

珠海华发实业股份有限公司

关于为租赁住房资产支持专项计划提供相关担保及增信措施的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

●被担保人名称：珠海华发优生活物业运营管理有限公司（以下简称“优生活公司”）

●本次担保金额及累计为其担保金额：本次为优生活公司提供的担保金额不超过人民币 50 亿元。截止本次担保前，公司累计为优生活公司提供的担保余额为 0 元。

●本次担保未提供反担保。

●截止 2018 年 11 月 5 日，公司及子公司对外担保总额为 528.05 亿元。

●截止目前，公司无逾期对外担保的情况。

●本次担保已经第九届董事局第三十九次会议通过，尚需履行股东大会审议程序。

一、提供增信及担保情况概述

经公司第九届董事局第三十五次会议及 2018 年第七次临时股东大会审议通过，公司以拥有的租赁住房作为基础资产，开展租赁住房资产支持专项计划进行融资（以下简称“专项计划”），总发行规模约人民币 50 亿元。具体情况详见公

公司于2018年8月23日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《珠海华发实业股份有限公司关于开展租赁住房资产支持专项计划的公告》（公告编号：2018-093）。

为推动本次专项计划的顺利进行，公司拟为本专项计划提供相关担保及增信措施。具体如下：

（一）提供担保

公司全资子公司珠海华发优生活物业运营管理有限公司（以下简称“优生活公司”）作为专项计划的整租方签订相应的《整租协议》。公司拟为优生活公司在《整租协议》项下支付租金的义务提供连带责任保证担保，担保金额不超过本次资产支持专项计划的总融资额，即人民币50亿元。

（二）提供增信措施，包括但不限于以下内容：

1、当信用评级机构对优先级资产支持证券的跟踪评级下调至AA+（含）以下级别时，由公司支付相当于截至评级下调终止日全部优先级资产支持证券持有人的未分配本金和预期收益的现金，收购优先级全部资产支持证券；

2、当专项计划发生差额支付启动事件时，公司应补足专项计划届时可供分配的财产不足以支付专项计划费用并在相应的兑付日使全部优先级资产支持证券持有人应获分配的未分配本金及预期收益获得足额分配的差额；

3、专项计划存续期内，当发生任何一期的《定期跟踪评估报告》的物业资产评估值低于初始评估报告对物业资产的初始评估值即发生保证金触发事件时，由公司向专项计划账户下设的保证金科目支付《定期跟踪评估报告》的物业资产评估值与初始评估值的差额部分。

4、如果截至某一开放退出行权日前的第 5 个工作日，存在全部或部分该开放退出行权日对应的开放退出登记期内申请开放退出并经确认的优先级资产支持证券未完成开放退出的，由公司支付流动性支持金买入该等优先级资产支持证券。

5、关于退出终止承诺，管理人有权于专项计划终止日（专项计划终止之日起第五个工作日）书面通知公司，要求公司于终止退出行权日买入全部优先级资产支持证券。

在上述担保金额及增信措施范围内，授权公司董事局主席为获授权人士，具体签署相应的担保协议及《增信安排协议》。

本公司于 2018 年 11 月 6 日召开的第九届董事局第三十九次会议审议通过了《关于公司为租赁住房资产支持专项计划提供相关担保及增信措施的议案》，表决结果：14 票赞成、0 票反对、0 票弃权。

本次交易需提交公司股东大会审议。本次交易未构成重大资产重组。

二、被担保人基本情况

珠海华发优生活物业运营管理有限公司，2018 年 3 月 29 日成立，注册地点广东省珠海市，注册资本为人民币 1,000.00 万元，法人代表梁晓东，经营范围：章程记载的经营范围：物业租赁经营管理；广告业；互联网运用技术开发、技术服务；会议及展览服务；场地租赁，群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划；单位后勤管理服务；酒店管理；餐饮管理，餐饮策划及咨询；物业代理、房产销售代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。公司全资子公司。

截止 2018 年 9 月 30 日，优生活公司总资产为 80,919.22 元，负债总额 100,000.00 元，其中，长期借款为 0 元，流动负债为 100,000.00 元，净资产为 -19,080.78 元。2018 年前三季度实现营业收入 0 元，净利润为 -19,080.78 元。

三、担保协议的主要内容

担保方式：不可撤销连带责任担保；

担保金额：担保额不超过人民币 50 亿元；

保证期间：专项计划存续期间；

反担保情况：该笔担保不存在反担保的情况。

四、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截止 2018 年 11 月 5 日，公司及子公司对外担保总额为 528.05 亿元，占公司 2017 年经审计净资产的 444.39%，其中为子公司提供的担保总额为 499.33 亿元。截止目前，公司无逾期对外担保的情况。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇一八年十一月七日