

证券代码：600828

证券简称：茂业商业

编号：临 2018-070 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；
- 前期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》，银行放款额度紧张，每月分配给公司的贷款额度有限，无法实现加快项目销售的目的；
- 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5,000万元（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54,300万元人民币（其中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》及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》，不含本次）。截止目前尚未使用；
- 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”）。为加快项目销售和资金回笼速度，公司拟与中国光大银行股份有限公司成都高笋塘支行（以下简称“贷款银行”）签署《个人房屋按揭贷款合

作协议书》，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5,000万元，全部用于办公性质商住两用房贷款。担保期限为每笔个人房屋按揭贷款发放之日起至公司协助贷款银行办妥借款人所购房产的正式抵押登记手续之日止。

本次担保事项不涉及关联交易。

2018年8月7日，公司召开第八届四十一一次董事会，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5,000万元的阶段性担保，担保期限为每笔个人房屋按揭贷款发放之日起至公司协助贷款银行办妥借款人所购房产的正式抵押登记手续之日止。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

全额不可撤销的连带责任保证。

（二）保证范围

包括各借款人的借款本金及由此产生的借款利息（包括罚息）、违约金、赔偿金及甲方实现债权的费用。

（三）保证责任

如果借款连续三期或累计六期不按借款合同的规定按时偿付借款本息及其他相关费用，或借款人违约导致贷款银行依据《借款合同》提前收回贷款本息的，贷款银行有权向公司发出《贷款担保责任通知书》要求公司承担连带责任。公司

应在接到贷款银行的通知书后的一个月内按照通知书中所载明的偿还金额、方式向贷款银行履行清偿义务。

（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，至贷款银行办妥借款人所购房产的正式抵押登记手续之日止。

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 43.82 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%、71.36%。无逾期担保。

七、备查文件目录

- 1、公司第八届董事会第四十一次会议决议；
- 2、独立董事意见。

特此公告。

茂业商业股份有限公司

董 事 会

二〇一八年八月八日