

深圳市天健（集团）股份有限公司

关于 2019 年度公司及所属子公司向银行申请 综合授信额度及担保事项的公告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2019-11

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2019 年 3 月 29 日，深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第十九次会议审议通过了《关于 2019 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》，本项综合授信额度及担保事项不构成关联交易。按《公司章程》规定，涉及的担保事项需提请公司 2018 年度股东大会批准。

一、2018 年度公司及所属子公司综合授信额度及担保额度使用情况

经 2017 年度股东大会审议批准，公司及所属子公司在 2018 年度向银行申请综合授信额度预计不超过 442 亿元；公司所属子公司向银行申请按揭贷款额度预计不超过 56 亿元。公司为所属子公司申请的综合授信额度提供担保，预计担保额度不超过 252 亿元；公司所属子公司为公司申请的综合授信额度提供担保，预计担保额度不超过 77 亿元；公司所属子公司为公司所属子公司申请的综合授信额度提供担保，预计担保额度不超过 8 亿元；公司所属子公司为各商品房承购人申请的按揭贷款提供担保，预计担保额度不超过 56 亿元。

在上述额度范围内，公司及所属子公司在 2018 年度实际使用各银行综合授信额度 107.5 亿元，公司所属子公司实际获得银行按揭贷款额度 29.71 亿元。公司为所属子公司申请的综合授信额度提供担保，实际发生担保额度为 88.16 亿元；公司所属子公司为各商品房承购人申请的按揭贷款提供担保，实际发生担保额度 29.71 亿元。

2018 年度公司及所属子公司授信额度使用明细表

单位：（人民币）亿元

	综合授信额度	个人按揭额度
经 2017 年股东大会审议授信额度	442	56
2018 年实际使用授信额度	107.50	29.71

2018 年度公司及所属子公司担保额度使用明细表

单位：（人民币）亿元

	综合授信额度	个人按揭额度
经 2017 年股东大会审议担保额度	252	56
2018 年实际担保额度（包含机场集团及盐田港委托贷款）	129.86	29.71

二、2019 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度总额情况

公司及所属子公司在 2019 年度向银行申请综合授信额度，预计不超过 579 亿元；公司所属子公司向银行申请按揭贷款额度，预计不超过 127 亿元。银行综合授信资金主要用于公司城市建设和综合开发主业。

三、关于 2019 年度公司担保事项

公司为所属子公司申请的综合授信额度提供担保，预计担保额度不超过 301 亿元；公司所属子公司为公司申请的综合授信额度提供担保，预计担保额度不超过 156 亿元；公司所属子公司为公司所属子公司申请的综合授信额度提供担保，预计担保额度不超过 63 亿元；公司所属子公司为各商品房承购人申请的按揭贷款提供担保，预计担保额度不超过 127 亿元。

（一）被担保人基本情况

单位：亿元

担保方	被担保方	担保方 持股 比例	被担保方 最近一期 资产负债率	截至目前 担保余额	本次新增 担保额度	担保额度占上 市公司 最近一期 净资产比例	是否关 联担保
深圳市 天健(集 团)股份 有限公 司	深圳市市政工程总公司	100%	84.21%	71.67	159.33	183.22%	否
	深圳市天健地产集团有 限公司	100%	92.60%	17.78	-7.78	-	否
	深圳市粤通建设工程有 限公司	100%	71.13%	0	43	49.45%	否
	惠州市宝山房地产投资 开发有限公司	公司通过地产集团 占股 100%	70.35%	0	5	5.75%	否
	广州市天健兴业房地产 开发有限公司	公司占股 10%、通过 地产集团占股 90%	91.47%	0	12	13.8%	否

1.深圳市市政工程总公司

成立日期：1983 年 10 月 8 日

注册资本：10.08 亿元

注册地址：深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科技孵化中心 6 楼 D、G 区

法定代表人：袁立群

公司类型：股份制

主营业务：市政工程和建筑施工

经营范围：大型市政工程及城市基础设施的承建（包括房建、公路、机场、地铁、桥梁、水电设备安装、地基与基础工程）

股东情况：公司持有其 100%的股权，为公司全资控股子公司。

资信等级：AAA

至 2019 年度股东大会前，公司为该公司不超过 231 亿元综合授信额度提供担保。

2.深圳市天健地产集团有限公司

成立日期：1988 年 6 月 15 日

注册资本：6 亿元

注册地址：深圳市南山区沙河街道北环大道与深云西二路交界处天健科技大厦 B 栋 14 楼和 15 楼

法定代表人：李锋

公司类型：有限责任公司（法人独资）

主营业务：房地产开发

经营范围：土地开发、商品房经营、自有物业租赁

股东情况：公司持有其 100%的股权，为公司全资控股子公司。

资信等级：AA

至 2019 年度股东大会前，公司为该公司不超过 10 亿元综合授信额度提供担保。

3.深圳市粤通建设工程有限公司

成立日期：1993 年 6 月 28 日

注册资本：5 亿元

注册地址：深圳市罗湖区翠山路 77 号

法定代表人：洪绍友

公司类型：有限责任公司（法人独资）

主营业务：市政公用工程施工业务、道路养护业务、隧道运营管理业务、物业租赁和管理业务

经营范围：市政公用工程施工、公路工程施工、桥梁工程、公路路面工程、公路路基工程、公路交通工程、管道工程、房屋建筑工程施工；公路、道路和隧道养护；城市园林绿化施工；物业租赁；物业管理。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

股东情况：公司持有其 100%的股权，为公司全资控股子公司。

资信等级：AA+

至 2019 年度股东大会前，公司为该公司不超过 43 亿元综合授信额度提供担保。

4.惠州市宝山房地产投资开发有限公司

成立日期：1992 年 11 月 13 日

注册资本：人民币 1,000 万元

注册地址：惠阳区镇隆镇联溪村

法定代表人：苏万寿

公司类型：有限责任公司（法人独资）

主营业务：房地产开发

经营范围：房地产开发。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股东情况：深圳市天健地产集团有限公司持有其 100%的股权

至 2019 年度股东大会前，公司为该公司不超过 5 亿元综合授信额度提供担保。

5.广州市天健兴业房地产开发有限公司

成立日期：2010 年 12 月 14 日

注册资本：15,000 万元

注册地址：广州市天河区中山大道西路 277 号 6 楼 610 房

法定代表人：李春雷

公司类型：其他有限责任公司

主营业务：房地产开发

经营范围：房地产业

股东情况：公司占股 10%、深圳市天健地产集团有限公司占股 90%。

资信等级：A+

至 2019 年度股东大会前，公司为该公司不超过 12 亿元综合授信额度提供担保。

6.截至 2018 年 12 月 31 日经审计的主要财务数据

单位：亿元

	项目	深圳市 市政工程 总公司	深圳市天健 地产集团有 限公司	深圳市粤通 建设工程有 限公司	惠州市宝山 房地产投资 开发有限公司	广州市天健 兴业房地产 开发有限公司
截至 2018 年 12 月 31 日	总资产	169.92	219.90	14.98	3.19	45.62
	负债	143.00	203.65	11.09	2.28	42.56
	其中：银行贷款总额	55	29.78	0	0	4.57
	流动负债总额	105.79	126.58	11.09	1.26	37.98
	净资产	26.92	16.26	3.90	0.91	3.06
2018 年度	营业收入	66.33	32.22	13.16	0.14	2.81
	利润总额	6.80	3.11	0.71	-0.044	0.46
	净利润	5.51	1.79	0.51	-0.048	0.30

（二）公司累计对外担保和逾期担保数量

截止2018年12月31日，公司及控股子公司的担保余额合计为129.86亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为149.34%。截止2018年12月31日，公司所属子公司为各商品房承购人申请的按揭贷款提供担保余额合计为29.71亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为34.17%。

公司及控股子公司无逾期对外担保、无涉及诉讼的担保、无因担保被判决败诉而应承担损失的情况，亦无为股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况。

（三）各公司使用额度时担保事项具体安排

1.担保事项发生时间：担保合同的签署日期

2.银企合作进程：上述担保协议尚未签署，担保协议的主要内容由公司与各家银行共同协商确定。

四、其他事项说明

1.为了更好地满足公司所属子公司的经营需要，根据公司实际经营情况和具体担保业务要求，并按照深圳证券交易所发布的《行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务（2017 年修订）》相关规定，在上述担保额度范围内，对不同银行间的担保额度在被担保的各公司之间进行适当调剂使用。

2.在获批各银行综合授信额度及担保额度后，经董事会批准后，授权董事长签署各银行具体董事会决议。

五、对申请授信及担保事项的董事会及独立董事意见

（一）公司董事会意见

公司因其业务发展，向银行申请综合授信额度以保证周转资金需求。公司为所属子公司、子公司为公司、子公司为子公司申请的综合授信额度提供担保及子公司为各商品房承购人申请的按揭贷款提供担保事项，有利于促进公司主业的持续稳定发展，提高其经营效率和盈利能力。经审核，董事会同意 2019 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项。

（二）公司独立董事意见

公司为所属子公司、子公司为公司、子公司为子公司申请的综合授信额度提供担保及子公司为各商品房承购人申请的按揭贷款提供担保事项，属于公司日常生产经营行为。公司已制定了严格的管理制度，能有效防范担保风险。我们认为，公司及所属子公司向银行申请授信额度及担保事项，符合公司的实际情况。

公司所属子公司按照房地产行业商业惯例，为各商品房承购人申请的按揭贷款提供担保事项，属于商品房销售办理银行按揭过程中的开发商保证行为，风险可控，符合国家有关政策和法律、法规要求，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司

董 事 会

2019 年 4 月 2 日

附件：公司董事会向银行申请综合授信额度及担保事项的决议目录

公司董事会向银行申请综合授信额度及担保事项的决议目录

按照银行方面的要求，公司董事会还需出具各银行的决议。因以下决议的内容更加详细，为节省篇幅，故只列 23 项董事会决议标题，省略具体内容。

公司董事会需向银行出具的决议如下：

- 1.关于 2019 年度公司在浙商银行股份有限公司深圳分行融资担保事项的决议
- 2.关于 2019 年度公司在广东华兴银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 3.关于 2019 年度公司及所属子公司在中国民生银行股份有限公司深圳分行融资担保事项的决议
- 4.关于 2019 年度公司在上海浦东发展银行深圳分行融资事项的决议
- 5.关于 2019 年度公司及所属子公司在交通银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 6.关于 2019 年度公司在中国建设银行股份有限公司深圳市分行融资事项的决议
- 7.关于 2019 年度公司及所属子公司在中信银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 8.关于 2019 年度公司及所属子公司在中国银行股份有限公司深圳福田支行融资事项的决议
- 9.关于 2019 年度公司在中国农业发展银行深圳市分行融资事项的决议
- 10.关于 2019 年度公司在北京银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 11.关于 2019 年度公司及所属子公司在上海银行深圳分行融资担保事项的决议
- 12.关于 2019 年度公司及所属子公司在国家开发银行深圳市分行融资担保事项的决议
- 13.关于 2019 年度公司及所属子公司在中国邮政储蓄银行深圳分行融资事项的决议
- 14.关于 2019 年度公司在中国工商银行股份有限公司深圳深圳湾支行融资事项的决议
- 15.关于 2019 年度公司在广发银行股份有限公司深圳分行融资担保事项的决议
- 16.关于 2019 年度公司在中国光大银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 17.关于 2019 年度公司在兴业银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 18.关于 2019 年度公司在招商银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 19.关于 2019 年度公司在中国农业银行深圳东部支行融资事项的决议

- 20.关于 2019 年度公司在平安银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 21.关于 2019 年度公司在宁波银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 22.关于 2019 年度公司在江苏银行股份有限公司深圳分行融资事项的决议
- 23.关于 2019 年度公司所属子公司向银行申请按揭贷款额度及担保的决议

上述决议有效期限截至 2019 年度股东大会止。