

天津泰达股份有限公司

关于控股子公司扬州万运拟与泰达发展签订 Y-MSD 委托项目咨 询服务合同的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津泰达股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第四十四次（临时）会议于 2014 年 7 月 17 日以传真和电子邮件方式向全体董事、监事发出通知，于 2014 年 7 月 21 日在公司会议室召开，全体监事及高级管理人员列席会议，会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过了《关于控股子公司扬州万运拟与泰达发展签订 Y-MSD 委托项目咨询服务合同的关联交易议案》，现专项公告如下：

一、关联交易概述

为保证 Y-MSD 建设项目的顺利实施，控股子公司扬州万运拟与泰达发展签订《Y-MSD 委托项目咨询服务合同书》，委托泰达发展为 Y-MSD 提供项目前期、规划设计、招标施工、招商策划、物业运营管理准备等项目咨询服务。

经协商以市场价格条件为基础，合同约定服务期限自 2014 年 7 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日止，咨询服务费用共计人民币 2,400 万元。其中，第一阶段服务期为 2014 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日，咨询服务费用为人民币 1,800 万元；第二阶段服务期为 2016 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日，咨询服务费用为人民币 600 万元。

泰达发展注册资本 25 亿元人民币，由公司实际控制人天津泰达投资控股有限公司（简称“泰达控股”）和天津开发区国有资产投资公司合资成立，其中泰达控股出资占其注册资本的 20%。其法定代表人张秉军先生也是本公司董事长，因此该事项构成关联交易。关联董事张秉军先生对该议案回避表决。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

(一) 公司名称：天津泰达发展有限公司；

(二) 公司住所：天津开发区第一大街 19 号泰达 MSD-C1 座 12 层；

(三) 公司类型：有限责任公司；

(四) 法定代表人：张秉军；

(五) 注册资本：25 亿元人民币；

(六) 主营业务：公共基础设施建设与管理；房地产开发（凭建设部门行业许可经营）、建设与投资；房屋销售与租赁；物业管理与服务；停车场经营管理；会议管理与服务；广告业务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理。

(七) 最近三年发展状况

单位：万元

项目	2011 年	2012 年	2013 年
营业收入	9,046	13,331	18,829
营业利润	504	1,003	2,027

2013 年度净利润 1,519 万元，净资产 251,704 万元；截至 2014 年 6 月 30 日，未经审计净利润-11 万元，净资产 251,704 万元。

(八) 关联关系：截止目前，公司实际控制人泰达控股的出资占泰达发展注册资本的 20%，公司董事长张秉军先生是泰达发展的法定代表人。

(九) 2014 年初至今，公司与该关联人未发生过关联交易。

三、交易的定价政策及定价依据

本着公平、公开、公正的原则，以市场价格条件为基础，经双方协商确定。

四、拟签署合同的主要内容

(一) 协议双方

项目委托方：扬州万运建设发展有限公司（以下简称“甲方”）

项目咨询服务方：天津泰达发展有限公司（以下简称“乙方”）

(二) 项目咨询服务范围和内容

1. 项目前期阶段

包括提出项目定位的合理化建议；根据项目关键节点安排，编制项目总进度里程碑进度计划；提供分标计划书；协助委托方进行功能区的布局的总体思考；

编制项目投资估算报告书等。

2. 项目规划设计阶段

包括编制项目建筑、幕墙、景观、照明、标识等设计专项进度计划；审核项目设计任务书；审核总平面规划方案，出具总平面方案设计审核报告；审核方案设计图纸，出具初步设计审核报告；审核初步设计图纸，出具初步设计审核报告；对结构、机电、停车场、造价等提出合理化建议；审核项目施工图纸，将列出详细的项目审核清单，出具施工图审核报告等。

3. 项目招标及施工阶段

包括编制招标计划；提出合理化标段划分建议、招标注意事项及控制关键点；对合同约定的管理职责、建立管理方案、施工难点及关键点的质量控制等提供合理化建议；编制项目施工总控计划等。

4. 项目招商策划阶段

包括提供初步的相关管理制度、商业运营管理方案范本；对咨询顾问编制的招商方案提出合理化建议等。

5. 项目物业运营管理准备阶段

包括审核项目物业运营管理方案，提出合理化建议；提供初步的相关管理制度范本；编制物业运行能源测算报告等。

（三）项目咨询服务模式及期限

根据项目进度安排,项目咨询服务按照两个阶段实施,前两年为第一阶段(即项目一期),后三年为第二阶段(即项目二期)。项目咨询服务期限为5年。

（四）咨询服务费

本合同总金额以固定项目工程建设周期、固定年费率计算,与项目总投资额无关。本项目建设周期以五年计,本合同服务期限自2014年7月1日起至2019年6月30日止,咨询服务费用共计2,400万元。如果服务期限超过本合同约定日期,需甲乙双方须另行协商签订补充协议。其中,第一阶段服务期为2014年7月1日至2016年6月30日,咨询服务费用为1,800万元。第二阶段服务期为2016年7月1日至2019年6月30日,咨询服务费用为600万元。支付节点安排如下表所示:

支付节点	支付比例		支付金额（万元）
	占合同总额	占对应阶段	
合同签订	15%	20%	360
完成第一阶段项目前期阶段服务	7.5%	10%	180
完成第一阶段项目设计阶段服务	22.5%	30%	540
第一阶段项目招标及施工阶段服务	27%	36%	648（此阶段按季度支付，共8个季度，每季度支付81万）
完成第一阶段项目招商策划阶段服务	1.5%	2%	36
完成第一阶段项目物业管理准备阶段服务	1.5%	2%	36
完成第二阶段项目前期阶段服务	5%	20%	120
完成第二阶段项目设计阶段服务	18%	72%	432
完成第二阶段项目招商策划阶段服务	1%	4%	24
完成第二阶段项目物业管理准备阶段服务	1%	4%	24
总计	100%	-	2,400

五、交易目的和对上市公司的影响

本次交易有利于保证 Y-MSD 建设项目的顺利实施。合同双方本着公平、公开、公正的原则，以市场价格条件为基础，协商确定咨询服务费。本次交易不存在损害股东尤其是中小股东利益的情形，对本期和未来财务状况和经营成果无重大影响。

六、独立董事事前认可和独立意见

本次交易得到了独立董事的事先认可。公司独立董事对本次交易发表了独立意见，认为关联董事在审议表决中进行了回避，审议表决程序依法合规；合同双方本着公平、公开、公正的原则，以市场价格条件为基础，协商确定咨询服务费，本次交易不存在损害股东尤其是中小股东利益的情形。

七、备查文件

- （一）《天津泰达股份有限公司第七届董事会第四十四次（临时）会议决议》；
- （二）《天津泰达股份有限公司第七届监事会第三十七次（临时）会议决议》；

（三）《天津泰达股份有限公司第七届董事会第四十四次（临时）会议独立董事意见》。

（四）拟签署《Y-MSD 委托项目咨询服务合同书》。

特此公告。

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2014 年 7 月 22 日