

宋都基业投资股份有限公司 对外担保的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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及连带责任。

重要内容提示：

- 被担保人名称：杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称“宋都集团”）、杭州浩都房地产开发有限公司（以下简称“杭州浩都”），杭州沃都房地产开发有限公司（以下简称“杭州沃都”）
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次担保的债权本金合计不超过 10.9595 亿元，截至本公告日公司对宋都集团、杭州浩都、杭州沃都的担保余额共计 14.33 亿元。
- 本次担保是否有反担保：无
- 公司不存在对外担保逾期的情形。
- 截至本公告日，本公司及控股子公司对外担保余额为 116.95 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 270.84%，本次担保对象的资产负债率超过 70%，敬请广大投资者注意相关风险。

一、担保情况概述

因公司房地产项目开发经营需要，公司全资子公司宋都集团及其下属子公司与杭州金投创业投资管理有限公司（以下简称“金投创业”）、杭州汇石投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“杭州汇石”）、杭州富阳锦辰股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“债权人”或“合伙企业”）签订了一揽子合作配套协议（以下简称“合作协议”）。合作协议项下，合伙企业向杭州浩都、杭州沃都继续提供借款。公司、杭州浩都、杭州沃都作为保证人根据配套协议约定对债权人提供信用保证担保，公司旗下项目公司的部分房产作抵押担保，杭州浩都、杭州沃都及其母公司杭州长慧企业管理有限公司（以下简称“杭州长慧”）的股权作质押担保，本次对外担保事项共计担保的主债权本金金额不超过10.9595亿元。

2022年5月20日，公司召开的2021年度股东大会通过了由公司第十届董事会第三十六次会议审议通过并提报的《关于对公司担保事项进行授权的议案》，公司股东大会同意对公司担保事项进行授权，授权对全资子公司的担保金额为60亿元，其中对其他全资子公司的授权金额为50亿元；对控股子公司的担保金额为70亿元，其中对其他控股子公司授权担保金额为53.8亿元。授权公司董事长在上

述额度范围内审批具体的担保事宜（包含《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形）；公司可依据各子公司的实际融资额度适当调整担保对象和担保额度）（具体详见公司临2022-054、临2022-059号、临2022-068号公告）。本次担保对象宋都集团、杭州浩都、杭州沃都属于公司授权范围内的全资子公司，且在交易结构项下仍为公司并表子公司，无需另行召开董事会及股东大会审议。

本次提供担保前，公司对宋都集团、杭州浩都、杭州沃都的担保余额共计14.33亿元，本次协议签订后对宋都集团、杭州浩都、杭州沃都共计担保金额不超过21.04亿元。

二、担保对象的基本情况

担保对象	宋都集团	杭州浩都	杭州沃都				
成立日期	1996-05-08	2021-05-13	2021-05-17				
统一社会信用代码	91330104255431697W	91330185MA2KGA1MX7	91330185MA2KGCOD5D				
地址	浙江省杭州市上城区富春路789号501室	浙江省杭州市临安区锦南街道九州街599号二层2-102	浙江省杭州市临安区锦城街道钱王街549(1幢405)				
经营范围	许可项目:房地产开发经营(具体经营项目以审批结果为准)。	许可项目:房地产开发经营(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,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:住房租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。	许可项目:房地产开发经营(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,具体经营项目以审批结果为准)。				
公司持股比例	100%	5%	5%				
是否为并表子公司	是	是(董事会席位一共3人,公司方派出2人,实际控制项目的开发经营)	是(董事会席位一共3人,公司方派出2人,公司实际控制项目的开发经营)				
财务数据	宋都集团		杭州浩都		杭州沃都		
		2021年年末/2021年度	2022年3月末/2022年1-3月	2021年年末/2021年度	2022年3月末/2022年1-3月	2021年年末/2021年度	2022年3月末/2022年1-3月
	总资产	473.39亿元	448.71亿元	12.53亿元	8.19亿元	5.09亿元	3.45亿元
	总负债	421.00亿元	395.57亿元	12.44亿元	8.11亿元	5.04亿元	3.40亿元
	营业收入	75.01亿元	17.31亿元	-	-	-	-
净利润	-4.81亿元	0.01亿元	-59.27万元	-116.82万元	-503.64万元	-13.68万元	
资产负债率是否超过70%	是	是	是	是	是	是	

三、担保协议主要内容

(一) 担保的类型

担保类型	内容
保证担保	公司为宋都集团、杭州浩都、杭州沃都在合作协议一揽子交易方案项下的还债义务向债权人提供保证担保；杭州浩都、杭州沃都根据保证合同的相关约定为宋都集团对交易方案项下的还债义务提供保证担保。保证期间以主合同项下债务人的全部义务履行期限届满之日起两年为准
抵押担保	公司旗下宋都集团、浙江东霖房地产开发有限公司、杭州淘天地房地产开发有限公司、舟山蓝郡置业有限公司

	司、绍兴市柯桥区宋都房地产开发有限公司等共计 272 套房源，以 80,037.5 万元评估价格抵押于债权人
质押担保	公司持有杭州浩都、杭州沃都及其母公司的股权全部质押于债权人

(二) 本次对外担保的主债权本金金额共计不超过 10.9595 亿元。

(三) 本次担保无反担保。

四、担保的必要性和合理性

公司为并表子公司提供担保，是依照董事会和股东大会决议授权开展的合理经营行为，符合公司整体业务发展的需要。担保对象经营状况稳定，资信良好，担保风险可控，公司为其提供担保将有助于子公司经营业务的可持续发展。该项担保不会影响公司持续经营能力，不会损害公司及股东的利益。

五、董事会意见

公司董事会认为，本次交易涉及的担保事项是为了满足子公司经营需要，公司提供担保具备交易必要性。本次担保事项在公司 2021 年度股东大会审议批准额度范围内，公司对债务人的担保风险可控，不存在损害上市公司利益的情况，具备交易合理性。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，本公司及控股子公司对外担保余额为 116.95 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 270.84%。其中，对合并报表范围内的公司提供的担保余额为 70.65 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 163.62%，对控股股东及其关联人的担保余额为 29.07 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 67.32%，其他对外担保余额为 17.23 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 39.90%。公司无逾期对外担保情形。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2022 年 7 月 26 日