

## 阳光城集团股份有限公司

### 关于为参股子公司宁波光凯房地产提供担保的公告

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

#### 特别风险提示

截至目前，公司及控股子公司对参股公司提供担保总额度为189.81亿元，实际发生担保金额为145.20亿元，占最近一期经审计合并报表归属母公司净资产63.19%。公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保总额度为1,183.08亿元，实际发生担保金额为747.78亿元。上述两类担保合计总额度为1,372.89亿元，实际发生担保金额为892.98亿元，超过最近一期经审计合并报表归属母公司净资产100%，对资产负债率超过70%的单位担保金额超过公司最近一期经审计净资产50%。除上述两类担保之外，公司不存在其他对外担保。敬请广大投资者充分关注。

#### 一、担保情况概述

##### （一）担保情况

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有9.36%权益的参股子公司宁波光凯房地产开发有限公司（以下简称“宁波光凯房地产”）拟接受中国民生银行股份有限公司宁波分行（以下简称“民生银行宁波分行”）提供的3.5亿元贷款，期限24个月，作为担保条件：宁波光凯房地产以其名下项目土地使用权提供抵押，宁波光凯房地产100%股权提供质押，宁波光凯房地产的股东杭州水胜鑫房地产开发有限公司（以下简称“杭州水胜鑫房地产”）100%股权提供质押，公司和其他股东宁波中玥置业有限公司、宁波渝瑞房地产开发有限公司分别按35.34%、29.33%、35.33%的比例为宁波光凯房地产该笔贷款提供连带责任保证担保，即公司为宁波光凯房地产提供1.2369亿元的连带责任保证担保，宁波光凯房地产的股东上坤置业有限公司为公司提供反担保，欣利百腾（深圳）贸易有限公司为公司提供反担保，宁波光凯房地产为公司提供反担保。在上述担保额度范围内，本次担保中涉及的金融机构、具

体担保条件以实际签订合同为准。

## （二）担保审批情况

根据相关法律法规及公司章程的规定，上述担保事项已经公司第九届董事局第六十四次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

## 二、被担保人基本情况

（一）公司名称：宁波光凯房地产开发有限公司；

（二）成立日期：2018年5月28日；

（三）注册资本：人民币5,000万元；

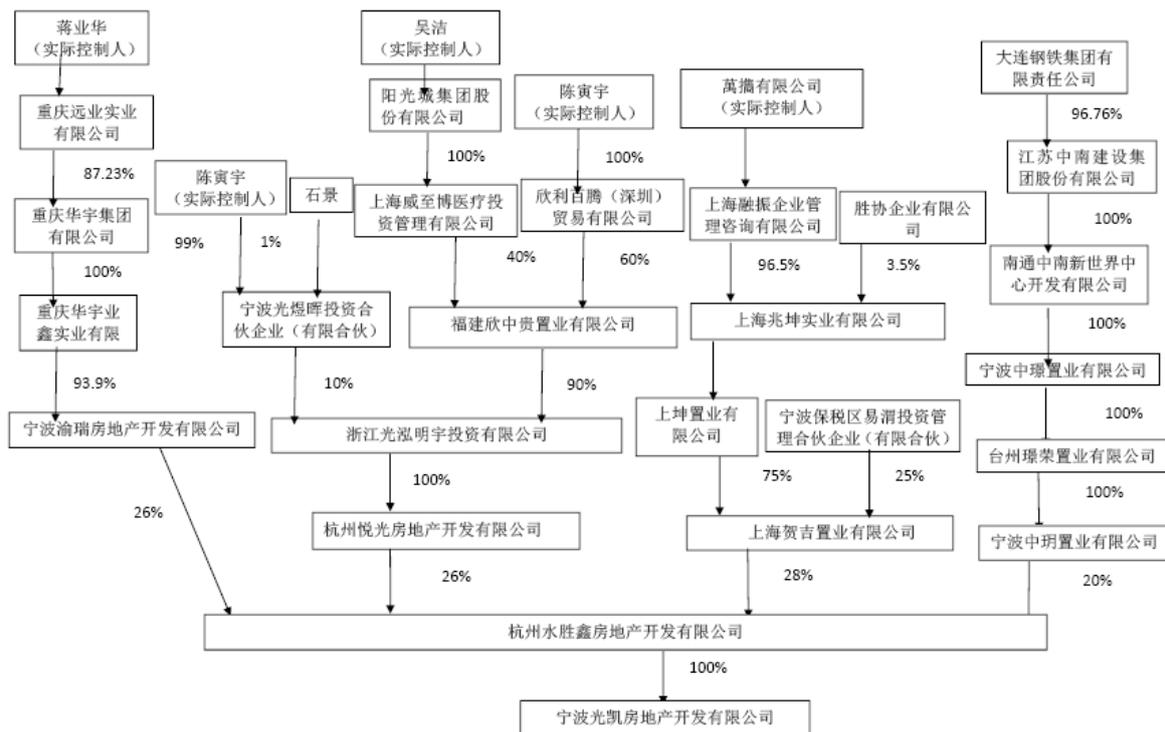
（四）法定代表人：李晓冬；

（五）注册地点：浙江省慈溪市古塘街道慈溪智慧谷科技广场1号楼<12-4>室；

（六）主营业务：房地产开发、物业服务、自有房屋出租等；

（七）股东情况：杭州水胜鑫房地产开发有限公司（公司持有杭州水胜鑫房地产 9.36%权益，欣利百腾（深圳）贸易有限公司持有杭州水胜鑫房地产 14.04%股权，宁波光煜辉投资合伙企业（有限合伙）持有杭州水胜鑫房地产 2.6%股权，宁波渝瑞房地产开发有限公司持有杭州水胜鑫房地产 26%股权，上海贺吉置业有限公司持有杭州水胜鑫房地产 28%股权，宁波中玥置业有限公司持有杭州水胜鑫房地产 20%股权）持有宁波光凯房地产 100%股权；

宁波光凯房地产为公司持有 9.36%权益的参股子公司，公司与其他股东不存在关联关系，宁波光凯房地产股权结构图如下：



(八) 最近一年又一期财务数据

(单位: 万元)

	2018年12月31日(未经审计)	2019年3月31日(未经审计)
资产总额	54,403.00	68,375.79
负债总额	14,584.07	28,602.00
长期借款	10,000.00	25,000.00
流动负债	4,584.07	3,602.00
净资产	39,818.93	39,773.79
	<b>2018年1-12月</b>	<b>2019年1-3月</b>
营业收入	0	7.42
净利润	-181.07	-45.15

(九) 被担保方信用状况良好, 不是失信被执行人。

(十) 项目情况

所属公司	成交(亿元)	土地证号或宗地号	土地位置	出让面积(平方米)	容积率	绿地率	土地用途
宁波光凯房地产开发有限公司	4.17	浙(2018)慈溪市不动产权第0028401	古塘街道新潮塘、界牌村	36,658	1.6	30%	城镇住宅用地

三、本次交易拟签署协议的主要内容

公司持有 9.36% 权益的参股子公司宁波光凯房地产拟接受民生银行宁波分行提供的 3.5 亿元贷款, 期限 24 个月, 作为担保条件: 宁波光凯房地产以其名下项目土

地使用权提供抵押，宁波光凯房地产 100%股权提供质押，宁波光凯房地产的股东杭州水胜鑫房地产 100%股权提供质押，公司和其他股东宁波中玥置业有限公司、宁波渝瑞房地产开发有限公司分别按 35.34%、29.33%、35.33%的比例为宁波光凯房地产该笔贷款提供连带责任保证担保，即公司为宁波光凯房地产提供 1.2369 亿元的连带责任保证担保，宁波光凯房地产的股东上坤置业有限公司为公司提供反担保，欣利百腾（深圳）贸易有限公司为公司提供反担保，宁波光凯房地产为公司提供反担保。

保证范围为主合同项下的主债权本金、利息(含罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等。

具体条款以各方签署合同为准。

#### **四、董事会意见**

公司董事会认为：被担保方宁波光凯房地产为公司参股子公司，公司及其他股东按照比例为本次交易提供连带责任担保，系正常履行股东义务。宁波光凯房地产所开发的房地产项目开发正常，不存在重大偿债风险，且宁波光凯房地产以其名下项目土地使用权提供抵押，宁波光凯房地产100%股权提供质押，宁波光凯房地产的股东杭州水胜鑫房地产100%股权提供质押，宁波光凯房地产的股东上坤置业有限公司为公司提供反担保，欣利百腾（深圳）贸易有限公司为公司提供反担保，宁波光凯房地产为公司提供反担保，故本次公司为参股子公司提供担保风险较小，不会对公司及子公司生产经营产生不利影响，不会影响公司持续经营能力，不会损害公司及中小股东利益。

#### **五、独立董事意见**

公司独立董事认为：宁波光凯房地产为公司持有 9.36%权益的参股子公司，公司及其他股东按照比例为其提供连带责任担保（即公司为其提供 1.2369 亿元的连带责任保证担保），有助于增强该公司的资金配套能力，进一步提高其经济效益，符合公司整体利益。同时宁波光凯房地产以其名下项目土地使用权提供抵押，宁波光凯房地产 100%股权提供质押，宁波光凯房地产的股东杭州水胜鑫房地产 100%股权提供质押，宁波光凯房地产的股东上坤置业有限公司为公司提供反担保，欣利百腾（深圳）贸易有限公司为公司提供反担保，宁波光凯房地产为公司提供反担保，风险可控。该项担保事项的内容及决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳

证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，不存在损害社会公众股东权益的情形，同意公司为参股子公司宁波凯房地产提供担保。

## 六、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本公告披露日，公司及控股子公司对参股公司提供担保总额度为189.81亿元，实际发生担保金额为145.20亿元，占最近一期经审计合并报表归属母公司净资产63.19%。公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保总额度为1,183.08亿元，实际发生担保金额为747.78亿元，占最近一期经审计合并报表归属母公司净资产325.42%。上述两类担保合计总额度1,372.89亿元，实际发生担保金额为892.98亿元，占最近一期经审计合并报表归属母公司净资产388.61%。除上述两类担保，公司不存在其他对外担保。截至目前，公司及控股子公司均不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

## 七、备查文件

- （一）公司第九届董事局第六十四次会议决议；
- （二）独立董事对公司为参股子公司提供担保的独立意见；
- （三）公司本次交易的相关协议草案。

特此公告。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一九年六月二十二日