

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
关于预挂牌转让控股子公司天津市天蓟房地产开发
有限责任公司 60% 股权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“天房发展”）拟在天津产权交易中心预挂牌，转让控股子公司天津市天蓟房地产开发有限责任公司（以下简称“天蓟公司”）60%股权。

● 本次预挂牌仅为信息预披露，不构成交易行为。交易对手尚不明确，尚未签署交易合同，无履约安排。

● 天蓟公司60%股权在正式挂牌转让前，公司将根据股权的实际评估情况履行相应的审批程序。

● 鉴于天蓟公司60%股权的评估工作尚在进行中，公司转让天蓟公司60%股权的行为对公司本年度利润产生的影响暂时无法判断，公司将根据实际成交情况进行测算。

● 本次预挂牌已经公司十届十七次临时董事会会议审议通过。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

公司为推进可持续发展，进一步优化资产结构，公司拟在天津产权交易中心预挂牌转让控股子公司天蓟公司 60%的股权。按照天津市国有资产监督管理机构资产交易的相关规定，该转让事项需进行预挂牌后，还需进行正式挂牌，交易条件以正式挂牌为准。目前公司已聘请相关机构对上述股权进行评估，截至本公告披露之日，评估工作正在进行中，公司将根据股权的实际评估情况履行相应的审批程序。

（二）本次交易需履行的审批及其他程序

2022年1月27日，公司十届十七次临时董事会会议审议通过了《关于预挂牌转让控股子公司天津市天蓟房地产开发有限责任公司 60%股权的议案》，同意

公司按照国有资产交易的有关规定，在天津产权交易中心预挂牌转让所持天蓟公司 60% 的股权。

本次预挂牌后，公司将对转让标的进行财务审计和资产评估，完成资产评估备案后，将根据股权的实际评估情况履行相应的审批程序，进入正式挂牌程序。

（三）本次交易是否构成关联交易

本次股权转让将在产权交易中心公开征集受让方，因受让方暂时无法确定，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定免于按照关联交易的方式审议。

（四）本次交易是否构成重大资产重组

本次转让标的相关财务指标未达到公司 2020 年经审计的相应财务指标的 50%，根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次交易不构成重大资产重组。

（五）本次交易实施是否存在重大法律障碍

本次预挂牌不存在重大法律障碍。

二、交易对方的基本情况

现阶段仅在产权交易中心预挂牌，将视项目后续审批情况决定是否进行正式挂牌，暂无法确定交易情况。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、本次预挂牌标的：天房发展持有的天蓟公司 60% 股权

2、权属状况说明：交易标的为天蓟公司 60% 股权，该等产权权属清晰，不存在其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的基本情况

交易标的：天蓟公司 60% 股权

公司名称：天津市天蓟房地产开发有限责任公司

注册地址：天津市蓟县许家台镇商务中心二楼东侧 216

法定代表人：彭建人

注册资本：35000 万元人民币

成立日期：2010 年 7 月 16 日

主营业务：房地产开发及商品房销售；自有房屋租赁、房地产信息和管理咨询、商品房中介服务；商品房代理销售、房屋置换；物业管理；金属材料、建筑

材料（不含砂石料）批发。（国家有专项专营规定的按规定执行；许可经营项目的经营范围和经营期限以许可证为准）

4、股权结构：天津市房地产发展（集团）股份有限公司持股比例为 60%；万事兴投资控股集团有限公司持股比例为 40%。

5、主要财务数据

单位：万元

科目	2020年12月31日（经审计）	2021年9月30日（未经审计）
资产总额	69,748.99	75,438.51
负债总额	31,001.67	36,775.68
所有者权益	38,747.32	38,662.83
科目	2020年度（经审计）	2021年1-9月（未经审计）
营业收入	478.09	22.86
利润总额	730.47	-74.86
净利润	670.05	-84.49

（二）交易标的评估情况

公司将委托资产评估机构对天蓟公司 60% 股权的权益价值进行评估。

（三）交易标的定价依据

交易标的尚未完成评估，暂无定价依据。

四、本次交易的主要内容及履约安排

公司本次在天津产权交易中心预挂牌转让所持天蓟公司 60% 股权仅为信息预披露，不构成实际交易行为，交易对手尚不明确，尚未签署交易合同，无履约安排，最终成交价格、支付方式等合同主要内容目前无法确定。

五、预挂牌转让事项对公司的影响

鉴于天蓟公司 60% 股权的评估工作尚在进行中，公司转让天蓟公司 60% 股权的行为对公司本年度利润产生的影响暂时无法判断，公司将根据实际成交情况进行测算。

上述预挂牌事项仅为信息预披露，不构成交易行为，该事项尚存在一定不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2022年1月28日