

南国置业股份有限公司

关于南国置业发行物业费资产支持票据的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

为继续拓宽融资渠道和优化融资结构，南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）拟聘请符合要求的金融机构及中介机构作为项目的参与方，以全资子公司武汉大本营商业管理有限公司持有的物业费应收账款作为拟证券化的资产，在银行间市场发行资产支持票据（ABN）（以下简称“本项目”），进行资产证券化融资；且

（一）本项目的实施不构成重大资产重组；

（二）本项目的实施不存在重大法律障碍；

（三）本项目尚需公司股东大会审议通过；

（四）本项目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。

公司于2020年4月22日召开第五届董事会第四次会议，审议通过了《关于南国置业发行物业费资产支持票据的议案》，根据有关法律法规及《公司章程》的有关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。现将相关情况公告如下：

一、本项目的基本情况

（一）发行方案：本项目拟采取公司受让子公司物业费应收账款再由公司将受让的物业费应收账款转让或质押的模式，或者采取由子公司直接将物业费应收账款转让或质押的模式，或者采取其他可行的交易结构，最终实现将全资子公司武汉大本营商业管理有限公司持有的物业费应收账款证券化的目的。最终交易安排以公司签署的交易文件约定为准。

（二）交易结构：本项目采用结构化方式，将基础资产委托给信托公司，发行资产支持票据，获取各档次资产支持票据募集资金。票据信托设立后，受托人将对票据信托进行管理，以基础资产产生的现金流向资产支持票据持有人支付本息。本项目发行的各档次资产支持票据将根据监管规定在银行间市场流通。公司（如需）

及子公司武汉大本营商业管理有限公司拟作为本项目的资产服务机构，提供物业费应收账款回收等相关的资产服务。

（三）基础资产：资产证券化业务开展的基础是存在能够产生独立、可预测的现金流并可特定化的基础资产。本项目拟证券化的资产最终为全资子公司武汉大本营商业管理有限公司持有的物业费应收账款（基础资产、物业费应收账款等的定义以实际发行产品时确定的基础资产定义为准）。

（四）发行额度：本项目拟发行规模不超过人民币8.45亿元（含各档次资产支持票据规模）。

（五）发行期限：融资期限不超过9年，每3年开放回售赎回。

（六）证券分层：本项目证券分为优先级及次级资产支持票据，具体规模以评级机构确定为准，次级资产支持票据由公司或其指定主体持有。

（七）发行利率：优先级资产支持票据的发行利率将通过询价、协议发行或者簿记发行方式确定，优先级资产支持票据支付固定利率。

（八）增信措施：由公司担任回售和赎回承诺人。如果出现未能按期支付优先级资产支持票据本息的，本公司及中国电建地产集团有限公司按约定承担差额补足责任。如果物业费应收账款资产不符合合格标准或实际产生的现金流不及预测值，公司将采取资产赎回、资产置换、资产补充等一种或多种增信机制为本项目提供增信。如果武汉大本营商业管理有限公司发生流动性资金不足以覆盖其运营成本及税费时，公司将向武汉大本营商业管理有限公司提供资金补足。具体增信机制以公司签署的交易文件约定为准。

融资规模、方式、期限和利率将根据拟证券化的资产现金流情况和市场情况由本公司与相关方协商最终确定。

二、授权事宜

为提高本项目发行工作效率，公司董事会提请股东大会授权公司管理层全权办理本次授权额度内资产支持票据业务相关事宜，包括但不限于：

（一）依据国家法律法规、监管部门的有关规定和政策及董事会决议，制定和实施具体方案；

（二）聘请相关中介机构，包括但不限于承销商、发行载体管理机构/受托机构等；

（三）签署与本次授权额度内资产支持票据业务相关的各项文件、合同等，包括但不限于发行申请文件、募集说明书、承销协议及根据适用的监管规则进行相关的信息披露文件等；

（四）按照有关规定办理各项注册备案手续；

（五）完成其他相关工作。

三、本项目对上市公司的影响

公司通过本项目进行资产证券化融资，可以拓宽融资渠道、优化融资结构，提高公司资金使用效率，有利于更好地开拓公司业务。

四、备查文件

- 1、第五届董事会第四次会议决议；
- 2、深交所要求的其他文件。

特此公告。

南国置业股份有限公司

董事会

2020年4月23日