

泰禾集团股份有限公司

关于拟发行泰禾集团长租公寓 资产支持专项计划的公告

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。

为盘活存量资产，优化资产结构，泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”或“公司”）拟开展长租公寓资产证券化业务，即通过公司聘请的中信证券股份有限公司设立泰禾集团长租公寓专项计划，并通过专项计划发行资产支持证券。

本次专项计划尚需报深圳证券交易所、并在获得其无异议函后实施。

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，存在一定的不确定性。

以上事项已经公司第八届董事会第五十三次会议审议通过，表决结果为 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本次专项计划的实施不属于关联交易、不构成重大资产重组、不存在重大法律障碍；本事项尚需提交公司 2018 年第六次临时股东大会审议。

一、专项计划概述

为盘活存量资产，优化资产结构，公司拟通过中信证券股份有限公司设立“泰禾集团长租公寓资产支持专项计划”，并通过专项计划发行资产支持证券，公司将向深圳证券交易所申请资产支持证券上市交易。

二、专项计划基本情况

- 1、储架额度：拟注册储架额度不超过 100 亿元（含）；
- 2、拟挂牌转让场所：深圳证券交易所；
- 3、基础资产：信托受益权；
- 4、产品期限：不超过 20 年，具体各期资产支持证券年限情况根据监管机构相关规定及市场情况确定；

5、票面利率：资产支持证券的票面利率将根据市场状况确定；

6、发行对象：资产支持证券将面向合格投资者发行，发行对象不超过二百人；

7、首期发行方案：

(1) 公司的全资孙公司慕盛（北京）公寓管理有限公司（以下简称“慕盛北京”）以对福悦居（北京）物业管理有限公司（以下简称“福悦居”）的100%股权及其对福悦居享有的相关债权设立财产权信托，并以其享有的信托受益权为基础资产开展资产证券化业务；

(2) 首期发行规模不超过9亿元；

(3) 公司作为总租人整租福悦居持有的位于北京市的65套房产，并与福悦居委托慕盛北京为标的物业的运营管理提供服务。公司担任本次专项计划的优先收购权人，享有对全部信托受益权的优先收购权，并向专项计划账户支付相应的权利对价金。同时，公司担任流动性支持机构，对优先级资产支持证券的退出承担流动性支持义务。

三、同意或授权事项

公司董事会提请股东大会同意或授权经营管理层在股东大会审议通过的发行方案基础上，依法合规全权办理专项计划资产支持证券发行工作的全部事项，包括但不限于：

1、同意授权公司经营管理层根据专项计划的设立进度与相关主体签署所需的必要文件，包括但不限于信托合同、股权转让协议、债权转让合同、信托受益权转让合同、标的物业运营保障协议、流动性支持协议、收购协议、债权债务确认协议、债务承担协议、尽职调查承诺函等，并同意公司按照前述文件的约定履行相关义务；

2、同意授权公司经营管理层根据法律规定、监管机构要求和市场情况自主确定及调整交易主体、交易方案、委任或变更中介机构；

3、同意授权并指示公司经营管理层办理与资产支持证券发行相关的交易文件及其他相关文件有关的、在中国法律及规定的要求下于中国各相关机构所需进行的任何审批、登记、备案和/或任何形式的程序；

4、公司的经营管理层或职员在与资产支持证券发行相关的交易文件签署日之前采取的与上述决议拟定的行动有关的所有行动在各方面均被批准、认可、核

准和通过，如同该等行动在采取之前已提交董事会讨论并由董事会批准通过。

四、专项计划对上市公司的影响

公司本次发行资产支持专项计划，能够提高公司资产使用效率，优化资产结构，有利于公司房地产业务更好地开展。

五、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。

本次专项计划项目涉及创新型的金融模式，申请、审批及发行均可能存在不确定性，若本次专项计划项目取得实质性进展，公司将按照证券监管机关相关规定及时履行披露义务。

六、独立董事审核意见

本公司独立董事认为，公司本次发行资产支持专项计划，可以盘活公司存量资产、提高公司资产使用效率，优化资产结构。本次专项计划符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规和公司章程的规定，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

七、备查文件

- 1、公司第八届董事会第五十三次会议决议。
- 2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一八年三月三十日