

天津泰达股份有限公司

第八届监事会第二次（临时）会议决议公告

本公司及监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”）第八届监事会第二次（临时）会议于 2014 年 10 月 8 日以传真和电子邮件方式向全体监事发出通知。本次会议于 2014 年 10 月 13 日在公司总部会议室以现场方式召开，应出席监事五人，实际出席五人。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议由监事会主席李喆先生主持，审议并通过如下决议：

一、《关于解租现有办公场所并承租新办公场所的关联交易议案》

表决结果：同意 5 票、反对 0 票、弃权 0 票。

同意解除公司于 2009 年与天津泰达集团有限公司（以下简称“泰达集团”）签订的《房屋租赁合同》。泰达集团同意免除公司因提前解除该合同所产生的违约金；并承诺于租赁关系终止时，将公司支付的押金用以抵充租金外的剩余部分归还公司。

同意公司拟与天津泰达发展有限公司（以下简称“泰达发展”）签署《写字楼租赁合同》，承租位于天津开发区第二大街 62 号泰达 MSD-B 区 B1 座 1601、1602、1603、1604、1605 作为新的工作场所。建筑面积为：1,849.68 平米，日每平米租金为 3.3 元，年租金 222.7940 万元人民币，拟承租期限为 3 年，预计租金总额为 668.3819 万元人民币，租金按季度分为十二期，于每季度的前十个工作日内支付。

泰达集团是公司控股股东，泰达发展法定代表人张秉军先生过去十二个月内曾任本公司董事长，因此上述事项均构成关联交易。

监事会认为：公司拟将办公场所由现址天津市河西区解放北路 256 号泰达大厦迁至天津市开发区第二大街 62 号泰达 MSD-B 区 B1 座，适应天津经济发展中心向滨海新区转移的趋势，将进一步近距离抢抓滨海新区开发开放带来的市场机遇，有利于公司发展。开发区内泰达 MSD 是唯一的 5A 级写字楼群，品质最优。

公司拟与泰达发展签署的租金价格为 3.3 元/m²/天，是同级别物业中的最优价格。公司承租新办公场所的租金与现有办公场所的租金基本相当，交易定价公允，符合市场原则，不存在损害公司及股东利益特别是中小股东利益的情形，对公司无重大影响。

上述终止与泰达集团签订的《房屋租赁合同》涉及变更 2008 年度股东大会审议通过事项；承租新办公场所将使公司在连续十二个月内与同一关联方泰达发展累计交易金额达到 3,068 万元，依据《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等有关规定，上述事项须经公司 2014 年第六次临时股东大会审议通过后方可实施。

二、《关于修改非公开定向债务融资工具票面年利率区间的议案》

表决结果：同意 5 票、反对 0 票、弃权 0 票。

2013 年 4 月 26 日，公司召开 2013 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司发行不超过人民币 10 亿元非公开定向债务融资工具的议案》。决定向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过 10 亿元人民币的非公开定向债务融资工具（以下简称“定向工具”），期限 3 年，票据面值为人民币 100 元，预计票面年利率区域在 7.1%~8%之间，浙商银行对本次债券发行提供全额授信，以余额包销的方式承销。中国银行间市场交易商协会已于 2014 年 5 月完成公司定向工具注册流程并发放注册通知书，要求公司应在注册通知书下发 6 个月以内完成首期定向工具的发行工作。

根据目前发行利率水平和变动趋势，并结合公司实际生产经营情况，为尽快完成发行，拟将上述定向工具发行预计票面年利率区间修改为：预计票面年利率区域在 7.1%~9.5%之间。其他发行条件不变。

上述事项须经公司 2014 年第六次临时股东大会审议通过后方可实施。

三、《关于二级子公司南京泰基为二级子公司南京泰新综合授信 4,000 万元提供最高额抵押担保的议案》

表决结果：同意 5 票、反对 0 票、弃权 0 票。

同意控股子公司南京新城发展股份有限公司根据经营发展需要，以其全资子公司南京泰基房地产开发有限公司（公司二级子公司，以下简称“南京泰基”）名下“新城发展中心”01 幢 102、201、301 室共 3 套的商业用房作抵押，为其全资子公司南京泰新工程建设有限公司（公司二级子公司，以下简称“南京泰新”）向浦发银行南京分行申请 4,000 万元为期一年的综合授信提供最高额抵押担保。拟抵

押担保标的房产建筑面积共计 4,028.88 平方米，账面净值 2,890.18 万元。经江苏首佳房地产评估咨询事务所有限公司预评估，上述房产估价 7,232 万元。

监事会认为：南京泰新目前经营情况良好，在建项目进展顺利，本次申请银行授信主要用于补充其日常经营的流动资金。南京泰基以自有部分房产为本次授信提供抵押担保，使固定资产得到有效盘活，财务风险处于可控范围内。该笔抵押担保对公司本期和未来财务状况及经营成果无影响，对公司业务独立性无影响。公司仅以实际享有的股东权益承担担保风险，除此之外，不承担任何其他方式的担保责任。

因上述事项系公司二级子公司为资产负债率超过 70%的二级子公司提供担保，依据《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》及《对外担保管理制度》等有关规定，上述事项须经公司 2014 年第六次临时股东大会审议通过后方可实施。

四、《关于三级子公司大连泰一为三级子公司大连泰铭 1.1 亿元信托贷款提供抵押担保的议案》

表决结果：同意 5 票、反对 0 票、弃权 0 票。

同意控股子公司南京新城发展股份有限公司的全资子公司南京泰基房地产开发有限公司（公司二级子公司，以下简称“南京泰基”），根据经营发展需要，以其控股子公司大连泰一房地产开发有限公司（公司三级子公司，以下简称“大连泰一”）部分土地使用权作抵押，为其另一控股子公司大连泰铭投资发展有限公司（公司三级子公司，以下简称“大连泰铭”）向昆仑信托有限责任公司申请 1.1 亿元为期二年的信托贷款提供抵押担保。拟抵押担保的标的土地使用权通过土地出让方式取得，出让价值共计 9,972 万元，地块坐落于甘井子区营城子街道金龙寺沟村，使用权面积为 39,089.20m²。经北京首佳房地产评估有限公司评估，担保标的地块土地使用权的对应评估价值 22,035 万元。

监事会认为：大连泰铭自成立以来，主要作为大连泰达慧谷住宅 B 项目的开发建设主体，本次申请信托贷款主要用于补充其开发建设资金缺口。公司认为大连泰一为其提供抵押担保对公司本期和未来财务状况及经营成果无影响，对公司业务独立性无影响。公司仅以实际享有的股东权益承担担保风险，除此之外，不承担任何其他方式的担保责任。

因上述事项系公司三级子公司为资产负债率超过 70%的三级子公司提供担保，依据《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》及《对外担保管理制度》等

有关规定，上述事项须经公司 2014 年第六次临时股东大会审议通过后方可实施。
特此公告。

天津泰达股份有限公司

监 事 会

2014 年 10 月 14 日