

**天津市房地产发展（集团）股份有限公司**  
**为公司全资子公司天津市华景房地产开发有限公司**  
**融资追加提供担保的公告**

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：天津市华景房地产开发有限公司（以下简称“华景公司”）。
- 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”）

天津市华驰租赁有限公司（以下简称“华驰公司”）

- 本次担保金额：本公司为华景公司向新华信托股份有限公司融资的77,500万元追加提供连带责任保证担保，同时用公司拥有的天津市和平区常德道100号（新80号）房地产以及本公司控股子公司天津市华驰租赁有限公司拥有的天津市河北区鹤山里9门1，3-6层10门3-6层11-16门底商1-2房地产为华景公司该笔融资追加提供抵押担保。
- 本次担保前本公司为华景公司提供担保余额为50,000万元。由于华景公司为本公司的全资子公司，所以本次担保未要求华景公司提供反担保。
- 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640,500万元，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146.21%。
- 对外担保逾期的累计数量：无。

**一、担保情况概述**

华景公司于2016年2月向新华信托股份有限公司申请金额为人民币80,000万元的信托贷款融资，该笔融资由天津房地产集团有限公司提供连带责任保证担保。

目前，该笔融资余额77,500万元，将于2020年8月到期。现根据双方友好协商，拟由本公司为华景公司该笔融资追加提供连带责任保证担保，同时用本公司拥有的天津市和平区常德道100号（新80号）房地产以及公司控股子公司华驰公司拥有的天津市河北区鹤山里9门1，3-6层10门3-6层11-16门底商1-2房地产为华景公司该笔融资追加提供抵押担保。担保期限为自《保证合同》、《抵押合同》生效之日起至《借款合同》项下全部债务资金本息到期之日后两年。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该议案。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，由本公司及华驰公司与新华信托股份有限公司签订《保证合同》、《抵押合同》后生效。

## 二、被担保人基本情况

2.1名称：天津市华景房地产开发有限公司

2.2注册地址：天津市北辰区北仓镇延吉道北北仓镇政府内

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：114608 万元

2.6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。

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，被担保人华景公司经审计的资产总额698,609.79万元，负债总额597,057.15万元，股东权益合计101,552.64万元，2017年全年实现净利润-9,458.96万元。

截止2018年9月30日，被担保人华景公司未经审计的资产总额803,068.09万元，负债总额 704,769.57 万元， 股东权益合计 98,298.52 万元， 1-9 月份实现净利润-3,254.11万元。

## 三、担保合同、抵押合同的主要内容

本公司及华驰公司拟与新华信托股份有限公司签订的《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《借款合同》项

下全部债务资金本息到期之日后两年；

3.3担保金额：人民币 77,500 万元。

#### **四、董事会意见**

本公司董事会认为：华景公司做为本公司的全资子公司，该公司主要负责天津市盛庭花园等项目的开发建设。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，审议同意由本公司及华驰公司为该笔融资追加提供连带责任保证担保和抵押担保，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两年。

#### **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640,500万元，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146.21%，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