

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2016-L46



阳光新业地产股份有限公司

关于申请借款并提供担保的公告

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

一、交易概述

1、阳光新业地产股份有限公司（以下简称：“本公司”或“公司”或“阳光新业”）拟向昆仑信托有限责任公司（以下简称：昆仑信托）申请借款，具体情况如下：

借款人为本公司，借款期限3年（满一年后，经贷款人同意可提前偿还），借款金额7.5亿元，借款利率不超过8.5%/年。

本公司将以全资子公司北京星泰房地产开发有限公司（以下简称“北京星泰”）持有的位于北京市朝阳区东四环北路6号二区28号楼配套共建用房、29号楼住宅用房为本笔借款提供抵押担保；以控股子公司北京阳光苑商业投资有限公司（以下简称“阳光苑”）持有的北京市西城区西直门外大街112号办公用房、车位、商业用房为阳光新业提供第二顺位抵押担保。

2、公司于2016年5月17日召开第七届董事会2016年第六次临时会议，以7票同意、0票反对、0票弃权，审议通过上述议案。

3、本项交易不构成关联交易，尚须获得股东大会的批准。

二、被担保人基本情况

1、概况

公司法定中文名称：阳光新业地产股份有限公司

公司法定英文名称：YANG GUANG CO., LTD.

成立日期：1996年6月7日

公司法定代表人：唐军

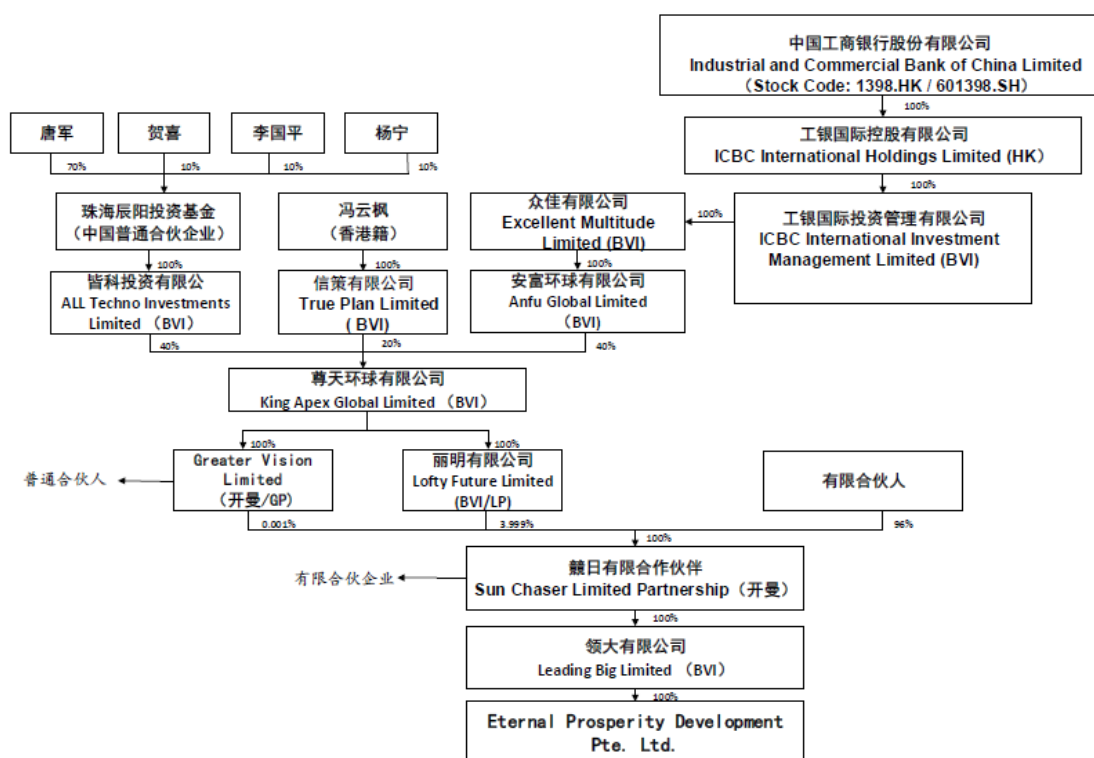
公司注册地址：广西壮族自治区南宁市江南路230号南宁经济技术开发区

办公地址：北京市西城区西直门外大街112号阳光大厦11层

注册资本：柒亿肆仟玖佰玖拾壹万叁仟叁佰零玖人民币元整

主营业务：房地产开发经营；装修装饰工程；自有商品房的租赁；房地产开发的法律、法规 and 政策的咨询服务；商业管理服务。（法律、法规禁止的项目除外，法律、法规限制的项目取得许可后方可开展经营活动）（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。）

2、股权结构图



3、财务情况

截止2015年12月31日，公司总资产1,025,232万元、总负债612,135万元（其中包括银行贷款总额240,088万元、流动负债总额241,606万元），净资产413,098万元。营业收入64,760万元、利润总额21,772万元、净利润6,833万元（经审计）。

截止2016年3月31日，公司总资产1,018,848万元、总负债608,420万元（其中

包括银行贷款233,888总额万元、流动负债总额227,271万元），净资产410,428万元。营业收入11,942万元、利润总额-115万元、净利润-2,670万元（未经审计）。

二、抵押人基本情况

1、抵押人概况

（一）北京星泰房地产开发有限公司

1、基本情况

公司名称：北京星泰房地产开发有限公司

成立日期：1999年4月5日

住所：北京市怀柔区青春路26号1幢6008室

法定代表人：唐军

注册资本：5518万元

主营业务：房地产开发；销售商品房；自有房产的物业管理。

股权结构：北京星泰为本公司全资控股子公司，本公司直接持有其56.24%的股权，通过本公司全资子公司北京瑞丰阳光投资有限公司及北京首创风度房地产开发有限责任公司间接持有剩余43.76%的股权。

2、财务情况

截止2015年12月31日，北京星泰总资产241,770万元、总负债157,947万元（其中包括银行贷款总额0万元、流动负债总额150,804万元）、或有事项涉及的总额（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项）0万元，净资产83,823万元。营业收入8,171万元、利润总额11,717万元、净利润7,576万元。（经审计）

截止2016年3月31日，北京星泰总资产242,770万元、总负债158,355万元（其中包括银行贷款总额0万元、流动负债总额150,761万元），净资产84,415万元。2016年1-3月实现营业收入730万元、利润总额1,044万元、净利润592万元。（未经审计）。

3、抵押物基本情况：

序号	抵押物名称	类别	坐落位置	基本情况(单位:㎡)		权属情况			账面价值(单位:万元)	评估价值(单位:万元)
				分摊建设用地上使用权面积	建筑面积	是否存在抵押、质押等第三人权利	是否存在重大争议、诉讼或仲裁	是否存在查封、冻结等司法措施		
1	28号楼配套公建用房	配套公建	北京市朝阳区东四环北路6号二区	2653.86	10013.5	抵押担保,权利人为江苏银行股份有限公司北京土地支行	否	否	26122.6	45325
2	29号楼住宅用房	住宅	北京市朝阳区东四环北路6号二区	1826.27	6890.92	抵押担保,权利人为江苏银行股份有限公司北京土地支行	否	否	16725.6	42270

(二) 北京阳光苑商业投资有限公司

1、基本情况

公司名称：北京阳光苑商业投资有限公司

成立日期：1998年11月24日

住所：北京市大兴区魏善庄镇原半壁店工业公司院内

法定代表人：杨宁

注册资本：7219 万元

主营业务：投资管理；资产管理；经济信息咨询；技术开发、技术转让。

股权结构：阳光苑为本公司控股子公司，本公司直接持有其65%的股权，首创置业股份有限公司持有剩余35%的股权。

2、财务情况

截止2015年12月31日，阳光苑总资产133,295万元、总负债81,531万元（其中包括银行贷款总额58,200万元、流动负债总额11,424万元）、或有事项涉及的总额（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项）0万元，净资产51,764万元。营业收入1,954万元、利润总额8,818万元、净利润5,933万元。（经审计）

截止2016年3月31日，阳光苑总资产130,076万元、总负债77,622万元（其中包括银行贷款总额57,200万元、流动负债总额8,456万元），净资产52,453万元。2016年1-3月实现营业收入594万元、利润总额1,248万元、净利润690万元。（未经审计）。

3、抵押物基本情况

序号	抵押物名称	类别	坐落位置	基本情况(单位:㎡)		权属情况			账面价值(单位:万元)	评估价值(单位:万元)
				分摊建设用地使用权面积	建筑面积	是否存在抵押、质押等第三人权利	是否存在重大争议、诉讼或仲裁	是否存在查封、冻结等司法措施		
1	办公用房、车位、商业用房	经营性用房	北京市西城区西直门外大街112号	8600.14	50682.54	第一顺序抵押担保,权利人为交通银行股份有限公司北京东单支行,第二顺序抵押担保,权利人为江苏银行股份有限公司北京上地支行。	否	否	95103.6	164779

三、抵押合同的主要内容

1、被担保的主债权：本合同项下抵押人所担保的主债权为债务人依据主合同规定应向昆仑信托履行的全部义务、责任、陈述与保证及承诺事项，包括：

- (1) 债务人到期偿还贷款本金的义务；
- (2) 债务人按期支付利息的义务；
- (3) 债务人应支付由贷款产生的罚息、违约金、损害赔偿金及费用的义务。

本合同担保的主债权本金数额为人民币750,000,000.00元（大写人民币柒亿伍仟万元），主债权本金实际发生高于或低于该数额的，以实际发生额为准。上述主债权金额仅用于办理抵押登记时使用，主债权最终金额应依据主合同的约定计算。

2、担保范围：本合同项下抵押物所担保的范围为主债权及其产生的利息、罚息、违约金、损害赔偿金和实现主债权和抵押权的律师费（含风险代理律师费）、诉讼费、仲裁费、抵押物处置费、过户费及其他相关费用。

3、担保期限：不超过3年

4、担保方式：抵押担保

四、董事会意见

1、本次借款有利于降低公司融资成本、拓宽公司融资渠道，保障公司日常运营及持续发展。融资成本公允、合理，符合市场标准，对公司财务状况、经营成果无不良影响。

2、目前公司资产负债情况良好，商业项目租金收入稳定，具备相应的债务偿还能力，公司以全资子公司北京星泰持有的位于北京市朝阳区东四环北路6号二区28号楼配套共建用房、29号楼住宅用房为本笔借款提供抵押担保；以控股子公司阳光苑持有的北京市西城区西直门外大街112号办公用房、车位、商业用房为本笔借款提供第二顺位抵押担保。该次担保事项是董事会在对公司的资产质量、偿债能力等各方面进行综合分析的基础上，经过谨慎研究后做出的决定。

3、董事会认为此次担保，不涉及第三方，公司对其具有绝对的控制权，财务风险处于可有效控制的范围之内，不会损害公司及股东的利益。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司及控股子公司累计对外担保总额为289,300万元，占公司最近一期经审计净资产87.28%，逾期担保累计金额、涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额均为0万元。

六、其他

本公司将根据本次向昆仑信托申请贷款的进展情况及时履行信息披露义务。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇一六年五月十七日