

证券代码：002254

证券简称：泰和新材

公告编号：2012-008

烟台泰和新材料股份有限公司 关于出售厂房土地的关联交易公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容的真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、关联交易概述

1、本公司拟与烟台民士达特种纸业股份有限公司（原名“烟台美士达特种纸业股份有限公司”，以下简称“烟台民士达”）签订《土地使用权及地上建筑物转让协议书》，以评估值 20,468,112 元向烟台民士达出售位于烟台市经济技术开发区峨嵋山路 1 号内 1 号的土地一宗（土地面积 11,694.96m²）及其上面附着的建筑物（建筑面积合计 8,713.32m²）。

2、烟台民士达系本公司的下游客户和参股公司，本公司持有其 15%的股权，本公司董事长孙茂健先生担任其董事长，根据《深圳证券交易所股票上市规则》（以下简称《股票上市规则》）10.1.3 第（三）项的有关规定，此项交易构成关联交易。

3、公司第七届董事会第六次会议已于 2012 年 4 月 24 日审议通过了本次关联交易，关联董事孙茂健、宋西全、马千里、陈殿欣、李雪村、宫强回避表决，其余三名董事一致同意通过。公司独立董事就本次关联交易签署了事前认可意见，并发表独立意见。根据《股票上市规则》和《公司章程》的规定，本次关联交易无需提交股东大会批准。

4、本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经有关部门批准。

二、关联方情况

1、基本情况

烟台民士达成立于 2009 年 5 月 26 日，注册地及经营场所：烟台经济技术开发区峨嵋山路 1 号内 2 号，非上市股份制企业，法定代表人孙茂健，税务登记证号码 370602689484235，主营业务为芳纶纸及其衍生产品的制造、销售。目前注册资本 10,000 万元，其中烟台国盛实业公司持股 35%，大华大陆投资有限公司持股 16.84%，本公司持股 15%，烟台裕泰投资有限责任公司持股 14.4%，烟台市国有资产经营公司持股 6.67%，烟台交运集团有限责任公司持股 3.33%，其他 16 名自然人股东持股 8.76%。烟台国盛实业公司为国有独资公司，其实际控制人为烟台市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、历史沿革及主要财务数据

烟台民士达是由烟台国盛实业公司、烟台裕泰投资有限责任公司、大华大陆投资有限公司、烟台市国有资产经营公司、烟台交运集团有限责任公司及 16 名自然人股东以发起方式设立的股份有限公司。设立以来，烟台民士达不断完善芳纶纸生产技术、丰富产品品种、开拓应用领域，成功打破了全球芳纶纸市场被国外大公司独家垄断的局面。目前，芳纶纸仅有少数公司能够生产，烟台民士达的生产规模居全球第二位，产品品质较高，拥有较好的发展前景。

2011 年 9 月，烟台民士达增资扩股，采取公开择优选择的方式引进战略投资者，经过公开竞拍，本公司以 1.84 元/股的价格认购其 1500 万股，成为其第三大股东，有关公司竞拍烟台民士达股权的关联交易及进展公告详见 2011 年 8 月 18 日及 8 月 24 日的巨潮资讯网。

经山东正源和信有限责任会计师事务所（具有执行证券、期货相关业务资格）审计，截至 2011 年 12 月 31 日，烟台民士达总资产为 16,105.15 万元，股东权益为 15,611.02 万元，2011 年实现营业收入 4,509.10 万元，实现净利润 418.95 万元。

3、与本公司的关联关系

烟台裕泰投资有限责任公司（以下简称“裕泰投资”）系本公司管理层及骨干控制的企业，为本公司控股股东烟台泰和新材集团有限公司（以下简称“泰和集团”）的第二大股东，持有泰和集团 49%的股权；裕泰投资同时是烟台民士达的第四大股东，持有其 14.4%的股份；同时，本公司持有烟台民士达 15%的股权，本公司董事长孙茂健先生同时兼任烟台民士达董事长，依据《股票上市规则》

10.1.3 第（三）项的规定，烟台民士达与本公司构成关联关系。

三、关联交易标的基本情况

本次出售资产的具体情况如下：

序号	资产名称	类别	土地/建筑面积(m ²)	帐面原值(元)	累计折旧/累计摊销(元)	帐面价值(元)	评估值(元)	评估增值率(%)
1	土地使用权	无形资产	11,694.96	2,720,735.58	118,858.21	2,601,877.37	4,479,170.00	72.15
2	房产	固定资产	8,713.32	13,089,011.40	2,490,827.56	10,598,183.84	15,988,942.00	50.86
土地房产合计		--	--	15,809,746.98	2,609,685.77	13,200,061.21	20,468,112.00	55.06

上述资产已经烟台市中垠房地产评估有限公司评估，评估基准日均为 2012 年 2 月 13 日。上述资产位于公司西部工业园区，公司已合法持有其产权/使用权证书，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，未涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，也未被采取查封、冻结等司法措施。目前，该宗土地及其上的房产由公司作为投资性房地产租赁给烟台民士达日常生产经营使用。

四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的定价以经评估的市场价值为准，处于市场合理价格水平。

与评估基准日的帐面净值相比，本次交易的土地溢价为 72.15%，房产的增值率为 50.86%，交易价格高于帐面价值，系由于近几年房地产价格升值、市场价格及评估值上升所致。

五、交易协议的主要内容

公司尚未与烟台民士达签署《土地使用权及地上建筑物转让协议书》，但已与烟台民士达就本次关联交易的主要事项达成一致，并草拟了《土地使用权及地上建筑物转让协议书》草案，其主要内容如下：

价款及支付：土地使用权及地上建筑物的转让价款为 20,468,112.00 元(其中土地使用权为 4,479,170.00 元)。

本协议签订之日起三十日内，乙方（指烟台民士达）支付全部转让价款。

交付：本协议签署之日，即视为甲方（指本公司）土地使用权及地上建筑物

交付乙方。

过户：甲、乙双方共同办理土地使用权及地上建筑物产权变更手续，费用各自承担。

生效及其它：本协议甲、乙双方签字或盖章且经双方有权机构批准之日起生效。

六、涉及关联交易的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置问题，交易完成前公司与烟台民士达发生的厂房土地租赁费用，依照公司与烟台民士达签订的《厂房土地租赁及综合服务协议》处理，详见2012年4月26日公司于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》和巨潮资讯网披露的《2012年度日常关联交易预计公告》。

七、交易目的和对上市公司的影响

本处房产及土地系投资性房地产，一直由烟台民士达租赁使用。本次交易完成，公司可将所获资金用于发展主营业务；同时，公司与烟台民士达之间的日常关联交易总额将有所减少。

本次关联交易符合公开、公平、公正的原则，交易价格以评估值为基准确定，不存在损害本公司和全体股东利益的情形。本次交易完成前后，本公司与关联人之间均不存在同业竞争；交易完成后，本公司与关联人之间在人员、资产、财务上仍然保持各自独立。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

当年年初至披露日，公司与烟台民士达累计已发生的各类关联交易的总金额为559.23万元。

九、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事签署了事前认可意见，同意将上述关联交易提交董事会审议。

独立董事对上述关联交易发表了独立意见，认为：上述交易有利于盘活公司资产、减少日常关联交易；关联交易的定价依据第三方专业机构评估的市场价值

做出，遵循了公开、公平、公正及市场原则，交易价格公允合理；该交易获得了董事会的批准，在议案表决前，独立董事出具了关联交易事前认可意见，表决时，关联董事进行了回避，交易及决策程序符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，不存在损害中小股东利益的行为。独立董事的独立意见详见 2012 年 4 月 26 日的巨潮资讯网。

十、备查文件

- 1、第七届董事会第六次会议决议；
- 2、独立董事事前认可意见及独立意见；
- 3、公司与烟台民士达拟订的《土地使用权及地上建筑物转让协议书》草案；
- 4、烟台市中垠房地产评估有限公司烟中房估（2012）字第 Z005 号房地产估价报告。

特此公告。

烟台泰和新材料股份有限公司

董 事 会

2012 年 4 月 26 日