(上接B076版)

（五）以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2019年度内部控制评价报告》；

监事会认为：根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定和公司实际情况，公司建立健全了各项内部控制制度，保证了公司各项业务活动的规范有序进行。公司内部控制情况的总体评价全面、真实，准确地反映了公司内部控制的实际情况。

（六）以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2019年度利润分配预案》；本次案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

监事会认为：经审核，公司2019年度拟不进行利润分配，也不实施资本公积转增股本的利润分配预案符合公司的实际情况，也符合相关法律、法规和《公司章程》的相关规定，不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形。公司监事会同意该利润分配预案。

（七）以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

监事会认为：公司本次会计政策变更符合财政部的相关规定。相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定；本次会计政策变更不会对公司财务报表产生重大影响，同意本次会计政策变更。

三、备查文件

公司第九届监事会第五次会议决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

监事会

二〇二〇年六月十三日

证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2020-041号

泰禾集团股份有限公司 关于提前披露2019年年度报告的提示性公告

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。

泰禾集团股份有限公司2019年年度报告原定于2020年6月15日在深圳证券交易所网站披露。现由于编制工作进展顺利，公司将提前完成2019年年度报告编制工作。经向深圳证券交易所申请同意后，公司决定提前至2020年6月13日披露2019年年度报告。敬请投资者关注。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年六月十三日

证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2020-042号

泰禾集团股份有限公司 关于2019年度经审计业绩与主要经营业绩差异说明的公告

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。

泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾集团”或“公司”）于2020年4月30日披露了公司《2019年主要经营业绩》（公告编号：2020-026号），现根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的报表，公司经审计的2019年主要财务数据与披露的未经审计的2019年主要经营业绩的数据存在差异，具体情况如下：

一、主要经营业绩数据与经审计数据对比

单位：元

	本报告期		上年同期	经审计数据与上年同期的增减变动幅度
	主要经营业绩数据	经审计数据		
营业收入	23,747,940,419.65	23,620,615,287.12	30,984,920,272.70	-23.77%
归属于上市公司股东的净利润	827,319,238.44	466,438,784.07	2,554,675,210.63	-81.74%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-235,857,687.92	-401,728,894.74	2,118,160,437.99	-118.97%
经营活动产生的现金流量净额	18,672,803,090.20	23,614,647,942.29	13,933,398,087.10	69.51%
基本每股收益（元）	0.3324	0.1874	1.0265	-81.74%
稀释每股收益（元）	0.3324	0.1874	1.0265	-81.74%
加权平均净资产收益率	4.16%	2.37%	14.40%	下降12.03个百分点
	本报告期末		本报告期初	经审计数据与本报告期初的增减变动幅度
	主要经营业绩数据	经审计数据		
总资产	225,175,317,476.47	224,308,564,981.29	243,136,407,761.94	-7.74%
归属于上市公司股东的净资产	20,060,966,797.48	19,700,203,696.86	18,468,724,984.40	6.73%

二、差异情况说明

（一）差异情况

公司于2020年4月30日披露了《2019年主要经营业绩》（公告编号：2020-026号），预计报告期内，公司实现营业收入23,747,940,419.65元，较上年同期下降23.36%；归属于上市公司股东的净利润827,319,235.44元，较上年同期下降67.62%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-235,857,687.92元，较上年同期下降111.14%；经营活动产生的现金流量净额18,672,803,090.20元，较上年同期增加34.03%。

经会计师事务所审计，报告期内，公司实现营业收入23,620,615,287.12元，较上年同期下降23.77%；归属于上市公司股东的净利润466,438,784.07元，较上年同期下降81.74%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-401,728,894.74元，较上年同期下降118.97%；经营活动产生的现金流量净额23,614,647,942.29元，较上年同期增加69.51%。

（二）差异原因

公司 2019 年度经审计财务数据与已披露的主要经营业绩数据差异原因如下：

1、根据会计师事务所审核后的存货跌价准备测试结果，公司补充计提了存货跌价准备37,705.69万元；

2、核减了由于本年处置项目的剩余股权应按公允价值重新计价并确认的利得收益27,204.08万元；

3、根据汇算清缴结果，确认了由于税务亏损导致的递延所得税资产，对部分项目计提的应交所得税进行了调整；根据补提的存货跌价准备，计提了相应的递延所得税资产。

三、董事会致歉声明

公司董事会全体成员对于2019年主要经营业绩数据与经审计的财务数据之间出现的较大差异向广大投资者致以诚挚歉意，公司将针对本次问题进行自查自纠，公司相关部门将对造成差异的原因进行认真分析，公司将以此为鉴，在以后的工作中进一步加强会计核算工作和相关专业知识的学习，并在以后的工作中将加强审计、法务、财务方面的监督及考核，公司全体董监高及管理层将引以为戒，在日常管理、信息披露方面规范运作，进一步提高运营质量和信息披露质量。

四、备查文件

经公司现任法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签字并盖章的比较式资产负债表和利润表。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年六月十三日

证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2020-043号

泰禾集团股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

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、本次计提资产减值准备情况概述

（一）本次计提资产减值准备的原因

根据《企业会计准则》、中国证监会《关于进一步提高上市公司财务信息披露质量的通知》及深圳证券交易所《主板信息披露业务备忘录第1号——定期报告披露相关事宜（2019年修订）》等相关规定，为客观反映公司财务状况和资产价值，公司对截至2019年12月31日的资产进行了减值测算，对可能存在减值迹象的资产计提减值准备。

（二）计提存货跌价准备的情况具体说明

由于部分城市房价、地价持续调整，公司基于审慎的财务策略，按照预计可变现净值低于其成本的差额，对存在风险的项目计提存货跌价准备。依据2019年12月31日存货中各个项目的可变现净值低于其成本的差额计算，计提存货跌价准备824,568,644.77元，转销以前年度计提的存货跌价准备126,698,993.48元，因处置公司而减少存货跌价准备28,363,851.75元。具体如下：

单位：人民币元

项目	计提金额	转回金额	转销金额	其他
长乐泰禾红誉二期项目	0.00		2,325,215.50	22,641,120.61
福州红树林项目	6,913,875.33		8,409,561.79	0.00
宁德红树林项目	0.00		0.00	5,722,731.14
厦门院子项目	0.00	21,285,010.31	0.00	0.00
石狮泰禾广场	0.00		115,964,226.19	0.00
泰禾红悦项目	37,406,704.93		0.00	0.00
永泰红枫二期项目	8,758,136.08		0.00	0.00
红峪项目	8,047,131.17		0.00	0.00
桂山院子	61,676,722.00		0.00	0.00
南昌院子、御湖半山	60,600,534.11		0.00	0.00
福州金府大院	177,077,448.94		0.00	0.00
上海大城小院一期	325,832,409.96		0.00	0.00
北京金府	159,154,525.22		0.00	0.00
库存商品	337,167.44		0.00	0.00
合计	845,853,656.08	21,285,010.31	126,698,993.48	28,363,851.75

其中：

厦门院子项目因项目可变现净值增加，转回以前年度计提存货跌价准备21,285,010.31元；

长乐泰禾红誉二期项目因项目销售结转，转销以前年度计提存货跌价准备2,325,215.50元，因处置项目公司减少存货跌价准备22,641,120.61元；

福晶红树林项目因项目销售结转，转销以前年度计提存货跌价准备8,409,561.79元；

宁德红树林项目因处置项目公司减少存货跌价准备5,722,731.14元；

石狮泰禾广场因项目销售结转，转销以前年度计提存货跌价准备115,964,226.19元。

（三）计提商誉减值准备的情况具体说明

公司按照与商誉有关的资产组合的预计可回收金额低于其成本的差额，对存在风险的资产组合计提商誉减值准备52,828,633.14元，具体如下：

单位：人民币元

形成商誉的事项	计提金额
南京吉庆房地产	52,828,633.14

（四）计提坏账准备的情况具体说明

公司采用账龄分析法对应收款项计提坏账准备，其中，对应收账款计提坏账准备8,133,920.29元，对其他应收款计提坏账准备94,274,122.62元。

二、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提存货跌价准备，将影响公司2019年度利润总额824,568,644.77元，影响公司2019年度净利润618,426,483.58元，占公司2019年度经审计归属于上市公司股东的净利润的132.58%。

本次计提商誉减值准备，将影响公司2019年度利润总额52,828,633.14元，影响公司2019年度净利润39,621,474.86元，占公司2019年度经审计归属于上市公司股东的净利润的8.49%。

本次计提应收款项坏账准备，将影响公司2019年度利润总额102,408,042.91元，影响公司2019年度净利润76,806,032.18元，占上市公司2019年度经审计归属于上市公司股东的净利润的16.47%。

未来公司将根据项目结转和未来市场情况进行转销或其他方式调整。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年六月十三日

证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2020-047号

泰禾集团股份有限公司 关于2019年度拟不进行利润分配的专项说明

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。

泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第十一次会议、第九届监事会第五次会议审议通过了《公司2019年度利润分配预案》，该议案尚需提交公司2019年度股东大会审议批准，具体情况如下：

一、公司2019年度利润分配预案

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2019年度合并报表实现的归属于母公司所有者的净利润为466,438,784.07元，母公司实现净利润1,347,061,094.29元。截至2019年12月31日，本公司母公司累计可供股东分配的利润为2,150,784,935.92元。

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等有关规定及《公司章程》的相关规定，结合公司2020年度业务发展计划，从平衡当前资金需求与未来发展投入、股东中长期回报的角度考虑，为保障公司持续稳定发展，2019年度拟不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本，未分配利润结转下一年度。

本预案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

二、公司2019年度拟不进行利润分配的原因

1、公司2017-2019年现金分配合计金额54,755.83万元，最近三年以现金累计分配的利润超过近三年实现的年均可分配利润的30%，符合《公司章程》中利润分配的有关规定；

2、自2018年以来，房地产行业受到国家调控政策及“去杠杆”政策的影响，加之2020年初新冠肺炎疫情造成国内外经济下行，公司销售及回款情况受到较大影响。综合考虑公司的发展现状、未来战略规划和资金需求情况，为提高公司财务的稳健性，实现公司持续、稳定、健康发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司2019年度拟不进行利润分配和资本公积转增股本。

三、公司未分配利润的用途计划

公司2019年度未分配利润累积滚存至下一年度，将主要用于地产项目开发及建设、偿还债务及日常运营，为公司中长期发展战略的顺利实施提供可靠的保障，为公司及股东谋求利益最大化，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的情形。

今后，公司将一如既往地重视以现金分红方式对投资者进行回报，严格按照法律法规以及《公司章程》的规定，综合考虑与利润分配相关的各种因素，积极履行公司的利润分配政策，与投资者共享公司发展成果。

四、利润分配预案的审议情况

本次利润分配预案符合《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《公司章程》和《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定，与公司实际情况及发展战略相符，本次利润分配预案已经公司第九届董事会第十一次会议及第九届监事会第五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

五、独立董事意见

经认真审议，独立董事认为公司2019年度利润分配预案符合目前公司对资金需求的实际经营情况，有助于公司的可持续发展，符合公司和股东的长远利益，利润分配预案符合法律法规的有关规定，符合《公司章程》、《未来三年（2018-2020年）股东回报规划》等公司内部管理的规定。我们同意将公司2019年度利润分配预案提交股东大会审议。

六、监事会意见

监事会认为：经审核，公司2019年度拟不进行利润分配，也不实施资本公积转增股本的利润分配预案符合公司的实际情况，也符合相关法律、法规和《公司章程》的相关规定，不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形。公司监事会同意该利润分配预案。

七、其他

股东大会对利润分配方案进行审议前，公司将通过多种渠道（电话、传真、电子邮件、互动平台等）与股东特别是中小股东进行沟通，充分听取中小股东的意见和建议。

八、备查文件

1、公司第九届董事会第十一次会议决议；

2、公司第九届监事会第五次会议决议；

3、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年六月十三日

证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2020-048号

泰禾集团股份有限公司 关于2020年日常关联交易预计情况的关联交易公告

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）日常关联交易概述

因业务开展需要，泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年4月12日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》，按照平等自愿、公平合理的原则对相关交易事项进行了约定，并约定在协议有效期内，双方的日常关联交易总发生额不超过6亿元。该框架协议有效期为自公司董事会审议通过之日起3年内（详见公司2019-036号公告）。上述事项已经公司第八届董事会第九十二次会议审议通过。

在上述框架协议范围内，公司预计2020年度将与泰禾投资及其同一控制下关联人发生日常关联交易，总金额预计为5,000万元，总金额有效期为自董事会审议通过日起十二个月，2019年度，上述日常关联交易事项实际发生金额为347.66万元。

本次预计事项已经公司第九届董事会第十一次会议审议通过，关联董事黄其森先生、廖光文先生、葛勇先生回避表决，表决结果为4票同意，0票反对，0票弃权。公司独立董事对该事项事前认可发表了独立意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组以及重组上市，无需经过有关部门批准。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）2020年度日常关联交易预计情况

根据《日常关联交易框架协议》，公司对2020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了预测。具体情况如下：

单位：人民币万元

关联交易内容	关联人	关联交易定价原则	预计发生及签约金额	截至披露日已发生金额	上年发生及签约金额
与关联方因日常经营发生的出租商铺、提供物业管理服务等	泰禾投资及同一控制下关联人	市场公允价格	1,000	73.05	211.40
与关联方因日常经营发生的购买商品、接受劳务等	泰禾投资及同一控制下关联人	市场公允价格	4,000	16.05	126.26
合计			5,000	89.10	347.66

注：由于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。

（三）2019年度日常关联交易实际发生情况

单位：人民币万元

关联交易内容	关联人	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例	实际发生额与预计金额差异	披露日期索引
与关联方因日常经营发生的出租商铺、提供物业管理服务等	泰禾投资及同一控制下关联人	211.40	2,100	1%以下	89.93%	公司2019-036号公告，披露日期：2019年4月13日
与关联方因日常经营发生的购买商品、接受劳务等	泰禾投资及同一控制下关联人	126.26	11,000	1%以下	98.85%	
合计		347.66	13,100	1%以下	97.42%	

2019年，公司与上述关联方实际发生的日常关联交易金额低于预计金额，主要原因为公司2019年度内向关联方实际购买商品以及接受劳务与预计存在差异，属正常经营行为。上述关联交易金额与公司整体发生同类业务规模相比占比非常小，不影响公司实际经营情况。

二、关联方基本情况

名称：泰禾投资集团有限公司

统一社会信用代码：91350100260183667Q

住所：福州市五四北路333号

主要办公地点：福州市湖东路43号奥林匹克大厦7层

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。（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）

股权结构：黄其森持股95%、黄敏持股5%

实际控制人：黄其森

历史沿革：泰禾投资设立于1993年6月，为投资控股型企业，目前主要进行对房地产、旅游、医疗健康、保险、银行、证券等行业的投资。

主要财务数据：截至2019年12月31日，泰禾投资资产总额为2,741.63亿元，净资产为250.19亿元；2019年实现营业收入233.72亿元，实现净亏损8.66亿元（财务数据未经审计）。

关联关系：泰禾投资持有公司股份1,218,801,590股，占总股本的48.97%，为公司控股股东。

经核查，本次交易对方泰禾投资为失信被执行人，涉及标的29.31亿元，该情况对本次交易不构成实际影响，公司将持续关注泰禾投资的失信被执行情况及对本次交易的影响，并及时履行披露义务。

三、关联交易标的基本情况

关联交易内容为公司与关联方之间进行的日常关联交易，包括但不限于：商铺租赁、物业管理、购销商品、提供和接受劳务等。

预计2020年度与关联方日常关联交易情况如下表：

单位：万元

关联交易内容	关联人	预计发生及签约金额	关联交易定价原则
与关联方因日常经营发生的出租商铺、提供物业管理服务等	泰禾投资及同一控制下关联人	1,000	市场公允价格
与关联方因日常经营发生的购买商品、接受劳务等	泰禾投资及同一控制下关联人	4,000	市场公允价格
合计		5,000	

由于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。

四、关联交易的定价政策及定价依据

日常关联交易的定价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。不存在损害公司及广大股东特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

公司与泰禾投资于2019年4月12日签署的《日常关联交易框架协议》主要条款如下：

甲方：泰禾集团股份有限公司（含甲方控股子公司）

乙方：泰禾投资集团有限公司（含乙方控股子公司，但甲方及其控股子公司除外）

（一）协议履行

1、甲乙双方应如发生日常关联交易，需根据交易内容签订具体合同。

2、如果本协议在执行过程中主要条款未发生重大变化的，甲方应当在其年度报告和中期报告中按要求披露协议的实际履行情况，并说明是否符合协议的规定；如果协议在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，甲方应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的总交易金额提交董事会或者股东大会审议，协议没有具体总交易金额的，应当提交股东大会审议。

3、甲方应在披露上一年度报告之前，按类别对其当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计结果提交董事会或者股东大会审议并披露；对于预计范围内的日常关联交易，甲方应当在年度报告和中期报告中予以分类汇总披露。实际执行中超出预计总金额的，应当根据超出量重新提请董事会或者股东大会审议并披露。

（二）定价原则和依据

甲乙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。

（三）交易价格和交易量

1、甲乙双方之间的日常关联交易的具体交易量根据甲方经营的需要由双方在具体交易合同中确定。

2、在本协议有效期内，甲乙双方之间的日常关联交易总发生额不超过6亿元。

六、关联交易目的和影响

公司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，聚合其他配套服务领域资源，目标为一站式解决方案主义的购物、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。基于该战略发展方向，预计公司与控股股东泰禾投资及其旗下的其他服务型公司将发生关联交易。

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，且有利于公司“泰禾+”战略的实施；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。公司日常关联交易金额较小，不会影响公司的独立性，对公司整体经营及财务状况影响较小。

七、年初至本公告披露日与关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至本公告披露日，公司向泰禾投资及其控制下的除上市公司及其控股子公司以外的其他企业、或其指定的第三方借款共计76,400.38万元，公司与泰禾投资及其控制下的除上市公司及其控股子公司以外的其他企业累计发生的其他关联交易总金额共计89.10万元。

八、独立董事事前认可及独立意见

（一）独立董事事前认可意见

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九届董事会第十一次会议审议。

（二）独立董事意见

公司与关联方之间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，实际发生金额与预计金额存在差异，也属于正常的经营行为，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。因此我们同意本次关联交易。

九、备查文件

1、第九届董事会第九十二次会议决议；

2、第九届董事会第十一次会议决议；

3、独立董事事前认可意见；

4、独立董事意见；

5、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

二〇二〇年六月十三日

证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2020-049号

泰禾集团股份有限公司 关于未来十二个月向关联方借款预计情况的关联交易公告

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、关联交易概述

泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第六十次会议及2018 年第八次临时股东大会审议通过了《关于与泰禾投资集团有限公司续签（资金统借统还财务支持协议）并向关联方借款的议案》（详见公司2018-108号、2018-112号、2018-132号公告），同意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”）续签《资金统借统还财务支持协议》，根据该协议框架，泰禾投资向公司及控股子公司提供借款（含委托贷款方式）用于公司项目开发及补充流动资金，借款余额最高不超过 45 亿元人民币。

根据上述协议及公司、公司控股子公司经营业务发展的资金需求，公司预计2020年公司与泰禾投资之间的累计借款本息总额（发生额）为不超过130亿元人民币，借款余额最高不超过45亿元人民币，有效期为自2019年度股东大会审议通过日起至2020年度股东大会召开之日止。

泰禾投资为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，本次交易构成关联交易。

上述事项已经公司第九届董事会第十一次会议审议通过，关联董事黄其森先生、廖光文先生、葛勇先生回避表决，表决结果为4票同意，0票反对，0票弃权。公司独立董事对该事项事前认可并发表了独立意见。此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组以及重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

名称：泰禾投资集团有限公司

统一社会信用代码：91350100260183667Q

住所：福州市五四北路333号

主要办公地点：福州市湖东路43号奥林匹克大厦7层

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。（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）

股权结构：黄其森持股95%、黄敏持股5%

实际控制人：黄其森

历史沿革：泰禾投资设立于1993年6月，为投资控股型企业，目前主要进行对房地产、旅游、医疗健康、保险、银行、证券等行业的投资。

主要财务数据：截至2019年12月31日，泰禾投资资产总额为2,741.63亿元，净资产为250.19亿元；2019年实现营业收入233.72亿元，实现净亏损8.66亿元（财务数据未经审计）。

关联关系：泰禾投资直接持有公司股份1,218,801,590股，占公司总股本的48.97%，系公司控股股东。

经核查，本次交易对方泰禾投资为失信被执行人，涉及标的29.31亿元，该情况对本次交易不构成实际影响，公司将持续关注泰禾投资的失信被执行情况及对本次交易的影响，并及时履行披露义务。

三、关联交易标的基本情况

泰禾投资在经公司2019年度股东大会审议通过相关事项起至2020年度股东大会召开之日止，向公司及控股子公司提供借款（含委托贷款方式）用于公司项目开发及补充流动资金，预计累计借款本息总额（发生额）不超过130亿元人民币，借款余额最高不超过45亿元人民币。

四、关联交易的定价政策及定价依据

公司按照泰禾投资统借统还支付给金融机构的利率水平和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额，价格公允、合理，不存在损害公司及广大股东特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

公司与泰禾投资于2019年签署的《资金统借统还财务支持协议》主要条款如下：

甲方：泰禾投资集团有限公司

乙方：泰禾集团股份有限公司（含下属全资及控股子公司）

1、甲方在取得统一借款后，根据乙方的资金需求申请，并结合统借资金的到位以及资金的使用情况，将资金按付给乙方，乙方收到资金时应提供收款收据给甲方；乙方向甲方的借款余额最高不超过45亿元人民币。

2、在特殊情况下，在保证资金安全的情况下，甲方也可通过其下属企业或指定的第三方将资金按付给乙方。

3、借款期限可以由双方根据实际情况议定，但乙方使用资金的最长期限不得超过甲方向金融机构借款的期限。

4、乙方按照甲方统借资金支付给金融机构的利率水平和资金的实际占用天数，计算应负担的利息金额。

5、本协议签订后尚需泰禾集团股份有限公司股东大会审议通过方生效；本协议生效后，如确需变更或解除本协议，应经甲、乙双方协商一致，并另行签订书面补充协议，书面补充协议达成之前，本协议继续执行。

六、关联交易目的和影响

公司向控股股东泰禾投资借款，是为了获取控股股东的资金支持，满足公司业务发展的资金需求，符合公司的经营发展规划。本次关联交易遵循公平合理的原则，对公司整体经营及财务状况不会产生较大影响。本次关联交易不存在影响公司业务和经营独立性的情形，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东权益的情形。关联方通过利用自有资源，支持上市公司发展，符合其股东利益。

七、年初至本公告披露日与关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至本公告披露日，公司向泰禾投资及其控制下的除上市公司及其控股子公司以外的其他企业、或其指定的第三方借款共计76,400.38万元，公司与泰禾投资及其控制下的除上市公司及其控股子公司以外的其他企业累计发生的其他关联交易总金额共计89.10万元。

八、独立董事事前认可及独立意见

1、独立董事事前认可意见

公司与控股股东签署资金支持协议，并由控股股东向公司提供借款，有利于拓宽公司正常生产经营发展所需资金来源，符合公司整体利益。

我们同意将上述关联交易事项提交公司第九届董事会第十一次会议审议。

2、独立董事意见

泰禾投资按实际取得资金的相同条件确定借款利率，不额外收取任何附加费用，定价原则合理、公允，不存在损害公司利益及中小股东利益的情形。审议该议案时，关联董事回避表决，相关决策程序符合《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等法律法规及规范性文件规定，信息披露充分。因此我们同意本次关联交易。

九、备查文件

1、公司第八届董事会第六十次会议决议；

2、公司第九届董事会第十一次会议决议；

3、公司2018年第八次临时股东大会决议；

4、独立董事事前认可意见；

5、独立董事意见；

6、公司与关联方签署的《资金统借统还财务支持协议》。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年六月十三日

证券代码：000732　证券简称：泰禾集团　公告编号：2020-050号

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、财务资助情况概述

（一）为项目公司提供财务资助

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，同时根据深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司规范运作指引（2020年修订）》等文件的相关规定，泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟为因开展房地产业务而成立、合并报表范围外或者公司所占权益比例不超过50%的项目公司，以及与公司签署代建协议的项目公司提供财务资助，具体如下：

序号	财务资助对象	财务资助对象类型	预计财务资助额度（亿元）
1	北京瑞坤置业有限责任公司	参股公司	8
2	上海泰振置业有限公司	参股公司	10
3	苏州禾发房地产开发有限公司	参股公司	10
4	安徽省文一投资控股集团沪阳置业有限公司	参股公司	15
5	武汉金沙半岛置业有限公司	参股公司	10
6	太仓禾发房地产开发有限公司	参股公司	5
7	杭州禾睿房地产开发有限公司	参股公司	2
8	厦门泰世房地产开发有限公司	参股公司	15
9	福州市长乐区泰城房地产开发有限公司	参股公司	5
10	福建华夏世纪园发展有限公司	参股公司	3
11	增城荔海房地产有限公司	参股公司	26
12	增城荔丰房地产有限公司	参股公司	85
13	南昌两梦湖置业有限公司	参股公司	96
14	南昌两梦湖酒店投资管理有限公司	参股公司	62
15	南昌安城置业有限公司	参股公司	15
16	南昌欧凯置业有限公司	参股公司	1
17	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	参股公司	26
18	北京祥筑房地产开发有限公司	权益比例不超过50%子公司	1
19	济南东祈置业有限公司	代建项目公司	6
20	上海坤安置业有限公司	代建项目公司	14
	合计		162.3

同时，

1、上述被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务；

2、上述被资助对象不是上市公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；

3、上述被资助对象的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。

（二）为控股项目公司的少数股东提供财务资助

对于公司与其他企业合作开发的公司控股项目，当项目公司后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，增加项目公司收益，在符合当地预售款管理规定的前提下，控股项目公司股东按照持股比例同等条件调用闲置富余资金，构成控股项目公司对外提供财务资助。

此类财务资助具体如下：

序号	财务资助对象	财务资助对象类型	项目公司名称	预计财务资助额度（亿元）
1	北京万科企业有限公司	控股项目公司的少数股东	北京祥筑房地产开发有限公司	3
2	康德成	控股项目公司的少数股东	廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	6.3
3	罗源际凯贸易有限公司	控股项目公司的少数股东	福州冠业房地产开发有限公司	1.6
	合计			10.9

（三）上述事项审议情况以上事项已经公司第九届董事会第十一次会议审议通过，表决结果为7票同意，0票反对，0票弃权。独立董事发表了独立意见。

公司董事会提请股东大会同意授权公司经营管理层在上述条件内对实际发生的预计范围内财务资助事项进行决策，并签署相关协议。

根据《股票上市规则》等相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、财务资助对象基本情况

1、北京瑞坤置业有限责任公司

法定代表人：关丽敏

成立日期：2001年12月5日

注册资本：37,059万人民币

注册地址：北京市昌平区超前路9号

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；销售建筑材料；经济信息咨询；室内外装饰装修；机动车公共停车场服务。

股东情况：北京科技园建设（集团）股份有限公司持股48%，福州泰禾房地产开发有限公司49%，嘉兴瑞创置业有限公司持股3%

主要财务数据：

单位：人民币万元

项目	2020年3月31日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
资产总额	136,351.38	140,444.10
负债总额	47,226.97	51,206.03
归属于母公司的净资产		68,817.61
项目	2020年1-3月（未经审计）	2019年度（经审计）
营业收入	193.17	35,267.65
利润总额	-53.67	3,690.06
归属于母公司的净利润	66,812.18	1,464.26

经核查，北京瑞坤置业有限责任公司不是失信被执行人。

北京瑞坤置业有限责任公司与公司、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。

2、上海泰振置业有限公司

法定代表人：张红海

成立日期：2015年12月22日

注册资本：10,000万人民币

注册地址：上海市杨浦区军工路1436号64幢一层K141室

经营范围：房地产开发经营，房地产咨询，建筑材料、五金交电的销售，从事货物及技术的进出口业务。

股东情况：上海坤银投资有限公司持股45%，上海信达银泰置业有限公司持股55%

主要财务数据：

单位：人民币万元

项目	2020年3月31日（未经审计）	2019年12月31日（经审计）
资产总额	1,064,503.85	1,132,703.09
负债总额	1,056,559.23	1,126,106.17
归属