

三湘印象股份有限公司

关于 2022 年度预计新增对外担保事项的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

本次被担保的部分子公司资产负债率超过70%，敬请投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

为满足三湘印象股份有限公司（以下简称“公司”或“三湘印象”）及合并报表范围内的各级子公司 2022 年度项目开发及日常经营的资金需要，同时提高公司决策效率，公司第八届董事会第八次（临时）会议审议通过了《关于 2022 年度预计新增对外担保事项的议案》，董事会提请股东大会授权董事会对以下事项进行决策：

（一）公司 2022 年度新增融资担保（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）预计不超过人民币 15 亿元（包括公司为合并报表范围内的各级子公司担保和子公司间相互担保），其中资产负债率超过 70%的子公司预计额度 11.5 亿元，资产负债率不超过 70%的子公司预计额度 3.5 亿元。

（二）授权期内发生且在股东大会批准的担保额度范围内的各项担保事项将不再另行提交董事会、股东大会审议，授权董事长进行签批。

（三）授权期内发生对外担保总额超过股东大会批准的担保额度后发生的每一笔对外担保事项均需另行履行审议程序。

（四）本次担保事项授权有效期为自股东大会审议通过之日起的十二个月以内。

上述事项已经公司第八届董事会第八次（临时）会议审议通过，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本议案尚须提交公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过后方可生效。

二、担保基本介绍

（一）担保额度的预计情况

公司2022年度拟为控股子公司提供的担保额度如下：

担保方	担保对象	被担保方最近一期资产负债率	本次新增担保额度（万元）	担保额度占公司最近一期归母净资产比例（%）	是否关联担保
三湘印象	控股子公司	70%以上	115,000.00	25.24	否
		70%以下	35,000.00	7.68	否

（二）主要被担保方基本情况介绍

1、被担保公司名称：上海三湘（集团）有限公司

注册资本	18,000.00 万元
注册地址	上海市逸仙路 333 号
法定代表人	许文智
成立日期	1996 年 9 月 3 日
经营范围	实业投资、资产管理、国内贸易（除专项规定外），房地产开发、经营，科技开发及上述范围的业务咨
与公司关系	为公司全资子公司

2、被担保公司名称：上海三湘文化发展有限公司

注册资本	30,000.00 万元
注册地址	上海市徐汇区龙腾大道 2879 号 3 楼 3214 室
法定代表人	徐玉
成立日期	2016 年 3 月 3 日
经营范围	电影摄制，电影发行，经营演出及经纪业务，文艺创作与表演，展览展示服务，设计，制作各类广告，
与公司关系	为公司的全资子公司

3、被担保公司名称：上海湘海房地产发展有限公司

注册资本	6,000.00 万元
注册地址	上海市杨浦区逸仙路 333 号 10 楼
法定代表人	王魁星
成立日期	1999 年 12 月 14 日

经营范围	房地产开发、经营，房地产咨询服务（不得从事经纪）、建设工程招标代理服务、物业管理；建筑装潢
与公司关系	公司全资子公司上海三湘（集团）有限公司持股 100%

4、被担保公司名称：上海三湘祥腾湘麒投资有限公司

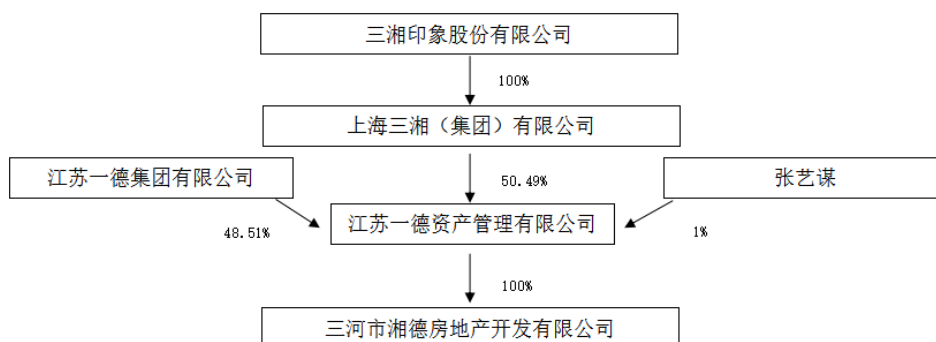
注册资本	22,000.00 万元
注册地址	上海市松江区泗泾镇文化路 298 号 204 室
法定代表人	王魁星
成立日期	2007 年 12 月 29 日
经营范围	房地产开发经营，实业投资，投资管理，物业管理，建筑装潢材料，五金交电销售，自有房屋租赁，房
与公司关系	公司全资子公司上海三湘（集团）有限公司持股 100%

5、被担保公司名称：上海城光置业有限公司

注册资本	10,000.00
注册地址	上海市松江区广富林路 1599 弄 110 号 102 室
法定代表人	王魁星
成立日期	2004 年 6 月 2 日
经营范围	实业投资、本系统内资产管理、以及上述范围的业务咨询、房地产开发经营，停车场（库）经营，物业
与公司关系	公司全资子公司上海三湘（集团）有限公司持股 100%

6、被担保公司名称：三河市湘德房地产开发有限公司

注册资本	83,500.00 万元
注册地址	三河市燕郊开发区迎宾路东亿丰大街 83 号科研楼
法定代表人	黄建
成立日期	2011 年 10 月 18 日
经营范围	房地产开发、经营，出租和管理自建商品房及配套设施，建筑装潢材料销售；自建项目园林绿化的苗圃管理
与公司关系	为公司控股子公司，且不属于公司关联方



7、被担保公司名称：上海三湘建筑装饰工程有限公司

注册资本	5,000.00 万元
注册地址	上海市杨浦区逸仙路 333 号二楼
法定代表人	黄建
成立日期	1996 年 10 月 7 日
经营范围	房屋建筑工程施工总承包（贰级），专业承包钢结构工程（三级），施工总承包市政公用工程（三级）；绿化
与公司关系	公司全资子公司上海三湘（集团）有限公司持股 100%

8、被担保公司名称：上海三湘装饰设计有限公司

注册资本	2,000.00 万元
注册地址	上海市杨浦区逸仙路 333 号 3 楼
法定代表人	黄建
成立日期	2002 年 1 月 30 日
经营范围	室内、室外装饰设计及装饰装修；装饰材料及建筑材料的销售；自有房屋租赁；从事货物与技术的进出口业务。
与公司关系	公司全资子公司上海三湘（集团）有限公司持股 100%

9、被担保公司名称：上海观印象文化科技有限公司

注册资本	1,000.00 万元整
注册地址	上海市杨浦区逸仙路 333 号 9 楼 02 室
法定代表人	阎方其
成立日期	2009 年 12 月 23 日

经营范围	广播电视节目制作经营；电视剧发行；电影发行；营业性演出；演出经纪；测绘服务；各类工程建设活动。
与公司关系	公司全资子公司

（三）被担保方是否失信被执行人

经核查，上述预计被担保对象均不是失信被执行人。

（四）被担保方主要财务数据

单位：万元

序号	被担保对象	2021年12月31日（经审计）			2021年度（经审计）	
		资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
1	上海三湘（集团）有限公司	973,929.14	933,187.58	40,741.56	13,008.77	48,249.80
2	上海三湘文化发展有限公司	336,332.79	324,095.10	12,237.69	0.00	-3,834.60
3	上海湘海房地产发展有限公司	86,335.48	77,489.57	8,845.91	1,592.06	631.93
4	上海三湘祥腾湘麒投资有限公司	23,775.02	34.89	23,740.13	906.85	380.07
5	上海城光置业有限公司	28,676.74	13,297.53	15,379.21	5,636.75	2,222.28
6	三河市湘德房地产开发有限公司	417,222.09	349,321.78	67,900.31	13,245.01	-3,046.51
7	上海三湘建筑装饰工程有限公司	76,551.99	69,204.06	7,347.93	41,231.97	554.44
8	上海三湘装饰设计有限公司	8,600.63	4,639.17	3,961.46	7,368.00	456.04
9	上海观印象文化科技有限公司	593.92	417.5	176.42	55.11	-97.56

三、担保协议的签署及相关情况

公司及合并报表范围内的各级子公司尚未与贷款机构签订担保协议。上述合并报表范围内各级子公司可根据其自身融资需求，在审定的担保额度范围内与银行或其他金融机构洽谈具体的融资条件，具体担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。对于超过核定担保额度发生的融资担保业务，公司将严格按照相关监管规定，另行履行审议程序和信息披露义务。

上述担保事项实际发生时，公司将根据相关规定及时履行信息披露义务。本次担保实际发生时，公司将按规定要求被担保方提供反担保、将要求控股子公司的少数股东提供同比例担保。

四、公司董事会意见

公司董事会认为：本次2022年度预计新增对外担保的事项所涉担保对象均

为合并报表范围内的各级子公司，为满足公司及合并报表范围内的各级子公司 2022 年度项目开发及日常经营的资金需要；公司拟在合规情况下，为合并报表范围内的各级子公司提供融资担保支持，上述子公司信用状况良好，具备相应的偿债能力；在实际担保发生或签订担保协议时，公司将按规定要求控股子公司其他股东按其持股比例提供相应的担保或反担保。若未能提供同等担保或反担保，在担保期限内公司有能力和控制控股子公司的生产经营管理风险及决策，可及时掌控其资信状况，确保担保风险处于可控范围内。为上述子公司提供担保不会损害公司和股东权益，同意上述担保事项。

五、独立董事意见

公司独立董事认为：2022年度预计发生担保事项的被担保人均为公司合并报表范围内的各级子公司，公司为上述公司提供担保是为了满足各公司项目开发及融资的需要，有利于加快项目开发进度，提高决策效率。该事项审议和决策程序合法、合规，不存在损害公司及中小股东权益的情形。

因此，我们同意公司关于2022年度预计发生担保的事项，并将相关议案提交公司2022年第一次临时股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司及其控股子公司的担保额度总金额 152,650 万元，占公司最近一期经审计净资产的 33.50%。公司及控股子公司对外担保总余额为 126,733.29 万元，占公司最近一期经审计净资产的 27.81%，其中对合并报表外公司提供的担保总余额为 35,183.29 万元，占公司最近一期经审计净资产的 7.72%。无逾期担保金额、涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

七、备查文件

- 1、第八届董事会第八次（临时）会议决议；
- 2、独立董事关于第八届董事会第八次（临时）会议相关事项的独立意见。

特此公告。

三湘印象股份有限公司董事会

2022 年 4 月 30 日