

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：

本公司及控股子公司对外担保总额已超过公司最近一期经审计净资产 100%，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”）向山东国际信托股份有限公司（以下简称“山东信托”）申请贷款 6 亿元。该笔贷款的增信措施为：以公司原控股子公司泛海建设控股有限公司（以下简称“泛海建设”）所属上海董家渡项目 10 号地商业提供抵押担保，并由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”）提供保证担保。

2019 年年初，公司控股子公司武汉公司向融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”）转让了泛海建设 100% 股权（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)。基于此,公司向山东信托申请的上述融资中的抵押物(即泛海建设所属董家渡项目 10 号地商业)已属于融创房地产的资产。

目前,上述融资即将到期,本公司拟就上述融资进行展期。经各方磋商,本着友好合作的宗旨,泛海建设同意继续以其所属上海董家渡项目 10 号地商业为本公司上述融资提供抵押担保,新增融创房地产为本公司融资提供保证担保,公司将为融创房地产在上述融资项下的担保责任提供反担保,具体内容如下:

1. 融资主体:泛海控股股份有限公司;

2. 融资本金:6 亿元;

3. 展期期限:融资期限延长 3 个月;

4. 风险保障措施:由泛海建设所属上海董家渡项目 10 号地商业提供抵押担保,公司控股子公司武汉公司提供保证担保(即维持原有担保措施不变);同时增加融创房地产为上述融资提供保证担保;

5. 其他:本公司、武汉公司、融创房地产签署《备忘录》,为融创房地产在上述融资项下的担保责任提供反担保,具体为:

(1) 以公司所属北京泛海国际居住区 2#、3#地块(即留存物业)中的 3#地块 8、9 号楼提供抵押担保;

(2) 武汉公司提供连带责任保证担保,担保期间为融创房地产履行担保义务之日起 3 年。

(二) 董事会的表决情况

该事项已经 2020 年 7 月 15 日召开的公司第十届董事会第六次临

时会议审议通过，议案表决结果为“同意：9票，反对：0票，弃权：0票”。

上述担保事项不构成关联交易，尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(一) 公司名称：融创房地产集团有限公司

(二) 成立日期：2003年1月31日

(三) 注册地址：天津市西青经济技术开发区赛达新兴产业园 C 座 6 层 6-099

(四) 法定代表人：汪孟德

(五) 注册资本：1,500,000 万人民币

(六) 经营范围：房地产开发及商品房销售；物业管理；室内外装饰；自有房屋租赁；房地产信息咨询（不含中介）；企业管理信息咨询；建筑材料批发兼零售；货物进出口（国家法律法规禁止的除外）。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理。）

(七) 股权结构：北京融创控股集团有限公司持股 100%

(八) 主要财务状况：

单位：元

项目	截至 2019 年 12 月 31 日/2019 年度（经审计）
资产总额	917,302,216,932
负债总额	793,152,317,485
净资产	124,149,899,447
营业收入	162,697,459,085
利润总额	36,678,773,099

项目	截至 2019 年 12 月 31 日/2019 年度（经审计）
净利润	30,589,451,106

（九）经查询，融创房地产不属于“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

公司向山东信托申请融资展期，系公司正常生产经营所需，有助于满足公司资金需求。泛海建设以其持有的上海董家渡项目 10 号地商业为上述融资展期提供抵押担保、融创房地产新增对上述融资提供保证担保，系武汉公司与融创房地产之间资产出售事宜的延续，是为了综合妥善解决交易历史留存问题的具体举措。为保证本次融创房地产为公司融资展期提供担保的公平对等，本公司、武汉公司将向融创房地产出具《备忘录》，分别为上述担保提供反担保。

综上，本次担保和反担保安排中，双方的权利义务对等，不存在损害公司和全体股东利益的情形，不存在违反上市公司对外担保相关监管规定的情形，财务风险处于公司可控范围内。因此，公司董事会同意本次担保事项。

五、独立董事意见

作为公司的独立董事，我们根据《公司章程》、《公司独立董事工作制度》等有关规定，本着对公司及全体股东负责的态度，按照实事求是的原则，对公司提交第十届董事会第六次临时会议审议的《关于为融创房地产集团有限公司提供反担保的议案》涉及内容进行了认真的检查和落实，发表如下独立意见：

本次融资主体为本公司，抵押物系泛海建设所有，泛海建设原为本公司控股子公司，后公司为调整和优化产业结构和资产负债结构，将其100%股权转让给融创房地产，从而产生了接受第三方的担保。本次公司申请融资展期，泛海建设继续为公司上述融资展期提供抵押担保、融创房地产新增对上述融资提供保证担保系前期资产出售事宜的延续，同时有利于缓解公司资金压力；公司、武汉公司为上述融资担保提供反担保系常规担保措施，双方的权利义务对等，不存在损害公司和全体股东利益的情形。上述担保事项的决策程序符合有关法律法规及《公司章程》等相关规定的要求。

综合考量以上因素后，我们认为，本次公司对外提供担保不存在损害公司和全体股东利益的情形，财务风险处于公司可控范围内。因此，我们同意本次对外担保事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

2020年度公司及控股子公司预计总担保金额约为人民币623.50亿元，本次对外担保事项未包含在上述预计额度内。

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6,041,539.32万元，占公司2019年12月31日经审计净资产的281.35%；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1,272,757.12万元，占公司2019年12月31日经审计净资产的59.27%（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）；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。

七、备查文件

(一) 公司第十届董事会第六次临时会议决议；

(二) 公司独立董事意见。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇二〇年七月十七日