

## 海南珠江控股股份有限公司 关于融资借款的公告

**本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。**

风险提示：本次融资是本公司以三亚万嘉戴斯度假酒店主楼及三栋别墅的房产和土地做二次抵押以获得重庆国际信托有限公司提供的 25000 万元人民币借款，期限为 2 年。如公司到期未能支付其借款本金和利息及相关融资费用，重庆国际信托有限公司将要求本公司通过拍卖上述抵押物以支付其本金和利息等。

交易背景说明：2009 年本公司全资子公司三亚万嘉酒店管理有限公司向中国银行股份有限公司海口椰树门支行借款 1.1 亿元，并以其名下座落于海南省三亚市三亚湾路海坡开发区第 13 横路西侧三亚万嘉戴斯度假酒店主楼（建筑面积为 25646.19 平方米的房屋所有权及相应分摊的土地使用权，土地房屋权证号为：三土房（2009）字第 00130 号）做抵押担保；同时本公司以名下座落于海南省三亚市三亚湾路海坡开发区第 13 横路西侧三栋别墅（建筑面积为 1513.11 平方米的房屋所有权及相应分摊的土地使用权；土地房屋权证号为：三土房（2009）字第 00131 号，三土房（2009）字第 00132 号，三土房（2009）字第 00133 号）为三亚万嘉酒店管理公司提供抵押担保，其并办理了抵押登记。

经与中国银行股份有限公司海口椰树门支行协商，该行同意重庆国际信托有限公司作为上述房地产的第二顺位抵押权人，由我公司向重庆国际信托有限公司申请借款 25000 万元。

交易内容：本公司与重庆国际信托有限公司（以下简称“重庆信托”）签订《借款合同》（合同编号：重庆信托[DK]字第 2012342 号）、《抵押担保合同》（合同编号：重庆信托[DY]字第 2012343 号、重庆信托[DY]字第 2012344 号）《自然人保证合同》（合同编号：重庆信托[BZ]字第 2012345 号）、《财务顾问协议》（合同编号：重庆信

托[DK]字第 2012346 号),公司向重庆信托融资借款 25000 万元,期限两年,按年利率 16.07%支付利息和相关财务费用。贷款分两次发放,其中首期为 16800 万元;剩余 8200 万元,根据工作需要,由借款人申请后经重庆信托审批后发放;公司以座落于海南省三亚市三亚湾路海坡开发区第 13 横路西侧三栋别墅,建筑面积为 1513.11 平方米的房屋所有权及相应分摊的 2153 平方米的土地使用权提供第二顺位的抵押担保;公司全资子公司三亚万嘉酒店管理有限公司以其合法拥有的座落于海南省三亚市三亚湾路海坡开发区第 13 横路西侧三亚万嘉戴斯度假酒店,建筑面积为 25646.19 平方米的房屋所有权及相应分摊的 30780.07 平方米的土地使用权提供第二顺位的抵押担保;公司法定代表人为公司履行偿还义务向重庆信托提供连带责任保证担保;本次借款将用于三亚万嘉戴斯度假酒店主楼和三栋别墅的精装修及归还子公司三亚万嘉酒店管理有限公司向中国银行海口椰树门支行贷款余额。

本次交易不构成关联交易,不涉及重大资产重组。

#### 一、交易概述:

公司于 2012 年 9 月 25 日与重庆信托签订《借款合同》、《抵押担保合同》、《自然人保证合同》、《财务顾问协议》。协议约定,公司向重庆信托融资借款 25000 万元,期限两年,按年利率 16.07%支付利息及相关财务费用。贷款分两次发放,其中首期为 16800 万元;剩余 8200 万元,根据工作需要,由借款人申请后经重庆信托审批后发放;公司以座落于海南省三亚市三亚湾路 212 号(海坡开发区第 13 横路西侧)三栋别墅,建筑面积为 1513.11 平方米的房屋所有权及相应分摊的 2153 平方米的土地使用权提供第二顺位的抵押担保;公司全资子公司三亚万嘉酒店管理有限公司以其合法拥有的座落于海南省三亚市三亚湾路 212 号(海坡开发区第 13 横路西侧)三亚万嘉戴斯度假酒店,建筑面积为 25646.19 平方米的房屋所有权及相应分摊的 30780.07 平方米的土地使用权提供第二顺位的抵押担保;公司法定代表人为公司履行偿还义务向重庆信托提供连带责任保证担保。

#### 二、本次交易的审批程序:

1、本公司第六届董事会第二十三次会议于 2012 年 9 月 26 日以通讯方式召开,本次会议应到董事 9 名,实际到会董事 9 名,会议的召开符合《公司法》、《公司章程》有关规定,会议一致同意本公司与重庆信托签订《借款合同》、《抵押担保合同》、《自

然人保证合同》、《财务顾问协议》。

根据公司章程相关规定，本次交易无需提交股东大会审议。

## 2、独立董事意见：

本公司独立董事对本次会议审议的《借款合同》、《抵押担保合同》、《自然人保证合同》、《财务顾问协议》发表如下独立意见：

同意公司向重庆信托融资借款 25000 万元，期限两年，按年利率 16.07% 支付利息及相关财务费用。公司以座落于海南省三亚市三亚湾路海坡开发区第 13 横路西侧三栋别墅，建筑面积为 1513.11 平方米的房屋所有权及相应分摊的 2153 平方米的土地使用权提供第二顺位的抵押担保；公司全资子公司三亚万嘉酒店管理有限公司以其合法拥有的座落于海南省三亚市三亚湾路海坡开发区第 13 横路西侧三亚万嘉戴斯度假酒店，建筑面积为 25646.19 平方米的房屋所有权及相应分摊的 30780.07 平方米的土地使用权提供第二顺位的抵押担保；公司法定代表人为公司履行偿还义务向重庆信托提供连带责任保证担保。

本次交易有利于公司的长期发展，没有损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益。本次交易符合《公司章程》和法律、法规及规范性文件的规定，审议程序符合《上市规则》和《公司章程》的规定。

## 三、交易对方的基本情况：

1、重庆国际信托有限公司成立于 1984 年，注册资本 24.3873 亿元，资本实力位居全国信托公司前列，是中西部最大的信托公司。

2、本公司与重庆信托公司之间不存在关联关系。

3、本公司与重庆信托 2012 年 3 月 29 日签订《股票收益权转让协议》、《上市公司股份质押合同》，公司将所持 3325 万股西南证券流通股份及其派生权益（包括但不限于因质押股票送股、公积金转增、拆分股权等派生的股票；基于质押股票而产生的股息、红利；其它基于质押股票而产生的派生权益）质押给重庆信托作为担保获得 1 年期融资借款人民币贰亿壹仟万元整（¥210,000,000.00）。

4、本公司与重庆信托的前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在任何关系，也未有其他可能造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

## 四、交易合同的主要内容及定价情况：

1、交易合同的主要内容：本公司以公司及全资子公司名下所属的位于三亚市三亚湾路 212 号的三亚万嘉戴斯度假酒店主楼和三栋别墅的房产和土地做抵押担保，向

重庆信托融资借款 25000 万元人民币，期限 2 年，按年息 16.07% 支付利息及相关财务费用。

## 2、定价情况

由于国家对房地产行业的政策调控，银行和信托贷款对房地产行业也大幅度调高了门槛，作为以房地产业为主营业务的公司，目前向银行融资的难度非常大。为了公司的正常经营和发展，公司一直在努力通过各种合理渠道进行融资。

本次交易中公司支付 16.07%/年的利息及相关财务费用给重庆信托，系参照目前市场情况，由双方协商确定。本公司认为通过第二次抵押房产和土地以获得获得上述资金可有效解决公司面临的资金困难，对公司的长期发期有利。

五、本次交易无其他安排。交易完成后不会产生关联交易，不会产生同业竞争。

## 六、本次交易的目的和对公司的影响

交易的目的：本次所融资金将用于三亚万嘉戴斯度假酒店主楼和三栋别墅的精装修及归还子公司向银行的借款。本次交易将有利于公司长期发展。

## 七、备查文件

- 1、第六届董事会第二十三次会议决议；
- 2、独立董事意见书；
- 3、《借款合同》（合同编号：重庆信托[DK]字第 2012342 号）
- 4、《抵押担保合同》（合同编号：重庆信托[DY]字第 2012343 号、重庆信托[DY]字第 2012344 号）
- 5、《财务顾问协议》（合同编号：重庆信托[DK]字第 2012346 号）

特此公告。

海南珠江控股股份有限公司

董 事 会

二 0 一 二 年 九 月 二 十 七 日