（上接A25版）

列入抵押担保范围的资产明细如下表所示：

序号	名称	权证编号	座落位置	账面价值（元）	面积（平方米）
1	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510685号	1C-001	196,376.00	37.00
2	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510686号	1C-002	138,631.00	26.12
3	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510687号	1C-003	138,631.00	26.12
4	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510688号	1C-004	138,631.00	26.12
5	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510689号	1C-005	155,933.00	29.38
6	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510690号	1C-006	121,276.00	22.85
7	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510691号	1C-007	138,631.00	26.12
8	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510692号	1C-008	138,631.00	26.12
9	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510693号	1C-009	138,631.00	26.12
10	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510694号	1C-010	155,933.00	29.38
11	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510700号	1C-011	138,631.00	26.12
12	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510696号	1C-012	138,631.00	26.12
13	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510697号	1C-013	138,631.00	26.12
14	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510698号	1C-014	138,631.00	26.12
15	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510699号	1C-015	225,249.00	42.44
16	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510700号	1C-016	138,631.00	26.12
17	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510701号	1C-017	138,631.00	26.12
18	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510702号	1C-018	138,631.00	26.12
19	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511138号	1C-019	138,631.00	26.12
20	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511139号	1C-020	143,726.00	27.08
21	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511140号	1C-021	166,336.00	31.34
22	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511141号	1C-022	138,631.00	26.12
23	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511142号	1C-023	138,631.00	26.12
24	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511143号	1C-024	138,631.00	26.12
25	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511144号	1C-025	138,631.00	26.12
26	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511145号	1C-026	138,631.00	26.12
27	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511146号	1C-027	138,631.00	26.12
28	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511147号	1C-028	138,631.00	26.12
29	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511148号	1C-029	138,631.00	26.12
30	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511149号	1C-030	138,631.00	26.12
31	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511150号	1C-031	138,631.00	26.12
32	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511151号	1C-032	173,289.00	32.65
33	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511152号	1C-033	190,591.00	35.91
34	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511153号	1C-034	138,631.00	26.12
35	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511154号	1C-035	138,631.00	26.12
36	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511155号	1C-036	138,631.00	26.12
37	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511156号	1C-037	138,631.00	26.12
38	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511157号	1C-038	138,631.00	26.12
39	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511158号	1C-039	138,631.00	26.12
40	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511159号	1C-040	145,531.00	27.42
41	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511161号	1C-041	155,933.00	29.38
42	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511162号	1C-042	138,631.00	26.12
43	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511163号	1C-043	138,631.00	26.12
44	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511164号	1C-044	138,631.00	26.12
45	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511165号	1C-045	138,631.00	26.12
46	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511166号	1C-046	138,631.00	26.12
47	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511167号	1C-047	138,631.00	26.12
48	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511168号	1C-048	155,933.00	29.38
49	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511169号	1C-049	155,933.00	29.38
50	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511170号	1C-050	217,076.00	40.90
51	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511171号	1C-051	243,613.00	45.90
52	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511172号	1C-052	546,086.00	102.89
53	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511173号	1C-053	544,493.00	102.59
54	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511174号	1C-054	354,221.00	66.74
55	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511176号	1C-055	356,025.00	67.08
56	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511177号	1C-056	320,996.00	60.48
57	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511178号	1C-057	305,561.00	57.57
58	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511179号	1C-058	305,604.00	57.58
59	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511062号	1C-059	305,604.00	57.58
60	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511063号	1C-060	305,604.00	57.58
61	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511064号	1C-061	305,604.00	57.58
62	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511065号	1C-062	305,604.00	57.58
63	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511066号	1C-063	305,604.00	57.58
64	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511067号	1C-064	305,604.00	57.58
65	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511068号	1C-065	315,741.00	59.49
66	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511069号	1D-001	197,438.00	37.20
67	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511070号	1D-002	350,187.00	66.98
68	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511071号	1D-003	308,205.00	58.07
69	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511072号	1D-004	308,152.00	58.06
70	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511073号	1D-005	308,152.00	58.06
71	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511074号	1D-006	308,099.00	58.05
72	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511075号	1D-007	317,705.00	59.86
73	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511076号	1D-008	246,797.00	46.50
74	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511077号	1D-009	288,514.00	54.36
75	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511078号	1D-010	200,622.00	37.80
76	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511079号	1D-011	290,000.00	54.64
77	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511080号	1D-012	291,433.00	54.91
78	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511081号	1D-013	270,681.00	51.00
79	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511082号	1D-014	326,940.00	61.60
80	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511083号	1D-015	326,993.00	61.61
81	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511084号	1D-016	327,046.00	61.62
82	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511085号	1D-017	406,499.00	76.59
83	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511087号	1D-018	365,048.00	68.78
84	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511088号	1D-019	323,756.00	61.00
85	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511089号	1D-020	285,064.00	53.71
86	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511090号	1D-021	250,990.00	47.29
87	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511091号	1D-022	296,953.00	55.95
88	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511092号	1D-023	297,165.00	55.99
89	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511093号	1D-024	310,062.00	58.42
90	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511094号	1D-025	327,305.00	61.68
91	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511095号	1D-026	316,803.00	59.69
92	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511096号	1D-027	316,803.00	59.69
93	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511097号	1D-028	316,803.00	59.69
94	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511098号	1D-029	316,803.00	59.69
95	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511099号	1D-030	312,663.00	58.91
96	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511100号	1D-031	261,711.00	49.31
97	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511101号	1D-032	207,257.00	39.05
98	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511102号	1D-033	283,950.00	53.50
99	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511134号	1D-034	305,561.00	57.57
100	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511182号	1D-035	488,287.00	92.00
101	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511183号	1D-036	486,483.00	91.66
102	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511184号	1D-037	357,246.00	67.31
103	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511185号	1D-038	313,672.00	59.10
104	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511186号	1D-039	305,976.00	57.65
105	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511187号	1D-040	286,020.00	53.89
106	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511188号	1D-041	286,073.00	53.90
107	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511189号	1D-042	288,673.00	54.39
108	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511190号	1D-043	215,059.00	40.52
109	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511191号	1D-044	213,838.00	40.29
110	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511192号	1D-045	223,179.00	42.05
111	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511193号	1D-046	255,077.00	48.06
112	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511194号	1D-047	261,658.00	49.30
113	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511195号	1D-048	261,658.00	49.30
114	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511196号	1D-049	261,658.00	49.30
115	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511197号	1D-050	261,658.00	49.30
116	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511198号	1D-051	261,658.00	49.30
117	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511199号	1D-052	261,658.00	49.30
118	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511200号	1D-053	274,715.00	51.76
119	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511201号	1D-054	520,663.00	98.10
120	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511202号	1D-055	216,439.00	40.78
121	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511203号	1D-056	264,312.00	49.80
122	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511204号	1D-057	319,297.00	60.16
123	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511205号	1D-058	253,909.00	47.84
124	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511206号	1D-059	253,909.00	47.84
125	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511207号	1D-060	253,909.00	47.84
126	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511208号	1D-061	253,909.00	47.84
127	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511209号	1D-062	244,356.00	46.04
128	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511210号	1D-063	238,040.00	44.85
129	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511211号	1D-064	353,902.00	66.68
130	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511212号	1D-065	250,566.00	47.21
131	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511213号	1D-066	250,566.00	47.21
132	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511214号	1D-067	250,566.00	47.21
133	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511215号	1D-068	250,566.00	47.21
134	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511216号	1D-069	350,824.00	66.10
135	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511217号	1D-070	289,523.00	54.55
136	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511218号	1D-071	252,211.00	47.52
137	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511219号	1D-072	260,862.00	49.15
138	三湘海尚花园二期	深房地字第4000511220号	1D-073	206,089.00	38.83
139	三湘海尚花园二期	深房地字第4000510619号	1D-074	214,740.00	40.46
140	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508180号	1A-001	312,238.00	58.83
141	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508181号	1A-002	215,961.00	40.69
142	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508182号	1A-003	270,522.00	50.97
143	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508183号	1A-004	331,717.00	62.50
144	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508184号	1A-005	389,356.00	73.36
145	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508185号	1A-006	334,211.00	62.97
146	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508186号	1A-007	364,942.00	68.76
147	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508188号	1A-008	363,031.00	68.40
148	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508189号	1A-009	359,528.00	67.74
149	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508190号	1A-010	334,211.00	62.97
150	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508191号	1A-011	334,371.00	63.00
151	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508192号	1A-012	329,859.00	62.15
152	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508193号	1A-013	195,262.00	36.79
153	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508194号	1A-014	333,468.00	62.83
154	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508498号	1A-015	309,903.00	58.39
155	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508500号	1A-016	374,442.00	70.55
156	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508501号	1A-017	256,138.00	48.26
157	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508502号	1A-018	189,636.00	35.73
158	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508503号	1A-019	262,560.00	49.47
159	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508504号	1A-020	225,143.00	42.42
160	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508505号	1A-021	325,242.00	61.28
161	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508507号	1A-022	304,383.00	57.35
162	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508508号	1A-023	304,383.00	57.35
163	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508509号	1A-024	330,549.00	62.28
164	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508510号	1A-025	326,728.00	61.56
165	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508511号	1A-026	304,383.00	57.35
166	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508512号	1A-027	304,383.00	57.35
167	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508513号	1A-028	343,818.00	64.78
168	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508514号	1A-029	263,197.00	49.59
169	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508515号	1A-030	169,627.00	31.96
170	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508517号	1A-031	413,505.00	77.91
171	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508518号	1A-032	449,808.00	84.75
172	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508520号	1A-033	361,810.00	68.17
173	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508521号	1A-034	340,740.00	64.20
174	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508523号	1A-036	341,907.00	64.42
175	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508528号	1A-040	336,812.00	63.46
176	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508530号	1A-041	325,666.00	61.36
177	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508532号	1A-043	303,110.00	57.11
178	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508533号	1A-044	317,174.00	59.76
179	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508534号	1A-045	203,435.00	38.33
180	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508203号	1A-077	302,154.00	56.93
181	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508204号	1A-078	256,138.00	48.26
182	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508206号	1A-079	262,507.00	49.46
183	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508207号	1A-080	261,074.00	49.19
184	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508213号	1A-099	204,497.00	38.53
185	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508214号	1A-100	302,579.00	57.01
186	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508215号	1B-001	357,033.00	67.27
187	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508216号	1B-002	345,516.00	65.10
188	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508217号	1B-003	345,516.00	65.10
189	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508218号	1B-004	345,516.00	65.10
190	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508219号	1B-005	345,516.00	65.10
191	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508220号	1B-006	345,516.00	65.10
192	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508221号	1B-007	345,516.00	65.10
193	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508222号	1B-008	320,996.00	60.48
194	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508223号	1B-009	546,669.00	103.00
195	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508224号	1B-010	360,536.00	67.93
196	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508225号	1B-011	360,536.00	67.93
197	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508226号	1B-012	360,536.00	67.93
198	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508227号	1B-013	360,536.00	67.93
199	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508228号	1B-014	360,536.00	67.93
200	三湘海尚花园二期	深房地字第4000508229号	1B-015	360,536.00	67.93
合计				53,464,517.00	10,073.45

深圳三新已获得上述拟抵押资产的权属证书，并出具了《关于抵押资产及抵押登记的承诺函》，确认深圳三新是抵押资产的完全、有效、合法的所有者，上述抵押资产不存在被查封、扣押、冻结或已被设置抵押担保等财产权利被限制的情形。

（四）本次债券抵押物在本次抵押之前的抵押情况

本次债券抵押物在本次抵押之前有抵押情况，但于2015年10月9日已经解除抵押。

原债权债务及抵押情况如下：

原债权人（转让方）：上海三湘建筑装饰工程有限公司

债权人：中国信达资产管理股份有限公司

债务人：上海三湘（集团）有限公司

共同债务人：上海湘虹置业有限公司、深圳三新房地产开发有限公司

抵押人：深圳三新房地产开发有限公司

信达资产于2014年12月26日以150,000万元的价格以债务重组方式向三湘建筑收购其持有的对三湘集团的债权150,120万元，深圳三新为该笔重组债务进行了抵押担保，抵押期限为2014年12月18日–2017年12月17日，鉴于三湘集团已归还该笔债务中的149,000万元，信达资产于2015年10月9日解除了相应抵押物的抵押登记。本次债券抵押物均属于前述已解除抵押的房产。

二、评估方法与结论

中同华资产评估有限公司根据国家有关资产评估的规定，采取市场比较法和收益还原法相结合的评估方法，根据评估对象的实际情况，对上述抵押资产进行了评估，并出具了资产评估报告（中同华评报字（2015）第740号）。评估结论如下表所示：

资产评估结果汇总表

单位：平方米、万元

项目	建筑面积	账面价值	评估值	增值额	增值率%
	A	B	C	D	E=D/B×100
深圳三湘海尚花园商铺	10,073.45	5,346.45	180,457.66	175,111.21	3,275.28
总计	10,073.45	5,346.45	180,457.66	175,111.21	3,275.28

受托评估的不动产于评估基准日2015年6月30日在符合使用管制要求前提下的市场价值为180,457.66万元，是本次债券发行规模的1.8倍。评估价值与账面净值相比，评估增值175,111.21万元，增值率为3,275.28%。

三、抵押担保的主债权及法律关系

抵押担保的主债权为本次公司债券的债券持有人要求发行人按期偿还本息的权利。根据本次债券之《持有人会议规则》及《受托管理协议》，发行人为全体债券持有人聘请债券受托管理人，由受托管理人作为本次债券全体债券持有人的代理人对抵押资产实施监管，代表债券持有人与深圳三新（抵押人）、三湘股份（发行人）签订《资产抵押协议》，并作为《资产抵押协议》项下的抵押权人，根据债券持有人会议的决议或授权行使抵押权人的权利，为本次债券持有人的最大利益行事。全体债券持有人为债权人及《资产抵押协议》项下抵押权益的受益人，抵押权人为全体债券持有人在《资产抵押协议》项下抵押权益的代理人。

《资产抵押协议》所述的抵押权益，是指在发行人不按本募集说明书约定的期限支付本次公司债券的利息或兑付本次公司债券的本金时，全体债券持有人享有就《资产抵押协议》项下的抵押资产优先受偿的权利。

四、抵押担保范围

（一）抵押担保的范围包括：本次公司债券的本息、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行本合同而发生的费用，以及抵押权人作为债权代理人实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于税费、诉讼费、律师费、差旅费等）。

（二）抵押权人除为行使或实现《资产抵押协议》项下的抵押权实际发生的合理费用可列入抵押担保范围规定的实现债权的费用外，其对抵押人已经发生的（若有）或将来可能发生的任何其他债权、索赔权或请求权均不在抵押担保的范围之内。

五、抵押资产的登记、变更登记及注销登记

（一）抵押人应根据中国相关法律法规最迟于本次公司债券发行首日的前7个工作日向办理抵押登记的相关机构办理完毕抵押登记手续，并应在办妥抵押登记手续后，于3个工作日内向抵押权人移交所有证明完成该等手续的证书原件。因办理抵押登记而产生的全部费用由抵押人另行承担。具体登记完毕时间及登记证明移交事项将发行公告予以披露。

（二）若《资产抵押协议》项下抵押财产尚需经有关部门审批后方可用于抵押的，则抵押人还应在抵押登记前至相关部门办理完成审批手续。

（三）在本次债券全部债务被清偿完毕前，抵押人有义务确保抵押登记各方面的无瑕疵和持续有效，包括但不限于在登记的抵押期限（如有）届满前及时办理该登记的展期或延期手续等。

（四）抵押权存续期间，抵押登记事项发生变化，依法需要办理变更登记的，抵押人应配合抵押权人及时至有关抵押登记机关办理变更登记手续。

（五）在债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议之日起30个工作日内，原抵押权人需完成相关工作的移交，包括但不限于：全力配合抵押人办理完成抵押资产的抵押变更登记，根据发行人与新的债券受托管理人签订的债券受托管理协议、资产抵押协议将新的债券托管人登记为抵押权人；

（六）发生下列情形之一的，抵押人应在其发生之日起10日内，根据相关法律法规与抵押权人共同办理完成注销登记手续：（1）担保债务被全部清偿；（2）抵押权人的抵押权已经全部实现；（3）发行人和抵押权人达成一致，并经本次债券持有人会议通过，终止相关抵押协议及该协议所设之资产抵押；（4）因相关法律法规规定的其他原因导致抵押权消灭或变更。抵押人应书面向抵押权人提出申请，经抵押权人审核并交还代管的抵押凭证（如有）及/或其他有关凭证（如有）后，抵押人应自行向原登记部门办理抵押注销登记手续，抵押权人应予以必要的配合。

六、抵押资产的监管

（一）抵押综合比率

在本次债券存续期间，抵押资产的总价值与本次债券未偿还本息额的比率不得低于1.5，抵押资产的初始价值按照本次债券发行前评估的价值进行计算。

（二）抵押资产价值的评估

1、在本次债券存续期间，发行人应聘请经抵押权人认可的具备相应资质的资产评估机构对抵押资产的价值进行评估。

2、对抵押资产价值的初次评估应当在本次债券发行首日之前三十个工作日前完成。

3、在本次债券存续期间，发行人聘请并经抵押权人认可的资产评估机构应按年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告。年度评估报告的基准日期应为本次债券当年的付息首日，出具时间应不迟于本次债券当年付息首日后的三十个工作日。

4、在本次债券存续期间，抵押权人有合理的理由认为需要对抵押资产的价值进行重新评估的，应当向发行人发出书面通知，发行人应当自收到书面通知之日起三十个工作日内聘请经抵押权人认可的具备相应资质的资产评估机构。由评估机构对抵押、质押资产的价值进行评估并出具资产评估报告。包括但不限于以下情形：

（1）抵押资产已经发生重大毁损；

（2）抵押资产市场行情发生显著贬值；

（3）其他可能导致抵押资产价值发生显著贬值的情形。

发行人未按照前款约定聘请资产评估机构，经合理催告后仍不履行的，抵押权人可自行聘请具备相应资质的资产评估机构对抵押资产的价值进行评估并出具资产评估报告。如根据评估结果计算，抵押资产覆盖率超过1.5，聘请资产评估机构的费用由提议方承担；如抵押资产覆盖率未超过1.5，聘请资产评估机构的费用由发行人承担。

5、发行人应当在年度评估报告出具后的十个工作日内，将评估报告正本提交给抵押权人。

6、抵押权人有权对抵押资产的价值评估进行监督。

（三）抵押的设立

1、在本次债券发行首日前七个工作日内，抵押人应完成抵押资产的抵押登记手续。

2、抵押资产设定抵押的期限应能够覆盖本次债券存续期间。因特殊情况不能覆盖本次债券存续期间的，抵押人应在原有抵押期限到期前续办新的抵押登记，直至抵押期限覆盖本次债券存续期间。

（四）抵押资产的追加

1、抵押权人计算的抵押综合比率低于1.5时，应在三个工作日内以书面形式通知发行人。

2、发行人和抵押权人协商同意或经债券持有人会议同意追加抵押资产的，发行人应按照本协议的约定为追加的抵押资产进行价值评估，并由抵押人办理抵押登记，应当邀请抵押权人授权经办人员参加。

3、发行人应当在收到追加抵押资产通知后六十个工作日内完成追加抵押资产约定。发行人未实现前述约定的，抵押权人可提交债券持有人会议讨论决定。

（五）抵押资产的释放和置换

1、本次债券是顺还本付息后，所有的抵押资产经法定解除程序解除抵押登记后释放。

2、当经评估后的抵押资产总价值与偿债账户余额之和超过本次债券未偿还本息数额的2倍时，抵押人有权申请抵押资产进行增值释放，即对超过2倍部分的资产进行释放。

3、抵押人因经营发展的需要，向抵押权人申请并经抵押权人同意后，可以置换抵押资产，但应按照《资产抵押协议》的规定对拟置入抵押资产的价值进行评估，并保证评估价值不低于拟置换出抵押资产的评估价值。

4、抵押资产释放和置换的程序

（1）对抵押资产的增值释放或置换释放前，抵押人应向抵押权人提出书面申请，并由抵押权人提交债券持有人会议审议。由抵押人聘请经抵押权人认可的具备相应资质的资产评估机构对拟释放的抵押的资产或拟置换抵押的资产进行评估；在评估报告出具后五个工作日内报送至债券持有人会议。

（2）当抵押的资产评估价值符合《资产抵押协议》约定的增值释放、置换释放条件时，抵押人可向债券持有人会议递交资产清单，债券持有人会议在审议后五个工作日内对是否同意抵押人释放和置换抵押资产作出书面答复。如符合释放置换条件，债券持有人会议通过抵押权人将资产清单送达抵押人。如属于置换释放，债券持有人会议应同时要求抵押人办理拟置入抵押资产的抵押登记。

（3）债券持有人会议应当按照抵押人的要求，在合理的时限内，将该资产对应的抵押权利凭证移交给抵押人。

（4）发行人未按照《募集说明书》的约定用途使用募集资金，或未按照《募集说明书》的约定按时足额支付利息与/或本金的，抵押权人应拒绝抵押人释放或置换抵押资产，除非抵押权人收到债券持有人会议书面通知说明发行人已履行前述约定。

（六）日常监管

1、在本次债券存续期间，抵押权人负责对抵押资产进行日常监管，抵押人应协助抵押权人履行监督义务，按照抵押权人的要求提供便利条件和相关信息。如因抵押人违反上述义务导致抵押权人无法履行监管职责的，抵押权人不承担责任。

2、日常监管的内容包括抵押资产的权属变动情况、根据《资产抵押协议》约定置入抵押资产的权属变动情况、设定抵押权的变动情况和抵押资产的物理外观重大变动情况。

3、在本次债券存续期间，抵押资产发生毁损、灭失等显著影响抵押资产价值情形的，抵押人应当在两个工作日内通知抵押权人。

七、抵押资产的保险

（一）抵押人在抵押期间，应为抵押资产投保，并按期足额交纳保险费，保险期限应当不短于本次公司债券的期限。

（二）抵押人应当将抵押资产的保险单据原件交由抵押权人保管，保险单中不应有任何限制抵押权人或债券持有人的条款。

（三）在抵押担保存续期内，抵押人不得以任何理由中断或撤销《资产抵押协议》约定的财产保险。如保险中断，抵押权人有权代为办理保险手续，一切费用由抵押人承担。

（四）在抵押担保存续期间，若抵押资产发生保险事故，获赔的保险金优先用于恢复抵押资产的价值。如抵押资产价值无法恢复，获赔的保险金按本节“八、抵押权的实现”的相关约定处理。

八、抵押权的实现

（一）在发行人不能履行到期债务或下列实现抵押权的情形发生时，可以根据相关抵押协议约定的程序，经债券持有人会议授权后，行使抵押权，并就处置所得价款向投资者优先受偿：

1、发行人逾期超过3个工作日，未按募集说明书的约定支付本次公司债券的任何一期利息；或发行人逾期超过3个工作日，未按募集说明书的约定兑付本次公司债券的本金及最后一期利息的；

2、发生《债券受托管理协议》或《资产抵押协议》项下约定的任意一项违约事件导致抵押权人利益遭受重大影响，且在三十日内未得到改正或补救；

3、发行人解散、被申请破产、撤销、责令停产或吊销营业执照的；

4、发行人明确表示或客观情况表明其已无法继续履行债务的；

5、发行人违反本协议约定的义务可能给本次债券的