

## 泰禾集团股份有限公司

### 关于受让山西俊嘉房地产开发有限公司 95%股权的补充公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 风险提示

山西俊嘉需要承担分立前连带责任的债务为1,334,048,828.44元。山西俊嘉与荣佳森和一致确认，荣佳森和分立前订立的合同、未偿还的债务、欠缴税款（如有）等均由荣佳森和负责履行、偿还、清缴。若存在山西俊嘉先行解决的，荣佳森和应向山西俊嘉支付由此产生的费用，同时山西怡佳及梗阳实业对荣佳森和履行本款的义务提供连带保证担保。公司董事会认为，泰禾集团本次交易存在对连带责任债务的或有支出风险极低。但不排除在极端情况下，公司仍需承担部分风险。

敬请投资者注意投资风险。

泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2017年1月6日披露了《关于受让山西俊嘉房地产开发有限公司95%股权的公告》，现将与该项目有关的情况补充披露如下：

#### 一、协议相关各方的基本情况

##### 1、太原市梗阳实业集团有限公司基本情况

住所：清徐县清源镇南营留村1号楼

法定代表人：米占有

注册资本：35,000万元

成立日期：1998年6月19日

经营范围：煤炭洗选销售，发运精煤，焦炭经营；机械设备、零部件、建筑工程机械、矿用产品、通讯器材、消防设备、照明设备、电子产品等。

##### 2、山西荣佳森和房地产开发有限公司基本情况

住所：太原市晋源区龙山大街晋源区发展和改革局四层（406室，408室）

法定代表人：罗爱红

注册资本：29,500万元

成立日期：2008年08月06日

经营范围：房地产开发、销售。

太原市梗阳实业集团有限公司（以下简称“梗阳实业”）、山西荣佳森和房地产开发有限公司（以下简称“荣佳森和”）与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

## 二、关于山西俊嘉承担分立前连带责任债务的具体情况说明

山西俊嘉房地产开发有限公司（以下简称“山西俊嘉”）由荣佳森和分立来，分立后荣佳森和资产总计188,019.5万元，公司开发项目名为“怡佳天一城”，对应土地证号为并政地国用（2011）第00207号（位于本次受让地块的北面），土地用途为住宅用地，土地使用权面积为130,568.17平方米。2012年7月先后取得太原市城乡规划局核发的建设工程规划许可证和建设工程施工许可证，已建成商品房面积为21万平方米，并已取得（2013）并商房预售字第097号商品房预售许可证（其中精装修商品房面积为7.96万平方米，太原市房产局已售精装商品房网签备案均价12,500元/m<sup>2</sup>、毛坯商品房网签备案均价8,500元/m<sup>2</sup>），目前公司开发销售业务均正常进行，资产均未设置抵押。

山西俊嘉需要承担连带责任的分立前债务均为荣佳森和正常业务产生，主要分为三类，一类为荣佳森和与股东山西怡佳房地产开发有限公司（以下简称“山西怡佳”）内部往来欠款772,695,891元，一类为荣佳森和预售房款及附属款536,588,091.48元，其余应付账款24,764,845.96元为荣佳森和“怡佳天一城”项目应付工程款，相关合同均处于正常预结算阶段。

以上债务均已由梗阳实业及山西怡佳提供连带责任担保。梗阳实业总资产逾百亿元，为山西省制造业五十强，被省、市政府评为重合同守信用企业。

公司董事会认为，泰禾集团本次交易存在对连带责任债务的或有支出风险极低。

山西俊嘉账面应付款6亿元为山西俊嘉应付梗阳实业款项，与上述款项无关。

### 三、关于山西俊嘉未来 5%股权可按 10,020 万元转让给上市公司的依据

该交易安排及价款确定的理由如下：

第一，在当前交易阶段，转让方保留 5% 股份，系考虑到可据此约束转让方履行股权转让协议，降低公司收购风险。同时保留股份有利于转让方协助推进目标公司项目的报批报建及相关前期工作，提升目标公司的开发运营效率；

第二，根据本次交易参考的估值报告，山西俊嘉 100% 股权估值为 11.277 亿元。假设转让方选择一年后转让山西俊嘉 5% 股权，则实际股权转让协议约定的 100% 收购价格合计 11.626 亿元，较前述评估价值溢价约 3%。考虑到该 5% 股权的对价支付时点在一年后，且项目地块生态环境优越，周边设施较为完善，交通通达便利，未来区位市场进一步看好，土地价值仍处于上升期，目标公司股权价值在未来一年存在进一步增值的空间。因此，本次确定的山西俊嘉 5% 股权收购价格系提前锁定未来交易对价，符合上市公司的利益，不会损害公司及股东、尤其是中小股东的利益。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一七年一月十一日