

## 天津市房地产发展（集团）股份有限公司 八届十九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）股份有限公司八届十九次临时董事会会议于 2016 年 1 月 21 日以通讯方式召开。应出席会议的董事 13 名，实际出席会议的董事 13 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 13 票赞成、0 票反对、0 票弃权，审议通过了公司关于投资合作开发津红光(挂)2015-097 号地块项目的议案。

### 1、红咸里项目及项目公司情况

该地块位于天津市红桥区咸阳北路与光荣道交口西北侧。总用地面积为 106,919.6 平方米，其中：居住规划用地面积为 70,658.6 平方米，容积率 $\leq 2.7$ ，土地使用年限为 70 年；商业金融规划用地面积为 16,694 平方米，容积率 $\leq 3.4$ ，土地使用年限为 40 年；中小学、幼儿园规划用地中规划小学用地面积为 13,000 平方米，建筑面积 9,000 平方米，规划幼儿园用地面积为 4019 平方米，建筑面积为 2800 平方米，土地使用年限为 50 年；居住服务设施用地面积为 2548 平方米，建筑面积为 1500 平方米，土地使用年限为 70 年。

该地块土地价款为 237,400 万元，天津联津房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”）已于 2015 年 11 月 2 日与天津市国土资源和房屋管理局签署了红咸里地块的《天津市国有建设用地使用权出让合同》。该项目公司为开发此地块新设立而成，注册资本为 3000 万元。

### 2、各合作方及持股比例情况

本次投资完成前，该项目公司为深圳联新投资管理有限公司（以下简称“深圳联新”）的全资子公司。投资完成后，项目公司的注册资本从 3000 万元增至

12,500 万元，项目各合作方及股权比例情况如下：

(1)、天房发展出资额为 3250 万元，持股比例为 26%。

(2)、深圳市裕嘉投资管理有限公司（以下简称“深圳裕嘉”）出资额为 3125 万元，持股比例为 25%。

(3)、天津兴泰吉丰置业有限公司（以下简称“天津兴泰”）出资额为 3125 万元，持股比例为 25%，为项目公司的联合操盘方。

(4)、深圳联新投资管理有限公司(“深圳联新”)出资额为 3000 万元（系项目公司初始注册资本），持股比例为 24%。

(5)、仁恒发展(天津)有限公司（以下简称“仁恒发展”）作为项目公司的联合操盘方。

### 3、本次增资后项目公司组织架构

(1)、项目公司的最高权力机构为股东大会，其中涉及项目公司的股权转让、增减资、董监事选举、对外投资、对外担保、资产处置等重大事项必须经全体股东一致通过方可实施。

(2)、项目公司董事会由 5 人组成，其中天房发展委派 2 名董事，深圳联新委派 1 名董事，深圳裕嘉委派 1 名董事，天津兴泰委派 1 名。董事长由天房发展委派的董事担任，董事长是项目公司的法定代表人。

(3)、项目公司不设监事会，设 2 名监事，由天房发展和深圳联新各委派 1 名监事。

(4)、项目公司总经理由操盘方提名，财务总监由天房发展委派。

### 4、红咸里项目的资金安排

通过各方研究测算，红咸里项目预计总投资为 54 亿元，其投资峰值资金需求约为 27 亿元，股东方将按持股比例以股东借款方式投入资金。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一六年一月二十二日