

## 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、江西蓝天碧水开发建设有限公司（以下简称“蓝天碧水”）系公司收购的控股下属公司，注册资本 9,091 万元，福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称“福州泰禾”）持股 67%，南昌市政公用房地产集团有限公司（以下简称“南昌市政”）持股 33%，是南昌御湖半山项目的开发与建设主体。

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，蓝天碧水拟与金融机构合作，公司同意为蓝天碧水与金融机构合作中涉及的全部负债和义务按持股比例提供连带责任担保，担保额度最高不超过 100,000 万元，担保期限三年，南昌市政按持股提供等比例担保。

2、北京泰禾锦辉置业有限公司（以下简称“锦辉置业”）系公司全资下属公司，于 2017 年 8 月 1 日竞得北京侨禧投资有限公司（以下简称“北京侨禧”）49%的股权，北京侨禧是北京丰台槐房新宫项目的开发与建设主体。

为了满足运营资金需求，锦辉置业拟与金融机构合作，公司同意为锦辉置业与金融机构合作中涉及的全部负债和义务追加提供连带责任担保，追加担保额度最高不超过 20,000 万元，担保期限四年。截止公告日，公司对锦辉置业担保余额为 390,000 万元。

3、济南泰禾置业集团有限公司（以下简称“济南泰禾置业”）系公司下属全资公司，注册资本 5,000 万元。济南泰禾置业已接受济南东拓置业有限公司委托就济南涵玉翠岭三期项目提供代建服务。

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，济南泰禾置业拟与金融机构合作，公司同意为济南泰禾置业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 40,000 万元，担保期限两年。

4、珠海保税区启航物流有限公司（以下简称“珠海启航”）系公司收购的全资下属公司，注册资本 10,000 万元，深圳泰禾房地产开发有限公司持股 100%，是珠海泰禾中央广场项目的开发与建设主体。

为了满足下一步运营的投资需求，珠海启航拟与金融机构合作，公司同意为珠海启航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，担保主债权本金最高不超过 180,000 万元，担保期限五年，具体以与金融机构签订的合同为准。截至本公告日，公司对珠海启航担保余额为 120,000 万元。

5、杭州禾睿房地产开发有限公司（以下简称“杭州禾睿”）系公司控股下属公司，是杭州西湖区蒋村项目的开发与建设主体。公司间接持有其 51% 股权，旭辉集团股份有限公司（以下简称“旭辉集团”）间接持有其 49% 股权。

为加快该地块的建设进度，满足下一步运营的资金需求，杭州禾睿拟与金融机构合作，公司同意为其在与金融机构合作中所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，担保期限三年。旭辉集团股份有限公司按照持股比例提供反担保。

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四十三次会议审议通过，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、江西蓝天碧水开发建设有限公司

住所：江西省南昌市新建区岭背林场老屋村

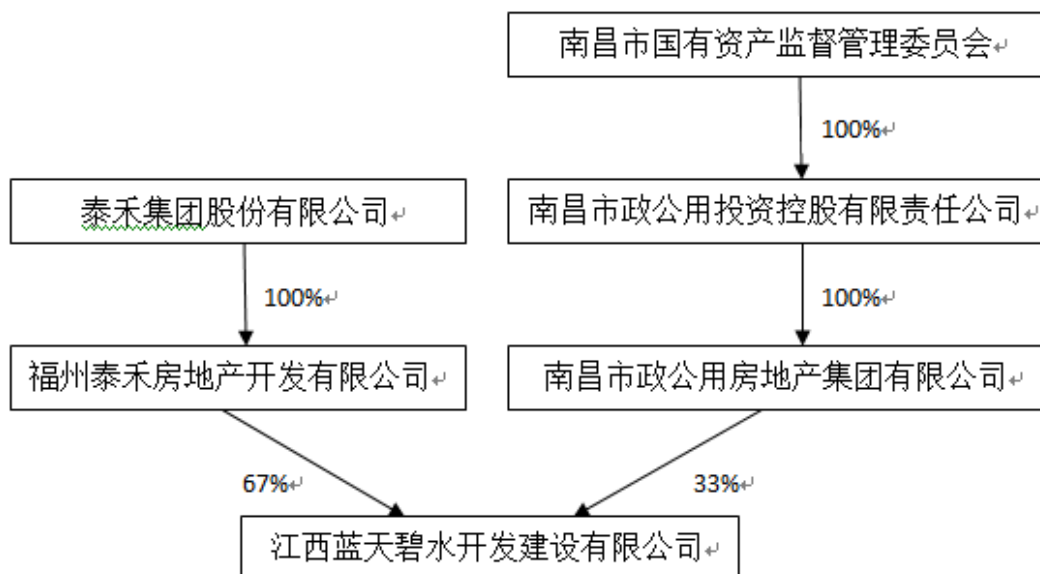
法定代表人：李非

注册资本：9,091 万元

成立日期：2003 年 11 月 17 日

经营范围：城市基础设施建设、房地产开发、园林绿化工程、物业管理（以上项目凭资质证经营）、餐饮服务（限分支机构经营）、信息咨询（中介除外）、技术服务、工程管理；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；自有房产租赁。

股权结构：



经营状况:

单位: 万元

	2017年9月30日 (未经审计)
资产总额	44,979.74
负债总额	50,967.98
净资产	-5,988.24
应收账款	314.03
其他应收款	910.71
	2017年1-9月 (未经审计)
营业收入	9,326.91
营业利润	-2,863.05
净利润	-2,169.29
经营活动产生的现金流量净额	-6,868.99

## 2、北京泰禾锦辉置业有限公司

住所: 北京市朝阳区建国路118号14层D单元

法定代表人: 余敦成

注册资本: 1,000万元

成立日期: 2017年1月16日

经营范围: 房地产开发; 销售本企业开发的商品房; 工程勘察设计。

股权结构: 公司全资子公司北京泰禾锦兴置业有限公司持股100%。

经营状况:

单位：万元

	2017年9月30日 (未经审计)
资产总额	664,416.63
负债总额	667,049.17
净资产	-2,632.54
应收账款	-
其他应收款	471,714.55
	2017年1-9月 (未经审计)
营业收入	-
营业利润	-2,632.54
净利润	-2,632.54
经营活动产生的现金流量净额	-197,047.91

### 3、济南泰禾置业集团有限公司

住所：山东省济南市高新区经十路7000号汉峪金融商务中心三区5号楼301

法定代表人：陈莉

注册资本：5,000万元

成立日期：2017年4月17日

经营范围：房地产开发、销售；室内装饰工程（凭资质证经营）。

股权结构：公司全资下属公司北京泰禾置业有限公司持股100%。

经营状况：截止2017年9月30日，济南泰禾置业总资产为68,911.07万元，净资产为0.50万元，尚未实现营业收入。

### 4、珠海保税区启航物流有限公司

住所：珠海保税区35号地B栋203

法定代表人：丁毓琨

注册资本：10,000万元

成立日期：2002年6月21日

经营范围：加工、物流服务等相关的仓储、贸易、物业出租（限自有物业）。

股权结构：公司全资下属公司深圳泰禾房地产开发有限公司持股100%。

经营状况：

单位：万元

	2017年9月30日 (未经审计)	2016年12月31日 (经审计)
资产总额	308,915.47	201,108.78
负债总额	302,387.03	194,223.85
净资产	6,528.44	6,884.93
应收账款	9.89	13.32

其他应收款	207,482.47	111,250.73
	<b>2017年1-9月 (未经审计)</b>	<b>2016年度 (经审计)</b>
营业收入	-	265.59
营业利润	-504.70	-218.89
净利润	-356.49	-182.37
经营活动产生的现金流量净额	-95,212.97	-95,412.63

#### 5、杭州禾睿房地产开发有限公司

住所：浙江省杭州市西湖区双龙街 199 号杭政储出【2013】51 号地块商业商务用房 5#楼 5 层 573 室

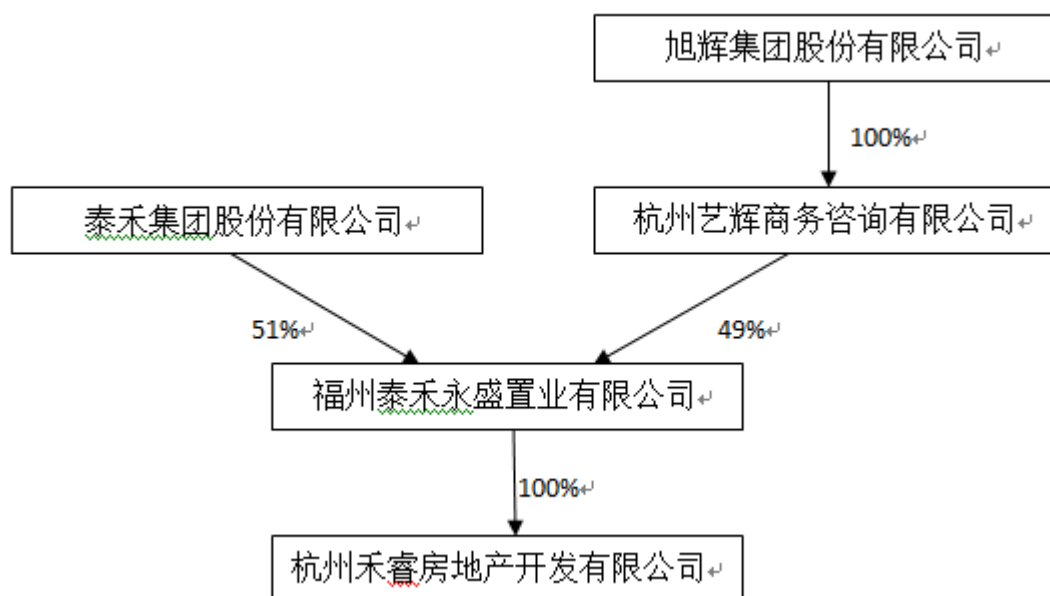
法定代表人：邵昶魁

注册资本：10,000 万元

成立日期：2017 年 2 月 7 日

经营范围：服务：房地产开发，物业管理，房地产中介服务，酒店管理，清洁服务，商务信息咨询（除中介）。

股权结构：



经营状况：

单位：万元

	<b>2017年9月30日 (未经审计)</b>
资产总额	156,120.74
负债总额	156,176.59
净资产	-55.85
应收账款	-
其他应收款	68.70

	2017年1-9月 (未经审计)
营业收入	-
营业利润	-74.47
净利润	-55.85
经营活动产生的现金流量净额	6,508.36

蓝天碧水另一股东南昌市政、杭州禾睿另一股东旭辉集团与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、担保协议的主要内容

担保协议尚未签署。

1、借款人：江西蓝天碧水开发建设有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：不超过100,000万元

担保期限：三年

担保方式：连带责任担保

2、借款人：北京泰禾锦辉置业有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：追加不超过20,000万元

担保期限：四年

担保方式：连带责任担保

3、借款人：济南泰禾置业集团有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：不超过40,000万元

担保期限：两年

担保方式：连带责任担保

4、借款人：珠海保税区启航物流有限公司

保证人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：不超过180,000万元

担保期限：五年

担保方式：连带责任担保

5、借款人：杭州禾睿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：不超过180,000万元

担保期限：三年

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是为了满足其融资需求，被担保公司所开发、并购项目前景良好，担保风险可控，为其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：公司拟提供担保的下属公司所开发、并购项目前景良好，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，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、并购项目经营状况良好，担保风险可控。蓝天碧水另一股东南昌市政按持股提供等比例担保、杭州禾睿另一股东旭辉集团按照持股比例提供反担保，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 7,887,864 万元人民币，占公司最近一期经审计所有者权益的 363.23%。其中，对参股公司实际担保 223,000 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四十三次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一七年十二月八日