

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。

一、担保情况概述

（一）本次担保基本情况

泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）全资子公司北京星火房地产开发有限责任公司（以下简称“星火公司”）主要负责公司重点项目——北京泛海国际居住区二期项目 4 号地及产业用地的开发建设。为推进上述产业用地中朝阳区东风商城地块（定向安置房用地）一级开发进展，星火公司拟向华能贵诚信托有限公司（以下简称“华能贵诚”）申请融资，即华能贵诚设立项目收益权单一资金信托，计划募集资金总额 45 亿元，并以上述募集资金受让星火公司所拥有的朝阳区东风商城地块（定向安置房用地）一级开发收益权，待约定期满，星火公司将按期回购上述标的资产收益权。本公司须为上述融资提供连带责任保证。

本次融资计划主要涉及内容如下：

1. 融资主体：北京星火房地产开发有限责任公司；
2. 融资规模：45 亿元；

3. 融资用途：用于朝阳区东风商城（定向安置房用地）土地一级开发项目；

4. 融资期限：24 个月，满一年可提前还款；

5. 风险保障措施：本公司提供连带责任保证。

（二）董事会的表决情况

公司于 2016 年 3 月 4 日召开第八届董事会第五十六次临时会议，于 2016 年 3 月 21 日召开 2016 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司 2016 年为控股子公司及控股子公司之间提供担保额度的议案》，同意 2016 年公司为控股子公司以及控股子公司之间提供担保额度不超过 877.1 亿元（其中本公司为星火公司提供担保的额度为 80 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以及控股子公司之间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）。上述信息详见 2016 年 3 月 5 日、2016 年 3 月 22 日刊载于《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。

本次新增担保事项在上述授权范围内。公司董事长按照上述授权审批了本次新增担保事项。本次新增担保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

公司名称：北京星火房地产开发有限责任公司

成立日期：1999 年 10 月 9 日

注册地址：北京市朝阳区姚家园路 105 号 2 号楼八层

法定代表人：韩晓生

注册资本：150,000 万元

经营范围：房地产开发；自有房产的物业管理（含出租房屋）；商品房销售；信息咨询；技术咨询；技术服务，技术进出口（未取得专项许可的项目除外）。

股权结构：本公司通过全资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司持有星火公司 100% 股权

主要财务状况：

单位：万元

项目	截至 2015 年 12 月 31 日/2015 年度 (经审计)	截至 2016 年 9 月 30 日/2016 年 1-9 月 (未经审计)
总资产	1,573,735.58	1,573,144.57
净资产	132,888.88	178,349.93
营业收入	0	352,026.86
净利润	-2,108.01	45,461.06

三、董事会意见

上述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。

公司董事会认为，本次融资的主体星火公司为公司全资子公司，融资目的是为保障朝阳区东风商城地块（定向安置房用地）一级开发工作的顺利进行，加速土地价值释放，进而推动公司转型战略顺利实施；综合考虑项目公司稳健经营状况、开发项目蕴含价值等因素，公司本次为星火公司融资提供担保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，公司董事会同意本次融资担保事项。

四、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告披露日，公司对外担保合同金额为8,010,394.54万元（含本次担保），占公司2015年12月31日经审计净资产的778.59%；对外担保实际余额为4,760,639.74万元，占公司2015年12月31日经审计净资产的462.72%。

上述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，公司不存在对公司之外的第三方提供担保的情况，亦未发生逾期担保、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

二〇一六年十一月三日