

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2021-118

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

中交地产股份有限公司关于 开展购房尾款资产证券化业务的公告

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

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）为拓宽融资渠道，优化资产结构，拟开展购房尾款资产证券化业务。本项业务具体内容如下：

一、方案概况

1、计划管理人/销售推广机构：五矿证券有限公司为计划管理人，五矿证券有限公司和光大证券股份有限公司为销售推广机构。

2、原始权益人/差额支付承诺人/资产服务机构：中交地产股份有限公司。

3、基础资产：系指基础资产清单所列的由原始权益人在专项计划设立日、循环购买日转让给管理人的、原始权益人依据《应收款转让协议》及购房合同自基准日(含该日)对购房人享有的要求其支付购

房款所对应的债权和其他权利(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)以及附属担保权益。为避免歧义,基础资产应包括初始基础资产及新增基础资产。

4、发行规模:发行总规模不超过人民币 20 亿元(含 20 亿元),可分期发行募集。发行的资产支持证券分为优先级资产支持证券(如需,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(如需,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。

5、发行期限:期限不超过 36 个月(含 36 个月)。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。

6、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。

7、预期收益率:优先级资产支持证券,以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。

8、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。

9、交易结构：证券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。

10、挂牌交易场所：深圳证券交易所。

11、决议有效期：本决议有效期为自股东大会审议通过之日起至本次储架发行资产支持专项计划额度下最后一期专项计划完成清算之日；

12、授权事项：授权公司法定代表人或授权代表根据公司实际业务开展需要和市场发行情况，在本次审批的总规模内确定具体项目参与机构、发行规模、发行期限、资产支持证券产品分层、各档资产支持证券产品占比、产品期限、资产支持证券预期收益率等发行方案涉及的具体要素以及签署、修改所有必要的法律文件；授权期限为股东大会审议通过之日起至专项计划结束之日。

我司于2021年8月24日召开第八届董事会第七十一次会议审议通过了《关于开展购房尾款资产证券化业务的议案》，本议案尚需获得我司国资管理部门批准，需提交我司股东大会审议，需取得深圳证券交易所出具的挂牌无异议函，以及发行完成后需报中国证券投资基金

金业协会备案。

二、对公司的影响

通过开展购房尾款资产证券化业务，公司可以提前收回本应在未来收回的购房尾款，加快资金回笼，有效缓解公司短期现金流压力。

三、风险分析及解决方案

风险分析：我司作为专项计划的差额支付承诺人，若截至任何一个资产支持专项计划兑付日、预期到期日或在专项计划终止日之后的清算过程中，专项计划账户内可供分配的资金不足以偿付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届时尚未获得支付的所有预期收益和本金，公司需按约定在差额支付承诺人划款日予以补足。

解决方案：公司一是督促下属子公司按时收回购房尾款用于偿付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的本息；二是谨慎选择基础资产，提高基础资产质量，严格审核交易文件，防范风险；三是在出现需我司履行偿付义务的情形时，协调子公司其它股东方共同承担风险。

特此公告

中交地产股份有限公司董事会

2021年8月25日