

嘉凯城集团股份有限公司

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

嘉凯城集团股份有限公司（以下简称“嘉凯城”或“本公司”或“公司”）及其子公司拟通过浙江产权交易所公开挂牌转让杭州嘉凯城滨虹房地产开发有限公司 100%股权（以下简称“杭州滨虹”）、杭州名城博园置业有限公司 100%股权、诸暨嘉凯城房地产开发有限公司 100%股权、重庆华葡房地产开发有限公司 100%股权、张家港嘉凯城房地产开发有限公司 75%股权（上述五家公司股权以下统称“房产项目资产包”）。此次转让房产项目资产包后，公司将不再持有杭州滨虹股权。截止目前，公司为杭州滨虹 4 亿元融资提供了担保，公司拟在转让杭州滨虹股权后，继续为杭州滨虹上述担保提供不超过 4 亿元对外担保。

公司 2018 年 9 月 27 日召开的第六届董事会第二十一次会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权审议并通过了《关于继续为杭州嘉凯城滨虹房地产开发有限公司提供对外担保的议案》。该担保事项尚需提交公司股东大会进行审议。

二、被担保人基本情况

1、股权转让前基本情况

名称：杭州嘉凯城滨虹房地产开发有限公司

住所：杭州市滨江区长河街道长河路 475 号 1 幢 8 层 801 室

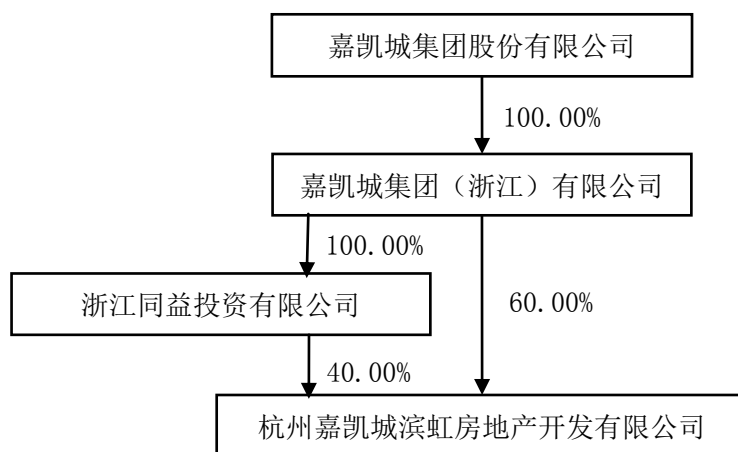
法定代表人：滕达

注册资本：壹亿元整

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股权结构为：公司全资子公司嘉凯城集团（浙江）有限公司（以下简称“浙江公司”）持股 60%，公司全资子公司浙江同益投资有限公司持股 40%。

杭州嘉凯城滨虹房地产开发有限公司股权结构图



杭州滨虹成立于 2013 年 12 月 5 日，是为开发杭州中凯城市之光项目而设立的项目公司，项目位于杭州滨江核心位置，时代大道与彩虹快速路交汇处。项目占地 61.73 亩，容积率 2.20，项目总建筑面积 13.4 万 m²，地上建筑面积 9.3 万 m²，地库 4.07 万 m²。截止 2018 年 6 月 30 日，项目剩余可售面积 6.57 万 m²。

该公司不是失信被执行人。

根据瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告(瑞华专审字[2018]01970066 号)，杭州滨虹最近一年及最近一期主要财务数据如下：

单位：万元

| 科目 | 2018 年 8 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|--------|-----------------|------------------|
| 资产总额 | 277,099.99 | 215,996.01 |
| 负债总额 | 274,990.11 | 209,998.93 |
| 净资产 | 2,109.87 | 5,997.08 |
| 应收款项总额 | 72,049.33 | 31,031.19 |
| | 2018 年 1 月至 8 月 | 2017 年 |
| 营业收入 | 0.00 | 0.00 |
| 营业利润 | -3,290.28 | -897.16 |

| | | |
|-------------------|------------|-----------|
| 净利润 | -3,887.20 | -903.56 |
| 经营活动产生的 现金流量净额 | -22,629.40 | 23,363.85 |

2、根据北京华信众和资产评估有限公司以 2018 年 8 月 31 日为评估基准日出具的资产评估报告(华信众合评报字 [2018] 第 1134 号), 杭州滨虹的股东全部权益账面价值 2,109.87 万元, 评估价值 2,494.26 万元, 评估增值 384.39 万元, 增值率为 18.22%。

3、股权转让后基本情况

公司拟通过浙江产权交易所公开挂牌转让房产项目资产包, 受让方须根据具体摘牌情况方可确定。此次转让房产项目资产包后, 公司将不再持有杭州滨虹股权。

三、担保协议的主要内容

本公司将在上述股权转让完成后签署相关协议, 并根据实际情况履行信息披露义务。

四、董事会意见

1、提供担保的原因: 本公司转让完成房产项目资产包后, 要求杭州滨虹股权受让方应负责在签订股权交易合同之日起 12 个月内解除公司为标的公司对外贷款所提供的担保。如未在规定期限内解除, 受让方应按照相应担保责任所对应的担保债务额度日万分之五的标准向公司支付违约金。如在此期间, 公司履行了对应担保债务的全部或部分担保责任, 受让方应向公司赔偿因承担担保责任而支出的款项并支付违约金。违约金计算: 因履行担保义务所承担的代偿款 \times 0.5%/天 \times 逾期天数(逾期天数计算: 自支付代偿款的当日起至受让方或反担保方偿付全部代偿款之日止)。

本次股权转让完成后至上述担保解除前, 上述担保将成为本公司的对外担保事项, 为此, 拟在转让房产项目资产包后, 为杭州滨虹提供不超过 4 亿元对外担保。

2、自股权工商变更登记完成之日起至保证责任解除之日, 由受让方或公司

认可的担保方为公司提供反担保。反担保期间如公司承担担保责任的，因此支出的全部款项和费用均由反担保人补偿给公司。

3、董事会认为杭州滨虹资产质量良好，经营情况正常，有较强的偿债能力；本次对外担保是在股权转让过程中形成的，担保期限较短；受让方或公司认可的担保方将为公司提供反担保，担保风险较小。

五、独立董事意见

公司独立董事贾生华、陈三联、梁文昭对本次对外担保发表意见如下：

1、目前公司为杭州滨虹所提供的担保均已经履行了公司内部审议程序，符合国家法律、法规及公司章程的规定；

2、公司拟公开挂牌转让持有的杭州滨虹股权，并要求受让方在签订股权交易合同之日起 12 个月内解除公司为杭州滨虹公司对外贷款所提供的担保。股权转让完成后至上述担保解除前，公司对杭州滨虹的担保成为对外担保事项。该对外担保是在股权转让过程中形成的，受让方或公司认可的担保方将为公司提供反担保，担保风险较小，上述担保符合有关政策法规和公司章程规定。

3、同意公司上述担保事项，并同意提交公司股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止目前，公司对下属控股公司累计担保额度（含已发生的担保）不超过80亿元 [不含董事会同日审议的公司为子公司嘉凯城（上海）互联网科技有限公司（以下简称互联网科技）新增担保9亿元]；公司对外担保余额为12.92亿元（包含上市公司对控股子公司及控股子公司间的担保11.12亿元和上市公司对外担保1.8亿元，不含对互联网科技新增担保9亿元），占公司最近一期经审计（2017年12月31日）净资产的比例为25.53%。

本次担保后，公司对外担保余额为12.92亿元（包含上市公司对控股子公司及控股子公司间的担保7.12亿元和上市公司对外担保5.8亿元，不含对互联网科技新增担保9亿元），占公司最近一期经审计净资产的比例为25.53%；不存在逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失等情形。

七、其他

本次股权转让为公开挂牌转让，受让方需在转让完成后方可确定，公司将在该对外担保实际发生时披露具体对外担保情况。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇一八年九月二十九日