

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于为控股孙公司提供担保的公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 重要内容提示：

- 被担保人名称：江苏凤凰和昇地产有限公司（以下简称“和昇地产”、“借款人”）
- 本次担保金额及已实际为和昇地产提供的担保余额：本次担保金额预计 50,000 万元。截至本公告日，包括本次担保在内，本公司为和昇地产提供担保余额为 50,000 万元。
- 本次担保是否有反担保：无
- 对外担保逾期的累计数量：零

### 一、担保情况概述

江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”）控股孙公司和昇地产拟向交通银行股份有限公司江苏省分行（以下简称“交通银行江苏分行”、“贷款人”）、江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司组成的项目银团（以下简称“财务公司”、“贷款人”）拟申请人民币 50,000 万元的银团贷款额度，贷款期限 48 个月，贷款用途为：用于项目的开发建设。和昇地产将与交通银行江苏分行、财务公司签署银团贷款合同（以下简称“主合同”），公司同意作为保证人，向贷款人提供保证担保，并签订保证合同。

公司于 2023 年 3 月 29 日召开了第八届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于为控股孙公司提供担保的议案》，同意公司为和昇地产申请 50,000 万元银团贷款向贷款人提供全额连带责任保证担保，保证期间为保证合同生效之日起至融资文件项下全部债务履行期限届满之日起三年。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定，该事项无需提交公司股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

江苏凤凰和昇地产有限公司

(1) 统一社会信用代码：91320102MA27JHRK2H

(2) 成立时间：2022-08-04

(3) 注册地址：南京市玄武区双拜巷 78 号 12 栋 313-9 室

(4) 法定代表人：张淼磊

(5) 注册资本：100,000 万元人民币

(6) 经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(7) 最近一期的主要财务数据

单位：万元

科目	2022 年 12 月 31 日
资产总额	247,364.40
负债总额	148,008.38
资产净额	99,356.02
营业收入	-
净利润	-643.98

和昇地产系公司控股子公司合肥凤凰文化地产有限公司的全资子公司，非失信被执行人，经营正常，不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

## 三、担保合同的主要内容

1、保证范围：主合同项下本金，即人民币 5 亿元及利息（包括复利和罚息），主合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金、借款人应付其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、贷款人实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。生效法律文书迟延履行期间的加倍利息。

2、保证方式：连带责任保证。

3、保证担保金额：50,000 万元

4、保证期间：保证合同生效之日起至融资文件项下全部债务履行期限届满之日起三年。

#### **四、担保的必要性和合理性**

本次担保是为满足公司控股孙公司经营发展需要，符合公司整体利益和发展战略，公司对被担保人日常经营活动风险及决策能够有效控制，可以及时掌握其资信状况，不存在损害公司及股东利益的情形。

#### **五、董事会意见**

公司本次为和昇地产银团贷款提供担保是为支持其发展，在对和昇地产的盈利能力、偿债能力和风险等各方面综合分析的基础上，经过谨慎研究后作出的决定，财务风险处于公司有效控制的范围之内，公司对其担保不会损害公司的利益，公司全体董事同意公司为和昇地产提供担保。

#### **六、关于本次担保的授权事项**

为保证本次签署保证合同工作能够有序、高效进行，公司已提请董事会授权公司管理层在上述保证担保方案内办理与本次担保有关的事宜，包括但不限于：  
(1) 签署与本次担保有关的合同、协议和文件等；(2) 办理与本次担保有关的其他一切必要事项。

#### **七、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至本公告披露日，包括本次担保在内，公司及子公司累计对外担保金额为 79224.81 万元，占公司最近一期经审计净资产的 15.48%，其中公司对控股子公司提供的担保总额为 79224.81 万元，占公司最近一期经审计净资产的 15.48%。除上述担保外，公司及子公司不存在其他担保情况，亦无逾期担保情况。

#### **八、备查文件**

- 1、第八届董事会第二十四次会议决议。
- 2、被担保人营业执照。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2023 年 3 月 30 日