

华夏资本-中粮购房尾款1号资产支持专项计划2019年度服务报告

报告期间：2019年1月1日-2019年12月31日

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

专项计划第一次循环购买基础资产总计888笔，金额合计为1,860,900,000.00元。截至本报告期末，第一次循环购买基础资产已全部回款。

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。截至本报告期末，第二次循环购买基础资产已全部回款。

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。截至本报告期末，第三次循环购买基础资产已全部回款。

专项计划第四次循环购买基础资产总计250笔，金额合计为997,554,768.00元。截至本报告期末，第四次循环购买基础资产已全部回款。

专项计划第五次循环购买基础资产总计1,768笔，金额合计为1,182,286,193.00元。截至2019年10月28日，第五次循环购买的基础资产回款617笔，回款金额合计485,034,000.00元。

本报告期内，资产服务机构于每个回收款归集日将基础资产回收款划付至监

管账户，合计4,679,366,264.00元；并于每个回收款转付日将基础资产回收款自专项计划监管账户划付至专项计划账户，合计4,679,366,264.00元。

二、报告期间基础资产循环购买统计

本报告期内，专项计划共完成了四次循环购买：

2019年2月1日，专项计划完成了第三次循环购买。第三次循环购买的基础资产总计1,272笔，基础资产转让金额合计为1,158,731,990.00元，专项计划向原始权益人支付的基础资产购买价款为1,158,683,060.18元。

2019年5月9日，专项计划完成了第四次循环购买。第四次循环购买的基础资产总计250笔，基础资产转让金额合计为997,554,768.00元，专项计划向原始权益人支付的基础资产购买价款为997,130,999.00元。

2019年8月6日，专项计划完成了第五次循环购买。第五次循环购买的基础资产总计1,768笔，基础资产转让金额合计为1,182,286,193.00元，专项计划向原始权益人支付的基础资产购买价款为1,182,286,193.00元。

2019年10月31日，专项计划完成了第六次循环购买。第六次循环购买的基础资产总计960笔，基础资产转让金额合计为1,249,694,000.00元，专项计划向原始权益人支付的基础资产购买价款为1,249,694,000元。

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未发现诉讼/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（如有）

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（公章）

2020 年 3 月 31 日