

证券代码：400205

证券简称：泛海3

主办券商：山西证券

## 泛海控股股份有限公司

关于公司 2024 年度为控股子公司以及控股子公司之间  
提供担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

## 一、担保情况概述

## (一) 担保额度预计情况概述

2024 年，泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司为满足经营发展需要，拟向金融机构申请融资展期、新增融资或发生其他增信行为，上述融资可能涉及公司为控股子公司或控股子公司之间提供担保事项。为有序落实融资担保事项、提高融资工作效率，公司对 2024 年度公司为控股子公司以及控股子公司之间提供担保的金额进行了合理预计，公司为控股子公司提供担保预计担保金额约为人民币 359.07 亿元（以实际发生为准），控股子公司之间互相提供担保预计担保金额约为人民币 229.11 亿元（以实际发生为准）。具体担保额度分配如下：

表 1 公司为控股子公司提供担保

单位：亿元、亿美元

序号	被担保人	公司持股比例 (%)		2023 年预计发生担保额	2023 年实际发生担保额	2024 年预计发生担保额	币种
		直接	间接				
对最近一年或一期资产负债率 70% 以下的控股子公司预计担保							
1	深圳市泛海置业有限公司		100.00	10	0	6	人民币

2	民生金服控股有限公司	100.00		3	0	3	人民币
小计				13	0	9	人民币
对最近一年或一期资产负债率 70% 以上的控股子公司预计担保							
3	武汉中央商务区股份有限公司	89.22	1.03	100	0	100	人民币
4	武汉中心大厦开发投资有限公司		99.50	50	0	50	人民币
5	武汉泛海城市广场开发投资有限公司		100.00	20	0	20	人民币
6	武汉中央商务区运营发展有限公司		100.00	10	0	10	人民币
7	大连泛海建设投资有限公司		100.00	6	0	6	人民币
8	大连黄金山投资有限公司		100.00	12	0	12	人民币
9	沈阳泛海建设投资有限公司		100.00	5	0	5	人民币
10	泛海物业管理有限公司	90.00	10.00	5	0	5	人民币
11	中泛集团有限公司		100.00	5	0	5	美元
12	泛海控股国际有限公司		100.00	3	0	3	美元
13	泛海控股国际金融发展有限公司		100.00	2	0	2	美元
14	泛海控股国际发展第三有限公司		100.00	6	0	6	美元
15	泛海控股国际发展第五有限公司		100.00	4	0	4	美元
小计				347.49	0	350.07	人民币
合计				360.49	0	359.07	人民币

表 2 控股子公司之间互相提供担保

单位：亿元、亿美元、亿港元

序号	被担保人	担保人	2023 年预计发生担保额	2023 年实际发生担保额	2024 年预计发生担保额	币种
----	------	-----	---------------	---------------	---------------	----

1	武汉中央商务区股份有限公司	武汉泛海城市广场开发投资有限公司	80	0	80	人民币
		武汉中心大厦开发投资有限公司				
		大连泛海建设投资有限公司				
		沈阳泛海投资建设有限公司				
		北京星火房地产开发有限责任公司				
		深圳市泛海置业有限公司				
2	武汉泛海城市广场开发投资有限公司	武汉中央商务区股份有限公司	10	0	10	人民币
3	武汉中心大厦开发投资有限公司	武汉中央商务区股份有限公司	30	0	30	人民币
		武汉泛海城市广场开发投资有限公司				
		泛海物业管理有限公司				
		大连泛海建设投资有限公司				
		沈阳泛海投资建设有限公司				
		北京星火房地产开发有限责任公司				
		深圳市泛海置业有限公司				
4	泛海控股国际金融发展有限公司	中泛集团有限公司	15	0	14	港元
5	隆亨资本有限公司	中泛集团有限公司	4	0	4	港元
6	泛海控股国际发展第三有限公司	中泛集团有限公司	6	0	6	美元
		泛海建设国际有限公司				
7	泛海控股国际有限公司	中泛集团有限公司	24	0	20	港元
8	泛海控股国际发展第四有限公司	中泛集团有限公司	32	0	32	人民币
总计			232.36	0	229.11	人民币

注：

1. “2023 年预计发生担保额”中，汇率参照 2022 年 12 月 19 日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的银行间外汇市场人民币汇率中间价，约 1 美元对人民币 6.9746 元，约 1 港元对人民币 0.89573 元。

2. “2024 年预计发生担保额”中，汇率参照 2024 年 2 月 29 日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的银行间外汇市场人民币汇率中间价，约 1 美元对人民币 7.1036 元，约 1 港元对人民币 0.90753 元。

3. 上述预计担保额度包括原有担保的展期或者续保及新增担保。

## （二）董事会的表决情况

上述担保事项已经2024年4月1日召开的公司第十一届董事会第十一次临时会议审议通过，议案表决结果为“同意：8票，反对：0票，弃权：0票”。

上述担保事项未构成关联交易，尚需提交公司股东大会审议。在股东大会批准上述担保额度预计事项的前提下，授权公司董事长在上述额度范围内审批公司为控股子公司及控股子公司之间提供担保的具体事宜，有效期自股东大会审议通过本议案之日起一年内。

上述担保事项实际发生时，公司将及时履行临时信息披露义务。

上述控股子公司可根据自身的融资需求，在核定的担保额度范围内，与金融机构洽谈具体的融资条件，并签订相关协议。对于超过核定担保额度发生的融资担保业务，公司将严格按照相关监管规定，另行履行审议程序和信息披露义务。

## 二、被担保人基本情况

（一）公司名称：武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）

1. 成立日期：2002 年 2 月 8 日

2. 注册地址：湖北省武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 12 层

3. 注册资本：3,877,889.539886 万元

4. 法定代表人：韩晓生

5. 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；装饰工程、装修工程；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。

6. 与公司的关联关系：公司直接持有其 89.22% 股权，公司通过公司全资子

公司北京泛海信华置业有限公司持有其 1.03% 股权。

#### 7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	10,248,973.85	10,343,329.44
负债总额	7,190,278.77	7,051,283.88
净资产	3,058,695.08	3,292,045.56
营业收入	619,672.48	1,237,245.63
利润总额	-232,930.35	-1,303,729.98
净利润	-204,377.43	-1,199,538.07

#### (二) 深圳市泛海置业有限公司

1. 成立日期：2002 年 5 月 27 日

2. 注册地址：深圳市南山区前海路泛海城市广场 2 栋 11 楼 1101-1104

3. 注册资本：5 亿元

4. 法定代表人：郑翼龙

5. 经营范围：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）。在合法取得的地块上从事房地产开发和经营。商业经营管理；商业用房及场地出租；从事广告业务；物业管理；咨询服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：停车场管理。

6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 100% 股权。

#### 7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	237,898.77	236,578.81
负债总额	132,302.72	132,898.64
净资产	105,596.05	103,680.16
营业收入	6,841.97	4,466.41

利润总额	2,591.43	1,816.89
净利润	1,915.89	1,352.22

### （三）民生金服控股有限公司

1. 成立日期：2016年9月21日

2. 注册地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座20层  
2024-01单元

3. 注册资本：500,000万元

4. 法定代表人：李能

5. 经营范围：项目投资；投资管理；投资咨询；经济贸易咨询；企业管理咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料）；接受金融机构委托从事金融信息技术外包；接受金融机构委托从事金融业务流程外包；接受金融机构委托从事金融知识流程外包；市场调查；企业管理；设计、制作、代理、发布广告；产品设计；技术推广服务；基础软件服务；应用软件开发（不含医用软件）；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.5以上的云计算数据中心除外）。

6. 与公司的关联关系：公司直接持有其100%股权。

7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至2023年9月30日/2023年1-9月 (未经审计)	截至2022年12月31日/2022年度 (经审计)
资产总额	323,580.37	323,699.27
负债总额	897.42	1,006.36
净资产	322,682.96	322,692.90
营业收入	398.45	673.44
利润总额	-10.19	-1,926.63
净利润	-10.86	-1,995.78

### （四）武汉中心大厦开发投资有限公司

1. 成立日期：2010年6月7日

2. 注册地址：武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 9 层 912 室
3. 注册资本：100,500 万元
4. 法定代表人：李华
5. 经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；停车场服务；建筑、装饰材料销售。（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. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 99.50% 股权。
7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	868,072.18	880,936.85
负债总额	814,957.25	785,540.98
净资产	53,114.92	95,395.87
营业收入	487.58	4,125.41
利润总额	-42,281.04	-50,368.55
净利润	-42,280.95	-56,728.74

#### (五) 武汉泛海城市广场开发投资有限公司

1. 成立日期：2010 年 5 月 14 日
2. 注册地址：湖北省武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 9 层 911 室
3. 注册资本：100,000 万元
4. 法定代表人：钱晓彬
5. 经营范围：许可项目：房地产开发经营；成品油零售（不含危险化学品）；食品销售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非居住房地产租赁；建筑装饰材料销售；会议及展览服务；日用品销售；停车场服务；市政设施管理；以自有资金从事投资活动；酒店管理；物业管理；成品油批发（不含危险化学品）；润滑油销售；汽车装饰用品销售；保健食品（预包装）销售；汽车零配件零售；洗车服务；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）

6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	554,802.26	555,513.41
负债总额	422,589.39	403,141.73
净资产	132,212.87	152,371.68
营业收入	13,456.12	158,509.71
利润总额	-25,933.24	-38,275.84
净利润	-20,158.81	-32,102.97

(六) 武汉中央商务区运营发展有限公司

1. 成立日期：2016 年 6 月 8 日

2. 注册地址：武汉市江汉区云彩路 198 号泛海城市广场 8 层

3. 注册资本：100,000 万元

4. 法定代表人：李书孝

5. 经营范围：办公用房、商业用房租赁，物业管理、酒店管理；会议及展览服务；房屋销售，不动产买卖；股权投资，项目投资，投资管理，投资咨询；企业管理咨询服务；建筑材料，通讯设备（不含无线通讯发射设备），办公设备销售；道路旅客运输（凭许可证经营）

6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司、公司全资子公司泛海不动产投资管理有限公司间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	659,162.70	664,690.22
负债总额	661,314.94	658,455.72
净资产	-2,152.24	6,234.50

营业收入	4,036.14	5,765.89
利润总额	-8,396.37	-11,725.51
净利润	-8,386.74	-12,334.70

(七) 大连泛海建设投资有限公司

1. 成立日期：2010年7月5日
2. 注册地址：辽宁省大连市旅顺口区市场街10号204
3. 注册资本：20,000万元
4. 法定代表人：潘瑞平
5. 经营范围：项目投资，资产管理，房地产及旅游项目开发、物业管理（以上项目凭资质证经营），建筑设备、建筑装饰材料销售
6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其100%股权。
7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至2023年9月30日/2023年1-9月 (未经审计)	截至2022年12月31日/2022年度 (经审计)
资产总额	392,754.93	385,631.19
负债总额	382,725.58	375,350.61
净资产	10,029.36	10,280.58
营业收入	51.21	46.70
利润总额	-70.11	-944.50
净利润	-251.23	-849.06

(八) 大连黄金山投资有限公司

1. 成立日期：2009年11月20日
2. 注册地址：辽宁省大连市旅顺市场街10号
3. 注册资本：2,000万元
4. 法定代表人：潘瑞平
5. 经营范围：项目投资，房地产开发、销售（凭资质证经营）
6. 与公司的关联关系：公司通过大连泛海建设投资有限公司间接持有其100%股权。

## 7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	234,963.18	230,406.42
负债总额	236,161.29	231,410.93
净资产	-1,198.11	-1,004.51
营业收入	6.60	1.89
利润总额	-31.44	-712.38
净利润	-193.60	-534.67

## (九) 沈阳泛海建设投资有限公司

1. 成立日期：2011 年 8 月 15 日
2. 注册地址：辽宁省沈抚示范区棋海路泛海国际居住区 99-2 号-M9
3. 注册资本：20,000 万元
4. 法定代表人：潘瑞平
5. 经营范围：项目投资，资产管理，房地产开发，物业管理，建筑设备、建筑装饰材料销售
6. 与公司的关联关系：公司通过武汉公司间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	87,685.64	87,939.40
负债总额	86,403.38	86,017.67
净资产	1,282.26	1,921.73
营业收入	359.28	-
利润总额	-639.47	-928.18
净利润	-639.47	-928.18

## (十) 泛海物业管理有限公司

1. 成立日期：1992 年 11 月 6 日
2. 注册地址：北京市朝阳区姚家园路 105 号 2 号楼 7 层 801 室
3. 注册资本：5,000 万元
4. 法定代表人：潘瑞平

5. 经营范围：物业管理；机电设备维修；电梯维修；购销电梯、扶梯、日用百货、五金制品、家用电器；园林绿化服务；机动车公共停车场服务；体育运动项目经营；从事房地产经纪业务；家庭服务；会议及展览服务；洗车服务；清洁服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；应用软件开发（不含医用软件）；软件开发；技术推广服务；销售计算机、软件及辅助设备；计算机系统服务；技术开发；技术服务；互联网信息服务；餐饮服务；销售食品；零售烟草；游泳馆。

6. 与公司的关联关系：公司直接持有其 90% 股权，通过深圳市泛海置业有限公司间接持有其 10% 股权。

#### 7. 主要财务状况

单位：万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	69,989.87	69,047.13
负债总额	54,354.55	54,948.50
净资产	15,635.33	14,098.63
营业收入	19,487.69	28,266.89
利润总额	2,063.32	4,106.31
净利润	1,536.70	3,005.53

#### (十一) 中泛集团有限公司（以下简称“中泛集团”）

1. 成立日期：2013 年 8 月 30 日
2. 注册地址：香港花园道一号中银大厦 64 楼
3. 已发行资本：2 亿美元
4. 董事：韩晓生、刘洪伟、刘国升、赵英伟
5. 经营范围：投资控股及项目开发

6. 与公司的关联关系：公司直接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	2,179,633.30	3,294,117.68
负债总额	4,229,981.45	5,114,297.62
净资产	-2,050,348.15	-1,820,179.93
营业收入	-	-
利润总额	-160,658.23	-702,290.02
净利润	-161,112.81	-713,026.72

(十二) 泛海控股国际有限公司

1. 成立日期：2014 年 6 月 12 日

2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands

3. 已发行资本：港币 1,000,000 元

4. 董事：刘洪伟、刘国升

5. 经营范围：投资控股

6. 与公司的关联关系：公司通过中泛集团间接持有其 100% 股权。

7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	823,208.47	819,536.78
负债总额	975,626.84	959,815.58
净资产	-152,418.37	-140,278.79
营业收入	-	-
利润总额	-12,139.58	-12,855.52
净利润	-12,139.58	-12,855.52

## (十三) 泛海控股国际金融发展有限公司

1. 成立日期：2015 年 2 月 17 日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
3. 已发行资本：50,000 美元
4. 董事：韩晓生、刘国升
5. 经营范围：投资控股
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛集团间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	1,585.46	526,561.79
负债总额	579,027.81	619,828.03
净资产	-577,442.35	-93,266.24
营业收入	-	-
利润总额	-440,352.41	-9,201.99
净利润	-440,352.41	-9,201.99

## (十四) 泛海控股国际发展第三有限公司

1. 成立日期：2016 年 9 月 9 日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
3. 已发行资本：130,000 美元
4. 董事：韩晓生、刘国升
5. 经营范围：债券发行
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛集团间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度
----	---------------------------------	-----------------------------

	(未经审计)	(经审计)
资产总额	367,952.31	367,668.18
负债总额	702,410.06	648,966.85
净资产	-334,457.75	-281,298.67
营业收入	-	-
利润总额	-51,446.27	-70,170.59
净利润	-51,446.27	-70,170.59

## (十五) 泛海控股国际发展第五有限公司

1. 成立日期：2018年1月19日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
3. 已发行资本：50,000 美元
4. 董事：韩晓生、刘国升
5. 经营范围：暂时未有业务
6. 与公司的关联关系：公司通过中泛集团间接持有其 100% 股权。
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	312,981.09	311,877.06
负债总额	314,388.81	314,374.53
净资产	-1,407.72	-2,497.47
营业收入	-	-
利润总额	-0.90	-3,867.69
净利润	-0.90	-3,867.69

## (十六) 隆亨资本有限公司

1. 成立日期：2016年8月31日
2. 注册地址：Portcullis Chambers, 4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, British Virgin Islands VG1110

3. 注册资本：50,000 美元
4. 董事：韩晓生、刘国升
5. 经营范围：资本投资
6. 与公司的关联关系：公司通过境外附属公司泛海国际股权投资有限公司持有其 100% 股权
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	8,808.20	169,476.36
负债总额	128,022.10	161,600.59
净资产	-119,213.90	7,875.77
营业收入	-	-
利润总额	-128,769.21	8,645.36
净利润	-128,769.21	8,645.36

## (十七) 泛海控股国际发展第四有限公司

1. 成立日期：2018 年 1 月 19 日
2. 注册地址：Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands
3. 注册资本：50,000 美元
4. 董事：韩晓生、刘国升
5. 经营范围：债券发行
6. 与公司的关联关系：公司通过境外附属公司中泛集团有限公司持有其 100% 股权
7. 主要财务状况

单位：港币万元

项目	截至 2023 年 9 月 30 日/2023 年 1-9 月 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日/2022 年度 (经审计)
资产总额	333,993.83	333,994.73

负债总额	340,434.44	349,712.18
净资产	-6,440.61	-15,717.45
营业收入	-	-
利润总额	-0.93	-0.80
净利润	-0.93	-0.80

### 三、担保协议的主要内容

担保协议尚未签署，担保协议的主要内容授权由公司及各控股子公司资金财务部门、公司经营管理层共同协商确定。

### 四、董事会意见

公司因发展需要而可能发生融资事项、增信事项等，或将产生相应的担保需求。为提高议事效率，按照相关监管规则要求，经充分考虑公司及控股子公司未来资金安排和实际需求情况，公司对未来十二个月内将发生的公司为控股子公司及控股子公司之间提供担保进行了合理预计。

上述被担保对象均为公司持股比例51%以上的控股子公司，公司对其具有控制权，能够充分了解其经营情况，决策其投资、融资等重大事项，担保风险较为可控。公司及控股子公司为非全资的控股子公司提供担保时，被担保方的各股东原则上应同比例对其提供担保（若因客观原因不能同比例提供担保的，公司将充分说明原因）。

上述额度预计有利于提高公司融资工作效率，不存在违反相关监管规定的情况，且该额度预计已经公司董事会会议审议通过，计划提交公司股东大会审议，审议程序符合相关监管规定，未损害公司及股东的利益。

特此公告。

泛海控股股份有限公司

董事会

2024年4月1日