

## 2023 年第一次临时股东大会会议文件

### 议案一

## 关于全资子公司对外提供阶段性担保的议案

### 重要内容提示:

- 被担保人：银行认可的购买广州子公司绿色建筑智能制造产业基地部分分割销售厂房的按揭贷款客户
- 本次担保金额：不超过人民币 6 亿元
- 本次担保是否有反担保：否
- 截至本公告披露日，公司及其控股子公司对外担保总额超过公司 2022 年末经审计净资产的 100%(其中 99.84%为公司对合并报表范围内子公司的担保)；公司为资产负债率超过 70%的控股子公司提供的担保超过 2022 年末经审计净资产的 50%。公司及控股子公司无逾期对外担保情形。

#### 一、担保情况概述

##### (一) 背景及担保基本情况

江河创建集团股份有限公司(下称“公司”)全资子公司广州江河幕墙制造有限公司(下称“广州子公司”)为承担公司在珠三角地区及海外市场幕墙加工生产任务的工厂主体，随着公司在珠三角地区及海外业务规模的不断增加，原有广州新塘工厂已不能满足自身发展需要，需要建设新工厂以满足当前生产经营需求，为此广州子公司通过公开招牌挂方式在广州市增城区取得了工业用地并用于建设绿色建筑智能制造产业基地。

按照《广州市提高工业用地利用效率实施办法》等相关政策，要求大力发展多层立体化厂房，以提高工业用地效率，保障工业用地节约集约利用，对立体化厂房可以按幢、层、间等固定界限为基础单元分割登记、转让。结合上述政策，广州子公司为充分利用土地资源，加快资金回笼，拟规划建设多栋、多层立体化工业厂房，除自用厂房外，公司将剩余的工业立体化厂房建成后拟分割对外出售。

根据金融机构贷款政策和房地产行业的商业惯例，通常在买方未将房产权属证书质押给金融机构前，金融机构会要求由建设方提供阶段性担保。为此广州子公司拟为银行认可并购买绿色建筑智能制造产业基地部分分割销售厂房的按揭

贷款客户提供阶段性担保，担保总额不超过人民币 6 亿元。担保期限自担保合同生效且贷款发放之日起至买方取得房产权属证书且抵押登记手续办理完毕之日止。

本次阶段性担保性质不同于一般对外担保，在未向买方办理权属证书前，房产权属及买方的按揭贷款资金均在公司名下，故本次担保不设置反担保，这也是此类融资担保通常做法。

#### （二）本次担保事项履行的内部决策程序

该议案提请股东大会授权公司董事长或董事长指定人员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。

### 二、被担保人基本情况

被担保人为银行认可的购买广州子公司绿色建筑智能制造产业基地部分分割销售厂房的按揭贷款客户。

### 三、担保的主要内容

（一）担保方式：连带责任保证担保。

（二）担保金额：预计担保总额不超过人民币 6 亿元，该担保数额为最高担保授权上限，具体数额以实际与贷款人签订的担保合同为准。

（三）担保期限：自担保合同生效且贷款发放之日起至买方取得房产权属证书且抵押登记手续办理完毕之日止。

（四）其他具体内容以与银行签订的担保合同为准。

### 四、担保的必要性和合理性

在满足公司正常经营发展需要的前提下，按照金融机构贷款政策和房地产行业的商业惯例，广州子公司为银行认可的按揭贷款客户提供阶段性担保，有利于加快公司的资金回笼，提高资金的使用效率。

### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本次披露日，公司及其控股子公司对外担保总额为 140.44 亿元，占公司 2022 年未经审计净资产的 221.16%，其中，公司对合并报表范围内子公司的担保总额为 140.21 亿元，公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保总额为 0.23 亿元。公司及控股子公司无逾期对外担保情形。

以上提请股东大会审议批准。