

新光圆成股份有限公司 关于公司及全资子公司对外担保的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

新光圆成股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2018年3月30日召开第四届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司及全资子公司对外担保的议案》，同意以公司全资子公司浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦房产”）财富大厦A座商铺、新光国际大厦及全资子公司浙江新光建材装饰城开发有限公司（以下简称“新光建材城”）的东阳市白云街道欧景名城地下一层及地下二层的房产做抵押，为建德新越置业有限公司（以下简称“建德新越”）向光大兴陇信托有限责任公司借款的5.5亿元提供抵押担保，担保期限至2018年12月5日；同意公司及全资子公司万厦房产为南通一九一二文化产业发展有限公司（以下简称“一九一二公司”）向南京银行股份有限公司南通分行借款的5.3亿元提供连带责任保证担保，担保期限至2022年6月1日。

此项议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人的基本情况

1、公司名称：建德新越置业有限公司

成立时间：2008年04月07日

注册资本：人民币10000万元

法定代表人：阎正平

注册地点：建德市新安江街道新安路88号

主营业务：服务：餐饮服务（限分支机构经营）；房地产开发；五星级度假大酒店建设；服务：酒店管理、物业管理、实业投资、投资咨询（不含证券、期货咨询）、房屋租赁；以下经营范围限分支机构经营：住宿服务、会议服务、健身服务、游泳服务、美容美发、非医疗保健按摩服务、停车服务；零售：卷烟、雪茄烟，批发、零售：预包装食品、日用百货，经营进出口业务。

主要股东：霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙）持股比例为99%，北京菊华投资基金管理中心（有限合伙）持股比例为1%。与公司不存在关联关系。

最近一年又一期主要财务数据（未经审计）：

截止2017年12月31日，建德新越总资产1,235,271,400.46元，净资产380,816.07元，营业收入32,004,601.95元，营业利润-63,691,154.30元，净利润-50,203,947.40元。

建德新越暂未做信用评级。

2、公司名称：南通一九一二文化产业发展有限公司

成立时间：2016年05月24日

注册资本：人民币30000万元

法定代表人：伏虎

注册地点：南通市港闸区城港路118号1幢102

主营业务：文化产业项目管理；物业管理；房屋租赁；企业形象策划；景观工程设计施工；会务服务；商务信息咨询；房地产开发。

主要股东：江苏立鼎投资实业有限公司持股比例为100%。与公司不存在关联关系。

最近一年又一期主要财务数据(未经审计)：

截止2017年12月31日，一九一二公司总资产948,825,253.98元，净资产54,935,551.53元，营业收入61,089.75元，营业利润-18,373,334.10元，净利润-14,096,133.69元。

一九一二公司暂未做信用评级。

三、抵押资产的情况

1、万厦房产财富大厦A座商铺坐落于财富大厦A座344号等，共计54个地下车库，建筑面积为3055.58平方米，权利证号为浙(2016)义乌市不动产证明第0022343号，被担保债权数额为4552万元；万厦房产新光国际大厦坐落于稠州北路1399号储藏室2等，权利证号为浙(2016)义乌市不动产证明第0022342号，被担保债权数额为15182万元。

2、东阳市白云街道欧景名城地下一层及地下二层坐落于东阳市白云街道欧景名城地下二层2号等，权利证号为浙(2016)东阳市不动产证明第0004856号，被担保债权数额为35266万元。

四、担保协议的签署

(一) 抵押合同(甲方：新光建材城；乙方：光大兴陇信托有限责任公司)

1、贷款本金为人民币5.5亿元，贷款金额以实际放款金额为准。贷款利率为7.17%/年，贷款期限为2年。

2、抵押期限为自2016年12月5日起至2018年12月5日止。

3、本合同独立于主合同，具有独立效力。主合同无效，甲方仍应按照本合同的约定在抵押担保范围内承担担保责任。

4、抵押财产为：东阳市白云街道欧景名城地下一及地下二层

(二) 抵押合同(甲方：万厦房产；乙方：光大兴陇信托有限责任公司)

1、贷款本金为人民币5.5亿元，贷款金额以实际放款金额为准。贷款利率为7.17%/年，贷款期限为2年。

2、抵押期限为自2016年12月5日起至2018年12月5日止。

3、本合同独立于主合同，具有独立效力。主合同无效，甲方仍应按照本合同的约定在抵押担保范围内承担担保责任。

4、抵押财产为：财富大厦 A 座商铺及新光国际大厦

(三) 保证合同（甲方：南京银行股份有限公司南通分行；乙方：新光圆成股份有限公司、万厦房产）

1、债权本金为人民币 5.3 亿元

2、债务履行期限为 2017 年 8 月 2 日至 2022 年 6 月 1 日

3、保证方式为连带责任保证担保。

4、保证期间为债务履行期限届满之日起两年。

5、本合同的效力独立于主合同，主合同全部或部分无效或可撤销或解除并不影响本合同的效力。

五、董事会意见

1、建德新越与本公司作为共同借款人于 2016 年 12 月 6 日向光大兴陇信托有限责任公司借款 5.5 亿元，期限两年（由新光控股集团有限公司、周晓光及虞云新担保，并以新光建材城的东阳市白云街道欧景名城地下一层及地下二层的房产做抵押，以万厦房产财富大厦 A 座商铺、新光国际大厦做抵押）。

2017 年 12 月 7 日，万厦房产与霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙）及北京菊华投资基金管理中心（有限合伙）签订了《股权转让协议》，万厦房产将其持有的建德新越 99% 股权转让给霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙），1% 股权转让给北京菊华投资基金管理中心（有限合伙）。股权转让完成后，上述借款债务全部由建德新越承担，本公司不再作为该笔债务的共同借款人。同时，公司全资子公司万厦房产财富大厦 A 座商铺、新光国际大厦及全资子公司新光建材城的东阳市白云街道欧景名城地下一层及地下二层的房产为原公司二级全资子公司建德新越做抵押，变更为为霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙）的控股子公司建德新越做抵押。

霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙）于 12 月 7 日与相关方签订了《反担保保证合同》，同意以其全部财产为向上述借款的担保人提供反担保，反担保形式为连带责任担保，反担保期间为交易双方按照《股权转让协议》的约定对建德新越及其持有的千岛湖项目办理完毕交割之日起，至公司向贷款人承担担保责任之日后两年止。

2、一九一二公司于 2017 年 8 月 2 日向南京银行股份有限公司南通分行借款 5.3 亿元，期限为 2017 年 8 月 2 日至 2022 年 6 月 1 日。公司及全资子公司万厦房产为一九一二公司提供了连带责任保证担保。

2017 年 12 月 25 日，公司二级控股子公司江苏新玖实业投资有限公司与江苏立鼎投资实业有限公司签订了《股权转让协议》，江苏新玖实业投资有限公司将其持有的一九一二公司 100% 的股权转让给江苏立鼎投资实业有限公司。股权转让完成后，原担保变更为为江苏立鼎投资实业有限公司的全资子公司一九一二公司提供连带责任保证担保。

江苏立鼎投资实业有限公司于 12 月 25 日与相关方签订了《反担保保证合同》，同意以其全部财产为向上述借款的担保人提供反担保，反担保形式为连带责任担保。反担保期间为交易双方按照《股权转让协议》的约定对一九一二文化公司办理完毕股权变更工商登记手续之日起，至公司向贷款人

承担担保责任之日后两年止。

3、综上所述，公司全资子公司对建德新越的抵押担保及公司、全资子公司对一九一二公司的连带责任保证担保事宜风险可控，因此董事会同意此次抵押担保。

六、独立董事意见

经审核，独立董事认为：本次公司全资子公司万厦房产、新光建材城为建德新越提供抵押担保；公司及全资子公司万厦房产为一九一二公司提供连带责任保证担保，其决策程序符合相关法律、法规以及公司章程的规定，履行了相应的程序，不存在损害公司和中小股东利益的行为。建德新越的控股股东霍尔果斯现代产业投资基金（有限合伙）为公司全资子公司万厦房产、新光建材城提供了反担保；一九一二公司的控股股东江苏立鼎投资实业有限公司为公司及全资子公司万厦房产提供了反担保，公司能有效的控制和防范担保风险。因此，我们同意上述担保事项，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告日，包含本次担保事项在内，公司及控股子公司的实际对外担保总额为 488,200 万元，占公司最近一期经审计净资产 742,034.33 万元的比例为 65.79%。其中公司对控股子公司的实际担保总额为 147,400 万元，占公司最近一期经审计净资产 742,034.33 万元的比例为 19.86%。

公司及控股子公司无逾期对外担保、无涉及诉讼的对外担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情形。

八、备查文件

- 1、公司第四届董事会第十九次会议决议公告；
 - 2、独立董事关于公司第四届董事会第十九次会议相关事项的独立意见
- 特此公告。

新光圆成股份有限公司

董事会

二〇一八年三月三十日