

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

关于全资子公司为购房客户银行贷款提供阶段性担保的公告

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：购买天津市华亨房地产开发有限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。

●本次担保金额：天津市华亨房地产开发有限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，预计担保总额不超过人民币 20,000 万元。

●本次担保是否提供反担保：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。

●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 2021 年 8 月 30 日召开十届十二次临时董事会会议，审议通过了《关于全资子公司为购房客户银行贷款提供阶段性担保的议案》。天津市华亨房地产开发有限公司（以下简称“华亨公司”）是公司全资子公司，作为项目开发主体负责天津市的商品房项目开发。华亨公司开发的位于天津市津南区的“新景园”项目（以下简称“本项目”）即将开始销售。为加快公司销售回款进度，华亨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。具体如下：

华亨公司拟与合作银行签订相关协议，约定为购房人提供连带责任保证的阶段性担保，本次保证的担保期间按银行对每个债务人（购房人）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（购房人）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、收执之日止，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

以上担保已经公司董事会会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

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

本次担保的主要内容如下：

（一）担保方式：华亨公司为“新景园”项目购房人提供连带责任保证担保。

（二）担保期限：自银行向债务人（购房人）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（购房人）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、收执之日止。

（三）担保金额：担保总额不超过人民币 20,000 万元。

四、董事会意见

本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提供阶段性保证，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。上述保证是按照贷款银行相关规定办理，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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2021 年 6 月末，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 729,782.14 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 213,857.66 万元的 341.25%；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 39,700.00 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 213,857.66 万元的

18.56%，无逾期担保。

六、备查文件目录

- 1、公司十届十二次临时董事会会议决议；
 - 2、公司独立董事关于全资子公司为购房客户银行贷款提供阶段性担保的事前认可声明；
 - 3、公司独立董事关于公司十届十二次临时董事会相关事宜的独立意见。
- 特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2021年8月31日