

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、武汉中央商务区建设投资股份有限公司（以下简称“武汉公司”）为泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）全资子公司，集房地产开发建设、运营、物业管理和金融投资等一体，目前主要负责城市功能区武汉中央商务区的投资、开发、建设和运营。

为加速推进武汉中央商务区基础设施工程建设，以实现其功能，服务于大众。武汉公司拟向华能贵诚信托有限公司申请融资人民币15亿元，本公司须为武汉公司本次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：武汉中央商务区建设投资股份有限公司；
- （2）融资用途：武汉中央商务区地下交通环廊项目的开发建设；
- （3）融资规模：15亿元；
- （4）融资期限：36个月（放款12个月后可提前还款）；
- （5）风险保障措施

①由本公司为本次融资提供连带责任保证；

②以武汉公司合法拥有的江国用（2013）第 08695 号的国有土地使用权提供抵押。

2、武汉中心大厦开发投资有限公司（以下简称“武汉中心大厦公司”）为本公司间接全资子公司，由武汉公司持股 100%，具体负责武汉中央商务区香海园、兰海园、碧海园、泛海财富中心、武汉中心大厦等项目的开发建设。

为加速推进武汉中央商务区地标建筑——武汉中心大厦项目的开发进度，武汉中心大厦公司拟向渤海国际信托股份有限公司申请融资人民币 25 亿元。本公司须为武汉中心大厦公司提供连带责任保证。

本次融资计划主要涉及内容如下：

- （1）融资主体：武汉中心大厦开发投资有限公司；
- （2）融资用途：武汉中心大厦项目的开发建设；
- （3）融资规模：25 亿元；
- （4）融资期限：24 个月（放款 12 个月后可提前还款）；
- （5）风险保障措施

①由本公司为本次融资提供连带责任保证；

②以武汉公司合法拥有的江国用（2013）第 05356 号的国有土地使用权提供抵押。

（二）董事会的表决情况

上述事项均已经2016年2月18日召开的公司第八届董事会第五十五次临时会议审议通过，议案表决结果为“同意：18票，反对：0票，

弃权：0票”。

上述议案不构成关联交易，尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）武汉中央商务区建设投资股份有限公司

注册地址：武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 12 层

法定代表人：韩晓生

注册资本：3,000,000 万元

公司类型：股份有限公司（非上市）

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；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：本公司持股 98.67%，北京泛海信华置业有限公司（为本公司全资子公司）持股 1.33%

主要财务状况：

单位：人民币元

项目	截至 2014 年 12 月 31 日/2014 年度 (经审计)	截至 2015 年 9 月 30 日/2015 年 1-9 月 (未经审计)
总资产	28,233,261,190.27	67,176,661,936.40
净资产	8,617,844,090.15	23,333,221,660.02
营业收入	5,513,739,825.86	3,933,740,225.92
净利润	1,437,102,358.99	807,572,340.16

（二）武汉中心大厦开发投资有限公司

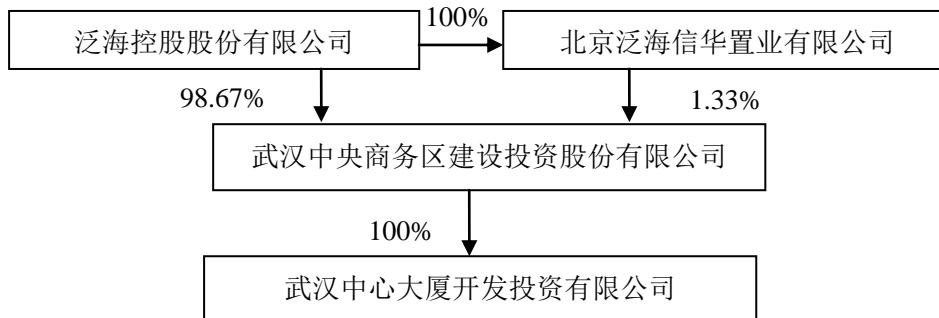
注册地址：武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 9 层 912 室

法定代表人：陈贤胜

注册资本：100,000 万元

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。（以上经营范围中国家有专项规定的项目，经审批后或凭许可证在核定的范围与期限内方可经营）

股权结构：



主要财务状况：

单位：人民币元

项目	截至 2014 年 12 月 31 日/2014 年度 (经审计)	截至 2015 年 9 月 30 日/2015 年 1-9 月 (未经审计)
总资产	5,616,709,219.02	7,381,659,154.32
净资产	2,537,610,383.58	2,684,927,121.20
营业收入	1,963,151,962.00	650,895,210.00
净利润	379,292,043.72	147,316,737.62

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。武汉中央商务区项目为公司地产板块的重点开发项目，

该项目体量大，部分项目仍处于工程建设投入期。公司本次融资款项将主要用于上述项目及配套设施的开发建设，目的是加速土地价值释放，促进企业可持续发展。考虑到武汉公司、武汉中心大厦公司经营稳健，其负责的项目开发建设及销售情况良好，为公司提供了稳定现金流入，公司董事会认为公司对武汉公司、武汉中心大厦公司融资提供担保的财务风险处于公司可控范围内。公司董事会同意公司为上述融资事项提供担保。

四、独立董事意见

武汉公司、武汉中心大厦公司为公司全资子公司，主要负责武汉中央商务区项目的开发建设。武汉中央商务区项目为公司的重点开发项目，是公司盈利的重要支撑点。目前，该项目在建项目开发建设进展顺利，在售项目销售现状及预期良好。本次融资将用于上述相关项目的开发建设，有助于加快推动公司项目建设进度，加速项目价值释放，有利于武汉公司、武汉中心大厦公司可持续发展。因此，上述融资担保事项符合公司整体利益。

上述担保事项的决策程序符合有关法律、法规及公司相关的规定，且公司能有效地控制和防范担保风险，不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响，不存在损害公司和股东（特别是中小股东）利益的行为。

因此，我们同意上述担保事项。

五、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告日，公司对外担保合同金额为人民币4,939,638.01万

元（含本次担保），占公司2014年12月31日经审计净资产的532.63%；对外担保实际余额为3,475,066.27万元（含本次担保），占公司2014年12月31日经审计净资产的374.71%。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。

六、备查文件

- （一）公司第八届董事会第五十五次临时会议决议；
- （二）公司独立董事关于公司对外担保的独立意见。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇一六年二月十九日