

## 泰禾集团股份有限公司

### 补充公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

泰禾集团股份有限公司于2017年11月21日在巨潮资讯网披露了第八届董事会第四十二次会议相关议案的公告，现根据深圳证券交易所《股票上市规则》的规定，补充公告如下：

#### 一、公司2017年员工持股计划（草案）及其摘要

##### （一）员工持股计划资金来源

公司员工参与本员工持股计划的资金来源为其合法薪酬、自筹资金以及法律法规允许的其他方式，不存在公司向员工提供财务资助或为其贷款提供担保的情形。

##### （二）泰禾投资集团有限公司对员工持股计划履行资金补偿义务

公司控股股东泰禾投资集团有限公司履行资金补偿义务，包括追加信用增强资金与支付差额补足资金。信用增强资金是指在云南信托-泰禾1号员工持股集合资金信托计划（暂定名，以最终签署的信托合同为准）的单位净值下跌至预警线或止损线情况下，资金补偿方泰禾投资集团有限公司应按照信托合同约定追加的相应数额的资金。差额补足资金是指如云南信托-泰禾1号员工持股集合资金信托计划在约定的优先级最高目标收益支付日或本金分配日无足够变现资金支付给优先级委托人本金及收益，或在信托计划到期日（包括正常到期日和提前终止日）无足够变现资金支付优先级委托人本金及收益，则由资金补偿方泰禾投资集团有限公司在约定的时间内向本计划追加资金，追加资金金额为本计划变现资金与应分配的本期优先级最高目标收益与本金（如有）总额的差额。信用增强资金和差额补足资金均为泰禾投资集团有限公司的自有资金。

##### （三）员工持股计划涉及的杠杆资金来源

本计划草案获得股东大会批准后，本员工持股计划将委托云南国际信托有限公司管理，并全额认购其设立的信托计划的一般级份额。信托计划主要投资范围为购买和持有泰禾集团股票。信托计划份额上限为114,000万份，按照不超过2:1

的比例设立优先级份额和一般级份额。杠杆所使用的优先级资金为商业银行合法所有的资金或管理的高净值客户理财资金。泰禾投资集团有限公司为本信托计划提供信用增强资金与差额补足资金支持，相关约定不违反法律、法规、监管部门的相关规章制度。

(四) 员工持股计划的相关会计处理方法及对公司经营业绩的影响

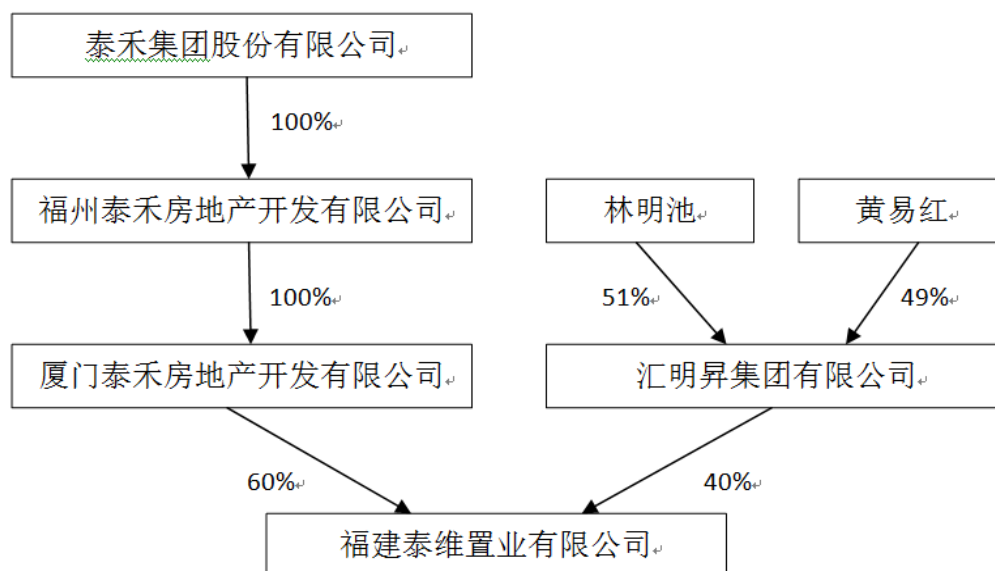
本员工持股计划的资金来源为员工合法薪酬、自筹资金以及法律法规允许的其他方式，其通过云南国际信托设立的信托计划从二级市场购买公司的股票，不涉及上市公司的会计处理，亦不会对公司经营业绩产生影响。

二、关于为下属公司融资提供担保额度及延长担保期限的公告

(一) 被担保人基本情况的补充

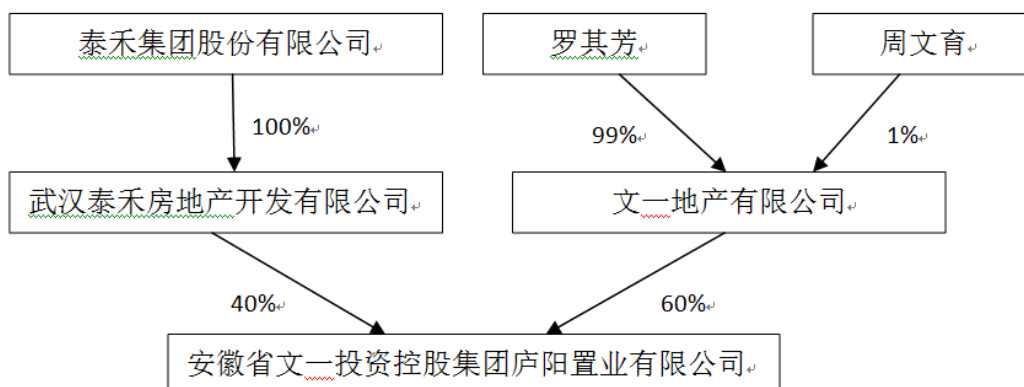
2、福建泰维置业有限公司

补充股权结构图



3、安徽省文一投资控股集团庐阳置业有限公司

补充股权结构图



根据股权转让协议的约定，武汉泰禾持有庐阳置业所有的合淮路项目 51% 权益。

福建泰维另一股东汇明昇集团有限公司、庐阳置业另一股东文一地产有限公司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。

### 三、关于对外提供财务资助的公告

#### (一) 财务资助情况概述补充

1、公司下属公司福州泰禾房地产开发有限公司、济南泰禾置业集团有限公司（以下简称“济南泰禾置业”）拟与济南东拓置业有限公司（以下简称“东拓置业”）签署《关于济南涵玉翠岭三区项目之委托建设合作协议》，济南泰禾置业接受东拓置业委托就济南涵玉翠岭三区项目提供项目代建服务，代建服务内容包括但不限于代办项目开发期建设手续、规划设计、招投标管理、施工管理、成本与费用控制、竣工验收、交付与保修、物业服务等内容。本次合作代建服务费预计为 3,000 万元人民币，未达到《股票上市规则》规定的应披露标准。根据协议约定，济南泰禾置业需为项目开发建设提供不超过人民币 49,200 万元无息建设资金，并在项目总销售收入超过约定额度时参与分成。公司提供无息借款，是根据双方合同约定。济南高新控股集团有限公司与公司还合作开发济南汉峪项目，双方属于长期战略合作关系。合作中公司可以代建项目土地作为抵押物进行融资，因此，公司提供无息借款不会损害公司利益。

2、公司下属公司郑州泰禾兴通置业有限公司（以下简称“泰禾兴通置业”）拟与郑州轩龙置业有限公司（以下简称“轩龙置业”）等签署《关于郑州南二环项目之委托建设及销售管理服务协议》、《委托建设合作协议》、《委托持股协议》，泰禾兴通置业接受轩龙置业委托就郑州南二环项目提供建设及销售管理服务，建设及销售管理服务范围包括项目立项、规划设计、开发建设、销售、竣工交付、结算及销售的全过程。本次合作建设及销售管理服务费预计为 10,000 万元人民币，未达到《股票上市规则》规定的应披露标准。根据协议约定，泰禾兴通置业需为项目开发提供不超过人民币 20,000 万元建设资金，轩龙置业按同期银行贷款利率支付上述借款利息。轩龙置业股东将其持有的轩龙置业 55% 股权质押予泰禾兴通置业，并将剩余 45% 股权委托泰禾兴通置业代持。

3、公司及下属公司福州泰禾丽创置业有限公司（以下简称“泰禾丽创”）与上海信达银泰置业有限公司、上海坤安投资有限公司、上海坤安置业有限公司（以

下简称“坤安置业”)、信达地产股份有限公司签署了《关于顾村项目之合作框架协议》，泰禾丽创接受坤安置业委托就上海宝山区顾村项目提供技术与管理服务，技术与管理服务内容包括但不限于代办项目开发期建设手续、规划设计、招投标管理、施工管理、成本与费用控制、竣工验收、交付与保修、组建专业销售管理团队、代办项目预售/销售许可、制订预售/销售策略和计划、组织和遴选专业销售代理机构提供销售代理服务、管理销售代理机构等内容。合同约定，管理费用小于等于总销售收入的 1.5%，销售费用小于等于总销售收入的 2%，项目预估总销售收入为 110 亿元，未达到《股票上市规则》规定的应披露标准。根据协议约定，泰禾丽创与上海坤安投资有限公司按 45：55 比例向坤安置业分别提供不超过人民币 159,500 万元、130,500 万元借款专款专用于顾村项目的开发建设。坤安置业按年利率 8% 支付上述借款利息。信达地产股份有限公司（上海信达立人投资管理有限公司）为本次财务资助提供连带责任担保。

## （二）财务资助对象的基本情况补充

### 1、济南东拓置业有限公司

股权结构：济南高新控股集团有限公司持股 100%，**济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会系其实际控制人。**

**截止本公告披露日，公司未曾对东拓置业、轩龙置业、坤安置业提供财务资助。**东拓置业、轩龙置业、坤安置业与公司、公司控股股东及实际控制人不存在关联关系，亦不存在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）风险控制措施补充

为促进房地产项目合作的顺利进行，**综合考量各个项目具体情况、合作范围、利益分成等因素，经与合作方充分协商制定相应合作方案。**公司按协议约定为代建项目公司提供财务资助专款专项用于指定项目的开发建设，符合房地产行业惯例。公司商业代建的合作方式是与委托方合作，由委托方提供开发土地，公司根据委托方需要向项目输出品牌，提供全部或部分开发资金，派驻专业的开发团队，**承担开发全程任务。**

公司拟财务资助的项目公司所开发项目前景良好，均委托公司下属公司为其房地产项目提供代建管理服务，且东拓置业将项目土地使用权为公司融资提供抵押；轩龙置业股东将其持有的轩龙置业 55% 股权质押予泰禾兴通置业，并将剩余 45% 股权委托泰禾兴通置业代持。信达地产股份有限公司（上海信达立人投资管理有限公司）为坤安置业的财务资助提供连带责任担保。整体风险可控，公

司提供的财务资助可以得到有效保证。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董 事 会

二〇一七年十一月二十四日