

天 创 置 业 股 份 有 限 公 司

二 零 零 七 年 第 三 次 临 时

股 东 大 会

会 议 材 料

二 〇 〇 七 年 九 月

天创置业股份有限公司

2007 年第三次临时股东大会会议议程

时间：2007 年 9 月 4 日上午 9：30 分

地点：北京市海淀区彩和坊路 8 号天创科技大厦 12 层西侧公司会议室

主持人：公司董事长 徐京付

序号	会议内容	报告人
一	宣布到会股东人数和代表股份数	朱兆梅
二	宣布 2007 年第三次股东大会开幕	徐京付
三	审议如下议案	
1	天创置业股份有限公司关于增补公司董事的议案	徐京付
2	天创置业股份有限公司关于与京能集团合作参与银川市北塔公园住宅区项目土地使用权摘牌的议案	吴宝忠
3	天创置业股份有限公司关于向京能集团申请委托贷款的议案	吴宝忠
四	推举两名股东代表，参加计票及监票	徐京付
五	对上述议案进行表决	
六	监票人代表宣布投票结果	监票人
七	宣读股东大会决议	朱兆梅
八	股东大会见证律师宣读对本次股东大会的法律意见书	律师
九	会议闭幕	徐京付

天创置业股份有限公司关于增补董事的议案

尊敬的各股东方代表：

公司董事陈锋军先生因工作原因决定辞去董事职务，按照《公司章程》等有关文件的规定，董事会推选吴宝忠先生（简历附后）任公司第五届董事会董事，任期自公司本次股东大会选举通过之日起至第五届董事会任期届满（即 2008 年 4 月 30 日）之日止。

按照《公司章程》的有关规定，现将本议案提交公司 2007 年第三次临时股东大会，请予审议。

天创置业股份有限公司

董 事 会

2007 年 9 月 4 日

附：简历

吴宝忠先生 现年 55 岁 大学学历 高级工程师

现任北京国电房地产开发有限公司总经理。曾任北京新恒元工程监理咨询有限公司总经理；北京市城建技术开发中心副主任；北京中业房地产开发公司总经理。

天创置业股份有限公司
关于与京能集团合作参与银川市北塔公园住宅区项目
土地使用权摘牌的议案

尊敬的各股东方代表：

北塔公园住宅区项目位于宁夏银川市兴庆区凤凰北街以东，贺兰山路以南，东临环湖路（暂名）以西，北塔西路以北。该地块用地性质为住宅；用地面积 1300 亩；容积率以批准的规划方案为准；出让年限 70 年。

挂牌起始价为 16 亿元人民币。

董事会现提请股东大会授权董事会，在保证项目收益率不低于公司前三年净资产收益率平均值的情况下，与京能集团合作参与银川市北塔公园住宅区项目土地使用权的摘牌。

按照《公司章程》的有关规定，现将本议案提交公司 2007 年第三次临时股东大会，请予审议。

天创置业股份有限公司

董 事 会

2007 年 9 月 4 日

天创置业股份有限公司
关于向京能集团申请委托贷款的议案

尊敬的各股东方代表：

公司因增加土地储备的业务需要，现拟向控股股东北京能源投资（集团）有限公司申请委托贷款，委贷金额不超过银川市北塔公园住宅区项目合作所需资金，贷款年息为不超过银行同期贷款的年利率。

按照《公司章程》的有关规定，现将本议案提交公司 2007 年第三次临时股东大会，请予审议。

天创置业股份有限公司

董 事 会

2007 年 9 月 4 日