

珠海华发实业股份有限公司

关于开展购房尾款融资业务的公告

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。

为优化资产负债结构,创新融资模式,拓宽融资渠道,提高资金使用效率,经珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)于2018年12月3日召开的第九届董事局第四十一次会议审议通过(14票赞成、0票反对、0票弃权),公司拟以名下12个项目公司的购房尾款作为基础资产,通过广东金融资产交易中心有限公司(以下简称“广金中心”)发起设立“广金中心—华发股份购房尾款收益权系列产品”(暂定名,以下简称“产品”)进行融资。主要内容如下:

一、交易结构

1、项目公司作为发行人,将其享有的购房尾款收益权经广金中心注册登记后挂牌转让(一个项目公司对应一个收益权产品)。

2、产品投资人依据《购房尾款收益权交易合同》认购产品,并支付认购资金。

3、发行人在产品到期时以其支付到产品资金专户中的资金为限,通过产品资金专户按照认购文件及本协议的约定向投资人兑付投资本金及收益。

4、发行人承诺到期将回购权益产品份额,并通过广金中心支付回购款项。

5、公司作为差额补足支付义务人,承诺对约定的兑付义务承担差额补足责任。若产品到期时,项目公司未能按时兑付,则由公司无条件予以兑付。

二、购房尾款收益权产品基本情况

1、发行人:广州华宁房地产开发有限公司、中山市华发生态园房地产开发有限公司、武汉华发长茂房地产开发有限公司、上海铎发创盛置业有限公司、珠海市浩丰贸易有限公司、上海铎鹏置业发展有限公司、珠海华郡房地产开发有限公司、广州华枫投资有限公司、武汉华耀房地产开发有限公司、沈阳华博置业有限公司、威海华发房地产开发有限公司、沈阳华远置业有限公司等12个项目公司。

2、基础资产：各发行人名下项目销售过程中形成的合计约 42.19 亿元购房尾款收益权。

3、发行规模：不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）。

4、发行方式：通过广东金融资产交易中心有限公司挂牌转让。

5、融资期限：1 年。

6、产品的预期收益率（年化）：为 8.7%。本预期收益率仅为发行人根据购房尾款概况进行的预测，不代表投资者获得的实际收益率，也不代表发行人对本产品收益的承诺。投资者所能获得最终收益以发行人根据本产品说明书有关条款约定支付给投资者的实际金额为准。

6、广金中心服务费：0.1%/年。

三、其他事项

董事局授权经营班子全权办理本次购房尾款收益权产品的设立、发行及存续期间的一切相关事宜。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇一八年十二月四日