

黑龙江天伦置业股份有限公司 签订《项目框架协议书》的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

公司六届十四次董事会会议审议通过了签署《项目框架协议书》事项。2012年4月19日，公司全资子公司广州天利达实业有限公司（以下简称甲方）与海南陆侨集团有限公司（以下简称乙方）签订《项目合作框架协议书》，约定在海口市秀英区合作开发房地产项目，该项目位于海口市秀英区美林路南侧、永万东路两侧，占地约143亩，计划分三期开发。合作方式为甲方以现金方式出资并负责全部建设资金；乙方以上述土地使用权出资，成立项目公司。项目公司最终按甲方持股63.2%、乙方持股36.8%的比例分配利益。具体操作安排如下：

1. 注册项目公司时，注册资本为3000万元，甲方持股30%，乙方持股70%。
2. 在项目公司开发的项目取得《商品房预售许可证》后，双方股比调整为甲方持有项目公司51%股权，乙方持有49%股权。
3. 在项目公司开发的项目取得《建筑工程竣工验收备案表》后，双方股比再次调整为甲方持有项目公司63.2%股权，乙方持有36.8%股权。协议约定，本协议签署后3个工作日内，甲方向乙方支付3000万元保证金，在合作项目全部开发销售完成后，甲方从乙方应分得的收益中予以抵扣。

公司特别提示：乙方所投资土地使用权，尚需通过拍卖方式取得，土地使用权归属具有不确定性，存在一定风险。

待乙方取得投资土地的使用权并经评估之后，双方再行签订补充协议，明确双方具体出资额度。届时公司将履行相关的审批程序及信息披露义务。

备查文件

- 1、《项目框架协议书》
- 2、公司六届十四次董事会决议

特此公告。

黑龙江天伦置业股份有限公司董事会

二〇一二年四月二十一日