

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2020-052号
泰禾集团股份有限公司关于会计政策变更的公告

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、本次会计政策变更概述
根据中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)修订印发的《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》(财会〔2019〕8号)、《企业会计准则第12号—债务重组》(财会〔2019〕9号)、《企业会计准则第14号——收入》(财会〔2017〕22号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)、《泰禾集团股份有限公司(以下简称“公司”)拟对财务会计政策进行修订及对公司财务报表格式进行调整》的议案,公司于2020年6月12日召开第九届董事会第十一次会议和第九届监事会第五次会会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》,独立董事对本次会计政策变更事项发表了独立意见。

二、本次会计政策变更的具体情况
(一)变更原因
1. 2019年5月9日,财政部发布《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》(财会〔2019〕8号),根据要求,公司对2019年1月1日至执行日之前发生的非货币性资产交换,根据本准则进行调整,对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不进行追溯调整,公司于2019年6月10日起执行本准则。

2. 2019年5月16日,财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》(财会〔2019〕9号),根据要求,公司对2019年1月1日至执行日之前发生的债务重组,根据本准则进行调整,对2019年1月1日之前发生的债务重组,不进行追溯调整,公司于2019年6月17日起执行本准则。
3. 财政部于2017年7月5日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第14号——收入〉的通知》,要求在地内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业,自2020年1月1日起施行;执行企业会计准则的非上市企业,自2021年1月1日起施行。
4. 2019年9月16日,财政部发布《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号),对合并财务报表格式进行了修订,要求已执行新金融准则的企业结合本通知附件的要求对合并财务报表项目进行相应调整。
根据上述要求,公司需对会计政策相关内容进行相应变更。
(二)变更前后公司采用的会计政策的变化

1. 变更前采取的会计政策
本次变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

2. 变更后采取的会计政策
本次变更后,公司将按照财政部发布的《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》(财会〔2019〕8号)、《企业会计准则第12号——债务重组》(财会〔2019〕9号)的有关规定执行,同时按照《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》编制合并财务报表。其未变更部分仍执行财政部前期颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定。

3. 变更日期
公司自上述文规定的起始日开始执行变更后的会计政策。

三、本次会计政策变更对公司的影响
(一)非货币性资产交换相关会计政策变更
1. 改进了“非货币性资产”和“非货币性资产交换”的定义,并明确非货币性资产交换准则的适用范围;
2. 明确了债权人资产的确认时点和换出资产的终止确认时点并规定了两个时点不一致时的会计处理方法;
3. 修订了以公允价值为基础计量的非货币性资产交换中同时换入或换出多项资产时的计量原则;

4. 新增了“对非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因的披露要求”;
根据非货币性资产交换准则的衔接规定,公司对2019年1月1日至2019年6月10日之间发生的非货币性资产交换,应根据本准则进行调整。公司对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。2019年度公司未发生非货币性资产交换事项,采用该准则不会对公司的财务状况和经营成果产生影响。

(二)债务重组相关会计政策变更
1. 修订了“债务重组”的定义,并明确债务重组准则的适用范围;
2. 修订了“债权人”,明确了“受让资产”的确认时点,针对债权人,明确了相关资产和债务的终止确认时点;
3. 对于以资产清偿债务方式进行债务重组的,修改了债权人受让非金融资产初始确认时的计量原则,并对于债务人在债务重组中产生的利得和损失不再区分资产转让损益

和债务重组损益两项损益进行列报;
4. 对于将债务转为权益工具方式进行债务重组的,修改了债权人初始确认享有股份的计量原则,并对于债务人初始确认权益工具的计量原则增加了指引;
5. 对于采用修改其他条款方式进行债务重组的,要求债权人对重组债权按照金融工具准则进行确认和计量;要求债务人对重组债务按照金融工具准则进行确认和计量。

根据债务重组准则的衔接规定,公司对2019年1月1日至2019年6月17日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。公司对2019年1月1日之前发生的债务重组,不能按照本准则的规定进行追溯调整。2019年度公司未发生债务重组事项,采用该准则不会对公司的财务状况和经营成果产生影响。

(三)收入准则相关会计政策变更
1. 将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型;
2. 以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准;
3. 对于包含重大交易实质的合同的会计处理提供更明确的指引;
4. 对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确的指导。

本公司境内属A股上市公司,自2020年1月1日起开始施行新收入准则。本公司预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化,对公司2019年及前期的净利润、总资产和净资产等不产生重大影响。

(四)合并财务报表相关会计政策变更
根据《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)的要求,公司将资产负债表中“所有者权益”项目增设“其他权益工具”项目,“其他权益工具”项目下设“其他权益工具”和“其他权益工具”两个子项目,“其他权益工具”项目下设“其他权益工具”和“其他权益工具”两个子项目。

将原合并资产负债表中“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”、“应收账款”和“应收款项融资”三个子项目;
将“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”和“应付账款”两个子项目;
在原合并资产负债表和合并所有者权益变动表中分别增加了“专项储备”项目和“列报项目”。

2. 合并利润表
在原合并利润表中“投资收益”项目下增加了“其中:以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目;
将原合并利润表中“资产减值损失”“信用减值损失”项目的列报行次进行了调整。

3. 合并现金流量表
删减了原合并现金流量表中“为交易目的而持有的金融资产净增加额”、“发行债券收到的现金”等项目。

本项会计政策变更仅对合并财务报表格式和部分合并财务报表项目列示进行调整,并调整可比会计期间的比较数据,不会对公司2019年年度经营净利润、资产总额、所有者权益产生影响。

四、董事意见
公司董事会审核后认为:公司本次会计政策变更是根据财政部发布的关于修订印发的《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》(财会〔2019〕8号)、《企业会计准则第12号—债务重组》(财会〔2019〕9号)、《企业会计准则第14号——收入》(财会〔2017〕22号)、及《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)的相关规定进行的修订及调整,符合相关规定和公司的实际情况。变更后的会计政策不会对公司2019年的财务状况和经营成果产生重大影响。本次会计政策的变更及其决策程序符合有关法律、法规的相关规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

五、监事会意见
经审核,监事会认为公司本次会计政策变更更符合财政部的有关规定。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。

六、独立董事意见
公司独立董事对本事项发表了独立意见。

七、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会议决议;
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:2020-043号
泰禾集团股份有限公司第九届董事会第十一次会议决议公告

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、会议基本情况
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通知于2020年6月1日以前以电子邮件方式发出,于2020年6月12日在公司会议室以现场方式召开。本次会议应出席董事7名,实际出席董事7名。本次会议由公司董事长主持,公司监事及高级管理人员列席了本次会议。

本次会议会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议决议情况
在公司董事充分理解会议议案并发表意见后,本次会议形成以下决议:

(一)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2019年度董事会工作报告》;本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2019年度董事会工作报告》。

(二)会议听取了公司经营管理层提交的《公司2019年度总经理工作报告》。

(三)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2019年度监事会工作报告》;本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2019年度监事会工作报告》。

(四)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《董事会关于非标准无保留意见涉及事项的专项说明》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《董事会关于非标准无保留意见涉及事项的专项说明》。

公司董事会经过认真讨论,认为大华发表的非标准无保留意见的审计报告,如未体现了公司截至审计报告披露时的状况。除此之外,公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了公司2019年12月31日的合并及公司财务状况以及2019年度的合并及公司经营成果和现金流量。针对审计意见,公司董事会说明如下:

针对大额已到期未归还借款,以及子公司因子公司未履行还款义务而被列为被执行的当事人,一方面,公司控股股东泰禾投资集团有限公司正在筹划公司引入战略投资者事宜(详见公司2020-037号公告),公司该引战事项将有助于帮助减轻目前大额到期未归还借款带来的压力。一方面,公司积极采取多种措施,一是加大营

销力度,二是拓展融资渠道,三是与金融机构开展展期磋商,力争通过以上措施降低本息,提高自身抗风险能力。

三、监事会意见
公司监事会对本事项发表了独立意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)对该议案出具了《出具非标准无保留意见涉及事项的专项说明》。

(五)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2019年度财务决算报告》;本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

(六)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2019年度内部控制评价报告》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2019年度内部控制评价报告》。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)对该议案出具了内部控制审计报告。

(七)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2019年度社会责任报告》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司2019年度社会责任报告》。

(八)会议听取了公司《关于计提资产减值准备的报告》(详见公司2020-046号公告)。

(九)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2019年度证券投资情况的专项说明》。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《董事会关于2019年度证券投资情况的专项说明》。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

(十)以7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》(详见公司2020-047号公告);本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

(十一)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司高级管理人员2020年度薪酬考核的议案》。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

(十二)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于授权经营管理层处理土地或项目变卖的议案》;本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

根据公司经营与发展需要,为提高公司的决策效率,便于计划管理而实际运用,充分发挥经营班子作用,董事会提请公司股东大会批准,授权公司经营管理层操

据房地产业务经营和政府土地及项目的公开招、拍、挂公告或公示的实际情况,在单次金额不超过公司最近一期经审计的合并报表归属于母公司所有者权益金额的100%范围内,授权经营班子在不超过单个项目土地购买金额范围内成立项目公司负责运作房地产业项目(包括但不限于成立全资子公司、合资合作公司等方式)。授权期限为自公司2019年度股东大会批准之日起至2020年度股东大会止。

(十三)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于授权经营管理层处理日常经营事项的议案》;本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

根据公司经营与发展需要,为提高公司的决策效率,便于计划管理和实际运作,充分发挥经营班子的作用,董事会提请公司股东大会批准,授权公司经营管理层根据房地产业务经营和需要,在单笔借款金额不超过100万元、连续12个月内累计新增借款金额不超过公司最近一期经审计总资产的50%的额度内决定并处理回购或其他担保借款事宜(涉及与他人签订资产出售及回购一揽子协议,或者先放弃优先收购后收购股权的一揽子协议等以获取融资的,以及开展售后回租业务或者保理业务涉及应付应收账款或其他资产的除外)。授权期限为自公司2019年度股东大会批准之日起至2020年度股东大会止。

(十四)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2019年日常关联交易预计情况的议案》(详见公司2020-048号公告);公司董事长黄其森先生、董事廖光文先生、董事葛勇先生为本次会议关联董事,本议案回避表决。

公司独立董事对该议案事前认可并发表了独立意见。

具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的《关于未来十二个月向关联方借款预计情况的议案》(详见公司2020-049号公告);公司董事长黄其森先生、董事廖光文先生、董事葛勇先生为本次会议关联董事,本议案回避表决;本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

公司独立董事对该议案事前认可并发表了独立意见。

(十六)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于对外提供财务资助的议案》(详见公司2020-050号公告);本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

公司独立董事审核后认为:

1. 对项目公司提供财务资助,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。

2. 公司控股项目公司向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达标条件下情况下,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予以资助,有助于提高资金使用效

率,增加项目公司效益。项目公司为公司控股子公司,由公司主要负责项目公司的运营和管理,能有效控制风险,符合公司利益。

(十七)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于未来十二个月拟新增财务资助预计情况的议案》(详见公司2020-051号公告);本议案尚需提交公司2019年度股东大会审议。

公司独立董事审核后认为:对项目公司提供财务资助进行投资管理,有利于提高公司决策效率,财务资助预计额度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。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

(十八)以7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》(详见公司2020-052号公告)。

公司董事会审核后认为:公司本次会计政策变更是根据财政部发布的关于修订印发的《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》(财会〔2019〕8号)、《企业会计准则第12号—债务重组》(财会〔2019〕9号)、《企业会计准则第14号——收入》(财会〔2017〕22号)、及《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号)的相关规定进行的修订及调整,符合相关规定和公司的实际情况。变更后的会计政策不会对公司2019年的财务状况和经营成果产生重大影响。本次会计政策的变更及其决策程序符合有关法律、法规的相关规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

公司独立董事对本事项发表了独立意见。

(十九)以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2019年度股东大会的议案》。

公司于2020年7月3日召开2019年度股东大会。

三、备查文件
(一)公司第九届董事会第十一次会议决议;
(二)独立董事事前认可意见;
(三)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:2020-049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),同意公司向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之日起至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可发表了独立意见。此项交易尚须获得股东大会的批准,与关联董事及利害关系人关联人回避表决。

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、种植业、贸易业、房地产业、旅游业、电子商务业的投资;医院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333.72亿元,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。

经核实,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质性影响,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、关联交易的基本情况
泰禾投资经公司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、关联交易定价政策及定价依据
公司按照泰禾投资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,计算应归还的利息金额,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、关联交易的主要内容
公司与泰禾投资签订的2018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. 甲方在取得借款后,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,将资金拨付给乙方,乙方收到资金后应及时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拨付给乙方。

3. 借款期限可以以双方根据实际使用情况议定,但乙方使用资金的最长期限不得超过甲方因资金统借统还的期限。

4. 乙方按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,计算应归还的利息金额。

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,如确定变更或解除本协议,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、关联交易对公司的影响
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。关联方为利用自有资金,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发生的各类关联交易总金额

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,或指定第三方借款共计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
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公司(以下简称“公司”)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。
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》,按照该框架协议,公平合理的原则对相关交易事项进行了约定,该框架协议在协议有效期内,双方的日常关联交易总金额不超过6亿元。该框架协议有效期至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九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之日起十二个月。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	预计发生及其签约金额	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	市场价格公允	1,000	73.05	211.40
与关联方因日常经营发生的购买商品房、接受劳务等	泰禾投资及同一控制下关联人	市场价格公允	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%,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、报告期内2019年4月13日
与关联方因日常经营发生的购买商品房、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,主要原因在于公司2019年度内向关联方实际购买商品房以及接受劳务与预计存在差异,属正常经营行为。上述关联交易金额占公司整体发生同类业务规模占比非常小,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、种植业、贸易业、房地产业、旅游业、电子商务业的投资;医院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333.72亿元,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,占公司总股本的48.97%,为公司控股股东。

经核实,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质性影响,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、关联交易的基本情况
泰禾投资经公司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、关联交易定价政策及定价依据
公司按照泰禾投资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,计算应归还的利息金额,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、关联交易的主要内容
公司与泰禾投资签订的2018年签署的《日常关联交易框架协议》的主要条款如下:

甲方:泰禾投资集团有限公司(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. 甲乙双方如发生日常关联交易,需根据交易内容签订具体合同。

2. 如本协议在执行过程中主要条款发生变更,乙方应当在变更之日起年度报告或中期报告中按要求披露该事项的实际履行情况,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,甲方应当将修订或者续签的日常关联交易协议,根据协议涉及的交易总金额提交董事会或者股东大会审议,协议没有具体交易金额的,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额进行合理预计,根据预计结果提交董事会或者股东大会