证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2020-004 号

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、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新增担保总额度为 672 亿元,对参股公司的新增担保总额度为 125 亿元;

3、截至本公告披露日,公司无逾期担保;

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,对资产负债率低于 70%的子公司新增担保总额度为 43 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、对于超出本次新增担保额度的,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)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	预计新增担保额度
1	福州泰盛置业有限公司	3
2	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	5
3	增城荔涛房地产有限公司	20
4	增城荔丰房地产有限公司	20
5	杭州禾睿房地产开发有限公司	15
6	厦门泰世房地产开发有限公司	6
7	苏州禾发房地产开发有限公司	3
8	太仓禾发房地产开发有限公司	3
9	南昌茵梦湖置业有限公司	50
合计		125

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、被担保对象的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

3、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)获调剂方的单笔担保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)在调剂发生时,获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况;

(4)公司原则上按出资比例对获调剂方提供担保,获调剂方及获调剂方其他股东按出资比例提供同等担保或反担保等相关风险控制措施。

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、对于超出本次新增担保额度的,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九届董事会第五次会议审议通过,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、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

住所:福建省福州市永泰县葛岭镇葛岭村葛岭 78 号

法定代表人:陈芳梅

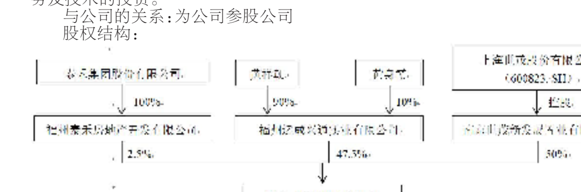
注册资本:115,800 万元人民币

成立日期:2013 年 8 月 6 日

经营范围: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。

与公司的关系:为公司参股公司

股权结构:



2、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

法定代表人:吕翼

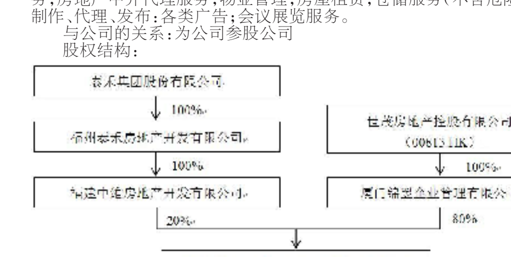
注册资本:1,234.57 万元人民币

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;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。

与公司的关系:为公司参股公司

股权结构:



3、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:吕翼

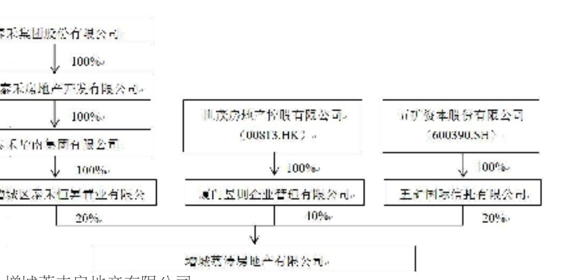
注册资本:26,977 万元人民币

成立日期:1993 年 2 月 17 日

经营范围:房地产开发经营;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;仓储咨询服务;会议及展览服务;教育咨询服务。

与公司的关系:为公司参股公司

股权结构:



4、增城荔丰房地产有限公司

住所:广州市增城区增江街大埔围村张田山顶

法定代表人:吕翼

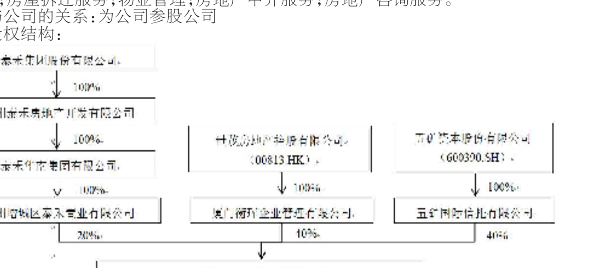
注册资本:12,243 万元人民币

成立日期:1993 年 2 月 17 日

经营范围:房地产开发经营;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。

与公司的关系:为公司参股公司

股权结构:



5、杭州禾睿房地产开发有限公司

住所: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

法定代表人:赵嵘

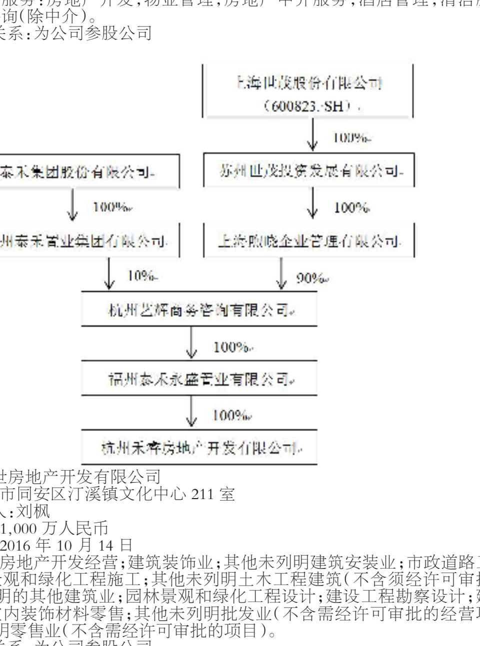
注册资本:150,000 万元人民币

成立日期:2017 年 2 月 7 日

经营范围:服务: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)。

与公司的关系:为公司参股公司

股权结构:



6、厦门泰世房地产开发有限公司

住所:厦门市同安区汀溪镇文化中心 211 室

法定代表人:刘枫

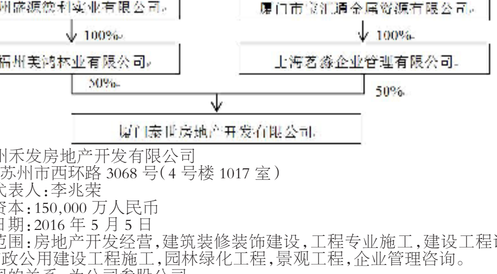
注册资本:1,000 万人民币

成立日期:2016 年 10 月 14 日

经营范围: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)。

与公司的关系:为公司参股公司

股权结构:



7、苏州禾发房地产开发有限公司

住所:苏州市西环路 3068 号(4 号楼 1017 室)

法定代表人:李兆荣

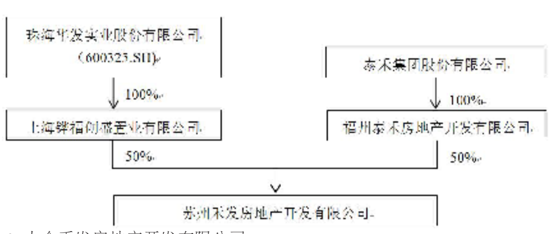
注册资本:150,000 万人民币

成立日期:2016 年 5 月 5 日

经营范围:房地产开发经营,建筑装修装饰建设,工程专业施工,建设工程设计与施工,市政公用建设工程施工,园林绿化工程,景观工程,企业管理咨询。

与公司的关系:为公司参股公司

股权结构:



8、太仓禾发房地产开发有限公司

住所:太仓市开发区北京东路 88 号中 A 幢

法定代表人:李兆荣

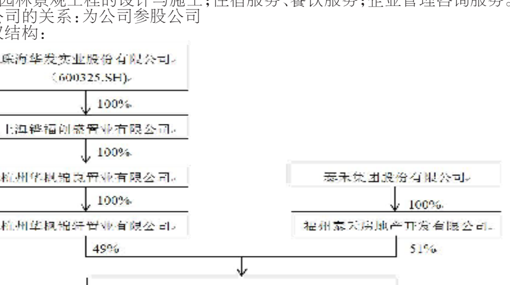
注册资本:105,000 万人民币

成立日期:2017 年 12 月 1 日

经营范围:房地产开发经营;房屋建筑工程、建筑装饰工程、市政工程、园林绿化工程、园林景观工程的设计与施工;住宿服务、餐饮服务;企业管理咨询服务。

与公司的关系:为公司参股公司

股权结构:



9、南昌茵梦湖置业有限公司

住所:江西省南昌市南昌县迎宾南大道 999 号 103 室

法定代表人:吕翼

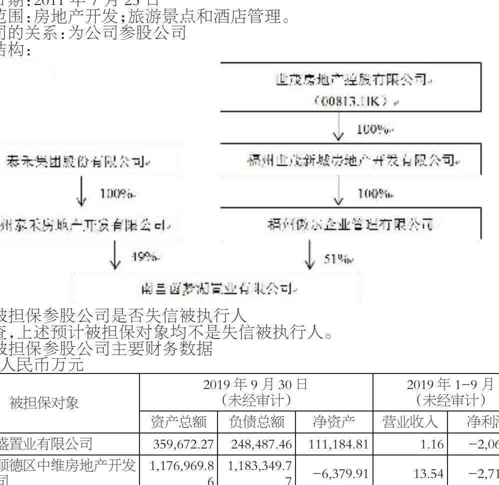
注册资本:139,500 万人民币

成立日期:2011 年 7 月 25 日

经营范围:房地产开发;旅游景点和酒店管理。

与公司的关系:为公司参股公司

股权结构:



(二)被担保参股公司是否失信被执行人

经核查,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	2019 年 9 月 30 日(未经审计)			2019 年 1-9 月(未经审计)	
		资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
1	福州泰盛置业有限公司	359,672.27	248,487.46	111,184.81	1.16	-2,064.92
2	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	1,176,969.86	1,183,349.77	-6,379.91	13.54	-2,710.01
3	增城荔涛房地产有限公司	328,819.16	326,309.89	2,509.27	3.87	-3,033.31
4	增城荔丰房地产有限公司	500,382.82	497,839.27	2,543.55	1.63	-3,240.45
5	杭州禾睿房地产开发有限公司	268,224.75	270,783.00	-2,558.25	-	-1,793.22
6	厦门泰世房地产开发有限公司	370,702.66	377,285.84	-6,583.18	-	-4,104.40
7	苏州禾发房地产开发有限公司	593,729.84	448,247.99	145,481.85	-	889.76
8	太仓禾发房地产开发有限公司	417,063.83	306,755.85	110,307.98	-	5,768.26
9	南昌茵梦湖置业有限公司	101,149.95	92,502.05	8,647.90	-	-728.34

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、原因及意见

1、提供担保的原因

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。

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或参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或参股公司的,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,公司为上述控股或参股公司提供担保,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或参股公司的,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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日,本公司实际对外担保余额为 7,520,497 万元,占公司最近一期经审计归属于母公司所有者权益的 407.42%。其中,对参股公司实际担保 329,442 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、公司第九届董事会第五次会议决议;

2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司董事会

二〇二〇年一月二十二日

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2020-003 号

泰禾集团股份有限公司第九届董事会第五次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

泰禾集团股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第五次会议通知于 2020 年 1 月 16 日以电子邮件方式发出,会议于 2020 年 1 月 21 日以通讯方式召开。会议应出席董事 7 名,实际出席董事 7 名。

本次董事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

在公司董事充分理解会议议案并表达意见后,本次会议形成以下决议:

1、以 7 票同意,0 票反对,0 票弃权,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 2020-004 号公告);本议案尚需提交公司 2020 年第一次临时股东大会审议。

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或参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或参股公司的,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。

公司董事会提请股东大会同意授权公司经营管理层在授权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。

公司独立董事对该议案发表了独立意见。

2、以 7 票同意,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《关于召开 2020 年第一次临时股东大会的议案》。

公司定于 2020 年 2 月 7 日召开 2020 年第一次临时股东大会。

三、备查文件

1、公司第九届董事会第五次会议决议;

2、独立董事意见。

特此公告。

\

泰禾集团股份有限公司董事会

二〇二〇年一月二十二日

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2020-005 号

泰禾集团股份有限公司
关于召开 2020 年第一次临时股东大会的通知

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、召开会议基本情况

1、股东大会届次:公司 2020 年第一次临时股东大会

2、会议召集人:公司第九届董事会

3、会议召开的合规性:本次大会的召开程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》等有关规定。

4、会议时间:

现场会议召开时间:2020 年 2 月 7 日下午 3:00;

网络投票时间为:2020 年 2 月 7 日,其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为 2020 年 2 月 7 日上午 9:30—11:30,下午 1:00—3:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)进行网络投票的具体时间为 2020 年 2 月 7 日上午 9:15 至 2020 年 2 月 7 日下午 3:00 的任意时间。

5、召开方式:现场投票表决与网络投票相结合;

公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在上述网络投票时间内通过深圳证券交易所的交易系统或互联网投票系统行使表决权。同一股份只能选择现场投票、网络投票或符合规定的其他投票方式中的一种表决方式。同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

6、会议的股权登记日:2020 年 1 月 31 日;

7、出席对象:

(1)截至本次会议股权登记日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东;

(2)公司董事、监事、高级管理人员;

(3)公司聘请的律师;

(4)根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8、现场会议地点:福州市晋安区岳峰镇横屿路 9 号东二环泰禾广场泰禾中心 30 层会议室。

二、会议议程

审议《关于未来十二个月对外担保预计情况的议案》。

本次议案为特别议案,须经出席会议股东所持有效表决权股份总数的三分之二以上通过。上述议案已获公司第九届董事会第五次会议审议通过;详见 2020 年 1 月 22 日巨潮资讯网相关公告。

三、提案编码

表 1:本次股东大会提案编码表

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《关于未来十二个月对外担保预计情况的议案》	√

四、现场会议登记方法

1、登记时间:2020 年 2 月 6 日上午 9:00 至 12:00,下午 1:00 至 4:00;

2、登记地点:福州市晋安区岳峰镇横屿路 9 号东二环泰禾广场泰禾中心 29 层证券事务部;

3、登记方式:

(1)个人股东亲自出席会议的,应持本人身份证和持股凭证;委托他人代理出席会议的,代理人还应当提交股东授权委托书和个人有效身份证件。

(2)法人股东应由法定代表人或由法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的,应持本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持股凭证;委托代理人出席会议的,代理人应持本人身份证、法人股东单位法定代表人依法出具的书面授权委托书和持股凭证进行登记。

(3)拟出席会议的外地股东也可将上述材料邮寄或传真至公司证券事务部,并注明参加股东大会。上述授权委托书详见本通知附件 2。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会,公司向股东提供网络投票平台,公司股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加网络投票,网络投票的具体操作流程见附件 1。

六、其他事项

1、与会股东食宿及交通费用自理。

2、联系地址:福州市晋安区岳峰镇横屿路 9 号东二环泰禾广场泰禾中心 29 层证券事务部

联系人:韩辰骁

联系电话 / 传真:010-85175560-5784/010-85175560-5787

邮编:350001

七、授权委托书(附件 2)

八、备查文件

公司第九届董事会第五次会议决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司董事会

二〇二〇年一月二十二日

附件 1:

参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会向股东提供网络形式的股票平台,网络投票包括交易系统投票和互联网投票,网络投票程序如下:

一、网络投票程序

1、普通股的投票代码与投票简称:投票代码"360732",投票简称为"泰禾投票"。

股东大会对多项议案设置"总议案",对应的议案编码为 100。议案 1 的编码为 1.00,议案 2 的编码为 2.00,依此类推。

2、填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

3、对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2020 年 2 月 7 日的交易时间,即 9:30—11:30 和 13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为 2020 年 2 月 7 日上午 9:15,结束时间为 2020 年 2 月 7 日下午 3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016 年修订)》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件 2:

授权委托书

兹委托　　　　先生 / 女士代表本公司(个人)出席泰禾集团股份有限公司 2020 年第一次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人股东帐号:

委托人持股数:　　　　股

委托人营业执照号码(或身份证号码):

被委托人(签名):

被委托人身份证号码:

本项授权的有效期限:自签署日起至本次股东会议结束。

委托人对下述审议事项表决如下:

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	《关于未来十二个月对外担保预计情况的议案》	√			

(注:请对每一审议事项根据股东本人的意见选择同意、反对或者弃权并在相应栏内划"√")

如果委托人未对上述审议事项做出具体表决指示,被委托人可以按自己意思表决。

委托人(签字 / 签章):

委托日期:　　　年　　月　　日

证券代码:000732 证券简称:泰禾集团 公告编号:2020-006 号

泰禾集团股份有限公司关于为控股子公司融资提供担保的公告

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

为满足经营需要,泰禾集团股份有限公司(以下简称"公司")控股子公司廊坊市大家商业城房地产开发有限公司(以下简称"廊坊商业城")作为借款人,接受兴业国际信托有限公司提供的不超过 5 亿元贷款,期限不超过 24 个月。作为担保方,公司为上述贷款提供连带责任保证担保。廊坊商业城为公司本次担保提供反担保,同时廊坊商业城的其他参股股东按照其持股比例为公司本次担保提供反担保。

公司分别于 2019 年 4 月 12 日、2019 年 5 月 8 日召开的第八届董事会第九十二次会议及 2018 年度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 2019-032 号、2019-049 号公告),对未来十二个月对外担保情况进行了授权预计担保额度。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。

公司为控股子公司廊坊商业城的累计预计担保额度为 25 亿元,目前已使用额度 5 亿元(含本次的担保额度 5 亿元),剩余担保额度为 20 亿元。

根据公司董事会及股东大会的授权,公司经营层已在上述框架范围内作出决策。

二、被担保人基本情况

名称:廊坊市大家商业城房地产开发有限公司

住所:廊坊市安次区杨税务乡北小营村

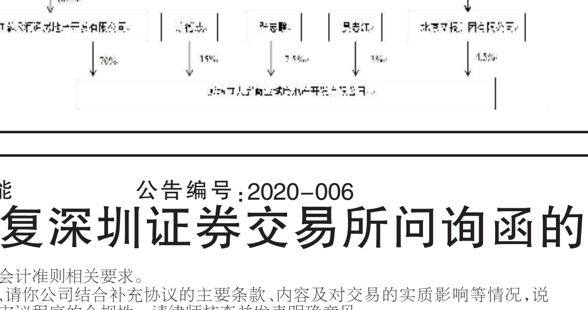
法定代表人:马金刚

注册资本:20,000 万人民币

成立日期:2006 年 3 月 30 日

经营范围:房地产开发、销售(凭资质证经营);销售五金交电、建筑材料。

股权结构:



与上市公司关系:为公司控股子公司

经营状况:

单位:人民币万元

	2019 年 9 月 30 日(未经审计)	2018 年 12 月 31 日(经审计)
资产总额	140,282.86	78,202.74
负债总额	160,328.93	94,850.18
其中:银行贷款总额	-	-
流动负债总额	160,328.93	94,850.18
净资产	-20,046.07	-16,647.44
	2019 年 1-9 月(未经审计)	2018 年 1-12 月(经审计)
营业收入	-	-
利润总额	-3,544.61	-88.01
净利润	-3,398.63	-66.01

经核查,被担保方廊坊商业城信用状况良好,不是失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

被担保人:廊坊市大家商业城房地产开发有限公司

担保人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:不超过 5 亿元

担保期限:不超过 24 个月

担保方式:连带责任保证担保

反担保情况:廊坊商业城为公司本次担保提供反担保,同时廊坊商业城的其他参股股东按照其持股比例为公司本次担保提供反担保

四、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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日,本公司实际对外担保余额为 7,520,497 万元,占公司最近一期经审计归属于母公司所有者权益的 407.42%。其中,对参股公司实际担保 329,442 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九十二次会议决议;

2、公司 2018 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

二〇二〇年一月二十二日

证券代码:002512 证券简称:达华智能 公告编号:2020-006

福州达华智能科技股份有限公司关于回复深圳证券交易所问询函的公告

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。

福州达华智能科技股份有限公司(以下简称"公司")于 2020 年 1 月 6 日收到深圳证券交易所中小板管理部下发的《关于对福州达华智能科技股份有限公司的问询函》(中小板问询函[2019]第 4 号)(以下简称"问询函"),收到问询函后,公司对问询函所涉及问题进行了认真核查,并回复如下:

公司于 2019 年 1 月 2 日召开董事会审议通过了《关于签署重大资产出售补充协议的议案》,并披露《关于签署重大资产出售补充协议暨进展的公告》称,公司与交易对手方珠海晟则投资管理中心(有限合伙)(以下简称"珠海晟则")就出售润兴融资租赁有限公司 40%股权事项(以下简称"本次交易")签订补充协议,约定珠海晟则到期应付你公司的股权转让款合计 5.59 亿元延期至未来 12 个月内分期支付,每月末支付 4,659.62 万元,全部款项于 2020 年 11 月 30 日支付完毕。

本次交易对价为 12.4 亿元,构成重大资产出售,公司已于 2019 年 4 月 30 日完成标的资产交割,并在 2019 年半年报中确认投资收益合计 1.31 亿元。

一、结合珠海晟则资金状况说明上述股权转让款延期支付的原因及合理性,并分析说明珠海晟则是否具备履约能力。在标的股权已交割完毕的情况下,上述款项是否存在无法收回的风险及你公司拟采取保障款项收回的具体措施。

回复:

鉴于 2019 年经济形势持续低迷,珠海晟则因为资金筹措等原因未能在 2019 年 12 月 31 日前履行向公司支付股权转让相关款项的义务,双方经过多次沟通论证,确定了切实可行的分期付款方案。

2020 年 1 月 8 日,珠海晟则已按约定如期支付约定的 4,659.62 万元。

公司已就本次交易款项如期收取制定了一系列保障措施,具体如下:

1、本次交易由具备较强资金实力的第三方提供连带责任保证

为了保障如期收取股权转让款,本次交易增加了资金实力较强、履约能力较强的湖州融汇嘉恒融资租赁有限公司作为本次交易的担保方。湖州融汇嘉恒融资租赁有限公司与公司签订《保证合同》,为珠海晟则履行《股权转让协议》项下的股权转让价款的支付义务向上市公司提供不可撤销连带责任保证,担保的主债权金额为 124,000 万元,担保范围包括主债权、违约金、损害赔偿金以及为履行债权而产生的合理费用。

2、交易双方在股权转让协议中约定了违约情形及对应的处罚措施

根据交易双方签署的《股权转让协议》,除不可抗力以外,任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务,或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺,均构成违约,应就其违约行为使其他方遭受的全部直接经济损失承担赔偿责任,赔偿范围包括但不限于因解决任何索赔或执行任何该等索赔的判决、裁定或仲裁裁决而发生的或与此相关的一切付款、费用或开支。上述条款能够较为有效地促使付款方按时、足额的支付股权转让款。

公司会加强与珠海晟则的沟通,派专人跟进股权转让款的按期支付。

二、珠海晟则在本次交易中已支付现金对价约 1.56 亿元,你公司尚未收回的股权转让款占本次交易对价的比例为 45.09%,占现金对价(交易对价减去债权债务抵消额)的比例为 78.17%。请说明你公司在大部分现金对价尚未收回的情形下,于 2019 年半年度报告中全额确认投资收益,相关的会计处理是否恰当、合理,是否符合会计谨慎性原则。

回复:

2019 年 3 月 28 日,公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过了公司出售润兴租赁 40%股权的重大资产出售相关议案。本次交易价格为 12.4 亿元,珠海晟则采用债务承担与现金相结合的支付方式支付。

2019 年 4 月 30 日,公司取得了镇江新区市场监督管理局出具的《外商投资公司准予变更登记通知书》(【11910123】外商投资公司变更登记【2019】第 04300002 号),公司将持有的润兴租赁 40%的股权过户至珠海晟则名下的工商变更登记手续已办理完毕。

款项支付方面:

1、珠海晟则已向达华智能支付交易保证金 5,000 万元,自补充协议签订之日起,珠海晟则向达华智能支付的交易保证金 5,000 万元转换为珠海晟则向达华智能支付的首期股权转让价款。

2、2019 年 3 月 1 日根据公司与珠海晟则签署的《股权转让协议》及补充协议、与珠海晟则、润兴租赁签署的《债务承担三方协议》及补充协议,自 2019 年 3 月 1 日起,本公司欠付润兴租赁的融资租赁本金及其利息 52,466.05 万元偿付义务转至珠海晟则,由珠海晟则向润兴租赁偿还本金及其利息,上述债务承担视同珠海晟则支付 52,466.05 万元的股权转让款。

3、2019 年 5 月 6 日,珠海晟则分笔向公司支付 10,922.92 万元款项,其中股权转让款 10,618.53 万元及延期利息 304 万,上述款项支付较约定时间有所迟延。

截止 2019 年 6 月末,珠海晟则通过现金及债务承担方式已经支付股权转让款合计 68,084.58 万元,剩余款项 55,915.42 万元根据原协议珠海晟则应于 2019 年 12 月 31 日前支付。

2019 年 6 月末公司在出具半年度报告时,考虑到此次股权转让事宜已经公司股东大会审议通过,股权转让款已经支付大部分(54.91%),双方也已经办理了工商变更手续;购买方已经获得标的资产的控制权。根据会计准则的相关规定,本公司已丧失该长期股权投资的控制权因此公司在 2019 年半年度报告中处置该长期股权投资,并确认该股权的处置收益,我们将依据金融工具相关的会计准则对 2019 年年末暂未收回的剩余股权款计提相应的信用损失准备。我们认为相关的会计处理未违反会计准则相关要求。

三、请你公司结合补充协议的主要条款、内容及对交易的实质影响等情况,说明相关审议程序的合规性。请律师核查并发表明确意见。

回复:

根据中国证监会《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》"六、上市公司公告重大资产重组预案后,如对重组方案进行调整,有什么要求?"规定,本次公司对股权转让款收款方式及时间做出调整不属于重大资产重组重大调整。

2019 年 12 月 31 日,公司与珠海晟则签订《珠海晟则投资管理中心(有限合伙)与福州达华智能科技股份有限公司关于润兴融资租赁有限公司股权转让协议补充协议三》(以下简称"补充协议三"),就珠海晟则向公司支付第二期股权转让价款事宜达成补充约定,主要内容如下:

1、公司已将其所持润兴融资 40%的股权交割给珠海晟则,并已经于 2019 年 4 月 30 日办理完毕工商变更登记手续,且公司及其控股子公司已向珠海晟则、润兴租赁清偿全部债务,《珠海晟则投资管理中心(有限合伙)与福州达华智能科技股份有限公司关于润兴融资租赁有限公司股权转让协议》(以下简称"原协议")约定的条件已经完成和成就。

2、珠海晟则应向公司支付第二期股权转让价款金额共计 559,154,183.22 元(人民币元,下同),珠海晟则向公司支付完毕前述第二期股权转让价款后,珠海晟则在原协议及其补充协议下所有支付义务即全部完成。

3、珠海晟则应当在如下约定时间,将第二期股权转让价款分期支付至公司指定的银行账户:

期 数	支付日期	转让价款(元)
1	2020 年 01 月 08 日	46,596,181.94
2	2020 年 01 月 31 日	46,596,181.94
3	2020 年 02 月 29 日	46,596,181.94
4	2020 年 03 月 31 日	46,596,181.94
5	2020 年 04 月 30 日	46,596,181.94
6	2020 年 05 月 31 日	46,596,181.94
7	2020 年 06 月 30 日	46,596,181.94
8	2020 年 07 月 31 日	46,596,181.94
9	2020 年 08 月 31 日	46,596,181.94
10	2020 年 09 月 30 日	46,596,181.94
11	2020 年 10 月 31 日	46,596,181.94
12	2020 年 11 月 30 日	46,596,181.94
合 计		559,154,183.22

4、公司同意并认可,珠海晟则按照补充协议三约定向公司支付全部第二期股权转让价款,即视为珠海晟则履行股权转让价款的给付义务,珠海晟则按补充协议三支付完每一期后,珠海晟则的股权转让价款给付义务相应扣减,在珠海晟则完成全部 12 期给付后,珠海晟则的全部股权转让价款付款义务已经完成。即珠海晟则根据补充协议三的约定将 559,154,183.22 元支付到补充协议三约定账户后,即视为珠海晟则完成原协议及其补充协议项下珠海晟则的所有款项支付义务。

5、补充协议三是原协议、《珠海晟则投资管理中心(有限合伙)与福州达华智能科技股份有限公司关于润兴融资租赁有限公司股权转让协议之补充协议》(以下简称"补充协议一")、《珠海晟则投资管理中心(有限合伙)与福州达华智能科技股份有限公司关于润兴融资租赁有限公司股权转让协议补充协议二》(以下简称"补充协议二")不可分割的组成部分,与原协议、补充协议一、补充协议二具有同等法律效力。补充协议三与原协议、补充协议一、补充协议二存在不一致的,以补充协议三为准;补充协议三没有约定的事项仍适用原协议、补充协议一、补充协议二的约定。

据此,补充协议三系达华智能与珠海晟则就润兴租赁股权转让价款支付事宜达成的约定,是原协议、补充协议一、补充协议二不可分割的组成部分。

相关审议程序:

依据公司相关公告文件,补充协议三的审议情况如下:

2019 年 3 月 28 日,公司召开 2019 年第一次临时股东大会,审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案》,授权董事会在相关法律法规、规章及其他规范性文件规定的范围内办理与达华智能向珠海晟则转让润兴租赁 40%股权(以下简称"本次交易")有关的全部事宜,包括授权董事会修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次交易有关的所有协议和文件,授权自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效

2020 年 1 月 2 日,公司召开第三届董事会第五十五次会议,审议通过《关于签署重大资产出售补充协议的议案》,且关联董事已回避表决前述议案,独立董事亦发表事前认可意见和独立意见。

据此,北京市天元(深圳)律师事务所律师认为:达华智能股东大会授权董事会修改、补充、签署与本次交易有关的所有协议和文件已经股东大会审议批准,该等授权有效且尚在有效期内,且达华智能董事会审议通过其与珠海晟则签订补充协议三的议案,在股东大会授权范围内,达华智能与珠海晟则签订补充协议三已取得必要的授权与批准。

特此公告。

福州达华智能科技股份有限公司

董事会

二〇二〇年一月二十二日