

正源控股股份有限公司

关于子公司调减阶段性连带责任保证担保额度的公告

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：

●担保人名称：正源控股股份有限公司（以下简称“公司”）子公司成都正源荟置业有限公司（以下简称“正源荟”）。

●被担保人名称：购买正源荟开发的“成都市双流区正源国际荟产城融合项目”（以下简称“正源国际荟项目”）3#、4#、5#、7#地块上商品房，签订商品房预售合同，并支付购房首付款的合格按揭贷款客户（以下简称“购房客户”或“借款人”）。

●本次担保金额：子公司正源荟将为购买其所开发的“正源国际荟项目”3#、4#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保的担保额度由 20,000 万元调减为 5,000 万元；为购买“正源国际荟项目”5#、7#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保的担保额度由 30,000 万元调减为 10,000 万元。截至 2022 年第三季度末，正源荟已实际为上述事项提供阶段性连带责任保证担保余额为 12,159.30 万元。

●本次调整保证担保事项已经公司第十董事会第三十五次会议审议通过，还需提请公司 2022 年第二次临时股东大会审议批准后方可实施。

●本次担保无反担保，公司的对外担保无逾期担保的情形。

●特别风险提示：截至本公告日，公司及子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产的 100%，公司为资产负债率超过 70%的子公司提供担保金额超过公司最近一期经审计净资产 50%，对合并报表外单位以及按商业惯例对合格按揭购房客户提供的阶段性担保金额超过最近一期经审计净资产的 30%，提醒广大投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

公司分别于 2022 年 1 月 27 日、2022 年 2 月 27 日召开的第十届董事会第二十六次会议及 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于子公司调减阶段性连带责任保

证担保额度的议案》、《关于子公司新增阶段性连带责任保证担保的议案》，同意正源荟为购买其所开发的“正源国际荟项目”3#、4#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保的担保额度由 50,000 万元调减为 20,000 万元；同意正源荟为购买其所开发的“正源国际荟项目”5#、7#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保，担保额度不超过人民币 30,000 万元（具体数额以实际发生的担保金额为准）。

结合各地块销售情况，为匹配项目整体开发进度并合理分配担保额度，公司将正源荟为购买其所开发的“正源国际荟项目”3#、4#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保的担保额度由 20,000 万元调减为 5,000 万元，将为购买其所开发的“正源国际荟项目”5#、7#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保的担保额度由 30,000 万元调减为 10,000 万元。

公司已于 2022 年 11 月 28 日召开第十届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于子公司调减阶段性连带责任保证担保额度的议案》。本次担保调整事项需提交股东大会审议，股东大会审议通过后方可实施。若股东大会审议通过该议案，子公司正源荟按商业惯例为合格按揭购房客户提供阶段性担保总额度为 15,000 万元。

二、被担保人基本情况

被担保人为符合贷款银行、住房公积金管理中心贷款条件，购买正源荟开发的“正源国际荟项目”3#、4#、5#、7#地块上商品房，签订商品房预售合同，并支付购房首付款的按揭贷款客户。

三、担保的主要内容

（一）3#、4#地块

（1）担保方式：阶段性连带责任保证担保。

（2）担保范围：购买“正源国际荟项目”3#、4#地块的购房客户与银行、住房公积金管理中心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项下本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用（具体以正源荟与银行签订的保证合同为准）。

（3）担保期限：银行放款之日起至其取得按揭房产的抵押预告登记证明之日止；或银行放款之日起至借款人取得房地产权属证书，并办妥抵押登记手续之日止；具体以按揭银行的批复或正源荟与银行、住房公积金管理中心签订的保证合同为准。

- (4) 担保金额: 不超过人民币 5,000 万元(具体数额以实际发生的担保金额为准)。
- (5) 其他具体内容以与银行、住房公积金管理中心签订的担保合同为准。

(二) 5#、7#地块

(1) 担保方式: 阶段性连带责任保证担保。

(2) 担保范围: 购买“正源国际荟项目”5#、7#地块的购房客户与银行、住房公积金管理中心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项下本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用(具体以正源荟与银行签订的保证合同为准)。

(3) 担保期限: 银行放款之日起至其取得按揭房产的抵押预告登记证明之日止; 或银行放款之日起至借款人取得房地产权属证书, 并办妥抵押登记手续之日止; 具体以按揭银行的批复或正源荟与银行、住房公积金管理中心签订的保证合同为准。

(4) 担保金额: 不超过人民币 10,000 万元(具体数额以实际发生的担保金额为准)。

(5) 其他具体内容以与银行、住房公积金管理中心签订的担保合同为准。

四、担保的必要性和合理性

正源荟为购买其所开发的“正源国际荟项目”3#、4#、5#、7#地块商品房的合格按揭贷款客户在银行、住房公积金管理中心的按揭贷款提供阶段性连带责任保证担保, 是为配合项目商品房销售的过渡性担保措施, 符合行业惯例。本次调减阶段性连带责任保证担保额度符合项目开发进度, 有利于控制公司对外担保总额。

五、董事会意见

同意子公司正源荟将为购买其所开发的“正源国际荟项目”3#、4#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保的担保额度由 20,000 万元调减为 5,000 万元, 将为购买其所开发的“正源国际荟项目”5#、7#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保的担保额度由 30,000 万元调减为 10,000 万元。

公司独立董事发表了如下独立意见: 公司子公司正源荟将为购买其所开发的“正源国际荟项目”3#、4#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保的担保额度由 20,000 万元调减为 5,000 万元、将为购买其所开发的“正源国际荟项目”5#、7#地块上商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保的担保额度由 30,000 万元调减为 10,000 万元, 是为了匹配项目整体开发进度并结合商品房实际销售情况对担保额度进行的调整, 符合公司业务发展的需要, 有利于控制公司对外担保总额。

本次担保调整事项符合现行法律法规及公司内部相关规定，决策程序合法有效，担保风险可控，不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。同意子公司本次担保调整事项，并提交公司股东大会审议批准。

六、公司对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告日，公司及控股子公司累计对外担保额度（包括已批准的担保额度内尚未使用额度与担保实际发生余额之和）为 460,000 万元，占公司最近一期经审计净资产的 240.35%，其中：公司为全资子公司和控股子公司对外担保额度 269,862.90 万元，占公司最近一期经审计净资产的 141.00%；子公司对合并报表外单位对外担保额度 50,000 万元，占公司最近一期经审计净资产 26.13%；子公司按商业惯例对合格按揭购房客户提供阶段性担保额度 50,000 万元（若股东大会审议通过本议案该额度将调整为 15,000 万元），占公司最近一期经审计净资产 26.13%；已批准的担保额度内尚未使用额度 90,137.10 万元，占对外担保总额 19.60%。截至本公告日，公司对外担保无逾期担保的情形。

七、备查文件

- 1、公司第十届董事会第三十五次会议决议；
- 2、独立董事关于第十届董事会第三十五次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

正源控股股份有限公司

董 事 会

2022 年 11 月 29 日