

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决议

根据长城证券资产管理有限公司（下称“计划管理人”）于 2026 年 3 月 25 日发出的《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》（下称“会议通知”），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”）的有表决权的资产支持证券持有人（通过纸质函件往来方式¹）和计划管理人、托管人中国民生银行股份有限公司、原始权益人/流动性支持义务人/差额支付承诺人鲁能集团有限公司、借款人/优先收购权人海南三亚湾新城开发有限公司于会议通知所载明的会议召开日（即 2026 年 3 月 30 日）通过通讯（即视频会议）方式参加了鲁能集团-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（下称“本次会议”）：

截至本次会议的权益登记日²（即 2026 年 3 月 27 日），有表决权的资产支持证券持有人所持有表决权的证券合计 30,000,000 份，参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持有表决权的证券合计 24,300,000 份，已超过全部有表决权的资产支持证券份额 2/3 以上（含本数）以上，本次会议视同为有效召开；同意下述审议事项的有表决权的资产支持证券持有人所持的有表决权的证券份额超过参加会议的有表决权的资产支持证券持有人所持有表决权的证券份额 2/3 以上（含本数）。

本次会议共有四个议案。经上述参会的有表决权的资产支持证券持有人审议，本次会议通过以下各议案，具体情况如下：

议案一：《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

¹ 就本次会议的表决，计划管理人认可资产支持证券持有人在《投票表决页》上加盖本单位公章或经授权的其他单位印章。

² 就本次会议的有表决权的资产支持证券持有人，计划管理人已根据其向中国登记结算公司上海分公司申请核查的截至权益登记日当日的全体优先级资产支持证券持有人名单，用以判断在权益登记日日终登记在册的优先级资产支持证券持有人主体。

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。

议案一审议结果：通过

就以上议案一内容：**24,300,000 票“赞成”、0 票“反对”、0 票“弃权”，即投“赞成”票的有表决权资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权资产支持证券持有人所持表决权的 100%。**

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》

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。



议案二审议结果：通过

就以上议案二内容：24,300,000 票“赞成”、0 票“反对”、0 票“弃权”，即投“赞成”票的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权资产支持证券持有人所持表决权的 100%。

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》

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。

议案三审议结果：通过

就以上议案三内容：19,120,000 票“赞成”、5,180,000 票“反对”、0 票“弃权”，即投“赞成”票的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权资产支持证券持有人所持表决权的 78.68%。

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》

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）。

议案四审议结果：通过

就以上议案四内容：19,120,000 票“赞成”、5,180,000 票“反对”、0 票“弃权”，即投“赞成”票的有表决权的资产支持证券持有人所持表决权占参加会议的有表决权资产支持证券持有人所持表决权的 78.68%。

（以下无正文，为计划管理人签署页）



(本页无正文，为《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决议》签署页)

计划管理人：长城证券资产管理有限公司 (盖章)

