

证券代码 000695

证券简称 滨海能源

公告编号 2019-043

天津滨海能源发展股份有限公司
拟公开摘牌受让天津市东丽区五经路23号土地、厂房
暨关联交易的补充公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

天津滨海能源发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年10月11日召开第九届董事会第二十八次会议，审议通过了《公司公开摘牌受让天津市东丽区五经路23号土地、厂房暨关联交易的议案》，公司控股股东之控股股东天津出版传媒集团有限公司的下属企业天津金彩美术印刷有限公司（以下简称：“金彩美术”）于2019年9月30日通过天津文化产权交易所公开挂牌转让其拥有的天津市东丽区五经路23号土地、厂房，经天津中联资产评估有限责任公司评估，上述资产账面价值5,564.18万元，评估价值9,103.52万元。公司拟作为受让方参与摘牌，摘牌价格不高于挂牌底价9,103.52万元。具体情况详见公司于2019年10月12日、10月22日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、巨潮资讯网（网址：<http://www.cninfo.com.cn>）上的《董事会决议公告》（公告编号：2019-036）、《关联交易公告》（公告编号：2019-037）、《公司拟公开摘牌受让天津市东丽区五经路23号土

地、厂房暨关联交易的补充公告》（公告编号：2019-041）。现将交易标的的基本情况再次进行补充说明如下：

标的资产概况

- 1、标的名称：天津市东丽区五经路23号土地、厂房；
- 2、房地证号：房地证津字第110011107704号；
- 3、权利人：天津金彩美术印刷有限公司；
- 4、建筑面积：包括建筑物共6项，面积合计为18,031.21平方米；
- 5、土地使用权面积：37,285平方米，附属设施共26项；
- 6、权属性质：国有；
- 7、设计用途：工业用地；
- 8、土地使用权类型：出让；
- 9、终止日期：2056年11月8日；
- 10、产别：其他房产；
- 11、房屋状况：

幢号	名称	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积 (平方米)
1	门卫室	混合	1	1	59.46
2	车间	钢	1	1	9535.78
3	办公楼	钢混	3	1-3	4858.78
4	库房	混合	1	1	2361.83
5	消防泵房	混合	2	-1-1	121.97
6	危险品库及 车库	混合	1	1	1094.16

标的位于东丽区五经路23号，四至为东至五经路；南至四纬路；西至无名河；北至新华二印刷有限公司。待估宗地土地形状为规则梯形，地质状况良好，地势平坦。标的土地实际开发程度均为宗地红线外“七通”（通电、通水、排水、通讯、通路、供燃气、供热），宗地红线内“六通”（通电、通水、排水、通讯、通路、供热）及场地平整。地上建筑物及构筑物包括门卫室、车间、办公楼、库房、消防泵房、危险品库及车房等，均建成于2009年。建筑物分述如下：

（1）门卫室

门卫室为单层到顶混合结构建筑物，建筑面积为59.46m²，檐高为4.5米，混水墙承重，外檐贴墙砖，断桥铝门窗，室内地面铺地砖，墙面刷涂料，顶棚为石膏板吊顶，建筑物内配有上下水、照明电、暖气、消防、监控等设备设施，整体使用及维护保养状况较好。

（2）车间

车间为单层到顶钢结构建筑物，建筑面积分别为9535.78平方米，檐高为6.5米，钢梁、钢柱承重，外檐为混水墙刷涂料，部分1.2米以下为砖混墙，1.2米以上为彩钢板，卷帘门，塑钢窗。室内均为自流平地面，顶棚为彩钢板。建筑物内均配有上下水、照明电、动力电、消防、中央空调等设备设施，整体使用及维护保养状况较好。

（3）办公楼

办公楼为三层到顶钢混结构建筑物，建筑面积为4858.01平方米。建筑物外檐为混水墙刷涂料，不锈钢玻璃门，断桥铝窗。室内为地面铺地砖，墙面刷涂料，顶棚为石膏板吊顶；楼梯为大理石踏面，不锈钢护栏、扶手。该建筑物一层净高约3.7米，二层净高约3.5米，三层净高约3.5米。建筑物内配有上下水、照明电、暖气、消防、中央空调、监控等设备设施，整体使用及维护保养状况较好。

（4）库房

库房为单层混合结构建筑物，建筑面积为2361.83平方米。檐高为6.5米，建筑物外檐：山墙为混水墙刷涂料，两侧外墙1.2米以下为混水墙刷涂料，1.2米以上为彩钢板。卷帘门，塑钢窗，建筑物内地面为自流平地面，墙面刷涂料，顶棚为彩钢板。建筑物内配有上下水、照明电、消防等设备设施，整体使用及维护保养状况较好。

（5）消防泵房

消防泵房为二层混合结构建筑物，-1层至1层，建筑面积为121.97平方米。建筑物外檐为混水墙刷涂料，塑钢窗。室内为地面、墙面、顶棚为水泥。该建筑物檐高约4米。建筑物内配有上下水、照明电等设备设施。该建筑物整体使用及维护保养状况较好。

（6）危险品库及车库

危险品库及车库为单层混合结构建筑物，建筑面积为1094.16

平方米。檐高为4-5米，建筑物外檐为混水墙刷涂料，卷帘门，塑钢窗，地面为水泥地面，墙面及顶棚刷涂料。建筑物内配有上下水、照明电、消防等设备设施，整体使用及维护保养状况较好。

建筑物整体使用及维护保养状况较好。附属设施主要为地源热泵空调相关设备，整体维护保养情况良好。

12、标的资产类别：固定资产、无形资产。

13、权属：标的资产无权属纠纷、无诉讼、无查封等情况。该标的资产已对外抵押，最终受让方与转让方签订《资产交易合同》后，转让人向抵押权人办理相关解押手续，配合最终受让方办理标的的过户手续。

14、标的资产账面原值：69,436,441.33元

账面净值：55,641,828.46元

评估价值：91,035,200元

15、评估值与账面值差异分析：在评估基准日2019年6月30日，委估房屋建筑物的评估结果为人民币5,268.84万元，较其账面值4,401.13万元，增值867.71万元，增值率为19.72%，主要是建筑物建造成本上涨导致。委估土地的评估结果为人民币3,385.48万元，较其账面值611.12万元，增值2,774.36万元，增值率为453.98%，主要是土地价格取得时价格较低且近期土地市场价格上涨导致。委估设备的评估结果为人民币449.21万元，较其账面值551.93万元，减值102.73万元，增值率为-18.61%，主要是企业设备会计折旧年限长于评估理论使用年限导致减速折旧。

16、标的资产历史沿革：2006年9月8日，金彩美术与天津市东丽区规划和国土资源局签订《天津市国有土地使用权出让合同》，东丽国土局将东丽经济开发区三纬路南、西河东的宗地总面积37285平方米的土地使用权出让给金彩美术，土地使用权出让年期50年，土地出让金6,711,192元。

天津市经济委员会和天津市发展和改革委员会于2006年11月28日以津经投资许可[2006]47号《关于准予天津金彩美术印刷有限公司搬迁改造项目备案的决定》决定对金彩美术搬迁改造项目予以备案。项目选址范围位于东丽开发区五经路23号，新增占地面积37,284.38平方米。建设规模为新增印刷生产能力46.453万色令，建设内容为新建生产厂房、库房、办公、附属配套设施。工程估算总投资6,269万元，资金来源为自筹及其它资金。

金彩美术搬迁改造项目建设单位为天津市新闻出版局，项目设计单位为天津冶金规划设计院，天津市北方建设监理事务所负责监理，天津三建建筑工程有限公司负责施工。该工程自2008年4月开始施工，2009年8月竣工。

经五洲松德联合会计师事务所审核并出具竣工财务决算审计报告，该项目实际完成投资额为69,436,441.33元，其中固定资产62,058,720.11元和无形资产7,377,721.22元。金彩美术按竣工财务决算报告确定的金额登记到财务账。

2010年3月，金彩美术整体由河西区宾水西道搬迁到东丽区五经路23号厂房。

2011年4月28日，金彩美术取得天津市国土资源和房屋管理局颁发的《天津市房地产权证》（房地证津字第110011107704号）

17、标的资产运营情况：金彩美术自2010年3月整体搬迁到东丽区五经路23号厂房起，即投入正式的印刷生产。后根据整体安排部署，自2017年8月起停产，标的资产一直处于闲置状态。

特此公告

天津滨海能源发展股份有限公司

董 事 会

2019年10月24日