

泛海控股股份有限公司 对外担保公告

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

一、担保情况概述

（一）本次担保基本情况

1、为补充流动资金，泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”）境外附属公司中泛控股有限公司（以下简称“中泛控股”）的全资子公司中泛国际资本投资管理有限公司（以下简称“中泛国际投资公司”）拟向瑞士信贷银行股份有限公司香港分行（以下简称“瑞信银行”）申请 5,000 万美元的融资。

本次融资的主要内容如下：

- （1）融资主体：中泛国际资本投资管理有限公司；
- （2）用款项目：一般投资用途；
- （3）融资规模：5,000 万美元；
- （4）融资期限：无期限；
- （5）风险保障措施：中泛控股提供连带责任保证；中泛国际投资公司以其持有的面值 8,100 万美元的和记黄埔债券提供质押。

2、公司全资子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司（以

下简称“武汉公司”)负责武汉中央商务区项目的开发建设。因经营发展需要,前期武汉公司对公司形成债务 48.5 亿元。

为盘活企业资产、加快武汉中央商务区项目的开发建设,公司、武汉公司拟与中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司(以下简称“信达资产”)合作,由信达资产收购公司对武汉公司的债权,以实施债务重组,涉及重组金额为 48.5 亿元。武汉公司作为债务人、武汉公司全资子公司通海建设有限公司(以下简称“通海建设”)作为共同债务人按约定向信达资产履行还款义务。公司须为上述债务重组提供连带责任保证。

本次债务重组的主要内容如下:

(1) 重组主体: 武汉中央商务区建设投资股份有限公司(债务人), 通海建设有限公司(共同债务人);

(2) 重组金额: 48.5 亿元;

(3) 重组期限: 2 年(可提前还款);

(4) 风险保障措施: 公司提供连带责任保证; 武汉公司全资子公司武汉泛海城市广场开发投资有限公司以其持有的武汉泛海城市广场一期 1-6 层商业及 7-22 层写字楼设立抵押; 武汉公司以其持有的通海建设 55 亿股股权设立质押; 武汉公司承诺以其位于武汉中央商务区宗地 27 号土地在满足抵押条件后设立抵押。

(二) 董事会的表决情况

上述担保事项已经2016年10月27日召开的公司第八届董事会第六十六次临时会议审议通过,议案表决结果均为“同意: 18票,反对:

0票，弃权：0票”。

上述议案不构成关联交易，均需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(一) 公司名称：中泛国际资本投资管理有限公司

成立日期：2004年11月3日

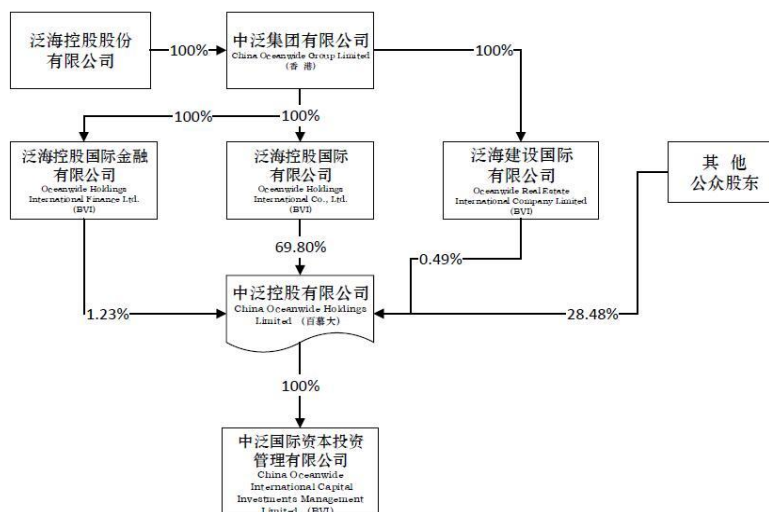
注册地址：P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

注册资本：5万美元

董 事：韩晓生、刘冰、刘洪伟、刘国升

主营业务：投资控股

与公司的关联关系：



主要财务状况：

单位：港币万元

项目	截至 2015 年 12 月 31 日/2015 年度 (未经审计)	截至 2016 年 6 月 30 日/2016 年 1-6 月 (未经审计)
总资产	68,180	70,960

项目	截至 2015 年 12 月 31 日/2015 年度 (未经审计)	截至 2016 年 6 月 30 日/2016 年 1-6 月 (未经审计)
净资产	2,112	6,279
营业收入	2,773	1,296
净利润	2,116	1,290

(二) 公司名称：武汉中央商务区建设投资股份有限公司

注册地址：武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 12 层

法定代表人：卢志强

注册资本：3,000,000 万元

经营范围：房地产开发、商品房销售；对科技、文化、教育、金融等产业项目投资；建筑及装饰材料销售；基础设施建设；设计、制作、代理、发布国内各类广告；货物进出口、技术进出口、代理进出口业务（国家限制或禁止进出口的货物和技术除外）；商业房屋租赁；停车场服务（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）。

股权结构：公司持股 98.67%，北京泛海信华置业有限公司（系公司全资子公司）持股 1.33%

主要财务状况：

单位：万元

项目	截至 2015 年 12 月 31 日/2015 年度 (经审计)	截至 2016 年 6 月 30 日/2016 年 1-6 月 (未经审计)
总资产	7,689,245.20	10,098,416.99
净资产	2,464,644.83	3,301,527.15
营业收入	899,610.22	1,074,385.49
净利润	164,609.73	160,895.57

(三) 公司名称：通海建设有限公司

注册地址：上海市黄浦区西藏中路 18 号（实际楼层 8 层）名义
楼层第 10 层 1006A 室

法定代表人：李强

注册资本：800,000 万元

经营范围：房地产及基础设施投资、开发、经营，酒店管理，物
业管理，企业收购及兼并，资产管理，新技术、新产品的投资；通信
设备，办公自动化设备，建筑、装饰材料，经济信息咨询，商务咨询
（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）。

股权结构：公司全资子公司武汉公司持股 100%

主要财务状况：

单位：万元

项目	截至 2015 年 12 月 31 日/2015 年度 (经审计)	截至 2016 年 6 月 30 日/2016 年 1-6 月 (未经审计)
总资产	676,490.52	1,614,688.11
净资产	243,022.89	241,253.78
营业收入	173.31	0
净利润	-3,001.66	-1,769.10

三、董事会意见

上述担保符合监管机构关于上市公司对外担保的有关规定和公司相关要求。

自公司战略转型、践行国际化发展战略以来，公司海外地产业务发展势头良好，其中，公司境外附属公司中泛控股旗下美国洛杉矶泛海广场项目开发建设工作稳步开展，纽约南街80号项目、夏威夷项目

均已完成交割。本次中泛控股通过中泛国际投资公司申请贷款，将有助于夯实公司国际化运营基础，进一步发挥境外地产平台的作用。

武汉公司系公司全资子公司，经营管理稳健，其负责的武汉中央商务区项目系公司地产板块重点项目，开发建设及销售情况良好，为公司提供了稳定现金流。本次债务重组有利于缓解武汉公司项目开发资金压力，加速项目开发进程。

综上，公司董事会认为，本次中泛控股对中泛国际投资公司融资提供担保、公司对武汉公司债务重组提供担保，符合公司和全体股东利益，财务风险处于公司可控范围内。因此，公司董事会同意上述担保事项。

四、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告披露日，公司对外担保合同金额为8,062,600.31万元（含本次担保），占公司2015年12月31日经审计净资产的783.66%；对外担保实际余额为4,744,823.78万元，占公司2015年12月31日经审计净资产的461.18%。

上述担保均为公司对控股子公司或控股子公司之间的担保。目前，公司不存在对公司之外的第三方提供担保的情况，亦未发生逾期担保、涉及诉讼的担保或因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

五、其他

公司第八届董事会第六十六次临时会议决议。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇一六年十月三十一日