

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

2016 年第一次临时股东大会

会议资料

二〇一六年一月

目 录

一、天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2016 年第一次临时股东大会会议程

二、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于同意控股子公司天津海景实业有限公司面向合格投资者公开发行不超过 5 亿元公司债券的议案

三、天津市房地产发展（集团）股份有限公司提请股东大会授权相关人士全权办理控股子公司天津海景实业有限公司面向合格投资者公开发行公司债券相关事宜的议案

四、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于为控股子公司天津海景实业有限公司面向合格投资者公开发行公司债券提供担保的议案

五、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于同意控股子公司天津海景实业有限公司非公开发行不超过 7 亿元公司债券的议案

六、天津市房地产发展（集团）股份有限公司提请股东大会授权相关人士全权办理控股子公司天津海景实业有限公司非公开发行公司债券相关事宜的议案

七、天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于为控股子公司天津海景实业有限公司非公开发行公司债券提供担保的议案

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

2016 年第一次临时股东大会议程

（二〇一六年一月十五日）

1、审议关于同意控股子公司天津海景实业有限公司面向合格投资者公开发行不超过 5 亿元公司债券的议案；

2、审议关于提请股东大会授权相关人士全权办理控股子公司天津海景实业有限公司面向合格投资者公开发行公司债券相关事宜的议案；

3、审议关于为控股子公司天津海景实业有限公司面向合格投资者公开发行公司债券提供担保的议案；

4、审议关于同意控股子公司天津海景实业有限公司非公开发行不超过 7 亿元公司债券的议案；

5、审议关于提请股东大会授权相关人士全权办理控股子公司天津海景实业有限公司非公开发行公司债券相关事宜的议案；

6、审议关于为控股子公司天津海景实业有限公司非公开发行公司债券提供担保的议案。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
关于同意控股子公司天津海景实业有限公司
面向合格投资者公开发行不超过 5 亿元公司债券的议案

（二〇一六年一月十五日）

各位股东：

为进一步拓宽融资渠道，优化债务结构，根据中国证监会《公司债券发行与交易管理办法》等有关规定，并结合公司业务发展的需要，公司控股子公司天津海景实业有限公司（以下简称“海景实业”）拟向相关监管机构申请面向合格投资者公开发行公司债券，海景实业本次面向合格投资者公开发行债券具体发行方案如下：

1、发行规模

本次债券发行规模不超过人民币 50,000 万元（含人民币 50,000 万元），具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士根据海景实业资金需求情况和市场情况，在前述范围内确定。

2、债券期限

本次债券期限为不超过 7 年（含 7 年），可为单一期限品种，也可多种期限的混合品种。本次债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士在发行前根据国家有关规定及市场情况确定。

3、债券利率及还本付息方式

本次债券为固定利率债券，采取单利按年计息，不计复利。本次债券具体债券利率及还本付息方式提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士与主承销商根据国家有关规定和市场情况协商确定。

4、发行方式

本次债券拟采取面向合格投资者公开发行的方式发行，可一次发行或者分期发行。本次债券具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士依据

国家法律、法规及证券监管部门的有关规定，根据市场情况和海景实业资金需求情况确定。

5、担保情况

本次债券拟由天津市房地产发展（集团）股份有限公司和北京首都开发股份有限公司共同提供担保增信（担保比例均为 50%）。本次债券具体担保方式提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士在发行前根据相关规定及市场情况确定。

6、募集资金用途

本次债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途及金额比例提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士根据海景实业财务状况与资金需求情况确定。

7、上市安排

本次债券发行完成后，在满足上市条件的前提下，海景实业将申请本次债券于证券交易场所上市交易。

8、偿债保障措施

在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士在本次发行的公司债券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情况时，海景实业将至少采取如下保障措施：

- （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。

9、决议有效期

本次债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起十二个月止。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
提请股东大会授权相关人士全权办理控股子公司
天津海景实业有限公司面向合格投资者公开发行公司债券
相关事宜的议案

（二〇一六年一月十五日）

各位股东：

由于公司控股子公司天津海景实业有限公司（以下简称“海景实业”）拟面向合格投资者公开发行公司债券，为保证本次公司债券的申报及发行工作能够高效、有序推进和顺利实施，提请公司股东大会授权海景实业董事长全权办理发行公司债券的相关事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会决议，根据公司和市场的实际情况，确定公司债券的具体发行方案，以及修订、调整债券发行的具体条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限及品种、债券利率或其确定方式、发行时机、发行期数与各期发行规模、是否设置回售或赎回条款、担保具体事宜、信用评级安排、具体申购办法、还本付息、募集资金用途、偿债保障和交易流通安排、确定承销安排等与发行条款有关的一切事宜；

2、聘请相关中介机构、债券受托管理人；

3、为公司债券的发行设立专项账户；

4、负责具体实施和执行公司债券的发行及上市、转让相关事宜；

5、如国家法律法规或监管部门的相关政策或市场条件发生变化，除根据有关法律法规及公司章程规定必须由股东大会重新决议的事项外，可依据有关法律法规和公司章程的规定、监管部门的意见（如有）对公司债券发行的具体方案等相关事项作适当调整或根据实际情况决定是否继续开展公司债券发行的相关工作；

6、本授权有效期自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。

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
关于为控股子公司天津海景实业有限公司
面向合格投资者公开发行公司债券提供担保的议案

（二〇一六年一月十五日）

各位股东：

天津海景实业有限公司（以下简称“海景实业”）系公司的控股子公司，注册资金5亿元，公司与北京首都开发股份有限公司各持有其50%的股份，主要开发天津湾项目。

为满足项目建设资金需求，海景实业拟面向合格投资者公开发行不超过5亿元公司债券，期限不超过7年。拟由公司和北京首都开发股份有限公司各按照50%的股权比例提供担保，公司担保金额为本次面向合格投资者公开发行债券实际发行金额的50%，且不超过2.5亿元；担保期限为该次面向合格投资者公开发行债券存续期及债券到期之日起两年。本次担保实施后本公司对海景实业担保总额为11亿元人民币。

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
关于同意控股子公司天津海景实业有限公司
非公开发行不超过7亿元公司债券的议案

（二〇一六年一月十五日）

各位股东：

为进一步拓宽融资渠道，优化债务结构，根据中国证监会《公司债券发行与交易管理办法》等有关规定，并结合公司业务发展的需要，公司控股子公司天津海景实业有限公司（以下简称“海景实业”）拟向相关监管机构申请非公开发行公司债券，海景实业本次非公开发行债券具体发行方案如下：

（1）发行规模

本次债券发行规模不超过人民币70,000万元（含人民币70,000万元），具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士根据海景实业资金需求情况和市场情况，在前述范围内确定。

（2）债券期限

本次债券期限为不超过3年（含3年），可为单一期限品种，也可为多种期限的混合品种。本次债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士在发行前根据国家有关规定及市场情况确定。

（3）债券利率及还本付息方式

本次债券为固定利率债券，采取单利按年计息，不计复利。本次债券具体债券利率及还本付息方式提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士与主承销商根据国家有关规定和市场情况协商确定。

（4）发行方式

本次债券拟采取非公开发行的方式发行，可一次发行或者分期发行。本次债券具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定，根据市场情况和海景实业资金需求情况确定。

（5）担保情况

本次债券拟由天津市房地产发展（集团）股份有限公司和北京首都开发股份有限公司共同提供担保增信（担保比例均为 50%）。本次债券具体担保方式提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士在发行前根据相关规定及市场情况确定。

（6）募集资金用途

本次债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途及金额比例提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士根据海景实业财务状况与资金需求情况确定。

（7）上市安排

本次债券发行完成后，在满足条件的前提下，海景实业将申请本次债券于证券交易场所挂牌转让。

（8）偿债保障措施

在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会或董事会获授权人士在本次发行的公司债券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情况时，海景实业将至少采取如下保障措施：

- 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。

（9）决议有效期

本次债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起十二个月止。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
提请股东大会授权相关人士全权办理控股子公司
天津海景实业有限公司非公开发行公司债券相关事宜的议案

（二〇一六年一月十五日）

各位股东：

由于公司控股子公司天津海景实业有限公司（以下简称“海景实业”）拟非公开发行公司债券，为保证本次公司债券的申报及发行工作能够高效、有序推进和顺利实施，提请公司股东大会授权海景实业董事长全权办理发行公司债券的相关事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会决议，根据公司和市场的实际情况，确定公司债券的具体发行方案，以及修订、调整债券发行的具体条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限及品种、债券利率或其确定方式、发行时机、发行期数与各期发行规模、是否设置回售或赎回条款、担保具体事宜、信用评级安排、具体申购办法、还本付息、募集资金用途、偿债保障和交易流通安排、确定承销安排等与发行条款有关的一切事宜；

2、聘请相关中介机构、债券受托管理人；

3、为公司债券的发行设立专项账户；

4、负责具体实施和执行公司债券的发行及上市、转让相关事宜；

5、如国家法律法规或监管部门的相关政策或市场条件发生变化，除根据有关法律法规及公司章程规定必须由股东大会重新决议的事项外，可依据有关法律法规和公司章程的规定、监管部门的意见（如有）对公司债券发行的具体方案等相关事项作适当调整或根据实际情况决定是否继续开展公司债券发行的相关工作；

6、本授权有效期自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。

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
关于为控股子公司天津海景实业有限公司
非公开发行公司债券提供担保的议案

（二〇一六年一月十五日）

各位股东：

天津海景实业有限公司（以下简称“海景实业”）系公司的控股子公司，注册资金5亿元，公司与北京首都开发股份有限公司各持有其50%的股份，主要开发天津湾项目。

为满足项目建设资金需求，海景实业拟非公开发行不超过7亿元公司债券，期限不超过3年。拟由公司和北京首都开发股份有限公司各按照50%的股权比例提供担保，公司担保金额为本次公开发行债券实际发行金额的50%，且不超过3.5亿元；担保期限为该次非公开发行债券存续期及债券到期之日起两年。本次担保实施后本公司对海景实业担保总额度为14.5亿元人民币。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。