

附件三：

风险揭示书

一、签订目的

本《风险揭示书》是《前海桂金2018年度第一期资产支持专项计划资产支持证券认购协议》（以下简称“《认购协议》”）不可分割的部分。

本《风险揭示书》中使用的定义均与《计划说明书》、《标准条款》及《认购协议》所列的定义具有相同的含义。

本《风险揭示书》旨在揭示前海桂金2018年度第一期资产支持专项计划可能面临的各种风险，以便认购人了解投资风险。

二、风险揭示

（一）与原始权益人有关的风险

1. 资金混同风险

资金混同风险发生在基础资产所依附的资产服务机构财务或信用状况恶化甚至破产时，本专项计划的资产服务机构即为原始权益人，基础资产产生的现金流和该原始权益人的其他资金混同，从而对优先级资产支持证券的本息支付造成不利影响。

分析与控制：本专项计划的《标准条款》已对账户设置、基础资产回收款的转付机制等进行了较为合理安排。并且，管理人会对原始权益人的业务运营及财务状况保持持续关注，一旦其出现财务状况恶化等情形，管理人将对混同风险进行分析以判断其对优先级证券收益与本金及时足额偿付的影响。基于以上因素，本专项计划的资金混同风险可得到较好控制。

2. 原始权益人破产风险

前海桂金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计划的同时，还将继续持有租赁物件的所有权或抵押权，但在专项计划存续期间，如果前海桂金进入破产程序，在租赁物件是否会被列入破产财产上还存在着司法不确定性。

分析与控制：前海桂金制定了相对科学、有效、严格的项目风险评估系统和风险持续跟踪体系，所有租赁项目从立项起就需要经过严格的风险分析和评测，包括对交易对手的资质评审与尽职调查等，从而确保租赁项目的风险可控。前海桂金的融资租赁资产主要投向为受宏观经济周期进入下行期影响较小的医院类资产，经营情况较为稳定。

（二）与基础资产相关的风险

主要包括：承租人违约风险、承租人逾期还款风险、提前退租风险、保证金转付风险、租赁利率调整风险、基础资产地区、行业集中度较高的风险、现金流预测风险、利率倒挂风险。

1. 承租人违约风险

资产支持证券本金和收益的现金流来自于基础资产未来产生的现金流，即特定租赁合同承租人按期偿还的租金及相关款项。若未来承租人或其担保人未能履行相应义务，将导致基础资产损失。

分析与控制：（1）管理人和资产服务机构可以根据租赁合同的规定追究承租人的违约责任，采取融资租赁合同项下的补救措施，从而降低基础资产损失。（2）本专项计划入池资产涉及的保证金总额为 5,834.60 万元，如果承租人未按时还款，融资租赁合同项下的保证金将会冲抵承租人当期的应付未付租金。（3）资产服务机构同时也是次级资产支持证券持有人，为保证自己的收益将尽力降低坏账损失。（4）本专项计划设置了优先/次级的证券分层结构，次级资产支持证券将为优先级资产支持证券提供一定程度的保护。（5）本专项计划安排了差额支付承诺的防范机制，差额支付承诺人将全额补偿优先级资产支持证券持有人的本金和收益，保证优先级资产支持证券持有人到期时本金和收益能够足额偿付。

2. 承租人逾期还款风险

由于工作失误、系统出错等原因，有可能会造成承租人非恶意的租金延迟支付。由于本专项计划每季度分配一次，因此租金短时间预期一般不会影响当期资金支持证券收益和本金的分配。但如果出现跨季度的逾期，可能将导致资产支持证券的分配金额与逾期情况不同。

分析与控制：（1）原始权益人根据承租人的租金收取时提前一周进行租金催

收的电话提示。(2) 针对租金回收计算期内租金全部逾期的极端情况, 安排了差额支付机制。

3. 提前退租风险

承租人提前退租将增加当期的基础资产现金流, 使资产支持证券本金的分配速度加快, 甚至使资产支持证券到期日提前, 这将使资产支持证券持有人每期收到的分配金额与预计情况不同, 增加资产支持证券持有人的再投资风险。

分析与控制: 根据承租人与原始权益人签署的租赁合同, 承租人提前终止合同需支付提前终止款, 提前终止款包括: (1) 至提前终止日应付而未付的全部租金; (2) 提前终止日后全部剩余租赁成本; (3) 提前终止日后全部剩余利息的 20%。从合同角度看, 承租人提前偿还的意愿和能力受到较大约束和限制, 出现退租风险的可能性较小。

4. 保证金转付风险

管理人与前海桂金在《标准条款》中约定, 原始权益人以承租人缴纳的保证金抵扣特定融资租赁合同项下租金、违约金等款项的, 应于该等租金、违约金的到期支付日将相应金额的保证金划付至专项计划收款账户。如前海桂金无法或拒绝转付保证金, 则将导致基础资产损失。

分析与控制: (1) 发生上述情况后, 管理人将依据《标准条款》追究前海桂金的违约责任并向其提出相应的赔偿或补偿要求。(2) 本专项计划安排了差额支付承诺的防范机制, 保证金未转付时, 则由广西铁投按照差额支付义务补足。

5. 租赁利率调整风险

融资租赁应收租金的租息部分由租赁成本和利率确定, 而利率是以中国人民银行同期贷款利率为重要参考依据。若租赁期内中国人民银行同期贷款利率调整, 则租金根据合同约定相应调整。当中国人民银行同期贷款利率上升时, 每一期基础资产产生的现金流将增加; 当中国人民银行同期贷款利率下降时, 每一期基础资产产生的现金流减少, 并且减少基础资产产生的现金流总量。

分析与控制: (1) 入池资产的加权平均租金利率为 6.55%, 即使出现收益率下调, 也有充足的超额利差。(2) 当中国人民银行同期贷款利率下降导致基础资产产生的现金流减少时, 资产支持证券的分层结构可以一定程度缓释优先级资产

支持证券持有人的本金和预期收益遭受损失的风险。

6. 基础资产地区、行业集中度较高的风险

专项计划的基础资产均在广西壮族自治区内，资产池承租人集中度较高，且专项计划的基础资产均为医疗行业，行业集中度较高。

分析与控制：入池资产项目承租人资质较好，同时专项计划设置了基础资产现金流超额覆盖/超额利差、优先级/次级分层、广西铁投差额支付承诺等多种增信措施，对专项计划还款提供了保障。

7. 现金流预测风险

本期专项计划的产品方案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：租赁合同损失率、提前退租率和利率波动情况，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。

分析与控制：本专项计划的资产支持证券的分层结构可以一定程度缓释优先级资产支持证券持有人的本金和预期收益遭受损失的风险；同时广西铁投不可撤销及无条件地承诺：对专项计划账户内可供分配的资金不足以根据《标准条款》约定的分配顺序支付优先级资产支持证券持有人的各期预期收益、到期未偿本金余额的差额部分承担补足义务。

8. 利率倒挂风险

前海桂金 2018 年度第一期资产支持专项计划资产支持证券预计发行总规模为 7.20 亿元，优先级总规模为 6.84 亿元（评级均为 AAA），优先级资产支持证券共分为 3 个类别，预计在发行时优先 A1 类期限为约 1 年，优先 A2 类期限为约 2 年，优先 A3 类为约 3.75 年，按照目前市场情况考虑优先级资产支持证券的加权平均票面利率超过 6.5% 的可能性较小，但因届时发行市场情况存在一定不确定性，优先级资产支持证券在一定程度上存在利率倒挂的风险。

分析与控制：（1）本专项计划中的入池资产的租金总额为 82,242.87 万元，其中未偿本金金额为 72,192.31 万元，本次资产支持证券预期发行总规模为 72,000.00 元，其中优先级资产支持证券预期发行规模为人民币 68,584.30 万元，

入池本金余额对发行总规模存在 192.31 万元的超额抵押。若存在利率倒挂风险，次级资产支持证券 3,600.00 万元及超额抵押规模 192.31 万元在一定程度上能提升优先级证券利息偿付的安全性。(2) 本专项计划安排了差额支付承诺的防范机制，差额支付承诺人将全额补偿优先级资产支持证券持有人的本金和收益，保证优先级资产支持证券持有人到期时本金和收益能够足额偿付。

(三) 与资产支持证券相关的风险

主要包括：利率风险；流动性风险；评级风险；差额支付未及时补足的风险、差额支付承诺人偿付能力带来的风险。

1. 利率风险

市场利率将随宏观经济环境的变化而波动，利率波动可能会影响资产支持证券持有人收益。此风险表现为：本专项计划采用固定利率结构，当市场利率上升时，资产支持证券的相对收益水平就会降低。

分析与控制：专项计划优先级资产支持证券预期收益率中包含了对未来利率波动影响的考虑，投资者可以通过转让所持有的优先级资产支持证券来规避未来利率超预期上升的风险。

2. 流动性风险

本专项计划优先级资产支持证券可以在深圳证券交易所的固定收益信息平台及监管机构认可的其他证券交易场所进行定向流通。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。

分析与控制：固定收益平台资产支持证券流动性目前受到参与机构、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、上市规模的扩大以及资产证券化产品质押式回购交易机制的推出而进一步提高。

3. 评级风险

评级机构对资产支持证券的评级仅是对资产支持证券预期收益和/或本金偿付的可能性作出的判断，不能保证资产支持证券的评级将一直保持在该等级，评级机构可能会根据未来具体情况撤销资产支持证券的评级或降低资产支持证券的评级。

评级机构撤销或降低资产支持证券的评级可能对资产支持证券的价值带来负面影响。

分析与控制：在专项计划存续期间，当发生资产支持证券信用等级调整（降低）事件时，管理人将及时地进行信息披露。必要时，管理人将在专项计划相关文件约定范围内采取可行的补救措施，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。

4. 差额支付未及时补足的风险

专项计划存续期，广西铁投不可撤销及无条件地承诺：对专项计划账户内可供分配的资金不足以根据《标准条款》约定的分配顺序支付优先级资产支持证券持有人的各期预期收益、到期未偿本金余额的差额部分承担补足义务。如果广西铁投不能按《差额支付承诺函》提供信用支持，投资者可能因此产生损失。

分析与控制：广西铁投是广西区政府授权经营国有资产的企业之一，是广西铁路投资的责任主体，履行中国铁路总公司（原铁道部）和广西铁路合作项目中广西方产权代表的职能，参与新建铁路项目的建设和竣工项目的经营管理。作为广西区唯一从事铁路投资、建设和管理的专业性AAA级公司，业务垄断优势突出，综合实力较强，信用状况较好，发生差额偿还未及时补足的风险较小。

5. 差额支付承诺人偿付能力带来的风险

2015年、2016年、2017年和2018年1-3月，广西铁投净利润分别为-506.54万元和21,568.28万元、46,392.63万元和-11,166.45万元，净利润波动较大，且2015年及2018年一季度存在亏损。广西铁投的整体经营状况和本专项计划的优先级评级以及偿付能力密切相关，在专项计划存续期内，若广西铁投的盈利水平出现大幅不利波动或经营情况出现不利变动，导致广西铁投的自身偿付能力及对本专项计划的差额支付能力受到不利影响，前述情况对本专项计划的偿付存在一定不利影响。

分析与控制：广西铁投是广西区政府授权经营国有资产的企业之一，是广西铁路投资的责任主体，履行中国铁路总公司（原铁道部）和广西铁路合作项目中广西方产权代表的职能，参与新建铁路项目的建设和竣工项目的经营管理。作为广西区唯一从事铁路投资、建设和管理的专业性AAA级公司，业务垄断优势突出，综合实力较强，信用状况较好，虽然近三年盈利水平呈现一定波动趋势，但其历史资信水平较好，未发生过违约情况，对本专项计划的差额支付能力影响较小。2015年亏损

原因主要为（1）2015年当年的贴息补助未完全到位，铁路建设板块亏损为2.39亿元，其中收到政府补助7.47亿元，铁路项目费用化利息支出为9.86亿元；（2）国内经济下行，大宗贸易产品价格一直处于下滑趋势，导致大宗贸易产品毛利率下滑，净利润出现亏损。2018年1-3月亏损原因主要为一季度尚未收到贴息补助。

（四）与专项计划管理相关的风险

1. 管理人、托管人、资产服务机构的尽职履约风险

专项计划的正常运行依赖于计划管理人、托管人、资产服务机构的尽责服务，存在计划管理人违约违规风险、托管人违约违规风险、专项计划账户管理风险、资产服务机构违规风险。若上述机构未能尽责履约，或其内部作业、人员管理及系统操作不当或失误，可能会给优先级资产支持证券持有人造成损失。

分析与控制：（1）原始权益人为资产服务机构，同时也是次级资产支持证券持有人，为保证自己的收益将尽力履行自己的职责。（2）相关机构相互制约、监督。管理人对资产服务机构进行监督，确保基础资产现金流及时足额地转入专项计划账户；托管人对管理人进行监督，确保计划资金的安全。（3）设置有控制权的资产支持证券持有人大会对相关机构进行监督。

2. 专项计划账户管理风险

若专项计划账户被挪用或因管理人、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。

分析与控制：专项计划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。专项计划账户内的资金由专项计划持有，独立于管理人、托管人的自有资产和其他受托管理资产之外，即使管理人、托管人因违规操作造成损失的，亦由管理人、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、扣押请求权或其他权利。如管理人、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》约定更换管理人、托管人，并由新任管理人、托管人接手管理专项计划账户和专项计划资产，因此专项计划正常情况下不可能被冻结或查封，也不会因此影响专项计划账户和资金的安全。

3. 关于专项计划设立时债权转让未通知债务人的风险

根据专项计划文件的安排，在专项计划设立时，前海桂金不会将基础资产转让的情况通知租赁合同项下承租人、担保人、保险人，根据《合同法》第八十条的规定，债权人转让权利的，应当通知债务人，未经通知，该转让对债务人不发生效力。由于在专项计划设立时，前海桂金未就基础资产转让的情况通知承租人，基础资产转让尚未对承租人发生效力。根据专项计划文件的安排，承租人将继续根据租赁合同的约定向前海桂金收款账户支付租金，前海桂金在收到承租人按期支付的租金后，于租金归集日将收款账户收到的全部租金转付至监管账户，并于回收款转付日将监管账户内收到的回收款转付至专项计划账户。

分析与控制：根据《标准条款》及《服务协议》的约定，当发生权利完善事件时，前海桂金应向承租人、担保人、保险人发出权利完善通知，将租赁物件、基础资产转让的情况通知前述各方，告知各方自收到《权利完善通知》之日起，将其应付的租金、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账户。前海桂金依据上述约定向承租人、担保人、保险人发出权利完善通知后，该等基础资产的转让即对上述承租人、担保人、保险人发生效力。根据融资租赁合同，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；基础资产转让后，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、可强制执行的请求权；该权利将具有对抗所有第三人的效力。

（五）其他风险

主要包括：专项计划相关的政策、法律风险；税收风险；不可抗力风险；技术风险；操作风险；交易结构法律风险；其他不可预知、不可防范的风险。

1. 专项计划相关的政策、法律风险

目前，专项计划是证券市场的创新产品，和专项计划运作相关的政策、法律制度还在不断完善过程中，如果有关政策、法律发生变化，可能会对专项计划产生不利影响。

分析与控制：我国法制建设在不断的完善中，即使将来有关政策有所变化，但根据法律效力的溯及力原则和合同的意思自治原则，专项计划的各合约及约定都将会受到合法的保护。

2. 税收风险

本专项计划分配时，资产支持证券持有人获得的收益将可能缴纳相应税负。如果未来中国税法及相关税收管理条例发生变化，税务部门向资产支持证券持有人征收任何额外的税负，本专项计划的相关机构均不承担任何补偿责任。

分析与控制：考虑到专项计划的交易实质，预期未来将继续按税收中性原则执行，税法变化导致资产支持证券持有人税负额外增加的风险较低。

3. 不可抗力风险

在专项计划存续期间，若发生政治、经济与自然灾害等方面的不可抗力因素，从而可能会对专项计划资产和收益产生不利影响。

分析与控制：为降低不可抗力可能对专项计划资产和收益产生的不利影响，在发生不可抗力事件时，管理人将与相关各方积极沟通、配合，采取各种合理可行的措施履行相关义务，降低不可抗力事件造成的不利影响。同时，根据需要，管理人与相关各方磋商，决定是否终止专项计划或根据不可抗力事件对专项计划的影响免除或延迟相关义务的履行，并提请资产支持证券持有人大会通过。

4. 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投资者的利益受到影响。这种技术风险可能来自管理人、托管人、证券交易所、证券登记结算机构等。

分析与控制：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，而且在同类业务中业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。预计本专项计划面临的技术风险较低。

5. 操作风险

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。

分析与控制：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，能够有效预防和应对操作风险。

6. 交易结构法律风险

资产支持证券的交易结构较为复杂，其中涉及到基础资产买卖、差额补足承诺、专项计划资产的托管以及资产支持证券的认购等，交易结构的设计以及条款设置可能存在瑕疵，使得专项计划的设立和存续面临法律风险。

分析与控制：前海桂金聘请了国内资产证券化操作经验比较丰富的中伦律所为本期专项计划的结构设计以及条款设置提供专业法律意见，降低了专项计划的交易结构法律风险。

7. 其他不可预知、不可防范风险

分析与控制：当有其他不可预知、不可防范的风险发生时，管理人将按照《计划说明书》、相关协议和监管机构的规定，尽职履行相关义务，全力保障投资者权益。

三、风险承担

计划管理人、托管人违背《计划说明书》及《托管协议》等专项计划文件的约定管理、运用、处分专项计划资产，导致专项计划资产遭受损失的，由计划管理人、托管人负责赔偿。

计划管理人、托管人根据《计划说明书》及《托管协议》等专项计划文件的约定管理、运用、处分专项计划资产，导致专项计划资产遭受损失的，由专项计划资产承担。

本风险揭示书的揭示事项仅为列举性质，未能详尽列明认购人参与资产支持专项计划所面临的全部风险和可能导致认购人资产损失的所有因素。认购人在参与资产支持专项计划前，应认真阅读并理解相关业务规则、计划说明书、《认购协议》及本风险揭示书的全部内容，并确信自身已做好足够的风险评估与财务安排，避免因参与资产支持专项计划而遭受难以承受的损失。

《认购协议》对未来的收益预测仅供投资者参考，资产管理业务的投资风险由认购人自行承担，计划管理人、托管人不以任何方式向客户做出保证其资

产本金不受损失或者保证其取得最低收益的承诺。

四、认购人声明

作为前海桂金2018年度第一期资产支持专项计划的投资人，本认购人做出以下的陈述和声明，下述各项陈述和声明的所有重要方面在《认购协议》签订之日均属真实和正确，在专项计划设立日亦属真实和正确。

1、在参与本专项计划前，认购人已符合《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》有关合格投资者的各项资质要求。

2、认购人已认真阅读并完全理解《前海桂金2018年度第一期资产支持专项计划说明书》“当事人的权利及义务”章节的所有内容，并愿意自行承担参与资产支持专项计划的法律责任。

3、认购人已认真阅读并完全理解《前海桂金2018年度第一期资产支持专项计划说明书》“基础资产情况及现金流预测分析”章节中的所有内容，以及潜在的风险。

4、认购人已认真阅读并完全理解《前海桂金2018年度第一期资产支持专项计划说明书》“专项计划的信用增级方式”章节、“基础资产情况及现金流预测分析”章节中的所有内容。

5、认购人已认真阅读并完全理解《前海桂金2018年度第一期资产支持专项计划说明书》“专项计划相关费用”章节中的所有内容。

6、认购人已认真阅读并完全理解《前海桂金2018年度第一期资产支持专项计划说明书》“违约责任及争议解决”章节中的所有内容。

7、认购人已认真阅读并完全理解《风险揭示书》中的所有内容，并愿意自行承担参与资产支持专项计划的风险和损失。

认购人签字 / 盖章：

年 月 日