

关于山东颐和房地产有限公司非授信类 重大关联交易情况的公告

尊敬的客户：

2021年4月30日，乳山农商银行第二届董事会第三十次会议审议批准了与关联方山东颐和房地产有限公司发生非授信类交易预计1.27亿元，因山东颐和房地产有限公司法定代表人、股东、实际控制人杨玉仁为本行董事，符合《商业银行与内部人和股东关联交易管理办法》所规定的重大关联交易认定标准，该项业务构成非授信类重大关联交易。根据本行《章程》和关联交易管理制度规定，现将有关情况公告如下：

一、关联方和关联关系

山东颐和房地产有限公司成立于2003年5月，注册资本5000万元，由杨玉仁出资1998.75万元、山东奥德隆集团有限公司出资900万元、侯维叶出资650万元、于有德出资517.5万元、周海玲出资386.25万元、刘少波出资302.5万元、翟汉军出资122.5万元、倪健出资40万元、梁卫州出资21.25万元、侯卫东出资21.25万元、张尧出资21.25万元、刘庆芝出资11.25万元、崔亦学出资7.5万元，法定代表人杨玉仁，主要经营房地产开发、商品房销售、出租。山东颐和房地产有限公司持有我行1%股份。

二、关联交易事项

我行为山东颐和房地产有限公司滨海分公司授信1.27亿元，授信期限为5年。本次合作项目是由山东颐和房地产有限公司授权滨海分公司开发的“颐和八甲山水小区”一期项目。该项目坐落于乳山市银滩滨海新区太湖路以西，银金大道以北颐和八甲山水小区内。地上建筑面积67329.47平方米，其中低层住宅27栋16161.78平方米，小高层住宅13栋43826.17平方米，配套建筑7341.52平方米，地下室22974.55平方米。该项目总投资66256万元，建设年限为2020年至2022年，住宅185套，面积16596.43平方米。

上述房源已取得商品房预售许可证，项目预售资金监管账户在乳山农商银行银滩支行开立，“五证”齐全，合规合法。首付比例30%，保证金比例5%，该项目的售价风险及整体风险较低。

本次住宅房源销售主要对象为面向全国的高净值人员，合院平均售价19500元/平方米，面积7676.41平方米，洋房平均售价10500元/平方米。面积9020.02平方米，按全部房源的8成需按揭贷款，最高购房贷款额度为全部房款的65%来匡算需资金12700万元，因此该项目拟授信综合额度12700万元。

本次按揭贷款项目拟采用不需担保公司介入，对于按揭贷款的购房客户由项目开发商山东颐和房地产有限公司滨海分公司提供阶段性连带保证担保，担保责任至办理房产抵押登记为止，在担保期内，由山东颐和房地产有限公司滨海分公司以及山东颐和房地产有限公司共同承担回购责任。按揭贷款首付30%，缴存保证金比例为5%，在项目申请审批通过后，山东颐和房地产有限公司滨海分公司与我行签订按揭项目大协议，并对担保期内担保责任进行详细约定。

三、交易目的和影响

交易符合本行利益，对拓展市场、提升竞争力有重要影响，不会对本行产生潜在不利影响或损害股东利益。

四、定价原则和依据

定价遵循市场价格定价方式和惯例，不优于非关联方同类交易条件，合规性、公允性以及相关依据等。

五、交易的审批流程

2021年4月28日，乳山农商银行第二届董事会关联交易控制委员会第十六次会议审议通过了《山东乳山

农村商业银行股份有限公司关于山东颐和房地产有限公司非授信类重大关联交易的议案》，并提交董事会审议；2021年4月30日，乳山农商银行第二届董事会第三十次会议审议通过了《山东乳山农村商业银行股份有限公司关于山东颐和房地产有限公司非授信类重大关联交易的议案》。独立董事王玉亭、刘新祝在关联交易控制委员会审议通过前出具了书面同意意见。

特此公告。

山东乳山农村商业银行股份有限公司

2021年5月6日

（联系人：李宗瑞 联系电话：0631-6620656）