

天津广宇发展股份有限公司 关于为部分所属公司提供融资担保的公告

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

为保障项目开发建设，近期天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）部分所属公司拟向银行申请借款融资，需公司提供连带责任保证，具体情况如下：

一、担保情况概述

1. 公司全资子公司苏州鲁能广宇置地有限公司（以下简称“苏州鲁能广宇”）拟向中信银行申请开发借款融资，用于“泰山9号”项目开发建设，并在中信银行批复的授信额度10亿元限额内，根据项目实际进度申请放款，利率执行基准利率上浮5%，期限5年。

为保证苏州鲁能广宇项目开发建设，公司拟于近期与相关金融机构签署《保证合同》，为苏州鲁能广宇提供连带责任担保，担保金额不超过10亿元。

2. 公司全资子公司成都鲁能置业有限公司（以下简称“成都鲁能”）拟向成都银行申请开发借款融资，用于“鲁能城二、三期”项目开发建设，并在成都银行批复的授信额度10亿元限额内，根据项目实际进度申请放款，利率执行基准利率，期限3年。

为保证成都鲁能项目开发建设，公司拟于近期与相关金融机构签署《保证合同》，为成都鲁能提供连带责任担保，担保金额不超过10亿元。

3. 公司全资子公司重庆鲁能开发（集团）有限公司（以下简称“重庆鲁能”）拟向中信银行申请开发借款融资，用于“星城外滩三期”项目开发建设，并在中信银行批复的授信额度8亿元限额内，根据项目实际进度申请放款，利率为实际提款日定价基础利率（LPR）上浮50BP，每年根据LPR变化调整一次，期限3年。

为保证重庆鲁能项目开发建设，公司拟于近期与相关金融机构签署《保证合同》，为重庆鲁能提供连带责任担保，担保金额不超过8亿元。

2019年9月6日，公司召开第九届董事会第四十一次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权，审议通过上述事项。该担保事项不构成关联担保。根据《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定，该事项需提交公司股东大会审议。上述担保事项相关合同尚未签署，在公司股东大会审议通过后，公司将结合经营工作需求和实际贷款情况签署担保合同。

二、被担保人基本情况

（一）苏州鲁能广宇置地有限公司

1. 基本情况

公司名称：苏州鲁能广宇置地有限公司

成立日期：2016年10月17日

注册地址：苏州市相城区元和街道嘉元路959号元和大厦589室

法定代表人：孙明峰

注册资本：200,000万元

主营业务：房地产开发经营，酒店管理，物业管理，工程项目管理服务，企业管理咨询，科技信息咨询，旅游项目开发与管理，销售建筑材料，装饰工程的设计与施工，会务服务，餐饮服务，住宿服务，体育运动项目经营，洗浴服务，房地产经纪服务，展览展示服务，计算机技术培训，企业管理培训，财会培训，茶艺培训（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 与公司的股权关系：公司持有苏州鲁能广宇100%股权。

3. 财务情况

单位：万元

项目	2018年12月31日（经审计）	2019年8月31日（未经审计）
资产总额	678,976.37	726,273.89
负债总额	544,813.44	592,987.52
或有事项涉及的总额	-	-
净资产总额	134,162.93	133,286.37
	2018年1-12月（经审计）	2019年1-8月（未经审计）
营业收入	0	0

利润总额	-85,759.08	-876.56
净利润	-64,973.74	-876.56

4. 最新信用等级状况：信用状况良好。

5. 经查询，苏州鲁能广宇非失信被执行人。

（二）成都鲁能置业有限公司

1. 基本情况

公司名称：成都鲁能置业有限公司

成立日期：2014年09月19日

注册地址：成都市成华区槐树店一路333号1栋3楼

法定代表人：徐同德

注册资本：60,000万元

主营业务：房地产开发；房地产经纪；市政公用工程设计、施工；物业管理；科技技术推广服务；工程技术咨询；市场营销策划；市场调研；建筑工程；建筑装饰装修工程设计、施工；旅游资源开发；酒店管理；住宿（取得相关许可证后方可开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 与公司的股权关系：公司持有成都鲁能100%股权。

3. 财务情况

单位：万元

项目	2018年12月31日（经审计）	2019年8月31日（未经审计）
资产总额	385,377.11	356,359.23
负债总额	342,641.33	309,614.59
或有事项涉及的总额	-	-
净资产总额	42,735.79	46,744.63
	2018年1-12月（经审计）	2019年1-8月（未经审计）
营业收入	68,827.49	54,487.72
利润总额	2,461.47	663.36
净利润	267.74	4,008.85

4. 最新信用等级状况：信用状况良好。

5. 经查询，成都鲁能非失信被执行人。

(三) 重庆鲁能开发(集团)有限公司

1. 基本情况

公司名称：重庆鲁能开发(集团)有限公司

成立日期：1999年01月26日

注册地址：重庆市渝北区渝鲁大道777号

法定代表人：魏海群

注册资本：100,000万元

主营业务：房地产开发(壹级)，物业管理(以上经营范围按资质证书核定项目承接业务)，旅游信息咨询服务，企业管理服务，房屋及场地租赁，仓储(不含危险品)，销售房屋、建筑材料和装饰材料(不含危险化学品)、纺织品、服装、百货、文化用品、体育用品、珠宝首饰、工艺美术品及收藏品(不含文物)、照相器材、家用电器、电子产品、五金、家具、花卉，家用电器修理，首饰清洗，摄影，代订机票、火车票、船票，柜台及设施出租，会议服务，酒店管理，住宿，餐饮服务，停车场服务，打字、复印，健身服务，承办经批准的体育比赛活动及赛事。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

2. 与公司的股权关系：公司持有重庆鲁能100%股权。

3. 财务情况

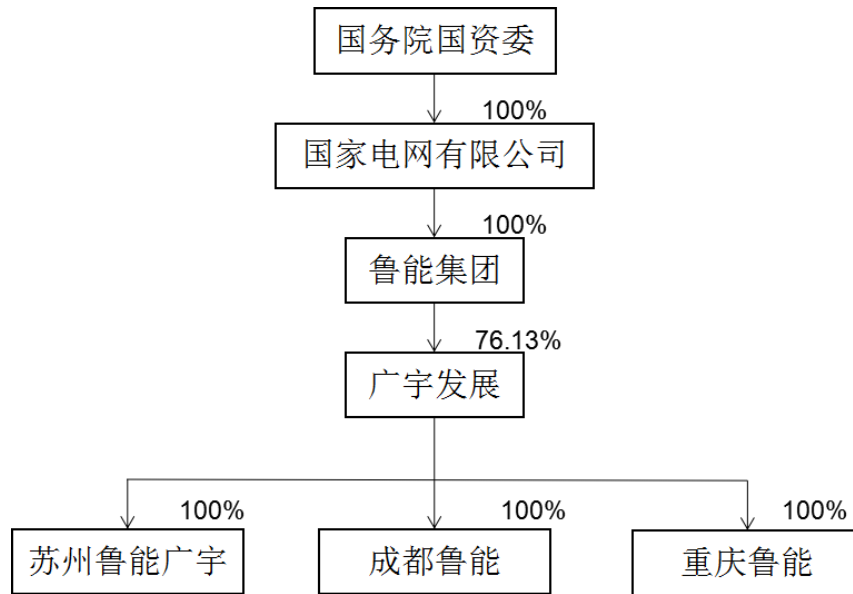
单位：万元

项目	2018年12月31日(经审计)	2019年8月31日(未经审计)
资产总额	1,560,221.84	1,564,141.64
负债总额	1,257,225.35	1,241,381.84
或有事项涉及的总额	-	-
净资产总额	302,996.49	322,759.80
	2018年1-12月(经审计)	2019年1-8月(未经审计)
营业收入	703,769.01	193,257.71
利润总额	117,056.62	68,349.79
净利润	91,357.60	59,763.30

4. 最新信用等级状况：信用状况良好。

5. 经查询，重庆鲁能非失信被执行人。

（四）上述三家单位股权关系



三、拟签署担保协议主要内容

目前，上述贷款事项相关合同尚未签署，待公司股东大会审议通过后，公司将结合经营工作需求和实际贷款情况签署担保合同。公司在已签署相关担保合同情况下，方开始履行连带责任担保义务。

四、董事会意见

本次公告的担保对象为公司全资子公司，对其提供担保有利于满足其项目开发及经营发展需要，对公司及全体股东有利，不存在损害中小股东利益的情形。被担保企业经营情况良好，具备持续经营能力和偿还债务能力，担保风险在公司控制范围内，符合中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关规定。

五、截至 2019 年 8 月 31 日累计对外担保数量

1. 公司及公司控股子公司不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。
2. 公司及公司控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 292,200.00 万元，占公司最近一期经审计净资产（2018 年报）的 27.35%，占总资产的 3.85%。
3. 公司对公司控股子公司提供的担保余额为 185,800.51 万元，公司控股子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为 0 万元，合计担保余额为 185,800.51 万元，占公司最近一期经审计净资产（2018 年报）的 17.39%，占总

资产的 2.45%。

4. 本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总余额为 758,000.51 万元，占公司最近一期经审计净资产（2018 年报）的 70.95%，占总资产的 9.98%。

六、备查文件

1. 第九届董事会第四十一次会议决议。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2019 年 9 月 7 日