华夏资本-中粮购房尾款1号资产支持专项计划【第三期】服务报告

报告期间：2018年11月1日-2019年2月1日

华夏资本管理有限公司：

鉴于贵公司作为计划管理人，我公司作为资产服务机构，据双方签订的《华夏资本-中粮购房尾款1号资产支持专项计划服务协议》的要求，本着诚信、尽职、规范的原则，我公司切实履行资产服务机构的权利和义务，并对华夏资本-中粮购房尾款1号资产支持专项计划（以下简称"专项计划"）提供持有、处置及收取基础资产收益有关的管理服务及其它服务。现将报告期间的资产服务情况说明如下：

一、基础资产回收统计

专项计划第一次循环购买基础资产总计888笔，金额合计为1,860,900,000.00元。本报告期内，第一次循环购买的基础资产已回款585笔，回款金额合计1,126,462,000.00元。截至本报告期末，第一次循环购买基础资产已全部回款。

专项计划第二次循环购买基础资产总计347笔，金额合计为911,583,506.00元。本报告期内，第二次循环购买的基础资产已回款57笔，回款金额合计79,228,000.00元。

二、基础资产循环购买统计

截至2019年1月30日，原始权益人已向专项计划管理人提供可供购买的基础资产清单。专项计划管理人确认第三次循环购买的基础资产总计1,272笔，资产规模为1,158,731,990.00元。

2019年2月1日，专项计划向原始权益人支付1,158,683,060.18元的基础资产购买价款，完成第三次循环购买。

三、原始权益人经营情况

2018年1-9月，中粮地产实现营业收入787,122.91万元，比上年同期减少7.39%，实现归属于母公司净利润90,810.45万元，比上年同期增长72.67%。截至2018年9月30日，原始权益人主要财务数据及主要财务指标如下：

图表1 中粮地产主要财务数据及主要财务指标

项目	2017年1-9月/9月30日（未经审计，单位：万元）	2017年度/末（单位：万元）	2018年1-9月/9月30日（未经审计，单位：万元）
总资产	6,905,731.27	7,575,147.58	8,941,648.78
总负债	5,732,637.30	6,400,688.66	7,666,760.73
所有者权益	1,173,093.97	1,174,458.92	1,274,888.05
营业收入	849,917.80	1,404,235.59	787,122.91
营业利润	160,560.16	239,144.97	193,222.77
净利润	114,256.88	173,483.84	134,895.65
归属于母公司所有者的净利润	52,592.68	94,533.11	90,810.45
经营活动产生的现金流量净额	-339,617.69	171,779.54	-313,805.59
投资活动产生的现金流量净额	-91,325.06	-1,056,783.35	-143,101.70
筹资活动产生的现金流量净额	106,341.67	546,065.09	549,398.91
资产负债率	83.01%	84.50%	85.74%
流动比率	1.59	1.35	1.58
速动比率	0.71	0.63	0.73

截至本报告期末，原始权益人经营情况正常，财务状况无重大不利变化。

四、是否发生资产服务机构解任事件

本报告期内，未发生资产服务机构解任事件。

五、原始权益人、资产服务机构及基础资产的诉讼/仲裁情况

本报告期内，原始权益人/资产服务机构及基础资产无诉讼/仲裁情况。未发现不合格基础资产、灭失基础资产、涉诉基础资产或基础资产违约的情形。

六、其他情况说明（如有）

本报告期内基础资产所对应的购房合同履行情况正常，未发生购房合同变更的情形。基础资产未发生不利变化。

中粮地产（集团）股份有限公司（公章）

2019年 2月 12日