

京汉实业投资集团股份有限公司 关于全资子公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的公告

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

特别风险提示:

截至本公告日,公司及控股子公司对外实际担保总余额为 243,719.27 万元,占公司最近一期经审计净资产的比例为 126.47%;公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 16,000 万元,占公司最近一期经审计净资产的比例为 8.30%。公司无逾期担保情况,无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

一、担保情况概述

1、担保基本情况

京汉实业投资集团股份有限公司(以下简称“公司”)的全资子公司京汉置业集团有限责任公司(以下简称“京汉置业”)为满足房地产业务的需要,按照银行政策和房地产开发企业的商业惯例,全资子公司京汉置业为购房客户按揭贷款提供阶段性担保,授权期限为公司 2018 年年度股东大会审议通过《关于全资子公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》之日起至 2019 年年度股东大会召开时止,授权期限内担保总额合计不超过人民币 35 亿元。

房地产项目开发商为购房客户按揭贷款提供阶段性担保,是房地产行业的商业惯例。根据相关的贷款管理办法规定,开发商在完成项目交付使用后,需督促办理按揭贷款的购房客户配合银行办理《房屋他项权证》等文件,在相关文件办妥并交银行收执前,开发商必须为该等客户提供阶段性担保。

2、本次担保履行的内部审议程序

2019 年 3 月 26 日,公司第九届董事会第二十一次会议审议通过了《关于全资子公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》。根据《深

圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次担保事项尚需提交公司 2018 年年度股东大会审议。

二、被担保人基本情况

本次被担保人系购买京汉置业开发房地产项目的按揭贷款客户。

三、担保协议的主要内容

- 1、担保方式：阶段性担保；
- 2、担保期限：自贷款发放之日起至客户所购房产办理抵押登记完毕之日止；
- 3、担保金额：授权期限内担保总额合计不超过人民币 35 亿元；
- 4、其他具体内容以与相关金融机构签订的协议为准。

四、董事会意见

公司全资子公司京汉置业为购买其开发的房地产项目的合格按揭贷款客户提供阶段性担保，有助于公司房地产业务的顺利开展，符合相关政策规定和房地产行业的商业惯例，其担保性质不同于一般的对外担保，风险可控；本次担保符合相关法律法规、规范性文件和公司章程的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、独立董事关于担保事项的独立意见

1、本次按揭贷款担保事项属于商品房销售办理银行按揭过程中的开发商保证行为，是为配合公司全资子公司京汉置业的商品房销售目的而必需的、过渡性的担保措施，符合行业惯例，且担保风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。

2、本次按揭贷款担保事项有助于加快其所开发项目的产品销售和资金回笼速度，符合公司日常经营需要，对公司正常经营不构成重大影响。

3、本次按揭贷款担保事项的审查和表决程序符合《公司法》、《公司章程》等有关法律法规的规定。综上所述，我们同意本次全资子公司为购房客户向银行申请按揭贷款提供阶段性担保的事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司及控股子公司对外实际担保总余额为 243,719.27 万

元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 126.47%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 16,000 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 8.30%。

公司无逾期担保情况，无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

七、备查文件

- 1、京汉股份第九届董事会第二十一次会议决议；
- 2、独立董事关于第九届董事会第二十一次会议相关事项的独立意见。

京汉实业投资集团股份有限公司董事会

2019年3月26日