

方大集团股份有限公司

关于全资子公司向银行申请自持物业抵押贷款 及公司为其提供担保的公告（补充后）

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、特别风险提示

截至2019年10月31日，本公司累计担保数量为217,667.92万元人民币，全部为公司与子公司之间、子公司与子公司之间的担保，占本公司2018年经审计净资产的41.90%，不存在逾期担保，本公司及各子公司没有发生对外担保。敬请广大投资者注意投资风险。

二、情况概述

为满足公司日常生产经营的资金需求，优化公司的融资结构，公司之全资子公司深圳市方大置业发展有限公司（下称：方大置业）拟以深圳方大城部分自持物业向银行申请经营性物业抵押贷款，金额不超过20亿元人民币，期限不高于15年，公司提供连带责任担保，并视情况以持有的方大置业的股权提供质押担保。最终发生额以实际签署的合同为准。

贷款资金用途：用于深圳方大城项目在经营期间的维护、改造、装修、招商等经营性资金需求以及置换借款。

贷款期限说明：经与银行等金融机构沟通，该类经营性物业抵押贷款产品的期限通常为10年-15年，同时可以设置提前还款的约定。公司本次贷款期限为不高于15年，实际使用贷款时间将根据公司经营业务发展需要确定。

2019年11月28日，经公司第八届董事会第十九次会议审议通过了本公司《关于全资子公司向银行申请自持物业抵押贷款及公司为其提供担保的议案》，同意上述议案内容，并授权公司法定代表人代表公司办理上述担保事宜并签订有关合同及文件。上述议案表决情况：表决票7票，同意7票，反对0票，弃权0票。

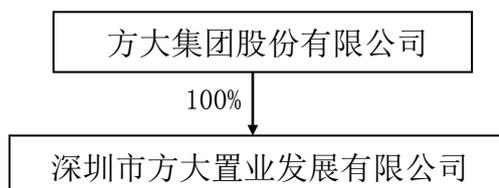
以上担保事项尚需经本公司股东大会批准。

三、被担保人基本情况

1、被担保人概况：

方大置业：本公司全资子公司，2012年11月成立于深圳，注册资本2亿元人民币，法定代表人：林克槟，主营业务：房地产开发经营、土地开发、商品房销售等。

2、截至本报告披露日股权结构情况：



3、被担保人方大置业最近一年又一期主要财务数据（单位：万元）

主要财务指标	2018年12月31日 /2018年度 (经审计)	2019年9月30日 /2019年1-9月 (未审计)
资产总额	626,949.77	628,560.84
负债总额	309,441.31	404,134.96
其中：1、银行贷款总额	89,397.82	74,397.82
2、流动负债总额	144,607.71	269,128.49
或有事项涉及的总额	87,818.95	112,439.75
净资产	317,508.46	224,425.88
营业收入	68,170.95	20,577.97
利润总额	285,933.67	6,426.68
净利润	215,301.73	6,094.61

4、被担保人方大置业信用状况良好，不是失信被执行人。

四、担保协议的主要内容

担保协议将在该事项经股东大会审议通过后签署，主要内容如下：

- 1、担保方式：连带责任保证
- 2、担保金额：总金额不超过人民币20亿元
- 3、担保期限：以与银行签订的合同为准

五、董事会意见

被担保人方大置业为本公司的全资子公司，因其自身经营发展需要向银行申请贷款，同意上述担保事项。

被担保人方大置业为本公司的全资子公司，故不要求其提供反担保，不会损害公司的利益。

六、独立董事意见

1、本次全资子公司通过自持经营性物业向银行申请经营性物业抵押贷款及公司为其提供担保的事项是为了满足公司日常生产经营的资金需求，优化公司的融资结构，对公司正常经营不构成重大影响，且担保风险可控。

2、公司董事会就本次贷款担保事项的审查和表决程序符合《公司法》、《公司章程》等有关法律法规的规定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

我们同意公司本次贷款担保事项，并将该议案提交公司股东大会审议。

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2019年10月31日，本公司累计担保数量为217,667.92万元人民币，全部为公司与子公司之间、子公司与子公司之间的担保，占本公司2018年经审计净资产的41.90%，不存在逾期担保，本公司及各子公司没有发生对外担保。

本次担保发生后，本公司对外担保数量将不超过417,667.92万元，占公司2018年经审计净资产的比重将不超过80.40%。

八、备查文件

- 1、本公司第八届董事会第十九次会议决议；
- 2、相关独立董事意见。

方大集团股份有限公司董事会

2019年12月4日