

海南椰岛（集团）股份有限公司

关于为购房人向银行申请按揭贷款

提供阶段性担保的公告

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：

- **担保人：**海南椰岛（集团）股份有限公司。
- **被担保人：**购买“椰岛小城”项目的按揭贷款客户。
- **担保事项及本次担保金额：**为上述购房客户申请的银行按揭贷款提供阶段性的连带责任担保，预计担保总额不超过人民币 8000 万元。
- **本次担保是否有反担保：**无。
- **对外担保逾期的累计数量：**无。

一、担保情况概述

海南椰岛（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）为满足房地产业务的需要，按照银行政策和房地产开发企业的商业惯例，公司为购买位于澄迈县“椰岛小城”房地产项目的合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保，担保总额合计不超过人民币 8000 万元。

房地产项目开发商为购房客户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。

公司于 2017 年 12 月 26 日召开第七届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司为购房人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保的议案》。

二、被担保人基本情况

本次被担保人系购买公司开发的位于澄迈县椰岛小城项目商品房的银行按揭贷款客户。

椰岛小城规划用地面积 133258.66 平方米，总建筑面积 389294 平方米，其中住宅可售筑面积 363486 平方米，配套商业面积 10972 平方米。该项目已于 2013 年 9 月开工建设，截至 2017 年 11 月 30 日，待售面积 86800 平方米。

三、担保协议主要内容

1、担保方式：连带责任保证；

2、承担连带责任保证担保的保证期限为：购房者与有资质的金融机构所签订的《个人购房借款/担保合同》项下贷款到期之日起两年；贷款人依据合同约定宣布贷款提前到期的，保证期间为贷款提前到期之日起两年；

3、担保金额：担保总额合计不超过人民币 8000 万元；

4、其他具体内容以与银行签订的《房屋按揭贷款业务合作协议》为准。

四、董事会意见

公司为购买椰岛小城项目的按揭贷款客户提供阶段性担保，有助于加快所开发项目的产品销售和资金回笼速度，降低后期政策或市场等不确定性因素带来的风险，符合公司和股东的整体利益，对本公司正常经营不构成重大影响。

公司本次担保是房地产项目开发商为购房客户按揭贷款提供阶段性担保，符合房地产行业的商业惯例，其担保性质不同于一般的对外担保。本次担保已经董事会审议通过，不违反相关规定和《公司章程》的有关规定。

五、独立董事关于担保事项的独立意见

1、公司按照房地产开发企业的商业惯例为购买椰岛小城房屋的合格按揭贷款客户提供阶段性的担保是椰岛小城项目房产销售的需要，是为了保证公司经营管理活动的顺利进行，其担保性质不同于一般的公司对外担保，此次担保不违反公司章程及公司有关制度的规定，也不违反中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的要求，因此我们对该事项表示认可。

2、为购房人提供按揭贷款阶段性担保为房地产行业的商业惯例。银行规定在发放按揭贷款前必须落实担保，根据《担保法》及贷款管理办法的相关规定，房地产开发项目开发商在办妥房产证后，需配合银行办理《房屋他项权证》，在

办妥《房屋他项权证》前，开发商必须为按揭贷款客户提供阶段性担保。

3、本事项对公司的正常经营不构成重大影响，符合公司发展需要，不存在损害上市公司利益及其他股东利益的情形。我们同意本次公司为购房人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保的事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，除本次拟提供的担保外，本公司及控股子公司的对外担保总金额约为人民币 6126.80 万元，约占本公司最近一期经审计净资产的 7.09%；本公司对控股子公司提供的担保金额为人民币 0 元。上述担保中无逾期担保。

特此公告。

海南椰岛（集团）股份有限公司董事会

2017 年 12 月 26 日