证券代码：000537 证券简称：广宇发展 公告编号：2021-058

天津广宇发展股份有限公司 关于为所属公司商业承兑汇票提供担保的进展公告

本公司及董事会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。

一、担保情况进展

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“广宇发展”或“公司”）2020 年 12 月 11 日召开的第九届董事会第五十八次会议及 2020 年 12 月 28 日召开的 2020 年第五次临时股东大会审议通过了《关于为所属公司商业承兑汇票提供担保的议案》，为满足公司及所属公司业务发展需要，公司向中信银行申请金额不超过人民币 5 亿元的授信额度，用于所属公司向上游供应商开具商业承兑汇票，公司作为商业承兑汇票承兑保证人，为所属公司金额承兑到期商业承兑汇票承担连带责任保证，担保总金额合计不超过人民币 5 亿元，担保期限不超过一年。股东大会授权董事会，并同意董事会转授权公司经理层，依照相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，从维护公司股东利益最大化的原则出发，全权办理对上述所属公司担保事宜。授权期限为股东大会决议通过之日至担保事宜办理完毕之日。具体详见 2020 年 12 月 12 日及 2020 年 12 月 29 日发布在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

为满足业务需要，公司所属公司张家口鲁能置业有限公司（以下简称“张家口鲁能”）拟向中信银行申请金额不超过人民币 4,000 万元的授信额度，用于项目工程款支付。公司作为商业承兑汇票承兑保证人，为该部分金额承兑到期商业承兑汇票承担连带责任保证，担保总金额合计不超过人民币 4,000 万元，担保期限不超过一年。

2021 年 5 月 21 日，公司召开第 13 次总经理办公会，审议通过上述事项。该担保事项不构成关联担保。

二、上市公司预计担保额度使用情况

公司 2020 年 12 月 11 日召开的第九届董事会第五十八次会议及 2020 年 12 月 28 日召开的 2020 年第五次临时股东大会审议通过了《关于为所属公司商业承兑汇票提供担保的议案》，公司为所属公司商业承兑汇票提供总金额不超过 5 亿元担保（其中，为资产负债率超过 70%的公司提供担保额度为 5 亿元，为资产负债率低于 70%的公司提供担保额度为 0 元）。本次担保在公司 2020 年第五次临时股东大会审议的担保额度范围内。

本次担保前，在上述预计担保额度内，公司对所属公司商业承兑汇票担保余额为 25,000 万元；本次担保发生后，对所属公司商业承兑汇票担保余额为 29,000 万元，公司为所属公司商业承兑汇票提供担保额度剩余 21,000 万元，具体如下：

审议担保额度(万元)	被担保方	资产负债率(%)	本次担保前担保余额(万元)	本次担保后担保余额(万元)	剩余担保额度（万元）
50,000	宜宾鲁能开发(集团)有限公司	81.65	5,000	5,000	21,000
	南京鲁能硅谷房地产开发有限公司	90.60	5,000	5,000	
	苏州鲁能广宇置地有限公司	84.45	5,000	5,000	
	山东鲁能亘富开发有限公司	76.82	5,000	5,000	
	北京顺义新城建设开发有限公司	71.49	5,000	5,000	
	张家口鲁能置业有限公司	84.42	0	4,000	
合计		–	25,000	29,000	–

注：根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》6.3.8 条，判断被担保人资产负债率是否超过 70%，应当以被担保人最近一年经审计财务报表或者最近一期财务报表数据孰高为准。故，上述列示的张家口鲁能等单位资产负债率均为：以公司董事会、股东大会就商业承兑汇票担保额度事项审议为时点，最近一年经审计资产负债率和最近一期资产负债率中的较高者。

三、被担保人基本情况

1.基本情况

公司名称：张家口鲁能置业有限公司

成立日期：2016 年 12 月 08 日

注册地址：河北省张家口市下花园区新辰路 11 号

法定代表人：陈维波

注册资本：10000 万元人民币

主营业务：房地产开发经营；旅游项目开发经营；物业管理；自有房屋的销售及租赁；建设工程项目管理；酒店经营管理；住宿、餐饮；光伏发电项目开发及管理（具体项目开发前应按规定取得相关部门批复）；建筑工程机械及设备租赁；体育运动项目经营（高危险性体育运动项目除外）；体育项目组织服务；体育场馆经营；健康管理和咨询（须经审批的诊疗活动除外）；老年人养护服务；文化艺术交流活动（不含演出）；会议及展览服务；观赏作物种植；家禽家畜养殖；农产品、水产品、旅游产品零售；葡萄酒酿造、灌装及销售（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）。

2.与公司的股权关系：公司持有张家口鲁能 100%股权

3.财务情况

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日（经审计）	2021 年 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	82,454.81	82,313.08
负债总额	71,900.28	72,397.32
或有事项涉及的总额	–	–
净资产总额	10,554.53	9,915.76
资产负债率	87.20%	87.95%
项目	2020 年 1-12 月（经审计）	2021 年 1-3 月（未经审计）
营业收入	18,452.28	519.37
利润总额	648.39	-638.77
净利润	485.77	-638.77

4.最新信用等级状况：信用状况良好。

5.经查询，张家口鲁能非失信被执行人。

6.张家口鲁能不存在逾期未偿还负债。

四、担保协议的主要内容

本次公司为相关所属公司开具电子商业承兑汇票提供连带责任保证，是为提高商业承兑汇票的信用度和流通性所做的增信措施，电子商业承兑汇票票面背书通过中国人民银行 ECDS 系统电子化操作完成，无纸质担保协议。

五、董事会意见

本次担保对象为公司所属公司，对其提供担保有利于满足其项目开发及经营发展需要，对公司及全体股东有利，不存在损害中小股东利益的情形。被担保企业经营情况良好，具备持续经营能力和偿还债务能力，担保风险在公司控制范围内，符合中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关规定。

六、截至披露日累计对外担保数量及逾期担保的数量

1.公司及公司控股子公司不存在逾期担保和涉诉担保。

2.公司及公司控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 358,500 万元，占公司最近一期经审计净资产（2020 年报）的 23.34%，占公司总资产的 4.79%。

3.公司对公司控股子公司提供的担保余额为 436,689.80 万元，公司控股子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为 27,243.99 万元，合计担保余额为 463,933.79 万元，占公司最近一期经审计净资产（2020 年报）的 30.21%，占公司总资产的 6.20%。

4.本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总余额为 826,433.79 万元，占公司最近一期经审计净资产（2020 年报）的 53.82%，占总资产的 11.04%。

七、备查文件

天津广宇发展股份有限公司总经理办公会会议纪要（〔2021〕13 号）。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2021 年 5 月 24 日

证券代码：000537 证券简称：广宇发展 公告编号：2021-057

天津广宇发展股份有限公司 关于关联方向公司所属公司提供财务资助暨关联交易的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 2 月 8 日召开的第十届董事会第四次会议、2021 年 2 月 25 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过了《关于预计 2021 年度控股股东及关联方向公司及所属公司提供财务资助额度暨关联交易的议案》，2021 年度，公司控股股东鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”）及关联方中国绿发投资集团有限公司（以下简称“中国绿发”）拟向公司及所属公司提供 100 亿元财务资助额度，利率 5.5%，期限不超过 5 年。详见公司 2021 年 2 月 9 日及 2 月 26 日发布在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的相关公告。公司于 2021 年 4 月 28 日召开的第十届董事会第八次会议、2021 年 5 月 20 日召开的 2020 年度股东大会审议通过了《关于关联方向公司及所属公司新增财务资助额度暨关联交易的议案》，公司关联方中国绿发拟向公司及所属公司新增 2021 年度财务资助额度 200 亿元，利率 5.5%，期限不超过 5 年。详见公司 2021 年 4 月 30 日及 5 月 21 日发布在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

一、关联交易进展

1. 为保障公司及所属公司生产经营需要，公司关联方中国绿发拟向公司部分所属公司三亚中绿园房地产有限公司（以下简称“三亚中绿园”）、宜宾山水原著置业有限公司（以下简称“宜宾山水原著”）、湖州东信实业投资有限公司（以下简称“湖州公司”）、广东中绿园置地有限公司（以下简称“广东中绿园”）、青岛中绿园健康地产有限公司（以下简称“青岛中绿园”）、天津鲁能广宇房地产开发有限公司（以下简称“天津鲁能广宇”）提供财务资助，具体见下表：

公司名称	财务资助金额（万元）	期限	利率	利息金额(万元)	关联交易总额(万元)
三亚中绿园	35,000	3 年	5.5%	5,775	40,775
宜宾山水原著	63,000	3 年	5.5%	10,395	73,395
湖州公司	20,000	3 年	5.5%	3,300	23,300
广东中绿园	3,000	2 年	5.5%	330	3,330
	74,000	3 年	5.5%	12,210	86,210
青岛中绿园	30,994.29	3 年	5.5%	5,114.06	36,108.35
天津鲁能广宇	235,000	3 年	5.5%	38,775	273,775
合计	460,994.29	–	–	75,899.06	536,893.35

2.根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》有关规定，本次中国绿发向公司部分所属公司提供财务资助事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3.上述关联交易的金额、期限、利率均在公司 2021 年第二次临时股东大会及 2020 年度股东大会审议的年度预计财务资助额度范围内。本次交易发生前，公司 2021 年第二次临时股东大会及 2020 年度股东大会审议通过的预计 2021 年财务资助的本金发生额为 45.05 亿元，剩余本金额度为 254.95 亿元。其中，中国绿发剩余本金额度 204.95 亿元，鲁能集团剩余本金额度 50 亿元。本次交易发生后，公司 2021 年第二次临时股东大会及 2020 年度股东大会审议通过的预计 2021 年财务资助的本金发生额为 91.15 亿元，剩余本金额度为 208.85 亿元。其中，中国绿发剩余本金额度 158.85 亿元，鲁能集团剩余本金额度 50 亿元。具体如下：

单位：亿元

财务资助提供方	2021 年预计提供财务资助额度	本次交易前本金发生额	本次交易本金发生额	剩余本金额度	审议通过该事项的股东大会
鲁能集团	50	0	0	50	2021 年第二次临时股东大会
中国绿发	50	45.05	4.95	0	
	200	0	41.15	158.85	2020 年度股东大会
合计	300	45.05	46.10	208.85	---

4.根据公司 2021 年第二次临时股东大会及 2020 年度股东大会授权及相关董事会转授权，本次交易由公司经营层决策通过后履行信息披露程序，无需提交董事会和股东大会审议。

5.2021 年 5 月 21 日，公司召开第 13 次总经理办公会，审议通过上述交易事项。

6.三亚中绿园、宜宾山水原著、湖州公司、广东中绿园、青岛中绿园、天津鲁能广宇拟于近期与中国绿发签署相关借款协议。

二、交易双方基本情况

（一）中国绿发基本情况

1.公司名称：中国绿发投资集团有限公司

2.成立日期：1988 年 05 月 21 日

3.注册地址：北京市东城区礼士胡同 18 号 2 幢

4.统一社会信用代码：91110000100009554

5.主要办公地点：北京市朝阳区朝外大街 5 号

6.法定代表人：刘宇

7.注册资本：400 亿元人民币

8.公司类型：其他有限责任公司

9.营业范围：投资及投资管理；房地产开发；酒店管理；会议服务；承办展览展示；物业管理；经济信息咨询；建设工程项目管理；新能源技术开发、技术咨询、技术转让；租赁机械设备；出租商业用房；城市园林绿化；工程招标代理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

10.中国绿发是由中国诚通控股集团有限公司（以下简称“中国诚通”）、国家电网有限公司（以下简称“国家电网”）和中国国新控股集团有限公司（以下简称“中国国新”）参股投资的股权多元化中央企业，其中中国诚通持股 40%，国家电网持股 30%，中国国新持股 30%，各个股东持股比例较为接近，无控股股东。中国绿发的实际控制人为国务院国资委。

11.存在的关联关系

中国绿发持有公司控股股东鲁能集团 100%股权，为上市公司的间接控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条的相关规定，中国绿发与公司构成关联关系。

12.经查询，中国绿发非失信责任主体。

13.中国绿发财务状况

中国绿发最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年末（经审计）	2021 年 3 月末（未经审计）
净资产	8,168,305.02	8,321,426.06
项目	2020 年度（经审计）	2021 年 1-3 月（未经审计）
营业收入	3,193,416.50	904,766.26
净利润	172,404.58	92,250.06

14.历史沿革

中国绿发成立于 1988 年 5 月 21 日，主营业务为仓储物流包装等业务。2020 年 7 月，公司名称从中国智能物流包装有限公司改为中国绿发投资集团有限公司，公司股东由中国包装总公司变更为中国诚通；2020 年 8 月 10 日，公司股东新增国家电网和中国国新。

（二）三亚中绿园基本情况

1.公司名称：三亚中绿园房地产有限公司

2.成立日期：2020 年 11 月 25 日

3.注册地址：海南省三亚市天涯区新城路 8 号

4.统一社会信用代码：91460000MA5TRCTP13

5.法定代表人：杨传军

6.注册资本：30000 万元人民币

7.公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

8.经营范围：许可项目：房地产开发经营；旅游业务（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）一般项目：物业管理；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；房地产经纪；房地产评估；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；商业综合体管理服务；餐饮管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

9.三亚中绿园是公司的全资子公司。

10.经查询，三亚中绿园非失信责任主体。

11.三亚中绿园财务状况

三亚中绿园最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年末（经审计）	2021 年 3 月末（未经审计）
总资产	65,085.56	65,072.92
总负债	35,085.56	35,067.55
净资产	30,000.00	30,005.37
项目	2020 年度（经审计）	2021 年 1-3 月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	0	5.37

（三）宜宾山水原著基本情况

1.公司名称：宜宾山水原著置业有限公司

2.成立日期：2020 年 07 月 27 日

3.注册地址：四川省宜宾市叙州区金沙江大道鑫领寓 15 幢 1-3 层

4.统一社会信用代码：91511521MA6522M17X

5.法定代表人：刘树国

6.注册资本：40000 万元人民币（近期，宜宾鲁能开发（集团）有限公司先后合计为宜宾山水原著增资 4 亿元，目前正在履行工商变更程序。增资完成后，宜宾山水原著注册资本将为 8 亿元）

7.公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

8.经营范围：房地产开发经营；土地开发服务；市政公用工程；园林绿化工程施工；物业管理；非自有房屋租赁服务；自有商业房屋租赁服务；企业管理咨询服务；建筑装饰工程；销售建筑材料；科技信息咨询服务；互联网广告服务；广告制作服务；广告发布服务；路牌、路标、广告牌安装施工。（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）

9.宜宾山水原著是宜宾鲁能开发（集团）有限公司的全资子公司。公司通过直接与间接方式持有宜宾鲁能开发（集团）有限公司 100%股权。

10.经查询，宜宾山水原著非失信责任主体。

11.宜宾山水原著财务状况

宜宾山水原著最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年末（经审计）	2021 年 3 月末（未经审计）
总资产	81,057.51	142,971.30
总负债	41,091.62	103,153.79
净资产	39,965.89	39,817.52
项目	2020 年度（经审计）	2021 年 1-3 月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	-34.11	-148.37

（四）湖州公司基本情况

1.公司名称：湖州东信实业投资有限公司

2.成立日期：2012 年 11 月 28 日

3.注册地址：浙江省湖州市都市家园 63 幢一楼西

4.统一社会信用代码：913305000583251829

5.法定代表人：刘琨

6.注册资本：10000 万元人民币

7.公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

8.经营范围：实业投资，房地产开发经营，物业管理，自有房产租赁。

9.湖州公司是公司的全资子公司。

10.经查询，湖州公司非失信责任主体。

11.湖州公司财务状况

湖州公司最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年末（经审计）	2021 年 3 月末（未经审计）
总资产	100,782.05	109,358.03
总负债	94,161.67	102,805.08
净资产	6,620.38	6,552.95
项目	2020 年度（经审计）	2021 年 1-3 月（未经审计）
营业收入	1,413.64	224.27
净利润	-443.12	-67.43

（五）广东中绿园基本情况

1.公司名称：广东中绿园置地有限公司

2.成立日期：2020 年 08 月 21 日

3.注册地址：广州市南沙区东涌镇民安路 47 号东一商贸城 A 座三楼 3F319 号

4.统一社会信用代码：91440101MA9URFBF12

5.法定代表人：孙建新

6.注册资本：63000 万元人民币

7.公司类型：有限责任公司（法人独资）

8.经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务；自有房地产经营活动；物业管理；房地产咨询服务；房屋建筑工程施工；物业出租；工程技术咨询服务；工程造价咨询服务；室内装饰、装修；酒店管理；建筑工程、土木工程技术咨询服务；房屋租赁；建材、装饰材料批发。

9. 广东中绿园是山东鲁能亘富开发有限公司的全资子公司，山东鲁能亘富开发有限公司为公司的全资子公司。

10.经查询，广东中绿园非失信责任主体。

11.广东中绿园财务状况

广东中绿园最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年末（经审计）	2021 年 3 月末（未经审计）
总资产	136,122.68	140,894.32
总负债	73,122.68	78,154.40
净资产	63,000	62,739.91
项目	2020 年度（经审计）	2021 年 1-3 月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	0	-260.09

（六）青岛中绿园基本情况

1.公司名称：青岛中绿园健康地产有限公司

2.成立日期：2020 年 12 月 25 日

3.注册地址：山东省青岛市黄岛区月牙河路 77 号

4.统一社会信用代码：91370211MA3UPC2CXJ

5.法定代表人：刘云刚

6.注册资本：21000 万元人民币

7.公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

8.经营范围：许可项目：房地产开发经营；工程造价咨询业务；住宅室内装饰装修。（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：物业管理；住房租赁；房地产咨询；工程管理服务；酒店管理。（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）

9.青岛中绿园是公司的全资子公司。

10.经查询，青岛中绿园非失信责任主体。

11.青岛中绿园财务状况

青岛中绿园最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年末(经审计)	2021 年 3 月末(未经审计)
总资产	---	51,941.76
总负债	---	30,954.89
净资产	---	20,986.87
项目	2020 年度(经审计)	2021 年 1-3 月(未经审计)
营业收入	---	0
净利润	---	-13.13

注：青岛中绿园于 2020 年 12 月 25 日注册成立，截至 2020 年 12 月 31 日尚未建立财务账套，故无 2020 年相关财务数据。

（七）天津鲁能广宇基本情况

1.公司名称：天津鲁能广宇房地产开发有限公司

2.成立日期：2020 年 08 月 21 日

3.注册地址：天津市河西区郁江道 17 号陈塘科技孵化器 243 室

4.统一社会信用代码：91120103MA0746GC1W

5.法定代表人：张俊杰

6.注册资本：150000 万元人民币

7.公司类型：有限责任公司（法人独资）

8.经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计。（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：酒店管理；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）

9. 天津鲁能广宇为天津鲁能泰山房地产开发有限公司的全资子公司，天津鲁能泰山房地产开发有限公司为公司的全资子公司。

10.经查询，天津鲁能广宇非失信责任主体。

11.天津鲁能广宇财务状况

天津鲁能广宇最近一年及一期合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020 年末(经审计)	2021 年 3 月末(未经审计)
总资产	380,251.71	391,359.84
总负债	230,482.86	241,783.23
净资产	149,768.85	149,576.61
项目	2020 年度(经审计)	2021 年 1-3 月(未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-231.15	-192.24

三、董事会及独立董事意见

董事会认为，本次关联方中国绿发向公司部分所属公司提供财务资助事项，有利于缓解公司及所属公司资金需求，促进业务发展，可以更好地保证上市公司合法权益，不存在损害公司和股东权益的情形。公司独立董事对该事项进行了事前认可并发表了同意的独立意见。

四、其他事项

公司将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》及《公司章程》等相关法律法规及规范性文件规定，规范履行年度预计财务资助暨关联交易决策程序，及时披露关联交易进展情况。

五、备查文件

天津广宇发展股份有限公司总经理办公会会议纪要（〔2021〕13 号）。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2021 年 5 月 24 日

证券代码：000537 证券简称：广宇发展 公告编号：2021-058

天津广宇发展股份有限公司 关于为所属公司商业承兑汇票提供担保的进展公告

本公司及董事会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。

一、担保情况进展

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“广宇发展”或“公司”）2020 年 12 月 11 日召开的第九届董事会第五十八次会议及 2020 年 12 月 28 日召开的 2020 年第五次临时股东大会审议通过了《关于为所属公司商业承兑汇票提供担保的议案》，为满足公司及所属公司业务发展需要，公司向中信银行申请金额不超过人民币 5 亿元的授信额度，用于所属公司向上游供应商开具商业承兑汇票，公司作为商业承兑汇票承兑保证人，为所属公司金额承兑到期商业承兑汇票承担连带责任保证，担保总金额合计不超过人民币 5 亿元，担保期限不超过一年。股东大会授权董事会，并同意董事会转授权公司经理层，依照相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，从维护公司股东利益最大化的原则出发，全权办理对上述所属公司担保事宜。授权期限为股东大会决议通过之日至担保事宜办理完毕之日。具体详见 2020 年 12 月 12 日及 2020 年 12 月 29 日发布在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上的相关公告。

为满足业务需要，公司所属公司张家口鲁能置业有限公司（以下简称“张家口鲁能”）拟向中信银行申请金额不超过人民币 4,000 万元的授信额度，用于项目工程款支付。公司作为商业承兑汇票承兑保证人，为该部分金额承兑到期商业承兑汇票承担连带责任保证，担保总金额合计不超过人民币 4,000 万元，担保期限不超过一年。

2021 年 5 月 21 日，公司召开第 13 次总经理办公会，审议通过上述事项。该担保事项不构成关联担保。

二、上市公司预计担保额度使用情况

公司 2020 年 12 月 11 日召开的第九届董事会第五十八次会议及 2020 年 12 月 28 日召开的 2020 年第五次临时股东大会审议通过了《关于为所属公司商业承兑汇票提供担保的议案》，公司为所属公司商业承兑汇票提供总金额不超过 5 亿元担保（其中，为资产负债率超过 70%的公司提供担保额度为 5 亿元，为资产负债率低于 70%的公司提供担保额度为 0 元）。本次担保在公司 2020 年第五次临时股东大会审议的担保额度范围内。

本次担保前，在上述预计担保额度内，公司对所属公司商业承兑汇票担保余额为 25,000 万元；本次担保发生后，对所属公司商业承兑汇票担保余额为 29,000 万元，公司为所属公司商业承兑汇票提供担保额度剩余 21,000 万元，具体如下：

审议担保额度(万元)	被担保方	资产负债率(%)	本次担保前担保余额(万元)	本次担保后担保余额(万元)	剩余担保额度（万元）
50,000	宜宾鲁能开发(集团)有限公司	81.65	5,000	5,000	21,000
	南京鲁能硅谷房地产开发有限公司	90.60	5,000	5,000	
	苏州鲁能广宇置地有限公司	84.45	5,000	5,000	
	山东鲁能亘富开发有限公司	76.82	5,000	5,000	
	北京顺义新城建设开发有限公司	71.49	5,000	5,000	
	张家口鲁能置业有限公司	84.42	0	4,000	
合计		–	25,000	29,000	–

注：根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》6.3.8 条，判断被担保人资产负债率是否超过 70%，应当以被担保人最近一年经审计财务报表或者最近一期财务报表数据孰高为准。故，上述列示的张家口鲁能等单位资产负债率均为：以公司董事会、股东大会就商业承兑汇票担保额度事项审议为时点，最近一年经审计资产负债率和最近一期资产负债率中的较高者。

三、被担保人基本情况

1.基本情况

公司名称：张家口鲁能置业有限公司

成立日期：2016 年 12 月 08 日

注册地址：河北省张家口市下花园区新辰路 11 号

法定代表人：陈维波

注册资本：10000 万元人民币

主营业务：房地产开发经营；旅游项目开发经营；物业管理；自有房屋的销售及租赁；建设工程项目管理；酒店经营管理；住宿、餐饮；光伏发电项目开发及管理（具体项目开发前应按规定取得相关部门批复）；建筑工程机械及设备租赁；体育运动项目经营（高危险性体育运动项目除外）；体育项目组织服务；体育场馆经营；健康管理和咨询（须经审批的诊疗活动除外）；老年人养护服务；文化艺术交流活动（不含演出）；会议及展览服务；观赏作物种植；家禽家畜养殖；农产品、水产品、旅游产品零售；葡萄酒酿造、灌装及销售（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）。

2.与公司的股权关系：公司持有张家口鲁能 100%股权

3.财务情况

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日（经审计）	2021 年 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	82,454.81	82,313.08
负债总额	71,900.28	72,397.32
或有事项涉及的总额	–	–
净资产总额	10,554.53	9,915.76
资产负债率	87.20%	87.95%
项目	2020 年 1-12 月（经审计）	2021 年 1-3 月（未经审计）
营业收入	18,452.28	519.37
利润总额	648.39	-638.77
净利润	485.77	-638.77

4.最新信用等级状况：信用状况良好。

5.经查询，张家口鲁能非失信被执行人。

6.张家口鲁能不存在逾期未偿还负债。

四、担保协议的主要内容

本次公司为相关所属公司开具电子商业承兑汇票提供连带责任保证，是为提高商业承兑汇票的信用度和流通性所做的增信措施，电子商业承兑汇票票面背书通过中国人民银行 ECDS 系统电子化操作完成，无纸质担保协议。

五、董事会意见

本次担保对象为公司所属公司，对其提供担保有利于满足其项目开发及经营发展需要，对公司及全体股东有利，不存在损害中小股东利益的情形。被担保企业经营情况良好，具备持续经营能力和偿还债务能力，担保风险在公司控制范围内，符合中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》《关于规范上市公司对外担保行为的通知》等有关规定。

六、截至披露日累计对外担保数量及逾期担保的数量

1.公司及公司控股子公司不存在逾期担保和涉诉担保。

2.公司及公司控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 358,500 万元，占公司最近一期经审计净资产（2020 年报）的 23.34%，占公司总资产的 4.79%。

3.公司对公司控股子公司提供的担保余额为 436,689.80 万元，公司控股子公司相互间及子公司对公司提供的担保余额为 27,243.99 万元，合计担保余额为 463,933.79 万元，占公司最近一期经审计净资产（2020 年报）的 30.21%，占公司总资产的 6.20%。

4.本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总余额为 826,433.79 万元，占公司最近一期经审计净资产（2020 年报）的 53.82%，占总资产的 11.04%。

七、备查文件

天津广宇发展股份有限公司总经理办公会会议纪要（〔2021〕13 号）。

特此公告。

天津广宇发展股份有限公司
董事会
2021 年 5 月 24 日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2021-076
债券代码：112410 债券简称：16 中房债
债券代码：114438 债券简称：19 中交 01
债券代码：114547 债券简称：19 中交债
债券代码：149192 债券简称：20 中交债

中交地产股份有限公司关于与关联方共同投资设立项目公司的关联交易公告

本公司及董事会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。

一、关联交易概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）与关联方中交第四公路工程局有限公司于 2021 年 4 月 13 日联合竞得河北雄安新区起步区 XAQD-0023 号地块国有建设用地使用权，联合体中我司占比 70%，中交第四公路工程局有限公司占比 30%。为更好地推进项目建设，我司拟与上述合作方共同投资设立河北雄安启晨置业有限公司（名称以以市场监督管理部门最终核实为准，以下暂简称“启晨置业”）对上述地块进行开发建设。拟设立的启晨置业注册资本 110,000 万元人民币，各股东方拟出资额及股权比例情况如下：

股东	认缴出资额(万元)	出资方式	持股比例
中交地产股份有限公司	77,000	货币资金	70%
中交第四公路工程局有限公司	33,000	货币资金	30%
合计	110,000		100%

由于中交第四公路工程局有限公司是我司实际控制人中国交通建设集团有限公司下属公司，因此与我司存在关联关系，本次共同投资事项构成关联交易。

我司于 2021 年 5 月 24 日召开第八届董事会第六十五次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于与关联方共同投资设立项目公司的关联交易议案》，关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案，独立董事对本项议案进行了事前认可并发表了独立意见。

此项交易尚需获得股东大会的批准，与该项关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

本次关联交易不构成重大资产重组。

二、关联交易方介绍

名称：中交第四公路工程局有限公司

注册地址：北京市东城区交道口南大街 114 号

法定代表人：蔡彬

注册资本：193,947.98 万元人民币

成立日期：1981 年 07 月 22 日

经营范围：承包与实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；工程设计；建设工程项目管理；施工总承包；工程总承包；专业承包；建筑工程安装；起重机械设备工程；道路养护；园林景观设计、城市园林绿化服务；租赁机械设备；技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让、技术培训；货物出口；技术进出口；代理进出口；出租商业用房；汽车租赁（不含九座以上客车）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东：中国交通建设股份有限公司持股 79.92%；交银金融资产投资有限公司持股 10.04%；建信金融资产投资有限公司持股 10.04%。

实际控制人：中国交通建设集团有限公司。

与我公司的关联关系：均受中国交通建设集团有限公司控制。

中交第四公路工程局有限公司不是失信被执行人，主营业务经营正常，2020 年主要财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2020 年末/2020 年	6,869,063.5	1,757,976.99	4,378,264.69	175,446.88

三、投资标的情况

名称：河北雄安启晨置业有限公司（以最终工商核定为准）

注册资本：110000 万元（以最终工商核定为准）

注册地址：河北雄安新区容城县（以最终工商核定为准）

经营范围：城市综合体投资、建设、运营；投资与资产管理；园区管理服务；房地产开发经营；物业管理服务；房地产租赁经营；市政设施管理；住宅房屋建筑；市政道路工程建筑；供应链管理服务；众创空间；科技成果转化服务；以自有资金从事投资活动；餐饮管理服务；货物或技术进出口；国内贸易代理服务。（最终经营范围以市场监督管理部门核发的企业营业执照为准）。

四、合作协议的主要内容

甲方：中交地产股份有限公司

乙方：中交第四公路工程局有限公司

（一）项目概况

项目名称：河北雄安新区 XAQD-0023 号地块项目。

项目位置：位于雄安新区起步区。

用地规模：总占地 14.90 万平方米，容积率不高于 1.93，地上建筑面积不超过 24.15 万平方米。

项目主要开发及经营内容：商品住房、共有产权住房、政策性租赁住房、机构租赁住房及商业、旅馆等房建项目的开发、建设、移交、销售和经营。

（二）拟设立公司情况

公司名称：河北雄安启晨置业有限公司。

公司注册地：河北雄安新区容城县。

公司注册资本：人民币 110000 万元。

注册