

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
关于为部分全资的子公司商业承兑汇票承兑提供担保的公告

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：公司部分全资的子公司（名单见被担保人基本情况）。
- 担保人名称：天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）。
- 本次担保金额：本公司为被担保人全额承兑到期商业承兑汇票提供合计总额不超过 300,000 万元担保，期限为 12 个月。
- 本次担保不存在反担保。由于担保对象均为本公司全资的子公司，所以本次担保未要求担保对象提供反担保。
- 本次担保前上市公司及其控股子公司对外担保总额 249,900 万元，对控股子公司提供的担保总额 139,000 万元，上述数额分别占上市公司最近一期经审计净资产（归属于母公司所有者）416,289.95 万元比例的 60.03 %和 33.39 %。
- 本次担保后上市公司及其控股子公司对外担保总额 249,900 万元，对控股子公司提供的担保总额 439,000 万元，上述数额分别占上市公司最近一期经审计净资产（归属于母公司所有者）416,289.95 万元比例的 60.03%和 105.46%。
- 对外担保逾期的累计数量：无。

一、担保情况概述

本公司拟向珠海华润银行股份有限公司申请金额不超过人民币 30 亿元的间接授信额度，用于部分全资的子公司按照相关合同向上游供应商开具商业承兑汇票，并为该部分全资的子公司全额承兑该到期票据提供连带责任保证担保，担保总金额合计不超过人民币 30 亿元。上述部分子公司范围为：天津市华塘房地产开发有限公司、天津市华景房地产开发有限公司、天津市凯泰建材经营有限公司、天房（苏州）投资发展有限公司、天房（苏州）置业有限公司、苏州华强房地产开发有限公司。

本公司于 2017 年 4 月 27 日召开的八届二十九次董事会会议审议通过了《关

于为部分全资的子公司商业承兑汇票承兑提供担保的议案》。该笔担保还需提请本公司 2016 年年度股东大会审议批准后方可实施。

二、被担保人基本情况

1、天津市华塘房地产开发有限公司

注册地址：天津市河西区洞庭路 20 号陈塘科技商务区服务中心 318-8 号房间

法定代表人：李越

企业性质： 有限责任公司（法人独资）

注册资本： 50000 万元

经营范围： 房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁；工程施工准备服务；市政道路工程建筑。

被担保人与本公司关联关系：母子公司

被担保最近一年又一期财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，被担保人天津市华塘房地产开发有限公司，经审计的资产总额为 414,302.47 万元，负债总额 369,961.10 万元，股东权益合计 44,341.38 万元，2016 年全年实现净利润-5,118.07 万元。

截止 2017 年 3 月 31 日，被担保人天津市华塘房地产开发有限公司，未经审计的资产总额为 404,389.79 万元，负债总额 360,205.30 万元，股东权益合计 44,184.49 万元，2017 年 1-3 月实现净利润-156.88 万元。

2、天津市华景房地产开发有限公司

注册地址：天津市北辰区北仓镇延吉道北北仓镇政府内

法定代表人：杨杰

企业性质： 有限责任公司（法人独资）

注册资本： 114608 万元

经营范围： 房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁；工程施工准备服务；市政道路工程建筑。

被担保人与本公司关联关系：母子公司

被担保最近一年又一期财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，被担保人天津市华景房地产开发有限公司，经审计的资产总额为 521,660.11 万元，负债总额 410,648.51 万元，股东权益合计 111,011.60 万元，2016 年全年实现净利润-3,282.73

万元。

截止 2017 年 3 月 31 日，被担保人天津市华景房地产开发有限公司，未经审计的资产总额为 516,373.52 万元，负债总额 406,484.80 万元，股东权益合计 109,888.72 万元，2017 年 1-3 月实现净利润-1,122.88 万元。

3、天津市凯泰建材经营有限公司

注册地址：天津市和平区常德道 80 号 1009 号

法定代表人：金静

企业性质： 有限责任公司（法人独资）

注册资本： 15000 万元

经营范围： 建筑材料及构件、金属材料、化工产品（危险品及易制毒品除外）、轻工材料、建筑机械、电气设备、建筑设备、电梯、中央空调、锅炉批发。（国家有专项经营规定按规定执行）

被担保人与本公司关联关系：母子公司

被担保最近一年又一期财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，被担保人天津市凯泰建材经营有限公司，经审计的资产总额为 48,486.49 万元，负债总额 31,104.77 万元，股东权益合计 17,381.72 万元，2016 年全年实现净利润 293.02 万元。

截止 2017 年 3 月 31 日，被担保人天津市凯泰建材经营有限公司，未经审计的资产总额为 46,829.45 万元，负债总额 29,387.44 万元，股东权益合计 17,442.01 万元，2017 年 1-3 月实现净利润 60.29 万元。

4、天房（苏州）投资发展有限公司

注册地址：苏州高新区邓尉路 109 号 1 幢（狮山街道办事处 209 室）

法定代表人：杨杰

企业性质： 有限责任公司（法人独资）

注册资本： 4000 万元

经营范围： 房地产投资、房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁服务；工程施工准备服务；市政道路工程施工。

被担保人与本公司关联关系：母子公司

被担保最近一年又一期财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，被担保人天房（苏州）投资发展有限公司，经审计的合并资产总额为 306,363.24 万元，合并负

债总额 303,529.18 万元，合并股东权益合计 2,834.07 万元，2016 年全年实现合并净利润-1,964.79 万元。

截止 2017 年 3 月 31 日，被担保人天房（苏州）投资发展有限公司，未经审计的合并资产总额为 301,978.97 万元，合并负债总额 299,681.49 万元，合并股东权益合计 2,297.48 万元，2017 年 1-3 月实现合并净利润-536.59 万元。

5、天房（苏州）置业有限公司

注册地址：苏州市姑苏区西环路 3068 号

法定代表人：孙迅

企业性质： 有限责任公司（法人独资）

注册资本： 4000 万元

经营范围： 房地产投资、房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁服务；工程施工准备服务；市政道路工程施工。

被担保人与本公司关联关系：母孙公司

被担保最近一年又一期财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，被担保人天房（苏州）置业有限公司，经审计的资产总额为 116,143.92 万元，负债总额 112,247.07 万元，股东权益合计 3,896.85 万元，2016 年全年实现净利润-51.75 万元。

截止 2017 年 3 月 31 日，被担保人天房（苏州）置业有限公司，未经审计的资产总额为 120,260.32 万元，负债总额 116,372.82 万元，股东权益合计 3,887.50 万元，2017 年 1-3 月实现净利润-9.34 万元。

6、苏州华强房地产开发有限公司

注册地址：苏州市相城区嘉元路 959 号元和大厦 585 室

法定代表人：杨杰

企业性质： 有限责任公司（法人独资）

注册资本： 4000 万元

经营范围： 房地产开发经营；自有房屋租赁。

被担保人与本公司关联关系：母子公司

被担保最近一年又一期财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，被担保人苏州华强房地产开发有限公司，经审计的资产总额为 699,900.20 万元，负债总额 696,249.00 万元，股东权益合计 3,651.20 万元，2016 年全年实现净利润-348.80

万元。

截止 2017 年 3 月 31 日，被担保人苏州华强房地产开发有限公司，未经审计的资产总额为 710,356.06 万元，负债总额 706,707.57 万元，股东权益合计 3,648.50 万元，2017 年 1-3 月实现净利润-2.70 万元。

三、担保合同的主要内容

本公司拟与银行签订的《商票合作协议》的主要内容如下：

担保方式：保证担保

担保期限：自天房发展上述子公司开具商业承兑汇票起 12 个月

担保金额：总计不超过人民币 300,000 万元

四、董事会意见

本公司董事会认为：前述子公司作为本公司的全资子公司，主要从事公司现有项目的开发和公司自有开发项目的物资供应业务。本公司对其担保风险可控，可以保障本公司的利益。上述担保在具体实施过程中，本公司即将密切跟踪被担保人的经营情况和财务状况，并根据实况采取针对性的处置措施。因此，审议同意为被担保人全额承兑到期商业承兑汇票提供合计总额不超过 300,000 万元担保，期限为 12 个月。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后上市公司及其控股子公司对外担保总额 249,900 万元，对控股子公司提供的担保总额 439,000 万元，上述数额分别占上市公司最近一期经审计净资产（归属于母公司所有者）416,289.95 万元比例的 60.03 %和 105.46 %，无逾期担保。

六、上网公告附件

被担保人的基本情况和最近一期的财务报表。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一七年四月二十九日