

泰禾集团股份有限公司

关于全资子公司福州中夏房地产开发有限公司 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

为满足全资子公司福州中夏房地产开发有限公司（以下简称“福州中夏”）营运资金需求，2018年4月20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”）与福建灏宇智通实业有限公司（以下简称“灏宇智通”）、安徽璟玥贸易有限公司（以下简称“璟玥贸易”）签署了《关于福州中夏房地产开发有限公司之增资合同》，同意福州中夏通过增资扩股的方式引进投资者灏宇智通、璟玥贸易，灏宇智通、璟玥贸易以现金各出资人民币 50,000 万元投资福州中夏，福州泰禾同意放弃本次同等条件下对福州中夏增资扩股的优先认购权。

本次增资完成后，福州中夏的注册资本由人民币 50,000 万元增加至 65,625 万元，福州泰禾持股 76.20%、灏宇智通、璟玥贸易各持股 11.90%，福州中夏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五十六次会议审议通过，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、安徽璟玥贸易有限公司

住所：安徽省合肥市包河区繁华大道 6525 号格林雅地商办 B 楼 1042

法定代表人：向慧明

注册资本：3,000 万元

成立日期：2017 年 6 月 5 日

经营范围：纺织品、服装、日用品、文具用品、体育用品、建材、化工产品（不含化学危险品）、五金交电（不含电动自行车）、机电设备的批发、代购代销。

股东情况：向慧明持股 95%、杜华球持股 5%。

3、灏宇智通、璟玥贸易与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。

4、灏宇智通、璟玥贸易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、福州中夏房地产开发有限公司基本情况

住所：福建省福州市晋安区岳峰镇横屿路 9 号东二环泰禾广场 2 号楼泰禾中心第 22 层的编号为 01 的单元

法定代表人：郑钟

注册资本：

增资前：50,000 万元人民币

增资后：65,625 万元人民币

成立日期：2013 年 12 月 26 日

经营范围：房地产开发、销售；物业管理；室内装饰装修工程的设计、施工；酒店管理；会议及展览展示服务；自有场地租赁；自营和代理各类商品和技术的

进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；艺术表演活动；美容美发服务；停车场服务；食品、烟草（仅限零售）、酒类、茶叶、鲜花、化妆品及卫生用品、酒店用品、日用百货的批发、零售、代购代销；商务代理服务；餐饮服务；住宿服务；洗衣服务；游泳馆；休闲健身服务；餐饮配送服务；汽车租赁服务；会议设备租赁；票务代理；翻译服务；礼仪庆典服务。

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	50,000.00	100%	50,000.00	76.20%
福建灏宇智通实业有限公司	-	-	7812.50	11.90%
安徽璟玥贸易有限公司	-	-	7812.50	11.90%
合计	50,000.00	100%	65,625.00	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	1,729,908.84	1,638,527.08	1,267,478.42
负债总额	1,561,263.82	1,470,819.99	1,180,426.92
净资产	168,645.02	167,707.10	87,051.49
应收账款	18,886.77	18,878.16	560.50
其他应收款	1,050,330.14	1,011,339.01	515,075.29
	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	4,700.80	369,244.20	204,292.06
营业利润	1,618.60	106,912.68	39,196.65
净利润	941.41	79,566.41	29,434.50
经营活动产生的现金流量净额	15,069.56	-286,702.20	38,900.06

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 6030 号咨询报告，经估值，福州中夏房地产开发有

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320,202.82万元。

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。本次增资以福州中夏股东全部权益价值的估值320,202.82万元为依据,灏宇智通、璟玥贸易以现金各出资50,000万元投资福州中夏,各占股11.90%,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、璟玥贸易签署的《关于福州中夏房地产开发有限公司之增资合同》主要条款如下:

甲方:福州泰禾房地产开发有限公司

乙方:福建灏宇智通实业有限公司

丙方:安徽璟玥贸易有限公司

1、本合同各方一致同意,乙方、丙方以现金方式对福州中夏进行增资,使福州中夏的注册资本增加至人民币65,625.00万元。乙方增加投资人民币50,000.00万元,最终持股比例为11.90%;丙方增加投资人民币50,000.00万元,最终持股比例为11.90%。

2、本合同各方一致确认,本合同项下的增资扩股完成后,福州中夏的股本结构如下:

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	50000.00	76.20%
福建灏宇智通实业有限公司	7812.50	11.90%
安徽璟玥贸易有限公司	7812.50	11.90%

3、本合同各方一致确认,本合同项下增资扩股完成后,本合同各方在福州中夏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福州中夏运营资金规模,有利于其项目开发的顺利进行,符合公司整体利益,不存在损害公司及股东利益的情形。本次增资完成后,福州中夏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。

本次增资将增加福州中夏现金流 100,000 万元，其中注册资本增加 15,625 万元，资本公积增加 84,375 万元，不会对福州中夏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：本次福州中夏通过增资扩股方式引进投资者，将满足其营运资金需求，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、第八届董事会第五十六次会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、福州泰禾与灏宇智通签署的《关于福州中夏房地产开发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《福州中夏房地产开发有限公司审计报告》（中兴华专字（2018）第 020128 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福州中夏房地产开发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 6030 号）。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一八年四月二十日