

证券代码：400195

证券简称：泰禾5

主办券商：金圆统一证券

## 泰禾集团股份有限公司

### 关于未来十二个月对外担保预计情况的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

#### 特别风险提示：

- 1、被担保人：公司控股子公司（含全资子公司，下同）、参股公司；
- 2、担保额度：本次预计未来十二个月对控股子公司的授权担保总额度为 761 亿元，对参股公司的授权担保总额度为 46 亿元；
- 3、本次担保计划已经公司董事会审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准；
- 4、截至目前，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

为满足经营和发展需要，提高决策效率，泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）对未来十二个月对外担保情况进行了预计，具体情况如下：

##### （一）对控股子公司的担保预计情况

预计公司未来十二个月对控股子公司的授权担保总额度为 761 亿元，其中，对资产负债率为 70%以上的子公司授权担保总额度为 725 亿元，对资产负债率低于 70%的子公司授权担保总额度为 36 亿元。

授权范围内的具体担保条件为：

- 1、前述担保事项实际发生时，公司将及时披露，任一时点的担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。
- 2、资产负债率超过 70%的担保对象，不得从资产负债率低于 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处调剂获得担保额度。
- 3、授权期限自公司股东大会批准之日起 12 个月。
- 4、对于超出本次担保额度的，公司将严格按照《公司法》、《民法典》等

法律法规的相关规定履行相应的决策程序和信息披露义务。

5、公司与被担保控股子公司的其他股东不存在关联关系。

(二) 对参股公司的担保预计情况

预计公司未来十二个月将对以下参股公司提供担保情况如下：

单位：亿元

序号	被担保对象	预计授权担保额度
1	福州泰盛置业有限公司	3
2	福建华夏世纪园发展有限公司	16
3	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	8
4	杭州禾睿房地产开发有限公司	4
5	厦门泰世房地产开发有限公司	5
6	南昌茵梦湖置业有限公司	10
合计		46

授权范围内的具体担保条件及调剂条件为：

1、前述担保事项实际发生时，公司将及时披露，任一时点的担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。

2、在同时满足以下条件时，公司可将可用担保额度在担保对象之间进行调剂，但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的 50%：

(1) 获调剂方的单笔调剂额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

(2) 在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

3、授权期限自公司股东大会批准之日起 12 个月。

4、对于超出本次担保额度的，公司将严格按照《公司法》、《民法典》等法律法规的相关规定履行相应的决策程序和信息披露义务。

5、公司与上述被担保参股公司的其他股东不存在关联关系。

(三) 审议情况

以上事项已经公司第十届董事会第七次会议审议通过，表决结果为 5 票同意，0 票反对，0 票弃权。

公司董事会提请股东大会同意授权公司经营管理层在上述条件内对实际发生的对外担保事项进行决策，并授权公司经营管理层签署担保合同。

本次担保事项不构成关联交易，本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保的参股公司情况

(一) 被担保参股公司基本情况

1、福州泰盛置业有限公司

成立日期：2013-08-06

注册地址：福建省福州市永泰县葛岭镇葛岭村葛岭 78 号

注册资本：115800 万人民币

主营业务：房地产开发、销售；室内装饰装修工程施工（以资质证书为准，凭有效资质证书开展经营活动）；对工业、农业、国内贸易业、房地产业、旅游业、电子商务及技术的投资。

法定代表人：吴武洪

第一大股东：南京世茂新发展置业有限公司

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

与公司的关系：为公司持股 2.5%的参股公司

2、福建华夏世纪园发展有限公司

成立日期：2001-02-14

注册地址：福建省福州市仓山区城门镇三角埕 18 号三层 303

注册资本：8544.6 万人民币

主营业务：在福州市仓山区城门镇马杭洲及清凉山规划部门划定的红线范围内对游乐园、旅游园、综合艺术文化娱乐园区、房地产、高科技农业园区及其它配套设施开发。

法定代表人：林裕锋

第一大股东：福州泰禾房地产开发有限公司

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

与公司的关系：为公司持股 40%的参股公司

3、佛山市顺德区中维房地产开发有限公司

成立日期：2016-04-07

注册地址：广东省佛山市顺德区乐从镇乐从社区东平新城文华南路 8 号保利商务中心 1 座 1602-1603 室

注册资本：1234.57 万人民币

主营业务：房地产开发经营；室内装饰装修；房屋设计咨询服务；房地产咨询服务；房地产中介代理服务；物业管理；房屋租赁；仓储服务（不含危险化学品）；设计、制作、代理、发布：各类广告；会议展览服务。

法定代表人：朱小兵

第一大股东：厦门锦翌企业管理有限公司

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

与公司的关系：为公司持股 20%的参股子公司

4、杭州禾睿房地产开发有限公司

成立日期：2017-02-07

注册地址：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

注册资本：150000 万人民币

主营业务：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）。

法定代表人：孟凡兵

第一大股东：福州泰禾永盛置业有限公司

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

与公司的关系：为公司持股 10%的参股子公司

5、厦门泰世房地产开发有限公司

成立日期：2016-10-14

注册地址：厦门市同安区汀溪镇文化中心 211 室

注册资本：1000 万人民币

主营业务：房地产开发经营；建筑装饰业；其他未列明建筑安装业；市政道路  
工程建筑；园林景观和绿化工程施工；其他未列明土木工程建筑（不含须经许  
可审批的事项）；未列明的其他建筑业；园林景观和绿化工程设计；建设工程勘  
察设计；建材批发；其他室内装饰材料零售；其他未列明批发业（不含需经许  
可审批的经营项目）；其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）。

法定代表人：汤婷婷

第一大股东：福州美鸿林业有限公司

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

与公司的关系：为公司持股 51%的子公司，但未形成控制关系

6、南昌茵梦湖置业有限公司

成立日期：2011-07-25

注册地址：江西省南昌市南昌县迎宾南大道 999 号 103 室

注册资本：139500 万人民币

主营业务：房地产开发；旅游景点和酒店管理。

法定代表人：王庆

第一大股东：福州傲尔企业管理有限公司

是否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

与公司的关系：为公司持股 15%的参股子公司

## （二）被担保人资信状况

经核查，被担保方南昌茵梦湖置业有限公司（以下简称“茵梦湖”）、杭州禾睿房地产开发有限公司（以下简称“杭州禾睿”）因未履行法律文书确定义务，被列为失信被执行人。本次担保如被担保人违约，公司有可能需承担相应担保责任。公司将持续关注茵梦湖、杭州禾睿的失信被执行情况及对本次担保的影响，并及时履行信息披露义务。除茵梦湖、杭州禾睿外，上述预计被担保对象均不是失信被执行人。

## （三）被担保参股公司主要财务数据

单位：人民币万元

序号	被担保对象	2023 年 06 月 30 日 (未经审计)				2023 年 1-6 月 (未经审计)		
		资产总额	流动负债 总额	净资产	资产负债 率	营业收入	利润总额	净利润
1	福州泰盛置业有限公司	160,497.79	22,258.16	109,239.63	31.94%	-	-8.72	-8.72
2	福建华夏世纪园发展有限公司	327,957.65	279,100.54	22,405.11	93.17%	-	-957.27	-718.78
3	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	356,837.23	297,334.81	-14,897.57	104.17%	21,558.12	4,018.15	4,018.15
4	杭州禾睿房地产开发有限公司	733,543.67	545,913.45	124,178.76	83.07%	-	-192.86	-192.86
5	厦门泰世房地产开发有限公司	397,362.30	366,812.23	-17,229.94	104.34%	-	-346.46	-346.46
6	南昌茵梦湖置业有限公司	212,096.00	208,847.00	-8,511.00	104.01%	-	-1,224.00	-1,224.00

## 三、担保协议的主要内容

公司将于担保实际发生时签订具体担保协议。公司将按照相关规定，根据担保事项的进展情况及时履行信息披露义务。

## 四、董事会意见

### （一）担保原因

公司为上述控股或参股公司提供担保是为了满足其经营需求，其所开发、经营项目前景良好，担保风险可控，为其担保符合公司整体利益。

（二）担保事项的利益与风险

公司对未来十二个月的对外担保额度进行合理预计，有利于提高公司决策效率，公司为上述公司提供担保，是为了满足其经营需求，有利于增强其可持续发展能力，符合公司整体利益，担保风险可控，符合公司整体利益。

（三）对公司的影响

公司为上述公司提供担保，有利于加快推进公司业务发展。如被担保人违约，公司有可能需承担相应担保责任。

**五、备查文件**

公司第十届董事会第七次会议决议

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

2023年12月1日