

## **天津市房地产发展（集团）股份有限公司 关于全资子公司提供阶段性连带责任保证担保的公告**

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：购买天津市房地产发展（集团）股份有限公司全资子公司所开发的天津市部分商品房项目的银行按揭贷款客户。

●担保人名称：天津市华博房地产开发有限公司、天津市华景房地产开发有限公司、天津市华兆房地产开发有限公司

●本次担保金额：公司所属天津市全资子公司为上述购房客户申请的银行按揭贷款提供阶段性的连带责任保证，预计保证总额不超过人民币 70,000 万元。

●为购房客户的银行按揭贷款提供阶段性连带责任保证，符合天津市房地产行业的商业惯例，其保证性质不同于一般对外保证，故本次保证不存在反担保。

●本次保证事项已经公司九届四十三次临时董事会会议审议通过，本次保证还需提请公司 2020 年第二次临时股东大会审议批准后方可实施。

●对外担保逾期的累计数量：无。

### **一、担保概述**

#### **（一）担保情况概述**

天津市华博房地产开发有限公司、天津市华景房地产开发有限公司、天津市华兆房地产开发有限公司为公司全资子公司，作为项目开发主体负责天津市的商品房项目开发。为了加快公司销售回款进度，上述全资子公司拟为购买所开发项目商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性的连带责任保证，具体情况如下：

#### **事项一：**

天津市华博房地产开发有限公司（以下简称“华博公司”）开发的位于天津市河北区的“盛雅佳苑”项目已开始销售。华博公司拟与合作银行签订相关协议，约定对于购房人提供连带责任保证的阶段性担保，在董事会及股东大会决议授权范围内按合同及协议约定履行相应的保证责任。本次保证的担保期间按银行对每

个债务人发放的单笔贷款分别计算，自银行向债务人发放该笔贷款之日起，至该笔借款合同项下抵押已生效，抵押人将抵押物的抵押预告登记证明文件（抵押物如已办理房地产初始登记应为他项权利证书）正本及其他权利证书提供给银行核对无误、收执之日，担保总额不超过人民币 20,000 万元。

事项二：

天津市华景房地产开发有限公司（以下简称“华景公司”）开发的位于天津市北辰区的“盛庭花园”项目已开始销售。华景公司拟与合作银行签订相关协议，约定对于购房人提供连带责任保证的阶段性担保，在董事会及股东大会决议授权范围内按合同及协议约定履行相应的保证责任。本次保证的担保期间按银行对每个债务人发放的单笔贷款分别计算，自银行向债务人发放该笔贷款之日起，至该笔借款合同项下抵押已生效，抵押人将抵押物的抵押预告登记证明文件（抵押物如已办理房地产初始登记应为他项权利证书）正本及其他权利证书提供给银行核对无误、收执之日，担保总额不超过人民币 20,000 万元。

事项三：

天津市华兆房地产开发有限公司（以下简称“华兆公司”）开发的位于天津市东丽区的“天欣锦园”“天欣颐园”项目已开始销售。华兆公司拟与合作银行签订相关协议，约定对于购房人提供连带责任保证的阶段性担保，在董事会及股东大会决议授权范围内按合同及协议约定履行相应的保证责任。本次保证的担保期间按银行对每个债务人发放的单笔贷款分别计算，自银行向债务人发放该笔贷款之日起，至该笔借款合同项下抵押已生效，抵押人将抵押物的抵押预告登记证明文件（抵押物如已办理房地产初始登记应为他项权利证书）正本及其他权利证书提供给银行核对无误、收执之日，担保总额不超过人民币 10,000 万元。

事项四：

华博公司开发的位于天津市河北区的“盛文佳苑”项目即将开始销售。华博公司拟与合作银行签订相关协议，约定对于购房人提供连带责任保证的阶段性担保，在董事会及股东大会决议授权范围内按合同及协议约定履行相应的保证责任。本次保证的担保期间按银行对每个债务人发放的单笔贷款分别计算，自银行向债务人发放该笔贷款之日起，至该笔借款合同项下抵押已生效，抵押人将抵押物的抵押预告登记证明文件（抵押物如已办理房地产初始登记应为他项权利证

书)正本及其他权利证书提供给银行核对无误、收执之日,担保总额不超过人民币 20,000 万元。

(二)上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

以上担保已经公司九届董事会四十三次会议审议通过,尚需提交公司 2020 年第二次临时股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

本次被保证人为购买前述项目商品房的银行按揭贷款客户。

## 三、担保的主要内容

事项一:

(一)担保方式:华博公司为“盛雅佳苑”项目购房人提供连带责任保证担保

(二)担保期限:按银行对每个债务人发放的单笔贷款分别计算,自银行向债务人发放该笔贷款之日起,至该笔借款合同项下抵押已生效,抵押人将抵押物的抵押预告登记证明文件(抵押物如已办理房地产初始登记应为他项权利证书)正本及其他权利证书提供给银行核对无误、收执之日

(三)担保金额:累计担保金额不超过人民币 20,000 万元

事项二:

(一)担保方式:华景公司为“盛庭花园”项目购房人提供连带责任保证担保

(二)担保期限:按银行对每个债务人发放的单笔贷款分别计算,自银行向债务人发放该笔贷款之日起,至该笔借款合同项下抵押已生效,抵押人将抵押物的抵押预告登记证明文件(抵押物如已办理房地产初始登记应为他项权利证书)正本及其他权利证书提供给银行核对无误、收执之日

(三)担保金额:累计担保金额不超过人民币 20,000 万元

事项三:

(一)担保方式:华兆公司为“天欣锦园”“天欣颐园”项目购房人提供连带责任保证担保

(二)担保期限:按银行对每个债务人发放的单笔贷款分别计算,自银行向

债务人发放该笔贷款之日起，至该笔借款合同项下抵押已生效，抵押人将抵押物的抵押预告登记证明文件（抵押物如已办理房地产初始登记应为他项权利证书）正本及其他权利证书提供给银行核对无误、收执之日

（三）担保金额：累计担保金额不超过人民币 10,000 万元

事项四：

（一）担保方式：华博公司为“盛文佳苑”项目购房人提供连带责任保证担保

（二）担保期限：按银行对每个债务人发放的单笔贷款分别计算，自银行向债务人发放该笔贷款之日起，至该笔借款合同项下抵押已生效，抵押人将抵押物的抵押预告登记证明文件（抵押物如已办理房地产初始登记应为他项权利证书）正本及其他权利证书提供给银行核对无误、收执之日

（三）担保金额：累计担保金额不超过人民币 20,000 万元

#### **四、董事会意见**

公司全资子公司为购买所开发的项目商品房申请银行按揭贷款的客户 provide 阶段性保证，有助于加快所开发项目的产品销售和资金回笼速度，降低后期政策或市场等不确定性因素带来的风险，符合本公司和股东的整体利益，对本公司正常经营不构成重大影响。上述保证是按照贷款银行以及中国银监会的相关规定办理，符合天津市房地产行业的商业惯例，其保证性质不同于一般的对外保证。上述保证已经董事会会议审议通过，待提请本公司 2020 年第二次临时股东大会审议批准后方可实施，不违反相关规定和《公司章程》的有关规定。

公司独立董事对本次担保事项进行了认真审核后发表独立意见：为购房者按揭贷款提供阶段性保证是天津市房地产行业的商业惯例，该保证性质不同于一般的公司对外保证，本公司此次保证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。本公司提供此次保证是为了保证公司日常经营活动的顺利进行，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**

截至目前，公司与全资、控股子公司或全资、控股子公司相互间提供的担保金额为 868,492.3 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 451,515.76 万元的 192.35%；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 86,550 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 451,515.76 万元的 19.17%，无逾期担保。

## 六、备查文件目录

1、公司九届四十三次临时董事会会议决议。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 9 日