

证券代码：000031

证券简称：中粮地产

公告编号：2017-079

中粮地产（集团）股份有限公司 关于拟发行购房尾款资产支持专项计划的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1. 中粮地产（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）为盘活存量资产，加速资金周转、拓宽融资渠道，优化公司债务结构，降低财务成本，促进公司可持续稳定发展，公司拟开展购房尾款资产证券化项目，通过金融机构设立“中粮地产购房尾款资产支持专项计划”（项目实际名称以“计划说明书”载明为准，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。

2. 本次专项计划的实施不构成重大资产重组。

3. 本次专项计划的实施不存在重大法律障碍。

4. 本次专项计划尚需取得证券交易所/机构间私募产品报价与服务系统出具的上市无异议函，发行完成后需报中国证券投资基金业协会备案。

5. 本次专项计划已经 2017 年 9 月 28 日召开的公司第九届董事会第十一次会议审议通过，将提交公司 2017 年第一次临时股东大会审议。

6. 本次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，存在一定的不确定性。

一、本次专项计划基本情况

1、原始权益人/差额支付承诺人：中粮地产（集团）股份有限公司。

2、基础资产：指基础资产清单所列的原始权益人依据《应收款转让协议》及购房合同对购房人享有的要求其支付购房款所对应的债权及其附属权益（包括

但不限于购房人因逾期偿付应收款而发生的违约金、对应收款债权的追索权等其他相关权利)。

3、发行规模：募集规模为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），可分期发行募集或发行多个资产专项计划。发行的资产支持证券分为优先级资产支持证券（如果需要，将会增加中间级资产支持证券）和次级资产支持证券。优先级资产支持证券（如果需要，将会增加中间级资产支持证券）和次级资产支持证券的规模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。

4、发行期限：期限不超过 3 年（含 3 年）。不同级别资产支持证券的具体期限根据基础资产特定期间及监管机构要求或市场情况最终确定。

5、发行对象：专项计划优先级资产支持证券及如有需要增加的中间级资产支持证券向合格投资者发行，发行对象不超过二百人。次级资产支持证券由公司全额购买。

6、预期收益率：优先级资产支持证券及如有需要增加的中间级资产支持证券收益率根据发行时市场情况簿记确定，次级资产支持证券无预期收益率。

7、募集资金用途：用于公司调整债务结构、补充流动资金、偿还银行贷款、项目投资建设等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。

8、交易结构：证券公司或基金子公司通过向投资者发行资产支持证券的方式募集资金并设立专项计划，专项计划向公司购买基础资产。基础资产产生的现金流将按约定划入指定账户，由专项计划托管人根据管理人的分配指令对现金流进行分配。如果出现专项计划账户内可供分配的资金不足以支付优先级资产支持证券本息的情形，则由公司补足相应差额。

9、挂牌交易场所：专项计划成立后，资产支持证券将在证券交易所或机构间私募产品报价与服务系统挂牌交易。

二、关于提请股东大会授权董事会办理本次专项计划相关事宜

为保证公司高效、有序地完成本次购房尾款资产支持专项计划发行，依据相关法律、法规以及《公司章程》的有关规定，公司董事会提请股东大会授权董事会全权处理与本次购房尾款资产支持专项计划发行的相关事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律法规、监管部门的有关规定和政策及公司股东大会决议，

制定并调整本次专项计划产品的交易结构以及相关交易方案细节，办理向证券交易所/机构间私募产品报价与服务系统申请本次专项计划的挂牌交易事宜。

2、制定、审议、修改、批准与本次专项计划有关的各项法律文件。

3、如监管部门对设立资产支持专项计划的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门的意见对本次专项计划的相关事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续实施。

5、办理与本次专项计划发行相关的、且上述未提及的其他事宜，以及前述发行具体条款因法律法规、监管机构及主管部门要求而需做出的必要调整或修改。

6、提请股东大会同意董事会授权公司董事曹荣根及其授权人士具体处理与本次专项计划有关的事务。上述获授权人士有权根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权，代表公司处理与本次专项计划有关的上述事宜。

上述授权有效期自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

三、对公司的影响

本次公司发行购房尾款资产支持专项计划，利用购房尾款进行资产证券化，可进一步拓宽融资渠道，有利于公司房地产业务更好地开展。本次专项计划的实施，能够进一步优化公司债务结构，提高公司资产使用效率，优化公司资产结构。

本次专项计划为创新型的融资模式，申请、审批及发行均可能存在不确定性，公司将严格按照《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》等的规定，根据本次专项计划的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

四、影响本次专项计划的因素

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。

五、备查文件

中粮地产（集团）股份有限公司第九届董事会第十一次会议决议。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一七年九月二十九日