

**联化科技股份有限公司**  
**关于为联化小微创业园项目的**  
**按揭贷款客户提供阶段性担保的**  
**补充公告**

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

联化科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年10月15日召开公司第七届董事会第二次会议审议通过了《关于为联化小微创业园项目的按揭贷款客户提供阶段性担保的议案》，具体详见公司于2019年10月16日刊登于《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于为联化小微创业园项目的按揭贷款客户提供阶段性担保的公告》（公告编号：2019-079）。

公司于2019年10月31日召开公司2019年第四次临时股东大会审议通过了《关于为联化小微创业园项目的按揭贷款客户提供阶段性担保的议案》，具体详见公司于2019年11月1日刊登于《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2019年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-086）。

现就上述担保事项补充公告如下：

**一、项目的背景**

由于黄岩区城市建设规划改变，公司位于黄岩区江口街道大闸路西占地约200亩的土地不能用于化工工业生产导致闲置。

2018年，为了落实国务院出台的大众创业、万众创新的政策，经台州市黄岩区土地征收与出让领导小组会议审议同意将公司位于江口街道旧厂区规划为小微企业创业园（以下简称“小微创业园”）。公司负责开发建设标准厂房，向小微企业出售，由当地银行提供按揭贷款。建设小微创业园，有利于盘活公司的闲置资产，有利于为小微企业提供生产场所，有利于扩大就业，有利于发展地方经济，是一个利国利民，多方共赢的项目。目前小微创业园已经部分建成，后续将办理

预售许可。

## 二、担保的模式

1、担保的类型：阶段性担保。

2、担保对象：申请按揭贷款用于购买公司小微创业园工业厂房的购买客户，其申请资格须经贷款银行审查通过。

3、担保期限：自贷款银行与购买客户签订借款合同之日起至购买客户所购工业厂房办妥抵押登记时为止。

4、担保形式：在担保期间承担连带责任。

5、担保金额：假设全部购买厂房者均申请按揭贷款，共计担保金额不超过60,000万元。

## 三、被担保人基本情况

被担保人为申请银行按揭贷款用于购买公司小微创业园工业厂房的小微企业客户，其贷款资格由银行审查确定。由于目前按揭贷款程序尚未完成，具体客户情况尚不能确定。

公司目前所知悉的意向性购买工业厂房的客户中不包含公司关联法人和关联自然人。

## 四、对公司的影响和风险分析

1、担保的必要性

鉴于公司后续销售工业厂房时，购买客户支付首付款后，尚不具备办理不动产证书的条件，申请按揭贷款购买厂房的客户无法用厂房办理抵押登记，因此，由公司向该等客户提供阶段性担保是必要的。同时该项阶段性担保也是房地产开发销售的行业惯例。

2、对公司的影响

(1) 为客户提供按揭贷款阶段性担保有利于促进建成厂房的销售，缩短销售周期，避免产品积压。

(2) 通过按揭贷款，公司提早回笼资金，有利于公司的资金流动性。

3、风险分析

(1) 对本项担保进行穿透式分析，可以看出，其实质是为公司应当履行的为购买工业厂房客户办理不动产权属证书的责任提供保证，而不是为客户偿还按揭贷款的债务提供保证。

(2) 鉴于公司小微创业园项目占用的建设用地由公司依法以出让方式取得，公司小微创业园项目已建成部分的规划许可证、施工许可证及其他相关许可亦全部取得，因此，该项目建成部分销售之后，取得相应的不动产证书不存在法律障碍，公司的担保风险属于可控范围。

(3) 目前公司小微创业园项目有意向按揭贷款客户数量较多，单一客户额度较低，风险分散可控。

## 五、信息披露

1、鉴于本项担保已经公司股东大会审议通过，公司后续将在年度报告与半年度报告中汇总披露报告期内按揭贷款担保数额及进展情况。

2、若按揭贷款客户涉及公司关联方时，公司将按照关联交易的审议程序审议，并及时履行信息披露义务。

特此公告。

联化科技股份有限公司董事会

二〇一九年十一月二十一日