

泰禾集团股份有限公司

关于与关联方签署日常关联交易框架协议 暨 2018 年度日常关联交易预计情况的公告

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、日常关联交易基本情况

（一）关联交易概述

2018 年 4 月 23 日，公司与控股股东泰禾投资集团有限公司（以下简称“泰禾投资”）签署了《日常关联交易框架协议》。上述框架协议有效期为自公司第八届董事会第五十七次会议审议通过之日起 12 个月内。

根据上述框架协议，公司对 2018 年度与泰禾投资以及由泰禾投资直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的公司预计发生的日常关联交易金额进行预测，并由公司董事会批准。日常关联交易主要包括商铺租赁、物业管理、购销商品、提供和接受劳务等类业务。

以上事项已经公司第八届董事会第五十七次会议审议通过，表决结果为 5 票同意，0 票反对，0 票弃权，其中关联董事黄其森先生、葛勇先生回避表决。

以上事项构成关联交易，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）预计日常关联交易类别和金额

关联交易内容	关联人	合同签订金额 或预计金额 (万元)	截至披露日 已发生金额 (万元)	上年发生金 额(万元)	关联交易定价 原则
向关联方出租商铺及 提供物业管理服务	泰禾投资及同一 控制下关联人	850	57.19	124.95	市场公允价格
与关联方因日常经营 发生的购销商品、提 供和接受劳务	泰禾投资及同一 控制下关联人	10,150	0	28.66	市场公允价格
合计		11,000	57.19	153.61	

预计与公司发生日常关联交易的关联方数量较多，且公司与每个关联方发生的交易金额较小，预计与任一单一法人主体的交易金额未达到公司上一年度经审计净资产的 0.5% 以上，因此以同一实际控制人合并列示。

二、关联方基本情况

（一）基本情况

1、泰禾投资集团有限公司

住所：福州市五四北路 333 号

法定代表人：黄其森

注册资本：320,000 万人民币

成立日期：1993 年 6 月 16 日

经营范围：对工业、农业、种养殖业、贸易业、房地产业、旅游业、电子商务业的投资；对医疗业的投资及管理；对保险业、银行业、证券业、信托业的投资。

股权结构：黄其森持股 95%、黄敏持股 5%。

主要财务数据：截至 2017 年 11 月 30 日，泰禾投资未经审计的总资产 2330.28 亿元，净资产 281.98 亿元；2017 年 1-11 月营业收入 202.98 亿元，净利润 4.19 亿元。

经核查，本次交易对方泰禾投资以及由泰禾投资直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的公司均不是失信被执行人。

（二）关联关系

泰禾投资持有公司股份 609,400,795 股，占总股本的 48.97%，为公司控股股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第（二）项规定的公司实际控制人直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织原则，构成关联交易。

三、关联交易主要内容

（一）定价政策和定价依据

1、交易双方承诺日常关联交易合同的定价将遵循公平合理的原则，以市场公允价格基础，且原则上不偏离独立第三方的价格或收费标准，任何一方不得利用关联交易损害另一方的利益。

2、具体定价原则如下：

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

(2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；

(3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

(4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

(5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

(二) 关联交易协议签署情况

公司已于 2018 年 4 月 23 日与控股股东泰禾投资签署了《日常关联交易框架协议》，公司及公司控股子公司将根据经营中具体的业务与关联方签署单项合同。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

2018 年，公司将坚持以房地产为核心，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而践行“泰禾+”战略，依托自身在住宅、商业等领域的优质资源，聚合其他相关服务领域资源，目标为一站式解决业主的购物、社交、医疗、文化和教育等方面的生活需求，不断丰富和提升“美好生活”的内容。因此，预计公司与控股股东及其旗下的其他服务型公司的交易规模将有较大增长。

公司与关联方之间进行与日常经营相关的关联交易，属于持续的、经常性关联交易，且有利于完善公司旗下商业地产项目业态；公司与关联方交易价格依据市场公允价格确定，遵循公平合理的原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。公司关联交易金额较小，不会影响公司的独立性，对公司整体经营及财务状况不会产生较大的影响。

五、独立董事事前认可及独立意见

(一) 独立董事事前认可意见

独立董事封和平先生、蒋杰宏先生和郑新芝先生就上述日常关联交易事项发表事前认可意见：

公司已将上述关联交易事项与我们进行了沟通，我们听取了有关人员的汇报并阅读了相关材料。

公司与关联方发生的日常关联交易本着自愿、公平、公允的原则进行，不存在损害公司及中小股东利益情形，且该关联交易金额较小，不影响公司独立性，对经营成果影响较小。

我们同意将上述关联交易事项提交公司第八届董事会第五十七次会议审议。

（二）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财务资助事项发表独立意见：公司与关联方 2018 年度的日常关联交易属于正常的商业行为，交易定价公允，且关联交易金额占公司营业收入比重较小，不影响公司独立性，对公司经营业绩不会产生较大影响。董事会审议该关联交易议案时，关联董事回避表决，相关决策符合公司内部控制制度、《公司章程》及有关法律法规的规定，不存在违规的情形，未损害上市公司及中小股东的利益。因此，我们同意公司与关联方签署日常关联交易框架协议以及 2018 年度关联交易预计情况事项。

六、备查文件

- 1、第八届董事会第五十七次会议决议；
- 2、独立董事事前认可及独立意见；
- 3、公司与关联方签署的《日常关联交易框架协议》。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一八年四月二十四日