

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、北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司（以下简称“泰禾嘉兴”）系公司全资下属公司，注册资本 50,000 万元，是北京昌平拾景园项目的开发建设主体。

为了满足运营资金需求，泰禾嘉兴拟与金融机构合作，公司同意为泰禾嘉兴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，追加担保额度最高不超过 100,000 万元，担保期限三年。

2、公司于 2017 年 12 月 7 日与深圳前海联塑商业保理有限公司（以下简称“联塑保理”）签订了编号为（LSBL/WJ-HG-T-THJT-1711-01）的《保理战略合作协议》。根据合作协议，联塑保理向公司下属公司（包括北京泰禾房地产开发有限公司、北京泰禾嘉华房地产开发有限公司、北京泰禾嘉信房地产开发有限公司、北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司、北京泰禾置业有限公司、北京中维泰禾房地产开发有限公司、北京中维泰禾置业有限公司、佛山市顺德区中维房地产开发有限公司、深圳中维菁山房地产开发有限公司、增城荔涛房地产有限公司、珠海保税区启航物流有限公司共计 11 家）提供反向保理服务，保理授信额度总额为人民币 100,000 万元，保理额度的使用可在上述下属公司之间互相调剂。公司同意为所有主合同项下下属公司的付款义务提供最高额连带责任保证担保，担保额度最高不超过 100,000 万元，担保期限两年。其中，涉及北京泰禾房地产开发有限公司反向保理事项，其他股东许丽文、平潭瑞嘉融达投资管理合伙企业（有限合伙）同意按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四十五次会议审议通过，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、北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司

住所：北京市昌平区南邵镇社区服务中心 198 房间

法定代表人：葛勇

注册资本：50,000 万元

成立日期：2015 年 11 月 3 日

经营范围：房地产开发；机动车公共停车场经营管理；施工总承包、专业承包、劳务分包；销售自行开发的商品房、建筑材料、五金交电。

股权结构：公司间接持股 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	638,410.64	467,254.06
负债总额	402,901.11	219,347.01
净资产	235,509.53	247,907.05
应收账款	-	-
其他应收款	262,963.23	151,253.04
	2017 年 1-9 月 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	-	-
营业利润	-1,898.53	-1,331.12
净利润	-1,528.63	-998.39
经营活动产生的现金流量净额	-81,730.06	-94,716.55

2、北京泰禾房地产开发有限公司

住所：北京市通州区潞城镇镇政府内

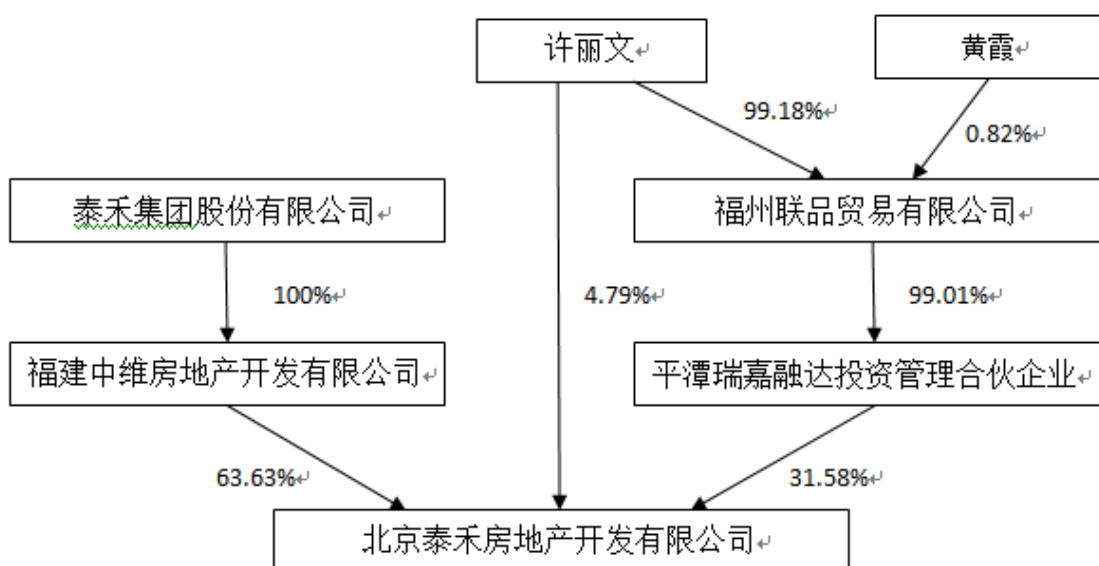
法定代表人：葛勇

注册资本：29,229.3096 万元

成立日期：2002 年 8 月 13 日

经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房、建筑材料、建筑设备。

股权结构：



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	680,268.32	600,744.71
负债总额	542,125.81	460,923.48
净资产	138,142.51	139,821.23
应收账款	-	-
其他应收款	441,772.42	329,207.31
	2017年1-9月 (未经审计)	2016年度 (经审计)
营业收入	-	11,607.75
营业利润	-1,851.85	-644.05
净利润	-1,678.72	-411.06
经营活动产生的现金流量净额	8,765.20	105,276.42

北京泰禾房地产开发有限公司其他股东许丽文、平潭瑞嘉融达投资管理合伙企业(有限合伙)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。

3、北京泰禾嘉华房地产开发有限公司

住所: 北京市大兴区黄村镇政府东配楼 106 室

法定代表人: 葛勇

注册资本: 1,000 万元

成立日期: 2014 年 4 月 23 日

经营范围: 房地产开发; 销售商品房; 出租商业用房。

股权结构: 公司全资子公司福州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	377,040.70	339,109.17
负债总额	353,885.91	316,209.49
净资产	23,154.79	22,899.68
应收账款	4,803.24	35,908.04
其他应收款	146,079.25	61,721.31
	2017年1-9月 (未经审计)	2016年度 (经审计)
营业收入	-	178,939.39
营业利润	544.84	22,914.05
净利润	255.11	17,149.33
经营活动产生的现金流量净额	-74,861.61	105,660.84

4、北京泰禾嘉信房地产开发有限公司

住所: 北京市大兴区黄村镇政府东配楼 105 室

法定代表人: 葛勇

注册资本: 1,000 万元

成立日期: 2014 年 4 月 23 日

经营范围: 房地产开发; 销售商品房; 出租商业用房。

股权结构: 公司全资子公司福州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	1,022,787.76	757,202.62
负债总额	1,000,460.47	749,885.32
净资产	22,327.29	7,317.30
应收账款	25,817.20	11,145.40
其他应收款	297,680.88	92,344.27
	2017年1-9月 (未经审计)	2016年度 (经审计)
营业收入	96,035.40	25,820.60
营业利润	20,096.42	4,216.50
净利润	15,009.99	3,116.96
经营活动产生的现金流量净额	50,648.45	9,156.69

5、北京泰禾置业有限公司

住所: 北京市通州区中关村科技园区通州园光机电一体化产业基地政府路 2 号

法定代表人：葛勇

注册资本：5,000 万元

成立日期：2013 年 6 月 5 日

经营范围：房地产开发；施工总承包、专业承包、劳务分包；物业管理；销售自行开发的商品房、建筑材料、五金交电。

股权结构：公司全资子公司福州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	545,634.08	310,674.63
负债总额	547,306.83	313,409.34
净资产	-1,672.75	-2,734.72
应收账款	4,627.73	2,337.59
其他应收款	209,245.32	190,650.65
	2017 年 1-9 月 (未经审计)	2016 年度 (经审计)
营业收入	39,400.39	35,424.47
营业利润	1,416.75	-8,909.09
净利润	1,061.97	-6,669.77
经营活动产生的现金流量净额	88,535.50	102,866.68

6、北京中维泰禾房地产开发有限公司

住所：北京市朝阳区孙河乡顺白路 77 号

法定代表人：葛勇

注册资本：1,010 万元

成立日期：2013 年 2 月 1 日

经营范围：房地产开发；室内装饰工程设计；销售自行开发的商品房、建筑材料、建筑、工程机械设备；机动车公共停车场服务。

股权结构：公司间接持股 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	357,079.60	334,444.18
负债总额	342,631.71	324,441.82
净资产	14,447.89	10,002.36
应收账款	1,186.55	1,186.55
其他应收款	194,566.11	160,129.99

	2017年1-9月 (未经审计)	2016年度 (经审计)
营业收入	23,213.96	30,697.39
营业利润	5,561.02	-621.54
净利润	4,445.53	-421.56
经营活动产生的现金流量净额	94,946.62	41,151.64

7、北京中维泰禾置业有限公司

住所：北京市通州区台湖高端总部基地铺西路1号

法定代表人：葛勇

注册资本：2,000万元

成立日期：2013年5月10日

经营范围：房地产开发；施工总承包、专业承包、劳务分包；物业管理；销售建筑材料、五金交电、自行开发的商品房、建筑机械设备。

股权结构：公司全资子公司福州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	384,667.72	406,660.31
负债总额	141,167.23	159,772.76
净资产	243,500.49	246,887.55
应收账款	2,090.18	4,340.27
其他应收款	231,243.81	250,244.18
	2017年1-9月 (未经审计)	2016年度 (经审计)
营业收入	-254.83	263,876.14
营业利润	-4,480.25	22,128.88
净利润	-3,387.06	16,616.96
经营活动产生的现金流量净额	6,522.13	45,616.39

8、佛山市顺德区中维房地产开发有限公司

住所：佛山市顺德区乐从镇乐从居委会河滨花园新业楼首层商铺2（仅作办公用途）

法定代表人：丁毓琨

注册资本：1,000万元

成立日期：2016年4月7日

经营范围：房地产开发经营；室内装饰装修。

股权结构：公司全资下属公司福建中维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	1,517,824.17	490,864.68
负债总额	1,518,390.93	490,097.47
净资产	-566.76	767.20
应收账款	-	-
其他应收款	1,035,862.35	70,212.36
	2017年1-9月 (未经审计)	2016年度 (经审计)
营业收入	-	-
营业利润	-1,773.88	-310.29
净利润	-1,333.96	-232.80
经营活动产生的现金流量净额	-391,932.52	-367,700.45

9、深圳中维菁山房地产开发有限公司

住所：深圳市坪山新区坪山街道深汕路投资大厦 1007

法定代表人：丁毓琨

注册资本：1,000 万元

成立日期：2016 年 6 月 29 日

经营范围：房地产开发、销售；室内装饰、装修。

股权结构：公司全资下属公司福建中维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	1,388,788.81	796,362.02
负债总额	1,390,426.01	795,680.37
净资产	-1,637.20	681.65
应收账款	-	-
其他应收款	620,710.77	158,524.00
	2017年1-9月 (未经审计)	2016年度 (经审计)
营业收入	-	27.03
营业利润	-3,080.07	-422.46
净利润	-2,318.85	-318.35
经营活动产生的现金流量净额	-71,346.28	-537,199.93

10、增城荔涛房地产有限公司

住所：广州市增城区增江街增江大道南 32 号

法定代表人：丁毓琨

注册资本：1,800 万美元

成立日期：1993 年 2 月 17 日

经营范围：房地产开发经营（主题公园，别墅除外）；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；房屋拆迁服务；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务。

股权结构：公司全资下属公司深圳红悦置业有限公司持股 100%。

经营状况：

单位：万元

	2017 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	6,898.47
负债总额	18,010.12
净资产	-11,111.65
应收账款	-
其他应收款	1,265.43
	2017 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	-
营业利润	-34.05
净利润	-34.05
经营活动产生的现金流量净额	-1.80

11、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
	2017年1-9月 (未经审计)	2016年度 (经审计)
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

三、担保协议的主要内容

(一) 担保协议尚未签署。

借款人：北京泰禾嘉兴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：追加不超过100,000万元

担保期限：三年

担保方式：连带责任担保

(二) 公司与联塑保理签署的《最高额保证合同》主要条款如下：

保证人：泰禾集团股份有限公司

债权人：深圳前海联塑商业保理有限公司

1、本合同所担保债权之最高本金余额为：人民币壹拾亿元（小写：¥1,000,000,000.00元）。

2、本合同保证方式为连带责任保证。

3、本合同项下的保证期间为本合同第二条确定的主债权履行期限届满之日起两年。在该保证期间内，债权人有权就主债权的全部或部分、分笔或单笔，一并或分别要求保证人承担保证责任。

本公司权力机构审议通过后生效。

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，且下属公司所开发项目经营状况良好，担保风险可控。北京泰禾房地产开发有限公司其他股东同意按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 8,022,749 万元人民币，占公司最近一期经审计所有者权益的 369.44%。其中，对参股公司实际担保 227,500 万元，对关联方实际担保 43,000 万元，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四十五次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一七年十二月二十六日