

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2022-02

天津津滨发展股份有限公司

关于通过公开摘牌方式受让

天津滨堡房地产开发有限公司51%股权的公告

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。

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）2019年10月与天津于家堡投资控股（集团）有限公司（现已更名为天津泰达城市发展集团有限公司，以下简称“泰达城发集团”。该公司系国有全资企业，与本公司无关联关系）合作成立了天津滨堡房地产开发有限公司（以下简称“滨堡公司”，公司持股49%，泰达城发集团持股51%）。滨堡公司通过招拍挂方式取得了“津滨开（挂）2019-3号地块”项目（详见2019-47、2019-59号等公告）。

由于泰达城发集团更名后，出于业务布局调整等考虑，决定将其持有的全部滨堡公司51%的股权通过在天津产权交易中心公开挂牌方式进行转让。

公司现通过公开摘牌方式受让滨堡公司该部分股权，受让完成后，滨堡公司成为本公司的全资子公司。现就具体情况说明如下：

一、交易概述

1. 本次公司所受让的滨堡公司51%股权是泰达城发集团以公开挂牌方式转让，公司通过公开摘牌方式进行收购，挂牌和摘牌价格为1843万元。本次收购不属于关联交易，也不构成重大资产重组。摘牌日期为2022年1月20日。

2. 本次受让股权事宜已经公司第七届董事会2022年第一次通讯会议审议通过，无须提交股东大会审议。本次公开摘牌事宜已收到了天津产权交易中心的《受让资格确认通知书》。

3. 本次受让股权事宜后续将按照天津产权交易中心的交易流程履行签约、缴款等程序，交易完成后再行办理有关登记变更手续。

二、交易对方的基本情况

1. 本次股权转让方泰达城发集团系国有全资子公司，实际控制人为天津市经济技术开发区管理委员会，具体如下：

(1) 公司名称：天津泰达城市发展集团有限公司

(2) 统一社会信用代码：9112011669407402XC

(3) 住所：天津自贸试验区（中心商务区）新华路 3699 号双创大厦 31 层

(4) 法定代表人姓名：秦健

(5) 注册资本：1473725.2947 万人民币

(6) 公司类型：有限责任公司（国有独资）

(7) 经营范围：法律、法规禁止的，不得经营；应经审批的，未获批准前不得经营；法律、法规未规定审批的，自主经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 泰达城发集团系天津市经济技术开发区管理委员会直属的国有全资企业，与公司不存在关联关系。

3. 泰达城发集团不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1. 标的资产概况：

(1) 受让资产的名称：天津滨堡房地产开发有限公司 51%股权。该股权不存在影响本公司本次受让的权属问题。

(2) 滨堡公司 51%股权对应的经审计的账面价值为 1481 万元。经评估并经国有资产监督管理部门备案的评估价值为 1843 万元；

2. 滨堡公司基本情况

(1) 公司名称：天津滨堡房地产开发有限公司

(2) 统一社会信用代码：91120116MA06U6LP06

(3) 住所：天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层 204 室

(4) 法定代表人姓名：张爱群

(5) 注册资本：3000 万元

(6) 公司类型：有限责任公司

(7) 经营范围：房地产开发与销售；物业管理；自有房屋租赁；室内建筑装饰工程；园林绿化工程；销售建筑材料、装修装饰材料（不含危险化学品）。

(8) 股权结构：

出资方	出资金额（万元）	出资比例	出资方式
天津津滨发展股份有限公司	1470	49%	现金
天津于家堡投资控股（集团）有限公司	1530	51%	现金

(9)、滨堡公司主要财务情况

根据挂牌公告显示，滨堡公司 2020 年度经审计总资产为 5.63 亿元，净资产为 2958.79 万元，由于滨堡公司所开发项目尚未销售结算，无营业收入，净利润为-41.21 万元，主要为公司正常运营费用。

截至 2021 年 6 月 30 日（挂牌审计评估基准日），滨堡公司经审计总资产为 6.43 亿元，净资产为 2904.48 万元。由于滨堡公司所开发项目尚未销售结算，无营业收入，净利润为-54.30 万元，主要为公司正常运营费用。

3. 滨堡公司章程中不存在限制股东权利的条款。

4. 滨堡公司不是失信被执行人。

5. 挂牌信息显示，滨堡公司股权转让事宜经天津广誉资产评估有限公司评估并出具“津广誉评报字（2021）第150号”资产评估报告，本次评估采用资产基础法进行评估。该报告已经国有资产监督管理部门进行备案，评估基准日为 2021年6月30日。滨堡公司总资产账面价值为6.43亿元，评估值为6.50亿元，主要为滨堡公司所开发的“津滨开（挂）2019-3 号地块”项目土地款及开发投入；净资产账面价值为2904.48万元，评估价值为3613.46万元（对应滨堡公司51%的股权账面价值为1481万元，评估值为1843万元）。

6. 本次受让完成后，滨堡公司将成为公司的全资子公司，纳入公司合并报表范围。滨堡公司不存在为他人提供财务资助情形；不存在为他人提供担保的情形；本次受让不会导致出现关联方占用上市公司资金的情况。

四、交易的主要内容

1. 本次受让滨堡公司51%股权成交金额为1843万元，支付方式为现金支付。

在向产权交易中心支付552.90万元保证金后，余款在5个工作日内支付完毕。

2. 本次交易定价依据为经评估并经国有资产监督管理部门备案的评估价格。

3. 本次受让滨堡公司股权的资金来源为公司自有资金。

4. 本次交易标的将在履行完毕天津产权交易中心各项手续后办理登记变更手续。

五、涉及本次受让股权事宜的其他安排

本次受让滨堡公司股权事宜不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，受让完成后不会产生关联交易。

六、本次受让滨堡公司 51%股权目的和对公司的影响

本次收购完成后，滨堡公司由参股子公司变为公司合并报表范围内的全资子公司，会增加公司的资产规模和项目开发规模。滨堡公司所开发的“津滨开(挂)2019-3 号地块”项目仍在开发建设阶段，本年度不会结算收入，不会对本年度收入和利润产生重大影响。

七、备查文件

1. 第七届董事会 2022 年第一次通讯会议决议；
2. 滨堡公司 51%股权的公开挂牌文件；
3. 上市公司交易情况概述表；

天津津滨发展股份有限公司

2022 年 1 月 22 日