

**上海城投控股股份有限公司关于所属置地集团  
下属城浦置业为经济适用住房买方按揭贷款  
提供阶段性担保的公告**

**特别提示**

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：

● 公司所属置地集团下属全资子公司上海城浦置业有限公司拟为购买其开发建设的《海棠馨苑》经济适用住房的个人业主办理按揭贷款提供阶段性担保，担保金额不超过人民币 4000 万元。

- 本次担保没有反担保
- 公司不存在逾期担保事项

**一、担保情况概述**

被担保人：办理按揭贷款购买《海棠馨苑》经济适用住房的个人业主

债权人：上海市公积金管理中心、《海棠馨苑》经济适用住房商业贷款银行

担保金额：不超过人民币 40,000 万元

担保方式：阶段性连带责任保证

**二、担保人基本情况**

担保人上海城浦置业有限公司（以下简称“城浦置业”）是公司所属置地集团下属全资子公司，成立于 2009 年，注册资本：16000 万元，法定代表人：王继敏，住所：青浦区徐泾镇联民路 1881 号 3018-3A-6 室。城浦置业主要负责青浦徐泾北《海棠馨苑》经济适用住房等项目的开发建设。截至 2016 年 4 月 30 日，城浦置业资产总额 17.08 亿元，负债总额 15.36 亿元（其中预收账款 11.70 亿元）。

《海棠馨苑》经济适用住房项目位于徐乐路 318 弄（近崧泽大道），项目总投资 4.5 亿元，由 9 幢 11-18 层高层住宅组成，总建筑面积约 7 万平方米，其中住宅可售建筑面积 6.08 万平方米。共计 912 户，其中一房 204 套；二房 456 套；三房 252 套。目前该项目已取得《交付使用许可证》，并进入销售阶段，预计项目销售总价约 4.9 亿元，按照首付款比例不低于房屋总价款的 20% 计算，涉及阶段性担保总额约为 3.92 亿元。

### 三、被担保人基本情况

被担保人是以前按揭贷款方式购买《海棠馨苑》经济适用住房的个人业主。按揭贷款种类包括：纯公积金贷款、纯商业贷款和组合贷款。

根据《上海市住房公积金个人购买经济适用住房贷款实施细则》规定，住房公积金经济适用住房贷款实行保证担保方式，经与上海市住房置业担保有限公司、上海市公积金管理中心沟通，需由经济适用住房项目开发商作为连带责任保证人，为住房公积金个人经济适用住房贷款提供阶段性担保。各商业银行经济适用住房按揭贷款也规定需为经济适用住房购买业主个人按揭贷款提供阶段性担保。

#### 四、担保协议的主要内容

##### 1、纯公积金贷款：

借款人（抵押人）：购买《海棠馨苑》经济适用住房房产的个人  
业主

抵押权人：上海市公积金管理中心

贷款银行：受上海市公积金管理中心委托发放公积金贷款的商业  
银行

借款性质：住房公积金个人购买共有产权保障住房抵押借款

保证人：上海城浦置业有限公司

担保方式：阶段性连带责任保证

保证期限：从贷款资金划入城浦置业公司账户之日起，至借款人  
所购住房经房地产登记机构出具房地产登记证明和相应房地产抵押  
登记证明之日止。

保证责任范围：借款人应偿还上海市公积金管理中心借款合同项  
下的贷款本息、复利、罚息和实现债权所需的费用（包括但不限于诉  
讼费、仲裁费、财产保全费、申请执行费、律师代理费、办案费用、  
公告费用、评估费、拍卖费、鉴定费、变卖费、差旅费、通讯费、处  
置费等）。

##### 2、纯商业贷款和组合贷款：

借款人（抵押人）：购买《海棠馨苑》经济适用住房房产的个人  
业主

贷款人：（抵押权人）：经济适用住房商业贷款银行、上海市公

积金管理中心

借款性质：个人经济适用住房抵押借款

保证人：上海城浦置业有限公司

担保方式：阶段性连带责任保证

保证期限：借款合同担保条款生效之日起至抵押人将其名下的抵押财产的《上海市房地产权证》交贷款人核对无误，抵押财产抵押权登记已办妥并记载于房屋登记簿上，且与登记机关房屋登记簿记载一致的抵押财产的《上海市房地产登记证明抵押权登记》原件交贷款人核对无误、收执之日止。

保证责任范围：借款合同所列的借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权与担保权利而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、邮寄费、公告费等）。

## 五、公司累计对外担保情况

截至本次对外担保，公司及控股子公司累计对外担保总额为 15.21 亿元，占公司经审计 2015 年末净资产的比例为 7.36%。本次担保前，公司不存在担保逾期事项。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

二〇一六年六月八日