

泰禾集团股份有限公司

关于全资子公司泉州华大泰禾广场投资有限公司 增资扩股引入投资者的公告

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

为满足全资子公司泉州华大泰禾广场投资有限公司（以下简称“泉州华大”）营运资金需求，促进泉州华大泰禾广场项目开发的顺利进行，2018年4月13日，公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）、福州美鸿林业有限公司（以下简称“美鸿林业”）与福建灏宇智通实业有限公司（以下简称“灏宇智通”）签署了《关于泉州华大泰禾广场投资有限公司之增资合同》，同意泉州华大通过增资扩股的方式引进投资者灏宇智通，灏宇智通以现金出资人民币 50,000 万元投资泉州华大，福州泰禾同意放弃本次同等条件下对泉州华大增资扩股的优先认购权。

本次增资完成后，泉州华大的注册资本由人民币 68,823.53 万元增加至 81,568.63 万元，福州泰禾持股 72.12%、美鸿林业持股 12.26%、灏宇智通持股 15.62%，泉州华大由公司全资子公司变为控股子公司，其仍纳入公司合并报表范围。

以上事项已经公司第八届董事会第五十五次会议审议通过，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，根据《股票上市规则》等相关规定，本议案无需提交公司股东大会审议。

二、增资方基本情况

1、福建灏宇智通实业有限公司

住所：福建省福州市晋安区福新路中段 312 号江盛大楼二层 Z2003

法定代表人：钱光晨

注册资本：7,000 万元

成立日期：2017年11月16日

经营范围：纺织品、服装、日用品、文化用品、钢材、水泥、建材、体育用品及器材、化工产品（不含危险化学品）、机械设备、五金交电（不含电动自行车）、机电设备、空调设备、电梯、电子产品的批发、代购代销；建筑工程、市政工程、园林绿化工程的设计；企业管理；信息技术的咨询；对工业、农业、贸易业、房地产业、旅游业的投资。

股东情况：钱光晨持股 90%、林华持股 10%。

2、灏宇智通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。

3、灏宇智通依法存续且生产经营正常，具备履约能力。

三、增资标的基本情况

1、泉州华大泰禾广场投资有限公司基本情况

住所：泉州市丰泽区华大街道泰禾首府4号楼2层

法定代表人：朱进康

注册资本：

增资前：68,823.53 万元人民币

增资后：81,568.63 万元人民币

成立日期：2012年10月19日

经营范围：对房地产的投资；房地产开发、销售；室内装饰、装修工程施工；销售建筑材料（不含危险化学品）；房屋租赁。

增资前后股东情况：

股东名称	增资前		增资后	
	认缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	认缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
福州泰禾房地产开发有限公司	58,823.53	85.47%	58,823.53	72.12%
福州美鸿林业有限公司	10,000.00	14.53%	10,000.00	12.26%
福建灏宇智通实业有限公司	-	-	12,745.10	15.62%
合计	68,823.53	100%	81,568.63	100%

2、经营状况：

单位：人民币万元

	2018年2月28日 (经审计)	2017年12月31日 (未经审计)	2016年12月31日 (经审计)
资产总额	657,687.04	706,574.78	333,951.24
负债总额	518,629.22	567,586.40	196,440.40
净资产	139,057.82	138,988.37	137,510.84
应收账款	115.45	173.65	1,424.28
其他应收款	468,970.86	525,569.45	178,886.26
	2018年1-2月 (经审计)	2017年度 (未经审计)	2016年度 (经审计)
营业收入	647.48	7,461.91	16,560.18
营业利润	94.61	1,918.20	4,196.71
净利润	69.45	1,477.53	3,185.74
经营活动产生的现金流量净额	2,548.86	-205,736.10	83,228.37

四、增资的定价政策及定价依据

根据具有执行证券期货业务资格的评估机构万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评咨字（2018）第 6025 号咨询报告，经资产基础法估值，泉州华大泰禾广场投资有限公司于估值基准日（2018 年 2 月 28 日）的股东全部权益价值的估值为 270,910.67 万元。

公司董事会认为，本次增资事项所涉标的已经具有证券期货相关业务评估资格的评估机构进行评估，选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性。本次增资以泉州华大股东全部权益价值的估值 270,910.67 万元为依据，灏宇智通以现金出资 50,000 万元投资泉州华大，占其持股 15.62%，定价公允合理，符合上市公司的利益，不会损害公司及股东、尤其是中小股东利益。

五、合同主要内容

公司全资子公司福州泰禾与灏宇智通签署的《关于泉州华大泰禾广场投资有限公司之增资合同》主要条款如下：

甲方一：福州泰禾房地产开发有限公司

甲方二：福州美鸿林业有限公司

乙方：福建灏宇智通实业有限公司

1、本合同各方一致同意，乙方以现金方式对泉州华大进行增资，使泉州华大的注册资本增加至人民币 81,568.63 万元。乙方增加投资人民币 50,000 万元，最终

持股比例为 15.62%；

2、本合同各方一致确认，本合同项下的增资扩股完成后，泉州华大的股本结构如下：

股东名称	实收资本 (人民币万元)	占实收资本总额的比例
福州泰禾房地产开发有限公司	58,823.53	72.12%
福州美鸿林业有限公司	10,000.00	12.26%
福建灏宇智通实业有限公司	12,745.10	15.62%

3、本合同各方一致确认，本合同项下增资扩股完成后，本合同各方在泉州华大的董事会成员人数以及名额分配依照新的股东会决议及公司章程进行调整。

六、合同对上市公司的影响

本次增资将进一步充实泉州华大运营资金规模，有利于其下泉州华大泰禾广场项目开发建设的顺利进行，符合公司整体利益，不存在损害公司及股东利益的情形。且本次增资完成后，泉州华大仍为公司控股子公司，其股权结构的变化不会影响公司对其的控制权，其仍纳入公司合并报表范围。

本次增资将增加泉州华大现金流 50,000 万元，其中注册资本 12,745.10 万元，增加资本公积 37,254.90 万元，暂不会对泉州华大经营状况产生重大影响。

七、独立董事意见

独立董事封和平先生、蒋杰宏先生和郑新芝先生就上述增资事项发表独立意见：本次泉州华大通过增资扩股方式引进投资者，将满足其投资资金需求，促进其下房地产项目开发的顺利进行，且本次增资不会影响公司对其的控制权，符合公司整体利益。相关决策符合《上市公司规范运作指引》、《公司章程》及有关法律法规的规定，不存在损害上市公司及中小股东的利益情形，因此我们同意上述增资事项。

八、备查文件

- 1、第八届董事会第五十五次会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、福州泰禾与灏宇智通签署的《关于泉州华大泰禾广场投资有限公司之增资合同》；
- 4、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《泉州华大泰禾广场投资有限公司审计报告》（中兴华专字（2018）第 020132 号）；

5、万隆（上海）资产评估有限公司出具的《泰禾集团股份有限公司拟了解资产价值涉及的泉州华大泰禾广场投资有限公司股东全部权益价值估值咨询报告》（万隆评咨字（2018）第 6025 号）。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一八年四月十三日