

泰禾集团股份有限公司

关于为控股子公司提供担保的公告

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。

特别风险提示：

截至本公告披露日，公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%；对资产负债率超过 70%的单位担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产 50%；敬请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

（一）担保情况

1、为满足项目运营的资金需求，公司控股子公司北京泰禾房地产开发有限公司（以下简称“北京泰禾”）通过债权转让方式向中国东方资产管理股份有限公司（以下简称“东方资产”）融资，债权转让后北京泰禾对东方资产负有本金 10 亿元的债务，期限不超过 2 年。作为担保方，公司为上述债务提供连带责任保证担保。北京泰禾的其他参股股东按照持股比例为本次担保提供反担保。

2、申万菱信（上海）资产管理有限公司（以下简称“申万菱信资管资本”）拟发起设立“申万菱信资产-北京泰禾中央广场长租公寓 1-11 号专项资产管理计划”（以下简称“资管计划”），用以受让公司控股子公司北京泰禾嘉信房地产开发有限公司（以下简称“北京泰禾嘉信”）的应收账款。公司拟与申万菱信资管签署《保证合同》，为本次资管计划的底层资产债务人按约履行支付义务提供连带责任保证担保，上述担保责任金额预计不超过人民币 6 亿元（实际担保责任金额将以双方最终确认为准），期限不超过 12 个月。北京泰禾嘉信的其他参股股东按照持股比例为本次担保提供反担保。

3、公司第八届董事会第六十三次会议于 2018 年 6 月 8 日审议通过了《关于为控股子公司杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司借款提供担保的议案》（详见公司 2018-137、2018-139 号公告），公司控股子公司杭州富阳野风乐多房地产开发有限公司（以下简称“富阳野风”）拟作为借款人，接受中国民生银行股份有限公司提供的不超过 10 亿元的贷款，期限不超过 3 年。根据实际进展情况，富阳野风上述借款的

贷款人将变更为国通信托有限责任公司，金额为不超过 10 亿元，期限不超过 3 年。作为担保方，公司为本次贷款提供连带责任保证担保，富阳野风的其他参股股东按照持股比例为本次担保提供反担保。

（二）担保审批情况

公司分别于 2018 年 4 月 23 日、2018 年 5 月 16 日召开的第八届董事会第五十七次会议及 2017 年度股东大会审议通过了《关于对未来十二个月内拟向控股子公司提供担保的预计情况的议案》（详见公司 2018-87 号公告），对符合条件的合并报表范围内的子公司提供预计担保额度。本次担保在已授权预计额度内，无需提交股东大会审议。

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。

公司为控股子公司北京泰禾的累计预计担保额度为 28 亿元，目前已使用额度 10 亿元（含本次的担保额度 10 亿元），剩余担保额度为 18 亿元。

公司为控股子公司北京泰禾嘉信的累计预计担保额度为 100 亿元，目前已使用额度 31 亿元（含本次的担保额度 6 亿元），剩余担保额度为 69 亿元。

公司为控股子公司富阳野风的累计预计担保额度为 18 亿元，目前已使用额度 10 亿元（含本次的担保额度 10 亿元），剩余担保额度为 8 亿元。

以上事项已经公司第八届董事会第七十二次会议审议通过，表决结果为 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。

二、被担保人基本情况

1、名称：北京泰禾房地产开发有限公司

住所：北京市通州区东石东一路 1 号院 4 号楼 109

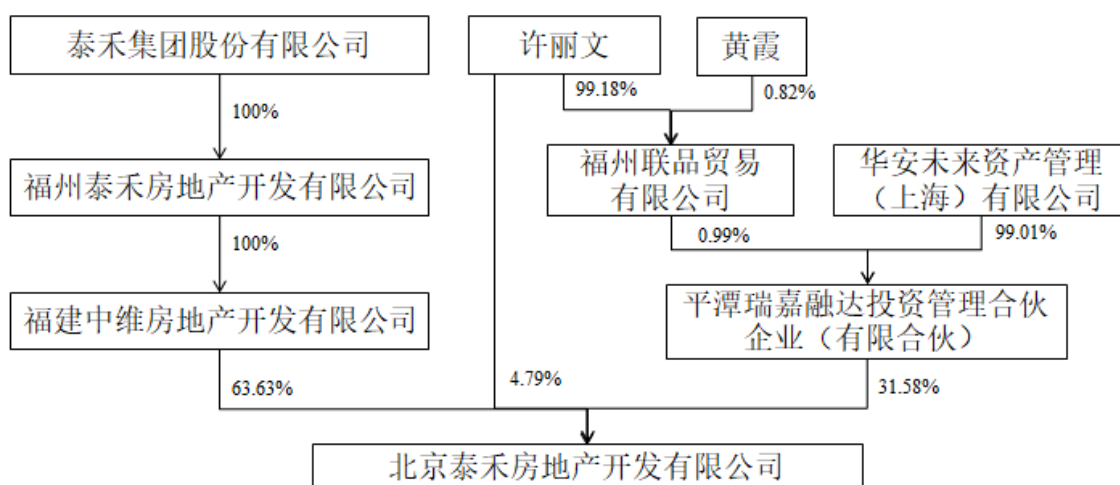
法定代表人：葛勇

注册资本：29,229.3096 万元人民币

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：



与上市公司关系：北京泰禾系公司控股子公司，公司与北京泰禾其他股东不存在关联关系。

经营状况：

单位：人民币万元

	2018年6月30日 (未经审计)	2017年12月31日 (经审计)
资产总额	746,931.13	753,641.80
负债总额	609,486.66	616,366.41
其中：银行贷款总额	100,000.00	100,000.00
流动负债总额	609,486.66	616,366.41
净资产	137,444.47	137,275.39
	2018年1-6月 (未经审计)	2017年度 (经审计)
营业收入	5,714.29	-
利润总额	229.26	-3,393.69
净利润	169.08	-2,545.84

经核查，被担保方北京泰禾信用状况良好，不是失信被执行人。

2、名称：北京泰禾嘉信房地产开发有限公司

住所：北京市大兴区新源大街30号院1号楼2层(02)2003

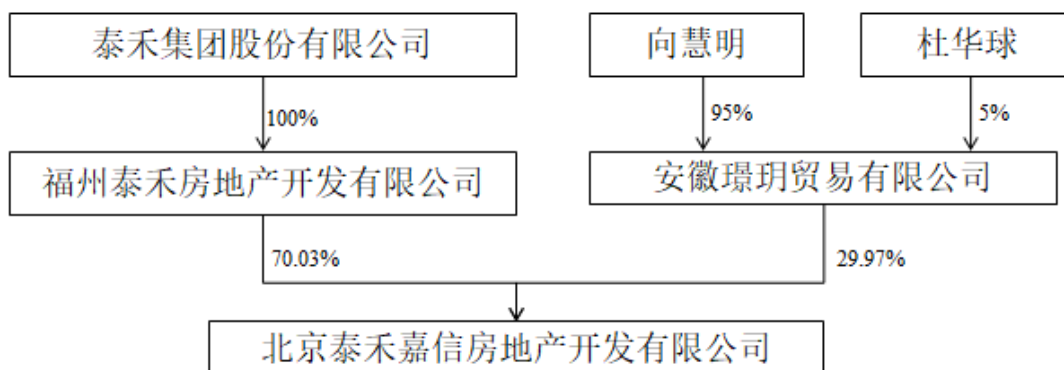
法定代表人：葛勇

注册资本：1,428万元人民币

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：



与上市公司关系：北京泰禾嘉信系公司控股子公司，公司与北京泰禾嘉信其他股东不存在关联关系。

经营状况：

单位：人民币万元

	2018年6月30日 (未经审计)	2017年12月31日 (经审计)
资产总额	1,442,248.04	1,117,736.34
负债总额	1,372,945.10	1,096,789.88
其中：银行贷款总额	279,920.00	49,130.00
流动负债总额	1,240,990.23	1,094,835.01
净资产	69,302.94	20,946.46
	2018年1-6月 (未经审计)	2017年度 (经审计)
营业收入	41,453.80	100,447.25
利润总额	1,809.74	18,172.22
净利润	1,356.47	13,629.16

经核查，被担保方北京泰禾嘉信信用状况良好，不是失信被执行人。

3、名称：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

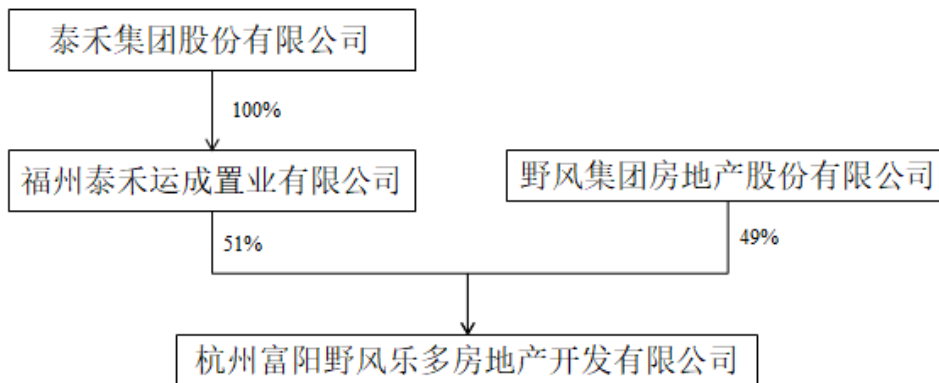
法定代表人：邵昶魁

注册资本：120,000 万元人民币

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：



与上市公司关系：富阳野风系公司控股子公司，公司与富阳野风其他股东不存在关联关系。

经营状况：

单位：人民币万元

	2018年6月30日 (未经审计)	2017年12月31日 (经审计)
资产总额	231,732.05	192,558.42
负债总额	213,114.99	173,338.63
其中：银行贷款总额	0.00	0.00
流动负债总额	213,114.99	173,338.63
净资产	18,617.06	19,219.79
	2018年1-6月 (未经审计)	2017年度 (经审计)
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-803.64	-1,846.78
净利润	-602.73	-1,385.09

经核查，被担保方富阳野风信用状况良好，不是失信被执行人。

三、拟签署的担保协议的主要内容

担保协议尚未签署。

1、被担保人：北京泰禾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 10 亿元

担保期限：不超过 2 年

担保方式：连带责任保证担保

2、被担保人：北京泰禾嘉信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 6 亿元

担保期限：不超过 12 个月

担保方式：连带责任保证担保

3、被担保人：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：不超过 10 亿元

担保期限：不超过 3 年

担保方式：连带责任保证担保

四、董事会意见

1、提供担保的原因

公司为下属公司提供担保是为了满足其资金需求，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、董事会意见

公司董事会审核后认为：公司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。

被担保方为公司控股子公司，公司对其经营活动具有控制权，被担保方未对上述担保提供反担保措施，担保风险可控；不存在损害上市公司利益的情形。

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余额为 8,949,089 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司所有者权益的 555.58%。其中，对参股公司实际担保 453,507 万元，其余均为对全资、控股子公司的担保以及全资、控股子公司之间提供的担保，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五十七次会议决议；

2、公司第八届董事会第七十二次会议决议；

3、公司 2017 年度股东大会决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇一八年九月二十五日