

**重庆百货大楼股份有限公司**  
**关于重庆商社中天物业发展有限公司为购房客户向贷款银行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: 购买公司所属全资子公司重庆商社中天物业发展有限公司(以下简称“中天物业”)开发的“巴南商业中心二期”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。
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额: 中天物业本次拟为购买其商品房项目的购房人提供阶段性担保, 额度为人民币 19,000 万元。
- 本次担保是否有反担保: 无。
- 对外担保逾期的累计数量: 无。
- 提供阶段性担保的担保人: 重庆商社中天物业发展有限公司
- 担保期限: 自被担保人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。

**一、担保情况概述**

(一) 本次担保基本情况

重庆百货大楼股份有限公司(以下简称“公司”)下属中天物业开发的“巴南商业中心二期”项目, 位于重庆市巴南区鱼洞新市街 86 号。该项目已于 2015 年 8 月取得了重庆市国土资源和房屋管理局颁发的《重庆市商品房预售(预租)许可证》。为加快销售, 中天物业拟与中国银行股份有限公司重庆巴南支行、中国建设银行股份有限公司重庆巴南支行(以下简称“贷款银行”)签署《个人

住房（商业用房）借款最高额保证合同》和作为保证人在贷款银行与购房人的《个人住房（商业用房）借款合同》中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，中天物业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。本次担保总额为人民币 19,000 万元，担保期限为自购房客户（被担保人）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。

（二）本担保事项履行的内部决策程序。

2018 年 2 月 8 日，公司召开第六届六十六次董事会，审议通过《关于重庆商社中天物业发展有限公司为购房客户向贷款银行提供阶段性担保的议案》，表决情况为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。公司同意中天物业就“巴南商业中心二期”项目为购房客户向贷款银行提供人民币 19,000 万元阶段性担保，担保期限自购房客户（被担保人）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。

## 二、被担保人基本情况

被担保人为符合贷款银行贷款条件，购买中天物业开发的“巴南商业中心二期”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

根据贷款银行提供的《个人住房（商业用房）借款合同》。其主要内容为：

（一）保证方式

本合同保证方式为阶段性连带责任保证。

（二）保证范围

包括本借款合同所列的借款本金、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、贷款人为实现债权与担保权利而发生的相关费用。

（三）保证责任

1、如果本合同项下债务到期或者贷款人根据本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，或者借款人违反本合同的其他约定，保证人应在保证范围内立即承担连带保证责任。

2、无论贷款人对本合同项下的债权是否拥有其他担保(包括但不限于保证、抵押、质押、保函等担保方式)，不论上述其他担保何时成立、是否有效、是否为借款人自己所提供、贷款人是否向其他担保人提出权利主张，也不论是否有第三方同意承担本合同项下的全部或部分债务，保证人在本合同项下的保证责任均不因此减免，贷款人均可直接要求保证人依照本合同约定在其保证范围内承担保证责任。

3、如果保证人只对本合同项下的部分债务提供保证，则保证人同意，即使因借款人清偿、贷款人实现其他担保权利或任何其他原因等致本合同项下的债务部分消灭，保证人仍应按照本合同的约定在保证范围内对尚未消灭的债务承担保证责任。

4、如果保证人只为本合同项下的部分债务提供保证，且在其承担保证责任后本合同项下的债务仍未获完全清偿，则保证人承诺，其向借款人或其他担保人主张(包括预告行使)代位权或追偿权，不应使贷款人利益受到任何损害，并同意本合同项下债务的清偿优先于保证人代位权或追偿权的实现。

5、保证人已充分认识到利率风险，如果贷款人根据本合同的约定或者国家的利率政策变化而调整利率水平、计息或结息方式，导致借款人应偿还的利息、罚息、复利增加的，对增加部分，保证人也承担连带保证责任。

6、保证人依据本合同偿付的任何款项，贷款人在权决定将该款项优先用于抵偿贷款人为实现债权而发生的相关费用。

### (三) 保证期间

合同保证条款生效之日起至抵押登记已办妥且抵押财产的他项权利证书、抵押登记证明文件正本及其他权利证书交由贷款人核对无误、收执之日为止。

## 四、董事会意见

**董事会认为：**中天物业为销售其开发的“巴南商业中心二期”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，推动“巴南商业中心二期”项目开发建设，不存在损害公司及股东利益的情形。

**独立董事意见：**本次担保事项经我们事前认可同意。中天物业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，推动“巴南商业中心二期”项目开发建设。

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。

#### **五、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至本次担保前，公司及其控股子公司对外担保金额为0，公司对控股子公司提供的担保金额为63,510万元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的比例为13.66%，逾期担保累计数量为0。

特此公告。

重庆百货大楼股份有限公司董事会

2018年2月9日