

# 湖南投资集团股份有限公司

## 关于为购买“广润福园”房地产项目商品房客户 个人住房按揭贷款提供阶段性连带责任担保的公告

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。

湖南投资集团股份有限公司（以下简称“公司”）2021年10月27日召开的2021年度第11次董事会会议，审议通过了《公司关于为购买“广润福园”房地产项目商品房客户个人住房按揭贷款提供阶段性连带责任担保的议案》。现就相关事项公告如下：

### 一、担保情况概述

#### 1. 担保基本情况：

公司投资开发的“广润福园”房地产项目12栋和13栋即将进入销售期，为加快“广润福园”房地产项目销售进度，按照相关政策和房地产开发行业惯例，为购房客户向银行或住房公积金中心等机构申请按揭贷款提供阶段性担保，担保期限自贷款发放之日起至银行或住房公积金中心等机构取得抵押房屋产权证书及房屋他项权证证明文件之日止。公司本次向购房客户提供阶段性担保的总额最高不超过1.5亿元人民币。

公司本次为购房客户向银行或住房公积金中心等机构按揭贷款提供的阶段性担保，符合房地产开发行业的商业惯例，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。

《公司关于为购买“广润福园”房地产项目商品房客户个人住房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11次董事会会议以9票同意、0票反对、0票弃权，全票审议通过，董

事会具体表决情况参见同日《公司 2021 年度第 11 次董事会会议决议公告》[公告编号：2021-052]。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、被担保人的基本情况**

本次被担保人系购买“广润福园”房地产项目 12 栋和 13 栋商品房的银行或住房公积金中心等机构按揭贷款客户。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。

## **三、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或住房公积金管理中心等机构取得抵押房屋产权证书及房屋他项权证证明文件之日止

**3. 担保金额：**预计担保总额不超过 1.5 亿元人民币

**4. 保证金安排：**公司需按贷款银行或住房公积金管理中心等机构所发放贷款的一定比例（不超过 10%，因具体贷款银行或住房公积金管理中心等机构而异）提供保证金，逐笔存入公司在贷款银行或住房公积金管理中心等机构开立的账户。

**5. 其他具体内容**以与银行或住房公积金管理中心等机构签订的担保合同为准。

#### 四、授权事项

公司董事会授权湖南投资集团股份有限公司广润分公司负责人在上述担保总额度内与银行或住房公积金中心等机构签署各项法律文件。

#### 五、董事会意见

公司董事会认为：公司为符合银行或住房公积金中心等机构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行业惯例，有利于加快相关开发项目销售和资金回笼速度，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、特别是中小股东利益的情况。

#### 六、独立董事意见

独立董事认为：

1. 本次担保事项，属于销售“广润福园”房地产项目办理银行或住房公积金中心等机构按揭贷款过程中的开发商保证行为，是为配合公司开发的“广润福园”房地产项目所必需的、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、特别是中小股东利益的情况。

2. 本次担保事项有助于加快公司所开发房地产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。

3. 本次担保事项的审查和表决程序符合《公司法》和《公司章程》及有关法律法规的规定。

综上所述，我们同意《公司关于为购买“广润福园”房地产项目商品房客户个人住房按揭贷款提供阶段性连带责任担保的议案》。

## 七、累计对外担保数量

截至10月27日,公司及控股子公司对外实际担保余额约为39.80万元人民币(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的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金额为4.36亿元(含本次),占公司最近一期经审计净资产的24.30%,具体如下表:

序号	担保单位	被担保人	担保额度(亿元)	占公司最近一期经审计净资产的比例
1	湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	购买浏阳财富新城房地产项目商品房客户	0.10	0.56%
2	湖南广荣房地产开发有限公司	购买广荣福地房地产项目商品房客户	1.76	9.81%
3	湖南浏阳河城镇建设发展有限公司	购买浏阳财富新城房地产项目商品房及商业用房客户	1.00	5.57%
4	公司	购买广润福园房地产项目12栋和13栋商品房客户	1.50	8.36%
合计			4.36	24.30%

## 八、备查文件目录

- 1.《公司2021年度第11次董事会会议决议》;
- 2.《公司独立董事关于公司2021年度第11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10月29日