

茂业商业股份有限公司

关于为购房客户银行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：

- 被担保人名称：购买茂业商业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）开发的“茂业豪园”项目产品，签订商品房预售合同，并支付购房首付款的合格银行按揭贷款客户；
- 因银行内部政策调整，前期与中国建设银行股份有限公司成都岷江支行签署《个人住房（商业用房）借款最高额保证合同》贷款主体变更为仅对有公司法人、股东或个体户身份的客户支持快速放款，对普通个人贷款放款时间需延至项目竣工验收后；
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次担保总额不超过人民币14,700万元（具体数额以实际发生的担保金额为准），累计为其担保额度为39,600万元人民币（即前述与中国建设银行股份有限公司成都岷江支行签署的《个人住房（商业用房）借款最高额保证合同》），不含本次）；
- 本次担保是否有反担保：无；
- 对外逾期担保：无。

一、担保情况概述

本公司开发的“茂业豪园”项目，位于成都市锦江区宏济中路49号（即“九眼桥项目”）。公司于2018年4月11日与中国建设银行股份有限公司成都岷江支行签署《个人住房（商业用房）借款最高额保证合同》，担保额度为39,600万元人民币。但因银行内部政策调整，贷款主体变更为仅对有公司法人、股东或个体

户身份的客户快速放款支持，对普通个人贷款放款时间则需延至项目竣工验收后。为加快项目销售和资金回笼速度，公司拟与中国银行股份有限公司成都蜀都大道支行（以下简称“贷款银行”）签署《房屋按揭贷款业务合作协议》，为该笔贷款进行阶段性担保。

贷款银行同意向购买上述预售商品房的购房人（即借款人）提供按揭贷款。按照银行为客户提供按揭贷款的商业惯例和相关规定，本公司应在每一位贷款购买上述房屋的购房人与贷款银行签订《个人住房（商业用房）借款合同》时作为保证人为购房人（借款人）向贷款银行申请的按揭贷款提供阶段性担保。本次担保总额度不超过14,700万元，其中办公性质商住两用房贷款总额最高不超过13,000万元，个人商业用房贷款总额最高不超过1700万元。担保期限为自贷款银行与购房人签订的《借款合同》生效之日起，至银行取得购房人以《不动产权证书》所办抵押的《他项权利证》止。

本次担保事项不涉及关联交易。

2018年7月9日，公司召开第八届三十九次董事会，审议通过了《关于为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》，表决情况为：同意9票，反对0票，弃权0票。公司同意就“茂业豪园”项目为购房客户向贷款银行申请的按揭贷款提供合计人民币14,700万元的阶段性担保，担保期限自购房客户与贷款银行签订的借款合同生效之日起，直至办妥抵押财产的房地产权证等相关权属证书交贷款银行收执之日为止。并同意将上述议案提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

被担保人为符合贷款银行贷款条件，购买本公司开发的“茂业豪园”项目产品，签订商品房预售合同，并支付购房首付款的按揭贷款客户。

被担保人与公司不存在任何关联关系。

三、担保协议的主要内容

（一）保证方式

阶段性连带责任保证。

（二）保证范围

包括贷款银行与购房人签订的《借款合同》项下购房人全部债务，包括本金、利息（包括利息、复利、罚息）、违约金、损害赔偿金、贷款人实现债权的费用

（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、执行费等）、因购房人违约而给贷款人造成的损失和其他所有应付费用。

（三）保证金收取

贷款银行发放贷款之日，按单笔贷款金额的5%存入保证金，用于担保公司向购房人发放的贷款。银行根据协议扣划保证金，公司应在银行扣划之日起五日内补足相应款项作为保证金。

（三）保证责任

如果借款合同项下债务到期或者贷款人根据合同的约定或法律规定宣布债务提前到期，借款人未按时足额履行，或者借款人违反合同的其他约定，保证人应在保证范围内立即承担连带保证责任。

（四）保证期间

保证期间自贷款银行与购房人签订的《借款合同》生效之日起，至银行取得购房人以《不动产权证》所办抵押的《他项权利证》止。

以上担保无反担保，协议尚未签订。

四、董事会意见

董事会认为：公司为销售开发的“茂业豪园”项目产品，为按揭贷款客户提供阶段性担保属于日常经营活动。本次担保为阶段性担保，符合相关政策规定和房地产开发企业的商业惯例，有利于加快相关开发项目销售和资金回笼速度，不存在损害公司及股东利益的情形。并同意将上述议案提交股东大会审议。

五、独立董事意见

公司为按揭贷款客户提供阶段性担保属于日常经营活动。本次担保为阶段性担保，符合相关政策规定和商业惯例，有利于加快相关开发项目销售和资金回笼速度。

综上所述，我们认为，本次担保事项属于公司正常经营行为，遵循了公开、公平、公正的原则，不存在损害中小股东利益的情形。同意将该议案提交股东大会审议。

六、累计对外担保数量

截至本公告日，公司及其控股子公司对外担保累计数量为 0 元人民币，公司对控股子公司提供的担保总额为 43.07 亿元人民币（不含本次），分别占公司最

近一期经审计净资产的 0%、70.14%。无逾期担保。

七、备查文件目录

- 1、公司第八届董事会第三十九次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇一八年七月十日