

泰禾集团股份有限公司

关于对外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

（一）为参股项目公司提供财务资助

泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）与世茂房地产控股有限公司（以下简称“世茂房地产”）等合作方合作开发地产项目，为支持合作项目的开发建设，按照房地产行业经营惯例及项目开发需要，合作各方股东将按照持股比例以同等条件向项目公司提供资金支持，因此公司相应全资子公司拟向以下参股公司提供财务资助，具体情况及金额如下：

提供财务资助的公司	接受财务资助的参股项目公司	公司持股比例	财务资助额度（亿元）
广州增城区泰禾恒昇置业有限公司	增城荔涛房地产有限公司	20%	2.5
广州增城区泰禾置业有限公司	增城荔丰房地产有限公司	20%	8.5
福州泰禾房地产开发有限公司	南昌茵梦湖置业有限公司	49%	6.2
福州泰禾房地产开发有限公司	南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	49%	0.2
福州泰禾房地产开发有限公司	南昌安晟置业有限公司	49%	1.5
福州泰禾房地产开发有限公司	南昌欧风置业有限公司	49%	1
杭州泰禾置业集团有限公司	杭州禾睿房地产开发有限公司	49%	3

（二）为控股项目公司的少数股东提供财务资助

公司全资子公司廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司（以下简称“廊坊润通”）与合作方共同开发廊坊北小营项目，项目公司为廊坊市大家商业城房地产开发有限公司（以下简称“廊坊商业城”），由廊坊润通持股 70%，其他股东合计持股 30%。

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，在

符合当地相关管理规定的前提下，项目公司廊坊商业城拟按照各方股东持股比例向各股东提供同等条件的借款。因此，廊坊商业城拟向少数股东代表康德成（廊坊商业城的四个少数股东北京立根集团有限公司、康德成、张志鹏、吴志红为一致行动人）提供不超过人民币 6.3 亿元金额的借款。

（三）上述事项审议情况

上述事项属于公司对外财务资助。以上事项已经公司第八届董事会第九十九次会议审议通过，表决结果为 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。公司独立董事发表了独立意见。

公司董事会同意授权公司经营管理层在议案范围内签订相关协议。

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，上述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、增城荔涛房地产有限公司

法定代表人：吕翼

成立日期：1993年2月17日

注册资本：26,977万人民币

住所：广州市增城区增江街增江大道南32号

经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；房屋拆迁服务；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；仓储咨询服务；会议及展览服务；教育咨询服务。

股东情况：控股股东为世茂房地产全资子公司厦门昱则企业管理有限公司

主要财务数据：

单位：人民币万元

	2018年12月31日 (经审计)
资产总额	227,148.42
负债总额	235,870.36
所有者权益	-8,721.95
	2018年1-12月 (经审计)
营业收入	-
营业利润	-847.66
净利润	-652.72

经核查，增城荔涛房地产有限公司不属于失信被执行人。

增城荔涛房地产有限公司为公司参股公司，增城荔涛房地产有限公司及其其他股东与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。

公司上一年度没有为该公司提供财务资助。

2、增城荔丰房地产有限公司

法定代表人：吕翼

成立日期：1993年2月17日

注册资本：12,243万人民币

住所：广州市增城区增江街大埔围村张冚山顶

经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；房屋拆迁服务；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务。

股东情况：控股股东为世茂房地产全资子公司厦门衡琿企业管理有限公司

主要财务数据：

单位：人民币万元

	2018年12月31日 (经审计)
资产总额	425,875.85
负债总额	426,554.67
所有者权益	-678.82
	2018年1-12月 (经审计)
营业收入	-
营业利润	-473.04
净利润	-357.51

经核查，增城荔丰不属于失信被执行人。

增城荔丰房地产有限公司为公司参股公司，增城荔丰房地产有限公司及其其他股东与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。

公司上一年度没有为该公司提供财务资助。

3、南昌茵梦湖置业有限公司

法定代表人：吕翼

成立日期：2011年7月25日

注册资本：139,500万元人民币

住所：江西省南昌市南昌县迎宾南大道999号103室

经营范围：房地产开发；旅游景点和酒店管理。

股东情况：控股股东为世茂房地产全资子公司福州傲尔企业管理有限公司

主要财务数据：

单位：人民币万元

	2018年12月31日 (经审计)
资产总额	114,401.53
负债总额	104,713.31
所有者权益	9,688.22
	2018年1-12月 (经审计)
营业收入	-
营业利润	-521.36
净利润	-392.15

经核查，南昌茵梦湖置业有限公司不是失信被执行人。

南昌茵梦湖置业有限公司为公司参股公司，南昌茵梦湖置业有限公司与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。

公司上一年度没有为该公司提供财务资助。

4、南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司

法定代表人：吕翼

成立日期：2011年10月28日

注册资本：1,000万人民币

住所：江西省南昌市南昌县迎宾南大道999号106室

经营范围：酒店项目投资、酒店企业管理（餐饮经营除外），房地产开发。

股东情况：控股股东为世茂房地产全资子公司福州傲尔企业管理有限公司

主要财务数据：

单位：人民币万元

	2018年12月31日 (经审计)
资产总额	1,417.20
负债总额	6,670.29
所有者权益	-5,253.09
	2018年1-12月 (经审计)
营业收入	-

营业利润	-8.78
净利润	-6.58

经核查，南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司不属于失信被执行人。

南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司为公司参股公司，南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司及其其他股东与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。

公司上一年度没有为该公司提供财务资助。

5、南昌安晟置业有限公司

法定代表人：吕翼

成立日期：2017年8月7日

注册资本：24,000万人民币

住所：江西省南昌市南昌县莲塘镇莲富路118号中磊花园10栋二单元501室

经营范围：房地产开发与经营、园林绿化工程、装饰工程。

股东情况：控股股东为世茂房地产全资子公司福州傲尔企业管理有限公司

主要财务数据：

单位：人民币万元

	2018年12月31日 (经审计)
资产总额	151,641.79
负债总额	124,916.35
所有者权益	26,725.44
	2018年1-12月 (经审计)
营业收入	-
营业利润	-71.86
净利润	-53.90

经核查，南昌安晟置业有限公司不属于失信被执行人。

南昌安晟置业有限公司为公司参股公司，南昌安晟置业有限公司及其其他股东与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。

公司上一年度没有为该公司提供财务资助。

6、南昌欧风置业有限公司

法定代表人：吕翼

成立日期：2014年2月12日

注册资本：38,000万人民币

住所：南昌县迎宾南大道999号101室

经营范围：房地产开发。

股东情况：控股股东为世茂房地产全资子公司福州傲尔企业管理有限公司

主要财务数据：

单位：人民币万元

	2018年12月31日 (经审计)
资产总额	5,596.27
负债总额	13,445.12
所有者权益	-7,848.85
	2018年1-12月 (经审计)
营业收入	-
营业利润	-12.93
净利润	-9.70

经核查，南昌欧风置业有限公司不属于失信被执行人。

南昌欧风置业有限公司为公司参股公司，南昌欧风置业有限公司及其其他股东与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。

公司上一年度没有为该公司提供财务资助。

7、杭州禾睿房地产开发有限公司

法定代表人：邵昶魁

成立日期：2017年2月7日

注册资本：10,000万人民币

住所：浙江省杭州市西湖区双龙街199号杭政储出【2013】51号地块商业商务用房5#楼5层573室

经营范围：服务：房地产开发、物业管理、房地产中介服务、酒店管理、清洁服务、商务信息咨询（除中介）。

股东情况：控股股东为上海世茂股份有限公司全资子公司上海煦晓企业管理有限公司

主要财务数据：

单位：人民币万元

	2018年12月31日 (经审计)
资产总额	395,264.21
负债总额	396,029.24
所有者权益	-765.03
	2018年1-12月 (经审计)
营业收入	-
营业利润	-779.19
净利润	-593.05

经核查，杭州禾睿房地产开发有限公司不属于失信被执行人。

杭州禾睿房地产开发有限公司为公司参股公司，杭州禾睿房地产开发有限公司及其他股东与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。

公司上一年度没有为该公司提供财务资助。

8、廊坊商业城项目

(1) 廊坊商业城项目的少数股东基本情况

康德成，身份证号码：350302197306****，住所：福建省福州市鼓楼区西环路68号。

经核查，康德成不属于失信被执行人。康德成与公司、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。

公司上一年度没有为康德成提供财务资助。

(2) 廊坊商业城项目公司基本情况

公司名称：廊坊市大家商业城房地产开发有限公司

法定代表人：张敬

成立日期：2006年3月30日

注册资本：20,000万人民币

住所：廊坊市安次区杨税务乡北小营村

经营范围：房地产开发、销售（凭资质证经营）；销售五金交电、建筑材料。

股东情况：公司全资子公司廊坊市泰禾润通房地产开发有限公司持股70%，康德成持股15%，张志鹏持股7.5%，吴志红持股3%，北京立根集团有限公司持股4.5%

主要财务数据:

单位: 人民币万元

	2018年12月31日 (经审计)
资产总额	78,202.74
负债总额	94,850.18
所有者权益	-16,647.44
	2018年1-12月 (经审计)
营业收入	-
营业利润	-88.01
净利润	-66.01

三、提供财务资助协议的主要内容

公司将于财务资助实际发生时与上述对象签订具体协议,约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限及违约责任等内容。

四、财务资助的目的和风险防控措施

1、财务资助的目的

为参股项目公司提供财务资助,是为了促进合作地产项目开发的顺利进行,合作各方按照持股比例、权益比例为项目公司以同等条件提供财务资助,符合房地产行业惯例,为项目实施经营实际所需,旨在解决被资助项目公司经营发展所需的资金,有利于加快被资助项目公司的项目建设进度,符合公司整体发展需求。

对于为控股项目公司的少数股东提供财务资助,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,资金用于各方股东日常经营,符合行业惯例,不会对项目公司开发建设和公司正常经营造成影响。

2、风险防控措施

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。

资助对象为公司参股项目公司的,公司与合作方共同参与项目的开发实施和日常管理,公司及合作各方将会根据项目进展情况,陆续实施财务资助,并充分考虑资金风险。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。

资助对象为控股项目公司的少数股东的,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：

1、公司对参股项目公司提供财务资助，是合作各方股东按照持股比例依照同等条件向项目公司提供资金支持，符合行业惯例，有利于加快被资助项目公司的项目建设，符合公司整体发展需求。项目公司开发项目前景良好，公司提供的财务资助风险可控。

2、公司控股项目公司向其少数股东提供财务资助，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，对项目公司各方股东按持股比例提供借款，符合行业惯例，有助于提高资金使用效率。项目公司为公司控股子公司，由公司主要负责运营管理，能有效控制风险，符合公司利益。

六、独立董事意见

公司为参股项目公司提供财务资助，有利于解决被资助项目公司的资金需求，促进项目合作开发的顺利进行。公司控股项目公司向其少数股东提供财务资助，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以同等条件予以资助，有助于提高资金使用效率，财务资助行为公平合理。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，不存在损害上市公司、公司股东及中小股东利益的情形，因此我们同意上述财务资助事项。

七、其他事项

（一）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。

（二）公司承诺，在实际发生提供财务资助后的 12 个月内，除已经收回对外财务资助外，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。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至本公告披露日，公司累计对外提供财务资助金额为 334,133.85 万元。公司对外财务资助不存在逾期情况。

九、备查文件

- 1、公司第八届董事会第九十九次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一九年七月五日