

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

2022 年第三次临时股东大会

会议资料

二〇二二年十月

目 录

一、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2022 年第三次临时
时股东大会议程

二、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

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

2022 年第三次临时股东大会议程

（2022 年 10 月 28 日）

- 1、 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

（2022年10月28日）

各位股东：

一、担保概述

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 5.9 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 2.95 亿元，期限不超过 12 个月。

二、被担保人基本情况

名称：天津海景实业有限公司

注册地址：天津市河西区台儿庄南路 118 号 411

法定代表人：齐颖

企业性质：有限责任公司

注册资本：50,000 万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：非居住房地产租赁；居民日常生活服务；体育竞赛组织；船舶租赁；游艇租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

被担保人与本公司关联关系：被担保人为公司控股子公司

被担保人最近一年又一期财务状况：

截至 2021 年 12 月 31 日，被担保人海景公司经审计的资产总额 3,938,439,486.72 元，负债总额 3,193,681,203.31 元，2021 年全年实现营业收入 2,284,686,343.84 元，净利润 184,616,631.58 元。

截至 2022 年 6 月 30 日，被担保人海景公司未经审计的资产总额 3,943,509,411.60 元，负债总额 3,179,502,485.99 元，2022 年 1-6 月实现营业收入 136,420,347.32 元，净利润 19,248,642.20 元。

三、担保的主要内容

本次担保的主要内容如下：

（一）担保方式：天房发展以持有的海景公司 50% 股权向首开股份提供质押担保；

（二）担保范围：首开股份向海景公司提供的股东借款本息、违约金、损害赔偿金、罚息及实现债权的费用及质权人实现质权的费用，包括但不限于催收费、诉讼费、质物处置费、保全费、公告费、执行费、评估费、过户费、律师费、差旅费及其它费用。

（三）担保金额：2.95 亿元；

（四）担保期限：不超过 12 个月。

四、本次担保对公司的影响

本次担保对象为公司控股子公司，首开股份本次股东借款系其经营发展需要。海景公司经营情况、资信状况稳定，公司本次以所持海景公司 50% 股权向首开股份提供担保风险可控。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 9 月 30 日，公司为全资、控股子公司的担保金额为 338,158.20 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 49,019.58 万元的 689.84%；全资、控股子公司相互间提供的担保金额为 275,181.20 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 49,019.58 万元的 561.37%。

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 29,050.00 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 49,019.58 万元的 59.26%，无逾期担保。

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

2022 年 10 月 28 日