



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2020-030

中华企业股份有限公司

第九届董事会临时会议决议公告

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。

中华企业股份有限公司第九届董事会临时会议于 2020 年 8 月 6 日以通讯表决召开，董事会由 7 名董事组成，应参与表决董事 7 人，实际参与表决董事 7 人，符合《公司法》和《公司章程》的规定。经与会董事审议，通过了如下议案：

一、关于发行商业不动产抵押贷款资产支持证券的议案

为更好满足中华企业股份有限公司（下称“公司”、“本公司”、“中华企业”）经营发展资金需求和优化公司债务结构，拓宽直接融资渠道，同时盘活资产，创新融资方式，根据《公司法》、《证券法》、《证券公司及基金管理子公司资产证券化业务管理规定》等法律、法规的规定，中华企业将采用商业不动产抵押贷款资产支持证券（CMBS）模式，即以公司间接持有的古北国际财富二期办公楼（以下简称“目标物业”）作为资产支持，以目标物业产生的现金流作为支撑，通过设立信托计划，并以相应信托受益权作为基础资产发起设立不超过 27.5 亿元的资产支持专项计划。具体方案如下：

1、证券发行类型：本次公司拟采用商业不动产抵押贷款资产支持证券（CMBS）模式，通过结构化设计，向合格投资者发行企业资产支持证券。本次商业不动产

抵押贷款资产支持证券（CMBS）将申请在中国证券投资基金业协会备案，在上海证券交易所申请挂牌；

2、发行规模与发行安排：中华企业作为本次资产专项计划的原始权益人，拟申请发行总额不超过人民币 27.5 亿元（含 27.5 亿元）的 CMBS，具体发行规模将以公司在上海证券交易所申请并获批的额度为准，并将根据市场环境等因素申请发行；

3、证券期限：不超过 18 年（附每 3 年末附票面利率调整权、投资者回售权、优先收购权人优先收购权）；

4、发行利率：发行利率将根据中华企业信用评级情况及发行时的市场利率情况确定；

5、资金用途：主要用于符合国家法律法规及政策要求的资金用途；

6、发行证券增信：中华企业拟担任专项计划原始权益人、共同债务人、优先收购权人、差额支付承诺人和回售与赎回承诺人，并为上海古北（集团）有限公司提供流动性支持，古北财富中心二期办公楼及对应土地使用权进行抵押并提供租金收入质押。同时认购专项计划次级资产支持证券；

7、决议有效期：本次发行商业不动产抵押贷款资产支持证券事宜经公司董事会审议通过后，相关决议在本次商业不动产抵押贷款资产支持证券挂牌存续期内持续有效。

表决情况：7 票同意，0 票反对，0 票弃权获得通过。

二、关于发行商业不动产抵押贷款资产支持证券相关授权的议案

中华企业董事会同意授权中华企业经营层就前述事项与其他相关各方进行接洽、谈判和协商，并全权处理与本次发行具体事项相关的一切事宜，包括但不限于确认发行方案，协商、修改及签署相关交易文件和产品结构，以及执行为完成相关事项所需的相关审批、登记及交割手续等。本授权自董事会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日。

表决情况：7 票同意，0 票反对，0 票弃权获得通过。

特此公告！

中华企业股份有限公司

2020 年 8 月 7 日