

江苏凤凰置业投资股份有限公司

关于确定2013年度及2014年上半年对下属子公司 担保额度的公告

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。

重要提示：

- **被担保人名称：**江苏凤凰置业有限公司、合肥凤凰文化地产有限公司、盐城凤凰地产有限公司。
- **本次担保额度：**公司对下属子公司核定 2013 年及 2014 年上半年担保最高额度共计 90,000 万元人民币。
- **累计担保情况：**截至 2012 年 12 月 31 日，公司对下属子公司提供担保合计 28,000 万元人民币，累计对外担保金额为 28,000 万元人民币，占最近一期经审计净资产的 21.62%。
- **无逾期对外担保。**

一、担保情况概述

为支持公司项目顺利实施，拓宽下属子公司融资渠道，提高公司运营效率，公司拟提请股东会确定 2013 年，及 2014 年上半年对下属全资子公司在银行、信用社进行综合授信（含贷款、信用证开证、银行承兑汇票、集合信托计划等）时提供不过 90,000 万元的担保额度。各担保对象的具体担保额度如下：

担保对象	担保额度（万元）
江苏凤凰置业有限公司	20,000
合肥凤凰文化地产有限公司	30,000
盐城凤凰地产有限公司	40,000
合计	90,000

在上述额度内发生的具体担保事项，提请股东大会授权董事会负责处理具体担保事宜。

二、被担保人基本情况

1、江苏凤凰置业有限公司：位于南京市中央路 165 号，成立于 2005 年 9 月 23 日，注册资本 80600 万元人民币，法人代表陈海燕。主要经营房地产开发与经营、商品房销售实业投资、房屋租赁、物业管理、建筑材料和装潢材料的销售，室内装饰。该公司为公司的全资子公司。截至 2012 年 12 月 31 日，该公司总资产 4169150440.89 元，总负债 2653914558.3 元，资产负债率 64%，2012 年全年营业收入 113378758 元，净利润-19815558.09 元。

2、合肥凤凰文化地产有限公司：位于合肥市包河区徽州大道 1388 号，成立于 2012 年 11 月 7 日，注册资本 10000 万元，法定代表人齐世洁。主要经营房地产开发及销售、项目投资、房屋租赁、物业服务、建筑装潢材料销售、室内装饰等。该公司为江苏凤凰置业有限公司的全资子公司。截至 2012 年 12 月 31 日，该公司总资产 159944529.71 元，总负债 60000000 元，资产负债率 38%，亏损 -55470.29 元，由于公司项目尚处于建设期，因此暂时无销售收入。

3、盐城凤凰地产有限公司：位于盐城市城南新区新都街道娱乐三组，成立于 2012 年 3 月，法定代表人齐世洁。注册资本金为 2,000 万元人民币。经营范围：房地产开发与经营、商品房销售、物业管理、建材销售。该公司为江苏凤凰置业有限公司的全资子公司。截至 2012 年 12 月 31 日，该公司总资产 253723514.54 元，总负债 247394799 元，资产负债率 98%，营业收入 46,666 元，亏损-13671284.46 元。

三、董事会意见

公司为向下属全资子公司提供担保是为了满足公司下属子公司生产经营的需要，公司对该等公司的资信和偿还债务能力有充分的了解，该等公司的财务风险处于可控制的范围之内，没有明显迹象表明公司可能因对外担保承担连带清偿责任。

公司将进一步加强资金管理和资金实时监控，对下属子公司的资金流向与财务信息进行实时监控，确保公司实时掌握下属子公司的资金使用情况和担保风险情况，保障公司整体资金安全运行，最大限度地降低公司为下属子公司提供担保的风险。

四、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至 2012 年 12 月 31 日，公司全资子公司江苏凤凰置业有限公司为下属全

资子公司江苏凤凰地产有限公司 28000 万元借款提供了担保，公司对外担保累计金额为 28000 万元，占公司 2012 年末净资产的 21.62%。公司无逾期担保的情形。

五、备查文件目录

- 1、经与会董事签字确认的公司第五届董事会第四十二次会议决议；

特此公告

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2013 年 4 月 8 日