

天津市房地产发展（集团）股份有限公司 八届二十四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）股份有限公司八届二十四次临时董事会会议于2016年7月7日以通讯方式召开。会议通知和会议资料已于2016年7月4日以电子邮件形式向全体董事发出。应出席会议的董事12名，实际出席会议的董事12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：

1、以12票赞成、0票反对、0票弃权，审议通过了公司关于取消向平安不动产有限公司（或指定下属公司）申请47.1亿元融资的议案；

由于平安不动产有限公司（或指定下属公司）内部需履行较多的审批程序，不能满足公司用款的时间要求，故公司拟取消该融资事项。

2、以12票赞成、0票反对、0票弃权，审议通过了公司关于向西藏信托有限公司融资41亿元的议案。

2016年5月24日，公司在苏州市相城区竞得两块土地，苏地2016-WG-31、32号，地块总占地面积157235平方米，总成交价67.321亿元。经公司八届二十三次临时董事会审议通过，公司将已获取的上述两个项目变更至全资子公司苏州华强房地产开发有限公司（以下简称“华强公司”）名下，为切实解决项目资金需求，公司拟申请向西藏信托有限公司（以下简称“西藏信托”）（兴业银行股份有限公司为实际债权人）进行融资，具体方案如下：

（1）公司向华强公司发放不少于41亿元股东借款用于支付土地款（或偿还股东先期垫付的土地款），形成公司对华强公司不少于41亿元的债权；

（2）公司将对华强公司享有的人民币41亿元债权转让给西藏信托。

(3) 兴业银行股份有限公司募集资金委托西藏信托成立单一资金信托计划（以下简称“信托计划”），向公司支付债权转让对价 41 亿元，信托计划产品期限不超过 4 年（产品存续期满 2 年或 3 年后，可选择提前偿还部分或全部债务）。

(4) 公司按约定向西藏信托支付资金占用费，并按约定向西藏信托平价回购上述债权。

(5) 西藏信托取得华强公司债权后，公司将持有的华强公司（注册资本 4000 万元）100%股权为 41 亿元债权回购事项向西藏信托提供质押。

(6) 西藏信托作为债权人与华强公司签订“抵押合同”，待项目取得土地使用权证后追加抵押。

(7) 公司控股股东天津房地产集团有限公司为公司向西藏信托回购上述债权事项提供连带责任保证担保。担保范围为主债权本金、资金占用费、罚息、违约金、损害赔偿金及债权人实现债权的费用等。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一六年七月八日