

证券代码：600743

证券简称：华远地产

编号：临 2024-055

华远地产股份有限公司

关于公司重大资产出售完成后预计新增关联担保的公告

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。

一、关联担保概述

华远地产股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”）于2024年10月9日召开第八届董事会第二十四次会议、2024年11月20日召开第八届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于华远地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》及《关于公司重大资产出售完成后预计新增关联担保的议案》，本次交易中，公司拟向控股股东北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）转让其持有的全资子公司北京市华远置业有限公司（以下简称“华远置业”）100%股权。

根据本次交易双方签署的《资产转让协议》的约定，公司为本次交易拟置出的华远置业的4笔金融机构债务提供担保。对于前述担保，由华远集团或其指定主体另行提供债权人认可的担保，公司应向债权人发送相关通知和沟通解除担保事宜，以在交割完成日前解除前述担保。

若在公司股东大会审议通过本次交易的相关议案后、交割完成日前，前述担保无法解除的，该等担保将形成公司的关联担保。鉴于公司本次预计新增关联担保系基于公司历史期间已经发生并延续下来的担保因本次交易转变成了关联担保，具有合理性和必要性，且华远集团将对届时新增关联担保依法提供相应的反担保措施。

本事项经董事会审议通过后，尚需提交公司股东大会审议。

二、关联担保基本情况

本次交易完成后，公司不再持有拟置出公司华远置业的股权，

公司与华远置业及其子公司同受华远集团控制，华远置业及其子公司由合并报表范围内的关联方变更成为合并报表范围外的关联方。

公司为华远置业子公司以下 4 笔金融机构债务提供担保，具体情况如下：

| 序号 | 债权人 | 被担保人 | 担保到期日 | 担保金额 (万元) | 2024. 10. 31 担保余额 (万元) | 担保方式 |
|----|--------------------|------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------|
| 1 | 湖南三湘银行股份有限公司 | 长沙航开房地产开发有限公司 | 2025/08/23 | 30,000 | 20,533.33 | 连带责任保证 |
| 2 | 中国建设银行股份有限公司长沙河西支行 | 长沙航立实业有限公司 | 2030/02/20 | 9,600 | 7,267.50 | 连带责任保证 |
| 3 | 中国银行股份有限公司长沙市开福支行 | 长沙隆宏致远房地产开发有限公司 | 2027/03/13 | 2023年12月18日前对已发生的债权提供50%连带责任担保； 2023年12月18日后新发生的债权提供100%连带责任担保 | 14,000.00 | 连带责任保证 |
| 4 | 深圳安创投资管理有限公司 | 石家庄华远尚隆房地产开发有限公司 | 2024/12/20 | 19,168.16 | 19,168.16 | 连带责任保证 |
| 合计 | | | | - | 60,968.99 | - |

针对上表第 4 项担保，公司与债权人签署的相关协议中约定如公司因资产重组不再直接或间接持有石家庄华远尚隆房地产开发有限公司股权，则公司提供的连带责任保证在其不再直接或间接持有石家庄华远尚隆房地产开发有限公司股权之日解除。

因此，本次交易完成后预计新增关联担保为上述第 1 至 3 项。

三、被担保人基本情况

(一) 长沙航开房地产开发有限公司

1. 基本情况

| | |
|----------|--------------------|
| 公司名称 | 长沙航开房地产开发有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91430121MA4T1D3R10 |
| 公司类型 | 其他有限责任公司 |
| 注册资本 | 46,727.1 万元 |

| | |
|-------|----------------------------------|
| 法定代表人 | 王新鹏 |
| 成立日期 | 2020年12月30日 |
| 营业期限 | 无固定期限 |
| 注册地址 | 湖南省长沙县黄花镇临空南路1号长沙黄花国际机场空港业务中心113 |
| 经营范围 | 房地产开发经营；城市基础设施建设；物业管理 |

2. 财务信息

单位：万元

| 项目 | 2024年8月31日/ 2024年1月至8月 (经审计) | 2023年12月31日/ 2023年度 (经审计) |
|------|------------------------------------|---------------------------------|
| 资产总额 | 132,294.23 | 133,277.86 |
| 负债总额 | 85,123.39 | 84,941.18 |
| 净资产 | 47,170.84 | 48,336.68 |
| 营业收入 | 1,288.04 | 80,116.43 |
| 营业利润 | -960.71 | 6,312.79 |
| 净利润 | -1,165.84 | 5,674.72 |

3. 关联关系

本次交易完成后，公司不再持有长沙航开房地产开发有限公司股权，公司与长沙航开房地产开发有限公司同受华远集团控制，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，长沙航开房地产开发有限公司与公司存在关联关系。

4. 经查询，长沙航开房地产开发有限公司资信情况良好，不属于失信被执行人。

(二) 长沙航立实业有限公司

1. 基本情况

| | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称 | 长沙航立实业有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91430121MA4Q0RY75W |
| 公司类型 | 其他有限责任公司 |
| 注册资本 | 9,803.92万元 |
| 法定代表人 | 王新鹏 |
| 成立日期 | 2018年10月11日 |
| 营业期限 | 无固定期限 |
| 注册地址 | 湖南省长沙县黄花镇临空南路一号长沙黄花国际机场空港业务中心101室 |
| 经营范围 | 房屋装饰；室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；房屋、水暖工、电工、室内的维修；正餐服务；自制饮品（含饮料现榨）制售；建筑物拆除（不含爆破 |

| | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 作业)；提供施工设备服务；室内墙板安装施工；住宿；酒店管理；餐饮管理；城市基础设施建设；预包装食品的销售；礼品鲜花、百货、日用杂品、化妆品、卫生用品的零售；干洗服务；健身服务；停车场运营管理；会议服务；展览服务 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. 财务信息

单位：万元

| 项目 | 2024年8月31日/ 2024年1月至8月 (经审计) | 2023年12月31日/ 2023年度 (经审计) |
|------|------------------------------------|---------------------------------|
| 资产总额 | 48,139.12 | 50,471.70 |
| 负债总额 | 58,442.31 | 57,376.38 |
| 净资产 | -10,303.19 | -6,904.68 |
| 营业收入 | 1,565.66 | 2,477.63 |
| 营业利润 | -3,397.99 | -4,671.88 |
| 净利润 | -3,398.51 | -4,671.88 |

3. 关联关系

本次交易完成后，公司不再持有长沙航立实业有限公司股权，公司与长沙航立实业有限公司同受华远集团控制，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，长沙航立实业有限公司与公司存在关联关系。

4. 经查询，长沙航立实业有限公司资信情况良好，不属于失信被执行人。

(三) 长沙隆宏致远房地产开发有限公司

1. 基本情况

| | |
|----------|----------------------------------------|
| 公司名称 | 长沙隆宏致远房地产开发有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91430121MA4PJX5W47 |
| 公司类型 | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| 注册资本 | 5,000 万元 |
| 法定代表人 | 王新鹏 |
| 成立日期 | 2018 年 5 月 10 日 |
| 营业期限 | 无固定期限 |
| 注册地址 | 湖南省长沙县泉塘街道枫树路 308 号华远碧桂园蓝天苑一期售楼部 302 室 |
| 经营范围 | 房地产开发经营；物业管理；城市基础设施建设 |

2. 财务信息

单位：万元

| 项目 | 2024年8月31日/ 2024年1月至8月 (经审计) | 2023年12月31日/ 2023年度 (经审计) |
|------|------------------------------------|---------------------------------|
| 资产总额 | 110,885.36 | 126,455.01 |
| 负债总额 | 178,189.39 | 191,189.76 |
| 净资产 | -67,304.03 | -64,734.75 |
| 营业收入 | 15,536.98 | 8,842.54 |
| 营业利润 | -2,571.28 | -11,975.51 |
| 净利润 | -2,569.28 | -11,985.57 |

3. 关联关系

本次交易完成后，公司不再持有长沙隆宏致远房地产开发有限公司股权，公司与长沙隆宏致远房地产开发有限公司同受华远集团控制，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，长沙隆宏致远房地产开发有限公司与公司存在关联关系。

4. 经查询，长沙隆宏致远房地产开发有限公司资信情况良好，不属于失信被执行人。

四、关联担保的必要性和对公司的影响

本次预计新增关联担保系基于公司历史期间已经发生并延续下来的担保因本次交易转变成了关联担保，具有合理性和必要性。为切实防范公司的担保风险，保护上市公司和全体股东利益，华远集团将对届时新增关联担保依法提供相应的反担保措施。本次新增关联担保事项不存在损害公司及全体股东利益的情况。

五、关联担保应当履行的审议程序

上述预计新增关联担保事项已经公司董事会审议通过，尚需提交股东大会审议。

公司独立董事已召开2024年第四次专门会议审议上述事项，其基于独立判断的立场，认为：公司重大资产出售完成后预计新增关联担保具有合理性和必要性，且华远集团将对届时新增关联担保依法提供相应的反担保措施，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。

六、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日,公司及控股子公司对外担保总额为 468,527.82 万元,占公司最近一期经审计净资产的比例为 160.95%;公司对控股子公司提供的担保总额为 434,962.82 万元,占公司最近一期经审计净资产的比例为 149.42%;公司对参股公司提供的担保总额为 33,565.00 万元,占公司最近一期经审计净资产的比例为 11.53%;公司对控股股东和实际控制人及其关联人未提供担保;无逾期担保。

七、备查文件

- 1、2024 年第四次独立董事专门会议决议。
- 2、第八届董事会第二十四次会议决议。
- 3、第八届董事会第二十六次会议决议。
- 4、《资产转让协议》。

特此公告。

华远地产股份有限公司

董 事 会

2024 年 11 月 21 日