

天津市房地产发展（集团）股份有限公司 九届十二次临时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个别及连带责任。

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”）九届十二次临时董事会会议于 2018 年 3 月 30 日以通讯方式召开。会议通知和会议资料已于 2018 年 3 月 27 日以电子邮件形式向全体董事发出。应出席会议的董事 11 名，实际出席会议的董事 11 名，会议符合《公司法》和《公司章程》的规定，表决有效。经出席会议的董事认真审议，通过如下决议：

一、以 11 票赞成、0 票反对、0 票弃权，审议通过了公司关于合作开发津北辰北(挂)2017-189 号地块项目的议案。

1、津北辰北(挂)2017-189 号地块项目及项目公司情况

该地块位于北辰区北辰道与辰永路交口东南侧。总用地面积为 129903.8 平方米，其中：住宅用地面积为 125222.8 平方米，容积率不大于 2.0 且大于 1.0；中小学、幼儿园用地面积为 4681 平方米，容积率不大于 0.6。

该地块土地价款为 460000 万元，天津招胜房地产有限公司已于 2018 年 2 月 7 日获得该地块的《挂牌地块成交确认书》，为开发此地块新设立项目公司天津合发房地产开发有限公司，注册资本为 3300 万元。天津合发房地产开发有限公司已于 2018 年 3 月 15 日与天津市国土资源和房屋管理局签署了津北辰北(挂)2017-189 号地块的《天津市国有建设用地使用权出让合同》。

2、天津招胜房地产有限公司拟通过在国资监管机构认可的产权交易机构以公开挂牌对项目公司增资扩股的方式引进投资方，天房发展拟参与本次项目公司增资款项认缴资格的竞买。如各参与方成功竞得项目公司增资款项认缴资格（“摘牌”），则本次增资完成后，项目公司的注册资本从 3300 万元增至 20000 万元，项目各合作方及股权比例情况如下：

①、天津招胜房地产有限公司出资额为 3960 万元，持股比例为 19.8%。

②、北京方兴亦城置业有限公司出资额为 4160 万元，持股比例为 20.8%。

③、天津市房地产发展（集团）股份有限公司出资额为 3960 万元，持股比例为 19.8%。

④、首创（天津）置业管理有限公司出资额为 3960 万元，持股比例为 19.8%。

⑤、南京仁远投资有限公司出资额为 3960 万元，持股比例为 19.8%。

3、资金安排

天房发展拟向项目公司支付款项 95000.4 万元，用于项目公司支付包括但不限于土地出让金、契税、其他税费、前期启动资金等相关费用，在项目公司增资完成后上述款项转为股东借款。项目开发所需后续资金将视开发进度由各股东按比例投入。如因天津招胜房地产有限公司或项目公司违约导致合作终止或解除，项目公司将退还上述款项，并按照约定支付利息。

4、再次增资事项

在第一次增资完成之后，于适当时点天房发展与其他各方拟按持股比例进行再次增资，项目公司注册资本增资至 142000 万元。各股东方有权利选择以首笔股东借款中的部分款项对应的债权或各方认可的形式进行出资。

5、津北辰北(挂)2017-189 号地块项目的资金预算

通过研究测算，津北辰北(挂)2017-189 号地块项目预计总投资约为 75.96 亿元，所需资金各合作方将按持有项目公司的股权比例以借款方式和对项目公司增资投入资金。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一八年三月三十一日