

# 广西五洲交通股份有限公司 关于购置富雅·国际商务大厦 A 栋写字楼和车位的 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。

## 重要内容提示：

- 公司拟购置位于广西南宁市五象新区庆歌路 20 号的富雅·国际商务大厦 A 栋写字楼和地下车位，购买价格约 5.85 亿元
- 本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组
- 本次交易已经公司第十届董事会第八次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议
- 本次交易尚需广西南宁市五象新区管委会批准同意

## 一、交易概述

为优化资产结构，更好地融入中国（广西）自贸试验区南宁片区的建设，促进公司发展，广西五洲交通股份有限公司（简称五洲交通）拟购置位于广西南宁市五象新区庆歌路 20 号的富雅·国际商务大厦 A 栋写字楼和地下车位。本次拟购置的富雅·国际商务大厦 A 栋写字楼包含 85 套商铺和 590 套办公用房，面积约 8.6 万平方米，地下车位 1081 个。购买价格约 5.85 亿元。

## 二、交易对方基本情况

公司名称：广西富雅投资有限公司（简称富雅公司）

类型：有限责任公司(外商投资企业合资)

股东：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司（出资比例 50%），广州富力地产股份有限公司（出资比例 50%）。

住所：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区五象大道 403 号富雅·国际金融中心（G1 栋）

成立日期：2013 年 11 月 26 日

注册资本：54112 万元人民币

法定代表人：陈玉民

登记机关：南宁市行政审批局

经营范围：对房地产业的投资；企业策划管理；房地产开发经营（凭资质证经营，除 1、土地成片开发（限于合资、合作）；2、高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会展中心的建设、经营；3、房地产二级市场交易及房地产中介或经纪外）。（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。）

目前，富雅公司在南宁五象总部基地打造【富雅·国际金融中心】、【富雅·国际生活广场】、【富雅·国际商务大厦】3个项目，占地面积为5.7万平方米，总建筑面积近48.7万平方米。

富雅公司与五洲交通之间不存在关联关系，不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

### 三、交易标的基本情况

此次交易标的为富雅·国际商务大厦A栋写字楼和1081个地下车位。富雅·国际商务大厦A栋写字楼位于广西南宁市五象新区庆歌路20号，于2019年12月通过竣工验收，属于中国（广西）自贸试验区南宁片区总部基地，周边五象、玉洞、平乐三条大道构成两横一纵路网，交通便利，距离地铁3号线庆歌路站步行约500米。

富雅·国际商务大厦A栋写字楼总高193米，地上共43层，包含85套商铺和590套办公用房，销售面积约8.6万平方米，其中商铺1.1万平方米，办公约7.5万平方米；地下车位1081个，其中产权车位692个、机械车位106个和人防车位283个。项目用地年限：商务金融（办公）用地50年（自2013年12月18日起至自2063年12月18日止）；批发零售（商业）用地40年（自2013年12月18日起至自2053年12月18日止）。

按照2013年12月31日富雅公司与南宁市国土资源局签订的《国有建设用地使用权出让合同》补充条款，富雅·国际商务大厦A栋写字楼和地下车位应由富雅公司从项目竣备之日起自持20年（即从2019年12月30日至2039年12月30日）。根据2021年5月22日广西南宁五象新区规划建设管理委员会（以下简称“五象管委会”）《关于进一步促进产业集聚支持企业购买自持商业、办公用房物业入驻五象新区的措施》的通知（五象管委规〔2021〕2号），经五象新区管委会批准，可视情况采取“一事一议”方式同意企业购买原不动产权人自持商业、办公用房物业的方式入驻五象新区并持有经营。五洲交通符合认定为南宁市总部企业的条件，可由公司与富雅公司共同向五象新区管委会申请批准同意购买富雅公司自持的富雅·国际商务大厦A栋写字楼和地下车位。

### 四、交易价格

五洲交通本次拟购置的富雅·国际商务大厦A栋写字楼（约8.6万平方米）和1081个地下车位的总价约5.85亿元，价格由双方协商确定。

### 五、本次交易对公司的影响

五洲交通本次拟购置的物业位于中国（广西）自贸试验区南宁片区，南宁片区作为广西自贸试验区的重要组成部分，重点发展现代金融、智慧物流、数字经济、文体医疗等现代服务业，大力发展新兴制造产业，打造面向东盟的金融开放门户核心区和国际陆海贸易新通道重要节点。五洲交通的战略为在业务布局上实施高速公路和物流“双核驱动”，充分发挥上市公司优势开展资本运作。五洲交通通过购置物业入驻五象新区将有利于融入中国（广西）自贸试验区南宁片区高质量发展，充分发挥区域优势，为公司业务发展提供有力的支撑，实现公司成为广西优秀的高速公路和现代物流运营服务商的目标，不存在损害上市公司和股东利益的情况。

### 六、可能存在的风险

本次交易尚需广西南宁市五象新区管委会批准同意

本议案尚需提交股东大会审议。  
特此公告。

广西五洲交通股份有限公司董事会  
2022年6月28日