

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 年第三次临时股东大会

会议资料

二〇一八年五月

目 录

一、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2018 年第三次临时股东大会议程

二、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于全资子公司为购买所开发的项目商品房的客户申请的公积金（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案

三、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于全资子公司为购买所开发的项目商品房申请银行按揭贷款的客户提供阶段性担保的议案

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

2018年第三次临时股东大会会议议程

（二〇一八年五月十日）

1、逐项审议公司关于全资子公司为购买所开发的项目商品房的客户申请的公积金（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案；

(1)、天房（苏州）投资发展有限公司为购买所开发的“心著华庭”项目商品房的客户申请的公积金（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案；

(2)、天房（苏州）置业有限公司为购买所开发的“吴依里”项目商品房的客户申请的公积金（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案；

(3)、天房（苏州）置业有限公司为购买所开发的“2015-WG-23”项目商品房的客户申请的公积金（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案；

(4)、天房（苏州）置业有限公司为购买所开发的“2015-WG-24”项目商品房的客户申请的公积金（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案；

(5)、苏州华强房地产开发有限公司为购买所开发的“2015-WG-31”项目商品房的客户申请的公积金（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案；

(6)、苏州华强房地产开发有限公司为购买所开发的“2015-WG-32”项目商品房的客户申请的公积金（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案。

2、逐项审议公司关于全资子公司为购买所开发的项目商品房申请银行按揭贷款的客户提供阶段性担保的议案；

(1)、天房（苏州）置业有限公司为购买所开发“吴依里”项目商品房申请银行按揭贷款的客户提供阶段性担保的议案；

(2)、天房（苏州）置业有限公司为购买所开发“2015-WG-23”项目商品房申请银行按揭贷款的客户提供阶段性担保的议案；

(3)、天房（苏州）置业有限公司为购买所开发“2015-WG-24”项目商品房申请银行按揭贷款的客户提供阶段性担保的议案；

(4)、苏州华强房地产开发有限公司为购买所开发“2015-WG-31”项目商品房申请银行按揭贷款的客户提供阶段性担保的议案；

(5)、苏州华强房地产开发有限公司为购买所开发“2015-WG-32”项目商品房申请银行按揭贷款的客户提供阶段性担保的议案。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
全资子公司为购买所开发的项目商品房的客户申请的公积金
（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区
住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

公司全资子公司天房（苏州）投资发展有限公司、天房（苏州）置业有限公司、苏州华强房地产开发有限公司所开发的苏州市项目商品房已开始预售或即将开始预售。按照当地公积金（组合）贷款政策，上述全资子公司拟为购买所开发项目商品房的客户申请的公积金（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区住房置业担保有限公司（以下简称“被担保人”）提供阶段性连带责任反担保（下称“本次担保”）。本次担保属于执行苏州市公积金贷款政策规定，其担保性质不同于一般对外担保。

本议案共分为六个子议案，将分别按照全资子公司对应的开发项目以及提供担保的额度进行说明。本议案所述担保期限为自公积金（组合）贷款发放之日起至以被担保人为抵押权人的《不动产登记证明》交付之日止。其中，担保人在由被担保人担保的贷款到账后，应立即将贷款总额的 10% 划至被担保人指定帐户，作为担保人办理《不动产登记证明》的保证金；该保证金具有质押性质，是对担保人履行合同的质押担保。

天房发展董事会及股东大会对该事项的审议通过后，各全资子公司拟与被担保人签署《公积金（组合）贷款担保合作合同》，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。

子议案一：

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
为购买所开发的“心著华庭”项目商品房的客户申请的公积金
（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区
住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案

(二〇一八年五月十日)

各位股东：

天房（苏州）投资发展有限公司（以下简称“天房苏州投资”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市高新区的“心著华庭”项目（下称“本项目”）已开始预售。本次担保总额不超过人民币 5,000 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

子议案二：

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）置业有限公司

为购买所开发的“吴侬里”项目商品房的客户申请的公积金
（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区
住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

天房（苏州）置业有限公司（以下简称“天房苏州置业”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市姑苏区的“吴侬里”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 7,600 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

子议案三：

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）置业有限公司

为购买所开发的“2015-WG-23”项目商品房的客户申请的公积金

（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区

住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

天房（苏州）置业有限公司（以下简称“天房苏州置业”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市姑苏区的“2015-WG-23”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 8,600 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

子议案四：

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）置业有限公司

为购买所开发的“2015-WG-24”项目商品房的客户申请的公积金

（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区

住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

天房（苏州）置业有限公司（以下简称“天房苏州置业”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市姑苏区的“2015-WG-24”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 17,400 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

子议案五：

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

全资子公司苏州华强房地产开发有限公司

为购买所开发的“2015-WG-31”项目商品房的客户申请的公积金

（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区

住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

苏州华强房地产开发有限公司（以下简称“苏州华强”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市相城区的“2015-WG-31”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 107,800 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

子议案六：

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

全资子公司苏州华强房地产开发有限公司

为购买所开发的“2015-WG-32”项目商品房的客户申请的公积金

（组合）贷款向苏州市住房置业担保有限公司/苏州工业园区

住房置业担保有限公司提供阶段性连带责任反担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

苏州华强房地产开发有限公司（以下简称“苏州华强”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市相城区的“2015-WG-32”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 75,200 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
全资子公司为购买所开发的项目商品房申请银行按揭贷款的
客户提供阶段性担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

公司全资子公司天房（苏州）置业有限公司、苏州华强房地产开发有限公司所开发的苏州市项目商品房即将开始预售。按照当地银行按揭贷款政策，上述全资子公司拟为购买所开发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，符合苏州市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。

本议案共分为五个子议案，将分别按照全资子公司对应的开发项目以及提供担保的额度进行说明。本议案所述担保期限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》并加抵押登记，且贷款银行领取相应的《他项权证》之日止。本议案所涉及的按揭贷款银行包括江苏银行股份有限公司苏州相城支行、兴业银行股份有限公司苏州分行、中国建设银行股份有限公司苏州市相城支行、中国银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行、中国银行股份有限公司苏州姑苏支行、苏州银行股份有限公司、广发银行股份有限公司苏州分行、中信银行股份有限公司苏州姑苏支行、中国农业银行股份有限公司苏州城东支行、中国工商银行股份有限公司苏州相城支行。

公司董事会及股东大会对该事项的审议通过后，各全资子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。

子议案一：

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）置业有限公司

为购买所开发“吴侬里”项目商品房申请银行按揭贷款的客户
提供阶段性担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

天房（苏州）置业有限公司（以下简称“天房苏州置业”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市姑苏区的“吴侬里”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 38,000 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

子议案二：

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）置业有限公司

为购买所开发“2015-WG-23”项目商品房申请银行按揭贷款的
客户提供阶段性担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

天房（苏州）置业有限公司（以下简称“天房苏州置业”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市姑苏区的“2015-WG-23”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 43,000 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

子议案三：

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）置业有限公司

为购买所开发“2015-WG-24”项目商品房申请银行按揭贷款的
客户提供阶段性担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

天房（苏州）置业有限公司（以下简称“天房苏州置业”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市姑苏区的“2015-WG-24”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 87,000 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

子议案四：

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
全资子公司苏州华强房地产开发有限公司
为购买所开发“2015-WG-31”项目商品房申请银行按揭贷款的
客户提供阶段性担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

苏州华强房地产开发有限公司（以下简称“苏州华强”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市相城区的“2015-WG-31”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 539,000 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

子议案五：

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
全资子公司苏州华强房地产开发有限公司
为购买所开发“2015-WG-32”项目商品房申请银行按揭贷款的
客户提供阶段性担保的议案

（二〇一八年五月十日）

各位股东：

苏州华强房地产开发有限公司（以下简称“苏州华强”或“担保人”）系公司全资子公司。该公司开发的位于苏州市相城区的“2015-WG-32”项目（下称“本项目”）即将开始预售。本次担保总额不超过人民币 376,000 万元。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。