

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2015-71

## 天津天保基建股份有限公司

### 关于全资子公司挂牌转让地上建筑物的公告

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。

#### 一、交易概述

2014年1月14日，公司第五届董事会第二十四次会议分别审议通过，同意公司全资子公司天津天保房地产开发有限公司（以下简称“天保房产”）与天津空港经济区土地局<sup>1</sup>签署《天津市国有建设用地使用权出让合同 AF-09045 号终止合同》（以下简称“《终止合同》”）；同意天保房产参与被收回宗地的竞拍。具体内容详见 2014 年 1 月 16 日刊登于巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）及《中国证券报》、《证券时报》的《五届二十四次董事会决议公告》、《关于天津空港经济区土地局收回公司全资子公司土地使用权的公告》（公告编号：2014-02、2014-03）。根据《终止合同》约定，天津空港经济区规划和国土资源局有偿收回了天保智谷·汇盈产业园项目土地使用权。目前土地用途调整为工业研发用地，并拟将该土地附带地上建筑物重新进行挂牌。

---

<sup>1</sup> 2015年8月，天津空港经济区土地局更名为天津空港经济区规划和国土资源局。

公司第六届董事会第二十二次会议以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于全资子公司挂牌转让地上建筑物的议案》，同意挂牌转让天保智谷·汇盈产业园项目。根据天津倚天会计师事务所有限公司出具的地上建筑物投资成本及预计转让税费审核报告，截至 2015 年 3 月 19 日，该资产投资成本及预计转让税费合计为 26,357.25 万元。同时根据天津华夏金信资产评估有限公司出具的房屋建筑物价值资产评估报告，截至 2015 年 11 月 30 日，该资产评估值为 26,305.83 万元。最终地上建筑物挂牌价以投资成本及预计转让税费审核报告确定，即挂牌价为 26,357.25 万元。

天保房产将参与上述土地附带地上建筑物的竞拍，待挂牌文件公示后，再次履行竞拍相关决策程序并持续披露进展情况。如竞得该宗地，将促进天保智谷·汇盈产业园项目实现尽快销售。如未能竞得该宗地，竞得人还需与天保房产依据地上建筑物挂牌价签署地上物补偿协议，项目将实现整体销售。

## 二、交易标的基本情况

天保智谷·汇盈产业园项目坐落于天津空港经济区中环西路以西、西五道以南，项目总建筑物 65,697.8 平方米，其中地上建筑物面积为 64,511.07 平方米，地下建筑面积为 1,186.73 平方米。具体情况如下：

楼号	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	框架	9,321.29

2	框架	4,162.03
3	框架	4,387.07
4	框架	4,565.42
5	框架	2,133.63
6	框架	4,164.65
7	框架	2,134.31
8	框架	5,094.85
9	框架	4,551.83
10	框架	4,019.73
11	框架	4,559.25
12	框架	4,162.45
13	框架	4,154.81
14	框架	2,858.10
15	框架	5,428.38
合计		65,697.8

该资产不存在抵押、质押及限制转让的情况；不存在涉及诉讼、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。

### 三、交易标的投资成本及预计转让税费审核情况

根据天津倚天会计师事务所有限公司出具的倚天专审字（2015）042号《关于“津空加挂2009-30号地块”地上建筑物投资成本及预计转让税费审核报告》，截至2015年3月19日，该资产投资成本及预计转让税费合计为26,357.25万元。

### 四、交易标的评估及备案情况

根据天津华夏金信资产评估有限公司出具的华夏金信评报字【2015】321号《天津天保房地产开发有限公司土地收储所涉及的天保智谷汇盈产业园（华旗资讯）项目房屋建筑物价值资产评估报告》，截至2015年11月30日，该资产账面值20,815.87

万元，评估值 26,305.83 万元，评估值比原账面值增值 5,489.96 万元，增值率为 26.37%。本次评估采用重置成本法进行评估，具体评估结果如下：

### 资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2015年11月30日

被评估单位：天津天保房地产开发有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
1	流动资产	20,815.87	26,305.83	5,489.96	26.37%
2	非流动资产				
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产				
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	<b>资产总计</b>	<b>20,815.87</b>	<b>26,305.83</b>	<b>5,489.96</b>	<b>26.37%</b>

天津港保税区国有资产管理局于 2015 年 12 月 15 日出具《国有资产评估项目备案表》对华夏金信评报字【2015】321 号《资产评估报告书》予以备案。

#### 五、交易涉及的其他安排

本次拟挂牌转让地上建筑物不涉及人员安置等情况，不会因

本次交易发生同业竞争情况，不会引起关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也无需提交股东大会审议。

## 六、交易对本公司的影响

天保房产拟参与上述土地附带地上建筑物的竞拍，如竞得该宗地，将促进天保智谷·汇盈产业园项目实现尽快销售。如未能竞得该宗地，竞得人还需与天保房产依据地上建筑物挂牌价签署地上物补偿协议，项目将实现整体销售。

## 七、备查文件

1. 第六届董事会第二十二次会议决议。
2. 天津倚天会计师事务所有限公司倚天专审字（2015）042号《关于“津空加挂 2009-30 号地块”地上建筑物投资成本及预计转让税费审核报告》。
3. 天津华夏金信资产评估有限公司华夏金信评报字【2015】321号《天津天保房地产开发有限公司土地收储所涉及的天保智谷汇盈产业园(华旗资讯)项目房屋建筑物价值资产评估报告》。
4. 《国有资产评估项目备案表》。

特此公告

天津天保基建股份有限公司

董 事 会

二〇一五年十二月二十一日