

广宇集团股份有限公司 为子公司提供担保的进展公告

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。

特别风险提示：

截至本公告日，公司及控股子公司对资产负债率超过 70%的子公司提供担保的余额为 276,384.25 万元，占公司最近一期经审计净资产的 70.79%。

一、担保进展情况概述

近日，广宇集团股份有限公司（以下简称“公司”）、浙江广宇新城房地产开发有限公司（以下简称“广宇新城”）和浙江上东房地产开发有限公司（以下简称“上东房产”）分别与交通银行股份有限公司杭州众安支行（以下简称“交行众安”）签订《抵押合同》，分别用其持有的房产，与原抵押物进行置换。具体情况如下：

公司第五届董事会第九十九次会议，审议通过了《关于为子公司杭州融晟置业有限公司提供担保的议案》，同意公司为控股子公司杭州融晟置业有限公司（以下简称“融晟置业”）向交行众安 12 年期的 30,000 万元借款本息提供连带责任保证，融晟置业的另一股东杭州中纬实业有限公司以同等条件为其提供连带责任保证；融晟置业以自有土地杭政储出【2017】73 号地块土地使用权及在建工程进行抵押。

因融晟置业开发的杭政储出【2017】73 号地块业已竣工，将进入不动产证办理阶段。因此公司、广宇新城和上东房产分别用其持有的房产抵押给交行众安，将原抵押物杭政储出【2017】73 号地块土地使用权及在建工程解除抵押，用于融晟置业的不动产证办理。待融晟置业不动产证办理完成后，再用不动产证抵押给交行众安以置换出公司、广宇新城和上东房产的前述房产抵押物。在上述置换期间，中纬实业对公司提供反担保。

公司本次置换抵押物不会增加公司为此承担的最高额连带担保责任额。抵押物对应的担保金额为 1 亿元。公司 2021 年第五次临时股东大会审议通过：自公司 2021 年第五次临时股东大会决议之日起的 12 个月内，公司新增对合并报表范围内子公司提供担保额度不超过 35 亿元（含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司、控股子公司对上市公司提供担保）。其中对资产负债率 70%以下的对象提供担保额度不超过 10 亿元，对资产负债率 70%以上（含 70%）的对象提供担保额度不超过 25 亿元。本次担保事项在上述授权范围内。资产负债率以被担保人最近一年经审计财务报表或者最近一期财务报表数据孰高原则，融晟置业的资产负债率为 95.95%，本次担保使用额度情况如下：

担保方	被担保方	资产负债率	股东大会审批额度	前次使用剩余额度	本次使用	本次剩余额度
公司、广宇新城、上东房产	控股子公司	≥70%	25	19.287	1	18.287
		<70%	10	6.405	0	6.405
		合计	35	2.5692	1	24.692

二、被担保人的基本情况

- (1) 被担保人名称：杭州融晟置业有限公司
- (2) 注册地址：浙江省杭州市上城区高官弄 1 号 305 室
- (3) 法定代表人：孙巍
- (4) 注册资本：3000 万元
- (5) 经营范围：服务：房地产开发经营, 房屋中介, 室内外装饰工程的设计、施工, 工程技术咨询; 销售：建筑材料。（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）
- (6) 与本公司关联关系：融晟置业系公司控股子公司，公司持有其 51% 股权，另一股东杭州中纬实业有限公司持有其 49% 股权。

截止 2021 年 12 月 31 日，融晟置业资产总额 64739.75 万元，负债总额 61962.03 万元，所有者权益 2777.71 万元，2021 年 1-12 月营业收入为 0 万元，净利润-46.71 万元（以上数据经审计）。

截止 2022 年 9 月 30 日，融晟置业资产总额 68036.44 万元，负债总额 65281.29 万元，所有者权益 2755.14 万元，2022 年 1-9 月营业收入为 0 万元，

净利润-22.57 万元（以上数据未经审计）。

三、协议的主要内容

公司、广宇新城和上东房产分别以其持有的房产质押给交通银行股份有限公司杭州众安支行以置换原抵押物，担保范围为全部主合同项下主债权本金及利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权及抵押物的费用。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告提交日，公司及控股子公司无对外担保余额（不含对合并报表范围内的子公司的担保）；公司对合并报表范围内的子公司提供担保的余额为 395,833.25 万元，本次提供担保本金 10,000 万元（因系置换抵押物，无须重复计算），合计占公司 2021 年未经审计合并报表净资产的 101.39%。公司及控股子公司无逾期担保，无涉及诉讼的担保。

五、备查文件

1. 《抵押合同》
2. 交易情况概述表

特此公告。

广宇集团股份有限公司董事会

2022年12月20日