注册会计师执行商定程序的报告

苏州银行股份有限公司

钟园路 728号

中国江苏省苏州市

敬启者：

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“安永”或“我们”）接受委托，对苏州银行股份有限公司（以下简称“贵行”）苏福2016年第一期个人住房抵押贷款证券化项目（以下简称“本次资产证券化项目”）中截至【】年【】月【】日的拟入池贷款（以下简称“基础资产”）进行了商定的程序，这些程序经贵行管理层以及资产证券化工作组同意，其充分性和适当性由贵行管理层负责。我们的责任是参照《中国注册会计师相关服务准则第4101号——对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行商定程序，并报告执行程序的结果。

本业务的目的仅是为了向贵行报告我们执行商定程序的结果，以供贵行在本次资产证券化项目的施行过程中参考。我们所执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此，我们不发表任何审计意见或提出任何审阅结论。如果执行商定程序以外的程序、或执行审计或审阅，我们可能得出其他应报告的结果。

我们的工作是基于贵行提供的文档资料进行的，我们的工作是建立在依赖贵行管理层所提供资料的真实可性和可靠性基础上的。提供真实、可靠的财务资料是贵行管理层的责任，我们的责任是按照商定程序实施检查工作，而非对这些资料的真实性和可靠性进行证实（例如，获取第三方确认函），因此不排除因资料不可依赖造成的信息偏差。

本报告仅供贵行在本次资产证券化项目的施行过程中参考之用。除法规要求之外，不应用于其他目的分发至除贵行以外的其他机构或人员或为其使用。另外，在本报告出具日之后才获取的信息及期后基础资产相关的条款变更将不包含在本次商定程序的范围内，我们没有义务据此对本报告进行更新。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

2016年【】月【】日

目录

页码

1. 背景 1

附录

2.

执行的程序

1

3.

执行商定程序的结果

1

-

2

附录

I

分类统计表格

3

-

6

1. 背景

苏州银行股份有限公司（以下简称“贵行”）正筹备开展苏福2016年第一期个人住房抵押贷款资产支持证券项目工作（以下简称“本次资产证券化项目”），为配合该工作的进程，我们接受委托对贵行提供的截止至【】年【】月【】日的拟入池贷款的信息进行了专项调查，执行了与贵行以及资产证券化工作组共同协商确定的程序，并参照《中国注册会计师相关服务准则第4101号—对财务信息执行商定程序》对其出具报告。

1. 执行的程序

贵行及资产证券化工作组从本次资产证券化项目的基础资产池中选取了32笔贷款（“贷款样本”），并确定将该32笔贷款样本作为我们尽调工作的对象，我们针对这些样本实施了以下程序：

* 1. 取得贷款样本的资产清单，并查阅每笔贷款相关的借款人身份证明文件、授信申请书、授信审批表、最高额借款合同、借款借据或信贷管理系统中的借款记录、信贷资产质量评级、以及信贷管理系统中的还款记录等资料，将上述查阅的资料中的信息与资产清单进行核对，检查是否存在差异，包括检查资产清单中所列示的贷款相关的贷款合同金额、未偿贷款本金余额、贷款期限、贷款利率、五级分类及借款人所属地区等信息；

* 1. 取得基础资产的资产清单，以及据此编制的分类统计表格，根据上述资产清单，重新对资产清单中的信息进行分类统计，检查基础资产的相关信息是否已被适当地摘录、分类并汇总在该些分类统计表格中。

1. 执行商定程序的结果

3.1 我们获取并检查了32笔贷款样本的相关资料，包括贷款合同、借款借据、还款凭证等，核实上述资料的完整性、合法性和真实性不属于我们本次执行商定程序的范围，我们仅检查上述资料所揭示的信息与贵行相关资产清单中记录的信息和数据是否相符。对此，我们实施程序的发现及说明如下：

* 1. 获取每笔贷款的个人借款人身份证明文件、授信申请书等资料，记录借款人名称及所属地区，核对与基础资产池贷款清单中记录的信息是否相符；
  2. 获取授信审批表、最高额借款合同、借款借据或信贷管理系统中的借款记录、信贷资产质量评级情况等资料，记录贷款授信额度、贷款合同金额、贷款发放金额、贷款利率、贷款合同期限、贷款剩余期限、贷款账龄以及贷款五级分类情况，检查与资产清单中记录的信息是否相符；
  3. 查看贵行信贷管理系统中贷款的还款记录，记录截止至【】年【】月【】日的相关贷款未偿贷款本金余额，检查与资产清单中记录的信息是否相符。

工作结论

没有发现异常情况。

1. 执行商定程序的结果（续）

3.2 我们取得了贵行针对基础资产编制的分类统计表格，基于我们获得的基础资产的资产清单，我们重新对其中的信息进行分类统计，检查基础资产的相关信息是否已被适当地摘录、分类并汇总在分类统计表格中。

我们的检查程序包括以下步骤：

（1） 根据基础资产的资产清单，重新对资产清单中的信息按相应的统计口径进行分类

和汇总

；

2

）

将我们得到的结果与

贵

行

的相关

分类

统计

表格进行比对

，

检查

金额

、期限、类型

等

信息是否相符

；

（

3

）

查找任何异常的原因。

(

如有

)

工作结论

没有发现异常情况。

注：对贵行从信贷管理系统中取数并摘录打印的信息的真实性和完整性，我们不作任何调查。对贵行贷款样本中各贷款的质量评级，我们也不作任何审阅及评价。