

深圳市京基智农时代股份有限公司

关于为购房客户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：

截至本公告披露日，公司及其控股子公司对外担保总金额为 180.2 亿元，其中对下属公司担保总金额为 60.2 亿元，对其他单位/个人的担保总金额为 120 亿元（均系为房地产项目购房客户提供的阶段性按揭贷款担保额度）。公司及其控股子公司实际对外担保余额为 52.76 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的 208.30%，其中对下属公司担保余额为 13.90 亿元，对其他单位/个人的担保余额为 38.86 亿元（均系为房地产项目购房客户提供的阶段性按揭贷款担保）。敬请广大投资者注意投资风险。

一、担保情况概述

公司位于深圳市宝安区西乡的山海公馆房地产项目（原山海上园三期项目）预计于 2022 年上半年开盘，该项目规划总计容建筑面积为 88,730 平方米。因销售需要，公司拟就该项目商品房销售向银行申请楼宇按揭额度人民币 25 亿元，用于该楼盘个人住房贷款和个人商业用房贷款按揭所需的阶段性担保，上述额度项下单笔个人贷款的最高成数和最长年限以各银行审批条件为准。公司在上述额度内与各合作授信银行进行分配，并与各授信银行签署与融资相关的授信协议、贷款协议以及与贷款相关的担保文件。

2022 年 3 月 15 日，公司第十届董事会第二次会议以 10 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过《关于为购房客户按揭贷款提供阶段性担保的议案》，独立董事对该议案发表了同意的独立意见，本次担保事项尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

被担保人为购买公司开发的山海公馆项目商品房且符合贷款条件的银行按揭贷款客户。

三、担保事项的主要内容

1、担保方式：连带责任保证担保。

2、担保金额：担保总额不超过人民币 25 亿元。该担保数额为最高担保授权上限，具体数额以实际与银行签订的担保合同为准。

3、担保期限：自上述额度项下首次单笔借款合同生效之日起至办妥抵押物的不动产权证等相关权属证书并将抵押物的他项权利证书、抵押登记证明文件正本及其他权利证书交贷款银行核对无误、收执之日止。

4、本次担保是否有反担保：无。

董事会拟提请股东大会授权公司法定代表人或法定代表人指定的代理人在上述担保额度内办理担保相关手续，并签署相关法律文件。

四、董事会意见

公司为购买山海公馆项目商品房的客户银行按揭贷款提供阶段性担保，符合相关政策规定和房地产开发企业的商业惯例，有利于促进山海公馆项目商品房销售，加快资金回笼。本次提供担保对公司正常经营不构成重大影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、独立董事意见

本次按揭贷款担保事项系公司为购买山海公馆项目商品房的合格银行按揭贷款客户提供的过渡性担保，风险可控，符合公司日常经营需要，对公司正常经营不构成重大影响，不存在损害公司利益及全体股东利益的情形。本次担保事项的审议和表决程序符合相关法律法规及《公司章程》等规定。因此，同意本次担保事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司及其控股子公司对外担保总额度为 180.2 亿元，其中对下属公司担保总额度为 60.2 亿元，对其他单位/个人的担保总额度为 120 亿元（均系为房地产项目购房客户提供的阶段性按揭贷款担保额度）。公司及其控股子公司实际对外担保余额为 52.76 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的 208.30%，其中对下属公司担保余额为 13.90 亿元，对其他单位/个人的担保余额

为 38.86 亿元（均系为房地产项目购房客户提供的阶段性按揭贷款担保）。

公司及下属公司无任何逾期担保情形，涉及诉讼的担保金额为 810.01 万元（因购房客户逾期向银行还贷，银行提起诉讼仲裁申请，要求公司对此承担连带清偿责任；金额暂计至诉请日），无因被判决败诉而应承担的担保。

七、备查文件

- 1、第十届董事会第二次会议决议；
- 2、第十届监事会第二次会议决议；
- 3、独立董事关于第十届董事会第二次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

深圳市京基智农时代股份有限公司

董事会

二〇二二年三月十五日