

泰禾集团股份有限公司

关于发行购房尾款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，公司拟开展购房尾款资产证券化工作，即通过公司聘请的金融机构设立“泰禾集团购房尾款资产支持专项计划”（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七届董事会第五十二次会议审议通过，表决结果为6票同意，0票反对，0票弃权。

一、专项计划概述

为盘活存量资产，加速资金周转、拓宽融资渠道，公司拟开展购房尾款资产证券化项目，拟通过金融机构设立“泰禾集团购房尾款资产支持专项计划”，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 40 亿元，期限不超过 2 年，可分期发行募集或发行多个资产支持专项计划。拟发行的资产支持证券分为优先级资产支持证券（如果需要，将会增加中间级资产支持证券）和次级资产支持证券，优先级资产支持证券（如果需要，将会增加中间级资产支持证券）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、募集规模

专项计划总发行规模不超过 40 亿元，可分期发行募集或发行多个资产专项计划。其中优先级资产支持证券约占总募集规模的 95%；次级资产支持证券约占总募集规模的 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。

2、产品期限

专项计划存续期 2 年。

3、还本付息方式

每年付息一次，到期一次性还本。

4、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。

5、募集资金用途

募集资金主要用于公司补充营运资金等。

6、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）。

7、循环期

专项计划成立日至专项计划预期到期日前 6 个月为基础资产循环购买期间。在循环期内的每个循环购买日，管理人有权向原始权益人循环购买基础资产。循环期届满后，管理人不再向原始权益人购买新的基础资产。

8、基础资产

系指基础资产清单所列的由原始权益人在专项计划设立日、循环购买日转让给管理人的、原始权益人依据购房合同自基准日（含该日）起对购房人享有的购房尾款和其他权利。基础资产应包括初始基础资产及新增基础资产。初始基础资产：系指初始基础资产清单所列的全部由原始权益人在专项计划设立日转让给管理人的基础资产。新增基础资产：系指新增基础资产清单所列的，在本专项计划的存续期内由原始权益

人在循环购买日转让给管理人的基础资产。

9、交易结构

证券公司或基金子公司通过向投资者发行资产支持证券的方式募集资金并设立专项计划，专项计划向本公司购买基础资产。在专项计划存续期间，基础资产回收资金产生的现金流将按约定划入指定账户，由专项计划托管人根据管理人的分配指令对现金流进行分配。在专项计划存续期内，如果出现专项账户内的资金不足以支付优先级资产支持证券本息的情形，则由本公司补足相应差额。

三、专项计划对上市公司的影响

公司利用购房尾款进行资产证券化，可以加快资金周转、拓展融资渠道，有利于公司房地产业务更好地开展。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。

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、公司第七届董事会第五十二次会议决议。

泰禾集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年八月十日