

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和重庆市铜梁区中天实
业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”）下属全资子公司重庆市铜梁区中天实业有限公司（以下简称“铜梁中天实业”）开发的“商社汇·铜梁购物中心”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：中天物业和铜梁中天实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 29,000 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和其下属全资子公司重庆市铜梁区中天实业有限公司。
- 担保期限：自贷款发放之日起，至开发商办妥抵押登记的房地产权证等所有能够证明抵押物权属的证明文件（原件）交存贷款人之日止。

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”）所属全资子公司中天物业下属全资子公司铜梁中天实业开发的“商社汇·铜梁购物中心”项目，位于重庆市铜梁区东城街道办事处财富广场西路 88 号。该项目已于 2015 年 10 月取得了重庆

市铜梁区国土资源和房屋管理局颁发的《重庆市铜梁区商品房预售（预租）许可证》。为加快其产品销售，铜梁中天实业拟与中国银行股份有限公司重庆铜梁支行、重庆银行股份有限公司铜梁支行（以下简称“贷款银行”）签署《个人房屋按揭贷款银企合作协议》，并与中天物业作为保证人在贷款银行与购房人的《个人按揭贷款合同》中为该笔贷款进行担保。

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，中天物业和铜梁中天实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《个人按揭贷款合同》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 29,000 万元，担保期限为自贷款发放之日起，至开发商办妥抵押登记的房地产权证等所有能够证明抵押物权属的证明文件（原件）交存贷款人之日止。

（二）本担保事项履行的内部决策程序。

2018年3月29日，公司召开第六届六十八次董事会，审议通过《关于重庆商社中天物业发展有限公司和重庆市铜梁区中天实业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。公司同意所属中天物业和其下属全资子公司铜梁中天实业就“商社汇·铜梁购物中心”项目为购房客户向贷款银行提供人民币 29,000 万元阶段性担保，担保期限自贷款发放之日起，至开发商办妥抵押登记的房地产权证等所有能够证明抵押物权属的证明文件（原件）交存贷款人之日止。

二、被担保人基本情况

被担保人为符合贷款银行贷款条件，购买铜梁中天实业开发的“商社汇·铜梁购物中心”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《个人按揭贷款合同》。其主要内容为：

（一）保证担保方式

本合同保证方式为阶段性连带责任保证担保。

（二）保证担保范围

本合同项下贷款本金、利息（包括法定利息、约定利息、复利及罚息）、损害

赔偿金、贷款人实现债权的费用和借款人所有其他依法应付款项。

（三）保证担保的内容

在保证期间，如借款人未按合同的约定履行其还款义务，贷款人有权向保证人发出还款通知，保证人在接到贷款人的通知后即应按通知中所载明的偿还金额、方式、时间向贷款人支付借款人所欠贷款人款项。

（四）保证期间

自贷款发放之日起，至开发商办妥抵押登记的房地产权证等所有能够证明抵押物权属的证明文件（原件）交存贷款人之日止。

四、董事会意见

董事会认为：中天物业和铜梁中天实业为购买其开发的“商社汇·铜梁购物中心”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“商社汇·铜梁购物中心”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：公司所属中天物业和其下属全资子公司铜梁中天实业为购买其开发的“商社汇·铜梁购物中心”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“商社汇·铜梁购物中心”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21,630.00万元，公司对控股子公司提供的担保金额为63,510.00万元，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17.05%，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3月30日