

泰禾集团股份有限公司

关于为下属公司融资提供担保额度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、济南东禾置业有限公司（以下简称“济南东禾”）系公司控股子公司，注册资本 10,000 万元人民币，是济南汉峪项目的开发与建设主体，济南泰禾置业集团有限公司持有 51% 股权。

为满足资金需求，济南东禾拟与国投泰康信托有限公司（以下简称“国投泰康”）合作，为保障国投泰康作为财务投资人权益的实现，公司同意与国投泰康进行差额补足交易，即在国投泰康作为财务投资人获得的投资收益不足约定金额时，由公司向国投泰康履行 100% 差额补足义务，对该义务项下对应的本金最高不超过 120,000 万元，每期期限不超过 2 年。同时，济南东禾的另一股东按照持有的股权比例履行差额补足义务。

2、福州泰禾运成置业有限公司（以下简称“运成置业”）于 2017 年 3 月 8 日受让了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”）51% 股权和杭州多乐房地产开发有限公司（以下简称“杭州多乐”）25.5% 股权，由于富阳乐多持有杭州多乐 50% 股权，收购完成后，运成置业也将直接或间接持有杭州多乐 51% 的股权（详见公司 2017-30 号公告），公司整体取得了杭州富阳银湖街道野风山项目（以下简称“目标项目”）51% 权益。野风集团房地产股份有限公司持有目标项目 49% 权益。

为加快该地块的建设进度，满足下一步运营的资金需求，富阳乐多拟与金融机构合作，公司同意为富阳乐多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 180,000 万元，担保期限 5 年。由野风集团房地产股份有限公司按照持股比例为上述融资向公司提供反担保。

3、天津泰禾锦川置业有限公司（以下简称“泰禾锦川”）为公司全资下属公

司，其与中福颐养（天津）置业有限公司签署了《在建工程合作建设协议》及《委托代建合同》，根据协议约定，待转让条件成就时，泰禾锦川将受让津滨生挂 2015-14 号地块项目（以下简称“目标地块”）及在建工程，公司将享有目标地块土地使用权、在建工程所有权、开发权益等全部权利和权益。

为满足资金需求及加快目标地块的建设进度，满足下一步项目运营的投资需求，泰禾锦川拟与金融机构合作，公司同意为泰禾锦川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 100,000 万元，担保期限 3 年。

4、天津泰禾鸿运集团有限公司（以下简称“泰禾鸿运”）系公司全资控股子公司，注册资本 10,000 万元。天津泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“锦辉置业”）系泰禾鸿运全资控股子公司，注册资本 3,000 万元。锦辉置业于 2017 年 8 月 22 日购买了盛捷友谊（天津）置业有限公司拥有的天津盛捷友谊服务公寓全部资产（以下简称“目标项目”）。

为了加快目标项目的建设进度，满足下一步项目运营的投资需求，泰禾鸿运拟与北京国际信托有限公司（以下简称“北京信托”）进行合作，公司同意为泰禾鸿运与北京信托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 96,000 万元，担保期限 5 年。

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金融机构就上述融资事项签订相关正式协议。

以上事项已经公司第八届董事会第三十九次会议审议通过，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》等相关规定，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、济南东禾置业有限公司

住所：山东省济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 6 号楼 3201 房间

法定代表人：李军

注册资本：10,000 万元

成立日期：2017 年 8 月 16 日

经营范围：房地产的开发、销售；室内装修装饰工程；物业管理服务。

股权结构：公司持股 51%。

经营状况：截止 2017 年 9 月 30 日，济南东禾总资产为 887,946,982.21 元，净资产为 100,000,652.21 元，尚未实现营业收入。

2、杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司

住所：杭州富阳区银湖街道九龙大道69号

法定代表人：邵昶魁

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

股权结构：公司持股 51%。

经营状况：

单位：万元

	2017年6月30日 (未经审计)
资产总额	160,429.39
负债总额	139,959.09
净资产	20,470.30
应收账款	-
其他应收款	36.00
	2017年1-6月 (未经审计)
营业收入	-
营业利润	-179.44
净利润	-134.58
经营活动产生的现金流量净额	2,382.19

3、天津泰禾锦川置业有限公司

住所：天津生态城国家动漫园文三路 105 号读者新媒体大厦第三层办公室 A 区 311 房间（TG 第 268 号）

法定代表人：余敦成

注册资本：3,000 万元

成立日期：2017 年 4 月 26 日

经营范围：房地产开发、销售；建筑材料批发；室内外设计、装饰装修设计；市政绿化、园林景观设计；建筑工程技术、园林绿化工程技术开发；企业管理服务；企业营销策划；酒店管理服务；财务信息咨询。

股权结构：公司持股 100%。

经营状况：截止 2017 年 9 月 30 日，泰禾锦川总资产为 20,000,000.00 元，

净资产为 0 元，尚未实现营业收入。

4、天津泰禾鸿运集团有限公司

住所：天津市南开区红旗路 208 号乐谷商务中心 A 座 1803-10

法定代表人：余敦成

注册资本：10,000 万元

成立日期：2017 年 4 月 6 日

经营范围：房地产开发项目筹建，筹建期间不得开展该项目的生产经营活动；工程勘察设计、工程管理服务；科学研究和技术服务业；商务信息咨询、房地产信息咨询。

股权结构：公司持股 100%。

经营状况：截止 2017 年 9 月 30 日，泰禾鸿运总资产为 252,570,991.59 元，净资产为 99,393,844.93 元，尚未实现营业收入。

三、担保协议的主要内容

担保协议尚未签署。

1、借款人：济南东禾置业有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

差额补足义务本金：120,000 万元

期限：二年

2、借款人：杭州富阳野风乐多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：180,000 万元

担保期限：五年

担保方式：连带责任担保

3、借款人：天津泰禾锦川置业有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：100,000 万元

担保期限：三年

担保方式：连带责任担保

4、借款人：天津泰禾鸿运集团有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：96,000 万元

担保期限：五年

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，为下属公司融资提供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：公司为下属公司与金融机构合作进行融资提供连带责任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经营状况良好，担保风险可控。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 7,925,171 万元人民币，占公司最近一期经审计所有者权益的 364.94%。其中，对参股公司实际担保 230,000 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三十九次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一七年十月十八日