

证券代码：600368

证券简称：五洲交通

公告编号：临 2015-022

# 广西五洲交通股份有限公司

## 关于子公司广西五洲房地产有限公司为购买 “五洲·半岛阳光”一期房开项目按揭贷款客户 提供阶段性连带责任保证的公告

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。

广西五洲房地产有限公司（下称“地产公司”）是广西五洲交通股份有限公司（下称“五洲公司”）的全资子公司。地产公司开发的百色“五洲·半岛阳光”小区房开项目（一期）1#、2#、9#楼商品房拟于 2015 年初开始预售，10#、16#楼拟于 2015 年第 4 季度销售。按照银行政策和房地产开发企业的商业惯例，地产公司将为购买百色“五洲·半岛阳光”项目一期商品房及商铺的全部合格按揭贷款客户提供阶段性的连带责任保证担保。具体情况如下：

### 一、“五洲·半岛阳光”项目建设进展情况介绍

地产公司开发的百色“五洲·半岛阳光”小区房开项目规划用地面积 97,169.00 m<sup>2</sup>，建设用地面积 89,866.00 m<sup>2</sup>，小区拟建住宅 16 栋。其中多层电梯洋房 6 栋，29 到 32 层高层住宅楼 10 栋，商业部分为 2 层裙楼。计容建筑面积 286,252.48 m<sup>2</sup>，其中住宅面积 262,167.94 m<sup>2</sup>，商业面积 23,954.19 m<sup>2</sup>。容积率 2.95。不计容建筑面积 81,804.79 m<sup>2</sup>，其中架空层 4,964.52 m<sup>2</sup>，地下车库及人防地下室 76,840.27 m<sup>2</sup>。总建筑面积 368,057.27 m<sup>2</sup>。项目于 2012 年 8 月正式启动。分三期开发，开发期限为 6 年。目前项目（一期）进展情况为：1#、2#楼完成主体施工，进行装修及水电安装施工阶段；9#楼完成了 27 层的主体钢筋混凝土结构施工，水电消防预埋管安装；10#楼完成了 17 层的主体钢筋混凝土结构、水电消防预埋管安装；16#完成了 4 层的主体钢筋混凝土结构、水电消防预埋管安装。按工程计划进度，项目（一期）1#、2#、9#楼商品房拟于 2015 年初开始预售，10#、16#楼拟于 2015 年第 4 季度销售。

### 二、担保情况概述

#### （一）担保基本情况

购买地产公司开发的百色“五洲·半岛阳光”一期商品房及商铺的全部按揭贷款客户拟向建设银行百色分行、工商银行百色分行以及广西百色右江农村合作银行等金融机构申请办理商业按揭贷款，根据银行政策和房地产开发企业的商业惯例，地产公司将为上述按揭贷款客户提供阶段性的连带责任保证担保。担保金额为 2.9 亿元信用担保，在房屋产权证及其抵押手续办理完成之前为住房贷款申请人提供担保，在银行取得购房者房屋所有权证书及抵押登记文件后终止。

## （二）本次担保需履行的内部决策程序

根据《广西五洲交通股份有限公司章程》及《广西五洲交通股份有限公司对外担保管理办法》有关规定，此次担保事项除需提交地产公司董事会审议外，还需提交五洲公司董事会、股东大会审议。

### 三、被担保人情况

被担保人为购买百色“五洲·半岛阳光”项目一期商品房及商铺的全部合格按揭贷款客户。

### 四、担保协议的内容

（一）建设银行百色分行、工商银行百色分行以及广西百色右江农村合作银行等金融机构个人住房按揭贷款担保协议的主要内容：本担保为阶段性的连带责任保证担保，担保类型为借贷，被担保人为购买百色“五洲·半岛阳光”项目一期商品房及商铺的全部合格按揭贷款客户。担保人为广西五洲房地产有限公司，担保金额为 2.9 亿元信用担保，担保期限为在房屋产权证及其抵押手续办理完成之前为住房贷款申请人提供担保，在银行取得购房者房屋所有权证书及抵押登记文件后终止。

#### （二）相关提示

1. 上述担保协议均未签订；本次担保对应的按揭贷款客户的借款合同尚未办理，存在部分客户按揭贷款不能获得银行批准的可能。

2. 本次提交董事会审议的担保金额为最高担保授权上限，具体数额以实际发生的担保金额为准。

3. 不存在反担保情况。

### 五、董事会意见

地产公司开发的百色“五洲·半岛阳光”小区房开项目从 2012 年 8 月正式启动，分三期开发，开发期限为 6 年。目前项目（一期）进展情况为：1#、2#楼完成主体施工，进行装修及水电安装施工阶段；9#楼完成了 27 层的主体钢筋混凝土结构施工，水电消防预埋管安装；10#楼完成了 17 层的主体钢筋混凝土结构、水电消防预埋管安装；16#完成了 4 层的主体钢筋混凝土结构、水电消防预埋管安装。按工程计划进度，项目（一期）1#、2#、9#楼商品房于 2015 年初开始预售，10#、16#楼拟于 2015 年第 4 季度销售。购买该商品房及商铺的全部按揭贷款客户拟向建设银行百色分行、工商银行百色分行以及广西百色右江农村合作银行等金融机构申请办理商业按揭贷款，根据银行政策和房地产开发企业的商业惯例，地产公司将为上述按揭贷款客户提供阶段性的连带责任保证担保。担保金额为 2.9 亿元信用担保，在房屋产权证及其抵押手续办理完成之前为住房贷款申请人提供担保，在银行取得购房者房屋所有权证书及抵押登记文件后终止。本项担保也是为了公司本身的业务需要，为了确保一期房开项目销售顺利，尽快回收房地产开发成本，而且只是阶段性担保，取得房屋产权证书及抵押文件后即终止，对地产公司影响较小。

截止目前，包含本次担保金额 2.9 亿元，五洲公司及控股子公司对外担保总额为 7.6 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 22.67%。五洲公司对外担保总额未超过最近一期经审计财务报告净资产的 50%。

鉴于以上二点，公司认为此项担保在不影响公司利益的情况下，确保地产项目销售顺利，为客户按揭贷款提供担保可行，但因为按揭贷款担保对象是贷款客户，属于个体，是非法人单位，无法确定被担保方的资产负债率。本议案提交股东大会审议。

#### 六、对外担保情况

截止 2015 年 4 月 15 日公司及子公司累计对外担保数量为 47,269.6 万元，占最近一期经审计净资产的 16%。对控股子公司的担保总额为 1.6 亿，占最近一期经审计净资产的 5.41%。

无逾期担保。

广西五洲交通股份有限公司董事会  
2015 年 4 月 28 日