

珠海华发实业股份有限公司

关于与福州泰禾房地产开发有限公司合作开发苏州虎丘路项目的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、合作概述

为进一步开拓苏州市场,扩大公司品牌影响力,公司全资子公司上海铎福创盛置业有限公司(以下简称“铎福创盛”)与福州泰禾房地产开发有限公司(以下简称“福州泰禾”)签署《苏州虎丘路项目合作开发协议》(以下简称“《合作协议》”),双方共同开发苏州市姑苏区虎丘路西、硕房庄路两侧地块(挂牌编号:苏地 2016-WG-3 号),该地块出让面积为 84,737.60 平方米,总建筑面积为 116,623.26 平方米,土地用途为城镇住宅用地,使用年限 70 年。

根据《合作协议》,双方将共同出资设立苏州禾发房地产开发有限公司(以下简称“项目公司”)作为上述地块的开发与建设主体。项目公司注册资本为人民币 1,000 万元,其中铎福创盛持股 49%、福州泰禾持股 51%,铎福创盛、福州泰禾按持股比例向项目公司提供资金用以项目开发建设。

本次交易已经公司于 2016 年 5 月 5 日召开的第八届董事局第九十六次会议审议通过,表决结果:11 票赞成、0 票反对、0 票弃权。本次交易不构成关联交易。本次交易无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

1、福州泰禾房地产开发有限公司

住 所:福州市鼓楼区湖东路 43 号奥林匹克教学楼七层

成立日期:2003 年 7 月

法定代表人:郑钟

注册资本:人民币 50,000 万元

经营范围:房地产开发、销售;建筑材料批发、代购代销;室内外设计、装饰装修;建筑、市政绿化、园林景观的设计;建筑工程技术、园林绿化工程技术、

室内设计、劳务信息、企业管理、企业营销、人力资源信息、酒店管理、财务信息的咨询。

股权情况：泰禾集团股份有限公司持有其 100% 股权。

2、最近一年财务指标：截止 2015 年 12 月 31 日，总资产为人民币 1,525,581.75 万元，总负债为人民币 1,417,680.15 万元，净资产为人民币 107,901.60 万元；2015 年度营业收入为人民币 67,398.05 万元，营业利润为人民币 38,373.20 万元，净利润为人民币 34,466.01 万元。上述数据已经审计。

3、除本次交易外，福州泰禾与本公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、项目公司基本情况

名称：苏州禾发房地产开发有限公司

住所：苏州市西环路 3068 号（4 号楼 1017 室）

法定代表人：向宇

注册资本：1,000 万元

经营范围：房地产开发经营, 建筑装修装饰建设, 工程专业施工, 建设工程设计与施工, 市政公用建设工程施工, 园林绿化工程, 景观工程, 企业管理咨询。

成立日期：2016 年 5 月 5 日

股东情况：铎福创盛持股 49 %、福州泰禾持股 51 %

四、协议主要内容

《合作协议》主要条款如下：

甲方：福州泰禾房地产开发有限公司

乙方：上海铎福创盛置业有限公司

（一）合作方式：

1、双方在项目所在地按 51:49 的股权比例成立项目公司，该项目公司作为今后项目运作主体。项目公司的注册资本金为人民币 10,000,000 元，由甲、乙双方按照 51:49 的持股比例以现金方式共同出资。

2、双方按股权比例提供资金用于项目开发建设。

（二）项目公司组织机构设置

项目公司设立股东会、董事会。项目公司股东会由全体股东组成，是项目公司的最高权力机构。项目公司不设监事会，设监事 2 名。项目公司日常管理经营实行总经理负责制。

(三) 品牌使用

项目品牌采用“泰禾华发·XX 院子”，即以上述品牌对外宣传，包括但不限于项目公司商号、投资商、开发商、项目策划、项目宣传、项目推广等。项目公司在甲、乙双方授权范围内使用上述品牌，且无须因使用上述品牌而承担任何费用，“泰禾”、“华发”双品牌宣传比例和地位应对等。

五、本次合作对上市公司的影响

此次合作能够充分发挥合作双方的优势，实现优势互补，分散经营风险，有利于公司进一步开拓苏州市场，扩大公司品牌影响力，促进项目的开发建设，符合公司发展战略。

六、备查文件

- 1、《苏州虎丘路项目合作开发协议》；
- 2、第八届董事局第九十六次会议决议。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司
董事局
二〇一六年五月七日