

证券代码：600322

证券简称：天房发展

公告编号：2019—063

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司 关于为公司及下属子公司提供担保的公告

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：天津市房地产发展（集团）股份有限公司、天津市华景房地产开发有限公司、天津市华博房地产开发有限公司

●担保人名称：天津市房地产发展（集团）股份有限公司、天津市华博房地产开发有限公司、天津市华景房地产开发有限公司

●本次保证后本公司及其控股子公司对外担保累计金额为 1,790,730 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 451,515.76 万元的 396.60%（其中按照房地产行业的商业惯例，公司所属部分全资子公司为购房客户公积金、按揭贷款提供阶段性担保累计金额为 1,600,300 万元）；本公司对控股子公司提供的担保总额为 735,020.30 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 451,515.76 万元的 162.78%。

●对外担保逾期的累计数量：无。

### 一、担保概述

#### （一）担保情况概述

天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“天房发展”或“公司”）及公司下属全资子公司天津市华景房地产开发有限公司（以下简称“天津华景”）、天津市华博房地产开发有限公司（以下简称“天津华博”）拟与中国长城资产管理股份有限公司（以下简称“长城资产”）签署《债务重组协议》，就公司及天津华景两笔债务进行债务重组，重组后由公司、天津华景及天津华博作为重组后债务共同还款人，债务总额不超过 10.024 亿元，债务重组期限为 3 年。（具体内容详见同日公告的 2019-062 号公告）

就本次债务重组后的债务，天房发展拟以其持有的天津华景 30% 股权、天津华兆 30% 股权及天津华博 100% 股权为该笔债务提供质押担保；天津华博拟以其所有的盛

文佳苑小区土地使用权为该笔债务提供抵押担保；天津华景拟将其持有的盛庭豪景、盛庭名景小区部分商品房及包含的土地使用权提供抵押担保。

## （二）上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

以上担保已经公司九届董事会三十三次会议审议通过，尚需提交公司 2019 年第六次临时股东大会审议通过。

## 二、被担保人基本情况

### （一）天房发展

名称：天津市房地产发展（集团）股份有限公司

注册地址：和平区常德道 80 号

法定代表人：郭维成

企业性质：股份有限公司（上市）

注册资本：110,570 万元

经营范围：房地产开发及商品房销售、自由房屋租赁、房地产信息咨询、中介服务；商品房代理销售；房屋置换；以下限分支机构经营：物业管理；建筑设计、咨询；金属材料、建筑材料批发；工程项目管理及咨询服务。

财务状况：截止 2018 年 12 月 31 日，被担保人天津市房地产发展（集团）股份有限公司，经审计的资产总额为 3,166,298.59 万元，负债总额 2,640,063.62 万元，股东权益合计 526,234.97 万元，全年实现净利润 14,403.63 万元。

截止 2019 年 3 月 31 日，被担保人天津市房地产发展（集团）股份有限公司，未经审计的资产总额为 3,025,596.66 万元，负债总额 2,483,126.43 万元，股东权益合计 542,470.23 万元，1-3 月份实现净利润 16,235.25 万元。

### （二）天津华景

名称：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：114,608 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；市政道路工程施工。

被担保人与本公司关联关系：被担保人为本公司之全资子公司

被担保人最近一年又一期财务状况：

截止 2018 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 776,581.50 万元，负债总额 678,808.42 万元，股东权益合计 97,773.08 万元，全年实现净利润 -3,779.55 万元。

截止 2019 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 774,637.12 万元，负债总额 677,811.53 万元，股东权益合计 96,825.59 万元，1-3 月份实现净利润-947.49 万元。

### （三）天津华博

名称：天津市华博房地产开发有限公司

注册地址：天津市河北区光明道 24 号 C 座 101 室 05

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：115,000 万元

经营范围：房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁服务；建筑工程、市政工程设计、施工。

被担保人与本公司关联关系：被担保人为本公司之全资子公司

被担保最近一年又一期财务状况：

截止 2018 年 12 月 31 日，被担保人天津市华博房地产开发有限公司，经审计的资产总额为 558,260.01 万元，负债总额 464,694.94 万元，股东权益合计 93,565.07 万元，全年实现净利润-7,032.57 万元。

截止 2019 年 3 月 31 日，被担保人天津市华博房地产开发有限公司，未经审计的资产总额为 572,553.21 万元，负债总额 478,275.60 万元，股东权益合计 93,277.61 万元，1-3 月份实现净利润 -287.46 万元。

### 三、担保的主要内容

本次担保的主要内容如下：

（一）担保方式：天房发展以其持有的天津华景 30% 股权、天津华兆 30% 股权及天津华博 100% 股权为该笔债务提供质押担保；天津华博将其所有的盛文佳苑小区土地使用权为该笔债务提供抵押担保；天津华景将其持有的盛庭豪景、盛庭名景小区部分商品房及包含的土地使用权提供抵押担保；

（二）担保范围：债务人在《债务重组协议》项下的全部债务；

(三) 担保金额：人民币不超过 10.024 亿元。

#### 四、董事会意见

本次担保对象为公司或全资子公司，公司董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够履约能力，因此同意对上述子公司提供担保。

#### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次保证后本公司及其控股子公司对外担保累计金额为 1,790,730 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 451,515.76 万元的 396.60%（其中按照房地产行业的商业惯例，公司所属部分全资子公司为购房客户公积金、按揭贷款提供阶段性担保累计金额为 1,600,300 万元）；本公司对控股子公司提供的担保总额为 735,020.30 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 451,515.76 万元的 162.78%。

#### 六、备查文件目录

- 1、本公司九届三十三次临时董事会会议决议；
- 2、被担保人营业执照复印件；
- 3、被担保人 2018 年 12 月 31 日经审计的财务报表；
- 4、被担保人 2019 年 3 月 31 日未经审计的财务报表。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月七日