证券代码:000732 证券简称:ST 泰禾 公告编号:2022-072

泰禾集团股份有限公司 第十届董事会第二次会议决议公告

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”)第十届董事会第二次会议通知于 2022 年 12 月 9 日以电子邮件或直接送达方式发出,会议于 2022 年 12 月 14 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:

(一)以 7 票同意,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《关于续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构的议案》(详见公司 2022-074 号公告);本议案尚需提交公司 2022 年第二次临时股东大会审议。

结合公司经营发展需要,经公司董事会审计委员会提议,公司董事会同意续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2022 年度财务报告和内部控制的审计机构,聘期自股东大会审议通过之日起一年,并提请股东大会授权公司经营管理层与其签署相关协议并根据年度审计业务量及公允合理的定价原则协商确定年度审计费用。

独立董事对该事项发表了事前认可意见和独立意见。

(二)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 2022-076 号公告);本议案尚需提交公司 2022 年第二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,被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。

(三)以 7 票同意,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《关于召开 2022 年第二次临时股东大会的议案》。

公司定于 2022 年 12 月 30 日召开 2022 年第二次临时股东大会。

三、备查文件

(一)公司第十届董事会第二次会议决议;

(二)独立董事事前认可意见;

(三)独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董事会
二〇二二年十二月十五日

证券代码:000732 证券简称:ST 泰禾 公告编号:2022-073

泰禾集团股份有限公司 第十届监事会第二次会议决议公告

本公司及监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、监事会会议召开情况

泰禾集团股份有限公司(以下简称“公司”)第十届监事会第二次会议通知于 2022 年 12 月 9 日以直接送达或电子邮件方式发出,会议于 2022 年 12 月 14 日以通讯方式召开。会议应出席监事 3 名,实际出席监事 3 名。

本次监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、监事会会议审议情况

在公司监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:

以 3 票同意,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《关于续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构的议案》(详见公司 2022-074 号公告);本议案尚需提交公司 2022 年第二次临时股东大会审议。

经审议,我们认为中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)具备为公司提供审计服务的资质、能力和经验,能满足公司审计工作的要求;公司续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2022 年度审计机构的决策程序符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定,不存在损害全体股东利益的情形;我们同意续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构。

三、备查文件

公司第十届监事会第二次会议决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
监事会
二〇二二年十二月十五日

证券代码:000732 证券简称:ST 泰禾 公告编号:2021-074

泰禾集团股份有限公司 关于拟续聘会计师事务所的公告

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。

特别提示:

1、公司 2021 年度财务报告审计意见类型为保留意见;

2、本次拟续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议。

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

中兴华会计师事务所成立于 1993 年,2000 年由国家工商管理总局核准,改制为“中兴华会计师事务所有限责任公司”。2009 年吸收合并江苏富华会计师事务所,更名为“中兴华富华会计师事务所有限责任公司”。2013 年公司进行合伙制转制,转制后的事务所名称为“中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)”(以下简称“中兴华所”)。注册地址:北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层。首席合伙人李尊农。

上年度末合伙人数量 146 人、注册会计师人数 793 人、签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 449 人。

2021 年度经审计的业务收入 167,856.22 万元,其中审计业务收入 128,069.83 万元,证券业务收入 37,671.32 万元;上年度上市公司年报审计 95 家,上市公司涉及的行业包括制造业:建筑业;批发和零售业:信息传输、软件和信息技术服务业;水利、环境和公共设施管理业等,审计收费总额 12,077.20 万元。

拟聘任本所上市公司属于房地产行业,中兴华所在该行业上市公司审计客户 5 家。

2.投资者保护能力

中兴华所计提职业风险基金 13,633.38 万元,购买的职业保险累计赔偿限额 15,000 万元,计提职业风险基金和购买职业保险符合相关规定。

3.诚信记录

近三年中兴华所因执业行为受到监督管理措施 10 次、自律监管措施 1 次。中兴华所有 19 名从业人员因执业行为受到监督管理措施 19 次和自律监管措施 2 次。

(二)项目信息

1、基本信息

项目合伙人:刘炼,2007 年 01 月成为注册会计师,2004 年 1 月开始从事上市公司审计,2008 年 12 月开始在中兴华执业,2021 年 1 月开始为本公司提供审计服务;近三年为本公司及众应互联科技股份有限公司、海南京粮控股股份有限公司等多家上市公司签署审计报告,具备相应的专业胜任能力。

拟签字注册会计师:苑楠,2011 年 08 月成为注册会计师,2010 年 1 月开始从事上市公司审计,2020 年 10 月开始在中兴华执业,2021 年 1 月开始为本公司提供审计服务并签署了公司 2020 年度审计报告,具备相应的专业胜任能力。

拟担任项目质量控制复核人:刘锦荣,2001 年成为注册会计师并开始在中兴华执业,2006 年开始从事上市公司审计,2011 年起担任质量控制复核人、至今复核过多家上市公司年报审计、IPO 申报审计和重大资产重组审计业务,具备相应的专业胜任能力。

2、诚信记录

上述拟签字注册会计师、拟担任项目质量控制复核人近三年内执业行为均未受到过刑事处罚,未受到过监监会及其派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施,未受到过证券交易场所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。项目合伙人于 2021 年度有警示函 1 项,已整改完毕,不影响执业。

3、独立性

中兴华及相关人员能够在执行本项目审计工作时按照职业道德守则的规定保持独立性。

4、审计收费

公司董事会提请股东大会授权公司经营管理层与中兴华签署相关协议并根据年度审计业务量及公允合理的定价原则协商确定年度审计费用。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会对拟续聘的中兴华的专业资质、业务能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况进行了充分的了解和核查。经过核查,董事会审计委员会认为中兴华具备为公司提供审计服务的资质、能力和经验,能满足公司审计工作的要求,因此一致同意提请董事会续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司 2022 年度财务报告及内部控制审计机构。

(二)独立董事事前认可意见和独立意见

1、独立董事事前认可意见

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)具有证券、期货相关业务执业资格,具备为公司提供审计服务的能力与经验,能够遵循独立、客观、公正的执业准则,认真履行审计责任和义务,有利于保护公司及其他股东利益、尤其是中小股东利益。我们同意将续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构的事项提交公司第十届董事会第二次会议进行审议。

2、独立董事意见

公司本次续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2022 年度审计机构的决策程序符合相关法律、法规和《公司章程》的有关规定,不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。中兴华具有证券、期货相关业务审计资格,具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力和诚信状况,能够满足公司年度财务审计和内部控制审计工作的要求。我们同意续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构,并同意将该事项提交公司股东大会审议。

(三)董事会及监事会的审议情况

公司第十届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议审议通过了《关于续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构的议案》,根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定,本事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

四、备查文件

1、公司董事会审计委员会 2022 年第五次会议决议;

2、公司第十届董事会第二次会议决议;

3、公司第十届监事会第二次会议决议;

4、独立董事事前认可意见及独立意见;

5、中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)关于其基本情况的说明。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董事会
二〇二二年十二月十五日

证券代码:000732 证券简称:ST 泰禾 公告编号:2021-075

泰禾集团股份有限公司关于 召开 2022 年第二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 2022 年第二次临时股东大会。

2、会议召集人:公司第十届董事会。

2022 年 12 月 14 日,公司召开第十届董事会第二次会议,审议通过了《关于召开 2022 年第二次临时股东大会的议案》,同意召开本次临时股东大会。

3、会议召开的合法、合规性:本次股东大会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》等有关规定。

4、会议召开时间:

现场会议召开时间:2022 年 12 月 30 日下午 3:00;

网络投票时间为:2022 年 12 月 30 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 2022 年 12 月 30 日上午 9:15-9:25、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 2022 年 12 月 30 日上午 9:15 至 2022 年 12 月 30 日下午 3:00 的任意时间。

5、会议的召开方式: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:2022 年 12 月 26 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、会议审议事项

1、审议《关于续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构的议案》;

2、审议《关于未来十二个月对外担保预计情况的议案》;

议案 2 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。议案 1 为普通议案,须经出席会议股东所持有效表决权股份总数的二分之一以上通过。

以上议案已获公司第十届董事会第二次会议审议通过;议案 1 已获公司第十届监事会第二次会议审议通过;以上议案内容详见 2022 年 12 月 15 日巨潮资讯网相关公告。

三、提案编码

表一: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	《关于续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构的议案》	√
2.00	《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:2022 年 12 月 28 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 27 层证券事务中心;

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中心,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 27 层证券事务中心

联系人:兰明云

联系电话/传真:010-85170855

邮编:350001

七、授权委托书(附件 2)

八、备查文件

1、公司第十届董事会第二次会议决议;

2、公司第十届监事会第二次会议决议。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董事会
二〇二二年十二月十五日

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、网络投票的程序

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。

对于非累积投票提案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2022 年 12 月 30 日的交易时间,即 9:15-9:25,9:30—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 2022 年 12 月 30 日上午 9:15,结束时间为 2022 年 12 月 30 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 2022 年第二次临时股东大会,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	同意	反对	弃权
		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	《关于续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务报告和内部控制审计机构的议案》	√			
2.00	《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:ST 泰禾 公告编号:2022-076

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授权担保总额度为 773 亿元,对参股公司的授权担保总额度为 28 亿元;

3、截至本公告披露日,对外担保中实质性逾期债务对应的担保余额为 57.1686 亿元,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 773 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 743 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)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	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	8
2	厦门泰世房地产开发有限公司	5
3	南昌茵梦湖置业有限公司	10
4	福州泰盛置业有限公司	1
5	杭州禾睿房地产开发有限公司	4
合计		28

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)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十届董事会第二次会议审议通过,表决结果为 7 票同意,0 票反对,0 票弃权。

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、佛山市顺德区中维房地产开发有限公司

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(住所申报)

法定代表人:朱小兵

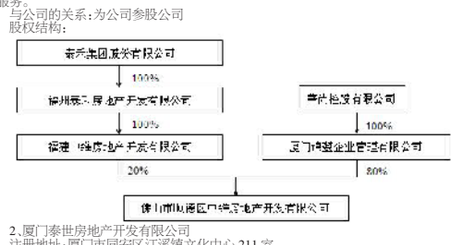
注册资本:1,234.57 万元人民币

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:



2、厦门泰世房地产开发有限公司

注册地址:厦门市同安区汀溪镇文化中心 211 室

法定代表人:汤婷婷

注册资本:1,000 万元人民币

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(工商登记):

3、南昌茵梦湖置业有限公司

注册地址:江西省南昌市南昌县迎宾南大道 999 号 103 室

法定代表人:王正道

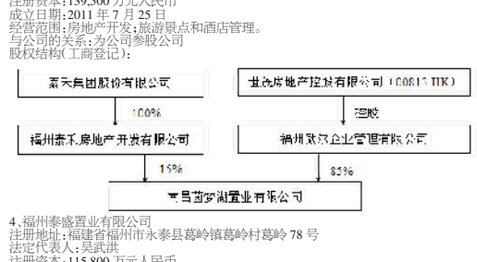
注册资本:139,500 万元人民币

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(工商登记):



4、福州泰盛置业有限公司

注册地址:福建省福州市永泰县葛岭镇葛岭村葛岭 78 号

法定代表人:吴武洪

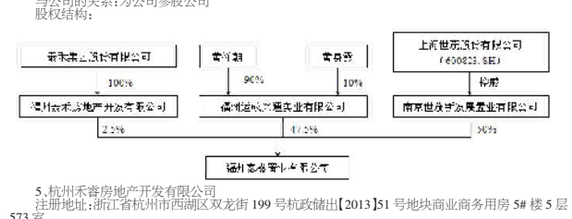
注册资本:115,800 万元人民币

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:



5、杭州禾睿房地产开发有限公司

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

法定代表人:孟凡兵

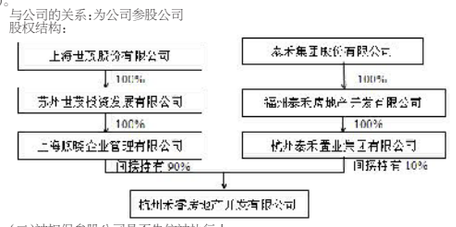
注册资本:1500000 万元人民币

成立日期:2017 年 2 月 7 日

经营范围: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:



(二)被担保参股公司是否失信被执行人

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”)为失信被执行人、涉及标的金额较小、该情况对本次担保不构成实际影响,公司将持续关注茵梦湖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	2021 年 09 月 30 日(未经审计)			2021 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	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	361,128.46	381,153.70	-20,025.23	284,767.36	4,530.30
2	厦门泰世房地产开发有限公司	389,616.08	406,437.27	-16,821.18	-	-708.46
3	南昌茵梦湖置业有限公司	225,798.08	215,689.83	10,108.25	-	-4,648.84
4	福州泰盛置业有限公司	231,843.46	122,590.77	109,252.69	-	-47.12
5	杭州禾睿房地产开发有限公司	706,577.77	581,795.90	124,781.86	-	-5,389.46

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。

独立董事陈基华先生、涂崇禹先生和任真女士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,公司及控股子公司对外担保总余额为 727.9059 亿元,占公司最近一期经审计归属于母公司所有者权益的 723.60%,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 15.355 亿元,占公司最近一期经审计归属于母公司所有者权益的 15.26%;实质性逾期债务对应的担保余额为 57.1686 亿元,其中涉及诉讼的担保金额为 9.48 亿元(详见公司 2021-040 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及部分诉讼已进入执行阶段故不再计入所致),因被执行而应承担的担保金额为 47.6886 亿元(详见公司 2020-032 号、2020-075 号、2020-076 号、2021-003 号、2021-014 号、2021-040 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及部分诉讼已进入执行阶段故新增计入所致)。

六、备查文件

1、公司第十届董事会第二次会议决议;

2、独立董事意见。

特此公告。

泰禾集团股份有限公司
董事会
二〇二二年十二月十五日

证券代码:000732 证券简称:ST 泰禾 公告编号:2022-077

泰禾集团股份有限公司关于 债务展期及继续为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 57.1686 亿元,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、为满足经营需要,泰禾集团股份有限公司(以下简称“公司”或“泰禾集团”)全资子公司珠海保税区启航物流有限公司(以下简称“启航物流”)作为借款人,拟与中国民生银行股份有限公司深圳分行继续合作,公司拟为该合作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 17.197 亿元,担保期限展期至 2026 年 12 月 27 日。

2、为满足经营需要,泰禾集团股份有限公司(以下简称“公司”或“泰禾集团”)全资子公司河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司(以下简称“河北泰禾嘉兴”)作为借款人拟与天津银行股份有限公司石家庄分行(以下简称“天津银行”)继续合作,公司拟为上述合作中所涉及的河北泰禾嘉兴对天津银行石家庄分行的全部负债和义务提供连带责任保证担保,此次展期后的担保额度为 2.39 亿元,担保期限为不超过 8 年。

(二)担保审议情况

公司于 2022 年 12 月 14 日召开的第十届董事会第二次会议审议通过了《关于未来十二个月对外担保预计情况的议案》(详见公司 2022-072、2022-076 号公告),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 773 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 743 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。上述担保担保预计事项尚需提交公司 2022 年第二次临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(一)珠海保税区启航物流有限公司

注册地址:珠海保税区 35 号地 B 栋 203

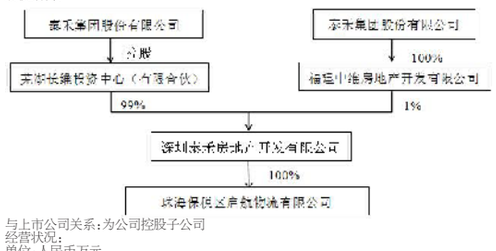
法定代表人:郭坚煌

注册资本:10000 万元人民币

成立日期:2002 年 6 月 21 日

经营范围:加工、物流服务及相关的仓储、贸易、物业出租(限自有物业)、房地产开发、建筑工程、物业管理、室内装饰、装修、土石方工程、投资实业、中介代理服务、设计咨询服务、房地产咨询服务、房屋租赁、仓储服务、广告服务、会议展览服务。

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

	2022 年 9 月 30 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	751,475.85	745,356.61
负债总额	757,373.68	751,082.56
其中:银行贷款总额	171,970.00	171,970.00
流动负债总额	585,403.68	579,112.56
净资产	-5,897.83	-5,725.95
	2022 年 1-9 月 (未经审计)	2021 年 1-12 月 (经审计)
营业收入	-	-
利润总额	-221.32	-378.66
净利润	-171.88	-2,807.49

经核查,被担保方启航物流信用状况良好,非失信被执行人。

(二)河北泰禾嘉兴房地产开发有限公司

注册地址:河北省石家庄市长安区建设北大街 48 号风尚宜都二区 2 楼 YLKJ033 号

法定代表人:张占明

注册资本:1000 万元人民币

成立日期:2017 年 3 月 2 日

经营范围:房地产开发与经营;物业服务;建筑材料批发;室内外设计、装饰装修;园林绿化;酒店管理。

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

	2022 年 9 月 30 日 (未经审计)	2021 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	751,475.85	745,356.61
负债总额	757,373.68	751,082.56
其中:银行贷款总额	171,970.00	171,970.00
流动负债总额	585,403.68	579,112.56
净资产	-5,897.83	-5,725.95
	2022 年 1-9 月 (未经审计)	2021 年 1-9 月(未经审计)
营业收入	-	-
利润总额	-221.32	-378.66
净利润	-171.88	-2,807.49

经核查,被担保方河北泰禾嘉兴信用状况良好,非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

(一)被担保人:珠海保税区启航物流有限公司

担保人:泰禾集团股份有限公司

担保额度:17.197 亿元

担保期限:展期至 2026 年 12 月 27 日