

证券代码：000652 证券简称：泰达股份 公告编号：2010-53

天津泰达股份有限公司

关于下属公司大连泰达新城建设发展有限公司投资开发

大连市甘井子工业园区金龙寺土地整理项目的公告

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。

特别提示：目前投资协议尚未签署，公司将根据投资进程及时披露协议签署、进展等情况。

天津泰达股份有限公司第六届董事会第二十七次（临时）会议于 2010 年 9 月 21 日以传真和电子邮件方式通知各位董事，本次会议于 2010 年 9 月 27 日以通讯方式召开。出席会议并行使表决权的董事有刘惠文先生、张军先生、吴树桐先生、许育才先生、马军先生、邢吉海先生、罗永泰先生、缘恒琦先生和徐春利先生共计 9 名。本公司应表决董事 9 人，实际行使表决权 9 人，公司高级管理人员列席了本次会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议由董事长刘惠文先生主持，审议并以联签方式通过如下决议，现公告如下：

一、交易概述

为展现公司在规划、策划和项目运作前期的能力优势，实现扬州广陵新城区域开发成功经验的异地复制，同时拓展大连市场以做大公司区域开发业务，公司控股子公司南京新城发展股份有限公司（以下简称“南京新城”）的控股子公司大连泰达新城建设发展有限公司（以下简称“大连泰达”）拟投资 41,910.52 万元，开发大连市甘井子工业园区内面积为 800 亩的金龙寺土地整理项目。提请董事会审议并授权公司管理层就该项目开展前期商业谈判、签署相关法律文书、办理相关法律手续、启动项目投资并跟进潜在市场机遇。

大连泰达系公司控股子公司南京新城的控股子公司。2010 年 1 月 18 日，经总经理办公会讨论，同意控股子公司南京新城出资 5,000 万元设立大连泰达，作为南京新城在大连区域进行业务拓展的主要载体。2010 年 4 月 1 日，大连泰达注册成立，注册资本 5,000 万元，实收资本 4,250 万元，其中南京新城出资 4,250 万元，占注册资本的 85%，大连融恩投资咨询有限公司认缴出资额 750 万元，占

注册资本的 15%，大连融恩投资咨询有限公司认缴的注册资本在公司成立之日起一年内缴足。

1. 投资标的介绍

金龙寺土地整理项目位于大连市甘井子工业园区。甘井子工业园区是 1998 年 1 月经大连市人民政府批准成立的市级经济开发区。2001 年被大连市人民政府批准为高新技术产业园区分园。2006 年被国家发改委批准为大连甘井子工业园区，定格为省级开发区。2009 年 9 月 28 日，大连市委、市政府正式批准《甘井子区综合配套改革总体方案》并下发通知，明确要求通过综合配套改革，充分释放甘井子区的区域发展活力和潜力，将在甘井子区将规划建设大连体育新城、大连生态科技创新城、大连湾临海装备制造业聚集区、大连北部商业区、大连空港商务区、大连西城国际旅游商务区等六大功能区，形成“两城四区”布局，将甘井子区建设成为大连市“现代化国际化中心城区”和经济社会发展的新引擎。

甘井子工业园区是大连生态科技创新城的核心地区和重要发展引擎。大连生态科技创新城将以“生态”、“科技”、“创新”为开发建设主导思想，力争成为国家级区域性科技创新、科技资源集聚中心，为大连乃至东北地区在结构调整与产业升级方面发挥引领和示范作用，从而全面提升区域发展水平。

金龙寺土地整理项目范围南至明珠路，北至规划 H4、规划 H8 路，东至金龙寺沟河、规划 Z4 路，西至规划 Z7、规划 Z11 路，总面积约 800 亩（不含道路）（项目四至以附件规划部门出具红线图为准）。大连泰达主要负责按照国家相关规章制度组织项目范围征地出资、概念规划和产业规划、场地平整、绿化工程的招投标、施工管理及竣工验收工作，使区域范围内土地具备成熟上市条件。

初步预计该项目建设期为 9 个月，项目总投资 41,910.52 万元，大连泰达拟通过自筹方式获得投资所需资金。该项目的回报拟采取固定比例收益的方式，预计年收益比例为 10%，同时大连泰达投入资金的财务费用预计将由当地政府承担。经初步测算，该项目利润总额为 4,768.73 万元，税后利润为 3,576.54 万元，财务内部收益率为 17.07%，投资收益率为 8.53%。

2. 与会公司独立董事均对此次投资行为无异议。
3. 上述行为不存在重大法律障碍。
4. 上述投资行为不构成关联交易。
5. 上述投资行为金额较大，根据《公司章程》有关规定，须经公司 2010 年

第四次临时股东大会审议通过后方可实施。

二、投资目的及对公司的影响

（一）投资目的

公司自 2007 年开始负责总面积 11 平方公里的扬州广陵新城区域开发项目，并成功摸索出以呼叫中心为核心产业、全面提升区域整体价值的“声谷模式”，目前已吸引中国电信扬州分公司等多家企业正式入驻，产业基地一期招商工作已基本完成，为广陵新城项目带来充沛的人气，充分体现了“产业动力、城市魅力”的区域开发理念。

金龙寺土地整理项目作为大连生态科技创新城的一部分，后者对于高科技产业的区域整体定位，与“声谷模式”所需的外部条件基本吻合，投资开发金龙寺土地整理项目，是公司积极开拓大连区域开发业务市场的一种尝试，有利于公司通过该项目展现自身在规划、策划和项目运作前期的能力优势，在大连区域寻找潜在的市场机遇，力争实现扬州广陵新城区域开发成功经验的异地复制，将区域开发业务的市场领域拓展至大连，做大区域开发产业，给投资者带来更好的回报。

（二）对公司的影响

1. 大连泰达拟通过自筹资金的方式进行本次投资，对公司现金流不造成较大影响。

2. 该项目预计建设期为 9 个月，本资投资若能完成，该项目的收入结算最早也将在 9 个月之后，对公司本年度的相关财务指标不会造成较大影响。

三、备查文件目录

天津泰达股份有限公司第六届董事会第二十七次（临时）会议决议和经董事签字的会议记录及第六届董事会第二十七次（临时）会议决议公告；

特此公告。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2010 年 9 月 28 日