

泰禾集团股份有限公司

关于发行泰禾物业(一期)委贷资产支持专项计划 资产支持证券的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为促进泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”或“公司”）进一步发展，公司拟开展物业费资产证券化工作，即通过公司聘请的金融机构设立“泰禾物业(一期)委贷资产支持专项计划”（暂定名称，以下简称“本次专项计划”或“专项计划”），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资；

本次专项计划的实施不构成重大资产重组、不存在重大法律障碍；

本次专项计划尚需取得证券交易所/机构间私募产品报价与服务系统出具的上市无异议函，以及发行完成后需报中国证券投资基金业协会备案；

本次专项计划作为创新型资产运作模式，其顺利实施还将受到政策环境和市场利率水平等多重因素的影响，可能存在一定的不确定性。

以上事项已经公司第八届董事会第二十四次会议审议通过，表决结果为7票同意，0票反对，0票弃权。

一、专项计划概述

为加速资金周转、拓宽融资渠道，公司拟开展物业费资产证券化项目，拟通过金融机构设立“泰禾物业(一期)委贷资产支持专项计划”，并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。

本专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过5亿元，期限不超过6.5年。拟发行的资产支持证券分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，优先级资产支持证券和次级资产支持证券的规模、期限等项目相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整。

优先级资产支持证券按固定的预期收益率享有收益，专项计划现金流收入扣除费用后优先用于偿付优先级资产支持证券的到期本金及收益；待专项计划存续期内优先

级资产支持证券的本金及收益得到完全偿付后，剩余部分支付给次级资产支持证券。

优先级份额的发行利率将根据发行时的市场利率水平通过询价方式确定，优先级份额支付固定利率。次级份额无预期收益率，由原始权益人持有。

专项计划成立后，资产支持证券将在证券交易所/机构间私募产品报价与服务系统挂牌交易。

二、专项计划基本情况

1、原始权益人

泰禾集团股份有限公司

2、借款人

福州泰禾物业管理有限公司和北京泰禾中维物业管理有限公司

3、基础资产

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《委托贷款合同》的约定和中国法律的规定享有的向借款人收取委托贷款本金和利息的委托贷款债权及其附属权益，附属权益包括但不限于担保、违约金、损害赔偿金和滞纳金等。

4、募集规模

专项计划总发行规模不超过 5 亿元，其中优先级资产支持证券 4.75 亿元，约占总募集规模的 95%；次级资产支持证券 0.25 亿元，约占总募集规模的 5%，优先级资产支持证券和次级资产支持证券的规模、期限等项目相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整。

5、产品期限

专项计划期限为 3+3.5 年，优先级资产支持证券在存续期第 3 年末附有赎回和回售权。

6、还本付息方式

每半年还本一次，按季付息。

7、预期收益率确定方式

优先级份额收益率以簿记建档最终确定的结果为准，次级份额无预期收益率。

8、募集资金用途

募集资金主要用于公司补充营运资金等。

9、超额覆盖比例

基础资产现金流超额覆盖优先级证券本息 1.1 倍以上（视最终评级认定结果）。

10、还款来源

借款人以其基于物业服务合同而享有的要求应收账款债务人支付物业费的权利为专项计划提供质押担保，并以物业费收入作为委托贷款的主要还款来源。

11、有关增级方式

公司作为保证金支付人，初始提供的和专项计划存续期间需维持的保证金为人民币 4,000 万元。对于保证金不能补足的，公司作为专项计划的差额支付承诺人，按照专项计划文件的要求，对专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益和/或应付本金的差额部分承担补足义务。专项计划存续期间，公司为借款人提供流动性支持。

三、专项计划对上市公司的影响

公司利用资产证券化，可以加快资金周转、拓展融资渠道，有利于公司业务更好地开展。

该项目为创新型的融资模式，申请、审批及发行均可能存在不确定性，若该项目取得实质进展，公司将按照证券监管机关相关规定及时履行披露义务。

四、影响专项计划的因素

受国内宏观经济、金融、证券市场政策、企业经营及财务状况等因素影响，本次专项计划可能存在利率风险、流动性风险、偿付风险、资信风险等。

五、备查文件

- 1、公司第八届董事会第二十四会议决议。

泰禾集团股份有限公司

董 事 会

二〇一七年六月七日