

证券代码：000517      证券简称：荣安地产      公告编号：2018-113  
债券代码：112262      债券简称：15 荣安债

# 荣安地产股份有限公司

## 关于开展商业不动产抵押贷款资产支持专项计划的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

荣安地产股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）为优化资产负债结构，创新融资模式，拓宽融资渠道，盘活公司存量资产，公司拟以信托受益权作为基础资产，聘请专业金融机构为计划管理人，发起设立“荣安地产商业不动产抵押贷款资产支持专项计划”（以下简称：“专项计划”），本次专项计划的具体名称最终以专项计划说明书确定的名称为准），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。

### 一、交易结构

原始权益人依据信托协议设立信托计划，向项目公司发放信托贷款，并将信托受益权转让给计划管理人，由计划管理人设立并管理资产支持专项计划，并发行资产支持证券，取得募集资金用以支付原始权益人的资产转让价款。计划管理人委托项目公司对目标物业的日常运营进行管理和运营，并支付所有运营相关的费用。根据资金托管相关的约定，计划管理人委托资金托管银行对专项计划产生的现金资产提供保管服务。本期资产支持证券将在交易所市场挂牌转让，以基础资产对应的租金及停车费收入产生的现金流支付相应税收、专项计划费用及本期资产支持证券的本息。当专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券的本息时，荣安地产股份有限公司承担差额补足义务和连带责任保证担保。

## 二、专项计划基本情况

### 1、证券发行类型：

本次公司拟采用CMBS（商业不动产抵押贷款资产支持证券）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。本次资产支持专项计划将申请在中国证券投资基金业协会备案，在证券交易所申请挂牌上市。

### 2、原始权益人：荣安地产股份有限公司。

### 3、基础资产：

本专项计划基础资产为原始权益人在专项计划设立日转让给计划管理人的原始权益人根据《信托合同》对信托享有的信托收益权。

### 4、发行规模：

荣安地产作为本次资产支持专项计划的原始权益人，拟申请发行总额不超过人民币10亿元（含10亿元）的资产支持证券（最终的发行额度将以证券交易所审批为准）。

### 5、发行方式：

本期资产支持证券在完成必要的发行手续后，将采取择机一次性发行的方式，具体发行时间将根据公司资金需求和市场情况确定。

### 6、发行对象：

本期资产支持证券向具备相应风险识别和承担能力且符合监管要求的合格投资者发行。

### 7、发行期限：

本次申请发行 CMBS 的期限不超过 18 年，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（如有）。

### 8、发行利率：

本次发行票面金额按面值平价发行，具体票面利率水平及确定方式提请公司股东大会授权董事会及董事会获授权人士在发行前根据市场情况和公司资金需求情况协商确定。

### 9、参与认购：

公司或其全资/控股子公司将认购本期资产支持证券的次级部分，次级比例将不超过融资规模的 10%。

10、募集资金用途：用于补充流动资金等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。

### 11、增信方式

本期资产支持证券采用优先级/次级产品结构化分层。

本次发行由荣安地产作为增信方，拟承担专项计划层面差额补足义务，提供流动性支持，支付专项计划保证金（如有），并承担评级下调回购（如有）以及运营收入不足回购（如有）等义务。

公司全资/控股子公司持有的物业及其收入作底层资产产生的现金流对专项计划利息进行超额覆盖。当专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券的本息时，荣安地产股份有限公司承担差额补足义务和连带责任保证担保。

## 三、本次专项计划相关事宜的授权

为了具体实施本次商业不动产抵押贷款资产支持专项计划，公司董事会提请公司股东大会授权董事会全权办理本次专项计划设立、发行及存续期间的一切相关事宜，并同意董事会授权公司董事长为本次专项计划的董事会获授权人士，全权办理本次“专项计划”设立及发行相关事宜，包括但不限于：

（1）依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司内部决议，根据公司和市场的实际情况，制定本次专项计划的具体发行方案以及修订、调整本次专项计划的具体条款。

（2）根据本次设立及发行专项计划的实际需要，选聘相关的中介机构，包括但不限于计划管理人、评级机构、律师事务所、会计师事务所等，办理专项计划相关设立及发行事宜，谈判、签署及修订相关合同或协议，以及签署与每次发行相关的所有必要法律文件。

（3）办理本次专项计划的交易流通事宜，包括但不限于：制定、授权、签署、

执行、修改、完成与本次专项计划交易和转让相关的所有必要的法律文件、合同及协议等；根据法律法规、规范性文件的要求进行相关的信息披露；编制及向监管机构报送有关申报文件，并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充调整；在本次专项计划发行完成后，全权负责办理交易、转让、申请提前终止（如有）及作为资产服务机构履行的相关事宜。

（4）如监管部门对本次拟设立及发行的专项计划的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门的意见（包括但不限于口头及书面意见）对本次专项计划的具体方案等相关事项进行相应调整或根据实际情况决定是否继续开展本次专项计划的设立及发行工作。

（5）办理与本次专项计划发行和存续期间有关的其他事项。

本授权自公司股东大会批准之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

#### 四、本次专项计划审议情况

公司于 2018 年 8 月 29 日召开第十届董事会第二十九次临时会议审议通过了《关于开展商业不动产抵押贷款资产支持专项计划的议案》，表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。本次专项计划经董事会审议通过后尚需提交股东大会审议。

#### 五、本次专项计划对上市公司的影响

本次公司开展商业不动产抵押贷款资产支持专项计划，有利于开拓融资渠道，提高资产的流动性，增强现金流的稳定性。本专项计划的实施，能够提高公司资金使用效率，优化资产结构，符合上市公司的整体利益，不会损害公司及中小股东利益。

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会

二〇一八年八月三十一日