

## **珠海华发实业股份有限公司**

### **关于公司对外提供担保的公告**

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

#### **重要内容提示:**

●被担保人名称:珠海农业融资担保有限公司(以下简称:“农业担保公司”)、珠海奥园新城置业有限公司(以下简称“奥园置业”)、南京华铎房地产开发有限公司(以下简称“南京华铎”)、南京华崧房地产开发有限公司(以下简称“南京华崧”)。

●本次担保金额及累计为其担保金额:本次为农业担保公司提供反担保总额不超过人民币 7,200 万元;为奥园置业担保金额不超过人民币 24 亿元;为南京华铎担保金额不超过人民币 54.5 亿元;为南京华崧担保金额不超过人民币 22.3 亿元。截止本次担保前,公司累计为农业担保公司提供的担保余额为 0 亿元;累计为奥园置业提供的担保余额为 0 亿元;累计为南京华铎提供的担保余额为 0 亿元,累计为南京华崧提供的担保余额为 0 亿元。

●公司就农业担保公司为雍景华越提供的担保按持股比例提供反担保;珠海市粤西金属有限公司、珠海市新达城物业管理有限公司就公司为奥园置业提供的担保按持股比例提供反担保。

●截至 2022 年 3 月 6 日,公司及子公司对外担保总额为 932.15 亿元。

●截至目前,公司无逾期对外担保的情况。

●本次担保已经第十届董事局第十二次会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

#### **一、担保情况概述**

(一)为珠海农业融资担保有限公司提供反担保

根据联营公司珠海雍景华越房地产有限公司（以下简称“雍景华越”）经营业务需要，雍景华越拟与农业担保公司开展保函业务，由农业担保公司为雍景华越日常经营提供保函服务，保函额度不超过 2 亿元（含本数，下同），期限不超过 2 年。就上述保函业务，雍景华越各股东按持股比例向农业担保公司提供反担保，担保期限不超过 2 年。

华发股份持有雍景华越 36%股权，招商局蛇口工业区控股股份有限公司持有其 34%股权，卓越置业集团有限公司持有其 30%股权。依据上述股权比例，公司应承担的反担保额度为 7,200 万元。

## （二）为联营、合营公司提供担保

单位：亿元

序号	被担保人	公司持股比例	担保金额	担保期限	担保方式
1	珠海奥园新城置业有限公司	55%	24	3 年	见备注
2	南京华铎房地产开发有限公司	50%	54.5	3 年	各方股东均按持股比例提供担保
3	南京华崧房地产开发有限公司	50%	22.3	3 年	各方股东均按持股比例提供担保

备注：公司为奥园置业提供全额担保，并将持有的奥园置业 55%股权质押；奥园置业其他股东：珠海市粤西金属有限公司（持有奥园置业 30%股权）、珠海市新达城物业管理有限公司（持有奥园置业 15%股权）以将持有的奥园置业全部股权质押给公司的形式向公司提供反担保。

本公司于 2022 年 3 月 7 日召开的第十届董事局第十二次会议审议通过了《关于公司提供担保的议案》（表决结果：14 票赞成、0 票反对、0 票弃权），并授权公司经营班子全权办理以上担保的相关事宜。

截至目前，公司及其控股子公司的对外担保总额超过公司最近一期经审计净资产 50%，本次担保需提交股东大会审议。本次交易未构成重大资产重组。

## 二、被担保人基本情况

### (一) 珠海农业融资担保有限公司

1.成立日期：2015年1月

2.注册资本：人民币10,000万元

3.企业性质：其他有限责任公司

4.法定代表人：薛萍

5.经营范围：涉农及其他类型的贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资、监管部门规定的其他业务。(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)。

6.最近一年财务状况：

截至2021年12月31日(未经审计)，农业担保公司总资产为182,120,600.32元，负债总额为68,449,312.28元，其中，长期借款均为0元，净资产为113,671,288.03元。2021年度实现营业收入9,065,905.33元，净利润1,045,561.87元。

### (二) 珠海奥园新城置业有限公司

1.成立日期：2017年7月

2.注册资本：人民币10,000万元

3.企业性质：其他有限责任公司

4.法定代表人：周丹凤

5.经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理；房屋租赁；市场经营管理、摊位出租；场地租赁（不含仓储）；市场营销策划服务。(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)。

6.最近一年又一期财务状况：

截至2020年12月31日(经审计)，奥园置业总资产为768,635,217.01元，负债总额为680,348,653.09元，其中，长期借款为505,380,000.00元，净资产为88,286,563.92元；2020年度实现营业收入0.00元，净利润-3,857,902.78元。

截至2021年11月30日(经审计)，奥园置业总资产为1,151,102,035.36

元，负债总额 1,067,385,693.62 元，其中，长期借款为 520,580,000.00 元，净资产为 83,716,341.74 元；2021 年 1-11 月份实现营业收入 0.00 元，净利润为 -4,570,222.18 元。

### （三）南京华铎房地产开发有限公司

1.成立日期：2017 年 7 月

2.注册资本：人民币 360,000 万元

3.企业性质：有限责任公司

4.法定代表人：刘照华

5.经营范围：在依法受让的编号为 No.2017G29 地块从事房地产开发、经营（须取得许可或批准后方可经营）；商品房销售、租赁；物业管理；停车场管理。（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.最近一年财务状况：

截至 2021 年 12 月 31 日（未经审计），南京华铎总资产为 8,518,429,580.02 元，负债总额 4,847,768,028.60 元，其中，长期借款为 580,042,046.39 元，净资产为 3,670,661,551.42 元；2021 年度实现营业收入 1,415,416,324.03 元，净利润为 138,817,952.21 元。

### （四）南京华崧房地产开发有限公司

1.成立日期：2017 年 7 月

2.注册资本：人民币 164,548 万元

3.企业性质：有限责任公司(台港澳与境内合资)

4.法定代表人：王昕轶

5.经营范围：房地产开发、经营（须取得许可或批准后方可经营）；物业管理；房地产信息咨询；停车场管理。（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.最近一年财务状况：

截至 2021 年 12 月 31 日（未经审计），南京华崧总资产为 2,264,273,523.95 元，负债总额 629,373,940.22 元，其中，长期借款为 0 元，净资产为 1,634,899,583.73 元；2021 年度实现营业收入 220,039,158.79 元，净利润为 12,925,696.63 元。

### 三、董事局意见

本次担保是为了满足合作项目经营需要，有利于公司的持续经营与稳定发展。本次担保中被担保人具备良好的偿债能力，担保风险较小，不会对公司及合作项目的生产经营产生不利影响。

根据中国证监会有关规定，本公司独立董事张学兵、王跃堂、丁煌、高子程、谢刚就本次担保发表意见如下：

本次担保是为了满足合作项目日常经营发展需要，本次担保中被担保人具备良好的偿债能力，且公司做好了相应的保障措施，担保风险较小，不会对公司的正常运作和业务发展产生不利影响。本次担保表决程序符合法律法规规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东的情形。

### 四、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至 2022 年 3 月 6 日，公司及子公司对外担保总额为 932.15 亿元，占公司 2020 年经审计净资产的 444.88%，其中为子公司提供的担保总额为 827.34 亿元。截至目前，公司无逾期对外担保的情况。

### 五、备查文件

- 1、第十届董事局第十二次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司  
董事局

二〇二二年三月八日