

股票代码：600821

股票简称：津劝业

天津劝业场（集团）股份有限公司
2019 年第二次临时股东大会会议资料

二〇一九年九月

2019 年第二次临时股东大会

会 议 议 案 一

天津劝业场（集团）股份有限公司董事会 关于董事辞任及提名董事候选人的议案

因工作原因，华永臣先生不再担任公司董事，经股东单位天津市国有资产经营有限责任公司推荐，第九届董事会提名委员会审核，提名杜洪志先生（简历附后）为公司第九届董事会董事候选人。

上述议案提请股东大会审议。

2019 年 9 月

附：

个人简历

杜洪志，男，1964 年 1 月出生，汉族，中共党员，在职大学毕业。1983 年 10 月参加工作。曾任天津市财税信息中心办公室主任，天津市财政科学研究所副所长。现任天津市财政投资管理中心副主任，天津市国有资产经营有限责任公司副总经理。

2019 年第二次临时股东大会

会 议 议 案 二

关于向天津津诚国有资本投资运营有限公司 借款延期的关联交易议案

一、关联交易概述

为保证公司经营业务开展，缓解资金需求压力，经公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过，并于 2019 年 6 月 7 日公告《关于向天津津诚国有资本投资运营有限公司借款的关联交易公告》（详见公告 2019-020）。现公司拟与天津津诚国有资本投资运营有限公司（下称“津诚资本”）就上述借款期限延期至 2020 年 2 月 12 日，并拟签订补充协议。

津诚资本为本公司关联方，本次交易构成关联交易，不构成证监会规定的重大资产重组情形。

二、关联方介绍

1. 公司全称：天津津诚国有资本投资运营有限公司
2. 成立日期：2017 年 7 月 5 日
3. 公司类型：有限责任公司(国有独资)
4. 注册资本：1200000 万人民币
5. 法定代表人：刘智
6. 注册地址：天津市和平区滨江道 30 号 A602-6

7. 经营范围：各类资本运营业务，包括以自有资金对国家法律法规允许的行业的投资；投资管理；投资咨询；企业管理；商务信息咨询；

财务信息咨询。

8. 实际控制人：天津市人民政府国有资产监督管理委员会

主要财务指标：截至 2018 年 12 月 31 日，总资产为：1327713.80 万元；负债总额为：364320.28 万元；净资产为：963393.52 万元；营业收入：228.41 万元；净利润为：14153.58 万元。

三、本次关联交易的主要内容

出借人（甲方）：天津津诚国有资本投资运营有限公司

借款人（乙方）：天津劝业场（集团）股份有限公司

借款期限：原借款协议中借款金额人民币 5,550 万元延期至 2020 年 2 月 12 日。补充协议借款期限届满之日，乙方应一次性向甲方归还借款本金及全部利息。

如乙方未按本补充协议约定的日期还款，甲方保留追究乙方违约责任的权利，甲方有权要求乙方提前偿还所有借款，并按照《借款协议》的约定支付违约金、赔偿金等。

本补充协议为之前所有协议的有效补充，本协议未作约定的以《借款协议》为准。

四、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

上述补充协议签订是为了保证公司经营资金需求，缓解公司资金压力，有利于改善公司的可持续发展能力；借款期限延期是以市场为原则经双方协商一致确定的，资金成本定价公允，不会损害公司及公司股东利益。

五、该关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易在经独立董事事前书面认可后，提请公司第九届董事会 2019 年第五次临时会议审议通过。独立董事发表认可意见：董事会

在审议关联议案时，关联董事对本议案回避表决，会议表决程序符合相关法律法规、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。公司向关联方借款的利率参考商业贷款利率，交易定价公允。此次借款延期用于公司经营性周转资金，有利于提高公司的持续经营能力，不存在损害公司及公司全体股东利益的行为。

六、关联交易协议的签署情况

待股东大会审议通过后，双方签署《借款协议之补充协议》。

上述关联交易提请股东大会审议，关联股东回避表决。

2019 年 9 月

2019 年第一次临时股东大会

会 议 案 三

关于公司以自有房产抵押担保借款 暨关联交易的议案

一、担保情况概述

天津津诚国有资本投资运营有限公司（下称：“津诚资本”）与天津劝业华联集团有限公司（下称：“劝华集团”）于 2019 年 8 月 20 日签署借款合同，合同约定津诚资本通过华夏银行天津分行向劝华集团出借人民币 6000 万元整，借款期限至 2020 年 8 月 20 日。公司拟与劝华集团签订《委托贷款借款合同》，合同约定劝华集团通过银行向公司出借人民币 6000 万元整。

2019 年 6 月 17 日，公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过本公司与津诚资本借款人民币 5550 万元整，借款期限拟延期至 2020 年 2 月 12 日。

2019 年 6 月 17 日，公司 2019 年第一次临时股东大会审议通过公司于 2019 年 5 月 6 日向天津滨海农商银行申请贷款 8000 万元，期限自借款合同生效之日起一年，上述贷款由公司控股股东津诚资本提供最高额保证，担保期限自借款合同生效之日起至借款合同期限届满之日止。

为确保上述协议项下津诚资本的权益保护，公司愿意将下列土地使用权及房屋及相关权益抵押给津诚资本，作为劝华集团与公司履行 0.6 亿元借款、津诚资本与公司履行 0.555 亿元借款还款义务的担保以及津诚资本履行 0.8 亿元担保保证责任的反担保（即作为津诚资本 0.8 亿元追偿权的担保），抵押物具体明细如下：

公司持有的位于天津市南开区南开三马路 6 号（房地证号为：房地证津字第 104031229790 号、房地证津字第 104031230654 号、房地证津字第 104031229792 号、房地证津字第 104031229793 号、房地证津字第 104031229794 号）国有商服用地使用权及地上建筑物，面积为 3903.2 平方米；用途为商服用地。

该事项构成对外担保暨关联交易事项，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、担保对象基本情况

公司名称：天津劝业华联集团有限公司

公司类型：有限责任公司

营业执照：91120000718247977C

法定代表人：潘春辉

注册资本：69730.3592 万人民币

公司设立日期：1999 年 9 月 27 日

注册地址：天津市河西区马场道 59 号 A7（天津国际经济贸易大厦 A 座 7 层）

经营范围：国家授权范围内的国有资产的经营

实际控制人：天津市人民政府国有资产监督管理委员会

主要财务指标：截至 2018 年 12 月 31 日，总资产为：106304.66 万元，负债总额为：55036.05 万元，净资产为：51268.61 万元，2018 年度营业收入：50314.56 万元，净利润为：-8612.50 万元。

9. 最新信用等级状况：信用状况良好。

10. 经查询，劝华集团非失信被执行人。

三、拟签署抵押合同的主要内容

上述担保尚需办理抵押登记，公司在相关借款合同已签署、且公司已提取相关贷款的情况下，方开始履行担保的义务。

四、该事项的目的及对公司的影响

津诚资本向劝华集团通过委托贷款形式出借 6000 万元，以用于劝华集团通过委托贷款形式向本公司出借 6000 万元，因此上述对外担保事项有利于满足公司日常经营融资需要，有利于促进公司业务发展，不存在损害公司和股东权益的情形。

五、截至披露日，公司为关联人提供的担保金额

截至披露日，公司为关联人提供的担保金额为 3500 万元。

六、公司累计担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司无对控股子公司提供担保。本次对外担保金额为 19550 万元人民币，占公司 2018 年度经审计净资产的 81.8 %。公司无其他逾期担保。

七、该关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易在经独立董事事前书面认可后，提请公司第九届董事会 2019 年第五次临时会议审议通过。独立董事发表意见：董事会在审议关联议案时，关联董事对本议案回避表决，会议表决程序符合相关法律法规、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。公司向天津劝业华联集团有限公司通过银行借款参考商业贷款利率，交易定价公允。此次以自有房产抵押担保借款用于公司经营性周转资金，有利于提高公司的持续经营能力，不存在损害公司及公司全体股东利益的行为。

上述关联交易提请股东大会审议，关联股东回避表决。

2019 年 9 月