（上接B109版）

与津投资本本着互惠互利原则，通过互保起到增信的作用，增强了整体融资能力，达到共享金融授信资源、提升融资效率和降低融资成本的目的，具备必要性和合理性。

经核查，截止本公告披露日，津投资本资信状况良好，不存在债务逾期或违约记录，不存在被列为失信执行人名单、重点关注名单等情形。相关担保风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、董事会意见

1、董事会意见

津投资本作为公司的控股股东，一直以来为公司生产经营方面给予了大力支持，通过互保起到增信的作用，公司董事会同意本次反担保事项。控股股东目前经营状况良好，具有担当风险的能力。本次津投资本为公司融资提供连带责任保证担保，足以保障上市公司利益，本公司为其反担保风险可控，不会给公司带来不利影响。

2、独立董事专门会议的书面审核意见

公司向控股股东津投资本提供质押形式的反担保措施是基于津投资本拟向公司提供担保的基础上发生的，是对双方承担风险的平衡，属于公平公正的商业行为，公司因此获得资金，有利于持续稳定发展，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。同意将该议案提交公司董事会和股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

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，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产23,190.88万元的1,944.07%；全资、控股子公司相互间提供的担保余额为359,972.97万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产23,190.88万元的1,552.22%。

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累计担保余额为61,900.00万元（不含对按揭贷款客户提供的阶段性担保），占本公司最近一个会计年度经审计的净资产23,190.88万元的266.92%，无逾期担保。

七、备查文件目录

1、本公司十一届十四次董事会会议决议；

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4月30日

证券代码：600322　证券简称：津投城开　公告编号：2024—026

天津津投城市开发股份有限公司十一届六次监事会会议决议公告

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法律责任。

一、监事会会议召开情况

天津津投城市开发股份有限公司十一届六次监事会会议于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监事发出。本次会议应出席监事5名，实际出席会议的监事5名，其中监事会主席董斐女士因工作原因，未能现场出席，以通讯方式参与表决。本次会议由监事会主席董斐女士主持，公司全体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、监事会会议审议情况

会议审议并通过如下决议：

（一）2023年度监事会工作报告

表决结果：以5票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

（二）关于计提及转回资产减值准备的议案

表决结果：以5票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

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。

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年度计提及转回资产减值准备的公告》。

（三）2023年度财务决算报告

表决结果：以5票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

（四）2023年度报告及报告摘要

表决结果：以5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年度的经营管理和财务状况等事项；

3、未发现参与公司2023年度报告编制、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》。

（五）2023年度利润分配预案

表决结果：以5票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

公司2023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。监事会同意公司2023年度利润分配预案。

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》。

（六）2023年度内部控制评价报告的议案

表决结果：以5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5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》。

（八）关于修订《监事会议事规则》的议案

表决结果：以5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监事会议事规则（修订稿）》。

（九）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5票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

（十）2024年第一季度报告

表决结果：以5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2024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2024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2024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2024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《天津津投城市开发股份有限公司2024年第一季度报告》。

（十一）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4票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

关联监事董斐女士回避表决。

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》。

上述第一、三、四、五、七、八、十一项议案需提交公司股东大会审议。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司
监事会
2024年4月30日

证券代码：600322　证券简称：津投城开　公告编号：2024—036

天津津投城市开发股份有限公司关于向全资子公司增资进展暨完成工商变更登记的公告

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、向全资子公司增资事项概述

天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“公司”）分别于2024年2月22日和3月11日召开了十一届十一次临时董事会会议和2024年第一次临时股东大会，审议通过了《关于向全资子公司增资的议案》，同意公司以现金及债转股的方式向天津市华欣城市开发有限公司（以下简称“华欣公司”）增资48,000万元，具体内容详见公司于2024年2月23日在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于向全资子公司增资的公告》（公告编号：2024-006）。本次增资完成后，华欣公司注册资本由2,000万元增加至50,000万元。仍为公司全资子公司。

二、增资事项进展情况

近日，华欣公司完成了相关工商变更登记手续，并取得天津市东丽区市场监督管理局换发的《营业执照》，变更后的工商登记信息如下：

公司名称：天津市华欣城市开发有限公司

统一社会信用代码：91120110MABR992K1P

成立日期：2022年6月16日

住所：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：伍亿元人民币

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）

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	担保期计有效期	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%	57.53%	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%	156,126.97	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	23,000.00	100,000.00	431.20%		否	无
公司	天津（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	天津市天蔚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%	78.31%	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%	至2024年年度股东大会之日	否	无
公司	天津市天房海岳建设发展有限公司	100%	26.25%	0.00	30,000.00	30,000.00	129.36%		否	无
公司	天津市华鹏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	天府（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	天津市天房裕诚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	天津兴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	天津市华驰船贸有限公司	90%	15.97%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
合计				460,847.97	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	担保期计有效期	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%	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
天津市华亮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%	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
天津市天房海岳建设发展有限公司	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
天津市天房海岳建设发展有限公司	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
天津市华驰船舶贸有限公司	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%	18.67%	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
天津（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%	天津市天房海岳建设发展有限公司	100%	26.25%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津市天津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
天津市天房新城商业运营管理有限公司	100%	天津市华鹏房地产开发有限公司	100%	5.93%	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天府（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%	天府（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%	天津市天房裕诚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
天津市天房裕诚商业运营管理有限公司	100%	天津兴隆房地产开发有限公司	100%	/	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
天津市华驰船舶贸有限公司	90%	天津兴隆房地产开发有限公司	100%	/	0.00	5,000.00	5,000.00	21.56%		否	无
合计					369,972.97	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：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：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）天府（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：91120116660332214XF

成立时间：2007年5月9日

注册地址：天津市滨海新区荼宛街道三纬路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）天津市天蔚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2023年12月31日，总资产为136,189.45万元，负债总额为639.87万元，净资产为135,549.58万元，营业收入为1,396.95万元，净利润为-120.25万元。

截至2024年3月31日，总资产为136,119.56万元，负债总额为611.26万元，净资产为135,508.30万元，营业收入为18.12万元，净利润为-41.28万元。

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：苏州市苏站路1588号西楼19层01单元

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2023年12月31日，总资产为4,561.92万元，负债总额为24,433.99万元，净资产为-21,872.07万元，营业收入为1,968.17万元，净利润为69.89万元。

截至2024年3月31日，总资产为4,732.53万元，负债总额为26,500.49万元，净资产为-21,767.96万元，营业收入为0万元，净利润为-104.10万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（十一）苏州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：苏州市相城区元和街道嘉元路959号元和大厦3161室

法定代表人：翟晓媛

注册资本：84,000万元人民币

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2023年12月31日，总资产为485,916.98万元，负债总额为760,049.95万元，净资产为-274,132.97万元，营业收入为72,805.99万元，净利润为-48,562.00万元。

截至2024年3月31日，总资产为489,341.84万元，负债总额为764,889.11万元，净资产为-275,547.27万元，营业收入为4,461.30万元，净利润为-1,414.31万元。

股权结构：公司通过全资子公司天房（苏州）置业有限公司持有其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2023年12月31日，总资产为272,854.08万元，负债总额为205,491.48万元，净资产为67,362.60万元，营业收入为176,832.27万元，净利润为-10,722.49万元。

截至2024年3月31日，总资产为272,996.10万元，负债总额为205,881.81万元，净资产为67,114.29万元，营业收入为5,803.38万元，净利润为-248.32万元。

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2023年12月31日，总资产为21,968.35万元，负债总额为22,164.96万元，净资产为-196.61万元，营业收入为0万元，净利润为-51.97万元。

截至2024年3月31日，总资产为879.27万元，负债总额为1,107.36万元，净资产为-228.09万元，营业收入为0万元，净利润为-31.47万元。

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2023年12月31日，总资产为676.23万元，负债总额为108.02万元，净资产为568.21万元，营业收入为535.22万元，净利润为136.62万元。

截至2024年3月31日，总资产为703.66万元，负债总额为81.39万元，净资产为622.27万元，营业收入为159.02万元，净利润为54.06万元。

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：2022年6月16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：50,000万元人民币

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2023年12月31日，总资产为3.22万元，负债总额为19.51万元，净资产为-16.29万元，营业收入为0万元，净利润为-16.27万元。

截至2024年3月31日，总资产为24,524.10万元，负债总额为21,140.34万元，净资产为3,383.76万元，营业收入为0万元，净利润为0.05万元。

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：91120104758144956G

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：赵泉

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。（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）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）

截至2023年12月31日，总资产为22,432.36万元，负债总额为23,729.14万元，净资产为-1,296.78万元，营业收入为5,587.97万元，净利润为245.82万元。

截至2024年3月31日，总资产为17,700.74万元，负债总额为17,533.76万元，净资产为166.98万元，营业收入为1,130.40万元，净利润为-236.24万元。

股权结构：公司持有其100%的股权。

（十七）天津兴隆房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120110MAD8EKRW26

成立时间：2023年12月26日

注册地址：天津市东丽区成林道与登州路交口万新香邑广场1门806（79室）

法定代表人：齐颖

注册资本：1,000万元人民币

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2023年12月31日，总资产为0万元，负债总额为0万元，净资产为0万元，营业收入为0万元，净利润为0万元。

截至2024年3月31日，总资产为0万元，负债总额为0万元，净资产为0万元，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。

（注：上述2024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：包括但不限于保证（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2024年度担保预计事项有利于满足公司及下属公司2024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。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

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，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产23,190.88万元的1,944.07%；全资、控股子公司相互间提供的担保余额为359,972.97万元，占本公司最近一个会计年度经审计的净资产23,190.88万元的1,552.22%。

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累计担保余额为61,900.00万元（不含对按揭贷款客户提供的阶段性担保），占本公司最近一个会计年度经审计的净资产23,190.88万元的266.92%，无逾期担保。

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