

## 天津泰达股份有限公司

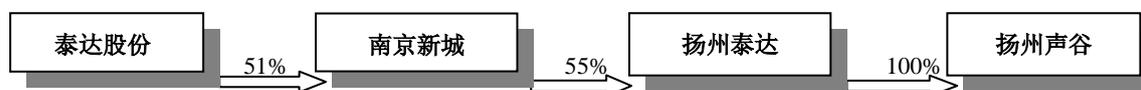
### 关于转让扬州声谷信息产业发展有限公司 100%股权的公告

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负连带责任。

#### 一、股权转让概述

（一）南京新城发展股份有限公司（简称“南京新城”）是公司控股子公司，注册资本 20,408.16 万元，公司出资 10,408.16 万元，持股比例为 51%；扬州泰达发展建设有限公司（简称“扬州泰达”）为南京新城控股子公司，注册资本 10,000 万元，南京新城出资 5,500 万元，持股比例为 55%；扬州声谷信息产业发展有限公司（简称“扬州声谷”）为扬州泰达全资子公司，注册资本 22,000 万元，扬州泰达出资 22,000 万元持股比例为 100%。

股权关系如下图：



（二）扬州泰达为扬州市广陵新城建设指挥部（简称“广陵城建”）委托代建项目的投资建设主体。根据《信息服务产业基地首发项目委托投资建设运营协议》（以下简称“《委托协议》”）有关条款，信息服务产业基地首发项目（简称“产业基地首发项目”）已符合结算条件。

扬州声谷是扬州泰达全资子公司，是承载产业基地首发项目报建手续的主体。为办理产业基地首发项目相关手续，广陵城建指定扬州市广江资产经营管理有限公司（简称“广江公司”）收购扬州泰达所持的扬州声谷 100%股权。

（三）截至 2014 年 4 月 30 日，作为产业基地首发项目报建手续的主体，扬州声谷资产中主要构成是货币资金 12,627.46 万元和长期应收款 26,476.50 万元，长期应收款系广陵城建应付的产业基地首发项目委托投资建设运营结算款，其中土地费用 2,854.29 万元，建设成本 20,785.44 万元，项目管理费及固定收益为 2,836.77 万元。根据《委托协议》，2008 年至 2014 年，扬州泰达已确认了全部项

目管理费及固定收益 6,227.15 万元；负债中主要是应付票据 12,500 万元和其他应付款 4,276.04 万元，其中应付扬州泰达 4,072.03 万元。扬州泰达已如期实现受托投资建设运营产业基地首发项目经营目标，本次股权转让是按照《委托协议》履行产业基地首发项目受托投资建设的移交手续。

扬州泰达聘请了具有证券、期货从业资格的江苏银信资产评估房地产估价有限公司（以下简称“江苏银信”）采用资产基础法（成本法），以 2014 年 4 月 30 日为评估基准日，对扬州声谷股东全部权益进行了评估。根据《扬州泰达发展建设有限公司拟转让扬州声谷信息发展有限公司股权项目所涉及的股东全部权益价值评估报告》（苏银信评报字【2014】第 043 号）的评估结论，扬州声谷股东全部权益评估值 22,000 万元。

（四）经双方协商确定，扬州泰达拟以 22,000 万元的价格转让扬州声谷 100% 股权给广江公司，并约定广江公司在《股权转让协议》生效后 7 日内支付上述股权转让款，扬州声谷在《股权转让协议》生效后二个月内向扬州泰达支付所欠负债 4,072.03 万元。

本次股权转让预计无收益。本次股权转让后，扬州泰达将不再持有扬州声谷股权。

（五）本次股权转让经 2014 年 5 月 15 日召开的公司第七届董事会第四十一次（临时）会议审议通过。

独立董事认为：该事项的决策、表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》及《公司章程》等有关规定。股权转让交易过程公平公证，定价公允合理，对公司的主营业务和相关营业利润不会有较大影响，不存在损害公司和中小投资者利益的情形。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市股则》有关规定，本次股权转让无需提交公司股东大会批准。公司董事会授权公司经理层全权办理本次股权转让的相关事宜。

## 二、股权收购方的基本情况

### （一）基本情况

#### 1. 名称：扬州市广江资产经营管理有限公司

2. 住所：扬州市广陵区扬州信息服务产业基地内信息大厦 12 楼
3. 企业类型：有限公司（国有独资）
4. 法定代表人：王早东
5. 注册资本：20,000 万元
6. 营业范围：自有资产经营管理和投资；资产收购；不动产的租赁、维护；物业服务；经济信息咨询、企业管理服务、商务信息服务。

#### 7. 主要财务数据

截至 2014 年 4 月 30 日，资产总额 133,477.23 万元，负债总额 115,172.91 万元，净资产为 18,304.32 万元，净利润为-419.30 万元。

（二）广江公司与本公司及前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

### 三、拟转让股权的基本情况

#### （一）扬州声谷基本情况

1. 名称：扬州声谷信息产业发展有限公司
2. 成立日期：2008 年 6 月 5 日
3. 法定代表人：杨中杰
4. 注册资本：22000 万元人民币
5. 实收资本：22000 万元人民币
6. 公司类型：有限公司（法人独资）内资
7. 经营范围：许可经营项目：房地产开发（凭房地产开发资质经营）。一般经营项目：通讯设备、通信电缆销售；市政基础设施建设；工程管理、物业管理、实业投资、产业咨询策划；国内贸易（国家有专项规定的除外）、国内国际招商；房地产销售；建筑材料销售。房屋出租。
8. 历史沿革：扬州声谷由扬州泰达和北方信托股份有限公司于 2008 年合资设立，2008 年 6 月 5 日在江苏省扬州工商行政管理局登记注册，实收资本为 22,000 万元人民币，股东为：扬州泰达实缴出资额 12,000 万元人民币，占注册资本的 54.54%、北方国际信托股份有限公司实缴出资额 10,000 万元人民币，占注册资本的 45.46%；扬州泰达于 2010 年 6 月收回信托给北方国际信托股份有限公司持有的扬州声谷 45.46% 的股权，收购金额为 10,000 万元，收购后，扬州泰达持有扬州声谷 100% 的股权。

9. 扬州泰达成立于 2007 年 3 月 27 日，注册资本 10,000 万元，注册地扬州市广陵区。法人代表：陈俊。经营范围：许可经营项目：房地产开发；一般经营项目：市政基础设施建设、投资置业、建筑材料（不含水泥、黄沙、石子）销售；工程管理、物业管理、不动产商业经营、实业投资、咨询策划、国内贸易、国内国际招商服务。

10. 扬州声谷资产不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

本公司不存在为其提供担保、委托其理财，以及其占用公司资金等方面的情况。

扬州声谷于 2012 年 12 月为扬州泰达提供了 45,000 万元借款抵押担保，借款到期日为 2016 年 1 月 11 日。抵押物清单如下：

序号	抵押财产名称	权属证书	证载面积 (平方米)	抵押面积 (平方米)	对应债权价值 (万元)
1	房屋所有权证及 土地使用权证	扬房权证广字第 2012016504 号	1,382.76	1,382.76	801.00
		扬国用(12Z)第 11168 号	1,556.38	1,556.38	
2	房屋所有权证及 土地使用权证	扬房权证广字第 2012016505 号	7,609.70	7,609.70	4,408.00
		扬国用(12Z)第 11166 号	5,863.28	5,863.28	
3	房屋所有权证及 土地使用权证	扬房权证广字第 2012016506 号	7,609.69	7,609.69	4,408.00
		扬国用(12Z)第 10587 号	5,863.27	5,863.27	
4	房屋所有权证及 土地使用权证	扬房权证广字第 2012016508 号	12,706.87	12,706.87	7,359.00
		扬国用(12Z)第 10584 号	9,930.71	9,930.71	
5	房屋所有权证及 土地使用权证	扬房权证广字第 2012016509 号	7,680.60	7,680.60	4,450.00
		扬国用(12Z)第 10586 号	5,891.29	5,891.29	
6	房屋所有权证及 土地使用权证	扬房权证广字第 2012016510 号	7,642.83	7,642.83	4,427.00
		扬国用(12Z)第 10585 号	5,868.91	5,868.91	
7	房屋所有权证及 土地使用权证	扬房权证广字第 2012016512 号	731.36	731.36	424.00
		扬国用(12Z)第 14249 号	888.38	888.38	
8	房屋所有权证及 土地使用权证	扬房权证广字第 2012016513 号	3,123.77	3,123.77	1,809.00
		扬房权证广字第 2012016514 号	3,460.74	3,460.74	2,004.00
		扬房权证广字第 2012016515 号	2,792.38	2,792.38	1,617.00
		扬房权证广字第 2012016516 号	2,792.38	2,792.38	1,617.00
		扬房权证广字第 2012016517 号	2,792.38	2,792.38	1,617.00
		扬房权证广字第 2012016518 号	2,792.38	2,792.38	1,617.00
		扬房权证广字第 2012016519 号	3,610.58	3,610.58	1,083.00
9	房屋所有权证及 土地使用权证	扬房权证广字第 2012016520 号	12,706.86	12,706.86	7,359.00
		扬国用(12Z)第 11167 号	9,930.70	9,930.70	
合计					45,000.00

(二) 经审计的主要财务数据

单位：万元

	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润	经营活动产生的现金流量净额
2013年	87,919.83	68,674.65	19,245.18	0.00	-169.37	-169.37	18,204.72
2014年4月	39,332.61	17,332.61	22,000.00	0.00	0.00	0.00	-10,872.55

(三) 评估结论及定价方式

江苏银信接受扬州泰达的委托，以 2014 年 4 月 30 日为评估基准日，遵照国家有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，根据项目特点，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，以资产的持续使用和公开市场为前提，按照必要的评估程序对扬州声谷的股东全部权益进行了评估；采用的评估方法为资产基础法（成本法）；经评估，扬州声谷信息产业发展有限公司股东全部权益的评估结论如下：

资产账面价值 39,332.61 万元，评估值 39,332.61 万元，评估无增减值；负债账面价值 17,332.61 万元，评估值 17,332.61 万元，评估无增减值；股东全部权益账面值为 22,000.00 万元，评估值 22,000.00 万元，评估无增减值。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	12,856.11	12,856.11	-	0.00
非流动资产	26,476.50	26,476.50	-	0.00
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
持有至到期投资	-	-	-	
长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	-	-	-	
在建工程	-	-	-	
无形资产	-	-	-	
其他非流动资产	26,476.50	26,476.50	-	0.00
资产总计	39,332.61	39,332.61	-	0.00
流动负债	17,332.61	17,332.61	-	0.00
非流动负债	-	-	-	
负债总计	17,332.61	17,332.61	-	0.00
股东全部权益	22,000.00	22,000.00	-	0.00

根据上述评估结论，交易双方协商确定，本次扬州泰达转让扬州声谷100%

股权给广江公司的转让款为22,000万元。

#### 四、拟签署协议主要内容

拟签署的《股权转让协议》主要内容如下：

##### （一）协议各方

甲方：扬州泰达发展建设有限公司

乙方：扬州市广江资产经营管理有限公司

目标公司：扬州声谷信息产业发展有限公司

##### （二）转让股权

本协议所称“转让股权”系指甲方所持有的扬州声谷100%股权。

1.本协议生效之日起，甲方即不再拥有“转让股权”，并按本协议的条件及价款完全地将“转让股权”的全部权利及义务转让予乙方。

2. 本协议生效之日起，乙方即取得“转让股权”，并按法律、法规和扬州声谷章程的规定享有甲方对“转让股权”所享有的全部权利并承担全部义务。

3.在乙方向甲方支付的全部股权转让款到账后三日内，甲方、扬州声谷应配合乙方办理相关工商变更手续。

##### （三）股权转让价款与支付

1.根据苏银信评报字【2014】第043号《扬州泰达发展建设有限公司拟转让扬州声谷信息产业发展有限公司股权项目股东全部权益价值评估报告》，甲、乙双方同意：本协议所指“转让股权”的股权转让价款总额为人民币 22,000万元（大写：贰亿贰仟万元）。

甲方同意按照此价款转让，乙方同意按照此价款受让。

2.乙方在本协议生效后7日内向甲方支付上述22,000万元（大写：贰亿贰仟万元）。

##### （四）关于扬州声谷对甲方的应付账款的处理

截止2014年4月30日，扬州声谷对甲方负债4,072.03万元(大写：肆仟零柒拾贰万零叁佰元)，扬州声谷在本协议生效后二个月内向甲方支付上述负债。

##### （五）双方的陈述与保证

甲方保证，它对“转让股权”拥有合法的、完整的权利。并且截止签署本协议之日，甲方未对“转让股权”设定任何形式的担保，不存在任何被查封、被扣押的

情形；在任何法院、仲裁机构或政府机构也不存在针对“转让股权”的任何争议、诉讼、仲裁或行政决定或任何其他形式的行政、司法强制措施。扬州声谷于2012年12月为扬州泰达提供45,000万元担保。借款到期日为2016年1月11日，甲方保证到期归还借款。扬州声谷对甲方45,000万元的担保义务不因此次股权转让而发生转移。

#### （六）税金和费用负担

因本次股权转让而发生的各项税金和费用，应当按照国家及地方的有关规定由各方各自负担。

本协议自甲、乙、扬州声谷三方签字盖章之日起生效。

### 五、涉及本次股权转让的其他安排

本次股权转让不涉及人员安置、土地租赁等情况，不产生新的关联交易。

### 六、本次股权转让对公司的影响

因扬州声谷是为产业基地首发项目报建手续而设立的承载主体，故本次以其为标的股权转让，是按照《委托协议》履行扬州泰达与广陵城建关于产业基地首发项目受托投资建设的移交手续。

扬州泰达已经按照《委托协议》结算了产业基地首发项目受托投资建设的全部收益。

本次股权转让无收益。股权转让完成后，扬州声谷将不再纳入公司合并报表范围，对公司的主营业务和相关营业利润不会有较大影响，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。

### 七、备查文件

（一）《天津泰达股份有限公司第七届董事会第四十一次（临时）会议决议》。

（二）《天津泰达股份有限公司第七届监事会第三十四次（临时）会议决议》。

（三）拟签署《股权转让协议》。

（四）《扬州声谷信息产业发展有限公司2013年度财务报表审计报告》（CHW津审字[2014]1256号）；《扬州声谷信息产业发展有限公司审计报告》（华夏会专审[2014]3-006号）。

（五）《扬州泰达发展建设有限公司拟转让扬州声谷信息产业发展有限公司股权项目所涉及的股东全部权益价值评估报告》（苏银信评报字【2014】第043

号)。

(六) 扬州市广江资产经营管理有限公司 2014 年 4 月财务报表。

(七) 《信息服务产业基地首发项目委托投资建设运营协议》。

特此公告

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2014 年 5 月 16 日