

重庆市迪马实业股份有限公司 关于发行新东原物业资产支持专项计划的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司拟开展委托贷款债权的资产证券化工作，即通过西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”）设立新东原物业资产支持专项计划（以下简称“本次专项计划”或“专项计划”），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资；
- 本次专项计划的实施未构成重大资产重组；
- 本次专项计划的实施不存在重大法律障碍；
- 本次专项计划已经公司第六届董事会第一次会议审议通过，并同意公司经营管理层根据本次专项计划的设立进度与相关主体签署所需的必要文件，包括但不限于有关发放委托贷款的协议、基础资产买卖协议、差额支付承诺函等；同意公司或下属子公司全额认购专项计划次级资产支持证券；同意公司经营管理层依据监管机构的要求调整本次专项计划产品的交易结构以及相关交易细节；
- 本专项计划作为创新型资产运作模式，其顺利实施还将受到政策环境和市场利率水平等多重因素的影响，可能存在一定的不确定性。

一、专项计划概述：

- （一）原始权益人：重庆市迪马实业股份有限公司
- （二）差额补足义务人：重庆市迪马实业股份有限公司
- （三）基础债务人：重庆新东原物业管理有限公司和四川新东原物业服务有
限公司
- （四）基础资产：由原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的原始

权益人依据《委托贷款合同》享有的向基础债务人收取贷款本息的债权及其附属权益，附属权益包括但不限于担保、违约金、滞纳金、损害赔偿金及要求受托银行转付基础债务人还款本息、要求基础债务人提前偿还贷款本息的权利等。

（五）发行规模：发行总规模不超过 5.5 亿元，其中优先级资产支持证券规模不超过 5 亿元，分为优先级 01 至 05 五档产品，五档优先级资产支持证券本金规模分别不超过 0.75 亿元、0.94 亿元、1.03 亿元、1.1 亿元和 1.18 亿元，信用等级均为 AA+级；次级资产支持证券本金规模不超过 0.5 亿元且无评级，由本公司或下属子公司全额认购。

（六）发行期限：专项计划五档优先级资产支持证券预期期限分别为 1 年、2 年、3 年、4 年和 5 年，次级资产支持证券预期期限为 5 年；其中，如果基础债务人依据优先级资产支持证券投资者的要求或主动在第十二个计息期间提前偿还委托贷款剩余本金，则专项计划在第十二个兑付日提前偿付优先级资产支持证券 04 和优先级资产支持证券 05。（具体期限根据基础资产特定期间及发行时间最终确定）

（七）资产支持证券提前到期：若发生委托贷款加速清偿事件、基础债务人要求提前偿还委托贷款和投资者要求专项计划提前偿付优先级资产支持证券的情形，则资产支持证券提前到期。

（八）投资者要求专项计划提前偿付优先级资产支持证券：专项计划存续期间的第三（3）年末优先级资产支持证券 04 投资者和优先级资产支持证券 05 投资者可以要求提前偿还优先级资产支持证券 04 至 05 剩余本金，在专项计划的第十二（12）个计息期间的提前偿付登记期结束后，如申报提前偿付的优先级资产支持证券 04 至 05 的本金之和高于专项计划设立时优先级资产支持证券 04 至 05 初始本金之和的 50%（不含），则基础债务人应提前偿还全部剩余委托贷款本金以提前偿付全部优先级资产支持证券 04 至 05 本金，以使专项计划提前偿付全部优先级资产支持证券 04 至 05 的本金，即专项计划优先级资产支持证券 04 至 05 于优先级资产支持证券 03 的预期到期日提前到期。

（九）基础债务人要求提前偿还委托贷款下的资产支持证券提前到期：基础债务人可以在委托贷款第三（3）年末行使提前偿还委托贷款的权利以使专项计划提前偿付优先级资产支持证券 04 至 05 的情况下的资产支持证券提前到期，在专项计划的第十二（12）个计息期间的提前偿付登记期结束后，如申报提前偿付

的优先级资产支持证券 04 至 05 的本金之和低于专项计划设立时优先级资产支持证券 04 至 05 初始本金之和的 50%（含），则基础债务人有权选择是否提前偿还全部剩余委托贷款本金以提前偿付全部优先级资产支持证券 04 至 05 本金，以使专项计划提前偿付全部优先级资产支持证券 04 至 05 的本金，即专项计划优先级资产支持证券 04 至 05 于优先级资产支持证券 03 的预期到期日提前到期。

（十）发行利率：根据发行时债券市场的市场状况，通过簿记建档确定。

（十一）发行对象：向合格投资者发行，发行对象不超过二百人。

（十二）资金用途：用于补充公司流动资金。

二、专项计划具体情况

（一）基础资产

资产证券化的基础是存在未来能够产生稳定、可预测现金流的基础资产。本次专项计划的基础资产为原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的，原始权益人依据《委托贷款合同》享有的向基础债务人收取贷款本息的债权及其附属权益，附属权益包括但不限于担保、违约金、滞纳金、损害赔偿金及要求受托银行转付基础债务人还款本息、要求基础债务人提前偿还贷款本息的权利等。基础资产的收益稳定、整体风险较低。

（二）交易结构

（1）原始权益人、委托贷款受托银行与基础债务人共同签署《委托贷款合同》，由原始权益人将货币资金委托给受托银行向基础债务人发放人民币一般委托贷款，原始权益人享有该委托贷款债权及附属权益。该委托贷款的贷款总额为人民币 5.5 亿元。

（2）委托贷款受托银行向基础债务人发放的委托贷款，由基础债务人及其分公司以其运营管理的特定物业服务合同项下特定期间物业服务费收入作为委托贷款的还款来源；同时，基础债务人将前述特定物业服务合同项下的物业费债权质押给委托贷款受托银行，以对委托贷款债权提供担保增信。

（3）计划管理人设立新东原物业资产支持专项计划，以募集资金购买原始权益人持有的前述委托贷款债权及其附属权益。资产支持证券投资者认购专项计划，以取得资产支持证券，成为资产支持证券持有人。

（4）专项计划设立后，计划管理人根据与原始权益人签订的《资产买卖协

议》，以专项计划资金向原始权益人购买其根据《委托贷款合同》享有的委托贷款债权及其附属权益。交易完成后，专项计划享有前述《委托贷款合同》项下的委托贷款债权及其附属权益。

（5）专项计划存续期间，基础债务人将按照《监管协议》的约定将特定物业服务合同项下的物业服务费归集至监管账户；同时，授权监管银行于委托贷款还款日将等额于当期委托贷款本息的还款金额从监管账户划转至委托贷款还款账户，用于清偿当期委托贷款本息。委托贷款债权转让以后，委托贷款受托银行应将每期委托贷款本息从委托贷款还款账户直接划转至专项计划账户。

（6）专项计划存续期间，计划管理人在专项计划账户每一分配日收到基础债务人支付的委托贷款本息后，将当期专项计划账户资金扣除当期必要的费用后，根据《计划说明书》及相关文件的约定，向托管银行发出分配指令，托管银行根据分配指令，将相应资金划拨至登记托管机构的指定账户，用于支付资产支持证券本金和预期收益。

（7）专项计划设立时，差额补足义务人签署《差额补足承诺函》，承诺对专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券各期（含专项计划提前偿付优先级资产支持证券的情形）预期收益和未偿本金的差额部分承担补足义务。

（三）拟发行的资产支持证券情况

本次专项计划向合格投资者发行的资产支持证券将分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，总发售规模不超过 5.5 亿元，其中优先级向符合规定条件的合格投资者发售，占比约 90.91%；次级资产支持证券全部由原始权益人或其下属子公司认购，占比约 9.09%，优先级资产支持证券和次级资产支持证券的规模、期限等项目相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整。

三、专项计划对上市公司的影响

公司利用委托贷款债权进行资产证券化，有利于开拓融资渠道，提高资产的流动性，增强现金流的稳定性。本次专项计划的实施，能够提高公司资金使用效率，优化资产结构，改善公司资产负债率等。

四、影响专项计划的因素

在全球经济整体疲软的情况下，我国宏观经济增长仍略显疲弱，而发行时的

市场利率将随宏观经济环境的变化而波动，因此存在市场利率波动较大而影响融资成本，进而影响项目发行窗口选择的因素。

特此公告。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

2016年5月27日