

天津津投城市开发股份有限公司
关于为子公司天津市华升物业管理有限公司
融资提供担保的公告

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：天津市华升物业管理有限公司
- 本次担保金额：本次担保金额为人民币 12,850 万元。截止 2023 年 1 月末，公司为天津市华升物业管理有限公司提供的担保余额为 0 万元。
- 本次担保是否提供反担保：无。
- 对外担保逾期的累计数量：无。

一、担保概述

（一）担保情况概述

天津市华升物业管理有限公司（以下简称“华升物业”）为天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“津投城开”或“公司”）全资子公司。为了补充流动资金，华升物业向天津农村商业银行股份有限公司（以下简称“天津农商行”）申请融资 12,850 万元。公司为该笔贷款提供连带责任保证担保，同时公司以名下 9 套房产为该笔贷款提供抵押担保。

（二）上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

1. 公司于 2023 年 5 月 19 日召开 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于核定公司 2023 年度担保额度的议案》，公司 2023 年度为全资及控股子公司核定的担保额度为 974,500 万元，并授权公司董事长根据各担保对象实际经营情况在核定的担保额度内进行调剂。本次担保前公司为华升物业提供的担保余额为 0 万元，本次担保后的余额为 12,850 万元。

2. 本次担保事宜已经公司 2022 年年度股东大会授权,无需提交公司董事会、股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称: 天津市华升物业管理有限公司

注册地址: 南开区欣苑路欣苑大厦游泳馆二楼

法定代表人: 赵泉

企业性质: 有限责任公司(法人独资)

注册资本: 2,000 万元人民币

经营范围: 一般项目: 物业管理; 家政服务; 停车场服务; 房地产经纪; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 养老服务。(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)。许可项目: 房地产开发经营; 餐饮服务; 食品销售(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)

被担保人与公司关联关系: 被担保人为公司全资子公司

被担保人最近一年又一期财务状况:

截至 2023 年 9 月 30 日, 被担保人天津市华升物业管理有限公司未经审计的资产总额为 3,838.46 万元, 负债总额 5,394.39 万元, 股东权益合计-1,555.93 万元, 2023 年三季度实现净利润-13.33 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日, 被担保人天津市华升物业管理有限公司经审计的资产总额为 3,520.92 万元, 负债总额 5,063.52 万元, 股东权益合计-1,542.60 万元, 2022 年全年实现净利润-398.67 万元。

三、担保的主要内容

本次担保的主要内容如下:

(一) 担保方式: 津投城开提供连带责任保证担保, 同时津投城开以其持有的 9 套房产(明细见下表)提供抵押担保。

证号	坐落
津(2024)东丽区不动产权第 0024042 号	东丽区雪莲路与千山路交口西北侧东城家园 11、12-101
津(2024)东丽区不动产权第 0024049 号	东丽区雪莲路与千山路交口西北侧东城家园 11、12-102
津(2024)东丽区不动产权第 0024055 号	东丽区雪莲路与千山路交口西北侧东城家园 11、12-103

津（2024）东丽区不动产权第 0024062 号	东丽区雪莲路与千山路交口西北侧东城家园 11、12-104
津（2024）西青区不动产权第 0016394 号	西青区丽江道与昌凌路交口东南侧美域豪庭公建 101
津（2024）西青区不动产权第 0016367 号	西青区丽江道与昌凌路交口东南侧美域豪庭公建 103
津（2024）西青区不动产权第 0016385 号	西青区丽江道与昌凌路交口东南侧美域豪庭公建 104
津（2024）南开区不动产权第 0076440 号	南开区青川路与宜宾道交口西北侧晴川大厦 1-108
具体以该产权证更名后的证号为准	南开区黄河道与广开三马路交口台北花园 2-4-102

（二）保证期间：主债务履行期限届满之日或债权人宣布债务提前到期之日起三年。

（三）担保金额：不超过人民币 12,850 万元。

四、董事会意见

本次担保对象为全资子公司，公司董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够履约能力，同意对上述子公司提供担保。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 1 月末，公司为全资、控股子公司的担保金额为 450,857.97 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 19,413.98 万元的 2,322.34%；全资、控股公司相互间提供的担保金额为 351,422.97 万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产 19,413.98 万元的 1,810.15%。

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 61,900.00 万元（不含对按揭贷款客户提供的阶段性担保），占公司最近一个会计年度经审计的净资产 19,413.98 万元的 318.84%，无逾期担保。

六、备查文件目录

- 1、公司 2022 年年度股东大会决议；
- 2、被担保人营业执照复印件；
- 3、被担保人 2022 年 12 月 31 日经审计的财务报表。
- 4、被担保人 2023 年 9 月 30 日未经审计的财务报表。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司
董 事 会
2024 年 2 月 29 日