

天津市房地产发展（集团）股份有限公司 关于核定公司 2021 年度担保额度的公告

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：公司部分全资、控股子公司。
- 本次担保金额：公司拟为部分全资和控股子公司提供合计不超过 71.00 亿元的担保，其中公司拟为全资子公司提供的担保为 53.00 亿元，拟为控股子公司提供的担保为 15.00 亿元。
- 本次担保是否提供反担保：无。
- 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”）于 2021 年 4 月 28 日召开十届十次董事会会议，审议通过了《关于核定公司 2021 年度担保额度的议案》。为满足公司部分全资和控股子公司的日常经营需要、提高资金周转效率，公司拟为部分全资和控股子公司提供合计不超过 71.00 亿元的担保，其中公司拟为全资子公司提供的担保为 53.00 亿元，拟为控股子公司提供的担保为 18.00 亿元。前述担保额度有效期为自本议案经公司股东大会审议通过之日起至公司 2021 年度股东大会召开之日止。

同时，公司提请股东大会授权公司董事长在股东大会批准上述担保事项的前提下办理签署法律文书、调整担保方式和确定担保金额等担保事项的相关事宜，并授权公司董事长根据各担保对象实际经营情况在上述核定的担保额度内进行调剂（全资子公司仅可与全资子公司之间作调剂；控股子公司仅可与控股子公司之间作调剂）。

公司 2021 年度核定的担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保公司	与公司关系	担保余额	本次核定担保额度
1	天津市凯泰建材经营有限公司	全资子公司	24,448.60	35,000.00
2	天津市华博房地产开发有限公司	全资子公司	20,990.00	155,000.00
3	天津市华景房地产开发有限公司	全资子公司	0.00	50,000.00
4	天津市华亨房地产开发有限公司	全资子公司	77,000.00	190,000.00
5	天房（苏州）投资发展有限公司	全资子公司	70,000.00	70,000.00
6	天房（苏州）置业有限公司	全资子公司	35,200.00	30,000.00
7	天津吉利大厦有限公司	控股子公司	70,000.00	115,000.00
8	天津市天蓟房地产开发有限责任公司	控股子公司	20,000.00	65,000.00

（注：上表中担保余额为截止 2020 年 12 月 31 日数据）

（二）上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

以上担保事项已经公司十届十次董事会会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）天津市凯泰建材经营有限公司

名称：天津市凯泰建材经营有限公司

注册地址：天津市和平区常德道 80 号 1009 号

法定代表人：金静

注册资本：15,000 万元人民币

经营范围：建筑材料及构件、金属材料、化工产品（危险品及易制毒品除外）、轻工材料、建筑机械、电器设备、建筑设备、电梯、中央空调、锅炉批发。（国家有专项经营规定按规定执行）

截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 42,365.90 万元，负债总额为 24,560.40 万元，银行贷款总额为 24,448.60 万元，流动负债总额为 14,360.40 万元，净资产为 17,805.50 万元，营业收入为 2,446.76 万元，净利润为 12.56 万元，资产负债率为 57.97%。

截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 41,722.90 万元，负债总额为 23,915.45 万元，银行贷款总额为 23,695.00 万元，流动负债总额为 22,715.45 万元，净资产为 17,807.45 万元，营业收入为 157.81 万元，净利润为 1.95 万元，资产负债率为 57.32%。

（二）天津市华博房地产开发有限公司

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：朱江

注册资本：105,000 万元人民币

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。（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 253,020.19 万元，负债总额为 231,479.77 万元，银行贷款总额为 20,990.00 万元，流动负债总额为 231,217.34 万元，净资产为 21,540.42 万元，营业收入为 82,807.35 万元，净利润为 8,225.92 万元，资产负债率为 91.49%。

截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 244,961.25 万元，负债总额为 223,763.30 万元，银行贷款总额为 18,890.00 万元，流动负债总额为 223,500.87 万元，净资产为 21,197.95 万元，营业收入为 8,285.64 万元，净利润为-342.47 万元，资产负债率为 91.35%。

（三）天津市华景房地产开发有限公司

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

注册资本：114,608 万元人民币

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。（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 266,875.81 万元，负债总额为 99,105.05 万元，银行贷款总额为 12,600.00 万元，流动负债总额为 98,591.96 万元，净资产为 167,770.76 万元，营业收入为 111,140.37 万元，净利润为 5,244.10 万元，资产负债率为 37.14%。

截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 255,662.73 万元，负债总额为 88,726.50 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 88,213.40 万元，净资产为 166,936.23 万元，营业收入为 1,326.79 万元，净利润为-834.53 万元，资产负债率为 34.70%。

(四) 天津市华亨房地产开发有限公司

名称：天津市华亨房地产开发有限公司

注册地址：天津市津南区双港镇久隆街 168 号(双港科工贸产业园区 203 室 A 区 14 号)

法定代表人：崔跃

注册资本：80,000 万元人民币

经营范围：房地产开发、商品房销售；自有房屋租赁。（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 196,607.87 万元，负债总额为 83,674.19 万元，银行贷款总额为 77,000.00 万元，流动负债总额为 7,674.19 万元，净资产为 112,933.68 万元，营业收入为 572.84 万元，净利润为-1,160.38 万元，资产负债率为 42.56%。

截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 197,771.83 万元，负债总额为 85,281.95 万元，银行贷款总额为 77,000.00 万元，流动负债总额为 9,281.95 万元，净资产为 112,489.88 万元，营业收入为 2.24 万元，净利润为-443.80 万元，资产负债率为 43.12%。

(五) 天房（苏州）投资发展有限公司

名称：天房（苏州）投资发展有限公司

注册地址：苏州高新区邓尉路 109 号 1 幢（狮山街道办公室 209 室）

法定代表人：杨宾

注册资本：4,000 万元人民币

经营范围：房地产投资、房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁服务；工程施工准备服务；市政道路工程施工。（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 96,415.02 万元，负债总额为 80,436.83 万元，银行贷款总额为 70,000.00 万元，流动负债总额为 80,436.83 万元，净资产为 15,978.19 万元，营业收入为 1,536.90 万元，净利润为-5,084.15 万元，资产负债率为 83.43%。

截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 96,212.83 万元，负债总额为 80,150.79 万元，银行贷款总额为 70,000.00 万元，流动负债总额为 30,150.79 万元，净资产为 16,062.04 万元，营业收入为 294.76 万元，净利润为 83.84 万元，资产负债率为 83.31%。

（六）天房（苏州）置业有限公司

名称：天房（苏州）置业有限公司

注册地址：苏州市姑苏区西环路 3068 号

法定代表人：杨宾

注册资本：4,000 万元人民币

经营范围：房地产投资、房地产开发（按许可证核定的项目经营）；商品房销售；自有房屋租赁服务；工程施工准备服务；市政道路工程施工。（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 143,734.39 万元，负债总额为 150,894.07 万元，银行贷款总额为 35,200.00 万元，流动负债总额为 150,894.07 万元，净资产为-7,159.68 万元，营业收入为 44,445.49 万元，净利润为-4,765.37 万元，资产负债率为 104.98%。

截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 154,895.07 万元，负债总额为 162,329.60 万元，银行贷款总额为 30,000.00 万元，流动负债总额为 162,329.60 万元，净资

产为-7,434.53 万元，营业收入为 25.23 万元，净利润为-274.85 万元，资产负债率为 104.80%。

（七）天津吉利大厦有限公司

名称：天津吉利大厦有限公司

注册地址：天津市和平区南京路吉利大厦

法定代表人：张国忠

注册资本：1,200 万美元

经营范围：物业管理、房屋租赁及相关配套的工程维修和咨询服务；餐饮、美容、美发；店内商品、酒零售；室内外装修；广告展览的设计、制作、发布；停车场管理服务；园林绿化工程施工；电气安装、管道和设备安装；计算机和办公设备维修；清洁服务。（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 11,711.68 万元，负债总额为 3,199.55 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 2,397.53 万元，净资产为 8,512.13 万元，营业收入为 5,724.82 万元，净利润为 845.29 万元，资产负债率为 27.32%。

截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 11,976.00 万元，负债总额为 3,262.84 万元，银行贷款总额为 0 万元，流动负债总额为 2,460.82 万元，净资产为 8,713.16 万元，营业收入为 1,346.21 万元，净利润为 201.03 万元，资产负债率为 27.24%。

（八）天津市天蓟房地产开发有限责任公司

名称：天津市天蓟房地产开发有限责任公司

注册地址：天津市蓟县许家台镇商务中心二楼东侧 216

法定代表人：彭建人

注册资本：35,000 万元人民币

经营范围：房地产开发及商品房销售；自有房屋租赁、房地产信息和管理咨询、商品房中介服务；商品房代理销售、房屋置换；物业管理；金属材料、建筑材料（不含砂石料）批发。（国家有专项专营规定的按规定执行；许可经营范围和经营期限以许可证为准）

截至 2020 年 12 月 31 日，总资产为 69,748.99 万元，负债总额为 31,001.68 万元，银行贷款总额为 20,000.00 万元，流动负债总额为 12,001.68 万元，净资产为 38,747.31 万元，营业收入为 478.09 万元，净利润为 670.05 万元，资产负债率为 44.45%。

截至 2021 年 3 月 31 日，总资产为 69,857.39 万元，负债总额为 31,116.88 万元，银行贷款总额为 20,000.00 万元，流动负债总额为 12,116.88 万元，净资产为 38,740.51 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-6.81 万元，资产负债率为 44.54%。

（注：上述 2021 年 3 月 31 日的财务数据未经审计）

三、担保的主要内容

（一）担保内容、期限：具体内容以最终签订的书面协议为准。

（二）担保方式：包括不限于保证（一般保证或连带责任保证）、抵押、质押、留置、定金等。

公司尚未就本议案中核定的担保事项签订协议，本议案中的担保额度仅为公司核定的最高担保额度，具体金额、担保方式等协议主要内容将由公司与包含但不限于银行、信托、融资租赁公司等金融机构共同协商确定。

如本议案经公司股东大会审议通过，公司将不再就核定额度内的担保事项召开董事会逐笔审议，公司将在担保事项发生时及时履行信息披露义务。

公司提请股东大会授权公司董事长在股东大会批准上述担保事项的前提下办理签署法律文书、调整担保方式和确定担保金额等对外担保的相关事宜，并授权公司董事长根据各担保对象实际经营情况在上述核定的担保额度内进行调剂（全资子公司仅可与全资子公司之间作调剂；控股子公司仅可与控股子公司之间作调剂）。

四、董事会意见

本次担保对象为公司全资和控股公司，上述公司经营稳健，资信状况良好，具备偿债能力，风险整体可控。同时，公司以核定担保额度的形式对 2021 年度情况做出预计，兼顾了公司经营实际，提高了决策效率，有利于公司长远健康发

展。此外，在上述担保实施的过程中，公司将密切关注被担保人的经营情况和财务状况，严控担保风险，切实维护公司及全体股东的合法权益。

五、独立董事意见

本次担保公司独立董事就本事项发表了独立意见，具体内容详见《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见》。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2021 年 3 月 31 日，公司与全资、控股子公司或全资、控股子公司相互间提供的担保金额为 692,234.50 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 213,857.66 万元的 323.69%；本公司及其控股子公司对全资及控股子公司以外的担保对象提供的担保累计金额为 53,930.00 万元（不含对按揭贷款客户提供的阶段性担保），占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 213,857.66 万元的 25.22%，无逾期担保。

七、备查文件目录

- 1、本公司十届十次董事会会议决议；
 - 2、被担保人营业执照复印件；
 - 3、被担保人 2021 年 3 月 31 日未经审计的财务报表；
 - 4、天房发展独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见。
- 特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 30 日