

湖南投资集团股份有限公司

关于为购买“广润福园”房地产商品房客户 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）于 2022 年 3 月 31 日召开的 2022 年度第 3 次董事会会议，审议通过了《公司关于为购买“广润福园”房地产商品房客户按揭贷款提供阶段性连带责任担保的议案》。相关事宜公告如下：

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”房地产项目的 1-11 栋商品房即将预售，为推进相关销售工作，公司拟为购房客户向银行或住房公积金中心等相关机构申请按揭贷款提供阶段性连带担保，担保期限自贷款发放之日起至银行或住房公积金中心等相关机构取得抵押房产的他项权证之日止。公司本次向购房客户提供阶段性担保的总额最高不超过人民币 3 亿元。

公司本次为购房客户银行或住房公积金中心等相关机构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。

《公司关于为购买“广润福园”房地产商品房客户按揭贷款提供阶段性连带责任担保的议案》已经公司 2022 年度第 3 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可参见同日《公司 2022 年度第 3 次董事会会议决议公告》[公告编号：2022-010]。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。

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 1-11 栋商品房的银行或住房公积金中心等相关机构按揭贷款客户。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中心等相关机构取得抵押房产的他项权证之日止

3. 担保金额: 担保总额最高不超过人民币 3 亿元

4. 保证金安排: 公司需按贷款银行或住房公积金中心等相关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中心等相关机构而异)提供保证金,逐笔存入公司在贷款银行或住房公积金中心等相关机构开立的账户。

5. 其他具体内容以与银行或住房公积金中心等相关机构签订的担保合同为准。

四、授权事项

公司董事会提请股东大会授权广润分公司经理在上述担保总额度内与银行或住房公积金中心等相关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相关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企业商业惯例，有利于加快相关开发项目的销售和资金回笼，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形。

六、独立董事意见

独立董事认为：

1. 本次按揭贷款担保事项属于销售“广润福园”房地产项目办理银行或住房公积金中心等相关机构按揭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形。

2. 本次按揭贷款担保事项有助于加快公司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。

3. 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《公司关于为购买“广润福园”房地产商品房客户按揭贷款提供阶段性连带责任担保的议案》，并同意提交公司 2021 年年度股东大会进行审议。

七、累计对外担保数量

截至 2022 年 3 月 31 日，公司及控股子公司对外实际担保余额约为 3060.31 万元人民币，系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）和湖南广荣房地产开发有限公司（以下简称广荣地产）为购买其开发的房地产项目商品房客户向金融机构按揭贷款提供的阶段性连带责任担保，占公司最近一期（2021 年 12 月 31 日）经审计净资产的 1.67%。公司无对合并报表外单位

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 7.36 亿元（含本次），占公司最近一期经审计净资产的 40.09%，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	浏阳河建设	购买浏阳财富新城 房地产项目商品房客户	0.10	0.54%
2	广荣地产	购买广荣福第房地产 项目商品房客户	1.76	9.59%
3	浏阳河建设	购买浏阳财富新城项目 商品房及商业用房客户	1.00	5.45%
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	8.17%
5	公司 (本次)	购买广润福园房地产 项目 (1-11 栋) 商品房客户	3.0	16.34
合计			7.36	40.09%

八、备查文件目录

1. 《公司 2022 年度第 3 次董事会会议决议》；
2. 《公司独立董事关于公司 2022 年度第 3 次董事会会议相关议案和事项的独立意见》。

特此公告

湖南投资集团股份有限公司董事会

2022 年 4 月 2 日