

证券代码：002133

证券简称：广宇集团

公告编号：(2018)045

## 广宇集团股份有限公司 关于授权董事会批准提供担保额度的公告

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

### 一、担保情况概述

公司第五届董事会第六十七次会议审议并同意提请股东大会授权董事会批准对控股子公司提供担保（含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司提供担保，下同）的额度如下：

1. 自公司 2017 年年度股东大会决议之日起至公司 2018 年年度股东大会决议之日止，公司新增对控股子公司提供担保额度为 28.7 亿元人民币，具体如下：

序号	控股子公司名称	拟提供担保金额
1	浙江广园房地产开发有限公司	60000
2	浙江上东房地产开发有限公司	50000
3	新昌县广新房地产开发有限公司	20000
4	杭州融晟置业有限公司	30000
5	杭州鼎融房地产开发有限公司	30000
6	舟山龙宇商业投资有限公司	70000
7	舟山龙宇大酒店有限公司	20000
8	浙江广宇丁桥房地产开发有限公司	
9	舟山舟宇房地产开发有限公司	
10	肇庆星湖名郡房地产发展有限公司	
11	浙江合创贸易有限公司	5000
12	杭州广宇安诺实业有限公司	2000
合计		287000

2. 公司为控股子公司提供担保，包括存在以下情形：

1) 控股子公司资产负债率超过 70%，但不超过 85%；  
2) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的 10%，但不超过 40%。  
3) 根据《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产相关业务》文件的规定，公司同时满足以下条件时，可将担保额度在担保对象之间进行调剂：

- ①获调剂方为公司纳入合并范围的从事房地产业务的子公司；
- ②获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；
- ③在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%的担保对象处获得担保额度；
- ④在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；
- ⑤公司按出资比例对获调剂方提供担保，获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

3. 以上经股东大会授权董事会批准的担保事项，须经出席董事会的三分之二以上的董事审议同意，同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

4. 具体实施时，将根据签订的担保合同具体办理。

## 二、被担保人基本情况

### 1、浙江广园房地产开发有限公司

- (1) 被担保人名称：浙江广园房地产开发有限公司
- (2) 注册地址：浙江省台州市天台县赤城街道新华巷 7 号
- (3) 法定代表人：章佳毅
- (4) 注册资本：5,000 万元
- (5) 经营范围：房地产开发经营；房产中介；室内外装饰工程施工；工程技术咨询；建筑材料销售。

(6) 与本公司关联关系：浙江广园房地产开发有限公司系公司全资子公司，公司持有其 100% 股权。

(7) 截止 2017 年 12 月 31 日，浙江广园房地产开发有限公司资产总额 24,350.99 万元，负债总额 24,351.01 万元，所有者权益-0.02 万元，2017 年 1-12 月营业收入为 0 万元，净利润-0.02 万元（以上数据经审计）。

### 2. 浙江上东房地产开发有限公司

- (1) 被担保人名称：浙江上东房地产开发有限公司
- (2) 注册地址：浙江省杭州市江干区原筑壹号中心 29 号一楼
- (3) 法定代表人：王轶磊
- (4) 注册资本：10,000 万元
- (5) 经营范围：房地产开发经营，房屋中介服务、租赁，装饰装潢，工程技术咨询服务，建筑材料的销售。

(6) 与本公司关联关系：浙江上东房地产开发有限公司系公司全资子公司，公司持有其 100% 股权。

(7) 截止 2017 年 12 月 31 日，浙江上东房地产开发有限公司资产总额 51,586.12 万元，负债总额 47,771.41 万元，所有者权益 3,814.71 万元，2017 年 1-12 月营业收入为 5,598.57 万元，净利润-943.63 万元（以上数据经审计）。

#### 3. 新昌县广新房地产开发有限公司

- (1) 被担保人名称：新昌县广新房地产开发有限公司
- (2) 注册地址：浙江省新昌县七星路 210 号（金淙苑）
- (3) 法定代表人：王轶磊
- (4) 注册资本：10,000 万元
- (5) 经营范围：房地产开发经营；房产销售；自有房屋租赁；室内外装饰工程设计、施工；工程技术咨询；建筑材料的销售。

(6) 与本公司关联关系：新昌县广新房地产开发有限公司系公司控股子公司，公司持有其 97.96% 股权。。

(7) 截止 2017 年 12 月 31 日，新昌县广新房地产开发有限公司资产总额 57,549.20 万元，负债总额 48,389.16 万元，所有者权益 9,160.04 万元，2017 年 1-12 月营业收入为 0 万元，净利润-839.96 万元（以上数据经审计）。

#### 4. 杭州融晟置业有限公司

- (1) 被担保人名称：杭州融晟置业有限公司
- (2) 注册地址：浙江省杭州市上城区清吟街 108 号 679 室
- (3) 法定代表人：孙崑
- (4) 注册资本：3,000 万元
- (5) 经营范围：服务：房地产开发经营；房屋中介；室内外装饰工程的设计、施工；工程技术咨询；销售；建筑材料。

(6) 与本公司关联关系：杭州融晟置业有限公司系公司全资子公司，公司持有其 100% 股权。

(7) 公司成立于 2018 年 2 月 26 日，暂未有财务数据。

#### 5. 杭州鼎融房地产开发有限公司

(1) 被担保人名称：杭州鼎融房地产开发有限公司

(2) 注册地址：浙江省杭州市上城区平海路 6-8 号三层 301 室

(3) 法定代表人：王轶磊

(4) 注册资本：10,000 万元

(5) 经营范围：服务：房地产开发经营，房产中介，室内外装饰工程，工程技术咨询；销售：建筑材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(6) 与本公司关联关系：杭州鼎融房地产开发有限公司系公司全资子公司，公司持有其 100% 股权。

(7) 截止 2017 年 12 月 31 日，杭州鼎融房地产开发有限公司资产总额 25,847.08 万元，负债总额 15,847.20 万元，所有者权益 9,999.88 万元，2017 年 1-12 月营业收入为 0 万元，净利润-0.12 万元（以上数据经审计）。

#### 6. 舟山龙宇商业投资有限公司

(1) 被担保人名称：舟山龙宇商业投资有限公司

(2) 注册地址：浙江省舟山市普陀区沈家门街道食品厂路 78 号 818 室

(3) 法定代表人：许华芳

(4) 注册资本：30,000 万元

(5) 经营范围：舟山宝龙项目及相关配套设施的商业用房、商品住房开发、销售、经营及物业服务。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）

(6) 与本公司关联关系：公司控股子公司上海聿杰企业管理有限公司持有其 100% 股权。

(7) 公司成立于 2018 年 1 月 2 日，暂未有财务数据。

#### 7. 舟山龙宇大酒店有限公司

(1) 被担保人名称：舟山龙宇大酒店有限公司

(2) 注册地址：浙江省舟山市普陀区沈家门街道食品厂路 78 号 819 室

(3) 法定代表人：许华芳

(4) 注册资本：5,000 万元

(5) 经营范围：住宿服务；餐饮服务；宝龙舟山项目的酒店地块建设及配套设施建设。

(6) 与本公司关联关系：公司控股子公司上海半杰企业管理有限公司持有其 100% 股权。

(7) 公司成立于 2018 年 1 月 2 日，暂未有财务数据。

#### 8. 浙江广宇丁桥房地产开发有限公司

(1) 被担保人名称：浙江广宇丁桥房地产开发有限公司

(2) 注册地址：杭州市笕丁路 20 号 3 幢

(3) 法定代表人：王轶磊

(4) 注册资本：5,000 万元

(5) 经营范围：房地产开发经营，房屋租赁，室内外装饰，建筑材料、钢材的销售

(6) 与本公司关联关系：浙江广宇丁桥房地产开发有限公司系公司全资子公司，公司持有其 100% 股权。

(7) 截止 2017 年 12 月 31 日，浙江广宇丁桥房地产开发有限公司资产总额 10,850.97 万元，负债总额 1,174.93 万元，所有者权益 9,676.05 万元，2017 年 1-12 月营业收入为 6,261.32 万元，净利润 1,740.80 万元(以上数据经审计)。

#### 9. 舟山舟宇房地产开发有限公司

(1) 被担保人名称：舟山舟宇房地产开发有限公司

(2) 注册地址：舟山市定海区临城街道舟基大厦金岛路 20 号 2101-10 室

(3) 法定代表人：王轶磊

(4) 注册资本：20,000 万元

(5) 经营范围：房地产开发经营；商品房销售及出租；室内外装饰；工程技术咨询；建筑材料的销售。

(6) 与本公司关联关系：舟山舟宇房地产开发有限公司系公司控股子公司，公司持有其 58% 的股份。

(7) 截止 2017 年 12 月 31 日，舟山舟宇房地产开发有限公司资产总额 57,867.12 万元，负债总额 54,229.53 万元，所有者权益 3,637.59 万元，2017 年

1-12 月营业收入为 0.00 万元，净利润-1,090.06 万元（以上数据经审计）。

10. 肇庆星湖名郡房地产发展有限公司

(1) 被担保人名称：肇庆星湖名郡房地产发展有限公司

(2) 注册地址：肇庆市七星路 88 号

(3) 法定代表人：王轶磊

(4) 注册资本：24,750 万元

(5) 经营范围：房地产开发与经营，商品房销售及出租。

(6) 与本公司关联关系：肇庆星湖名郡房地产发展有限公司控股子公司，公司持有其 80% 股权。

(7) 截止 2017 年 12 月 31 日，肇庆星湖名郡房地产发展有限公司资产总额 49,146.35 万元，负债总额 11,401.19 万元，所有者权益 37,745.16 万元，2016 年 1-12 月营业收入为 55,017.05 万元，净利润 3,127.72 万元（以上数据经审计）。

11. 浙江合创贸易有限公司

(1) 被担保人名称：浙江合创贸易有限公司

(2) 注册地址：杭州市临丁路 960-1 号 5 幢 321 室

(3) 法定代表人：王轶磊

(4) 注册资本：5,000 万元

(5) 经营范围：装饰材料、建筑材料、钢材、塑料制品、五金交电、纺织品、针织品、化妆品、厨卫用具、百货、文体用品、矿产品、化工产品（不含危险品及易制毒化学品）、机电设备、家用电器、计算机、工艺美术品、商用车、通信设备的销售，装饰装潢，信息咨询服务。

(6) 与本公司关联关系：浙江合创贸易有限公司系公司控股子公司，公司持有其 90% 的股份。

(7) 截止 2017 年 12 月 31 日，浙江合创贸易有限公司资产总额 5,536.66 万元，负债总额 311.60 万元，所有者权益 5,225.06 万元，2017 年 1-12 月营业收入为 7,644.42 万元，净利润-77.78 万元（以上数据经审计）。

12. 杭州广宇安诺实业有限公司

(1) 被担保人名称：杭州广宇安诺实业有限公司

(2) 注册地址：浙江省杭州市萧山区萧山经济技术开发区启迪路 198 号

A-B102-954 室

(3) 法定代表人：肖艳彦

(4) 注册资本：5,000 万元

(5) 经营范围：实业投资；展览展示服务，市场调研，资料翻译服务，公关活动策划，居家养老服务，市政工程配套服务，物业服务；商务咨询，非医疗性健康咨询；电器、机械设备安装（限上门），网络布线，室内装潢、室内设计；养老领域内的技术开发；销售：日用百货、纸质品、包装材料、五金交电、电子产品（除电子出版物）、通讯器材、食品、塑料金属制品、建筑材料、装潢材料、酒店设备、家具、养老用具、第二类医疗器械、机械设备；货物和技术的进出口业务。

(6) 与本公司关联关系：杭州广宇安诺实业有限公司系公司控股子公司，公司持有其 60% 的股份。

(7) 截止 2017 年 12 月 31 日，杭州广宇安诺实业有限公司资产总额 301.88 万元，负债总额 11.09 万元，所有者权益 290.79 万元，2017 年 1-12 月营业收入为 1.15 万元，净利润-9.21 万元（以上数据经审计）。

### 三、担保协议的主要内容

目前公司尚未签订担保协议。

### 四、董事会意见

本次提请股东大会授权董事会自公司 2017 年年度股东大会决议之日起至公司 2018 年年度股东大会决议之日止，新增对控股子公司提供担保的额度为 28.7 亿元人民币，系控股子公司各项目生产经营之需要，符合公司战略发展。

### 五、独立董事关于授权董事会批准提供担保额度的独立意见

本次被担保对象系公司的控股子公司，上述对象的主体资格、资信状况及对外担保的审批程序均符合公司对外担保的相关规定。本次拟授权董事会自公司 2017 年年度股东大会决议之日起至公司 2018 年年度股东大会决议之日止，公司新增对控股子公司（含控股子公司对控股子公司、控股子公司对其下属控股子公司）提供担保额度为 28.7 亿元人民币，符合公司正常生产经营的需要。公司已履行了必要的审批程序，本担保事项经公司董事会审议通过后，尚需提请股东大会审议通过。

我们认为关于授权董事会批准提供担保额度的事项是合理的，符合相关规定



的要求。

#### 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

经核查，截止 2018 年 4 月 27 日，公司对外担保余额为 153893.69 万元，其中，公司为控股子公司提供的担保余额为 128200 万元。公司对外担保余额占公司 2017 年经审计合并报表净资产的 52.19%。

按照房地产经营惯例，公司及控股子公司为客户按揭贷款提供阶段性保证。截至 2017 年 12 月 31 日，本公司及控股子公司为购买公司房产的客户提供阶段性保证所及的借款余额为 92,071.6 万元。

公司不存在逾期担保的情况。

#### 七、备查文件

1. 广宇集团股份有限公司第五届董事会第六十七次会议决议。
2. 广宇集团股份有限公司独立董事关于第五届董事会第六十七次会议相关事项发表的独立意见。

特此公告。

广宇集团股份有限公司董事会

2017 年 4 月 28 日