



阳光新业地产股份有限公司

独立董事关于控股股东及其他关联方占用公司资金、 公司对外担保情况的专项说明和独立意见

作为阳光新业地产股份有限公司独立董事，我们经过认真核查，对公司 2015 年度控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况发表专项说明和独立意见如下：

1、关于控股股东及其他关联方占用公司资金情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》等规定和要求，本着对公司、全体股东及投资者负责的态度，按照实事求是的原则对公司控股股东及其他关联方占用资金的情况进行了认真的检查和落实。经我们认真检查，对照相关规定，报告期内公司不存在控股股东及其他关联方非经营性占用上市公司资金的情况。

2、公司对外担保情况的专项说明和独立意见

截至 2015 年 12 月 31 日，公司（包括控股子公司）对外担保实际担保余额为 254,020.68 万元，占归属于母公司净资产的 76.64%。本年度公司新增的对外担保审批额度总计 55,500 万元，实际发生额总计 58,035.68 万元。

报告期内，公司共审批通过了 5 宗对外担保事项，具体情况如下：

(1) 2015 年 8 月 31 日，第七届董事会 2015 年第十二次临时会议审议通过，公司通过全资子公司北京瑞丰阳光投资有限公司持有 10% 股权的天津友谊新资商贸有限公司（以下简称“友谊新资”）的全资子公司天津阳光新城市商业投资有限公司（以下简称：“阳光新城市公司”），拟向三井住友银行（中国）有限公司天津分行（以下简称“贷款人”）申请不超过人民币 55,000 万元的银行借款，借款利率为同期人民银行基准利率，其中，A 部分借款总额不超过人民币 50,000 万元，借款期限为自借款发放日起 84 个月；B 部分借款总额不超过人民币 5,000 万元，借款期限为自借款发放日起 6 个月。



阳光新城市公司将其拥有的天津友谊路阳光新城市广场物业的房地产抵押给贷款人，为该笔借款提供抵押担保。友谊新资将为阳光新城市公司该笔银行借款提供全额连带保证担保（以下简称为：“友谊新资保证担保”）。

Home Alliance Pte. Ltd.（以下简称：“Home Alliance”）持有友谊新资 90% 股权，Home Alliance 的控股股东为 Recosia China Pte. Ltd, Recosia China Pte. Ltd 的控股股东为 Recosia Pte. Ltd.（以下简称：“Recosia”）。Recosia 和本公司将按（90%：10%）的比例，为友谊新资保证担保提供担保。

Recosia 的实际控制人新加坡政府产业投资有限公司（GIC RE）将为上述银行借款提供境外安慰函；

（2）2015 年 5 月 18 日，公司第七届董事会 2015 年第五次临时会议审议通过，公司全资子公司上海新赆资产管理有限公司（以下简称“上海新赆”）拟与本公司的控股子公司上海锦赆资产管理有限公司（以下简称“上海锦赆”）签署《项目管理协议》（以下简称“管理协议”），上海新赆按照管理协议约定向上海锦赆提供资产管理服务。上海锦赆持有上海市中山西路 888 号幢号 1 房屋商业项目。本公司将向上海锦赆以及持有上海锦赆 100% 权益的有限合伙聚信新业（昆山）投资中心（有限合伙）的出资人中信信托有限责任公司出具担保函，承诺对上海新赆履行项目管理协议的行为负有监督义务，并在管理协议履行期间就上海新赆在管理协议项下的全部义务提供连带责任保证担保。

（3）2015 年 6 月 15 日，公司第七届董事会第八次临时会议审议通过，公司的全资子公司北京高华瑞丰投资有限公司拟向中信信托有限公司（以下简称“中信信托”）申请贷款，贷款额度人民币 2.5 亿元，额度期限 1 年（放款满 6 个月后可提前还款，到期一次性还本），贷款利率不超过 10.5%/年。本公司将以全资子公司上海坚峰投资发展有限公司的 100% 股权向中信信托提供质押担保。

（4）2015 年 7 月 15 日，公司第七届董事会第九次临时会议审议通过，公司全资子公司北京艺力设计工程有限公司拟向中信信托有限责任公司申请贷款，贷款额度不超过人民币 2.5 亿元，额度期限 6 个月，贷款利率不超过 8.5%/年。本公司将以本公司全资子公司北京星泰房地产开发有限公司 100% 的股权、北京星汇资产管理有限公司 100% 的股权向中信信托提供质押担保。



(5)2015年9月11日,公司第七届董事会2015年第十三次临时会议审议通过,公司拟与深圳平安大华汇通财富管理有限公司(以下简称“委托人”)签署协议,委托人委托金融机构向本公司发放委托贷款,具体情况如下:

借款人为本公司,借款期限不超过2年,融资规模不超过10亿元,融资成本不超过10.5%,资金用途将用于偿还现有贷款和利息及日常营运资金。

担保方案:3.2亿借款以本公司控股子公司成都锦尚置业有限公司(持有的成都阳光新业中心商业物业房产的第一顺位抵押进行担保;6.8亿借款以本公司全资子公司北京星泰房地产开发有限公司持有的北京阳光上东项目C9底商物业房产和北京阳光上东C9五号楼房产作为第一顺位抵押担保,本公司控股子公司北京阳光苑商业投资有限公司持有的北京阳光大厦物业作为第二顺位抵押担保

综上所述,我们认为:上述担保事项对公司财务状况、经营成果无重大不利影响,不存在损害公司及公司股东的利益的情况。

独立董事: 徐祥圣 黄翼忠 李鸣

二〇一六年三月二日