# 银亿股份有限公司
# 关于签订《债权转让协议》及其相关担保的公告

**本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。**

## 一、交易概述

为增强公司下属子公司宁波银亿时代房地产开发有限公司(以下简称“宁波银亿时代”）资金流动性，宁波银亿时代、宁波瑞欣置业有限公司（以下简称“瑞欣置业”）拟与淬智投资管理合伙企业（有限合伙）(以下简称“淬智投资”)共同签订《债权转让协议》，即宁波银亿时代拟将其享有瑞欣置业的人民币 33,000 万元债权（以下简称“标的债权”）及相关的从属权利转让给淬智投资；至此，瑞欣置业对淬智投资承担人民币 33,000 万元的债务,该笔债务到期日为标的债权交割日起届满 24 个月之日。

宁波银亿时代、宁波欣享投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波欣享投资”）拟分别以其拥有的瑞欣置业 82.38%、12.62%股权为上述债务提供质押担保，担保金额均为 33,000 万元本金及利息，担保期限为 24 个月。同时，公司及全资子公司宁波银亿房地产开发有限公司（以下简称“宁波银亿房产”)拟对上述债务提供连带责任保证担保，担保金额均为人民币 33,000 万元本金及利息，担保期限为 24 个月。

本次交易已经公司第七届董事会第十四次临时会议审议通过，本次交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次担保涉及的金额在本公司 2017 年年度股东大会审议通过的

《2018 年度新增担保额度的议案》中新增人民币 168 亿元的担保额度内（其中瑞欣置业授权担保额度为 8 亿元），因此，无需提交公司股东大会审议。

本次担保前对瑞欣置业的担保余额为 3.4 亿元，本次担保后对瑞欣置业的担保余额为 6.7 亿元，剩余可用担保额度为 0.85 亿元。

**二、交易各方及被担保方基本情况**

1、名称：宁波银亿时代房地产开发有限公司

成立日期：2016 年 12 月 01 日

注册地点：宁波市鄞州区高桥镇宋成路 469 号、471 号

法定代表人：方宇

注册资本：叁仟万元整

经营范围：房地产开发、经营；物业管理；室内外装璜工程的施工、设计。

股权结构：宁波银亿房产、淬智投资分别持有其 89.55%、10.45%股权。

2、名称：杭州淬智投资管理合伙企业（有限合伙）

成立日期：2016 年 11 月 04 日

注册地点：上城区白云路 18 号 104 室-11

执行事务合伙人：杭州橙湾投资管理合伙企业（有限合伙）

注册资本：100,020 万元

经营范围：服务；投资管理，非证券业务的投资咨询。

关联关系：除淬智投资持有公司子公司宁波银亿时代 10.45%股权外，该公司与本公司不存在关联关系，且与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

3、名称：宁波瑞欣置业有限公司

成立日期：2013 年 11 月 26 日

统一社会信用代码：91330200079247371N

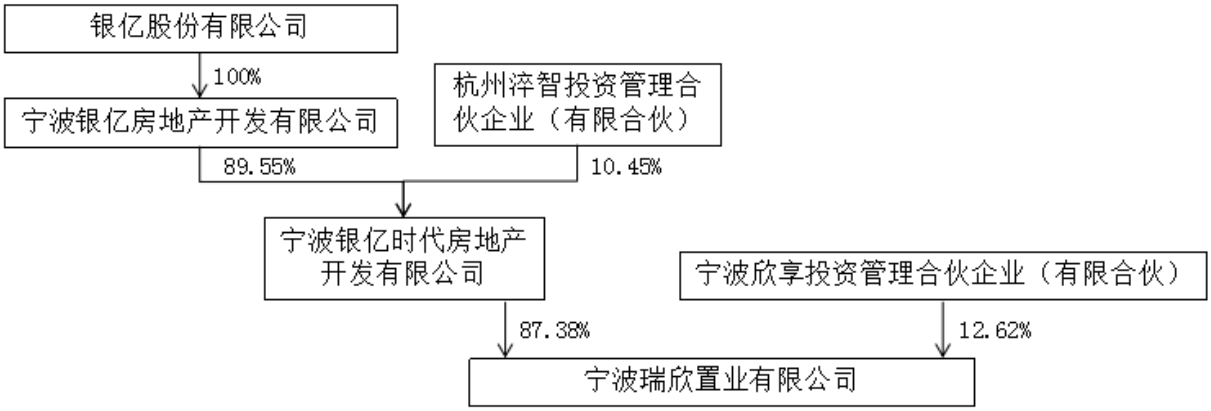
类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000 万人民币

住所：浙江省宁波市海曙区咏归路 152 号（6-24）号

经营范围：房地产开发；实业项目投资。

股权结构：




最近一年及一期的财务数据：

单位：万元

| | 2017 年 12 月 31 日 | 2018 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|
| 资产总额 | 50,199.52 | 101,547.89 |
| 负债总额 | 49,457.61 | 100,806.10 |
| 或有事项 | 0.00 | 0.00 |
| 净资产 | 741.90 | 741.79 |
| | 2017 年度 | 2018 年 1-3 月 |
| 营业收入 | 0.00 | 0.00 |
| 利润总额 | -343.79 | -1,522.34 |
| 净利润 | -258.10 | -1,141.76 |

截至目前，宁波瑞欣置业未被列为失信被执行人。

## 三、合同的主要内容

### （一）《债权转让协议》的主要内容

转让方：宁波银亿时代

债务人：瑞欣置业

受让方：淬智投资

1、转让标的

宁波银亿时代同意将其对瑞欣置业所享有的本金额为人民币 33,000 万元的债权（以下简称“标的债权”，对瑞欣置业而言为“标的债务”）及相关的从属权利依本协议的条款和条件转让给淬智投资。淬智投资同意受让标的债权及相关的从属权利。

2、债权的交割及变更

标的债权转让的价格等于标的债权本金额，但总额不超过人民币叁亿叁仟万元。采用分期方式转让的，每期标的债权转让的价格等额于该期标的债权本金额。第一期标的债权的转让价格称为“第一期标的债权转让价款”，以此类推;最后一期标的债权的转让价格称为“最后一期标的债权转让价款”。各期标的债权转让价款之和即为淬智投资向银亿时代房产支付的标的债权转让价款。

淬智投资向支付标的债权转让价款之日为标的债权交割日。自标的债权交割日起，该部分标的债权所包括的全部权益、收益均由淬智投资享有。自标的债权交割日起，就标的债务对淬智投资负有直接的清偿义务，具体的还款事宜和有关事项将由其与淬智投资在本协议签署后另行签署《还款合同》进行约定。

**（二）《还款合同》的主要内容**

债权人：淬智投资

债务人：瑞欣置业

标的债务的债务到期日为自标的债权交割日（采用分期方式转让的，为第一期标的债权交割日）起届满十八个月之日。瑞欣置业应当在上述债务到期日向淬智投资归还标的债务本金，标的债务本金对应的所有已产生但未支付的利息、补偿金/补偿款等款项随标的债务本金的归还一次性付清。

经淬智投资书面同意，瑞欣置业可以自标的债权交割日（采用分期方式转让的，为第一期标的债权交割日）起届满六个月之日起提前归还全部或部分标的债务本金（但偿还各期标的债权不得早于各期标的债权交割日起满六个月），每次提前还款本金额不得低于人民币 5,000 万元，且应当以人民币 1,000 万元的整数倍递增。

**（三）《保证合同（一）》的主要内容**

保证人（甲方）：公司

债权人（乙方）：淬智投资

本合同所担保的范围为：（1）在《债权转让协议》项下，宁波银亿时代及/或其关联方应向淬智投资返还的债权转让价款，支付的补偿款、逾期利息、违约金、赔偿金等款项，以及淬智投资实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）和所有其他应付款项；（2）在《还款合同》项下，瑞欣置业应向淬智投资偿还或支付的债务本金、利息、补偿款/补偿金、违约金、赔偿金等款项，以及乙方实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）和所有其他应付款项。担保金额为人民币 33,000 万元本金及利息，担保期限为两年。

**（四）《保证合同（二）》的主要内容**

甲方（作为保证人）：宁波银亿房产

乙方（作为债权人）：淬智投资

本合同所担保的范围为：（1）在《债权转让协议》项下，宁波银亿时代及/或其关联方应向淬智投资返还的债权转让价款,支付的补偿款、逾期利息、违约金、赔偿金等款项，以及淬智投资实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）和所有其他应付款项；（2）在《还款合同》项下，瑞欣置业应向淬智投资偿还或支付的债务本金、利息、补偿款/补偿金、违约金、赔偿金等款项，以及乙方实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）和所有其他应付款项。担保金额为人民币 33,000 万元本金及利息，担保期限为两年。

**（五）《权利质押合同》的主要内容**

出质人（甲方）：宁波银亿时代

质权人（乙方）：淬智投资

本合同项下的质押股权（即宁波银亿时代的出质股权）为宁波银亿时代合法持有的瑞欣置业的 82.38%的股权（对应的注册资本额为人民币捌佰贰拾叁万捌仟元）。在本合同项下的质押担保的范围包括：（1）在《债权转让协议》项下，宁波银亿时代应向淬智投资返还的债权转让价款，支付的补偿款、逾期利息、违约金、赔偿金等款项，以及淬智投资实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）和所有其他应付款项；（2）在《还款合同》项下，瑞欣置业应向淬智投资偿还或支付的债务本金、利息、补偿款/补偿金、违约金、赔偿金等款项，以及淬智投资实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等)和所有其他应付款项。担保金额为人民币 33,000 万元本金及利息，

担保期限为两年。

**四、本次交易对公司的影响**

本次交易有助于盘活资产，增加资金流动性，促进业务发展，有利于增强公司可持续发展能力。本次交易对公司正常生产经营不存在重大影响，对公司业务的独立性无影响，有利于维护上市公司股东的利益。

**五、董事会意见**

瑞欣置业经营情况、资产情况、信用状况均较为良好，公司董事会认为公司及子公司宁波银亿房产、宁波银亿时代为上述融资提供担保不会产生不利影响，同时瑞欣置业少数股东亦提供相应担保，保证了本次担保的公平、对等。本次担保风险可控，有利于公司稳健经营发展，符合公司和股东的利益需求。本次担保事项对公司本期和未来财务状况及经营成果无影响，对公司业务独立性无影响；符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）等相关规定。

**六、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至目前，公司及其控股子公司担保余额为 968,460.31 万元，占 2017 年 12 月 31 日经审计合并会计报表净资产总额 1,852,610.08 万元的 52.28%，其中公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 968,460.31 万元，公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额为 0 元，公司及公司控股子公司对外提供担保余额为 0 万元。同时，公司无逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

**七、备查文件**

1、公司第七届董事会第十四次临时会议决议；

2、瑞欣置业的营业执照；

3、瑞欣置业经审计的 2017 年度财务报表及未经审计的 2018 年 1-3 月财务报表。

特此公告。

银亿股份有限公司

董 事 会

二〇一八年六月二日