

华夏资本-中粮购房尾款1号资产支持专项计划第七期服务报告

报告期间：2019年10月29日（含）-2020年01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

专项计划第五次循环购买基础资产总计1768笔，金额合计为1,182,286,193.00元。本报告期内，第五次循环购买的基础资产回款1072笔，回款金额合计585,319,000.00元。

专项计划第六次循环购买基础资产总计960笔，金额合计为1,249,694,000.00元。本报告期内，第六次循环购买的基础资产回款400笔，回款金额合计508,841,000元。

资产服务机构于当个回收款归集日（2020年01月22日）将基础资产回收款合计1,094,160,000.00元划付至监管账户，并于当个回收款转付日（2020年01月23日）将以上基础资产回收款1,094,160,000.00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10月31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六次循环购买的基础资产总计960笔，资产规模为1,249,694,000.00元。

2019年10月31日，专项计划向原始权益人支付1,249,694,000元的基础资产购买价款，完成第六次循环购买。

截至本报告期末，专项计划尚未执行第七次循环购买。

三、原始权益人经营情况

2019年1-9月，原始权益人实现营业收入223.32亿元，比上年同期增长68.28%，实现归属于母公司净利润24.35亿元，比上年同期增长47.08%。截至2019年9月30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

单位：万元

项目	2019年1月1日	2019年9月30日
总资产	16,057,265.15	17,706,285.66
总负债	12,486,700.96	13,972,966.46
所有者权益	3,570,564.19	3,733,319.19
资产负债率	77.76%	78.92%
流动比率	1.51	1.55
速动比率	0.71	0.70
项目	2018年1-9月	2019年1-9月
营业收入	1,327,091.43	2,233,245.64
营业利润	397,366.81	563,420.68
净利润	289,781.89	374,852.49
归属于母公司所有者的净利润	165,579.82	243,537.59
经营活动产生的现金流量净额	-53,010.01	268,251.56
投资活动产生的现金流量净额	-857,486.01	-344,965.22
筹资活动产生的现金流量净额	585,328.72	278,771.79

注：以上数据来源为《大悦城控股集团股份有限公司2019年第三季度报告》，均未经审计。因2019年1-9月发生同一控制下企业合并，原始权益人新增合并Joy City Property Limited（大悦城地产有限公司），故在上述表格中列示经追溯调整后的以往年度会计数据和财务指标。

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。

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



2020年02月07日