

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：

- 担保人：上港集团全资子公司上港集团瑞泰发展有限责任公司
- 被担保人：购买“上海长滩”项目 06 街坊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：本次拟为购买“上海长滩”项目 06 街坊商品房的银行按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的总额不超过人民币 6 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及全资子公司上港集团瑞泰发展有限责任公司没有为上述购房客户提供担保。
- 本次担保没有反担保。
- 对外担保无逾期担保情况。

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。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 06 街坊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 6 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。

本次担保事项是按照上述上海银发〔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开发企业的商业惯例执行。

本次担保事项不涉及关联交易，且已经公司第二届董事会第五十次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

被担保人为购买“上海长滩”项目06街坊商品房的合格银行按揭贷款客户。

三、担保协议的主要内容

瑞泰公司已取得了建设银行、光大银行、工商银行、民生银行、平安银行、交通银行和兴业银行等多家商业银行的按揭贷款准入。在符合银行贷款条件的情况下，贷款银行同意向购买本项目的购房人提供按揭贷款；瑞泰公司同意为购房客户提供偿还贷款本息的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。

截至本公告日，瑞泰公司与贷款银行的相关担保函尚未签署。

四、董事会意见

上港集团第二届董事会第五十次会议于2016年11月28日以通讯方式召开，会议以8票同意、0票弃权、0票反对，审议通过了《关于上海国际港务（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议案》，董事会同意全资子公司瑞泰公司为购买其开发的“上海长滩”项目06街坊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。瑞泰公司本次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6亿元。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。

五、独立董事意见

1、我们同意上港集团全资子公司瑞泰公司为购买其开发的“上海长滩”项目 06 街坊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 6 亿元（具体数额以实际发生的担保金额为准），该担保事项有利于瑞泰公司加快项目销售和资金回笼速度，符合发展需要。

2、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。

3、本次对外担保审批程序符合《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》及公司对外担保相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，不含本次担保金额在内，公司及控股子公司对外担保总额为人民币 3.18 亿元，占公司 2015 年未经审计净资产的比例为 0.53%；公司对控股子公司提供的担保总额为人民币 62.74 亿元，占公司 2015 年未经审计净资产的比例为 10.53%；无逾期对外担保。

七、备查文件

- 1、公司第二届董事会第五十次会议决议
- 2、独立董事关于对外担保事项的独立意见
- 3、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联合发布的《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）
- 4、担保函（格式文本）

特此公告。

上海国际港务（集团）股份有限公司董事会

2016 年 11 月 29 日