

泰禾集团股份有限公司

关于未来十二个月对控股公司对外担保预计情况的公告

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、被担保人：公司控股子公司；
- 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 833 亿元；
- 3、截至本公告披露日，公司对外担保存在实质性逾期担保情况，敬请广大投资者充分关注担保风险。
- 4、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；
- 5、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，根据《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务（2019 年修订）》等规则的规定，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 833 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 803 亿元，对资产负债率低于 70%的子公司授权担保总额度为 30 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、公司为非全资子公司提供担保的，原则上要求被担保对象的其他股东按

出资比例提供同等担保，或以其持有的资产向公司提供反担保，同时，被担保对象向公司提供反担保，保证担保的公平对等。

4、担保方式包括保证、抵押、质押、差额补足等，具体担保期限根据被担保方届时签订的担保合同为准。

5、授权期限自公司股东大会批准之日起 12 个月。

6、对于超出本次担保额度的，公司将严格按照《公司法》、《担保法》、《深圳证券交易所股票上市规则》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。

7、公司与被担保控股子公司的其他股东不存在关联关系。

（二）审议情况

以上事项已经公司第九届董事会第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。

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，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、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。

三、原因及意见

1、提供担保的原因

公司为上述控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。

2、董事会和独立董事意见

公司董事会审核后认为：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，担保对象均为公司控股的从事房地产业务的项目公司，公司为其提供担保符合公司利益，担保风险可控。对于被担保对象为非全资子公司的，被担保对象的其他股东应当按其持股比例提供同等担保、或者为公司提供反担保，同时被担保对象应当为公司提供反担保，担保公平、对等。

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：本次担保事项授权有利于提高公司决策效率，公司为上述控股公司提供担保，

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，且上述公司所开发、经营项目状况良好，担保风险可控。对于被担保对象为非全资子公司的，被担保对象的其他股东应当按其持股比例提供同等担保、或者为公司提供反担保，同时被担保对象应当为公司提供反担保，担保公平、对等。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，因此我们同意本次担保事项。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，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）。

五、备查文件

- 1、公司第九届董事会第十五次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年十二月二十六日