

证券代码：600322

证券简称：天房发展

公告编号：2020—002

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于挂牌转让控股子公司 苏州津鑫共创置业有限公司股权的进展公告

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。

一、交易概述

为收回项目投资，补充流动资金，天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）下属全资子公司天房（苏州）投资发展有限公司（以下简称“苏州投资”或“转让方”或“甲方”）拟通过在天津产权交易中心以公开挂牌的方式出售目前持有的控股子公司苏州津鑫共创置业有限公司（以下简称“津鑫共创”）51%股权（以下简称“标的资产”）。该事项已经公司九届三十五次临时董事会审议通过，无须股东大会审议批准（内容详见公司于2019年9月5日披露的2019-067、2019-068号公告）。

二、交易进展情况

标的资产已完成评估报告的国资审核备案，经备案确认的津鑫共创全部权益价值为12,183.36万元，苏州投资持有的津鑫共创51%股权的对应权益价值为6,213.5136万元。

2019年12月3日，苏州投资收到天津产权交易中心出具的《产权转让信息发布受理通知书》，苏州投资公开挂牌转让津鑫共创51%股权项目已于2019年12月3日在天津产权交易中心网站(<http://www.tprtc.com/>)上发布产权转让信息，并以2019年12月3日起计算信息发布公告期，标的资产转让底价为6,222万元。（内容详见公司于2019年12月4日披露的2019-082号公告）

2019年12月31日，苏州投资收到了天津产权交易中心出具的《受让资格确认意见函》，根据交易规则对意向受让方资格予以确认，最终确定津鑫共创51%股权的受让方为深圳威新软件科技有限公司（以下简称“深圳威新”或“乙方”或“受让方”）。2020年1月6日，深圳威新向天津产权交易中心支付了人民币1,244.4万元的项目保证金。2020年1月10日，苏州投资与深圳威新签订《产权交易合同》，转让价格为6,222万元，后续将根据天津产权交易中心的规定办

理各项手续，完成交易。

三、交易对方基本情况

名称：深圳威新软件科技有限公司

统一社会信用代码： 91440300708439051A

类型：有限责任公司（外商合资）

注册资本：人民币 165,000 万元

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

法定代表人： 徐家俊

成立日期： 1998 年 09 月 09 日

经营范围：从事计算机软件、硬件开发及科技信息咨询，数据库服务，产品 80%外销。从事物业管理，从事自有物业租赁以及停车场管理（限南山区高新科技南六路、南山区科技大道西威新软件科技园二期、南山区科技大道西，总建筑面积 15 万平米）。

股权结构： 深圳威新软件科技有限公司注册资本人民币 165000.00 万元，其中，FUTURE WAY CONSULTANTS LIMITED（讯威顾问有限公司）出资人民币 29955.012 万元，占 18.15%；PACIFICWIDE HOLDINGS LIMITED（太平洋控股有限公司）出资人民币 135044.988 万元，占 81.85%。

关联情况：深圳威新软件科技有限公司与公司无关联关系。

失信情况：深圳威新不是失信被执行人，不是失信责任主体或失信惩戒对象。

主要财务数据：

截至 2018 年 12 月 31 日，深圳威新资产总额 33,587,792,442.96 元，净资产 5,936,394,927.46 元，2018 年度实现营业收入 4,279,108,111.83 元，净利润 1,792,832,477.58 元（上述为经审计合并报表财务数据）。

截至 2019 年 9 月 30 日，深圳威新资产总额 41,099,516,474.95 元，净资产 6,600,019,743.03 元，2019 年 1-9 月实现营业收入 1,060,313,209.34 元，净利润 631,883,240.09 元（上述为未经审计合并报表财务数据）。

四、交易标的基本情况

内容详见公司于 2019 年 9 月 5 日披露的 2019-068 号《天房发展关于拟挂牌转让控股子公司苏州津鑫共创置业有限公司股权的公告》。

五、交易的定价政策及定价依据

天津华夏金信资产评估有限公司采用资产基础法对津鑫共创的股东全部权益进行评估出具了华夏金信评报字[2019]110号《资产评估报告》，已完成国资审核备案，经备案确认的津鑫共创全部权益价值为12,183.36万元，苏州投资持有的津鑫共创51%股权的对应权益价值为6,213.5136万元。

津鑫共创51%股权系通过天津产权交易中心以公开挂牌方式进行转让，挂牌底价高于经国资备案权益价值，定价公正、合理，成交价格公允。

六、《产权交易合同》主要内容

（一）合同主体

转让方（甲方）：天房（苏州）投资发展有限公司

受让方（乙方）：深圳威新软件科技有限公司

（二）产权转让的标的及价格

甲方所拥有的苏州津鑫共创置业有限公司51%股权，转让价款总额为人民币6,222万元。

（三）产权转让方式

转让标的经资产评估确认后，通过天津产权交易中心发布转让信息征集受让方，采用协议方式，确定受让方和转让价格，签订产权交易合同，实施产权交易。

（四）支付方式

甲、乙双方同意采取一次付清方式进行转让价款结算，产权转让价款总额人民币6,222万元。按照受让条件乙方已支付的保证金1,244.4万元自动转为转让价款，剩余价款人民币4,977.6万元在本合同签订后次日起5个工作日内汇入甲方指定收款账户。

（五）产权交割事项

1、甲方应当在收到全部交易款项（含保证金）之日起10个工作日内，按照“产权交割清单”，完成产权转让的交割。

2、经甲、乙双方约定，交易基准日为2018年12月31日。由交易基准日起至产权或资产转让的完成日止，其间产生的盈利或亏损及风险由原股东按照持股比例享有或承担。

（六）违约责任

1、任何一方发生违约行为，都必须承担违约责任。如甲方违约致使本合同不能履行，应按保证金额双倍返还乙方；如乙方违约致使本合同不能履行，则无权请求返还保证金。甲、乙双方协商一致解除合同的，甲方应将保证金退还给乙方。

2、如因甲方原因未能按期完成产权转让的交割，应按产权转让价款总额的0.03%向对方支付违约金；或乙方未能按期支付产权转让的总价款，每逾期1天，按欠付款款的0.03%向对方支付违约金。逾期超过60天的，视为根本违约，未违约方有权选择解除本协议。未违约方解除本协议的，违约方应向未违约方支付违约金500万元整。

七、本次交易对公司的影响

本次转让津鑫共创股权主要为收回项目投资，补充流动资金，有利于公司的后续持续经营。本次挂牌交易如能顺利完成，津鑫共创将不再纳入公司合并报表范围，对公司本年度的经营业绩不构成重大影响。

八、风险提示

公司将根据天津产权交易中心相关交易规则及流程尽快完成标的公司股权转让的相关交割手续。后续如有其它相关补充事项等，公司会严格按照中国证监会及上海证券交易所的相关规定及时履行审批程序并披露进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

九、备查文件

- (一)《产权交易合同》
- (二)《受让资格确认意见函》

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司

董 事 会

2020年1月11日