

证券代码：600322

证券简称：天房发展

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

2020 年第四次临时股东大会

会议资料

二〇二〇年十月

目 录

一、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2020 年第四次临时股东大会会议程

二、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于为控股子公司天津市天蓟房地产开发有限责任公司融资提供担保的议案

三、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司融资提供担保的议案

四、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于为子公司天津海景实业有限公司融资提供担保的议案

五、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于核定公司 2020 年度担保额度的议案

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

2020 年第四次临时股东大会议程

（二〇二〇年十月十三日）

- 1、关于为控股子公司天津市天蓊房地产开发有限责任公司融资提供担保的议案
- 2、关于为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司融资提供担保的议案
- 3、关于为子公司天津海景实业有限公司融资提供担保的议案
- 4、关于核定公司 2020 年度担保额度的议案

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
关于为控股子公司天津市天蓊房地产开发有限责任公司融资
提供担保的议案

（二〇二〇年十月十三日）

各位股东：

天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“天房发展”或“公司”）于2020年8月27日召开十届三次临时董事会会议，审议通过了《关于为控股子公司天津市天蓊房地产开发有限责任公司融资提供担保的议案》。公司控股子公司天津市天蓊房地产开发有限责任公司（以下简称“天蓊公司”）因经营发展需要，拟向天津银行股份有限公司大理道支行申请融资6.5亿元，期限为36个月。公司拟为本次融资提供连带责任保证担保。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2020年第四次临时股东大会
会议文件之二

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
关于为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司融资
提供担保的议案

（二〇二〇年十月十三日）

各位股东：

天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“天房发展”或“公司”）于2020年8月27日召开十届三次临时董事会会议，审议通过了《关于为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司融资提供担保的议案》。天津市华博房地产开发有限公司（以下简称“华博公司”）为公司全资子公司，华博公司于2019年3月29日向天津信托有限责任公司（以下简称“天津信托”）申请融资3亿元，截止目前贷款余额1.9亿元。现华博公司拟向天津信托就该笔贷款再次申请贷款展期，展期期限为6个月。公司拟为上述贷款展期提供连带责任保证担保，并以公司全资子公司天津市华塘房地产开发有限公司（以下简称“华塘公司”）部分在售商品房现房“天房美塘和天房栖塘商业”及华博公司部分在建商品房对前述展期进行抵押担保。

同时，华博公司于2019年3月6日向天津信托申请融资2亿元，截止目前贷款余额0.6亿元。现华博公司拟向天津信托就该笔即将到期贷款申请贷款展期，展期期限为12个月。公司拟为上述贷款展期提供连带责任保证担保，并以公司全资子公司天津市华兆房地产开发有限公司（简称“华兆公司”）部分在售商品房现房“天欣颐园”及公司部分在售商品房“天房美域公建”对前述展期进行抵押担保。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2020年第四次临时股东大会
会议文件之三

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

关于为子公司天津海景实业有限公司融资提供担保的议案

（二〇二〇年十月十三日）

各位股东：

天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“天房发展”或“公司”）于2020年8月27日召开十届三次临时董事会会议，审议通过了《关于为子公司天津海景实业有限公司融资提供担保的议案》。天津海景实业有限公司（以下简称“海景公司”）注册资本50,000万元，系公司的控股子公司，合资方为北京首都开发股份有限公司（以下简称“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、满足流动资金需求，首开股份拟向海景公司提供6.5亿元股东借款。天房发展拟以所持有海景公司的50%股权为前述股东借款向首开股份提供担保。本次担保金额3.25亿元，期限不超过2个月。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

关于核定公司 2020 年度担保额度的议案

（二〇二〇年十月十三日）

各位股东：

天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“天房发展”或“公司”）于 2020 年 9 月 25 日召开十届四次临时董事会会议，审议通过了《关于核定公司 2020 年度担保额度的议案》。为满足公司部分全资和控股子公司的日常经营需要、提高资金周转效率，公司拟为部分全资和控股子公司提供合计不超过 40.10 亿元的担保，其中公司拟为全资子公司提供的担保为 31.60 亿元，拟为控股子公司提供的担保为 8.50 亿元。前述担保额度有效期为自本议案经公司股东大会审议通过之日起至公司 2020 年度股东大会召开之日止。

同时，公司提请股东大会授权公司董事长在股东大会批准上述担保事项的前提下办理签署法律文书、调整担保方式和确定担保金额等担保事项的相关事宜，并授权公司董事长根据各被担保方实际经营情况在上述核定的担保额度内进行调剂（全资子公司仅可与全资子公司之间作调剂；控股子公司仅可与控股子公司之间作调剂）。

公司 2020 年度核定的担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保公司	与公司关系	担保余额	本次核定担保额度
1	天津市凯泰建材经营有限公司	全资子公司	23,998.60	25,000.00
2	天津市华博房地产开发有限公司	全资子公司	33,968.00	35,000.00
3	天津市华景房地产开发有限公司	全资子公司	114,800.00	120,000.00
4	天房（苏州）投资发展有限公司	全资子公司	85,000.00	90,000.00
5	天房（苏州）置业有限公司	全资子公司	45,200.00	46,000.00
6	天津吉利大厦有限公司	控股子公司	85,000.00	85,000.00

（注：上表中担保余额为截止 2020 年 6 月 30 日数据）

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会