证券代码：000897　　证券简称：*ST津滨　　公告编号：2020-18

天津津滨发展股份有限公司及控股子公司

预计对所属公司提供融资担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

特别风险提示：

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）及控股子公司预计在本次为所属公司提供融资担保额度后，对外担保（全部为对全资或控股子公司）总额度将超过最近一期经审计净资产 100%，对资产负债率超过 70%的单位担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产 50%，请广大投资者注意投资风险。

本次担保额度上限高于净资产的 100%主要是考虑到在向金融机构借款的实际操作中，普遍存在“借新还旧”过渡期，过渡期内新旧融资重叠造成短期担保额峰值成倍增加。

一、担保情况概述

天津津滨发展股份有限公司为支持所属公司项目开发及经营发展需要，提高向银行申请贷款效率，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》等相关规定，自 2019 年年度股东大会审议通过之日起 12 个月内预计公司及控股子公司对所属公司提供融资担保总额不超过 24 亿元，担保期限不超过三年。具体担保额度如下：

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（万元）	本次新增担保额度（万元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
天津津滨发展	天津津滨时代置业投资有限公司	100%	73.26%	61300	163700(含尚未使用的担保	184.11%	否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

股份有限公司及控股子公司					额度）		
	天津建金成贸易有限公司	100%	0.40%	0	5000	4.09%	否
	天津津滨科技工业园投资有限公司	100%	30.36%	0	5000	4.09%	否
	天津津滨联合物业服务有限公司	100%（合计持股）	62.44%	0	1000	0.82%	否
	福建津汇房地产开发有限公司	60%	91.97%	0	4000	3.27%	否
	合计			61300	178700	196.38%	

1.本次担保额度上限高于净资产的 100%主要是考虑到在向金融机构借款的实际操作中，普遍存在“借新还旧”过渡期，过渡期内新旧融资重叠造成短期担保额峰值成倍增加。

2.公司及控股子公司按出资比例对所属非全资子公司担保时，该子公司其他股东应按出资比例同时提供同等条件的担保。

3.本担保为拟担保授权事项，相关担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由本公司董事会及所属公司与银行或其他机构共同协商确定，最终实际担保总额将不超过本次授予的担保总额度，签约时间以实际签署的合同为准。本公司担保方式包括但不限于连带责任保证、以持有子公司的股权提供质押担保、以公司及公司控股子公司的不动产提供抵押担保、提供流动性支持、提供补足义务、提供回购义务等。

二、相关授权情况

本次担保额度的授权已经公司第七届董事会 2020 年第二次通讯式会议审议通过。尚需提交公司 2019 年年度股东大会批准后实施。

为提高决策效率，公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述担保额度内的事项进行决策和调剂，董事会在取得股东大会授权的同时，进一步转授权公司董事长进行决策并及时披露。

公司可将股东大会审议通过的融资担保额度在符合规定的担保对象间进行调剂。

三、被担保人基本情况

1.被担保人简况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

被担保公司名称	成立日期	注册地点	法定代表人	注册资本（万元）	主营业务	股权结构
天津津滨时代置业投资有限公司	2004-12-24	天津市西青区李七庄街秀川路 10 号秀川国际 A 区 408	于志丹	60000	房地产开发、销售	本公司持股 100%
天津建金成贸易有限公司	2011-03-21	天津滨海旅游区 1 号楼一层 143 室	郝波	5000	贸易	本公司持股 100%
天津津滨科技工业园投资有限公司	2007-07-25	天津市滨海新区汉沽化工路西	于景伟	20000	房屋买卖、租赁	本公司持股 100%
天津津滨联合物业服务有限公司	2005-07-01	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦三层。	郝波	600	物业管理	本公司直接持股 33.33%，通过全资子公司间接持股 66.67%，合计持股 100%。
福建津汇房地产开发有限公司	2011-03-11	为泉州市洛江区万福街万源花苑 A 幢二楼	于志丹	43245	房地产开发、销售	本公司持股 60%

2.被担保人财务情况

2018 年度　单位:元

被担保人名称	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
天津津滨时代置业投资有限公司	3,205,282,624.00	2,604,148,557.51	601,134,066.49	7,423,749.48	-33,082,666.37	-27,479,129.29
天津建金成贸易有限公司	141,195,998.50	72,279,991.39	68,916,007.11	1,438,476.07	1,378,262.03	1,017,646.62
天津津滨科技工业园投资有限公司	175,155,481.99	42,284,426.08	132,871,055.91	6,922,066.15	-4,547,705.30	-4,527,876.68
天津津滨联合物业服务有限公司	81,963,667.83	50,556,802.68	31,406,865.15	93,755,981.71	390,327.51	8,378.38
福建津汇房地产开发有限公司	1,757,113,141.59	1,406,773,250.30	350,339,891.29	38,907,579.76	-53,888,688.50	-53,888,688.50

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019 年度　　单位:元

被担保人名称	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
天津津滨时代置业投资有限公司	3,265,810,682.08	2,392,411,509.21	873,399,172.87	1,104,552,891.61	372,854,997.46	272,104,011.64
天津建金成贸易有限公司	68,871,816.89	272,758.93	68,599,057.96	12,221,838.83	-162,844.52	-137,398.85
天津津滨科技工业园投资有限公司	151,754,199.54	46,072,149.11	105,682,050.43	6,659,637.49	-27,141,514.74	-27,163,461.10
天津津滨联合物业服务有限公司	78,835,293.36	49,223,672.89	29,611,620.47	115,076,313.03	-376,847.58	-452,522.77
福建津汇房地产开发有限公司	2,040,422,266.38	1,876,517,642.57	163,904,623.81	9,413,372.37	-26,455,961.86	-26,455,961.86

3.上述被担保方均是公司全资或控股子公司，不是公司关联方，也不是失信被执行人

四、担保协议的主要内容

本担保为拟担保授权事项，相关担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由本公司及相关子公司与金融机构共同协商确定。

五、董事会意见

1.本次担保的对象均为公司的控股子公司和本公司控股子公司的全资子公司或控股子公司，财务状况和偿债能力较好，本公司和控股子公司对其在经营管理、财务、投资、融资等方面均能有效控制，本公司具有充分掌握与监控被担保公司现金流向的能力。

2.公司及控股子公司按出资比例对所属非全资子公司担保时，该子公司其他股东应按出资比例同时提供同等条件的担保。

3. 由于公司本次提供的担保额度均为对全资子公司或在同等条件下对控股子公司按比例提供担保，故不需要担保对象提供反担保。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保额度提供前，经 2016 年度股东大会审议通过，我公司为全资子公司津滨时代公司融资提供共 141000 万元担保额度，期限为 36 个月，当前担保余

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

额为61300万元，除此外无其他担保事项。本次为子公司担保额度后，上市公司及其控股子公司的担保额度总金额为240000万元、本次担保提供后上市公司及控股子公司对外担保总额度为240000万元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例196.38%；无逾期债务对应的担保余额、无涉及诉讼的担保金额、无因被判决败诉而应承担的担保金额等。

七、备查文件目录

1.公司第七届董事会2020年第二次通讯会议决议；

2.独立董事关于预计2020年度对所属公司提供融资担保额度的事项的独立意见；

天津津滨发展股份有限公司

董事会

2020年3月12日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn