

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2025-09

## 天津津滨发展股份有限公司及控股子公司

### 预计对所属全资及控股子公司提供融资担保额度的公告

本公司及董事全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 特别风险提示：

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）及控股子公司预计在本次为下属子公司提供融资担保额度后，对外担保（全部为对全资或控股子公司）总额度将超过最近一期经审计净资产 100%，对资产负债率超过 70% 的单位担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产 50%，被担保对象均为公司下属子公司，请广大投资者注意投资风险。

本次担保额度上限高于净资产的 100% 主要是考虑到在向金融机构借款的实际操作中，普遍存在“借新还旧”过渡期，过渡期内新旧融资重叠造成短期担保额峰值成倍增加。

#### 一、担保情况概述

天津津滨发展股份有限公司为支持下属子公司项目开发及经营发展需要，提高向银行申请贷款效率，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》等相关规定，自 2024 年年度股东大会审议通过之日起 12 个月内预计公司及控股子公司对下属子公司提供融资担保总额不超过 38 亿元，担保期限不超过五年。具体担保额度如下：

1. 公司及控股子公司预计 2025 年度对下属子公司提供总额不超过 38 亿元人民币的融资担保额度，具体详见预计融资担保情况表。

单位：万元

被担保方	持股比例	拟提供担保上限	是否关联担保
天津津滨时代置业投资有限公司	100%	220000	否
天津建金成贸易有限公司	100%	10000	否
天津津滨科技工业园投资有限公司	100%	5000	否
天津津滨联合物业服务有限公司	100%（合计持	3000	否

	股)		
天津滨堡房地产开发有限公司	100%	2000	否
天津滨和房地产开发有限公司	100%	60000	否
天津滨和泰达房地产开发有限公司	100%		
天津泰鸿房地产开发有限公司	100%	30000	否
天津津和泰诚房地产开发有限公司	51%		
本年度新增项目子公司（如有）	按持股比例提供担保	50000	否
合计		380000	

2. 公司及控股子公司对下属非全资子公司担保时，该子公司其他股东应按出资比例同时提供同等条件的担保，或为公司向超出持股比例提供的担保提供再担保。

3. 公司可将股东大会审议通过的融资担保额度在符合规定的担保对象间进行调剂。

4. 为提高决策效率，公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述担保额度内的事项进行决策和调剂，董事会在取得股东大会授权的同时，进一步转授权公司董事长进行决策并及时披露。

5. 本担保为拟担保授权事项，相关担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由本公司董事会及下属子公司与银行或其他机构共同协商确定，最终实际担保总额将不超过本次授予的担保总额度，签约时间以实际签署的合同为准。本公司担保方式包括但不限于连带责任保证、以持有子公司的股权提供质押担保、以公司及公司控股子公司的不动产提供抵押担保、提供流动性支持、提供补足义务、提供回购义务等。

## 二、相关授权情况

本次担保额度的授权已经公司第八届董事会 2025 年第一次会议审议通过。尚需提交公司 2024 年年度股东大会批准后实施。

为提高决策效率，公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述担保额度内的事项进行决策和调剂，董事会在取得股东大会授权的同时，进一步转授权公司董事长进行决策并及时披露。

公司可将股东大会审议通过的融资担保额度在符合规定的担保对象间进行调剂。

### 三、被担保人基本情况

#### 1. 被担保人简况

被担保公司名称	成立日期	注册地点	法定代表人	注册资本(万元)	主营业务	股权结构
天津津滨时代置业投资有限公司	2004-12-24	天津市西青区李七庄街秀川路 10 号秀川国际 A 区 408	于志丹	60000	房地产开发、销售	本公司持股 100%
天津建金成贸易有限公司	2011-03-21	天津滨海新区滨海天津生态城海博道畅景公寓 2 号楼二层 212-1	郝波	5000	贸易	本公司持股 100%
天津津滨科技工业园投资有限公司	2007-07-25	天津市滨海新区汉沽化工路西	郝波	20000	房屋买卖、租赁	本公司持股 100%
天津津滨联合物业服务服务有限公司	2005-07-01	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦三层。	郝波	1050	物业管理	本公司直接持股 33.33%，通过全资子公司间接持股 66.67%，合计持股 100%。
天津滨堡房地产开发有限公司	2019-10-17	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层 204 室	郝波	3000	房地产开发、销售	本公司持股 100%
天津滨和房地产开发有限公司	2021-08-12	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层 206 室	李军	3000	房地产开发经营	本公司持股 100%
天津滨和泰达房地产开发有限公司	2024-01-29	天津开发区洞庭路 76 号写字楼八层	李军	3000	房地产开发经营	通过全资子公司直接持股 100%
天津泰鸿房地产开发有限公司	2021-08-12	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层 207 室	刘兰剑	3000	房地产开发经营	本公司持股 100%
天津津和泰诚房地产开发有限公司	2025-03-11	天津市和平区南营门街道南京路 235 号河川大厦 A 座写字楼 6D-1065 号	刘兰剑	3000	房地产开发经营	通过全资子公司间接持股 51%

#### 2. 被担保人财务情况

2023 年度 单位:元

被担保人名称	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
天津津滨时代置业投资有限公司	3,746,468,011.04	1,650,614,760.67	2,095,853,250.37	2,158,052,147.07	569,180,175.09	412,878,885.66
天津建金成贸易有限公司	71,156,393.26	329,532.27	70,826,860.99	0	-127,889.92	-125,812.48
天津津滨科技工业园投	149,747,913.59	59,596,141.38	90,151,772.21	7,571,124.13	-1,011,262.02	-997,951.64

资有限公司						
天津津滨联合物业服务 有限公司	72,401,851.10	45,431,483.07	26,970,368.03	74,480,231.88	-5,907,089.75	-4,363,045.63
天津滨堡房 地产开发有 限公司	923,147,288.32	904,985,420.11	18,161,868.21	0	-3,434,803.34	-2,576,102.50
天津滨和房 地产开发有 限公司	115,221,320.13	115,250,000.00	-28,679.87	0	-28,679.87	-28,679.87
天津滨和泰 达房地产开 发有限公司						
天津泰鸿房 地产开发有 限公司	478,340.96	500,000.00	-21,659.04	0	-21,659.04	-21,659.04
天津津和泰 诚房地产开 发有限公司	2025 年度新成立					

2024 年度 单位：元

被担保人名 称	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
天津津滨时 代置业投资 有限公司	2,862,211,811.33	1,317,961,232.18	1,544,250,579.15	836,652,891.38	192,069,644.99	128,397,328.78
天津建金成 贸易有限公司	72,329,912.42	759,234.20	71,570,678.22	3,101,538.19	991,756.31	743,817.23
天津津滨科 技工业园投 资有限公司	124,852,224.07	49,231,612.40	75,620,611.67	6,467,770.98	-14,549,301.84	-14,531,160.54
天津津滨联 合物业服务 有限公司	57,300,029.01	39,627,311.75	17,672,717.26	63,216,668.06	-12,103,232.95	-9,297,650.77
天津滨堡房 地产开发有 限公司	160,831,448.04	58,991,472.40	101,839,975.64	913,744,180.87	111,569,509.89	83,678,107.43
天津滨和房 地产开发有 限公司	34,035,713.64	4,296,502.06	29,739,211.58	0	-228,066.66	-232,108.55
天津滨和泰 达房地产开 发有限公司	726,569,647.09	698,544,536.07	28,025,111.02	0	-2,633,185.31	-1,974,888.98
天津泰鸿房 地产开发有 限公司	489,737.81	500,000.00	-10,262.19	0	11,396.85	11,396.85
天津津和泰 诚房地产开 发有限公司	2025 年度新成立					

3. 上述被担保方均是公司全资或控股子公司，不是公司关联方，也不是失信  
被执行人

#### **四、担保协议的主要内容**

本担保为拟担保授权事项，相关担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由本公司及相关子公司与金融机构共同协商确定。

#### **五、董事会意见**

1. 本次担保的对象均为公司的全资子公司，财务状况和偿债能力较好，本公司对其在经营管理、财务、投资、融资等方面均能有效控制，本公司具有充分掌握与监控被担保公司现金流向的能力。

2. 由于公司本次提供的担保额度均为对全资子公司提供担保，故不需要担保对象提供反担保。

#### **六、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

本次为子公司担保额度后，上市公司及其控股子公司的担保授权额度总金额为 38 亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例 118.46%。当前上市公司及控股子公司对外担保总余额为 0 万元。当前上市公司对控股子公司担保总额度为 130000 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 40.52%，总余额为 80 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例为 0.02%。无逾期债务对应的担保余额、无涉及诉讼的担保金额、无因被判决败诉而应承担的担保金额等。

#### **七、备查文件目录**

1. 公司第八届董事会 2025 年第一次会议决议。

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司

董事会

2025 年 04 月 29 日