

阳光城集团股份有限公司

关于为子公司福州海坤房地产提供担保的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

特别风险提示

截至目前，公司及控股子公司对参股公司提供担保实际发生金额为 186.30 亿元，占最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 60.70%。公司及控股子公司为其他资产负债率超过 70%的控股子公司提供担保实际发生金额为 695.33 亿元，公司及控股子公司为其他资产负债率不超过 70%的控股子公司提供担保实际发生金额为 60.14 亿元。上述三类担保实际发生金额为 941.77 亿元，超过最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 100%，对资产负债率超过 70%的单位担保金额超过公司最近一期经审计净资产 50%。除上述三类担保之外，公司不存在其他对外担保。敬请广大投资者充分关注。

一、担保情况概述

（一）担保情况

基于阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有100%权益的子公司福州海坤房地产开发有限公司（以下简称“福州海坤房地产”）与五矿国际信托有限公司签署的（以下简称“五矿国际信托”）编号为【P2020M14A-LGSRH-002】的《特定资产收益权转让暨回购合同》（包括对该合同的任何有效修订和补充，以下简称“主合同”），公司对于福州海坤房地产回购义务提供连带责任担保，担保金额为5.24亿元，期限不超过24个月，同时，公司持有40%权益的参股子公司长汀嘉泰房地产开发有限公司（以下简称“长汀嘉泰房地产”）以其名下土地提供抵押担保，厦门臻晟荣实业有限公司（以下简称“厦门臻晟荣”）以其持有的长汀嘉泰房地产80%股权以及福建盼盼投资有限公司（以下简称“福建盼盼”）持有的长汀嘉泰房地产20%股权提供质

押担保。在上述担保额度范围内，本次担保中涉及的金融机构、具体担保条件以实际签订合同（编号为【P2020M14A-LGSRH-004-01】、【P2020M14A-LGSRH-004-02】的《股权质押合同》、编号为【P2020M14A-LGSRH-003】《抵押合同》、编号为【P2020M14A-LGSRH-010】的《保证合同》及对该等合同的任何有效修订和补充等）为准。

（二）担保审批情况

2021年4月13日和2021年5月6日，公司分别召开第十届董事局第十八次会议和2020年年度股东大会，审议通过了《关于公司2021年担保计划的议案》，同意2021年公司总计划担保额度为1,500.00亿元，其中为资产负债率超过70%的全资子公司、控股子公司等提供的计划担保额度为不超过1,060.95亿元，并授权公司经营管理层负责办理在任时点的担保余额不超过上述额度范围内的担保，实际担保金额、种类、期限等以合同为准。在年度预计担保额度计划范围内，公司将根据审慎原则对各担保事项进行审批和管理，具体详见公告2021-059。

本次担保在股东大会批准的额度范围之内。福州海坤房地产截至2021年6月30日的资产负债率为98.59%，本次担保使用额度情况如下：

单位：亿元

担保方	被担保方	资产负债率	股东大会审批额度	本次使用前担保余额	本次使用前剩余可使用余额
公司、控股子公司	全资子公司、	≥70%	1,060.95	695.33	365.62
	控股子公司	<70%	125.60	60.14	65.46
合计			1,186.55	755.47	431.08

注：实际担保余额以融资放款时点为准。

二、被担保人基本情况

- （一）公司名称：福州海坤房地产开发有限公司；
- （二）成立日期：2013年12月10日；
- （三）注册资本：人民币10,000万元；
- （四）法定代表人：田华强；
- （五）注册地点：福建省福州市仓山区城门镇鳌峰村龙峰商贸大厦三楼305室；

(六) 主营业务：房地产开发、销售；

(七) 股东情况：公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司持有其 100% 股权；

(八) 最近一期财务数据

(单位：万元)

	2020 年 12 月 31 日 (经审计)	2021 年 6 月 30 日 (未经审计)
资产总额	743,705.57	860,996.05
负债总额	729,491.61	848,818.73
长期借款	0.00	60,000.00
流动负债	729,491.61	788,818.73
净资产	14,213.96	12,177.32
	2020 年 1-12 月	2021 年 1-6 月
营业收入	89,278.69	9,078.09
净利润	2,030.76	-2,087.17

以上 2020 年财务数据经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)会计师事务所审计并出具立信中联审字 F[2021]D-0168 号审计报告。

(九) 被担保方信用状况良好，不是失信被执行人。

(十) 项目用地基本情况如下：

所属公司	成交(亿元)	土地证号或宗地号	土地位置	出让面积(平方米)	容积率	绿地率	土地用途
福州海坤房地产开发有限公司	39.1	宗地2013-21	仓山区环岛路北侧，火车南站西侧	197,580.2	3.0	30%	商服，住宅

三、本次交易拟签署协议的主要内容

基于公司持有 100% 权益的子公司福州海坤房地产与五矿国际信托签署的信托融资合同，公司对于福州海坤房地产回购义务提供连带责任担保，担保金额为 5.24 亿元，期限不超过 24 个月，同时，公司持有 40% 权益的参股子公司长汀嘉泰房地产以其名下土地提供抵押担保，厦门臻晟荣以其持有的长汀嘉泰房地产 80% 股权以及福建盼盼持有的长汀嘉泰房地产 20% 股权提供质押担保。

担保范围为主合同项下的回购本金及溢价、资金占用费、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等。

具体条款以各方签署合同为准。

四、董事会意见

公司第十届董事局第十八次会议审议通过关于 2021 年度对外担保计划的议案，董事局认为，上述担保计划是为了满足公司 2021 年度经营过程中的融资需要，不会对公司产生不利影响，不会影响公司持续经营能力。对全资子公司及控股子公司进行担保时，公司作为控股股东对于公司全资子公司和控股子公司日常经营活动具有绝对控制权，财务风险处于公司的可控范围之内，且具备良好的偿债能力，担保风险较小，不会对公司及子公司生产经营产生不利影响，风险可控。对于向非全资子公司提供的担保，公司和其他股东将按权益比例提供担保或者采取反担保等措施控制风险，如其他股东无法按权益比例提供担保或提供相应的反担保，则将由非全资子公司提供反担保。被担保人具备良好的偿债能力，担保风险较小，不会对公司生产经营产生不利影响，风险可控。2021 年担保计划不会损害公司及中小股东利益。

本次担保在公司 2021 年度担保计划授权范围内，福州海坤房地产项目进展顺利，偿债能力良好，同时公司持有 40%权益的参股子公司长汀嘉泰房地产以其名下土地提供抵押担保，厦门臻晟荣以其持有的长汀嘉泰房地产 80%股权以及福建盼盼持有的长汀嘉泰房地产 20%股权提供质押担保。

综上，本次公司对福州海坤房地产提供担保，不会对公司及子公司生产经营产生不利影响，不会影响公司持续经营能力，不会损害公司及中小股东利益。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本公告披露日，公司及控股子公司对参股公司提供担保实际发生担保金额为 186.30 亿元，占最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 60.70%。公司及控股子公司为其他资产负债率超过 70%的控股子公司提供担保实际发生担保金额为 695.33 亿元，占最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 226.54%。公司及控股子公司为其他资产负债率不超过 70%的控股子公司提供担保实际发生担保金额为 60.14 亿元，占最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 19.59%。上述三类担保合计实际发生担保金额为 941.77 亿元，占最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 306.84%。除上述三类担保，公司不存在其他对外担保。截至目前，公司及控股子公司均不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

六、备查文件

- (一) 公司第十届董事局第十八次会议决议；
- (二) 公司 2020 年年度股东大会决议；
- (三) 公司本次交易的相关协议草案。

特此公告。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇二一年十月十六日