

## 阳光城集团股份有限公司

### 关于拟发行商业房地产抵押贷款支持证券的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告所载资料真实、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”）拟通过创新融资工具盘活存量资产，为实现优化公司债务结构，产业转型及轻资产运营提供有利条件。公司下属全资子公司西安国中星城置业有限公司拟以所拥有的标的资产的租金收入和酒店收入等符合条件的相关资产，采用信托收益权作为专项计划基础资产，由国金证券股份有限公司担任计划管理人，设立国金-西安阳光天地二期资产支持专项计划，以资产证券化的方式向证券交易所申请商业房地产抵押贷款支持证券，具体情况如下：

#### 一、发行要素

- 1、产品总规模：约 8.5 亿元；
- 2、底层资产：公司下属子公司所拥有的标的资产的租金收入和酒店收入等符合条件的相关资产；
- 3、产品期限：不超过期限 18 年；
- 4、利率：以产品最终发行利率为准；
- 5、增信方式：最终以实际交易结构为准，包括但不限于：
  - （1）以酒店、商业物业提供抵押；
  - （2）公司为西安国中星城置业有限公司的日常运营提供流动性支持；
  - （3）以商场租金收入和酒店收入办理质押担保；
  - （4）公司作为专项计划的共同债务人提供资金补足及差额补足承诺；
  - （5）公司为专项计划提供回售和赎回支持承诺。

---

7、目标资产：西安国中星城置业有限公司在依法取得的项目土地建设并合法拥有产权的下列商业物业（包括房屋所有权及其占有范围内的土地使用权）：（1）酒店物业，即西安高新阳光城希尔顿花园酒店；（2）商场物业项下的西安国中星城置业有限公司自持商场物业；。

8、其他：由国金证券股份有限公司提供并落实方案，最终方案以证券交易所同意/审核为准；

9、决议有效期：决议有效期为自本公告披露之日起 12 个月内。

## 二、授权事项

为保证 CMBS（商业房地产抵押贷款支持证券）发行工作能够有序、高效地进行，拟授权经营管理层全权办理本次交易相关事宜，包括但不限于下列事项：

1、在法律、法规允许的范围内，根据公司、市场及政策法规的具体情况，制定、修订及调整 CMBS 发行方案等涉及发行的相关条件；

2、在市场环境或政策法规发生重大变化时，根据实际情况决定是否继续开展 CMBS 的发行工作；

3、决定公司签署交易涉及的交易文件，并同意公司根据交易文件的约定转让底层资产相关权益、提供增信措施或实施交易文件约定的其他事项；授权指定人士就交易的相关事宜与其他相关各方进行洽谈、谈判和协商，并全权处理与前述事项相关的一切事宜，包括但不限于协商、签署及修改相关交易文件，以及执行为完成相关事项所需的相关审批、登记、交割手续。

## 三、审议程序

上述交易及授权事项已经公司第九届董事局第八十三次董事会审议通过，属于 2020 年第六次临时股东大会审议通过的 260 亿元融资额度内，无需再提交公司股东大会审议批准。

特此公告。

---

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年九月二十八日