

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

1. 泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）境外全资附属公司中泛集团有限公司（以下简称“中泛集团”）向珠海华润银行股份有限公司深圳分行（以下简称“珠海华润银行深圳分行”）申请不超过 15 亿元人民币的融资，公司须为上述融资提供担保。本次融资的主要内容如下：

- （1）融资主体：中泛集团有限公司；
- （2）融资用途：归还金融机构借款；
- （3）融资规模：不超过 15 亿元人民币；
- （4）融资期限：不超过 3 年，可提前还款；

(5) 风险保障措施：以本公司在珠海华润银行深圳分行存放的总额不超过 15 亿元人民币保证金或存单设立质押。

2. 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”）负责武汉中央商务区项目的开发建设。为推进武汉中央商务区芸海园项目的开发建设，武汉公司向渤海国际信托股份有限公司申请 15 亿元的融资。本公司须为上述融资提供担保。本次融资的主要内容如下：

(1) 融资主体：武汉中央商务区股份有限公司；

(2) 融资金额：15 亿元；

(3) 融资用途：用于芸海园项目开发；

(4) 融资期限：1 年，可提前还款；

(5) 风险保障措施：由本公司提供连带责任保证；武汉公司以其持有的芸海园项目部分在建工程提供抵押担保。

（二）董事会的表决情况

公司于 2018 年 12 月 11 日召开第九届董事会第二十七次临时会议，于 2018 年 12 月 27 日召开 2018 年第八次临时股东大会，审议通过了《关于公司 2019 年为控股子公司提供担保额度的议案》，同意 2019 年公司为控股子公司提供担保额度约 879.32 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）。此外，根据深圳证券交易所《行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》、

《主板信息披露业务备忘录第2号——交易和关联交易》的规定，在满足相关条件的情况下，公司可将上述担保额度在担保对象之间进行调剂。上述信息详见2018年12月12日、2018年12月28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。

1. 公司为中泛集团向珠海华润银行深圳分行申请融资提供担保
年初，公司为中泛集团提供担保额度6亿美元（具体内容详见2019年5月9日、6月27日、7月23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，剩余0.03亿美元，无法满足本次融资需要。本次15亿人民币担保额（占本公司最近一期经审计净资产的7.46%）由公司境外附属公司泛海控股国际金融发展有限公司（以下简称“泛海控股金融发展公司”）调剂至中泛集团。本次调剂符合相关监管规定的要求。

本次调剂情况如下：

单位：亿美元

类别	公司名称	本次调剂额度	截至目前担保余额	调剂后担保余额	本次担保后可用担保额度	最近一期资产负债率
调入方	中泛集团	2.18	2.20	4.38	0.03	94.03%
调出方	泛海控股金融发展公司	-2.18	2.09	2.09	1.12	105.95%

2. 公司为武汉公司向渤海国际信托股份有限公司申请融资提供担保

年初，公司为武汉公司提供担保额度 125 亿元，截至目前已使用 25 亿元（具体内容详见 2019 年 3 月 12 日、2019 年 4 月 30 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）。武汉公司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	详见“二、被担保人基本情况”中武汉公司股权结构	57.99%	172.27	15	85	187.27	7.46%	否

上述新增担保、担保调剂事项在公司董事长授权审批范围内。公司董事长按照上述授权审批了本次新增担保事项，且授权公司总裁签署中泛集团向珠海华润银行深圳分行申请融资的相关协议和文件。上述担保、调剂事项无需再次提交公司董事会或股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）中泛集团有限公司

1. 成立日期：2013 年 8 月 30 日
2. 注册地址：香港花园道一号中银大厦 64 楼
3. 已发行股本：2 亿美元
4. 董事：韩晓生、赵英伟、刘洪伟、刘国升

5. 主营业务：投资控股及项目开发

6. 与公司的关联关系：本公司直接持有中泛集团 100% 股权

7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2019 年 3 月 31 日/2019 年 1-3 月 (未经审计)	截至 2018 年 12 月 31 日/2018 年度 (经审计)
资产总额	4,938,693.22	4,735,835.80
负债总额	4,643,785.38	4,427,024.23
净资产	294,907.84	308,811.57
营业收入	26,357.21	48,941.82
利润总额	-116.99	-182,865.36
净利润	-364.87	-186,589.17

8. 经查询，中泛集团不属于“失信被执行人”。

(二) 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：武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 12 层

3. 法定代表人：卢志强

4. 注册资本：3,748,527.36 万元

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. 股权结构：本公司持股 92.30%，北京泛海信华置业有限公司（系本公司全资子公司）持股 1.07%，杭州陆金汀投资合伙企业（有限合伙）（系非关联第三方，以下简称“杭州陆金汀”）持股 6.63%。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2019 年 3 月 31 日/2019 年 1-3 月（未经审计）	截至 2018 年 12 月 31 日/2018 年度（经审计）
资产总额	119,595,683,871.54	158,086,746,774.47
负债总额	69,348,211,525.61	111,464,876,393.94
净资产	50,247,472,345.93	46,621,870,380.53
营业收入	1,798,202,061.71	10,575,777,478.79
利润总额	2,109,804,390.87	3,298,153,137.80
净利润	1,643,507,840.16	2,956,045,303.63

8. 经查询，武汉公司不属于“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

1. 中泛集团系公司境外投融资平台。本次中泛集团申请融资有利于增强其资金实力，提升其业务拓展能力。

2. 公司控股子公司武汉公司申请的融资款项将用于其所属芸海园项目的开发建设，目的是加速土地价值释放，促进企业可持续发展。杭州陆金汀系持有武汉公司6.63%股权的小股东，根据《杭州陆金汀投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》的规定，其不得为第三方提供担保，鉴于此，杭州陆金汀无法按出资比例为武汉公司融资提供担保

或向本公司提供反担保。为保证担保的公平对等，本次被担保人武汉公司已向本公司出具《反担保函》，武汉公司将就上述融资向本公司提供反担保。

公司董事会认为，本次公司为中泛集团和武汉公司融资提供担保，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

2019年度公司及控股子公司预计总担保金额约为人民币879.32亿元。截至本公告披露日（计入本次担保），公司及控股子公司预计总担保金额剩余约为人民币767.67亿元。

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7,043,607.89万元，占公司2018年12月31日经审计净资产的350.12%；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1,936,500.00万元，占公司2018年12月31日经审计净资产的96.26%（具体内容详见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。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇一九年七月二十七日