



阳光新业地产股份有限公司

关于延长借款期限并继续提供担保的公告

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”）与昆仑信托有限责任公司（以下简称：昆仑信托）于2016年8月签署《信托借款合同》，向昆仑信托申请借款。借款人为本公司，借款期限3年，借款金额人民币7.5亿元（以下简称“本笔借款”、“借款”）。

本公司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号楼配套公建用房、29号楼部分住宅用房为本笔借款提供抵押担保。上述交易经公司于2016年5月17日召开的第七届董事会2016年第六次临时会议、2016年6月3日召开的2016年第五次临时股东大会审议通过，详细情况请见披露于2016年5月18日的2016-L43、L46号公告，2016年6月4日的2016-L53号公告。截止本公告日，本笔借款余额为人民币5.4亿元，并解除了部分抵押。

2、经本公司与昆仑信托协商，双方拟签署《信托借款合同之补充协议》、《抵押合同之补充协议》，约定本公司于2019年9月4日前归还昆仑信托人民币1亿元后，将剩余本金人民币4.4亿元的借款期限延长，延长期限不超过两年。本次借款期限延长后，借款利率将调整为不超过10%/年（具体利率将以签署的相关协议为准）。

公司于2019年8月13日召开第八届董事会2019年第五次临时会议，以6票同意，0票反对，0票弃权，审议通过本次议案。

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

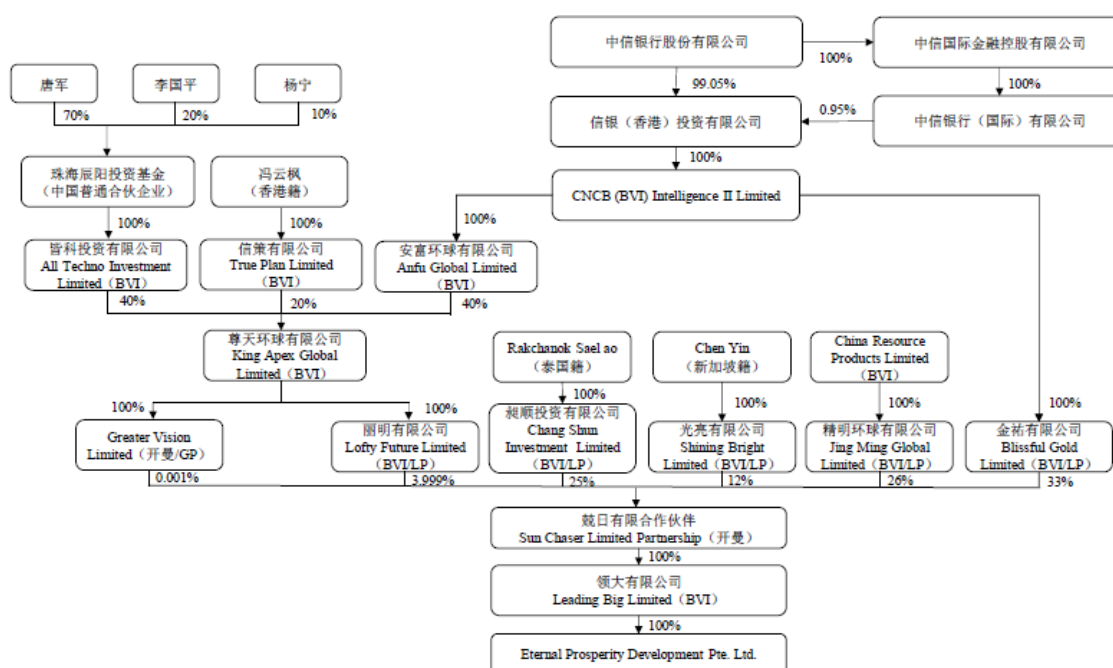
公司注册地址：广西壮族自治区南宁市江南路230号南宁经济技术开发区

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2018年12月31日，阳光新业经审计总资产658,327万元、总负债285,124万元（其中包括银行贷款总额121,345万元、流动负债总额130,312万元）、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、营业收入28,885万元、利润总额15,279万元、净利润8,473万元，归属于上市公司股东净资产297,422万元。

截止2019年3月31日，阳光新业未经审计总资产655,750万元、总负债284,950万元（其中包括银行贷款总额104,496万元、流动负债总额151,933万元）、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、归属于上市公司股东净资产294,150万元。2019年1-3月实现营业收入5,455万元、利润总额-825万元、净利润-1,628万元。

4、被担保人阳光新业不是失信被执行人。

三、抵押人基本情况

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：北京市怀柔区开放东路13号院4号楼第三层办公区302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2018年12月31日，北京星泰经审计总资产178,746万元、总负债82,318万元（其中包括银行贷款总额0万元、流动负债总额66,821万元）、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95,628万元。营业收入5,956万元、利润总额10,288万元、净利润9,293万元。

截止2019年3月31日，北京星泰未经审计总资产178,583万元、总负债82,256万元（其中包括银行贷款总额0万元、流动负债总额66,649万元），净资产95,527

万元。2019年1-3月实现营业收入918万元、利润总额267万元、净利润242万元。

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:m ²)		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	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	2,653.86	10,013.5	抵押担保,权利人为昆仑信托有限责任公司	否	否	3,287.38	49,551
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	1,509.81	5,696.88	抵押担保,权利人为昆仑信托有限责任公司	否	否	14,591.35	49,375

四、抵押合同补充协议的主要内容

经公司与昆仑信托协商，双方拟签署《抵押合同之补充协议》，主要内容如下：

1、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。

2、本合同担保的主债权本金（即【贷款本金】）数额为人民币【440,000,000】元，大写【肆亿肆仟万】元整，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。

3、担保范围：本合同项下抵押物所担保的范围除本合同第二条所指的主债权本金外，还及于由此产生的利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、滞纳金、损害赔偿金以及实现主债权和抵押权的费用（包括但不限于催收费用、诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、公证费、送达费、公告费、拍卖费、抵押物处置费、过户费及其他相关费用等）。

4、担保延长期限：不超过2年

5、担保方式：抵押担保

五、董事会意见

1、本次延长借款期限有利于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，具备相应的债务偿还能力。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。

六、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担保总额为24.75亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产83.22%；公司及控股子公司累计担保余额为166,909.95万元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产56.12%；上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额46,109.95万元，占上市公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的15.5%；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。

七、其他

本公司将根据本次延长借款期限并继续提供担保的进展情况及时履行信息披露义务。

八、备查文件

- 1、第八届董事会 2019 年第五次临时董事会决议
- 2、信托借款合同之补充协议
- 3、抵押合同之补充协议

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇一九年八月十三日