

# 天津泰达股份有限公司

## 第四届董事会第六次会议决议公告

天津泰达股份有限公司第四届董事会第六次会议于 2002 年 9 月 23 日在本公司会议室召开。会议应到董事 9 名，实到 9 名，董事长刘惠文先生主持了会议。全体监事均列席了会议，会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议决议公告如下：

1、与会董事针对本公司收购天津经济技术开发区国有资产经营公司所拥有的绿化资产、向天津经济技术开发区土地管理局购买与绿化资产相对应的土地使用权、收购天津经济技术开发区国有资产经营公司所拥有的开发区美纶园林绿化中心，以及本公司为开发区提供绿化服务等事宜，进行了认真地研究和讨论，并一致审议通过了《绿化资产转让协议书》、《国有土地使用权出让合同》、《企业整体转让协议》和《绿化服务协议》；

与会董事一致认为，本次收购行为可进一步扩大本公司对环境建设和保护事业的投入，可充分贯彻实施本公司确定的大力发展生态环保产业的战略，有利于本公司的主营业务收入和净利润获得较程度的提升，有利于保持本公司稳定的业绩成长和持续的融资能力。同时，也会给股东带来稳定的回报。

2、鉴于此次受让资产将会使公司主营业务范围有所增加的实际情况，会议决定召开公司 2002 年第一次临时股东大会，审议通过以修改公司营业范围为主要内容的《公司章程》修改的议案。即：

(1) 将原章程中第二章第十三条的营业范围修改为：“交通、能源、高科技工业投资；空气液体净化过滤材料、化纤；医疗卫生洁净用品；服装、纺织品的制造及加工；以及经营本企业自产产品的进出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；园林绿化；园艺工具、园林用品、园林肥料、园林农药的零售兼批发等。”

(2) 根据《公司法》的有关规定，将原章程第一章第五条修改为：“公司住所：天津开发区第三大街 16 号；邮政编码：300171；公司经营场所：天津市河东区十一经路 81 号天星河畔广场 15 层”。

该股东大会召开的时间、地点等内容，请详见“天津泰达股份有限公司关于召开 2002 年第一次临时股东大会的通知”。

特此公告。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2002 年 9 月 25 日

## 天津泰达股份有限公司

### 关于召开 2002 年第一次临时股东大会的通知

本公司于 2002 年 9 月 23 日召开了第四届董事会第六次会议，会议决定公司 2002 年第一次临时股东大会将于 2002 年 10 月 28 日召开，现将有关事项公告如下：

一、会议时间：2002 年 10 月 28 日上午 9 时整，会期半天。

二、会议地点：公司本部会议室（天津市河东区十一经路 81 号天星河畔广场 15 层）

三、会议内容：审议《公司章程》修改的议案

四、出席会议的资格和方法：

1、截止 2002 年 10 月 18 日下午收市后，在深圳证券登记公司登记在册的本公司全体股东均有权出席股东大会并可委托代理人出席会议。该代理人不必是本公司股东。董事、监事和高级管理人员亦出席会议。

2、请符合上述条件的股东或代理人务于 2002 年 10 月 22 日至 23 日(上午 9：00——下午 4：30)，持本人身份证、持股凭证和法人单位的授权委托书及营业执照影印件(股东个人委托代理人出席的，应亲自签署个人授权委托书)，到本公司董事会秘书处登记(异地股东可先用信函或传真方式登记)以便参加表决。

3、与会股东食宿和交通费自理。

4、登记地址：天津市河东区十一经路 81 号天星河畔广场 15 层董事会秘书处

联系电话：022 - 24138115—536； 022 - 24138796

联系传真：022 - 24138796；022-24382278

邮政编码：300171

联系人：王平芬女士、尚志先生。

附：1、授权委托书

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2002年9月25日

附1：

授权委托书

兹委托 先生(女士)代表本人出席天津泰达股份有限公司 2002 年第一次临时股东大会，并行使对会议议案的表决权。

委托人(签字)：                    受托人(签字)：

委托人身份证号：                    受托人身份证号：

委托人持股数：                    证券帐户卡：

法人股东单位(盖章)：

授权日期：2002年10月 日

## 关于天津泰达股份有限公司收购天津开发区国有资产经营公司所属的绿化资产及一家绿化中心，同时受让天津经济技术开发区土地管理局出让的前述绿化资产相对应的土地使用权，以及签定绿化服务协议的财务顾问意见

### 一 概要性说明

东方高圣投资顾问公司接受天津泰达股份有限公司董事会的委托，担任本次交易的财务顾问，并出具财务顾问意见。本独立报告本着诚信、尽责的精神，遵循公开、公平、公正的原则，对本次交易从第三者的角度发表独立意见。

### 二、主要假设

- (1) 本财务顾问报告所依据的资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
- (2) 本次交易不存在其他障碍；

- (3) 本次交易所处行业无重大不可预见变化；
- (4) 国家现行的有关法律、法规及政策无重大变化；
- (5) 无其他不可抗力因素造成重大影响。

### 三、结论性意见

根据本公司对该项交易的尽职调查与分析，我们认为，本次交易在交易方式、交易价格等方面都本着“公开、公正、公平”的原则，不存在损害公司以及社会公众投资者利益的情形。

### 四、结论性意见理由和考虑因素

在得出上述结论性意见前，我们主要进行了如下考虑

- 1、本次交易完成，进一步扩大天津泰达股份有限公司对环境建设和保护事业的投入，充分贯彻实施了泰达股份新确定的大力发展生态环保产业的战略，有利于该战略目标的最终实现；
- 2、根据天津泰达股份有限公司与天津技术开发区管委会签定的《绿化服务协议》，本次交易约定的投资收益率不低于 7.5%，收益较理想。此次收购行为完成后，泰达股份能在较长一段时期内获得一份稳定的收益，泰达股份的主营业务收入和净利润都将有一定程度的提升，并且从此获得了一个新的稳定的收入来源；
- 3、此次交易为天津开发区基础设施的投融资体制改革树立了一个样板，有利于建立新型的投融资体制。通过对参与基础设施建设的社会资本支付合理的资金报酬，将国家财政对环保等基础设施的投资转变成补助性、鼓励性投资，成为引导社会向这些领域投资的助推剂，有利于从更多渠道吸引社会资金参与开发区和滨海新区的建设，形成多元化的投资格局。

北京东方高圣投资顾问有限公司

2002 年 9 月 25 日

## 天津泰达股份有限公司

### 第四届监事会第三次会议决议公告

天津泰达股份有限公司第四届监事会第四次会议于 2002 年 9 月 23 日在本公司会议室召开。会议应到监事 5 名，实到 5 名，监事会召集人朱文芳女士主持了会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议决议公告如下：

经过与会监事认真审议，一致通过了公司签署的《绿化资产转让协议书》、《国有土地使用权出让合同》、《企业整体转让协议》和《绿化服务协议》。

与会监事一致认为，本次收购资产遵循了公平、公开、公正的原则，该收购行为使公司涉足了生态环境建设和保护事业的新领域，在公司实施生态环保战略中又加上浓重的一笔，本次交易完成后，会给公司带来可观和稳定的收益，有助于提升本公司盈利能力，符合本公司和全体股东的长远利益。

特此公告。

天津泰达股份有限公司

监 事 会

2002 年 9 月 25 日

## 天津泰达股份有限公司

### 关于收购天津经济技术开发区绿化资产等的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

本公司第四届董事会第六次会议于 2002 年 9 月 23 日在公司会议室召开。会议应到董事 9 名，实到 9 名，监事会全体成员列席了会议，董事长刘惠文先生主持了会议。与会董事针对本公司收购天津经济技术开发区国有资产经营公司所拥有的绿化资产、向天津经济技术开发区土地管理局购买与绿化资产相对应的土地使用权、收购天津经济技术开发区国有资产经营公司所拥有的开发区美纶园林绿化中心，以及本公司为开发区提供绿化服务等事宜，进行了认真地研究和讨论，并一致审议通过了《绿化资产转让协议书》、《国有土地使用权出让合同》、《企业整体转让协议》和《绿化服务协议》。现将具体事项说明如下：

## 一、交易概述

### 1、交易基本情况。

为贯彻实施本公司确定的大力发展生态环保产业的战略，促进开发区基础设施行业尽快向市场化运作、产业化经营和企业化管理的新型运营模式迈进，本公司将对天津开发区多年投资建成的绿地、草坪和行道树等绿化资产和该绿化资产相对应的土地使用权，以及开发区美纶园林绿化中心进行整体收购。此次收购行为将盘活开发区相关绿化的巨额国有资产，加快辖区内的环境保护建设。本公司还将以此为基础直接参与所在社区的环境绿化、美化建设，为政府分担部分责任。鉴于此，本公司每年将以收取绿化服务费的方式获取利润。此次整体收购行为共涉及三项协议和一项合同，即：《绿化资产转让协议》、《国有土地使用权出让合同》、《企业整体转让协议》和《绿化服务协议》。该收购行为总计涉及金额为 585011202.96 元人民币。具体情况如下：

#### (1) “绿化资产转让”事项基本情况：

交易当事人名称	交易标的	面积 (平方米)	交易金额 (万元)	协议签署日期
天津泰达股份有限公司	天津经济技术开发区绿化资产	1971606	23200	2002-09-24
天津开发区国有资产经营公司	天津经济技术开发区绿化资产	1971606	23200	2002-09-24

#### (2) “国有土地使用权出让”事项基本情况：

交易当事人名称	交易标的	面积 (平方米)	每平米单价 (元)	交易金额 (元)	协议签署日期
---------	------	-------------	--------------	-------------	--------

天津泰达股份有限公司	天津经济技术开发区绿化资产相对应的土地使用权	1910780.97	168	321011202.96	2002-09-24
天津经济技术开发区土地管理局	天津经济技术开发区绿化资产相对应的土地使用权	1910780.97	168	321011202.96	2002-09-24

(3) “企业整体转让”事项基本情况：

交易当事人名称	交易标的	原持股比例	交易比例	交易金额 (万元)	协议签署日期
天津泰达股份有限公司	天津经济技术开发区美轮园林绿化中心	0	95%	3040	2002-09-24
天津泰达环保有限公司	天津经济技术开发区美轮园林绿化中心	0	5%	160	2002-09-24
天津开发区国有资产经营公司	天津经济技术开发区美轮园林绿化中心	100%	100%	3200	2002-09-24

(4) “绿化服务”事项基本情况：

本公司与天津经济技术开发区管委会签署了《绿化服务协议》。具体为：本公司通过对自己在天津经济技术开发区内拥有合法产权的绿化资产进行专业化养护管理，为天津经济技术开发区提供良好的辖区生态环境和改善空气质量，不断提高辖区的社会环境和经济环境水平，增强对其招商引资的综合竞争能力的服务（绿化服务期限为 50 年，合同期满后由双方当事人协商续订）。在此基础上，天津经济技术开发区管委会每年支付给本公司投资收益率不低于 7.5% 的收益。其绿化服务费由天津经济技术开发区管委会每年分四期支付于本公司（即每年度三、六、九月份分别向本公司支付 3000 万元人民币、3000 万元人民币和 3000 万元人民币，每年度 12 月份经开发区管委会核定绿化养护综合成本后支付剩余部分）。

上述四项交易不构成关联交易。

2、公司全体董事一致通过了《绿化资产转让协议书》、《国有土地使用权出让合同》、《企业整体转让协议》和《绿化服务协议》。

独立董事涂光备先生、沈福章先生对上述四项协议没有任何异议。

二、交易各方当事人情况。

1、交易对方情况介绍

(1) “绿化资产转让”事项和“企业整体转让”事项基本情况：

以上两项交易对方均为：天津经济技术开发区国有资产经营公司。

、交易对方情况介绍：

名称	企业性质	注册地	办公地点	法定代表人	股本(万元)	税务登记证号码	主营业务
天津开发区国有资产经营公司	国有独资	天津经济技术开发区	天津经济技术开发区	张锐刚	56599.82	120115239678631	投资参股及国有资产股权管理国有资产评估验资

、天津开发区国有资产经营公司与本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关系。

、天津开发区国有资产经营公司 2001 年度主要财务数据：(单位：元)

资产总额	负债总额	应收款项总额	净资产	净利润
1497287527.45	919377258.16	480890802.79	577910269.29	8017457.95

、天津开发区国有资产经营公司最近五年内没有受过行政处罚和刑事处罚，也无发生过重大民事诉讼和仲裁事项。

(2) “国有土地使用权出让”事项基本情况：

、交易对方情况介绍：

名称	注册地	办公地点	法定代表人
天津经济技术开发区土地管理局	天津经济技术开发区	天津经济技术开发区	孟宪章

、天津经济技术开发区土地管理局与本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关系。

、天津经济技术开发区土地管理局最近五年内没有受过行政处罚和刑事处罚，也无发生过重大民事诉讼和仲裁事项。

(3) “绿化服务”事项基本情况：

、交易对方情况介绍：

名称	注册地	办公地点	法定代表人
天津经济技术开发区管委会	天津经济技术开发区	天津经济技术开发区	李勇



、天津经济技术开发区管委会与本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关系。

、天津经济技术开发区管委会最近五年内没有受过行政处罚和刑事处罚，也无发生过重大民事诉讼和仲裁事项。

### 三、交易标的的基本情况

#### 1、交易标的的基本情况

受让资产名称	类别	权属	所在地	受让方获得该股权的时间和方式	运作状况	该受让资产及权益的评估价值(万元)
天津经济技术开发区绿化资产	区内绿化资产	无任何受让的限制	天津市	2002年	正常	23200
天津经济技术开发区绿化资产相对应的土地使用权	区内绿化资产相对应的土地使用权	无任何受让的限制	天津市	2002年	正常	32101.12
天津经济技术开发区美纶绿化中心	该中心资产及权益	无任何受让的限制	天津市	2002年	正常	3200

#### 2、交易标的的评估、审计情况：

标的	评估事务所	是否有从业资格	评估基准日	评估方法	评估前标的值(元)	评估后标的值(元)	是否审计	会计师事务所	是否有从业资格
天津经济技术开发区绿化资产	新疆华夏资产评估事务所	是	2002年6月30日	重置成本法和成本加和法	182681341.43	232906158.00	是	天津五洲联合会计师事务所	是
天津经济技术开发区美纶绿化中心	新疆华夏资产评估事务所	是	2002年6月30日	重置成本法和成本加和法	31807025.48	32575487.19	是	天津五洲联合会计师事务所	是

### 四、交易协议及合同的主要内容及定价情况

1、此次本公司向天津开发区国有资产经营公司收购了天津经济技术开发区

内的绿化资产、向天津开发区土地管理局购买了区内绿化资产相对应的土地使用权，同时，还向天津开发区国有资产经营公司收购了开发区美纶园林绿化中心，三项收购事项总金额达 585011202.96 元人民币。具体为：

(1) 《绿化资产转让协议》即，对天津经济技术开发区国有资产经营公司所拥有的天津开发区部分绿化资产的转让。公司本次受让价格参照新疆华夏资产评估有限责任公司出具的对该资产的评估值，协议价格为 23200 万元人民币（该评估结果已经天津经济技术开发区财政局核准）。

《绿化资产转让协议》中本次转让价款的支付方式（摘自协议条款）如下：

“ 3.2 本次转让价款的支付方式为：

2003 年 3 月 15 日前支付 12000 万元人民币；

2003 年 6 月 30 日前支付余额部分。”

《绿化资产转让协议》生效条件（摘自协议条款）如下：

“ 19.1 双方的授权代表在本协议上签字并加盖公章。

19.2 政府相关主管部门批准本次资产转让。”

(2) 《国有土地使用权出让合同》即，本公司对天津经济技术开发区土地管理局拥有的开发区部分绿化资产所对应的土地使用权的购买。本公司以每平方米 168 元人民币的价格（50 年使用权），共购买 1910780.97 平方米，总金额为：321011202.96 元人民币。

《国有土地使用权出让合同》中土地出让金的支付方式（摘自合同条款）如下：

“ 第九条：土地出让金支付时间如下：

第一期：2002 年 10 月 31 日之前，支付出让金总额的 30%，计 96303360.89 元；

第二期：2003 年 6 月 30 日之前，支付出让金总额的 30%，计 224707842.07 元。

上述各期款项，凡逾期十天仍未支付的，甲方有权解除合同，前期所收取的金额不予退还，并无偿收回本地块。若甲方同意继续执行本合同，则从滞纳之日起每日按应缴出让金额的 1‰向乙方收取滞纳金。”

《国有土地使用权出让合同》生效条件（摘自合同条款）如下：

“本合同经双方法定代表人或委托代理人签字后生效。”

(3) 《企业整体转让协议》即，对天津经济技术开发区国有资产经营公司所拥有的“天津经济技术开发区美纶园林绿化中心”的转让。公司本次受让价格参照新疆华夏资产评估有限责任公司出具的对该资产的评估值，协议价格为 3200 万元人民币（该评估结果已经天津经济技术开发区财政局核准）。其中，本公司受让该标的 95%，出资 3040 万元人民币；天津泰达环保有限公司受让该标的 5%，出资 160 万元人民币。

《企业整体转让协议》中资产权益转让价款的支付方式（摘自协议条款）如下：

“4.1 本次资产权益转让价款以人民币形式进行结算。

4.2 本次转让具体的付款方式为：本协议签订后十五日内一次性支付全部收购价款。”

《企业整体转让协议》生效条件（摘自协议条款）如下：

“6.1 本合同经乙方的董事会审议批准及天津经济技术开发区政府有关主管部门批准。批准文件作为本协议的附件。

6.2 本合同经各方授权代表签字并加盖各自公章。”

(4) 《绿化服务协议》即，本公司为天津开发区提供绿化服务，天津经济技术开发区管委会向本公司支付绿化服务费，绿化服务费确立依据：绿地养护成本、土地使用权摊销、土地使用费、固定资产折旧、绿化资产折旧、本公司投资的合理收益及相关税费等，本次收购投资收益率不低于总交易金额 585011202.96 元的 7.5%。

《绿化服务协议》中绿化服务费的支付方式（摘自协议条款）如下：

“2、绿化服务费的支付方式：

a. 每年度的三月份，甲方向乙方支付绿化服务费 3000 万元；

b. 每年度的六月份，甲方向乙方支付绿化服务费 3000 万元；

c. 每年度的九月份，甲方向乙方支付绿化服务费 3000 万元；

d. 每年度的十二月份，经双方共同核定本年度乙方绿地养护管理成本及各项费用年度核定后，甲方向乙方支付当年绿化服务费的剩余部分。”

《绿化服务协议》生效条件（摘自协议条款）如下：

“本合同经双方签字盖章后生效。”

2、本次三项整体受让事项的定价情况。

本次三项整体受让交易价格公允，符合市场定价。

3、此次《绿化服务协议》的交易对方天津经济技术开发区管委会财政收入良好，对支付本公司绿化服务费不存在风险。

五、本次交易的目的是对公司的影响

1、本次交易完成后，可进一步扩大本公司对生态环境建设和保护事业的投入，可充分贯彻实施本公司确定的大力发展生态环保产业的战略，有利于该战略目标的最终实现；

2、此次受让行为将使本公司的主营业务收入和净利润获得较大程度的提升，并可取得可观和稳定的收入，有利于保持本公司稳定的业绩成长和持续的融资能力。同时，也会给股东带来稳定的回报。

六、备查文件目录

1、天津泰达股份有限公司第四届董事会第六次会议决议和决议公告及经董事签字的会议纪要；

2、天津泰达股份有限公司第四届监事会第四次会议决议和决议公告及经监事签字的会议纪要；

3、《绿化资产转让协议》《国有土地使用权出让合同》《企业整体转让协议》和《绿化服务协议》；

3、天津经济技术开发区美纶园林绿化中心截止 2002 年 6 月 30 日经审计的财务报告；

5、经新疆华夏资产评估事务所出具的华评评报字[2002]057 号《天津经济技术开发区国有资产经营公司拟转让项目单项资产评估报告书》；

6、经新疆华夏资产评估事务所出具的华评评报字[2002]056 号《天津经济技术开发区美纶园林绿化中心拟转让项目整体资产评估报告书》；

7、天津经济技术开发区财政局出具的津开财国资[2002]17 号《关于对天津

经济技术开发区美纶园林绿化中心拟转让整体资产项目评估核准的批复》；

8、天津经济技术开发区财政局出具的津开财国资[2002]18号《关于对天津经济技术开发区国有资产经营公司拟转让单项资产项目评估核准的批复》；

9、天津经济技术开发区财政局出具的津开财国资[2002]19号《关于对天津经济技术开发区国有资产经营公司申请有偿转让股权和绿地资产的批复》；

10、天津经济技术开发区国有资产经营公司聘请的“新疆华夏资产评估事务所有限责任公司资格证书”；

11、天津经济技术开发区国有资产经营公司聘请的“天津五洲联合合伙会计师事务所有限公司资格证书”；

特此公告。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2002年9月25日