

证券代码：600322

证券简称：天房发展

公告编号：2022—009

**天津市房地产发展（集团）股份有限公司**  
**关于公开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% 股权的进展公告**

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”）通过天津产权交易中心公开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。

● 根据本次交易的评估报告及经国资监管机构备案的评估结果，天蓟公司 100% 股权的评估价值为 49,859.56 万元，60% 股权的评估价值为 29,915.736 万元。交易标的首次挂牌底价为 29,915.736 万元，成交价格以最终实际摘牌成交价格为准。

● 本次交易采用公开挂牌转让方式，目前交易对方尚不确定，暂无法确定是否构成关联交易。

● 本次交易未构成重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易通过公开挂牌方式进行，交易的受让方和最终交易价格尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

**一、交易概述**

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。2022 年 1 月 27 日，公司就该股权转让事项在天津产权交易中心进行了预挂牌。2022 年 3 月 18 日，公司十届十八次临时董事会审议通过了《关于公开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》，同意公司在天津产权交易中心公开挂牌转让控股子公司天蓟公司 60% 股权，

交易标的首次挂牌价将不低于经国资监管机构备案的评估结果，成交价格以最终实际摘牌成交价格为准。

## 二、交易进展情况

具有证券期货从业资格的评估机构天津华夏金信资产评估有限公司（以下简称“华夏金信评估”）出具了《天津市房地产发展（集团）股份有限公司拟股权转让涉及的天津市天蓟房地产开发有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告》（以下简称“评估报告”）（华夏金信评报字[2022]059号），该评估报告已按国有资产管理相关规定经国资监管机构备案，报告主要内容如下：

1、评估目的：天津市房地产发展（集团）股份有限公司拟转让所持有的天津市天蓟房地产开发有限责任公司股权，需要对该公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

2、评估对象和评估范围：评估对象为天津市天蓟房地产开发有限责任公司股东全部权益价值；评估范围为天津市天蓟房地产开发有限责任公司于评估基准日的全部资产及负债。

3、价值类型：市场价值。

4、评估基准日：2021年8月31日。

5、评估方法：资产基础法。

6、评估结论及其使用有效期：本次采用资产基础法进行评估，具体评估结论：总资产账面价值为97,581.28万元，评估价值为108,259.73万元，评估增值10,678.45万元，增值率为10.94%；总负债账面价值为58,400.17万元，评估价值为58,400.17万元，评估无增减值；净资产账面价值为39,181.11万元，评估价值为49,859.56万元，评估增值10,678.45万元，增值率27.25%。

基于此，公司拟转让股权涉及的天蓟公司60%股东权益于评估基准日的市场价值为49,859.56万元 $\times$ 60%=29,915.736万元。

评估结论使用期为一年，自评估基准日2021年8月31日至2022年8月30日。

## 三、本次交易的后续安排

截至本公告披露日，公司拟转让控股子公司天蓟公司60%股权在天津产权交易中心的预挂牌程序已经完成。公司已于2022年3月30日根据经国资监管机构备案的评估结果以29,915.736万元为首次挂牌底价在天津产权交易中心正式挂

牌转让天蓟公司 60% 股权。公司将根据公开挂牌结果签署交易协议，最终交易对方、成交价格、支付方式等协议主要内容以交易协议为准。

#### **四、风险提示**

本次交易通过公开挂牌方式进行，交易的受让方和最终交易价格尚存在不确定性，成交价格以最终实际摘牌成交价格为准。本次挂牌交易如能顺利完成，天蓟公司将不再纳入公司合并报表范围。本次交易对公司业绩的影响存在不确定性，具体将根据实际成交情况确定，目前暂无法预估。公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。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 4 月 1 日