

证券代码：600322

证券简称：天房发展

# 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

## 2020 年度股东大会

### 会议资料

二〇二一年五月

# 目 录

一、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2020 年度股东大会  
会议程

二、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2020 年度董事会  
工作报告

三、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2020 年度监事会  
工作报告

四、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2020 年年度报告  
及报告摘要

五、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2020 年度财务决  
算报告

六、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2020 年度利润分  
配预案

七、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于未弥补亏损达  
到实收股本三分之一的议案

八、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于续聘会计师事  
务所的议案

九、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于核定公司 2021  
年度担保额度的议案

# 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

## 2020 年度股东大会议程

（二〇二一年五月二十一日）

- 1、2020 年度董事会工作报告
- 2、2020 年度监事会工作报告
- 3、2020 年年度报告及报告摘要
- 4、2020 年度财务决算报告
- 5、2020 年度利润分配预案
- 6、关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案
- 7、关于续聘会计师事务所的议案
- 8、关于核定公司 2021 年度担保额度的议案

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

### 2020 年度董事会工作报告

（二〇二一年五月二十一日）

各位股东：

2020 年是公司在历年来的经营与发展过程中形势严峻的一年，一方面金融机构对房地产融资呈观望和缩紧态势，另一方面公司受所在区域房地产市场销售影响面临流动性风险。在压力下，公司领导班子统一认识，履职尽责，敢于担当，发扬滚石上山、爬坡过坎的精神，保证了公司的平稳经营。现将董事会本年度工作情况说明如下：

#### 一、主要经济指标完成情况

2020 年度，公司合规经营，主营业务保持稳定，公司实现营业收入 27.53 亿元，利润总额-26.90 亿元，净利润为-28.04 亿元。归属于母公司所有者净利润为-25.17 亿元。截至 2020 年末，公司总资产为 229.44 亿元，净资产为 25.96 亿元，归属于母公司所有者净资产为 21.39 亿元。

本报告期，公司（含全资、控股子公司、参股公司按权益计算）实现合同销售面积 24.95 万平方米，同比增加 129.32%；合同销售金额为 57.30 亿元，同比增加 115.17%。截至 2020 年末，公司施工面积为 265.4 万平方米，竣工面积为 48.4 万平方米。

#### 二、2020 年公司经营情况

##### （一）加强党的建设、发挥引领作用

2020 年度，公司党委认真发挥“把方向、管大局、保落实”的作用。把党的政治建设摆在首位，坚持理论武装，巩固深化“不忘初心、牢记使命”主题教育成果。遵循条例建强党的组织，坚持加强党的领导和完善公司治理相统一，把

党的领导融入公司治理各环节。组织开展“公司党建质量年”，运用多种方式，推进党建工作与经济工作深度融合。持续深化三项制度改革，激发担当作为促进人才成长。强基固本，从严治党。坚持抓基层打基础，突出党支部建设，增强基层党组织生机活力，带领员工团结奋斗，为统筹疫情防控和公司改革发展稳定提供了坚强的政治和组织保证。

## **（二）推动工程建设、确保按期入住**

报告期，公司积极推动重点工程、重点项目建设。面对新冠肺炎疫情带来的不利影响，公司努力平衡资金、协调总包和施工单位，合理安排施工周期、全力抢抓工期，确保公司在施项目稳步推进。2020年，苏州吴依里项目和盛庭花园百年宅等项目均实现了按期入住。

## **（三）加大销售力度、促进项目回款**

2020年，受新冠肺炎疫情影响，地产及金融政策持续收紧，地产市场形势下滑明显。公司密切关注市场动向，将互联网思维嵌入销售各环节，在疫情期间布局“线上+线下”销售模式，联合本部、苏州等多销售板块通力合作，主动进取开展各项推售、回款工作，着力提升各项目销售策略的预判性、快速性、有效性，全年公司（含全资、控股子公司）完成销售面积24.95万平方米，签约转回款率超90%。2020年，销售现金回款是2019年度的1.8倍。在克尔瑞房产信息统计中，公司2020年上半年在天津市房企销售额排名中名列第九，全年在天津市房企商品房销售流量金额排行中名列第十五。

## **（四）创新盘活思路、发挥资产效益**

2020年租赁及资产盘活工作受疫情及形势影响，公司齐心协力，多措并举，截至2020年末，公司房地产对外出租面积为3.78万平方米；在本报告期内的租金收入为5726.48万元。

在存量资产盘活方面，公司拓展盘活思路，探索“新路径、新方法、新模式”，将存量优质车库资产以创新方式推向市场，将长寿公寓、美域兰庭、美域华庭等

组团的车库进行整体经营承包转让，全年盘活各类资产实现销售合同额近 1 亿元。

#### **（五）斩获国家奖项、助力品牌建设**

公司在苏州开发建设的心著华庭项目荣获第九届（2019-2020 年度）中房协“广厦奖”和“2020 中国土木工程詹天佑优秀住宅小区金奖”两项国家级奖项。同时获得两个国家级奖项，充分体现公司作为房地产企业在综合开发方面的实力，为公司在异地开发建设的项目树立了良好口碑，并在一定程度上形成了社会品牌效应，提升了苏州社会公众对公司及苏州城市公司开发建设产品的认可度，使公司“开发精品、树立品牌、提升形象”的开发理念得以进一步深化。

#### **（六）扩展探索渠道、增加项目储备**

2020 年度，一方面，公司着力探索存量项目的盘活工作，积极跟踪反馈情况，密切保持与相关部门协调沟通。另一方面，公司以“天津市飞地治理”为契机，深入挖掘公司历史项目潜力，寻找有待开发利用的土地资源。此外，公司亦在积极筹划通过并购等方式获取新项目储备，努力为公司未来可持续发展获取新的项目储备。

#### **（七）深化制度改革、搭建人才梯队**

报告期，公司认真贯彻落实市国资委相关工作要求，深入推进三项制度改革，顺利完成了公司层面的组织架构优化、人才优化和管理优化。公司本部的职能部门由 17 个部室缩减为 15 个，运营效率有效提升；顺利完成了中级管理人员的竞聘工作，为实现干部年轻化奠定了基础。

#### **（八）完善治理结构、提升规范水平**

报告期，公司严格按照《公司法》《证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及有关规定，不断完善公司法人治理结构，提升公司规范运作水平。公司于 2020 年 4 月结合监管要求修订了《内部控制手册（2020 版）》等制度文件。2020 年 5 月，公司按期完成了第十届董事会、监事会换届选举及高级管理人员聘任工作。报告期内，公司积极组织董事、监事和高级管理人员参加

地方证券监管部门和上海证券交易所组织的各项培训，并组织相关部门和人员学习新《证券法》、新《股票上市规则》等法律法规规章制度、证券市场知识，并定期分析违规案例，有效提高了公司规范运作和科学决策水平。

### **（九）积极互动沟通、保障合法权益**

公司历来重视投资者关系的构建和维护工作。报告期，公司按照《投资者关系管理办法》扩展沟通渠道，积极互动沟通。公司设立了投资者电子邮箱、投资者专线电话、通过“e 互动”平台与投资者积极互动，多渠道、多角度保持与投资者沟通交流，充分听取投资者的意见和诉求，增进投资者对公司生产经营情况了解，保障投资者的合法权益。

## **三、公司治理和规范化运作情况**

### **（一）2020 年股东大会、董事会方面的工作**

1、公司召开了 11 次董事会会议。分别审议通过了涉及 2019 年董事会工作报告、会计政策变更、计提资产减值准备、2019 年度报告及摘要、财务决算、利润分配、修订制度、董事会换届、选举董事长、聘任高级管理人员、提供担保、2020 年一季报、半年报及摘要、三季报等项议案。

2、公司召开了 4 次监事会会议，分别审议通过了 2019 年监事会工作报告、2019 年度报告及摘要、财务决算、利润分配及内控报告、监事会换届、选举监事会主席、2020 年一季报、半年报及摘要、三季报等项议案。

3、公司召开了 6 次股东大会，分别审议了涉及 2019 年度报告、财务决算、利润分配、续聘审计机构、选举董事、监事、为子公司担保等项议案。

### **（二）公司内控工作执行情况**

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《内部控制审计报告》认为，天房发

展于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

### **（三）投资者关系方面的工作**

2020 年 6 月 10 日，公司根据天津证监局的统一安排，参加了天津辖区上市公司 2019 年年度报告网上业绩集体说明会。公司高级管理人员参会，通过网络互动平台与投资者进行了交流互动。在严格执行信息披露“三公”原则的基础上，切实提升了投资者对公司的认可程度。

日常投资者关系管理工作中，公司在接待机构投资者的来访过程中严格执行投资者关系管理的各项规定，严守信息披露的相关规定。特别是对于投资者关心的部分敏感性问题，能够耐心解释，取得了投资者的认可。

### **（四）董事会执行利润分配方案情况**

为实现公司 2020 年经营目标，进一步提升公司竞争实力，满足公司可持续发展的需要，谋求公司及股东利益最大化，经综合考虑公司 2019 年度不分红不转增，剩余未分配利润转结至下一年度。因此，报告期内公司未实施利润分配。

### **（五）股票市场表现**

截至 2020 年末公司股东户数为 6.48 万户。2020 年公司股票最低价为 2.30 元/股，最高价为 3.18 元/股。

## **四、2021 年工作思路**

### **（一）发挥党建引领作用，促进公司实现新发展**

2021 年，公司党委认真贯彻落实两个“一以贯之”，坚持和加强党的全面领导，不断提高公司党的建设质量。认真组织开展党史学习教育，结合公司上市二十周年，学习党史、践行使命、担当作为，重整行装再出发。精心谋划、用心实施公司战略发展规划。持续深化改革，激发动力活力，在实践中大力培养政治过硬本领高强的优秀人才队伍。坚持从严治党、严明纪律规矩。坚持以社会主义核心价值观引领企业文化建设，弘扬劳模精神、工匠精神，大力宣传、表彰先进典

型。统筹推进公司改革发展稳定，切实把党的组织优势转化为发展优势，将组织活力转化为公司发展的动力，以新时代奋斗者的姿态和干劲，凝心聚力、团结奋斗、狠抓落实，促进公司实现新发展。

## **（二）稳中求进优化管理，布局可持续发展战略规划**

2021年，公司将继续着力开展开发项目商品房销售及资产盘活工作，努力提升公司运营资金水平；销售工作将紧紧围绕快销售、促回款的工作重点，加大工程建设的投入，确保开盘、清盘、加推、入住等销售节点及项目交竣按时完成；全力以赴盘活公司存量资产，公司将对在管资产进行认真分析，优先等级分类，制定合理盘活方案，实现资产收益最大化。

同时，公司将持续创新优化管理链条，推进三项制度改革，进一步完善组织结构，保持公司上下的沟通顺畅，建立市场化运作的管控体系，继续强化风险控制与激励等一系列制度改革举措，提升公司运作效率。

此外，公司将结合十四五战略规划编制，在城市更新、城市运营、城市服务商和资产管理等方面进行有益探索，尝试优化经营质量、多元化产品结构、扩大服务半径，提升公司整体发展质量和前瞻性战略布局水平，实现公司可持续发展。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

**天津市房地产发展（集团）股份有限公司**

**董 事 会**

**2021年5月21日**

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

### 2020 年度监事会工作报告

（二〇二一年五月二十一日）

各位股东：

2020 年，公司监事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《监事会议事规则》等相关法律法规规定，本着对全体股东负责的态度，依法对公司生产经营情况、财务运行情况及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效的监督检查，认真履行了监事会的职责，维护了公司和全体股东的合法权益。一年来，公司监事会工作情况如下：

#### 一、监事会的工作情况

2020 年度，公司共召开 4 次监事会会议，审议议案 14 项。

序号	会议届次	召开日期	具体议案	召开方式
1	九届十三次	2020-4-28	1、2019 年度监事会工作报告 2、关于计提资产减值准备的议案 3、2019 年年度报告及报告摘要 4、2019 年度财务决算报告 5、2019 年度利润分配预案 6、2019 年度内部控制评价报告的议案 7、关于 2019 年内控评价工作计划的议案 8、关于为公司董事、监事、高级管理人员购买责任保险的议案 9、关于公司第十届监事会监事候选人的议案 10、2020 年第一季度报告 11、关于执行新会计准则并变更相关会计政策的议案	现场会议
2	十届一次	2020-5-21	关于选举监事会主席的议案	现场会议
3	十届二次	2020-8-27	2020 年半年度报告及摘要的议案	通讯方式
4	十届三次	2020-10-30	2020 年第三季度报告	通讯方式

#### 二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，监事会成员列席和参加了各次董事会会议、股东大会和总经理办公会议，了解了公司各项重要决策的形成过程，掌握了公司经营情况，审议了公司重大决策，通过审阅报告等方式对公司依法运作情况进行监督。监事会认为：

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》等相关法律法规规范运作，内部决策程序合法，经营决策科学，已建立的内部控制制度体系，能够有效执行，防止了经营管理风险；公司董事、高级管理人员执行公司职务时能够勤勉尽责，无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

### **三、监事会对检查公司财务情况的独立意见**

监事会认真检查公司经营业务和财务情况，认为：报告期内，公司财务帐目清楚、会计档案和财务管理工作严格遵守国家相关法律法规和公司财务管理制度，公司财务报告真实、公允地反映了公司财务状况和经营成果。中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为公司年度财务报告出具的标准无保留意见的审计报告客观、公允。

### **四、监事会对公司关联交易情况的独立意见**

报告期内公司执行的关联交易合同，监事会认为：该交易过程中双方遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，定价依据充分、合理，没有损害公司和股东的利益。

### **五、监事会对内部控制评价报告的审阅情况**

监事会对董事会关于公司 2020 年度内部控制评价报告、公司内部控制制度的建设和运行情况进行了审核，认为：内部控制评价报告能够全面、真实、客观地反映公司内部控制体系的建设、运行及监督情况，现有内部控制体系和控制制度已基本建立健全，符合国家有关法律、法规的要求，能有效保证公司内部控制重点活动的执行及监督。

### **六、对公司生产经营情况进行核查**

本年度，监事会持续对公司项目建设进度进行监督，并与工作计划进行比对，监事会认为公司项目进展情况正常，运作规范合理，符合上市公司相关要求。

### **七、对利润分配情况进行核查**

经监事会监督审查，公司董事会按照《公司章程》的规定执行现金分红政策履行了相应决策程序，信息披露规范。

### **八、2021 年工作重点**

2021年，监事会将严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》等相关法律、法规和规章要求，加强监事会自身建设，勤勉尽责，继续严格履行监督职责。监事会将以更加严谨的工作态度履行监督职责，拓展工作思路，依法对公司生产经营情况、财务运行情况及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性情况进行监督，扎实做好各项工作，以促进公司规范健康发展。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

监 事 会

2021年5月21日

2020 年度股东大会  
会议文件之三

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

### 2020 年度报告及报告摘要

（二〇二一年五月二十一日）

各位股东：

根据中国证监会和上海证券交易所的规范要求，本公司编制了 2020 年度报告及报告摘要。公司 2020 年度报告及报告摘要于 2021 年 4 月 28 日经公司第十届十次董事会会议和十届四次监事会会议审议通过，并于 2021 年 4 月 30 日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和上海证券交易所网站上进行了披露。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2021 年 5 月 21 日

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

### 2020 年度财务决算报告

（二〇二一年五月二十一日）

各位股东：

天津市房地产发展(集团)股份有限公司 2020 年度财务决算工作业已完成，各项会计资料已经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审定，现将审计确认后的财务决算情况报告如下：

#### 一、有关事项的说明

**财务报表编制基础：**公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制财务报表。

**会计期间：**公司采用公历制，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**会计核算方法：**按照会计制度规定，公司会计核算以权责发生制为基础，如无特别指明以历史成本为计价原则。日常核算工作采用复式借贷记帐法，成本核算执行制造成本法。

**所得税：**公司以应纳税所得额为基数按国家税务部门确定的比例 25% 计算缴纳，控股子公司亦按国家税务部门确定的比例缴纳。

#### 二、2020 年度公司主要经济指标完成情况

##### （一）合并报表口径

1、营业收入	2,752,869,629.47 元
减：营业成本	2,316,782,319.84 元
税金及附加	41,666,529.20 元
销售费用	108,990,457.52 元

管理费用	128,547,760.09 元	
财务费用	84,239,551.19 元	
加：其他收益	1,197,588.26 元	
投资收益	-3,185,548.80 元	
信用减值损失	-74,805.91 元	
资产减值损失	-2,750,411,824.27 元	
资产处置收益	-2,275.56 元	
2、营业利润	-2,679,833,854.65 元	
加：营业外收入	9,557,881.31 元	
减：营业外支出	20,135,513.43 元	
3、利润总额	-2,690,411,486.77 元	
减：所得税费用	113,097,950.57 元	
少数股东损益	-286,280,392.64 元	
4、公司 2020 年度归属于母公司所有者的净利润		-2,517,229,044.70 元

(二) 母公司报表口径

1、营业收入	39,855,347.79 元
减：营业成本	48,171,785.75 元
税金及附加	9,005,529.74 元
销售费用	931,359.85 元
管理费用	30,941,730.97 元
财务费用	-285,789.68 元
加：其他收益	285,892.00 元
投资收益	-16,089,038.76 元
信用减值损失	12,413.90 元
资产处置收益	-967.00 元
2、营业利润	-64,700,968.70 元
加：营业外收入	7,810,238.03 元

3、利润总额 -56,890,730.67 元

减：所得税费用 120,300.24 元

4、母公司 2020 年度实现净利润 -57,011,030.91 元

### 三、可供分配利润

根据 2020 年度审计后的财务决算，2020 年母公司实现的净利润为 -57,011,030.91 元，加年初未分配利润 78,642,955.38 元，截至 2020 年 12 月 31 日可供分配利润为 21,631,924.47 元。

### 四、公司财务状况及主要财务指标（合并报表口径）

1、资产总额 22,943,660,778.17 元

其中：流动资产 20,205,472,635.74 元，占资产总额的 88.07%

2、负债总额 20,347,767,712.86 元

其中：流动负债 14,693,830,863.22 元，占负债总额的 72.21%

3、股东权益 2,595,893,065.31 元

其中：归属于母公司所有者权益 2,138,576,649.16 元，占权益总额的 82.38%

4、流动比率 1.38

5、速动比率 0.12

6、资产负债率 88.69%

7、归属于母公司所有者的每股净资产 1.93 元

8、基本每股收益-2.2766 元

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2021 年 5 月 21 日

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

### 2020 年度利润分配预案

（二〇二一年五月二十一日）

各位股东：

经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020 年度天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“天房发展”）母公司实现净利润 -57,011,030.91 元，加年初未分配利润 78,642,955.38 元，母公司当年实现的可供分配利润为 21,631,924.47 元，2020 年末母公司未分配利润余额为 21,631,924.47 元。

鉴于公司 2020 年度亏损，结合公司实际经营情况和长期发展资金需求，公司 2020 年度拟不派发现金红利，不送红股，不进行资本公积金转增股本。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2021 年 5 月 21 日

**天津市房地产发展（集团）股份有限公司**  
**关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案**  
(二〇二一年五月二十一日)

各位股东：

根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）2020 年度归属于上市公司股东的净利润为-251,722.90 万元，未分配利润为-147,613.03 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，公司合并财务报表未弥补亏损金额已超过实收股本总额三分之一。

**一、亏损主要原因**

1、2020 年度，受新冠肺炎疫情影响，公司房产开发项目销售、工程进度均被迫放缓，部分项目较正常周期延缓 3 至 5 个月，导致报告期内项目结算收入和利润出现下滑。

2、2020 年度，地产及金融政策持续收紧，导致公司部分项目销售价格不及预期，存货成本有所增加。基于谨慎性原则，公司对苏州美瑜华庭、美瑜兰庭等部分项目存货计提较大金额的跌价准备。

**二、应对措施**

2021 年，公司将继续着力开展销售及资产盘活工作，努力提升公司运营资金水平；销售工作将紧紧围绕快销售、促回款的工作重点，加大工程建设的投入，确保开盘、清盘、加推、入住等销售节点及项目交竣按时完成；全力以赴盘活公司存量资产，公司将对在管资产进行认真分析，优先等级分类，制定合理盘活方案，实现资产收益最大化。

同时，公司将持续创新优化管理链条，推进三项制度改革，进一步完善组织结构，保持公司上下的沟通顺畅，建立市场化运作的管控体系，继续强化风险控

制与激励等一系列制度改革举措，提升公司运作效率。

此外，公司将结合十四五战略规划编制，在城市更新、城市运营、城市服务商和资产管理等方面进行有益探索，尝试优化经营质量、多元化产品结构、扩大服务半径，提升公司整体发展质量和前瞻性战略布局水平，实现公司可持续发展。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2021年5月21日

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

### 关于续聘会计师事务所的议案

（二〇二一年五月二十一日）

各位股东：

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）具有从事证券业务的资格，自受聘为我公司财务和内控审计机构以来，勤勉敬业、尽职尽责，较好的完成了审计工作的各项任务。现公司拟继续聘用该事务所为公司 2021 年度财务和内控审计机构，聘期一年。财务审计费用为人民币 120 万元，内控审计费用为人民币 60 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2021 年 5 月 21 日

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

### 关于核定公司 2021 年度担保额度的议案

（二〇二一年五月二十一日）

各位股东：

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)

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2021 年 5 月 21 日