

## **宋都基业投资股份有限公司**

### **关于对公司担保事项进行授权的公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 被担保人名称：公司及下属公司（含公司全资子公司、控股子公司、参股子公司，下同）
- 拟提请股东大会对公司担保事项进行授权，授权担保范围包括公司及下属公司的担保，本次授权新增对全资子公司的担保金额为 60 亿元，对控股子公司担保金额为 60 亿元，对参股公司担保金额为 22 亿元。
- 截至 2018 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 947,181.00 万元，公司无逾期对外担保情形。
- 本授权尚需提交公司股东大会审议。

#### **一、担保情况概述**

公司或全资子公司杭州宋都房地产集团有限公司预计对下属子公司的新增融资担保均用于对各项目的开发运营，拟提请公司股东大会批准本次担保事项的前提下，授权公司董事长在上述额度范围内审批具体的担保事宜（包含《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形），并对公司及下属公司担保事项作如下授权：

- 1、公司提供担保的方式包括但不限于保证、质押及抵押；
- 2、本次授权担保，新增对全资子公司的担保金额为60亿元，对控股子公司担保金额为60亿元，对参股公司担保金额为22亿元。
- 3、上述担保事项是基于对目前业务情况的预计，基于可能的变化，在本次担保计划范围内，担保对象为全资子公司的担保额度可调剂给其他全资子公司使用；担保对象为控股子公司的担保额度可调剂给其他控股子公司使用；担保对象

为参股子公司的担保额度不可以调剂给其他参股子公司使用。上述三类担保对象的额度不能互相调剂使用。

4、授权期限为自2018年年度股东大会之日起至2019年年度股东大会止。

5、对于超出本次担保授权额度范围的，严格按照上市公司相关监管要求及决策程序执行。

上述事项，已经公司第九届董事会第四十二次会议以4票通过，0票反对，0票弃权审议通过，其中关联董事俞建午先生，汪庆华先生，陈振宁先生回避了表决。上述事项需提交公司股东大会审议。

## **二、被担保人的基本情况**

公司对全资、控股、参股子公司的新增担保均用于各项目的开发运营，被担保人情况如下：

(一) 对全资子公司的担保

序号	被担保方	公司持股比例 (%)	统一社会信用代码	经营范围	预计担保金额 (万元)
1	杭州盛都置业有限公司	100	91330100MA2AY7F18C	房地产开发经营;房屋租赁**(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)	40,000
2	浙江东霖房地产开发有限公司	100	91330104609166772G	九堡镇杨公村开发经营多种档次的住宅、公寓及配套设	50,000
3	杭州宋都房地产集团有限公司	100	91330104255431697W	房地产开发、经营。自有房屋出租;其他无需报经审批的一切合法项目。	60,000
4	绍兴市柯桥区宋都房地产开发有限公司	100	913306216716040169	房地产开发经营(凭资质生产经营);商品房出售;房屋租赁。(经营范围中涉及许可证的项目凭证生产、经营)	30,000
5	大宋生物技术有限公司	100	商业登记证号: 68168428-000-09-18-9	技术咨询和服务,成果转让,批发零售,设备和货物进出口	15,000
6	舟山蓝郡置业有限公司	100	91330902313635250H	房地产开发经营。	50,000
7	合肥悦郡房地产开发有限公司	100	91340181MA2T60KT4U	房地产开发、房地产信息咨询;物业管理;销售本企业开发的商品房、出租商业用房;从事商业用房;从事房地产经纪业务;房地产投资、建设、城市土地开发;房屋租赁;建筑材料销售。(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)	80,000
8	杭州沛都房地产开发有限公司	100	91330185MA2CDW2C0J	房地产开发经营,房地产营销策划。(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)	80,000
9	合肥永都房地产开发有限公司	100	91340100MA2RT5KUXC	房地产开发,房地产信息咨询;物业管理;销售本企业开发的商品房、出租商业用房;从事房地产经纪业务;房地产投资、建设、城市土地开发;房屋租赁;建筑材料销售。(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)	75,000
10	杭州佳讯贸易有限公司	100	91330104552698857R	零售:建筑材料,装饰材料;其他无需报经审批的一切合法项目***	20,000
其他全资子公司(含新设)					100,000
小计					600,000

(二) 对控股子公司的担保

序号	被担保方	公司持股比例 (%)	统一社会信用代码	经营范围	预计担保金额 (万元)
1	杭州加悦都实业有限公司	90.00	91330110311342796U	实业投资(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务), 房地产开发经营	100,000
2	杭州涌都房地产	85.30	91330183MA2AYUCX3G	房地产开发经营;房屋租赁、房地	80,000

	开发有限公司			产信息咨询、房地产营销策划、代办房屋所有权证、代客户办理银行贷款手续服务。(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)	
3	杭州澜都房地产开发有限公司	85.30	91330183MA2AYUCY1B	房地产开发经营;房屋租赁、房地产信息咨询、房地产营销策划、代办房屋所有权证、代客户办理银行贷款手续服务。(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)	80,000
4	舟山颂都置业有限公司	98.19	91330901MA28KHFQ14	房地产开发经营。(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)	80,000
5	合肥印象西湖房地产投资有限公司	51.00	913401006679176502	房地产投资、开发、销售,城市土地开发,物业管理,建筑材料销售。	80,000
6	宁波奉化宋都房地产开发有限公司	81.64	91330283MA2AHN734Q	房地产开发经营。(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)	50,000
7	南宁市浙创投资有限公司	80.00	914501000790784671	对房地产业的投资,房地产开发经营(凭资质证经营),建筑装饰装修工程(凭资质证经营),房屋租赁;房地产信息咨询服务、企业投资信息咨询服务、保洁服务;商品房交易居间、行纪、代理;销售:建材(除危险化学品)。	30,000
其他控股子公司(含新设)					100,000
小计					600,000

### (三) 对参股公司的担保

序号	被担保方	公司持股比例(%)	统一社会信用代码	经营范围	是否为关联方	预计担保金额(万元)
1	舟山恺融房地产开发有限公司	15	91330902MA2A21R05W	房地产开发、经营。(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)	否	80,000
2	杭州江悦郡置业有限公司	50	91330122MA28XG5J98	房地产开发及经营(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)	是	60,000
3	桐庐大奇山郡酒店有限公司	50	9133012269170855X9	服务:住宿、足浴、餐饮服务(含油烟类经营项目)、食品销售、游泳池、棋牌。(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)	是	50,000
4	浙江自贸区昊源投资管理合伙企业(有限合伙)	5	91330901MA28KRHC7F	股权投资;投资管理;投资咨询(未经金融等监管部门批准不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务);企业管理。	是	30,000
小计						220,000

截至 2018 年 12 月 31 日经审计的财务数据如下(单位:万元):

需要	公司名称	总资产	总负债	营业收入	净利润
1	杭州盛都置业有限公司	84,042.60	51,739.58	-	-696.90
2	浙江东霖房地产开发有限公司	159,038.35	80,866.89	30,089.85	7,502.90
3	杭州宋都房地产集团有限公司	1,508,887.72	1,149,687.81	9,596.04	28,345.45
4	绍兴市柯桥区宋都房地产开发有限公司	25,925.59	18,470.99	1,174.76	-2,735.08
5	大宋生物技术有限公司	18,209.39	16,215.81	4,938.00	-541.99
6	舟山蓝郡置业有限公司	162,383.05	101,987.70	108,539.50	18,785.69
7	合肥悦郡房地产开发有限公司	276.25	1,586.08	-	-1,309.83
8	杭州沛都房地产开发有限公司	21,592.74	21,760.40	-	-2,167.66
9	合肥永都房地产开发有限公司	159,232.16	85,282.22	-	-4,050.06
10	杭州佳讯贸易有限公司	8,818.07	10,027.21	-	-416.57
11	杭州加悦都实业有限公司	108,752.22	108,709.38	-	-1,021.03
12	杭州涌都房地产开发有限公司	122,326.53	69,303.55	-	-956.72
13	杭州澜都房地产开发有限公司	51,522.45	2,028.85	-	-506.37
14	舟山颂都置业有限公司	129,313.45	111,280.37	-	-1,614.96
15	合肥印象西湖房地产投资有限公司	68,424.53	34,981.83	8,816.71	413.86
16	宁波奉化宋都房地产开发有限公司	218,263.52	151,316.63	-	-1,146.67
17	南宁市浙创投资有限公司	34,451.90	19,914.47	5,255.73	-145.01
18	舟山恺融房地产开发有限公司	112,134.97	108,145.97	45.47	-1,009.24
19	杭州江悦郡置业有限公司	69,306.72	71,502.81	-	-1,206.01
20	桐庐大奇山郡酒店有限公司	23,469.03	33,114.44	3,152.72	-704.38
21	浙江自贸区昊源投资管理合伙企业（有限合伙）	703.45	0.20	-	1.22

### 三、担保事项的主要内容

相关主体目前尚未签订相关担保协议，上述计划新增担保总额仅为预计数字，上述担保尚需银行或相关机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

### 四、本次交易应当履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司关联交

易实施指引》的相关规定，公司关联自然人担任董事或高管的参股公司为公司关联法人，公司与此类参股公司之间发生担保构成关联交易。公司独立董事对本次关联交易出具了事前认可意见；公司董事会审计委员会对本次关联交易进行了审查并出具了书面审核意见，均同意将该议案提交公司第九届董事会第四十二次会议审议。

#### 1、董事会意见

董事会认为对公司子公司新增授权担保额度，是出于公司各子公司的经营需要的考量，有利于满足公司现阶段业务需求及公司的稳定持续发展。

#### 2、董事会审计委员会意见

公司对全资、控股、参股公司提供担保，有利于各方项目的顺利推进，没有损害公司及股东，尤其是非关联股东及中小股东的利益。经审查，公司董事会审计委员会同意本次担保授权事项，并同意提交董事会审议。

#### 3、独立董事意见

独立董事认为，公司制定新增担保计划是为了满足公司开发经营的融资需求，确保公司的持续、稳健发展。被担保方均为公司子公司，风险可控，不存在损害公司及中小股东利益的情形。本次事项的审议程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，我们同意该事项。

### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2018 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 947,181.00 万元，公司无逾期对外担保情形。

### 六、备查文件

#### 1、董事会决议

#### 2、独立董事事前认可意见及独立董事意见

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2019 年 3 月 30 日