（上接B1109版）

（十一）2023年第一季度报告

表决结果：以4票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

监事会发表审核意见如下：

1、公司2023年第一季度报告的编制和审议程序符合相关法律法规及《公司章程》等相关规定；

2、公司2023年第一季度报告的内容和格式符合相关规定，所包含的信息能够从各个方面真实地反映出公司2023年第一季度的经营管理和财务状况等事项；

3、未发现参与公司2023年第一季度报告编制、审议人员有违反保密规定的行为。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司2023年第一季度报告》。

上述第一、三、四、五、七、九、十项议案需提交公司股东大会审议。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
监 事 会
2023年4月29日

附件：

非职工监事候选人简历：

董斐：女，1988年12月出生，硕士。现任天津国有资本投资运营有限公司投资管理部副总经理。曾任天津市万博咨询公司分析师、天津国有资本投资运营有限公司投资管理部投资经理。

荣南：女，1974年9月出生，本科，高级会计师。现任公司监事会主席；天津房地产集团有限公司审计部部长。曾任天津市房地产信托集团有限公司计财处副处长，天津房地产集团有限公司审计管理中心副总经理（主持工作），兼审计管理中心内审部经理。

谢晖，男，1984年7月出生，本科。现任天津房地产集团有限公司法务风控部部长。曾任天津房地产集团有限公司法律事务部主管，客户关系管理中心客户关系部经理。

证券代码：600322 证券简称：天房发展公告编号：2023—013

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
关于2022年度计提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个别及连带责任。

一、本次计提资产减值准备概述

天津市房地产发展（集团）股份有限公司于2023年4月27日召开公司十届三十四次董事会、十届十五次监事会会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。2022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2022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。公司本次计提减值准备的资产为全资子公司苏州华强房地产开发有限公司（以下简称“华强公司”）所开发的苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备48,834,043.12元。

二、计提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，对开发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、本次计提资产减值的具体情况

华强公司所开发的苏州美瑜兰庭项目位于苏州市相城区。公司基于谨慎性原则，经对苏州美瑜兰庭项目所处周边环境、类似楼盘的成交价格及该项目的实际情况等综合因素进行测算，预计该项目的可收回金额低于账面价值。本报告期末，公司按照该项目预计可收回金额扣除已有成本和未来估计发生的成本税费后，对苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备48,834,043.12元。

四、计提存货跌价准备对公司财务状况的影响

本次计提存货跌价准备相应减少公司报告期利润总额48,834,043.12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，计提资产减值准备，能够更加客观公正的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资产减值准备。

六、独立董事意见

公司独立董事就本事项发表了独立意见，具体内容详见《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届三十四次董事会相关事宜的独立意见》。

七、监事会意见

公司监事会认为：公司董事会审议本次计提资产减值准备议案的决策程序合法；公司本次计提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资产减值准备。

八、董事会预算与审计委员会意见

本次计提资产减值准备按照《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。公司计提资产减值准备后，有关财务报表能够更加真实、公允的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资产减值准备事项。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
董事会
2023年4月29日

证券代码：600322 证券简称：天房发展 公告编号：2023—016

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

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：

●拟聘任的会计师事务所名称：中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1. 基本信息

（1）机构名称：中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

（2）成立时间：2013年11月28日

（3）组织形式：特殊普通合伙

（4）注册地址：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

（5）首席合伙人：张增刚

（6）人员情况：截止2022年末，中喜会计师事务所(特殊普通合伙)拥有合伙人81名、注册会计师342名、从业人员总数1247名，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师225名。

（7）财务情况：2022年度实现收入总额 31,604.77万元，其中：审计业务收入27,348.82万元；证券业务收入10,321.94万元。

（8）客户情况：2022年度服务上市公司客户41家。

审计客户前五大主要行业如下：

代码	行业门类	行业大类
C39	制造业	计算机、通信和其他电子设备制造业
C35	制造业	专用设备制造业
C26	制造业	化学原料及化学制品制造业
K70	房地产业	房地产
C36	制造业	汽车制造业

2022年度上市公司审计收费：6,854.25万元，公司同行业（房地产）上市公司中喜会计师事务所(特殊普通合伙)客户总计3家。

2. 投资者保护能力

2022年中喜会计师事务所（特殊普通合伙）购买的职业保险累计赔偿限额8000万元，能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）近三年不存在因在执业行为产生的民事诉讼。

3. 诚信记录

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）近三年因执业行为未受到刑事处罚、行政处罚和纪律处分。近三年执业行为受到监督管理措施6次，21名从业人员近三年因执业行为受到监督管理措施共11次；近三年执业行为受到自律监管措施1次，2名从业人员近三年因执业行为受到自律监管措施共1次。

（二）项目信息

1. 基本信息

项目合伙人：王会栓，注册会计师，2001 年起成为注册会计师，2002年起在中喜会计师事务所（特殊普通合伙）执业，2007年至2011年、2014年至2018年为公司提供审计服务，2021年至今为公司提供审计服务；近三年签署和复核了怀集登云汽配股份有限公司、威龙葡萄酒股份有限公司、天津市房地产发展（集团）股份有限公司、重庆梅安森科技股份有限公司等上市公司审计报告。

项目质量控制复核人：田野，2004年起在中喜会计师事务所（特殊普通合伙）执业，2006年成为注册会计师，2009年开始从事上市公司审计业务，2013年开始从事质控复核工作，2021年开始为公司提供审计服务。近三年复核上市公司审计报告8家，挂牌公司审计报告6家。

本期签字会计师：宋志刚，注册会计师，2014年至今就职于中喜会计师事务所 （特殊普通合伙），2016年为公司提供审计服务。从事过怀集登云汽配股份有限公司的年报审计工作，从事过证券服务业务，未有兼职情况。

2. 诚信记录

上述项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为未受到刑事处罚、行政处罚、监督管理措施、自律监管措施和纪律处分。

3. 独立性

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）及其从业人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4. 审计收费

2022年度在公司现有审计范围内，聘用中喜会计师事务所（特殊普通合伙）的审计服务费用预计为180万元，聘期一年。其中，财务审计费用为人民币120万元，内控审计费用为人民币60万元。本期审计费用较上一期审计费用无变化。

（三）本所认定应当予以披露的其他信息

无。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

（一）董事会预算与审计委员会意见

公司董事会预算与审计委员会对中喜会计师事务所（特殊普通合伙）的专业胜任能力、投资者保护力、诚信状况和独立性等进行了审查，认为中喜会计师事务所（特殊普通合伙）具备为公司提供审计服务的专业能力、经验和资质，能够满足公司财务和内控审计工作的要求，同意继续聘用中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2023年度财务和内控审计机构，聘期一年。

（二）独立董事的事前认可情况

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）的专业胜任能力、投资者保护能力、诚信状况和独立性，具备为公司提供财务和内控审计服务的经验和能力，在担任公司审计机构期间，该会计师事务所遵循执业准则，认真履行审计职责，独立、客观、公正地完成了审计工作，保证了公司各项工作的顺利开展，很好地履行了审计机构的责任与义务。此次公司续聘财务和内控审计机构不存在损害公司及全体股东利益的情况。同意将相关议案提交公司董事会审议。

（三）独立董事发表的独立意见

公司独立董事就本事项发表了独立意见，具体内容详见《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届三十四次董事会相关事宜的独立意见》。

（四）董事会的审议和表决情况

公司十届三十四次董事会会议以11票同意，0票反对，0票弃权审议通过了 《关于续聘2023年度财务和内控审计机构的议案》，同意续聘中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2023年度财务和内控审计机构。本事项尚需提请公司股东大会审议。

（五）生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
董 事 会
2023年4月29日

证券代码：600322 证券简称：天房发展 公告编号：2023—018

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于选举职工监事的公告

本公司监事会及全体监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。

鉴于天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第十届监事会任期即将届满，根据《公司法》和《公司章程》等相关规定，公司召开职工代表大会，经会议民主表决，选举张凤茹女士、杨军先生为公司第十一届监事会职工监事。

张凤茹女士、杨军先生将与公司2022年年度股东大会选举产生的3名监事共同组成公司第十一届监事会，任期与第十一届监事会一致。上述人员符合《公司法》《公司章程》等有关法律、法规和规范性文件关于监事任职资格和条件的相关规定。

职工监事简历如下：

张凤茹：女，1969年4月出生，本科，工程师、助理统计师。现任公司工会副主席，总经理办公室副主任。曾任公司工会干事，公司工程部主管。

杨军：男，1966年10月出生，本科，正高级工程师。现任公司工会委员，第一分公司经理。曾任天津市天房海滨建设发展有限公司经理，公司拓展投资部部长。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
监 事 会
2023年4月29日

证券代码：600322 证券简称：天房发展 公告编号：2023—019

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于2022年度经营数据的公告

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。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第一号——房地产》等要求，天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）现将本报告期（2022年1月至2022年12月）主要经营数据披露如下：

一、新增储备情况

本报告期，公司无新增土地储备。

二、项目建设进展情况

截至2022年末：

公司施工面积为142.16万平方米，比上年同期减少15.68%。

本报告期公司无新开工面积。

公司竣工面积为26.44万平方米，比上年同期减少71.8%。

三、项目销售情况

本报告期，公司（含全资、控股子公司、参股公司按权益计算）实现合同销售面积6.98万平方米，同比减少55.17%；合同销售金额为14.64亿元，同比减少63.9%。

四、租赁情况

截至2022年末，公司出租房地产的建筑面积为12.50万平方米；公司本报告期的租金收入为3,370.11万元。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，请投资者审慎使用，相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
董事会
2023年4月29日

证券代码：600322 证券简称：天房发展 公告编号：2023—020

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于2023年第一季度经营数据的公告

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。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》等要求，天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）现将本报告期（2023年1月至2023年3月）主要经营数据披露如下：

一、新增储备情况

本报告期，公司无新增土地储备。

二、项目建设进展情况

截至2023年第一季度末：

公司施工面积为129.51万平方米，比上年同期减少23.19%。

本报告期公司无新开工面积，上年同期无新开工面积。

公司竣工面积为12.34万平方米，上年同期无竣工面积。

三、项目销售情况

本报告期，公司（含全资、控股子公司、参股公司按权益计算）实现合同销售面积4.69万平方米，同比增加656.45%；合同销售金额为8.52亿元，同比增加435.85%。

四、租赁情况

截至2023年第一季度末，公司出租房地产的建筑面积为7.22万平方米；公司本报告期的租金收入为417.64万元。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，请投资者审慎使用，相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
董事会
2023年4月29日

证券代码：600322证券简称：天房发展公告编号：2023—021

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于召开2022年年度股东大会的通知

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：

●股东大会召开日期：2023年5月19日

●本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2022年年度股东大会

(二) 股东大会召集人：董事会

(三) 投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2023年5月19日9点30分

召开地点：公司会议室（天津市和平区常德道 80 号）

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自2023年5月19日

至2023年5月19日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	2022年度董事会工作报告	√
2	2022年度监事会工作报告	√
3	2022年财务决算报告	√
4	2022年年度报告及报告摘要	√
5	2022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	√
7.00	关于选举第十一届董事会非独立董事的议案	√
7.01	选举郭维成先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
7.02	选举张亮先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
7.03	选举杨宾先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
7.04	选举雷雨先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
7.05	选举赵宝军先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
7.06	选举郎韬先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
7.07	选举崔巍先生为公司第十一届董事会非独立董事	√
8.00	关于选举第十一届董事会独立董事的议案	√
8.01	选举毕晓方女士为公司第十一届董事会独立董事	√
8.02	选举李文强先生为公司第十一届董事会独立董事	√
8.03	选举李晓龙先生为公司第十一届董事会独立董事	√
8.04	选举冯世凯先生为公司第十一届董事会独立董事	√
9.00	关于选举第十一届监事会非职工监事的议案	√
9.01	选举董斐女士为公司第十一届监事会非职工监事	√
9.02	选举荣南女士为公司第十一届监事会非职工监事	√
9.03	选举谢晖先生为公司第十一届监事会非职工监事	√
10	关于为董事、监事、高级管理人员购买责任保险的议案	√
11	关于续聘2023年度财务和内控审计机构的议案	√
12	关于授权经营层办理融资额度的议案	√
13	关于核定公司2023年度担保额度的议案	√

本次股东大会将同时听取独立董事2022年度述职报告。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案分别经公司十届三十四次董事会、十届十五次监事会会议审议通过。详见公司2023年4月29日刊登于《中国证券报》《证券时报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的临时公告。

2、特别决议议案：议案13

3、对中小投资者单独计票的议案：议案5、议案7、议案8、议案9、议案10、议案11、议案13

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

应回避表决的关联股东名称：无

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600322	天房发展	2023/5/12

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

1、登记方法：

符合上述条件的法人股东持股东帐户卡、加盖公章的营业执照复印件、法人代表证明书或法人代表授权委托书和出席人身份证办理登记手续；符合上述条件的个人股东持股东帐户卡、身份证办理登记手续；委托代理人持授权委托书、身份证和委托人股东帐户办理登记手续。异地股东可用信函或传真方式登记。

2、登记时间：2023年5月15日上午9:00—11:30；下午1:30—4:30

3、登记地点：天津市和平区常德道80 号公司证券部。

六、其他事项

1、出席本次股东大会现场会议的所有股东的食宿费用及交通费用自理。

2、联系方式：

联系地址：天津市和平区常德道80 号

邮政编码：300050

联系电话：022-23317185

传真：022-23317185

联系人：张亮

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司董事会
2023年4月29日

附件1：授权委托书

● 报备文件

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

天津市房地产发展（集团）股份有限公司：

兹委托先生（女士）代表本单位（或本人）出席2023年5月19日召开的贵公司2022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	2022年度董事会工作报告			
2	2022年度监事会工作报告			
3	2022年财务决算报告			
4	2022年年度报告及报告摘要			
5	2022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			
7.00	关于选举第十一届董事会非独立董事的议案			
7.01	选举郭维成先生为公司第十一届董事会非独立董事			
7.02	选举张亮先生为公司第十一届董事会非独立董事			
7.03	选举杨宾先生为公司第十一届董事会非独立董事			
7.04	选举雷雨先生为公司第十一届董事会非独立董事			
7.05	选举赵宝军先生为公司第十一届董事会非独立董事			
7.06	选举郎韬先生为公司第十一届董事会非独立董事			
7.07	选举崔巍先生为公司第十一届董事会非独立董事			
8.00	关于选举第十一届董事会独立董事的议案			
8.01	选举毕晓方女士为公司第十一届董事会独立董事			
8.02	选举李文强先生为公司第十一届董事会独立董事			
8.03	选举李晓龙先生为公司第十一届董事会独立董事			
8.04	选举冯世凯先生为公司第十一届董事会独立董事			
9.00	关于选举第十一届监事会非职工监事的议案			
9.01	选举董斐女士为公司第十一届监事会非职工监事			
9.02	选举荣南女士为公司第十一届监事会非职工监事			
9.03	选举谢晖先生为公司第十一届监事会非职工监事			
10	关于为董事、监事、高级管理人员购买责任保险的议案			
11	关于续聘2023年度财务和内控审计机构的议案			
12	关于授权经营层办理融资额度的议案			
13	关于核定公司2023年度担保额度的议案			

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：天房发展 公告编号：2023—014

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于2022年度利润分配预案的公告

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：

●2022年度利润分配预案为：不派发现金股利，不送红股，不进行资本公积金转增股本。

●本次利润分配预案已经公司十届三十四次董事会会议和十届十五次监事会会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

一、公司2022年度利润分配预案

经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022年度天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）母公司实现净利润-320,439,795.16元，加年初未分配利润-152,792,667.97元，2022年末母公司未分配利润余额为-473,232,463.13元。

鉴于公司2022年度亏损，结合公司实际经营情况和长期发展资金需求，公司2022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。

二、公司履行的决策程序

（一）审议情况

公司于2023年4月27日召开公司十届三十四次董事会会议、十届十五次监事会会议，审议通过了《2022年度利润分配预案》，此次利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

（二）独立董事意见

独立董事对此事项发表了独立意见，具体内容详见《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届三十四次董事会相关事宜的独立意见》。

（三）监事会意见

公司2022年度利润分配预案符合公司实际经营情况，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。我们同意公司2022年度利润分配预案。

三、相关风险提示

本次利润分配预案尚需提交公司股东大会审议通过后方可实施，提请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
董 事 会
2023年4月29日

证券代码：600322 证券简称：天房发展公告编号：2023—015

天津市房地产发展（集团）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个别及连带责任。

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，天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）2022年度归属于上市公司股东的净利润为-29,605.60 万元，未分配利润为-361,603.51 万元。截至2022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、亏损主要原因

2022年度，公司大部分在建项目交付结转，转入现房销售阶段，公司未新增项目储备；同时公司有息负债优化工作进度未与项目交付节奏完全匹配，导致报告期确认的财务费用同比大幅提升。近年度，房地产市场下行，公司项目所在地购房需求较弱，成交规模同比下降，公司本期结转收入的开发项目销售毛利率下降。

三、应对措施

基于目前公司资产及负债情况，将主要围绕历史遗留土地整理、商品房快速去化及协商金融机构降低资金成本、存量房产盘活等角度应对亏损问题。

（一）、土地整理及一二级联动开发

针对上市公司历史沿革中的遗留土地，公司将加大权属确认及盘活力度，将市区遗留优质存量地块予以盘活，从城市更新等多角度增加资产附加值。公司正在加速与市、区政府及专业委办局沟通，落实前期有关决议及协议。同时积极跟进二级开发业务，通过一二级联动实现更多利润。

（二）、降低资金成本

结合目前逐步回升的商品房销售市场趋势，公司正在加速去化存量较大的苏州项目房源，同时与金融机构洽商利率下调，目前已经成功下调了苏州项目及双港118项目年利率，这将有利于项目减亏的实现。2023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贷款利率的下调。

（三）、存量房产盘活

结合目前商业市场形势，公司将加大存量投资性房产的盘活力度，尤其是经过摊销，账面成本较低的房产资产，经过盘活实现预期利润。

（四）、成本费用控制

结合各项目未来结算，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，加强了对项目结算金额的精细化管控。同时，针对销售费用及管理费，公司也在结合销售市场实时变化，实现渠道等销售费用的实时调整，这也为费用控制提供了有力保障。

此外，公司结合十四五战略规划，在城市更新、城市运营、城市服务商和资产管理等方面进行有益探索，尝试优化经营质量、多元化产品结构、扩大服务半径，提升公司整体发展质量和前瞻性战略布局水平，实现公司可持续发展。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
董事会
2023年4月29日

证券代码：600322 证券简称：天房发展 公告编号：2023—017

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于核定公司2023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个别及连带责任。

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2023年3月31日，公司为全资、控股子公司的担保金额为449,213.28万元，全资、控股子公司相互间提供的担保金额为356,866.29万元。

● 公司拟为部分全资、控股子公司提供合计不超过974,500万元的担保，其中公司拟为全资子公司提供的担保为755,000万元，拟为控股子公司提供的担保为219,500万元；子公司拟为子公司提供合计不超过490,000万元的担保。

●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：截止2023年3月31日，上市公司及控股子公司对外担保余额为66,000.00万元，担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产50%，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2023年4月27日召开十届三十四次董事会会议，审议通过了《关于核定公司2023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974,500万元的担保，其中公司拟为全资子公司提供的担保为755,000万元，拟为控股子公司提供的担保为219,500万元；子公司拟为子公司提供合计不超过490,000万元的担保。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2023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届三十四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	是否有反担保
公司	天津市凯泰建材经营有限公司	100%	57.58%	23,060.00	11,940.00	35,000.00	180.28%	至2023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%	114.80%	157,255.28	42,744.72	200,000.00	1030.18%		否	无
公司	天津市华景房地产开发有限公司	100%	18.64%	77,398.00	42,602.00	120,000.00	618.11%		否	无
公司	天津市华亨房地产开发有限公司	100%	57.64%	77,000.00	73,000.0	150,000.00	772.64%		否	无
公司	天房（苏州）投资发展有限公司	100%	78.23%	66,000.00	4,000.00	70,000.00	360.56%		否	无
公司	天津市天蓟房地产开发有限责任公司	60%	60.93%	19,000.00	46,000.00	65,000.00	334.81%		否	无
公司	天津市天房海滨建设发展有限公司	100%	26.29%	0.00	30,000.00	30,000.00	154.53%		否	无
公司	天津市华塘房地产开发有限公司	100%	6.34%	0.00	10,000.00	10,000.00	51.51%		否	无
公司	天津市华兆房地产开发有限公司	100%	0.71%	0.00	10,000.00	10,000.00	51.51%		否	无
公司	苏州华强房地产开发有限公司	100%	152.47%	0.00	10,000.00	10,000.00	51.51%		否	无
公司	天房（苏州）置业有限公司	100%	432.98%	0.00	10,000.00	10,000.00	51.51%		否	无
公司	天津市天房裕诚商业运营管理有限公司	100%	110.02%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
公司	天津市华欣城市开发有限公司	100%	100.00%	0.00	100,000.00	100,000.00	515.09%		否	无
公司	天津市华升物业管理有限公司	100%	143.81%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
公司	天津市华驰租赁有限公司	90%	33.15%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
公司	天津海景实业有限公司	50%	80.72%	29,500.00	120,000.00	149,500.00	770.06%		否	无
合计				449,213.28	525,286.72	974,500.00				

注释：上表中担保余额为截止2023年3月31日数据；资产负债率为截止2022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	是否有反担保
天津市华亨房地产开发有限公司	100%	天房（苏州）投资发展有限公司	100%	78.23%	66,000.00	4,000.00	70,000.00	360.56%	至2023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%	114.80%	3,286.63	1,713.37	5,000.00	25.75%		否	无
天津市华塘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%	114.80%	7,070.66	3,929.34	11,000.00	56.66%		否	无
天津市华塘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%	114.80%	9,500.00	500.00	10,000.00	51.51%		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%	114.80%	5,740.00	260.00	6,000.00	30.91%		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%	114.80%	91,358.00	3,642.00	95,000.00	489.34%		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%	57.64%	77,000.00	0.00	77,000.00	396.62%		否	无
天津市天房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%	57.64%	8,604.00	11,396.00	20,000.00	103.02%		否	无
天津市华驰租赁有限公司	90%	天津市华亨房地产开发有限公司	100%	57.64%	10,909.00	91.00	11,000.00	56.66%		否	无
天津市华博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%	18.64%	77,398.00	2,602.00	80,000.00	412.07%		否	无
天房（苏州）投资发展有限公司	100%	天津市凯泰建材经营有限公司	100%	57.58%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		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%	0.71%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
天津市天房裕诚商业运营管理有限公司	100%	天津市华塘房地产开发有限公司	100%	6.34%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
天津市华亨房地产开发有限公司	100%	天津市天房海滨建设发展有限公司	100%	26.29%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
天房（苏州）置业有限公司	100%	苏州华强房地产开发有限公司	100%	152.47%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
苏州华强房地产开发有限公司	100%	天房（苏州）置业有限公司	100%	432.98%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
天津市华景房地产开发有限公司	100%	天津市天房裕诚商业运营管理有限公司	100%	110.02%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		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%	100.00%	0.00	50,000.00	50,000.00	257.55%		否	无
天津市华欣城市开发有限公司	100%	天津市华升物业管理有限公司	100%	143.81%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
天津市华景房地产开发有限公司	100%	天津市华驰租赁有限公司	90%	33.15%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		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%	60.93%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		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%	80.72%	0.00	5,000.00	5,000.00	25.75%		否	无
合计					356,866.29	133,133.71	490,000.00				

注释：上表中担保余额为截止2023年3月31日数据；资产负债率为截止2022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2022年12月31日，总资产为41,585.46万元，负债总额为23,944.26万元，净资产为17,641.20万元，营业收入为0万元，净利润为-100.58万元。

截至2023年3月31日，总资产为41,132.33万元，负债总额为23,493.16万元，净资产为17,639.17万元，营业收入为0万元，净利润为-2.04万元。

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2022年12月31日，总资产为199,148.23万元，负债总额为228,630.57万元，净资产为-29,482.34万元，营业收入为1,248.69万元，净利润为-3,452.47万元。

截至2023年3月31日，总资产为199,411.73万元，负债总额为230,681.42万元，净资产为-31,269.69万元，营业收入为28.57万元，净利润为-1,787.35万元。

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：91120113300337617Y

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：杨杰

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2022年12月31日，总资产为205,277.23万元，负债总额为38,267.76万元，净资产为167,009.47万元，营业收入为7,161.26万元，净利润为-2,293.72万元。

截至2023年3月31日，总资产为204,397.38万元，负债总额为37,901.61万元，净资产为166,495.77万元，营业收入为154.53万元，净利润为-513.70万元。

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2022年12月31日，总资产为195,451.04万元，负债总额为112,651.44万元，净资产为82,799.60万元，营业收入为94.23万元，净利润为-2,051.34万元。

截至2023年3月31日，总资产为207,370.63万元，负债总额为125,090.68万元，净资产为82,279.95万元，营业收入为214.70万元，净利润为-519.65万元。

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：913205053461610 98U

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2022年12月31日，总资产为91,344.09万元，负债总额为71,456.04万元，净资产为19,888.05万元，营业收入为1,788.99万元，净利润为290.85万元。

截至2023年3月31日，总资产为89,015.14万元，负债总额为69,139.96万元，净资产为19,875.18万元，营业收入为0万元，净利润12.87万元。

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：911201166603321 4XF

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2022年12月31日，总资产为188,901.43万元，负债总额为49,660.09万元，净资产为139,241.34万元，营业收入为4,367.78万元，净利润为-413.96万元。

截至2023年3月31日，总资产为188,819.58万元，负债总额为49,601.50万元，净资产为139,218.08万元，营业收入为540.78万元，净利润为-23.27万元。

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：彭建人

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2022年12月31日，总资产为103,132.32万元，负债总额为62,840.68万元，净资产为40,291.64万元，营业收入为1.93万元，净利润为1,975.43万元。

截至2023年3月31日，总资产为102,905.32万元，负债总额为62,412.45万元，净资产为40,492.87万元，营业收入为0万元，净利润为201.23万元。

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：张亮

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2022年12月31日，总资产为83,705.42万元，负债总额为5,310.05万元，净资产为78,395.37万元，营业收入为3,277.23万元，净利润为545.91万元。

截至2023年3月31日，总资产为83,514.08万元，负债总额为5,175.85万元，净资产为78,338.23万元，营业收入为0.12万元，净利润为-57.14万元。

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：张亮

注册资本：130,000万元人民币

经营范围：房地产开发（许可经营项目的经营期限以许可证为准）、商品房销售；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2022年12月31日，总资产为136,638.34万元，负债总额为968.52万元，净资产为135,669.82万元，营业收入为1,171.23万元，净利润为-555.52万元。

截至2023年3月31日，总资产为136,629.28万元，负债总额为976.75万元，净资产为135,652.53万元，营业收入为864.43万元，净利润为-17.29万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（十）天房（苏州）置业有限公司

统一社会信用代码：91320508MA1MB6TF2N

成立时间：2015年11月13日

注册地址：苏州市姑苏区西环路3068号

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（按许可证核定的项目经营）；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2022年12月31日，总资产为6,589.65万元，负债总额为28,531.62万元，净资产为-21,941.97万元，营业收入为63,505.25万元，净利润为16.07万元。

截至2023年3月31日，总资产为4,946.77万元，负债总额为27,034.31万元，净资产为-22,087.54万元，营业收入为1,621.39万元，净利润为-145.57万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（十一）华强房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91320507MA1MMH953D

成立时间：2016年6月8日

注册地址：苏州市相城区嘉元路959号元和大厦585室

法定代表人：翟晓媛

注册资本：4,000万元人民币

经营范围：房地产开发经营，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2022年12月31日，总资产为582,331.70万元，负债总额为887,902.66万元，净资产为-305,570.96万元，营业收入为238,191.95万元，净利润为-5,046.43万元。

截至2023年3月31日，总资产为558,204.38万元，负债总额为868,840.96万元，净资产为-310,636.58万元，营业收入为27,117.89万元，净利润为-5,065.62万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（十二）天津海景实业有限公司

统一社会信用代码：91120103764321488X

成立时间：2004年8月2日

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

注册资本：50,000万元人民币

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）。

截至2022年12月31日，总资产为404,956.11万元，负债总额为326,871.01万元，净资产为78,085.10万元，营业收入为19,654.74万元，净利润为3,609.27万元。

截至2023年3月31日，总资产为326,795.49万元，负债总额为242,455.76万元，净资产为84,339.73万元，营业收入为138,645.62万元，净利润为6,254.63万元。

股权结构：公司持股比例为50%，北京首都开发股份有限公司持股比例为50%。

（十三）天津市天房裕诚商业运营管理有限公司

统一社会信用代码：91120101MA06HWJF6Y

成立时间：2019年1月14日

注册地址：天津市和平区南营门街贵阳路11号

法定代表人：赵泉

注册资本：1,000万元人民币

经营范围：企业管理（投资与资产管理除外）、物业管理、停车场管理服务、广告业务、房地产经纪、市场调研、房地产信息咨询。（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2022年12月31日，总资产为1,384.12万元，负债总额为1,522.83万元，净资产为-138.71万元，营业收入为0万元，净利润为-82.74万元。

截至2023年3月31日，总资产为1,036.10万元，负债总额为1,190.14万元，净资产为-154.04万元，营业收入为0万元，净利润为-15.33万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（十四）天津市华驰租赁有限公司

统一社会信用代码：91120105712885329K

成立时间：1999年4月27日

注册地址：河北区江都路鹤山里3号

法定代表人：陈友苏

注册资本：300万元人民币

经营范围：场地租赁、物业管理、为企业及家庭提供劳务服务；以下范围限分支机构经营：餐饮、洗浴服务。（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）

截至2022年12月31日，总资产为645.58万元，负债总额为213.99万元，净资产为431.59万元，营业收入为441.71万元，净利润为58.98万元。

截至2023年3月31日，总资产为697.58万元，负债总额为227.42万元，净资产为470.16万元，营业收入为129.51万元，净利润为38.56万元。

股权结构：公司持股比例为90%，天津市华学房地产经营有限公司持股比例为10%。

（十五）天津市华欣城市开发有限公司

统一社会信用代码：91120110MABR992K1P

成立时间：1999年4月27日

注册地址：天津市东丽区万新街道万新香邑广场招商中心大楼10楼1002房间11室

法定代表人：齐颖

注册资本：2,000万元人民币

经营范围：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）

截至2022年12月31日，总资产为0万元，负债总额为0.02万元，净资产为-0.02万元，营业收入为0万元，净利润为-0.02万元。

截至2023年3月31日，总资产为0万元，负债总额为0.02万元，净资产为-0.02万元，营业收入为0万元，净利润为0万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（十六）天津市华升物业管理有限公司

统一社会信用代码：911201047581449566

成立时间：2004年3月24日

注册地址：南开区欣苑路欣苑大厦游泳馆二楼

法定代表人：范永东

注册资本：300万元人民币

经营范围：物业管理、家政服务、物业信息咨询（中介除外）、停车场服务（不得占路经营）；洗衣服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至2022年12月31日，总资产为3,520.92万元，负债总额为5,063.52万元，净资产为-1,542.60万元，营业收入为4,369.44万元，净利润为-398.67万元。

截至2023年3月31日，总资产为3,351.46万元，负债总额为4,755.56万元，净资产为-1,404.10万元，营业收入为1,056.54万元，净利润为138.50万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（注：上述2022年3月31日的财务数据未经审计）

三、担保的主要内容

（一）担保内容、期限：具体内容以最终签订的书面协议为准。

（二）担保方式：包括不限于保证（一般保证或连带责任保证）、抵押、质押、留置、定金等。

公司尚未就本议案中核定的担保事项签订协议，本议案中的担保额度仅为公司核定的最高担保额度，具体金额、担保方式等协议主要内容将由公司与包含但不限于银行、信托、融资租赁公司等金融机构共同协商确定。

如本议案经公司股东大会审议通过，公司将不再就核定额度内的担保事项召开董事会逐笔审议，公司将在担保事项发生时及时履行信息披露义务。

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对外担保的相关事宜，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）。

四、担保的必要性和合理性

本次担保额度的相关担保对象均为公司合并报表范围内的全资、控股子公司，公司对其经营状况、资信及偿债能力有充分了解和控制。各被担保方的经营稳定，具有良好的偿债能力，风险可控。公司2023年度担保预计事项有利于满足公司及下属公司2023年度业务开展和资金周转，关于担保事项的或有风险不会影响公司持续经营能力，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

本次公司拟为控股子公司提供超出股权比例的担保，有利于经营业务的顺利开展，有利于维护公司投资利益，担保风险较小。本次对其担保行为将不会对公司持续经营能力产生影响，不存在损害公司和股东、特别是中小股东权益的情况。

五、董事会意见

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2023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。

六、独立董事意见

公司独立董事就本担保事项发表了独立意见，具体内容详见《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届三十四次董事会相关事宜的独立意见》。

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2023年3月31日，公司为全资、控股子公司的担保金额为449,213.28万元，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2313.86%；全资、控股子公司相互间提供的担保金额为356,866.29万元，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1838.19%。

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66,000.00万元（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19,413.98万元的339.96%，无逾期担保。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
董 事 会
2023年4月29日