

证券代码:000571 证券简称: ST 大洲 公告编号: 临 2022-083

新大洲控股股份有限公司

关于参股公司大连桃源商城商业发展有限公司为 其控股股东提供抵押担保事项的公告

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

一、对外提供抵押担保暨关联交易的情况概述

(一) 情况概述

本公司的全资子公司上海瑞斐投资有限公司(以下简称“上海瑞斐”)于 2020 年 4 月通过资产置换成为大连桃源商城商业发展有限公司(以下简称“桃源商城”)股东并持有桃源商城 40%股权。在上海瑞斐成为桃源商城股东前的 2020 年 2 月,由桃源商城的股东大连信得嘉和实业有限公司(以下简称“信得嘉和”)在盛京银行股份有限公司大连分行(以下简称“盛京银行”)新增一笔一年期 5.2 亿元贷款,用于归还了原桃源商城 5.2 亿元的贷款,其中桃源商城以 10 处自有房产(面积合计 42323.67 平方米)为该笔贷款提供抵押担保。

在上述贷款到期前,盛京银行同意将该笔业务借新还旧续作。为此,桃源商城向上海瑞斐申请拟继续以前述 10 处自有房产为该笔贷款的续贷提供抵押担保,同时信得嘉和以其持有的桃源商城 60%股权为该笔贷款续贷进行质押,贷款期限为 1 年。上述事项经本公司董事会和 2021 年第一次临时股东大会审议通过。详细内容见本公司于 2021 年 2 月 3 日在《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《关于参股公司大连桃源商城商业发展有限公司拟继续为其母公司提供抵押担保暨关联交易的公告》(公告编号:临 2021-010)。

之后由于盛京银行相关贷款政策的调整,以及信得嘉和进一步夯实了担保措施,盛京银行总行后续补充批复,将上述 1 年期贷款批复为 3 年期,借款期限为

2021年6月22日至2024年6月21日。

具体担保方式为由大连华美汽车国际贸易有限公司、大连万怡经贸有限公司、大连和升房地产开发有限公司、鞍山和盛商城发展有限公司、大连辽机路航特种车制造有限公司、大连锦居置业有限公司、大连和利置业有限公司、大连三鑫投资有限公司、大连鑫达投资有限公司、王文锋、赵美蓉提供连带责任保证；由桃源商城提供抵押担保；由信得嘉和提供质押担保。

由于信得嘉和未及时向本公司报告，出现公司未能及时履行内部程序。根据实际情况，经公司2022年第五次临时董事会审议通过，现提交公司股东大会审议。

（二）关联关系说明

王文新先生为信得嘉和的实际控制人，信得嘉和为持有桃源商城60%股份的控股股东。王文锋先生为本公司及本公司第一大股东大连和升控股集团有限公司（以下简称“大连和升”）实际控制人，王文新系王文锋之弟，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，信得嘉和构成本公司关联法人，本次抵押担保构成关联交易。

本公司董事长韩东丰先生现担任大连和升的董事，董事袁伟先生现担任大连和升副总裁，韩东丰先生、袁伟先生为本次交易的关联董事。

（三）履行的审议程序

上述事项已经本公司2022年12月23日召开的第十届董事会2022年第五次临时会议审议通过，关联董事韩东丰先生、袁伟先生在董事会审议该关联交易议案时回避表决。独立董事对本次关联交易事项发表了事前认可和独立意见。

本次关联交易经董事会审议通过后，尚需提交本公司股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市，也不需要经过有关部门批准。

二、关联方（被担保人）基本情况

1、公司名称：大连信得嘉和实业有限公司

成立日期：2005年6月10日

注册地点：辽宁省大连市中山区白云街14号2层2E-84号

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：王文新

注册资本：5000 万元人民币

统一社会信用代码：91210200773033963F

主营业务：许可项目：货物进出口，食品经营，粮食收购（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：国内贸易代理，社会经济咨询服务，企业管理，软件开发，有色金属合金销售，金属材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

主要股权结构及实际控制人：王文新持有 90%，王芃持有 10%。王文新为信得嘉和的实际控制人。

2、历史沿革、主要业务最近三年发展状况：

大连信得嘉和实业有限公司成立于 2005 年 6 月 10 日，注册资金为 2000 万元，股东为大连鑫达投资有限公司 1000 万元，大连恒业投资管理有限公司 1000 万元。法定代表人为吴国康，经营范围：项目投资管理；投资咨询。

2006 年 7 月 21 日，股东变更为：大连鑫达投资有限公司 1000 万元；大连嘉德科技发展有限公司 1000 万元。

2009 年 11 月 3 日，股东变更为张凤艳 1000 万元；大连嘉德科技发展有限公司 1000 万元，法定代表人变更为张凤艳。

2011 年 5 月 19 日，增加经营范围：国内一般贸易。

2012 年 2 月 13 日，股东变更为黄凌 500 万元，陈涛 1000 万元，杨焱焱 500 万元；法定代表人变更为陈涛。

2012 年 8 月 22 日，股东变更为黄凌 500 万元，陈涛 1000 万元，刘静 500 万元。

2014 年 8 月 8 日，股东变更为黄凌 500 万元，陈涛 1500 万元。

2015 年 7 月 31 日，股东变更为王文新 1500 万元，陈涛 500 万元。

2020 年 7 月 27 日，注册资金增加到 5000 万元，股东变更为王文新 4500 万元，王芃 500 万元。法定代表人变更为王文新。

2020 年 9 月 24 日，经营范围变更为：许可项目：货物进出口，食品经营，

粮食收购；一般项目：国内贸易代理，社会经济咨询服务，企业管理，软件开发，有色金属合金销售，金属材料销售。

近年来，信得嘉和主要从事股权投资、资产租赁和国内一般贸易等方面相关业务，目前已形成集投资运营管理、房地产开发、商业运营、汽车贸易等多元化产业于一体的企业集团，目前共有控股、参股企业 10 多家。

最近一年又一期母公司主要财务指标：截止 2021 年 12 月 31 日，资产总额 2,379,586,907.34 元、负债总额 2,600,867,480.41 元（其中包括银行贷款总额 1,356,595,000.00 元、流动负债总额 2,080,867,480.41 元）、或有事项涉及的总额 0 元（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项）、归属母公司净资产-221,280,573.07 元。2021 年度实现营业收入 194,790,546.36 元，利润总额-91,840,311.98 元、归属母公司净利润-91,840,311.98 元。截止 2022 年 9 月 30 日，资产总额 2,552,167,447.94 元、负债总额 2,804,032,932.11 元（其中包括银行贷款总额 1,356,595,000.00 元、流动负债总额 2,284,032,932.11 元）、或有事项涉及的总额 0 元（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项）、归属母公司净资产-251,865,484.17 元。2022 年前三季度实现营业收入 0 元，利润总额-30,584,911.10 元、归属母公司净利润-30,584,911.1 元。以上数据未经审计。

3. 关联关系说明：王文新为信得嘉和的实际控制人，信得嘉和为持有桃源商城 60%股份的控股股东。王文锋为本公司及本公司第一大股东大连和升实际控制人。王文新系王文锋之弟，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，信得嘉和构成本公司关联法人。

4. 信得嘉和是失信被执行人。措施：已增加其他担保方。

三、提供抵押担保方的基本情况

公司名称：大连桃源商城商业发展有限公司

住所：辽宁省大连市中山区解放路 580 号

企业性质：其他有限责任公司

法定代表人：王文新

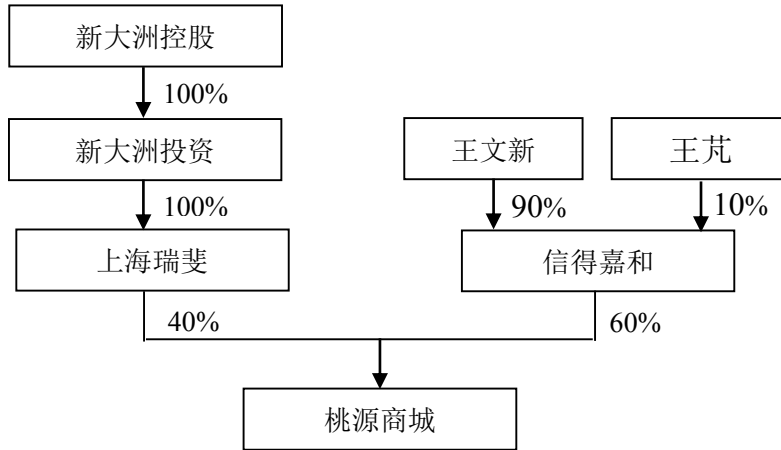
注册资本：10000 万元人民币

统一社会信用代码：912102007607966467

主营业务：商场物业管理、摊位租赁以及房屋租赁。

与本公司的关系：桃源商城为本公司的参股公司，本公司全资子公司上海瑞斐于 2020 年 4 月取得其 40%的股权。

股权关系如下图：



桃源商城不是失信被执行人。

四、对外抵押担保的主要内容

借款人：信得嘉和

贷款人：盛京银行

抵押资产：桃源商城自有的 10 处房产，抵押物明细如下：

不动产权号	房屋坐落	面积（平方米）
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022823 号	中山区白云街 14 号 3 层 39-25 号	112.17
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022841 号	中山区白云街 14 号 2 层 2E-84 号	126.33
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022818 号	中山区白云街 14 号-1 层 1 号	5848.35
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022832 号	中山区解放路 580 号 5 层 1 号	3342.34
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022806 号	中山区解放路 580 号 4 层 1 号	3334.3
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022814 号	中山区解放路 580 号 3 层 1 号	7057.08
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022837 号	中山区解放路 580 号 2 层 1 号	7347.49
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022804 号	中山区解放路 580 号 1 层 1 号	5915.88
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022822 号	中山区解放路 580 号地下一层 2 号	1612.4
辽（2020）大连市内四区不动产权第 00022808 号	中山区解放路 580 号地下一层 1 号	7627.33
合计		42323.67

上述抵押资产存在抵押担保，因银行压降，在贷款正常状态的情况下，资产被冻结。现双方就压降金额正在进行沟通。

上述资产的历史沿革：上述资产的取得方式主要为出资或者自建。始建于 2003 年，2004 年竣工并投入运营。解放路房产于 2007 年由股东作为实物资产出

资，按照当时评估值入账，其余三处房屋建筑物于 2004 年建成投入使用，账面值为历史建安成本。上述房产位于中山区白云街 14 号和解放路 580 号，现为友谊美邻购物广场使用，地下一层为友嘉美食花园，一层为名品工厂折扣店，二层三层为友嘉超市，四层为海乐迪 KTV，五层为金领瑜伽健身会馆。

借款金额和期限：合计 52000 万元，借款期限为 2021 年 6 月 22 日至 2024 年 6 月 21 日。

具体担保方式：由大连华美汽车国际贸易有限公司、大连万怡经贸有限公司、大连和升房地产开发有限公司、鞍山和盛商城发展有限公司、大连辽机路航特种车制造有限公司、大连锦居置业有限公司、大连和利置业有限公司、大连三鑫投资有限公司、大连鑫达投资有限公司、王文锋、赵美蓉提供连带责任保证；由桃源商城提供抵押担保；由信得嘉和以其持有的桃源商城 60% 股权进行质押担保。

五、关联交易的定价政策及定价依据

本次对外担保不收取担保费用，不涉及定价，不存在其他协议安排。

六、交易目的和对上市公司的影响

信得嘉和上述借款期限调整为三年，较原拟借款使用期延长，有利于信得嘉和减轻短期偿债压力。交易增加了大连和升的子公司及实际控制人等的连带担保责任，上述安排给贷款人及相关担保人增加了保证。

本公司关注到，盛京银行对信得嘉和此笔业务进行保全冻结处理，主要是基于银行自身调整原因，目前双方处于协商过程中，大连和升预计 2023 年上半年能够达成和解。公司将持续关注后续情况。

桃源商城为本公司参股企业，本公司不合并报表，只按持股比例确认投资收益，因此，桃源商城担保事项，对本公司本期和未来在财务状况、经营成果、现金流量和会计核算方法上，对公司无重大影响。但如担保事项出现违约，将可能造成公司对外投资资产存在损失风险。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

当年年初至披露日本公司及控股子公司与该关联人信得嘉和（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额 0 元。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司三名独立董事审阅了上述交易的有关资料，同意将上述对外抵押担保暨关联交易事项提交董事会审议，并对上述关联交易发表如下意见：

1、上述事项涉及本公司股东大会已审议事项的调整，我们同意将上述关联交易补充提交董事会和股东大会审议。补充内部审议程序及内容已经公司独立董事事先认可，并经董事会审议通过。

2、关联董事在董事会审议本关联交易议案时回避表决，程序符合公司章程规定。我们认为信得嘉和上述借款期限调整为三年，较原拟借款使用期延长，有利于信得嘉和减轻短期偿债压力。交易增加了大连和升的子公司及实际控制人等的连带担保责任，上述安排给贷款人及相关担保人增加了保证。均有利于合同履行。我们关注到，盛京银行对信得嘉和此笔业务进行了保全冻结处理，主要是基于银行自身调整原因，建议公司关注还贷风险。

桃源商城为本公司参股企业，本公司不合并报表及参与经营，其作为信得嘉和子公司管理。作为本公司独立董事，我们认可其为控股股东提供抵押担保暨关联交易事项，该事项涉及变更以往本公司股东大会已通过的决议，需提交公司股东大会审议。

九、董事会意见

董事会认为：信得嘉和上述借款期限调整为三年，较原拟借款使用期延长，有利于信得嘉和减轻短期偿债压力。交易增加了大连和升的子公司及实际控制人等的连带担保责任，上述安排给贷款人及相关担保人增加了保证。均有利于合同履行。信得嘉和目前经营情况正常、资信状况良好，有能力偿还未来到期债务。本次抵押担保的财务风险处于可控范围之内。本公司董事会认为，相关安排不存在损害本公司及股东，特别是中小股东利益的情形，董事会同意上述抵押担保事项。

其他说明：本事项涉及变更以往股东大会已通过的决议，尚需提交公司股东大会审议。

十、累计对外担保数量及逾期担保的数量

1、本次抵押担保金额为 52000 万元，按本公司间接持股 40%计算，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 51.29%。

截至本公告披露日，上市公司及控股子公司对外担保额度总金额（未包含本

公司向关联方违规提供的担保)为 29,244.59 万元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 72.11%;上市公司及控股子公司对外担保总余额(未包含本公司向关联方违规提供的担保)为 19,743.25 万元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 48.68%;上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总额度为人民币 4,664.99 万元(未包含本公司向关联方违规提供的担保),占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 11.50%。

2、因本公司未履行内部审批程序,本公司及子公司违规为关联方担保的情况如下:

违规担保基本情况	担保对象与上市公司的关系
2017 年度,本公司为尚衡冠通向蔡来寅借款提供担保	原第一大股东尚衡冠通

3、涉及诉讼、仲裁的担保事项:

序号	借款单位	借款银行	利率	借款本金(元)	诉讼及进展
1	宁波恒阳食品有限公司	恒旺商业保理(深圳)有限公司	18%	50,800,000.00	是,二审已判决,二审裁定撤销一审判决,驳回恒旺的起诉。
2	上海恒阳贸易有限公司	深圳市瞬赐商业保理有限公司(安吉鼎业)	24%	15,272,256.07	是,执行阶段。一审判决新大洲、上海恒阳支付安吉鼎业 1527.23 万元、利息违约金合计 289.43 万元、律师代理费 23 万元。二审维持原判。
3	新大洲控股股份有限公司	蔡来寅案	24%	35,000,000.00	是,二审已判决,执行中。二审判决: 1、维持广东省深圳市中级人民法院(2019)粤 03 民初 796 号民事判决第一判项及诉讼费用负担部分;2、变更广东省深圳市中级人民法院(2019)粤 03 民初 796 号民事判决第二判项为:被告恒阳牛业、陈阳友、刘瑞毅、徐鹏飞、讷河新恒阳、许树茂对被告尚衡冠通的上述债务承担连带清偿责任;清偿后有权向被告尚衡冠通追偿;3、新大洲公司对尚衡冠通不能清偿蔡来寅借款本金部分的二分之一承担赔偿责任;4、驳回蔡来寅其他诉讼请求;5、驳回新大洲公司其他上请求。

4、本公司(含控股子公司)逾期债务对应的担保余额:

序号	借款方名称	逾期本金金额(万元)	融资主体	担保方	备注
1	深圳市瞬赐商业保理有限公司	1,350.00	上海恒阳	本公司	商票

2	恒旺商业保理（深圳）有限公司	5,080.00	宁波恒阳	本公司	
合计		6,430.00			

十一、备查文件

- 1、大连和升致本公司的函件。
- 2、盛京银行与信得嘉和签订的《借款合同》(合同编号:6030190221000103)。
- 3、桃源商城与盛京银行签订的《借款抵押合同》(合同编号:6030199321000048)。

以上，特此公告。

新大洲控股股份有限公司董事会

2022年12月26日