

**天津市房地产发展（集团）股份有限公司
全资子公司天房（苏州）投资发展有限公司为购房人
向银行申请的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：购买苏州市高新区竹园路“心著华庭”项目（以下简称“本项目”）商品房的银行按揭贷款客户。
- 担保人名称：天房（苏州）投资发展有限公司（以下简称“天房苏州公司”）。
- 本次担保金额：为上述购房客户申请的银行按揭贷款提供阶段性的连带责任担保，预计担保总额不超过人民币 17 亿元。
- 本次担保不存在反担保。
- 为购房客户的银行按揭贷款提供阶段性连带责任担保，符合苏州市房地产行业的商业惯例，其担保性质不同于一般对外担保。本次担保事项已经天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）八届二十六次董事会会议审议通过，该笔担保还需提请本公司 2016 年第四次临时股东大会审议批准后方可实施。
- 对外担保逾期的累计数量：无。

一、担保情况概述

天房苏州公司系本公司全资子公司，苏州市高新区竹园路“心著华庭”项目由天房苏州公司负责开发建设。该项目已开始预售，按照银行政策和房地产开发企业的商业惯例，天房苏州公司将为购买本项目的合格按揭贷款客户提供阶段性的连带责任担保，预计担保总额不超过人民币 17 亿元。房地产项目开发商为购房客户按揭贷款提供阶段性担保，是苏州市房地产行业的商业惯例。根据相关的贷款管理办法规定，开发商在完成项目交付使用后，需督促办理按揭贷款的购房客户配合银行办理《房屋他项权证》等文件，在相关文件办妥并交银行收执前，开发商必须为该等客户提供阶段

性担保。本公司于 2016 年 10 月 28 日召开的八届二十六次董事会会议审议通过了《关于公司全资子公司天房（苏州）投资发展有限公司为苏州竹园路项目银行按揭贷款客户提供阶段性担保的议案》。该笔担保还需提请本公司 2016 年第四次临时股东大会审议批准后方可实施。

二、被担保人基本情况

本次被担保人为购买苏州市高新区竹园路“心著华庭”项目商品房的银行按揭贷款客户。

三、担保合同的主要内容

天房苏州公司拟与江苏银行股份有限公司苏州相城支行、兴业银行股份有限公司苏州分行及渤海银行股份有限公司苏州分行签订《按揭业务合作协议书》及《个人借款合同》，主要内容如下：

担保方式：保证担保；

担保期限：自个人购房借款合同生效之日起至办毕按揭客户所购房产的《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》并加抵押注记，且贷款银行领取相应的《他项权证》之日止；

担保金额：担保总额合计不超过人民币 17 亿元；

四、董事会意见

天房苏州公司为购买本项目的按揭贷款客户提供阶段性担保，有助于加快所开发项目的产品销售和资金回笼速度，降低后期政策或市场等不确定性因素带来的风险，符合本公司和股东的整体利益，对本公司正常经营不构成重大影响。天房苏州公司的本次担保，是按照贷款银行以及中国银监会的相关规定办理，符合苏州市房地产行业的商业惯例，其担保性质不同于一般的对外担保。本次担保已经董事会会议审议通过，待提请本公司 2016 年第四次临时股东大会审议批准后方可实施，不违反相关规定和《公司章程》的有关规定。

同时，该担保获得独立董事的事前认可并发表了如下独立意见：

为购房人按揭贷款提供阶段性担保是苏州市房地产行业的商业惯例，该担保性质不同于一般的公司对外担保，本公司此次担保不违反公司章程和相关法律、法规的规

定，我们对该事项表示认可。本公司提供此次担保是为了保证公司日常经营活动的顺利进行，符合本公司发展需要，对本公司正常经营不构成重大影响，不存在损害本公司及中小股东利益的情况。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后本公司（含控股子公司）对外担保累计金额为 214,200 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 454,224.43 万元的 47.16%；本公司对控股子公司提供的担保总额为 215,746.89 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 454,224.43 万元的 47.50%，无逾期担保。

六、备查文件目录

本公司八届二十六次董事会会议决议。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十月二十九日