证券代码：000732　　证券简称：泰禾集团　　公告编号：2017-27号

泰禾集团股份有限公司第八届董事会第十六次会议决议公告

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

泰禾集团股份有限公司第八届董事会第十六次会议通知于2017年3月1日发出，于2017年3月8日在公司会议室以现场结合通讯的方式召开。会议应出席董事7名，实到董事7名。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的规定，会议经审议表决，通过以下议案：

一、以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于购买济南东都项目资产的议案》（详见公司2017-28号公告）；

二、以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于受让达盛集团山东置业有限公司70%股权的议案》（详见公司2017-29号公告）；

三、以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于受让杭州富阳银湖街道野风山项目51%权益及部分对项目公司债权的议案》（详见公司2017-30号公告）；

四、以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于全资子公司向陕国投融资的议案》；

同意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”）通过陕西省国际信托股份有限公司（以下简称“陕国投”）设立的集合资金信托计划进行融资，融资金额人民币5亿元，具体以子公司与陕国投签署的编号2017-37-002的《应收账款转让协议》、编号2017-37-003的《保证合同》及编号2017-37-005的《债务偿还协议》的约定为准。本公司为子公司履行合同项下按期偿还应收账款提供连带责任保证担保。

本次融资中所涉及担保权限已获公司第七届董事会第四十九次会议及公司2016年第四次临时股东大会审议通过（详见公司2016-77号及2016-82号公告）。

五、以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于为子公司提供担保及差额补足义务的议案》（详见公司2017-31号公告）；

本议案尚需提交公司 2017 年第四次临时股东大会审议。

六、以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于召开2017年第四次临时股东大会的议案》。

公司定于2017年3月24日召开公司2017年第四次临时股东大会。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司董事会
二〇一七年三月八日

恩证券代码：000732　　证券简称：泰禾集团　　公告编号：2017-28号

泰禾集团股份有限公司关于购买济南东都项目资产的公告

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

为拓展公司房地产项目资源，2017年3月8日，公司及公司全资子公司济南锦兴置业有限公司（以下简称“锦兴置业”）与济南信豪房地产开发有限公司（以下简称“济南信豪”）及济南泰悦房地产开发集团有限公司（以下简称“泰悦集团”）签署了《东都项目资产收购协议》，以东都项目资产的评估值101,709万元为依据，锦兴置业合计以人民币101,169.748万元购买东都项目资产。

东都项目资产系济南信豪开发建设，于2014年及2015年相继建成，坐落于济南市历城区奥体中路与工业北路交叉口东，包括东都国际广场、东都尚城区域内部分地上建筑、地下设施、车位等资产。东都项目资产由泰悦集团及其全资子公司济南信豪共同持有。

以上事项已经公司第八届董事会第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。

本次对外投资不构成关联交易，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、交易对手方基本情况

1、济南信豪房地产开发有限公司

住所：济南市历城区王舍人街道建委路

法定代表人：张铁军

注册资本：1,000万

成立日期：2011年04月14日

经营范围：房地产开发、销售、营销策划、物业管理（凭资质证经营）。

2、济南泰悦房地产开发集团有限公司

住所：济南市天桥区明湖西路1192号

法定代表人：许金金

注册资本：30,000万元

成立日期：2009年11月06日

经营范围：房地产开发、物业管理服务。

济南信豪、泰悦集团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。

三、交易标的基本情况

1、交易标的

标的名称：东都项目资产。

2、标的资产情况

东都项目资产包括历城国用（2011）第0500078号地块和历城国用（2011）第0500079号地块区域内济南信豪拥有所有权的地上建筑物中未出售的房产、地下设施、车位。其中可售住宅面积为13,964.96平方米，可售写字楼面积为14,624.34平方米，可售商铺面积为9,854.05平方米，可售公寓面积为44,397.78平方米，可售储藏室面积为5,870.9平方米，可售车位（有产权）602个，可售车位（无法办理产权）为930个。土地使用权终止日期：商业2051年9月29日；住宅2081年10月12日。

本次交易所涉及的资产包括泰悦集团经过司法拍卖获得的原属于济南信豪所有的房产，共计42套房产。截止本公告披露日，此42套房产并未办理网签、购房备案等手续，所以42套房产产权证记载的产权所有人仍为济南信豪房地产开发有限公司。

3、是否存在或有事项

截止本公告披露日，东都项目部分资产已经办理抵押登记，抵押权人为山东省国际信托股份有限公司。尚处于抵押登记状态的资产统计情况表如下：

序号	用途	套数	建筑面积（㎡）
1	公寓	958	42581.36
2	写字楼	35	14624.34
3	住宅	102	13690.54
4	商业店铺	13	7831.68
5	储藏间	516	5864.12

根据《东都项目资产收购协议》的安排，济南信豪与锦兴置业分三次签订对应东都项目资产的《商品房买卖合同》。济南信豪需在收到每一次价款后十日内解除与该次付款相应的目标资产的抵押，并在解除抵押手续后十日内签订与该次付款相应金额房屋的《商品房买卖合同》，办理网签手续（住宅部分另行约定）。

交易标的除上述抵押事项外，不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易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福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的闽中兴估字（2017）第014号估值报告，本次评估采用了市场法对东都项目资产的市场价值进行了估值，在满足报告中全部假设和前提、限制条件的基础上，经估值后，东都项目资产于估值基准日2016年12月31日估值结果为101,709万元。

公司董事会认为，本次收购事项所涉评估对象已经具有证券期货相关业务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，评估结果作为定价参考依据具有公允性。东都项目位于济南东部核心发展区域，区域配套完善，交通通达性良好。随着该项目后期改造升级的完成，有望实现良好收益。本项目具有较强的投资可行性。因此，本次交易以东都项目资产的评估值人民币101,709万元为依据，锦兴置业合计以人民币101,169.748万元购买东都项目资产，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

公司及锦兴置业与济南信豪及泰悦集团签署的《东都项目资产收购协议》主要条款如下：

甲方：泰禾集团股份有限公司

乙方（受让方）：济南锦兴置业有限公司

丙方（出让方）：济南信豪房地产开发有限公司

丁方（担保方）：济南泰悦房地产开发集团有限公司

1、经出让方、泰悦集团披露，目标资产包括历城国用（2011）第0500078号地块和历城国用（2011）第0500079号地块区域内出让方拥有所有权的地上建筑物中未出售的房产、地下设施、车位。其中，历城国用（2011）第0500078号地块为商务金融用地，已开发并建有东都国际广场1、2、3、4号楼。历城国用（2011）第0500079号地块为其他普通商品住房用地，已开发并建有东都尚城1、2、3、4、5号楼。

目标资产的面积如下：可售住宅面积为13,964.96平方米，可售写字楼面积为14,624.34平方米，可售商铺面积为9,854.05平方米，可售公寓面积为44,397.78平方米，可售储藏室面积为5,870.9平方米，可售车位（有产权）602个，可售车位（无法办理产权）为930个。出让方依据本协议转让目标资产中无产权车位的使用权；除无产权车位外，其余资产均可以过户。

2、目前目标资产部分已经办理抵押登记，具体清单以济南市房屋档案馆登记的信息为准；目标资产部分已经出租；另，东都国际广场3号楼101-104商铺，2201-2224、2301-2314商务公寓等共计42套房产，已由泰悦集团通过司法拍卖方式取得产权，但尚未办理房屋所有权转移登记手续。

3、泰悦集团经过司法拍卖获得的原属于出让方所有的房产亦在此次交易范围内。出让方和泰悦集团承诺按照受让方的书面通知，将相应房产所有权转移登记给受让方或受让方指定的第三方。

4、受让方有权在资产过户或移交过程中，如出现影响资产权利事项或融资需要，可以行使要求出让方实际抵押目标资产的权利，出让方应当予以配合。

5、出让方与受让方分三次签订对应目标资产的《商品房买卖合同》。出让方需在收到每一次价款后十日内解除与该次付款相应的目标资产为山东省国际信托股份有限公司提供的抵押，并在解除抵押手续后十日内签订与该次付款相应金额房屋的《商品房买卖合同》，办理网签手续（住宅部分另行约定）。在解除抵押的范围内，受让方有选择签订《商品房买卖合同》的房屋房号、类型的权利。

6、合同各方同意，在第一笔付款支付后完成相对应的目标资产相关的全部移交手续，合同出让方和受让方共同签署交接单或移交协议方视为移交完成。

7、目标资产中无需过户的车位部分应当在相应的转让价款支付以后，移交给受让方或受让方指定的第三方。出让方需根据受让方的指示，无条件地与受让方或受让方指定的第三方就无需过户的车位部分签订使用权买卖/租赁合同，或办理使用权买卖/租赁合同的使用权人变更手续。

8、本协议约定需过户给受让方或受让方指定的第三方的目标资产应当在买受人过户资料、资金齐备以后，过户给受让方或受让方指定的第三方。

9、担保方的承诺：

（1）担保方保证已按照法律规定获得充分且适当的授权签署及履行本协议。

（2）担保方承诺对于出让方在本协议下的所有义务以及因出让方的违约行为而给受让方造成的损失，承担连带赔偿责任。

（3）担保方在本协议项下的担保期限为签订本协议之日起至目标资产过户或移交完成为止，担保期限届满后担保方即不再承担任何责任。

（4）担保方同意将其通过司法拍卖方式取得的全部房产均出售给受让方，各方按照法律规定各自承担相应的税费。

六、合同对上市公司的影响

本次公司通过购买东都项目资产，一方面拓展了公司房地产项目资源，加快布局济南房地产市场，提升公司品牌影响力；另一方面发挥了公司在开发高端公寓产品以及商业产品领域的专业能力，增加公司投资收益。东都项目位于济南东部核心发展区域，区域配套完善，交通通达性良好。随着该项目后期改造升级的完成，有望实现良好收益。本项目具有较强的投资可行性。本次交易有利于利用公司资金、品牌的优势，加速项目的拓展，符合公司及股东利益。

本次交易暂不会对公司经营效益产生实质性影响。

七、备查文件

1、公司第八届董事会第十六次会议决议；

2、公司及锦兴置业与济南信豪及泰悦集团签署的《东都项目资产收购协议》；

3、福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的《泰禾集团股份有限公司拟收购济南信豪房地产开发有限公司位于济南市历城区东都国际广场公寓、写字楼、商铺、车位及济南市历城区东都尚城住宅、储藏间、车位房地产项目估值报告》（闽中兴估字（2017）第14号）。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司董事会
二〇一七年三月八日

证券代码：000732　　证券简称：泰禾集团　　公告编号：2017-29号

泰禾集团股份有限公司关于受让达盛集团山东置业有限公司70%股权的公告

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

为拓展公司房地产项目资源，2017年3月8日，公司及全资子公司济南中维置业有限公司（以下简称“济南中维置业”）与济南泰悦房地产开发集团有限公司（以下简称“济南泰悦”）、达盛集团山东置业有限公司（以下简称“达盛置业”或“目标公司”）签署了《股权收购协议》，以达盛置业股东全部权益评估值人民币66,416.56万元为依据，济南中维置业以人民币42,728万元受让达盛置业70%股权。

达盛置业设立于2001年10月15日，注册资本2,618万元，济南泰悦持有100%股权。达盛置业已依法取得位于章丘市经十东路以北，潘王路以西的章国用（2014）第006215004号、章国用（2015）第006215002号、鲁（2016）章丘市不动产权第0005885号、鲁（2016）章丘市不动产权第0009816号、鲁（2016）章丘市不动产权第0009817号、鲁（2017）章丘市不动产权第0000299号土地（以下简称“目标地块”），目标地块占地面积共计272,431平方米（约409亩），用途为城镇住宅用地，容积率为地上1.2-1.8、地下小于1.5，建筑密度不高于30%，绿化率不低于30%。其中，章国用（2014）第006215004号、章国用（2015）第006215002号、鲁（2016）章丘市不动产权第0005885号三块土地已取得的《中华人民共和国建设用地规划许可证》。

以上事项已经公司第八届董事会第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。

本次收购不构成《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、交易对手方基本情况

济南泰悦房地产开发集团有限公司

住　　所：济南市天桥区明湖西路1192号

法定代表人：许金金

注册资本：30,000万元

成立日期：2009年11月6日

经营范围：房地产开发，物业管理服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

济南泰悦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。

三、交易标的基本情况

1、达盛置业基本情况

住所：山东省济南市章丘区圣井街道办事处经十东路14111号

法定代表人：陈跃凡

注册资本：2,618万元

成立日期：2001年10月15日

经营范围：房地产开发与经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

交易前后股东情况：

股东名称	交易前		交易后	
	出资金额	持股比例	出资金额	持股比例
济南泰悦	2,618万元	100%	785.40万元	30%
济南中维置业	–	–	1,832.60万元	70%
合计	2,618万元	100%	2,618万元	100%

2、交易标的最近一年一期经审计的基本财务数据（经具备执行证券期货相关业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计）

单位：人民币万元

	2016年12月31日	2015年12月31日
资产总额	59,638.40	48,109.23
负债总额	70,670.26	48,159.80
净资产	-11,031.86	-50.57
应收账款	–	–
其他应收款	1,667.17	0.90
	2016年度	2015年度
营业收入	–	–
营业利润	-10,979.46	-1,083.69
净利润	-10,981.29	-1,083.70
经营活动产生的现金流量净额	17,105.68	-3,998.84

3、是否存在或有事项

交易标的不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、标的资产的历史沿革

达盛置业于2001年10月15日经章丘市市场监督管理局批准设立，并取得注册号为370100000031959的《企业法人营业执照》，设立时的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例	实际出资额（单位：元）
山东达盛集团有限公司	346,800.00	51.00%	346,800.00
山东建鑫物业管理有限公司	197,200.00	29.00%	197,200.00
周建钢	136,000.00	20.00%	136,000.00
合计	680,000.00	100.00%	680,000.00

自达盛置业成立至2008年8月8日期间，公司先后多次变更股东和增资，截止2016年12月31日，公司股权情况如下：

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例	实际出资额（单位：元）
中融国际信托有限公司	26,180,000.00	100.00%	26,180,000.00
合计	26,180,000.00	100.00%	26,180,000.00

上述实收资本业经山东大华会计师事务所有限公司于2008年8月8日出具的鲁大华会验字[2008]第2036号验资报告验证。

根据中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）与济南泰悦、达盛置业于2016年9月签订的《合作协议》，中融信托支付7亿元对价受让济南泰悦持有的达盛置业股权、债权，成为达盛置业股东。2017年2月14日，济南泰悦依约行使了其股权回购选择权，达盛置业股东由“中融国际信托有限公司”变更为“济南泰悦房地产开发集团有限公司”。

五、交易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福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的闽中兴估字（2017）第013号估值报告，本次评估采用了资产基础法对达盛集团山东置业有限公司股东全部权益价值进行了估值，达盛置业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的股东全部权益价值（净资产）账面值为人民币-11,031.86万元，在满足本报告中全部假设和前提、限制条件的基础上，经估值后其股东全部权益价值（净资产）估值为人民币66,416.56万元，增值77,448.41万元。具体如下：

单位：人民币元

序号	项目	账面价值	估值结果	增减值	增值率%
1	流动资产	595,612,011.49	1,370,096,373.63	774,484,362.14	130.03
2	非流动资产	771,993.15	771,767.25	-225.90	-0.03
3	其中：可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	
4	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
5	长期应收款净额	0.00	0.00	0.00	
6	长期股权投资净额	0.00	0.00	0.00	
7	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
8	固定资产净额	22,391.46	22,165.56	-225.90	-1.01
9	在建工程净额	0.00	0.00	0.00	
10	工程物资净额	0.00	0.00	0.00	
11	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
12	生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	
13	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
14	无形资产净额	0.00	0.00	0.00	
15	开发支出	0.00	0.00	0.00	
16	商誉净额	0.00	0.00	0.00	
17	长期待摊费用	749,601.69	749,601.69	0.00	0.00
18	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
19	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
20	资产总计	596,384,004.64	1,370,868,140.88	774,484,136.24	129.86
21	流动负债	706,702,557.69	706,702,557.69	0.00	0.00
22	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
23	负债总计	706,702,557.69	706,702,557.69	0.00	0.00
24	股东权益	-110,318,553.05	664,165,583.19	774,484,136.24	702.04

公司董事会认为，本次收购事项所涉评估对象已经具有证券期货相关业务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，评估结果作为定价参考依据具有公允性。达盛置业现主要资产为泰悦盛景项目，项目地块取得时间为2013年。近年，由于济南商品房需求旺盛，房价亦快速攀升，市场价值增值幅度较大；项目地块位于济南东部章丘区西侧，生态环境优越，交通通达便利，公共配套较为完善。受益于济南城市主要向东发展，未来将打造为新城政治与经济中心，发展潜力较大。因此，本次交易以达盛置业股东全部权益评估值人民币66,416.56万元为依据，济南中维置业以人民币42,728万元受让达盛置业70%股权，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。

六、合同主要内容

公司及全资子公司济南中维置业与济南泰悦、达盛置业签署的《关于达盛集团山东置业有限公司之股权收购协议》主要条款如下：

甲方：泰禾集团股份有限公司

乙方/受让方：济南中维置业有限公司

丙方/转让方：济南泰悦房地产开发集团有限公司

丁方/目标公司：达盛集团山东置业有限公司

1、目标公司现有的注册资本为2,618万元人民币，转让方持股100%。转让方承诺目标公司的注册资本已按时足额缴付，且不存在股权代持、查封、质押等影响股权转让的情形。目标公司、转让方拥有接受受让方收购的全部权利，签署和履行本协议无需经任何第三方同意。

2、受让方将按本协议的条款和条件收购转让方持有的目标公司70%股权及相关权益，股权转让价款共计人民币42,728万元。股权转让完成后，受让方持股70%，转让方持股30%。

3、受让方与转让方同意采取以目标公司自身融资的方式置换资产负债表截止日之前存在的对中融信托的债务本金为67,382万元整及相应利息。

4、过渡期内，目标公司原有的公章、财务专用章及印鉴（以下简称“目标公司印章”）存入保险柜，目标公司印章应由转让方、受让方共管，用印、付款应经转让方、受让方委派的代表共同签字确认，在不影响目标公司正常经营或对目标项目开发运营造成实质性影响的前提下，转让方、受让方应同意用印、付款。过渡期后目标公司印章应被切割，并重新制作新的目标公司印章。目标公司未经受让方同意而擅自签订的任何协议、支付的全部款项，均由转让方承担相应后果，受让方有权自股权转让价款中扣除相应款项。

5、目标公司设董事会，董事会成员由3人组成，受让方委派2人，转让方委派1人。目标公司法定代表人由董事长担任，总经理由董事长兼任。董事长由受让方委派的董事担任。董事会议事规则按照《公司法》第一百一十一条的规定执行。

6、各方同意，股权转让完成后，就目标地块的后续开发项目，转让方、受让方应当根据各自持有的目标公司股权比例，按照同股同权原则通过目标公司共同投资，共享收益。

七、合同对上市公司的影响

本次公司受让达盛置业70%股权是为了增加项目土地储备，有利于拓展公司房地产项目资源，提升公司品牌影响力。项目地块位于济南东部章丘区西侧，生态环境优越，交通通达便利，公共配套较为完善。受益于济南城市主要向东发展，未来将打造为新城政治与经济中心，发展潜力较大。本次收购有利于利用公司资金、品牌的优势，加速项目的拓展，符合公司及股东利益。

本次受让股权暂不会对公司经营效益产生实质性影响。

八、备查文件

1、公司、济南中维置业与济南泰悦、达盛置业签署的《关于达盛集团山东置业有限公司之股权收购协议》；

2、福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的《泰禾集团股份有限公司拟股权收购涉及的达盛集团山东置业有限公司的股东全部权益价值估值报告》（闽中兴估字（2017）第013号）；

3、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《达盛集团山东置业有限公司审计报告》（瑞华珠海审字[2017]第40020005号）。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司董事会
二〇一七年三月八日

证券代码：000732　　证券简称：泰禾集团　　公告编号：2017-30号

泰禾集团股份有限公司关于受让杭州富阳银湖街道野风山项目51%权益及部分对项目公司债权的公告

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

为拓展公司房地产项目资源，2017年3月8日，公司及全资子公司福州泰禾运成置业有限公司（以下简称“泰禾运成置业”）与野风集团房地产股份有限公司（以下简称“野风房地产”）、浙江野风资产管理有限公司（以下简称“浙江野风”）、杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司（以下简称“富阳乐多”）、杭州多乐房地产开发有限公司（以下简称“杭州多乐”，“富阳乐多、杭州多乐”统称“项目公司”）、野风集团有限公司签署了《关于杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司及杭州多乐房地产开发有限公司之股权及债权转让协议》，以杭州富阳银湖街道野风山项目的开发主体富阳乐多和杭州多乐的股东全部权益评估值人民币114,009.63万元和44,019.70万元为依据，由全资子公司泰禾运成置业以人民币671,103,335.68元受让富阳乐多51%股权和杭州多乐25.5%股权，因富阳乐多系杭州多乐的控股公司，持有其50%股份，完成收购后，泰禾运成置业也将直接和间接持有杭州多乐51%股份。同时泰禾运成置业以431,583,622.17元向转让方野风房地产、浙江野风收购对项目公司51%比例的等额债权。收购完成后，公司将获取杭州富阳银湖街道野风山项目（以下简称“目标项目”）51%权益。

目标项目包括富政储出（2008）05号、富政储出（2010）19号及富政储出（2010）20号、富政储出（2009）34号及富政储出（2010）18号共五宗地块，土地使用权总面积为492,506平方米（约合738.75亩），综合容积率为1，土地用途为住宅及商业。其中，05号地块一期和二期目前已建设完毕并交付；19号地块一期住宅部分即将完成主体工程结构封顶且已经预售，二期商业部分施工至地面，已开发总建筑面积为259,138.70平方米。目标项目未开发计容建筑面积为252,891.51平方米，剩余用地面积约合487.91亩。

以上事项已经公司第八届董事会第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。

本次收购不构成《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会审议。

二、交易各方基本情况

（一）转让方

1、野风集团房地产股份有限公司

住　　所：杭州市绍兴路187号西楼8楼

法定代表人：俞藩

注册资本：250,000万元

成立日期：2001年4月10日

经营范围：房地产开发、经营，房产中介、自有房屋出租。

2、浙江野风资产管理有限公司

住　　所：浙江省东阳市歌山镇北江工业区

法定代表人：张一苗

注册资本：5,000万元

成立日期：2007年7月19日

经营范围：资产管理、投资管理、企业管理、实业投资、投资咨询服务。（以上范围未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）

（二）其他方

1、杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司（详见“交易标的基本情况”）

2、杭州多乐房地产开发有限公司（详见“交易标的基本情况”）

3、野风集团有限公司

住　　所：浙江省东阳市歌山镇北江工业区

法定代表人：俞藩

注册资本：80,000万元

成立日期：1990年8月7日

经营范围：对国家政策允许范围内的行业投资、管理；高新技术研发、技术交流和推广服务；软件设计、开发；建筑材料销售；物业服务。

野风房地产股份及其他协议各方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。

三、交易标的基本情况

1、杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司

（1）富阳乐多基本情况

住所：杭州富阳区银湖街道九龙大道69号

法定代表人：俞藩

注册资本：120,000万元

成立日期：2009年12月8日

经营范围：房地产开发经营。

交易前后股东情况：

股东名称	交易前		交易后	
	出资金额	持股比例	出资金额	持股比例
野风房地产股份	120,000万元	100%	58,800万元	49%
泰禾运成置业	–	–	61,200万元	51%
合计	120,000万元	100%	120,000万元	100%

（2）交易标的最近一年一期经审计的基本财务数据（经具备执行证券期货相关业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计）

单位：人民币万元

	2016年11月15日	2015年12月31日
资产总额	287,512.49	288,409.44
负债总额	227,501.62	306,428.69
净资产	60,010.87	-18,019.24
应收账款	2,690.11	–
其他应收款	8,205.31	6,165.55
	2016年1月1日-11月15日	2015年度
营业收入	34,303.93	17,531.33
营业利润	-21,384.27	-16,207.52
净利润	-21,449.89	-19,170.54
经营活动产生的现金流量净额	29,084.51	-26,146.29

（3）是否存在或有事项

①野风集团有限公司曾以其名义向中铁信托有限责任公司融资，用于目标项目开发。富阳乐多以其持有05#地块（富国用（2015）第006278号）、19#地块（富国用（2013）第000393号）为野风集团有限公司向中铁信托有限责任公司融资的5亿元借款提供抵押担保。

根据协议安排，富阳乐多作为上述融资实际使用人将直接承担向中铁信托有限责任公司履行到期还本付息清偿义务。本次股权转让完成后，泰禾运成置业、野风房地产将按持股比例为富阳乐多提供股东借款用于偿还该笔融资款，解除对05号地块及19号地块的抵押。

②富阳乐多以野风山锦庐合院别墅20幢-04、20幢-05、22幢-01、09幢-02等4套存量房产为伟基建设集团有限公司向广发银行杭州西湖支行融资的1,340万元借款余额提供抵押担保。

根据协议安排，野风房地产负责办理存量房屋抵押登记注销手续。

③富阳乐多与杭州银行股份有限公司西湖支行签订最高额保证合同，约定对伟基建设集团有限公司在杭州银行股份有限公司的3,740万最高额融资提供连带责任保证。截至2016年11月15日止，富阳乐多对最高额保证合同下伟基建设集团有限公司的3,200万元借款余额提供连带责任担保。

富阳乐多与平安银行股份有限公司杭州分行签订最高额保证合同，约定对伟基建设集团有限公司在平安银行股份有限公司杭州分行的7,200万元最高额融资提供连带责任保证。截至2016年11月15日止，富阳乐多对最高额保证合同下伟基建设集团有限公司的7,200万元借款余额提供连带责任担保。

根据协议安排，野风房地产负责上述富阳乐多对外担保的解除事宜。

富阳乐多除上述抵押、担保事项外，不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

2、杭州多乐房地产开发有限公司

（1）杭州多乐基本情况

住所：杭州富阳区银湖街道九龙大道69号

法定代表人：俞藩

注册资本：38,000万元

成立日期：2009年12月14日

经营范围：房地产开发经营。

交易前后股东情况：

股东名称	交易前		交易后	
	出资金额	持股比例	出资金额	持股比例
野风房地产股份	19,000万元	50%	9,310万元	24.50%
野风乐多	19,000万元	50%	19,000万元	50%
泰禾运成置业	–	–	9,690万元	25.50%
合计	38,000万元	100%	38,000万元	100%

（2）交易标的最近一年一期经审计的基本财务数据（经具备执行证券期货相关业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计）

单位：人民币万元

	2016年11月15日	2015年12月31日
资产总额	40,735.80	40,776.55
负债总额	5,715.72	5,480.74
净资产	35,020.08	35,295.81
应收账款	–	–
其他应收款	0.01	0.01
	2016年1月1日-11月15日	2015年度
营业收入	–	–
营业利润	-275.73	-320.66
净利润	-275.73	-320.83
经营活动产生的现金流量净额	2.11	2.12

（3）是否存在或有事项

杭州多乐以其持有18#地块（富国用（2013）第007748号）为伟基建设集团有限公司向中国建设银行股份有限公司杭州高新支行融资的借款提供最高额抵押担保，最高额抵押担保债权为16,145万元。

根据协议安排，野风房地产负责办理解除18号地块抵押担保事宜。

杭州多乐除上述抵押担保事项外，不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、标的资产的历史沿革

1、富阳乐多历史沿革

2009年11月24日，浙江省杭州市工商行政管理局富阳分局向陈富春出具（富）名称预核[2009]第488824号的企业名称预先核准通知书，核准陈富春代表委托方申请的富阳野风乐多房地产开发有限公司名称预核登记。

2009年12月7日，富阳野风乐多房地产开发有限公司由杭州市富阳区市场监督管理局颁发注册号为330183000054481的营业执照，注册资本20,520万元，全部由野风集团房地产股份有限公司出资。法定代表人：虞辉；公司注册地址为：浙江省富阳市受降镇九龙大道69号；营业期限：2009年12月8日至2019年12月7日；经营范围：房地产开发经营。2009年11月26日，富阳富春江会计师事务所有限公司出具富会验[2009]第0520号验资报告。

2016年4月28日，富阳野风乐多房地产开发有限公司出资人作出如下决议：一、同意将公司名称变更为：“杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司”。二、同意将公司地址变更为：杭州富阳区银湖街道九龙大道69号。杭州市工商行政管理局富阳分局出具（富）准予变更[2016]第105039号《准予变更登记通知书》。

自成立至2016年4月28日期间，富阳乐多先后多次变更股东、增资等工商变更（详见《杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司审计报告》（瑞华珠海审字[2017]第40020007号））。

2016年7月12日，富阳乐多出资人作出如下决议：同意增资的认缴总额为99,480万元。野风集团房地产有限公司原拥有本公司20,520万元股权，现追加认缴投资99,480万元股权，追加投资方式为货币，前后共认缴出资120,000万元，占注册资本的100%。杭州市工商行政管理局富阳分局出具（富）准予变更[2016]第112558号《准予变更登记通知书》。2016年11月28日，浙江兴合会计师事务所出具浙兴验字（2016）第11号验资报告。

截止本公告披露日，野风房地产持有富阳乐多100%股权。

2、杭州多乐历史沿革

2009年12月，浙江省杭州市工商行政管理局向郦峰出具浙江省杭州工商行政管理局企业名称预先核准通知书，核准郦峰代表委托方申请的杭州多乐房地产开发有限公司名称预核登记。

2009年12月14日，杭州多乐房地产开发有限公司由杭州市富阳区市场监督管理局颁发注册号为330100400032234的营业执照，注册资本4,999万美元，全部由俞芳出资。公司类型：外资有限公司；法定代表人：俞藩；公司注册地址为：浙江省富阳市受降镇九龙大道69号；营业期限：2009年12月14日至2019年12月13日；经营范围：在富阳市受降镇九龙大道（富政储出[2009]34号的块）从事普通住宅的开发建设。富阳富春江会计师事务所有限公司出具富会验[2009]第569号验资报告，经其审验，截至2009年12月23日止，杭州多乐公司已收到股东俞芳缴纳的第一期注册资本合计15,000,905.17美元，股东以货币出资1,500.090517万美金。

自成立至2016年11月15日期间，杭州多乐先后多次变更股东、增资等工商变更（详见瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所出具的《杭州多乐房地产开发有限公司审计报告》（瑞华珠海审字[2017]第40020006号））。

截止本公告披露日，杭州乐多注册资本38,000万元；法定代表人：俞藩；公司注册地址为：浙江省富阳区银湖街道九龙大道69号；营业期限：2009年12月14日至2019年12月13日；经营范围：房地产开发经营；野风房地产、富阳乐多各持有杭州多乐50%股权。

五、交易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福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的闽中兴估字（2017）第016号、闽中兴估字（2017）第015号估值报告，本次评估采用了资产基础法对杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司、杭州多乐房地产开发有限公司股东全部权益价值进行了估值，野风乐多经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所审计后的股东全部权益价值（净资产）账面值为人民币60,010.87万元，在满足本报告中全部假设和前提、限制条件的基础上，经估值后其股东全部权益价值（净资产）估值为人民币114,009.63万元，增值53,998.76万元；杭州多乐经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所审计后的股东全部权益价值（净资产）账面值为人民币35,020.08万元，在满足本报告中全部假设和前提、限制条件的基础上，经估值后其股东全部权益价值（净资产）估值为人民币44,019.70万元，增值8,999.62万元；具体如下：

1、野风乐多

单位：人民币万元

项目	账面价值	估值结果	增减值	增值率%
流动资产	269,881.76	319,494.69	49,612.93	18.38
非流动资产	17,630.72	22,016.56	4,385.84	24.88
其中：可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资净额	17,626.29	22,009.85	4,383.56	24.87
投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
固定资产净额	4.43	6.71	2.28	51.47
在建工程净额	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	287,512.48	341,511.25	53,998.77	18.78
流动负债	227,501.62	227,501.62	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	227,501.62	227,501.62	0.00	0.00
股东权益	60,010.87	114,009.63	53,998.76	89.98

2、杭州多乐

单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	估值结果	增减值	增值率%
1	流动资产	40,735.80	49,735.43	8,999.63	22.09
2	非流动资产	0.00	0.00	0.00	
3	其中：可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	
4	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
5	长期应收款净额	0.00	0.00	0.00	
6	长期股权投资净额	0.00	0.00	0.00	
7	投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
8	固定资产净额	0.00	0.00	0.00	
9	在建工程净额	0.00	0.00	0.00	
10	工程物资净额	0.00	0.00	0.00	
11	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
12	生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	
13	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
14	无形资产净额	0.00	0.00	0.00	
15	开发支出	0.00	0.00	0.00	
16	商誉净额	0.00	0.00	0.00	
17	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
18	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
19	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
20	资产总计	40,735.80	49,735.43	8,999.63	22.09
21	流动负债	5,715.72	5,715.72	0.00	0.00
22	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
23	负债总计	5,715.72	5,715.72	0.00	0.00
24	净资产（所有者权益）	35,020.08	44,019.70	8,999.62	25.70

公司董事会认为，本次收购事项所涉评估对象已经具有证券期货相关业务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，评估结果作为定价参考依据具有公允性。富阳乐多及杭州多乐主要资产为野风山项目，项目地块取得时间为2010年。项目地块位于位于杭州富阳区银湖板块，为杭州最早别墅开发片区，区域内拥有潮山国家森林公园、黄公望国家森林公园，野风山与西湖周边的群山连成一脉，生态环境优越。在杭州市政府加快富阳区与主城区一体化发展规划下，该区域交通及公共配套将得到进一步改善，未来发展潜力较大。因此，本次交易以富阳乐多和杭州多乐的股东全部权益评估值人民币114,009.63万元和44,019.70万元为依据，泰禾运成置业以人民币671,103,335.68元受让富阳乐多51%股权和杭州多乐25.5%股权，同时以431,583,622.17元向转让方野风房地产、浙江野风收购对项目公司51%比例的等额债权，最终获得野风山未开发部分项目51%权益，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。

六、合同主要内容

公司及全资子公司泰禾运成置业与野风房地产、浙江野风、富阳乐多、杭州多乐、野风集团有限公司签署的《关于杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司及杭州多乐房地产开发有限公司之股权及债权转让协议》主要条款如下：

甲方（转让方一）：野风集团房地产股份有限公司

乙方（转让方二）：浙江野风资产管理有限公司

丙方（受让方）：福州泰禾运成置业有限公司

丁方（目标公司一）：杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司

戊方（目标公司二）：杭州多乐房地产开发有限公司

担保人：野风集团有限公司

担保人：泰禾集团股份有限公司

1、基于转让方在本协议项下做出的声明、承诺及保证均为真实和准确的条件下，各方确认截至财务基准日标的股权的转让对价暂定为人民币671,103,335.68元，其中丁方51%股权对价为581,329,887.92元，戊方25.5%股权对价为89,773,447.77元。

2、基于转让方在本协议项下做出的声明、承诺及保证均为真实和准确的条件下，各方确认截至财务基准日标的债权本息等价转让（不溢价），转让对价为人民币431,583,622.17元，其中转让人一标的债权本金208,064,343.74元、债权利息163,674,281.28元，转让人二标的债权本金50,857,766.67元、债权利息8,987,230.48元。财务基准日至2016年12月31日期间的标的债权利息由转让方予以豁免，在本次交易中及之后均不再主张。

3、财务基准日前目标公司对外债务由目标公司承担；财务基准日前未披露、未计入的目标公司对外债务、对外责任和风险以及因基准日之前目标公司股东行为导致目标公司在基准日后需承担的对外债务、对外责任和全部风险等均由转让方承担，但本协议第6.4条约定债务以及双方在本协议中列明和约定仍由目标公司承担的除外。

4、为发挥合作优势，双方确认目标公司由受让方操盘及财务并表，负责项目开发中的产品定位、设计、建造、销售等各项开发工作。

5、转让方一及受让方确认本次股权转让后，目标公司按照有限责任公司形式运营，公司成立股东会、董事会、不设监事会仅设监事一名。

6、目标公司设董事会，董事会成员共5人，其中甲方委派2人，丙方委派3人。公司设董事长1名，由丙方委派并经董事会选举产生，董事长为公司的法定代表人。董事的任期为三年，任期届满，可连选连任。

七、合同对上市公司的影响

本次公司通过受让股权债权方式获得野风山项目51%权益是为了增加项目土地储备，有利于拓展公司房地产项目资源，提升公司品牌影响力。该项目地块位于位于杭州富阳区银湖板块，为杭州最早别墅开发片区，生态环境优越，且距离项目地块500米的轻轨已经在施工，即将开通。在杭州市政府加快富阳区与主城区一体化发展规划下，该区域交通及公共配套将得到进一步改善，未来发展潜力较大。本项目综合容积率为1，但已开发部分容积率较高，因此剩余待开发部分容积率仅0.78，适合于开发公司“院子系”高溢价产品。本次收购有利于利用公司资金、品牌的优势，加速项目的拓展，符合公司及股东利益。

本次受让股权暂不会对公司经营效益产生实质性影响。

八、备查文件

1、公司、泰禾运成置业与野风房地产、浙江野风、富阳乐多、杭州多乐、野风集团有限公司签署的《关于杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司及杭州多乐房地产开发有限公司之股权及债权转让协议》；

2、福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的《福建泰禾运成置业有限公司拟收购杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司股权项目估值报告》（闽中兴估字（2017）第016号）、《福建泰禾运成置业有限公司拟收购杭州多乐房地产开发有限公司股权项目估值报告》（闽中兴估字（2017）第015号）；

3、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所出具的《杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司审计报告》（瑞华珠海审字 [2017] 第40020007号）、《杭州多乐房地产开发有限公司审计报告》（瑞华珠海审字 [2017]第40020006号）；

特此公告。

泰禾集团股份有限公司董事会
二〇一七年三月八日

证券代码：000732　　证券简称：泰禾集团　　公告编号：2017-31号

泰禾集团股份有限公司关于为子公司提供担保及差额补足义务的公告

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、担保情况概述

1、公司第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于受让杭州富阳银湖街道野风山项目51%权益及部分对项目公司债权的议案》，同意公司全资子公司福州泰禾运成置业有限公司（以下简称“泰禾运成置业”）以人民币671,103,335.68元受让富阳乐多51%股权和杭州多乐25.5%股权，同时泰禾运成置业以431,583,622.17元向转让方野风房地产、浙江野风收购对项目公司51%比例的等额债权。收购完成后，公司将获取杭州富阳银湖街道野风山项目51%权益（详见公司2017-30号公告）。根据协议相关安排，公司作为担保人将为泰禾运成置业在协议项下的合同义务承担无限连带责任担保，担保额度预计不超过11.50亿元，保证期间为所有债务履行期限届满之日起2年。

2、杭州禾睿房地产开发有限公司（以下简称“杭州禾睿”）系公司全资孙公司，注册资本为人民币10,000万元，是杭州西湖区蒋村单元XH0605-18地块（原蒋村单元A-25地块）的开发与建设主体。

为了加快该地块的建设进度，满足下一步运营的资金需求，杭州禾睿拟与金融机构合作，公司同意为其在与金融机构合作中所涉及的全部负债和义务提供连带责任担保，担保额度最高不超过120,000万元，担保期限三年。

3、深圳泰禾房地产开发有限公司（以下简称“深圳泰禾”）和深圳中维菁山房地产开发有限公司（以下简称“深圳中维菁山”）均系公司全资下属公司，分别是深圳市宝安区尖岗山片区A122-0345、A122-0352 两幅地块（推广名深圳院子）和深圳市坪山新区中山大道与比亚迪路交汇处西北角地块（推广名深圳坪山泰禾中央广场）的开发与建设主体。

为了加快上述两地块的建设进度，满足下一步运营的资金需求，深圳泰禾、深圳中维菁山拟与金融机构合作，公司同意为深圳泰禾、深圳中维菁山在与金融机构合作中涉及的全部负债和义务提供连带责任担保，担保额度最高不超过1,400,000万元，担保期限五年。公司对深圳泰禾、深圳中维菁山的借款劣后于金融机构借款清偿，且对金融机构全部借款的清偿承担差额补足义务。

4、福州中夏房地产开发有限公司（以下简称“福州中夏”）系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”）设立的全资子公司，注册资本50,000万元人民币，是福州市晋安区东二环泰禾广场东侧、塔头路南侧、化工路北侧（宗地编号 2013-44）地块（金尊府项目）的开发与建设主体。

为加快该地块的建设进度，满足下一步运营的资金需求，福州中夏在与金融机构合作中拟增加融资规模，公司同意为福州中夏追加提供担保额度200,000万元，担保期限两年。截止本公告日，公司为其担保余额为397,600万元。

以上事项已经公司第八届董事会第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。

本次担保不构成关联交易，根据《股票上市规则》相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、福州泰禾运成置业有限公司

住所：福建省福州保税区综合大楼15层A区-1533（自贸试验区内）

注册资本：1,000万人民币

成立日期：2016年8月11日

经营范围：房地产开发、销售；室内装饰装修工程的设计、施工；对房地产业、工业、农业的投资。

股权结构：公司持股100%。

经营状况：泰禾运成置业为新设立公司，尚未实现营收。截止2016年9月30日，总资产为0.45万元，净资产为-0.05万元，净利润为-0.05万元。

2、杭州禾睿房地产开发有限公司

住所：杭州市西湖区文二西路820号3幢1040室

注册资本：10,000万人民币

成立日期：2017年2月7日

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）。

股权结构：公司全资子公司福州泰禾永盛置业有限公司持股100%。

经营状况：杭州禾睿为新设立公司，尚未实现营收。

3、深圳泰禾房地产开发有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道45区翻身大道北海富一巷宏骏鑫业大厦601

注册资本：10,000万人民币

成立日期：2016年1月8日

经营范围：房地产开发（在合法取得土地使用权范围内从事该业务）；室内装饰、装修。

股权结构：公司全资下属公司福建中维房地产开发有限公司持股100%。

经营状况：

单位：人民币万元

	2016年9月30日（未经审计）
资产总额	879,461.48
负债总额	870,015.00
其中：银行贷款总额	385,100.00
流动负债总额	484,915.00
净资产	9,446.48
	2016年1-9月（未经审计）
营业收入	0.00
营业利润	-728.14
净利润	-553.52

4、深圳中维菁山房地产开发有限公司

住所：深圳市坪山新区坪山街道深汕路投资大厦1007

注册资本：1,000万人民币

成立日期：2016年6月29日

经营范围：房地产开发、装修；室内装饰、装修。

股权结构：公司全资下属公司福建中维房地产开发有限公司持股100%。

经营状况：

单位：人民币万元

	2016年9月30日（未经审计）
资产总额	614,252.67
负债总额	613,257.64
其中：银行贷款总额	–
流动负债总额	613,257.64
净资产	995.03
	2016年1-9月（未经审计）
营业收入	–
营业利润	-6.63
净利润	-4.97

5、福州中夏房地产开发有限公司

住所：福建省福州市晋安区福新路中段312号江盛大楼3层301室

注册资本：50,000万人民币

成立日期：2013年12月26日

经营范围：房地产开发、销售；室内装饰装修。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。

股权结构：公司全资子公司福州泰禾房地产开发有限公司持股100%。

经营状况：

单位：人民币万元

	2016年9月30日（未经审计）	2015年12月31日（经审计）
资产总额	1,244,134.69	1,037,171.31
负债总额	1,185,369.40	985,768.23
其中：银行贷款总额	163,000.00	80,000.00
流动负债总额	1,022,369.40	905,768.23
净资产	58,765.29	51,403.08
	2016年1-9月（未经审计）	2015年度（经审计）
营业收入	61,095.27	25,254.90
营业利润	9,765.56	3,271.75
净利润	7,362.21	2,422.46

三、担保协议的主要内容

协议尚未签署。

1、根据公司及全资子公司福州泰禾运成置业有限公司拟与野风集团房地产股份有限公司、浙江野风资产管理有限公司、杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司、杭州多乐房地产开发有限公司、野风集团有限公司签署的《关于杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司及杭州多乐房地产开发有限公司之股权及债权转让协议》的约定，公司作为担保人将对泰禾运成置业在协议项下的合同义务承担无限连带担保责任，担保额度预计不超过115,000万元人民币，保证期间为所有债务履行期限届满之日起2年。

2、借款人：杭州禾睿房地产开发有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：不超过120,000万元

担保期限：三年

担保方式：连带责任担保

3、借款人：深圳泰禾房地产开发有限公司、深圳中维菁山房地产开发有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：不超过1,400,000万元

担保期限：五年

担保方式：连带责任担保及差额补足

4、借款人：福州中夏房地产开发有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：追加200,000万元

担保期限：两年

担保方式：连带责任担保

四、董事会意见

1、提供担保的原因

公司为全资子公司泰禾运成置业通过股权、债权转让方式收购野风山项目51%权益的协议下的合同义务提供担保是为了促成本次项目收购的顺利达成，符合房地产行业惯例。

公司为下属公司向金融机构融资提供连带责任担保及差额补足义务是为了满足其融资需求，被担保公司所开发项目前景良好，担保风险可控，为公司下属公司，为其担保符合公司整体利益。

2、董事会和独立董事意见

公司董事会审核后认为：公司为泰禾运成置业收购野风山项目所涉及的协议下的合同义务提供担保是为了促成项目收购的顺利达成，有利于拓展公司房地产项目资源。且公司拟提供担保及差额补足义务的下属公司所开发项目前景良好，公司为其提供担保符合公司利益，且担保风险可控。

独立董事封和平先生、蒋杰宏先生和郑新芝先生就上述担保事项发表独立意见：公司为泰禾运成置业收购野风山项目所涉及的协议下的合同义务提供担保是为了促成项目收购的顺利达成，符合房地产行业惯例，有利于拓展公司房地产项目资源。公司为下属公司与金融机构合作进行融资提供担保及差额补足义务，是为了满足下属公司融资需求，有利于增强其可持续发展能力，符合公司整体利益，且下属公司所开发项目前景良好，担保风险可控。本次担保事项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，不存在违规担保的行为，未损害上市公司及中小股东的利益，因此我们同意上述担保事项。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日，本公司实际对外担保总额为4,836,646万元人民币，占公司最近一期经审计所有者权益的283.37%。其中，对参股公司实际担保275,370万元人民币，其余均为对下属控股公司及下属公司之间提供担保，公司不存在逾期担保的情况。

六、备查文件

1、公司第八届董事会第十六次会议决议；

2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司董事会
二〇一七年三月八日

证券代码：000732　　证券简称：泰禾集团　　公告编号：2017-32号

泰禾集团股份有限公司关于召开2017年第四次临时股东大会的通知

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、召开会议基本情况

1、股东大会届次：公司2017年第四次临时股东大会

2、会议召集人：公司第八届董事会

3、会议召开的合规性：本次大会的召开程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》等有关规定。

4、会议时间：

现场会议召开时间：2017年3月24日下午3:00；

网络投票时间为：2017年3月23日—3月24日，其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2017年3月24日上午9:30—11:30，下午1:00—3:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）进行网络投票的具体时间为2017年3月23日下午3:00至2017年3月24日下午3:00的任意时间。

5、召开方式：现场投票表决与网络投票相结合；

公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在上述网络投票时间内通过深圳证券交易所的交易系统或互联网投票系统行使表决权。同一股份只能选择现场投票、网络投票或符合规定的其他投票方式中的一种表决方式。同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

6、出席对象：

（1）截至本次会议股权登记日（2017年3月20日）下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。

（2）公司董事、监事、高级管理人员。

（3）公司聘请的律师。

7、现场会议地点：福州市晋安区岳峰镇横屿路9号东二环泰禾城市广场2号楼30层会议室；

二、会议议程

1、审议《关于为子公司提供担保及差额补足义务的议案》。

以上议案已获公司第八届董事会第十六次会议审议通过；详见2017年3月9日巨潮资讯网公司公告。

三、现场会议登记方法

1、登记时间：2017年3月23日上午9:00至12:00，下午1:00至4:00；

2、登记地点：福州市晋安区岳峰镇横屿路9号东二环泰禾城市广场2号楼29层证券事务部；

3、登记方式：

（1）个人股东亲自出席会议的，应持本人身份证和持股凭证；委托他人代理出席会议的，应持本人身份证、委托人身份证、授权委托书和持股凭证进行登记；

（2）法人股东应由法定代表人或由法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应持本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持股凭证；委托代理人出席会议的，代理人应持本人身份证、法人股东单位法定代表人依法出具的书面授权委托书和持股凭证进行登记。

（3）拟出席会议的外地股东也可将上述材料邮寄或传真至公司证券事务部，并注明参加股东大会。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会，公司向股东提供网络投票平台，公司股东可以通过深交所交 易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）参加网络投票，网络投票的具体操作流程见附件1。

五、其他事项

1、与会股东食宿及交通费用自理。

2、联系地址：福州市晋安区岳峰镇横屿路9号东二环泰禾城市广场2号楼29层证券事务部

联系人：洪再春、黄汉杰

联系电话/传真：0591-87731557、87580732/87731800

邮编：350011

六、授权委托书（附件2）

七、备查文件：

1、公司第八届董事会第十六次会议决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司董事会
二〇一七年三月八日

附件1：

参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会向股东提供网络形式的股票平台，网络投票包括交易系统投票和互联网投票，网络投票程序如下：

一、网络投票程序

1、普通股的投票代码与投票简称：投票代码“360732”，投票简称为“泰禾投票”。

2、议案设置及意见表决

（1）议案设置

表1　股东大会议案对应“议案编码”一览表

议案序号	议案名称	议案编码
议案1	《关于为子公司提供担保及差额补足义务的议案》	1.00

议案1的编码为1.00。

（2）填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票议案，填报表决意见，同意、反对、弃权。

（3）对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2017年3月24日的交易时间，即9:30—11:30和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2017年3月23日下午3:00，结束时间为2017年3月24日下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016年4月修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件2：

授 权 委 托 书

兹委托　　　　　先生/女士代表本公司（个人）出席泰禾集团股份有限公司2017年第四次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人股东帐号：

委托人持股数：　　　　　股

委托人营业执照号码（或身份证号码）：

被委托人（签名）：

被委托人身份证号码：

本项授权的有效期限：自签署日起至本次股东会议结束。

委托人对下述审议事项表决如下：

议案序号	审 议 事 项	同意票数		
		同意	反对	弃权
议案1	《关于为子公司提供担保及差额补足义务的议案》			

（注：请对每一审议事项根据股东本人的意见选择同意、反对或者弃权并在相应栏内划“√”）

如果委托人未对上述审议事项做出具体表决指示，被委托人可以按自己意思表决。

委托人（签字/签章）：

委托日期：二〇一七年　　月　　日