

## 泰禾集团股份有限公司

### 关于发行泰禾物业信托受益权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。

泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”或“公司”）于 2017 年 6 月 7 日发布《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》（详见公司 2017-99 号公告），公司拟开展物业费资产证券化工作，即通过金融机构设立“泰禾物业(一期)委贷资产支持专项计划”，并通过该专项计划发行资产支持证券进行融资；该专项计划于 2017 年 8 月取得深圳证券交易所无异议函；由于市场价格偏高等原因，上述专项计划的无异议函于 2018 年 2 月到期，公司放弃此次发行。根据市场环境及公司实际情况，为支持公司业务发展，拓展公司融资渠道，公司拟再次开展物业费资产证券化工作，即通过金融机构设立“泰禾物业信托受益权资产支持专项计划”（以下简称“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六十一次会议审议通过，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；本次专项计划的实施在公司董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

#### 一、专项计划概述

为支持公司业务发展，拓展公司融资渠道，公司拟通过金融机构设立“泰禾物业信托受益权资产支持专项计划”，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、原始权益人

(1) 原始权益人：泰禾集团股份有限公司。

(2) 借款人/资产服务机构：福州泰禾物业管理有限公司(以下简称“福州泰禾”)和北京泰禾中维物业管理有限公司(以下简称“北京泰禾”)。

经核查，公司及福州泰禾、北京泰禾不是失信责任主体。

## 2、基础资产和底层资产

基础资产为原始权益人通过信托公司向福州泰禾、北京泰禾发放信托贷款，并因此而享有的信托受益权。底层资产为福州泰禾和北京泰禾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。基础资产和底层资产以专项计划文件为准。

## 3、发行规模及产品期限

本期专项计划拟发行的资产支持证券规模不超过 4 亿元（含），期限不超过 4 年。资产支持证券发行的具体规模、各类别资产支持证券占比及期限根据监管机构相关规定及市场情况确定。

## 4、票面利率

资产支持证券的票面利率将根据市场状况确定。

5、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。

6、公司作为专项计划的保证金支付人，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保证金补足义务；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；公司按照专项计划文件的要求，赎回资产支持证券和赎回资产支持证券投资者回售的资产支持证券。在专项计划存续期间，公司为福州泰禾和北京泰禾提供流动性支持。

7、拟挂牌转让场所：深圳证券交易所。

## 三、授权事项

公司董事会授权经营管理层在董事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)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；(2)依据监管机构的要求

调整专项计划的交易结构以及交易内容；(3)完备与资产支持证券发行相关的交易文件及其他与相关文件有关的、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。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董事会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。

授权期限为董事会通过之日起 24 个月。

#### **四、专项计划对上市公司的影响**

公司进行本次专项计划项目，可以支持公司业务发展，拓展公司融资渠道。本专项计划的实施，能够提高公司资产使用效率，优化资产结构等。

#### **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。

#### **六、备查文件**

1、公司第八届董事会第六十一会议决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一八年五月十七日