

证券代码：000759

证券简称：中百集团

公告编号：2017-1

关于实施完成以部分门店物业为标的资产开展资产证券化的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏

一、资产证券化的实施情况

中百控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）2016年8月22日召开的第八届第十五次董事会和2016年10月13日召开的2016年第一次临时股东大会审议通过了《关于以部分门店物业为标的资产开展资产证券化的议案》，同意公司下属全资子公司武汉中百百货有限责任公司（以下简称“中百百货”）对部分门店物业实施资产证券化运作。即中百百货将本次证券化运作的目标物业及相关负债置入至其全资子公司（以下简称“项目公司”）名下，中百百货再将其持有的项目公司的股权分别对应转让至其新成立的SPV公司，中百百货拟投资武汉东湖创新科技投资有限公司（以下简称“东湖创投”）拟发起设立的私募投资基金并成为私募投资基金（以下简称“私募基金”）的初始基金份额持有人，并将其直接或间接持有的目标资产的全部权益转让给私募基金，中百百货对项目公司享有的债权由私募基金受让或者由项目公司以私募基金发放的委托贷款资金进行清偿，长江证券（上海）资产管理有限公司（以下简称“长江资管”）拟发起设立资产支持专项计划并发行资产支持证券，以所募得资金向中百百货购买其全部私募基金份额并履行私募基金份额实缴义务。本次交易完成后，中百百货将按市场价格租用目标物业继续经营门店，本次交易事项不会影响公司门店的日常经营业务开展（具体内容详见2016年8月24日、10月14日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊载的相关公告：2016-32号、2016-38号）。

根据会议决议，中百百货设立了本次进行资产证券化运作的项目公司，SPV公司，并完成了相关房地产权过户手续。随后中百百货分别与相关项目公司签订了《租赁合同》，以市场价格租用前述目标物业用于日常运营。此外，公司还签署了关于公司按约定享有优先收购权的相关协议、文件。

2016年12月20日，长江资管取得了上海证券交易所《关于对长江楚越-中百一期资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函（2016）2346号），同意公司运

用武汉中心百货大楼、江夏中百购物广场两处门店物业进行资产证券化运作（依据戴德梁行出具的《房地产评估报告》，武汉中心百货大楼评估价值4.16亿元，江夏中百购物广场评估价值6.25亿元，本次交易的转让价款根据资产评估值协商确定）。

2016年12月23日，长江证券股份有限公司完成了“长江楚越-中百一期资产支持专项计划”（以下简称“专项计划”）的推广、发售及资金募集工作，募集资金总额为10.4亿元人民币。

根据转让协议安排，2016年12月，公司将武汉中心百货大楼物业的相关资产权益转让给专项计划，12月28日，公司收到转让价款4.21亿元。2017年元月3日公司将江夏中百购物广场物业的相关资产权益转让给专项计划，元月4日，公司收到转让价款5.98亿元，实施完成本次资产证券化交易。目前公司正与长江资管就本次资产证券化运作中涉及的往来款项等进行清算，剩余转让价款公司将在清算完成后收取。专项计划将在上海证券交易所挂牌交易。截至本公告披露日，长江资管正在履行挂牌相关程序。

二、交易的目的及对公司的影响

在上述资产运作模式下，公司子公司通过签署长期租约，按市场价格租用2处物业继续经营门店，不会影响公司门店的日常经营业务开展。公司通过资产证券化运作，盘活存量资产，拓宽融资渠道，降低企业负债，优化资产结构，使公司获得大量的回笼资金，为下步的深化战略转型、提升效益提供资金支持。

本次交易对公司财务状况的影响：根据对转让对价、资产账面值以及支付的相关税金等进行测算，2016年预计该交易将产生税后净利润约2.43亿元，2017年预计该交易将产生税后净利润约1.82亿元（所得税率暂按25%计算），财务影响的具体情况最终以公司披露的定期报告为准。

特此公告

中百控股集团股份有限公司

董事会

二〇一七年元月五日