

## 泛海控股股份有限公司 关于控股子公司之间提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、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 4,624,569.93 万元，占公司 2020 年 12 月 31 日经审计净资产的 278.48%；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 184,600.00 万元，占公司 2020 年 12 月 31 日经审计净资产的 11.12%；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）本次担保基本情况

#### 1. 为武汉中心大厦开发投资有限公司提供担保

武汉铂首置业有限公司（以下简称“武汉铂首”）与泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司武汉中心大厦开发投资

有限公司（以下简称“武汉中心公司”）签订了购房协议，武汉铂首购买武汉中心公司持有的武汉中心项目公寓部分资产（32层-62层）。由于武汉中心项目目前仍在建设中，暂无法办理过户手续，为顺利推进上述交易，公司控股子公司武汉泛海城市广场开发投资有限公司（以下简称“武汉城广公司”）以其持有的武汉泛海城市广场一期写字楼和商业提供抵押担保，抵押权人为中国民生信托有限公司（以下简称“民生信托”，其为武汉铂首控股股东）。上述担保涉及金额约11.45亿元，担保期限至2022年6月30日。

## 2. 为武汉中央商务区股份有限公司提供担保

上海臻岩置业有限公司（以下简称“上海臻岩”）与公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）签订了购房协议，上海臻岩收购武汉公司持有的武汉时代中心2号楼资产。由于武汉时代中心项目目前仍在建设中，暂无法办理过户手续，为顺利推进上述交易，武汉城广公司以持有的武汉泛海城市广场一期商业提供抵押担保，抵押权人为民生信托（其为上海臻岩控股股东）。上述担保涉及金额约14.58亿元，担保期限至2022年6月30日。

## （二）董事会表决情况

就上述两笔担保事项，武汉城广公司已履行其内部相关程序。根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》的相关规定，本次担保事项系公司控股子公司之间的担保，无需公司董事会审议。

## 二、被担保人基本情况

(一) 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. 法定代表人：李华
4. 注册资本：100,500万元
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. 股权结构：武汉公司持股99.5%，杭州陆金汀投资合伙企业（有限合伙）持股0.5%
7. 主要财务状况

单位：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	1,611,812.48	1,567,807.93
负债总额	1,408,491.60	1,358,505.62
净资产	203,320.88	209,302.31
营业收入	124,586.55	25,219.84
利润总额	-7,030.17	-26,515.10
净利润	-5,981.42	-20,536.77

(二) 武汉中央商务区股份有限公司

1. 成立日期：2002年2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12层

3. 法定代表人：韩晓生

4. 注册资本：3,877,889.539886 万元

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。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

6. 股权结构：公司持股89.22%，公司全资子公司北京泛海信华置业有限公司持股1.03%，杭州陆金汀投资合伙企业（有限合伙）持股9.75%。

### 7. 主要财务状况

单位：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	11,811,798.38	12,259,898.97
负债总额	6,791,841.76	7,132,124.22
净资产	5,019,956.62	5,127,774.75
营业收入	1,073,981.93	931,771.24
利润总额	-67,633.82	-213,228.30
净利润	-95,387.42	-189,231.53

经公司在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）查询，截至本公告披露日，武汉中心公司和武汉公司均不属于“失信被执行人”。

### 三、担保协议的主要内容

详见本公告“一、（一）本次担保基本情况”内容。

### 四、累计对外担保数量及逾期担保数量

2022年度公司为控股子公司提供担保的预计总金额约为人民币498.56亿元。本次两笔控股子公司之间的担保不占用上述额度。

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4,624,569.93万元，占公司2020年12月31日经审计净资产的278.48%。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184,600.00万元，占公司2020年12月31日经审计净资产的11.12%（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，公司因被判决败诉等原因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、2021年12月30日、2022年1月25日、2022年3月2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 9 月 24 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。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇二二年三月九日