

长沙通程控股股份有限公司 关于提供委托贷款的公告

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：

委托贷款对象：株洲华晨房地产开发有限责任公司

委托贷款金额：人民币12,000万元

委托贷款用途：项目建设

委托贷款期限：6个月

贷款利息：年利率15%

担保：资产抵押担保

一、概述

1、本次委托贷款基本情况

公司委托交通银行股份有限公司湖南省分行营业部（以下简称：交行省分行营业部）向株洲华晨房地产开发有限责任公司（以下简称：株洲华晨）贷款人民币12,000万元。

公司拟与株洲华晨、交行省分行营业部签署《公司客户委托贷款合同》，公司委托交行省分行营业部贷款人民币12,000万元给株洲华晨。委托贷款期限为6个月（自合同约定的提款日起算），委托贷款利率为年利率15%。

2、董事会审议情况

公司于2017年1月10日召开第五届董事会第四十五次会议，公司9名董事会成员全部出席会议，会议以9票赞成，0票反对，0票弃权审议通过了《关于向株洲华晨房地产开发有限责任公司提供委托贷款的议案》。

3、本次委托贷款不构成关联交易，也不属于重大资产重组，不需要提交股东大会审议。

二、协议主体的基本情况

1、公司名称：株洲华晨房地产开发有限责任公司

2、公司类型：有限责任公司

3、注册地：株洲市天元区珠江南路珠江花园55号

4、法定代表人：陈文义

5、注册资本：壹亿元整

6、经营范围：壹级房地产开发经营；装饰材料、金属材料批零兼营；房屋租赁。

7、股权结构：

株洲华晨是于1995年9月12日在株洲市工商行政管理局登记注册成立的自然人独资的有限责任公司，自然人陈文义持有株洲华晨全部股权。

8、经营情况：

经湖南公信会计师事务所有限责任公司审计，截至2015年12月31日，株洲华晨资产总额427,755.86万元，负债总额268,042.91

万元，净资产159,712.94万元，资产负债率为62.66%。2015年，株洲华晨实现主营业务收入123,343.75万元，实现净利润10,795.70万元。

9、株洲华晨与公司及其前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。其最近五年内没有受过行政处罚，刑事处罚；无涉及经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。株洲华晨及其实际控制人陈文义不属于《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3和10.1.5认定的关联法人和关联自然人。

10、2016年，公司向株洲华晨提供了总额为1.8亿元人民币的委托贷款。2016年12月8日，公司到期收回了株洲华晨全部委托贷款本息。株洲华晨不存在逾期未归还公司委托贷款的情况发生。

三、委托贷款主要内容

1、委托贷款金额：人民币12,000万元

2、委托贷款用途：项目建设

3、委托贷款期限：6个月（自委托贷款手续完成、委托贷款发放之日起计算）

4、委托贷款利率：年利率15%

5、协议生效条件和时间：合同自签订之日起生效

四、本次委托贷款对公司的意义、影响及存在的风险

1、委托贷款对公司的意义、影响：

株洲华晨成立于1995年，为国家一级资质房地产开发企业。目前在株洲房地产企业中资产排名第一、房地产行业历年纳税额第一、株洲房企信用评级优秀排名第一。

株洲华晨目前已成功实现由单品类的房地产开发商向开发具有区域影响力的城市综合体的城市运营商的转型,并形成具有自身特色的商业地产开发模式。2016年,株洲华晨名下的主要商业地产开发项目“华晨国际商业中心”、“大拇指商业广场”、“神农文化休闲街”已近竣工,并开始进行预售。

基于株洲华晨良好的资产状况、财务状况以及履约能力,同时公司董事会认为可以借助株洲华晨项目开发经验和商业物业资源,充分、有效发挥双方优势,加快实现公司在储备项目上的开发以及主业在区域内的战略布局。基于上述原因,公司同意在做好必要的风险前置与充分的全程监督的基础上向株洲华晨提供委托贷款,以加快其相关项目的建设及运营,公司本次提供委托贷款也能提高公司资金的运营效率,提升公司当期的经营业绩。公司本次向株洲华晨提供委托贷款的资金全部为公司自有资金,该项委托贷款不会影响公司的正常经营。

2、存在的风险及规避措施:

公司此次委托贷款存在资金到期不能收回风险。为规避风险,公司要求株洲华晨提供必要的、对应的、足值的、流动性较好的资产抵押担保。株洲华晨同意以其拥有的位于株洲市天元区总面积为10,645.95平方米的成熟的商业地产所有权进行抵押担保。具体抵押资产情况如下:

抵押物清单

序号	所有权人	抵押物资产名称、处所	资产性质	权证编号	土地证号	面积（平方米）	评估价值(万元)	
							评估价值	评估报告编号
1	株洲华晨	天元区庐山路 7 号华晨庐山春天大厦 201	商业	株房权证株字第 1000037873 号	株国用（2009）第 A1026 号	1562. 19	3285. 29	湘新评字（2016）第 ZDY12-ZT024 号
2		天元区庐山路 7 号华晨庐山春天大厦 301	商业	株房权证株字第 1000037875 号	株国用（2009）第 A1027 号	1562. 19	2815. 07	湘新评字（2016）第 ZDY12-ZT024 号
3		天元区炎帝广场金座 B 栋 2 楼（201-208、214-216）	商业	株房权证株字第 1000005219 号	株国用（2008）第 A0774 号	1122. 96	1081. 41	湘新评字（2016）第 ZDY12-ZT023 号
4		天元区华晨国际 15、16 栋 201、202	商业	株房权证株字第 1000313701 号	株国用（2013）第 A0285 号	1988. 44	7528. 23	湘新评字（2016）第 ZDY12-ZT021 号
5		天元区华晨国际 15、16 栋 204-208	商业	株房权证株字第 1000313707 号	株国用（2013）第 A0286 号	795. 38	3011. 31	湘新评字（2016）第 ZDY12-ZT021 号
6		天元区珠江丽园 23 栋 123	商业	株房权证株字第 1000409514 号	株国用（2014）第 A0493 号	1665. 76	6521. 45	湘新评字（2016）第 ZDY12-ZT022 号
7		华晨国际 11、12 栋 401	商业	湘（2016）株洲市不动产权第 0008126 号		1949. 03	2346. 63	湘新评字（2016）第 ZDY12-ZT025 号
合计						10645. 95	26589. 39	

株洲华晨累计为本次委托贷款提供的抵押资产评估值为26,589.39万元，上述资产相对应公司本次委托贷款金额，其资产足值。

同时，公司为本次提供委托贷款派出了由财务、法务、审计人员组成的联合调查小组对株洲华晨的基本情况、在建项目建设进展情况、财务状况、金融机构负债情况、现金流动性、税务缴纳情况、应收款项情况及还款来源等项目进行了尽职调查，并针对可能存在的风险制定了详细的风控方案。调查小组认为：株洲华晨目前资产状况良好，经营状况健康，现金流转正常，银行及市场信誉良好，抵押物足值，其履约能力不存在重大风险。

五、独立董事意见

公司独立董事就本次委托贷款事项发表了如下独立意见：

1、公司本次对株洲华晨房地产开发有限责任公司提供委托贷款是基于公司对株洲华晨房地产开发有限责任公司前次履约能力进行了充分的评价，并对其最近一年的经营情况、资产状况、信用状况、债务偿还能力进行了再次全面评估后确定的。同时株洲华晨也提供了相应的、足值、流动性较好的抵押担保资产。我们认为公司向其提供委托贷款的整体风险可控。公司该项委托贷款事项不会影响公司的正常经营，能提高公司资金使用效率，增加公司的当期投资收益。

2、公司第五届董事会第四十五次会议审议通过了《关于向株洲华晨房地产开发有限责任公司提供委托贷款的议案》，会议的召集、召开和表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等

相关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司和全体股东利益的行为。

六、公司承诺：在提供本次委托贷款后的十二个月内不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

七、截止本公告日，公司累计对外提供的委托贷款额为 12,000 万元。公司无逾期未收回的委托贷款。

八、备查文件目录

- 1、公司第五届董事会第四十五次会议决议
- 2、公司独立董事意见
- 3、株洲华晨 2015 年度财务审计报告
- 4、株洲华晨抵押资产评估报告书

长沙通程控股股份有限公司

董事会

二〇一七年一月十一日