

泰禾集团股份有限公司

关于为全资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：

1、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。

2、公司目前对外担保中，实质性逾期债务对应的担保余额为 408,217 万元，敬请广大投资者充分关注担保风险

一、担保情况概述

泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司深圳泰禾房地产开发有限公司（以下简称“深圳泰禾”）、深圳中维菁山房地产开发有限公司（以下简称“深圳中维菁山”）作为共同还款人与中国长城资产管理股份有限公司深圳市分公司（以下简称“长城资管深圳市分公司”）签署了《债务重组协议》，债务重组本金为 120.03 亿元，期限自 2017 年 4 月 21 日至 2020 年 4 月 18 日。现深圳泰禾、深圳中维菁山与长城资管深圳市分公司就债务重组达成协议，展期至 2023 年 12 月 18 日，公司同意为该展期协议中所涉及的负债和义务继续提供连带责任保证担保，担保额度为不超过 160 亿元，担保期限展期至 2023 年 12 月 18 日。

公司分别于 2020 年 1 月 21 日、2020 年 2 月 11 日召开的第九届董事会第五次会议及 2020 年第一次临时股东大会审议通过了《关于未来十二个月对外担保预计情况的议案》（详见公司 2020-003 号、2020-009 号公告），预计未来十二个月对控股子公司的新增担保总额度为 672 亿元，其中，对资产负债率为 70% 以上的子公司新增担保总额度为 629 亿元，目前已使用额度 319.315 亿元（含本次的担保额度 160 亿元），剩余新增担保额度为 309.685 亿元。上述担保在已授权预计担保额度内，无需提交公司董事会及股东大会审议，公司经营层已在股东大会

的授权范围内作出决策。

二、被担保人基本情况

(一) 名称：深圳泰禾房地产开发有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道 45 区翻身大道北海富一巷宏骏鑫业大厦 601

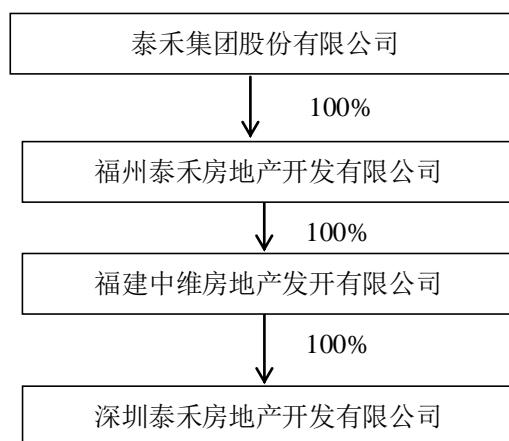
法定代表人：张宝铸

注册资本：10,000 万元人民币

成立日期：2016 年 01 月 08 日

经营范围：一般经营项目是：房地产开发（在合法取得土地使用权范围内从事该业务）、物业管理。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外），许可经营项目是：室内装饰、装修。

股权结构：



与上市公司关系：为公司全资子公司

经营状况：

单位：人民币万元

	2020 年 9 月 30 日 (未经审计)	2019 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	1,293,719.31	2,014,007.76
负债总额	1,294,373.94	2,012,136.44
其中：银行贷款总额	-	-
流动负债总额	805,175.68	1,522,938.18
净资产	-654.62	1,871.32
	2020 年 1-9 月 (未经审计)	2019 年 1-12 月 (经审计)

营业收入	-	9.91
利润总额	-2,705.35	-2,245.47
净利润	-2,525.95	-1,709.51

经核查，被担保方深圳泰禾信用状况良好，不是失信被执行人。

(二) 名称：深圳中维菁山房地产开发有限公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区浪尾工业区 4 号 2 栋 302

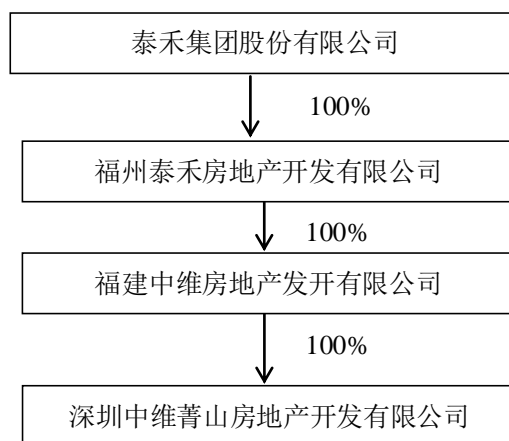
法定代表人：张宝铸

注册资本：1000 万元人民币

成立日期：2016 年 06 月 29 日

经营范围：一般经营项目是：房地产开发、销售；室内装饰、装修；物业管理；房地产信息咨询服务；中介代理服务；设计咨询服务；房屋租赁；仓储服务；广告服务；会议展览服务。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）。

股权结构：



与上市公司关系：为公司全资子公司

经营状况：

单位：人民币万元

	2020 年 9 月 30 日 (未经审计)	2019 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	1,395,828.13	1,920,326.33
负债总额	1,408,216.24	1,929,110.06
其中：银行贷款总额	-	-
流动负债总额	848,316.24	1,369,210.06

净资产	-12,388.11	-8,783.73
	2020年1-9月	2019年1-12月
	(未经审计)	(经审计)
营业收入	2.16	18.60
利润总额	-1,855.81	-2,266.70
净利润	-3,604.38	-1,734.98

经核查，被担保方深圳中维菁山信用状况良好，不是失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

被担保人：深圳泰禾房地产开发有限公司、深圳中维菁山房地产开发有限公司作为共同还款人

担保人：泰禾集团股份有限公司

担保额度：不超过 160 亿元

担保期限：展期至 2023 年 12 月 18 日

担保方式：连带责任保证担保

四、提供担保的原因

公司为全资子公司提供担保是为了满足项目公司资金需求，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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保提供后，公司及控股子公司对外担保总余额为 7,651,101 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司所有者权益的 388.38%，其中上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 192,842 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司所有者权益的 9.79%；实质性逾期债务对应的担保余额为 408,217 万元，其中涉及诉讼的担保金额为 106,580 万元（详见公司 2020-075 号公告，此处合计金额与相关公告合计金额的差异主要为诉讼涉及本金之外的其他违约金等所致），因被执行而应承担的担保金额为 301,637 万元（详见公司 2020-032 号、2020-076 号公告，此处合计金额与相关公告合计金额的差异主要为借款主体已经归还部分本金所致）。

六、备查文件

- 1、公司第九届董事会第五次会议决议；
- 2、公司 2020 年第一次临时股东大会决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年十二月二十二日