

阳光城集团股份有限公司

关于为子公司长沙中泛置业提供担保的公告

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

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有100%权益的子公司长沙中泛置业有限公司（以下简称“长沙中泛置业”）接受五矿国际信托有限公司（以下简称“五矿信托”）提供的不超过16.1亿元融资，其中第一笔不超过4亿元，具体金额以实际募集提供为准，总期限不超过24个月，作为担保条件：公司全资子公司武汉欣泰然房地产开发有限公司（以下简称“武汉欣泰然”）以其名下部分物业提供抵押；公司全资子公司苏南阳光城置业（苏州）有限公司（以下简称“苏南阳光城”）以其持有的湖南中正房地产开发有限公司（以下简称“湖南中正”）的94%股权提供让与担保；武汉欣泰然100%股权提供质押；公司对长沙中泛置业该笔融资提供100%连带责任保证担保；湖南中正作为长沙中泛置业该笔融资的共同债务人连带承担全部债

务。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。长沙中泛置业截至2021年6月30日的资产负债率为79.37%，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	713.22	347.73
	控股子公司	<70%	125.60	62.34	63.26
合计			1,186.55	775.56	410.99

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：长沙中泛置业有限公司；

（二）成立日期：2006年4月10日；

（三）注册资本：人民币30,000万元；

（四）法定代表人：陈良良；

（五）注册地点：长沙市雨花区韶山中路419号凯宾商业广场北塔2229号；

（六）主营业务：房地产开发，建筑装饰；

（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、福建宏辉房地产开发有限公司分别持有其65%、35%股份；

(八) 最近一年又一期财务数据

(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	1,746,825.78	1,835,564.35
负债总额	1,362,736.66	1,456,958.82
长期借款	308,370.00	254,100.00
流动负债	1,051,927.93	1,200,848.57
净资产	384,089.12	378,605.52
	2020年1-12月	2021年1-6月
营业收入	414,593.66	169,596.38
净利润	9,004.34	3,943.35

以上2020年财务数据经湖南恒基会计师事务所审计并出具湘恒基会审字[2021]第00400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：

序号	所属公司	股权收购价(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
1	长沙中泛置业有限公司	34.7	长国用2014第054431	北临火焰路，南临机场高速北辅道，西至合阳路，合沅路，新花候路，围成的闭合区域	72,299.64	3.54	40.00	住宅
2.1			长国用2014第106304		23,457.47	3.66	40.00	住宅
2.2			长国用2014第106302		26,441.71	3.66	40.00	住宅
2.3			长国用2014第106303		42,164.18	3.66	40.00	住宅
2.4			长国用2014第106301		27,040.87	3.66	40.00	住宅
3			湘2016长沙市不动产权第0001809号		3,554.21	4.18	40.00	住宅
4			湘2016长沙市不动产权第0001821号		8,130.89	3.63	40.00	住宅
5			湘2016长沙市不动产权第0001822号		7,040.54	6.67	30.00	商业
6			湘2016长沙市不动产权第0001798号		16,366.67	9.1	30.00	商业
7			湘2016长沙市不动产权第		14,325.93	5.63	30.00	商业

		0001811号					
9		湘2016长沙市 不动产权第 0001814号		38,188.08	3.28	40.00	住宅
10		湘2016长沙市 不动产权第 0001805号		66,413.67	3.97	40.00	住宅
11		长国用2014第 118072		56,546.04	3.47	40.00	住宅
12		长国用2014第 054433		14,042.77	3.0	40.00	住宅
15		湘2016长沙市 不动产权第 0001808号		16,747.95	3.76	40.00	住宅
16		湘2016长沙市 不动产权第 0001820号		102,426.30	4.55	40.00	住宅
17		湘2016长沙市 不动产权第 0001817号		44,776.57	4.83	40.00	住宅
18		湘2016长沙市 不动产权第 0001832号		21,904.02	3.68	40.00	住宅
		合计		601,867.51			

三、本次交易拟签署协议的主要内容

公司持有 100%权益的子公司长沙中泛置业接受五矿信托提供的 16.1 亿元融资，其中第一笔不超过 4 亿元，具体金额以实际募集提供为准，总期限不超过 24 个月，作为担保条件：武汉欣泰然以其名下部分物业提供抵押；苏南阳光城以其持有的湖南中正的 94%股权提供让与担保；武汉欣泰然 100%股权提供质押；公司对长沙中泛置业该笔融资提供 100%连带责任保证担保；湖南中正作为长沙中泛置业该笔融资的共同债务人连带承担全部债务。

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为准。保证范围为融资合同项下担保包括但不限于债权本金/回购本金、利息/回购溢价、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等全部应付款项。

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，长沙中泛置业项目进展顺利，偿债能力良好，同时武汉欣泰然以其名下部分物业提供抵押；苏南阳光城以其持有的湖南中正的 94%股权提供让与担保；武汉欣泰然 100%股权提供质押；公司对长沙中泛置业该笔融资提供 100%连带责任保证担保；湖南中正作为长沙中泛置业该笔融资的共同债务人连带承担全部债务。

综上，本次公司对长沙中泛置业提供担保，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

二〇二一年十一月十一日