

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

1. 2016 年 8 月，泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）境外附属公司中泛房地产开发第五有限公司（以下简称“中泛地产第五公司”）通过其全资子公司出资 280,000,000 美元（或 291,768,582 美元的经调整价格）收购位于美国夏威夷州约 26.27 英亩的地块（以下简称“科琳娜一号地块项目”）。上述收购事项已于 2016 年 9 月完成交割，价格为 280,000,000 美元，后续将根据约定决定是否进行价格调整（上述信息详见中泛控股有限公司于 2016 年 8 月 19 日及 2016 年 9 月 19 日刊载于香港联合交易所有限公司网站的相关公告）。

现中泛地产第五公司拟向中国工商银行股份有限公司（香港分行）（以下简称“工商银行香港分行”）申请 3 亿美元的融资，用于投资上述夏威夷科琳娜一号地块项目，本公司通过内保外贷方式为本次融资提供担保。

关于本次融资具体内容如下：

- (1) 融资主体：中泛房地产开发第五有限公司；
- (2) 用款项目：置换已投入科琳娜一号地块项目的土地交割款及未来科琳娜一号地块项目开发投入；
- (3) 融资规模：不超过 3 亿美元；
- (4) 融资期限：1 年，放款满 1 年后，中泛地产第五公司可申请延期 1 年；
- (5) 风险保障措施：渤海银行股份有限公司天津分行（以下简称“渤海银行天津分行”）向工商银行香港分行开具总额不超过 3 亿美元的融资性保函（或备用信用证）。为取得该融资性保函（或备用信用证），公司以持有的北京泛海东风置业有限公司 40% 股权设立质押，向渤海银行天津分行提供反担保。

2. 公司全资子公司北京山海天物资贸易有限公司（以下简称“山海天公司”）为本公司旗下唯一一家负责物资供应业务的公司，主要负责为本公司所属各房地产项目做物资供应工作。该公司的经营范围包括销售设备、建筑材料、电子计算机及外部设备、金属材料、装饰材料等。2003 年初，该公司已取得自营和代理各类商品及技术进出口业务的资格。

现因业务发展需要，山海天公司拟向廊坊银行股份有限公司银河路支行申请流动资金借款 5,000 万元，公司全资子公司深圳市光彩置业有限公司（以下简称“深圳光彩”）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：北京山海天物资贸易有限公司；
- (2) 用款项目：山海天公司物资采购；
- (3) 融资规模：5,000 万元；
- (4) 融资期限：12 个月；
- (5) 风险保障措施：本公司全资子公司深圳光彩提供连带责任保证。

(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，公司为境外 BVI 公司提供担保的额度为 50 亿美元；深圳光彩为山海天公司提供担保的额度为 5 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。

本次新增担保事项均在上述授权范围内。公司董事长按照上述授权审批了本次新增担保事项。本次新增担保事项均无需再次提交公司

董事会或股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(一) 中泛房地产开发第五有限公司

成立日期：2016 年 7 月 14 日

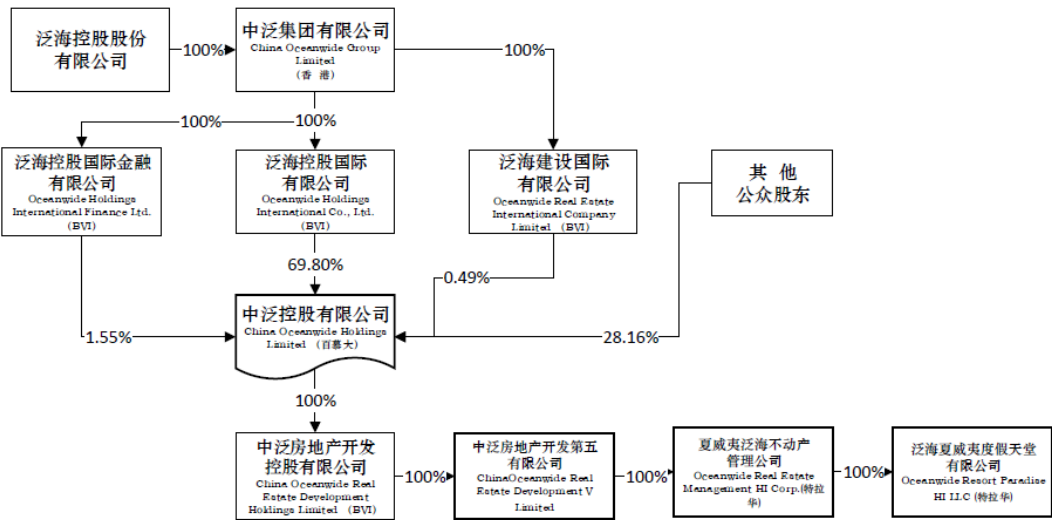
注册地址：P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

注册资本：5 万美元

董 事：韩晓生、刘 冰、刘洪伟、刘国升

主营业务：投资控股

与公司的关联关系：



主要财务状况：

单位：港币万元

项目	截至 2016 年 9 月 30 日/2016 年 1-9 月（未经审计）
总资产	217,744.07
净资产	39.00
营业收入	0

项目	截至 2016 年 9 月 30 日/2016 年 1-9 月（未经审计）
净利润	0

（二）北京山海天物资贸易有限公司

成立日期：2001 年 1 月 12 日

注册地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座
5 层 518 室

法定代表人：郑东

注册资本：10,000 万元

经营范围：销售通讯设备（不含无线电发射设备）、建筑材料、电子计算机及外部设备、金属材料、装饰材料；电子商务服务；技术开发、技术服务、技术咨询、技术培训、技术转让；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（未经专项审批项目除外）

与本公司的关联关系：山海天公司为本公司全资子公司

主要财务状况：

单位：人民币万元

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	976,476.40	1,747,929.69
净资产	19,917.13	29,859.68
营业收入	62,712.93	78,886.32
净利润	6,636.03	9,942.56

三、董事会意见

上述担保均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。

鉴于：

1. 自公司战略转型、践行国际化发展战略以来，公司海外地产业务发展势头良好，在境外成功收购美国旧金山泛海中心项目、索诺马项目、洛杉矶泛海广场项目、纽约南街80号项目、夏威夷项目等，上述项目均已完成交割，其中洛杉矶泛海广场项目开发建设工作正在稳步开展。本次融资将用于对夏威夷项目科琳娜一号地块投资，有助于加速公司境外房地产项目的开发建设，有利于公司的可持续发展；

2. 山海天公司为公司全资子公司，经营发展稳定，业务具有一定竞争优势，本次融资属于山海天公司正常经营发展所需；

公司董事会认为，本次公司对中泛地产第五公司融资提供内保外贷、深圳光彩对山海天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，公司董事会同意上述融资担保事项。

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9,021,470.04万元（含本次担保），占公司2015年12月31日经审计净资产的876.86%；对外担保实际余额为5,267,500.05万元，占公司2015年12月31日经审计净资产的511.99%。

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

二〇一六年十一月二十六日