

关于深圳益田假日广场资产支持专项计划 基础资产现金流变动的公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、专项计划与资产支持证券的基本信息

深圳益田假日广场资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）募集总额为 53.01 亿元，存续期为自 2017 年 2 月 9 日（含该日）起至本次专项计划终止日¹（含该日）止的期间，管理人为信达证券股份有限公司。

资产支持证券品种具体情况如下表：

证券简称	17 益田 A	17 益田 B	17 益田次
证券代码	116506	116507	116508
发行日	2017 年 2 月 9 日	2017 年 2 月 9 日	2017 年 2 月 9 日
预期到期日	2028 年 9 月 30 日	2028 年 9 月 30 日	2028 年 9 月 30 日
发行金额	25.00 亿元	25.36 亿元	2.65 亿元
发行利率	5.70%	7.00%	无
存续金额	22.20 亿元	25.36 亿元	2.65 亿元

二、基础资产现金流下降的基本情况

（一）基础资产的基本情况

本专项计划基础资产类别为商业不动产抵押贷款（CMBS）。

本专项计划基础资产的具体内容为根据《资产买卖协议》由原始权益人在专项计划设立日转让给管理人的，原始权益人依据《南洋商业银行（中国）有限公司委托贷款协议》（2016 委贷深分 28 号）项下对借款人享有的借款债权及其担保权利，包括从专项计划设立日开始的所有债权及其产生的本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金等所有收益，以及为实现上述权利及收益而采取相应担保或

¹ 专项计划终止日：正常情况下，指优先级资产支持证券最后一个兑付日，即 2028 年 9 月 30 日；如发生违约事件和发生提前终止事件，专项计划终止日为资产支持证券提前到期日。



补救措施的权利。

（二）基础资产现金流变化的具体情况

本专项计划资产支持证券的最终还款来源为深圳市益田假日广场有限公司（以下简称“益田假日”）持有的益田假日广场未来的租金等经营收入、益田假日租金等经营收入之外另行支付的委贷本息差额和差额支付人以及担保人的自有资金。标的物业经营收益预测值 2020 年 1 季度为 13,086.82 万元。

专项计划委贷监管账户于 2020 年 2 月 18 日实际归集底层物业资产益田假日广场 2020 年 1 月份经营收益 2,034.23 万元，于 2020 年 3 月 17 日实际归集底层物业资产益田假日广场 2020 年 2 月份经营收益 350.54 万元，于 2020 年 4 月 16 日实际归集底层物业资产益田假日广场 2020 年 3 月份经营收益 208.57 万元，合计归集 2020 年 1 季度经营收益 2,593.34 万元，相比对应期间标的物业经营收益预测值减少 80.18%（注： $80.18\% = 1 - 2593.34 / 13086.82$ ）。

（三）实际现金流减少的具体原因

根据益田假日提供的相关资料，由于受新冠肺炎疫情的影响，益田假日广场 2020 年春节期间共 170 余家商户申请闭店停业，2 月初客流骤减，3 月客流恢复较慢。同时益田假日积极响应政府号召，对益田假日广场内商户实行租金减免政策，租金收缴率下降；益田假日广场部分商户经营存在压力，申请延期三个月支付店铺租金等费用，由此导致专项计划底层物业 2020 年 1 季度实际归集现金流减少。

三、影响分析及应对措施

2020 年 1 季度内归集的标的物业经营收益已低于对应季度标的物业经营收益预测值，经专项计划管理人与益田假日和深圳市益田集团股份有限公司确认，益田假日和深圳市益田集团股份有限公司将按照专项计划文件的约定承担差额支付义务及连带责任担保。

专项计划管理人将持续关注标的物业益田假日广场未来实际收益状况，将与专项计划资产支持证券持有人沟通该事项，及时进行信息披露。

四、其他

（一）后续信息披露安排

按照专项计划《说明书》的约定，专项计划信息披露事项将在以下指定网站上公告：

1、信达证券股份有限公司网站：<http://www.cindasc.com>

2、深圳证券交易所网站 <http://www.szse.cn>

（二）其他与本报告事项相关且管理人认为应当披露的信息

无

特此公告。

