

泰禾集团股份有限公司

关于签订受让北京昌基鸿业房地产开发有限公司 80%股份 暨项目合作开发意向协议的公告

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，公司全资下属公司福建中维房地产开发有限公司（以下简称“福建中维”）于 2016 年 1 月 29 日与北京昌基置业有限公司（以下简称“昌基置业”）签署《北京市昌平区南邵镇（中关村科技园区昌平园东区二期）0303-07 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“人才公共租赁房”）项目合作开发意向协议》，福建中维拟以人民币 800 万元受让“北京市昌平区南邵镇 0303-07 地块”项目公司北京昌基鸿业房地产开发有限公司（以下简称“昌基鸿业”）的 80%股权，昌基置业持有昌基鸿业 20%股权，并以股东投入方式根据持股比例分担昌基鸿业所开发项目的地价款及后续开发投入。

2015 年 10 月 23 日，北京昌基置业有限公司、北京龙湖中佰置业有限公司（以下简称“龙湖置业”）、深圳市平嘉投资管理有限公司（以下简称“平嘉投资”）以联合体形式通过挂牌出让方式以人民币 142,500 万元取得北京市昌平区南邵镇（中关村科技园区昌平园东区二期）0303-07 地块 F1 住宅混合公建用地（配建“人才公共租赁房”）土地使用权，并设立昌基鸿业作为该项目开发建设主体，注册资本人民币 1,000 万元，龙湖置业持股 34%、平嘉投资持股 65%，昌基置业持股 1%。

2015 年 12 月，龙湖置业及平嘉投资已分别向昌基置业出具承诺函，承诺退出项目的开发建设。

以上事项已经公司第七届董事会第四十三次会议审议通过，表决结果为 6 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在上述框架范围内与相关各方就上述股权转让事项签订正式协议。

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

北京昌基置业有限公司

注册地址：北京市昌平区科技园区超前路9号8层805室

法定代表人：李小丽

注册资本：1,000万元

成立日期：2015年9月17日

经营范围：房地产开发[禁止投资新建容积率小于1.0（含）的住宅项目（文保区、风景名胜区风貌保护除外）；禁止开办及新、扩建别墅开发项目]。

股东情况：北京昌平科技园发展有限公司持股100%

三、投资标的基本情况

北京昌基鸿业房地产开发有限公司

注册地址：北京市昌平区科技园区超前路9号8层8013室

法定代表人：李小丽

注册资本：1,000万元

成立日期：2015年11月6日

经营范围：房地产开发[禁止投资新建容积率小于1.0（含）的住宅项目（文保区、风景名胜区风貌保护除外）；禁止开办及新、扩建别墅开发项目]；出租商业用房、出租办公用房；投资管理；资产管理；销售商品房。

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
北京龙湖中佰置业有限公司	340 万元	34%	-	-
深圳市平嘉投资管理有限公司	650 万元	65%	-	-
北京昌基置业有限公司	1 万元	1%	200 万元	20%
福建中维房地产开发有限公司	-	-	800 万元	80%
合计	1,000 万元	100%	1,000 万元	100%

四、合同主要内容

福建中维与昌基置业签订的《项目开发意向协议》主要条款如下：

甲方：福建中维房地产开发有限公司

乙方：北京昌基置业有限公司

1、甲乙双方一致同意，依据北京市国土资源局发布的“京土整储挂(昌)【2015】039 号”挂牌文件（以下简称“挂牌文件”）约定共同开发建设南邵 0303-07 地块。

2、在本协议签订后【5】个工作日内，甲方应向项目公司提供人民币 29,000 万元股东借款，用于偿还乙方及北京昌平科技园发展有限公司向项目公司提供的股东借款（该笔股东借款用于偿还龙湖置业、平嘉投资为项目公司提供的股东借款）。

3、在股权转让条件成就之日（即项目取得当地发改委出具的用地项目核准批复之日）起 60 日内，龙湖置业将其所持项目公司 19%的股权按照注册资本平价转让给乙方，同时将其所持项目公司 15%的股权按照注册资本平价转让给甲方；平嘉投资将其所持项目公司 65%的股权全部平价转让给甲方（以下合称为“本次股权转让”）。股权转让完成后，甲方将持有项目公司 80%股权，乙方将持有项目公司 20%股权。届时甲乙双方应按照股权转让后修订的项目公司章程的规定向工商管理部门认缴与其股权比例相对应的出资额。

4、甲乙双方基于本协议的约定，在本协议签署之日起【30】日内，就项目合作签署正式《合作协议》。《合作协议》签署生效之日起，本协议即失效。

5、乙方向项目公司派出董事、副总经理和财务经理，对项目公司的股东借款还款、资金归集、内部审批流程、印鉴和证照、资金收入和支出、合同、成本、工程等进行监管，具体监管内容以实际签订《合作协议》为准。

6、项目所有的收入（包括但不限于认筹款项、销售定金、房款等）应当归集到甲乙双方共管的资金归集账户中，由甲乙双方共同管理。

五、合同对上市公司的影响

本次公司受让北京昌基鸿业房地产开发有限公司80%股份，开发北京市昌平区南邵镇（中关村科技园区昌平园东区二期）0303-07地块，将与公司2015年10月23日获取的北京市昌平区南邵镇(中关村科技园区昌平园东区二期)0303-54 地块形成连片开发，具备规模效应。符合公司聚焦京津冀、长三角等强势区域，深耕一线城市的发展战略，有利于利用公司资金、品牌的优势，加速项目的扩展，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。

公司将根据本事项的具体进展履行信息披露义务。

六、备查文件

- 1、公司第七届董事会第四十三次会议决议；
- 2、福建中维与昌基置业签订的《项目合作开发意向协议》。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年一月二十九日