

证券代码：600322

证券简称：天房发展

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

2017 年第一次临时股东大会

会议资料

二〇一七年一月

目 录

一、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2017 年第一次临时股东大会会议程

二、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于为全资子公司天津市凯泰建材经营有限公司提供担保的议案

三、天津市房地产发展（集团）股份有限公司全资子公司天房（苏州）投资发展有限公司之控股子公司苏州津鑫共创置业有限公司为苏州“平江风华”项目合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案

四、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于修改《公司章程》的议案

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

2017 年第一次临时股东大会议程

（二〇一七年一月六日）

- 1、审议公司关于为全资子公司天津市凯泰建材经营有限公司提供担保的议案；
- 2、审议公司全资子公司天房（苏州）投资发展有限公司之控股子公司苏州津鑫共创置业有限公司为苏州“平江风华”项目合格按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案；
- 3、审议公司关于修改《公司章程》的议案。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
关于为全资子公司天津市凯泰建材经营有限公司
提供担保的议案

（二〇一七年一月六日）

各位股东：

天津市凯泰建材经营有限公司系公司的全资子公司，注册资金 15,000 万元，该公司专门从事公司自有开发项目的物资供应。根据该公司的经营需要，向天津滨海农村商业银行西青支行申请借款不超过人民币 9,000 万元，需公司提供保证担保，担保额度不超过人民币 9,000 万元，担保期限 1 年。本次担保实施后本公司对天津市凯泰建材经营有限公司担保总额度为人民币 23,000 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
全资子公司天房（苏州）投资发展有限公司之
控股子公司苏州津鑫共创置业有限公司
为苏州“平江风华”项目合格按揭贷款客户提供
阶段性连带责任担保的议案

（二〇一七年一月六日）

各位股东：

苏州津鑫共创置业有限公司系公司全资子公司天房（苏州）投资发展有限公司之控股子公司，控股比例 51%。该公司开发的位于苏州市姑苏区苏站西路北、苏站别苑东“平江风华”项目（下称“本项目”）即将开始预售。按照当地银行按揭贷款政策，苏州津鑫共创置业有限公司拟为购买本项目商品房的合格按揭贷款客户提供阶段性的连带责任担保（下称“本次担保”）。为购房客户的银行按揭贷款提供阶段性连带责任担保，符合房地产开发企业的商业惯例，其担保性质不同于一般对外担保。

本次担保总额不超过人民币 70,000 万元，对应本公司对外担保余额增加不超过 35,700 万元，担保期间为自个人购房借款合同生效之日起至办毕按揭客户所购房产的《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》并加抵押注记，且贷款银行领取相应的《他项权证》之日止。天房发展董事会及股东大会对该事项的审议通过后，苏州津鑫共创置业有限公司拟与贷款银行签署《按揭楼盘合作协议书》及《个人借款合同》，在董事会及股东大会决议授权范围内按合同及协议约定履行相应的保证责任。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

关于修改《公司章程》的议案

（二〇一七年一月六日）

各位股东：

为落实关于“把党的领导融入公司治理各环节，把企业党组织内嵌到公司治理结构之中，明确和落实党组织在公司法人治理结构中的法定地位，做到组织落实、干部到位、职责明确、监督严格”的重要要求。根据中共中央《关于在深化国有企业改革中坚持党的领导加强党的建设的若干意见》、《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）和中国证监会《上市公司章程指引》的要求，结合本公司的实际情况，对《公司章程》进行修订，具体内容如下：

一、修订条款：

1、原：第一条 为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）和其他有关规定，制订本章程。

现修订为：第一条 为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《中国共产党章程》（以下简称《党章》）和其他有关规定，制订本章程。

2、原：第一百一十八条 公司设董事会，对股东大会负责。

现修订为：第一百一十八条 公司设董事会，对股东大会负责。董事会决定公司重大决策事项应当事先听取公司党组织的意见。

3、原：第一百二十条 董事会行使下列职权：……

（十）决定聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

.....

现修订为：第一百二十条 董事会行使下列职权：.....

(十) 决定聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项。

聘任高级经营管理人员时，党组织对董事会提名委员会或总经理提名的人选进行酝酿并提出意见，或者向提名委员会、总经理推荐提名人选；党组织参与拟任人选考察，集体研究提出意见。

.....

二、新增条款：

增设“第八章 党组织”，原第八章及以后章节顺延。本章具体条款增设如下：

第一百七十五条 公司根据《党章》规定，设立中国共产党的组织，建立党的工作机构。党组织在公司发挥领导核心和政治核心作用。

第一百七十六条 公司设党组织，党组织设书记 1 名，专职副书记 1 名，纪检书记 1 名，其他党组织成员若干名。兼任公司董事、监事和高级管理人员的党组织成员要充分表达党组织意见，体现党组织意图，并将有关情况及时向党组织报告。公司设纪检监察组织，履行党的纪律审查和纪律监督职责。党组织书记及其他党组织成员的任免按照有关规定执行。

第一百七十七条 党组织的职责如下：

- (一) 决定基层党组织和党员队伍建设方面的重要事项；
- (二) 决定意识形态工作、思想政治工作和精神文明建设方面的重要事项；
- (三) 决定党风廉政建设和反腐败工作方面的重要事项；
- (四) 对董事会拟决策的重大问题进行讨论研究，提出意见和建议；
- (五) 其他应当由党组织讨论和决定的重大问题。

第一百七十八条 党组织议事一般以会议的形式进行。会议的通知、召开以及会议表决程序等按照《党章》等相关规定执行。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。