

# 泰禾集团股份有限公司

## 关于与旭辉集团股份有限公司合作开发 杭州蒋村房地产项目的公告

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。

### 一、基本情况概述

2016年11月28日，公司全资子公司福州泰禾永盛置业有限公司（以下简称“永盛置业”）参加杭州市国土资源局举行的国有建设用地使用权公开出让活动，以人民币140,000万元竞得西湖区蒋村单元XH0605-18地块国有建设用地使用权，该地块东至枫树路，南至双龙路，西至五常港，北至余杭塘路，地块出让面积为76,439平方米，容积率为2.4，土地用途为商业、商务兼容城市轨道交通用地，使用年限40年。2017年2月7日，公司设立杭州禾睿房地产开发有限公司（以下简称“杭州禾睿”）作为该项目开发建设主体，永盛置业持股100%。

为加强行业合作，实现优势互补，公司、公司全资子公司永盛置业及公司全资孙公司杭州禾睿于2017年9月11日与旭辉集团股份有限公司（以下简称“旭辉集团”）全资子公司杭州艺辉商务咨询有限公司（以下简称“杭州艺辉”）签署了《蒋村项目增资协议》，杭州艺辉以现金方式增资入股永盛置业，增资金额为人民币960.7843万元。本次增资完成后，永盛置业的注册资本为人民币1,960.7843万元，公司持股51%，杭州艺辉持股49%，增资完成后，永盛置业仍纳入公司合并报表范围。

根据《股票上市规则》等相关规定，上述事项属于总经理决策权限，无需提交公司董事会审议。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。

### 二、交易对手方基本情况

杭州艺辉商务咨询有限公司

住所：萧山区萧山经济技术开发区启迪路 198 号 A-B102-500 室

法定代表人：朱瑜

注册资本：10 万人民币

成立日期：2016 年 05 月 19 日

经营范围：商务信息咨询，企业管理咨询，经济信息咨询（除商品中介），企业信息咨询。

股权情况：旭辉集团股份有限公司持股 100%。

主要财务数据：

单位：人民币元

|       | 2017 年 6 月 30 日 |
|-------|-----------------|
| 资产总额  | 10,596.16       |
| 负债总额  | 12,000.00       |
| 净资产   | -1,403.84       |
| 应收账款  | 0.00            |
| 其他应收款 | 0.00            |
|       | 2017 年 1-6 月    |
| 营业收入  | 0.00            |
| 营业利润  | -1,403.84       |
| 净利润   | -1,403.84       |

杭州艺辉与公司及其前十名股东在产权、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。

### 三、增资标的基本情况

#### 福州泰禾永盛置业有限公司

住所：福建省福州保税区综合大楼 15 层 A 区-1531（自贸试验区内）

法定代表人：王显巍

增资前注册资本：1,000 万人民币

增资后注册资本：1,960.7843 万人民币

成立日期：2016 年 08 月 10 日

经营范围：房地产开发、销售；室内装饰装修工程的设计、施工；对房地产业、工业、农业的投资。

增资前后股东情况：

| 股东名称           | 增资前          |             | 增资后          |             |
|----------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                | 出资金额<br>(万元) | 持股比例<br>(%) | 出资金额<br>(万元) | 持股比例<br>(%) |
| 泰禾集团股份有<br>限公司 | 1,000        | 100         | 1,000        | 51          |
| 杭州艺辉           | -            | -           | 960.7843     | 49          |
| 合计             | 1,000        | 100         | 1,960.7843   | 100         |

主要财务数据：

单位：人民币元

|                   | 2017年6月30日     | 2016年12月31日    |
|-------------------|----------------|----------------|
| 资产总额              | 457,540,423.08 | 360,052,329.24 |
| 负债总额              | 457,584,400.00 | 360,054,400.00 |
| 净资产               | -43,976.92     | -2,070.76      |
| 应收账款              | 0.00           | 0.00           |
| 其他应收款             | 457,530,000.00 | 0.00           |
|                   | 2017年1-6月      | 2016年度         |
| 营业收入              | 0.00           | 0.00           |
| 营业利润              | -41,906.16     | -2,070.76      |
| 净利润               | -41,906.16     | -2,070.76      |
| 经营活动产生的现金流<br>量净额 | 8,093.84       | 2,329.24       |

#### 四、合同主要内容

公司、永盛置业及杭州禾睿与杭州艺辉签署的《蒋村项目增资协议》主要条款如下：

甲方：泰禾集团股份有限公司

乙方：杭州艺辉商务咨询有限公司

丙方（目标公司）：福州泰禾永盛置业有限公司

丁方（项目公司）：杭州禾睿房地产开发有限公司

1、各方一致同意并确认：乙方按照本协议的约定向目标公司增资，乙方向目标

公司支付认购本次增资的价款为人民币 960.7843 万元（以下简称“认购价款”），全部作为注册资本金认缴。

2、本次增资完成后，目标公司的注册资本总额为人民币 1,960.7843 万元，甲方对目标公司的出资额为 1,000 万元，持有目标公司 51%的股权；乙方对目标公司的出资额为 960.7843 万元，持有目标公司 49%的股权。各方同意并确认，乙方认购价款应在双方约定的时间内实缴，但如目标公司/项目公司未来融资需要注册资本实缴，甲乙双方应于 10 日内按照持股比例缴纳。

3、各方同意，本次增资前目标公司的一切权益包括累计未分配利润（如有），归本次增资后的全体股东按照股权比例享有。

4、本协议签署后 3 日内，各方均应共同按照如下约定调整目标公司的结构设置及运营管理（包括但不限于召开新的股东会审议通过对目标公司章程的相关条款进行修改的新章程）：

（1）目标公司均设董事会，董事会成员共 3 人，其中甲方委派 2 人，乙方委派 1 人；公司设董事长 1 名，由甲方委派的董事担任。董事的任期为三年，任期届满，可连选连任；

（2）目标公司董事会决议事项均需经二分之一以上董事审议通过方为有效。董事会由董事长召集并主持。董事会会议应经二分之一以上董事出席方能举行；

（3）目标公司实行董事会领导下的总经理负责制，总经理从乙方委派的人员中聘任；设常务副总一名，从甲方委派的人员中聘任；

（4）目标公司设财务总监 1 名，由甲方委派；财务副总监由乙方委派。

5、甲乙双方共同负责项目的管理和运营，目标公司财务报表由甲方合并，乙方协助提供甲方合并财务报表所需材料。

## 五、合同对上市公司的影响

本次公司采用与旭辉集团合作的方式对杭州蒋村项目进行开发建设，有利于加强行业合作，实现优势互补，分散经营风险，借鉴管理经验，提升公司品牌影响力。该项目的开发符合公司聚焦京津冀、长三角、珠三角等强势区域，深耕一线城市的发展战略，符合公司及股东利益。

增资完成后，永盛置业仍为公司控股下属公司，纳入公司合并报表范围。本次事项暂不会对公司经营效益产生实质性影响。

## 六、备查文件

1、公司、永盛置业及杭州禾睿与杭州艺辉签署的《蒋村项目增资协议》。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董 事 会

二〇一七年九月十一日