

证券代码：600322

证券简称：天房发展

公告编号：2018—102

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
关于向北京首都开发股份有限公司为控股子公司天津海景实业
有限公司的融资担保沿用按股权比例质押形式反担保措施的公告

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：北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”）。
- 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”或“天房发展”）。
- 本次担保金额：天津海景实业有限公司（以下简称“海景公司”）拟向西藏信托有限公司申请信托贷款 50,000 万元人民币，担保方式仍为由首开股份提供全额全程担保，并仍沿用本公司将所持有的海景公司 50% 股权质押给首开股份提供反担保，担保金额 25,000 万元。
- 本次担保前本公司为首开股份提供担保余额为 50,000 万元。
- 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 464,000 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 105.92%，无逾期担保。
- 对外担保逾期的累计数量：无。

一、担保情况概述

经公司九届十四次董事会会议和 2018 年第四次临时股东大会审议通过，海景公司向交银国际信托有限公司申请信托计划融资人民币 150,000 万元，由首开股份全额全程担保，天房发展以持有的海景公司的股权，按照对海景公司的 50% 股权比例对首开股份进行质押形式的反担保措施，担保金额 75,000 万元，担保期限为自放款日起不

超过 36 个月。现公司持有的海景公司 50%股权质押登记已经完成。目前交银国际信托有限公司已发放信托贷款 100,000 万元，后续 50,000 万元余款不再发放。

公司于 2018 年 10 月 31 日召开九届二十二次临时董事会会议审议通过海景公司拟调整为向西藏信托有限公司申请信托贷款 50,000 万元人民币，贷款期限 3 年，担保方式仍为由首开股份提供全额全程担保，并仍沿用公司将所持有的海景公司 50%股权质押给首开股份提供反担保。就此，双方拟签署《反担保合同》之补充协议。经本次调整后，公司按照对海景公司的 50%股权比例对首开股份进行质押形式的反担保措施的担保总金额仍为 75,000 万元。该担保事项经公司 2018 年第八次临时股东大会审议批准后实施。

二、被担保人基本情况

2.1 名称：北京首都开发股份有限公司

2.2 注册地址：北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层

2.3 法定代表人：潘利群

2.4 企业性质：其他股份有限公司

2.5 注册资本：257956.5242 万元人民币

2.6 经营范围：房地产开发，商品房销售；自由房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装潢；技术开发、技术服务；工艺品美术、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。（企业依法自主选择经营项目；开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

2.7 被担保人与本公司关联关系：无关联关系。

2.8 被担保最近一年又一期财务状况：

截止 2017 年 12 月 31 日，被担保人首开股份，经审计的资产总额为 24,046,338.66 万元，负债总额 19,378,750.87 万元，股东权益合 4,667,587.79 万元，全年实现净利润 361,350.57 万元。

截止 2018 年 9 月 30 日，被担保人首开股份，未经审计的资产总额为 26,728,756.07 万元，负债总额 21,863,660.43 万元，股东权益合计 4,865,095.64 万元，1-9 月份实现

净利润 194,078.00 万元。

三、反担保合同的主要内容

本公司拟与首开股份签订的《反担保合同》之补充协议的主要内容如下：

3.1 担保方式：沿用按持有海景公司 50%的股权比例提供质押形式的反担保措施；

3.2 担保期限：3 年；

3.3 担保金额：人民币 25,000 万元；

四、董事会意见

本公司董事会认为：海景公司系本公司的控股子公司，合资方为首开股份，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，海景公司向交银国际信托有限公司申请信托计划融资人民币 150,000 万元，目前交银国际信托有限公司已发放信托贷款 100,000 万元，后续 50,000 万元余款不再发放。海景公司拟调整为向西藏信托有限公司申请信托贷款 50,000 万元人民币，贷款期限 3 年，担保方式仍为由首开股份提供全额全程担保，并仍沿用公司将所持有的海景公司 50%股权质押给首开股份提供反担保措施，担保总金额仍为 75,000 万元。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。

同时，该担保获得独立董事的事前认可并发表了如下独立意见：

公司本次向控股子公司天津海景实业有限公司融资的担保方按持股比例沿用质押形式反担保措施，目的在于支持控股子公司正常融资需求，推动项目建设，符合公司和全体股东的利益。本次反担保系按照对控股子公司的持股比例向为控股子公司提供担保的北京首都开发股份公司沿用反担保，不会因此损害公司和股东的利益。

本次反担保系由于公司控股子公司天津海景实业有限公司申请融资，公司按照持有天津海景实业有限公司的股权比例向本次融资的担保方北京首都开发股份有限公司提供质押形式的反担保措施，属于按持股比例为公司控股子公司提供融资支持。此次担保不违反公司章程和相关法律、法规的规定，我们对该事项表示认可。本公司提供此次担保属于项目开发融资正常需求，符合本公司发展需要，对本公司正常经营不构成重大影响，不存在损害本公司及中小股东利益的情况。

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 464,000 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 105.92%，无逾期担保。

六、备查文件目录

- 1、本公司九届二十二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

二〇一八年十一月一日