

## 华夏资本-中粮购房尾款1号资产支持专项计划第四期服务报告

报告期间：2019年1月29日（含）-2019年4月29日（不含）

华夏资本管理有限公司：

鉴于贵公司作为计划管理人，我公司作为资产服务机构，据双方签订的《华夏资本-中粮购房尾款1号资产支持专项计划服务协议》的要求，本着诚信、尽职、规范的原则，我公司切实履行资产服务机构的权利和义务，并对华夏资本-中粮购房尾款1号资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）提供持有、处置及收取基础资产收益有关的管理服务及其它服务。现将报告期间的资产服务情况说明如下：

### 一、报告期间基础资产回收统计

专项计划第二次循环购买基础资产总计347笔，金额合计为911,583,506.00元。本报告期内，第二次循环购买的基础资产回款139笔，回款金额合计475,738,009.00元。

专项计划第三次循环购买基础资产总计1,272笔，金额合计为1,158,731,990.00元。本报告期内，第三次循环购买的基础资产已回款773笔，回款金额合计521,392,990.00元。

资产服务机构于当个回收款归集日（2019年4月28日）将基础资产回收款合计997,130,999.00元划付至监管账户，并于当个回收款划付日（2019年4月29日）将以上基础资产回收款997,130,999.00元自专项计划监管账户划付至专项计划账户。

### 二、报告期间基础资产循环购买统计

截至2019年1月30日，原始权益人已向专项计划管理人提供可供购买的基础资产清单。专项计划管理人确认第三次循环购买的基础资产总计1,272笔，资产规模为1,158,731,990.00元。

2019年2月1日，专项计划向原始权益人支付1,158,683,060.18元的基础资产购买价款，完成第三次循环购买。

截至本报告期末，专项计划尚未执行第四次循环购买。

### 三、原始权益人经营情况

2018年，原始权益人实现营业收入141.20亿元，同比增加0.56%，实现归属于母公司净利润13.89亿元，同比增长46.91%。

截至2018年12月31日，原始权益人主要财务数据及主要财务指标如下：

图表1 原始权益人主要财务数据及主要财务指标

项目	2018年度/末 (单位：万元)	2017年度/末 (单位：万元)
总资产	9,117,193.00	7,575,147.58
总负债	7,741,214.45	6,400,688.66
所有者权益	1,375,978.54	1,174,458.92
营业收入	1,411,957.51	1,404,235.59
营业利润	285,872.52	239,144.97
净利润	200,436.36	173,483.84
归属于母公司所有者的净利润	138,876.93	94,533.11
经营活动产生的现金流量净额	-186,386.31	171,779.54
投资活动产生的现金流量净额	-244,803.67	-1,056,783.35
筹资活动产生的现金流量净额	612,816.16	546,065.09
资产负债率	84.91%	84.50%
流动比率	1.78	1.35
速动比率	0.84	0.63

截至本报告期末，原始权益人经营情况正常，财务状况无重大不利变化。

原始权益人/资产服务机构于2019年3月18日召开2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更公司名称及证券简称的提案》，同意原始权益人/资产服务机构公司名称由“中粮地产（集团）股份有限公司”变更为“大悦城控股集团股份有限公司”，证券简称由“中粮地产”变更为“大悦城”。2019年3月20日，原始权益人/资产服务机构完成了相关工商变更登记手续，取得了深圳市市场监督管理局换发的《营业执照》，公司已由“中粮地产（集团）股份有限公司”正式更名为“大悦城控股集团股份有限公司”。经原始权益人/资产服务机构申请，并经深圳证券交易所核准，原始权益人/资产服务机构公司证券简称自2019年3月27日起由“中粮地产”变更为“大悦城”，证券代码保持不变，仍为“000031”。

中证鹏元资信评估股份有限公司于2019年3月出具了《中证鹏元关于上调中粮地产（集团）股份有限公司主体长期信用等级和“15中粮01”信用等级的公告》

(中证鹏元公告【2019】46号), 中证鹏元决定将原始权益人/资产服务机构主体长期信用等级由AA+上调为AAA, 评级展望维持为稳定。

#### 四、是否发生资产服务机构解任事件

本报告期内, 未发生资产服务机构解任事件。

#### 五、原始权益人、资产服务机构及基础资产的诉讼/仲裁情况

本报告期内, 原始权益人/资产服务机构及基础资产无诉讼/仲裁情况。未发现不合格基础资产、灭失基础资产、涉诉基础资产或基础资产违约的情形。

#### 六、其他情况说明

本报告期内基础资产所对应的购房合同履行情况正常, 未发生购房合同变更的情形。基础资产未发生不利变化。

大悦城控股集团股份有限公司



2019年 5月 8日