

长沙通程控股股份有限公司委托贷款公告

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21,000万元

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、委托贷款概述

1、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(以下简称:交行省分行)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21,000万元。

公司拟与株洲华晨、交行省分行签署《委托贷款借款合同》,公司委托交行省分行贷款人民币21,000万元给株洲华晨房地产开发有限责任公司。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2015年12月3日召开第五届董事会第三十四次会议，会议审议通过本次委托贷款事项。

3、本次委托贷款不构成关联交易，也不构成重大资产重组，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：

截至2015年10月31日，株洲华晨资产总额382,821.79万元，负债总额233,904.55万元，净资产148,917.24万元。（未经审计）

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。

三、委托贷款主要内容

- 1、委托贷款金额：人民币21,000万元
- 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。成立至今累计开发面积已达800万m²。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。荣获了“湖南省房地产行业诚实守信企业”、“株洲市重合同守信用单位”、“房地产业3.15诚信之星”、“株洲十大房企金奖”、“AAA信用等级”等荣誉。

株洲华晨以房地产开发为主营方向，产品线涵盖高品质住宅、高端公寓、写字楼、酒店、商业街、别墅等多种形态。株洲华晨近几年开始进行开发模式的转型，从单品类的房地产开发商转向开发具有区域影响力的城市综合体的城市运营商，通过战略合作联盟的方式，逐步形成了订单式商业地产开发模式，积累了丰富的商业资源、运营经验及对应项目储备。目前华晨房产在建在售的有华晨国际、华晨 御园、华晨 庐山春天、华晨 东方时代广场、潇湘名城、华晨 栗雨香堤、华晨 神农文化休闲街等项目。经公司尽调小组预测，在公司为其提供委托贷款期限内株洲华晨能产生销售收入现金流总计约为17.93亿元。

鉴于株洲华晨良好的资产、信用状况以及履约能力，同时公司认为可以借助株洲华晨的订单式商业地产开发的成熟经验，充分、有效发挥双方资源优势，加快实现公司主业在省内战略布局。基于上述原因，公司同意向株洲华晨发放委托贷款，以加快其相关项目建设及开发运营，同时也能提高公司资金的运营效率，提升公司的经营业绩。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、相应的抵押资产。株洲华晨同意以其控制拥有的位于株洲市天元区43、44区两宗总面积103,942.58平方米的城镇住宅兼容商服用地的土地所有权（国有土地权证号：

株国用（2015）第A4047号、株国用（2015）第A4048号）进行抵押担保。经湖南新时代土地评估有限公司于2015年11月26日出具的《土地估价报告》（湘新地评【2015】（估）字第ZT033号），该项抵押资产评估值为33,754.06万元。应公司要求，株洲华晨另外追加提供其拥有的位于株洲市天元区庐山路136号庐山春天桃李苑及位于株洲市天元区炎帝广场北侧公园大道的部分商业铺面和写字楼进行抵押担保，经湖南新时代土地评估有限公司于2015年11月26日出具的《房地产抵押估价报告》（湘新地评【2015】（估）字第CDY11-ZT055号、湘新地评【2015】（估）字第CDY11-ZT056号），该项抵押资产评估值为合计为9,456.14万元。株洲华晨累计为本次委托贷款提供的抵押资产评估值为43,210.2万元，该项资产相对应公司此次委托贷款金额，其资产足值。

同时，公司派出了由财务、法务、审计人员组成的联合调查小组对株洲华晨的近三年财务状况、金融机构负债情况、现金流动性、借款用途及还款来源进行了尽职调查。调查小组认为：株洲华晨目前资产状况良好，经营状况正常，部分优质项目已进入销售阶段，其履约能力不存在重大风险。

截止本公告日，公司向株洲华晨累计提供的委托贷款额为21,000万元。公司无逾期未收回的委托贷款。

五、备查文件目录

- 1、公司第五届董事会第三十四次会议决议
- 2、资产评估报告书

长沙通程控股股份有限公司

董事会

二〇一五年十二月五日