

# 湖南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连带责任担保的公告

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。

湖南投资集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年8月13日召开的2021年度第9次董事会会议，审议通过了《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连带责任担保的议案》。现就相关事宜公告如下：

#### 一、担保情况概述

##### 1. 担保基本情况：

公司全资子公司湖南浏阳河城镇建设发展有限公司（以下简称“浏阳河建设”）为满足房地产业务的需要，按照银行相关政策和房地产开发商业惯例，为购买浏阳财富新城项目小户型住宅或商业用房向银行按揭贷款的客户提供阶段性担保，担保期限自贷款发放之日起至银行取得抵押房产的他项权证之日止。浏阳河建设本次向购房客户提供阶段性担保的总额最高不超过人民币壹亿元。

浏阳河建设本次为购房客户银行按揭贷款提供的阶段性担保，符合房地产开发企业的商业惯例，其担保性质不同于一般对外担保，不违反法律法规相关规定和《公司章程》的有关规定。

《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连带责任担保的议案》已经公司2021年度第9次董事会会议全票审议通过，董事会具体表决情况可参见同日《公司2021年度第9次董事会会议决议公告》[公告编号：2021-041]。本担保事项在公司董事会权限范围之内，无需提交公司股东大会审议。

## 2. 相关提示：

本次担保金额为最高担保授权上限，实际发生的担保金额将根据深圳证券交易所的相关要求在公司定期报告中具体披露。

## 二、担保人的基本情况

1. 担保人名称：湖南浏阳河城镇建设发展有限公司

2. 成立日期：2010年3月15日

3. 公司性质：有限责任公司

4. 注册地址：浏阳市淮川街道办事处圭斋东路177号

5. 法定代表人：郭颂华

6. 经营范围：房地产开发经营、物业管理；建筑材料销售（不含危险化学品）；道路工程建筑施工、城市绿化工程施工；实业投资（以自有资产进行投资；不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；住宿、餐饮、洗浴、理发、美容保健服务、烟酒销售（公限分公司凭许可证经营）。（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）

7. 注册资本：10,000万元人民币

8. 主要财务数据：

单位：元

| 项目    | 2020年12月31日<br>(经审计) | 2021年6月30日<br>(未经审计) |
|-------|----------------------|----------------------|
| 资产总额  | 674,927,860.81       | 646,041,974.17       |
| 净资产   | 92,830,291.51        | 91,639,424.25        |
| 营业收入  | 180,897,671.05       | 26,923,939.23        |
| 净利润   | 3,063,448.22         | -1,190,867.26        |
| 资产负债率 | 86.25%               | 85.82%               |

9. 股权关系：公司持有浏阳河建设100%的股权

10. 浏阳河建设不是失信被执行人。

## 三、被担保人的基本情况

本次被担保人系购买浏阳财富新城项目小户型住宅或商业用房的银行按揭贷款客户。若上述被担保人与公司存在关联关系，担保行

为涉及关联交易，公司将根据相关规定及时履行相应的程序及信息披露义务。

#### 四、担保协议的主要内容

1. **担保方式：**阶段性连带责任担保
2. **担保期限：**自贷款发放之日起至银行取得抵押房产的他项权证之日止
3. **担保金额：**预计担保总额不超过人民币壹亿元
4. **保证金安排：**浏阳河建设需按贷款银行所发放贷款的一定比例（不超过 10%，因具体贷款银行而异）提供保证金，逐笔存入浏阳河建设在贷款银行开立的账户。
5. **其他具体内容以与银行签订的担保合同为准。**

#### 五、授权事项

公司董事会授权浏阳河建设法定代表人在上述担保总额度内与银行签署各项法律文件。

#### 六、董事会意见

公司董事会认为：浏阳河建设为符合银行贷款条件的按揭贷款购房客户提供阶段性担保，符合相关政策规定和房地产开发企业商业惯例，有利于促进浏阳财富新城项目小户型住宅及商业用房销售，加快资金回笼，风险基本可控。本次提供担保对公司正常经营不构成重大影响，不存在损害公司及股东利益、特别是中小股东利益的情况。

#### 七、独立董事意见

独立董事认为：

本次按揭贷款担保事项属于销售小户型住宅及商业用房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浏阳河建设销售其开发的浏阳财富新城项目商品房及商业用房而必需的、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、特别是中小股东利益的情况。

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，符合公司日常经营需要，对公司正常经营不构成重大影响。

本次按揭贷款担保事项的审查和表决程序符合《公司法》和《公司章程》等有关法律法规的规定。

综上所述，我们同意本次《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连带责任担保的议案》。

## 八、累计对外担保数量

截至本公告日，公司及控股子公司对外实际担保余额约为 39.77 万元人民币（均为全资子公司湖南浏阳河城镇建设发展有限公司为购买浏阳财富新城房地产项目商品房客户向银行申请按揭贷款提供阶段性连带责任担保），占公司最近一期（2020 年 12 月 31 日）经审计净资产的 0.02%。公司无其他对合并报表外单位提供担保情况，无逾期担保，也无涉及诉讼的担保事项。

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保总额度为 2.86 亿元（含本次），占公司最近一期经审计净资产的 15.94%，具体如下表：

| 序号 | 担保单位                  | 被担保人                       | 担保额度<br>(亿元) | 占公司最近<br>一期经审计<br>净资产的比例 |
|----|-----------------------|----------------------------|--------------|--------------------------|
| 1  | 浏阳河建设                 | 购买浏阳财富新城<br>项目商品房客户        | 0.10         | 0.56%                    |
| 2  | 湖南广荣<br>房地产开发<br>有限公司 | 购买广荣福地房地产<br>项目商品房客户       | 1.76         | 9.81%                    |
| 本次 | 浏阳河建设                 | 购买浏阳财富新城项目<br>小户型住宅及商业用房客户 | 1.00         | 5.57%                    |
| 合计 |                       |                            | 2.86         | 15.94%                   |

## 九、备查文件目录

1. 《公司 2021 年度第 9 次董事会会议决议》；

2. 《公司独立董事关于公司 2021 年度第 9 次董事会会议相关议案的独立意见》。

特此公告

湖南投资集团股份有限公司董事会

2021 年 8 月 14 日