

## 阳光城集团股份有限公司

### 关于公司拟参与长租公寓类REITs证券化项目

本公司及董事局全体成员保证信息披露的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）已根据2018年6月1日第九届董事局第三十七次会议审议的《关于公司拟以长租公寓资产支持专项计划开展创新型资产运作模式的议案》，以上海盈标企业管理有限公司（以下简称“项目公司”或“上海盈标”）持有的“阳光城-上海睿湾碧云项目”（以下简称“目标物业”）设立中信证券-阳光城长租公寓一期资产支持专项计划（以下简称“前序产品”）。

公司拟与相关参与方合作，由参与方受让前序产品项下的单一资金信托信托受益权或其他标的资产（以前序产品资产支持证券持有人会议为准），并由参与方作为原始权益人（以下简称“原始权益人”）以信托受益权作为基础资产设立新一期长租公寓类REITs资产支持专项计划（以下简称“专项计划”，产品名称以专项计划发行时的最终名称为准）。专项计划预计发行总规模不超过12.1亿。

根据相关法律法规及公司章程的规定，本次开展证券化融资不构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 一、发行要素

- 1、挂牌场所：拟申请在深圳证券交易所挂牌；
- 2、发行总规模：不超过12.1亿元，具体发行规模将参考物业资产估值、交易所审批和投资者意见，以本次专项计划设立时签署的专项计划文件为准；
- 3、基础资产：信托受益权或私募基金份额（若有），具体以市场条件、政策环境以及有关部门的要求修订、调整和决定基础资产具体类型；
- 4、产品期限：不超过19年，每2年设立优先级资产支持证券的开放期，具体各档资产支持证券年限情况以此次专项计划设立时签署的专项计划文件为准；
- 5、利率：以届时市场利率发行为准；

6、公司拟参与原始权益人（专项计划设立前）及资产支持证券持有人会议（专项计划存续期间）的选任，竞选担任专项计划的优先收购权人、流动性支持义务人和差额补足义务人，具体以专项计划设立时签署的专项计划文件为准；

7、决议有效期：决议有效期为自公司股东大会审议通过之日起24个月内。

## 二、运作模式

为了集团内长租公寓业务板块的长期发展，公司将根据专项计划需要从下述两种模式中挑选任一模式参与目标物业的运作：

### （一）整租模式

1、公司作为承租人，整体包租上海盈标所持有的目标物业。公司（或公司控股子公司）整体包租目标物业的用途为：经营（或委托运营方经营）和对外出租（转租）。

2、租赁期限内，公司（或公司控股子公司）对目标物业的优先购买权安排以最终签署的租赁合同为准。租赁期限届满后，上海盈标有权收回目标物业，公司应如期交还；如上海盈标继续出租，在同等条件下公司（或公司控股子公司）有优先续租权，除非公司（或公司控股子公司）书面放弃；公司（或公司控股子公司）有意继续承租的，应提前向上海盈标提出书面申请，征得上海盈标同意后双方应重新签订房屋租赁合同。

3、在租赁期限内，公司按期向上海盈标支付包租租金。

4、目标物业的交付状态、交付和过户时间安排，将后续及时披露进展。

### （二）债务加入模式

1、由公司附属公司作为承租人，整体包租上海盈标所持有的目标物业。公司对附属公司的租金支付义务进行债务加入。

2、公司附属公司作为承租人的目标物业用途、优先购买和优先续租权、租金支付安排、目标物业交付与模式（一）一致。

## 三、审批情况

根据相关法律法规及公司章程的规定，本次公司参与相关证券化产品发行事项不构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，已经公司第十届董事局第十七次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

#### 四、授权事项

为保证专项计划的发行工作能够有序、高效地进行，拟提请公司股东大会授权经营管理层，根据公司需要以及市场条件决定资产证券化项目的具体条款、条件，并签署所有相关法律文件，办理与资产证券化项目有关的其他必要事宜，包括但不限于下列事项：

同意公司在经原始权益人和/或经专项计划资产支持证券持有人会议选任，确定担任专项计划的优先收购权人、流动性支持义务人和差额补足义务人的情况下，提供下述增信安排：

（1）同意公司作为专项计划的流动性支持机构，出具相应的流动性支持承诺函（或签署相应的流动性支持协议，包括该文件的任何补充、变更及修改）；

（2）同意公司作为专项计划的优先收购权人，签署相应的优先收购权协议（包括该协议的任何补充、变更及修改），享有相关资产的优先收购权并根据该协议的约定承担权利维持费支付义务；

（3）同意公司作为专项计划的差额支付承诺人，出具相应的差额支持承诺函（或签署相应的差额支付协议，包括该文件的任何补充、变更及修改），根据前述文件的约定提供差额补足。

特此公告。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇二一年三月二十七日