

华远地产股份有限公司

关于 2024 年为控股子公司及合营或联营公司 提供担保的公告

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法律责任。

重要内容提示

●经公司第八届董事会第二十次会议审议通过，预计 2024 年度公司（含控股子公司）为控股子公司及合营或联营公司（以下统称为“子公司”）提供担保总额如下：

1、对资产负债率为 70%以上的控股子公司提供总额不超过 80 亿元的担保；

2、对资产负债率为 70%以下的控股子公司提供总额不超过 43 亿元的担保；

3、对合营或联营公司提供总额不超过 7 亿元的担保。

●公司不存在对外担保逾期情况。

一、担保情况概述

经公司第八届董事会第二十次会议审议通过，根据公司现有开发项目的进展情况、2024 年公司资金状况和公司发展的资金需求，预计 2024 年度公司（含控股子公司）为子公司提供担保总额为：对资产负债率为 70%以上的控股子公司提供总额不超过 80 亿元的担保；对资产负债率为 70%以下的控股子公司提供总额不超过 43 亿元的担保；对合营或联营公司提供总额不超过 7 亿元的担保。公司董事会提请公司股东大会对公司的担保给予如下授权：

（一）同意在公司 2024 年年度股东大会召开前：

1、公司（含控股子公司）对资产负债率为 70%以上的控股子公司提供总额不超过 80 亿元的担保。单笔担保额度不超过 40 亿元。

2、公司（含控股子公司）对资产负债率为 70%以下的控股子公司提供总额不超过 43 亿元的担保。单笔担保额度不超过 15 亿元。

3、公司（含控股子公司）对合营或联营公司提供总额不超过 7 亿元的担保。单笔担保额度不超过 5 亿元。

（二）为合营或联营公司提供担保时，担保比例不得超过公司在该合营或联营公司的持股比例。

（三）担保方式可以是保证担保或以公司资产（包括但不限于子公司股权、土地使用权、房屋所有权、在建工程等）担保。

（四）授权公司经营层在股东大会批准的担保额度内具体执行上述各项担保计划，并在不超出计划总额及单笔限额的前提下，根据具体情况在各项计划内适当调剂各公司之间的担保金额。

（五）在对合营或联营公司担保计划中发生上述调剂时，对于资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（以公司 2023 年年度股东大会审议本担保额度时数据为准）的担保对象处获得担保额度；获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

（六）以上担保分笔实施之时，授权公司董事长在股东大会批准的各项担保计划额度内签署相关法律文件。

本授权有效期自股东大会通过之日起至公司 2024 年年度股东大会召开前一日止。

二、被担保人基本情况

（一）对资产负债率为 70%以上的控股子公司担保计划总额为 80 亿元。被担保人基本情况如附表：

担保人	被担保人	担保额度 (万元)	被担保人 2023 年财务状况									
			法定 代表人	注册地	主要 开发项目	公司 对被 担保人持 股比例 (%)	总资产 (万元)	负债 (万元)	贷款 (万元)	一年内到 期负债 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
北京市华远置业有限公司(抵押担保人) 北京新都致远房地产开发有限公司(抵押担保人) 宁夏海雅置业有限公司(抵押担保人) 重庆篆山澜岛房地产开发有限公司(抵押担保人) 西安乾坤湾置业有限公司(抵押担保人)	北京市华远置业有限公司 西安乾坤湾置业有限公司	40,000.00	王乐斌	北京市	-	100%	1,568,280.98	1,696,908.66	40,000.00	8,000.00	-128,627.68	-338,906.13
北京市华远置业有限公司(保证担保人) 北京新润致远房地产开发有限公司(抵押担保人)	北京新润致远房地产开发有限公司	224,000.00	侯正华	北京市	北京石景山项目	80%	654,944.46	571,727.70	226,584.63	200.00	83,216.76	-31,817.12
华远地产股份有限公司(保证担保人) 北京市华远置业有限公司(保证担保人)	石家庄华远尚隆房地产开发有限公司	73,164.30	李育新	石家庄市	石家庄昆仑赋项目	53%	297,960.27	474,422.55	-	-	-176,462.29	-68,244.00
华远地产股份有限公司(保证担保人) 北京誉德置业有限公司、重庆筑华房地产开发有限公司(抵押担保人)	长沙隆熙致远房地产开发有限公司	13,000.00	王新鹏	长沙市	长沙华时代项目	100%	36,079.96	32,402.02	13,000.00	13,000.00	3,677.94	-4,370.96
华远地产股份有限公司(保证担保人) 长沙橘韵投资有限公司(抵押担保人)	长沙橘韵投资有限公司	79,375.00	王新鹏	长沙市	长沙华中心项目	100%	170,867.37	127,353.02	79,375.00	1,488.28	43,514.35	9,425.47
华远地产股份有限公司(保证担保人) 长沙橘韵投资有限公司(抵押、质押担保人)	长沙橘韵投资有限公司	11,760.00	王新鹏	长沙市	长沙华中心项目	100%	170,867.37	127,353.02	11,760.00	480.00	43,514.35	9,425.47
华远地产股份有限公司(保证担保人) 长沙航立实业有限公司(抵押担保人)	长沙航立实业有限公司	8,415.00	王新鹏	长沙市	长沙凯悦嘉轩酒店	51%	50,471.71	57,376.38	16,500.00	2,250.00	-6,904.68	-4,671.88
北京市华远置业有限公司(保证担保人) 长沙隆宏致远房地产开发有限公司(抵押担保人)	长沙隆宏致远房地产开发有限公司	20,500.00	王新鹏	长沙市	长沙海蓝城二期项目	50%	126,455.01	191,189.76	25,000.00	25,000.00	-64,734.75	-11,985.57
北京市华远置业有限公司(保证担保人) 广州高雅房地产开发有限公司(抵押担保人) 北京市华远置业有限公司(质押担保人)	广州高雅房地产开发有限公司	2,580.00	王新鹏	广州市	广州雲和墅项目	100%	138,812.40	127,189.41	2,580.00	2,580.00	11,623.00	15,411.59

担保人	被担保人	担保额度 (万元)	被担保人 2023 年财务状况									
			法定 代表人	注册地	主要 开发项目	公司 对被 担保人持 股比例 (%)	总资产 (万元)	负债 (万元)	贷款 (万元)	一年内到 期负债 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
华远地产股份有限公司（保证担保人） 重庆篆山澜岛房地产开发有限公司（抵押担保人）	重庆篆山澜岛房地产开发有限公司	3,350.00	王新鹏	重庆市	重庆春风度项目	100%	149,400.51	194,132.69	3,350.00	3,350.00	-44,732.18	-53,153.84
长沙橘韵投资有限公司（抵押、质押担保人）	长沙橘韵投资有限公司	4,000.00	王新鹏	长沙市	长沙华中心项目	100%	170,867.37	127,353.02	-	-	43,514.35	9,425.47
华远地产股份有限公司（保证担保人） 重庆篆山澜岛房地产开发有限公司（抵押担保人）	重庆篆山澜岛房地产开发有限公司	40,000.00	王新鹏	重庆市	重庆春风度项目	100%	149,400.51	194,132.69	-	-	-44,732.18	-53,153.84
华远地产股份有限公司（保证担保人） 石家庄华远尚隆房地产开发有限公司（抵押担保人）	石家庄华远尚隆房地产开发有限公司	50,000.00	李育新	石家庄市	石家庄昆仑赋项目	53%	297,960.27	474,422.55	-	-	-176,462.29	-68,244.00
华远地产股份有限公司、北京市华远置业有限公司、项目公司	北京市华远置业有限公司、项目公司	229,855.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		800,000.00										

注：1、上表中被担保人财务数据均截至 2023 年 12 月 31 日。

2、在不超出年度担保计划总额及单笔限额的前提下，授权经营层根据具体情况适当调整各公司之间的担保金额。

(二) 对资产负债率为 70%以下的控股子公司担保计划总额为 43 亿元。被担保人基本情况如附表：

担保人	被担保人	担保额度 (万元)	被担保人 2023 年财务状况									
			法定 代表人	注册地	主要 开发项目	公司对被 担保人持 股比例 (%)	总资产 (万元)	负债 (万元)	贷款 (万元)	一年内到 期负债 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
北京市华远置业有限公司 (保证 担保人)	长沙航开房地产开 发有限公司	8,568.00	王新鹏	长沙市	长沙空港 城一期	51%	133,277.86	84,941.18	16,800.00	16,800.00	48,336.68	5,674.72
华远地产股份有限公司 (保证担 保人) 长沙航开房地产开发有限公司 (抵押担保人)	长沙航开房地产开 发有限公司	21,266.67	王新鹏	长沙市	长沙空港 城二期	51%	133,277.86	84,941.18	21,266.67	733.33	48,336.68	5,674.72
北京市华远置业有限公司 (保证 担保人) 长沙航开房地产开发有限公司 (抵押担保人)	长沙航开房地产开 发有限公司	33,500.00	王新鹏	长沙市	长沙空港 城三期	51%	133,277.86	84,941.18	25,500.00	13,500.00	48,336.68	5,674.72
华远地产股份有限公司、北京市 华远置业有限公司、项目公司	北京市华远置业有 限公司、项目公司	366,665.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		430,000.00										

注：1、上表中被担保人财务数据均截至 2023 年 12 月 31 日。

2、在不超出年度担保计划总额及单笔限额的前提下，授权经营层根据具体情况适当调整各项目之间的担保金额。

(三) 对合营或联营公司担保计划总额为 7 亿元。被担保人基本情况如附表：

担保人	被担保人	担保额度 (万元)	被担保人 2023 年财务状况									
			法定 代表人	注册地	主要 开发项目	公司 对被 担保人 持股 比例 (%)	总资产 (万元)	负债 (万元)	贷款 (万元)	一年内到 期负债 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
北京市华远置业有限公司 (保证担保人) 长沙海信广场实业有限公司 (抵押担保人)	长沙海信广场实业 有限公司	31,173.80	周涛	长沙市	长沙海信 广场	49%	162,364.72	244,295.70	63,620.00	1,140.00	-81,930.98	-3,767.65
北京市华远置业有限公司 (保证担保人) 长沙海信广场实业有限公司 (抵押担保人)	长沙海信广场实业 有限公司	2,930.20	周涛	长沙市	长沙海信 广场	49%	162,364.72	244,295.70	5,980.00	55.00	-81,930.98	-3,767.65
华远地产股份有限公司、北 京市华远置业有限公司、合 联营公司	合联营公司	35,896.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		70,000.00										

注：1、上表中被担保人财务数据均截至 2023 年 12 月 31 日。

2、在不超出年度担保计划总额及单笔限额的前提下，授权经营层根据具体情况适当调整各项目之间的担保金额。

上述被担保人均不属于失信被执行人。

三、担保的必要性和合理性

上述预计担保事项符合公司整体业务发展需要。被担保子公司经营状况稳定、担保风险可控，公司为其提供担保将有助于该公司经营业务的可持续发展。提供担保不会影响公司持续经营的能力，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、审议情况

上述担保事项已经 2024 年 4 月 25 日召开的第八届董事会第二十次会议审议通过，并将提交公司 2023 年年度股东大会审议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告日，公司对子公司提供担保总额情况如下：

1、为资产负债率为 70%以上的控股子公司提供担保总额为 430,466.30 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 147.87%，无逾期担保。

2、为资产负债率为 70%以下的控股子公司提供担保总额为 53,430.00 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 18.35%，无逾期担保。

3、为合营或联营公司提供担保总额为 33,810.00 万元，占本公司最近一期经审计净资产 11.61%，无逾期担保。

六、备查文件

第八届董事会第二十次会议决议

特此公告。

华远地产股份有限公司

董 事 会

2024 年 4 月 27 日