

## 泰禾集团股份有限公司

### 关于控股子公司向其股东罗源琛凯贸易有限公司

#### 提供财务资助的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

#### 一、财务资助情况概述

泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司福建中维房地产开发有限公司（以下简称“福建中维”）与罗源琛凯贸易有限公司（以下简称“罗源琛凯”）合作开发桂山院子项目，负责该项目开发的项目公司为公司控股子公司福州冠业房地产开发有限公司（以下简称“福州冠业”），福建中维持有其 80% 股权，罗源琛凯持有其 20% 股权。

目前该项目进展顺利，尚未达到利润分配条件，为提高资金的使用效率，增加项目公司收益，在符合当地预售款管理规定的前提下，项目公司福州冠业拟按照双方股东持股比例向双方股东提供同等条件的借款。因此，项目公司福州冠业拟与其股东罗源琛凯签署借款协议，为罗源琛凯提供总额不超过人民币 1.6 亿元的借款，借款期限累计不超过 3 年。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规定，本次借款事项为公司控股子公司福州冠业对外提供财务资助。

以上事项已经公司第八届董事会第七十六次会议审议通过，表决结果为 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。公司董事会同意授权公司经营班子与罗源琛凯就上述事项签订协议。公司独立董事发表了独立意见。

本次财务资助不构成关联交易，根据《股票上市规则》等相关规定，本事项尚需提交公司股东大会审议。

#### 二、财务资助对象基本情况

##### 1、财务资助对象情况

公司名称：罗源琛凯贸易有限公司

法定代表人：郑秀莺

成立日期：2016 年 12 月 12 日

注册资本：1,000 万元人民币

注册地址：罗源县凤山镇东环新村 1 号八层

经营范围：建筑材料批发兼零售。

罗源琛凯主要财务数据：

单位：人民币万元

项目	2018 年 9 月 30 日 (未经审计)	2017 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	13,834.27	13,852.27
负债总额	126.26	126.26
净资产	13,708.01	13,726.01
项目	2018 年 1-9 月 (未经审计)	2017 年度 (经审计)
营业收入	-	-
利润总额	-18.00	-23.99
净利润	-18.00	-23.99

经核查，罗源琛凯不是失信被执行人。

罗源琛凯控股股东和实际控制人为郑秀莺。罗源琛凯与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

公司上一会计年度没有对罗源琛凯提供财务资助。

## 2、与财务资助对象共同投资的项目公司情况

公司名称：福州冠业房地产开发有限公司

法定代表人：黄晓青

成立日期：1993 年 09 月 30 日

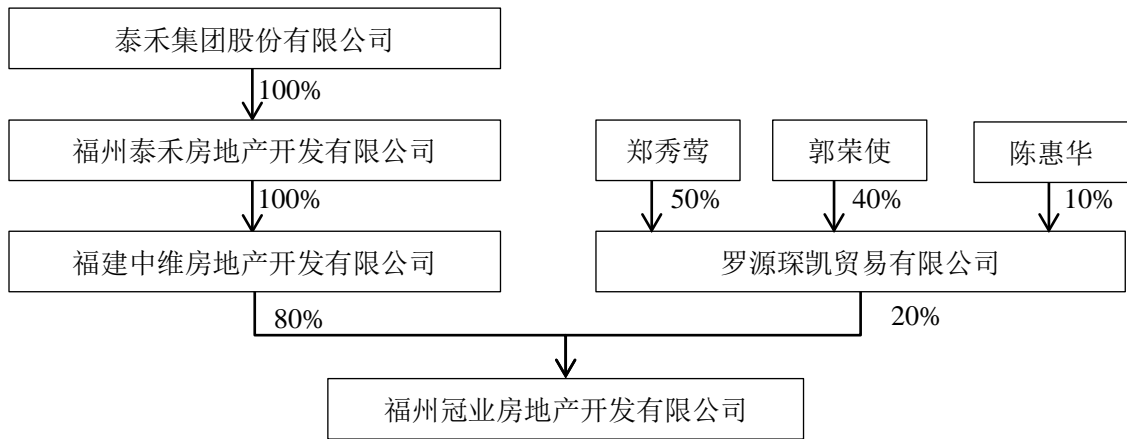
注册资本：19,714 万元人民币

注册地址：福建省福州市晋安区岳峰镇横屿路 9 号连江北路与化工路交叉口东二环泰禾城市广场四期 2 号楼 24 层 01 单元

经营范围：在福州郊区新店镇桂山村规划红线范围内建造、出售、出租商品房。

主要负责开发项目：桂山院子项目。

股权结构：



福州冠业主要财务数据：

单位：人民币万元

项目	2018年9月30日 (未经审计)	2017年12月31日 (经审计)
资产总额	401,683.30	168,435.85
负债总额	387,167.18	152,019.21
净资产	14,516.12	16,416.64
项目	2018年1-9月 (未经审计)	2017年度 (经审计)
营业收入	-	-
利润总额	-2,502.12	-2,221.63
净利润	-1,900.52	-1,668.71

经核查，福州冠业不是失信被执行人。

### 三、财务资助协议的主要内容

福州冠业拟与罗源琛凯签署借款协议，借款协议的主要内容如下：

1、借款原则：在不影响福州冠业开发建设及偿还福州冠业到期对外债务的情况下，福州冠业同意出借相应资金给罗源琛凯周转使用，罗源琛凯同意按协议约定按时归还本金并支付利息。若福州冠业在经营过程中出现资金缺口，则罗源琛凯应在福州冠业通知时间内及时归还借款。

2、借款金额：福州冠业向罗源琛凯提供总额不超过 1.6 亿元的借款；

3、借款利率：12%/年；

4、借款期限：每笔借款的最长期限不得超过一年。借款到期，经双方协商，可延长借款期限，但累计借款期限不超过 3 年。

5、借款用途：限于罗源琛凯及其关联方的房地产项目运营及日常经营需要。

### 四、财务资助的目的和风险防控措施

#### 1、财务资助的目的

为了盘活合作项目的资金，按照房地产公司经营惯例，项目公司产生的销售回款和融资流入在满足未来一定期限的经营资金后，仍然存在闲置盈余资金时，向各股东方提供借款并收取利息，以提升资金使用效率，增加项目公司收益。

## **2、风险防控措施**

项目公司向其股东提供的借款，是在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，向各方股东提供的财务资助，不会对项目公司开发建设和公司正常经营造成影响。

在实施财务资助过程中，公司将从多个维度防范财务资助的风险。项目公司为公司控股子公司，由公司直接负责经营管理及财务管理，每月均会进行动态预测和监控项目资金，能有效管控项目资金。一般只有在预留项目后续建设和正常经营所需资金后仍有剩余后方才允许项目公司向其股东提供借款。当项目公司资金不能满足未来支出时，将提前通知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司经营。

在财务资助过程中，项目公司将会根据资金盈余情况，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。一旦发现资助对象存在潜在偿还风险，项目公司将停止对其调拨，对其不及时偿还的金额，项目公司将以股东在项目中的历史投入（包括注册资本和股东借款）和未来股权收益权（包括项目公司分红等）等作为资金偿还保证。

公司将密切关注借款对象的生产经营、资产负债变化、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，积极防范风险并根据相关规则履行信息披露义务。

## **五、董事会意见**

公司董事会审核后认为，本次公司控股子公司向其股东提供财务资助，是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件情况下，在保证项目建设及运营的资金需求的前提下，对项目公司股东提供的借款，且对各方股东按持股比例予以资助，有助于提高资金使用效率，增加项目公司收益。资助对象偿债能力和信用状况良好，项目公司为公司控股子公司，由公司主要负责项目公司的运营和管理，能有效控制风险，符合公司利益。

## **六、上市公司承诺**

公司承诺在此次对外提供财务资助后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久

性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

## 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对本次财务资助事项发表独立意见：

本次控股子公司向其股东提供财务资助，是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件情况下，在保证项目建设及运营的资金需求的前提下，对项目公司股东提供的借款，且对各方股东按持股比例予以资助，有助于提高资金使用效率，增加项目公司收益，财务资助行为公平合理。本次提供财务资助的对象与公司长期合作且信用状况良好，具备良好的履约能力，财务资助的风险处于可控范围内。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，不存在违规财务资助的情形，未损害上市公司及中小股东的利益，因此我们同意上述财务资助事项。

## 八、其他事项

本次对外提供财务资助不属于下列期间：

- 1、使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间；
- 2、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金后十二个月内；
- 3、将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款后十二个月内。

## 九、公司累计对外提供财务资助的情况

截至本公告披露日，公司对外提供的财务资助余额为 374,853.96 万元。公司对外提供财务资助不存在逾期情况。

## 十、备查文件

- 1、公司第八届董事会第七十六次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司  
董事会

二〇一八年十一月一日