

深圳益田假日广场资产支持专项计划2020年度第一次

有控制权的资产支持证券持有人会议决议

深圳益田假日广场资产支持专项计划2020年度第一次有控制权的资产支持证券持有人会议（以下简称“持有人会议”）以电话会议方式于2020年8月10日下午15:00点在广东省深圳市福田区时代金融中心4楼信达证券股份有限公司会议室召开，本次持有人会议的权益登记日为2020年8月3日。

经审议，有控制权的资产支持证券持有人，即17益田A资产支持证券持有人，以投票表决方式，100%同意通过以下全部会议议案：

关于以“深圳益田假日广场”物业资产作为底层资产发行类REITs专项计划续接CMBS专项计划的议案

1.1、设立财产权信托：益田集团与各方签署类REITs专项计划项下有关交易文件，完成益田集团持有的项目公司股权和对项目公司债权的交付，设立类REITs专项计划项下财产权信托。

1.2、设置抵押担保：项目公司在类REITs专项计划发行前，以深圳益田假日广场物业资产为信托财产中的债权提供抵押担保，并在房屋抵押登记部门将中铁信托（代表财产权信托的利益）登记为物业资产的第二顺位抵押权人。若类REITs专项计划未能于2020年9月30日（含当日）前完成优先级目标发售规模和/或次级目标发售规模的募集，各方应配合办理物业资产上述第二顺位抵押的解除手续。

1.3、发行设立类REITs专项计划并兑付终止CMBS专项计划：信达证券发行以益田集团作为原始权益人，以财产权信托受益权为基础资产的类REITs专项计划。在类REITs专项计划发行成功的情况下，益田集团将其取得的信托受益权转让对价最终划付至项目公司，项目公司于2020年9月30日完成CMBS专项计划全部资产支持证券本息兑付，CMBS专项计划终止。

按照CMBS专项计划文件，CMBS专项计划资产支持证券持有人有权在第4个计息年度末选择行使回售权，同时应进行回售登记。CMBS专项计划资产支持证券持有人现同意，若类REITs专项计划发行成功，则届时已办理回售登记的

CMBS专项计划资产支持证券持有人终止回售权的行使，并撤销回售登记，同时配合CMBS专项计划管理人完成终止回售流程的操作。

1.4、不再提前归集2020年9月的物业资产运营收益：在类REITs专项计划设立后，CMBS专项计划管理人不再提前归集2020年9月份的物业资产运营收益。

(以下无正文)

(本页无正文，为《深圳益田假日广场资产支持专项计划 2020 年度第一次有控制权的资产支持证券持有人会议决议》之盖章页)

管理人：信达证券股份有限公司



2020年8月11日

