

浙江龙盛集团股份有限公司 关于全资子公司签订银团贷款及抵押合同的公告

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：

公司全资子公司上海晟诺置业有限公司（以下简称“借款人”）拟与中国农业银行股份有限公司上海闸北支行（以下简称“代理行”）、中国工商银行股份有限公司上海市闸北支行、中国银行股份有限公司上海市闸北支行、中国建设银行股份有限公司上海闸北支行、平安银行股份有限公司上海分行、上海农村商业银行股份有限公司闸北支行等 6 家银行共同签订《人民币贰佰亿元华兴新城项目银团贷款合同》（以下简称“银团贷款合同”），同时与代理行签订《抵押合同》。

- 合同类型：合同类型为借款合同、抵押合同。
- 合同生效条件：经公司股东大会审议通过，并经各方的授权签字人签字并加盖公章之日起生效。
- 合同履行期限：贷款期限自银团贷款合同签署生效之日起，至银团贷款合同约定的最后一笔贷款的还本日止，共计 8 年（即 96 个月，宽限期不超过 4 年，实际按还款计划进行还款）。
- 对上市公司当期业绩的影响：银团贷款利息支出将增加，但利息资本化后对公司未来五年的利润影响较小。

一、审议程序情况

本公司于 2016 年 4 月 19 日召开第七届董事会第二次会议，会议应到董事 9 人，实到董事 7 人，其中董事徐亚林先生因出差委托董事姚建芳称先生代理行使表决权，独立董事全泽先生因出差委托独立董事梁永明先生代理行使表决权。公司监事、高级管理人员列席了本次会议。会议审议通过《关于全资子公司签订银团贷款及抵押合同的议案》，同意全资子公司上海晟诺置业有限公司拟与中国农业银行股份有限公司上海闸北支行等 6 家银行签订《人民币贰佰亿元华兴新城项目银团贷款合同》，同时与代理行签订《抵押合同》。

根据《公司章程》及有关规定，该议案尚需经本公司股东大会审议。

二、合同标的和对方当事人情况

（一）合同标的项目概况

本公司于 2016 年 1 月 8 日召开第六届董事会第三十次会议，审议通过《关于签订旧区改造项目合作协议的议案》和《关于签订旧区改造项目委托征收协议的议案》，同意与上海市闸北区人民政府签订《闸北区 51~55 街坊及 73 街坊旧区改造项目合作协议》，与上海市闸北区建设和交通委员会签订《闸北区 51~55 街坊及 73 街坊旧区改造项目委托征收协议》，并经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过。具体内容详见 2016 年 1 月 9 日披露的《关于签订旧区改造项目合作协议的公告》（公告编号：2016-007 号）和《关于签订旧区改造项目委托征收协议的公告》（公告编号：2016-008 号）。

（二）合同各方当事人情况

1、借款人：上海晟诺置业有限公司

注册资本：20,000 万元

法定代表人：阮兴祥

注册地址：上海市闸北区三泉路 20 弄 1、2 号 430 室

经营范围：房地产开发经营，物业管理，自有设备租赁（不得从事金融租赁）。

上海晟诺置业有限公司于 2015 年 12 月 30 日注册设立，为公司全资子公司。
截止 2016 年 3 月 31 日，该公司主要财务数据如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	2016年3月31日
总资产	1,582,007,096.68
总负债	1,382,000,000.00
净资产	200,007,096.68
银行贷款总额	0
流动负债总额	1,382,000,000.00
项 目	2016年1-3月
营业收入	0
净利润	7,096.68

2、银团贷款成员行：中国农业银行股份有限公司上海闸北支行，作为牵头

行、代理行、贷款人

注册地址：上海市天目西路 488 号

负责人：吕忠来

经办行：中国农业银行股份有限公司上海闸北支行

经办行注册地址：上海市天目西路 488 号

经办行负责人：吕忠来

3、银团贷款成员行：中国工商银行股份有限公司上海市闸北支行，作为参加行之一

注册地址：上海市广中西路 587 号

负责人：陈磊

经办行：中国工商银行股份有限公司上海市闸北支行

经办行注册地址：上海市广中西路 587 号

经办行负责人：陈磊

4、银团贷款成员行：中国银行股份有限公司上海市闸北支行，作为参加行之一

注册地址：上海市闸北区广中西路 535、539、595、603 号

负责人：杨科

经办行：中国银行股份有限公司上海市闸北支行

经办行注册地址：上海市闸北区广中西路 535、539、595、603 号

经办行负责人：杨科

5、银团贷款成员行：中国建设银行股份有限公司上海闸北支行

注册地址：上海市闸北区天目西路 290 号

负责人：夏益君

经办行：中国建设银行股份有限公司上海闸北支行

经办行注册地址：上海市闸北区天目西路 290 号

经办行负责人：夏益君

6、银团贷款成员行：平安银行股份有限公司上海分行

注册地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号

负责人：杨华

经办行：平安银行股份有限公司上海陆家嘴支行

经办行注册地址：上海市浦东新区浦东南路 500 号

经办行负责人：朱刚

7、银团贷款成员行：上海农村商业银行股份有限公司闸北支行

注册地址：上海市共和路 169 号

负责人：沈勇

经办行：上海农村商业银行股份有限公司闸北支行

经办行注册地址：上海市共和路 169 号

经办行负责人：沈勇

三、合同主要条款

（一）银团贷款合同主要条款

1、借款人：上海晟诺置业有限公司

2、贷款人：中国农业银行股份有限公司上海闸北支行、中国工商银行股份有限公司上海市闸北支行、中国银行股份有限公司上海市闸北支行、中国建设银行股份有限公司上海闸北支行、平安银行股份有限公司上海分行、上海农村商业银行股份有限公司闸北支行。

3、贷款项目：华兴新城项目。

4、贷款用途：提取的每笔贷款资金用于华兴新城项目开发、建设，其中：

（1）用于项目动拆迁工程的贷款资金不超过 114.50 亿元；

（2）用于后续开发建设工程的贷款资金不超过 85.50 亿元。

银团贷款严禁用于借款人及其关联企业购买土地、支付土地出让金或进入证券、期货市场及股本权益性投资等法律法规禁止或限制的用途。

5、贷款额度：总计本金额不超过人民币 200 亿元的中长期贷款额度。

6、贷款期限：8 年。

7、贷款利率：贷款资金提款日当日中国人民银行公布的五年以上人民币贷款基准利率下浮 10%，贷款利率于每一利率调整日调整一次（即每年调整一次）。

8、其他约定：借款人应以银团贷款合同项下银团贷款为主债务，自行或促使相关方提供以下担保措施：

(1) 上海市华兴新城 08-01、08-04 地块土地使用权及在建工程抵押（在借款人取得华兴新城 08-01、08-04 地块（首次提款前已出让部分）土地使用权证后且必须在项目首次提款前，立即将该等项目地块土地抵押给代理行）；在借款人取得华兴新城 08-01、08-04 地块（项目拆迁阶段完成前未出让部分）土地使用权证后且必须在项目建设阶段首次提款前，立即将该等项目地块土地抵押给代理行；

(2) 上海华海房地产开发经营有限公司持有的上海晟诺置业有限公司 100% 股权质押；

(3) 浙江龙盛集团股份有限公司提供人民币 55 亿元的第三方连带责任保证；

(4) 龙盛集团控股（上海）有限公司提供人民币 9 亿元的第三方连带责任保证；

(5) 公司控股股东阮水龙先生提供个人连带责任保证。

上述第（1）、（2）、（3）、（4）项担保的具体条款和条件以担保人与银团代理行签署的担保合同为准。公司同意就银团贷款向银团出具承诺函，具体承诺条款以公司向银团出具的承诺函为准。公司授权董事长阮伟祥先生作为本公司的授权代表，签署保证、承诺函等相关融资文件。

（二）抵押合同主要条款

1、抵押人：上海晟诺置业有限公司。

2、抵押权人：以中国农业银行股份有限公司上海闸北支行为代表的银团。

3、抵押物：上海市华兴新城 08-01、08-04 地块土地使用权以及在此土地上的在建工程。

上述土地使用权抵押物经评估暂估值总计人民币 155 亿元整，其最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物所得价款为准。

四、合同履行对公司的影响

本次银团贷款合同的签订，确保了本公司华兴新城项目后续资金的需要，本公司银行贷款金额将逐年增加，负债率提高，但项目贷款利息资本化后对未来五年的利润影响较小。

五、合同履行的风险分析

1、鉴于本次公司借款金额较大，为确保银行能按合同履行放贷义务，公司确定与六家银行组成的银团签订银团贷款合同，且其中四家为国有大型银行，相对放贷资金充沛，能确保公司按计划满足资金需要。

2、公司在归还该笔贷款方面，已根据华兴新城项目的销售规划，做好了资金归还的安排，同时公司主营的染料、中间体业务每年的经营性现金流入较多。因此，公司能确保按合同的约定，按计划支付贷款本息。

六、备查文件

公司第七届董事会第二次会议决议。

特此公告。

浙江龙盛集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年四月二十一日