（上接B105版）

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1：授权委托书

授权委托书

天津津投城市开发股份有限公司：

兹委托　　先生（女士）代表本单位（或本人）出席2024年5月22日召开的贵公司2023年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2023年度董事会工作报告			
2	2023年度监事会工作报告			
3	2023年度财务决算报告			
4	2023年年度报告及报告摘要			
5	2023年度利润分配预案			
6	关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案			
7	关于修订《公司章程》的议案			
8	关于修订《股东大会议事规则》的议案			
9	关于修订《董事会议事规则》的议案			
10	关于修订《监事会议事规则》的议案			
11	关于修订《独立董事制度》的议案			
12	关于核定公司2024年度担保额度的议案			
13	关于为控股股东提供反担保暨关联交易的议案			
14	关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案			
15.00	关于公司2024年度向特定对象发行股票方案的议案(逐项表决)			
15.01	发行股票种类和面值			
15.02	发行方式和发行时间			
15.03	发行对象及认购方式			
15.04	定价基准日、发行价格及定价原则			
15.05	发行数量			
15.06	限售期			
15.07	募集资金总额及用途			
15.08	上市地点			
15.09	本次发行前的滚存利润安排			
15.10	本次发行决议的有效期			
16	关于公司2024年度向特定对象发行股票预案的议案			
17	关于公司2024年度向特定对象发行股票方案的论证分析报告的议案			
18	关于公司2024年度向特定对象发行股票募集资金使用的可行性分析报告的议案			
19	关于公司与认购对象签署《附生效条件的股份认购协议》的议案			
20	关于公司2024年度向特定对象发行股票涉及关联交易的议案			
21	关于公司无需编制前次募集资金使用情况报告的议案			
22	关于公司2024年度向特定对象发行股票摊薄即期回报及采取填补措施和相关主体承诺的议案			
23	关于公司未来三年（2024年—2026年）股东回报规划的议案			
24	关于提请股东大会审议同意特定对象免于发出收购要约的议案			
25	关于提请股东大会授权董事会全权办理公司本次向特定对象发行股票相关事宜的议案			

委托人签名（盖章）：　　受托人签名：

委托人身份证号：　　受托人身份证号：

委托日期：　年　月　日

备注：委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码：600322　证券简称：津投城开　公告编号：2024－025

天津津投城市开发股份有限公司十一届十四次董事会会议决议公告

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法律责任。

一、董事会会议召开情况

天津津投城市开发股份有限公司十一届十四次董事会会议于2024年4月28日在公司会议室以现场结合通讯方式召开。会议通知和会议资料已于2024年4月18日以电子邮件形式向全体董事发出。本次会议应出席董事11名，实际出席会议的董事11名，其中独立董事李文强先生、独立董事冯世凯先生因工作原因，未能现场出席，以通讯方式参与表决；董事郎鹤光先生委托董事崔巍先生出席本次会议并行使表决权。本次会议由董事长郭维成先生主持，公司全体监事及高级管理人员列席了会议，会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》等相关规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过如下决议：

（一）2023年度董事会工作报告

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（二）关于计提及转回资产减值准备的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

根据《企业会计准则》相关要求，公司本着谨慎性原则，计提及转回资产减值准备，能够更加客观公正地反映公司的财务状况和资产价值。董事会同意公司本次计提及转回资产减值准备。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过，同意提交董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2023年年度报告》及《天津津投城市开发股份有限公司2023年年度报告摘要》。

（三）2023年度财务决算报告

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（四）2023年年度报告及报告摘要

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2023年年度报告》及《天津津投城市开发股份有限公司2023年年度报告摘要》。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过，同意提交董事会审议。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（五）2023年度利润分配预案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

由于以前年度公司出现较大亏损，且2023年末母公司未分配利润仍为负数，公司2023年度拟不派发现金红利，不送红股，不进行资本公积金转增股本。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于2023年度利润分配预案的公告》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（六）2023年度内部控制评价报告的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过，同意提交董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2023年度内部控制评价报告》。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《天津津投城市开发股份有限公司内部控制审计报告》（中喜特审2024T00363号）一并披露。

（七）关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的公告》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（八）关于公司董事会对独立董事独立性自查情况专项报告的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

公司四位独立董事对报告期内的独立性情况进行了自查，并分别向董事会提交了《独立董事关于2023年度独立性情况的自查报告》，公司董事会对上述报告进行评估并出具了专项报告。具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司董事会对独立董事独立性的专项报告》。

（九）关于公司对会计师事务所履职情况的评估报告的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司对会计师事务所履职情况的评估报告》。

（十）关于修订《公司章程》的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于修订《公司章程》的公告》和《天津津投城市开发股份有限公司公司章程（修订稿）》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（十一）关于修订《股东大会议事规则》的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司股东大会议事规则（修订稿）》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（十二）关于修订《董事会议事规则》的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司董事会议事规则（修订稿）》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（十三）关于修订《独立董事制度》的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司独立董事制度（修订稿）》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（十四）关于修订《董事会各专业委员会实施细则》的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司董事会各专业委员会实施细则（修订稿）》。

（十五）关于修订《董事会授权管理办法》的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司董事会授权管理办法（修订稿）》。

（十六）关于修订《总经理工作细则》的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司总经理工作细则（修订稿）》。

（十七）关于修订《独立董事年报工作制度》的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司独立董事年报工作制度（修订稿）》。

（十八）关于修订《预算与审计委员会年报工作规程》的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司预算与审计委员会年报工作规程（修订稿）》。

（十九）关于修订公司内部控制制度汇编及手册（2023年修订）的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过，同意提交董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司内部控制制度汇编及手册（2024版）》。

（二十）公司2024年度内部审计及内部控制评价工作计划

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过，同意提交董事会审议。

（二十一）关于核定公司2024年度担保额度的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本次担保对象为公司部分全资、控股子公司，上述公司经营稳健，资信状况良好，具备偿债能力，风险整体可控。同时，公司以核定担保额度的形式对2024年度情况做出预计，兼顾了公司经营实际，提高了决策效率，有利于公司长远健康发展。此外，在上述担保实施的过程中，公司将密切关注被担保人的经营情况和财务状况，严控担保风险，切实维护公司及全体股东的合法权益。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于核定公司2024年度担保额度的公告》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（二十二）公司2024年第一季度报告

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过，同意提交董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2024年第一季度报告》。

（二十三）关于为控股股东提供反担保暨关联交易的议案

表决结果：以9票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

关联董事雷雨先生、赵宝军先生回避表决。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过，同意提交董事会审议。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于为控股股东提供反担保暨关联交易的公告》。

（二十四）关于召开公司2023年年度股东大会的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于召开2023年年度股东大会的通知》。

公司四位独立董事分别提交了《独立董事2023年度述职报告》（全文请见上海证券交易所网站www.sse.com.cn），将在2023年年度股东大会上进行述职。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董　事　会

2024年4月30日

证券代码：600322　证券简称：津投城开　公告编号：2024－027

天津津投城市开发股份有限公司关于2023年度计提及转回资产减值准备的公告

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法律责任。

一、本次计提及转回资产减值准备概述

天津津投城市开发股份有限公司于2024年4月28日召开公司十一届十四次董事会、十一届六次监事会会议审议通过了《关于计提及转回资产减值准备的议案》。2023年度，根据《企业会计准则》及公司会计政策相关规定，公司对合并报表范围内截至2023年12月31日的各类资产进行了全面检查和减值测试，基于谨慎性原则，公司需对可能发生减值损失的相关资产计提相应的减值准备。公司对合并报表范围内截至2023年12月31日的各类资产进行了全面检查和减值测试，基于谨慎性原则，公司需对可能发生减值损失的相关资产计提相应的减值准备。公司本次计提及转回减值准备的资产主要为部分子公司的存货计提资产减值准备729,714,090.90元，转回存货资产减值准备181,243,879.99元。

二、计提及转回存货跌价准备的确认标准、计提方法

1、资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

2、原材料和低值易耗品按照存货类别计提存货跌价准备，对于资产品按存货单项计提存货跌价准备。

3、资产负债表日，公司应当确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

三、本次计提及转回资产减值的具体情况

本次计提及转回存货减值准备计入的报告期间为2023年1月1日至　2023年12月31日，明细如下：

单位：元

类型	子公司名称（项目开发主体）	项目名称	计提减值金额
存货跌价准备	苏州华强房地产开发有限公司	相城31项目（苏州）（美瑜华庭）	368,806,187.06
	天津市华亨房地产开发有限公司	双港118项目	260,921,027.56
	天津桑泰房地产有限公司	誉东苑	99,986,876.28
	合　计		729,714,090.90
类型	子公司名称（项目开发主体）	项目名称	转回减值金额
存货跌价准备	天津市华博房地产开发有限公司	盛文佳苑	181,243,879.99

四、计提及转回存货跌价准备对公司财务状况的影响

本次计提及转回存货跌价准备相应减少公司报告期利润总额548,470,210.91元。

五、董事会意见

公司董事会认为：根据《企业会计准则》相关要求，公司本着谨慎性原则，计提及转回资产减值准备，能够更加客观公正地反映公司的财务状况和资产价值。因此，董事会同意公司本次计提及转回资产减值准备。

六、董事会预算与审计委员会意见

本次计提及转回资产减值准备按照《企业会计准则》和公司相关会计政策进行的，依据充分，符合法律法规的要求。公司计提及转回资产减值准备后，有关财务报表能够更加真实、公允地反映公司当前的资产状况和经营成果，使公司的会计信息更加可靠，我们同意公司本次计提及转回资产减值准备事项。

七、监事会意见

公司监事会认为：公司董事会审议本次计提及转回资产减值准备议案的决策程序合法；公司本次计提及转回资产减值准备符合公司的实际情况和相关政策规定，能够公允地反映公司的财务状况以及经营成果。因此，监事会同意公司本次计提及转回资产减值准备。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董　事　会

2024年4月30日

证券代码：600322　证券简称：津投城开　公告编号：2024－029

天津津投城市开发股份有限公司关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的公告

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法律责任。

一、情况概述

根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“公司”）2023年度归属于上市公司股东的净利润为3,776.91万元，未分配利润为-357,826.61万元。截至2023年12月31日，公司合并财务报表未弥补亏损金额已超过实收股本总额三分之一。

二、形成的主要原因

2023年度，公司保证在建项目的顺利交付结转，并逐步去化产品存量；实现沙柳北路地块收储事宜，并新增商品房项目。同时，公司持续优化有息负债结构，灵活运用降息降准等政策，有效降低财务费用支出。但由于公司以前年度出现较大亏损，导致2023年末公司合并报表未弥补亏损金额已超过实收股本总额三分之一。

三、应对措施

基于目前公司资产及负债情况，将主要围绕向特定对象发行股票、商品房快速去化及协商金融机构降低资金成本、存量资产盘活等角度应对亏损问题。

（一）向特定对象发行股票

根据津投城开2024年4月12日发布的《津投城开2024年度向特定对象发行股票预案》，公司拟向大股东天津国有资本投资运营有限公司定向增发股票。此次增发将增厚公司实收股本，降低公司财务费用及资产负债率，提升公司盈利能力及财务稳健性水平，提高公司的抗风险能力与持续经营能力。

（二）降低资金成本

此前，经与金融机构协调，公司已经成功下调了苏州项目及双港118等项目对应贷款的利率，2024年初，盛文佳苑项目贷款利率也相应进行了下调，这将有利于降低财务费用压力。2024年，公司仍将利用销售窗口期快速去化产品，在大额偿付贷款本金的基础上再次与金融机构协商下调贷款利率。

（三）存量资产盘活

结合目前商业市场形势，公司将加大存量投资性资产的盘活力度，尤其是经过摊销，账面成本较低的房产资产，以实现预期利润。此外，公司有计划转让个别参股公司股权，形成利润。

（四）成本费用控制

公司正在加大对待结算项目的成本费用控制，通过设计优化、部品部件采购优化、变更签证与索赔的过程控制，实现对项目结算金额的精细化管控。同时，对于销售费用，公司也在结合销售市场情况，提高自销比例，控制渠道费用，以节约项目成本费用。

（五）拓展项目储备

2024年，公司将乘胜追击，继续增加项目开发规模。一方面，通过二级土地市场招拍挂或者一二级市场联动的方式，获取新项目，充实公司项目储备。另一方面，发挥公司在房地产开发领域的专业优势，通过委托经营或者代建的方式，输出品牌和管理，丰富收入和利润来源。

（六）机制体制改革

通过组织架构优化、人力优化、管理模式优化等管理措施，公司将进一步推进机制体制改革。进一步推行项目“承包制”2.0管理模式，引导项目团队发挥自身能动性，将项目与公司的目标绑定，实现公司与项目团队的“双赢”。

此外，公司于2023年底新获取的沙柳北路项目正在加速推进开发建设，公司将通过精益化管理，提升项目盈利水平。结合“十四五”战略规划，公司在城市更新、城市运营、城市服务商和资产管理等方面也将进行有益探索，尝试优化经营质量、多元化经营结构、扩大服务半径，提升公司整体发展质量和盈利水平，实现公司可持续发展。

根据《公司法》和《公司章程》相关规定，该事项需提交公司股东大会进行审议。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董　事　会

2024年4月30日

证券代码：600322　证券简称：津投城开　公告编号：2024－031

天津津投城市开发股份有限公司关于核定公司2024年度担保额度的公告

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法律责任。

重要内容提示：

●被担保人名称：公司部分全资、控股子公司。

●本次担保金额：截至2024年3月31日，公司为全资、控股子公司的担保余额为450,847.97万元，全资、控股子公司相互间提供的担保余额为359,972.97万元。

●公司拟为部分全资、控股子公司提供合计不超过945,000万元的担保，其中公司拟为全资子公司提供的担保为740,000万元，拟为控股子公司提供的担保为205,000万元；子公司拟为子公司提供合计不超过691,000万元的担保。

●本次担保是否提供反担保：无。

●对外担保逾期的累计数量：无。

●特别风险提示：截至2024年3月31日，上市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累计担保余额为61,900.00万元，上市公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%，担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产50%，对合并报表外单位担保金额达到或超过最近一期经审计净资产30%，此次被担保对象中部分公司为资产负债率超过70%的全资或控股子公司，公司董事会提醒投资者充分关注担保风险。

一、担保概述

（一）担保情况概述

公司于2024年4月28日召开十一届十四次董事会会议，审议通过了《关于核定公司2024年度担保额度的议案》。为满足公司部分全资、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、控股子公司提供合计不超过945,000万元的担保，其中公司拟为全资子公司提供的担保为740,000万元，拟为控股子公司提供的担保为205,000万元；子公司拟为子公司提供合计不超过691,000万元的担保。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2024年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担保对象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）。

（二）上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

以上担保事项已经公司十一届十四次董事会会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

（三）担保预计基本情况

1. 公司对全资、控股子公司的担保预计

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额（万元）	本次新增担保额度（万元）	本次核定额度（万元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	担保预计有效期	是否关联担保	是否反担保
公司	天津市凯泰建材经营有限公司	100%	57.53%	10,200.00	24,800.00	35,000.00	150.92%	至2024年年度股东大会之日	否	无
公司	天津市华博房地产开发有限公司	100%	106.89%	156,135.97	43,864.03	200,000.00	862.41%		否	无
公司	天津市华景房地产开发有限公司	100%	18.67%	77,174.00	22,826.00	100,000.00	431.20%		否	无
公司	天津市华亨房地产开发有限公司	100%	74.99%	77,000.00	23,000.0	100,000.00	431.20%		否	无
公司	天保(苏州)投资发展有限公司	100%	76.65%	61,900.00	8,100.00	70,000.00	301.84%		否	无
公司	天津市天蓟房地产开发有限责任公司	60%	64.83%	33,838.00	26,162.00	60,000.00	258.72%		否	无
公司	天津市华升物业管理有限公司	100%	105.78%	12,850.00	17,150.00	30,000.00	129.36%		否	无
公司	天津海景实业有限公司	50%	75.31%	21,750.00	118,250.00	140,000.00	603.69%		否	无
公司	天津市华欣城市开发有限公司	100%	605.63%	0.00	120,000.00	120,000.00	517.44%		否	无
公司	天津市天海海滨建设发展有限公司	100%	26.25%	0.00	30,000.00	30,000.00	129.36%		否	无
公司	天津市华博房地产开发有限公司	100%	5.93%	0.00	10,000.00	10,000.00	43.12%		否	无
公司	天津市华兆房地产开发有限公司	100%	0.47%	0.00	10,000.00	10,000.00	43.12%		否	无
公司	苏州华强房地产开发有限公司	100%	156.42%	0.00	10,000.00	10,000.00	43.12%		否	无
公司	天保(苏州)置业有限公司	100%	579.45%	0.00	10,000.00	10,000.00	43.12%		否	无
公司	天津市天保裕城商业运营管理有限公司	100%	100.90%	0.00	10,000.00	10,000.00	43.12%		否	无
公司	天津市天隆房地产开发有限公司	100%	/	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
公司	天津市华瀚租赁有限公司	90%	15.97%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
合计				450,847.97	494,152.03	945,000.00				

注释：上表中担保余额为截至2024年3月31日数据；资产负债率为截至2023年12月31日数据。

2. 子公司对子公司的担保预计

担保方	公司持股比例	被担保方	公司持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额（万元）	本次新增担保额度（万元）	本次核定额度（万元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	担保预计有效期	是否关联担保	是否反担保
天津市华亨房地产开发有限公司	100%	天保(苏州)投资发展有限公司	100%	76.65%	61,900.00	8,100.00	70,000.00	301.84%	至2024年年度股东大会之日	否	无
天津市华兆房地产开发有限公司	100%	天津市华博房地产开发有限公司	100%	106.89%	2,914.35	1,085.65	4,000.00	17.25%		否	无
天津市华瀚房地产开发有限公司	100%	天津市华博房地产开发有限公司	100%	106.89%	16,047.62	1,952.38	18,000.00	77.62%		否	无
天津市华亨房地产开发有限公司	100%	天津市华博房地产开发有限公司	100%	106.89%	5,740.00	260.00	6,000.00	25.87%		否	无
天津市华景房地产开发有限公司	100%	天津市华博房地产开发有限公司	100%	106.89%	91,134.00	38,866.00	130,000.00	560.57%		否	无
天津市天海海滨建设发展有限公司	100%	天津市华博房地产开发有限公司	100%	106.89%	0.00	120,000.00	120,000.00	517.44%		否	无
天津市华景房地产开发有限公司	100%	天津市华亨房地产开发有限公司	100%	74.99%	77,000.00	0.00	77,000.00	332.03%		否	无
天津市天海海滨建设发展有限公司	100%	天津市华亨房地产开发有限公司	100%	74.99%	8,604.00	1,396.00	10,000.00	43.12%		否	无
天津市华瀚租赁有限公司	90%	天津市华亨房地产开发有限公司	100%	74.99%	10,909.00	91.00	11,000.00	47.43%		否	无
天津市华瀚房地产开发有限公司	100%	天津市华景房地产开发有限公司	100%	18.67%	77,174.00	2,826.00	80,000.00	344.96%		否	无
天津市华升物业管理有限公司	100%	天津市凯泰建材经营有限公司	100%	57.53%	8,550.00	1,450.00	10,000.00	43.12%		否	无
天津市华亨房地产开发有限公司	100%	天津市华欣城市开发有限公司	100%	605.63%	0.00	100,000.00	100,000.00	431.20%		否	无
天保(苏州)投资发展有限公司	100%	天津市华升物业管理有限公司	100%	105.78%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津市华亨房地产开发有限公司	100%	天津市天海海滨建设发展有限公司	100%	26.25%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津市凯泰建材经营有限公司	100%	天津市华兆房地产开发有限公司	100%	0.47%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津市天海海滨商业运营管理有限公司	100%	天津市华瀚房地产开发有限公司	100%	5.93%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天保(苏州)置业有限公司	100%	苏州华强房地产开发有限公司	100%	156.42%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
苏州华强房地产开发有限公司	100%	天保(苏州)置业有限公司	100%	579.45%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津市华欣城市开发有限公司	100%	天津市天保裕城商业运营管理有限公司	100%	100.90%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津市天隆房地产开发有限公司	100%	天津市华瀚租赁有限公司	90%	15.97%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津海景实业有限公司	50%	天津市天蓟房地产开发有限责任公司	60%	64.83%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津市天蓟房地产开发有限责任公司	60%	天津海景实业有限公司	50%	75.31%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津市华瀚租赁有限公司	90%	天津市天隆房地产开发有限公司	100%	/	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
总计					359,972.97	331,027.03	691,000.00				

注释：上表中担保余额为截至2024年3月31日数据；资产负债率为截至2023年12月31日数据。

上述合计担保额度较大，主要系因公司和公司部分全资、控股子公司融资时金融机构通常要求多个主体共同提供担保。

二、被担保人基本情况

（一）天津市凯泰建材经营有限公司

统一社会信用代码：91120101797252503K

成立时间：2006年12月27日

注册地址：天津市和平区常德道80号1009号

法定代表人：崔勇刚

注册资本：15,000万元人民币

经营范围：建筑材料及构件、金属材料、化工产品（危险品及易制毒品除外）、轻工材料、建筑机械、电器设备、建筑设备、电梯、中央空调、锅炉批发。（国家有专项经营规定按规定执行）

截至2023年12月31日，总资产为41,270.02万元，负债总额为23,741.21万元，净资产为17,528.81万元，营业收入为0万元，净利润为-112.39万元。

截至2024年3月31日，总资产为57,871.10万元，负债总额为40,337.10万元，净资产为17,534.00万元，营业收入为465.18万元，净利润为5.20万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（二）天津市华博房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120105340986785A

成立时间：2015年6月11日

注册地址：天津市河北区光明道24号C座101室05

法定代表人：许琨

注册资本：105,000万元人民币

经营范围：房地产开发；商品房销售、自有房屋租赁服务；建筑工程、市政工程设计、施工。（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）

截至2023年12月31日，总资产为216,402.44万元，负债总额为231,310.54万元，净资产为-14,908.10万元，营业收入为699.59万元，净利润为-14,574.24万元。

截至2024年3月31日，总资产为216,462.86万元，负债总额为232,080.57万元，净资产为-15,617.71万元，营业收入为0万元，净利润为-709.60万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（三）天津市华景房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91110113300337617Y

成立时间：2014年5月23日

注册地址：天津市北辰区北仓镇延吉道北北仓镇政府内

法定代表人：傅江峰

注册资本：114,608万元人民币

经营范围：房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁；工程施工准备服务；市政道路工程施工。（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）

截至2023年12月31日，总资产为199,653.58万元，负债总额为37,280.59万元，净资产为162,372.99万元，营业收入为1,393.55万元，净利润为-4,636.48万元。

截至2024年3月31日，总资产为198,443.60万元，负债总额为36,729.74万元，净资产为161,713.86元，营业收入为2.57万元，净利润为-659.13万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（四）天津市华亨房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120112668809205N

成立时间：2007年11月14日

注册地址：天津市津南区双港镇久隆街168号(双港科工贸产业园区203室A区14号)

法定代表人：崔跃

注册资本：80,000万元人民币

经营范围：房地产开发、商品房销售；自有房屋租赁。（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）

截至2023年12月31日，总资产为220,591.64万元，负债总额为165,414.48万元，净资产为55,177.16万元，营业收入为760.15万元，净利润为-27,622.44万元。

截至2024年3月31日，总资产为221,624.46万元，负债总额为168,949.20万元，净资产为52,675.26万元，营业收入为144.49万元，净利润为-2,501.90万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（五）天房(苏州)投资发展有限公司

统一社会信用代码：91320505346161098U

成立时间：2015年6月29日

注册地址：苏州高新区邓尉路109号1幢(狮山街道办公室209室)

法定代表人：翟晓媛

注册资本：4,000万元人民币

经营范围：房地产投资、房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁服务；工程施工准备服务；市政道路工程施工。（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）

截至2023年12月31日，总资产为84,732.19万元，负债总额为64,944.21万元，净资产为19,787.98万元，营业收入为3.54万元，净利润为-100.07万元。

截至2024年3月31日，总资产为84,733.23万元，负债总额为64,944.21万元，净资产为19,789.02万元，营业收入为0万元，净利润1.04万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（六）天津市天房海滨建设发展有限公司

统一社会信用代码：91120116660332 14XF

成立时间：2007年5月9日

注册地址：天津市滨海新区茶淀街道三纬路380号

法定代表人：丁江浩

注册资本：120,000万元人民币

经营范围：房地产开发及商品房销售、自有房屋租赁、工程准备、市政基础设施的建设与经营、物业管理、广告业务、环境绿化服务、工程项目建设代理咨询服务。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）

截至2023年12月31日，总资产为188,466.68万元，负债总额为49,479.06万元，净资产为138,987.62万元，营业收入为1,195.98万元，净利润为-253.72万元。

截至2024年3月31日，总资产为188,397.30万元，负债总额为49,457.48万元，净资产为138,939.82万元，营业收入为14.04万元，净利润为-47.80万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（七）天津市天蓟房地产开发有限责任公司

统一社会信用代码：91120225556546711F

成立时间：2010年7月16日

注册地址：天津市蓟县许家台镇商务中心二楼东侧216

法定代表人：张志明

注册资本：35,000万元人民币

经营范围：房地产开发及商品房销售；自有房屋租赁、房地产信息和管理咨询、商品房中介服务；商品房代理销售、房屋置换；物业管理；金属材料、建筑材料（不含砂石料）批发。（国家有专项专营规定的按规定执行；许可经营项目的经营范围和经营期限以许可证为准）

截至2023年12月31日，总资产为114,945.11万元，负债总额为74,513.71万元，净资产为40,431.40万元，营业收入为411.42万元，净利润为139.76万元。

截至2024年3月31日，总资产为113,492.69万元，负债总额为72,759.30万元，净资产为40,733.39万元，营业收入为354.02万元，净利润为301.99万元。

股权结构：公司持股比例为60%，万事兴投资控股集团有限公司持股比例为40%。

（八）天津市华塘房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120103069873627H

成立时间：2013年6月6日

注册地址：天津市河西区增进道22号

法定代表人：傅江峰

注册资本：50,000万元人民币

经营范围：房地产开发、商品房销售；自有房屋租赁；工程准备服务；市政道路工程建筑。（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）

截至2023年12月31日，总资产为83,127.36万元，负债总额为4,927.96万元，净资产为78,199.40万元，营业收入为507.78万元，净利润为-195.98万元。

截至2024年3月31日，总资产为83,078.90万元，负债总额为4,920.04万元，净资产为78,158.86万元，营业收入为0万元，净利润为-40.54万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（九）天津市华兆房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120110668810302W

成立时间：2007年11月19日

注册地址：天津市东丽区华明经济功能区13号楼202

法定代表人：傅江峰

注册资本：130,000万