

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司
向天津信托有限责任公司融资提供担保的公告

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：天津市华博房地产开发有限公司（以下简称“华博公司”）。
- 担保人名称：天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）

天津市华塘房地产开发有限公司（以下简称“华塘公司”）

天津市华兆房地产开发有限公司（以下简称“华兆公司”）

- 本次担保金额：本公司为华博公司向天津信托有限责任公司融资不超过人民币50,000万元提供连带责任保证担保，同时本公司及本公司全资子公司华塘公司、华兆公司以所开发的天房美域商业广场、美塘佳苑和栖塘佳苑商业、天欣颐园住宅等部分在售商品房现房为本次融资提供抵押担保。
- 本次担保前本公司为华博公司提供担保余额为50,000万元。由于华博公司为本公司全资子公司，所以本次担保未要求华博公司提供反担保。
- 本次保证后本公司及其控股子公司对外担保累计金额为1,680,500万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产438,066.33万元的383.62%（其中按照房地产行业的商业惯例，公司所属部分全资子公司为购房客户公积金、按揭贷款提供阶段性担保累计金额为1,600,300万元）；本公司对控股子公司提供的担保总额为563,000万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产438,066.33万元的128.52%。
- 对外担保逾期的累计数量：无

一、担保情况概述

本公司于2019年2月22日召开九届二十六次临时董事会会议审议通过华博公司向天津信托有限责任公司申请房地产开发贷款，融资金额为不超过人民币

50,000 万元，期限不超过 18 个月，华博公司以所开发的部分在建商品房为本次融资提供抵押。本次融资拟由本公司为该笔融资提供连带责任保证担保，同时本公司及本公司全资子公司华塘公司、华兆公司以所开发的天房美域商业广场、美塘佳苑和栖塘佳苑商业、天欣颐园住宅等部分在售商品房现房为本次融资提供抵押担保。担保期限为自《保证合同》、《抵押合同》生效之日起至《贷款合同》项下全部债务资金本息到期之日后 3 年。该笔担保还需提请本公司 2019 年第二次临时股东大会审议批准后，由本公司、华塘公司及华兆公司与天津信托有限责任公司签订《保证合同》、《抵押合同》后生效。

二、被担保人基本情况

2.1 名称：天津市华博房地产开发有限公司

2.2 注册地址：天津市河北区光明道24号C座101室05

2.3 法定代表人：杨杰

2.4 企业性质：有限责任公司（法人独资）

2.5 注册资本：105,000万元

2.6 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。

2.7被担保人与本公司关联关系：全资子公司。

2.8被担保人最近一年又一期财务状况：

截止2017年12月31日，被担保人华博公司经审计的资产总额545,541.96万元，负债总额 544,944.33 万元，股东权益合计 597.64 万元，2017 年全年实现净利润-2,413.78万元。

截止2018年9月30日，被担保人华博公司未经审计的资产总额554,143.78万元，负债总额 554,713.39 万元，股东权益合计 -569.61 万元，1-9 月份实现净利润-1,167.25万元。

三、担保合同、抵押合同的主要内容

本公司、华塘公司及华兆公司拟与天津信托有限责任公司签订《保证合同》、《抵押合同》的主要内容如下：

3.1 担保方式：连带责任保证担保及抵押担保；

3.2 担保期限：自《保证合同》、《抵押合同》生效之日起至《贷款合同》项下全部债务资金本息到期之日后 3 年；

3.3 担保金额：不超过人民币 50,000 万元。

四、董事会意见

本公司董事会认为：华博公司做为本公司的全资子公司，该公司主要负责天津市“盛雅佳苑”、“盛文佳苑”等项目的开发建设。本公司对其担保风险可控，可以保障本公司的利益。上述担保在具体实施过程中，本公司即将密切跟踪被担保人的经营情况和财务状况，并根据实况采取针对性的处置措施。因此，审议同意被担保人向天津信托有限责任公司申请房地产开发贷款，融资金额为不超过人民币 50,000 万元，期限不超过 18 个月。由本公司为该笔融资提供连带责任保证担保，同时本公司及本公司全资子公司华塘公司、华兆公司以所开发的天房美域商业广场、美塘佳苑和栖塘佳苑商业、天欣颐园住宅等部分在售商品房现房为本次融资提供抵押担保。担保期限为自《保证合同》、《抵押合同》生效之日起至《贷款合同》项下全部债务资金本息到期之日后 3 年。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次保证后本公司及其控股子公司对外担保累计金额为 1,680,500 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 438,066.33 万元的 383.62%（其中按照房地产行业的商业惯例，公司所属部分全资子公司为购房客户公积金、按揭贷款提供阶段性担保累计金额为 1,600,300 万元）；本公司对控股子公司提供的担保总额为 563,000 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 438,066.33 万元的 128.52%。无逾期担保。

六、备查文件目录

- 1、本公司九届二十六次临时董事会会议决议；
- 2、被担保人营业执照复印件；
- 3、被担保人 2017 年 12 月 31 日经审计的财务报表；
- 4、被担保人 2018 年 9 月 30 日未经审计的财务报表。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一九年二月二十三日