

泰禾集团股份有限公司

第八届董事会第五十三次会议决议公告

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。

泰禾集团股份有限公司第八届董事会第五十三次会议通知于2018年3月23日发出，于2018年3月30日以通讯方式召开。会议应出席董事7名，实际出席董事7名。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的规定，会议经审议表决，通过以下议案：

一、以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于拟发行泰禾集团长租公寓资产支持专项计划的议案》（详见公司2018-55号公告）；本议案尚需提交公司2018年第六次临时股东大会审议。

公司董事会同意公司开展长租公寓资产证券化业务，根据公司需要以及市场条件决定发行资产支持证券的具体条款及相关事宜，包括但不限于：

（一）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。

(二) 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。

(三) 决议的有效期

本决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月。

二、以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于转让天津泰禾锦辉置业有限公司 100%股权的议案》。

公司董事会同意公司全资子公司天津泰禾鸿运集团有限公司（以下简称“天津泰禾”）与福建森鑫源贸易有限公司（以下简称“森鑫源贸易”）签署《股权转让协议书》，天津泰禾将其持有的天津泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“泰禾锦辉置业”）100%股权及其权利义务转让给森鑫源贸易，森鑫源贸易向天津泰禾支付的股权转让款为人民币 1,100 万元，同时森鑫源贸易将以人民币 86,739.20

万元承接泰禾锦辉置业的全部负债，本次交易总价款为人民币 87,839.20 万元。转让完成后，公司将不再持有泰禾锦辉置业股权，泰禾锦辉置业将不再纳入公司合并报表范围内。

本次交易不会对公司经营业绩产生重大影响，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易，根据《股票上市规则》等相关规定，本议案无需提交公司股东大会审议。

三、以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于制定<公司债券信息披露事务管理制度>的议案》。

《泰禾集团股份有限公司公司债券信息披露事务管理制度》全文同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

四、以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于制定<对外捐赠管理办法>的议案》。

《泰禾集团股份有限公司对外捐赠管理办法》全文同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

五、以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于召开 2018 年第六次临时股东大会的议案》。

公司定于 2018 年 4 月 19 日召开 2018 年第六次临时股东大会。

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