

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性及完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

被担保人名称：华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司涿州市孔雀城房地产开发有限公司、大厂京御房地产开发有限公司、大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司、廊坊市圣斌房地产开发有限公司及第三方天津爱德斯蒂尔国际贸易有限公司

本次是否有反担保：无

对外担保累计金额：789.61亿元，其中本公司与控股子公司或控股子公司相互间提供的担保金额为788.11亿元，公司为参股公司提供的担保金额为1.5亿元。

对外担保逾期的累计金额：无

以上项目的担保已经公司第六届董事会第五十三次会议审议通过，按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，按照担保金额连续十二个月内累计计算原则超过公司最近一期经审计净资产50%且绝对金额超过5,000万元以上的，应提交股东大会审议。因此本次担保尚需提交公司临时股东大会审议。

## 一、担保概述

### （一）担保情况概述

公司全资子公司涿州市孔雀城房地产开发有限公司（以下简称“甲方一”）和大厂京御房地产开发有限公司（以下简称“甲方二”）、大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司（以下简称“甲方三”）、廊坊市圣斌房地产开发有限公司（以下简称“甲方四”）、廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“甲方五”，以上甲方一至五合称“甲方”）拟与北京万科企业有限公司、北京恒焱企业管理有限公司（合称“万科”或“乙方”）就公司间接子公司涿州裕泰房地产开发有限公司、大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司、大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司、廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司、霸州市孔雀湖房地产开发有限公司（以上五家公司合称“目标公司”）的合作事项签署《合作协议》，甲方及乙方就各个目标公司股权转让事宜分别签署《股权转让及合作协议》。根据协议约定，乙方拟通过收购甲方持有的项目公司股权的方式，合作开发位于涿州、大厂、廊坊和霸州的项目。上述合作内容详见公司于2018年10月10日披露的临2018-227号公告。

甲方五保证自《股权转让及合作协议》签署之日起至双方就目标项目合作开发结束之日止对甲方一、甲方二、甲方三、甲方四的持续控制，并承诺若甲方一至四未按约定履行《股权转让及合作协议》项下的相应义务，则乙方有权要求甲方五承担该义务并承担相应责任。

天津爱德斯蒂尔国际贸易有限公司（简称“天津爱德斯蒂尔”）持有目标公司霸州市孔雀湖房地产开发有限公司33%股权。甲方五确保天津爱德斯蒂尔履行《霸州股转协议》项下同意股权转让并放弃优先购买权、配合办理股权转让的工商变更登记手续等义务，承诺自《股权转让及合作协议》签署之日起至双方就目标项目合作开发结束之日止如天津爱德斯蒂尔未按约定履行《霸州股转协议》项下义务，则乙方有权要求甲方五承担该义务并承担相应责任。目前，天津爱德斯蒂尔已将其在目标公司股东会会议的表决权全部委托甲方五行使。

## （二）上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

以上担保已经公司第六届董事会第五十三次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

## 二、被担保人基本情况

### 1、涿州市孔雀城房地产开发有限公司；

成立日期：2016年12月26日；

注册地址：河北省保定市涿州市双塔办事处华阳西路63-2号；

法定代表人：赵威；

注册资本：5,000万；

经营范围：房地产开发与经营；房屋租赁；

财务数据：截至2018年6月30日，总资产为887,651,435.76元，净资产为-553,337.61元，2018年1-6月实现营业收入0元，实现净利润-40,198.02元（以上为公司单体财务数据，下同）；

与公司的关联关系：为公司间接全资子公司。

### 2、大厂京御房地产开发有限公司；

成立日期：2009年02月16日；

注册地址：大厂潮白河工业区（祁各庄村西厂谭路北）；

法定代表人：孟惊；

注册资本：20,000万元；

经营范围：房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营、房屋租赁；

财务数据：截至2018年6月30日，总资产为4,493,282,941.42元，净资产为530,813,876.56，2018年1-6月实现营业收入357,128,845.01元，实现净利润102,768,868.69元；

与公司的关联关系：为公司间接全资子公司。

3、大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司；

成立日期：2010年07月14日；

注册地址：大厂潮白河工业区；

法定代表人：孟惊；

注册资本：120,000万元；

经营范围：房地产开发、工业厂房开发与经营；楼房销售、房屋租赁；

财务数据：截至2018年6月30日，总资产为20,172,535,988.88元，净资产为3,503,281,937.94元，2018年1-6月实现营业收入4,532,188,233.73元，实现净利润801,642,514.50元；

与公司的关联关系：为公司间接全资子公司。

4、廊坊市圣斌房地产开发有限公司；

成立日期：2013年09月16日；

注册地址：廊坊市广阳区第六大街小区4号楼6层办公室；

法定代表人：胡学文；

注册资本：200,000万元；

经营范围：房地产开发、销售；

财务数据：截至2018年6月30日，总资产为6,485,364,501.82元，净资产为2,866,281,622.09元，2018年1-6月实现营业收入-152,380.95元，实现净利润-25,148,204.71元；

与公司的关联关系：为公司间接全资子公司。

5、天津爱德斯蒂尔国际贸易有限公司；

成立日期：2007年03月15日；

注册地址：天津开发区洞庭路160号；

法定代表人：马荣斌；

注册资本：5,000万元；

经营范围：批发零售业；冶金技术服务咨询；商务信息咨询；自有房屋及场地租赁；自营和代理货物及技术进出口；

股东情况：天津前进实业有限公司持股60%、马荣斌持股40%；

财务数据：截至2017年12月31日，总资产为1,156,728,357.29元，净资产为599,754,833.68元，2017年1-12月实现营业收入25,719,477.38元，实现净利润9,134,415.68元；

与公司的关联关系：与公司无关联关系。

### 三、担保主要内容

甲方五确保天津爱德斯蒂尔履行《霸州股转协议》项下义务，承诺自《股权转让及合作协议》签署之日起至双方就目标项目合作开发结束之日止如天津爱德斯蒂尔未按约定履行《霸州股转协议》项下义务，则乙方有权要求甲方五承担该义务并承担相应责任。目前，天津爱德斯蒂尔已将其在目标公司股东会会议的表决权全部委托

甲方五行使。

#### 四、 董事会意见

本次担保对象中甲方一至甲方四均为公司间接全资子公司，本次担保对象中的天津爱德斯蒂尔国际贸易有限公司已将其在目标公司股东会会议的表决权全部委托甲方五行使，公司董事会结合上述公司的经营情况、对子公司的控制情况以及本次担保义务范围综合考虑，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够履约能力，因此同意对上述公司提供担保。

#### 五、 对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至目前，公司及全资、控股子公司的担保总额为人民币789.61亿元，其中公司与控股子公司或控股子公司相互间提供的担保金额为788.11亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产370.95亿元的201.69%，公司为参股公司提供的担保金额为1.5亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产370.95亿元的0.40%，公司无逾期担保事项。

#### 六、 备查文件

- (一) 《华夏幸福基业股份有限公司第六届董事会第五十三次会议决议》；
- (二) 《涿州市孔雀城房地产开发有限公司营业执照》；
- (三) 《大厂京御房地产开发有限公司营业执照》；
- (四) 《大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司营业执照》；
- (五) 《廊坊市圣斌房地产开发有限公司营业执照》；
- (六) 《天津爱德斯蒂尔国际贸易有限公司营业执照》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2018年10月10日