

茂业商业股份有限公司

关于签署项目合作协议暨为购房客户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，签订商品房现售合同的合格公积金贷款客户；
- 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10,000万元（具体数额以实际发生的担保金额为准），累计为“茂业豪园”项目购房客户提供的担保余额为7,774.80万元人民币（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新路618号（即“九眼桥项目”）。根据成都住房公积金管理中心于2020年6月18日发布的《成都住房公积金贷款合作项目实施细则（试行）》（成公积金〔2020〕26号）的要求，办理公积金贷款合作项目的开发企业应为借款人提供阶段性连带责任保证担保，担保期限为借款合同签订之日起至办妥正式抵押登记且公积金贷款经办银行取得不动产登记证明（抵押权）之日止。

为了加快“茂业豪园”项目的销售和资金回笼速度，公司拟与成都住房公积金管理中心（以下简称“成都公积金中心”）签署《成都住房公积金个人住房贷款项目合作协议》，同意该项目的购房客户中符合公积金贷款条件的客户用公积金贷款方式支付除首付款外的剩余购房款，并且同意为购房客户的公积金贷款提

供不可撤销的阶段性连带责任保证担保。公司此次提供的担保总金额预计不超过人民币10,000万元。担保的具体内容由各方就单笔公积金贷款签订的主合同进行约定。担保期限为主合同签订之日起至办妥正式抵押登记且指定经办银行取得不动产登记证明（抵押权）之日止。保证范围包括主合同约定的借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权和抵押权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、公证费、公告费、邮寄费、送达费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

2020年7月29日，公司召开第九届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于签署〈项目合作协议〉暨为购房客户公积金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。公司同意为“茂业豪园”项目的购房客户向成都公积金中心申请的公积金贷款提供合计不超过人民币10,000万元的阶段性担保。

二、被担保人基本情况

被担保人为符合成都公积金贷款条件，购买本公司开发的“茂业豪园”项目产品，签订商品房现售合同的合格公积金贷款客户。

被担保人与公司不存在任何关联关系。

三、项目合作协议的主要内容

（一）保证方式

无条件、不可撤销、效力独立的阶段性连带责任保证。

对保证担保的具体内容由各方就单笔公积金贷款签订的主合同进行约定。

（二）保证范围

保证范围包括主合同约定的借款本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人为实现债权和抵押权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、公证费、公告费、邮寄费、送达费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。

（三）保证期间

担保期限为主合同签订之日起至办妥正式抵押登记且指定经办银行取得不动产登记证明（抵押权）之日止。

（四）保证责任提前履行

如果指定经办银行根据主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的，公司应在保证范围内立即承担连带保证责任。公司应在收到指定经办银行的书面还款通知后7个工作日内将全部款项支付至指定账户，一次性代为清偿借款人所欠成都公积金中心全部款项。清偿完毕后，指定经办银行配合办理注销抵押权（预告）登记手续。

（五）其他

成都公积金中心有权根据借款申请人的公积金缴存情况、资信状况和还款能力等进行贷款审批，确定单笔的贷款金额、期限和利率等，决定是否发放贷款。公司不能自行确定并承诺对购房人发放贷款，或者贷款金额、期限和利率等应由成都公积金中心审批确定的事项。

经双方协商确认，指定一个或多个公积金贷款经办银行负责办理该项目的公积金贷款，如上述指定经办银行同时为公司的商业性个人住房贷款合作银行的，公司须同意该项目的购房人用组合贷款方式支付除首付款外的剩余购房款。

公司确保与借款人签订的购房合同及其他公司出具文件、资料的真实性、准确性和有效性。

公司不得利用他人以虚假房屋交易等方式套取公积金贷款（含组合贷款），成都公积金中心或指定经办银行一经发现将终止向公司及其交易相对方提供一切贷款，并立即收回已发放的所有贷款本息，并要求公司支付与贷款相关的罚息、复利及其他应付款项。

（六）协议期限

本协议的合作期限为5年，自本协议生效之日起算。合作期限届满后，双方另行协商是否延长合作期限。

公司为本协议公积金贷款承担的有关连带责任保证以及办理不动产登记的相关事项不受本协议合作期限的限制，继续有效。

以上担保无反担保，协议目前尚未签订。

四、董事会意见

董事会认为：公司就销售开发的“茂业豪园”项目产品，为购房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。

2020年7月29日，公司召开第九届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于签署〈项目合作协议〉暨为购房客户公积金贷款提供阶段性担保的议案》，公司同意为“茂业豪园”项目的购房客户向成都公积金中心申请的公积金贷款提供合计不超过人民币10,000万元的阶段性担保。

五、独立董事意见

公司为购房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。因此，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。

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7,774.80万元人民币，公司对控股子公司提供的担保总额为296,772.18万元人民币（不含本次），分别占公司最近一期经审计净资产的1.15%、43.97%。无逾期担保。

七、备查文件目录

- 1、公司第九届董事会第二十三次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年七月三十日