

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

2018 年第二次临时股东大会

会议资料

二〇一八年二月

目 录

一、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2018 年第二次临时股东大会会议程

二、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案

三、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于非公开发行公司债券的议案

四、天津市房地产发展（集团）股份有限公司提请股东大会授权董事会及董事会授权相关人员办理本次非公开发行公司债券相关事项的议案

五、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

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

2018 年第二次临时股东大会会议议程

（二〇一八年三月二日）

- 1、审议公司关于符合非公开发行公司债券条件的议案；
- 2、逐项审议公司关于非公开发行公司债券的议案；
 - (1)、发行规模
 - (2)、债券期限
 - (3)、债券利率及其确定方式
 - (4)、还本付息方式
 - (5)、发行方式
 - (6)、发行对象及向公司原有股东配售安排
 - (7)、募集资金的用途
 - (8)、承销方式
 - (9)、债券交易流通
 - (10)、担保方式
 - (11)、偿债保障措施
 - (12)、决议的有效期
- 3、审议公司关于提请股东大会授权董事会及董事会授权相关人员办理本次非公开发行公司债券相关事项的议案；
- 4、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。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案

（二〇一八年三月二日）

各位股东：

为进一步支持公司业务开展、拓宽公司融资渠道、优化财务结构，公司拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者非公开发行公司债券。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规及规范性文件，公司已将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，公司认为本公司符合现行公司债券监管政策和非公开发行公司债券条件的各项规定，具备非公开发行公司债券的资格，不存在不得非公开发行公司债券的相关情况。

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

关于非公开发行公司债券的议案

（二〇一八年三月二日）

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，经核查公司相关情况，公司符合非公开发行公司债券的有关规定，具备非公开发行公司债券的条件和资格。

本次非公开发行公司债券具体发行方案如下：

1、发行规模

本次非公开发行公司债券的票面总额不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

2、债券期限

本次非公开发行公司债券的期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。具体期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

3、债券利率及其确定方式

本次债券为固定利率债券，票面利率由公司和主承销商根据市场情况确定。

4、还本付息方式

本次债券利息按年支付，本金连同最后一期利息一并偿还。

5、发行方式

本次债券在完成必要的发行手续后，既可以采取一次发行，也可以采取分期发行的方式，具体发行期数及各期发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

6、发行对象及向公司原有股东配售安排

本次债券拟向具备相应风险识别和承担能力且符合《公司债券发行与交易管理办法》的合格投资者发行，每次发行对象不超过 200 名。本次债券不向公司股东优先配售。

7、募集资金的用途

本次债券募集资金将用于偿还金融机构借款或偿还到期的公司债券或适用的法律法规允许的其他用途。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况确定。

8、承销方式

本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

9、债券交易流通

本次债券发行完成后，提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据中国证监会及上海证券交易所的相关规定办理本次债券的交易流通事宜。

10、担保方式

本次发行公司债券拟由天津房地产集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。天津房地产集团有限公司就本次担保不向公司收取任何费用。

11、偿债保障措施

本次债券发行后，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况时，同意公司至少采取如下措施，并提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士办理与下述措施相关的一切事宜：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

12、决议的有效期

本次债券决议的有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月。
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

提请股东大会授权董事会及董事会授权相关人员办理本次

非公开发行公司债券相关事项的议案

（二〇一八年三月二日）

各位股东：

由于公司拟非公开发行公司债券，为保证本次债券工作能够顺利、高效地进行，董事会拟提请公司股东大会授权董事会全权办理本次债券发行相关事宜，包括但不限于下列各项：

1、在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，制定本次债券的具体发行方案以及修订、调整本次债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数及各期发行规模、还本付息的期限和方式、债券发行后的交易流通及决定募集资金具体使用等与本次债券发行有关的一切事宜；

2、决定聘请为本次债券发行提供服务的承销商及其他中介机构；

3、选择债券受托管理人，签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》；

4、办理本次债券发行申报及发行后的交易流通事宜，包括但不限于签署、执行、修改、完成与本次债券发行及发行后的交易流通相关的所有必要的文件、合同、协议、合约(包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、各种公告及其他法律文件等)和根据法律法规及其他规范性文件进行适当的信息披露；

5、如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项之外，授权董事会依据监管部门新的政策规定和意见或新的市场条件决定是否继续开展本次

债券发行工作并对本次债券的具体发行方案等相关事项进行相应调整；

6、办理与本次债券相关的其他事宜；

7、本授权有效期自公司股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

公司董事会提请股东大会同意董事会在获得上述授权的条件下，除相关法律法规另有规定不可转授权之外，将上述授权转授予董事长行使，由董事长具体处理与本次债券有关的事务。该等转授权自董事会获得上述授权之日起生效，至相关授权事项办理完毕之日终止。

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

（二〇一八年三月二日）

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，向天津农商银行和平支行申请的不超过人民币 15,000 万元授信敞口，需公司提供不超过 15,000 万元连带责任保证担保（担保主债权最高本金余额为 15,000 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 33,000 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。