

证券代码：600828

证券简称：茂业商业

编号：临 2018-115 号

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”项目营业用房（公寓）且符合贷款条件的银行按揭贷款客户；
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：本次担保总额不超过人民币4,000万元（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59,300万元人民币（不含本次），包括与中国建设银行股份有限公司成都岷江支行签署的担保额度为39,600万元人民币的《个人住房（商业用房）借款最高额保证合同》、与中国银行股份有限公司成都蜀都大道支行签署的担保额度为14,700万元人民币的《房屋按揭贷款业务合作协议》以及与中国光大银行股份有限公司成都高笋塘支行签署的担保额度为5000万元人民币的《个人房屋按揭贷款合作协议书》，由于银行放款额度紧张，每月分配给公司的贷款额度有限，截至目前，实际担保金额为4412.8万元；
- 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”）。为进一步加快项目销售和资金回笼速度，公司拟与长城华西银行股份有限公司营业部（以下简称“贷款银行”）签署《个人房屋按揭贷款合作

协议》，为购房客户提供阶段性担保。

贷款银行同意为在一定时间范围内购买公司所开发的茂业豪园项目营业用房（公寓）且符合其贷款条件的借款人提供个人购房按揭贷款，贷款银行同意发放按揭贷款的总授信额度不超过4000万元（具体数额以实际发生金额为准），营业用房按揭贷款最高贷款金额不超过房屋成交价与房屋评估价格低者的50%，贷款年限最长不超过10年。公司承担连带责任保证担保的保证期间为，从协议签订之日起，至公司为借款人办理完毕《房屋所有权证》、《国有土地使用证》以及《房屋他项权证》（以贷款银行为抵押权人，借款人为抵押人，借款人购买的本项目房屋为抵押物）并交付贷款银行持有以上证书原件之日止。

本次担保事项不涉及关联交易。

2018年12月12日，公司召开第八届董事会第四十九次会议，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。董事会同意公司就“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4,000万元的阶段性担保，并同意将上述议案提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

被担保人为在一定时间范围内购买公司所开发的茂业豪园项目营业用房（公寓）且符合贷款银行贷款条件的按揭贷款客户。

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

不可撤销的连带责任保证担保；

（二）保证范围

借款人在与贷款银行签订的借款合同项下全部的借款本金及利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、贷款银行实现债权及担保权利的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、执行费等）及其他一切应付款项；

（三）保证期间

保证期间为从协议签订之日起，至公司为借款人办理完毕《房屋所有权证》、《国有土地使用证》以及《房屋他项权证》（以贷款银行为抵押权人，借款人为

抵押人，借款人购买的本项目房屋为抵押物）并交付贷款银行持有以上证书原件之日止。

上述担保无反担保，担保协议目前尚未签订。

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，担保风险可控，且有利于加快相关开发项目销售和资金回笼速度，符合公司经营发展需要。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 4412.8 万元人民币（不含本次），公司对控股子公司提供的担保总额为 341,000 万元人民币（不含本次），分别占公司最近一期经审计净资产的 0.72%、55.53%。无逾期担保。

七、备查文件目录

- 1、公司第八届董事会第四十九次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十二月十三日