

中国长城科技集团股份有限公司
关于为购买中电长城大厦项目的按揭贷款客户
提供阶段性担保的公告

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

一、担保情况概述

1、由公司投资建设的“中电长城大厦”项目位于深圳市南山区高新科技园核心区域，是在公司现有土地资源上新建准甲级生态写字楼，总建筑面积约为18.6万平方米（地上建筑面积约为12.8万平方米），预售相关工作正在紧张进行中，待取得《商品房预售许可证》后即对外公开预售。

为了届时加快“中电长城大厦”项目预售以及资金的回笼，按照银行政策和行业的商业惯例，公司拟为购房客户向贷款银行申请的按揭贷款提供阶段性担保，担保总额不超过人民币20亿元。担保期限为自贷款银行与购房客户（按揭贷款客户）签订借款合同之日起至购房客户（按揭贷款客户）所购房屋正式办妥抵押登记，并将房地产权证交由贷款银行执管之日止。

房地产项目开发商为购房客户银行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、2019年8月29日，公司第七届董事会第二十三次会议审议通过了前述担保事项，董事会具体表决情况可参见同日公告2019-065号《第七届董事会第二十三次会议决议公告》。

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，本次担保事项需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司本次担保的被担保人系符合银行按揭贷款条件、购买“中电长城大厦”项目的购房客户（按揭贷款客户）。

被担保人若与公司存在关联关系，公司将根据规定及时履行相应的审批程序及信息披露义务。

三、担保协议的主要内容

- 1、担保方式：阶段性担保；
- 2、担保期限：自贷款发放之日起至按揭贷款客户所购房屋正式办妥抵押登记，并将房地产权证交由贷款银行执管之日止；
- 3、担保金额：担保总额不超过人民币 20 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、公司董事会对本次担保事项的审议意见

公司为购买“中电长城大厦”项目的购房客户向贷款银行申请的按揭贷款提供阶段性担保，届时将有助于加快项目的销售和资金回笼速度，符合相关政策规定和行业的商业惯例，其担保性质不同于一般的对外担保，风险可控；本次担保事项符合相关法律法规、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。

此议案尚需提交公司股东大会审议。如获通过，具体事宜授权公司经营班子按照有关法律法规办理并注意相关的风险管控。

五、独立董事意见

1、本次按揭贷款阶段性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“中电长城大厦”项目销售目的而必需的、过渡性的担保措施，符合银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定，不同于一般意义的公司对外担保；且担保风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。

2、本次按揭贷款阶段性担保事项有助于届时加快“中电长城大厦”项目的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、公司董事会就本次按揭贷款阶段性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，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

我们同意公司本次按揭贷款阶段性担保事项，并将该议案提交公司股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2019年6月30日，公司及控股子公司没有为公司控股股东及其他关联方、任何个人提供担保的情况，公司对外担保余额约为3,444.70万元（不含公司为子公司提供的担保、下属子公司之间或子公司为其下属公司提供的担保），约占公司2018年未经审计净资产的比例0.55%；公司为子公司提供的担保余额约为33,125.05万元，约占公司2018年未经审计净资产的比例5.31%；下属子公司之间或子公司为其下属公司提供的担保余额约为35,025.79万元，约占公司2018年未经审计净资产的比例5.61%。

公司第七届董事会第二十三次会议审议通过的担保额度不超过人民币200,000万元，累计已审批的担保额度合计不超过人民币632,931万元（按公司对下属公司权益比例折算，公司需承担的担保额度为不超过人民币627,879万元），约占公司2018年未经审计净资产的比例为101.42%。其中对外担保（不含公司为下属公司提供或下属子公司之间的担保）总额为不超过人民币207,000万元（按公司对下属公司权益比例折算，公司需承担的担保额度为不超过人民币204,900万元），为下属子公司提供担保及下属子公司之间的担保总额为不超过人民币425,931万元（按公司对下属公司权益比例折算，公司需承担的担保额度为不超过人民币422,979万元）。

公司无逾期担保情况。

七、备查文件

- 1、相关董事会决议
- 2、相关独立董事意见

特此公告

中国长城科技集团股份有限公司

董事会

二〇一九年八月三十一日