.06	-	资产支持证券
265464.SH	元晟七 A3	2025/6/13	2028/4/25	1.98	2.06	2.06	AAA	资产支持证券
265463.SH	元晟七 A2	2025/6/13	2027/4/27	1.92	6.33	6.33	AAA	资产支持证券
265462.SH	元晟七 A1	2025/6/13	2026/4/27	1.86	6.88	4.05	AAA	资产支持证券
263423.SH	元晟六次	2024/11/8	2027/9/29	-	1.03	1.03	-	资产支持证券
263422.SH	元晟六 A3	2024/11/8	2027/9/29	2.27	3.16	3.16	AAA	资产支持证券
263421.SH	元晟六 A2	2024/11/8	2026/9/30	2.18	6.42	6.23	AAA	资产支持证券
262089.SH	元晟五次	2024/4/26	2027/3/16	-	0.99	0.99	-	资产支持证券
262088.SH	元晟五 A3	2024/4/26	2027/3/16	2.50	3.27	3.27	AAA	资产支持证券
262087.SH	元晟五 A2	2024/4/26	2026/3/17	2.38	5.63	2.48	AAA	资产支持证券
199746.SH	元晟四次	2023/5/31	2026/3/17	-	1.21	1.21	-	资产支持证券

199745.SH	元晟四 A3	2023/5/31	2026/3/17	3.40	3.57	0.26	AAA	资产支持证券
<b>合计</b>					<b>41.61</b>	<b>32.13</b>		

数据来源：根据 wind 信息查询

### 5.1.11. 融资情况及信用表现

#### 1、银行授信情况

截至2025年9月末，特定原始权益人授信总额53.50亿元，较2024年末有所下滑，主要系部分银行授信到期处于续授信过程中。已使用授信金额19.69亿元，未使用授信金额31.81亿元，具体融资及授信使用情况如下：

表 5-29：元晟租赁银行授信情况

单位：亿元

银行名称	授信金额	已使用授信	尚未使用
农业银行	5.00	4.26	0.74
平安银行	2.20	-	2.20
中信银行	5.00	4.80	0.20
交通银行	4.00	0.25	3.75
浦发银行	7.00	4.25	2.75
光大银行	2.00	0.78	1.22
招商银行	2.30	-	2.30
浙商银行	2.00	-	2.00
江苏银行	6.00	2.65	3.35
华侨银行	4.00	0.80	3.20
厦门国际	4.00	1.90	2.10
民生银行	4.00	-	4.00
华夏银行	4.00	-	4.00
盛京银行	2.00	-	-
<b>合计</b>	<b>53.50</b>	<b>19.69</b>	<b>31.81</b>

数据来源：元晟租赁提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

#### 2、资本市场融资情况、历史信用表现

元晟租赁截至2025年9月末的资本市场公开融资情况见“第五章特定原始权益人、计划管理人和其他主要业务参与人情况”之“5.1特定原始权益人：上海元晟融资租赁有限公司”之“5.1.10.有息债务情况”之“表5-28：元晟租赁2024年末存续债券情况”。

截至2025年9月末，元晟租赁无尚未发行的债券品种，历史信用表现良好，

无任何资本市场公开融资信用违约情况发生。

### 3、资信情况

根据报告日期为2026年3月3日的《企业信用报告》，元晟租赁无未结清不良信贷信息，无欠息信息。且元晟租赁最近三年不存在严重违法失信行为，且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情形。元晟租赁最近一年未因重大违法违规行受到行政处罚。

经查询国家企业信用信息公示系统、信用中国网站、中国执行信息公开网、全国法院失信被执行人信息查询系统、中国裁判文书网、中华人民共和国生态环境部网站、中国海关企业进出口信用信息公示平台、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国财政部网站，元晟租赁不存在失信被执行记录及失信记录。

经核查中华人民共和国工业和信息化部行政许可结果公开系统，元晟租赁未取得电子认证服务许可，并且通过信用中国及国家企业信用信息公示系统查询，未发现关于“未经许可从事电子认证服务”的公开处罚信息，故元晟租赁不属于电子认证服务失信机构；核查国家发展和改革委员会通过“信用中国”网站统一向社会公布的全国涉金融严重失信人名单，元晟租赁不属于涉金融严重失信行为人；核查国家统计局的统计上严重失信企业公示，元晟租赁不属于统计领域严重失信企业；核查中国海关企业进出口信用信息公示平台，元晟租赁不属于海关失信企业；核查中华人民共和国农业农村部网站，元晟租赁不属于农资领域严重失信生产经营单位；核查国家市场监督管理总局的行政处罚信息，元晟租赁未受到相关部门的行政处罚。

基于上述，元晟租赁不是电子认证服务行业失信机构、涉金融严重失信人、食品药品生产经营严重失信者、统计领域严重失信企业、农资领域严重失信生产经营单位及海关失信企业、行政处罚当事人。

截至2025年9月末，元晟租赁无公开主体信用等级。

### 5.1.12. 其他情况

#### 1、对外担保情况

截至2025年9月末，元晟租赁无对外担保。

#### 2、其他企业的重要权益投资情况

截至2025年9月末，元晟租赁无重要对外权益投资情况。

#### 3、抵押、质押资产情况

截至2025年9月末，元晟租赁合并口径质押资产总额58.79亿元，均为长期应收款。

#### 4、诉讼、仲裁情况

元晟租赁不涉及未决诉讼、仲裁等重大或有事项或者承诺事项。

#### 5、地方政府债务管理核查情况

特定原始权益人开展资产证券化业务符合地方政府性债务管理的相关规定，发行资产支持证券不新增地方政府隐性债务。

#### 6、对是否属于特定原始权益人的核查

元晟租赁按照《资产服务协议》的约定为专项计划提供与基础资产及其回收有关的管理服务及其他服务，服务范围包含回收租金的资金管理、租赁项目的跟踪评估、租赁合同的变更管理、关于提前退租和利率变动的管理、基础资产项目预警管理、基础资产项目出险管理等。经管理人和律师核查，上述服务将影响基础资产现金流的持续产生，元晟租赁的业务经营可能对专项计划及资产支持证券投资者利益产生重大影响，属于特定原始权益人。

## 5.2. 计划管理人：上海东方证券资产管理有限公司

### 5.2.1. 基本信息

表 5-30：基本信息表

公司名称	上海东方证券资产管理有限公司
法定代表人	杨斌

注册资本	人民币 30,000.00 万元
实缴资本	人民币 30,000.00 万元
设立日期	2010 年 06 月 08 日
统一社会信用代码	91310000555998513B
住所	上海市黄浦区中山南路 109 号 7 层-11 层
所属行业	资本市场服务
经营范围	证券资产管理业务；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】

### 5.2.2. 历史沿革

东证资管是国内首家获中国证监会批准设立的券商系资产管理公司，也是国内首家获准开展公开募集证券投资基金管理业务的券商系资产管理公司。公司成立于2010年6月，注册资本3亿元人民币。公司前身为东方证券资产管理业务总部，自1998年开始从事客户资产管理业务，2005年首批开展券商集合理财业务，2010年获批设立券商系资产管理公司。

### 5.2.3. 经营状况

东证资管一直专注于核心竞争力的培养，致力于为各类客户提供资产管理服务及产品，主要从事证券资产管理业务和公开募集证券投资基金业务。公司于2013年8月取得公开募集证券投资基金管理业务资格。

东证资管的资产管理业务主要分为券商公募基金业务、集合资产管理业务、单一资产管理业务、专项资产管理业务，截至2025年9月末，东证资管受托资产管理规模超2600亿元，管理产品合计超280只。公司积极拓展银行、保险等大型机构客户，建立多层次的机构客户服务体系。

公司积极开展专项资产管理业务。2015年，公司成立了结构与另类融资部，负责资产支持证券、REITs、非标融资等结构化融资产品的运作。未来公司将积极以专项资产管理为平台，依托母公司资源加强跨部门沟通合作，推进专项资产管理业务的开展，满足客户需求。

截至2025年9月末，东证资管总资产人民币51.19亿元，净资产人民币44.69亿元；2025年1-9月实现营业收入人民币11.80亿元，净利润人民币3.67亿元（上述数据暂未经审计）。截至2024年末，东证资管总资产人民币48.65亿元，净资产人民币41.02亿元；2024年度实现营业收入人民币14.35亿元，净利润人民币3.33亿元。

#### 5.2.4. 管理人客户资产管理业务情况和资信水平

公司的资产管理业务在行业内一直保持优势发展地位。公司资产管理包括集合资产管理、单一资产管理、专项资产管理以及公募基金等4大类。截至2025年9月末，东证资管受托资产管理规模超2600亿元，管理产品合计超280只。

公司资产管理团队已拥有超过15年的投资管理经验，是一支长期稳定、业绩优秀的队伍，经历了证券市场多次波动震荡的考验，积累了丰富的投资经验和风险管理经验。截至2025年9月末，公司员工数超300人。公司资产管理团队曾多次荣获《上海证券报》主办的中国券商理财金榜最高奖项“最佳资产管理人大奖”（第四届为“综合管理实力大奖”），曾多次荣获《理财周报》主办的“中国证券公司金方向奖”，荣获《中国证券报》“金牛券商集合资产管理人”、《证券时报》“中国最佳资产管理券商”等称号，资产管理业务综合实力名列行业前列。

截至2025年9月末，东证资管未进行过主体信用等级评定。

#### 5.2.5. 管理人的资管业务资质、业务管理制度和业务流程

##### 1、业务资质

公司前身为东方证券资产管理业务总部，自1998年开始从事客户资产管理业务，2005年首批开展券商集合理财业务，2010年获批设立券商系资产管理公司。公司2013年成为业内首家获得公开募集证券投资基金业务资格的证券公司。

##### 2、管理制度

管理人根据国家有关法律法规和本公司章程的规定，建立了规范的公司治理机制和议事规则，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。东证资管结合监管重点要求，持续推进各项业务流程管理的有效化、各项管理工作精细化，制度体系覆盖了董事会、经营管理层、各个部门及公司全体员工，涉及基金投资、专户投资、固定收益、量化投资、研究、交易、市场、产品、渠道、机构、合规风险、运营支持、综合管理等各方面，并贯穿决策、执行、监督、反馈等各个环节。

资产证券化业务方面，公司制定有《上海东方证券资产管理有限公司资产证

券化业务管理办法》、《上海东方证券资产管理有限公司资产证券化业务内核制度》、《上海东方证券资产管理有限公司资产证券化业务质量控制制度》、《上海东方证券资产管理有限公司资产证券化业务尽职调查及工作底稿制度》、《上海东方证券资产管理有限公司资产证券化业务立项制度》、《上海东方证券资产管理有限公司资产证券化业务信用风险管理制度》和《上海东方证券资产管理有限公司投资银行类业务聘请第三方等廉洁从业风险防控管理办法》等制度，对专项计划的立项、审批、设立、备案、终止与清算等环节作明确的权责界定，进一步规范包含结构与另类融资部在内的相关部门的部门职责。

### 3、业务流程

根据上述业务管理制度，专项计划的发行流程主要如下图所示：

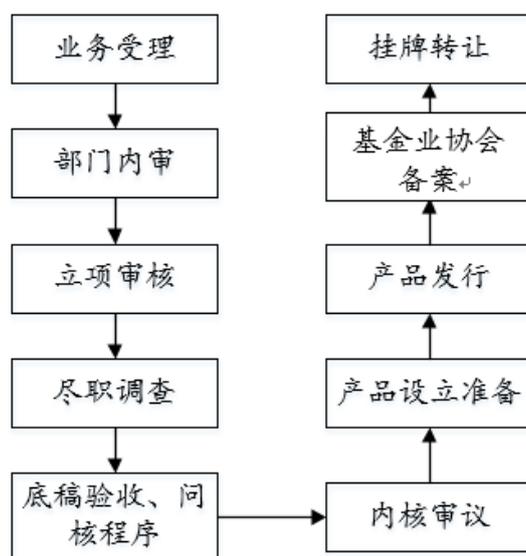


图 5-2：专项计划发行流程

### 4、业务的风险管理控制

公司按照全面、有效、匹配的原则，搭建有覆盖董事会、经营管理层、首席风险官、各部门至各岗位的全方位、立体的风险管理体系。董事会承担全面风险管理的最终责任，董事会下设全面风险管理委员会，在董事会授权范围协助其履行风险管理职责。公司经营管理层对全面风险管理承担主要责任，下设各专业委员会，专业委员会的各项决策着重考虑业务与风险的匹配及动态平衡，将风险控制各类业务的风险容忍度和风险限额内。公司任命有一名高级管理人员担任首席风险官，负责全面风险管理工作，风险管理部作为独立部门，对首席风险官负

责，并在其带领下推动全面风险管理工作，监测、评估、报告公司的整体风险水平，并为业务决策提供风险管理建议，协助、指导和检查各部门的风险管理工作。公司各部门是风险的第一道防线，承担部门的风险管理的直接管理责任，并从业务风险出发，及时识别、评估、应对、报告风险情况，将风险管理要求覆盖到所有岗位、人员并融入业务各个环节及过程。

公司通过事前、事中和事后三个阶段对投资组合风险进行管理，事前阶段，对新业务或新产品进行风险评估并提出风险管理建议，同时依照法律法规、产品合同以及公司制度规定，在风控系统中对投资比例阈值进行设置；事中阶段，监督风险管理制度和风控阈值的执行情况，对关键业务流程进行风险审核，对指标超标等异常情况进行及时预警和处置；事后阶段，报告和总结风险管理情况，进行归因分析，并对各业务环节进行稽核检查，对存在问题进行督促整改。

#### **5.2.6. 合规情况**

最近一年，管理人不存在因重大违法违规行为受到行政处罚的情况。

### **5.3. 资产服务机构/风险基础资产回购义务人：上海元晟融资租赁有限公司**

#### **5.3.1. 基本情况**

见本章“5.1特定原始权益人：上海元晟融资租赁有限公司”相关部分。

#### **5.3.2. 资产服务机构解任、选任的相关安排**

##### **1、资产服务机构的解任**

如果发生任何专项计划文件约定的资产服务机构解任事件，计划管理人应于该资产服务机构解任事件发生后按照《标准条款》的约定通知所有资产支持证券持有人。有控制权的资产支持证券持有人大会决议解任资产服务机构的，计划管理人应立即向资产服务机构（并抄送托管银行和评级机构）发出书面解任通知，解任自计划管理人发送的解任通知上标明的解任日期生效。

##### **2、后备资产服务机构或替代资产服务机构的选任标准**

根据《资产服务协议》选任的后备资产服务机构或替代资产服务机构应符合下列全部条件：

(1) 应当为中华人民共和国境内（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）依据中国法律设立的企业法人，且具有提供《资产服务协议》项下服务的融资租赁业务资质；

(2) 净资产额不低于 5 亿元人民币；

(3) 评级机构对该后备资产服务机构或替代资产服务机构的主体长期信用等级不低于 AA；

(4) 具有 3 年以上的融资租赁业务经验；

(5) 有关监管部门要求的其他条件。

### 3、后备资产服务机构的选任

(1) 如果评级机构给予优先级资产支持证券信用等级降至 AA 级及以下，计划管理人应尽快提出一份后备资产服务机构的备选名单，并于得知优先级资产支持证券信用等级降至 AA 级及以下后 30 个工作日内按照《标准条款》的约定召集有控制权的资产支持证券持有人大会，由有控制权的资产支持证券持有人大会选任后备资产服务机构。

(2) 有控制权的资产支持证券持有人大会选任后备资产服务机构后，后备资产服务机构应通过签署一份计划管理人认可的书面文件加入《资产服务协议》，成为《资产服务协议》的一方当事人，并承诺接受如下条款的约束：(i) 其同意提供《资产服务协议》附件二部分约定的应由后备资产服务机构提供的后备服务；

(ii) 其同意根据《资产服务协议》第六条的约定，在资产服务机构被解任后，承继资产服务机构在《资产服务协议》项下的权利、义务，包括提供《资产服务协议》附件一部分约定的服务。自被委任为后备资产服务机构之日起，后备资产服务机构应提供《资产服务协议》附件二部分所列明的后备服务。

### 4、启用后备资产服务机构或委任替代资产服务机构

(1) 如果在资产服务机构被解任之前已经委任后备资产服务机构，则自计

划管理人向资产服务机构发出的解任通知载明的解任日期起，后备资产服务机构接替被解任的资产服务机构自动承担《资产服务协议》项下提供服务的义务。除非已经被明确排除，《资产服务协议》项下所有适用于资产服务机构的约定（包括陈述、保证、承诺和赔偿责任），在根据实际情况作出必要调整后同时适用于后备资产服务机构。

(2)如果在发生资产服务机构解任事件时，后备资产服务机构尚未被委任，有控制权的资产支持证券持有人大会在作出解任资产服务机构的决议的同时应委任替代资产服务机构。根据本款约定被委任的替代资产服务机构应通过一份计划管理人认可的书面文件加入《资产服务协议》。自对替代资产服务机构的委任生效之日起，替代资产服务机构接替被解任的资产服务机构自动承担《资产服务协议》项下提供服务的义务。除非已经被明确排除，《资产服务协议》项下所有适用于资产服务机构的约定（包括陈述、保证、承诺和赔偿责任），在根据实际情况作出必要调整后同时适用于替代资产服务机构。

## 5、移交资料及资产

资产服务机构的解任生效后 30 日内，卸任的资产服务机构应当向后备资产服务机构或替代资产服务机构交付或提供以下资料和财产，并由后备资产服务机构或替代资产服务机构出具收据：

(1) 所有的基础资产文件、为回收或处置基础资产所必要的所有其他相关文件、档案或记录的原件（包括但不限于所有承租人、担保人（如有）、保险人（如有）及其他相关方（如需）的名称、住所、通信地址和邮政编码）；

(2) 资产服务机构持有的所有专项计划文件的复印件；

(3) 根据专项计划文件约定，由资产服务机构代表任何一方持有的与基础资产有关的现金或其他资产；

(4) 专项计划设立日当日或之后收到的、能够证明租金偿付情况和期限的（或与此相关的）所有原始文件。

## 6、继续提供服务 and 协助义务

在根据《资产服务协议》第六条的约定启用后备资产服务机构或委任替代资产服务机构之前，被解任的资产服务机构仍应按照《资产服务协议》的约定继续

提供服务，被解任的资产服务机构有权继续收取服务费。

资产服务机构应在法律允许的范围内，无偿协助后备资产服务机构或替代资产服务机构与承租人、担保人（如有）、监管部门、仲裁机构、司法部门以及其他与资产服务相关的机构或人员等办理完毕工作交接手续（如存在以资产服务机构自己名义参与诉讼或其他事务管理的情形），使后备资产服务机构或替代资产服务机构能够履行《资产服务协议》约定的职责和义务。

#### 7、权利和义务的终止

资产服务机构根据《资产服务协议》所享有的权利、授权和权力自后备资产服务机构或替代资产服务机构正式开始工作日起被终止，但资产服务机构根据《资产服务协议》的约定报销相应费用并获取相应服务报酬的权利除外。

资产服务机构根据《资产服务协议》所应承担的义务、责任自后备资产服务机构或替代资产服务机构正式开始工作之日被免除，但资产服务机构根据《资产服务协议》应承担的违约责任，或其他根据《资产服务协议》应履行而未履行的责任（包括但不限于承担约定的费用）除外。

#### 8、通知和公告

计划管理人和后备资产服务机构（或替代资产服务机构，视具体情况而定）应在资产服务机构被解任后的 5 个工作日内向每一位承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如有）通知资产服务机构的解任情况（通知格式参见《资产服务协议》附件五，可根据情况作出适当修改）；计划管理人也可在向前述主体发送的权利完善通知中一并告知委托后备资产服务机构或替代资产服务机构提供服务的情况。

计划管理人应按照《标准条款》及《计划说明书》的有关约定将资产服务机构解任及启用备用资产服务机构或委任替代资产服务机构的情况向监管部门报告。

#### 9、资产服务机构更换的费用承担

根据本条的约定解任资产服务机构所发生的费用应由被解任的资产服务机构承担，计划管理人以专项计划资产垫付的，有权向被解任的资产服务机构追偿。

## 5.4. 差额支付承诺人：上海城建（集团）有限公司

上海城建作为专项计划的差额支付承诺人，不可撤销及无条件地向计划管理人（代表资产支持证券持有人）承诺并出具《差额支付承诺函》，在发生差额支付启动事件时对专项计划托管账户可供分配的资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益、未偿本金及专项计划费用总和的差额部分承担补足义务。发生差额支付启动事件的情况下，计划管理人根据《标准条款》约定向差额支付承诺人发送差额支付指令。差额支付承诺人应在对应的划款日将资金汇付至专项计划托管账户。

### 5.4.1. 基本情况

表 5-31：上海城建基本信息

公司名称	上海城建（集团）有限公司
法定代表人	葛以衡
注册资本	134,397.0247 万元
实缴资本	134,397.0247 万元
成立日期	1996 年 11 月 4 日
统一社会信用代码	91310000630245184Q
住所	上海市黄浦区蒙自路 654 号
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	许可项目：建设工程施工；货物进出口；进出口代理；技术进出口；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：实业投资；国内贸易（除专项规定外）；国有资产运作；承包境外工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；劳务服务（不含劳务派遣）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；非居住房地产租赁。（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）

### 5.4.2. 历史沿革

#### （1）公司设立情况及重大变更事项

1996年10月4日，上海市委、上海市政府批准设立上海城建。1996年11月4日，上海城建经上海市工商行政管理局核准登记，取得注册号为3100001004425的企业法人营业执照，设立时注册资本为680,830,000元。1996年12月12日，上海市国资委、原上海建设委员会授权上海城建统一经营上海城建内各成员企业的国有资产。

2002年10月21日，上海市国资委批准上海城建增加注册资本205,516,390元，变更后的注册资本为886,346,390元，新增的注册资本由上海市财政局代表上海市政府投入，出资方式为货币。2002年12月18日，经上海市工商行政管理局核准登记，上海城建的注册资本变更为人民币886,346,390元。上海中佳永信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（上佳信会验（2003）第21006号），对上述增资进行验证。

2003年12月31日，上海市国资委批准上海城建增加注册资本457,623,857元，变更后的注册资本为1,343,970,247元，新增的注册资本由上海市市政工程动迁用房建设处已竣工的谈桥东等38个基地项目截至2002年12月31日实现盈利的457,623,857元计入。2004年7月9日，经上海市工商行政管理局核准登记，上海城建的注册资本变更为人民币1,343,970,247元，换取了注册号为310000000048069的企业法人营业执照。上海中佳永信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（上佳信会验（2004）第26010号），对上述增资进行验证。2004年7月9日工商变更至今，上海城建的注册资本未发生变化。

2022年2月18日，上海城建名称变更为上海城建（集团）有限公司，企业类型从全民所有制变更为有限责任公司（国有独资），并取得统一社会信用代码为91310000630245184Q的企业法人执照。

#### 5.4.3. 股权结构

上海城建为国家单独出资、由上海市人民政府授权上海市国资委履行出资人职责的国有独资企业。实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。截至2025年9月末，公司具体股权结构如下：

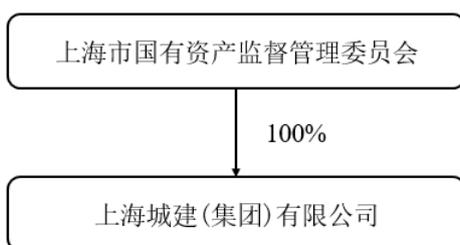


图 5-3：上海城建股权结构图

#### 5.4.4. 组织架构

公司建立了较完整的内部治理结构，近三年及一期运行状况良好。

上海城建的组织架构如下所示：

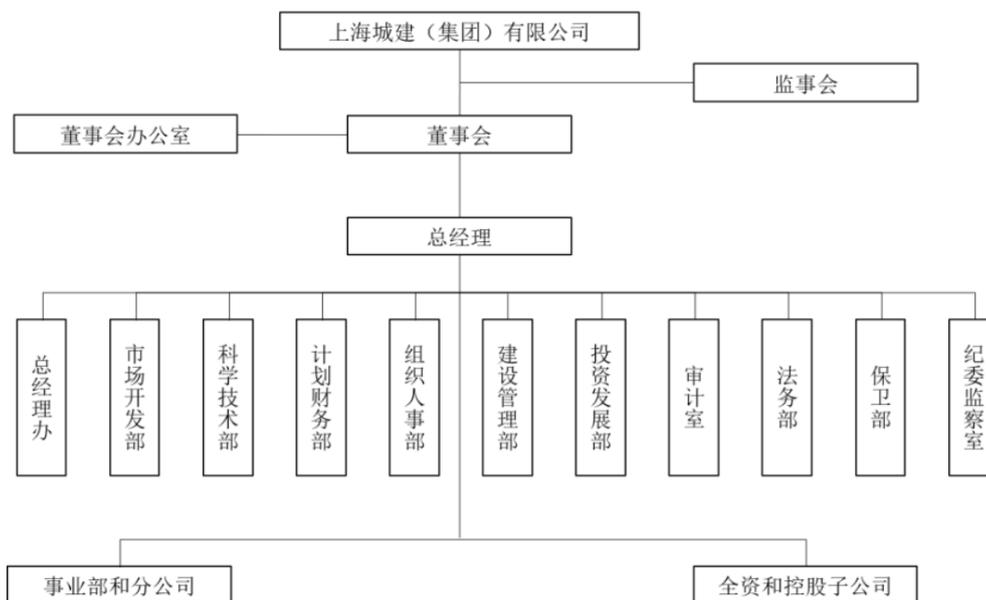


图 5-4：上海城建组织架构图

主要组织机构的职责如下：

**总经理办：**负责落实日常行政公文、会务、督查、外事、安全保卫、品牌管理、信访和报刊信息化等工作。

**市场开发部：**负责或牵头组织制定并监督实施本部门主要管理职责与归口管理职责范围内的规章制度，建立健全经营体系、经营运行机制和相关管理标准与管理流程、组织对集团范围内对集团公司中标工程的工程承包合同审核与报批等工作。

**科学技术部：**负责编制集团科技发展规划，确定科技创新目标和发展重点，组织科研资源推进落实规划，增强集团的科技创新能力和核心竞争力，负责科技成果和知识产权成果的推广应用，促进科技成果在集团内的共享。组织科技交流、推广和成果转让活动，筹办集团科技大会等工作。

**计划财务部：**负责收集子公司、事业部编制的综合计划和集团各职能部门编

制的专业计划，汇总平衡后编制集团月度与年度生产经营综合计划，并将综合计划报送集团领导，发至相关子公司、事业部和职能部门。监督计划执行，核定计划执行结果等工作。

**组织人事部：**负责集团所属子公司、事业部党政领导班子和领导干部的考核工作，按照结构优化的要求，提出调整、充实的建议。负责集团所属子公司、事业部党政领导班子和领导干部的管理，开展年度述职、述廉、述学工作。负责后备干部队伍建设，组织开展定期充实调整等工作。

**建设管理部：**负责编制集团年度重点工程目录及相关要求，推进、督促、协调重点工程建设、管理目标的实现；负责制定、下达产值、质量、重点工程进度等目标与指标，核定目标与指标完成情况，提出对子公司、事业部主要经营者的奖惩建议，并送达企业目标绩效管理主管部门负责监督集团各子公司、事业部对工程进度、质量等管理工作的实施情况。负责主持或配合政府有关部门处理设计、施工、生产活动中发生的重大质量事故，指导子公司、事业部处理一般事故等工作。

**投资发展部：**负责并根据董事会决议组织投资计划实施，对投资计划执行情况进行跟踪监督；负责统计分析年度投资计划完成情况，向集团董事会报告分析结果并报送市国资委；负责在职权范围内组织对股权投资、固定资产投资、基础设施投资、房地产开发投资、金融证券投资方案的审核管理工作，并报分管领导审批等工作。

**审计室：**负责制订集团年度内部审计工作计划并组织实施；负责统计集团季度内部审计工作开展情况，并报送集团领导和市国资委相关部门。根据集团组织人事部通知，负责组织开展对集团主要业务部门和子公司、事业部主要负责人任期和离任经济责任审计；负责组织开展集团改制重组、股权变更、资产减值准备、财务核销等重要经济行为的审计监督等工作。

**法务部：**负责建立、运行和管理集团法务工作信息系统，并及时向集团领导、部门及子公司、事业部传递。负责收集、掌握子公司、事业部外聘法律顾问工作动态，不定期组织外聘法律顾问业务交流、工作沟通及专项事务活动，听取法律意见，给出年度工作评价，定期总结法律顾问工作经验，提出改进意见和建议。

负责集团与各子公司、事业部间的法务协调工作。负责向集团或子公司、事业部的重大项目提出法律建议等工作。

**保卫部：**负责公司的安全生产管理及治安保卫工作、负责组织公司安全生产及治安保卫工作等规章制度的制定，负责公司各类事故处理，负责安全标准化工作，督促制定安全防范措施等相关工作。

**纪委监委室：**负责受理党组织、党员和群众在党风建设和反腐倡廉等方面的检举、控告、申诉、建议、反映及来信、来电、来访的接待、登记等事务。负责按照干部管理权限，调查处理由集团监察室承办的违反政纪的案件，并提出处分建议；负责本部门职责范围内的公共关系管理；负责纪检监察信访统计和报表填报等工作。

#### **5.4.5. 治理结构**

公司根据《公司章程》搭建了较为完善的内部治理体系。

##### **1、出资人**

公司不设股东会，由出资人依法单独行使以下职权：

- （一）审核公司战略和发展规划，批准公司的主业及调整方案；
- （二）审核批准公司的经营方针和年度投资计划；
- （三）任免非由职工代表担任的董事、监事，按有关规定决定有关董事、监事的报酬及奖惩事项；任免公司董事长、副董事长、监事会主席，监督董事会、监事会行使职权；提名公司总裁；
- （四）审核批准董事会报告；
- （五）审核批准监事会报告；
- （六）审核批准公司的年度财务预算方案、决算方案；对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；
- （七）审核批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （八）按企业领导人员管理权限审核公司业绩考核和重大收入分配事项；

（九）决定公司的增加或者减少注册资本；

（十）决定公司发行债券或其他具有债券性质的证券；

（十一）决定公司出资转让、合并、分立、变更公司形式、解散和清算事宜；

（十二）制定和修改公司章程；

（十三）批准董事会提交的公司内部改革重组、股份制改造方案、重要子公司重大事项；

（十四）决定聘任或解聘会计师事务所，必要时决定对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计；

（十五）审核由公司自行决定的重大会计政策和会计估计变更方案；

（十六）法律、法规、规章、规范性文件以及《公司章程》规定的其他应当由出资人行使的职权。

出资人行使上述职权应采用书面形式并及时通知公司，保障决策的透明度和时效性。

## 2、董事会

上海城市建设董事会，对出资人负责。董事会由5名董事组成。董事会设董事长一名，可以设副董事长，由出资人在董事会成员中指定。

董事长行使以下职权：

（一）召集、主持董事会会议；

（二）督促、检查董事会决议的执行情况；

（三）签署董事会重要文件和其他应由公司法定代表人签署的文件；

（四）负责组织制订、修订董事会工作规则等董事会运作的规章制度；

（五）负责组织起草董事会年度工作报告，提交董事会审议，代表董事会向出资人报告年度工作；

（六）在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合

法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后及时向董事会报告；

（七）法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程规定的其他职权。

董事会行使以下职权：

（一）向出资人报告工作；

（二）执行出资人的决定；

（三）制订公司战略和发展规划；

（四）制订公司年度财务预算方案、决算方案；

（五）制订公司经营方针和投资计划；

（六）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（七）制订公司章程草案和公司章程的修改方案；

（八）制定公司基本管理制度以及董事会认为必要的其他规章制度；

（九）根据出资人相关投资监督管理办法规定，确定应由董事会决定的对外投资、融资事项额度，批准对经理层授权额度以上的对外投资、资产处置以及融资事项，并批准出资人规定限额以下的资产处置；制定投资管理制度并报送出资人；制定重大投资及境外投资方案，经董事会决议后由公司按季度汇总后报送出资人备案；

（十）确定对公司所投资企业重大事项的管理原则；决定分公司、子公司等分支机构的设立或者撤销；

（十一）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券（或其他具有债券性质的证券）的方案；

（十二）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（十三）决定公司内部管理机构的设置；

（十四）决定聘任或者解聘公司总裁及其报酬事项，并根据总裁的提名决定聘任或者解聘公司高级管理人员及其报酬事项，并对高级管理人员进行检查和考

核；

（十五）制订、调整公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等，批准公司职工收入、公司年金方案；对工资分配决议执行情况进行监督；

（十六）批准公司对外担保以及对外捐赠或者赞助，决定具体金额标准；

（十七）决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、法律合规管理体系；对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

（十八）制订董事会年度工作报告；

（十九）出资人依据法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程规定或授予的职权。

董事会决定重大经营管理事项，应事先听取公司党委的意见。

### 3、监事会

上海城市建设监事会，由3名监事组成。监事会设监事会主席1名，职工监事1名。监事会主席由出资人在监事中指定，行使以下职权：

（一）召集、主持监事会会议，决定是否召开临时监事会会议；

（二）检查监事会决议的实施情况，并向监事会报告决议的执行结果；

（三）代表监事会向出资人报告工作；

（四）审定、签署监事会的决议、报告和其他重要文件；

（五）公司章程其他条款规定的职权。

监事会行使以下职权：

（一）检查公司贯彻有关法律、行政法规、国有资产监督管理规定和制度以及其他规章制度的情况；

（二）检查公司财务，包括查阅公司的财务会计报告及其相关资料，检查财

务状况、资产质量等情况，对公司重大风险、重大问题提出预警和报告；

（三）检查公司的战略规划、经营预算、经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营、经营责任合同的执行情况；

（四）检查公司贯彻执行《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等涉及职工切身利益事项的法律法规和规章制度情况，建立集体协商集体合同、职代会民主管理、劳动争议调处制度等情况，以及落实职工代表大会或者职工大会审议通过事项情况；

（五）监督公司内部控制制度、风险防范体系、产权监督网络的建设及运行情况；

（六）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、法规、规章、规范文件以及公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出惩处和罢免的建议；

（七）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；

（八）监督公司投资管理制度的制订和执行情况，根据出资人的要求，开展重大投资项目专项督查和后评估；

（九）发现公司投资活动存在重大问题的，及时向董事会提示风险并报告出资人；

（十）监督董事会的决策与流程是否合规；监督董事和高级管理人员合规管理职责履行情况；

（十一）对引发重大合规风险负有主要责任的董事、高级管理人员提出罢免的建议；向董事会提出撤换公司合规管理负责人的建议；

（十二）对工资分配进行监督；

（十三）对依法治企情况和董事、高级管理人员依法履职情况的监督；

（十四）向出资人报告其认为出资人有必要知晓的事项；

（十五）法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程规定及出资人授权行使的其他职权。

监事可以列席董事会会议，并对会议决议事项提出质询或者建议。

监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查并在必要时聘请会计、法律专业中介机构协助其工作。监事会行使职权所必需的费用，由公司承担。

#### 4、日常经营管理机构

总裁、副总裁、财务总监和总法律顾问为公司高级管理人员。出资人可以决定公司其他人员为高级管理人员。总裁对董事会负责，行使以下职权：

（一）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）根据公司年度投资计划和投资方案，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；

（四）拟订公司内部管理机构设置方案；

（五）拟订公司的基本管理制度；

（六）制定公司基本管理制度之外的其他规章制度，制定公司基本管理制度的实施细则；

（七）决定聘任或者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；

（八）拟订发行公司债券（或其他具有债券性质的证券）方案及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；

（九）拟订公司的资产抵押、质押、保证等对外担保方案；

（十）拟订公司一定金额以上的资产处置方案，经董事会授权批准公司一定金额以下的资产处置方案；

（十一）拟订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（十二）拟订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（十三）拟订公司的收入分配方案；

（十四）拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和法律合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

（十五）拟订重大投资及境外投资方案，经总裁办公会审议通过后，应就项目情况与出资人进行预沟通；

（十六）决定公司员工的工资、福利、奖惩、录用和辞退；

（十七）协调、检查和督促各部门、各分公司、各子企业的生产经营和改革、管理工作；

（十八）提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

（十九）根据董事会决定，建立健全合规管理组织架构；批准合规管理具体制度规定；批准合规管理计划，采取措施确保合规制度得到有效执行；明确合规管理流程，确保合规要求融入业务领域；及时制止并采取措施纠正不合规的经营行为；

（二十）在法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程规定和董事会授权的范围内代表公司对外处理日常经营中的事务；

（二十一）法律、法规、规章、规范性文件以及公司章程规定和董事会授权行使的其他职权。

非由董事兼任的总裁可以列席董事会会议，但是董事会讨论该总裁的薪酬待遇和奖惩聘用等个人事项时除外。

总裁须按照其职责要求定期向董事会报告其工作情况，接受董事会的监督和指导。

总裁决定重大经营管理事项，应事先听取公司党委的意见。

#### **5.4.6. 本次增信已履行的决策程序**

根据差额支付承诺人上海城建提供的现行有效的《上海城建(集团)有限公司

章程》(以下简称“《上海城建公司章程》”),第二十八条约定:“公司设董事会,对出资人负责……”,第三十三条约定:“董事会行使以下职权:……(十六)批准公司对外担保以及对外捐赠或者赞助,决定具体金额标准。”

根据上海城建于【2025】年【3】月【12】日作出《上海城建(集团)有限公司 2025 年第一次董事会决议》,“同意上海城建(集团)有限公司以差额支付承诺人的身份,签署《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划之差额支付承诺函》(暂定名,具体以实际签署名称为准,以下简称“《差额支付承诺函》”),在各期专项计划发生差额支付启动事件时履行相应的差额支付义务,具体内容以本公司签署的《差额支付承诺函》约定为准……”根据上海城建签署的《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划之差额支付承诺函》,“上海城建(集团)有限公司(以下简称“差额支付承诺人”)愿意按照本承诺函的条款和条件,对各期专项计划托管账户可供分配的资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益、未偿本金及专项计划费用总和的差额部分承担补足义务……”

#### 5.4.7. 业务情况及风险管理措施

##### 1、公司主营业务情况

###### (1) 经营范围

上海城建是一家以市政工程设计建设总承包为龙头,基础设施建设投资和房地产开发经营为依托,集各类工程投资、设计、施工、管理、材料供应为一体的城市大型基础设施投资建设综合服务提供商,建设的内容包括高速公路、高架道路、桥梁、燃气管道、地下工程等城市主要大型基础设施以及保障住宅类房产,开展市政设施管理与维修养护。上海城建具有市政公用工程施工总承包特级资质、公路工程、房屋建筑等施工总承包一级资质和房地产开发一级资质。

###### (2) 总收入情况

上海城建是国内最早开发和使用盾构隧道技术的建筑施工企业,也是全球少数既拥有施工能力又具有施工设备独立制造能力的企业。近年来上海城建营业总收入持续增长,工程施工业务是最主要的收入和利润来源。围绕工程施工主业,上海城建还从事城市基础设施建设相关的项目投资和运营业务,以大宗材料和混

凝土制品为主的商品销售业务以及房地产开发业务。随着基础设施投资建设业务的推进以及商品销售业务的增长，近年来上海城建营业总收入保持增长态势。

表 5-32：近三年及一期上海城建各板块收入情况

单位：亿元、%

收入	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
工程施工	579.70	611.14	565.71	266.82
房地产开发	60.29	18.71	18.75	58.52
设计业务	26.58	25.65	23.88	12.81
运营业务	50.81	60.24	50.34	25.52
商品销售	40.84	36.22	33.75	25.45
投资业务	37.14	28.63	28.98	24.42
其他业务	17.71	19.90	14.79	8.60
<b>营业总收入</b>	<b>813.08</b>	<b>800.49</b>	<b>736.21</b>	<b>422.14</b>
占比	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
工程施工	71.30	76.35	76.84	63.21
房地产开发	7.42	2.34	2.55	13.86
设计业务	3.27	3.20	3.24	3.03
运营业务	6.25	7.53	6.84	6.05
商品销售	5.02	4.52	4.58	6.03
投资业务	4.57	3.58	3.94	5.78
其他业务	2.18	2.49	2.01	2.04
<b>合计</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

数据来源：上海城建提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

#### (a) 工程施工

上海城建工程施工业务主要分为地下及地上业务。地下业务方面，上海城建长期从事软土层水底公路、地铁隧道及市政、交通、能源等大型地下工程的施工及勘察设计，主要集中于城市轨道交通和越江隧道等地下工程。地上业务方面，上海建建的地上工程业务以高速公路、机场场道、高架道路、桥梁以及高层建筑等基础设施类业务为主。上海城建工程施工业务主要经营主体为隧道股份及其下属子公司，近三年及一期隧道股份及其下属子公司工程施工业务新签合同总额为 716.95 亿元、819.76 亿元、909.35 亿元及 585.90 亿元，近三年新签合同总额呈上升趋势。

区域方面，公司不断推动区域实体化工作，相继组建粤港澳大湾区区域总部、浙江区域总部，形成了以新加坡为中心的海外区域和中原、浙江、粤港澳大湾区

在内的四大区域总部。2024 年公司在上海市内新签项目拓展较好，占比进一步上升，但其他区域受地方政府项目审批节奏放缓、市场竞争加剧和公司控制项目风险等因素影响，新签合同额同比略有下降。海外业务方面，公司紧跟国家“一带一路”和“走出去”战略，开拓海外市场，目前公司海外业务主要集中在新加坡、港澳、印度等区域，在手项目以施工业务为主，近年来新签合同额有所下降且占比不高。根据公司规划，公司未来将积极结合自身在隧道施工、污水处理、地铁维保服务等领域的技术和经验优势，积极拓展海外业务。

表 5-33：近三年及一期上海城建新签合同额按区域划分

单位：亿元

业务区域	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
上海地区	336.15	441.49	468.46	277.26
国内上海市外市场	340.53	339.44	406.92	269.63
海外地区	40.27	38.82	33.96	39.01
合计	<b>716.95</b>	<b>819.76</b>	<b>909.35</b>	<b>585.9</b>

数据来源：上海城建提供

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

## (b) 基础设施投资运营业务

上海城建投融资项目拓展较为谨慎，目前在手资本运营项目以 BOT/PPP 模式为主。截至 2025 年 9 月末，公司在手控股 PPP 项目共 18 个，总投资金额约 371.07 亿元，其中有 1 个项目仍在建设期，尚需投资约 10.16 亿元，同期末，公司在手控股 BOT 项目 5 个，均已进入运营期，运营情况良好，合计回款额已覆盖投资额。运营期 PPP 项目及 BOT 项目回款情况良好，2025 年 9 月末累计回款约 348.78 亿元。

截至 2025 年 9 月末，公司处于回购期的项目共 5 个，均为 BT 项目，处于回购期的项目计划总投资金额合计 96.35 亿元，处于回购期的项目已回款金额合计 84.04 亿元。

表 5-34：截至 2025 年 9 月末上海城建处于回购期项目情况

单位：亿元，%

项目名称	业务模式	计划总投资额	权益比例	项目进度	项目阶段	已投资金额	已回款金额

南昌朝阳大桥 BT 项目	BT	23.76	100.00	完工	回购期	23.24	20.29
长沙万家丽路快速化改造工程	BT	42.22	100.00	完工	回购期	31.71	37.72
南昌市绕城高速公路南外环（塔城至生米段）工程 BT 项目 A3 标段	BT	20.27	100.00	完工	回购期	14.80	15.04
九龙湖新城起步区市政基础设施 E 标段二期工程 BT 项目	BT	3.50	100.00	完工	回购期	4.12	3.91
38 省道宁海桥头胡至深剡段改建 BT 工程梅林段（第 2 合同段）	BT	6.60	100.00	完工	回购期	6.60	7.08
合计	/	96.35	/	/	/	80.47	84.04

数据来源：上海城建提供

截至 2025 年 9 月末，上海城建处于运营期的项目共 22 个<sup>6</sup>，其中 BOT 项目共 5 个，PPP 项目共 17 个。

表 5-35：截至 2025 年 9 月末上海城建处于运营期项目情况

单位：亿元，%

项目名称	业务模式	计划总投资额	权益比例	项目进度	项目阶段	投入运营年份	已投资金额	已回款金额
中意（宁波）生态园基础设施建设项目（第一批）	PPP	4.77	90.00	完工	运营期	2018	4.93	3.33
株洲轨道科技城路网工程 PPP 项目	PPP	19.41	90.00	完工	运营期	2022	15.31	7.72
铁路杭州南站综合交通枢纽东西广场工程 PPP 项目	PPP	28.09	80.00	完工	运营期	2021	28.38	7.01
G107 线郑州境东移改建（二期）工程 PPP 项目	PPP	7.61	81.00	完工	运营期	2019	6.92	5.35

<sup>6</sup> 嘉浏高速公路项目和嘉浏高速 BOT 项目（扩宽）合并为一个项目计算

官渡 6 号路等 13 条新建道路 PPP 项目	PPP	3.00	90.00	完工	运营期	2023	2.62	0.05
宁德市蕉城区三屿园区开发及其配套设施 PPP 项目	PPP	18.30	100.00	完工	运营期	2021	15.91	7.22
慈溪市胜山至陆埠公路（横河-余慈界段）工程 PPP 项目	PPP	16.70	95.00	完工	运营期	2022	17.40	9.20
江油至三台芦溪公路改建工程（江油段）及江油市福田渡改桥工程 PPP 项目	PPP	9.93	90.00	完工	运营期	2021	9.73	3.32
铁路温岭站综合交通枢纽工程 PPP 项目	PPP	12.71	76.00	完工	运营期	2022	9.60	2.08
昆明经济技术开发区呈黄路（北段）西辅线工程包 PPP 项目	PPP	6.53	90.00	完工	运营期	2022	5.35	0.91
越东路及南延段（杭甬高速-绍诸高速平水口）智慧快速路工程（杭甬高速至二环南路以北）I 标段 PPP 项目	PPP	41.19	70.00	完工	运营期	2022	38.41	-
时代大道南延（绕城至中环段）工程 PPP 项目	PPP	28.74	70.00	完工	运营期	2023	26.64	-
余姚市公共文化中心 PPP 项目	PPP	7.43	89.95	完工	运营期	2022	8.58	2.67
浙江省台州市杭绍台改善公路（台州段）PPP 项目	PPP	88.62	70.20	完工	运营期	2021	88.63	12.94
常州高架道路一期工程 BOT 项目	BO T	43.62	100.00	完工	运营期	2009	43.63	83.85
常州高架道路二期工程 BOT 项目	BO T	63.00	100.00	完工	运营期	2011	63.00	94.48
嘉浏高速公路项目	BO T	8.57	100.00	完工	运营期	2002	20.27	60.24
嘉浏高速 BOT 项目（扩宽）		14.98	100.00	完工	运营期	-	-	-

杭州钱江通道及接线工程隧道段 BOT 项目	BO T	39.92	100.0 0	完 工	运 营 期	2014	40.23	22.13
杭州文一路地下通道（保椒北路—紫金港路）BOT 工程	BO T	36.62	100.0 0	完 工	运 营 期	2019	40.19	23.32
广东省农产品加工示范区（江门台山）斗山园区建设 PPP 项目	PPP	6.26	70.00	在 建	运 营 期	-	3.94	0.09
浙江省台州市地下综合管廊一期工程 PPP 项目	PPP	24.68	80.00	在 建	运 营 期 7	-	26.04	1.44
自贡市水环境综合治理 PPP 项目	PPP	24.68	84.92	完 工	运 营 期	2023	19.54	1.43
合计		555.36	/	/	/	/	535.25	348.78

数据来源：上海城建提供

受国家和政府着力推行 PPP 业务模式的相关政策导向影响，上海城建近年来新增 BT 项目较少。上海城建亦依托自身在建筑施工行业的领先地位、丰富的工程施工和资本运营经验以及较强的项目管控能力，逐步拓展 PPP 项目。此外，BOT 业务是上海城建的重要经营模式之一，主要依靠投资建成后在特定期限内运营管理来收回投资成本，一方面规避了 BT 项目回购中面临的政府信用风险，另一方面也为上海城建培育了经营性资产。

截至 2025 年 9 月末，上海城建并表范围内处于建设期项目共 3 个，其中 PPP 项目共 1 个，其他类型项目共 2 个。计划总投资额合计 114.05 亿元，其中 PPP 项目 22.42 亿元，其他类型项目 91.63 亿元。已投资金额合计 16.06 亿元，其中 PPP 项目 12.26 亿元，其他类型项目 3.80 亿元。

表 5-36：截至 2025 年 9 月末上海城建并表在建投资类项目情况

单位：亿元，%

项目名称	业务模式	计划总投资额	权益比例	项目进度	项目阶段	已投资金额

<sup>7</sup> 剩余部分工程未完工，已完工可独立运营的部分已进入运营期

S317 线郑州境新郑机场至新密段改扩建工程 PPP 项目	PPP	22.42	70.00	在建	建设期	12.26
奉化区南山信创源项目及周边基础设施连接线配套工程建设项目	F+EPC	71.94	90.00	在建	建设期	2.17
启东吴江高端制造产业园片区综合开发项目	社会资本+EPC+O” +“政府投资项目安排财政预算	19.69	90.00	在建	建设期	1.63
合计	/	114.05		/	/	16.06

数据来源：上海城建提供

### (c) 房地产开发

上海城建房地产开发业务的主要运营主体为上海城建置业发展有限公司（以下简称“城建置业”），其拥有房地产一级开发资质，产品结构以商品房和保障房为主。近年来随着上海城建陆续加快推盘节奏，房地产项目的合同签约金额和合同签约面积呈增长态势。截至 2025 年 9 月末，上海城建在建房地产并表项目共有 2 个，分别为益恒置业、无锡置业，计划总投资额为 284.81 亿元，已完成投资 244.34 亿元。作为上海市六个大型保障性住房基地的五个对口开发企业之一，上海城建近年来房地产板块资金主要投向于上海市的保障房建设项目，截至 2025 年 9 月末，其保障房项目预计总投资 199.66 亿元，已投资 174.00 亿元。城建置业开发的商品住宅项目主要位于上海、无锡、南昌及其周边区域，以中档商品房和高档精装修住宅为主。截至 2025 年 9 月末，上海城建在建商品房项目 1 个，项目采取合作开发的模式，预计总投资合计 85.15 亿元，已投资 70.34 亿元，项目类型以住宅为主，项目合作方为融创房地产集团有限公司。

表 5-37：近三年及一期上海城建房地产开发情况

单位：万平方米、亿元、元/平方米

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 9 月末
期末在建面积	109.32	27.32	16.67	7.14
合同签约金额	87.75	57.02	19.81	0.07
合同签约面积	39.90	13.79	2.83	0.05
销售均价	21,993.00	41,348.00	70,068.93	12,850.00

数据来源：上海城建提供

#### （d）商品销售业务

上海城建商品销售业务主要由下属子公司城建物资开展。城建物资系集研究、开发、生产、经营预拌商品混凝土、混凝土制品及相关配件于一体的专业化公司，拥有国家商品混凝土生产最高资质及混凝土预制构件最高资质——专业承包二级资质，拥有生产各类高标号混凝土、特种混凝土、商品砂浆、混凝土预制构件的技术储备和能力，生产销售的全过程受 ISO9001 质量保证体系控制。

#### 2、上海城建业务管理流程和风险控制措施

上海城建为国有独资企业，在出资人上海市国资委授权的范围内，进行国有资产的经营和管理，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

在资产方面，上海城建拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

在机构方面，上海城建的经营和管理完全独立于出资人；上海建城的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形；出资人的内设机构与上海建城的相应部门之间不存在上下级关系。

在人员方面，上海建城的劳动、人事及工资管理完全独立于出资人；上海城建的高级管理人员均专职于公司工作并领薪，不在出资人所在部门兼任任何职务。

在财务方面，上海城建设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；上海城建依法独立做出财务决策，不存在出资人干预公司资金使用的情况；上海城建未以其资产、权益或信誉为出资人的债务提供过担保，上海城建依法对其资产拥有控制支配权。

在业务经营方面，上海城建业务结构完整，经营和管理完全独立于出资人，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素；上海城建依据相关法律法规和公司章程，独立开展生产经营活动，对公司及所属子公司的重大经营活动进行管理和控制。

为了防范和控制经营风险，保证各项经营活动规范运行，上海城建建立起一套比较完整的内部管理制度体系：

#### （1）会计核算

上海城建严格遵照国家统一的企业会计准则和相关法律法规，建立了规范的会计工作秩序，通过规范统一会计处理流程及方法，加强上海城建会计管理，提高会计工作的质量和水平。与此同时，上海城建通过不断加强和完善财务信息系统，实现财务核算工作全面实现信息化，有效保证了会计信息及资料的真实、完整。

#### （2）财务管理

上海城建及各子公司执行统一的会计政策，上海城建先后制定并修订了包括《预算管理办法》《往来款项管理办法》《财务报告编制及披露制度》《应收账款管理办法》《资产核销管理办法》《债务融资管理办法》等一系列财务核算管理制度，指导上海城建各部门及子公司的财务核算工作。

在资金管理方面，上海城建实行集中管理，并制定了资金管理办法、内部资金使用办法等具体细则。每月各成员单位需向集团公司上报下月资金平衡计划汇总表，包括存款状况、资金溢缺情况、可用于集团内部资金量以及需集团解决资金量。集团综合各成员单位上报的资金供需情况，负责协调内部资金的供求。

#### （3）风险控制

上海城建根据《企业内部控制基本规范》及其他标准，制定了《内部控制导则》《内部审计管理办法》等满足实际运营需要的各项内部控制制度，基本覆盖了经营的各个层面和环节，形成了较规范的管理体系，能够预防、及时发现和纠正经营活动中可能出现的问题，能够适应经营管理和业务发展的要求。

#### （4）重大事项决策

上海城建制定了《投资管理制度》，为上海城建建立系统完善的投资决策机制，确保决策的科学、规范、透明、有效防范各种风险提供了制度保障。

上海城建制定了《融资管理制度》，规范了上海城建融资行为，加强融资管

理和财务监控，降低融资成本，有效防范财务风险，保障了公司合法权益。

#### （5）关联交易

上海城建与关联方之间发生的关联交易严格遵循公开、公平、公正、诚实、信用和等价有偿的原则。公司严格按照《企业国有资产法》的规定：不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者其他资产；不得以不公平的价格与关联方进行交易。未经履行出资人职责的机构同意，公司不得有下列行为：与关联方订立财产转让、借款协议；为关联方提供担保；与关联方共同出资设立企业，或者向董事、监事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资。公司与相关企业的正常关联交易在合并财务报表中予以抵消，关联交易不得损害交易的公平性，不存在利益输送行为。公司规定了关联交易的确认及处理原则、明确了关联人及关联交易的范围、关联交易的决策机构及决策程序、关联交易定价原则等事项。

#### （6）信息披露

为了规范公司信息披露行为，维护投资者合法权益，上海城建根据相关法律法规并结合公司实际情况，制定了信息披露事务管理制度。该制度明确了信息披露的原则以及发行文件、定期报告、临时报告等相关文件的披露要求，并说明了信息的保密事项。

### 5.4.8. 财务情况

#### 1、财务报表分析

上海城建近三年及一期主要财务数据如下：

表 5-38：上海城建近三年及一期资产负债表

单位：万元

科目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
货币资金	2,751,498.47	3,109,153.85	3,213,545.18	2,798,364.10
交易性金融资产	193,676.17	106,912.08	76,771.07	87,394.99
应收票据及应收账款	2,337,409.53	2,466,877.07	2,442,305.67	2,240,909.83
其中：应收票据	4,359.87	5,636.26	1,544.52	10,317.91
应收账款	2,333,049.65	2,461,240.81	2,440,761.14	2,230,591.93
应收账款融资	1,218.02	5,728.38	9,906.71	17,863.38
预付款项	119,002.96	97,928.27	90,635.20	115,432.44

其他应收款	121,312.17	132,722.96	162,035.14	171,801.28
存货	856,330.30	1,265,432.57	1,387,906.89	1,387,457.08
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
合同资产	4,905,741.92	4,657,322.03	3,865,103.42	3,554,924.99
持有待售资产	-	-	-	217.37
其他流动资产	284,832.47	192,221.09	204,068.50	158,692.54
<b>流动资产合计</b>	<b>11,571,022.01</b>	<b>12,034,298.32</b>	<b>11,452,277.78</b>	<b>10,533,058.01</b>
债权投资	118.45	118.45	118.45	118.45
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	3,007,927.11	2,931,270.78	2,868,698.47	2,974,667.51
长期股权投资	723,674.13	753,741.70	881,811.67	631,759.84
其他权益工具投资	141,330.59	133,864.77	118,484.51	110,839.65
其他非流动金融资产	12,341.87	22,844.52	28,915.84	16,640.28
投资性房地产	517,045.33	519,168.52	265,941.66	260,415.34
固定资产	505,007.47	535,576.90	599,908.37	633,477.42
在建工程	144,681.61	107,565.54	382,376.81	367,321.24
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	39,569.11	37,784.23	32,146.72	38,590.19
无形资产	513,743.53	519,887.83	516,056.79	501,423.08
开发支出	293.53	385.85	-	-
商誉	66,648.79	66,648.79	66,242.53	66,242.53
长期待摊费用	10,631.71	11,516.23	13,242.41	13,960.49
递延所得税资产	54,614.35	57,689.05	74,663.68	86,842.93
其他非流动资产	2,453,518.76	2,401,981.46	2,366,926.72	2,706,017.78
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,191,146.35</b>	<b>8,100,044.62</b>	<b>8,215,534.66</b>	<b>8,408,316.74</b>
<b>资产总计</b>	<b>19,762,168.36</b>	<b>20,134,342.94</b>	<b>19,667,812.43</b>	<b>18,941,374.75</b>
短期借款	1,343,585.95	660,048.27	877,600.82	1,610,512.80
应付票据及应付账款	8,100,587.74	8,225,638.56	7,878,764.01	7,147,010.66
其中：应付票据	37,826.33	56,853.76	60,816.60	154,320.80
应付账款	8,062,761.41	8,168,784.80	7,817,947.42	6,992,689.86
预收款项	517.32	1,300.69	52.29	54.20
合同负债	964,083.70	1,440,389.65	1,672,483.72	1,301,332.09
应付职工薪酬	25,562.12	40,575.09	29,932.20	32,176.64
应交税费	69,651.60	113,212.44	105,621.62	302,936.70
其他应付款	252,131.88	267,238.56	287,694.32	302,295.05
一年内到期的非流动负债	868,363.31	850,758.75	364,614.19	445,962.27
其他流动负债	474,587.21	553,726.50	275,756.79	142,572.12
<b>流动负债合计</b>	<b>12,099,070.82</b>	<b>12,152,888.51</b>	<b>11,492,519.95</b>	<b>11,284,852.52</b>
长期借款	1,840,334.64	1,997,386.22	2,267,621.34	2,380,036.30
应付债券	499,238.22	751,448.26	906,182.47	505,023.41

租赁负债	37,168.29	24,479.02	19,689.30	25,485.36
长期应付款	71,209.78	62,760.14	48,190.04	36,651.31
长期应付职工薪酬	16,166.18	16,422.17	20,785.46	20,688.43
预计负债	-	-	-	-
递延收益	25,688.73	54,130.78	134,926.91	149,908.88
递延所得税负债	133,763.00	149,800.16	151,792.71	115,098.30
其他非流动负债	88,717.59	156,973.61	77,330.06	85,987.86
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,712,286.42</b>	<b>3,213,400.36</b>	<b>3,626,518.29</b>	<b>3,318,879.84</b>
<b>负债合计</b>	<b>14,811,357.24</b>	<b>15,366,288.87</b>	<b>15,119,038.24</b>	<b>14,603,732.36</b>
实收资本	134,397.02	134,397.02	134,397.02	134,397.02
其他权益工具	270,192.38	300,412.50	400,089.73	400,389.04
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	270,192.38	300,412.50	400,089.73	400,389.04
资本公积	244,616.50	245,310.83	247,072.36	197,078.90
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	37,789.29	36,962.88	34,517.98	48,532.29
专项储备	27,756.26	26,690.09	26,842.41	22,307.86
盈余公积	38,262.55	38,262.55	35,233.23	28,383.60
一般风险准备	821.12	821.12	821.12	188.59
未分配利润	946,010.21	944,030.51	903,739.30	860,346.83
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,699,845.32</b>	<b>1,726,887.51</b>	<b>1,782,713.15</b>	<b>1,691,624.14</b>
少数股东权益	3,250,965.79	3,041,166.57	2,766,061.04	2,646,018.25
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,950,811.11</b>	<b>4,768,054.07</b>	<b>4,548,774.19</b>	<b>4,337,642.39</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>19,762,168.36</b>	<b>20,134,342.94</b>	<b>19,667,812.43</b>	<b>18,941,374.75</b>

数据来源：上海城建 2022-2024 年度审计报告及 2025 年三季度未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

上海城建最近三年及一期末资产总额整体呈增长趋势，分别为 18,941,374.75 万元、19,667,812.43 万元、20,134,342.94 万元及 19,762,168.36 万元，近三年上海城建总资产年均复合增长率为 2.06%。其中流动资产比例较稳定，最近三年及一期末占比均在 55%以上，分别为 55.61%、58.23%、59.77%及 58.55%。

最近三年及一期末，上海城建的资产负债率分别为 77.10%、76.87%、76.32% 及 74.95%，整体呈下降趋势。最近三年及一期末，上海城建流动负债占总负债比例分别 77.27%、76.01%、79.09%及 81.69%，非流动负债占总负债比例分别为 22.73%、23.99%、20.91%及 18.31%。上海城建主要负债包括应付账款、合同负债、长期借款及一年内到期的非流动负债，截至 2025 年 9 月末上述项目占总负债比重分别为 53.16%、9.37%、5.54%及 13.00%。

表 5-39：上海城建近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>4,221,416.80</b>	<b>7,362,089.59</b>	<b>8,004,861.43</b>	<b>8,130,811.53</b>
其中：营业收入	4,221,416.80	7,362,089.59	8,004,861.43	8,130,811.53
<b>二、营业总成本</b>	<b>4,109,679.19</b>	<b>7,146,615.14</b>	<b>7,907,448.53</b>	<b>7,828,323.41</b>
其中：营业成本	3,603,917.28	6,441,483.23	7,134,707.54	7,072,605.89
税金及附加	16,460.81	21,807.77	14,698.12	58,703.53
销售费用	12,712.80	9,405.68	13,810.19	15,659.08
管理费用	160,803.32	230,420.73	225,199.66	201,108.91
研发费用	197,191.71	271,469.12	310,088.13	277,765.80
财务费用	118,593.27	172,028.61	208,944.89	202,480.20
其中：利息费用	127,211.64	199,622.85	231,143.87	219,712.12
利息收入	16,460.60	34,937.37	34,847.13	29,009.74
加：其他收益	9,212.79	22,663.98	20,518.16	22,010.31
投资收益（损失以“-”号填列）	40,952.28	144,090.17	294,029.17	95,424.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	24,639.53	140,443.87	292,059.52	75,447.33
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-6,829.36	7,799.35	7,970.10	-4,136.60
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,413.17	-13,959.53	-17,164.92	-14,720.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-687.05	-4,933.45	-33,687.21	-3,453.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	23,877.01	6,780.39	16,319.30	6,774.52
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>176,850.11</b>	<b>377,915.36</b>	<b>385,397.49</b>	<b>404,386.74</b>
加：营业外收入	977.35	2,406.04	7,075.89	33,014.00
减：营业外支出	2,234.25	2,679.64	2,416.40	3,471.49
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>175,593.21</b>	<b>377,641.76</b>	<b>390,056.98</b>	<b>433,929.25</b>
减：所得税费用	55,802.12	85,727.97	77,966.70	97,943.01
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>119,791.09</b>	<b>291,913.79</b>	<b>312,090.28</b>	<b>335,986.24</b>
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	36,149.69	86,269.58	95,228.90	92,626.34
少数股东损益	83,641.40	205,644.21	216,861.38	243,359.90
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润	119,791.09	291,913.79	312,090.28	335,986.24
终止经营净利润	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>2,086.65</b>	<b>1,648.47</b>	<b>-13,051.28</b>	<b>-2,471.66</b>

归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	826.41	2,444.90	-14,014.32	-5,934.74
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,260.25	-796.43	963.03	3,463.08
<b>七、综合收益总额</b>	<b>121,877.75</b>	<b>293,562.26</b>	<b>299,038.99</b>	<b>333,514.58</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	36,976.10	88,714.48	81,214.58	86,691.60
归于少数股东的综合收益总额	84,901.64	204,847.78	217,824.41	246,822.98

数据来源：上海城建 2022-2024 年度审计报告及 2025 年三季度未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

最近三年及一期，上海城建的营业总收入分别为 8,130,811.53 万元、8,004,861.43 万元、7,362,089.59 万元及 4,221,416.80 万元。营业利润分别为 404,386.74 万元、385,397.49 万元、377,915.36 万元及 176,850.11 万元。净利润分别为 335,986.24 万元、312,090.28 万元、291,913.79 万元及 119,791.09 万元。

最近三年及一期，上海城建的营业总成本分别为 7,828,323.41 万元、7,907,448.53 万元、7,146,615.14 万元及 4,109,679.19 万元，与营业收入的变动趋势基本保持一致。

表 5-40：上海城建近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,488,601.55	7,151,128.39	8,138,493.31	7,041,711.82
收到的税费返还	-	9,090.90	31,125.55	42,661.67
收到其他与经营活动有关的现金	216,144.52	363,792.87	315,152.71	356,601.20
经营活动现金流入小计	4,704,746.06	7,524,012.16	8,484,771.58	7,440,974.69
购买商品、接受劳务支付的现金	3,846,701.54	5,500,168.09	6,384,318.88	5,752,188.60
支付给职工以及为职工支付的现金	392,167.18	598,573.01	631,018.63	629,759.09
支付的各项税费	168,676.56	183,601.41	380,648.33	281,692.36
支付其他与经营活动有关的现金	414,958.26	502,560.00	455,886.90	401,388.57
经营活动现金流出小计	4,822,503.54	6,784,902.52	7,851,872.74	7,065,028.62
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-117,757.48</b>	<b>739,109.64</b>	<b>632,898.84</b>	<b>375,946.06</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	92,185.02	466,181.28	651,438.12	323,317.66
取得投资收益收到的现金	158,903.11	71,042.41	81,975.59	10,891.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	3,330.92	18,779.54	26,441.55	55,370.18
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	37,860.02	-	-	65,992.41

收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	5,100.00
投资活动现金流入小计	292,279.06	556,003.23	759,855.26	460,671.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	84,655.66	122,766.52	208,174.11	373,484.71
投资支付的现金	205,839.30	96,631.79	107,922.51	875,947.31
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	3,682.06	-	5,717.75
支付其他与投资活动有关的现金	-	9,568.94	-	-
投资活动现金流出小计	290,494.97	232,649.31	316,096.62	1,255,149.77
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,784.10</b>	<b>323,353.92</b>	<b>443,758.64</b>	<b>-794,478.45</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-			
吸收投资收到的现金	271,800.00	405,917.00	56,335.20	1,155,879.11
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,800.00	5,917.00	6,335.20	206,629.11
取得借款收到的现金	2,141,942.70	1,569,294.12	1,732,534.51	2,893,363.03
收到其他与筹资活动有关的现金	980,188.95	2,150,215.45	267,195.62	11,582.80
筹资活动现金流入小计	3,393,931.66	4,125,426.57	2,056,065.33	4,060,824.94
偿还债务支付的现金	2,265,048.34	2,712,244.64	2,276,055.51	3,221,824.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	257,485.38	359,830.72	412,044.62	320,914.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	54,131.87	87,746.52	113,658.45	60,728.86
支付其他与筹资活动有关的现金	1,110,099.28	2,182,555.13	54,376.18	17,175.77
筹资活动现金流出小计	3,632,633.00	5,254,630.50	2,742,476.31	3,559,914.19
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-238,701.34</b>	<b>-1,129,203.93</b>	<b>-686,410.98</b>	<b>500,910.75</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-1,008.17</b>	<b>-1,575.13</b>	<b>-323.64</b>	<b>-2,910.18</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-355,682.89</b>	<b>-68,315.50</b>	<b>389,922.86</b>	<b>79,468.19</b>
加：期初现金及现金等价物余额	3,052,862.71	3,121,178.21	2,731,255.35	2,651,787.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,697,179.82</b>	<b>3,052,862.71</b>	<b>3,121,178.21</b>	<b>2,731,255.35</b>

数据来源：上海城建 2022-2024 年度审计报告及 2025 年三季度未经审计的财务报表

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致

经营活动现金流量净额方面，最近三年及一期分别为 375,946.06 万元、632,898.84 万元、739,109.64 万元及-117,757.48 万元。2022-2024 年经营活动现金流量净额整体较为稳定，2022 年较低主要系近年公司业务扩张导致购买商品、接受劳务支付的现金流出增加。2025 年 1-9 月经营活动现金流量净额为负主要是受施工结算周期影响。

投资活动现金流量净额方面，最近三年及一期分别为-794,478.45 万元、443,758.64 万元、323,353.92 万元及 1,784.10 万元。2022 年投资活动现金流净流

出较大，主要原因为近年公司承接的基础设施投资项目及 PPP 项目较多，资金投入较大，而与此同时，公司的不少项目处于建设期，尚未实现收入回流，以致投资活动现金净流出较大。2023 年以来，投资支出减少，同时前期投资回收现金，投资活动现金流量净额转为正。2025 年 1-9 月投资活动现金流量净额为负主要是因为增加对外投资所致。

筹资活动现金流量净额方面，最近三年及一期分别为 500,910.75 万元、-686,410.98、-1,129,203.93 万元及-238,701.34 万元。2022 年筹资活动产生的现金流流入主要为吸收投资收到的现金及取得借款收到的现金。2023 年筹资吸收的资金减少，偿还债务支出较多，筹资活动现金流量净额为负。2024 年支付其他与筹资活动有关的现金增多，筹资活动现金流量净额为负。

## 2、主要财务指标分析

### (1) 偿债能力分析

表 5-41:上海城建偿债能力指标

单位：万元

财务指标	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产	11,571,022.01	12,034,298.32	11,452,277.78	10,533,058.01
流动负债	12,099,070.82	12,152,888.51	11,492,519.95	11,284,852.52
流动比率	0.96	0.99	1.00	0.93
速动比率	0.89	0.89	0.88	0.81
资产负债率	74.95%	76.32%	76.87%	77.10%

数据来源：上海城建 2022-2024 年度审计报告及 2025 年三季度未经审计的财务报表

公司属于土木工程建筑业，最近三年及一期末，总资产中流动资产占比分别为 55.61%、58.23%、59.77%及 58.55%，流动资产比例整体较为稳定。从短期偿债能力指标来看，公司的流动比率和速动比率均比较稳定，整体呈上升趋势。最近三年及一期末的流动比率分别为 0.93、1.00、0.99 及 0.96，流动资产基本能覆盖流动负债。最近三年及一期末，速动比率分别为 0.81、0.88、0.89 及 0.89，整体呈上升趋势。

从长期偿债能力指标来看，最近三年及一期末，公司资产负债率比较稳定，分别为 77.10%、76.87%、76.32%及 74.95%，整体呈下降趋势。

## (2) 盈利能力分析

表 5-42：上海城建盈利能力指标

单位：万元

指标	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年
营业总收入	4,221,416.80	7,362,089.59	8,004,861.43	8,130,811.53
营业总成本	4,109,679.19	7,146,615.14	7,907,448.53	7,828,323.41
营业成本	3,603,917.28	6,441,483.23	7,134,707.54	7,072,605.89
管理费用	160,803.32	230,420.73	225,199.66	201,108.91
研发费用	197,191.71	271,469.12	310,088.13	277,765.80
财务费用	118,593.27	172,028.61	208,944.89	202,480.20
营业利润	176,850.11	377,915.36	385,397.49	404,386.74
营业外收入	977.35	2,406.04	7,075.89	33,014.00
营业外支出	2,234.25	2,679.64	2,416.40	3,471.49
利润总额	175,593.21	377,641.76	390,056.98	433,929.25
净利润	119,791.09	291,913.79	312,090.28	335,986.24
净利润率	2.84%	3.97%	3.90%	4.13%
总资产收益率	/	1.47%	1.62%	1.89%
净资产收益率	/	6.27%	7.02%	8.66%

数据来源：上海城建 2022-2024 年度审计报告及 2025 年三季度未经审计的财务报表

最近三年及一期，上海城建分别实现营业总收入 8,130,811.53 万元、8,004,861.43 万元、7,362,089.59 万元及 4,221,416.80 万元，最近三年及一期公司净利润率分别为 4.13%、3.90%、3.97%及 2.84%，近三年净利润率整体保持稳定。公司最近三年及一期营业总成本占营业总收入的比率分别为 96.28%、98.78%、97.07%及 97.35%。

最近三年及一期，上海城建管理费用分别为 201,108.91 万元、225,199.66 万元、230,420.73 万元及 160,803.32 万元，近三年呈上升趋势；研发费用分别为 277,765.80 万元、310,088.13 万元、271,469.12 万元及 197,191.71 万元，近三年整体保持稳定；财务费用分别为 202,480.20 万元、208,944.89 万元、172,028.61 万元及 118,593.27 万元，2023 年以来呈下降趋势。

#### 5.4.9. 资信水平、外部信用评级情况和历史信用表现

##### 1、资信水平

经查询国家企业信用信息公示系统、信用中国网站、中国执行信息公开网、全国法院失信被执行人信息查询系统、中国裁判文书网、中华人民共和国生态环

境部网站、中国海关企业进出口信用信息公示平台、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台、中华人民共和国应急管理部网站、国家市场监督管理总局网站、中华人民共和国财政部网站，上海城建不存在失信被执行记录及失信记录。

经核查中华人民共和国工业和信息化部行政许可结果公开系统，上海城建未取得电子认证服务许可，并且通过信用中国及国家企业信用信息公示系统查询，未发现关于“未经许可从事电子认证服务”的公开处罚信息，故上海城建不属于电子认证服务失信机构；核查国家发展和改革委员会通过“信用中国”网站统一向社会公布的全国涉金融严重失信人名单，上海城建不属于涉金融严重失信行为人；核查国家统计局的统计上严重失信企业信息公示，上海城建不属于统计领域严重失信企业；核查中国海关企业进出口信用信息公示平台，上海城建不属于海关失信企业；核查中华人民共和国农业农村部网站，上海城建不属于农资领域严重失信生产经营单位；核查国家市场监督管理总局的行政处罚信息，上海城建未受到相关部门的行政处罚。上海城建最近一年未因重大违法违规行为受到行政处罚。

基于上述，上海城建不是电子认证服务行业失信机构、涉金融严重失信人、食品药品生产经营严重失信者、统计领域严重失信企业、农资领域严重失信生产经营单位及海关失信企业、行政处罚当事人。

## 2、外部信用评级情况

2025 年 6 月 27 日，由上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，上海城建公开市场主体信用评级为 AAA。

## 3、历史信用表现

根据报告日期为 2025 年 12 月 12 日的中国人民银行征信中心的《企业信用报告》，上海城建无未结清不良信贷信息，无欠息信息。

### 5.4.10. 主要债务情况、授信使用状况、对外担保情况等

#### 1、主要债务情况

截至 2025 年 9 月末，上海城建存续公开市场融资情况如下：

表 5-43：上海城建存续公开市场融资情况表

证券代码	证券名称	起息日	到期日期	当前余额(亿)	债项评级	证券类别	发行人
241041.SH	24 沪城 01	2024-5-27	2029-5-27	10.00	AAA	一般公司债	上海城建(集团)有限公司
115082.SH	23 沪城 01	2023-03-17	2028-03-17	15.00	AAA	一般公司债	上海城建(集团)有限公司
137944.SH	22 沪城 01	2022-10-19	2027-10-19	25.00	AAA	一般公司债	上海城建(集团)有限公司

数据来源：根据 wind 信息查询

截至 2025 年 9 月末，上海城建历史信用表现良好，无任何资本市场公开融资信用违约情况发生。

## 2、金融机构授信使用情况

截至 2025 年 9 月末，上海城建共获得各银行综合授信额度合计 2,532 亿元，已使用额度 1,099 亿元，占授信总额的比例为 43.39%；尚未使用的授信额度为 1,433 亿元，占授信总额的比例为 56.61%。不存在逾期未偿还的情况。

## 3、对外担保情况

截至 2025 年 9 月末，上海城建不存在对集团外担保事项，累计对外担保余额占净资产比例为 0，无历史代偿情况。

## 4、受限资产情况

截至 2025 年 9 月末，上海城建受限资产约为 462.43 亿元，受限资产主要系长期应收款 226.63 亿元、其他非流动资产 179.14 亿元等。

## 5.5. 托管银行：上海浦东发展银行股份有限公司上海分行

### 5.5.1. 托管银行经营情况及资信水平

#### 1、基本情况

表 5-44：浦发银行上海分行基本信息

企业名称	上海浦东发展银行股份有限公司上海分行
------	--------------------

负责人	汪素南
营业场所	中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 588 号
成立时间	2006 年 5 月 11 日
企业类型	分公司
统一社会信用代码证	91310000787881381D
经营范围	经中国银行业监督管理委员会批准，并由总行授权的业务。 【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】

## 2、经营情况

上海浦东发展银行股份有限公司是 1992 年 8 月 28 日经中国人民银行批准设立、1993 年 1 月 9 日开业、1999 年在上海证券交易所挂牌上市的股份制商业银行，总行设在上海。目前，注册资本金 293.52 亿元。良好的业绩、诚信的声誉，使浦发银行成为中国金融市场中备受关注和尊敬的上市公司。

秉承“笃守诚信，创造卓越”的核心价值观，浦发银行积极探索金融创新，资产规模持续扩大，经营实力不断增强。目前，浦发银行已在境内外设立了 42 家一级分行、1700 余家营业机构，其中境内分行覆盖内地所有省级行政区域，境外分行包括香港分行、新加坡分行和伦敦分行，拥有 6 万余名员工，已架构起全国性、国际化商业银行的经营服务格局。近年来稳步推进集团化发展，已构建覆盖信托、基金、理财、金融租赁、境外投行、村镇银行、货币经纪等多个业态的综合化经营格局。2022 年设立上海浦东发展银行公益基金会，深入践行企业社会责任。

2023 年 2 月，英国《银行家》杂志发布“全球银行品牌 500 强”排名，浦发银行位列第 27 位，品牌价值 110.74 亿美元。6 月，美国《福布斯》杂志发布“全球企业 2000 强”排名，浦发银行位列第 115 位，居上榜中资企业第 16 位、中资银行第 9 位；7 月，英国《银行家》杂志发布“全球银行 1000 强”排名，根据一级资本，浦发银行位列全球第 18 位，居上榜中资银行第 9 位；8 月，美国《财富》杂志发布“财富世界 500 强”排名，浦发银行位列第 260 位，居上榜中资银行第 8 位。目前，浦发银行是国内为数不多同时获得三大国际评级机构投资级以上评级的股份制商业银行之一：惠誉对浦发银行的评级为长期发行人违约评级 BBB，评级展望稳定；标普对浦发银行的评级为长期信用评级 BBB、短期信用评级 A-2，评级展望稳定；穆迪对浦发银行的评级为长期存款评级 Baa2、短期存款评级 Prime-

## 2, 评级展望稳定。

深耕金融服务的同时，浦发银行积极践行社会责任，致力于打造优秀企业公民。2022 年荣获首届“上海慈善奖”捐赠企业奖、第七届中国公益年会“年度公益企业”奖。2022 年 MSCI（明晟）ESG 评级 A。

在新一轮发展中，浦发银行将全面贯彻落实党中央、国务院决策部署和监管要求，按照上海国资国企改革总体部署，全面建设具有国际竞争力的一流股份制商业银行，推动全行成为新时代金融业高质量发展的排头兵和先行者，不断提升业务能级和质量水平，更好地服务于国家战略、实体经济、上海重大任务和人民对美好生活的向往。

### 5.5.2. 托管人的托管业务资质及托管业务情况

#### 1、托管人业务资质

根据中国证券监督管理委员会向托管人发布的《关于浦发银行证券投资基金托管人资格的批复》（证监基金字[2003]105 号），批准了上海浦东发展银行股份有限公司证券投资基金托管人资格。根据浦发银行资产托管部的《关于授权分行开展资产托管与养老金业务有关事项的通知》（浦银发〔2015〕370 号），浦发银行上海分行取得资产托管业务的相关经营和管理权限。

浦发银行相关资料清单如下：

表 5-45：浦发银行托管资格表

资格名称	获得日期	编号（代码）	备注
浦发银行证券投资基金托管人资格	2003 年9 月 10 日	证监基金字 [2003]105 号文	中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会“关于上海浦东发展银行证券投资基金托管人资格的批复”
浦发银行全国社会保障基金托管业务资格	2004 年1 月 19 日	银监复[2004]15 号	中国银行业监督管理委员会“关于上海浦东发展银行开办全国社会保障基金托管业务的批复”
浦发银行产业投资基金托管资格	2007 年3 月 20 日	银监复 [2007]126 号文	中国银行业监督管理委员会“关于上海浦东发展银行开办产业投资基金托管业务的批复”
保险资金托管业务资格	2007 年7 月 27 日	-	中国保险监督管理委员会保险监督资金运用监管部“关于商业银行从事保险资金托管业务审核意见书”
企业年金托管业务资格	2007 年11 月	-	中国人力资源和社会保障部颁发的企业年金基金管理机构资格证书

## 2、托管业务情况

浦发银行早在 1998 年就开始为上海市创业投资公司下属子基金提供托管服务，并于 2003 年正式获得证券投资基金托管业务资格，是国内商业银行最早开展资产托管业务的商业银行之一。浦发银行资产托管业务经过近十几年的发展，截至 2024 年 12 月 31 日，资产托管业务规模 18.13 万亿元。2024 年度，实现托管费收入 23.14 亿元。

浦发银行总行资产托管部拥有多元背景的专业化人才队伍 100 余人，由来自银行、证券、信托、保险、基金、会计、法律、项目评估等领域的资深专家组成，部门员工学历均在本科以上，拥有硕士以上学历者占 70% 以上，绝大部分骨干均具有多年丰富的金融、证券市场从业经验。其中资产托管部 90% 以上具有基金从业资格，相当一部分骨干分别拥有注册会计师资格、律师资格、资产评估师资格、CFA 金融分析师资格、工程师资格、PMP 项目管理专家认证以及 CPS 测试工程专家认证。

上海浦东发展银行股份有限公司积极进取，不断夯实托管业务发展基础，力促形成托管业务发展合力，守住合规经营和安全运营底线。凭借上海浦东发展银行股份有限公司强大的业务发展优势，上海浦东发展银行股份有限公司上海分行在资产托管业务方面也取得了较好的业绩。经总行授权，目前除公募基金托管和养老金产品托管外，上海分行可以自主审批和运营。截止 2024 年末，上海分行在运作组合数超过 6,700 个，托管规模超过 8.8 万亿。

### 5.5.3. 托管业务管理制度、业务流程、风险控制措施

浦发银行上海分行属于上海浦东发展银行有限公司的分支机构，适用总行的相关托管业务管理制度、业务流程、风险控制措施等。

#### 1、托管业务管理制度

浦发银行一直重视托管的制度建设，做到“规范管理，制度先行”、“制之有衡，行之有度”。多年来，浦发银行围绕托管业务的新特点新变化，不断完善及更新规章制度、管理办法及操作流程。

表 5-46：浦发银行托管业务部分规章制度名称

规章制度名称	文号	发布日期
上海浦东发展银行资金信托保管业务管理办法	浦银办发〔2016〕475号	2016/12/20
上海浦东发展银行资金信托保管业务实施细则	浦银办发〔2016〕475号	2016/12/20
上海浦东发展银行客户资金托管业务管理办法	浦银办发〔2016〕452号	2016/12/8
上海浦东发展银行客户资金托管业务实施细则	浦银办发〔2016〕452号	2016/12/8
关于规范与非金融合作机构开展客户资金托管业务的通知	浦银金融〔2016〕96号	2016/12/2
上海浦东发展银行合格境内机构投资者（含人民币合格境内机构投资者）境外证券投资托管业务管理办法	浦银办发〔2016〕419号	2016/11/15
上海浦东发展银行合格境内机构投资者（含人民币合格境内机构投资者）境外证券投资托管业务实施细则	浦银办发〔2016〕419号	2016/11/15
关于进一步落实分行资产托管运营部门工作职责的通知	浦银办发〔2016〕225号	2016/7/18
上海浦东发展银行分行托管运营产品投资银行间市场债券业务操作规程	浦银金融〔2016〕51号	2016/7/13
关于进一步优化分行资产托管业务审批事项的通知	浦银办发〔2016〕187号	2016/6/24
上海浦东发展银行金融产品销售监管业务运作操作规程	浦银金融〔2016〕40号	2016/5/30
上海浦东发展银行私募投资基金信息披露及报表报告操作规程	浦银金融〔2016〕32号	2016/5/5
上海浦东发展银行资产托管业务客户预留印鉴印章管理规程	浦银金融〔2016〕30号	2016/4/27
上海浦东发展银行保险公司客户资产托管业务管理办法	浦银办发〔2016〕110号	2016/4/22
上海浦东发展银行保险公司客户资产托管业务实施细则	浦银办发〔2016〕110号	2016/4/22
上海浦东发展银行分行资产托管业务运营管理办法	浦银办发〔2016〕8号	2016/1/8
上海浦东发展银行分行资产托管业务运营操作规程	浦银办发〔2016〕8号	2016/1/8
上海浦东发展银行期货公司资产管理托管业务管理办法	浦银办发〔2015〕473号	2015/11/18
上海浦东发展银行期货公司资产管理托管业务实施细则	浦银办发〔2015〕473号	2015/11/18
上海浦东发展银行直接股权投资基金托管业务管理办法	浦银办发〔2015〕465号	2015/11/5
上海浦东发展银行直接股权投资基金托管业务实施细则	浦银办发〔2015〕465号	2015/11/5
上海浦东发展银行银行理财托管业务管理办法	浦银办发〔2015〕456号	2015/10/29
上海浦东发展银行银行理财托管业务实施细则	浦银办发〔2015〕456号	2015/10/29
上海浦东发展银行分行代理总行操作托管产品定期存款业务操作规程	浦银办发〔2015〕438号	2015/10/13
上海浦东发展银行资产托管业务投资监督事项操作规程	浦银公银〔2015〕23号	2015/8/24
上海浦东发展银行资产托管与养老金业务信息披露及报表报告管理办法	浦银办发〔2015〕352号	2015/7/23
上海浦东发展银行合格境外机构投资者（含人民币合格境外机构投资者）境内证券投资托管业务管理暂行办法	浦银办发〔2015〕345号	2015/7/20
上海浦东发展银行合格境外机构投资者（含人民币合格境外机构投资者）境内证券投资托管业务实施细则	浦银办发〔2015〕345号	2015/7/20
上海浦东发展银行法人结算模式托管产品分行运营管理暂行办法	浦银办发〔2015〕200号	2015/4/29
上海浦东发展银行法人结算模式托管产品分行运营暂行操作规程	浦银办发〔2015〕200号	2015/4/29
上海浦东发展银行私募投资基金托管业务管理办法	浦银办发〔2015〕172号	2015/4/14
上海浦东发展银行私募投资基金托管业务实施细则	浦银办发〔2015〕172号	2015/4/14
上海浦东发展银行资产托管与养老金业务文件材料归档管理办法	浦银办发〔2015〕47号	2015/2/3

上海浦东发展银行公开募集证券投资基金托管业务风险准备金管理暂行办法	浦银办发〔2015〕27号	2015/1/14
上海浦东发展银行资产托管业务总行运营管理办法	便函0001-2014-X-181-000004	2014/12/31
上海浦东发展银行资产托管与养老金业务重大事项报告管理办法	浦银公银〔2014〕99号	2014/11/28
上海浦东发展银行资产托管与养老金业务系统权限管理办法	浦银公银〔2014〕97号	2014/11/20
上海浦东发展银行资产托管业务重要物品管理办法	浦银公银〔2014〕87号	2014/11/4
上海浦东发展银行证券公司客户资产托管业务管理办法	浦银办发〔2014〕388号	2014/8/15
上海浦东发展银行证券公司客户资产托管业务实施细则	浦银办发〔2014〕388号	2014/8/15
上海浦东发展银行资产托管与养老金业务部人员从业管理办法	便函 0001-2014-X-181-000003	2014/8/13
上海浦东发展银行资产托管与养老金业务检查管理办法	浦银公银〔2014〕40号	2014/7/18
上海浦东发展银行基金公司特定客户资产托管业务管理办法	浦银办发〔2014〕216号	2014/5/20
上海浦东发展银行基金公司特定客户资产托管业务实施细则	浦银办发〔2014〕216号	2014/5/20
关于加大客户资金-受托支付托管业务规范管理力度的通知	浦银公银〔2014〕23号	2014/5/4
上海浦东发展银行公开募集证券投资基金托管业务管理办法	浦银办发〔2014〕175号	2014/4/30
上海浦东发展银行公开募集证券投资基金托管业务实施细则	浦银办发〔2014〕175号	2014/4/30
上海浦东发展银行资产托管与养老金业务内部控制管理办法	浦银办发〔2014〕119号	2014/3/27
关于规范开展信托公司融资类项目受托支付业务的通知	浦银公银〔2013〕3号	2013/1/10
关于大力开展专项资金-租赁公司租金托管业务的通知	浦银公银〔2012〕69号	2012/4/24
关于试行多家分行代理收付的信托业务中保管费支付处理流程的通知	浦银公银〔2010〕365号	2010/12/7
上海浦东发展银行资产托管部产品运营技术保障暂行管理办法	浦银公银〔2010〕300号	2010/9/14
关于资产托管业务经营业绩报表系统分行投产使用的通知	浦银公银〔2009〕438号	2009/12/5
关于开立部分特殊法人机构的银行托管账户通知	浦银办发〔2009〕192号	2009/11/20
关于向理财产品托管账户划款有关要求的通知	浦银公银〔2009〕410号	2009/11/19
上海浦东发展银行交易资金托管专用账户—浦发银行交易资金托管专户（XX分行）暂行规定	浦银办发〔2009〕117号	2009/8/14
关于进一步加强托管账户管理防范业务风险的通知	浦银公银〔2009〕262号	2009/8/13
上海浦东发展银行封闭式信托类理财产品托管操作暂行规定	浦银办发〔2009〕109号	2009/8/7
关于《托管账户管理办法》托管账户实施核心系统控制的通知	浦银公银〔2008〕205号	2008/12/5
关于开立企业年金计划托管账户采用独立客户号的通知	浦银公银〔2008〕173号	2008/10/31
上海浦东发展银行资产托管业务网上银行服务业务管理暂	浦银发〔2008〕617号	2008/10/30

行办法		
上海浦东发展银行资产托管业务托管账户管理办法（试行）	浦银发〔2008〕29号	2008/1/17
关于QDII资产托管业务境内托管账户开立及管理有关问题的通知	浦银发〔2007〕52号	2007/2/1
上海浦东发展银行离岸账户专项委托资金托管业务操作细则（试行）	浦银发[2006]第215号	2006/5/8

## 2、托管业务流程

### （1）托管账户管理

浦发银行制定了完善的账户开设、账户参数设置、账户资产保管、账户凭证保管等一系列的操作流程和岗位工作手册，并采取有效的风险控制措施，以此从前端避免对托管资产的管理风险。

#### 1) 账户开设

通过已建立的完善的账户管理制度以及严格的授权开户流程，从前端避免由开户资料、预留印章不完善；无法有效控制托管账户等因素带来的账户开设风险，做到开户有据、严格审批、及时办理。

#### 2) 账户参数设置

通过设立专门的参数设置岗，做到重要账务参数采取经办、复核双人维护、存档留底，以此从前端避免客户业务数据失真、核算结果错误、不给客户投资运作带来影响。

#### 3) 账户资产保管

严格将托管资产与托管行自有财产、不同托管组合资产分开，为浦发银行托管的各类托管组合设立独立的账户，单独核算，分账管理，确保不同托管组合资产之间在持有人名册登记、账户设置、资金划拨、账册记录等方面完全独立。

### （2）资金清算

制定了规范的资金清算制度、操作流程和岗位工作手册，从前端规避资金清算风险。

#### 1) 岗位分工、授权管理

实行严格的岗位分离制度。在岗位分工的基础上，明确各划款指令岗位、资金清算岗位职责，严禁需要相互监督的岗位由一人独自操作全过程，并同时建立严格的复核制度，形成一笔业务，经办复核相互制约机制，防止差错的产生。建立了严格的授权管理制度，在授权范围内及时准确地完成托管组合资金清算，确保委托资产的安全。

## 2) 指令要素审核风险

通过双方约定方式接收投资管理人的划款指令，确认指令要素是否齐备、是否经有权人签发、指令加盖印鉴是否与预留印鉴一致、收款账户与相关合同等指令附件是否一致、付款账户是否与托管组合匹配、客户证券是否足额、客户资金是否足额、是否符合交易监督规定、付款项目是否合规、付款金额是否无误、付款日期是否当日等信息，以此审查指令的合规性和有效性，避免资金清算错误、清算重复、清算失败等风险。

## 3) 指令状态跟踪风险

建立有效的指令状态跟踪机制，全程跟踪指令执行状态和进程，对未及时执行完毕的指令，提示相关营运岗位及时处理，并向客户反馈指令执行情况。一旦出现交易失败时，第一时间向投资管理人或相关当事方报告。

## 4) 资金头寸控制风险

制定严格的岗位业务操作规程，确保主机余额与资产方头寸核对一致、资产方头寸与客户方头寸核对一致、客户方头寸与核算账头寸核对一致，确保账实相符，明确各资金清算处理环节岗位职责，建立指令清算应急机制，缩短应急状态下的业务处理流程。

## (3) 会计核算估值

依据国家有关法律、法规，制订会计制度、会计工作操作流程和会计岗位工作手册，并针对各个风险控制点建立以下风险控制措施：

### 1) 资产分离

对所托管的各类资产，以单个投资组合为会计核算主体，独立建账、独立核

算。

## 2) 估值参数设置完整

建立账务组织和账务处理体系,正确设置会计账簿,会计科目体系、交易包、交易核算对照、估值参数设置,有效控制会计记账程序。

## 3) 建立科学的估值流程

采取合理的估值方法和科学的估值程序,公允地反映托管产品所投资各类投资品在估值时点的价值,加强手工凭证的管控,保证会计处理合规。

## 4) 档案保管、交接有序

制订完善的会计档案保管和交接制度,严格会计资料的调阅手续,防止会计数据的毁损、散失和泄密,确保托管业务运作顺畅。根据投资运作和风险管理的需要和风险的轻重缓急程度,设定预警临界线。预警信号可以根据综合风险度设置不同警示,如正常、轻度预警、中度预警、重度预警和危机等级别,将根据不同的警示采取有针对性的应对策略,最大限度地协助客户降低资金运用的风险。

## 3、风险控制措施

秉承“制度先行、风控优先”的理念,浦发银行遵循全面、实时、分类管理的风险控制原则,常规风险控制理论和专业内部控制 COSO 理论相结合,采用风险分类标号管理,对资产托管业务进行全过程风险管理。

图 5-5: 浦发银行资产托管风险管理系统



另外,浦发银行内部各级审计部门和监管委员会等部门对包括托管部在内的

各个业务部门进行独立审计和监管。

## 第六章基础资产情况及现金流预测分析

### 6.1. 基础资产情况

#### 6.1.1. 基础资产的真实性和合法性、权利归属及其负担情况

##### （一）基础资产的构成和界定以及相关的法律、法规依据

专项计划基础资产为基础资产清单所列的由特定原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、特定原始权益人依据租赁合同自基准日 24:00 起对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益，特别地，租金债权在基准日 24:00 前已计提未支付的利息部分，归属于专项计划。其他权利包括但不限于对租金、利息、违约金、损害赔偿金、滞纳金、保险金赔偿等主张的权利，该等权利不属于担保权益但系附属于租赁债权的其他权利。基础资产仅涉及租赁债权的转让，对于租赁合同、担保合同及其他相关合同项下的义务，包括但不限于向承租人返还保证金的义务，不属于基础资产的范围。特定原始权益人须自行承担上述义务。就每项基础资产而言，附属担保权益系指与基础资产有关的、为特定原始权益人的利益而设定的任何保证、抵押、质押或其他权益，包括但不限于基础资产保证金项下的相关权益以及与租赁物件或基础资产相关的保险单和由此产生的保险金、赔偿金以及其他收益。

计划管理人认为，专项计划的基础资产租赁债权是《民法典》第三编第十五章“融资租赁合同”项下规定的一种财产权利，符合《管理规定》第三条的规定。

##### （二）基础资产产生现金流的独立性、可预测性

经计划管理人核查，相关租赁物件均已按照租赁合同的约定交付给承租人且根据租赁合同，特定原始权益人已有权向承租人收取租金。

根据《资产买卖协议》的约定，特定原始权益人将基础资产转让予计划管理人后，计划管理人享有基础资产所产生的承租人偿还的租金等回收款而获得现金流的权利。

根据《计划说明书》第六章“基础资产情况及现金流预测分析”，特定原始权益人就基础资产所产生的现金流具有独立性和可预测性。

计划管理人认为，专项计划的基础资产是一种可以产生独立、可预测的现金流的财产权利，符合《管理规定》第三条的规定。

### （三）基础资产的特定化安排

根据《服务协议》的约定，元晟租赁对专项计划的基础资产与资产服务机构其他资产、对同一债务人的入池与其他未入池资产均进行分账管理，基础资产的所有回收、计息、汇划等情况应新建专门的台账加以记录。资产服务机构应安全、妥善保管基础资产管理情况记录以及其他基础资产文件；应采取有效措施将基础资产有关的账簿、记录和文件进行保管，包括但不限于对基础资产文件进行标识，从而使基础资产与资产服务机构的其他资产相区别。

经审查基础资产对应的售后回租合同，售后回租合同均有特定的合同编号，合同项下均有记载对应的租赁物件，且根据特定原始权益人出具的《承诺函》，“基础资产对应的租赁物件可与本公司合法所有的融资租赁债权资产及相关租赁物件区分”。此外融资租赁合同下出租人没有租赁物的使用权，且出租人除了违约处置的情况下无法出售租赁物，故出现善意第三人取得租赁物件所有权的可能性较小。

基于上述，计划管理人认为，专项计划的基础资产权属明确，可以产生独立、持续、稳定、可预测的现金流，为可特定化的财产权利；但在元晟租赁将基础资产转让给计划管理人后，由于元晟租赁仍然担任专项计划的资产服务机构并代为收取基础资产产生的回收款，在元晟租赁担任资产服务机构期间，对于专项计划而言，存在元晟租赁的自有财产与其代为收取的基础资产产生的回收款相互混合，无法识别的风险；极端情况下，若元晟租赁与第三人发生争议，则上述已与元晟租赁的自有财产相互混合、无法识别的回收款存在被冻结、查封或执行的风险。

### （四）基础资产的真实性和合法性、权利归属及其负担情况

#### 1、关于基础资产的合格标准

为确保本专项计划基础资产的真实性和合法性、权属清晰及无权利负担，《标准条款》中对本专项计划基础资产约定了如下合格标准：

就每一笔基础资产而言，系指在相应的初始起算日、专项计划设立日：

(1)基础资产对应的全部租赁合同适用法律为中国法律，且在中国法律项下均合法有效，并构成相关承租人合法、有效和有约束力的义务，元晟租赁可根据租赁合同条款向承租人主张权利，融资租赁债务的综合年化融资成本（含利息、服务费等）符合《最高人民法院关于进一步加强金融审判工作的若干意见》（法发〔2017〕22号）等相关规定；

(2)特定原始权益人已经履行并遵守了基础资产所对应的任一份租赁合同项下的义务；

(3)同一租赁合同项下承租人尚未支付的所有租金、利息（如有）及其他应付款项全部入池；

(4)租赁合同中的承租人及担保人（如有）系依据中国法律在中国境内设立且合法存续的企业法人、事业单位法人或其他组织，且未发生申请停业整顿、申请解散、申请破产、停产、歇业、注销登记、被吊销营业执照或涉及重大诉讼或仲裁；

(5)基础资产为特定原始权益人正常、关注、次级、可疑、损失 5 级分类体系中的正常类；

(6)特定原始权益人合法拥有基础资产，且基础资产上未设定抵押权、质权或其他担保物权（其中《计划说明书》第 6.1.1 条已经披露的在初始起算日存在应收账款质押登记或应收账款转让登记的基础资产除外，该等基础资产在专项计划设立日满足本条标准）；

(7)基础资产可以进行合法有效的转让，且无需取得承租人或其他主体的同意或若需要承租人或其他主体同意的，承租人或其他主体已出具同意函（其中《计划说明书》第 6.1.1 条已经披露的在初始起算日存在应收账款质押登记或应收账款转让登记的基础资产除外，该等基础资产在专项计划设立日满足本条标准）；

(8)在初始起算日存在应收账款质押登记或应收账款转让登记的基础资产，特定原始权益人承诺将取得由权利人出具的，同意提前清偿该等权利限制对应的主债权并解除质押登记或转让登记的同意函，且该等权利限制应在专项计划成立之日前(含当日)解除；

(9)基础资产对应的租赁合同中担保人（如有）提供的保证（如有）、抵押

权（如有）和质权（如有）均合法有效，且可以进行合法有效的转让；

(10)基础资产包含附属担保权益及其他权利（如有）的，附属担保权益及其他权利（如有）应当随融资租赁债权一同转让给专项计划，并在《交割确认函》签订之日起 30 个工作日内办理基础资产转让登记手续；

(11)租赁物件权属清晰，特定原始权益人对租赁物件享有合法的所有权，是租赁物件的唯一合法所有权人，且出卖人不存在转让租赁物所有权给出租人的抗辩事由；

(12)租赁物件已按照合同约定通过占有改定等方式交付给承租人，且租赁物件能正常使用，不存在灭失、失效等情形；

(13)租赁物件按照国家法律法规的规定应当登记权属的，特定原始权益人已依法办理相关登记手续；租赁物件不属于依法需要登记的财产类别，特定原始权益人已在主管部门指定或行业组织鼓励的相关登记系统进行融资租赁业务登记；

(14)特定原始权益人已按照租赁合同约定的条件和方式支付了租赁合同项下的租赁物件购买价款（但特定原始权益人有权保留或收取的基础资产保证金除外）；

(15)除以特定原始权益人为权利人设立的担保物权外，租赁物件上未被设定抵押权、质权或其他担保物权；

(16)除根据租赁合同约定以基础资产保证金冲抵租赁合同项下应付租金外，承租人履行其应付款项义务不存在任何抗辩事由，不存在扣减或减免应付款项及抵销情形（法定抵销除外）；

(17)租赁物件已在租赁合同中明确具体内容，可特定化，已由第三方机构出具评估报告，评估价值合理；

(18)租赁物件属于法律法规允许开展融资租赁的标的，具有流通性、可处置性，符合中国银保监会<sup>8</sup>《融资租赁公司监督管理暂行办法》的规定，以其作为标的开展融资租赁不存在不被认定为融资租赁关系的风险；

(19)租赁物件不涉及公益性资产；

(20)租赁物件状况良好，不涉及诉讼、仲裁、执行或破产程序，不涉及国

<sup>8</sup> 现为国家金融监督管理总局

防、军工或其他国家机密；

(21)租赁合同约定的付款条件已满足，特定原始权益人已有权向承租人收取租金（包括预付租金）；

(22)根据租赁合同，租金数额和支付时间明确，承租人未发生违约或逾期支付（租赁合同约定的宽限期（如有）除外）租金情况，历史偿付情况良好；

(23)基础资产对应的承租人和担保人（如有）均不存在失信被执行记录；

(24)基础资产对应的承租人在中国人民银行征信系统、接入的第三方征信数据（如有）或者特定原始权益人自身积累的客户征信数据历史上不存在不良记录，不存在上述征信系统或征信数据尚未结清的不良贷款记录及其他违约情形；

(25)基础资产所对应的全部租赁合同的合同到期日均不早于初始起算日，不晚于专项计划最后一个回收款计算日；

(26)重要债务人（如有）最近两年内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情形；

(27)基础资产均不属于中国基金业协会发布的《资产证券化基础资产负面清单》所列范围，不存在违反地方政府性债务管理相关规定的情形；

(28)基础资产应当至少包括 10 个相互之间不存在关联关系的承租人，单个承租人入池资产金额占比不超过 50%，且前 5 大承租人入池资产金额占比不超过 70%。上述承租人之间存在关联关系的，应当合并计算。

合格标准中涉及“重大诉讼”的核查标准为满足以下两条中任意一条的事项：

- 1.涉案金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的重大诉讼、仲裁事项。
- 2.可能导致的损益达到公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%，且绝对额超过 500 万元人民币的诉讼、仲裁事项。

经核查，除以特定原始权益人为权利人设立的担保物权外，租赁物件上未被设定抵押权、质权或其他担保物权。

计划管理人认为，上述合格标准的约定与《管理规定》第三条和第十条实质一致，满足合格标准的基础资产即可满足《管理规定》、《指引 2 号》有关基础

资产真实性、合法性、权属清晰及无权利负担的要求。管理人将严格按照合格标准的约定筛选并创建本专项计划资产池。

经计划管理人及律师核查本专项计划基础资产项下融资租赁合同、所有权转让协议、涉及的担保合同等相关交易合同，并根据特定原始权益人出具的《承诺函》，本专项计划基础资产至少包括 10 个相互之间不存在关联关系的债务人，无重要债务人，且单个债务人(含存在关联关系的合并计算)入池资产金额占比不超过基础资产总额的 50%，资产金额占比最高的前 5 个债务人(含存在关联关系的合并计算)的资产合计不超过基础资产总额的 70%，符合债务人分散度要求。根据特定原始权益人出具的《承诺函》，基础资产不涉及关联交易。基础资产对应的融资租赁债权的综合年化融资成本（含利息、服务费等）符合《最高人民法院关于进一步加强金融审判工作的若干意见》（法发〔2017〕22 号）等相关规定，租赁物件的具体内容明确、可特定化，评估价值合理，基础资产或租赁物件属于法律法规允许开展融资租赁的标的，具有流通性、可处置性，不属于公益性资产，符合原中国银保监会《融资租赁公司监督管理暂行办法》的规定，以其作为标的开展融资租赁不存在不被认定为融资租赁关系的风险。

综上，基础资产符合合格标准。

## 2、关于本专项计划基础资产的真实性和合法性

经计划管理人核查本专项计划基础资产，截至 2026 年【2】月【28】日，本专项计划基础资产共有【17】笔组成，具体信息详见《资产买卖协议》附件基础资产清单。

根据对特定原始权益人提供的本专项计划基础资产相关的融资租赁合同、所有权转让协议、起租通知书、租赁物购买价款支付凭证、承租人租金支付凭证等文件(均为电子影像件，下同)的查阅，计划管理人基于该等调查的结果，合理地认为，本专项计划基础资产真实、合法、有效。具体如下：

(1) 本专项计划基础资产涉及交易合同的合法有效性。经计划管理人审查基础资产项下融资租赁合同、所有权转让协议、涉及的担保合同等相关交易合同，计划管理人认为，本专项计划基础资产对应的融资租赁合同、所有权转让协议、

担保合同的内容不存在违反《民法典》第三编、《最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》等法律、法规强制性规定及司法解释的情形；交易合同所涉承租人、担保人（如有）已为交易合同的签署取得了有效的内部授权。

(2) 出租人履行合同义务情况。根据特定原始权益人提供的与本专项计划基础资产相关的租赁物购买价款支付凭证，以及特定原始权益人出具的《承诺函》，计划管理人认为，元晟租赁已履行了本专项计划基础资产对应的融资租赁合同项下支付相应租赁物购买价款的义务。

(3) 承租人交付及转让租赁物所有权情况。本专项计划基础资产对应的特定原始权益人与承租人签署的《所有权转让协议》约定：“租赁物的所有权在甲方支付租赁物转让价款的同时转移给甲方(如分次支付租赁物件转让价款，则租赁物所有权在甲方支付第一笔租赁物转让价款的同时转移给甲方)，并且，该租赁物所有权的转移视为乙方在租赁物现有状态下向甲方交货。”其中，甲方系指元晟租赁，乙方系指承租人。同时，融资租赁合同约定，在租赁物所有权根据融资租赁合同约定转移至承租人之前，元晟租赁对租赁物件拥有完整、独立的所有权。根据对特定原始权益人提供的本专项计划基础资产对应的租赁物购买价款支付凭证的查阅，以及特定原始权益人出具的《承诺函》，计划管理人认为，元晟租赁已履行了融资租赁合同项下支付相应租赁物购买价款的义务。融资租赁合同项下租赁物所有权自元晟租赁付款之日起转移至元晟租赁。经管理人和律师核查，融资租赁合同项下所有租赁物均不存在应办理产权登记而未办理的情形。

(4) 融资租赁合同租金给付条件满足情况。根据本专项计划基础资产对应的元晟租赁与承租人签署的融资租赁合同，租赁期间自起租日起算，同时融资租赁合同约定：“甲方向乙方出具起租通知书，但乙方按时、足额支付租金的义务不以甲方出具起租通知书与否为前提条件。租赁成本、各期租金、租金支付日、未偿租金总额等记载于该起租通知书或租金变更通知书。”其中甲方系指元晟租赁，乙方系指承租人。计划管理人认为，本专项计划基础资产对应的融资租赁合同关于租金支付的约定不违反《民法典》第三编、《管理规定》的规定，承租人应按照其签署的融资租赁合同及起租通知书的约定按期向出租人支付租金。

(5) 承租人履行其租金给付义务的抗辩事由和抵销情形。根据对本专项计划基础资产项下融资租赁合同等基础资产文件的查阅,以及特定原始权益人出具的《承诺函》,计划管理人认为,截至基准日,除以保证金(如有)冲抵融资租赁合同项下应付租金情形外,本专项计划基础资产对应的承租人在融资租赁合同项下不享有任何主张扣减或减免应付款项的权利。

(6) 基础资产涉及融资租赁债权交易活动的真实合法性。经审查基础资产项下相关交易合同及出租人、承租人基于交易合同的权利义务履行情况,计划管理人认为,作为基础资产的融资租赁债权为特定原始权益人向承租人交付的租赁物而合法享有的债权,该等债权依据特定原始权益人与承租人签署的融资租赁合同形成,不与中国法律相冲突,且系基于真实、合法的交易活动产生。

### 3、关于本专项计划基础资产的权利归属及负担情况

#### (1) 本专项计划基础资产概况

经核查,本期基础资产租赁物类型包括【光伏设备、环保设备及检测仪器、污泥处置设备、物业设备及附属设施、现代农业设备设施、园区附属设备、生产线设备】。

经核查,基础资产均已完成融资租赁业务登记,未发现租赁物有投保的情况,且根据租赁合同约定如租赁物损毁或因租赁物对第三方造成人身伤害和经济损失,由承租人自行承担。

#### (2) 权利归属情形

根据对基础资产相关的租赁合同及支付凭证等文件的查阅以及特定原始权益人的承诺,在基础资产转让前,除为了特定原始权益人的利益而设置的保证金等附属担保权益外,基础资产及相关租赁物件的任何一部分或全部均不存在任何有效的债务负担、质权、抵押权、留置权、抵销权或者第三方的其他有效的权利主张,也不存在针对基础资产或相关租赁物件的任何争议、诉讼、仲裁或任何其他形式的行政、司法强制措施,并且没有任何第三方对基础资产或相关租赁物件提出任何权利主张;计划管理人将取得该基础资产的完全的权利,且转让后该基础资产上亦不存在任何债务负担、质权、抵押权、留置权、抵销权(但承租人就其

依据租赁合同交付的保证金冲抵租金的情况除外)或者第三方的其他有效的权利主张。根据特定原始权益人的承诺,上述权利限制对应的主债权将于专项计划成立之日前(含当日)清偿完毕或解除质押。

基于上述,计划管理人认为,基础资产在专项计划设立日之前归属于特定原始权益人,于专项计划设立日转让给计划管理人,基础资产权属明确、无争议。

### (3) 权利负担情形

根据计划管理人于 2026 年【3】月【7】日对中国人民银行征信中心动产融资统一登记系统(<http://www.zhongdengwang.org.cn/>)的查询及对应收账款质押登记系统中与基础资产相关的应收账款质押登记记录(如有)所对应的基础交易项下交易文件的查阅,及对基础资产相关的租赁合同等文件的查阅,以及经特定原始权益人确认:本专项计划基础资产不存在应收账款质押登记记录,并经适当性核查,不存在其他权利负担情形。

计划管理人认为,专项计划设立时基础资产届时未附带抵押、质押等担保负担或者其他权利限制,则符合《管理规定》第二十四条的规定。

### (4) 资金监控措施

专项计划设置元晟租赁收款账户、监管账户和专项计划托管账户。在每个租赁本息付款日,承租人将租赁债权应付款项支付至元晟租赁收款账户。资产服务机构在收入归集日将收到的回收款划转至监管账户,在回收款转付日将收到的回收款划转至专项计划托管账户。

计划管理人和资产服务机构共同委托监管银行为专项计划提供账户监管服务,监管账户内的资金除向专项计划托管账户划转款项外,不得向任何其他账户划转款项。计划管理人委托托管银行为专项计划资金提供托管服务,托管人依据《托管协议》的约定保管专项计划资金,并监督管理人对专项计划资金的使用。

计划管理人认为,专项计划设置了完善的资金监控措施,对专项计划的各类资金均采取严格的监控措施,符合《管理规定》第五条、第十五条的规定。

### (5) 风险处置安排

本专项计划通过设置信用触发机制，保障风险事项情形下的资产支持证券的兑付。信用触发机制包括权利完善事件、加速清偿事件、加速归集事件、违约事件和风险基础资产回购。当发生权利完善事件后，特定原始权益人和/或计划管理人将按照《资产买卖协议》的约定向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发送通知。加速清偿事件和违约事件一旦触发将引致基础资产现金流支付机制的重新安排。加速归集事件一旦触发将引致基础资产现金流归集机制的重新安排。风险基础资产回购一旦触发，特定原始权益人应按照《资产买卖协议》的约定向计划管理人回购风险基础资产。

计划管理人认为，专项计划对租赁物设置了明确合理的风险处置安排，符合《管理规定》第十六条的规定。

综上所述，计划管理人认为，本专项计划基础资产是一种可以产生独立、持续、稳定、可预测的现金流且可特定化的财产权利，满足专项计划文件约定的合格标准的基础资产可满足《管理规定》有关基础资产真实性、合法性、权属清晰及无权利负担的要求。本专项计划基础资产真实、合法、有效，本专项计划基础资产可满足权属明确无争议，不存在权利负担记录的要求，实现基础资产向专项计划转移时不存在租赁物的担保负担或者权利限制，并已具备完善的资金监控措施及合理的风险处置安排。

#### **（五）基础资产的涉诉情况**

根据计划管理人对基础资产进行网络核查及元晟租赁提供的说明，基础资产或租赁物件不涉及诉讼、仲裁、执行或破产程序。

#### **（六）基础资产未被列入负面清单情况的说明**

基础资产指基础资产清单所列的由特定原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的、特定原始权益人依据租赁合同自基准日 24:00 起对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益（特别地，租金债权在基准日 24:00 前已计提未支付的利息部分，归属于专项计划）。依据对本专项计划基础资产相关的融资租赁同等文件的查阅，截至计划管理人对于该等文件查阅完成之日，本专项计划基础资产融资租赁合同项下承租人均为其租金或债务的第一偿付义

务人。计划管理人认为，本专项计划基础资产项下特定原始权益人依据融资租赁合同对承租人享有的租金请求权不涉及《资产证券化业务基础资产负面清单指引》中负面清单所列举的如下情形：

(1) 不符合地方政府性债务管理有关规定或者新增地方政府性债务的基础资产。

(2) 被有权部门认定的失信被执行人、失信生产经营单位、其他失信单位作为重要现金流提供方的基础资产。重要现金流提供方重要子公司存在上述失信情形的，视同重要现金流提供方存在相关情形。

重要现金流提供方，是指现金流预测基准日基础资产或者底层资产现金流单一提供方按照约定未支付现金流金额占基础资产未来现金流总额比例超过 15%，或者该单一提供方及其关联方的未支付现金流金额合计占基础资产未来现金流总额比例超过 20% 的现金流提供方。

重要子公司，是指最近一年末经审计的总资产、净资产或者营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30%，或者对重要现金流提供方偿债、经营能力影响较大的子公司。

(3) 产生现金流的能力具有较大不确定性的资产，如矿产资源开采收益权、土地出让收益权、电影票款以及不具有垄断性和排他性的入园凭证等。

(4) 因空置、在建等原因不能产生稳定现金流的不动产、不动产租金债权或者相关收益权。

(5) 不能直接产生现金流、仅依托处置资产才能产生现金流的基础资产，如提单、仓单、产权证书等具有物权属性的权利凭证。

(6) 法律界定及业务形态属于不同类型且缺乏相关性的资产组合，如基础资产中包含企业应收账款、高速公路收费权等两种或者两种以上不同类型资产。

(7) 违反相关法律法规或者政策规定的资产。

(8) 以上述资产作为底层资产或者现金流来源的基础资产。底层资产，是指根据穿透原则在专项计划中作为专项计划现金流最终偿付来源的资产。

经核查，根据《资产证券化业务基础资产负面清单指引》及附件要求，专项计划的基础资产均未被列入负面清单。计划管理人认为，专项计划的基础资产权属明确，可以产生独立、持续、稳定、可预测的现金流，为可特定化的财产权利，未被列入负面清单。

### **（七）基础资产不违反地方政府性债务管理相关规定的说明**

经核查，基础资产对应的《售后回租合同》均约定“本合同款项不做代地方政府融资、增加地方财政隐性负债用途”，并经特定原始权益人元晟租赁确认，专项计划基础资产符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》等地方政府性债务管理的相关规定，不涉及新增地方政府隐性债务。

### **（八）基础资产基于真实合法的交易活动产生、交易对价公允、具备商业合理性的说明**

#### **（1）相关财产作为租赁物符合相关法律法规**

法律、行政法规以及金融监管总局的规定中均未发现明确禁止以光伏设备、环保设备及检测仪器、污泥处置设备、物业设备及附属设施、现代农业设备设施、园区附属设备、生产线设备等资产作为租赁物的规定。本专项计划基础资产并非为发行本项目而临时发放，属于元晟租赁的常规经营项目，基础资产对应的租赁物状况良好。

#### **（2）租赁物性质**

关于租赁物性质，本专项计划基础资产均已取得对应承租人出具的《关于融资租赁物的承诺函》，全部融资租赁物均为其有权占有、使用、收益和处分的权属清晰、真实存在且能够产生收益的非公益性固定资产。

经管理人及律师核查，本专项计划承租人已将基础资产对应的租赁物在项目投放前进行出租或自用于经营性业务。存在转租情形的基础资产均属于非临时性、非短期性租赁，各租赁物均与其对应的承租人主营业务相关，同时，实际占用人为了实现其经营目的做出了市场化租赁行为，租赁物用途与实际占用人日常经营需求相匹配，实际占用人将其用于日常经营并市场化经营收入。未进行转租的基础资产中，承租人均将基础资产对应的租赁物用于经营性业务，亦可产生市场化的

经营收入。

因此，入池基础资产对应的租赁物具有商业合理性。管理人和律师对各笔入池基础资产对应的租赁物具体核查如下：

1) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20250815-[HNLD]-001 的售后回租合同项下的租赁物为现代农业设备设施。泰州市金源农博农业科技发展有限公司（实际占用人）与泰兴市瑞沣文化旅游发展有限公司（承租人）签署了租赁合同，租赁物主要用于农业研发生产。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人经营范围包括非居住房地产租赁等，该等租赁物与其主营业务相关。另经核查，上述售后回租合同所涉租赁物实际占用人经营范围包括农业科学研究和试验发展、农产品的生产销售加工等。基于上述实际占用人经营范围，其确需使用该等租赁物以实现其农业研发生产等经营目的，该等租赁物用途与其日常经营需求相匹配，用于农业研发生产等，产生市场化经营收入。

2) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20251117-[HALC]-001、SHYS-SCY-RL(B)-20251117-[HALC]-005 的售后回租合同项下的租赁物为分布式光伏设备。淮安市中盛投资发展有限公司（实际占用人）与淮安市联创产业发展集团有限公司（承租人）签署了租赁合同，租赁物主要用于光伏发电业务等。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人经营范围包括光伏发电设备租赁等，投资该等租赁物与其日常经营业务相关。另经核查，上述售后回租合同所涉租赁物实际占用人业务范围包括城市绿化管理、物业管理等。基于上述实际占用人经营范围，上述租赁物可辅助其实现其生产经营目的，该等租赁物用途与其日常经营需求相匹配，用于光伏发电业务，产生市场化经营收入。

3) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20251229-[SXKC]-001、SHYS-SCY-RL(B)-20251229-[SXKC]-004 售后回租合同项下的租赁物为园区附属设备。绍兴高新技术产业开发区投资发展集团有限公司（实际占用人）与绍兴市科技创业投资有限公司（承租人）签署了租赁合同，租赁物主要用于停车场经营业务等。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人经营范围包括非居住房地产租赁

等，投资管理该等租赁物与其日常经营业务相关。另经核查，上述售后回租合同所涉租赁物实际占用人经营范围包括停车服务、场地租赁等。基于上述实际占用人经营范围，其确需使用该等租赁物以实现其生产经营目的，该等租赁物用途与其日常经营需求相匹配，用于停车场经营等，产生市场化经营收入。

4) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20251225-[HNZJ]-004 的售后回租合同项下的租赁物为现代农业设备设施。海宁市潮昇农业科技发展有限公司（实际占用人）与海宁市中崛科技产业发展有限公司（承租人）签署了租赁合同，租赁物主要用于农业研发、生产等。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人经营范围包括农业专业及辅助性活动等，该等租赁物与其日常经营业务相关。另经核查，上述售后回租合同所涉租赁物实际占用人经营范围包括农业科学研究和试验发展、水果蔬菜花卉种植等。基于上述实际占用人经营范围，其确需使用该等租赁物以实现其生产经营目的，该等租赁物用途与其日常经营需求相匹配，用于农业研发、生产等，产生市场化经营收入。

5) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20260105-[YCZY]-001、SHYS-SCY-RL(B)-20260105-[YCZY]-005 的售后回租合同项下的租赁物为环保设备及检测仪器，不涉及转租。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人盐城市资源循环利用集团有限公司经营范围包括资源再生利用技术研发、再生资源回收、再生资源加工、再生资源销售等业务，基础资产对应的租赁物与其主营业务相关。租赁物用于所属集团内再生资源回收、加工、销售等日常经营活动，能够产生市场化经营收入。

6) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20251216-[TZBJ]-001、SHYS-SCY-RL(B)-20251216-[TZBJ]-005 的售后回租合同项下的租赁物为大健康标准厂房的物业设备及附属设施。泰州东方中国医药城控股集团有限公司（实际占用人 1）及泰州华诚医学投资集团有限公司（实际占用人 2）分别与泰州市新滨江科技发展有限公司（承租人）签署了租赁合同，租赁物主要用于研发生产。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人经营范围包括物业管理等，投资管理该等租赁物与其主营业务相关。另经核查，上述售后回租合同所涉租赁物实际

占用人 1 经营范围包括疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发等，实际占用人 2 经营范围包括生物医药、医疗器械的研发及技术转让等。基于上述实际占用人经营范围，其确需使用该等租赁物以实现其生产经营目的，该等租赁物用途与其日常经营需求相匹配，用于研发生产等，产生市场化经营收入。

7) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20260123-[ZJBF]-001、SHYS-SCY-RL(B)-20260123-[ZJBF]-005 的售后回租合同项下的租赁物为污泥处置设备。诸暨市环境卫生管理集团有限公司（实际占用人）与八方控股集团有限公司（承租人）签署了租赁合同，租赁物主要用于污泥处置。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人主营业务收入包括租金收入等，该等租赁物与其主营业务相关。另经核查，上述售后回租合同所涉租赁物实际占用人经营范围包括城乡各类垃圾清扫、收集、运输、处理和处置服务等。基于上述实际占用人经营范围，其确需使用该等租赁物以实现其生产经营目的，该等租赁物用途与其日常经营需求相匹配，用于污泥处置等，产生市场化经营收入。

8) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20260203-[ZJJM]-001、SHYS-SCY-RL(B)-20260203-[ZJJM]-005 的售后回租合同项下的租赁物为污泥处置设备。镇江市水业有限责任公司（实际占用人）与镇江市静脉产业发展有限公司（承租人）签署了租赁合同，租赁物主要用于污泥处理。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人主营业务包括建筑固体废弃物的收集、资源化利用及处理处置等，该等租赁物与其主营业务相关。另经核查，上述售后回租合同所涉租赁物实际占用人经营范围包括给排水设施的建设、维护、运营、管理等。基于上述实际占用人经营范围，其确需使用该等租赁物以实现其生产经营目的，该等租赁物用途与其日常经营需求相匹配，用于污泥处理等，产生市场化经营收入。

9) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20251225-[TXXY]-006 的售后回租合同项下的租赁物为光伏发电设备等，不涉及转租。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人泰兴市祥元资产管理有限责任公司经营范围包括发电业务、输电业务、供（配）电业务等业务，承租人主营业务收入包括新能源运营收入，基础资产对应的租赁物与其主营业务相关。租赁物用

于光伏发电等日常经营活动，能够产生市场化经营收入。

10) 编号为 SHYS-SCY-RL(B)-20260122-[TZXC]-001、SHYS-SCY-RL(B)-20260122-[TZXC]-005 的售后回租合同项下的租赁物为生产线设备。江苏慧峰仁和环保科技有限公司（实际占用人）与泰州市鑫城环保科技有限公司（承租人）签署了租赁合同，租赁物主要用于工业生产加工。

经核查，上述售后回租合同对应的承租人经营范围包括机械设备租赁等业务，该等租赁物与其主营业务相关。另经核查，上述售后回租合同所涉租赁物实际占用人经营范围包括环保设备、暖通设备、换热器、锅炉零部件研发、设计、制造等。基于上述实际占用人经营范围，其确需使用该等租赁物以实现其工业生产加工等经营目的，该等租赁物用途与其日常经营需求相匹配，用于工业生产加工等，产生市场化经营收入。

### （3）租赁物的评估价值

关于租赁物评估价值，承租人均已提供了由具有相关资质的专业评估机构出具的外部评估报告，评估报告中披露了评估的方法及依据，并明确了租赁物的评估价值。同时，特定原始权益人自行委托具有相关资质的且在上海市国资委名单内的专业评估机构对评估价值进行复核，并出具内部评估报告。

### （4）租赁物所有权转让协议的交易对价

关于租赁物所有权转让协议的交易对价，在上述租赁物评估价值的基础上，特定原始权益人结合对承租人的风控审查情况，考虑融资租赁项目潜在风险，租赁物转让价值会在评估价值的基础上予以确定，保证交易对价公允性，使其具备商业合理性。基础资产对应的租赁物评估价值均高于租赁本金，入池资产均已由第三方机构出具评估报告，且对应的租赁物评估价值合计 20.02 亿元，初始租赁本金合计 16.60 亿元，租赁物评估价值合计为租赁本金合计的 1.21 倍，足以覆盖本金，符合商业规则，具有商业合理性。

### （5）租赁物的可处置性

关于租赁物的可处置性，特定原始权益人对租赁物件享有所有权，如承租人违约，根据元晟租赁与承租人签署的《售后回租合同》约定，特定原始权益人可

采取要求承租人支付加速到期全部款项、从承租人处取回租赁物等措施。根据《民法典》第一百四十三条：“具备下列条件的民事法律行为有效：（一）行为人具有相应的民事行为能力；（二）意思表示真实；（三）不违反法律、行政法规的强制性规定，不违背公序良俗”。根据《全国法院民商事审判工作会议纪要》：下列强制性规定，应当认定为“效力性强制性规定”：强制性规定涉及金融安全、市场秩序、国家宏观政策等公序良俗的；交易标的禁止买卖的，如禁止人体器官、毒品、枪支等买卖；违反特许经营规定的，如场外配资合同；交易方式严重违法的，如违反招投标等竞争性缔约方式订立的合同；交易场所违法的，如在批准的交易所之外进行期货交易。关于经营范围、交易时间、交易数量等行政管理性质的强制性规定，一般应当认定为“管理性强制性规定”。经管理人及律师核查基础资产对应的租赁物件，如承租人违约，特定原始权益人处置租赁物不属于违反法律、行政法规的强制性规定、公序良俗等情形，特定原始权益人有权根据《售后回租合同》的约定处置租赁物，即租赁物可处置。

基于基础资产对应租赁物的非公益性质、具有合理的市场化评估价值、可产生市场化经营收入，该等租赁物具有可处置性。

#### （6）基础资产租赁物的处置价值

经管理人及律师核查每一笔基础资产对应的租赁合同、租赁物清单、评估报告等文件，基础资产对应的租赁物中部分租赁物如供配电设备、消防设备、安保监控设备等可处置性较弱，可处置性较弱的租赁物在基础资产未偿本金中的占比为 39.26%，具体如下：

客户名称	未偿本金 (万元)	租赁物处 置难度	租赁物种类	弱处 置性 较弱 租赁物 评估净 值占比 <sup>9</sup>	弱处 置性租 赁物 的未 偿本金 占比 <sup>10</sup>
泰州市新滨江科技发展有限公司	20,000.00	易处置性	变频供水设备、灯具、柴油应急发电机组、磁悬浮变频离心冷水机组等	53.77%	6.48%
		弱处置性	电缆、电梯等		

<sup>9</sup> 弱处置性租赁物评估净值占比=该笔资产中弱处置性资产评估净值/该笔资产中所有资产评估净值。

<sup>10</sup> 可处置性较弱租赁物的未偿本金占比=未偿租赁本金余额占比\*可处置性较弱租赁物的净值占比。

八方控股集团有限公司	20,000.00	易处置性	筛分机、皮带机、磁选机、风选机等	31.87%	3.84%
		弱处置性	污泥泵、电缆等		
泰兴市瑞沣文化旅游发展有限公司	10,000.00	易处置性	气象站检测系统等	63.52%	3.83%
		弱处置性	安防系统设备等		
泰州市鑫城环保科技有限公司	20,000.00	易处置性	数控等离子切割机、光纤激光切割机等	35.60%	4.29%
		弱处置性	配电柜、变压器等		
海宁市中崛科技产业发展有限公司	6,000.00	易处置性	植物补光系统、温湿度传感器等	90.95%	3.29%
		弱处置性	钢结构、监控系统等		
盐城市资源循环利用集团有限公司	20,000.00	易处置性	水质在线自动分析仪水质检测仪等	16.48%	1.99%
		弱处置性	减温减压装置		
淮安市联创产业发展集团有限公司	20,000.00	易处置性	水上分布式光伏发电设备等	0.71%	0.09%
		弱处置性	智能监控设备等		
泰兴市祥元资产经营管理有限公司	10,000.00	易处置性	光伏储能器等	14.79%	0.89%
		弱处置性	图像视频监控等		
绍兴市科技创业投资有限公司	20,000.00	易处置性	充电桩设备等	65.48%	7.89%
		弱处置性	安保设备、消防设备、监控设备等		
镇江市静脉产业发展有限公司	20,000.00	易处置性	鼓风机、曝气器、过滤器等	55.52%	6.69%
		弱处置性	高压开关柜、电力变压器等		
合计	166,000.00	/	/	/	39.26%

特定原始权益人对上述租赁物件享有所有权，部分租赁物虽处置性较弱但仍具备市场流通性，且上述弱处置性租赁物为相关承租人或实际占用人开展日常经营所需，可带来市场化经营收入。

据融资租赁合同约定，在业务正常结束租赁期限届满之时，承租人可采取留购的方式取得租赁物所有权，以继续使用租赁物。此外，目前上述弱处置性租赁物二级市场尚未完全建立以及产权登记法律法规不健全，在承租人无法按时支付租金的情况下，出租人较少采取处置租赁物的方式收回租金，而是主张承租人支付租金及违约金。就融资租赁业务目标而言，出租人对租赁物享有所有权主要

目的为促使承租人积极筹措资金以按时支付租金，而非在市场上进行处置，出租人可以按照合同约定，通过要求支付违约金等方式督促承租人尽快支付租金。最后，即使进入处置阶段，根据特定原始权益人/资产服务机构元晟租赁的经验，在租赁物评估净值的基础上，假定基础资产对应的租赁物预计处置价值为租赁物评估净值的 85%，预计租赁物处置价值对未偿本金的覆盖率仍可达到 102.52%，极端情况下租赁物处置回款对融资租赁债权仍可覆盖。

因此，上述弱处置性资产租赁物权属清晰，具有可处置性和商业合理性，且基础资产对应弱处置性资产的基础资产未偿本金中的占比较低，该等资产因租赁物处置问题而对未来融资租赁债权终止或发生违约风险时债权的可实现性影响较小。

#### （7）融资租赁合同的租金确定的依据及合理性

关于融资租赁合同的租金确定的依据及合理性，《售后回租合同》约定的租金均基于租赁物的评估报告及对承租人的分析判断。特定原始权益人业务部门人员会对承租人主体、财务、信用等方面进行尽调，并将尽调情况提交业务部门、风控部门进行审批，业务部门、风控部门审核时结合租赁物的实际购置成本、租赁物的价值、承租人的资信状况、出租人的成本费用、双方长期业务合作情况等因素予以确定实际利率及租金。最终确定的利率属于正常市场融资利率，具备商业合理性。基础资产利率介于 3.40%-5.50%，不违反有关法律法规的规定，且未发现明显违反商业合理性的情形。

综上所述，管理人认为入池基础资产对应的租赁物均具备商业合理性。

#### （九）基础资产对应的租赁项目的保证金交付机制

在权利完善事件发生之前，如果特定原始权益人或承租人以保证金抵扣租赁合同项下承租人的应付款项时，资产服务机构应于最近一个回收款转付日将该抵扣的款项作为回收款转付至专项计划托管账户，并在该期《资产服务机构季度报告》和《资产服务机构年度报告》中予以说明。

如果发生权利完善事件，特定原始权益人应在权利完善事件发生之后五(5)个工作日内将其持有的全部保证金划付至计划管理人在托管银行开设的专项计

划托管账户，同时向计划管理人和托管银行提供一份《保证金明细表》，并就每一笔基础资产对应的保证金的变化情况向计划管理人进行必要的说明或提供相应的证明；且在此之后，特定原始权益人按租赁合同的约定要求第三方或承租人补充保证金的，应要求第三方或承租人直接将补充的保证金划入专项计划托管账户，或在收到补充的保证金后五（5）个工作日内将补充的保证金划入专项计划托管账户，并向托管银行及计划管理人发出相应的通知。管理人将在专项计划托管账户保证金科目下核算上述保证金。

如果未发生前述情况的，特定原始权益人应根据租赁合同和资产管理合同约定对保证金进行管理和运用。

#### （十）基础资产收款账户情况

本专项计划所有基础资产收款账户均为同一账户，具体情况如下：

表 6-1：基础资产收款账户情况

户名	开户银行	银行账号
上海元晟融资租赁有限公司	中国建设银行股份有限公司上海第五支行	31001505400050028656

入池资产对应的收款账户可能用于公司内其他项目资金往来，承租人的付款方式主要为银行转账。

元晟租赁将在本专项计划发行前将前述收款账户统一变更为如下账户：

开户银行：【中国民生银行股份有限公司上海市中支行】

户名：【上海元晟融资租赁有限公司】

账号：【696528292】

#### 6.1.2. 基础资产转让行为的真实性、合法性、有效性、完整性、转让对价公允性情况

##### （一）基础资产转让的核查情况概述

##### 1、基础资产转让行为的真实性、合法性、有效性、完整性

根据特定原始权益人在《资产买卖协议》中所作的陈述和保证，特定原始权益人完全有权出售、转让和移交基础资产，不存在对基础资产交易本身的限制，且不需要获得承租人或任何其他主体的同意；在基础资产转让后，计划管理人将成为租赁合同项下租金请求权的唯一债权人，并在完成必要的变更登记或转移登记（如适用）后对相关的附属担保权益拥有合法的请求权；为对抗承租人、担保人（如有）和保险人（如有），只需根据《资产买卖协议》第 2.2.2 款的约定将基础资产转让的情况通知给承租人、担保人（如有）和保险人（如有）。

根据《资产买卖协议》的约定，在专项计划成功设立时，且计划管理人按《资产买卖协议》第 2.3 款向特定原始权益人支付了相应的全部基础资产购买价款之日，特定原始权益人将自基准日 24:00 起对于以下财产（即基础资产）的现时的和未来的、现实的和或有的全部所有权和相关权益：(1)特定原始权益人根据租赁合同的规定，将相应合同项下租赁物件出租予各承租人而对各承租人享有的全部债权，包括自基准日 24:00 起存在的未偿本金余额、利息、违约金、损害赔偿金、租赁物件留购价款及其他依据租赁合同应由承租人向特定原始权益人偿还的款项（特别地，租金债权在基准日 24:00 前已计提未支付的利息部分，归属于专项计划）；(2)担保前述第(1)项所述的债权相关的全部附属担保权益；(3)基础资产被清收、被出售、或者被以其他方式处置所产生的回收款；(4)请求、起诉、收回、接受与基础资产相关的全部应偿付款项（不论其是否应由租赁合同项下的承租人偿付）的权利；(5)来自于基础资产相关的承诺的利益（包括但不限于提前终止租赁合同价款）以及主张基础资产的全部权利和法律救济权利，均转让给计划管理人。

就本专项计划基础资产转让的真实性、合法性、有效性、完整性，经查阅本专项计划基础资产相关的融资租赁合同、担保合同等文件，未有对融资租赁合同项下租金请求权和其他权利及其附属担保权益转让作出限制的约定。根据《民法典》第五百四十五条的规定，债权人可以将合同的权利全部或者部分转让给第三人。《资产买卖协议》的内容符合《民法典》《管理规定》等相关法律法规、规范性文件及自律规则的有关规定，自管理人及特定原始权益人双方法定代表人或授权代表签字/签章并加盖公章或合同专用章之日起生效，并于专项计划资产分配完毕之日（或买方按照专项计划文件宣布专项计划设立失败之日）终止，一经生效即对协议双方具有法律上的约束力。

本期基础资产之上不存在质押/转让登记记录，不存在权利负担，计划管理人认为，本专项计划基础资产可依法转让，且本期基础资产不涉及分拆转让。

## 2、转让对价公允性

基础资产购买价款将参照自基准日 24:00 起存在的入池资产对应的融资租赁债权资产未偿本金余额之和确定，转让对价公允。具体金额以特定原始权益人与计划管理人签订的《交割确认函》为准。

## 3、基础资产转让登记程序

根据《资产买卖协议》的约定，在特定原始权益人与计划管理人签订《交割确认函》之日起 30 个工作日内，特定原始权益人与计划管理人在人民银行征信中心动产融资统一登记系统办理基础资产转让登记手续。

## 4、基础资产转让通知安排

根据《资产买卖协议》的约定，特定原始权益人在专项计划设立日将基础资产转让予计划管理人时未通知融资租赁合同项下的承租人，并设置了权利完善措施。发生权利完善事件后的五（5）个工作日内，特定原始权益人应当将基础资产有关的租赁物件的所有权转让给计划管理人，并于三十（30）个工作日内办理完毕所有权转移登记（如需）；向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）以及其他相关方（如需）发出权利完善通知，将租赁物件、基础资产转让的情况通知前述各方，并于 30 个工作日内办理必要的权利转移/变更手续，包括但不限于抵押权、质权的变更登记、变更保险的第一受益人（如有）。

上述关于基础资产转让通知安排的约定并不违反《民法典》第三编、《管理规定》等相关法律法规、规范性文件及自律规则的相关规定，合法有效。计划管理人和特定原始权益人基于上述约定和决策文件进行的基础资产转让合法、有效，转让对价具有公允性，符合《民法典》、《管理规定》、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务信息披露指引》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 5 号——资产支持证券持续信息披露》、《指引 2 号》等法律法规、规范性文件及自律规则的有关规定。

## （二）特定原始权益人发行资产支持证券、不合格基础资产赎回、风险基

## 基础资产回购的内部授权

根据特定原始权益人元晟租赁提供的 2025 年【2】月【19】日作出董事会决议时有效的《上海元晟融资租赁有限公司章程》，第十五条约定：“董事会对股东会负责，行使下列职权：……(三)决定公司经营计划和投融资方案……”，以及特定原始权益人元晟租赁提供的现行有效的《上海元晟融资租赁有限公司章程》，第十六条约定：“董事会对股东会负责，行使下列职权：……(三)制定公司的经营计划和投融资方案……”

2025 年【2】月【19】日元晟租赁通过的《上海元晟融资租赁有限公司董事会决议》：“1、同意本公司以特定原始权益人的身份，将基础资产清单所列的由特定原始权益人在专项计划设立日转让给上海东方证券资产管理有限公司（以下简称“计划管理人”）的、特定原始权益人依据租赁合同自基准日 24:00 起对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益（特别地，租金债权在基准日 24 点前已计提而未支付的利息部分，归属于原始权益人，不属于专项计划）作为基础资产进行资产证券化，发行“元晟租赁 2025 年资产支持专项计划”（暂定名，以发行时的最终名称为准，以下简称“专项计划”），本次储架申报的专项计划总规模不超过人民币【50】亿元，可分期发行，发行期数不超过【4】期……4、同意本公司担任专项计划的资产服务机构，提供与基础资产及其回收有关的管理服务及其他服务，具体以《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划资产服务协议》（暂定名）为准……6、同意本公司在计划管理人或者资产服务机构发现不合格基础资产时，本公司对不合格基础资产予以赎回，具体以《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划资产买卖协议》（暂定名）的约定为准……”

2025 年 11 月 12 日元晟租赁通过的《上海元晟融资租赁有限公司董事会补充决议》：“1、本公司已于 2025 年 2 月 19 日通过《上海元晟融资租赁有限公司董事会决议》（简称“原决议”），现对原决议第 1 条修改如下：同意本公司以特定原始权益人的身份，将基础资产清单所列的由特定原始权益人在专项计划设立日转让给上海东方证券资产管理有限公司（代表专项计划，以下简称“计划管理人”）的、特定原始权益人依据租赁合同自基准日 24:00 起对承租人享有的租金请求权和其他权利及其附属担保权益（特别地，租金债权在基准日 24 点前已计提

而未支付的利息部分，归属于原始权益人或专项计划，以本公司签署有效的各期专项计划项下买卖协议予以确定，针对该权益归属确定事项，无需另行履行董事会审议程序）作为基础资产进行资产证券化，发行“元晟租赁 2025 年资产支持专项计划”（暂定名，以发行时的最终名称为准，以下简称“专项计划”），含专项计划储架发行的各期资产支持专项计划。2、对原决议补充决议如下：储架项下各期专项计划的交易安排中涉及元晟租赁作为风险基础资产回购义务人的，同意本公司在专项计划出现风险基础资产时，本公司对风险基础资产予以回购，具体以本公司签署有效的各期专项计划项下买卖协议的约定为准。3、除上述事项外，专项计划涉及的其他事项与原决议内容一致，无需重复审议。”

基于上述，计划管理人认为，特定原始权益人发行资产支持证券、赎回不合格基础资产、回购风险基础资产事宜已经取得有效内部授权。

### 6.1.3. 基础资产的运营及管理

见第七章专项计划现金流的归集、投资及分配，第八章专项计划资产的管理安排。

### 6.1.4. 基础资产与特定原始权益人风险隔离的有效性

#### 1、基础资产转让、交割、现金流归集和违约处置方面的破产隔离

根据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称“《企业破产法》”）第二条第一款规定，“企业法人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力的，依照本法规定清理债务。”因此，元晟租赁如发生破产清算，同样适用《企业破产法》的规定。根据《企业破产法》第三十一条第 2 项的规定，人民法院受理破产申请前一年内，债务人的财产以明显不合理的价格进行交易，管理人有权请求人民法院予以撤销。鉴于元晟租赁和计划管理人对基础资产的转让、交割、现金流归集和违约处置均以公允价值进行，应不属于“明显不合理的价格”，《企业破产法》中债务人的管理人应无权予以撤销。

综上，自专项计划设立日起，基础资产可以根据《资产买卖协议》的约定归属于计划管理人，特定原始权益人对基础资产不再享有任何权利，该等权利即作为专项计划的财产，可以与特定原始权益人的自有财产相分离。在特定原始权益

人破产的情形下，符合上述《标准条款》定义的基础资产均不会被视为特定原始权益人的破产财产，依照“真实出售、破产隔离”原则，从而实现破产隔离效果。

## 2、基础资产与特定原始权益人之间的风险隔离措施

自专项计划设立日或之前，计划管理人以专项计划的名义在托管银行处设立专项计划托管账户，专项计划的一切货币收支活动，包括但不限于接收专项计划募集资金、接收回收款及其他应属专项计划的款项、支付基础资产购买价款、支付专项计划本金、收益及专项计划费用、合格投资，均必须通过该账户进行。根据《资产买卖协议》的约定，在发生权利完善事件后的五（5）个工作日内，特定原始权益人应采取如下措施：（1）将基础资产有关的租赁物件的所有权转让给计划管理人，并于三十（30）个工作日内办理完毕所有权转移登记（如需）；（2）向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）以及其他相关方（如需）发出权利完善通知，将租赁物件转让的情况通知前述各方，并于三十（30）个工作日内办理必要的权利转移/变更手续，包括但不限于抵押权、质权的变更登记、变更保险的第一受益人（如有）；（3）在发生《资产买卖协议》第 2.2.1 款（a）、（b）、（c）、（e）项约定的权利完善事件情形后的五（5）个工作日内，除上述通知内容外，还应当在对前述各方的权利完善通知中指示各方将租金、留购价款、担保物变现价款、保险金或其他应属于专项计划资产的款项直接支付至专项计划托管账户。

基于上述，基础资产根据《资产买卖协议》的约定完成转让后，特定原始权益人对基础资产的现时的和未来的、现实的和或有的全部所有权和相关权益均完整地转让给专项计划，特定原始权益人对基础资产不再享有权利，可以实现基础资产与特定原始权益人风险的隔离效果。

### 6.1.5. 基础资产合格标准

为确保本专项计划基础资产的真实性和合法性、权属清晰及无权利负担，《标准条款》中对本专项计划基础资产约定了如下合格标准：

就每一笔基础资产而言，系指在相应的初始起算日、专项计划设立日：

(a)基础资产对应的全部租赁合同适用法律为中国法律，且在中国法律项下

均合法有效，并构成相关承租人合法、有效和有约束力的义务，元晟租赁可根据租赁合同条款向承租人主张权利，融资租赁债务的综合年化融资成本（含利息、服务费等）符合《最高人民法院关于进一步加强金融审判工作的若干意见》（法发〔2017〕22号）等相关规定；

(b)特定原始权益人已经履行并遵守了基础资产所对应的任一份租赁合同项下的义务；

(c)同一租赁合同项下承租人尚未支付的所有租金、利息（如有）及其他应付款项全部入池；

(d)租赁合同中的承租人及担保人（如有）系依据中国法律在中国境内设立且合法存续的企业法人、事业单位法人或其他组织，且未发生申请停业整顿、申请解散、申请破产、停产、歇业、注销登记、被吊销营业执照或涉及重大诉讼或仲裁；

(e)基础资产为特定原始权益人正常、关注、次级、可疑、损失 5 级分类体系中的正常类；

(f)特定原始权益人合法拥有基础资产，且基础资产上未设定抵押权、质权或其他担保物权（其中《计划说明书》第 6.1.1 条已经披露的在初始起算日存在应收账款质押登记或应收账款转让登记的基础资产除外，该等基础资产在专项计划设立日满足本条标准）；

(g)基础资产可以进行合法有效的转让，且无需取得承租人或其他主体的同意或若需要承租人或其他主体同意的，承租人或其他主体已出具同意函（其中《计划说明书》第 6.1.1 条已经披露的在初始起算日存在应收账款质押登记或应收账款转让登记的基础资产除外，该等基础资产在专项计划设立日满足本条标准）；

(h)在初始起算日存在应收账款质押登记或应收账款转让登记的基础资产，特定原始权益人承诺将取得由权利人出具的，同意提前清偿该等权利限制对应的主债权并解除质押登记或转让登记的同意函，且该等权利限制应在专项计划成立之日前(含当日)解除；

(i)基础资产对应的租赁合同中担保人（如有）提供的保证（如有）、抵押权（如有）和质权（如有）均合法有效，且可以进行合法有效的转让；

(j)基础资产包含附属担保权益及其他权利（如有）的，附属担保权益及其他权利（如有）应当随融资租赁债权一同转让给专项计划，并在《交割确认函》签订之日起 30 个工作日内办理基础资产转让登记手续；

(k)租赁物件权属清晰，特定原始权益人对租赁物件享有合法的所有权，是租赁物件的唯一合法所有权人，且出卖人不存在转让租赁物所有权给出租人的抗辩事由；

(l)租赁物件已按照合同约定通过占有改定等方式交付给承租人，且租赁物件能正常使用，不存在灭失、失效等情形；

(m)租赁物件按照国家法律法规的规定应当登记权属的，特定原始权益人已依法办理相关登记手续；租赁物件不属于依法需要登记的财产类别，特定原始权益人已在主管部门指定或行业组织鼓励的相关登记系统进行融资租赁业务登记；

(n)特定原始权益人已按照租赁合同约定的条件和方式支付了租赁合同项下的租赁物件购买价款（但特定原始权益人有权保留或收取的基础资产保证金除外）；

(o)除以特定原始权益人为权利人设立的担保物权外，租赁物件上未被设定抵押权、质权或其他担保物权；

(p)除根据租赁合同约定以基础资产保证金冲抵租赁合同项下应付租金外，承租人履行其应付款项义务不存在任何抗辩事由，不存在扣减或减免应付款项及抵销情形（法定抵销除外）；

(q)租赁物件已在租赁合同中明确具体内容，可特定化，已由第三方机构出具评估报告，评估价值合理；

(r)租赁物件属于法律法规允许开展融资租赁的标的，具有流通性、可处置性，符合中国银保监会<sup>11</sup>《融资租赁公司监督管理暂行办法》的规定，以其作为标的开展融资租赁不存在不被认定为融资租赁关系的风险；

(s)租赁物件不涉及公益性资产；

(t)租赁物件状况良好，不涉及诉讼、仲裁、执行或破产程序，不涉及国防、军工或其他国家机密；

<sup>11</sup> 现为国家金融监督管理总局

(u)租赁合同约定的付款条件已满足，特定原始权益人已有权向承租人收取租金（包括预付租金）；

(v)根据租赁合同，租金数额和支付时间明确，承租人未发生违约或逾期支付（租赁合同约定的宽限期（如有）除外）租金情况，历史偿付情况良好；

(w)基础资产对应的承租人和担保人（如有）均不存在失信被执行记录；

(x)基础资产对应的承租人在中国人民银行征信系统、接入的第三方征信数据（如有）或者特定原始权益人自身积累的客户征信数据历史上不存在不良记录，不存在上述征信系统或征信数据尚未结清的不良贷款记录及其他违约情形；

(y)基础资产所对应的全部租赁合同的全部到期日均不早于初始起算日，不晚于专项计划最后一个回收款计算日；

(z)重要债务人（如有）最近两年内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情形；

(aa)基础资产均不属于中国基金业协会发布的《资产证券化基础资产负面清单》所列范围，不存在违反地方政府性债务管理相关规定的情形；

(bb)基础资产应当至少包括 10 个相互之间不存在关联关系的承租人，单个承租人入池资产金额占比不超过 50%，且前 5 大承租人入池资产金额占比不超过 70%。上述承租人之间存在关联关系的，应当合并计算。

合格标准中涉及“重大诉讼”的核查标准为满足以下两条中任意一条的事项：

- 1.涉案金额占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的重大诉讼、仲裁事项。
- 2.可能导致的损益达到公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%，且绝对额超过 500 万元人民币的诉讼、仲裁事项。

计划管理人认为，上述合格标准的约定与《管理规定》第三条和第十条实质一致，满足合格标准的基础资产即可满足《管理规定》、《指引 2 号》有关基础资产真实性、合法性、权属清晰及无权利负担的要求。管理人将严格按照合格标准的约定筛选并创建本专项计划资产池。

#### 6.1.6. 基础资产特征情况

## （一）总体特征

本专项计划资产池总体特征如下表所示：

表 6-2：本专项计划基础资产总体特征情况表

基础资产笔数	17 笔
承租人户数	10 户
基础资产租金本金余额	166,000.00 万元
单笔合同最大应收租金本金余额	10,000.00 万元
单笔合同最小应收租金本金余额	6,000.00 万元
平均单笔合同应收租金本金余额	9,764.71 万元
加权平均剩余期限 <sup>12</sup>	31.93 月
加权平均租赁年利率	4.08%
前五大债务人应收租金本金余额占比	60.24%
担保类型	17 笔资产附有保证担保

数据来源：根据基础资产资料整理

## （二）分布特征

截至 2026 年【3】月【7】日，本专项计划资产池均未发生任何逾期或违约情况，基础资产历史信用表现较好。入池资产均为售后回租形式。中诚信国际综合分析了由元晟租赁提供的基础资产项下租赁合同所涉及的资料，包括承租人近几年的财务数据及经营管理资料、租赁合同以及保证人资料等的相关资料，并结合承租人所处区域经济发展状况、行业景气度等相关信息，得出基础资产的影子评级，以 2026 年 2 月 28 日为基准日的统计结果如下表所示：

### 1、应收租金本金余额分布

按照租赁合同应收租金本金余额占资产池应收租金本金余额计，单笔入池基础资产租金本金余额主要分布在 8,000 万元（不含）~10,000 万元（含），对应金额占比为 96.39%。入池基础资产平均单笔合同应收租金本金余额为 9,764.71 万元。具体分布情况如下：

表 6-3：入池基础资产应收租金本金余额分布情况（笔）

应收租金本金余额	笔数	金额占比
4,000 万元~6,000 万元（含）	1	3.61%
6,000 万元~8,000 万元（含）	0	0.00%
8,000 万元~10,000 万元（含）	16	96.39%

<sup>12</sup> 根据加权平均剩余天数/365\*12 计算月数。

<b>合计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>
-----------	-----------	----------------

资料来源：根据基础资产信息整理。

## 2、债务人集中度分布

从债务人集中度分布情况来看，资产池共涉及 10 个债务人，单个债务人涉及的应收租金本金余额最大为 20,000.00 万元，占比 12.05%；占比最大的前五大的债务人应收账款余额共计 100,000.00 万元，占比 60.24%，具体情况如下表所示：

表 6-4：前五大债务人应收租金本金余额分布（笔、万元）

债务人	笔数	应收租金本金余额	金额占比
债务人 1	2	20,000.00	12.05%
债务人 2	2	20,000.00	12.05%
债务人 3	2	20,000.00	12.05%
债务人 4	2	20,000.00	12.05%
债务人 5	2	20,000.00	12.05%
<b>合计</b>	<b>10</b>	<b>100,000.00</b>	<b>60.24%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理。

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致，占比以元为单位计算

根据《上海证券交易所资产支持证券挂牌条件确认规则适用指引第 2 号——大类基础资产》，重要现金流提供方，是指现金流预测基准日基础资产或底层资产现金流单一提供方按照约定未支付现金流金额占基础资产未来现金流总额比例超过 15%，或者该单一提供方及其关联方的未支付现金流金额合计占基础资产未来现金流总额比例超过 20%的现金流提供方。

经管理人核查，本专项计划单一承租人的入池应收款的本金余额占基础资产池的最高比例为 12.05%，不涉及重要现金流提供方。

## 3、租赁合同期限分布

本专项计划入池基础资产对应的租赁合同期限为 24 个月及 36 个月两种类型，其中租赁合同期限为 36 个月对应收租金本金余额占比最高，达到 75.90%。具体分布情况见下表：

表 6-5：入池基础资产租赁合同期限分布情况（笔）

合同期限	笔数	金额占比
24 个月	4	24.10%

36 个月	13	75.90%
<b>合计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

#### 4、入池基础资产担保方式分布

入池基础资产均采用保证担保的担保方式，均不涉及保证金，总共有 17 笔，对应的应收租金本金余额占比为 100.00%。

表 6-6：入池基础资产担保方式分布情况（笔）

担保方式	笔数	金额占比
保证	17	100.00%
<b>合计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

#### 5、租赁合同剩余期限分布

本专项计划入池租赁债权剩余期限均不超过 36 个月，且多集中在 24(不含)-36 个月(含)，金额占比为 75.90%，基础资产加权平均剩余期限为 30.33 个月。具体分布情况见下表：

表 6-7：入池基础资产租赁合同剩余期限分布情况（笔）

租赁合同剩余期限	笔数	金额占比
12（不含）~24 个月（含）	4	24.10%
24（不含）~36 个月（含）	13	75.90%
<b>合计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

#### 6、租赁合同当期利率类型

入池租赁合同的利率类型均为固定利率。

表 6-8：入池基础资产租赁合同利率类型情况（笔）

利率类型	笔数	金额占比
固定	17	100.00%
<b>合计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

#### 7、租赁合同年利率分布

本专项计划入池基础资产最低租赁年利率为 3.40%，最高为 5.50%，加权平均租赁年利率为 4.08%，符合《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若

干问题》的规定。入池基础资产中租赁合同年利率主要集中在 3%（不含）~4%（含）之间，应收租金本金余额占比为 78.31%，具体分布情况如下表所示：

表 6-9：入池基础资产租赁合同年利率分布情况（笔）

年利率	笔数	金额占比
3%（不含）~4%（含）	13	78.31%
4%（不含）~5%（含）	2	9.64%
5%（不含）~6%（含）	2	12.05%
<b>合计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

#### 8、承租人所在地区分布

入池基础资产对应承租人所在地区全部分布于江苏省及浙江省，其中江苏省承租人应收租金本金余额占比最高，为 72.29%。承租人区域集中度较高。具体分布情况如下表所示：

表 6-10：入池基础资产对应承租人所在地区情况（笔）

承租人所在地区	笔数	金额占比
江苏省	12	72.29%
浙江省	5	27.71%
<b>合计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

#### 9、承租人行业分布

本专项计划入池基础资产对应承租人主要分布于园区及片区开发运营、建筑施工和园区及城市基础设施建设，对应的金额占比分别为 27.71%、24.10%、18.07%，批发与零售、医药制造对应的金额占比均为 12.05%，城乡综合开发行业对应的金额占比为 6.02%。具体行业分布状况如下：

表 6-11：入池基础资产对应承租人行业分布（笔）

承租人所在行业	笔数	余额占比
园区及片区开发运营	5	27.71%
建筑施工	4	24.10%
城市基础设施建设	3	18.07%
批发与零售	2	12.05%
医药制造	2	12.05%
城乡综合开发	1	6.02%
<b>总计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

## 10、租赁物类型分布

详见本计划说明书“第六章基础资产情况及现金流预测分析”之“6.1.基础资产情况”之“6.1.1.基础资产的真实性和合法性、权利归属及其负担情况”之“（八）基础资产基于真实合法的交易活动产生、交易对价公允、具备商业合理性的说明”之“（6）基础资产租赁物的处置价值”。

## 11、租金偿还方式

本专项计划入池基础资产的租金偿还方式分为等额本金和等额租金，占比分别为 72.29%和 27.71%，具体分布如下：

表 6-12：入池基础资产租金偿还方式分布（笔）

租金偿还方式	笔数	余额占比
等额本金	12	72.29%
等额租金	5	27.71%
<b>总计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

## 12、还本付息频率分布

本专项计划入池基础资产的还本付息频率分为每半年、不等期及季度还款，具体分布如下：

表 6-13：入池基础资产还本付息频率分布（笔）

频率	笔数	余额占比
每半年	9	54.22%
不等期	6	33.73%
季度	2	12.05%
<b>总计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

## 13、租赁业务模式分布

入池基础资产租赁业务模式均为售后回租。

表 6-14：入池基础资产租赁业务模式分布（笔）

利率类型	笔数	金额占比
售后回租	17	100.00%
<b>合计</b>	<b>17</b>	<b>100.00%</b>

资料来源：根据基础资产信息整理

#### 14、本专项计划资产池提前退租相关约定

根据特定原始权益人与承租人签署的《租赁合同》，本专项计划资产池对应的 17 笔租赁合同均约定，自起租日起 6 个月内，承租人不得终止对租赁物的租赁，并不得以任何理由提出变更或解除本租赁合同要求。此后若承租人要求提前终止《租赁合同》，则应提前一个月书面通知特定原始权益人并征得特定原始权益人书面同意并支付以下提前退款终止款项，具体以双方签署的提前终止协议约定为准（未签署提前终止协议的，以租赁合同约定为准）：

- (1) 至提前终止日应付而未付的全部租金（含至提前终止日期间的利息）
- (2) 提前终止日后全部剩余租赁成本
- (3) 租赁物留购价款；以及
- (4) 其他承租人应付款项，包括但不限于解约金（如有）等。

#### 6.1.7. 基础资产满足“长三角一体化”贴标的说明

##### 1、政策背景

长江三角洲地区包括上海市、江苏省，浙江省，安徽省。该地区区位优势，自然禀赋优良，经济基础雄厚，体制建设完善，城镇体系完整，科教文化发达，已成为全国发展基础最好、体制环境最优，整体竞争力最强的地区之一，在中国社会主义现代化建设全局中具有十分重要的战略地位。

长三角一体化是中国国家战略的重要组成部分，旨在推动上海、江苏、浙江、安徽三省一市在经济发展、科技创新、生态保护、公共服务等领域的协同发展。

国务院印发《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》中提到长江三角洲（以下简称长三角）地区是我国经济发展最活跃、开放程度最高、创新能力最强的区域之一，在国家现代化建设大局和全方位开放格局中具有举足轻重的战略地位。推动长三角一体化发展，增强长三角地区创新能力和竞争能力，提高经济集聚度、区域连接性和政策协同效率，对引领全国高质量发展、建设现代化经济体系意义重大。

2010 年 5 月 24 日，由国务院正式批准实施长三角区域规划，这是贯彻落实《国务院关于进一步推进长江三角洲地区改革开放和经济社会发展的指导意见》进一步提开长江三角洲地区整体实力和国际竞争力的重大决策部署。

2018 年 11 月 5 日，习近平总书记在首届中国国际进口博览会上宣布：“支持长江三角洲区域一体化发展并上升为国家战略，着力落实新发展理念，构建现代化经济体系，推进更高起点的深化改革和更高层次的对外开放，同‘一带一路’建设、京津冀协同发展，长江经济带发展，粤港澳大湾区建设相互配合，完善中国改革开放空间布局。”

2019 年 12 月，中共中央国务院印发了《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》（以下简称“纲要”），明确提出：“长江三角洲地区是我国经济发展最活跃，开放程度最高、创新能力最强的区域之一，在国家现代化建设大局和全方位开放格局中具有举足轻重的战略地位。推动长三角一体化发展，增强长三角地区创新能力和竞争能力，提高经济集聚度、区域连接性和政策协同效率，对引领全国高质量发展、建设现代化经济体系意义重大。”“到 2025 年长三角一体化发展取得实质性进展，跨界区域、城市乡村等区域板块一体化发展达到较高水平，在科创产业、基础设施、生态环境、公共服务等领域基本实现一体化发展，全面建立一体化发展的体制机制。”

## 2、关于本专项计划符合“长三角一体化”要求的分析

### （1）规划范围

根据《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》中“前言”所述的关于“规划范围”的要求为：“规划范围包括上海市、江苏省、浙江省、安徽省全域（面积 35.8 万平方公里）。以上海市，江苏省南京、无锡、常州、苏州、南通、扬州、镇江、盐城、泰州，浙江省杭州、宁波、温州、湖州、嘉兴、绍兴、金华、舟山、台州，安徽省合肥、芜湖、马鞍山、铜陵、安庆、滁州、池州、宣城 27 个城市为中心区（面积 22.5 万平方公里），辐射带动长三角地区高质量发展。以上海青浦、江苏吴江、浙江嘉善为长三角生态绿色一体化发展示范区（面积约 2,300 平方公里），示范引领长三角地区更高质量一体化发展。以上海临港等地区为中国（上海）自由贸易试验区新片区，打造与国际通行规则相衔接、更具国际市场影响力和竞争

力的特殊经济功能区。”

本专项计划特定原始权益人为上海元晟融资租赁有限公司，注册地为上海市自由贸易示范区，符合“规划范围”的要求。

本专项计划资产池涉及特定原始权益人与 10 户承租人签署的 17 笔租赁合同，截至基准日 2026 年 2 月 28 日二十四点，应收租金为 1,760,498,471.98 元，其中应收本金为 1,660,000,000.00 元。其中承租人注册地为江苏省的为 6 家，承租人注册地为浙江省的为 4 家，承租人均处于长三角地区，符合“规划范围”的要求。

综上，本专项计划符合《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》中关于“规划范围”的要求。

### （2）推动形成区域协调发展新格局

根据《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》中第三章“推动形成区域协调发展新格局”第一节“强化区域联动发展”的要求为：“着力提升上海大都市综合经济实力、金融资源配置功能、贸易枢纽功能、航运高端服务功能和科技创新策源能力”、“发挥苏浙皖比较优势。强化分工合作、错位发展，提升区域发展整体水平和效率。发挥江苏制造业发达、科教资源丰富、开放程度高等优势，推进沿沪宁产业创新带发展……发挥浙江数字经济领先、生态环境优美、民营经济发达等特色优势，大力推进大湾区大花园大通道大都市区建设，整合提升一批集聚发展平台，打造全国数字经济创新高地、对外开放重要枢纽和绿色发展新标杆。”。

本专项计划的特定原始权益人元晟租赁立足上海自贸区，服务江苏省、浙江省客户，入池的基础资产对应的项目包括光伏发电设备、环保设备、生产线设备等，符合“强化区域联动发展”的要求。

### 3、总结

本专项计划符合《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》的要求。

本专项计划是元晟租赁首次发行的附带“长三角一体化”标签的资产支持证券产品。旨通过本产品宣传长三角一体化发展规划，提升长三角地区产业运营主

体在资本市场融资效率，引导社会资金共同为长三角一体化发展作出贡献。

作为城建集团旗下唯一从事融资租赁业务的公司，元晟租赁主要深耕江苏省、浙江省市场，未来元晟租赁将继续深度参与长三角一体化发展，持续推进跨界区域共建共享程度，为服务国家规划战略做出应有的贡献，实现企业的核心价值。

## 6.2. 盈利模式及现金流预测分析

### 6.2.1. 基础资产的盈利模式

本专项计划基础资产产生的现金流主要为基础资产在专项计划设立日后产生的应收融资租赁款。

### 6.2.2. 信用分析

依据企业贷款结构化产品的主要风险特征，中诚信国际采用蒙特卡洛模拟法(Monte-Carlo Simulation)来构建基础资产联合违约模型，对基础资产信用质量、回收率以及基础资产间的相关性进行分析。

#### 1、基础资产信用质量分析

通过与特定原始权益人相关部门的访谈，计划管理人和评级机构对特定原始权益人的业务管理流程等方面进行了解。基于特定原始权益人提供的基础资产信息数据和相关统计数据，计划管理人和评级机构对基础资产对应承租人/担保人（如有）进行了逐一分析，同时考虑承租人/担保人所在行业、地区等因素，并结合访谈所获得的数据信息，最终得出每笔基础资产的影子评级。

表 6-15：基础资产影子评级分布

单位：笔、万元

影子评级	合同笔数	合同笔数占比	应收本金余额	应收本金余额占比
AAAs	8	47.06%	80,000.00	48.19%
AA+s	9	52.94%	86,000.00	51.81%
合计	17	100.00%	166,000.00	100.00%

资料来源：元晟租赁提供，中诚信国际整理

根据基础资产的影子评级结果，中诚信国际推算资产池的平均信用等级为 AA<sup>+</sup>/AAAs。

## 2、回收分析

基础资产违约后的预期回收主要受承租人资信情况、租赁物的处置回收情况、担保情况、债务受偿顺序、所在地区经济和司法环境等因素的影响。其中，租赁物的处置回收情况取决于租赁物的种类及性质，以及租赁物的变现价值等。

在对基础资产进行回收分析时，中诚信国际考虑了上述因素的影响，同时也充分考虑了宏观经济和不良处置市场等因素对回收处置的影响，设置了一般景况和严格压力景况下的回收率和回收时间假设。具体回收率假设和回收时间假设请参见“其他压力测试条件”部分。

## 3、相关性分析

中诚信国际对联合违约模型中资产相关性的假设主要根据基础资产的单户集中度、行业集中度和地区集中度进行调整，对同行业、上下游行业、同一集团内部或者实际控制人为同一主体的企业之间给予了较高的资产相关性假设，对某些行业内的资产相关性还根据地区分散性进行修正。考虑行业相关性定义的不同，中诚信国际按照中诚信国际结构融资业务的行业分类标准对基础资产的行业分类进行了调整，调整后的基础资产均分布于基础设施建设行业。

## 4、差额支付承诺人信用支持水平

本专项计划由上海城建对优先级资产支持证券本息偿付提供差额支付义务，可为优先级资产支持证券本息的兑付提供极强的信用支持。

### 6.2.3. 现金流模型及压力测试

#### 1、现金流模型

基础资产历史现金流回款情况正常，无逾期、违约情况。根据特定原始权益人与承租人签订的《融资租赁合同》规定的租赁期限、租金支付期数、租金支付金额、租金支付时间等内容为依据，进行现金流预测。

基于宏观经济及基础资产所处区域经济发展情况、特定原始权益人同类资产的历史经营数据，现金流分析中考虑基础资产违约率、违约回收率、提前退租、预计收益率变动和相关税费是否由专项计划承担等因素对基础资产现金流的影

响：

(1) 融资租赁行业整体较为稳定，本专项计划基础资产承租人均均为江浙地区企业，所处地区区域经济发展，且近三年特定原始权益人未发生融资租赁业务的违约等情况，截至 2025 年 9 月末特定原始权益人存量资产静态逾期率为 0%，因此设置基础资产违约率、违约回收率、逾期率为 0%；

(2) 本专项计划设置过手摊还的还本付息安排，提前退租对现金流覆盖的影响较小，故暂不考虑该部分影响；

(3) 租赁利率为固定利率，因此设置预计收益率变动为 0；

(4) 相关税费已计入专项计划费用。

本期资产池预计现金流入情况如下表所示：

表 6-16：预计现金流入表

单位：元

归集期间	收入归集日	还款本金	还款利息	本息合计
第 1 个	2026/5/11	124,151,513.73	7,589,444.44	131,740,958.17
第 2 个	2026/8/10	182,431,382.41	20,316,581.90	202,747,964.31
第 3 个	2026/11/10	124,603,102.65	10,580,124.04	135,183,226.69
第 4 个	2027/2/12	183,471,437.60	17,215,744.30	200,687,181.90
第 5 个	2027/5/10	125,131,340.81	7,635,913.66	132,767,254.47
第 6 个	2027/8/10	184,913,282.35	13,340,686.60	198,253,968.95
第 7 个	2027/11/10	75,624,948.25	3,429,343.25	79,054,291.50
第 8 个	2028/2/10	236,248,858.05	11,970,540.76	248,219,398.81
第 9 个	2028/5/10	50,000,000.01	1,928,148.15	51,928,148.16
第 10 个	2028/8/9	127,947,763.76	5,004,043.30	132,951,807.06
第 11 个	2028/11/10	33,333,333.34	1,348,148.14	34,681,481.48
第 12 个	2029/2/22	212,143,037.04	4,708,827.46	216,851,864.50
合计		1,660,000,000.00	105,067,546.00	1,765,067,546.00

资料来源：根据基础资产信息整理。

计划管理人认为基于上述假设前提的现金流预测结果合理、有效。

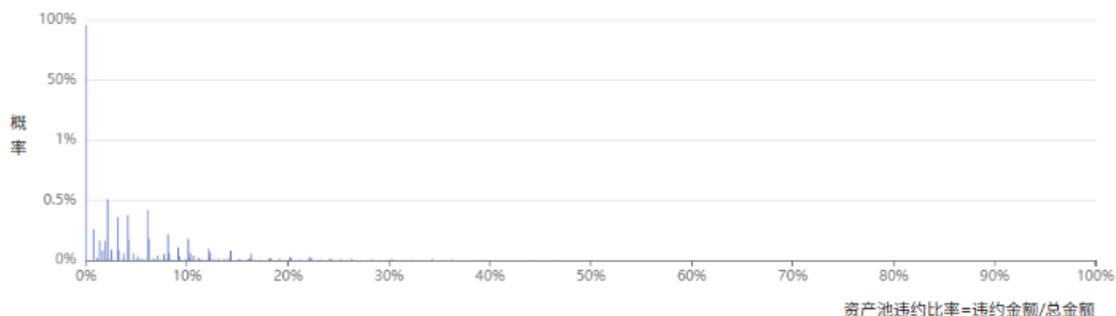
## 2、压力测试

中诚信国际采用损失率法来评估受评证券的信用质量。中诚信国际会编写适用于本专项计划的现金流模型，当受评证券在严格压力景况下的期望损失率达到中诚信国际设定的目标评级相同预期期限的损失率要求时，受评证券的模型等级

为目标评级。现金流模型的主要参数设定如下：

### (1) 基础资产联合违约分布

通过蒙特卡洛模拟，中诚信国际获得本专项计划基础资产的联合违约率分布，如下图所示。模拟所得，基础资产平均累计违约率为 0.30%。



资料来源：中诚信国际整理

图 6-1：联合违约率分布示意图

### (2) 违约时间分布

通过蒙特卡洛模拟，中诚信国际获得基础资产违约时间分布，如下图所示：



资料来源：中诚信国际整理

图 6-2：违约时间分布

### (3) 静态现金流流入

根据基础资产还本付息计划，基础资产在无违约、无早偿情况下的现金流入情况如下：



资料来源：中诚信国际整理

图 6-3：无违约、无早偿情况下的现金流入情况

#### (4) 其他压力测试条件

在结合目标评级进行压力测试时，中诚信国际模拟了回收率下降、回收时间增加、利差下降等压力景况组合，以分析不同压力组合景况下受评产品所需的必要信用支持水平。压力测试参数的一般景况和压力景况如下表所示：

表 6-17：一般景况和压力景况

参数	一般景况	严格压力景况
回收率	35%	25%
回收时间	1.5 年	2 年
优先 A1 级资产支持证券	1.90%	+100BP
优先 A2 级资产支持证券	1.95%	+100BP
优先 A3 级资产支持证券	2.00%	+100BP

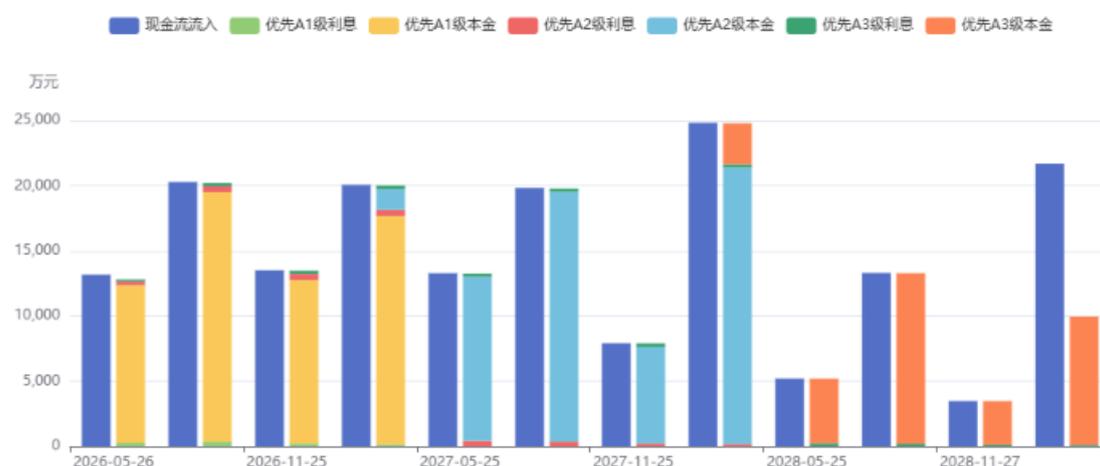
注：预期收益率仅用于评级报告的现金流分析，并非实际发行利率和建议发行利率，若届时实际发行利率与预期收益率不一致，则覆盖倍数也会相应变化，下同。

资料来源：中诚信国际整理

#### (5) 模型结果

基于现金流模型和上述参数假设，中诚信国际会计算出在严格压力景况下，受评证券在不同的基础资产违约率情景下的损失程度和期限。然后结合基础资产违约分布中各违约率情景的概率，获得受评证券的期望损失率和期望期限。最后，根据中诚信国际预先设定的目标评级同期限的损失率要求，并考虑上海城建为本专项计划优先级资产支持证券本息偿付提供的差额支付义务，判断受评证券的模型等级。

根据中诚信国际现金流模型,在严格压力景况下,当基础资产违约率为 0 时,优先级资产支持证券本息偿付分布如下图所示:



资料来源: 中诚信国际整理

图 6-4: 优先级证券本息偿付分布

经过测算,并考虑上海城建为本专项计划优先级资产支持证券本息偿付提供的差额支付义务,优先 A1~A3 级资产支持证券均可以满足中诚信国际对应等级的要求。因此,本专项计划优先 A1 级、优先 A2 级和优先 A3 级资产支持证券的模型结果<sup>13</sup>均为 AAA<sub>sf</sub>。

表 6-18: 模型结果

资产支持证券	严格压力景况
优先 A1 级资产支持证券	AAA <sub>sf</sub>
优先 A2 级资产支持证券	AAA <sub>sf</sub>
优先 A3 级资产支持证券	AAA <sub>sf</sub>

#### 6.2.4. 敏感性测试

中诚信国际也对本专项计划现金流模型的主要参数进行了敏感性测试。现金流敏感性测试考察的是在特定的违约率、早偿率和预期收益率等参数假设下,法定到期日之前的基础资产现金流入对优先级资产支持证券本息偿付完毕之前所有现金流出的覆盖情况。现金流敏感性测试仅用于展示中诚信国际现金流模型对主要参数的敏感性,中诚信国际对受评证券信用质量的评估并不基于现金流敏感

<sup>13</sup> 中诚信国际会依据模型结果,同时结合交易的主要风险及缓释措施、重要参与方信用状况等其他因素综合评价受评证券的信用状况,最终由信用评级委员会评定证券的信用评级结果。

性测试结果。

表 6-19：现金流覆盖敏感性测试

情景	优先 A1 级覆盖 倍数	优先 A2 级覆盖 倍数	优先 A3 级覆盖 倍数
无违约无早偿，基准利率	2.749	1.382	1.086
无违约无早偿，压力利率	2.697	1.361	1.071

注：基准利率为一般景况预期收益率，压力利率为严格压力景况预期收益率。

资料来源：中诚信国际测算

### 6.3. 尽职调查方法和范围

#### 6.3.1. 尽职调查方法

对基础资产采用逐笔核查的方式进行尽职调查。

#### 6.3.2. 尽职调查范围

对基础资产的尽职调查范围包括但不限于：基础资产生成过程中的内部审批流程、基础资产对应的合同、底层租赁物购买价款转账凭证、历史租金支付凭证、基础资产及底层租赁物权属情况、基础资产对应融资租赁债权的债务人和担保人情况等。

## 第七章 专项计划现金流归集、投资及分配

### 7.1. 账户设置安排

专项计划募集专户：系指计划管理人开立的专用于接收、存放推广期间投资者交付的认购资金的人民币资金账户。

元晟租赁收款账户：系指特定原始权益人用于接收租金收入的人民币资金账户。在元晟租赁收款账户中归集的，承租人偿还不涉及基础资产之租赁合同项下债权的款项，属于特定原始权益人所有。但如果因前述偿还不与专项计划回收款区分造成混同的，该等偿还款项应被视为回收款。

监管账户：

(a)若元晟租赁担任资产服务机构的，系指元晟租赁于监管银行开立的专门用于接收自元晟租赁收款账户转付的基础资产产生的回收款的人民币资金账户；

(b)若元晟租赁作为资产服务机构根据《服务协议》被解任的，系指替代资产服务机构（或后备资产服务机构，根据具体情况而定）于监管银行开立的专门用于接收由承租人支付的基础资产产生的回收款的人民币资金账户；

专项计划托管账户：系指计划管理人以专项计划的名义在托管银行开立的人民币资金账户，专项计划的一切货币收支活动，包括但不限于接收专项计划募集资金、接收回收款及其他应属专项计划的款项、支付基础资产购买价款、支付专项计划本金、收益及专项计划费用、进行合格投资，均必须通过该账户进行。专项计划托管账户下设本金科目、收益科目及保证金科目三个科目。

### 7.2. 基础资产归集安排

#### 7.2.1. 现金流归集方式

资金归集方面，在每个租赁本息付款日，承租人将租赁债权应付款项支付至元晟租赁收款账户。资产服务机构在收入归集日（T-11 日）应将收到的回收款划转至监管账户，在回收款转付日（T-10 日）将收到的回收款划转至专项计划托管账户。

收入归集日即为资产服务机构应将收到的回收款划转至监管账户的日期，按照如下规则确定：

1. 正常情况下：在未发生加速归集事件的情况下，系指兑付日前的第十一（11）个工作日（T-11 日）。

本专项计划收入归集日设定为自专项计划设立之日起的每个【2】月【10】日、【5】月【10】日、【8】月【10】日、【11】月【10】日，特别的，2028 年 8 月对应的回收款计算日为 2028 年 8 月 9 日，如遇非工作日，则自动顺延至下一个工作日划款。其中，第一个收入归集日为【2026】年【5】月【11】日。

2. 在发生加速归集事件的情况下：收入归集日变更为资产服务机构收到每笔回收款后的第 5 个工作日。

回收款转付日即为资产服务机构应配合计划管理人指示监管银行将收到的回收款划转至专项计划托管账户的日期，即自专项计划设立之日起的每个收入归集日的次一工作日。

3. 当发生权利完善事件后的 5 个工作日内，特定原始权益人将基础资产有关的租赁物件的所有权无偿转让给管理人，向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发出权利完善通知，并在对前述各方的权利完善通知中指示各方将租金、留购价款、担保物变现价款、保险金或其他应属于专项计划资产的款项直接支付至专项计划托管账户。同时，特定原始权益人应在权利完善事件发生之后 5 个工作日内将其持有的全部保证金划付至专项计划托管账户；且在此之后，特定原始权益人按租赁合同的约定要求第三方或承租人补充保证金的，应要求第三方或承租人直接将补充的保证金划入专项计划托管账户，或在收到补充的保证金后 5 个工作日内将补充的保证金划入专项计划托管账户，并向托管银行及计划管理人发出相应的通知。管理人将在专项计划托管账户保证金科目下核算上述保证金。

### 7.2.2. 防范现金流混同和挪用风险的机制

由于基础资产回款频率非固定、回款时间节点不统一，计划管理人委任元晟租赁作为资产服务机构，为专项计划提供与基础资产及其回收有关的管理服务及

其他服务。根据资产服务机构内部管理需求，本专项计划的基础资产回收款不直接归集至专项计划托管账户。基于已设置了差额支付机制且特定原始权益人良好的资信水平，根据其内部统一管理需求，设置收款账户用于接收租金收入的人民币资金账户。通过资产服务机构元晟租赁开立的收款账户归集，承租人向元晟租赁偿还租金后，元晟租赁在每个收入归集日（资产服务机构应将收到的回收款划转至监管账户的日期，正常情况下每季度一次）将租金归集至监管户、并由计划管理人按约定将监管户资金转至专项计划托管账户。计划管理人将按季度监督检查监管户资金归集情况。

存在的资金混同风险有：（1）在租金回收款转付期间，资产池回收款与资产服务机构的自有资金可能存在一定的混同；（2）在权利完善事件发生之前，资产服务机构无需将承租人或第三方交付的全部保证金转付至专项计划托管账户，存放在资产服务机构的自有资金账户，与资产服务机构的自有资金存在一定的混同风险。

防范现金流混同和挪用风险的机制主要有：（1）元晟租赁作为资产服务机构应对属于专项计划的基础资产回收款与元晟租赁持有或管理的其他财产严格区分并分别记账。（2）本专项计划设置了外部增信措施，即上海城建承诺对优先级证券的兑付承担差额支付义务。（3）本专项计划设置了权利完善事件，如果发生权利完善事件，特定原始权益人和/或计划管理人按照《资产买卖协议》的约定向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发送的通知。特定原始权益人应在权利完善事件发生之后五个工作日内将其持有的全部保证金划付至计划管理人在托管银行开设的专项计划托管账户；且在此之后，特定原始权益人按租赁合同的约定要求第三方或承租人补充保证金的，应要求第三方或承租人直接将补充的保证金划入专项计划托管账户，或在收到补充的保证金后五个工作日内将补充的保证金划入专项计划托管账户，并向托管银行及计划管理人发出相应的通知。在发生权利完善事件后的五个工作日内，特定原始权益人应将基础资产有关的租赁物件的所有权无偿转让给计划管理人，并于三十个工作日内办理完毕所有权转移登记（如需）；应向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）发出权利完善通知，将租赁物件、基础资产转让的情况通知前述各方，并于三十个工作日内办理必要的权利转移/变更手续，包括但不限于抵押权、质

权的变更登记、变更保险的第一受益人（如有）。在发生《标准条款》中权利完善事件（a）、（b）、（c）、（e）项约定的权利完善事件情形后的五个工作日内，除上述的通知内容外，还应当在对前述各方的权利完善通知中指示各方将租金、留购价款、担保物变现价款、保险金或其他应属于专项计划资产的款项直接支付至专项计划托管账户。特定原始权益人应于专项计划设立日或之前向计划管理人出具授权书，授权计划管理人以特定原始权益人的名义，在发生权利完善事件且特定原始权益人不履行通知义务时，代为履行该等通知义务；在特定原始权益人未履行通知义务的情况下，计划管理人应在特定原始权益人按照《资产买卖协议》的规定本应发送权利完善通知之日后的十个工作日内，代特定原始权益人向相应的承租人、担保人（如有）、保险人（如有）发送权利完善通知。

### 7.3. 专项计划的分配

#### 7.3.1. 专项计划的分配原则

专项计划项下资产按照如下原则进行分配：

- （1） 同一类别下每份资产支持证券享有同等分配权；
- （2） 除《标准条款》另有约定外，优先级资产支持证券优先于次级资产支持证券分配；
- （3） 专项计划扣除相关税费后的可分配资金 100% 用于分配；
- （4） 法律、法规或监管机关另有规定的，从其规定。

#### 7.3.2. 专项计划的分配流程

##### 1、未发生提前终止事件情形下的收益分配流程

（1） 资产服务机构于资产服务机构报告日（T-10 日）以电子邮件、传真或特快专递形式向计划管理人提供《资产服务机构季度报告》，计划管理人与资产服务机构核实相关收入归集期间的回收款，计划管理人向监管银行出具划款指令，指示监管银行将款项划付至专项计划托管账户；

（2） 在收到监管银行划款的下一个工作日 10:00 之前，管理人可通过浦发

银行网银自助查询并打印回单，托管银行在托管银行报告日（T-9 日）向计划管理人出具《托管季度报告》；

（3） 托管银行和计划管理人应于初始核算日（T-9 日）对专项计划托管账户内资金进行初始核算，计算专项计划托管账户内余额是否达到该兑付日或该预期到期日优先级资产支持证券的预期收益和/或未偿本金余额及专项计划费用；

（4） 计划管理人根据初始核算日核算结果及《托管季度报告》确定是否发生差额支付启动事件；

（5） 若发生差额支付启动事件，计划管理人应于差额支付启动日（T-8 日）向差额支付承诺人发出差额支付指令，并公告启动差额支付事宜；

（6） 差额支付承诺人应于差额支付承诺人划款日（T-7 日）16:00 前将差额支付指令中载明的资金附言汇付至专项计划托管账户；管理人可联系托管人查询到账情况或通过浦发银行网银自助查询并打印回单；

（7） 计划管理人按照《标准条款》规定的分配顺序拟定当期收入分配方案，制作《收益分配报告》，于计划管理人报告日（T-5 日）将《收益分配报告》向资产支持证券持有人披露，同时传真/邮件给托管银行；

（8） 计划管理人于计划管理人分配日（T-3 日）向托管银行发送划款指令；

（9） 托管银行在核实《收益分配报告》及划款指令后，于托管银行划款日（T-3 日）16:00 时前按划款指令将专项计划当期应分配的资产支持证券所有收益和/或本金划入登记托管机构指定账户；

（10） 在 T 日，登记托管机构向资产支持证券持有人划拨相应资产支持证券的收益和/或本金。

## 2、发生提前终止事件情形下的收益分配流程

（1） 发生提前终止事件的，资产支持证券持有人大会决议通过的到期兑付日的前 9 个工作日即初始核算日（T-9 日），托管银行和计划管理人应于初始核算日（T-9 日）对专项计划托管账户内资金进行初始核算，计算专项计划托管账户内余额是否达到当期专项计划费用与该兑付日应当兑付的当期专项计划优

优先级资产支持证券应付本金和应付预期收益之和；

(2) 计划管理人根据初始核算日核算结果确定是否发生差额支付启动事件；

(3) 若发生差额支付启动事件，计划管理人应于差额支付启动日(T-8日)向差额支付承诺人发出差额支付指令，并公告启动差额支付事宜；

(4) 差额支付承诺人应于差额支付承诺人划款日(T-7日)16:00前将差额支付指令中载明的资金附言汇付至专项计划托管账户；管理人可联系托管人查询到账情况或通过浦发银行网银自助查询并打印回单；

(5) 计划管理人按照《标准条款》规定的分配顺序拟定当期收入分配方案，制作《收益分配报告》，于计划管理人报告日(T-5日)将《收益分配报告》向资产支持证券持有人披露，同时传真/邮件给托管银行；

(6) 计划管理人于计划管理人分配日(T-3日)向托管银行发送划款指令；

(7) 托管银行在核实《收益分配报告》及划款指令后，于托管银行划款日(T-3日)16:00时前按划款指令将专项计划当期应分配的资产支持证券所有收益和/或本金划入登记托管机构指定账户；

(8) 在T日，登记托管机构向资产支持证券持有人划拨相应资产支持证券的收益和/或本金。

### 7.3.3. 专项计划的分配顺序

计划管理人应在计划管理人分配日按照下列顺序对专项计划托管账户内收到的前一个回收款转付期间的回收款、合格投资收益资金进行相应的分配或运用。

1、违约事件发生前且未发生加速清偿事件时，收益科目项下的资金按照如下顺序进行分配（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项金额的比例支付，且不足部分在下一期支付）：

(1) 支付专项计划应承担的税收；

(2) 支付登记托管机构的资产支持证券上市、登记、资金划付等相关费

用；

(3) 支付计划管理人的管理费、托管银行的托管费、监管银行的监管费（如有）、法律顾问的法律服务费、会计师事务所的验资费、资产服务机构的服务费（如有）、审计费等专项计划费用；

(4) 支付应付的优先 A1 级资产支持证券的预期收益；

(5) 支付应付的优先 A2 级资产支持证券的预期收益；

(6) 支付应付的优先 A3 级资产支持证券的预期收益；

(7) 收益科目项下全部余额转入本金科目。

2、违约事件发生前且未发生加速清偿事件时，本金科目项下的资金按照如下顺序进行分配（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项金额的比例支付，且不足部分在下一期支付）：

(1) 在收益科目资金不足以支付第 7.3.3 条第 1 款中 (1) - (6) 项时，将差额部分转入收益科目；

(2) 支付优先 A1 级资产支持证券的未偿本金余额；

(3) 支付优先 A2 级资产支持证券的未偿本金余额；

(4) 支付优先 A3 级资产支持证券的未偿本金余额；

(5) 优先级资产支持证券本金全部偿付完毕后，支付差额支付承诺人履行差额支付义务而支付的金额（如有）及该等资金自差额支付承诺人划款日（含该日）至获得补偿日（不含该日）期间发生的利息（按照中国人民银行规定的活期存款利率计算，代扣银行手续费），直至差额支付承诺人获得足额补偿；

(6) 若前述(1)至(5)项均已偿付完毕，剩余专项计划资产（包括但不限于剩余专项计划资金和基础资产）将分配给次级资产支持证券持有人。计划管理人有权以剩余专项计划资产原状向次级资产支持证券投资者或其指定的机构进行分配。在该等原状分配的情况下，计划管理人向次级资产支持证券投资者发送《资产原状分配通知书》后即视为已经完成专项计划对次级资产支持证券的偿付。

3、违约事件发生时，若发生加速清偿事件，收益科目项下的资金按照如下顺序进行分配（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项金额的比例支付，且不足部分在下一期支付）：

- (1) 支付专项计划应承担的税收；
- (2) 支付登记托管机构的资产支持证券上市、登记、资金划付等相关费用；
- (3) 支付计划管理人的管理费、托管银行的托管费、监管银行的监管费（如有）、法律顾问的法律服务费、会计师事务所的验资费、资产服务机构的服务费（如有）、审计费等专项计划费用；
- (4) 按比例支付优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券的预期收益。
- (5) 收益科目项下全部余额转入本金科目。

4、违约事件发生时，若发生加速清偿事件，本金科目项下的资金按照如下顺序进行分配（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项金额的比例支付，且不足部分在下一期支付）：

- (1) 在收益科目资金不足以支付第 7.3.3 条第 3 款中 (1) - (4) 项时，将差额部分转入收益科目；
- (2) 按未偿本金余额比例支付优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券的本金；
- (3) 优先级资产支持证券本金全部偿付完毕后，支付差额支付承诺人履行差额支付义务而支付的金额（如有）及该等资金自差额支付承诺人划款日（含该日）至获得补偿日（不含该日）期间发生的利息（按照中国人民银行规定的活期存款利率计算，代扣银行手续费），直至差额支付承诺人获得足额补偿；
- (4) 若前述(1)至(3)项均已偿付完毕，剩余专项计划资产（包括但不限于剩余专项计划资金和基础资产）将分配给次级资产支持证券持有人。计划管理人有权以剩余专项计划资产原状向次级资产支持证券投资者或其指定的机构进行

分配。在该等原状分配的情况下，计划管理人向次级资产支持证券投资者发送《资产原状分配通知书》后即视为已经完成专项计划对次级资产支持证券的偿付。

5、违约事件发生后，管理人有权宣布届时所有未到期资产支持证券全部到期，专项计划托管账户内的资金将按照以下顺序在相应的兑付日进行分配（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项应受偿金额的比例支付）：

(1) 专项计划应承担的税收（如有）、执行费用；

(2) 支付登记托管机构的资产支持证券上市、登记、资金划付等相关费用；

(3) 支付计划管理人的管理费、托管银行的托管费、监管银行的监管费（如有）、法律顾问的法律服务费、会计师事务所的验资费、资产服务机构的服务费（如有）、审计费等专项计划费用；

(4) 按比例支付优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券的预期收益；

(5) 按未偿本金余额比例支付优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券的本金；

(6) 优先级资产支持证券本金全部偿付完毕后，支付差额支付承诺人履行差额支付义务而支付的金额（如有）及该等资金自差额支付承诺人划款日（含该日）至获得补偿日（不含该日）期间发生的利息（按照中国人民银行规定的活期存款利率计算，代扣银行手续费），直至差额支付承诺人获得足额补偿；

(7) 若前述(1)至(6)项均已偿付完毕，剩余专项计划资产（包括但不限于剩余专项计划资金和基础资产）将分配给次级资产支持证券持有人。计划管理人有权以剩余专项计划资产原状向次级资产支持证券投资者或其指定的机构进行分配。在该等原状分配的情况下，计划管理人向次级资产支持证券投资者发送《资产原状分配通知书》后即视为已经完成专项计划对次级资产支持证券的偿付。

6、除特定原始权益人或其他第三方另行支付外，在专项计划存续期间实际发生的应由专项计划资产承担的费用从专项计划资产中支付，列入专项计划费用。

计划管理人以固有财产先行垫付的，有权从专项计划资产中优先受偿。

7、计划管理人因未履行或未完全履行义务导致费用支出或专项计划的资产收益的损失，以及处理与专项计划运作无关的事项发生的费用（不包括专项计划可能被征收的相关税费）等不列入专项计划的资产收益应承担的费用。

8、专项计划现金流不能全部满足前一分配顺序时，不得进行后一顺序的分配。在前述情形下，同一分配顺序内按比例分配。

专项计划终止日的分配按照《标准条款》第 17.2.2 款约定的顺序分配。

#### **7.4. 次级资产支持证券的期间收益分配**

本专项计划次级资产支持证券不设期间收益率，次级资产支持证券将在优先级资产支持证券本金全部兑付完成后享有剩余收益。

## 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

专项计划资产包括但不限于以下资产：

1、认购人根据《认购协议》及《标准条款》第三条交付的认购资金；

2、专项计划设立后，计划管理人按照《标准条款》管理、运用认购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、合格投资、回收款以及其他根据专项计划文件属于专项计划的资产）。

专项计划依据《计划说明书》及《标准条款》终止以前，资产支持证券持有人不得要求分割专项计划资产或在其他资产支持证券持有人转让资产支持证券时主张优先购买权，不得要求专项计划或计划管理人回购资产支持证券。

### 8.2. 专项计划费用安排

#### 8.2.1. 费用种类及金额

专项计划费用系指每一个计息期间内计划管理人合理支出的与专项计划相关的所有税收、费用和其他支出，包括但不限于因其管理和处分专项计划资产而承担的税收（但计划管理人、特定原始权益人、资产服务机构就其营业活动或收入而应承担的税收除外）和政府收费、计划管理人的管理费、资产服务机构的服务费（如有）、托管银行的托管费、监管银行的监管费（如有）、法律顾问的法律服务费、会计师事务所的验资费、登记托管机构的登记托管服务费、动产融资登记费、对专项计划进行审计或对资产服务机构进行复核的审计费、兑付兑息费和上市月费、资金汇划费、执行费用、信息披露费、召开资产支持证券持有人大会的会务费以及计划管理人垫付的且根据专项计划文件有权优先受偿的其他费用支出。为免疑义，计划管理人无义务垫付任何费用，计划管理人不承担因专项计划资金不足以支付相关费用而导致无法执行相关事务所造成的损失。

专项计划认购期间的费用、计划管理人、资产服务机构和托管银行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

及处理与专项计划事务无关的事项发生的费用（不包括专项计划可能被征收的相关税费）不得列入专项计划费用。

除特定原始权益人或其他第三方另行支付外，在专项计划存续期间实际发生的应由专项计划资产承担的费用从专项计划资产中支付，列入专项计划费用。计划管理人以固有财产先行垫付的，有权从专项计划资产中优先受偿。各费用的收取情况如下所示：

#### 1、计划管理人的管理费

专项计划之管理费按《标准条款》约定执行。

2、专项计划托管人的托管费由专项计划资产承担，本专项计划托管费为 1 万元。各期托管费于专项计划的第一个兑付日前的计划管理人分配日一次性支付，托管人根据计划管理人的指令从专项计划资产中一次性支付托管费。

3、法律服务费由专项计划承担，具体金额将在《法律服务委托协议》中另行约定，律师服务费由元晟租赁垫付，在第一个兑付日前的计划管理人分配日无息返還元晟租赁。如专项计划未成功设立，律师服务费由元晟租赁承担。

4、登记托管服务费由专项计划承担，若由特定原始权益人垫付，在第一个兑付日前的计划管理人分配日无息返还。

5、验资费、审计费、清算费、召开有控制权的资产支持证券持有人会议的费用以及其他杂项费按实际支出计算。

#### 8.2.2. 费用的支取方式、时间和程序

资产支持证券上市初费、上市年费、验资费、登记托管服务费（如非特定原始权益人垫付）、审计费、汇划费（如有）和召开有控制权的资产支持证券持有人会议的费用以及其他杂项费用由专项计划承担，并在实际发生时从专项计划托管账户扣除或者由计划管理人垫付，并在专项计划的下一次分配时无息返还计划管理人；清算费由清算资产清偿；管理费、托管费于专项计划第一次分配时支付；登记托管服务费（如由特定原始权益人垫付）、法律服务费在专项计划第一次分配时无息返還元晟租赁。

当发生专项计划的费用支取时，计划管理人根据《计划说明书》、《托管协议》及相关文件的约定，向托管人发出划款指令，托管人根据划款指令将相应资金划付至指定账户。

### 8.2.3. 无需由专项计划承担的相关费用

专项计划认购期间的费用、计划管理人、资产服务机构和托管银行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事务无关的事项发生的费用（不包括专项计划可能被征收的相关税费）不得列入专项计划费用。

## 8.3. 专项计划涉及的税收

1、专项计划运作过程中涉及的各项纳税主体，应就各自状况按照有关法律规定依法自行纳税。

2、专项计划资产应承担的税费，按照法律、行政法规及国家有关部门的规定办理。专项计划存续期限内，若遇政策法规调整，相关的税务问题将按调整后的政策法规执行，若政策法规要求计划管理人、托管银行代扣代缴，则计划管理人、托管银行将按照规定执行。

3、《资产买卖协议》中约定，与行使租金请求权有关的相关税费由特定原始权益人缴纳。如中国税务法律法规的相关规定发生变化，以致计划管理人需缴纳与行使租金请求权有关的相关税费，则特定原始权益人或其权利义务承继人应全额补偿计划管理人就此支付的相关税费。

4、根据《资产买卖协议》，特定原始权益人和计划管理人应当依照中国有关法律法规规定的义务分配方式，各自承担与《资产买卖协议》项下的基础资产转让和出售有关的任何税款、税负、收费和费用。如果上述法律法规没有明确规定某项税款、税负、收费和费用应由特定原始权益人还是计划管理人支付，则该项税款、税负、收费和费用由特定原始权益人承担。

5、支付给资产支持证券持有人的收益均未扣除所得税等税费，如需缴纳，该等税费由资产支持证券持有人另行承担。若政策法规要求计划管理人代扣代缴，

则计划管理人将按照规定执行。资产支持证券持有人认可并同意，在本专项计划存续期间，如法律法规或有权机关要求就本专项计划运营过程中发生的增值税应税行为等应税行为，管理人需要承担相应纳税义务的，除本专项计划已列明的资产管理业务费用产生的税费由各收款方自行缴纳外，管理人有权以专项计划资产按照新的规定执行税收规定，无需另行通知托管人/资产支持证券持有人或取得托管人/资产支持证券持有人同意。

## 8.4. 专项计划资金运用安排

### 8.4.1. 购买基础资产

专项计划设立日，计划管理人应根据《资产买卖协议》的规定，在 15:00 之前向托管银行发出付款指令，指示托管银行将专项计划募集资金划拨至特定原始权益人指定的账户，用于购买基础资产。托管银行应根据《托管协议》的规定对付款指令中资金的用途及金额进行核对，核对无误后应于专项计划设立日 17:00 前予以付款。

### 8.4.2. 基础资产的交割

(1) 买方根据《资产买卖协议》规定向卖方支付购买价款的同时，卖方应与买方签订《交割确认函》，但《交割确认函》的签署与否不影响买方对基础资产的享有。《交割确认函》的签订即视为双方就基础资产买卖的交割完成。该交割确认函于双方法定代表人或其授权代表人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章后立即生效，对双方均具有法律约束力。

(2) 基础资产自专项计划设立日即转让给计划管理人并成为专项计划资产，计划管理人同意并授权特定原始权益人继续以自己的名义代为持有基础资产中附属担保权益项下的抵押权和质权。

(3) 如发生权利完善事件，则计划管理人有权终止对特定原始权益人的上述授权，特定原始权益人应在收到计划管理人通知后五（5）个工作日内配合计划管理人向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关主体（如需）发出《权利完善通知》，并配合计划管理人办理抵押权和质权的变更登记手续，包括但不限于积极配合并促成担保人签署相关法律文件，由此产生的费用由特定原

始权益人承担。

#### 8.4.3. 合格投资

在《标准条款》允许的范围内，计划管理人可以将专项计划托管账户中的资金进行合格投资，即将该等资金投资于银行存款（不含非托管银行活期）以及货币市场基金。托管银行根据计划管理人的划款指令调拨资金。合格投资必须在托管银行进行。

合格投资中相当于当期分配资金或应付专项计划费用的部分，应于专项计划托管账户中的资金根据专项计划文件的约定进行现金流分配或相关费用支付之前到期或清偿，且不必就提前提取支付任何罚款。合格投资的投资收益归属于专项计划。专项计划托管账户专项计划资金进行合格投资的全部投资收益构成回收款的一部分，托管银行应根据计划管理人的划款指令将投资收益直接转入专项计划托管账户项下的收益科目，如果计划管理人收到该投资收益的退税款项，应将该款项作为回收款转入收益科目。

如计划管理人按照专项计划文件的规定，指示托管人将专项计划托管账户中的资金用于合格投资，且托管人按照《标准条款》和《托管协议》的规定将专项计划托管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，对于该等投资的回报少于采用其他方式投资所得回报的情形也不承担责任。

为防范投资标的信用风险、市场风险和流动性风险等相关风险，本专项计划资金合格投资范围限于银行存款以及货币市场基金，投资禁止从事下列行为：

- (a) 买入股票等权益类资产；
- (b) 将资产用于资金拆借、贷款、抵押融资或者对外担保等用途；
- (c) 将资产用于可能承担无限责任的投资。

计划管理人将本着谨慎勤勉的原则进行合格投资。

### 8.5. 专项计划资产的处分

专项计划资金由托管银行托管，并独立于特定原始权益人、计划管理人、托管银行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。

特定原始权益人、计划管理人、托管银行及其他业务参与机构因依法解散、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，不得与特定原始权益人、计划管理人、托管银行、资产支持证券持有人及其他业务参与机构的固有财产产生的债务相互抵销。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 特定原始权益人风险自留的相关情况

本专项计划次级资产支持证券规模占比【5.00】%，全部由符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》及其他法律法规规定条件的投资者（法律、法规和有关监管规定禁止参与者除外）购买。

鉴于本专项计划设置了差额支付承诺、内部结构化分层设计、基础资产现金流超额利差等多种有效信用增级措施；差额支付承诺人上海城建为上海市国有资产监督管理委员会 100%控股的国有企业，资质情况良好，最新主体评级为 AAA，差额支付履约能力较强；特定原始权益人元晟租赁为上海城建集团下成员企业，历史经营情况和资信状况良好。相关安排符合《上海证券交易所资产支持证券挂牌条件确认规则适用指引第 2 号—大类基础资产》2.3.4 款的相关规定。

本专项计划特定原始权益人和/或其关联方认购次级资产支持证券的，持有期限不低于资产支持证券存续期限，除根据生效判决、裁定处置外，不得转让或以任何形式变相转让该部分次级资产支持证券。

## 第十章 风险揭示与防范措施

针对本次拟设立的专项计划的交易结构和产品设计的特点以及基础资产情况，对专项计划运行中可能出现的风险进行了分析，并制定出相应的风险防范措施。

### 1、承租人信用风险

专项计划本金和收益的现金流来自于基础资产未来产生的现金流，即承租人偿还的租金。若承租人未能及时、足额偿还应付租金，将会对专项计划造成不利影响。

防范措施：（1）本专项计划基础资产对应的 20 笔融资租赁合同中全部附保证担保。根据中诚信国际评级报告推算本期资产池的平均信用等级为【AAAs/AA+s】，因此基础资产的信用等级相对较高。（2）本专项计划设置了外部增信措施，即上海城建承诺对优先级证券的兑付承担差额支付义务。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2024 年 6 月 27 日的报告评定，上海城建公开市场主体信用评级为 AAA，上海城建有较强的履约能力。

### 2、基础资产集中风险

本专项计划基础资产集中度较高，基础资产对应承租人分布于园区及片区开发运营、建筑施工、城市基础设施建设、批发与零售、医药制造、城乡综合开发，对应的金额占比分别为 27.71%、24.10%、18.07%、12.05%、12.05%、6.02%；地区集中在江苏省和浙江省，未偿本金占比分别为 72.29%、27.71%；前五大承租人应收融资租赁本金余额占比达 60.24%。且承租人为泰州市新滨江科技发展有限公司与泰州市鑫城环保科技有限公司的 4 笔基础资产对应的担保人存在重叠，合计未偿本金占比为 24.10%；承租人为泰兴市瑞沣文化旅游发展有限公司、泰兴市祥元资产管理有限公司的 2 笔基础资产对应的担保人存在重叠（为双担保），合计未偿本金占比为 12.05%。

防范措施：（1）评级机构基于对承租人/担保人所在行业、地区等因素的分析，资产池的平均信用等级为 AAAs/AA+s。基础资产的加权信用等级较高。（2）累计违约率超过 15%（该阈值比例大于次级占比，但违约并不代表最终损失，最

终损失还将取决于违约后回收率等指标)将触发加速清偿事件,现金流分配顺序相应调整。(3)本专项计划设置了外部增信措施,即上海城建承诺对优先级证券的兑付承担差额支付义务。截至 2025 年 6 月 27 日,由上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,上海城建公开市场主体信用评级为 AAA,上海城建有较强的履约能力。

### 3、承租人提前退租风险

本专项计划存续期间,如果承租人主动或因触发租赁合同项下权利保护事项而提前退租,将会增加当期可分配的基础资产现金流,但是会相应减少基础资产的利息,对专项计划造成一定的不利影响。

防范措施:针对承租人提前退租风险,本专项计划资产支持证券采取本金过手摊还的分配方式。借款人提前退租,当期分配的资产支持证券本金也会相应地增加,资产支持证券本金余额也将随之减少,提前退租会加快资产支持证券本息兑付,提前还款影响可控。

### 4、合格投资风险

本专项计划的合格投资范围包括银行存款以及货币市场基金。这些合格投资品种存在着一定的风险,如市场风险、管理风险、流动性风险、利率波动风险、操作或技术风险等,当合格投资出现损失时,专项计划资产可能遭受一定损失,从而带来风险。

防范措施:本专项计划的合格投资范围限于银行存款以及货币市场基金,因此风险相对可控。计划管理人将本着谨慎勤勉的原则进行合格投资。

### 5、不合格基础资产风险

本专项计划设立后,若发现基础资产为不合格基础资产,可能对专项计划造成不利影响。

防范措施:(1)管理人、本专项计划法律顾问及评级机构已对专项计划设立时拟购买基础资产情况进行审查,控制不合格基础资产的风险。(2)在专项计划存续期内,管理人或资产服务机构发现不合格基础资产时应立即书面通知不

合格基础资产赎回义务人（特定原始权益人，即元晟租赁），不合格基础资产赎回义务人应将待赎回不合格基础资产的赎回价格总和支付至专项计划托管账户，赎回该等不合格基础资产。

## 6、特定原始权益人破产风险

特定原始权益人在将基础资产池的租金请求权和其他权利及其附属担保权益转让给本专项计划的同时，还将继续持有租赁物件的所有权。同时，由于特定原始权益人和承租人之间的融资租赁合同属于在破产申请前成立而特定原始权益人和承租人均未履行完毕的合同，故特定原始权益人的破产管理人可以决定解除融资租赁合同或者继续履行融资租赁合同，在融资租赁合同解除后，基础资产的回收等将因此受到不利影响。此外，在特定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特定原始权益人的破产申请，且特定原始权益人的自有财产与其代为收取的回收款已相互混同而无法识别，则特定原始权益人代为收取的回收款可能会被人民法院认定为特定原始权益人的破产财产。

防范措施：自专项计划设立日起，基础资产可以根据《资产买卖协议》的约定归属于计划管理人，特定原始权益人对基础资产不再享有任何权利，该等权利即作为专项计划的财产，可以与特定原始权益人的自有财产相分离。在特定原始权益人破产的情形下，基础资产不会被视为特定原始权益人的破产财产，从而实现破产隔离。

此外，专项计划文件规定，在发生任一权利完善事件后，特定原始权益人应将基础资产有关的租赁物件的所有权转让给计划管理人，并且向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发出权利完善通知，将租赁物件、基础资产转让的情况通知有关各方；在差额支付承诺人的长期信用等级下调后，回收款转付期间将依据其级别下调的具体情况进行不同程度的缩短，从而缩短了回收款在专项计划收款账户的保存时间。

## 7、主要业务参与人有关的风险

特定原始权益人、差额支付承诺人和管理人等主要业务参与人的持续经营能力对专项计划优先级资产支持证券的偿付构成重要影响，主要风险包括行业风险、经营风险、财务风险、公司治理风险、法律风险、政策风险及舆情风险等。

防范措施：专项计划差额支付承诺人上海城建资产实力雄厚，盈利能力较强，具有较强履约能力。截至 2025 年 9 月末，上海城建总资产 1,976.22 亿元，总负债 1,481.12 亿元。2024 年度，上海城建实现营业收入 736.21 亿元，净利润 29.19 亿元。2025 年 1-9 月，上海城建实现营业收入 422.15 亿元，净利润 11.98 亿元，且上海城建获得由上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定的 AAA 主体信用评级。

同时，专项计划通过设置结构化分层、超额利差保障等措施进一步增强对优先级持有人的保障。

#### 8、差额支付承诺人履约风险

差额支付承诺人上海城建（集团）有限公司根据《差额支付承诺函》的约定不可撤销及无条件地向计划管理人（代表资产支持证券持有人）承诺在发生差额支付启动事件时承担差额补足义务。上海城建（集团）有限公司可能因自身财务实力发生变化导致无法履行差额支付义务，将会对专项计划造成不利影响。

防范措施：

截至 2025 年 9 月末，上海城建总资产 1,976.22 亿元，总负债 1,481.12 亿元。2024 年度，上海城建实现营业收入 736.21 亿元，净利润 29.19 亿元。2025 年 1-9 月，上海城建实现营业收入 422.15 亿元，净利润 11.98 亿元，且上海城建获得由上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定的 AAA 主体信用评级。

#### 9、不合格基础资产赎回/风险基础资产回购风险

上海元晟融资租赁有限公司根据《资产买卖协议》约定对不合格基础资产进行赎回、对风险基础资产进行回购，上海元晟融资租赁有限公司可能因自身财务实力发生变化导致无法对不合格基础资产进行赎回、风险基础资产进行回购，进而将会对专项计划造成不利影响。

防范措施：元晟租赁已建立健全的公司治理架构，截至 2025 年 9 月末，元晟租赁经营情况正常、未发现失信情况。

#### 10、债权转让未通知承租人及担保人的风险

因资产涉及众多承租人及担保人，对全体承租人、担保人（如有）等相关方进行债权转让通知的实际操作成本较高，且特定原始权益人转让基础资产至专项计划后继续担任专项计划项下的资产服务机构，承担基础资产现金流的回收及转付义务，因此本专项计划受让的基础资产在专项计划设立日未通知基础资产对应的承租人及担保人（如有）。该转让行为存在对承租人不发生效力的风险。承租人有权向特定原始权益人偿还债务，可能出现特定原始权益人未及时将或未将现金流回收款转付至监管账户，影响本专项计划各级别资产支持证券投资本金和投资收益的风险，进而导致各级别资产支持证券认购人的投资本金和收益全部或部分受损的风险。

防范措施：本专项计划设置了权利完善措施，发生权利完善事件后的五个工作日内，特定原始权益人应向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发出权利完善通知，将租赁物件、基础资产转让的情况通知前述各方，并于三十个工作日内办理必要的权利转移/变更手续，包括但不限于抵押权、质权的变更登记、变更保险的第一受益人（如有）。此外，特定原始权益人应于专项计划设立日或之前向管理人出具授权书，授权管理人以特定原始权益人的名义，在发生权利完善事件且特定原始权益人不履行上述通知义务时，代为履行该等通知义务。

#### 11、资金混同风险

本专项计划的基础资产回收款通过资产服务机构元晟租赁开立的收款账户归集，承租人向元晟租赁偿还租金后，元晟租赁在每个收入归集日（资产服务机构应将收到的回收款划转至监管账户的日期，正常情况下每季度一次，第一个收入归集日除外）将租金归集至监管账户、并由计划管理人按约定将监管账户资金转至专项计划托管账户。在租金回收款转付期间，资产池回收款与资产服务机构的自有资金可能存在一定的混同，若资产服务机构发生信用危机，可能发生被混用的资金难以区分并导致损失的风险。此外，在权利完善事件发生之前，资产服

务机构无需将承租人或第三方交付的全部保证金转付至专项计划托管账户，存放在资产服务机构的自有资金账户，与资产服务机构的自有资金存在一定的混同风险，若资产服务机构发生信用危机，可能发生被混用的资金难以区分并导致损失的风险。

防范措施：（1）元晟租赁作为资产服务机构应对属于专项计划的基础资产回收款与元晟租赁持有或管理的其他财产严格区分并分别记账。（2）本专项计划设置了外部增信措施，即上海城建承诺对优先级证券的兑付承担差额支付义务。

（3）本专项计划设置了权利完善事件，如果发生权利完善事件，特定原始权益人和/或计划管理人按照《资产买卖协议》的约定向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发送的通知。特定原始权益人应在权利完善事件发生之后五个工作日内将其持有的全部保证金划付至计划管理人在托管银行开设的专项计划托管账户；且在此之后，特定原始权益人按租赁合同的约定要求第三方或承租人补充保证金的，应要求第三方或承租人直接将补充的保证金划入专项计划托管账户，或在收到补充的保证金后五个工作日内将补充的保证金划入专项计划托管账户，并向托管银行及计划管理人发出相应的通知。在发生权利完善事件后的五个工作日内，特定原始权益人应将基础资产有关的租赁物件的所有权无偿转让给计划管理人，并于三十个工作日内办理完毕所有权转移登记（如需）；应向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）和其他相关方（如需）发出权利完善通知，将租赁物件、基础资产转让的情况通知前述各方，并于三十个工作日内办理必要的权利转移/变更手续，包括但不限于抵押权、质权的变更登记、变更保险的第一受益人（如有）。在发生《标准条款》中权利完善事件（a）、（b）、（c）、（e）项约定的权利完善事件情形后的五个工作日内，除上述的通知内容外，还应当在对前述各方的权利完善通知中指示各方将租金、留购价款、担保物变现价款、保险金或其他应属于专项计划资产的款项直接支付至专项计划托管账户。特定原始权益人应于专项计划设立日或之前向计划管理人出具授权书，授权计划管理人以特定原始权益人的名义，在发生权利完善事件且特定原始权益人不履行通知义务时，代为履行该等通知义务；在特定原始权益人未履行通知义务的情况下，计划管理人应在特定原始权益人按照《资产买卖协议》的规定本应

发送权利完善通知之日后的十个工作日内，代特定原始权益人向相应的承租人、担保人（如有）、保险人（如有）发送权利完善通知。

## 12、信用增级有关的风险

专项计划设置了优先级、次级的内部分层结构，并设置了权利完善事件、加速清偿事件、加速归集事件、违约事件和风险基础资产回购的信用触发机制，存在增信效果不足的风险。

防范措施：本专项计划设置了外部增信措施，即上海城建承诺对优先级证券的兑付承担差额支付义务。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2025 年 6 月 27 日的报告评定，上海城建公开市场主体信用评级为 AAA，上海城建有较强的履约能力。

## 13、现金流预测风险

本专项计划的交易结构根据对基础资产未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：融资租赁合同违约损失率、提前退租率和融资租赁合同利率，由于上述影响因素具有一定的不确定性，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，优先级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。

防范措施：（1）在进行现金流预测时以特定原始权益人的违约损失率、提前退租率的历史数据为基础，进行了现金流预测。（2）中诚信国际对本专项计划基础资产未来的现金流进行了压力测试，给予优先 A1 级资产支持证券【AAAsf】的信用评级，给予优先 A2 级资产支持证券【AAAsf】的信用评级，给予优先 A3 级资产支持证券【AAAsf】的信用评级。（3）本专项计划设置了外部增信措施，即上海城建承诺对优先级证券的兑付承担差额支付承诺义务。即使出现现金流预测偏差，优先级资产支持证券面临的风险也较低。

## 14、基础资产回购风险

专项计划资产支持证券为过手型，特定原始权益人有权于专项计划存续期间回购任意一笔或多笔基础资产，当特定原始权益人行使该项权利时，将增加当期现金流，可能使专项计划资产支持证券提前到期，影响资产支持证券的收益，增

加资产支持证券投资者的再投资风险。根据《资产买卖协议》约定的基础资产回购价格，基础资产回购可能造成专项计划存续期间的现金流入减少。

防范措施：《资产买卖协议》约定的基础资产回购价格为回购起算日二十四时（24:00）以下两项数额之和：（a）该等基础资产的未偿本金余额；（b）该等基础资产依据其相应的《租赁合同》之约定所计算的未偿本金余额从基准日 24:00 至该回购起算日 24:00 的全部应付却未偿付的利息及违约金（如有）。基础资产回购价格相对公允地反映了基础资产在回购起算日的价值，回购需要特定原始权益人支付承租人应付却未偿付的利息，提高了特定原始权益人行使该项权利的成本，可在一定程度上降低基础资产回购的风险。

#### 15、差额支付资金及利息优先于次级资产支持证券本金分配的风险

本专项计划的分配顺序中，应偿还差额支付承诺人的差额支付资金及该等资金的利息均优先于次级资产支持证券本金进行分配，可能会对次级资产支持证券投资人造成损失。

防范措施：本专项计划基础资产的加权平均租赁年利率为 4.54%，能够形成一定程度的超额利差覆盖，基础资产产生的损失将首先由超额利差覆盖部分承担。

#### 16、增信机构为特定原始权益人关联方导致影响增信效果的风险

专项计划的增信机构为上海城建（集团）有限公司，上海城建为元晟租赁实际控制人上海隧道工程股份有限公司的母公司，存在特定原始权益人关联方对专项计划提供增信的情形影响增信效果的风险。

防范措施：（1）上海城建于 2025 年 3 月 12 日作出《上海城建(集团)有限公司 2025 年第一次董事会决议》，“同意上海城建(集团)有限公司以差额支付承诺人的身份，签署《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划之差额支付承诺函》（暂定名，具体以实际签署名称为准，以下简称“《差额支付承诺函》”），在各期专项计划发生差额支付启动事件时履行相应的差额支付义务，具体内容以本公司签署的《差额支付承诺函》约定为准……”根据上海城建签署的《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划之差额支付承诺函》，“上海城建(集团)有限公司(以下简称“差额支付承诺人”)愿意按照本承诺函的条款和条件，对各期专项计划托管账户可供分配

的资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益、未偿本金及专项计划费用总和的差额部分承担补足义务……”。截至 2025 年 9 月末，上海城建总资产 1,976.22 亿元，总负债 1,481.14 亿元。2024 年度，上海城建实现营业收入 736.21 亿元，净利润 29.19 亿元。2025 年 1-9 月，上海城建实现营业收入 422.15 亿元，净利润 11.98 亿元，且上海城建获得由上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定的 AAA 主体信用评级。上海城建资产实力雄厚，盈利能力较强，具有较强履约能力。

#### 17、租赁物件权属未转移风险

由于租赁物较难实现变现，随着租金请求权和其他权利及其附属担保权益的转移，租赁物件所有权的经济利益较低，故而转让所有权至专项计划的实际意义较低，且可能涉及操作及税务成本。在专项计划设立日时，元晟租赁转让的基础资产仅为融资租赁债权及附属担保权益，不包含融资租赁物件所有权。上述安排下可能存在第三方获取租赁物所有权的风险，进而导致计划管理人无法通过直接处置租赁物减少承租人违约造成损失。

防范措施：

计划管理人通过设置以下措施进行风险缓释：

(1) 若发生权利完善事件，在发生权利完善事件后的五（5）个工作日内，特定原始权益人应将基础资产有关的租赁物件的所有权无偿转让给计划管理人，并于三十（30）个工作日内办理完毕所有权转移登记。

(2) 为应对上述租赁物权属不随基础资产转让给专项计划的情形，管理人在《资产买卖协议》进行了约定：“在租赁期间，卖方（元晟租赁）不得在租赁物件上设定任何质权、抵押权，或将其转让或转移给任何其他主体；”以防止第三方获得租赁物权属。

#### 18、租赁物件权属及处置风险

若承租人未按时足额支付租金及其他应付款项，原始权益人有权以处置租赁物所获款项抵偿未偿租金及相关费用。基础资产对应的租赁物中部分租赁物如供电设备、监控设备等可处置性较弱，上述租赁物具备市场流通性、能产生市场

化经营现金流但具有处置不经济性，为弱处置性租赁物。本期入池资产项下租赁物件中，上述弱处置性租赁物在基础资产未偿本金中的占比为 39.26%。

上述弱处置性租赁物因缺乏二级市场且产权登记法律法规不健全等原因，存在处置困难，变现能力差的风险，若承租人和保证人未按时足额履行相应的融资租赁合同和保证合同，租赁物可能面临在短时间内无法以公允价格出售、变现的风险，且即使租赁物完成出售，其变现价值可能仍不能完全弥补融资租赁租金等应付款项的损失。租赁物件因缺乏配套登记规定导致该等租赁物件未做权属登记的，在发生权利完善事件后租赁物件所有权转移给计划管理人的，或部分租赁物件因未办理转让登记至特定原始权益人名下（如需）导致善意第三人可能取得租赁物件所有权的，租赁物件的所有权都可能发生争议，导致租赁物件无法处置。进而，承租人可能对特定原始权益人享有的租金请求权提出抗辩。若法院对出租人和承租人之间的关系进行重新认定，可能给专项计划造成损失。

防范措施：（1）根据计划管理人及本专项计划律师核查，基础资产均已在中国人民银行征信中心动产融资统一登记系统办理完毕相应的租赁业务登记，且登记的租赁物财产信息与融资租赁合同及相关租赁物件实际状况相符。（2）特定原始权益人已支付租赁物件购买价款并已根据《融资租赁合同》取得租赁物件所有权，是租赁物件的唯一合法所有权人，且基础资产相关租赁物件可与原始权益人其他融资租赁债权相关租赁物件区分，此外融资租赁合同下出租人没有租赁物的使用权，且出租人除了违约处置的情况下无法出售租赁物，故出现善意第三人取得租赁物件所有权的可能性较小。（3）根据《资产买卖协议》，发生权利完善事件后的 5 个工作日内，元晟租赁应将基础资产有关的租赁物件的所有权转让给专项计划，并向承租人、担保人（如有）、保险人（如有）发出权利完善通知，将租赁物件、基础资产转让的情况通知前述各方。（4）本专项计划特定原始权益人承诺转让的基础资产不存在抵押、质押等担保负担或其它任何形式的权利受限情形，且转让后该基础资产上亦不存在任何债务负担、质权、抵押权、留置权、抵销权（但承租人就其依据租赁合同交付的保证金（如有）主张抵销的权利除外）或者第三方的其他有效的权利主张和抗辩。（5）本专项计划所涉弱处置性租赁物在基础资产未偿本金中的占比为 39.26%，且基础资产租赁物件的转让价格小于评估净值，如未来发生租赁物处置价款不足以覆盖未偿租赁债权的情

形，鉴于专项计划设置了差额支付机制，差额支付承诺人上海城建（主体信用评级为 AAA）将对专项计划费用及优先级资产支持证券的各期预期收益及未偿本金余额的差额部分承担补足义务，因此能一定程度上缓释前述风险。

#### 19、流动性风险

本专项计划优先级资产支持证券可以在上海证券交易所综合协议交易平台进行定向流通。在交易对手有限的情况下，资产支持证券投资者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。

除根据生效判决、裁定处置外，特定原始权益人和/或其关联方认购上述次级资产支持证券的，不得转让或以任何形式变相转让该部分次级资产支持证券。特定原始权益人和/或其关联方将面临证券持有期间无法流动的风险。

防范措施：资产支持证券流动性受到参与机构、规模等一系列因素的影响，预期将随着交易品种的丰富、参与机构的多样化以及上市规模的扩大而进一步提高。特定原始权益人和/或其关联方可通过其他融资渠道获取流动资金，尽可能降低因持有次级资产支持证券对其流动性产生的不利影响。

#### 20、评级风险

评级机构对本专项计划优先级的信用评级并不代表评级机构对本专项计划优先级的偿还做出了任何保证，也不代表其对本专项计划优先级的投资做出了任何判断。在本专项计划优先级存续期内，无法保证本专项计划优先级的信用等级不会发生负面变化。若评级机构调降本专项计划优先级的信用等级，可能对本专项计划优先级持有人的利益产生不利影响。

防范措施：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，并与评级机构及其他相关机构进行充分沟通，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。

#### 21、计划管理人的尽责履约风险

计划管理人如出现严重违反相关法律、法规和有关规定的情形，计划管理人可能会被取消资格，上交所也可能对资产支持证券采取暂停和终止转让服务等处理措施。

防范措施：计划管理人在托管人处设立专项计划托管账户，负责专项计划的一切货币收支活动，并由托管人监督收益资金的归集、划转、分配全过程，并具体实施资金划转，以防止专项计划资金及专项计划资产被挪用或不当使用的风险。

计划管理人已按照相关规定要求，形成了一套具有符合证券业规范运作要求的、系统的制度化管理体系。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等报告，降低管理风险。

## 22、资产服务机构的尽职履约风险

本专项计划的正常运行依赖于资产服务机构的尽责服务。当资产服务机构未能尽责履约，或因监管处罚被暂停业务资格或其内部作业、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。

防范措施：（1）专项计划设置资产支持证券持有人大会对相关机构进行监督；（2）计划管理人将持续关注资产服务机构的经营情况。

## 23、托管人的尽职履约风险

专项计划存续期内的托管、分配等所有现金收支活动均涉及托管人。若托管人出现严重违反相关法律、法规和专项计划文件有关规定的情形，亦可能会影响资产支持证券投资者按时、足额获得本金和预期收益。

防范措施：（1）浦发银行上海分行资产托管部已在全国范围内树立了良好的品牌形象；与全国大型券商、信托、私募、基金公司均有合作，在业内树立了良好的口碑；（2）托管人具有完善的业务管理制度、业务流程、防范措施。

## 24、专项计划托管账户风险

若专项计划托管账户被挪用或因计划管理人、托管人的破产、解散等情形而可能出现被查封、冻结风险的，则会影响专项计划资产的安全。

防范措施：专项计划托管账户为专项计划专用的银行账户，仅用于专项计划存续期间投资资金的存放和投资收益的收付及其分配。专项计划托管账户内的资金由专项计划持有，独立于计划管理人、托管人的自有资产和其他受托管理资产，即使计划管理人、托管人因违规操作造成损失的，亦由计划管理人、托管人以其自有资产承担相应法律责任，其债权人不得对专项计划资产行使冻结、扣押请求权及其他权利；若计划管理人、托管人出现破产、解散或被接管等情形的，则将根据《标准条款》、《托管协议》约定更换计划管理人、托管人，并由新任计划管理人、托管人接手管理专项计划托管账户和专项计划资产。

## 25、政策与法律风险

目前专项计划是证券市场的创新产品，如果有关法律、法规发生变化，可能会对专项计划产生影响。

防范措施：我国法制建设及证券行业法规建设在不断地完善中，如果将来有关法律、法规发生变化且应适用于本专项计划，则专项计划将根据届时有效的相关法规规定做出相应调整。

## 26、税收风险

本专项计划未来到期时，资产支持证券投资者获得的预期收益将缴纳相应税负。若未来中国税法或相关税收管理条例发生变化，税务部门向资产支持证券投资者征收任何额外的税负，使得专项计划的收益下降，本专项计划的特定原始权益人、计划管理人、托管人及其他中介机构均不承担任何补偿责任，如法律法规要求相关主体或计划管理人代扣代缴，专项计划将依法进行代扣代缴。若在专项计划存续期间或终止后，如有权机关向计划管理人或专项计划追缴税费，计划管理人有权向资产支持证券持有人追偿，该税收不确定性的风险由资产支持证券投资人承担，可能会影响投资者的收益率。

防范措施：在专项计划存续期内因管理和处分专项计划资产而承担的税收（包括但不限于基础资产项下增值税应税收入及其附加税金）以及其他明确由专项计划应承担的税收，均由专项计划承担，对于未来税收政策调整导致的应由资产支持证券投资人承担的新增税负，计划管理人在管理过程中将从本专项计划的

税收待遇出发，加强政策研究和与有关部门的沟通，在符合税法规定情况下为资产支持证券投资者争取最优税收待遇。

## 27、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认购人的利益受到影响。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。

防范措施：计划管理人、托管人均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。此外，上述机构均已经有防范相关技术风险的措施或预案。因此，预计本专项计划面临的技术风险较低。

## 28、操作风险

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，因操作失误或违反操作规程而引起的风险。

防范措施：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，均设立了严谨周密的内部控制措施，能够预防和应对操作风险。

## 29、不可抗力

在专项计划存续期内，发生不可抗力事件，包括但不限于：地震、台风、洪水、暴雨、海啸、火灾等自然灾害以及突发性公共卫生事件，对证券交易、托管系统产生损害，有可能影响专项计划的基础资产现金收入。

防范措施：对于交易系统和托管系统等，计划管理人采取灾难备份系统和必要的应急措施，以保证本专项计划的顺利运作。

## 第十一章 专项计划的销售、设立及终止等事项

### 11.1. 专项计划的销售方案

#### 11.1.1. 专项计划销售期间

专项计划销售期间以计划管理人发布的发行公告所记载为准。发行期内，认购人应签署相应的《认购协议》、《风险揭示书》等认购文件，按照《认购协议》的约定按时缴纳认购价款，当优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券、优先 A3 级资产支持证券和次级资产支持证券的认购资金（不含发行期认购资金所产生的利息）分别到达其相应的目标发售规模，并经会计师出具验资报告后，计划管理人应宣布专项计划正式成立。

#### 11.1.2. 销售方式及场所

东证资管在上海市黄浦区外马路 108 号 7-11 层进行资产支持证券的销售工作并通过定向销售方式发行资产支持证券。销售及发行步骤安排如下表所示：

表 11-1：专项计划销售及成立步骤安排

步骤	销售活动	负责机构
1	计划管理人专项计划推广工作	计划管理人
2	确定优先 A1 级、优先 A2 级和优先 A3 级资产支持证券预期收益率	计划管理人、认购人
3	签署认购协议	计划管理人、认购人
4	认购人缴款；计划管理人将专项计划募集专户内的认购资金（不含发行期认购资金所产生的利益）全额划付至专项计划托管账户，会计师对专项计划托管账户中的资金进行验资并出具验资报告；专项计划正式成立；计划管理人将专项计划托管账户资金划付至特定原始权益人指定账户	计划管理人、认购人、托管人、会计师事务所

### 11.1.3. 参与原则

专项计划资产支持证券不设认购参与费用。

1、优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券参与原则

(1) 认购人申购优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券，需按推广机构规定的程序、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) 在发行期内认购人可多次申购优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券，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 元整），每次追加申购的金额不得低于人民币壹佰万元（RMB：1,000,000 元整），且必须为人民币壹佰万元（RMB：1,000,000 元整）的整数倍。

2、次级资产支持证券参与原则

(1) 认购人申购次级资产支持证券，需按推广机构规定的程序、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) 在发行期内认购人只能一次性申购次级资产支持证券，已参与的申请在发行期内不允许撤销，最低申购金额不得低于人民币壹佰万元（RMB：1,000,000 元整）。

### 11.1.4. 认购人的合法性要求

认购人应保证其为参与专项计划的合格投资者，合格投资者累计不超过 200 人。合格投资者必须满足以下条件（其中 1-5 满足其一即可）：

1、经有关金融监管部门批准设立的金融机构，包括证券公司、期货公司、基金管理公司及其子公司、商业银行、保险公司、信托公司、财务公司等；经行业协会备案或者登记的证券公司子公司、期货公司子公司、私募基金管理人。

2、上述机构面向投资者发行的理财产品，包括但不限于证券公司资产管理产品、基金管理公司及其子公司产品、期货公司资产管理产品、银行理财产品、保险产品、信托产品、经行业协会备案的私募基金。

3、社会保障基金、企业年金等养老基金，慈善基金等社会公益基金，合格境外机构投资者（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）。

4、同时符合下列条件的法人或者其他组织：

(1) 最近 1 年末净资产不低于 2000 万元；

(2) 最近 1 年末金融资产<sup>14</sup>不低于 1000 万元；

(3) 具有 2 年以上证券、基金、期货、黄金、外汇等投资经历。

5、中国证监会和上海证券交易所认可的其他机构投资者。

6、认购资产支持证券时已充分理解专项计划风险，并具备投资专项计划的风险承受能力。

7、认购资产支持证券的行为不违反任何相关法规，且已通过必要的内部审批及授权。

8、认购资产支持证券的资金系自有资金或具有合法处分权的资金，资金来源合法。

9、在中证登上海分公司开有证券账户。

资产支持证券特定原始权益人及其关联方认购及交易相应的资产支持证券，不受上述合格投资者条件的限制。

#### **11.1.5. 参与方式**

认购人必须以现金投资方式参与专项计划。

#### **11.1.6. 参与手续**

1、计划管理人定向向拟认购人推广本资产支持专项计划；

<sup>14</sup>金融资产，是指银行存款、股票、债券、基金份额、资产管理计划、银行理财产品、信托计划、保险产品、期货及其他衍生产品等。

- 2、计划管理人确定认购人；
- 3、认购人与计划管理人签订《认购协议》；
- 4、认购人向计划管理人足额缴纳认购款；

5、计划管理人按照中国证券登记结算有限责任公司的有关规定（专项计划未能成立除外），将认购人认购的资产支持证券托管到认购人在中证登上海分公司的账户中。

#### **11.1.7. 认购资金的接收、存放**

1、计划管理人应设立单独的专项计划募集专户，专门用于接收、存放发行期内认购人交付的认购资金；

2、专项计划发行期内，任何人不得动用专项计划募集专户内的认购资金。

#### **11.1.8. 划转**

专项计划设立后，全部认购资金转化为专项计划所拥有的、计划管理人所管理的、托管人所托管的专项计划资金，并用于购买本计划说明书约定的基础资产，认购人因此成为资产支持证券投资者。

### **11.2. 专项计划设立相关事项**

#### **11.2.1. 专项计划设立**

如认购资金已达到本计划说明书、《认购协议》中规定的目标发售规模，且优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券、优先 A3 级资产支持证券和次级资产支持证券的认购资金（不含发行期认购资金所产生的利息）分别达到该品种资产支持证券的目标发售规模，则计划管理人应于该日将募集专用账户内的认购资金（不含发行期认购资金所产生的利益）全额划付至专项计划托管账户，并于该日聘请会计师事务所发出询证函，对专项计划托管账户中的资金进行验资，由会计师事务所出具验资报告。完成上述事项后管理人宣布专项计划成立，该日为专项计划设立完成日。

专项计划设立时的有关确认事项如下表所示：

表 11-2：专项计划设立时的有关确认事项安排列表

主要事项
<p>(1) 认购人向计划管理人缴纳认购资金，截止时间为缴款截止日【15】点；</p> <p>(2) 计划管理人应于该日将专项计划募集专户内的认购资金（不含发行期认购资金所产生的利益）全额划付至专项计划托管账户；</p> <p>(3) 计划管理人应于该日聘请会计师事务所发出询证函，对专项计划托管账户中的资金进行验资，由会计师事务所出具验资报告；</p> <p>(4) 托管人根据计划管理人指令，于专项计划设立日下午 17:00 前将认购资金全部划付至特定原始权益人指定账户，用于购买基础资产。</p>

### 11.2.2. 专项计划设立失败

发行期结束时，若出现任一级资产支持证券认购人的认购资金总额低于该档资产支持证券目标募集规模，或专项计划基础资产标的未设立导致计划管理人无法以专项计划募集资金购买基础资产的，专项计划设立失败。计划管理人将在推广期结束后十（10）个工作日内，指令专项计划募集专户开户银行向认购人退还其所交付的认购资金，并于推广期结束后的首个银行结息日后 5 个工作日内退还该等资金自交付日（含该日）至退还日（不含该日）期间发生的利息（按中国人民银行规定的活期存款利率计算）。

## 11.3. 专项计划终止与清算的相关安排

### 11.3.1. 终止条件

专项计划发生以下任一事由时，资产管理合同将于以下时间终止，资产管理合同终止时，《认购协议》及《标准条款》项下的清算条款、违约责任条款、争议解决条款、保密义务条款仍然有效：

(1) 如专项计划未能达到《认购协议》规定的目标发售规模，资产管理合同于管理人向认购人返还认购资金完成时终止；

(2) 专项计划终止时，资产管理合同终止。

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、破产或管理人破产或发生《标准条款》第十四条规定的解任或辞任事件而终止；资产支持证券持有人的法定继承人、法定继承人或指定受益人以及后续管理人承担并享有《标准条款》的相应权利义务。

**11.3.2. 专项计划于以下事件发生后进入《标准条款》第 17.2.2 款所规定清算程序：**

- (1) 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终止；
- (2) 专项计划设立日后五（5）个工作日尚未按照《资产买卖协议》的规定完成基础资产的交割；
- (3) 专项计划资产处置回收完毕（包括但不限于基础资产最后一笔租金或其他款项支付完毕，以及全部处置了因执行附属担保权益而获得的所有财产）；
- (4) 向优先级资产支持证券持有人支付了《认购协议》和《标准条款》项下应向其支付的全部款项后，计划管理人向全体次级资产支持证券持有人通知终止本专项计划；
- (5) 计划管理人向资产支持证券持有人支付了《认购协议》和《标准条款》项下应支付的全部款项（包含原状分配的资产）；
- (6) 由于法律或法规的修改或变更导致继续进行专项计划将成为不合法；
- (7) 有控制权的资产支持证券持有人大会决议提前终止专项计划的；
- (8) 专项计划目的无法实现；
- (9) 法定到期日届至；
- (10) 特定原始权益人完成全部剩余基础资产回购的。

**11.3.3. 专项计划终止后的清算**

- (1) 清算小组
  - (a) 自专项计划终止之日起三（3）个工作日内，由管理人组织成立清算小组。
  - (b) 清算小组成员由管理人、托管人和会计师组成，清算小组的会计师由管理人聘请。
  - (c) 清算小组负责专项计划资产的保管、清理、估价、变现和分配。
  - (d) 清算小组在进行资产清算过程中发生的所有合理费用，如清算资产不足

以支付的，由特定原始权益人负责支付。

## (2) 清算程序

(a) 专项计划终止后，所有未兑付的资产支持证券全部到期，由清算小组统一接管专项计划，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估值和变现；

(b) 清算小组应当在专项计划终止后十五（15）个工作日内按《标准条款》第 17.2.2 款第（3）项及其他有关约定完成清算方案的编制；

(c) 专项计划因《标准条款》17.2.1 条（1）、（2）、（6）、（7）、（8）、（9）事由终止，需要有控制权的资产支持证券持有人大会对本专项计划的清算方案进行审核；专项计划因《标准条款》17.2.1 条（3）、（4）、（5）、（10）事由终止，则无需资产支持证券持有人大会审核清算方案；有控制权的资产支持证券持有人大会审议通过清算方案的，清算小组应按照经审核的清算方案对清算资产进行分配，并注销专项计划托管账户；有控制权的资产支持证券持有人大会审议未通过清算方案的，应向清算小组提出书面的修改建议（但该建议应不违反《标准条款》的约定），清算小组将按照有控制权的资产支持证券持有人大会的意见修改清算方案，并执行修改后的清算方案；

(d) 计划管理人应当自专项计划清算完成之日起十（10）个工作日内，向托管银行、资产支持证券持有人出具清算报告（对资产支持证券持有人按照《标准条款》第 12.1 款约定的方式进行披露），并将清算结果向中国证券投资基金业协会报告，同时抄送对管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构。清算报告需经会计师事务所审计。计划管理人按照经有控制权的资产支持证券持有人大会审核的清算方案进行清算的，资产支持证券持有人不得对清算报告提出异议，但计划管理人存在过错的除外。清算报告向资产支持证券持有人公布后十五（15）个工作日内，清算小组未收到书面异议的，计划管理人和托管银行就清算报告所列事项解除责任。

## (3) 资产清偿顺序

清算资产按下列顺序清偿（若同一顺序的多笔款项不能足额分配时，按各项

应受偿金额的比例支付)：

(a) 支付清算费用；

(b) 缴纳专项计划所欠税款（如有）；

(c) 支付登记托管机构的登记托管服务费、计划管理人的管理费、托管银行的托管费、监管银行的监管费（如有）、法律顾问的法律服务费、会计师事务所的验资费、资产服务机构服务费（如有）、审计费、后备资产服务机构的服务费（如有）以及未受偿的其他专项计划费用；

(d) 按比例支付优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券的预期收益；

(e) 按未偿本金余额比例支付优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券和优先 A3 级资产支持证券的本金；

(f) 优先级资产支持证券本金全部偿付完毕后，支付差额支付承诺人履行差额支付义务而支付的金额（如有）及该等资金自差额支付承诺人划款日（含该日）至获得补偿日（不含该日）期间发生的利息（按照中国人民银行规定的活期存款利率计算，代扣银行手续费）：

(i) 在专项计划账户余额可足额支付上述款项时，以专项计划账户余额向差额支付承诺人支付上述款项，至差额支付承诺人获得足额补偿后进入下述第

(g) 项分配；

(ii) 在专项计划账户余额不足以支付上述款项时，以剩余专项计划资产（包括但不限于剩余专项计划资金和基础资产）原状向次级资产支持证券投资者或其指定机构进行分配，并由次级资产支持证券投资者或其指定机构在收到剩余专项计划资金和剩余基础资产回款后，优先向差额支付承诺人支付，直至差额支付承诺人获得足额补偿。在该等原状分配的情况下，计划管理人向差额支付承诺人及次级资产支持证券投资者发送《资产原状分配通知书》后即视为已经完成专项计划对差额支付承诺人及次级资产支持证券的偿付。

(g) 剩余专项计划资产（包括但不限于剩余专项计划资金和基础资产）将分配

给次级资产支持证券持有人。计划管理人有权以剩余专项计划资产原状向次级资产支持证券投资者或其指定机构进行分配。在该等原状分配的情况下，计划管理人向次级资产支持证券投资者发送《资产原状分配通知书》后即视为已经完成专项计划对次级资产支持证券的偿付。

**(4) 清算账册及有关文件的保存**

清算账册及有关文件由管理人保存十年以上（自专项计划终止日起）。

## 第十二章 资产支持证券的登记及转让安排

### 12.1. 资产支持证券登记

专项计划设立后，计划管理人将向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请资产支持证券登记及托管。

### 12.2. 资产支持证券转让

专项计划存续期内，优先级资产支持证券将在中证登上海公司登记、并在专项计划存续期间在上海证券交易所及中国证监会或上海证券交易所认可的其他场所进行转让，受委托的登记机构将负责该等资产支持证券的转让过户和资金交收清算。

本专项计划特定原始权益人和/或其关联方认购次级资产支持证券的，持有期限不低于资产支持证券存续期限，除根据生效判决、裁定处置外，不得转让或以任何形式变相转让该部分次级资产支持证券。

## 第十三章 信息披露安排

### 13.1. 信息披露依据

专项计划的信息披露将严格按照《管理规定》、《计划说明书》及其他有关规定进行。专项计划存续期间，管理人应严格按照《标准条款》和其他专项计划文件的约定，以及相关法律、法规的规定进行信息披露。

### 13.2. 信息披露形式

专项计划信息披露事项将在上海东方证券资产管理有限公司网站 (<https://www.dfham.com/>) 以及在上海证券交易所或中国基金业协会指定的互联网网站进行披露。

### 13.3. 信息披露的内容及时间

#### 13.3.1. 定期公告

##### (1) 《资产管理报告》

计划管理人应于专项计划存续期间内每个公历年度 4 月 30 日前向资产支持证券持有人提供专项计划的《年度资产管理报告》，并向中国基金业协会报告，同时抄送对管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构。专项计划设立之日起至年度结束之日，专项计划成立不足 2 个月或者每年 4 月 30 日之前专项计划所有挂牌证券全部摘牌的，可以不编制、披露《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；特定原始权益人、管理人、托管人及相关服务机构的履约情况；专项计划资产隔离情况；特定原始权益人的经营情况；专项计划托管账户资金收支情况；各档次资产支持证券的本息兑付情况；管理人以自有资金或者其管理的资产支持证券专项计划、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投资者报告的其他事项。

上述报告由管理人负责编制，经托管人复核后于指定网站上公告。

## (2) 《托管报告》

托管银行应于每个托管银行报告日向计划管理人提供专项计划的《季度托管报告》，于专项计划存续期间内每年 4 月 30 日前向计划管理人提供专项计划的《年度托管报告》，计划管理人应向资产支持证券持有人披露，并向中国基金业协会报告，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。

《季度托管报告》和《年度托管报告》的内容应包括但不限于报告期间专项计划资产托管情况，包括托管资产变动及状态、托管银行履责情况等；对计划管理人的监督情况，包括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；专项计划资产隔离情况；需要对资产支持证券持有人报告的其他事项。

## (3) 《资产服务机构报告》

(i) 资产服务机构应于专项计划设立日后每年 4 月 10 日前向计划管理人提供一份专项计划的《资产服务机构年度报告》；资产服务机构应于兑付日前第十(10)个工作日(T-10)前向计划管理人提供一份专项计划的《资产服务机构季度报告》。

(ii) 《资产服务机构年度报告》和《资产服务机构季度报告》内容包括但不限于：报告期内权利完善事件说明、资产服务机构解任事件说明、基础资产回收统计、期末租赁款逾期情况、逾期租赁款明细、提前退租明细、合同变更明细、违约基础资产情况、诉讼/仲裁进展情况、五级分类、保证金管理情况、不合格基础资产的赎回、风险基础资产的回购、专项计划收款账户内资金余额、当期违约基础资产处置执行费用和扣除信息等情况。

## (4) 《定期跟踪评级报告》

资信评级机构应当于资产支持证券存续期内每年的 6 月 30 日前向合格投资者披露上年度的定期跟踪评级报告。

《定期跟踪评级报告》内容包括但不限于：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、特定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。

#### (5) 《收益分配报告》

计划每个兑付日前第五（5）个工作日（T-5 日），管理人应在指定网站上披露《收益分配报告》，内容包括但不限于权益登记日、兑付日、兑付办法以及每份资产支持证券的兑付数额等。《收益分配报告》应报中国证券投资基金业协会备案。

#### (6) 《审计报告》

会计师事务所应不晚于计划管理人发布《年度资产管理报告》之日前七（7）个工作日向计划管理人提供专项计划的《审计报告》，并由计划管理人对外进行公告。

#### (7) 《清算报告》

专项计划清算完成之日起十（10）个工作日内，管理人应向托管银行、资产支持证券持有人出具《清算报告》。《清算报告》的内容主要包括专项计划终止后的清算情况，及会计师对《清算报告》的审计意见。《清算报告》应同时报中国证券投资基金业协会备案，同时抄送对管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构。

### 13.3.2. 临时公告

专项计划存续期间，在发生可能对资产支持证券投资价值或价格有实质性影响的下列重大事件时，计划管理人应在知道该重大事件发生之日起以及取得相关进展后两（2）个工作日内按照中国证监会规定的方式向资产支持证券持有人作临时披露，披露的内容包括专项计划的基本信息，说明事件的事实、起因、目前的状态和可能产生的法律后果，已采取及拟采取的应对措施及后续信息披露安排，并向上交所、中国基金业协会报告，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：

- (1) 未按照专项计划文件约定的时间、金额、方式分配资产支持证券收益；
- (2) 资产支持证券信用评级下调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%以上的损失；
- (4) 基础资产的运行情况或产生现金流的能力发生重大变化；
- (5) 特定原始权益人、管理人、托管人、资产服务机构、监管银行等资产证券化业务参与人或者基础资产涉及法律纠纷，可能影响按时分配收益；
- (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%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%以上；
- (7) 特定原始权益人、管理人、托管人、资产服务机构、监管银行、差额支付承诺人等资产证券化业务参与人违反合同约定，对资产支持证券投资者利益产生不利影响；
- (8) 特定原始权益人、管理人、托管人、监管银行、差额支付承诺人等资产证券化业务参与人的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) 管理人、托管人、资产服务机构、资信评级机构、监管银行、差额支付承诺人等相关机构发生变更；
- (10) 特定原始权益人、管理人、托管人、监管银行、差额支付承诺人等相关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；
- (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；
- (13) 在专项计划文件约定的交易安排之外，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；

(15) 市场上出现关于专项计划或特定原始权益人、资产服务机构、差额支付承诺人等资产证券化业务参与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；

(16) 发生差额支付启动事件；

(17) 发生违约事件；

(18) 触发权利完善事件、加速清偿事件、提前终止事件、加速归集事件等可能影响资产支持证券投资者利益的事项；

(19) 重要债务人的经营情况出现重大变化，可能影响资产支持证券投资者利益；

(20) 基础资产池的信用状况出现重大不利变化，如发生违约率、逾期率等指标大幅提升等可能影响基础资产现金流流入的事项；

(21) 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。

### 13.4.信息披露文件的存放与查阅

定期公告和临时公告的文本文件在编制完成后，将存放于计划管理人所在地、托管银行所在地、有关销售机构，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。

管理人和托管人保证文本的内容与所公告的内容完全一致。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，管理人和托管人应保证与所公告的内容完全一致。

### 13.5.向监管机构的备案及信息披露

1、专项计划成立日起五（5）个工作日内，管理人应将专项计划的推广、设立情况和验资报告向中国证券投资基金业协会备案，同时抄送对管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构；专项计划不成立，管理人应当在推广期间结束之日

起十（10）个工作日内向中国证券投资基金业协会报告，同时抄送对管理人有权辖区监管权的中国证监会派出机构。

2、前述定期公告、临时公告、澄清公告与说明在指定网站对合格投资者披露时，管理人（或托管人）应同时报中国证券投资基金业协会备案，同时抄送对管理人有权辖区监管权的中国证监会派出机构。

3、专项计划存续期间，评级机构发生变更，管理人应向中国证券投资基金业协会报告，同时抄送对管理人有权辖区监管权的中国证监会派出机构。

4、管理人职责终止的，应当在完成移交手续之日起五（5）个工作日内向中国证券投资基金业协会派出机构报告，同时抄送对移交双方有权辖区监管权的中国证监会派出机构。

5、专项计划清算完成之日起十（10）个工作日内，管理人应将清算结果向中国证券投资基金业协会报告，同时抄送对管理人有权辖区监管权的中国证监会派出机构。

6、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。

## 第十四章 资产支持证券持有人会议相关安排

为保障资产支持证券持有人的合法利益，专项计划特别设置有控制权的资产支持证券持有人大会制度，对于可能影响资产支持证券持有人利益的特定重大事项进行决策。

### 14.1. 有控制权的资产支持证券

在优先级资产支持证券本金和预期收益偿付完毕之前，有控制权的资产支持证券系指优先级资产支持证券；在优先级资产支持证券的本金和预期收益偿付完毕之后系指次级资产支持证券。

### 14.2. 资产支持证券持有人大会的召开事由与行权范围

1、在专项计划存续期间，出现下列事项之一的，应当召开专项计划资产支持证券持有人大会：

- (1) 拟变更计划说明书、标准条款的约定；
- (2) 拟修改持有人会议规则；
- (3) 专项计划已经或者预计不能按约定分配收益；

(4) 基础资产现金流归集相关账户被冻结或者限制使用，现金流未按约定足额归集、划转或者被截留、挪用；

(5) 特定原始权益人、增信机构、重要现金流提供方、资产服务机构的资信情况发生明显恶化或者不履行职责，或者增信机制、专项计划资产安全维护机制未能有效实施，可能影响专项计划按约定分配收益；

(6) 管理人、托管银行、资产服务机构的解任或辞任，选任或决定新的管理人、托管银行、资产服务机构；

(7) 发生加速清偿事件中的(i)项至(l)项后，决定是否宣布发生加速清偿事件；

(8) 提前终止专项计划或变更、延长专项计划期限（但专项计划依据《标准条款》第 17.2.1 条第（4）项而终止的情形除外）；

(9) 专项计划因《标准条款》17.2.1 条 (1) (2) (6) (7) (8) (9) 事由终止, 需要有控制权的资产支持证券持有人大会对本专项计划的清算方案进行审核; 专项计划因《标准条款》17.2.1 条 (3) (4) (5) (10) 事由终止, 则无需资产支持证券持有人大会审核清算方案;

(10) 发生其他对持有人权益有重大影响的事项;

(11) 计划管理人认为需提议有控制权的资产支持证券持有人大会审议的其他事项。

### 14.3. 资产支持证券持有人大会的召集人

#### 1、管理人召集

出现《标准条款》13.2 款规定的事由, 计划管理人应召集有控制权的资产支持证券持有人大会, 并确定有控制权的资产支持证券持有人大会的开会时间、地点及资产支持证券持有人大会的份额登记日。

#### 2、有控制权的资产支持证券持有人召集

(1) 单独或合计持有有控制权的资产支持证券份额 1/3 以上 (含 1/3) 的资产支持证券持有人就《标准条款》第 13.2 款规定的事项认为有必要召开有控制权的资产支持证券持有人大会的, 可向计划管理人提出书面提议。

(2) 计划管理人应当自收到书面提议之日起十五 (15) 个工作日内决定是否召集, 并书面告知提出提议的有控制权的资产支持证券持有人和托管银行。

(3) 计划管理人决定召集的, 应当自出具书面决定之日起十 (10) 个工作日内发出会议通知; 计划管理人决定不召集, 单独或合计代表有控制权的资产支持证券份额 2/3 以上 (含 2/3) 的资产支持证券持有人仍认为有必要召开的, 可以自行召集有控制权的资产支持证券持有人大会。计划管理人应于提议召开的有控制权的资产支持证券持有人决定召集之日起五 (5) 个工作日内向其提供资产支持证券持有人的名单。

### 14.4. 资产支持证券持有人大会的召集通知

召开资产支持证券持有人大会，召集人应当在大会召开前十五(15)工作日，以至少一种书面方式（如邮件、传真、公告等）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) 大会召开的时间、地点；

(2) 大会拟审议的所有事项（议案应当属于有控制权的资产支持证券持有人大会权限范围、有明确并切实可行的决议事项，并且符合法律、法规等相关规定，有利于保护资产支持证券持有人权益，不得违反法律法规禁止性规定，不得损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益）；

(3) 大会的会议形式、议事程序和表决方式；

(4) 有权出席大会的份额登记日；

(5) 代理投票授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；

(6) 会务常设联系人姓名、电话。

#### 14.5. 资产支持证券持有人大会的召开程序及适用情形

1、有控制权的资产支持证券持有人大会应当由持有有控制权的资产支持证券份额 1/2 以上（含 1/2）的资产支持证券持有人参加，方可召开。

2、除有控制权的资产支持证券持有人外，其他资产支持证券持有人有权参加有控制权的资产支持证券持有人大会，但对审议和表决事项不享有表决权。

3、出席大会的有控制权的资产支持证券持有人应委派至少 1 名授权代表出席会议，并出具加盖单位公章的代理投票授权委托书。计划管理人和托管银行的授权代表应当列席有控制权的资产支持证券持有人大会。

#### 14.6. 资产支持证券持有人大会议事程序

首先由大会主持人按照《标准条款》“13.8 计票”的规定确定和公布监票人，然后由大会主持人宣读提案，经讨论后进行表决，并形成大会决议。大会主持人为计划管理人授权出席会议的代表，在计划管理人未能主持大会的情况下，由出

席大会的有控制权的资产支持证券持有人以所代表的资产支持证券份额 1/2 以上多数（不含 1/2）选举产生一名有控制权的资产支持证券持有人的授权代表作为该次资产支持证券持有人大会的主持人。

#### 14.7. 资产支持证券持有人大会决议的决策程序

1、有控制权的资产支持证券持有人大会决议须经参加会议的有控制权的资产支持证券持有人所持表决权的 2/3 以上（含 2/3）通过方为有效。

2、有控制权的资产支持证券持有人大会采取记名方式进行投票表决。

3、有控制权的资产支持证券持有人大会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。

4、与决议事项存在利益冲突的资产支持证券持有人应当回避表决。

#### 14.8. 计票

有控制权的资产支持证券持有人大会的计票方式为：如有控制权的资产支持证券持有人大会由计划管理人召集，大会主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的有控制权的资产支持证券持有人中选举两名有控制权的资产支持证券持有人的授权代表与大会召集人授权的一名监督员共同担任监票人；如大会由有控制权的资产支持证券持有人自行召集，大会主持人应当在会议开始后宣布在出席会议的有控制权的资产支持证券持有人中选举三名有控制权的资产支持证券持有人的授权代表担任监票人。

#### 14.9. 决议的生效条件与效力范围、披露与落实

1、有控制权的资产支持证券持有人大会作出的决议，应当由计划管理人按《标准条款》约定的披露方式进行披露和备案。有控制权的资产支持证券持有人大会决议自表决通过之日起生效。

2、大会的生效决议对全体资产支持证券持有人均具有法律约束力。全体资产支持证券持有人均应遵守和执行。

3、管理人应当在有控制权的持有人会议表决截止日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。

持有人会议应当由律师见证。见证律师应当对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权、决议的合法性以及效力等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议公告一同披露。

4、全体资产支持证券持有人、相关业务参与者应当遵守并落实持有人会议生效决议。

#### **14.10. 争议解决机制**

凡因资产管理合同引起的或与资产管理合同有关的任何争议，由双方协商解决。如双方在争议发生后三十（30）个自然日内协商未成，任何一方可向上海仲裁委员会提起仲裁，仲裁裁决具有终局性，对双方具有约束力。

## 第十五章 主要交易文件摘要

### 专项计划文件：

以下摘要描述了相关各方为元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）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）的主要内容。投资者须结合《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。

专项计划主要交易文件内容摘要如下：

#### 15.1. 《标准条款》及《认购协议》

《标准条款》结合《认购协议》明确约定了：定义；当事人；认购资金；专项计划；专项计划资金的运用和收益；资产支持证券；认购人的陈述和保证；管理人的陈述和保证；资产支持证券持有人的权利和义务；计划管理人的权利和义务；专项计划托管账户；信息披露；有控制权的资产支持证券持有人大会；管理人的解任和辞任；专项计划费用；风险揭示；协议终止；违约责任；不可抗力；保密义务；法律适用和争议解决等。

#### 15.2. 《资产买卖协议》

《资产买卖协议》约定了：定义与释义；基础资产买卖；不合格基础资产赎回、基础资产回购及风险基础资产回购安排；先决条件；卖方的陈述和保证；买方的陈述和保证；卖方和买方的承诺；交易费用；违约责任；不可抗力；保密义务；法律适用和争议解决等。

#### 15.3. 《服务协议》

《服务协议》明确规定了：定义；基础资产的管理和服务；报告和声明；服务记录及基础资产文件的保管；资产服务机构的陈述、保证和承诺；转委托、资产服务机构的更换；违约责任；不可抗力；保密义务；法律适用和争议解决等。

《服务协议》自计划管理人与元晟租赁的法定代表人或授权代表签字/签章并加盖公章或合同专用章之日起生效。

#### 15.4. 《托管协议》

《托管协议》明确规定了：定义；托管人的委托；计划管理人的陈述和保证；托管人的陈述和保证；计划管理人的权利和义务；托管人的权利和义务；与专项计划有关的账户的开立和管理；划款指令的发送、确认和执行；资金的保管和运用；专项计划的会计核算和账户核对；托管报告；托管人和计划管理人之间的业务监督；托管人的解任和计划管理人的更换；托管人的托管费；协议终止；违约责任；不可抗力；保密义务；法律适用和争议解决等。

#### 15.5. 《监管协议》

《监管协议》明确规定：定义；账户及专项计划资产的监管；计划管理人的陈述和保证；监管银行的陈述和保证；特定原始权益人、资产服务机构的陈述和保证；监管账户的开立与管理；业务监督；协议主体的变更和权利义务的转让；划款指令的发送、确认和执行；监管费；协议终止；违约责任；不可抗力；保密义务；法律适用和争议解决等。

#### 15.6. 《差额支付承诺函》

《差额支付承诺函》明确规定：差额支付承诺；承诺期间；差额支付的启动条件；差额支付义务的承担；承诺费；差额支付资金的偿还与追偿；权利义务的转让/转移；差额支付承诺人的陈述和保证；通知；法律适用和争议解决等。

## 第十六章 主要参与人重大利益关系说明

### 16.1. 计划管理人与特定原始权益人利益关系说明

截至《计划说明书》签署之日：

- 1、计划管理人未持有特定原始权益人 5%以上的股份或出资份额；
- 2、特定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、除本专项计划相关业务外，近三年来计划管理人与特定原始权益人之间无承销保荐、财务顾问及其他重大业务往来；
- 4、计划管理人和特定原始权益人之间不存在其他可能损害资产支持证券持有人合法权益的重大利益关系。

### 16.2. 托管人与特定原始权益人利益关系说明

截至《计划说明书》签署之日：

- 1、托管人未持有特定原始权益人 5%以上的股份或出资份额；
- 2、特定原始权益人未持有托管人 5%以上的股份或出资份额；
- 3、托管人与特定原始权益人之间近三年不存在承销保荐、财务顾问等业务关系；
- 4、托管人和特定原始权益人之间不存在其他可能损害资产支持证券持有人合法权益的重大利益关系。

## 第十七章 管理人变更安排

### 17.1. 管理人的解任

专项计划发生 17.2.款规定的任何管理人解任事件时，应根据《标准条款》第十三条的规定召开有控制权的资产支持证券持有人大会；并且如果有控制权的资产支持证券持有人大会做出解任管理人的决议，则有控制权的资产支持证券持有人大会应向管理人发出书面解任通知，该通知中应注明管理人解任的生效日期。

有控制权的资产支持证券持有人大会发出管理人解任通知后，管理人应继续履行标准条款及《托管协议》项下管理人的全部职责和义务，并接受有控制权的资产支持证券持有人大会的监督，直至下列日期中的较晚者：（a）在有控制权的资产支持证券持有人大会任命后续管理人生效之日，（b）管理人解任通知中确定的日期。

除了本条所规定的情形之外，专项计划的有控制权的资产支持证券持有人大会不得解任管理人。

### 17.2. 管理人解任事件

构成专项计划管理人解任事件的事件包括但不限于：

- 1、管理人被依法取消了办理资产管理业务的资格；
- 2、管理人发出违反《标准条款》或《认购协议》规定的资金拨付或收益分配指令，且经托管银行拒绝执行后十（10）个工作日内，仍未纠正的；
- 3、管理人因解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产而不能继续履行管理人职责；
- 4、管理人违反专项计划设立目的处分专项计划资产；
- 5、管理人管理、运用和处分专项计划资产有重大过失；
- 6、中国证监会充分理由认为管理人不能继续履行管理职责；
- 7、有关法律、法规规定和专项计划文件约定的其他情形。

### 17.3. 管理人的辞任

未经有控制权的资产支持证券持有人大会决议，专项计划的计划管理人不得辞任。

有控制权的资产支持证券持有人大会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，并接受有控制权的资产支持证券持有人大会的监督，直至下列日期中的较晚者：(a)在有控制权的资产支持证券持有人大会任命继任计划管理人生效之日，(b)有控制权的资产支持证券持有人大会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。

### 17.4. 后续管理人的委任

有控制权的资产支持证券持有人大会决议解任计划管理人或同意计划管理人辞任的，有控制权的资产支持证券持有人大会应任命继任计划管理人，同时将该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。

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，由中国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中国法律规定、具有担任专项计划管理人资格的证券公司或基金管理公司子公司。

继任计划管理人应签署并向有控制权的资产支持证券持有人大会交付其接受委任的书面文件，并立即与托管银行重新签订《托管协议》，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。

辞任或被解任的计划管理人在辞任或被解任后应：(i) 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大会要求的书面文件，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；(ii) 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；（iii）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；以及（iv）办理其他必要的、合理的交接手续。

专项计划变更管理人，应当充分说明理由，并向中国基金业协会报告，同时抄送变更前后对管理人有辖区监管权的中国证监会派出机构。在依据《标准条款》约定选任符合规定要求的新的管理人之前，原管理人应向中国基金业协会推荐临时管理人，经中国基金业协会认可后，指定为临时管理人。原管理人职责终止的应当自完成移交手续之日起五（5）个工作日内，向中国基金业协会报告。报告内容包括但不限于：新管理人的名称及新的管理人履职职责日期，专项计划文件和资料移交情况等。

## 第十八章 违约责任与争议解决

### 18.1. 一般原则

任何一方违反法律法规的规定和《标准条款》以及其他专项计划文件的约定，视为该方违约，违约方应向其他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》的约定足额向管理人交付认购资金；
- (2) 因认购人交付给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，或者导致管理人受到起诉或任何调查；
- (3) 认购人在其签署的《认购协议》或其他专项计划文件中做出的任何陈述和保证在做出时是错误的或虚假的。

### 18.3. 管理人的违约责任

除前述违约赔偿一般原则以外，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) 管理人在其签署的《认购协议》或其他专项计划文件中做出的任何陈述和保证以及管理人根据专项计划文件提供的任何信息或报告在做出时的重大方面是错误的或虚假的；
- (2) 管理人未履行或全部履行法律法规规定的职责、资产管理合同约定的任何职责或义务，致使专项计划的资产受到损失。

### 18.4. 救济机制

当专项计划存续期间发生如租赁物不可修复性损坏或灭失等应急事件及预计或已经发生专项计划文件约定的违约事件。各专项计划主要参与人应按照有利于基础资产回收的原则采取相应救济措施或给予必要的协助。

### 18.5.化解处置机制和化解处置措施

管理人采取有效措施，定期对基础资产底层情况进行监测，防范可能影响资产支持证券偿付的风险事项。当发生信用触发机制约定事件时，专项计划管理人根据约定采取相应措施对风险事项进行化解处置。

### 18.6.不可抗力

不可抗力是指不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、瘟疫、战争、政变、恐怖主义行动、骚乱、罢工以及新法律或国家政策的颁布或对原法律或国家政策的修改等。

如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应尽最大努力减少由此可能造成的损失，立即用可能的快捷方式通知其他各方，并在十五（15）个工作日内提供证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分不能履行或需延迟履行相关义务的原因。

如果发生不可抗力事件，致使一方不能履行或迟延履行专项计划项下之各项义务，则该方对无法履行或迟延履行其在专项计划项下的任何义务不承担责任，但该方迟延履行其在专项计划项下义务后发生不可抗力的，该方对无法履行或迟延履行其在专项计划项下的义务不能免除责任。不可抗力事件消除后，受不可抗力阻止的一方应尽快向其他方发出不可抗力事件消除的通知，而其他方收到该通知后应予以确认。

### 18.7.弃权

除非经明确的书面弃权或更改，资产管理合同项下双方的权利不能被放弃或更改。任何一方未能或延迟行使任何权利，都不应作为对该权利或任何其他权利的放弃和更改。行使任何权利时有瑕疵或对任何权利的部分行使并不妨碍对该权

利以及任何其他权利的行使或进一步行使。任何一方的行为、实施过程或谈判都不会以任何形式妨碍该方行使任何此等权利，亦不构成该等权利的中断或变更。

## **18.8. 争议解决**

（1）凡因资产管理合同引起的或与资产管理合同有关的任何争议，由双方协商解决。如双方在争议发生后三十（30）个自然日内协商未成，任何一方可向上海仲裁委员会提起仲裁，仲裁裁决具有终局性，对双方具有约束力。

（2）除双方发生争议的事项外，双方仍应当本着善意的原则按照资产管理合同的规定继续履行各自义务。

## 第十九章 备查文件存放及查阅方式

本计划说明书的附录和备查文件包括以下文件，该等文件是本计划说明书不可分割的有机组成部分：

- 1、《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）标准条款》
- 2、《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）资产支持证券认购协议与风险揭示书》
- 3、《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）资产买卖协议》
- 4、《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）托管协议》
- 5、《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）监管协议》
- 6、《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）服务协议》
- 7、特定原始权益人 2022-2024 年审计报告及 2025 年季报
- 8、差额支付承诺人上海城建 2022-2024 年审计报告及 2025 年季报
- 9、《元晟租赁 2025 年资产支持专项计划之差额支付承诺函》
- 10、《北京市中银(上海)律师事务所关于上海元晟融资租赁有限公司设立元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）之补充法律意见书》
- 11、《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）资产支持证券信用评级报告》
- 12、计划管理人的业务资格批件、营业执照和公司章程
- 13、特定原始权益人/资产服务机构的营业执照和公司章程
- 14、托管银行/监管银行的业务资格批件和营业执照

备查文件的存放及查阅地点：

名称：上海东方证券资产管理有限公司

地址：上海市黄浦区中山南路 109 号 7 层-11 层

查阅网站：[www.dfham.com](http://www.dfham.com)

电话：021-53952888

传真：021-53530933

联系人：李思源、邱适

## 第二十章 其他事项

### 20.1. 法律变化

如果专项计划设立后，由于我国立法或政府制定了新的法律、法规，致使计划管理人、托管银行、资产支持证券持有人的经济利益在专项计划设立后发生了实质性不利变动，应按照有关规定由各方协商处理。

### 20.2. 通知

1、除非《认购协议》及《标准条款》对电话指令或通知另有规定，《认购协议》及《标准条款》项下要求的或允许的向任何一方作出的所有通知、要求、指令和其他通讯应以书面形式做出并且应由发出通知的一方或其代表签署。通知应采用传真方式或专人递送方式，或邮资预付的挂号信方式或特种快递方式递送至《标准条款》第 22.2.2 款中所列的地址或传真号码（或按照本条的规定正式通知的其他地址或传真号码），或采用电子邮件形式发送。以专人递送、传真、邮寄或电子邮件方式发送的通知应视为已在以下时间有效送达：

(1) 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日；

(2) 特快专递：通知方收到对方电话确认之日或通知方持有的投邮凭证所示日后第三（3）个工作日，两者以较早发生日为准；

(3) 以传真传送，在收到成功发送确认的情况下，则以发出后的第一（1）个工作日视为送达；

(4) 以电子邮件方式发送的，以电子邮件发出之日视为送达。

2、双方用于《标准条款》第 22.2.1 款所述通知用途的地址和传真号码如下：

如发送给认购人，则发至其签署的《认购协议》中载明的地址。

如发送给管理人：上海东方证券资产管理有限公司

地址：上海市黄浦区外马路 108 号 10 层

联系人：李思源、邱适

电话：021-53952888

传真：021-53530933

3、《认购协议》及《标准条款》项下要求的任何通知的发送可由有权接收通知的一方以书面形式予以放弃。在任何公司或单位内部未能或延迟向指定收信人递送任何通知、要求、请求、同意、批准、声明或其他通讯，并不影响相关通知、要求、请求、同意、批准、声明或其他通讯的效力。

4、一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起十五（15）个自然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（简称“变动一方”），未将有关变化及时通知其他各方，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

### **20.3.可分割性**

资产管理合同的各部分应是可分割的。如果资产管理合同中的任何条款、承诺、条件或规定由于无论何种原因成为不合法的、无效的或不可申请执行的，该等不合法、无效或不可申请执行并不影响资产管理合同的其他部分，资产管理合同所有其他部分仍应是有效的、可申请执行的，并具有充分效力，如同并未包含任何不合法的、无效的或不可申请执行的内容一样。

### **20.4.有限追索权和诉讼禁止**

资产支持证券持有人承认且同意，除针对管理人提起的因其自身过失、欺诈、故意的不当行为或违反专项计划文件项下的义务而提起的诉讼或仲裁，针对专项计划、管理人的追索权，只限于专项计划资产及其资产收益。对于管理人根据资产管理合同运用专项计划资产及/或其实现的收益后仍未满足的资产支持证券持有人应得的款项，资产支持证券持有人对专项计划或管理人不享有索赔或追索权。

### **20.5.修改**

对资产管理合同的任何修改须以书面形式并经每一方或其代表正式签署始得生效。修改应包括任何修改、补充、删减或取代。资产管理合同的任何修改构成资产管理合同不可分割的一部分。资产支持证券持有人、管理人不得通过签订

补充协议、修改协议等方式约定保证专项计划资产的收益、承担投资损失，或排除资产支持证券持有人自行承担投资风险。

## 20.6. 弃权

除非经明确的书面弃权或更改，资产管理合同项下双方的权利不能被放弃或更改。任何一方未能或延迟行使任何权利，都不应作为对该权利或任何其他权利的放弃和更改。行使任何权利时有瑕疵或对任何权利的部分行使并不妨碍对该权利以及任何其他权利的行使或进一步行使。任何一方的行为、实施过程或谈判都不会以任何形式妨碍该方行使任何此等权利，亦不构成该等权利的中断或变更。

## 20.7. 标题

资产管理合同中的标题及附件之标题仅为方便而设，并不影响资产管理合同中任何规定的含义和解释。

## 20.8. 完整协议

资产管理合同应取代此前认购人与管理人之间关于资产管理及相关的其他事项的任何和所有（书面的或口头的）讨论和协议，并且资产管理合同载有认购人与管理人就资产管理合同拟议之交易达成的唯一、最终和完整的表述和谅解。除非经由认购人与管理人签署书面文件，不得对资产管理合同进行任何变更或修订。

## 20.9. 年化天数计算

除非资产管理合同有特别约定，否则本计划说明书约定的年化费率均按照 365 计算。

（本页无正文，为《元晟租赁 2026 年第一期资产支持专项计划（长三角一体化）说明书》之盖章页）



附表（本专项计划基础资产清单）：

序号	债务人名称	租赁业务形式	特定原始权益人获取租赁物时的付款情况	租赁物交付情况	租赁物构成	租赁物投保情况	债务人行业	债务人地区	未偿本金余额（元）	未偿本金余额占比	剩余期限（月）	利率	计息方式	租金偿还方式	增信方名称（如有）	增信方评级	担保形式	保证金（元）	是否关联交易
1	泰州市鑫城环保科技有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	生产线设备	未投保	建筑施工	江苏省	100,000,000 0.00	6.02%	35.08	4.00%	固定	等额租金不等本金	泰州市城市建设投资集团有限公司	AAA	保证	无	否
2	泰州市鑫城环保科技有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	生产线设备	未投保	建筑施工	江苏省	100,000,000 0.00	6.02%	35.08	4.00%	固定	等额租金不等本金	泰州市城市建设投资集团有限公司	AAA	保证	无	否
3	淮安市产业发展有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	光伏设备等	未投保	园区及片区开发	江苏省	100,000,000 0.00	6.02%	34.29	3.40%	固定	不等租金等额本金	淮安市国有联合投资发展有限公司	AAA	保证	无	否

4	淮安市产业发展有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	光伏设备等	未投保	运营	江苏省	100,000,000 0.00	6.02%	34.29	3.40%	固定	不等租金等本金	淮安市国有联合投资发展有限公司	AAA	保证	无	否
5	绍兴市科创投资有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	园区附属设备	未投保	城市基础设施建设	浙江省	100,000,000 0.00	6.02%	22.59	5.50%	固定	不等租金等本金	绍兴高新技术产业开发集团有限公司	AA+	保证	无	否
6	绍兴市科创投资有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	园区附属设备	未投保	城市基础设施建设	浙江省	100,000,000 0.00	6.02%	22.59	5.50%	固定	不等租金等本金	绍兴高新技术产业开发集团有限公司	AA+	保证	无	否

7	海宁市中崛科技发展有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	现代农业设备设施	未投保	园区及片区开发运营	浙江省	60,000,000.00	3.61%	34.39	4.11%	固定	等额租金不等本金	浙江兴海控股集团有限公司	AA+	保证	无	否
8	盐城市资源循环利用集团有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	环保设备及检测仪器	未投保	园区及片区开发运营	江苏省	100,000,000.00	6.02%	34.62	4.00%	固定	等额租金不等本金	盐城市城市资产投资集团有限公司	AAA	保证	无	否
9	盐城市资源循环利用集团有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	环保设备及检测	未投保	园区及片区开	江苏省	100,000,000.00	6.02%	34.62	4.00%	固定	等额租金不等本金	盐城市城市资产投资集团有限公司	AAA	保证	无	否

10	泰州市新滨江科技发展有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	测仪器	未投保	批发与零售	江苏省	100,000,000.00	6.02%	34.78	3.80%	固定	不等租金额本金	泰州市城市建设投资集团有限公司	AAA	保证	无	否
11	泰州市新滨江科技发展有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	测仪器	未投保	批发与零售	江苏省	100,000,000.00	6.02%	34.78	3.80%	固定	不等租金额本金	泰州市城市建设投资集团有限公司	AAA	保证	无	否

12	八方控股集团有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	污泥处置设备	未投保	建筑施工	浙江省	100,000,000.00	6.02%	23.05	4.00%	固定	等额租金不等本金	诸暨市国有资产经营有限公司	AAA	保证	无	否
13	八方控股集团有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	污泥处置设备	未投保	建筑施工	浙江省	100,000,000.00	6.02%	23.05	4.00%	固定	等额租金不等本金	诸暨市国有资产经营有限公司	AAA	保证	无	否
14	镇江市产脉静业发展有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	污泥处置设备	未投保	医药制造	江苏省	100,000,000.00	6.02%	35.44	4.00%	固定	不等租金等本金	镇江城市投资控股集团有限公司	AAA	保证	无	否
15	镇江市产脉静业发展有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	污泥处置设备	未投保	医药制造	江苏省	100,000,000.00	6.02%	35.44	4.00%	固定	不等租金等本金	镇江城市投资控股集团有限公司	AAA	保证	无	否

16	泰兴市祥元资产管理有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	光伏发电设备等	未投保	城市基础设施建设	江苏省	100,000,000.00	6.02%	34.39	4.02%	固定	不等租金等本金	泰州化工新材料产业发展有限公司, 泰兴市城市投资发展有限公司	泰州化工新材料产业发展有限公司:AAA 泰兴市城市投资发展有限公司:AA+	保证	无	否
17	泰兴市瑞洋文化旅游发展有限公司	售后回租	已支付对价	已完成交付	现代农业设备设施	未投保	城乡综合开发	江苏省	100,000,000.00	6.02%	35.24	3.80%	固定	不等租金等本金	泰州化工新材料产业发展有限公司, 泰兴市城市投资发展有限公司	泰州化工新材料产业发展有限公司:AAA 泰兴市城市投资发展有限公司:AA+	保证	无	否

注：分项和与合计项之间存在的尾差系四舍五入所致