

深圳市振业（集团）股份有限公司 对外担保公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述

我公司之子公司湖南振业房地产开发有限公司（以下简称“湖南振业”）、西安振业房地产开发有限公司（以下简称“西安振业”）、天津振业佳元房地产开发有限公司（以下简称“天津振业”）、东莞市振业房地产开发有限公司（以下简称“东莞振业”）、惠州市惠阳区振业创新发展有限公司（以下简称“惠阳振业”）为开发项目需要，分别向北京银行、平安银行、东亚银行、广发银行、浙商银行申请项目开发贷款，根据银行要求，需我公司为其提供担保。该担保事项已经公司第八届董事会 2015 年第四次会议审议通过，因总担保额度达到 23 亿元，超过本公司最近一期经审计净资产的 50%，董事会提议提交下次股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人注册信息

1、湖南振业房地产开发有限公司

成立日期：2004年4月16日

注册地点：长沙市荣湾镇枫林路西湖渔场三管区

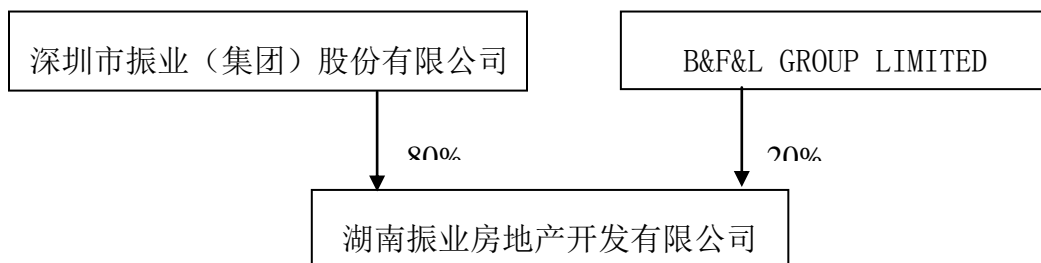
法定代表人：白松

注册资本：人民币15,000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发、自建商品房的销售、

股权结构图：



2、西安振业房地产开发有限公司

成立日期：2008年7月1日

注册地点：西安市浐灞生态区广安路800号振业泊墅东会所四层

法定代表人：钟干新

注册资本：人民币28,000万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般经营项目：土地的开发整理；房地产的开发、销售；房屋租赁；企业投资管理。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）

股权结构：系我公司全资子公司。

3、天津振业佳元房地产开发有限公司

成立日期：2013年8月14日

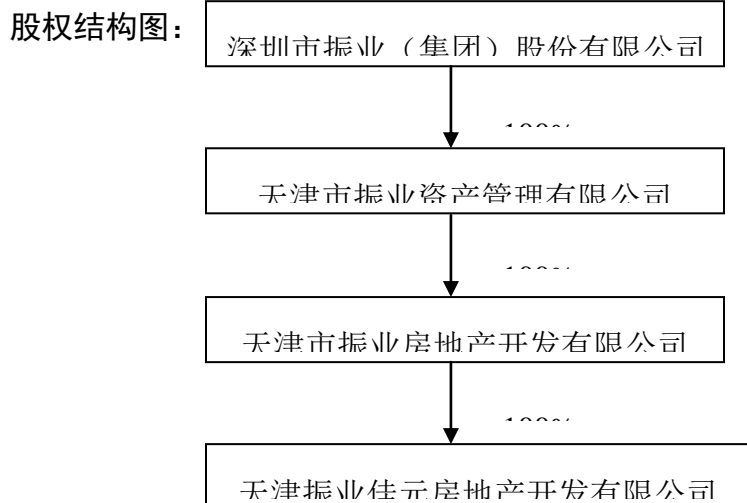
注册地点：天津市红桥区咸阳北路48号（银泰大厦1701室）

法定代表人：杨晓东

注册资本：人民币10,000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发；房产销售、租赁



4、东莞市振业房地产开发有限公司

成立日期：2013年7月11日

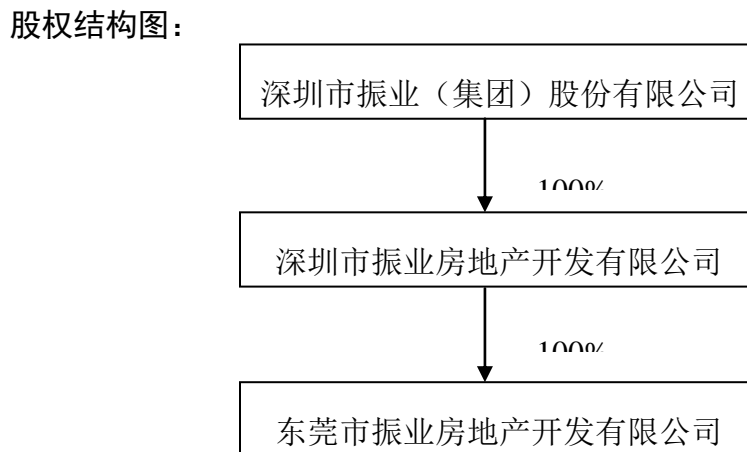
注册地点：东莞市寮步镇香市路嘉里大厦6c单元

法定代表人：陈义家

注册资本：人民币10,000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：筹建房地产开发项目



5、惠州市惠阳区振业创新发展有限公司

成立日期：2002年9月25日

注册地点：惠阳三和经济开发区惠南大道旁惠阳振业城

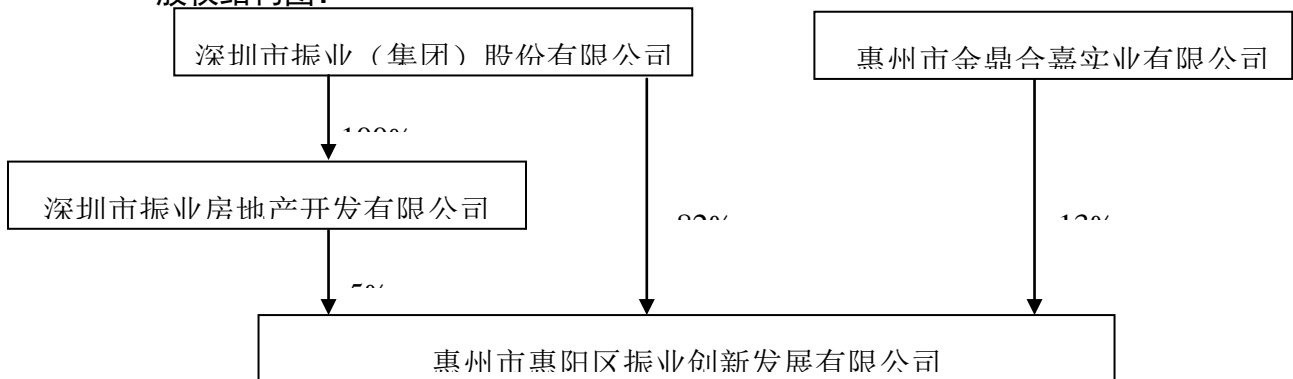
法定代表人：陈义家

注册资本：人民币26,000万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发、销售

股权结构图：



(二) 被担保人的主要经济指标：

1、湖南振业最近一年又一期的主要财务指标如下表所示：

项目	2015-03-31	2014-12-31
总资产（元）	1,303,752,705.72	1,486,822,611.82
总负债（元）	1,102,709,156.09	1,330,655,331.28
归属于母公司所有者的 所有者权益（元）	160,834,839.70	124,933,824.43
	2015年1-3月	2014年1-12月

营业收入（元）	240,903,608.00	229,122,382.00
利润总额	59,847,704.66	46,038,563.27
归属于母公司所有者的 净利润（元）	35,901,015.27	28,002,079.26

2、西安振业最近一年又一期的主要财务指标如下表所示：

项目	2015-03-31	2014-12-31
总资产（元）	1,396,968,820.78	1,446,355,495.02
总负债（元）	839,022,839.25	918,391,656.03
归属于母公司所有者的 所有者权益（元）	557,945,981.53	527,963,838.99
	2015年1-3月	2014年1-12月
营业收入（元）	136,828,326.00	632,225,750.00
归属于母公司所有者的 净利润（元）	29,982,142.54	114,799,169.28

3、天津振业最近一年又一期的主要财务指标如下表所示：

项目	2015-03-31	2014-12-31
总资产（元）	890,293,044.98	926,343,386.98
总负债（元）	792,301,313.58	828,051,235.46
归属于母公司所有者的 所有者权益（元）	97,991,731.40	98,292,151.52
	2015年1-3月	2014年1-12月
营业收入（元）	0.00	0.00
归属于母公司所有者的 净利润（元）	-300,420.12	-1,707,848.48

4、东莞振业最近一年又一期的主要财务指标如下表所示：

项目	2015-03-31	2014-12-31
----	------------	------------

总资产（元）	360,385,739.77	343,989,485.07
总负债（元）	261,926,661.21	245,285,286.18
归属于母公司所有者的 所有者权益（元）	98,459,078.56	98,704,198.89
	2015年1-3月	2014年1-12月
营业收入（元）	0	0
归属于母公司所有者的 净利润（元）	-245,120.33	-27,918.72

5、惠阳振业最近一年及近期的主要财务指标如下表所示：

项目	2015-03-31	2014-12-31
总资产（元）	598,423,069.76	581,162,775.95
总负债（元）	269,655,992.51	251,907,526.51
归属于母公司所有者的 所有者权益（元）	286,027,357.21	286,452,067.01
	2015年1-3月	2014年1-12月
营业收入（元）	0	25,510,891.00
归属于母公司所有者的 净利润（元）	-424,709.80	-12,996,290.82

三、担保协议的主要内容

（一）北京银行深圳分行为湖南振业提供总金额为人民币伍亿元整（¥50,000万元）的叁年期项目贷款额度。

（二）平安银行西安分行为西安振业提供总金额为人民币陆亿伍仟万元整（¥65,000万元）的叁年期项目贷款额度。

（三）东亚银行为天津振业提供总金额为人民币陆亿元整（¥60,000万元）的

叁年期项目贷款额度。

（四）广发行深圳分行为东莞振业提供总金额为人民币叁亿元整（¥30,000万元）的叁年期项目贷款额度。

（五）浙商银行深圳分行为惠阳振业提供总金额不超过人民币贰亿伍仟万元整（¥25,000万元）的叁年期项目贷款额度。

本公司作为上述子公司的母公司，按银行要求，需对以上贷款额度及应计利息等衍生债务提供不可撤销及连带保证责任的还款的担保，担保期限均为叁年。

四、相关说明

（一）北京银行深圳分行为湖南振业提供总金额为人民币伍亿元整（¥50,000万元）的叁年期项目贷款额度，贷款利率为基准利率上浮不超过20%。该贷款用于支付“长沙振业城”二期项目的建筑工程费用。

（二）平安银行西安分行为西安振业提供总金额为人民币陆亿伍仟万元整（¥65,000万元）的叁年期项目贷款额度，贷款利率为基准利率上浮40%。该贷款其中人民币贰亿元整（¥20,000万元）用于置换“振业浐灞住宅项目二期”存量招商银行股份有限公司西安未央路支行开发贷款，其余人民币肆亿伍仟万元整（¥45,000万元）用于支付“振业浐灞住宅项目二期”的开发建设费用。

（三）东亚银行为天津振业提供总金额为人民币陆亿元整（¥60,000万元）的叁年期项目贷款额度，贷款利率为基准利率上浮12%。该贷款用于支付天津“启春里”项目的建筑工程费用。

（四）广发行深圳分行为东莞振业提供总金额为人民币叁亿元整（¥30,000万元）的叁年期项目贷款额度，贷款利率为放款日基准利率上浮不超过20%。该贷款

用于支付“振业松湖雅苑”项目的建筑工程费用。

（五）浙商银行深圳分行为惠阳振业提供总金额不超过人民币贰亿伍仟万元整（¥25,000万元）的叁年期项目贷款额度，贷款利率为放款日基准利率上浮15%。该贷款用于支付“惠阳振业城Q组团”项目的建筑工程费用。

五、董事会的意见

（一）被担保人湖南振业主要发位于长沙市岳麓区天顶乡清水村、燕联村范围内“长沙振业城”项目。预计2015年9月项目二期开盘销售，可售面积约20万平方米，湖南振业能够确保通过销售回笼资金保障偿债能力，并且公司持有湖南振业80%的股权，处于绝对控制地位，有能力对湖南振业经营管理风险进行控制。因此，对湖南振业提供担保的风险处于可控制范围内。

（二）被担保人西安振业主要开发位于西安市浐灞生态区北二环东延伸线以南、浐三路以东“振业浐灞住宅项目二期”。2013年8月二期A组团开盘销售，2014年10月二期B组团开盘销售，截至目前总剩余可售面积约18.50万平方米，西安振业能够确保通过销售回笼资金保障偿债能力，并且西安振业为公司的全资子公司，公司有能力对西安振业经营管理风险进行控制。因此，对西安振业提供担保的风险处于可控制范围内。

（三）被担保人天津振业主要开发位于天津市红桥区佳宁道的“启春里”项目，预计2015年8月项目开盘销售，可售面积约9.51万平方米，天津振业能够确保通过销售回笼资金保障偿债能力，并且天津振业为本公司全资子公司，公司有能力对天津振业经营管理风险进行控制。因此，对天津振业提供担保的风险处于可控制范围内。

（四）被担保人东莞振业主要开发位于东莞市松山湖大道旁的“振业松湖雅苑”

项目，预计2015年9月项目开盘销售，可售面积约8.46万平方米，东莞振业能够确保通过销售回笼资金保障偿债能力，并且东莞振业为本公司全资子公司，公司有能够对东莞振业经营管理风险进行控制。

（五）被担保人惠阳振业主要开发位于惠阳三和经济开发区惠南大道旁“惠阳·振业城”项目。其中二期Q组团预计2016年6月项目开盘销售，可售面积约6.28万平方米，惠阳振业能够确保通过销售回笼资金保障偿债能力。公司通过直接或间接合计持有惠阳振业87%的股权，处于绝对控制地位，有能力对惠阳振业经营管理风险进行控制。因此，对惠阳振业提供担保的风险处于可控制范围内。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，本公司及控股子公司担保总额为266,500万元，占公司2014年度经审计净资产的比例为64.46%。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

特此公告。

深圳市振业（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一五年五月二十三日