

泛海控股股份有限公司 关于公司 2022 年为控股子公司提供担保额度的公告

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：

公司及控股子公司对外担保实际余额为 4,696,640.55 万元，占公司 2020 年 12 月 31 日经审计净资产的 282.82%；其中，由于公司控股子公司武汉中央商务区股份有限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 185,200.00 万元，占公司 2020 年 12 月 31 日经审计净资产的 11.15%；公司为公司关联法人中国泛海控股集团有限公司提供担保实际余额为 1,074,150.00 万元，占公司 2020 年 12 月 31 日经审计净资产的 64.68%。请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

（一）担保额度预计情况概述

2022 年，泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司为满足经营发展需要，拟向金融机构申请融资，上述融资可能涉及公司为控股子公司提供担保事项。为有序落实融资担保事项、提

高融资工作效率，公司根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的规定，对 2022 年公司对控股子公司提供担保的金额进行了合理预计，预计总担保金额约为人民币 498.56 亿元。具体担保额度分配如下：

单位：亿元、亿美元

序号	被担保人	公司持股比例 (%)		2021 年预计发生担保额	2021 年实际发生担保额	2022 年预计发生担保额	币种
		直接	间接				
对最近一年或一期资产负债率 70% 以下的控股子公司预计担保							
1	武汉中央商务区股份有限公司	89.22	1.03	130	5.45	100	人民币
2	北京光彩置业有限公司		75.00	6	0	5	人民币
3	深圳市泛海置业有限公司		100.00	10	0	10	人民币
4	民金商业保理（深圳）有限公司		100.00	1	0	1	人民币
5	国邦融资租赁（深圳）有限公司		100.00	0.5	0	0.5	人民币
6	广州民金小额贷款有限公司		100.00	1	0	1	人民币
7	民生融资担保有限公司		100.00	2	0	2	人民币
8	民生金服控股有限公司	100.00		3	0	3	人民币
9	中泛控股有限公司		74.94	8	0	7	美元
10	Oceanwide Plaza LLC		100.00	1.35	0	1.35	美元
11	中泛房地产开发第三有限公司		100.00	0	0	2	美元
小计				214.28	5.45	188.43	人民币
对最近一年或一期资产负债率 70% 以上的控股子公司预计担保							
12	中国泛海电力有限公司		100.00	2.5	0	2.5	美元
13	中泛置业控股有限公司		100.00	0	0	2	美元

14	武汉中心大厦开发投资有限公司		99.50	50	0	50	人民币
15	北京星火房地产开发有限责任公司		100.00	22	0	17.39	人民币
16	武汉泛海城市广场开发投资有限公司		100.00	20	0	20	人民币
17	武汉中央商务区运营发展有限公司		100.00	10	0	10	人民币
18	北京山海天物资贸易有限公司	100.00		10	0	5	人民币
19	泛海建设集团青岛有限公司		100.00	8	0	9.02	人民币
20	大连泛海建设投资有限公司		100.00	8	0	6	人民币
21	大连黄金山投资有限公司		100.00	12	0	12	人民币
22	泛海股权投资管理有限公司	100.00		5	0	10	人民币
23	沈阳泛海建设投资有限公司		100.00	6	0	5	人民币
24	泛海物业管理有限公司	90.00	10.00	10	0	0.1	人民币
25	中泛集团有限公司	100.00		8	0.73	3	美元
26	泛海控股国际有限公司		100.00	3	0	2.5	美元
27	泛海控股国际金融发展有限公司		100.00	3	1.08	2	美元
28	泛海控股国际发展第三有限公司		100.00	4.12	1.5	6	美元
29	泛海控股国际发展第五有限公司		100.00	6	0	4	美元
30	PT. Mabar Elektrindo		60.00	2	0	2	美元
31	中泛房地产开发控股有限公司		100.00	0	0	2	美元
小计				347.03	21.52	310.13	人民币
合计				561.31	26.97	498.56	人民币

注：

1. “2021年预计发生担保额”中，美元借款汇率参照2020年12月25日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的银行间外汇市场人民币汇率中间价，约1美元对人民币6.50元。

2. “2022 年预计发生担保额”中，美元借款汇率参照 2021 年 12 月 23 日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的银行间外汇市场人民币汇率中间价，约 1 美元对人民币 6.37 元。

（二）董事会的表决情况

上述担保事项已经2021年12月29日召开的公司第十届董事会第四十六次临时会议审议通过，议案表决结果为“同意：9票，反对：0票，弃权：0票”。

上述担保事项未构成关联交易，尚需提交公司股东大会审议。在股东大会批准上述担保事项的前提下，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），有效期自股东大会审议通过本议案之日起一年内。

此外，根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》的规定，在满足以下条件的情况下，公司可将上述担保额度在担保对象之间进行调剂，但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的 50%：

1. 获调剂方的单笔调剂金额不超过上市公司最近一期经审计净资产的 10%；

2. 在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

3. 在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

4. 获调剂方的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等

风险控制措施。

上述担保或调剂事项实际发生时，公司将及时履行临时信息披露义务。

上述控股子公司可根据自身的融资需求，在核定的担保额度范围内，与金融机构洽谈具体的融资条件，并签订相关协议。对于超过核定担保额度发生的融资担保业务，公司将严格按照相关监管规定，另行履行审议程序和信息披露义务。

二、被担保人基本情况

(一) 公司名称：武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）

1. 成立日期：2002年2月8日

2. 注册地址：湖北省武汉市江汉区云彩路198号泛海城市广场12层

3. 注册资本：3,877,889.539886万元

4. 法定代表人：韩晓生

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。

6. 与公司的关联关系：公司直接持有其89.22%股权，公司通过公司全资子公司北京泛海信华置业有限公司持有其1.03%股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	118,117,983,760.53	122,598,989,721.37
负债总额	67,918,417,605.90	71,321,242,180.75
净资产	50,199,566,154.63	51,277,747,540.62
营业收入	10,739,819,321.80	9,317,712,391.50
利润总额	-676,338,156.03	-2,132,283,033.26
净利润	-953,874,228.02	-1,892,315,330.40

(二) 北京光彩置业有限公司

1. 成立日期：1995 年 10 月 20 日

2. 注册地址：北京市朝阳区朝阳门外工人体育场北路

3. 注册资本：1000 万美元

4. 法定代表人：潘瑞平

5. 经营范围：在东至工人体育场西南通道，西至工体西路，北至工体足球训练场，南至工体南路的规划范围内进行房屋的开发、建设及物业管理，包括公寓和写字楼的出售、商业设施的租售、餐饮和娱乐等配套设施的运营。

6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 75% 股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	731,441,312.36	722,479,142.03

负债总额	334,076,718.05	327,673,453.20
净资产	397,364,594.31	394,805,688.83
营业收入	11,410,848.24	14,840,462.48
利润总额	3,429,824.06	3,898,875.03
净利润	2,558,905.48	2,935,746.58

(三) 深圳市泛海置业有限公司

1. 成立日期：2002 年 5 月 27 日

2. 注册地址：深圳市南山区前海路泛海城市广场 2 栋 11 楼
1101-1104

3. 注册资本：5 亿元

4. 法定代表人：潘瑞平

5. 经营范围：投资兴办实业，房地产开发与经营，商业用房及
场地出租，物业管理，广告业务等

6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 100% 股
权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	2,328,844,103.40	2,324,346,065.25
负债总额	1,319,196,409.42	1,317,874,292.21
净资产	1,009,647,693.98	1,006,471,773.04
营业收入	23,266,999.68	25,537,820.02
利润总额	4,534,803.40	7,500,423.11
净利润	3,175,920.94	4,969,061.89

（四）民金商业保理（深圳）有限公司

1. 成立日期：2016年6月6日

2. 注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

3. 注册资本：30,000万元

4. 法定代表人：李能

5. 经营范围：一般经营项目是：保付代理（非银行融资类）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询（不含限制项目）；供应链管理；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

6. 与公司的关联关系：公司通过民生金服控股有限公司（以下简称“民生金服”）间接持有其100%股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至2021年9月30日/2021年1-9月 (未经审计)	截至2020年12月31日/2020年度 (经审计)
资产总额	234,398,086.63	243,336,950.90
负债总额	5,923,748.48	19,152,027.13
净资产	228,474,338.15	224,184,923.77
营业收入	5,794,175.32	13,018,415.67
利润总额	5,719,219.17	12,565,778.13
净利润	4,289,414.38	9,424,275.99

（五）国邦融资租赁（深圳）有限公司

1. 成立日期：2016 年 3 月 31 日
2. 注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室
(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)
3. 注册资本：3,000 万美元
4. 法定代表人：李能
5. 经营范围：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁资产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与主营业务相关的商业保理业务（非银行融资类）
6. 与公司的关联关系：公司通过民生金服间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	74,606,780.45	73,491,521.46
负债总额	1,743,506.81	1,826,554.09
净资产	72,863,273.64	71,664,967.37
营业收入	1,468,842.22	4,099,050.39
利润总额	1,597,741.70	2,739,113.10
净利润	1,198,306.27	2,054,313.05

(六) 广州民金小额贷款有限公司

1. 成立日期：2017 年 1 月 18 日
2. 注册地址：广州市越秀区解放南路 123 号二层北侧 101 房
3. 注册资本：20,000 万元

4. 法定代表人：李能
5. 经营范围：小额贷款业务
6. 与公司的关联关系：公司通过民生金服间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	206,281,143.90	201,832,381.60
负债总额	1,936,553.13	3,601,282.27
净资产	204,344,590.77	198,231,099.33
营业收入	7,745,077.63	9,853,270.14
利润总额	5,945,059.49	3,795,541.87
净利润	6,113,491.44	171,655.25

(七) 民生融资担保有限公司

1. 成立日期：2016 年 5 月 27 日
2. 注册地址：北京市东城区建国门内大街 28 号 2 幢 13 层 1501-05 单元
3. 注册资本：20,000 万元
4. 法定代表人：李能
5. 经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、债券担保及其他融资性担保业务；诉讼保全担保；投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保

等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。

6. 与公司的关联关系：公司通过民生金服间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	218,834,836.09	217,406,581.16
负债总额	6,820,006.91	5,737,270.11
净资产	212,014,829.18	211,669,311.05
营业收入	2,317,415.61	5,681,684.16
利润总额	462,437.62	1,522,880.87
净利润	345,518.13	1,068,068.88

(八) 民生金服控股有限公司

1. 成立日期：2016 年 9 月 21 日

2. 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 20 层 2024-01 单元

3. 注册资本：500,000 万元

4. 法定代表人：李能

5. 经营范围：项目投资；投资管理；投资咨询；经济贸易咨询；企业管理咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）；接受金融机构委托从

事金融信息技术外包；接受金融机构委托从事金融业务流程外包；接受金融机构委托从事金融知识流程外包；市场调查；企业管理；设计、制作、代理、发布广告；产品设计；技术推广服务；基础软件服务；应用软件开发服务（不含医用软件）；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）。

6. 与公司的关联关系：公司直接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	3,262,281,677.50	3,389,892,843.48
负债总额	15,233,482.72	152,455,707.04
净资产	3,247,048,194.78	3,237,437,136.44
营业收入	19,199,541.15	65,370,137.73
利润总额	11,941,960.31	39,202,985.97
净利润	9,556,479.17	823,465.00

(九) 中泛控股有限公司 (以下简称“中泛控股”)

1. 成立日期：1990 年 9 月 27 日

2. 注册地址：Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11,

Bermuda

3. 注册资本：港币 5,000,000,000 元

4. 董事：韩晓生、刘洪伟、刘冰、刘国升、赵英伟、刘纪鹏、严法善、卢华基

5. 经营范围：投资控股

6. 与公司的关联关系：公司通过中泛集团间接持有其 74.94% 股份。

7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2021 年 6 月 30 日/2021 年 1-6 月 (未经审计合并)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计合并)
资产总额	2,517,832.50	2,512,923.00
负债总额	1,619,465.10	1,560,017.40
净资产	898,367.40	952,905.60
营业收入	5,462.80	9,999.60
利润总额	-58,573.29	-93,281.50
净利润	-57,237.73	-93,773.40

(十) Oceanwide Plaza LLC

1. 成立日期：2013 年 10 月 25 日

2. 注册地址：160 Greentree Drive, Suite 101, Dover, County of Kent, Delaware, 19904

3. 已发行资本：939,330,989.70 美元

4. 董事：李亦明

5. 经营范围：房地产开发

6. 与公司的关联关系：公司通过中泛控股间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：美元万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
----	---	--------------------------------------

资产总额	140,661.32	139,915.17
负债总额	50,380.72	49,601.54
净资产	90,280.60	90,313.62
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-1,815.98	-985.18
净利润	-1,307.87	-709.53

(十一) 中泛房地产开发第三有限公司

1. 成立日期：2015 年 4 月 24 日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
3. 已发行资本：323,328,705 美元
4. 董事：韩晓生、刘冰、刘洪伟、刘国升
5. 经营范围：投资控股
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛控股间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：美元万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	58,652.18	56,597.80
负债总额	16,951.01	17,150.68
净资产	41,701.18	39,447.12
营业收入	2,833.99	3,556.02
利润总额	1,033.37	-60.20
净利润	1,033.37	-60.20

(十二) 中国泛海电力有限公司

1. 成立日期：2013 年 9 月 6 日
2. 注册地址：香港中环花园道 1 号中银大厦 64 楼
3. 已发行资本：129,250,000 美元
4. 董事：刘洪伟、张福彪、温颖思
5. 经营范围：投资控股
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛控股间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	306,392.58	300,844.90
负债总额	175,991.39	244,104.10
净资产	130,401.19	56,740.80
营业收入	5,932.05	8,910.77
利润总额	4,257.79	2,666.62
净利润	2,550.64	948.23

(十三) 中泛置业控股有限公司

1. 成立日期：1993 年 5 月 7 日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Island
3. 注册资本：1 美元
4. 董事：韩晓生、刘冰、刘洪伟、刘国升
5. 经营范围：投资控股

6. 与公司的关联关系：公司通过中泛控股间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	143,079.81	149,175.47
负债总额	123,126.29	115,330.90
净资产	19,953.52	33,844.57
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-13,891.05	-15,266.85
净利润	-13,891.05	-15,266.85

(十四) 武汉中心大厦开发投资有限公司

1. 成立日期：2010 年 6 月 7 日

2. 注册地址：武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 9 层 912 室

3. 注册资本：100,500 万元

4. 法定代表人：李华

5. 经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；停车场服务；建筑、装饰材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 99.50% 股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	16,118,124,822.50	15,678,079,262.98
负债总额	14,084,915,965.94	13,585,056,225.83
净资产	2,033,208,856.56	2,093,023,037.15
营业收入	1,245,865,512.67	252,198,362.70
利润总额	-70,301,738.83	-265,151,032.82
净利润	-59,814,180.59	-205,367,696.86

(十五) 北京星火房地产开发有限责任公司

1. 成立日期：1999 年 10 月 9 日
2. 注册地址：北京市朝阳区姚家园路 105 号 2 号楼八层
3. 注册资本：330,000 万元
4. 法定代表人：潘瑞平
5. 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）。
6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	20,841,418,349.43	20,667,821,312.92
负债总额	17,502,103,178.24	17,147,549,389.98

净资产	3,339,315,171.19	3,520,271,922.94
营业收入	1,788,571.44	114,936,328.11
利润总额	-180,955,198.04	67,606,975.86
净利润	-180,956,751.75	50,672,087.30

(十六) 武汉泛海城市广场开发投资有限公司

1. 成立日期：2010年5月14日

2. 注册地址：湖北省武汉市江汉区云彩路198号泛海城市广场9层911室

3. 注册资本：100,000万元

4. 法定代表人：钱晓彬

5. 经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑装饰材料销售；会场出租、会务服务；服装、针纺织品、工艺美术品、日用百货销售；停车场管理；宾馆设施及旅游设施管理；酒店投资；酒店管理；物业管理。（上述经营范围中国家有专项规定的经营项目经审批后或凭许可证件在核定的期限内方可经营）

6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其100%股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至2021年9月30日/2021年1-9月 (未经审计)	截至2020年12月31日/2020年度 (经审计)
资产总额	7,482,053,953.40	7,060,921,804.23
负债总额	5,606,697,736.25	5,123,566,231.27
净资产	1,875,356,217.15	1,937,355,572.96

营业收入	60,418,804.97	64,804,115.53
利润总额	-82,470,330.29	-97,939,683.50
净利润	-61,999,355.81	-80,323,962.92

(十七) 武汉中央商务区运营发展有限公司

1. 成立日期：2016年6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8层
3. 注册资本：100,000万元
4. 法定代表人：李书孝
5. 经营范围：办公用房、商业用房租赁，物业管理、酒店管理；会议及展览服务；房屋销售，不动产买卖；股权投资，项目投资，投资管理，投资咨询；企业管理咨询服务；建筑材料，通讯设备（不含无线通讯发射设备），办公设备销售；道路旅客运输（凭许可证经营）
6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司、公司全资子公司泛海不动产投资管理有限公司间接持有其100%股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至2021年9月30日/2021年1-9月 (未经审计)	截至2020年12月31日/2020年度 (经审计)
资产总额	6,899,644,473.64	6,050,377,992.03
负债总额	6,519,464,364.36	5,571,926,600.88
净资产	380,180,109.28	478,451,391.15
营业收入	54,840,329.46	87,417,437.20
利润总额	-130,211,614.68	-147,021,769.24
净利润	-98,271,281.87	-131,181,608.33

(十八) 北京山海天物资贸易有限公司

1. 成立日期：2001 年 1 月 12 日
2. 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
3. 注册资本：10,000 万元
4. 法定代表人：潘瑞平
5. 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。
6. 与公司的关联关系：公司直接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	32,238,044,733.92	32,307,886,576.26
负债总额	31,805,288,702.01	31,849,692,747.37
净资产	432,756,031.91	458,193,828.89
营业收入	21,469,136.09	168,227,255.04
利润总额	-25,429,746.34	-21,601,277.56
净利润	-25,437,796.98	-21,599,700.72

(十九) 泛海建设集团青岛有限公司

1. 成立日期：1993 年 9 月 23 日
2. 注册地址：青岛市福州南路 19 号

3. 注册资本：305,881,400.00 元
4. 法定代表人：潘瑞平
5. 经营范围：房地产开发经营；物业管理服务；批发、零售：建筑材料，装饰材料，机械设备，办公用品；自有物业租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	1,410,944,157.38	1,410,950,942.41
负债总额	997,469,211.71	991,117,069.16
净资产	413,474,945.67	419,833,873.25
营业收入	615,631.34	49,450,977.23
利润总额	-6,358,577.77	-43,023,356.07
净利润	-6,358,927.58	-132,988,330.54

(二十) 大连泛海建设投资有限公司

1. 成立日期：2010 年 7 月 5 日
2. 注册地址：辽宁省大连市旅顺口区市场街 10 号 204
3. 注册资本：20,000 万元
4. 法定代表人：潘瑞平
5. 经营范围：项目投资，资产管理，房地产及旅游项目开发、物业管理（以上项目凭资质证经营），建筑设备、建筑装饰材料销售

6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	3,704,402,338.32	3,513,754,331.33
负债总额	3,583,817,697.73	3,390,691,296.29
净资产	120,584,640.59	123,063,035.04
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-3,275,807.52	-6,758,580.16
净利润	-2,478,394.45	-6,137,460.73

(二十一) 大连黄金山投资有限公司

1. 成立日期：2009 年 11 月 20 日

2. 注册地址：辽宁省大连市旅顺市场街 10 号

3. 注册资本：2,000 万元

4. 法定代表人：潘瑞平

5. 经营范围：项目投资，房地产开发、销售（凭资质证经营）

6. 与公司的关联关系：公司通过大连泛海建设投资有限公司间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	2,196,301,721.76	2,060,193,089.95

负债总额	2,198,219,494.77	2,061,864,798.76
净资产	-1,917,773.01	-1,671,708.81
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-328,085.60	-479,127.30
净利润	-246,064.20	-363,240.48

(二十二) 泛海股权投资管理有限公司

1. 成立日期：2008年4月21日
2. 注册地址：北京市东城区建国门内大街28号3栋21层2102室
3. 注册资本：50亿元
4. 法定代表人：潘瑞平
5. 经营范围：投资管理；资产管理；项目投资；投资咨询；经济贸易咨询。
6. 与公司的关联关系：公司直接持有其100%股权。
7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至2021年9月30日/2021年1-9月 (未经审计)	截至2020年12月31日/2020年度 (经审计)
资产总额	9,700,387,418.24	8,469,126,360.75
负债总额	7,006,437,959.47	5,348,200,730.92
净资产	2,693,949,458.77	3,120,925,629.83
营业收入	33,018,867.92	0.00
利润总额	-423,120,735.61	-93,503,198.72
净利润	-423,120,735.61	-93,503,198.72

(二十三) 沈阳泛海建设投资有限公司

1. 成立日期：2011 年 8 月 15 日
2. 注册地址：辽宁省沈抚示范区棋海路泛海国际居住区 99 号-M1
3. 注册资本：20,000 万元
4. 法定代表人：潘瑞平
5. 经营范围：项目投资，资产管理，房地产开发，物业管理，建筑设备、建筑装饰材料销售
6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	877,796,376.80	896,046,230.05
负债总额	842,426,312.90	843,908,464.53
净资产	35,370,063.90	52,137,765.52
营业收入	16,314,249.52	14,720,669.53
利润总额	-16,767,701.62	-27,055,764.18
净利润	-16,767,701.62	-27,055,764.18

(二十四) 泛海物业管理有限公司

1. 成立日期：1992 年 11 月 6 日
2. 注册地址：北京市朝阳区姚家园路 105 号 2 号楼 7 层 801 室
3. 注册资本：5,000 万元
4. 法定代表人：潘瑞平

5. 经营范围：物业管理；机电设备维修；电梯维修；购销电梯、扶梯、日用百货、五金制品、家用电器；园林绿化服务；机动车公共停车场服务；体育运动项目经营；从事房地产经纪业务；家庭服务；会议及展览服务；洗车服务；清洁服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；应用软件开发（不含医用软件）；软件开发；技术推广服务；销售计算机、软件及辅助设备；计算机系统服务；技术开发；技术服务；互联网信息服务；餐饮服务；销售食品；零售烟草；游泳馆。

6. 与公司的关联关系：公司直接持有其 90% 股权，通过深圳市泛海置业有限公司间接持有其 10% 股权。

7. 主要财务状况

单位：元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	694,014,202.34	654,918,430.24
负债总额	577,414,956.05	561,266,265.91
净资产	116,599,246.29	93,652,164.33
营业收入	209,678,916.05	221,642,194.41
利润总额	33,320,578.78	33,497,989.68
净利润	22,947,081.96	24,892,849.30

(二十五) 中泛集团有限公司 (以下简称“中泛集团”)

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. 已发行资本：2 亿美元

4. 董事：韩晓生、刘洪伟、刘国升、赵英伟
5. 经营范围：投资控股及项目开发
6. 与公司的关联关系：公司直接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	4,720,993.93	4,817,604.85
负债总额	5,178,386.12	5,117,601.69
净资产	-457,392.19	-299,996.84
营业收入	40,803.36	102,721.05
利润总额	-148,210.13	-301,111.95
净利润	-146,038.76	-301,731.42

(二十六) 泛海控股国际有限公司

1. 成立日期：2014 年 6 月 12 日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II,
Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
3. 已发行资本：港币 1,000,000 元
4. 董事：刘洪伟、刘国升
5. 经营范围：投资控股
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛集团间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	808,084.77	808,088.06
负债总额	931,741.32	921,241.77
净资产	-123,656.55	-113,153.71
营业收入	0.02	0.12
利润总额	-10,502.84	-15,710.84
净利润	-10,502.84	-15,710.84

(二十七) 泛海控股国际金融发展有限公司

1. 成立日期：2015 年 2 月 17 日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
3. 已发行资本：50,000 美元
4. 董事：韩晓生、刘国升
5. 经营范围：投资控股
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛集团间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	528,663.66	527,372.87
负债总额	609,975.49	598,346.16
净资产	-81,311.83	-70,973.29
营业收入	1.31	2.99
利润总额	-10,338.54	-26,690.02

净利润	-10,338.54	-26,690.02
-----	------------	------------

(二十八) 泛海控股国际发展第三有限公司

1. 成立日期：2016年9月9日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
3. 已发行资本：130,000 美元
4. 董事：韩晓生、刘国升
5. 经营范围：债券发行
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛集团间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	391,575.64	383,720.19
负债总额	584,157.72	521,395.80
净资产	-192,582.08	-137,675.61
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-53,429.98	-66,654.99
净利润	-53,429.98	-66,654.99

(二十九) 泛海控股国际发展第五有限公司

1. 成立日期：2018年1月19日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands

3. 已发行资本：50,000 美元
4. 董事：韩晓生、刘国升
5. 经营范围：暂时未有业务
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛集团间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	310,552.00	37.69
负债总额	310,592.84	0.00
净资产	-40.84	37.69
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-0.57	-0.77
净利润	-0.57	-0.77

(三十) PT. Mabar Elektrindo

1. 成立日期：2011 年 12 月 14 日
2. 注册地址：Gd. TCC Batavia Tower One Lt. 32, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta 10220
3. 注册资本：210,000,000,000 印尼盾
4. 董事：黄锴、王爱民、马萍萍、张昶、Elan Syuherlan
5. 经营范围：经营发电厂
6. 与公司的关联关系：公司通过中国泛海电力有限公司间接持

有其 60% 股权。

7. 主要财务状况

单位：美元万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	38,325.56	38,351.64
负债总额	29,703.44	28,762.88
净资产	8,622.11	9,588.76
营业收入	0.01	0.02
利润总额	-966.65	-1,482.69
净利润	-966.65	-1,482.69

(三十一) 中泛房地产开发控股有限公司

1. 成立日期：2015 年 4 月 22 日
2. 注册地址：Vistra Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
3. 注册资本：50,000 美元
4. 董事：FTI Director Services Limited
5. 经营范围：投资控股
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛控股有限公司间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：美元万元

项目	截至 2021 年 9 月 30 日/2021 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2020 年 12 月 31 日/2020 年度 (经审计)
资产总额	3,482.65	6,193.53

负债总额	16,714.00	15,732.74
净资产	-13,231.35	-9,539.21
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-3,692.14	-4,139.84
净利润	-3,692.14	-4,139.84

经公司在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）查询，上述 31 家被担保人均不属于“失信被执行人”。

三、担保协议的主要内容

担保协议尚未签署，担保协议的主要内容授权由公司及各控股子公司资金财务部门、公司经营管理层共同协商确定。

四、董事会意见

2022年，公司因发展需要而可能发生的融资事项或将产生相应的担保需求。为提高议事效率，经充分考虑公司控股子公司2022年资金安排和实际需求情况，公司对2022年将发生的担保进行了合理预计。

上述被担保对象均为公司持股比例51%以上的控股子公司，公司对其具有控制权，能够充分了解其经营情况，决策其投资、融资等重大事项，担保风险较为可控。公司为非全资的控股子公司提供担保时，被担保方的各股东将原则上同比例对其提供担保（若因客观原因不能同比例提供担保的，公司将充分说明原因），且控股子公司将提供反担保。

上述额度预计有利于提高公司融资工作效率，不存在违反相关监管规定的情况，且该额度预计已通过公司董事会审议通过，计划提交公司股东大会审议，审议程序符合相关监管规定，未损害公司及股东

的利益。

五、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告披露日，公司及控股子公司对外担保实际余额为4,696,640.55万元，占公司2020年12月31日经审计净资产的282.82%。上述担保中，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185,200.00万元，占公司2020年12月31日经审计净资产的11.15%（具体内容详见公司2019年1月22日、2021年7月1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）；公司为公司关联法人中国泛海控股集团有限公司提供担保实际余额为1,074,150.00万元，占公司2020年12月31日经审计净资产的64.68%（已经公司2020年第八次临时股东大会、2020年第十四次临时股东大会审议通过，具体内容详见公司2020年7月17日、2020年12月19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，公司因被判决败诉而应承担担保责任的情况详见公司2021年11月4日、2021年12月15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；公司担保事项涉诉等情况详见公司2021年7月7日、2021年9月24日、2021年9月25、2021年9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。

六、备查文件

- (一) 公司第十届董事会第四十六次临时会议决议；
- (二) 公司第十届监事会第二十四次临时会议决议。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇二一年十二月三十日