

天津市房地产发展（集团）股份有限公司 关于向关联方借款暨关联交易的公告

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：

●天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“天房发展”）向关联方天津国有资本投资运营有限公司（以下简称“津投资本”）申请借款 2.6 亿元，借款期限为 1 年，年利率为 7.7%。

●津投资本为公司控股股东，本次交易为关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本次关联交易事项已经公司十届二十五次临时董事会会议审议通过，无需提交公司股东大会审议批准。

●过去 12 个月，公司与津投资本发生的需累计计算的关联交易共 2 笔，关联交易金额为 46,052.34 万元，其中关联借款本金金额 25,000 万元。（不含本次交易）。

一、关联交易概述

（一）交易基本情况

为保证公司日常业务开展，缓解资金压力，公司拟向关联方津投资本申请人民币 2.6 亿元借款，借款期限为 1 年，借款利率为 7.7%。

（二）董事会审议表决情况

独立董事对本次关联交易发表了事前认可意见，同意将《关于向关联方借款暨关联交易的议案》提交公司董事会审议。

公司董事会预算与审计委员会发表了《关于关联交易的书面审核意见》，同意本次关联交易。

2022 年 7 月 11 日，公司召开十届二十五次临时董事会会议，审议通过了《关于向关联方借款暨关联交易的议案》，关联董事雷雨先生回避表决，其他 10 位非

关联董事就上述关联交易进行了表决，表决结果为：同意 10 票，反对 0 票，弃权 0 票。

公司独立董事就本次关联交易发表了独立意见，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二十五次临时董事会相关事宜的独立意见》。

（三）本次交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次关联交易事项已经公司十届二十五次临时董事会会议审议通过，无需提交公司股东大会审议批准。

（四）过去 12 个月公司与同一关联人发生的关联交易情况

过去 12 个月，公司与津投资本发生的需累计计算的关联交易共 2 笔，关联交易金额为 46,052.34 万元，其中关联借款本金金额 25,000 万元（不含本次交易）。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

津投资本为公司控股股东。

（二）津投资本基本情况

1、名称：天津国有资本投资运营有限公司

2、统一社会信用代码：91120118MA05MRJ9XB

3、成立时间：2017 年 1 月 22 日

4、注册地址：天津自贸试验区（中心商务区）新华路 3678 号宝风大厦（新金融大厦）滨海基金小镇-20 层-R8 房间（天津融信商务秘书有限公司托管第 0002 号）

5、法定代表人：周宏斌

6、注册资本：19,140,755,200 元人民币

7、主营业务：以自有资金对国家法律法规允许的行业进行投资；投资管理；投资咨询；企业管理；对外贸易经营；商务信息咨询；财务信息咨询。（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）

8、股东：天津市人民政府国有资产监督管理委员会

9、财务数据

截止 2021 年 12 月 31 日，津投资本资产总额 2,022.40 亿元，所有者权益总额 729.18 亿元，实现营业收入 730.79 亿元，净利润-1.30 亿元。

三、关联交易标的基本情况

（一）借款协议的主要内容

出借人：天津国有资本投资运营有限公司

借款人：天津市房地产发展（集团）股份有限公司

1. 借款金额

出借人向借款人提供借款资金人民币（大写）贰亿陆仟万元整。

2. 借款期限

本合同项下的借款期限为 1 年。借款实际发放日与借款起始日不一致的，借款起始日以借款实际发放日为准，借款期限到期日不变。

3. 借款利率及支付方式

本合同项下借款利率为固定利率，借款年利率为 7.7%，一年按照 360 天计算，起息日为本合同项下借款实际发放之日。

本合同项下借款按季付息，借款人于每季度月末 18 日支付利息，到期一次性还本。

4. 担保方式

为保证出借人权益，借款人承诺向出借人提供借款人持有的天津市天房海滨建设发展有限公司 100% 股权质押担保，且借款人承诺自借款合同签署之日起一个月内按照出借人的要求签署相应股权质押担保合同并办理完毕对应的质押登记手续，具体担保事宜以双方最终签署的相应的担保合同为准。

四、关联交易定价情况

公司最近一个会计年度的整体平均融资成本为 9.42%。交易双方协商一致：本次借款年化利率为 7.7%，低于公司平均融资成本。利率水平定价公允、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、关联交易对上市公司的影响

本次借款旨在保证公司经营资金需求，缓解公司阶段性资金压力，对公司的发展无不利影响；本次借款年化利率低于公司平均融资成本，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、关联交易应当履行的审议程序

独立董事对本次关联交易发表了事前认可意见，同意将《关于向关联方借款暨关联交易的议案》提交公司董事会审议。

公司董事会预算与审计委员会发表了《关于关联交易的书面审核意见》，同意本次关联交易。

2022年7月11日，公司召开十届二十五次临时董事会会议，审议通过了《关于向关联方借款暨关联交易的议案》，关联董事雷雨先生回避表决，其他10位非关联董事就上述关联交易进行了表决，表决结果为：同意10票，反对0票，弃权0票。

公司独立董事就本次关联交易发表了独立意见，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二十五次临时董事会相关事宜的独立意见》。

七、需要特别说明的历史关联交易情况

2022年初至本次关联交易前（不含本次交易），公司与津投资本累计已发生的关联交易金额为25,000万元（关联借款本金）。

本次交易前12个月内（不含本次交易），公司与津投资本发生的关联交易金额累计为46,052.34万元，其中关联借款本金金额25,000万元。

2022年6月20日，经公司2021年年度股东大会审议通过，公司向公司控股股东津投资本申请借款25,000万元。

2021年12月30日，经公司2021年年度股东大会审议通过，公司将控股子公司天津吉利大厦有限公司的17.61%股权以21,052.34万元价格转让给公司控股股东津投资本。

八、备查文件

- （一）天房发展十届二十五次临时董事会会议决议；
 - （二）天房发展独立董事关于公司十届二十五次临时董事会相关事宜的独立意见；
 - （三）天房发展独立董事的事前认可意见；
 - （四）天房发展董事会预算与审计委员会关于关联交易的书面审核意见。
- 特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2022年7月13日