

**【银投 1 号资产支持专项计划】**

发行公告

**【方正证券股份有限公司】**



**【2026 年 4 月 9 日】**



## 重要事项提示

1、根据深圳证券交易所 2026 年 3 月 27 日出具的《关于方正证券“银投 1 号资产支持专项计划”符合深圳证券交易所挂牌条件的无异议函》（深证函〔2026〕302 号），【方正证券股份有限公司】（以下简称“计划管理人”）拟作为管理人向专业机构投资者发行设立“银投 1 号资产支持专项计划”（以下简称本专项计划或专项计划）。

“银投 1 号资产支持专项计划”发行规模不超过【2.1】亿元。

2、本期证券每张面值为 100 元，发行价格为人民币 100 元/张。

3、经计划管理人核查，本期资产支持专项计划发行符合《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》（以下简称《管理规定》）、《深圳证券交易所资产支持证券业务规则》等相关规定。自本期专项计划取得前述《无异议函》至本公告出具日，本专项计划基础资产不存在中国基金业协会《资产证券化业务基础资产负面清单指引》附件规定的各情形或其他限制发行情形。

4、本次发行结束后，计划管理人将尽快向深圳证券交易所提出关于本期资产支持证券挂牌转让的申请。本期资产支持证券符合在深圳证券交易所进行挂牌转让的条件，因专项计划基础资产经营与收益等情况变化导致的投资风险和流动性风险，由资产支持证券投资者自行承担，本期资产支持证券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所挂牌转让。

5、根据《深圳证券交易所债券交易规则》的规定，采用点击成交方式的，申报数量应当为 10 万元面额或者其整数倍；采用询价成交、竞买成交方式的，申报数量应当不低于 10 万元面额，且为 1000 元面额整数倍；采用协商成交方式的，申报数量应当不低于 1000 元面额，且为 100 元面额整数倍。请投资者关注相关交易申报数量要求。

6、期限：【18 年，银投 A1、银投 A2 为 3+3+3+3+3+3 期】

7、【增信措施（如有）】

(1) 优先/次级分层。本专项计划安排了优先级资产支持证券和次级资产支持证券依次偿付顺序的证券分层设计,根据专项计划文件的规定,在进行期间分配时,优先级资产支持证券的预期收益和未分配本金将优先于次级资产支持证券的预期收益获得偿付;在进行期末分配和专项计划终止后的清算分配时,优先级资产支持证券的预期收益和未分配本金将优先于次级资产支持证券的预期收益获得偿付。次级资产支持证券由原始权益人或其指定主体全额认购持有。

(2) 抵押担保。根据陕国投信托(代表信托)与城发投资(作为抵押人)签署的《抵押合同》的约定,城发投资以其持有的标的物业作为抵押物,为城发投资在标的债权项下的本息及其他费用偿付义务提供抵押担保。抵押人应在专项计划设立日起 90 个工作日内将陕国投信托(代表信托)登记为该等抵押物的第一顺位且唯一的抵押权人。

(3) 运营标的物业收入、租金收益权质押。根据陕国投信托(代表信托)与城发投资(作为出质人)签署的《质押合同》的约定,城发投资将以其在特定期间内运营标的物业所取得的物业运营收入作为质押物,为城发投资在标的债权项下的本息及其他费用偿付义务提供质押担保,并自专项计划设立日起 90 个工作日内办理完毕出质应收账款质押登记手续。

(4) 标的物业运营收入超额覆盖。在城发投资将物业运营收入净额足额划款至运营监管账户的条件下,在每个普通分配兑付日(除最后一个普通分配兑付日外)物业运营收入净额扣除当期应支付的专项计划相关税费、执行及运行费用后的金额将超过优先级资产支持证券当期应付本息,对优先级资产支持证券形成一定的信用保护。

(5) 回售与赎回安排。本专项计划安排了由城发投资提供回售和赎回承诺的防范机制。回售和赎回承诺是指由城发投资出具《回售与赎回承诺函》,承诺在回售登记期内进行回售登记的优先级资产支持证券,将由回售和赎回承诺人受让该等优先级资产支持证券,回售和赎回承诺人应根据《回售与赎回承诺函》的约定,于相应回售和赎回承诺人付款日将该等优先级资产支持证券的全部转让价款支付至专项计划账户。

(6) 差额支付承诺。本专项计划安排了由城发投资提供差额支付承诺的防范机制。差额支付承诺是指由城发投资出具《差额支付承诺函》，承诺差额支付承诺人对专项计划账户内的资金不足以按照《标准条款》的分配顺序支付当期专项计划费用、优先级资产支持证券的当期预期收益和应付本金的差额部分承担补足义务。

(7) 保证担保。本专项计划安排了由青岛融控提供保证担保的防范机制。保证担保是指由青岛融控出具《担保函》，为担保城发投资作为差额支付承诺人在《差额支付承诺函》项下对专项计划账户内的资金不足以按照《标准条款》的分配顺序支付当期专项计划费用、优先级资产支持证券的当期预期收益和应付本金的差额支付义务及城发投资作为回售和赎回承诺人在《回售与赎回承诺函》项下对优先级资产支持证券的赎回义务，青岛融控同意作为担保人并承诺按照该担保函的内容提供连带责任保证担保。

#### 8、【特殊权利条款（如有）】

特殊条款	触发条件	触发后果
物权担保启动事件	在还款日，信托受托人（代表信托计划）未就《信托贷款合同》项下相应标的债权获得清偿。	管理人决定启动物权担保启动事件或管理人提交有控制权的资产支持证券持有人大会决议，有控制权的资产支持证券持有人大会决定启动物权担保启动事件。为避免疑义，管理人可直接决定或召集有控制权的资产支持证券持有人大会决议选择启动抵押物抵押担保、应收账款质押担保中的一项或多项。
加速清偿事件	自动生效的加速清偿事件 (a) 连续两个收款期间的《物业运营报告》所显示的实际运营收入低于该报告期对应的现金流预测运营收入的 70%（但根据法律、政策要求、市场普遍做法采取的暂时停业或租金减免导致的实际运营收入下降的情况除外）； (b) 《定期跟踪评估报告》显示的标的物业跟踪评估值低于初始评估值的 80%，但借款人主动提出且	发生以上第 (a) 项至 (c) 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 (d) 项至 (g) 项所列的任何一起需经宣布生效的加速清偿事件时，管理人应召集资产支持证券持有人会议进行决议。有控制权的资产支

	<p>经管理人同意提供追加抵押物后标的物业和追加抵押物的评估值之和不低于达到标的物业初始评估值的 80%的除外（为避免疑义，借款人有权但无义务追加抵押物）；</p> <p>(c) 优先级资产支持证券的评级降至 AAsf 或以下时；</p> <p>需经宣布生效的加速清偿事件</p> <p>(d) 原始权益人、差额支付承诺人、回售和赎回承诺人、担保人、借款人、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，并且管理人合理地认为该等行为无法补救或在管理人发出要求其补救的书面通知后 30 天内未能得到补救；</p> <p>(e) 原始权益人、差额支付承诺人、回售和赎回承诺人、担保人、借款人、资产服务机构在专项计划文件中提供的任何重要陈述、保证在提供时存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并且管理人合理地认为已构成重大不利影响或经管理人通知后相关主体未在合理时间内纠正至管理人满意状态的；</p> <p>(f) 发生对原始权益人、差额支付承诺人、回售和赎回承诺人、担保人、借款人、资产服务机构有重大不利影响的事件；</p> <p>(g) 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。</p>	<p>持证券持有人大会决议宣布发生加速清偿事件的，管理人宣布加速清偿事件已经发生。</p>
<p>债权提前到期事件</p>	<p>(a) 借款人根据《信托贷款合同》约定任一行权日为提前还款日一次性偿还标的债权项下全部本息的权利，且该提前还款决定在该提前还款日前第 50 个工作日内书面通知信托受托人（代表信托计划）；</p> <p>(b) 专项计划终止；</p> <p>(c) 专项计划设立日起 90 个工作日内信托受托人（代表信托计划）未登记为出质应收账款的第一顺</p>	<p>发生债权提前到期事件 (a) 项的，管理人应直接宣布标的债权提前到期；发生债权提前到期事件 (b)-(g) 项的，管理人可直接决定并宣布标的债权提前到期或召集有控制权的资产支持证券持有人大会决议是否宣布标的债权提前到期。</p>

	<p>位且唯一的质权人；</p> <p>(d) 专项计划设立日起 90 个工作日内信托受托人(代表信托计划)未登记为抵押物的第一顺位且唯一的抵押权人；</p> <p>(e) 连续两个收款期间的《物业运营报告》所显示的实际运营收入低于该报告期对应的现金流预测运营收入的 60%(但根据法律、政策要求、市场普遍做法采取的暂时停业或租金减免导致的实际运营收入下降的情况除外)；</p> <p>(f) 《定期跟踪评估报告》显示的标的物业跟踪评估值低于初始评估值的 70%；</p> <p>(g) 发生了信托文件项下约定的其他标的债权提前到期或信托受托人(代表信托计划)有权宣布标的债权提前到期的情形。</p>	
差额支付启动事件	<p>(a) 在专项计划终止日之前，系指截至任何一个普通分配兑付日的前一个专项计划账户核算日 17:00 时，专项计划账户内可供分配的资金不足以根据《标准条款》约定的分配顺序偿付完毕该普通分配兑付日应付的专项计划费用、优先级资产支持证券的预期收益和当期应付本金之和；</p> <p>(b) 在专项计划终止日后，管理人根据届时的清算方案确认专项计划账户内可供分配的资金仍不足以根据《标准条款》约定的分配顺序偿付尚未支付的专项计划费用、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。</p>	差额支付承诺人将按照《差额支付承诺函》约定的条款与条件，承担差额补足义务。
本息兑付担保启动事件	截至差额支付承诺人划款日 17:00 时，差额支付承诺人未根据《差额支付通知书》要求将相应差额支付资金款项划入专项计划账户。	担保人履行对差额支付承诺人应支付的差额资金的保证担保义务。
回售和赎回担保启动事件	截至任何一个行权日的前一个回售和赎回承诺人付款日 17:00 时，回售和赎回承诺人支付至专项计划账户内的回售和赎回支持资金	担保人将等值于回售和赎回承诺人支付至专项计划账户内的回售和赎回支持资金不足以支付

	不足以支付该行权日应付的回售和赎回所需支付资金。	该行权日应付的回售和赎回所需支付资金的差额部分支付至专项计划账户。
回售安排	在回售登记期内，优先级资产支持证券持有人有权选择将所持有的届时尚未到期的优先级资产支持证券份额全部或部分申请回售	若优先级资产支持证券持有人决定行使回售选择权，须在回售登记期内进行登记，登记手续完成即视为已不可撤销地行使回售选择权；若优先级资产支持证券持有人未在回售登记期内进行登记，则视为放弃回售选择权和同意继续持有其所持有的优先级资产支持证券份额。为避免疑义，在回售登记期结束前，无论管理人是否调整优先级资产支持证券的预期收益率，优先级资产支持证券持有人均享有回售选择权。
赎回安排	除根据《回售和赎回承诺函》的约定回售和赎回承诺人应受让优先级资产支持证券持有人回售的优先级资产支持证券份额外，回售和赎回承诺人有权选择赎回优先级资产支持证券的全部剩余份额	回售和赎回承诺人赎回全部优先级资产支持证券的，专项计划提前结束。
违约事件	(a) 截至任何一个普通分配兑付日，专项计划账户内可供分配的资金金额按照《标准条款》约定的分配顺序不足以支付当期应付的专项计划费用与优先级资产支持证券的预期收益和当期应付本金之和； (b) 截至优先级资产支持证券的预期到期日，专项计划账户内可供分配的资金金额按照《标准条款》约定的分配顺序不足以支付应付的专项计划费用与优先级资产支持证券的预期收益和全部未偿本金余额之和； (c) 回售和赎回承诺人于回售和赎	产品进入清算阶段

	<p>回承诺人付款日未能足额向专项计划账户划付回售与赎回所需支付资金，且在該等回售和赎回担保启动事件发生后，担保入于对应的担保入划款日未能足额履行其担保义务的；</p> <p>(d) 专项计划文件的相关方(包括但不限于原始权益人、管理人、托管人、差额支付承诺人、回售和赎回承诺人、担保入、信托受托人、运营监管银行、借入人/应收账款出质人/抵押人、资产服务机构)的主要相关义务未能履行或实现，导致对专项计划产生重大不利影响，该重大不利影响情形在出现后 30 个自然日内仍未能得到补正或改善，经有控制权的资产支持证券持有人大会决议构成违约事件的。</p>	
--	---	--

9、【原始权益人或者其关联方的自持情况（如有）】

本项目次级资产支持证券由原始权益人或其指定的关联方持有，担保入主体评级 AAA，本期资产支持证券符合《深圳证券交易所资产支持证券挂牌条件审核业务指引第 2 号——审核重点关注事项》第三十一条规定的，原始权益人可以豁免风险自留要求的相关情形。

10、本期资产支持证券面向符合《管理规定》以及《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023 年修订）》的专业机构投资者发行。

11、投资者不得非法利用他人账户或资金账户进行认购，也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购本期资产支持证券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

12、敬请投资者注意本期资产支持证券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

13、本公告仅对本期资产支持证券发行的有关事项进行说明，不构成针对本期资产支持证券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期资产支持证券情况，请仔细阅读《银投 1 号资产支持专项计划计划说明书》及相关文件。

14、发行公告中关于本专项计划的表述如有与计划说明书不一致的，以计划说

明书为准。

## 释义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

本专项计划	1	系指根据《管理规定》及其他中国法律、法规、监管规定、行业规则等，由管理人设立的银投 1 号资产支持专项计划
基础资产	2	系指由原始权益人直接持有的，并拟由管理人代表专项计划的利益，向原始权益人收购的全部信托受益权
资产支持证券	3	系指管理人依据资产管理合同向投资者发行的一种证券，资产支持证券持有人根据其所拥有的专项计划的资产支持证券及其条款条件享有专项计划利益、承担专项计划的风险。根据承担的不同风险和不同的分配顺序，资产支持证券进一步分为优先 A1 级资产支持证券、优先 A2 级资产支持证券。
兑付日	4	系指登记托管机构向资产支持证券持有人派发资产支持证券投资收益之日，包括普通分配兑付日和清算分配兑付日。

## 一、 本期资产支持证券发行基本情况

### 1、各档资产支持证券基本情况：

资产支持证券简称	证券简称(短)	拟发行规模	信用评级	发行期限	还本付息期限	还本付息方式
银投 A1	银投 A1	1.5 亿元	AAA <sub>r</sub>	3+3+3+3+ 3+3 年	3 个月	按《标准条款》第十二条的规定进行偿付,按季付息,按计划还本
银投 A2	银投 A2	0.59 亿元	AAA <sub>r</sub>	3+3+3+3+ 3+3 年	3 个月	按照《标准条款》第十二条的规定进行偿付,按季付息,按计划还本
银投次	银投次	0.01 亿元	未评级	18 年	3 个月	按照《标准条款》第十二条的规定进行偿付
合计		2.10 亿元				

2、票面金额及发行价格：本期资产支持证券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

### 3、资产支持证券利率及确定方式：

本专项计划优先级资产支持证券均为固定利率，优先级资产支持证券预期收益率将由原始权益人和计划管理人根据网下询价结果在预期收益率询价区间内协商确定，次级资产支持证券不设预期收益率。

资产支持	拟发行规模	利率形式	发行利率区间
------	-------	------	--------

证券简称			
银投 A1	1.5 亿元	固定利率	2.0%-3.0%
银投 A2	0.59 亿元	固定利率	2.0%-3.0%
银投次	0.01 亿元	固定利率，且固定预期 年收益率为 0	/
合计	2.10 亿元		

根据协议认购发行结果确定，并以管理人届时披露的专项计划成立公告为准。

4、起息日：~~2026~~ 年【 4 】月【 14 】日。

5、付息、兑付方式：【优先级资产支持证券：按季付息，按计划还本。利息在每个兑付日支付，本金分期偿还，具体金额根据《优先级资产支持证券还本付息计划》执行。次级资产支持证券：无固定付息安排，在专项计划终止且优先级资产支持证券本息全部清偿后，剩余资产一次性分配】。

6、付息日：专项计划设立日每届满 3 个月的对应日，若上述日期为非工作日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

7、兑付日：专项计划设立日每届满 3 个月的对应日，若上述日期为非工作日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

8、【增信措施（如有）】

(1) 优先/次级分层。本专项计划安排了优先级资产支持证券和次级资产支持证券依次偿付顺序的证券分层设计，根据专项计划文件的规定，在进行期间分配时，优先级资产支持证券的预期收益和未分配本金将优先于次级资产支持证券的预期收益获得偿付；在进行期末分配和专项计划终止后的清算分配时，优先级资产支持证券的预期收益和未分配本金将优先于次级资产支持证券的预期收益获得偿付。次级资产支持证券由原始权益人或其指定主体全额认购持有。

(2) 抵押担保。根据陕国投信托（代表信托）与城发投资（作为抵押人）签署的《抵押合同》的约定，城发投资以其持有的标的物作为抵押物，为城发投资在标的债权项下的本息及其他费用偿付义务提供抵押担保。抵押人应在专项计划设立日起 90 个工作日内将陕国投信托（代表信托）登记为该等抵押物的第一顺位且唯一的抵押权人。

(3) 运营标的物业收入、租金收益权质押。根据陕国投信托（代表信托）与城发投资（作为出质人）签署的《质押合同》的约定，城发投资将以其在特定期间内运营标的物业所取得的物业运营收入作为质押物，为城发投资在标的债权项下的本息及其他费用偿付义务提供质押担保，并自专项计划设立日起 90 个工作日内办理完毕出质应收账款质押登记手续。

(4) 标的物业运营收入超额覆盖。在城发投资将物业运营收入净额足额划款至运营监管账户的条件下，在每个普通分配兑付日（除最后一个普通分配兑付日外）物业运营收入净额扣除当期应支付的专项计划相关税费、执行及运行费用后的金额将超过优先级资产支持证券当期应付本息，对优先级资产支持证券形成一定的信用保护。

(5) 回售与赎回安排。本专项计划安排了由城发投资提供回售和赎回承诺的防范机制。回售和赎回承诺是指由城发投资出具《回售与赎回承诺函》，承诺在回售登记期内进行回售登记的优先级资产支持证券，将由回售和赎回承诺人受让该等优先级资产支持证券，回售和赎回承诺人应根据《回售与赎回承诺函》的约定，于相应回售和赎回承诺人付款日将该等优先级资产支持证券的全部转让价款支付至专项计划账户。

(6) 差额支付承诺。本专项计划安排了由城发投资提供差额支付承诺的防范机制。差额支付承诺是指由城发投资出具《差额支付承诺函》，承诺差额支付承诺人对专项计划账户内的资金不足以按照《标准条款》的分配顺序支付当期专项计划费用、优先级资产支持证券的当期预期收益和应付本金的差额部分承担补足义务。

(7) 保证担保。本专项计划安排了由青岛融控提供保证担保的防范机制。保证担保是指由青岛融控出具《担保函》，为担保城发投资作为差额支付承诺人在《差额支付承诺函》项下对专项计划账户内的资金不足以按照《标准条款》的分配顺序支付当期专项计划费用、优先级资产支持证券的当期预期收益和应付本金的差额支付义务及城发投资作为回售和赎回承诺人在《回售与赎回承诺函》项下对优先级资产支持证券的赎回义务，青岛融控同意作为担保人并承诺按照该担保函的内容提供连带责任保证担保。

#### 9、【特殊权利条款（如有）】

特殊条款	触发条件	触发后果
物权担保启动事件	在还款日，信托受托人（代表信托计划）未就《信托贷款合同》项下相应标的债权获得清偿。	管理人决定启动物权担保启动事件或管理人提交有控制权的资产支持证券持有人大会决议，有控制权的资产支持证券持有人大会决定启动物权担保启动事件。为避免疑义，管理人可直接决定或召集有控制权的资产支持证券持有人大会决议选择启动抵押物抵押担保、应收账款质押担保中的一项或多项。
加速清偿事件	自动生效的加速清偿事件 (a) 连续两个收款期间的《物业运营报告》所显示的实际运营收入低于该报告期对应的现金流预测运营收入的 70%（但根据法律、政策要求、市场普遍做法采取的暂时停业或租金减免导致的实际运营收入下降的情况除外）； (b) 《定期跟踪评估报告》显示的标的物业跟踪评估值低于初始评估值的 80%，但借款人主动提出且	发生以上第 (a) 项至 (c) 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 (d) 项至 (g) 项所列的任何一起需经宣布生效的加速清偿事件时，管理人应召集资产支持证券持有人会议进行决议。有控制权的资产支

	<p>经管理人同意提供追加抵押物后标的物业和追加抵押物的评估值之和不低于达到标的物业初始评估值的 80% 的除外（为避免疑义，借款人有权但无义务追加抵押物）；</p> <p>(c) 优先级资产支持证券的评级降至 AAsf 或以下时；</p> <p>需经宣布生效的加速清偿事件</p> <p>(d) 原始权益人、差额支付承诺人、回售和赎回承诺人、担保人、借款人、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，并且管理人合理地认为该等行为无法补救或在管理人发出要求其补救的书面通知后 30 天内未能得到补救；</p> <p>(e) 原始权益人、差额支付承诺人、回售和赎回承诺人、担保人、借款人、资产服务机构在专项计划文件中提供的任何重要陈述、保证在提供时存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并且管理人合理地认为已构成重大不利影响或经管理人通知后相关主体未在合理时间内纠正至管理人满意状态的；</p> <p>(f) 发生对原始权益人、差额支付承诺人、回售和赎回承诺人、担保人、借款人、资产服务机构有重大不利影响的事件；</p> <p>(g) 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。</p>	<p>持证券持有人大会决议宣布发生加速清偿事件的，管理人宣布加速清偿事件已经发生。</p>
<p>债权提前到期事件</p>	<p>(a) 借款人根据《信托贷款合同》约定任一行权日为提前还款日一次性偿还标的债权项下全部本息的权利，且该提前还款决定在该提前还款日前第 50 个工作日前书面通知信托受托人（代表信托计划）；</p> <p>(b) 专项计划终止；</p> <p>(c) 专项计划设立日起 90 个工作日内信托受托人（代表信托计划）未登记为出质应收账款的第一顺</p>	<p>发生债权提前到期事件 (a) 项的，管理人应直接宣布标的债权提前到期；发生债权提前到期事件 (b)-(g) 项的，管理人可直接决定并宣布标的债权提前到期或召集有控制权的资产支持证券持有人大会决议是否宣布标的债权提前到期。</p>

	<p>位且唯一的质权人；</p> <p>(d) 专项计划设立日起 90 个工作日内信托受托人(代表信托计划)未登记为抵押物的第一顺位且唯一的抵押权人；</p> <p>(e) 连续两个收款期间的《物业运营报告》所显示的实际运营收入低于该报告期对应的现金流预测运营收入的 60%(但根据法律、政策要求、市场普遍做法采取的暂时停业或租金减免导致的实际运营收入下降的情况除外)；</p> <p>(f) 《定期跟踪评估报告》显示的标的物业跟踪评估值低于初始评估值的 70%；</p> <p>(g) 发生了信托文件项下约定的其他标的债权提前到期或信托受托人(代表信托计划)有权宣布标的债权提前到期的情形。</p>	
差额支付启动事件	<p>(a) 在专项计划终止日之前，系指截至任何一个普通分配兑付日的前一个专项计划账户核算日 17:00 时，专项计划账户内可供分配的资金不足以根据《标准条款》约定的分配顺序偿付完毕该普通分配兑付日应付的专项计划费用、优先级资产支持证券的预期收益和当期应付本金之和；</p> <p>(b) 在专项计划终止日后，管理人根据届时的清算方案确认专项计划账户内可供分配的资金仍不足以根据《标准条款》约定的分配顺序偿付尚未支付的专项计划费用、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。</p>	<p>差额支付承诺人将按照《差额支付承诺函》约定的条款与条件，承担差额补足义务。</p>
本息兑付担保启动事件	<p>截至差额支付承诺人划款日 17:00 时，差额支付承诺人未根据《差额支付通知书》要求将相应差额支付资金款项划入专项计划账户。</p>	<p>担保人履行对差额支付承诺人应支付的差额资金的保证担保义务。</p>
回售和赎回担保启动事件	<p>截至任何一个行权日的前一个回售和赎回承诺人付款日 17:00 时，回售和赎回承诺人支付至专项计划账户内的回售和赎回支持资金</p>	<p>担保人将等值于回售和赎回承诺人支付至专项计划账户内的回售和赎回支持资金不足以支付</p>

	不足以支付该行权日应付的回售和赎回所需支付资金。	该行权日应付的回售和赎回所需支付资金的差额部分支付至专项计划账户。
回售安排	在回售登记期内，优先级资产支持证券持有人有权选择将所持有的届时未到期的优先级资产支持证券份额全部或部分申请回售	若优先级资产支持证券持有人决定行使回售选择权，须在回售登记期内进行登记，登记手续完成即视为已不可撤销地行使回售选择权；若优先级资产支持证券持有人未在回售登记期内进行登记，则视为放弃回售选择权和同意继续持有其所持有的优先级资产支持证券份额。为避免疑义，在回售登记期结束前，无论管理人是否调整优先级资产支持证券的预期收益率，优先级资产支持证券持有人均享有回售选择权。
赎回安排	除根据《回售和赎回承诺函》的约定回售和赎回承诺人应受让优先级资产支持证券持有人回售的优先级资产支持证券份额外，回售和赎回承诺人有权选择赎回优先级资产支持证券的全部剩余份额	回售和赎回承诺人赎回全部优先级资产支持证券的，专项计划提前结束。
违约事件	(a) 截至任何一个普通分配兑付日，专项计划账户内可供分配的资金金额按照《标准条款》约定的分配顺序不足以支付当期应付的专项计划费用与优先级资产支持证券的预期收益和当期应付本金之和； (b) 截至优先级资产支持证券的预期到期日，专项计划账户内可供分配的资金金额按照《标准条款》约定的分配顺序不足以支付应付的专项计划费用与优先级资产支持证券的预期收益和全部未偿本金余额之和； (c) 回售和赎回承诺人于回售和赎	产品进入清算阶段

	<p>回承诺人付款日未能足额向专项计划账户划付回售与赎回所需支付资金，且在该等回售和赎回担保启动事件发生后，担保人于对应的担保人划款日未能足额履行其担保义务的；</p> <p>(d) 专项计划文件的相关方(包括但不限于原始权益人、管理人、托管人、差额支付承诺人、回售和赎回承诺人、担保人、信托受托人、运营监管银行、借款人/应收账款出质人/抵押人、资产服务机构)的主要相关义务未能履行或实现，导致对专项计划产生重大不利影响，该重大不利影响情形在出现后 30 个自然日内仍未能得到补正或改善，经有控制权的资产支持证券持有人大会决议构成违约事件的。</p>	
--	---	--

10、【原始权益人或者其关联方的自持情况（如有）】

本项目次级资产支持证券由原始权益人或其指定的关联方持有，担保人主体评级 AAA。本期资产支持证券符合《深圳证券交易所资产支持证券挂牌条件审核业务指引第 2 号——审核重点关注事项》第三十一条规定的，原始权益人可以豁免风险自留要求的相关情形。

11、信用级别及资信评级机构：根据【联合资信评估股份有限公司】出具的《【银投 1 号资产支持专项计划】信用评级报告》，本期专项计划优先 A 级信用评级为【AAA<sub>+</sub>】。在本专项计划的存续期内，资信评级机构每年将对【本期资产支持证券信用等级】进行一次跟踪评级。

12、计划管理人：【方正证券股份有限公司】。

13、销售机构：【国泰海通证券股份有限公司、方正证券股份有限公司】。

14、发行对象：持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

15、发行方式：本专项计划优先级资产支持证券、次级资产支持证券均为协议发行。

16、承销方式：代销

- 17、募集资金用途：偿还存量标的物业债权（如需），补充借款人运营资金。
- 18、拟挂牌场所：深圳证券交易所。
- 19、税务提示：无
- 20、与本期资产支持证券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
不晚于 T-2 日 (2026 年 4 月 <del>19</del> 日)	披露计划说明书、发行公告、法律意见书、评级报告（如有）、风险揭示书
T-1 日 (2026 年 4 月 <del>10</del> 日)	网下询价（协议发行） 确定预期收益率 公告最终预期收益率
T 日 (2026 年 4 月 <del>13</del> 日)	网下认购起始日（协议认购）
S 日 (2026 年 4 月 <del>14</del> 日)	网下认购结束日（协议认购） 专项计划发行结果公告日 披露成立公告

注：T 日为发行首日，S 日为发行结束日。上述日期均为交易日，如遇重大突发事件影响发行，计划管理人将及时公告，修改发行日程。

#### 21、缴款事项及违约认购的处理

认购人应于资产支持证券缴款截止日 17:00 时之前（以募集专用账户收到款项为准）将全部认购款划至管理人指定的募集专用账户。

如认购人未能按上述规定按时、足额将相应款项付至募集专用账户，则视为违约。计划管理人有权不向认购人销售和交付资产支持证券，同时，认购人应承担包括但不限于支付违约金、赔偿损失（含律师费、诉讼费等维权合理支出）在内的全部违约责任。

#### 二、网下向投资者询价（如为簿记建档发行）

专项计划为协议认购，故而不适用。

#### 三、网下发行

##### （一）发行对象

本专项计划优先级资产支持证券的发行对象为符合《证券法》《公司债券发行与交易管理办法（2023 年修订）》《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023 年修订）》及《证券期货投资者适当性管理办法》相关规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的专业机构投资者（法律、

法规禁止购买者除外）。

## （二）发行规模

本专项计划网下发行规模为 2.10 亿元。参与本专项计划网下发行的每个专业机构投资者的最低认购单位为【1】手（【10000】张，【100】万元），超过【1】手的必须是【1】手（【100】万元）的整数倍。

## （三）发行价格

本专项计划的发行价格为 100 元/张。

## （四）发行时间

本专项计划网下发行的期限为【2】个交易日，即 2026 年【4】月【3】日（T 日）和【2026】年【4】月【4】日（S 日）。

## （五）认购办法

1、凡参与网下认购的专业机构投资者，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户。尚未开户的专业机构投资者，必须在 2026 年【4】月【4】日（T-1 日）前开立证券账户。

2、拟参与网下认购的专业机构投资者应按照本公告要求，在规定时间内向计划管理人提交询价、申购文件及相关专业机构投资者资质文件。

## （六）配售

计划管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售。专业机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。

配售依照以下利率或者价格优先原则：按照投资者的申购利率从低到高进行询价，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本专项计划优先级资产支持证券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率低于发行利率的投资者申购数量全部获得配售；申购利率等于发行利率的投资者申购数量原则上按照比例配售（计划管理人可根据投资者申购数量取整要求或其他特殊情况，对边际配售结果进行适当调整）；申购利率高于发行利率的投资者申购数量不予配售。

## （七）缴款

获得配售的专业机构投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2026 年 4 月【3】日（T 日）17:00 前足额划至计划管理人指定的收款银行账户。划款时请

注明“银投1号缴款”。

账户名称：方正证券股份有限公司；

账号：9550880004222201314；

开户银行：广发银行股份有限公司重庆分行营业部；

中国人民银行支付系统号：306653000011；

联系人：党小晴、肖琳；

联系电话：18613819573；

传真：/。

#### （八）违约认购的处理

推广期结束时，若出现任意一档资产支持证券认购人交付的认购资金总额低于该档资产支持证券目标募集规模，则专项计划设立失败。管理人将在推广期结束后的10个工作日内，在扣除银行划转手续费后，向认购人退还其所交付的认购资金。为避免异议，该等认购资金自认购人缴款日(含该日)至退还日(不含该日)期间不计利息。

#### 四、风险提示

计划管理人就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险提示条款参见《银投1号资产支持专项计划计划说明书》《银投1号资产支持专项计划标准条款》与《银投1号资产支持专项计划认购协议及风险揭示书》。

#### 五、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

#### 六、计划管理人和销售机构

计划管理人：**【方正证券股份有限公司】**

住所：**【北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座18层】**

办公地址：**【北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座18层】**

法定代表人：**【施华】**

联系人：**【李涛、陆星】**

电话：**【18816792909】**

传真：**【/】**

邮政编码：**【100000】**

销售机构：**【国泰海通证券股份有限公司】**

住所：**【中国（上海）自由贸易试验区商城路618号】**

办公地址：**【中国（上海）自由贸易试验区商城路618号】**

法定代表人：**【朱健】**

联系人：**【吴浩宇、张皓、王凯、李永平、李亚楠】**

电话：**【021-38031945】**

传真：**【/】**

邮政编码：**【200135】**

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《【银投1号资产支持专项计划】发行公告》之签章页)

计划管理人：【方正证券股份有限公司】

2020年【4】月【19】日



