

证券代码：600716

证券简称：凤凰股份

编号：临 2020-038

江苏凤凰置业投资股份有限公司

关于为全资子公司提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别与连带责任。

重要内容提示：

- 被担保人名称：苏州凤凰置业有限公司（以下简称“苏州凤凰”）
- 本次担保金额及已实际为苏州凤凰提供的担保余额：本次担保金额预计不超过 37,574.76 万元。截至本公告日，包括本次担保在内，本公司为苏州凤凰提供担保余额为 37,574.76 万元。
- 本次担保是否有反担保：无
- 对外担保逾期的累计数量：零

一、担保情况概述

江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江苏凤凰置业有限公司（以下简称“凤凰置业”）下属项目公司苏州凤凰置业有限公司（持股 100%）拟向利安人寿保险股份有限公司（以下简称“利安人寿”）销售苏州市工业园区星桂街 33 号凤凰国际大厦项目 7、21、32、34、35、37、38、40、41、42 层十个整层以及其他楼层部分产权单元用途为办公的商品房（以下简称“标的物业”），建筑面积合计 47,713.98 平方米。标的物业目前已由苏州凤凰对外出租，标的物业交付完成后，苏州凤凰将向利安人寿整体租赁标的物业，并转租给原承租人。苏州凤凰向利安人寿整体租赁标的物业的租期为 9 年，年租金=12500 元×标的物业总建筑面积×7%。就前述商品房买卖及房屋租赁，苏州凤凰、利安人寿与公司将签署《不动产投资（交易）协议》，其中公司为担保人。

公司于 2020 年 9 月 29 日召开了第八届董事会第五次会议，审议通过了《关于为全资子公司提供担保的议案》，同意为苏州凤凰在《不动产投资（交易）协议》第四章“标的物业的租赁”项下对利安人寿负有的债务（包括但不限于租金、违约金、损害赔偿金等），以及利安人寿为实现《不动产投资（交易）协议》第

四章项下全部债权所产生的一切费用(包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、差旅费、公告费等)提供不可撤销的连带保证责任。保证期限至租赁期限或延长期限届满之日后的两年。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定,该事项无需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、被担保人基本情况

苏州凤凰置业有限公司注册资本为 2.4 亿元,法定代表人:王烈,成立日期:2008 年 4 月 3 日,注册地点:苏州工业园区星桂街 33 号 601 室,经营范围:房地产开发;房地产投资,自有房屋租赁;销售建筑材料、装潢材料;室内装饰工程。

2、被担保人最近一年又一期的财务状况

(1) 截止 2019 年 12 月 31 日,经审计,单位:元

被担保人	资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润
苏州凤凰	525,707,779.12	194,237,241.42	331,470,537.70	98,987,071.07	17,493,954.08

(2) 截止 2020 年 6 月 30 日,未经审计,单位:元

被担保人	资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润
苏州凤凰	525,101,184.42	183,643,518.91	341,457,665.51	31,721,284.55	9,987,127.81

苏州凤凰是本公司全资子公司凤凰置业 100%控股的项目公司,经营正常,不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

三、担保的主要内容

1、担保方式:连带责任保证

2、担保金额:公司提供担保的金额为依据《不动产投资(交易)协议》,苏州凤凰基于向利安人寿承租标的物业所应支付的所有款项,预计不超过 37,574.76 万元。

3、担保期限:保证期限至租赁期限或延长期限届满之日后的两年。

4、担保范围：就本次担保，公司与利安人寿未单独签署担保协议，在《不动产投资（交易）协议》中约定担保条款，公司为苏州凤凰在《不动产投资（交易）协议》第四章“标的物业的租赁”项下对利安人寿负有的债务(包括但不限于租金、违约金、损害赔偿金等)，以及利安人寿为实现该协议第四章“标的物业的租赁”项下全部债权所产生的一切费用(包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、差旅费、公告费等)提供不可撤销的连带保证责任。

四、董事会意见

公司对全资子公司销售商品房及租赁房屋提供履约担保，公司对其有绝对的控制权，财务风险处于公司有效控制的范围之内，公司对其担保不会损害公司的利益，同意为上述全资子公司提供担保。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，包括本次担保在内，公司累计对外担保金额为 52,795.76 万元，占公司最近一期经审计净资产的 9.20%，其中，公司对控股子公司提供的担保额为 37,574.76 万元（含履约担保），对外担保金额为 15221 万元。其中，公司对子公司担保逾期金额为 0 万元。

六、备查文件

- 1、第八届董事会第五次会议决议
- 2、《不动产投资（交易）协议》
- 3、被担保人营业执照

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2020年9月30日