

证券代码：000652 证券简称：泰达股份 公告编号：2012-38

天津泰达股份有限公司

关于解租现有办公场所并承租新办公场所的关联交易公告

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

天津泰达股份有限公司第七届董事会第十七次会议于2012年7月20日以传真和电子邮件方式通知各位董事，本次会议于2012年8月2日在天津泰达股份有限公司会议室召开。亲自出席会议的董事有张军先生、韦剑锋先生、马恩彤女士、李萌先生、谢剑琳女士、缙恒琦先生、肖红叶先生和陈敏女士共八人，董事马军先生因公无法出席会议，在充分知晓会议议案的前提下，委托董事张军先生行使同意表决权。本公司应表决董事九人，实际行使表决权九人，因本事项涉及关联交易，关联董事张军先生、马军先生、马恩彤女士和李萌先生回避表决。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议由董事长张军先生主持，审议通过了如下事项，现公告如下：

一、交易概述

（一）交易基本情况

经2009年4月20日召开的公司第六届董事会第七次会议及2009年5月25日召开的公司2008年度股东大会审议通过，公司与大股东天津泰达集团有限公司（以下简称：泰达集团）签署了《房屋租赁合同》，公司向泰达集团承租位于天津市河西区解放南路256号泰达大厦20层、建筑面积2,117.25平米的办公场所，日每平米租金为3.3元，承租期限为10年，预计租金总额为2,550.2276万元人民币，租金按季度分为四十期，于每季度的前十个工作日内支付。截至目前，公司已向泰达集团支付租金13期共计828.82万元。

为适应天津经济发展重心向滨海新区转移的趋势，近距离抢抓滨海新区开发开放带来的市场机遇，同时享受在区内注册并办公企业的税收优惠政策，经公司与泰达集团协商，双方同意解除于2009年签订的《房屋租赁合同》，同时公司拟与泰达集团的全资子公司天津滨海新都市投资有限公司（以下简称：滨海新都市）签署《房屋租赁合同》，承租滨海新区北塘经济区总部基地一号东区8号楼东楼

作为新的办公场所。北塘经济区总部基地一号东区 8 号楼东楼系独栋办公楼，建筑面积为 2,479.97 平米，日每平米租金为 2.80 元，合每年 253.45 万元，拟承租期限为 10 年，预计租金总额为 2534.53 万元，租金按季度分为四十期，于每季度的前十个工作日内支付。

（二）定价依据

目前滨海新都市所有物业对外招租价格均为日每平米 2.80 元，但由于该区域附近均在建设过程中，同区位、同档次的写字楼较少，租赁价格不具备市场可比性，为保证本次租赁价格的公允性，滨海新都市承诺并将在拟签署的《房屋租赁合同》中明确：在未来 2 年内，若滨海新都市对外租赁物业的日每平米租金低于 2.80 元，公司的租赁价格自当季度起随之下调至最低租金，双方将另行签署补充协议明确新的租赁价格。

（三）因交易对方泰达集团系本公司第一大股东，滨海新都市系泰达集团的全资子公司，根据《深圳证券交易所上市规则》的有关规定，上述事项构成重大关联交易，为此关联董事回避了表决。

（四）与会公司独立董事钱恒琦先生、肖红叶先生和陈敏女士均对本次交易行为无异议。

（五）上述事项须经本公司 2012 年第二次临时股东大会审议通过后方可实施，本公司大股东天津泰达集团有限公司及关联董事将在本公司 2012 年第二次临时股东大会上回避对该提案的投票权。

（六）上述行为不存在重大法律障碍。

二、关联方介绍

（一）泰达集团基本情况

1. 公司名称：天津泰达集团有限公司；
2. 公司住所：天津开发区第三大街 16 号泰达中心酒店 28 层；
3. 企业类型：国有企业；
4. 法定代表人：张军；
5. 注册资本：200,000 万元人民币；
6. 主营业务：工业、商业、房地产业的投资、房产开发与销售；经营与管理及科技开发咨询业务；化学纤维及其原料、包装物的制造和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除

外);

7. 最近三年发展状况

单位：万元

项目	2009年	2010年	2011年
营业收入	481,113.39	795,019.95	58.3769 亿
营业利润	-33,990.76	11,278.03	-5.2783 亿

8. 2011 年度净利润-2.3239 亿元，净资产 41.8253 亿元。

(二) 滨海新都市基本情况

1. 公司名称：天津滨海新都市投资有限公司；
2. 公司住所：天津开发区第三大街 16 号 22 层 2205 室；
3. 企业类型：有限责任公司；
4. 法定代表人：张军；
5. 注册资本：3 亿元人民币；
6. 主营业务：对工业、商业、房地产业、酒店业、建筑业、娱乐及餐饮业的投资；房地产销售；工业厂房和酒店的销售；对基础设施开发建设进行投资；市政工程设计、施工、咨询；自有房屋租赁及管理；房地产开发与经营。

7. 最近三年发展状况

单位：万元

项目	2009年	2010年	2011年
营业收入	0	0	13,201.15
营业利润	-50.07	-508.39	607.01

8. 2011 年度净利润 205.06 万元，净资产 29,652.62 万元。

(三) 交易双方的关联关系

截止目前，泰达集团持有我公司 33.75% 的股权，为我公司第一大股东，滨海新都市系泰达集团全资子公司。

三、本次交易的目的及对本公司的影响

(一) 本次交易的目的

本次关联交易是为了适应天津经济发展重心向滨海新区转移的趋势，近距离抢抓滨海新区大发展带来的市场机遇，同时享受在区内注册并办公企业的税收优惠政策，以利于公司未来的经营发展。同时，本次交易体现了“公开、公平、公

正”的原则，交易价格公允合理，符合公司及全体股东的整体利益。

（二）本次交易对公司的影响

本次交易若能完成，公司将搬迁至滨海新区办公，公司承租新办公场所的租金与承租现有办公场所的租金基本相当，对公司无重大影响。

六、独立董事意见

我们认为：董事会在召集、召开董事会会议的程序和过程中符合有关法律、法规及公司章程的规定。会上，有表决权的董事（包括三名独立董事）一致表决通过了《关于解租现有办公场所并承租新办公场所的关联交易议案》（其中关联董事张军先生、马军先生、马恩彤女士和李萌先生对该议案回避行使表决权），董事会通过对此次决策和披露信息的审议，未发现存在违反诚信原则的情形。

我们认为，本次交易是为了适应天津经济发展重心向滨海新区转移的趋势，近距离抢抓滨海新区开发开放带来的市场机遇，同时享受在区内注册并办公企业的税收优惠政策，以利于公司未来的经营发展。

虽然本次交易构成关联交易，但公司关联董事张军先生、马军先生、马恩彤女士和李萌先生回避了表决，决策、表决程序符合《深圳证券交易所上市规则》等法规的要求。本次交易定价虽因北塘区域同区位、同档次的写字楼较少，租赁价格不具备市场可比性，为保证本次租赁价格的公允性，交易方滨海新都市承诺在未来 2 年内，若滨海新都市对外租赁物业的日每平米租金低于 2.80 元，公司的租赁价格自当季度起随之下调至最低租金，双方将另行签署补充协议明确新的租赁价格，因此本次交易是公平、公允的，没有损害中小投资者的利益。

此外，我们将本着依法行使监督职能的原则，监督公司依照法律、法规和公司章程的规定推进此项工作，切实保障广大股东的利益。

七、备查文件目录

（一）天津泰达股份有限公司第七届董事会第十七次会议决议和经董事签字的会议记录及第七届董事会第十七次会议决议公告；

（二）天津泰达股份有限公司第七届监事会第十六次会议决议和经监事签字的会议记录及第七届监事会第十六次会议决议公告；

（三）经独立董事签字确认的独立董事事前审核意见及独立董事意见。

特此公告

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2012年8月4日