

合同编号: 02094000408101

保证合同



For and on behalf of
上置集团
SRE GROUP

重要提示：本合同系各方在平等、自愿的基础上依法协商订立，所有合同条款均是双方意思的真实表示。为维护保证人的合法权益，债权人特提请保证人对合同条款中的黑体部分内容予以充分注意。

债权人：中国工商银行股份有限公司上海市黄浦支行（以下简称“甲方”）

负责人：周紫华

营业地址：四川中路 346 号

电话和传真：63298797

保证人：上置集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：施建

营业地址或住所：金竹江路1028弄10号楼20层

电话和传真：—

为了保证甲方债权的实现，乙方自愿向甲方提供保证担保（反担保）。为明确双方权利、义务，依据《合同法》、《担保法》及其他有关法律法规，甲、乙双方经平等协商一致，订立本合同。

第一条 被保证的主债权

第 1.1 条 乙方所担保的主债权为甲方依据其与上海美兰湖商业管理有限公司（下称债务人）于 2009 年 10 月 29 日签订的主合同（名称：房地产业借款合同；编号：02094000408）而享有的对债务人的债权（注：主合同原为甲方与上海金罗店开发有限公司签署，后甲方、上海金罗店开发有限公司与上海美兰湖商业管理有限公司于 2014 年 7 月 30 日签订《借款合同补充协议》，上海美兰湖商业管理有限公司通过债务受让的方式成为主合同债务人）：

第 1.2 条 主债权的金额和期限依主合同之约定。

第二条 保证方式

乙方承担保证责任的方式为连带责任保证。

第三条 保证范围

乙方保证担保的范围包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）以及实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）。

第四条 保证期间

第 4.1 条 若主合同为借款合同，则本合同项下的保证期间为：自主合同项下的借款期限届满之次日起两年；甲方根据主合同之约定宣布借款提前到期的，则保证期间为借款提前到期日之次日起两年。

第 4.2 条 若主合同为银行承兑协议，则保证期间为自甲方对外承付之次日起两年。

第 4.3 条 若主合同为开立担保协议，则保证期间为自甲方履行担保义务之次日起两年。

第 4.4 条 若主合同为信用证开证协议/合同，则保证期间为自甲方支付信用证项下款项之次日起两年。

第 4.5 条 若主合同为其他融资文件的，则保证期间自主合同确定的债权到期或提前到期之次日起两年。

第五条 乙方陈述与保证

乙方向甲方作如下陈述与保证：

第 5.1 条 依法具备保证人主体资格，为甲方提供保证担保已根据本公司章程规定的程序和权限获得所有必需的授权或批准，不违反法律法规及其他相关规定。

第 5.2 条 如为上市公司或上市公司控股子公司，保证按照《证券法》、《证券交易所股票上市规则》等法律、法规和规章的要求及时就该担保事项履行信息披露义务。

第 5.3 条 有足够的承担保证责任，并不因任何指令、财力状况的改变、与任何第三方签订的任何协议而减轻或免除所承担的保证责任。

第 5.4 条 完全了解主合同项下债务的用途，为债务人提供保证担保完全出于自愿，在本合同项下的意思表示完全真实。对于国际国内贸易融资，乙方承认融资所依据的基础交易真实，不存在欺诈。

第 5.5 条 向甲方提供的资料或信息在所有方面都是真实、准确、完整的，不存在虚假记载、重大遗漏或误导性陈述。

第 5.6 条 如本合同所担保的主债权为甲方向债务人提供的国际贸易融资，则乙方接受和认可相关业务的有关国际惯例。

第 5.7 条 若乙方为自然人，则其同时陈述和保证如下：

- A、具有完全民事行为能力 and 完全民事行为能力；
- B、有合法的收入来源和充足的代偿能力；
- C、无恶意拖欠银行贷款本息、信用卡恶意透支等行为；
- D、无赌博、吸毒等不良行为或犯罪记录；
- E、向甲方提供担保已征得配偶同意。

15 of
国有
JUP
.....
Authorize

第六条 乙方承诺

乙方向甲方作如下承诺：

第 6.1 条 发生下列情形之一，自接到甲方通知之日起 5 个工作日内，无条件履行本合同项下的保证责任：

A、主债权到期（包括提前到期）债务人未予清偿的；

B、乙方或债务人被申请破产或歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销。

第 6.2 条 甲方主债权存在物的担保的，不论该物的担保是由债务人提供还是由第三人提供，甲方有权要求乙方先承担保证责任，乙方承诺不因此而提出抗辩。甲方放弃、变更或丧失其他担保权益的，乙方的保证责任仍持续有效，不因此而无效或减免。

第 6.3 条 应甲方要求及时提供财务资料、纳税凭证以及反映其财务状况的其他相关资料；

第 6.4 条 发生下列情形之一，无需经乙方同意，乙方继续按照本合同的约定承担保证责任：

A、甲方与债务人协商变更主合同，未加重债务人的债务或延长债务履行期限的；

B、在国际国内贸易融资项下，甲方与债务人对与主合同相关的信用证进行修改，未加重债务人在信用证项下的付款义务或延长付款期限的；

C、因主合同采用浮动利率或中国人民银行调整利率政策而导致主债权数额发生变化的；

D、甲方将主债权转让给第三人的。

第 6.5 条 如向第三方提供任何形式的担保，不损害甲方的利益。

第 6.6 条 进行合并、分立、减资、股权变动、重大资产和债权转让、重大对外投资、实质性增加债务融资以及其他可能对甲方权益造成不利影响的行动时，应事先征得甲方书面同意或就其在本合同项下的保证责任作出令甲方满意的安排，否则不得从事上述行为。

第 6.7 条 发生下列情形之一，及时通知甲方：

A、章程、经营范围、注册资本、法定代表人变更，股权变动；

B、歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销或被申请破产；

C、涉及或可能涉及重大经济纠纷、诉讼、仲裁，或财产被依法查封、扣押或监管；

D、乙方为自然人的，住所、工作单位、联系方式等发生变更。

第 6.8 条 对甲方发出的书面通知及时签收。

第 6.9 条 在国内信用证、国内信用证项下买方融资、进口信用证及进口押汇/进口代付业务项下，一旦发生下列情形之一，则乙方负有不可抗辩之保证义务，乙方不因任何司

法机关或行政机关对该信用证项下之付款义务发布止付令、禁止令或采取查封、扣押、冻结与信用证有关财产的措施或类似措施而提出免责或抗辩：

- A、甲方的指定人、授权人已按照甲方的指令善意地进行了付款；
- B、甲方或者其指定人、授权人已对国内信用证项下货款善意地出具了到期付款确认书或已对进口信用证项下单据善意地作出了承兑；
- C、信用证的保兑行善意地履行了付款义务；
- D、信用证的议付行善意地进行了议付。

第 6.10 条 在提货担保、提单背书、授权提货业务项下，乙方不因债务人对相应信用证款项的拒付而提出免责或抗辩。

第七条 甲方承诺

甲方承诺：对乙方在履行本合同项下义务时所提交的有关文件、财务资料及其他相关资料中的非公开信息保密，但相关法律法规另有规定和本合同另有约定的除外。

第八条 违约

第 8.1 条 本合同生效后，任何一方不履行其在本合同项下的任何义务，或违背其在本合同项下所作的任何陈述、保证与承诺的，即构成违约。因此而给对方造成损失的，应予赔偿。

第 8.2 条 乙方不履行其在本合同项下的保证责任的，甲方有权扣划乙方开立在中国工商银行及其分支机构处的所有账户中的款项以清偿主合同项下的债务。扣划款项与主合同币种不一致的，按扣划日甲方所公布的相应币种适用汇率计算应扣划金额。扣划日至清偿日（甲方根据国家外汇管理政策将扣划款项兑换成主合同币种并实际清偿主合同项下债务日）期间产生的利息和其他费用，以及在此期间因汇率波动而产生的差额部分由乙方承担。

第 8.3 条 除本合同另有约定外，任何一方违约，另一方有权采取中华人民共和国法律、法规及规章规定的其他任何措施。

第九条 生效、变更和解除

第 9.1 条 本合同自签订之日起生效。

第 9.2 条 对本合同的任何变更应由各方协商一致并以书面形式作出。变更条款或协议构成本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。除变更部分外，本合同其余部分依然有

有限公司
LIMITED

Signature

效，变更部分生效前本合同原条款仍然有效。

第 9.3 条 本合同任何条款的无效或不可执行，不影响其他条款的有效性和可执行性，也不影响整个合同的效力。

第 9.4 条 本合同的变更和解除，不影响缔约各方要求赔偿损失的权利。本合同的解除，不影响本合同中有关争议解决条款的效力。

第十条 争议解决

本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡由本合同引起的或与本合同有关的争议和纠纷，甲乙双方应协商解决，协商不成按下述 B 种方式解决：

A、将该争议提交_____ / _____ 仲裁委员会，按提交仲裁申请时该会有效之仲裁规则，在____ / ____（仲裁地点）进行仲裁。仲裁裁决是终局性的，对双方均有约束力。

B、在甲方所在地法院通过诉讼方式解决。

第十一条 其他

第 11.1 条 未经甲方书面同意，乙方不得转让其在本合同项下的全部或部分权利或义务。

第 11.2 条 甲方未行使或部分行使或迟延履行本合同项下的任何权利，不构成对该权利或任何其他权利的放弃或变更，也不影响其进一步行使该权利或任何其他权利。

第 11.3 条 甲方有权依据有关法律法规或其他规范性文件的规定或金融监管机构的要求，将有关本合同的信息和其他相关信息提供给中国人民银行信用信息基础数据库或其他依法设立的信用数据库，供具有适当资格的机构或个人查询和使用，甲方也有权为本合同订立和履行之目的，通过中国人民银行信用信息基础数据库和其他依法设立的信用数据库查询乙方的相关信息。

第 11.4 条 本合同正本一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份，具有同等法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项

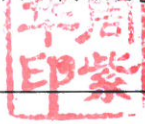
第 12.1 条 _____

第 12.2 条 _____

(此页为签署页，无正文)

甲 方 (盖章): 中国工商银行

有权签字人: _____



For and on behalf of
上置集团有限公司
SRE GROUP LIMITED

乙 方 (盖章): _____

Authorized Signature(s)

法定代表人 (授权代理人): _____

签订日期:

2014 年 7 月 30 日

