

银亿房地产股份有限公司关于预计 2017 年度子公司与业务合作单位资金拆借的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易情况概述

在合作开发项目过程中，公司预计子公司拟继续与业务合作单位进行资金拆借，并提请公司股东大会授权自2016年年度股东大会决议之日起至2017年年度股东大会召开之日止子公司继续向业务合作单位提供拆借资金，具体情况如下：

1、因业务合作单位百胜麒麟（南京）建设发展有限公司（以下简称“百胜麒麟”）委托南京银亿建设发展有限公司（以下简称“南京银亿建设”）开发管理的东郊小镇项目正处于大规模开发阶段，资金投入需求也较多，且百胜麒麟借款资源不多、融资能力有限。为满足东郊小镇项目之建设资金需求，保证该项目尽早达到预售条件从而能够尽快收取委托管理费用和利润分成，预计公司全资子公司南京银亿建设发展有限公司（以下简称“南京银亿建设”）拟继续以自有资金向百胜麒麟提供余额不超过15亿元的拆借资金，拆借年利率为12%，拆借期限不超过一年。

2、为进一步拓展象山区域房地产市场，加强与宁波巨鹰房地产开发有限公司（以下简称“宁波巨鹰房产”）的合作，预计公司控股子公司象山银亿房地产开发有限公司（以下简称“象山银亿”）拟继续以自有资金向宁波巨鹰房产提供余额不超过2亿元的拆借资金，拆借年利率为10%，拆借期限不

超过一年。

3、公司控股子公司上海碧桂园物业发展有限公司（以下简称“上海碧桂园物业”）因销售资金回笼及项目贷款下放而产生资金节余较多时，为兼顾投资股东双方权益，经宁波银隆商业管理有限公司（以下简称“宁波银隆商管”）与佛山市顺德区碧桂园地产有限公司（以下简称“顺德碧桂园地产”）双方股东协商同意后，在确保项目公司资金充足的前提下，可通过上海碧桂园物业之母公司上海迎碧投资管理有限公司（以下简称“上海迎碧投资”）按实际持股比例借给顺德碧桂园地产临时周转，预计以自有资金提供不超过2亿元的拆借资金，拆借资金不计息，拆借期限不超过一年。

4、公司控股子公司宁波南郡置业有限公司（以下简称“宁波南郡置业”）销售资金回笼及项目贷款下放而产生资金节余较多时，为兼顾投资股东双方权益，经宁波银兴万里投资有限公司（以下简称“宁波银兴万里”）与宁波江山万里置业有限公司（以下简称“宁波江山万里”）双方股东协商同意后，在确保项目公司资金充足的前提下，可按持股比例借给少数股东宁波江山万里临时周转，预计以自有资金提供不超过1亿元的拆借资金，拆借年利率为8%，拆借期限不超过一年。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易也不构成关联交易。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、交易方基本情况

1、公司名称：百胜麒麟（南京）建设发展有限公司

注册地：江宁区麒麟镇晨光塘山头

法定代表人：张斌

注册资本：人民币11,271.751万元

主营业务：土地成片开发、房地产开发；经营、租赁自建房屋及物业管

理、配套服务。

股权结构：宁波中元房地产开发有限公司持有其100%股权。

实际控制人：宋娟娣

最近一年经审计的主要财务数据：截至2016年12月31日，百胜麒麟总资产1,779,629,996.43元，净资产139,945,346.62元；2016年度实现营业收入2,473,026,199.93元，利润总额421,948,040.25元，净利润269,916,881.79元。

2、公司名称：宁波巨鹰房地产开发有限公司

注册地：象山县爵溪街道新爵路9号

法定代表人：傅金国

注册资本：贰仟壹佰万元整

主营业务：房地产开发经营、建筑。

股权结构：浙江巨鹰集团股份有限公司持有其52.38%股权；象山巨鹰投资管理有限公司持有其47.62%股权。

实际控制人：陈照、傅金国

最近一年未经审计的主要财务数据：截至2016年12月31日，宁波巨鹰房产总资产1,052,607,408.21元，净资产-42,887,870.81元；2016年度实现营业收入143,068,153.26元，利润总额-38,596,217.04元，净利润-38,694,499.16元。

3、公司名称：佛山市顺德区碧桂园地产有限公司

注册地：佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道1号碧桂园中心七楼705室

法定代表人：杨文杰

注册资本：人民币1,394,084.0339万元

主营业务：房地产开发及销售、物业租赁、房地产投资咨询、房地产经

营管理咨询。（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）

股权结构：佛山市顺德区宙华投资咨询有限公司持有其100%股权。

实际控制人：杨国强

最近一年未经审计的主要财务数据：截至2016年12月31日，顺德碧桂园地产总资产49,422,058,213.65元，净资产13,255,888,220.42元；2016年度实现营业收入29,728,421.47元，利润总额-37,098,299.58元，净利润-37,098,299.58元。

4、公司名称：宁波江山万里置业有限公司

注册地：宁波市鄞州区钟公庙街道贸城西路157号2407室

法定代表人：徐立

注册资本：人民币壹亿元整

主营业务：房地产开发、经营；物业服务；自有房产租赁（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）。

股权结构：宁波波威投资管理有限公司持有其51%股权；宁波鸿城置地有限公司持有其49%股权。

实际控制人：徐春元

最近一年经审计的主要财务数据：截至2016年12月31日，宁波江山万里总资产3,086,253,788.85元，净资产1,243,211,833.18元；2016年度实现营业收入0.00元，利润总额-41,626,844.30元，净利润-41,626,844.30元。

综上，百胜麒麟、宁波巨鹰房产、顺德碧桂园地产、宁波江山万里上述四家公司为公司业务合作单位，与公司均不存在关联关系，不存在违反《主板上市公司规范运作指引》第7.4.5条规定的情形。

2016年度，公司与业务合作单位发生资金拆借情况如下：

单位：万元

拆出资金方	拆入资金方	期间发生额	截至 2016 年末余额
南京银亿建设	百胜麒麟	149,500.00	0.00
象山银亿房产	宁波巨鹰房产	13,233.00	29,652.00
宁波银亿房产	宁波新恒投资发展有限公司	0.00	0.00
象山银亿房产	宁波天元电气集团有限公司	0.00	3,520.00
合计		162,733.00	33,172.00

三、所采取的风险防范措施

1、与百胜麒麟资金拆借的风险防范措施

本次被拆借对象百胜麒麟由子公司南京银亿建设全权委托管理，在业务、财务、资金、管理等各方面均由南京银亿建设控制，风险可控。因受委托经营管理东郊小镇项目，南京银亿建设向百胜麒麟收取2016年度项目管理费及利润分成24,265万元，为公司经营业绩产生了积极影响。同时，百胜麒麟股东宁波中元房地产开发有限公司同意为本次资金拆借事项提供连带责任担保。

2、与其他业务合作单位资金拆借的风险防范措施

本次被拆借对象宁波巨鹰房产、顺德碧桂园地产、宁波江山万里等业务合作单位的股东均同意按持股比例为本次资金拆借事项提供连带责任担保。同时，公司提供的拆借资金已按8%-1%年利率向业务合作单位收取相应的资金成本，不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。

四、董事会相关意见

1、与百胜麒麟资金拆借情况

公司董事会认为南京银亿建设向委托管理的项目方百胜麒麟提供短期资金周转，是为了满足东郊小镇项目之建设资金需求，保证东郊小镇项目尽早达到预售条件从而能够尽快收取委托管理费用和利润分成，不存在损害公

司和中小股东利益的情形，不会对公司的生产经营造成不利影响；同时，百胜麒麟资产情况、盈利能力、信用情况良好，业务发展前景较好，还款来源有保证，风险可控。

2、与其他业务合作单位资金拆借情况

公司董事会认为象山银亿向宁波巨鹰房产提供拆借资金、上海迎碧投资向顺德碧桂园地产提供拆借资金以及宁波南郡置业向宁波江山万里提供拆借资金，是在合作开发房地产项目情形下发生，主要是为了更好地合作开发房地产项目，符合公司做大做强房地产主业、多元化发展的战略方向，符合公司及全体股东的整体利益；同时，宁波巨鹰房产、顺德碧桂园地产、宁波江山万里三家业务合作单位资产情况、信用情况、经营情况均较为良好，还款来源有保证，风险可控。

五、独立董事事前认可和独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司法》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》和《公司章程》的有关规定，独立董事对本次预计公司子公司与业务合作单位资金拆借事项进行了事前审查，同意将此议案提交公司第六届董事会第四十九次会议审议，并发表如下独立意见：

在保证生产经营所需资金的情况下，南京银亿建设与百胜麒麟资金拆借主要为满足东郊小镇项目之建设资金需求，保证该项目尽早达到预售条件从而能够尽快收取委托管理费用和利润分成；象山银亿向宁波巨鹰房产、上海迎碧投资向顺德碧桂园地产提供拆借资金以及宁波南郡置业向宁波江山万里提供拆借资金，是在合作开发房地产项目情形下发生，主要是为了更好地合作开发房地产项目，符合公司做大做强房地产主业、多元化发展的战略方向，符合公司及全体股东的整体利益。同时，上述业务合作单位股东均同意

按持股比例为资金拆借事项提供连带责任担保，风险可控。本次交易表决程序符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，还款来源有保证，不会损害上市公司及全体股东的利益。

六、截至目前公司累计对外提供财务资助的金额及占最近一期经审计净资产的比例

截至目前，公司累计对外提供财务资助余额为 153,091.00 万元，占 2016 年 12 月 31 日经审计合并会计报表净资产总额 656,919.95 万元的 23.30%。

七、公司已对外提供财务资助的逾期情况

公司对外提供财务资助无逾期情况。

特此公告。

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年三月二十一日