

证券代码：600239

证券简称：云南城投

公告编号：临 2019-129 号

云南城投置业股份有限公司关于公司拟以下属公司物业 作为底层资产发行商业地产抵押贷款支持票据的公告

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：

1、云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）拟以下属控股子公司苍南银泰置业有限公司（下称“苍南置业”）旗下自持的苍南银泰城作为底层资产，采用资产证券化方式向中国银行间市场交易商协会申请发行商业地产抵押贷款支持票据（下称“CMBN”）。

2、本次 CMBN 的发行方案等涉及发行的相关条件尚需中国银行间市场交易商协会备案、审批或注册。

3、本次交易在公司董事会授权范围之内，无需再次提交公司股东大会审议。

4、公司及公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司（下称“省城投集团”）为本次交易提供担保均在公司 2019 年度授权范围之内，无需再次提交公司董事会及股东大会审议。

公司拟以下属控股子公司苍南置业旗下自持的苍南银泰城作为底层资产，采用资产证券化方式向中国银行间市场交易商协会申请发行 CMBN，具体情况如下：

1、公司委托上海国际信托有限公司（下称“上海信托”）设立单一资金信托（下称“信托”），指令上海信托将信托资金用于向苍南置业发放贷款，最终信托名称、具体交付信托资金金额、信托其他相关费用、信托要素等以最终签署的信托合同为准。上海信托负责组建本项目的各参与机构，并按照中国银行间市场交易商协会的指引及要求，完成银行间市场发行 CMBN。

2、本次 CMBN 的主要要素如下：

（1）发起机构/委托人：公司

（2）受托机构/发行载体管理机构/发行人：上海信托

(3) 主承销商/簿记管理人：上海信托认可的金融机构

(4) 信托借款人/物业持有人/物业抵押人/应收账款质押人①：苍南置业

(5) 应收账款质押人②：云创商业管理（杭州）有限公司（苍南分公司）

(6) 发行方式：定向发行

(7) 基础资产：信托受益权（及其附属权利）

(8) 还款来源：苍南银泰城运营收入

(9) 增信措施：①苍南银泰城抵押；②物业资产现金流超额覆盖：EBITDA 对当期优先级资产支持票据的本息的覆盖倍数达 1-1.2 倍（具体倍数以实际情况为准）；③结构分层：优先级和次级资产支持票据（具体的分层情况以实际发行为准）；④公司提供流动性支持（流动性支持义务包含优先级资产支持票据本息、相关费用和项目相关成本、费用等差额支付义务以及每个开放期优先级资产支持票据等回售支持义务）；⑤信托担保：公司对信托的贷款本息提供连带责任保证担保；⑥公司持有的苍南置业 70%股权提供质押担保；⑦苍南置业提供与物业相关的租赁收入质押；在苍南置业、公司违约的情况下，云创商业管理（杭州）有限公司提供与苍南置业物业相关的租赁收入补充质押并办理质押手续；⑧优先级资产支持票据流动性支持义务的担保：省城投集团对公司的流动性支持义务提供连带责任保证担保。

(10) 发行规模：不超过 6.5 亿元（其中优先级 6 亿、次级 0.5 亿元，具体各级规模以实际发行为准）。

(11) 票据发行期限：18 年（2+1+3+3+3+3+3），在期间内设置开放期，每个开放期（具体开放期以实际情况为准）附 CMBN 委托人票面利率调整权、投资者回售权。

(12) 各类资产支持票据收益特征：优先级为固定收益，每个开放期票面利率调整权，次级为浮动收益（待定）。

(13) 还本付息方式：优先级按季度支付利息，每年分期还本，次级每年分配超额部分的收益（如有）。

(14) 票据评级：优先级（AAA）（最终以评级机构报告为准），次级（不评级）。

3、推进本项目过程中，可根据中国银行间市场交易商协会或其他相关监管机构要求，适当调整本次 CMBN 项目的相关要素。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2019 年 12 月 21 日