

证券代码：000652

证券简称：泰达股份

公告编号：2013-40

天津泰达股份有限公司

第七届董事会第二十八次（临时）会议决议公告

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负连带责任。

天津泰达股份有限公司第七届董事会第二十八次（临时）会议于 2013 年 7 月 3 日以传真和电子邮件方式向全体董事发出通知。本次会议于 2013 年 7 月 6 日在公司总部会议室召开。出席会议的董事有张秉军先生、胡军先生、马军先生、马恩彤女士、韦剑锋先生、谢剑琳女士、绿恒琦先生、肖红叶先生和陈敏女士共九人。应表决董事九人，实际行使表决权九人，公司部分监事和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。会议由董事长张秉军先生主持，审议并通过如下决议，现公告如下：

一、关于公司 2013 年半年度业绩预告的议案

表决结果：以同意 9 票、反对 0 票、弃权 0 票获得通过。

2013 年 1-6 月份，公司预计归属于上市公司股东的净利润同比上升 39.80%-73.24%，但仍处于亏损状态，亏损区间为人民币 4000 万元-9000 万元，折合每股收益亏损 0.0271 元-0.0610 元，详细信息请参见公司发布的《2013 年半年度业绩预告》。

二、关于控股子公司天津泰达蓝盾房地产开发有限公司启动建设泰达美源项目的议案

表决结果：以同意 9 票、反对 0 票、弃权 0 票获得通过。

泰达美源项目（以下简称“美源项目”）拟由控股子公司天津泰达蓝盾房地产开发有限公司（以下简称“蓝盾房地产”）作为项目主体负责开发。2011 年 3 月 8 日经第六届第三十二次董事会审议通过，蓝盾房地产以招拍挂的方式取得了天津市滨海新区汉沽区编号为“津滨汉管（挂）2010-14 号”地块国有建设用地使用权，并将项目名称定为“泰达美源”。截止目前，该项目已完成部分前期工作（如规划设计），前期工作已投入费用总计 18,166 万元，其中：土地费用 16,000

万元，大配套费用 1,538 万元，契税 533 万元。

目前的蓝盾房地产注册资本为 5,000 万元。此次拟投资 5.4 亿元建设泰达美源项目，预计所得税后财务内部收益率为 20.82%，建设期 18 个月，预计实现项目净利润 3,793 万元，资金来源拟以自筹方式解决。预计该项目将在 2015 年完成竣工结算，实现净利润。

董事会认为：

1. 该项目已完成部分前期工作，具备建设条件，且蓝盾房地产通过和和家园项目的建设培养了一批成熟的专业管理团队，有助于该项目的成功建设运营。

2. 根据该公司对该项目的市场调研和经济分析，该项目建设时间较短，相对风险小，投资回报较高，将给本公司的经营业绩带来正面的影响。

因该投资金额较大，根据《深圳证券交易所上市规则》和《公司章程》的有关规定，该议案将提请公司 2013 年第四次临时股东大会审议通过后方可实施。有关该议案的详细内容，请见将于近日另行发布的《关于召开 2013 年第四次临时股东大会通知》及会议材料汇编。

三、关于控股子公司南京新城对上海中城联盟投资管理股份有限公司增资 2,228 万元的议案

表决结果：以同意 9 票、反对 0 票、弃权 0 票获得通过。

我公司控股 51%的子公司南京新城发展股份有限公司（以下简称“南京新城”）拟以 2,228 万元增资其参股公司上海中城联盟投资管理有限公司（以下简称“中城投资”）。此次增资完成后，南京新城对中城投资的持股将达到 3,000 万股，预计占股权比例约 2.057%（最终以中城投资实际增资后确定数据为准）。

1. 交易概述

2006 年 4 月 30 日经总经理办公会审议通过，我公司控股子公司南京新城以 911.6 万元的价格受让上海弘泰科技投资有限公司的股权（5.39%），参股中城投资。2011 年 4 月，中城投资通过利润和资本公积转增股本方案，南京新城对其增持至 1,000 万股，持股比例 2.245%；此后中城投资陆续引进新的投资者，截止目前，公司对其持股比例为 2.057%。

根据 2013 年 4 月中城投资董事会通过的增资扩股方案，中城投资拟以面值 1.00 元的价格向新老股东增发 8—10 亿元股份。老股东可按照持股数量的 1:2

配售，新股东认购数量不低于 1,000 万股；新股东认购完成后，所持股份数量不超过 3,000 万股。

募集资金主要用于：

(1) 扩充资本金，满足金融市场对私募投资管理机构的“机构准入”和“产品准入”基本条件；

(2) 增加房地产基金发起出资配比能力；

(3) 探索金融股权投资，合资合作公募基金公司、专业性证券公司；

(4) 补充营运资金。

2. 定价依据

根据中城投资的增资方案，老股东的配售价格按照 2012 年 12 月 31 日当年分红后的帐面净资产值 1.114 元/股配售。新股东的认购价格为 1.45 元/股。以 2012 年 12 月 31 日基准日评估的净资产值 1.85 元/股，折让 22%定价(参考 2012 年 12 月 31 日当年分红后的帐面净资产 1.114 元/股，溢价 30%)。

南京新城现持有中城投资 2.057%的股权，若按持股比例认购中城投资本次增发的新股，预计公司将出资 2,228 万元。此次增资完成后，南京新城对中城投资的持股将达到 3,000 万股，预计占股权比例约 2.057%（最终以中城投资实际增资后确定数据为准）

3、本次增资的目的、风险、对策及对本公司的影响

(1) 增资目的

A. 南京新城此次增发价格的确定是参照 2012 年 12 月 31 日当年分红后的帐面净资产值 1.114 元来确定的，价格公允合理。

B. 中城投资具有丰富投资经验、稳定的核心团队、严格的风控管理和完善的公司治理结构，在其十年的发展中累计投资项目逾百亿，投资成功退出率 100%，是国内存续时间最长、管理规模最大、业绩最稳健的本土房地产投资基金。

C. 中城投资历年的投资业绩稳步上升，截止 2012 年 12 月 31 日，公司持有中城投资 1,000 万元股权，扣除当年分红后的每股净资产价值 1.114 元，股权价值为 1,114 万元，比初始投资增值约 202 万元，增值率 22.15%。统筹考虑现金分红和股权增值后，公司此项投资至目前的年化回报率为 15.88%，现金投资收益稳定，投资回报水平良好，且有稳步增长的趋势，对公司而言是收益良好的投

资项目。

D. 中城联盟是中国最优秀房地产商的 NGO 组织，是能够互惠互利、资源共享的紧密平台，为公司区域开发业务提供了机会和资源，是公司重要的战略发展平台。

E. 中城联盟为南京新城区域开发业务提供了支撑和广泛的合作资源。

(2) 南京新城参与此次增资的风险分析

南京新城本次参与中城投资的增资是基于南京新城作为中城投资现有股东的基础上的一项追加投资行为。鉴于南京新城对中城联盟投资七年来，中城联盟较为良好的经营业绩以及对股东稳定的投资回报，公司董事会认为对中城投资追加投资不存在太大风险。

(3) 对公司的影响

中城投资依托中城联盟的房地产背景，有较多的潜在项目，已拥有丰富的投资经验、稳定的核心团队和完善的公司治理结构，未来发展前景良好。将进一步提升在房地产基金业务方面的沟通和合作。

四、关于实施董事津贴、调整独立董事和监事津贴并废止原《激励基金管理办法》的议案

表决结果：以同意 9 票、反对 0 票、弃权 0 票获得通过。

鉴于公司进行了薪酬体系的调整，公司拟废止原《激励基金管理办法》（2006 年度股东大会审议通过），并制定新的《激励基金管理办法》（详见议案五），同时为提高公司董事、独立董事和监事的工作效率，激励他们勤勉尽责地为公司的最大利益而竭尽心智，体现责、权、利一致的原则，结合公司董事、独立董事和监事的工作强度，现拟向公司董事发放津贴并调整独立董事和监事津贴，具体方案如下：

1. 本方案所称的津贴是指公司每年发给公司董事和监事的在职务工资之外的补贴。

2. 津贴的发放标准：

- (1) 公司董事的津贴为 5 万元人民币（含税）/人/年；
- (2) 公司监事的津贴提升至 5 万元人民币（含税）/人/年；
- (3) 公司独立董事津贴提升至 8 万元人民币（含税）/人/年。

3.津贴按季度核发，发放时任职不满一年的，按其任职时间的长短（每年12个月计，不足1个月的按1个月计算）计算其应得的津贴数额。

本议案将提交公司2013年第四次临时股东大会审议，经公司股东大会通过后执行。

五、关于调整薪酬体系的议案

表决结果：以同意9票、反对0票、弃权0票获得通过。

为更好地调动公司全体员工干事创业积极性，本着权、责、利一致的原则，同时兼顾效率与公平。倡导以岗位职责和个人绩效为核心，更好地发挥激励作用，公司对现行薪酬体系进行全面修订，主要包括以下内容：《公司经营班子2013年度薪资标准指导意见》和《公司激励基金管理办法》（内容附后）。

1. 关于《公司经营班子2013年度薪资标准指导意见》核心内容

（1）适用对象

本指导意见适用对象为公司经营班子成员，包括正职、副职。

（2）正职的年度薪资构项

年度薪资由基本年薪、绩效年薪两部分构成。

A.年度薪资标准为57.58万元。

其中基本年薪为年度薪资标准的70%（40.3万元），绩效年薪为年度薪资标准的30%（17.28万元）。

B.本指导意见中所涉及的年度薪资、基本年薪、绩效年薪均为税前薪资。

（3）副职的年度薪资标准为正职的75%，参照正职的薪资构项及比例执行。

（4）经营班子激励基金

设立经营班子激励基金，用于经营业绩特别突出或做出突出贡献的情况下，对经营班子成员的特别奖励。

（5）相关事项

A. 公司按照以上标准支付经营班子成员薪资时，应依法代扣代缴社会保险、住房公积金的个人承担部分及个税。

B. 公司为经营班子成员缴纳的补充养老（企业年金）保持原有方法不变；如需调整，须经公司董事会审议批准后方可实施。

（6）发放办法

- A.经营班子成员的基本年薪按月发放。
- B.经营班子成员的绩效年薪在下一年度考核后发放
- C.激励基金根据《泰达股份有限公司激励基金管理办法》相关规定执行，在公司年度审计后，由公司董事会审议通过后发放。

2. 关于《公司激励基金管理办法》核心内容：

该办法旨在进一步健全和完善公司激励约束机制，确保公司发展目标的实现而制定。

(1) 激励对象：高级管理人员（不包括董事长、副董事长、董事及独立董事）及对公司经营有重大贡献的业务骨干；

(2) 激励方式：现金方式

(3) 激励基金提取：若当年度净资产收益率高于 6%，年度激励基金总额具体提取的方法如下：

奖励计提以净资产收益率为分档标准，实际净资产收益率指标超过某一档的，按照该档上限计提；未超过的则按照净资产收益率实际数。

A—净利润，B—净资产，A/B—净资产收益率，

X—计提基数，Y—激励基金总额

注：在方案中，公司实际净资产收益率达到该档净资产收益率指标要求的上限时，则该档激励基数为净资产*该档净资产收益率上限；如公司实际净资产收益率未达到该档净资产收益率指标要求的上限时，则该档激励基数为净资产*公司实际净资产收益率-前面若干档累积的激励基数。

净资产收益率区间	基数	计提比例 (上限)	计提数额 (上限)
0—6% (含 6%)	$B*6%=X1$	0	$0=Y1$
6—12% (含 12%)	$B*12%-X1=X2$	10%	$X2*10%=Y2$
12—18% (含 18%)	$B*18%-X1-X2=X3$	15%	$X3*15%=Y3$
18%以上	$A-X1-X2-X3=X4$	20%	$X4*20%=Y4$
激励基金总额： $Y2+Y3+Y4=Y$			

(4) 激励基金审核：会计师事务所出具公司当年度审计报告后的一个月内，薪酬和考核委员会拟定《年度激励基金计提方案》，并提交董事会审议。

(5) 激励基金发放方式：每位激励对象当年度分配额的 50%以现金方式当

期发放；另外 50%分配额进行留存，并分两年发放。见下表：

激励基金年度	第一年	第二年	第三年
发放比例	50%	30%	20%

(6) 罚则：若公司当年度净资产收益率低于 6%，则将对激励对象个人进行处罚，其罚金从上年度留存的分配额中扣除。具体处罚额度如下：

A. 当净资产收益率低于 6%且高于等于 4%时，处罚额度为应发留存额的上年度个人应得激励基金的 20%；

B. 当净资产收益率低于 4%且高于等于 2%时，处罚额度为应发留存额的上年度个人应得激励基金的 25%；

C. 当净资产收益率低于 2%且高于等于 0%时，处罚额度为应发留存额的上年度个人应得激励基金的 30%；

D. 若上年激励基金留存额为零，则处罚额度也为零。

当净资产收益率低于 0 时，处罚额度为以前历年留存的激励基金归零，交回公司财务；

六、决定于 2013 年 7 月 25 日召开 2013 年第四次临时股东大会。

表决结果：以同意 9 票、反对 0 票、弃权 0 票获得通过。

具体召开时间、地点等请详见将于近日另行披露的《关于召开 2013 年第四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

2013 年 7 月 9 日