

华远地产股份有限公司

关于为关联方提供担保暨关联交易的公告

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。

重要内容提示:

● 本公告所述的三项担保事项,均为华远地产股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)及/或公司全资子公司为公司关联方提供的担保暨关联交易。

● 被担保人名称:

(一)关于公司全资子公司为控股股东提供融资担保的关联交易:被担保人为北京市华远集团有限公司(以下简称“华远集团”);

(二)关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保的关联交易:被担保人为广州高雅房地产开发有限公司(以下简称“广州高雅”);

(三)关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保的关联交易:被担保人为长沙海信广场实业有限公司(以下简称“长沙海信”)。

● 本次担保金额:

(一)关于公司全资子公司为控股股东提供融资担保的关联交易:为华远集团提供的担保金额为8亿元;

(二)关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保的关联交易:为广州高雅提供的担保金额为32.31亿元;

(三)关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保的关联交易:为长沙海信提供的担保金额为9亿元。

● 上述担保无反担保。

● 截至目前,公司无逾期对外担保的情况。

一、担保情况概述

(一)关于公司全资子公司为控股股东提供融资担保的关联交易

公司全资子公司北京市华远置业有限公司(以下简称“华远置业”)的全资子公司北京新都致远房地产开发有限公司(以下简称“新都致远”)拟为华远集

团购买门头沟区门头沟新城MC08-014/015地块项目相关物业在中国工商银行股份有限公司不超过8亿元的融资提供连带责任保证担保。承担担保责任的期限自新都致远与中国工商银行股份有限公司北京地安门支行签订的《保证合同》签署生效之日起至中国工商银行股份有限公司北京地安门支行与华远集团就其所购买的上述物业办理完毕房屋抵押登记手续之日止。新都致远与中国工商银行股份有限公司北京地安门支行签订的《保证合同》与华远集团在中国工商银行股份有限公司办理的融资业务逐笔对应。

目前，市场上担保费收费标准为0.5%-5%，公司将按不高于0.8%向华远集团收取担保费。

华远集团为本公司控股股东，持有本公司46.40%的股份，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，本次担保构成关联交易。

2017年4月18日，公司召开第六届董事会第三十七次会议审议通过了《关于公司全资子公司为控股股东提供融资担保的关联交易的议案》，关联董事孙秋艳、孙怀杰、杨云燕和张蔚欣回避表决。此交易尚须经本公司股东大会审议通过，关联股东届时将回避表决。

（二）关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保的关联交易

为了顺利完成华远置业对广州高雅全部股权的收购，公司及/或华远置业拟向广州高雅存续贷款提供全额担保，以置换目前保证担保方式，具体担保形式以银行最终审批为准。具体情况如下：

目前，广州高雅存续贷款有两笔，分别为：

1、与长安银行股份有限公司西安经济技术开发区支行（受托贷款人）、深圳平安大华汇通财富管理有限公司（委托贷款人）签订的《委托贷款合同》，授信额度为7.31亿元，期限3年，由谭霖高、广东中鼎集团有限公司提供保证担保，以广州高雅100%股权提供质押担保，以大一山庄项目在建工程（或现房）提供第二顺位抵押担保。

2、与平安银行股份有限公司广州分行签订的《固定资产贷款合同》，授信额度为25亿元，期限5年，由谭霖高、广东中鼎集团有限公司提供保证担保，以广东中鼎集团有限公司100%股权提供质押担保，以大一山庄项目在建工程（或现房）提供抵押担保。

上述两笔贷款拟由公司及/或华远置业提供全额担保，用于置换现有的保证担保方式，公司及/或华远置业对广州高雅担保金额总计为 32.31 亿元。

本公司现持有广州高雅49%股权，本公司董事孙怀杰同时担任广州高雅董事职务，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，本次担保构成关联交易。

2017年4月18日，公司召开第六届董事会第三十七次会议审议通过了《关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保的关联交易的议案》，关联董事孙怀杰回避表决。此交易尚须经本公司股东大会审议通过，不涉及需要回避表决的关联股东。

（三）关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保的关联交易

华远置业拟按持股比例向长沙海信提供约9亿元的融资担保，融资将用于长沙海信归还存量借款、补充营运资金等用途，具体融资条件以金融机构审批为准。

本公司现持有长沙海信49%股权，本公司董事长孙秋艳同时担任长沙海信董事职务，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，本次担保构成关联交易。

2017年4月18日，公司召开第六届董事会第三十七次会议审议通过了《关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保的关联交易的议案》，关联董事孙秋艳回避表决。此交易尚须经本公司股东大会审议通过，不涉及需要回避表决的关联股东。

二、被担保人基本情况

（一）北京市华远集团有限公司

法定代表人：杜凤超

注册资本：127,675.4979万人民币

成立日期：1993年9月28日

住所：北京市西城区南礼士路36号（华远大厦7层）

经营范围：资产管理；信息咨询服务（中介除外）；销售百货、针纺织品、计算机软硬件、钢材、木材、水泥、工艺美术品、五金交电；仓储服务。

截至2015年12月31日，华远集团经审计的总资产为2,644,193万元，归属于母公司的净资产为503,004万元，银行贷款总额为778,411万元，流动负债总额为821,178万元，资产净额为790,056万元；2015年营业收入为765,997万元，归属

于母公司的净利润为41,066万元。

截至2016年12月31日，华远集团未经审计的总资产为3,512,291万元，归属于母公司的净资产为594,727万元，银行贷款总额为806,500万元，流动负债总额为1,316,904万元，资产净额为1,007,916万元；2016年营业收入为623,291万元，归属于母公司的净利润为20,759万元。

华远集团为北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会为出资人设立的国有独资有限责任公司。

（二）广州高雅房地产开发有限公司

法定代表人：周雪飞

注册资本：3,000万人民币

成立日期：2005年7月7日

住所：广州市白云区白云大道北大一大街23号

经营范围：房地产开发经营；房地产咨询服务；货物进出口（专营专控商品除外）；技术进出口；室内装饰、装修。

截至2016年8月31日，广州高雅经审计的资产总额为337,929万元，负债总额为350,426万元，银行贷款总额为138,070万元，流动负债总额为211,146万元，资产净额为-12,497万元；2016年1-8月营业收入为0元，净利润为-6,328万元。

截至2016年12月31日，广州高雅未经审计的资产总额为341,612万元，负债总额为354,250万元，银行贷款总额为211,170万元，流动负债总额为141,869万元，资产净额为-12,638万元；2016年营业收入为0元，净利润为-6,469万元。

截至目前，广州高雅各股东持股比例为：华远置业持股49%，广东中力集团有限公司持股51%。

（三）长沙海信广场实业有限公司

法定代表人：周涛

注册资本：10,000万人民币

成立日期：2012年3月27日

住所：长沙市天心区湘江中路二段36号华远华中心4、5号楼601

经营范围：非酒精饮料及茶叶、进口酒类、国产酒类、禽、蛋及水产品、计

生用品、黄金制品、散装食品、预包装食品、化妆品及卫生用品、文化、体育用品及器材、钟表、眼镜、日用百货、钢材、花卉作物、办公家具、水果、服装、保健食品、卫生消毒用品、调味品、化工产品的销售；其他电子产品、电子元器件、礼品鲜花、糕点、面包、五金、家具及室内装饰材料、日用杂品、电子产品、厨房用具及日用杂品、汽车、摩托车及零配件、烟草制品、纺织品及针织品、木制、塑料、皮革日用品、日用家电设备、食盐、豆制品、粮油的零售；广告制作服务、发布服务、国内代理服务；肉制品、水果、水产品的冷冻冷藏；乳制品、纺织品、针织品及原料、机械设备、五金产品及电子产品、家具的批发；家用电器维修；场地租赁；柜台租赁；社会经济咨询；其他仓储服务；货物仓储（不含危化品和监控品）；家政服务；验光配镜服务；停车场、立体车库的投资、建设；停车场的设计咨询；停车场运营管理；散装食品现场制售；烘焙食品制造（现场制售）；糕点、面包制造；音像制品出租；儿童室内游戏；室内手工制作娱乐服务；室内非射击类、非球类、非棋牌类的竞技娱乐活动；室内装饰、设计；厨具、设备、餐具及日用器皿百货零售服务；商业管理；企业管理服务；餐饮服务；装卸搬运；干洗服务；广告设计；木材进出口；音响设备家电零售服务；其他水产品加工（不含食品、饲料类生产）；食品制售（包括冷饮、热饮、爆米花及其他小食）。

截至2015年12月31日，长沙海信经审计的资产总额为186,059万元，负债总额为182,461万元，银行贷款总额为94,395万元，流动负债总额为88,466万元，资产净额为3,598万元；2015年营业收入为416万元，净利润为-2,668万元。

截至2016年12月31日，长沙海信未经审计的资产总额为201,738万元，负债总额为212,320万元，银行贷款总额为98,885万元，流动负债总额为113,435万元，资产净额为-10,582万元；2016年营业收入为25,393万元，净利润为-14,180万元。

截至目前，长沙海信各股东持股比例为：华远置业持股49%，青岛海信东海商贸有限公司持股51%。

三、担保协议的主要内容

就上述担保事项公司目前尚未签署具体担保协议，担保计划尚未实质性实施。

四、董事会意见

（一）关于公司全资子公司为控股股东提供融资担保的关联交易

公司董事会认为：本着共同发展的原则，同意公司为华远集团提供担保。华远集团经营稳定、资产安全性高，具有较强抗风险能力，为其提供担保风险可控，不会给公司带来不利影响。

公司独立董事对本次向关联方提供担保进行了事前声明，并发表独立意见：为控股股东华远集团提供担保，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，被担保方华远集团经营稳定、财务状况良好、具有较强抗风险能力，公司为其提供担保，风险可控，不存在大股东侵犯公司利益或其他有损公司利益情形。在审议本担保暨关联交易时，关联董事孙秋艳、孙怀杰、杨云燕、张蔚欣回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。本次担保暨关联交易还需取得本公司股东大会非关联股东审议批准。

（二）关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保的关联交易

公司董事会认为：为广州高雅提供担保是华远置业为实现收购广州高雅全部股权之目的所做出，是顺利收购的必要程序。华远置业在完成广州高雅股权收购之后，将运用自身丰富的房地产业务运作经验协助广州高雅实现良性运营，使广州高雅所持有的开发项目实现充分收益，广州高雅未来应可按期偿还上述贷款。

公司独立董事对本次向关联方提供担保进行了事前声明，并发表独立意见：为广州高雅提供担保是华远置业为实现收购广州高雅全部股权之目的所做出，是顺利收购的必要程序。预计未来广州高雅将在母公司华远置业协助下实现良性运营，按期偿还上述贷款。为其提供担保，风险可控，不存在损害股东特别是中小股东权益的情况。在审议本担保暨关联交易时，关联董事孙怀杰回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。本次担保暨关联交易还需取得本公司股东大会审议批准。

（三）关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保的关联交易

公司董事会认为：为长沙海信提供担保是出于其业务的实际需要，有助于促进其筹措资金和良性发展，在担保期内公司有能力对其经营管理风险进行控制。

公司独立董事对本次向关联方提供担保进行了事前声明，并发表独立意见：为长沙海信提供担保是出于其业务的实际需要，有助于促进其筹措资金和良性发

展，进一步提高其经济效益，符合公司和全体股东的利益。公司在担保期内有能力对其经营管理风险进行控制，并直接分享其经营成果，为其提供担保，风险可控，不存在损害股东特别是中小股东权益的情况。在审议本担保暨关联交易时，关联董事孙秋艳回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。本次担保暨关联交易还需取得本公司股东大会审议批准。

五、担保暨关联交易对公司的影响

本公告所述的担保暨关联交易，担保风险可控，不会给公司带来不利影响。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告披露日，本公司及控股、联营子公司担保总额为626,064万元，全部为本公司对控股子公司及联营子公司提供的担保，占本公司最近一期经审计净资产的比例为93%，无逾期担保。

七、上网公告附件

被担保人最近一期财务报表见附件。

八、备查文件目录

- 1、华远地产股份有限公司第六届董事会第三十七次会议决议；
- 2、被担保人营业执照复印件；
- 3、独立董事声明及意见。

特此公告。

华远地产股份有限公司

董 事 会

2017年4月20日