

# 泛海控股股份有限公司

## 对外担保公告

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：

公司及控股子公司对外担保实际余额为 6,008,211.39 万元，占公司 2019 年 12 月 31 日经审计净资产的 279.80%，请投资者充分关注担保风险。

### 一、担保情况概述

#### （一）本次担保基本情况

2018 年，泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）控股子公司武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）、武汉泛海城市广场开发投资有限公司（以下简称“武汉城广公司”）以融资租赁方式向信达金融租赁有限公司（以下简称“信达金融租赁”、“债权人”）进行了融资，融资金额合计 23 亿元。本公司为上述融资提供了保证担保，武汉公司、武汉广场公司分别以其持有的宗地 14B 地块上艾迪逊酒店、万怡酒店等商业物业、泛海城市广场二期（A-1、A-2 区、A-4 区、A-5 区）等商业物业为上述融资

提供了抵押担保（具体内容详见公司 2018 年 6 月 29 日、2018 年 7 月 18 日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告）。截至目前，上述融资租赁贷款余额为 16.53 亿元，即武汉公司对应 3.60 亿元、武汉公司和其共同债务人武汉城广公司对应 12.93 亿元。

经各方协商，公司控股子公司武汉公司拟将所属武汉万怡酒店、宗地 14B 地块商业以 5.45 亿元的价格转让给信达金融租赁，可抵债务（含利息及交易所产生的费用）为 5.45 亿元，公司将就上述交易提供保证担保。在上述协议签署日期起 3 年内，武汉公司可对外接洽、寻找抵债物收购方，信达金融租赁将配合债务人通过进场交易公开处置抵债物。公司对上述交易的担保期为签署相关交易协议日起至上述抵债物处置之日满 3 年止。

## （二）董事会的表决情况

公司于 2020 年 12 月 30 日召开第十届董事会第十八次临时会议，于 2021 年 1 月 15 日召开 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司 2021 年为控股子公司提供担保额度的议案》，同意 2021 年公司作为控股子公司提供担保额度约 592 亿元（其中，为资产负债率 70% 以上的控股子公司提供担保额度约为 332 亿元；为资产负债率 70% 以下的控股子公司提供担保额度约为 260 亿元），并授权公司董事长在上述额度范围内审批公司为控股子公司提供担保的具体事宜（包含《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交董事会或股东大会审批的全部担保情形）。上述信息详见公司

2020年12月31日、2021年1月16日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告。

年初，公司为武汉公司提供担保额度为130亿元，截至目前尚未使用。本次担保额度使用情况如下：

单位：亿元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次使用担保额度	本次担保后被担保方剩余担保额度	本次担保后对被担保方的担保余额	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
本公司	武汉公司（注）	详见本公告“二、（一）相关内容”	52.62%	123.75	5.45	124.55	123.75	2.53%	否

注：武汉城广公司系武汉公司相关债务的共同债务人，同一债务仅占用主债务人武汉公司的担保额度。

根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的规定，新增担保事项在上述担保额度范围内，公司董事长按照上述授权审批了上述新增担保事项，无需提交公司董事会或股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

### （一）武汉中央商务区股份有限公司

1. 成立日期：2002年2月8日
2. 注册地址：湖北省武汉市江汉区云彩路198号泛海城市广场

12层

3. 注册资本：3,877,889.539886 万元

4. 法定代表人：韩晓生

5. 经营范围：房地产开发、商品房销售；对科技、文化、教育、金融等产业项目投资；装饰工程、装修工程；建筑及装饰材料销售；基础设施建设；设计、制作、代理、发布国内各类广告；货物进出口、技术进出口、代理进出口业务（国家限制或禁止进出口的货物和技术除外）；商业房屋租赁；停车场服务。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

6. 与公司的关联关系：公司直接持有其 89.22% 股权，公司通过全资子公司北京泛海信华置业有限公司持有其 1.03% 股权，公司非关联第三方杭州陆金汀投资合伙企业（有限合伙）持有其 9.75% 股权。

### 7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2020 年 9 月 30 日/2020 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2019 年 12 月 31 日/2019 年度 (经审计)
资产总额	113,298,004,241.47	119,055,873,645.08
负债总额	59,621,653,756.81	65,074,698,352.09
净资产	53,676,350,484.66	53,981,175,292.99
营业收入	5,695,972,459.31	9,279,294,802.32
利润总额	463,853,400.95	3,801,244,215.08
净利润	622,591,711.35	3,101,930,487.02

8. 经查询，武汉公司不属于“失信被执行人”。

### (二) 武汉泛海城市广场开发投资有限公司

1. 成立日期：2010 年 5 月 14 日

2. 注册地址：湖北省武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 9 层 911 室

3. 注册资本：100,000 万元

4. 法定代表人：吴立峰

5. 经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑装饰材料销售；会场出租、会务服务；服装、针纺织品、工艺美术品、日用百货销售；停车场管理；宾馆设施及旅游设施管理；酒店投资；酒店管理；物业管理。（上述经营范围中国家有专项规定的经营项目经审批后或凭许可证件在核定的期限内方可经营）

6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有武汉城广公司 100% 股权。

### 7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2020 年 9 月 30 日/2020 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2019 年 12 月 31 日/2019 年度 (经审计)
资产总额	7,090,382,247.47	7,084,078,038.82
负债总额	5,142,850,444.63	4,716,398,502.94
净资产	1,947,531,802.84	2,367,679,535.88
营业收入	33,349,331.94	130,987,108.76
利润总额	-90,279,361.52	147,705,026.60
净利润	-70,147,733.04	105,314,550.48

8. 经查询，武汉城广公司不属于“失信被执行人”。

### 三、担保协议的主要内容

详见本公告“一、（一）本次担保基本情况”。

#### 四、董事会意见

武汉公司、武汉城广公司系公司控股子公司，本次交易有利于缓解其资金压力、更好地开展经营工作，改善公司的现金流状况，从而有利于公司的可持续发展，符合监管机构关于上市公司对外担保的有关规定和公司相关要求，符合公司和全体股东利益，财务风险处于公司可控范围内。因此，公司董事会同意上述担保事项。

#### 五、累计对外担保数量及逾期担保数量

2021年度公司及控股子公司预计总担保金额约为人民币592亿元，上述担保后，公司及控股子公司预计总担保金额剩余约为人民币579.55亿元。

截至本公告披露日，公司及控股子公司对外担保实际余额为6,008,211.39万元，占公司2019年12月31日经审计净资产的279.80%；其中，由于公司控股子公司武汉公司向融创房地产集团有限公司出售资产而产生的过渡期对第三方的担保，实际余额为982,757.12万元，占公司2019年12月31日经审计净资产的45.77%（具体内容详见公司2019年1月22日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告）；公司为公司关联法人中国泛海控股集团有限公司提供担保实际余额为1,081,150万元，占公司2019年12月31日经审计净资产的50.35%（已经公司2020年第八次临时股东大会、2020年第十四次临时股东大会审议通过，具体内容详见公司2020年7月17日、2020年12月19日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的

相关公告)；其余担保均为公司对控股子公司或控股子公司之间的担保。目前，公司未发生逾期担保、涉及诉讼的担保或因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇二一年一月二十七日