

证券代码：600223

股票简称：鲁商置业

编号：临 2018-018

债券代码：135205

债券简称：16 鲁商债

鲁商置业股份有限公司

关于开展物业管理费资产支持证券的公告

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。

重要提示：

●公司拟开展物业管理费资产支持证券业务，即通过设立鲁商物业管理费信托收益权资产支持专项计划发行资产支持证券。

●本次资产支持证券业务的实施不构成关联交易及重大资产重组。

●本次资产支持证券业务已经公司第九届董事会 2018 年第二次临时会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

●本次资产支持证券业务尚需报上海证券交易所，并取得其无异议函后实施。

一、资产支持证券业务概述

为拓宽公司融资渠道，优化负债结构，降低资金成本，鲁商置业股份有限公司（以下简称“鲁商置业”或“公司”）拟开展物业管理费资产支持证券业务，即通过公司聘请的浙江浙商证券资产管理有限公司（简称“浙商资管”）设立鲁商物业管理费信托受益权资产支持专项计划，并通过专项计划发行资产支持证券。

1、发行规模：不超过 10 亿元（含），其中优先级资产支持证券面向合格投资者发行，次级资产支持证券由公司认购，具体发行规模、资产支持证券业务中优先级资产支持证券和次级资产支持证券占比可根据监管机构要求或市场需求进行调整；

2、挂牌转让场所：上海证券交易所；

3、基础资产：鲁商置业为全资下属公司山东鲁商物业服务有限公司（以下简称“鲁商物业”）提供借款，并以此享有的相关债权设立财产权信托，再以其享有的信托受益权为基础资产开展资产支持证券业务；

4、产品期限：不超过 8 年，具体各期资产支持证券年限情况根据监管机构相关规定及市场情况确定；

5、票面利率：本次发行的资产支持证券为固定利率，票面利率以非公开方式向符合具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价，并由发行人和计划管理人协商确定；

6、发行对象：资产支持证券将面向合格投资者发行，发行对象不超过二百人；

7、募集资金用途：用于补充运营资金、流动资金、偿还借款等；

8、交易结构：金融机构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，专项计划向鲁商置业购买其持有的信托受益权。在专项计划存续期间，基础资产回收资金，即物业管理费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；

9、增信措施：（1）现金流超额覆盖及内部分级；（2）山东省商业集团有限公司为上述鲁商置业为全资下属公司鲁商物业提供的借款债权提供保证担保；（3）鲁商物业所享有的物业管理费收益权质押给鲁商置业提供质押担保；

10、关于具体事宜的授权

公司董事会提请股东大会授权董事会办理本次发行资产支持证券全部相关事宜，包括但不限于：根据国家法律法规及监管部门的要求，签署、修改与本次发行资产支持证券有关的一切必要的文件；办理与本次发行资产支持证券有关的其他必要事宜；若继续推进发行资产支持证券已不符合公司及全体股东的利益，决定终止本次发行资产支持证券。

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。

二、资产支持证券业务管理人简介

注册名称：浙江浙商证券资产管理有限公司

法定代表人：李雪峰

成立日期：2013 年 4 月 18 日

注册资本：人民币 50,000 万元

统一社会信用代码：91330000066913005R

注所：浙江省杭州市下城区天水巷 25 号

经营范围：证券资产管理业务，公开募集证券投资基金管理业务等。

浙商资管持有的中国证监会于 2014 年 10 月 8 日颁发的《经营证券业务许可证》（编号：13910000）。

三、资产支持证券业务需履行程序

公司第九届董事会 2018 年第二次临时会议于 2018 年 5 月 2 日以通讯方式召开，会议全票通过了《关于公司开展资产支持证券的议案》，本次发行资产支持证券尚需通过公司股东大会批准，并取得上海证券交易所无异议函后方可实施。

四、资产支持证券业务对上市公司的影响

本次发行资产支持证券有利于开拓融资渠道，能够提高公司资金使用效率，优化负债结构，降低资金成本。

五、影响资产支持证券业务的因素

本次资产支持证券业务存在因宏观环境、市场条件、监管要求终止设立的风险。

六、备查文件：

第九届董事会 2018 年第二次临时会议决议公告
特此公告。

鲁商置业股份有限公司董事会

2018 年 5 月 3 日