

天津津投城市开发股份有限公司
关于为子公司天津海景实业有限公司融资提供担保
并变更合同内容的公告

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：天津海景实业有限公司，系本公司控股子公司。
- 本次担保金额：本次担保金额为人民币 29,500 万元。截止 2023 年 9 月末，公司为天津海景实业有限公司提供的担保余额为人民币 21,750 万元。
- 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、合同内容变更及担保概述

（一）合同变更及担保情况概述

天津海景实业有限公司（以下简称“海景公司”）注册资本 50,000 万元，系天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“天房发展”或“公司”）的控股子公司，合资方为北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”），双方持股比例均为 50%，主要负责天津河西区天津湾项目的开发建设。为推动项目建设进度、满足流动资金需求，首开股份向海景公司提供 5.9 亿元股东借款。具体内容详见公司于 2022 年 10 月 13 日刊登在指定信息披露媒体及上海证券交易所网站的《天房发展关于为子公司天津海景实业有限公司融资提供担保的公告》（公告编号：2022-060）。现经首开股份、海景公司和天房发展三方协商，将原借款协议进行如下变更，变更内容如下：

- 1、借款期限由 1 年期变更为 3 年期；
- 2、借款年利率由 7% 变更为第 1 年 7%、第 2 年 7.5%、第 3 年 8%；
- 3、天房发展按借款总额的 50% 向首开股份提供不可撤销的连带责任保证担保，目前海景公司已向首开股份偿还借款合计 17,700 万元，其中已归还本金部分为 15,500

万元。按此计算，公司担保余额为 21,750 万元；

4、天房发展仍以其所持有的海景公司 50% 股权质押向首开股份提供质押担保。

(二) 上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

1、2023 年 4 月 27 日、2023 年 5 月 19 日公司分别召开了十届三十四次董事会会议和 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于核定公司 2023 年度担保额度的议案》，公司 2023 年度为海景公司核定的担保额度为 149,500 万元，具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日刊登在指定信息披露媒体及上海证券交易所网站的《天房发展关于核定公司 2023 年度担保额度的公告》（公告编号：2023-017）。本次担保前公司为海景公司提供的担保余额为 21,750 万元，本次担保后的余额为 21,750 万元。

2、本次担保事项在公司 2022 年年度股东大会批准的担保额度内，无需再次履行公司董事会、股东大会审议程序。

二、被担保人基本情况

名称：天津海景实业有限公司

统一社会信用代码：91120103764321488X

成立时间：2004 年 8 月 2 日

注册地址：天津市河西区台儿庄南路 118 号 411

法定代表人：齐颖

企业性质：有限责任公司

注册资本：50,000 万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非居住房地产租赁；居民日常生活服务；体育竞赛组织；船舶租赁；游艇租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

被担保人与本公司关联关系：被担保人为公司控股子公司

被担保人最近一年又一期财务状况：

截至 2022 年 12 月 31 日，被担保人海景公司经审计的资产总额为 404,956.11 万元，负债总额 326,871.01 万元，股东权益合计 78,085.10 万元，2022 年全年实现营业

收入 19,654.74 万元，净利润 3,609.27 万元。

截至 2023 年 6 月 30 日，被担保人海景公司未经审计的资产总额为 290,181.80 万元，负债总额 209,614.12 万元，股东权益合计 80,567.69 万元，2023 年 1-6 月实现营业收入 160,298.95 万元，净利润 2,482.59 万元。

海景公司不属于失信被执行人。

三、合同变更及担保的主要内容

经首开股份、海景公司和天房发展三方协商，将原借款协议进行变更，本次合同变更及担保的主要内容如下：

（一）合同变更及担保方式：

1、借款期限由 1 年期变更为 3 年期；

2、借款年利率由 7% 变更为第 1 年 7%、第 2 年 7.5%、第 3 年 8%；

3、天房发展按借款总额的 50% 向首开股份提供不可撤销的连带责任保证担保，目前海景公司已向首开股份偿还借款合计 17,700 万元，其中已归还本金部分为 15,500 万元。按此计算，公司担保余额为 21,750 万元；

4、天房发展仍以其所持有的海景公司 50% 股权质押向首开股份提供质押担保。

（二）担保范围：首开股份向海景公司提供的股东借款本息、违约金、损害赔偿金、罚息及实现债权的费用及质权人实现质权的费用，包括但不限于催收费用、诉讼费、质物处置费、保全费、公告费、执行费、评估费、过户费、律师费、差旅费及其它费用。

（三）担保金额：29,500 万元；

（四）担保期限：不超过 36 个月。

海景公司取得的销售回款和对外融资将优先用于归还首开股份借款本息。协议签订后，尚需提交首开股份股东大会审议通过后生效。

四、担保的必要性和合理性

公司根据控股子公司资金需求为其借款提供担保，可以保证控股子公司资金需求，促进其发展，符合公司及股东的整体利益。公司结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够履约能力，不

存在损害公司及股东利益的情形，具有必要性和合理性。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2023 年 9 月 30 日，公司为全资、控股子公司的担保金额为 451,019.97 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 19,413.98 万元的 2,323.17%；全资、控股公司相互间提供的担保金额为 351,422.97 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 19,413.98 万元的 1,810.15%。

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 61,900.00 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 19,413.98 万元的 318.84%，无逾期担保。

六、备查文件目录

- 1、公司 2022 年年度股东大会决议；
- 2、被担保人营业执照复印件；
- 3、被担保人 2022 年 12 月 31 日经审计的财务报表。
- 4、被担保人 2023 年 6 月 30 日未经审计的财务报表。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董 事 会

2023 年 10 月 12 日