

证券代码： 168490
168491

证券简称： PR山海优
山海01次

A1档代码： 168490

关于召开鲁能集团-长城证券-三亚山海天JW万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划2026年第一次资产支持证券持有人会议的通知

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。

鲁能集团-长城证券-三亚山海天JW万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划持有人：

根据《公司法》、《证券法》、《鲁能集团-长城证券-三亚山海天JW万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划说明书》、《鲁能集团-长城证券-三亚山海天JW万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划之专项计划合同标准条款》等相关规定和约定，现定于2026年3月30日召开鲁能集团-长城证券-三亚山海天JW万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划2026年第一次资产支持证券持有人会议，现将有关事项通知如下：

一、专项计划的基本情况

(一) 专项计划名称：鲁能集团-长城证券-三亚山海天JW万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划

(二) 证券代码： 168490
168491



(三) 证券简称: PR山海优
山海01次

(四) 基本情况:

鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划(下称“专项计划”)于2020年6月4日由长城证券股份有限公司设立并开始运作。2025年4月18日专项计划管理人因证券公司设立资产管理子公司从事证券资产管理业务发生变更,由长城证券股份有限公司变更为长城证券资产管理有限公司(下称“计划管理人”)。专项计划设置优先级和次级两种资产支持证券,基本信息如下:

证券代码	证券简称	发行规模 (亿元)	年化收 益率 (%)	起息日	到期日	收益分配方式	未偿本金 余额(亿 元)
168490	PR 山海优	30	4.0%	2020/6/4	2032/4/19	按季还本付息	26.964
168491	山海 01 次	0.3	/	2020/6/4	2032/4/19	按季度分配专 项计划账户内 剩余收益(如 有)	0.30

二、召开会议的基本情况

(一) 会议名称: 鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划2026年第一次资产支持证券持有人会议

(二) 召集人: 长城证券资产管理有限公司

(三) 权益登记日: 2026年3月27日

(四) 召开时间: 2026年3月30日

(五) 投票表决期间: 2026年3月30日 至 2026年3月30日

(六) 召开地点: 无(本次会议以通讯方式召开, 不设置现场会议)

(七) 召开方式: 线上

本次会议以非现场(即通讯方式, 相应视频会议路径将另行定向通知各参与方的授权代表)形式召开

(八) 表决方式是否包含网络投票: 否

本次会议以纸质通讯方式进行记名投票表决

(九) 出席对象: (1) 资产支持证券持有人: 截至权益登记日当日在中国登记结算公司上海分公司登记在册的资产支持证券持有人均有权出席会议 (2) 计划管理人: 长城证券资产管理有限公司 (3) 托管银行: 中国民生银行股份有限公司 (4) 信托受托人: 中国金谷国际信托有限责任公司 (5) 原始权益人/流动性支持义务人/差额支付义务人: 鲁能集团有限公司 (6) 借款人/优先收购权人: 海南三亚湾新城开发有限公司 (7) 见证律师事务所: 北京市金杜(广州)律师事务所

三、会议审议事项

根据海南三亚湾新城开发有限公司(下称“借款人”)向计划管理人发送的《通知书》载明: (一) 借款人拟与相关银行业金融机构或其分支机构(下称“贷款银行”)申请借入贷款资金(下称“银行贷款”), 并拟以取得的银行贷款资金提前清偿专项计划项下信托受托人(代表金谷·三亚大东海万豪傲途格酒店财产权信托)根据《债权转让与还款安排协议》对借款人享有的借款债权(下称“标的债权”)本息, 且该等提前清偿资金将通过信托文件及专项计划文件约定进行分配; (二) 根据贷款银行

要求，借款人取得银行贷款的前提条件包括将贷款银行登记为专项计划项下目标物业（即JW万豪酒店及傲途格精选酒店，下称“目标物业”）第二顺位抵押权人以及目标物业经营收入的第二顺位质押权人。

为保障资产支持证券持有人合法权益，现提请资产支持证券持有人会议审议以下四个议案。

议案1：《关于同意简化持有人会议召集通知程序的议案》

根据《鲁能集团-长城证券-三亚山海天JW万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划之专项计划合同标准条款》（下称“《标准条款》”）约定，“召开资产支持证券持有人会议，召集人应提前15个工作日以邮寄或传真的方式通知全体资产支持证券持有人”。

鉴于本次资产支持证券持有人会议拟议事项具有急迫性，特提请资产支持证券持有人会议同意召集人在计划管理人网站及/或上海证券交易所网站公告本次会议通知之日起三个工作日后（含当日），即可召开本次资产支持证券持有人会议。

各方确认，本次资产支持证券持有人会议召集通知程序的变更安排未对各资产支持证券持有人的合法权益产生不利影响，且不影响本次持有人会议所形成的会议决议的效力。各方同意均不会以本次会议的召集程序违反专项计划文件的规定而请求重新召开资产支持证券持有人会议或对本次资产支持证券持有人会议所形成的决议的效力产生异议。

本项议案应当由参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的2/3以上（含本数）通过方为有效。召集人提请有表决权的资产支持证券持有人会议对本议案进行表决。

议案2:《关于同意豁免选举两名有表决权的资产支持证券持有人代表担任监票人的议案》

根据《标准条款》约定,“会议主持人首先应当在会议开始后宣布在出席会议的资产支持证券持有人中选举两名有表决权的资产支持证券持有人代表与会议召集人授权的一名监督员共同担任监票人。”

鉴于本次资产支持证券持有人以通讯方式(即非现场会议)的形式召开,特提请资产支持证券持有人会议豁免选举两名有表决权的资产支持证券持有人代表担任监票人的要求,同意无需选举有表决权的资产支持证券持有人代表担任监票人,而由代表召集人参加本次会议的授权代表人同时担任本次会议监票人。

各方确认,本次资产支持证券持有人会议监票人的选举豁免安排未对各资产支持证券持有人的合法权益产生不利影响,且不影响本次持有人会议所形成的会议决议的效力。各方同意均不会以本次会议的召集程序违反专项计划文件的规定而请求重新召开资产支持证券持有人会议或对本次资产支持证券持有人会议所形成的决议的效力产生异议。

本项议案应当由参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的2/3以上(含本数)通过方为有效。召集人提请有表决权的资产支持证券持有人会议对本议案进行表决。

议案3:《关于同意对本专项计划目标物业设立第二顺位抵押的议案》

根据《标准条款》第12.1条约定:“在专项计划存续期间,出现以下情形之一的,计划管理人应召开资产支持证券持有人会议:……(3)融资人提出将目标物业再次抵押予信托受托人以

外的其他第三方主体的……（6）在《抵押合同》约定的期限内，金谷信托未被登记为《抵押合同》项下目标物业的唯一抵押权人”。

鉴于借款人以目标物业作为抵押物并以第二顺位抵押的方式抵押予贷款银行为其申请银行贷款的前提条件之一，在此特提请资产支持证券持有人会议同意以下事项：（1）同意借款人为取得银行贷款以及提前清偿标的债权之目的，对本专项计划目标物业设立以贷款银行作为第二顺位抵押权人的抵押登记手续；（2）同意信托受托人及/或计划管理人为配合办理目标物业第二顺位抵押之目的出具、签署相关文件，并协助办理相关手续（如需）。

若前述为办理银行贷款而设立的第二顺位抵押权对应的抵押登记办理后30个工作日内，贷款银行未向借款人发放银行贷款，或者借款人未以银行贷款和其他自有资金提前清偿全部标的债权，则计划管理人应指令信托受托人要求借款人及贷款银行于30个工作日内注销为申请银行贷款而办理的前述抵押登记。

本项议案应当由参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的2/3以上（含本数）通过方为有效。召集人提请有表决权的资产支持证券持有人会议对本议案进行表决。

议案4：《关于同意对本专项计划目标物业经营收入设立第二顺位质押的议案》

根据《标准条款》第12.1条约定：“在专项计划存续期间，出现以下情形之一的，计划管理人应召开资产支持证券持有人会议：……（7）在《经营收入质押合同》约定的期限内，金谷信托未被登记为目标物业经营收入的唯一质押权人”。

鉴于借款人以目标物业经营收入作为质押物并以第二顺位质押的方式质押予贷款银行为其申请银行贷款的前提条件之一，

在此特提请资产支持证券持有人会议同意以下事项：（1）同意借款人为取得银行贷款以及提前清偿标的债权之目的，对本专项计划目标物业经营收入设立以贷款银行作为第二顺位质押权人的质押登记手续；（2）同意信托受托人及/或计划管理人为配合办理目标物业经营收入第二顺位质押之目的出具、签署相关文件，并协助办理相关手续（如需）。

本项议案应当由参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的2/3以上（含本数）通过方为有效。召集人提请有表决权的资产支持证券持有人会议对本议案进行表决。

四、决议效力

（一） 表决事项商讨

有表决权的资产支持证券持有人收到本《通知》后，在会议投票表决期间内，有表决权的资产支持证券持有人授权代表、托管银行授权代表、信托公司授权代表在分别按照对应附件取得授权的前提下，可通过电话、传真、电子邮件、面谈方式与召集人会务常设联系人进行讨论。

（二） 有表决权的资产支持证券持有人参会方式

有表决权的资产支持证券持有人（就本次会议而言，指在权益登记日仍然存续的优先级资产支持证券持有人）应当于会议投票表决期间内以发送参会材料电子彩色扫描件的形式参会，参会材料包括：1. 《投票表决页》（格式请见附件1）；2. 授权委托书（格式见附件2）；3. 身份证明文件（具体请见本条第（三）款）；及4. 参会回执（格式见附件3），前述参会材料电子彩色扫描件应通过其授权委托书中载明的联系人及电子邮箱地址同时发送至本次会议见证律师事务所联系人电子邮箱以及本次会

议召集人会务常设负责人电子邮箱以证明参会资格。本次会议见证律师事务所以及本次会议召集人会务常设负责人电子邮箱详见本《通知》第六条第（一）款。

有表决权的资产支持证券持有人在持有人会议表决期间内的表决截止日（含当天）前未证明其参会资格的，不得参加资产支持证券持有人会议和享有表决权。有表决权的资产支持证券持有人根据上述方式及要求提交参会材料电子彩色扫描件的，且收件人于表决截止日（含当天）前已实际收到参会材料电子彩色扫描件的，视为该有表决权的资产支持证券持有人已参加会议。

同时，有表决权的资产支持证券持有人还应在会议表决截止日后五个工作日内（即2026年4月7日18:00之前），将参会材料原件各1份通过专人送达或中国邮政EMS、顺丰快递方式送达至本次会议指定见证律师事务所联系人以及本次会议召集人会务负责人处。本次会议见证律师事务所以及本次会议召集人会务常务负责人联系方式详见本《通知》第六条第（一）款。

（三）《投票表决页》填写要求及身份证明文件

资产支持证券持有人自行投票的，应在《投票表决页》上加盖本单位公章、其他经授权的单位印章，如使用其他单位印章或授权代表签字/签章，应当进一步提供授权文件。

资产支持证券持有人委托其他法人主体投票的，应由受托人在《投票表决页》上盖章，并提供《代理投票授权委托书》原件（格式请见附件4）。如受托人为个人，还需提供受托人的身份证件正反面复印件；如受托人为机构，还需提供受托人的身份证明文件（具体请见本条第（三）款）。

资产支持证券持有人及代理投票受托人的身份证明文件包

括：加盖公章的现行有效企业法人营业执照复印件及法定代表人身份证复印件、被授权委托人身份证复印件，事业单位、社会团体或其他单位可使用加盖公章的有权部门的批文、开户证明或登记证书复印件等。

（四） 表决流程

在会议召开日当天，召集人在见证律师的监督下统计全部《投票表决页》并形成会议决议，符合本《通知》要求的表决意见视为有效表决。

（五） 披露事宜

召集人应在本次资产支持证券持有人会议决议形成后次一交易日内在指定媒体上（包括但不限于计划管理人官网、上海证券交易所官网等）披露会议决议。

（六） 会议表决及计票

1、 表决方式

会议采取记名方式对会议审议事项进行表决，有表决权的资产支持证券持有人根据本通知第四条所载方式及要求提交《投票表决页》电子彩色扫描件，且见证律师及计划管理人收件人已实际收到该《投票表决页》电子彩色扫描件的，视为该有表决权的资产支持证券持有人已向计划管理人提交表决意见。

2、 计票方式

（1） 如按本《通知》所载表决方式和表决期限向计划管理人提交表决意见的有表决权的资产支持证券持有人足以代表有表决权的资产支持证券份额2/3以上（含本数）的表决权，则视同资产支持证券持有人会议有效召开；

（2） 有表决权的资产支持证券持有人按其所持有的表决

权份额数量行使表决权，即每一份资产支持证券享有一份表决权；

(3) 资产支持证券持有会议各项议案的决议须经参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权的2/3以上（含本数）通过方为有效；

(4) 资产支持证券持有人会议的各项议案应当分开审议、单独统计表决比例。

资产支持证券会议的决议对全体资产支持证券持有人、计划管理人、托管人及其他专项计划参与主体均具有法律约束力。上述主体均应遵守及执行资产支持证券会议的决议。

五、其他事项

(一) 召集人及见证律师联系方式

召集人会务常设负责人姓名及联系方式：

收件人：高娟

收件地址：北京市西城区金隅大厦26层

邮政编码：100054

联系人：高娟

联系电话：13621280646

电子邮箱：gaowa@cgws.com

本次会议指定见证律师事务所联系方式：

收件人：北京市金杜（广州）律师事务所

办公地址：广东省广州市天河区珠江新城珠江东路6号广州周大福金融中心25层

邮政编码：510623

联系人：欧文、黄绅

联系电话：18520681013、15217590490

电子邮箱：ouwen@cn.kwm.com, huangshen1@cn.kwm.com

(二) 为避免疑义，本次持有人会议出席对象向见证律师及召集人寄送的书面纸质资料应与其在本次持有人会议召开前通过电子邮箱发送的相应资料电子扫描版本一致；如前述资料存在不一致的，相关信息应以电子扫描件内容为准。

(三) 会议费用：本次大会的通知、组织费用、律师费用等会务费由专项计划承担。

六、其他（如有）

无

七、附件

附件1：《投票表决页》（格式）

附件2：《授权委托书》（格式）

附件3：《参会回执》（格式）

附件4：《代理投票授权委托书》（格式）

附件5：《计划管理人代表授权委托书》（格式）

附件6：《托管银行/信托受托人/鲁能集团/新城公司代表授权委托书》（格式）

长城证券资产管理有限公司

2026年3月24日



附件 1: 《投票表决页》(格式)

附件 1-1 《投票表决页》(格式,适用于资产支持证券持有人为理财产品、资管计划的情形)

投票表决页

长城证券资产管理有限公司:

对于鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人会议的会议审议事项,现将本公司/本人的投票表决结果反馈如下:

会议审议事项:

1 议案一:《关于同意简化持有人会议召集通知程序的议案》

议案以会议通知所载内容为准。

2 议案二:《关于同意豁免选举两名有表决权的资产支持证券持有人代表担任监票人的议案》

议案以会议通知所载内容为准。

3 议案三:《关于同意对本专项计划目标物业设立第二顺位抵押的议案》

议案以会议通知所载内容为准。

4 议案四:《关于同意对本专项计划目标物业经营收入设立第二顺位质押的议案》

议案以会议通知所载内容为准。

本公司/本人对以上审议事项的逐一表决如下:(请在下方各议案对应的“赞成”或“反对”或“弃权”任一括号中打√)

议案一:赞成() 反对() 弃权()

议案二:赞成() 反对() 弃权()

议案三：赞成（ ） 反对（ ） 弃权（ ）

议案四：赞成（ ） 反对（ ） 弃权（ ）

有表决权的资产支持证券持有份数 _____
（每 100 元为一份）：

证券类别： _____

有表决权的资产支持证券持有人： _____（盖章）
（代表下表所列理财产品或资管计划）

证券账户号码： _____

授权代表： _____

_____年__月__日

附表：理财产品或资管计划持有的资产支持证券情况如下：

序号	理财产品、 资管计划 名称	证券类别	证券账户号码	资产支持证券份数 (每 100 元为一份)
合计				

附件 1-2 《投票表决页》（格式，适用于资产支持证券持有人为理财产品、资管计划之外的其他情形）

投票表决页

长城证券资产管理有限公司：

对于鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人会议的会议审议事项，现将本公司/本人的投票表决结果反馈如下：

会议审议事项：

1 议案一：《关于同意简化持有人会议召集通知程序的议案》

议案以会议通知所载内容为准。

2 议案二：《关于同意豁免选举两名有表决权的资产支持证券持有人代表担任监票人的议案》

议案以会议通知所载内容为准。

3 议案三：《关于同意对本专项计划目标物业设立第二顺位抵押的议案》

议案以会议通知所载内容为准。

4 议案四：《关于同意对本专项计划目标物业经营收入设立第二顺位质押的议案》

议案以会议通知所载内容为准。

本公司/本人对以上审议事项的逐一表决如下（请在下方各议案对应的“赞成”或“反对”或“弃权”任一括号中打√）：

议案一：赞成（ ） 反对（ ） 弃权（ ）

议案二：赞成（ ） 反对（ ） 弃权（ ）

议案三：赞成（ ） 反对（ ） 弃权（ ）

议案四：赞成（ ） 反对（ ） 弃权（ ）

有表决权的资产支持证券持有份数 _____
（每 100 元为一份）：

证券类别： _____

有表决权的资产支持证券持有人： _____（盖章）

证券账户号码： _____

授权代表： _____

_____年__月__日

附件 2: 《授权委托书》(格式)

附件 2-1: 《授权委托书》(格式,适用于资产支持证券持有人为理财产品、资管计划的情形)

授权委托书

兹委托我公司_____先生/女士,职务_____及_____先生/女士,职务_____作为授权代表,负责通过通讯方式/非现场会议形式参加鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人会议,与资产支持证券相关方就会议审议事项进行讨论,就会议审议事项发表意见及/或签署确认持有人会议的纪要、决议等文件、提交/接收会议相关资料原件及/或复印件等。

【待填入相应理财产品/资管计划之管理人/受托机构全称】代表理财产品或资管计划参与前述资产支持证券持有人会议并进行表决已取得相关理财产品或资管计划持有人的合法有效、完整的授权。

理财产品或资管计划持有的资产支持证券情况如下:

序号	理财产品或资管计划名称	证券账户号码	证券类别	资产支持证券份数 (每 100 元为一份)
合计				

委托人: _____ (盖章)

受托人: _____

身份证号: _____

联系电话: _____

电子邮箱: _____

委托时间：_____年____月____日

有效期限：_____年____月____日至_____年____月____日

附件 2-2: 《授权委托书》(格式, 适用于资产支持证券持有人为理财产品、资管计划之外的其他情形)

授权委托书

兹委托我公司_____先生/女士, 职务_____及_____先生/女士, 职务_____作为授权代表, 负责通过通讯方式/非现场形式参加鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人会议, 与资产支持证券相关方就会议审议事项进行讨论, 就会议审议事项发表意见及/或签署确认持有人会议的纪要、决议等文件、提交/接收会议相关资料原件及/或复印件等。

委托人: _____ (盖章)

受托人: _____

身份证号: _____

联系电话: _____

电子邮箱: _____

委托时间: _____年____月____日

有效期限: _____年____月____日至____年____月____日

附件 3: 《参会回执》(格式)

鲁能集团-长城证券-三亚山海天JW万豪酒店及傲途格精选酒店
资产支持专项计划

2026年第一次资产支持证券持有人会议参会回执

参会人员 姓名	单位名称	部门	职务	联系电话	邮箱	持有资产 支持证券 简称

注:

- 1、参会回执电子扫描件有效;
- 2、参会回执须盖章。

参会单位: _____ (盖章)

_____年____月____日

附件 4: 《代理投票授权委托书》(格式)

代理投票授权委托书

兹委托_____先生/女士,任职机构:_____,职务:_____,
代为参加鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人会议,并代为行使表决权。

本授权自委托人盖章之日起生效,一经作出,不可撤销。

委托人:

委托人: _____ (盖章)

统一社会信用代码: _____

持有份额(每 100 元为一份):

类别: _____

份数: _____

受托人: _____

如受托人为个人,身份证号: _____

如受托人为机构,统一社会信用代码: _____

委托时间: _____年____月____日

有效期限: _____年____月____日至 _____年____月____日

附件 5: 《计划管理人代表授权委托书》(格式)

计划管理人代表授权委托书

兹委托我司_____先生/女士, 职务_____及_____先生/女士, 职务_____作为计划管理人授权代表, 以召集人及主持人的身份负责组织及参加鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人会议, 与投资者就会议审议事项进行讨论, 并负责【召集会议】、签署持有人会议的决议及参会回执。

本授权自委托人盖章之日起生效, 一经作出, 不可撤销。

委托人: 长城证券资产管理有限公司 (盖章)

受托人: _____

身份证号: _____

受托人: _____

身份证号: _____

委托时间: _____年____月____日

有效期限: _____年____月____日至_____年____月____日

附件 6: 《托管银行/信托受托人/鲁能集团/新城公司代表授权委托书》(格式)

授权委托书

兹委托我行_____先生/女士, 职务_____, 作为【待补充托管银行/信托受托人/原始权益人/流动性支持义务人/借款人/优先收购权人】授权代表, 参与鲁能集团-长城证券-三亚山海天 JW 万豪酒店及傲途格精选酒店资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人会议工作, 签署参会回执。

本授权自委托人盖章之日起生效, 一经作出, 不可撤销。

委托人: 【待补充托管银行/信托受托人/鲁能集团/新城公司名称】(盖章)

受托人: _____

身份证号: _____

委托时间: _____年____月____日

有效期限: _____年____月____日至 _____年____月____日