

阳光城集团股份有限公司

关于开展物业费债权资产证券化创新型资产运作模式的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告所载资料真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

1、公司拟将依据特定物业合同债权转让合同及物业合同而享有的物业费债权及其附属权益转让予天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”），开展资产证券化融资，以开展相关创新型资产运作模式；

2、本次交易不构成重大资产重组；

3、本次交易的实施不存在重大法律障碍；

4、本次交易已经公司董事会审议通过，尚需提交公司股东大会审议；

5、公司将根据本次交易的进展情况及时披露包括但不限于本次交易计划说明书等相关文件。

6、本次以特定物业合同债权转让合同及物业合同而享有的物业费债权及其附属权益为标的资产开展创新型资产运作的相关方案还需要报相关监管部门审批通过；

7、本次创新型资产运作模式的顺利实施还将受到市场条件和政策环境等多重因素的影响，可能存在一定的不确定性。

一、交易概述：

阳光城集团股份有限公司（以下简称：“公司”）与天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）合作，公司作为原始权益人，将其依据特定物业合同债权转让合同及物业合同而享有的物业费债权及其附属权益作为基础资产转让予天风证券设立的“天风-阳光城物业费债权资产支持专项计划”（暂定名）（以下简称：“专项计划”）（预计发行金额：不超过70,000万元）。公司认购次级资产支持证券。

2017年9月13日，公司第九届董事局第十六次会议审议通过《关于公司开展物

业费债权资产证券化创新型资产运作模式的议案》，尚需提交股东大会审议批准。公司将根据本次交易的进展情况及时披露包括但不限于本次交易计划说明书等相关文件。

二、交易对方情况介绍

- （一）公司名称：天风证券股份有限公司；
- （二）成立日期：2000年03月29日；
- （三）注册资本：人民币466,200万元；
- （四）注册地点：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼；
- （五）主营业务：为期货公司提供中间介绍业务。（上述经营范围中国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定范围与期限内经营）；证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券投资基金代销；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；代销金融产品。（凭许可证在核定范围及期限内经营）。
- （六）股东情况：武汉国有资产经营有限公司持有其13.66%股份、人福医药集团股份公司持有其11.22%股份、湖北省联合发展投资集团有限公司持有其11.14%股份。

天风证券及其股东与公司及公司控股股东、公司实际控制人均不存在关联关系，与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务及人员等方面不存在造成公司对其利益倾斜的情形。

三、交易标的

公司依据特定物业合同债权转让合同及物业合同而享有的物业费债权及其附属权益：公司与阳光城物业服务（福建）有限公司、阳光城集团陕西物业管理有限公司、长沙新华都物业管理有限公司及广东江湾新城物业管理有限公司（以下简称“物业服务提供方”）签订物业合同债权转让合同，受让上述公司作为物业服务提供方在物业合同项下对物业合同委托人享有的物业费债权及其附属权益，并将其作为基础资产转让给天风证券设立的专项计划。基础资产对应的特定物业合同项下特定期间内（2017年7月1日（含）至2021年12月31日（含），特定期间可能根据专项计划文件的约定缩短或延长）应收物业费金额不超过120,000万元。

四、拟签署交易合同的主要条款

- 1、中诚信证券评估有限公司担任此次资产支持专项计划的评级服务机构。
- 2、兴业银行股份有限公司担任此次资产支持专项计划的托管银行。
- 3、天风证券股份有限公司担任此次资产支持专项计划的管理人和销售机构。
- 4、国泰君安证券股份有限公司担任此次资产支持专项计划的联席销售机构；
- 5、资产支持专项计划分层情况：本期资产支持专项计划中优先级资产支持证券的目标募集总规模为不超过人民币65,000万元；次级资产支持证券募集规模不超过人民币5,000万元。
- 6、付息兑付方式：优先级：按季度还本付息，固定摊还；次级：剩余收益。
- 7、定价方式：簿记建档。
- 8、流通范围：优先级资产支持证券拟申请在证券交易场所挂牌交易。
- 9、公司担任此次资产支持专项计划的准备金提供方和差额支付承诺人；承担开放期退出义务。
- 10、公司认购此次资产支持专项计划的次级资产支持证券。
- 11、专项计划存续期间，公司将为物业服务提供方提供经营资金支持。
- 12、公司授权公司董事局主席或授权委托人根据公司需要以及市场条件决定资产证券化项目的具体条款、条件，并签署所有相关法律文件，办理与资产证券化项目有关的其他必要事宜。

五、风险提示与风险防范措施

本次交易的顺利实施还将受到市场条件和政策环境等多重因素的影响，可能存在一定的不确定性。

六、对公司的影响

阳光城在行业经验、市场品牌等方面具有一定的区域竞争优势，且土地储备丰富，近年销售业绩保持较快增长，项目预售款规模较大，债务结构持续优化，其提供的准备金及差额支付承诺，以及其他增信安排可为本交易项下优先级资产支持证券预期收益和本金的偿付提供很强的信用支持。

因此，公司决定及时把握国内资本市场的发展变化趋势，经过充分研究，拟以

创新融资模式，推动企业发展，进而使公司盘活存量资产、实现创新性融资，进一步强化公司创新、高效的上市公司形象。

特此公告。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一七年九月十四日