

# 泰禾集团股份有限公司

## 关于公司非公开发行住房租赁专项公司债券的公告

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。

泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第五十九次会议、第八届监事会第十五次会议审议通过了《关于公司符合非公开发行住房租赁专项公司债券条件的议案》、《关于公司非公开发行住房租赁专项公司债券方案的议案》及《关于提请股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理本次非公开发行住房租赁专项公司债券具体事宜的议案》，为响应国家号召、进一步改善债务结构、拓宽公司融资渠道、满足公司资金需求、降低公司融资成本，公司拟非公开发行住房租赁专项公司债券（以下简称“本次公司债券”）。具体情况公告如下：

### 一、关于符合非公开发行住房租赁专项公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，对公司的经营情况、财务情况及非公开发行公司债券的相关事项逐项自查，董事会认为公司符合现行法律、法规和规范性文件关于上市公司面向合格投资者非公开发行公司债券的规定，且不存在《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》规定的情形，具备非公开发行住房租赁专项公司债券的条件和资格。

### 二、本次非公开发行住房租赁专项公司债券方案概况

#### 1、发行规模

本次公司债券发行规模为不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况在上述范围内确定。

#### 2、发行方式

本次公司债券在获准发行后，可以一次发行或分期发行。具体发行方式提请股东大会授权董事会根据市场情况和公司资金需求情况确定。

### 3、票面金额

本次公司债券每一张票面金额为 100 元。

### 4、发行价格

本次公司债券按面值平价发行。

### 5、发行对象及向公司股东配售的安排

本次公司债券仅面向符合相关法律法规规定的合格投资者非公开发行，不得采用广告、公开劝诱和变相公开方式，每次发行对象不得超过二百人。不向公司原股东优先配售。

### 6、债券期限

本次公司债券期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种，具体期限结构（包括是否设计含权、是否设计回售条件或回售条款及相关条款具体内容、是否设计调整票面利率选择权及相关条款具体内容）、期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

### 7、债券利率及确定方式

本次公司债券为固定利率债券，本次公司债券的票面利率将根据网下询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，并经监管部门备案后确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

### 8、还本付息的期限和方式

本次公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

### 9、募集资金用途

扣除发行费用后，本次债券发行所募集的资金拟用于偿还公司债务、补充营运资金或项目建设，具体募集资金用途将提请公司股东会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况在上述范围内确定。

### 10、承销方式

本次公司债券由主承销商以余额包销方式承销，聘用中国国际金融股份有限公司为本次发行公司债券的独家主承销商、簿记管理人，并提请股东大会授权公司董事长与中国国际金融股份有限公司签订相关协议。

### 11、拟挂牌交易所

公司在本次发行结束后，在满足挂牌转让条件的前提下，将向深圳证券交易

所提出关于本次公司债券挂牌转让的申请。经监管部门批准，本次公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所挂牌转让交易。

#### 12、偿债保障措施

提请股东大会授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况做出如下决议并采取相应措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 公司主要责任人不得调离。

#### 14、决议的有效期

本次公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月。

### 三、授权事项

为保证合法、高效地完成本次公司债券的工作，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规及《公司章程》的有关规定，提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行住房租赁专项公司债券的全部事宜，具体包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，根据公司和债券市场的具体情况，在股东大会通过的具体发行方案框架范围内制定及调整本次公司债券的实施方案及具体发行条款，包括但不限于具体发行数量、是否分期发行及发行期数、债券期限、债券利率、发行安排、担保安排、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、赎回条款或回售条款、具体募集资金用途、债券挂牌转让等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请中介机构，协助办理本次发行公司债券的申报事宜，以及在本次发行公司债券完成后，办理本次发行公司债券的挂牌转让、还本付息等事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及挂牌转让相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、挂牌转让协议及其他法律文件等）；

3、为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

4、依据实际情况，决定本次债券是否采取增信措施；

5、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次非公开发行住房租赁专项公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的发行工作；

6、在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况做出如下决议并采取相应措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

7、办理与本次公司债券发行及挂牌转让有关的其他事项。

公司董事会提请股东大会同意董事会授权公司董事长为本次发行的获授权人士。上述获授权人士有权根据公司股东大会决议及董事会的授权，代表公司在本次发行过程中处理与本次发行、备案、挂牌转让有关的事宜，包括但不限于根据有关监管部门的要求制作、修改、报送债券发行、备案、转让的材料、签署相关文件及其他法律文件。

本授权的期限自股东大会审议通过之日起 24 个月。

#### 四、审批程序

本次非公开发行公司债券已经公司第八届董事会第五十九次会议、第八届监事会第十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会批准。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露本次非公开发行住房租赁专项公司债券后续事宜。

#### 五、备查文件

- 1、第八届董事会第五十九次会议决议；
- 2、第八届监事会第十五次会议决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一八年五月四日