

上海国际港务（集团）股份有限公司全资子公司 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。

重要内容提示：

- 被担保人：

- （一）购买“上海长滩”项目商品房的合格银行按揭贷款客户

- （二）购买“星江湾”项目瑞祥嘉苑商品房的合格银行按揭贷款客户

- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：

- （一）上港集团瑞泰发展有限责任公司拟为购买其开发的“上海长滩”项目商品房的合格银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保，担保总额不超过人民币 50 亿元（具体数额以实际发生的担保金额为准）。截至一季度末，上港集团瑞泰发展有限责任公司已为购买其开发的“上海长滩”项目商品房的合格银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的担保余额为人民币 11.12 亿元。

- （二）上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司拟为购买其开发的“星江湾”项目瑞祥嘉苑商品房的合格银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保，担保总额不超过人民币 12.2 亿元（具体数额以实际发生的担保金额为准）。本次担保发生前，上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司没有为购买其开发的“星江湾”项目瑞祥嘉苑商品房的合格银行按揭贷款客户提供担保。

- 本次担保没有反担保。

- 对外担保无逾期担保情况。

- 本次担保事项无需提交股东大会审议。

一、担保情况概述

根据中国人民银行上海分行和中国银行业监督管理委员会上海监管局于 2016 年 3 月 25 日出台的《关于进一步做好个人住房贷款政策相关工作的通知》

(上海银发〔2016〕54号), 商业银行必须严格落实商品房预售过程中房地产开发企业的阶段性担保责任, 切实做好预售房贷款风险敞口期的风险管理。

(一) 上海国际港务(集团)股份有限公司(以下简称:“上港集团”或“公司”)全资子公司上港集团瑞泰发展有限责任公司(以下简称:“瑞泰公司”)拟为购买其开发的“上海长滩”项目商品房的合格银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保, 担保总额预计不超过人民币 50 亿元(具体数额以实际发生的担保金额为准)。担保期间自贷款发放之日起, 至借款人取得房地产权属证书, 并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续之日止。

(二) 上港集团全资子公司上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司(以下简称:“瑞祥公司”)拟为购买其开发的“星江湾”项目瑞祥嘉苑商品房的合格银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保, 担保总额预计不超过人民币 12.2 亿元(具体数额以实际发生的担保金额为准)。担保期间自贷款发放之日起, 至借款人取得房地产权属证书, 并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续之日止。

上述两项担保事项均是按照上海银发〔2016〕54号文关于严格落实商品房预售过程中房地产开发企业的阶段性担保责任要求和房地产行业惯例执行。

上述两项担保事项不涉及关联交易, 且已经公司第三届董事会第八次会议审议通过, 无需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

被担保人为:(一) 购买“上海长滩”项目商品房的合格银行按揭贷款客户;
(二) 购买“星江湾”项目瑞祥嘉苑商品房的合格银行按揭贷款客户。

三、担保协议的主要内容

瑞泰公司、瑞祥公司同意为购房客户银行按揭贷款提供阶段性连带责任担保。贷款银行个人住房按揭贷款担保函的主要内容为:

1、担保方式: 连带责任担保。

2、担保范围: 借款人与银行签订的个人房产抵押借款合同、住房公积金个人住房抵押借款合同等项下本金、利息及相关费用。

3、担保期间: 自贷款发放之日起, 至借款人取得房地产权属证书, 并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续之日止。

四、董事会意见

上港集团第三届董事会第八次会议于 2020 年 5 月 19 日召开, 会议分别审议

通过了《关于上港集团全资子公司上港集团瑞泰发展有限责任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》（11 票同意、0 票弃权、0 票反对）、《关于上港集团全资子公司上港集团瑞祥房地产发展有限责任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》（11 票同意、0 票弃权、0 票反对）。

（一）董事会同意公司全资子公司瑞泰公司为购买其开发的“上海长滩”项目商品房的合格银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保。担保期间自贷款发放之日起，至借款人取得房地产权属证书，并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续之日止。瑞泰公司向购房客户提供阶段性连带责任担保的总额不超过人民币 50 亿元。董事会同意授权瑞泰公司总经理在上述担保额度内代表瑞泰公司实施担保具体事宜，包括但不限于每笔担保金额、期限等，以及相关文件的签署事项。

（二）董事会同意公司全资子公司上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司（以下简称：“瑞祥公司”）为购买其开发的“星江湾”项目瑞祥嘉苑商品房的合格银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保。担保期间自贷款发放之日起，至借款人取得房地产权属证书，并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续之日止。瑞祥公司向购房客户提供阶段性连带责任担保的总额不超过人民币 12.2 亿元。董事会同意授权瑞祥公司总经理在上述担保额度内代表瑞祥公司实施担保具体事宜，包括但不限于每笔担保金额、期限等，以及相关文件的签署事项。

五、独立董事意见

（一）关于瑞泰公司为购买其开发的“上海长滩”项目商品房的合格银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的独立意见：本次担保事项是根据中国人民银行上海分行和中国银行业监督管理委员会上海监管局于 2016 年 3 月 25 日出台的《关于进一步做好个人住房贷款政策相关工作的通知》（上海银发〔2016〕54 号）关于严格落实商品房预售过程中房地产开发企业的阶段性担保责任要求和房地产行业的商业惯例执行。担保事项的决策程序符合《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56 号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120 号）、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形。我们同意该担保事项。

(二) 关于瑞祥公司为购买其开发的“星江湾”项目瑞祥嘉苑商品房的合格银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的独立意见: 本次担保事项是根据中国人民银行上海分行和中国银行业监督管理委员会上海监管局于 2016 年 3 月 25 日出台的《关于进一步做好个人住房贷款政策相关工作的通知》(上海银发〔2016〕54 号) 关于严格落实商品房预售过程中房地产开发企业的阶段性担保责任要求和房地产行业的商业惯例执行。担保事项的决策程序符合《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发〔2003〕56 号)、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发〔2005〕120 号)、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定, 不存在损害公司及股东利益的情形。我们同意该担保事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日, 公司及控股子公司对外担保总额为人民币 0.735 亿元, 占公司 2019 年末经审计净资产的比例为 0.09%; 公司对控股子公司提供的担保总额为人民币 159.77 亿元, 占公司 2019 年末经审计净资产的比例为 19.47%; 无逾期对外担保。公司下属子公司按房地产行业惯例为商品房承购人提供的阶段性银行按揭贷款担保未包含在上述对外担保总额内, 截至一季度末, 该项担保余额为人民币 11.12 亿元。

特此公告。

上海国际港务(集团)股份有限公司董事会

2020 年 5 月 21 日