

天津广宇发展股份有限公司 关于为全资子公司提供融资担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

1. 天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司重庆鲁能开发（集团）有限公司（以下简称“重庆鲁能”）拟向中国农业银行重庆渝北支行（以下简称“农行渝北支行”）申请开发借款融资，用于“星城外滩一期”项目开发建设，并在农行渝北支行批复的授信额度 7 亿元限额内，根据项目的实际进度申请放款，利率执行基准利率上浮 5%，期限 3 年。

公司作为重庆鲁能全资股东，为保证重庆鲁能项目开发建设，拟于近期与相关金融机构签署《保证合同》，为重庆鲁能提供连带责任担保，担保金额不超过 7 亿元。

2. 公司全资子公司苏州鲁能广宇置地有限公司（以下简称“苏州广宇”）拟向中国农业银行、北京银行组建的银团申请开发借款融资，用于“苏州泰山 7 号”项目开发建设，并在中国农业银行、北京银行组建的银团批复的授信额度 12 亿元限额内，根据项目的实际进度申请放款，利率执行基准利率上浮 10%，期限 5 年。

公司作为苏州广宇全资股东，为保证苏州广宇项目开发建设，拟于近期与相关金融机构签署《保证合同》，为苏州广宇提供连带责任担保，担保金额不超过 12 亿元。

3. 公司全资子公司湖州东信实业投资有限公司（以下简称“湖州公司”）拟向中信银行杭州分行申请开发借款融资，用于“湖州鲁能公馆二期”项目开发建设，并在中信银行杭州分行批复的授信额度 4.2 亿元限额内，根据项目的实际进度申请放款，利率执行基准利率上浮 5%，期限 3 年。

公司作为湖州公司全资股东，为保证湖州公司项目开发建设，拟于近期与相关金融机构签署《保证合同》，为湖州公司提供连带责任担保，担保金额不超过 4.2 亿元。

公司于 2019 年 1 月 31 日召开第九届董事会第三十六次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过上述事项。该担保事项不构成关联交易。根据《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定，该事项需提交股东大会审议。上述担保事项相关合同尚未签署，在公司股东大会审议通过后，公司将结合经营工作需求和实际贷款情况签署担保合同。

二、被担保方基本情况

（一）重庆鲁能开发（集团）有限公司

1. 基本情况

公司名称：重庆鲁能开发（集团）有限公司

成立日期：1999 年 01 月 26 日

注册地址：重庆市渝北区渝鲁大道 777 号

法定代表人：魏海群

注册资本：100,000 万元

主营业务：房地产开发(壹级)，物业管理（以上经营范围按资质证书核定项目承接业务），旅游信息咨询服务，企业管理服务，房屋及场地租赁，仓储（不含危险品），销售房屋、建筑材料和装饰材料（不含危险化学品）、纺织品、服装、百货、文化用品、体育用品、珠宝首饰、工艺美术品及收藏品（不含文物）、照相器材、家用电器、电子产品、五金、家具、花卉，家用电器修理，首饰清洗，摄影，代订机票、火车票、船票，柜台及设施出租，会议服务，酒店管理，住宿，餐饮服务，停车场服务，打字、复印，健身服务，承办经批准的体育比赛活动及赛事。（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）

2. 与公司的股权关系：公司持有重庆鲁能 100%股权。

3. 财务情况

单位：万元

项目	2017年12月31日（经审计）	2018年11月30日（未经审计）
资产总额	1,661,992.41	1,557,294.48
负债总额	1,400,353.52	1,250,758.11
或有事项涉及的总额	-	-
净资产总额	261,638.89	306,536.37
	2017年1-12月（经审计）	2018年1-11月（未经审计）
营业收入	301,026.53	655,171.68
利润总额	37,001.12	117,695.49
净利润	29,357.14	94,897.47

4. 最新信用等级状况：信用状况良好。

5. 经查询，重庆鲁能非失信被执行人。

（二）苏州鲁能广宇置地有限公司

1. 基本情况

公司名称：苏州鲁能广宇置地有限公司

成立日期：2016年10月17日

注册地址：苏州市相城区元和街道嘉元路959号元和大厦589室

法定代表人：孙明峰

注册资本：200,000万元

主营业务：房地产开发经营，酒店管理，物业管理，工程项目管理服务，企业管理咨询，科技信息咨询，旅游项目开发与管理，销售建筑材料，装饰工程的设计与施工，会务服务，餐饮服务，住宿服务，体育运动项目经营，洗浴服务，房地产经纪服务，展览展示服务，计算机技术培训，企业管理培训，财会培训，茶艺培训（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）。（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）

2. 与公司的股权关系：公司持有苏州广宇100%股权。

3. 财务情况

单位：万元

项目	2017年12月31日（经审计）	2018年11月30日（未经审计）
资产总额	660,139.48	727,020.62
负债总额	461,002.81	529,131.19
或有事项涉及的总额	-	-
净资产总额	199,136.67	197,889.43
	2017年1-12月（经审计）	2018年1-11月（未经审计）
营业收入	0.05	-
利润总额	-1,150.57	-1,247.24
净利润	-863.33	-1,247.24

4. 最新信用等级状况：信用状况良好。

5. 经查询，苏州广宇非失信被执行人。

（三）湖州东信实业投资有限公司

1. 基本情况

公司名称：湖州东信实业投资有限公司

成立日期：2012年11月28日

注册地址：浙江省湖州市都市家园63幢一楼西

法定代表人：刘琨

注册资本：10000万元

主营业务：实业投资，房地产开发经营，物业管理。

2. 与公司的股权关系：公司持有湖州公司100%股权。

3. 财务情况

单位：万元

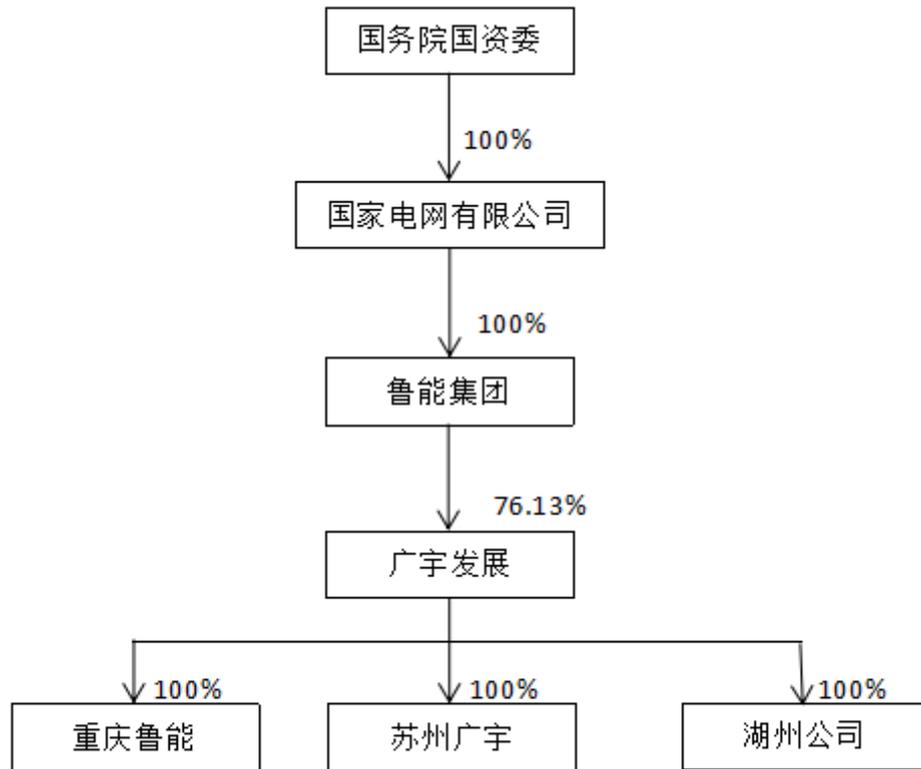
项目	2017年12月31日（经审计）	2018年11月30日（未经审计）
资产总额	68,799.92	62,357.78
负债总额	61,606.07	54,662.17
或有事项涉及的总额	-	-
净资产总额	7,193.84	7,695.61

	2017年1-12月（经审计）	2018年1-11月（未经审计）
营业收入	56,164.55	7,025.88
利润总额	2,941.37	1,019.90
净利润	2,941.37	-152.59

4. 最新信用等级状况：信用状况良好。

5. 经查询，湖州公司非失信被执行人。

上述三家单位股权关系如下：



三、拟签署担保协议主要内容

上述贷款事项相关合同尚未签署，在股东大会审议通过后，公司将结合经营工作需求和实际贷款情况签署担保合同。公司在已签署相关担保合同情况下，方开始履行连带责任担保义务。

四、董事会意见

本次公告的担保对象为公司全资子公司，对其提供担保有利于满足其项目开发

及经营发展需要，对公司及全体股东有利，不存在损害中小股东利益的情形。被担保企业经营情况良好，具备持续经营能力和偿还债务能力，担保风险在公司控制范围内，符合中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关规定。

五、截止披露日累计对外担保数量及逾期担保的数量

1. 公司及公司控股子公司不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。
2. 公司及公司控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 213,000.00 万元，占公司最近一期经审计净资产（2017 年报）的 22.05%，占总资产的 2.93%。
3. 公司对公司控股子公司提供的担保余额为 77,535.51 万元，公司控股子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为 0 万元，合计担保余额为 77,535.51 万元，占公司最近一期经审计净资产（2017 年报）的 8.03%，占总资产的 1.07%。
4. 本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总余额为 522,535.51 万元，占公司最近一期经审计净资产（2017 年报）的 54.10%，占总资产的 7.20%。

六、备查文件

1. 第九届董事会第三十六次会议决议。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司

董事会

2019 年 2 月 1 日