

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2009-L20



## 阳光新业地产股份有限公司

### 关于为控股子公司北京瑞景阳光物业管理有限公司

### 提供阶段性担保并接受反担保的关联交易公告

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、关联交易概述

本公司控股子公司北京瑞景阳光物业管理有限公司（简称：“北京瑞景”）将向中国工商银行股份有限公司北京珠市口支行（简称：“工商银行北京珠市口支行”）申请总额为人民币300,000千元借款，并以其所持有的北京A-Z Town商业楼项目房屋及相应的土地使用权作为抵押担保，由于上述项目产权证正在办理过程中，本公司拟为北京瑞景该笔银行借款提供阶段性担保，同时，北京瑞景另一股东Reco Shine Pte. Ltd.（简称：“Reco Shine”）将按照其持有北京瑞景的股权比例向本公司提供反担保，在北京瑞景取得项目产权证并办理完毕抵押登记手续后，本公司担保责任及Reco Shine反担保责任即解除。

由于Reco Shine是本公司第一大股东，因此Reco Shine为本公司提供反担保构成了本公司的关联交易。上述议案已经公司第六届董事会2009年第四次临时会议审议通过。董事会审议此项交易时关联方董事李国绅先生、孙建军先生进行了回避表决，其余2名董事，3名独立董事参与表决并全票通过上述议案。公司独立董事事先认可并发表了独立董事意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

本次关联交易不构成重大资产重组，不需经过有关部门批准。

## 二、交易各方基本情况

### (一) 关联方基本情况

Reco Shine 持有本公司 156,000 千股的股份，为公司第一大股东，占公司总股本的 29.12%，其基本情况如下：

成立日期：2006 年 3 月 28 日；

注册地：新加坡

法定地址：168 Robinson Road, #37-01, Capital Tower, Singapore 068912；

注册资本：\$2.00（新加坡元）；

企业类型及经济性质：有限公司。

Reco Shine 的控股股东为 Recosia China Pte Ltd，实际控制人为新加坡政府产业投资有限公司（GIC RE）。

Reco Shine 专为持有本公司股权而成立，截止 2008 年 3 月 31 日（已经普华永道会计师事务所审计），Reco Shine 总资产 278,062,385 美元，净资产 164,187,742 美元，2008 财年实现收入 164,371,644 美元，净利润 164,257,519 美元。

### (二) 被担保人基本情况

被担保人名称：北京瑞景阳光物业管理有限公司

成立日期：2007年1月26日

注册地点：北京市怀柔区迎宾中路1号五层502室

法定代表人：侯国民

注册资本：人民币10,000千元

主营业务：物业管理；经济信息咨询（不含中介服务）

股东情况：北京瑞景为本公司控股子公司，本公司截至目前持有其100%的股权。经公司第五届董事会2008年第三次临时会议、2008年第三次临时股东大会审议通过，同意公司将所持北京瑞景45%的股权转让给公司控股股东Reco Shine Pte. Ltd.，同时，公司与Reco Shine按照股权比例对北京瑞景进行增资，将北京瑞景注册资本由10,000千元增至300,000千元。上述股权转让完成后，北京瑞景仍为本公司控股子公司，本公司将持有其55%的股权，Reco Shine将持有其45%的股权。有关交易的详细内容请参见公司2008年3月29日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》的2008-L15号公告。截至目前，本公司、Reco Shine

已完成对北京瑞景的增资，北京瑞景股权转让工商登记手续正在办理过程中。

财务情况：截止 2009 年 3 月 31 日，北京瑞景总资产 438,249 千元、总负债 138,582 千元（其中包括银行贷款总额 0 千元、流动负债总额 138,582 千元）、或有事项涉及的总额（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项）0 千元，净资产 299,667 千元；2009 年 1-3 月实现营业收入 0 千元，利润总额-268 千元，净利润-268 千元。

### 三、交易协议的主要内容

#### （一）担保协议的主要内容

本公司将与工商银行北京珠市口支行签署《担保协议》，担保协议的主要内容如下：

（1）担保的主债权：北京瑞景将向工商银行北京珠市口支行申请总额为人民币 300,000 千元借款，借款期限 7 年，借款利率为实际放款日同期基准利率。

（2）担保方式：连带责任保证。

（3）担保期限：北京瑞景取得北京 A-Z Town 商业楼项目产权证后，将以北京 A-Z Town 商业楼项目房屋及相应的土地使用权为该笔借款提供抵押担保，抵押登记手续办理完毕后本公司的担保责任即解除。

#### （二）反担保保证协议主要内容

Reco Shine将与本公司签署《反担保保证协议》，按其在北京瑞景的股权比例向本公司提供反担保。《反担保保证协议》的主要内容如下：

（1）Reco Shine向本公司提供保证担保，作为本公司向工商银行北京珠市口支行提供的保证担保的反担保。

（2）担保期间：自《反担保保证协议》生效之日起，至本公司向工商银行北京珠市口提供的阶段性担保责任解除之日止。

（3）保证限额：因北京瑞景未能向工商银行北京珠市口支行履行到期还款义务，导致本公司承担保证责任而向工商银行北京珠市口支行所实际偿付的款项的 45%或与届时 Reco Shine 在北京瑞景中出资比例相等的其它比例。

### 四、交易目的及对上市公司的影响

1、北京瑞景为本公司控股子公司，其所持有的北京A-Z Town商业楼项目已开始改造工程，北京瑞景取得该笔银行借款，将有助于保障项目改造顺利完成并

如期开业，从而给公司带来相应的租金收入。

2、北京瑞景目前资产负债情况良好，项目产权证办理不存在任何实质性障碍；同时，Reco Shine将按其在北京瑞景的股权比例向本公司提供反担保，与公司共同承担担保责任，足以保障本公司的利益。

综上考虑，董事会认为，本公司为北京瑞景该笔银行借款提供阶段性担保发生损失的风险很小，因此同意为其提供阶段性担保。

#### **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 628,500 千元，占公司最近一期经审计净资产 35.57%，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 千元。

#### **六、本年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

2009 年初至披露日，公司与 Reco Shine 签署的关联交易总金额累计为 135,000 千元。

#### **七、独立董事事前认可和独立意见**

本公司独立董事饶戈平先生、徐祥圣先生、黄翼忠先生对上述关联交易发表如下意见：

公司董事会对本项交易的审议表决履行了合法的程序，不存在损害公司其它股东利益的情况。

#### **八、备查文件**

第六届董事会 2009 年第四次临时会议决议

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇〇九年六月十九日