

新城控股集团股份有限公司

关于增加公司 2016 年度预计担保额度的公告

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：

- 被担保人均为公司控股子公司或参股公司。
- 本次为公司控股子公司及参股公司新增的预计担保额度为 199.51 亿元人民币。截至 2016 年 10 月 27 日，已实际为其提供的担保余额为 219.42 亿元人民币。
- 本次担保无反担保。
- 截至本公告日本公司无逾期担保。

一、担保情况概述

公司分别于 2016 年 2 月 3 日、2016 年 3 月 24 日召开第一届董事会第十次会议和 2015 年年度股东大会审议通过了《关于公司 2016 年度担保计划的议案》，同意公司在 2015 年底担保余额（65.13 亿元人民币）基础上新增加担保额度 154.45 亿元人民币及 8.21 亿元港币。截至 2016 年 10 月 27 日，公司担保余额为 219.42 亿元人民币。因公司处于发展扩张阶段，开发经营规模不断扩大，为满足公司业务发展的需要，现拟于 2016 年 10 月 27 日担保余额基础上，增加 199.51 亿元人民币的预计担保额度，新增的预计担保额度具体分配情况请见下文。

本次担保事项已于 2016 年 10 月 28 日经公司第一届董事会第二十二次会议审议通过；本事项尚需提交公司 2016 年第五次临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况及担保事项的主要内容

（一）被担保人均为公司控股子公司和参股公司，各被担保人基本情况及额度分配请见附件；

（二）上述担保对象的范围包括：公司为控股子公司提供担保；控股子公司为本公司提供担保；控股子公司之间相互提供担保；及公司以及公司的控股子公司按持股比例为参股公司提供担保。

（三）上述担保的有效期自2016年第五次临时股东大会审议通过本议案之日起至2016年年度股东大会召开之日止。

（四）上述新增担保是基于对目前业务情况的预计，基于可能的变化，在年度担保计划范围内，在担保方不变的情况下：被担保方为控股子公司的担保额度可调剂给其他控股子公司使用；被担保方为参股公司的担保额度可调剂给其他参股公司使用（应始终按照持股比例为参股公司提供担保）。

（五）授权公司董事长在股东大会批准的担保额度及范围内签署相关的法律文件。

在超出上述担保对象及额度范围之外的担保，公司将根据有关规定另行履行决策程序。

三、董事会意见

公司于2016年10月28日召开第一届董事会第二十二次会议审议通过了《关于增加公司2016年度预计担保额度的议案》。

董事会认为公司目前处于发展扩展阶段，增加预计担保额度有利于满足现阶段业务需求，有利于公司的稳定持续发展。根据公司目前开发项目的经营情况和未来项目开发计划，被担保方有完善的还款计划，有能力偿还各自借款，并解除相应担保，担保风险在可控范围内。

公司独立董事同意该事项并认为：增加公司 2016 年度预计担保额度是为了满足公司发展扩张阶段的业务需求。被担保方均为公司控股子公司或参股公司，其中对参股公司的担保均按持股比例提供。公司承担的担保风险可控，没有损害公司股东特别是中小股东的利益。该事项的审议和表决程序符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的有关规定。我们同意公司增加 2016 年度预计担保额度并提交股东

大会审议。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，本公司及控股子公司提供的实际担保金额为219.42亿元人民币，本公司及控股子公司对控股子公司提供的实际担保金额为135.50亿元人民币，上述数额分别占本公司2015年12月31日经审计净资产的比例为158.17%、97.68%，无逾期担保。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十月二十九日

附件：被担保人基本情况及额度分配

项目公司	项目名称	注册地点	注册资本/亿元	主营业务范围	主要财务指标/元	持股比例	新增担保额度/亿元
杭州新城松郡房地产开发有限公司	长睦项目	杭州江干区	0.50	房地产开发经营	截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 232,004,743.13；负债总额 232,005,000.00（银行贷款总额 0；流动负债总额 232,005,000.00）；资产净额-256.87；营业收入 0，净利润-256.87。	35%	10.50
嘉兴新城创盛房地产开发有限公司	嘉善项目	嘉兴嘉善区	1.00	房地产开发经营	新设公司不适用	100%	10.00
杭州滨通房地产开发有限公司	萧山市东 8 号	杭州萧山区	0.50	房地产开发经营	新设公司不适用	25%	0.50
常州汇盛房地产发展有限公司	春天里南地块	常州武进高新技术产业开发区	4.52	房地产开发经营	截至 2015 年 12 月 31 日，资产总额 479,848,685.91，负债总额 299,768,954.13（银行贷款总额 0，流动负债总额 299,768,954.13），资产净额 180,079,731.78，营业收入 0，净利润 -143,722.19；截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 483,467,246.83，负债总额 303,486,447.20，银行贷款总额 0，流动负债总额 303,486,447.2，资产净额 179,980,799.63，营业收入 0，净利润-98,932.15。	50%	6.00

武汉江南印象置业有限公司	建和村项目	武汉洪山区	0.20	房地产开发、商品房的销售；对房地产的投资；房屋买卖、租赁、调换等流通领域中的经纪代理活动；房屋（土地）征收及房屋（土地）征收代理。	截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 25,029,720.23，负债总额 5,030,300.00（银行贷款总额 0，流动负债总额 5,030,300.00），资产净额 19,999,420.23，营业收入 0，净利润-579.77。	100 %	25.00
青岛市乐洲置业有限公司	胶州项目	青岛胶州市	0.10	房地产开发经营，城市基础设施建设，商品房销售，租赁与代理，自有资金对外投资	截至 2015 年 12 月 31 日，资产总额 117,874,299.05，负债总额 108,455,782.61（银行贷款总额 0，流动负债总额 108,455,782.61），资产净额 9,418,516.44，营业收入 0，净利润-522,233.02；截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 117,873,944.26，负债总额 108,971,271.11（银行贷款总额 0，流动负债总额 108,971,271.11），资产净额 8,902,673.15，营业收入 0，净利润-515,843.29。	100 %	0.66
青岛市明洲置业有限公司	胶州项目	青岛胶州市	0.10	房地产开发经营，城市基础设施建设，商品房销售，租赁与代理，自有资金对外投资	截至 2015 年 12 月 31 日，资产总额 158,819,873.49，负债总额 149,603,476.14（银行贷款总额 0，流动负债总额 149,603,476.14），资产净额 9,216,397.35，营业收入 0，净利润-705,511.52；截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 158,820,611.17，负债总额 150,300,640.36（银行贷款总额 0，流动负债总额 150,300,640.36），资产净额 8,519,970.81，营业收入 0，净利润-696,426.54。	100 %	0.89
青岛市林洲置业有限公司	胶州项目	青岛胶州市	0.10	房地产开发经营，城市基础设施建设，商品房	截至 2015 年 12 月 31 日，资产总额 13,500,860.50，负债总额 3,609,336.67（银行贷款	100 %	0.07

				销售，租赁与代理，自有资金对外投资	总额 0，流动负债总额 3,609,336.67)，资产净额 9,891,523.83，营业收入 0，净利润-98,387.22；截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 13,500,447.01，负债总额 3,705,689.40（银行贷款总额 0，流动负债总额 3,705,689.40），资产净额 9,794,757.61，营业收入 0，净利润-96,766.22。		
青岛市丽洲置业有限公司	胶州项目	青岛胶州市	0.10	房地产开发经营，城市基础设施建设，商品房销售，租赁与代理，自有资金对外投资	截至 2015 年 12 月 31 日，资产总额 407,472,359.78，负债总额 403,652,557.58（银行贷款总额 0，流动负债总额 403,652,557.58），资产净额 3,819,802.20，营业收入 0，净利润 -3,296,229.62；截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 407,472,132.28，负债总额 405,579,355.08（银行贷款总额 0，流动负债总额 405,579,355.08），资产净额 1,892,777.20，营业收入 0，净利润 -1,927,025.00。	100 %	2.33
青岛市安洲置业有限公司	胶州项目	青岛胶州市	0.10	房地产开发经营，城市基础设施建设，商品房销售，租赁与代理，自有资金对外投资	截至 2015 年 12 月 31 日，资产总额 196,985,848.54，负债总额 187,949,042.85（银行贷款总额 0，流动负债总额 187,949,042.85），资产净额 9,036,805.69，营业收入 0，净利润-872,585.41；截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 196,985,866.99，负债总额 188,811,380.10（银行贷款总额 0，流动负债总额 188,811,380.10），资产净额 8,174,486.89，营业收入 0，净利润-862,318.80。	100 %	1.11

南京新保弘 房地产有限 公司	G59 地 块	南 京 江 宁 区	0.10	房地产开发经营，自有 房租租赁、场地租赁	新设公司不适用	34%	8.20
南京汇隆房 地产有限公 司	G60 地 块	南 京 江 宁 区	0.20	房地产开发经营，自有 房租租赁、场地租赁	新设公司不适用	34%	6.80
南京明弘新 房地产开发 有限公司	G42 地 块	南 京 高 新 开 发 区	0.10	房地产开发、自有房地 产经营活动	新设公司不适用	30%	3.30
天津新城宝 郡房地产开 发有限公司	宝 坻 项 目	天 津 宝 坻 区	0.50	房地产开发经营；商品 房销售代理。	截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 427,200,008.75，负债总额 427,200,035.00（银行贷 款总额 0，流动负债总额 427,200,035.00），资产净 额-26.25，营业收入 0，净利润-26.25。	50%	13.50
上海拓裕房 地产开发有 限公司	城 中 南 路	上 海 青 浦 区	0.10	房地产开发经营、物业 管理	截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 546,113,942.70，负债总额 537,702,913.36（银行贷 款总额 0，流动负债总额 537,702,913.36），资产净 额 8,411,029.34，营 业 收 入 0，净 利 润 - 1,588,970.66。	100 %	4.00
上海睿涛房 地产开发有 限公司	胜利路	上 海 青 浦 区	3.00	房地产开发经营、物业 管理	截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 772,454,209.26，负债总额 473,032,458.24（银行贷 款 总 额 450,000,000.00，流 动 负 债 总 额 23,032,458.24），资产净额 299,421,751.02，营业收	30%	1.05

					入 0，净利润-578,248.98。		
南通新城创置房地产有限公司	香溢紫郡二期	南通港闸区	8.50	房地产开发与经营，物业管理，房屋租赁，室内装潢	截至 2015 年 12 月 31 日，资产总额 1,620,811,992.97，负债总额 788,414,997.91（银行贷款总额 280,000,000.00，流动负债总额 508,414,997.91），资产净额 832,396,995.06，营业收入 0，净利润-9,069,605.34；截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 1,830,993,667.15，负债总额 1,011,778,386.86（银行贷款总额 119,000,000.00，流动负债总额 843,778,386.86），资产净额 819,215,280.29，营业收入 367,266,710.02，净利润-13,181,714.77。	80%	3.60
长沙新城万博置业有限公司	四期北区	长沙望城区	4.20	房地产投资、开发、销售，自有房屋租赁	截至 2015 年 12 月 31 日，资产总额 1,070,374,861.37，负债总额 645,221,882.74（银行贷款总额 0，流动负债总额 645,221,882.74），资产净额 425,152,978.63，营业收入 330,569,264.00，净利润-30,295,442.97；截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 1,154,454,372.13，负债总额 735,443,787.76（银行贷款总额 54,485,000.00，流动负债总额 680,958,787.76），资产净额 419,010,584.37，营业收入 12,168,046.23，净利润-6,142,394.26。	100%	2.00
昆明新城吾悦房地产发展有限公司	待定	昆明五华区	0.20	房地产开发与经营	新设公司不适用	100%	6.00

宁波新城万博房地产发展有限公司	宁波吾悦广场三期	宁波镇海区	2.80	房地产开发与经营	截至 2015 年 12 月 31 日，资产总额 612,215,584.64，负债总额 517,978,585.83（银行贷款总额 500,000,000.00，流动负债总额 17,978,585.83），资产净额 94,236,998.81，营业收入 0，净利润-5,763,001.19；截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 1,789,885,594.51，负债总额 1,535,134,620.24（银行贷款总额 500,000,000.00，流动负债总额 1,035,134,620.24），资产净额 254,750,974.27，营业收入 0，净利润 -19,486,024.54。	100 %	5.00
南昌新城悦盛房地产发展有限公司	南昌新城悦广场	南昌高新技术开发区	1.90 美元	房地产开发经营	截至 2016 年 9 月 30，资产总额 3,877,158,234.59，负债总额 2,679,642,035.05（银行贷款总额 200,000,000.00，流动负债 1,356,352,035.05），资产净额 1,197,516,199.54 元，营业收入 448,884,244.44 元，净利润 78,106,926.94。	52.7 5%	2.00
扬州新城悦盛房地产发展有限公司	扬州新城悦广场	扬州邗江区	0.20	房地产开发与经营	截至 2016 年 9 月 30 日，资产总额 768,380,116.29，负债总额 752,329,600.15（银行贷款总额 0，流动负债总额 752,329,600.15），资产净额 16,050,516.14，营业收入 0，净利润 -3,949,483.86。	100 %	12.00
其他新成立控股子公司	新获取项目地块						45.00
其他新成立	新获取						30.00

参股公司	项目地 块						
合计							199.51