

证券代码：870350

证券简称：海河游船

主办券商：渤海证券

天津津旅海河游船股份有限公司 购买资产暨关联交易的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

天津津旅海河游船股份有限公司（以下简称“公司”）董事会于 2022 年 12 月 9 日在全国中小企业股份转让系统有限公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上发布了《天津津旅海河游船股份有限公司购买资产暨关联交易的公告》（公告编号：2022—058）。本次股权收购已经公司 2022 年第三次临时股东大会审议通过。

2023 年 2 月 15 日，公司与物业公司签订了《股权转让合同》，并于 2023 年 2 月 17 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上发布了《天津津旅海河游船股份有限公司购买资产暨关联交易的进展公告》（公告编号：2023-006）。

2023 年 8 月 9 日，公司已付清全部股权转让价款 4220 万元，并于 2023 年 8 月 11 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上发布了《天津津旅海河游船股份有限公司购买资产暨关联交易的进展公告》（公告编号：2023-041）。

上述股权收购事项现已于 2023 年 8 月 16 日完成工商变更登记手续，至此公司已完成对天津津旅物业管理有限公司 100% 股权的收购。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条相关规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”

第三十五条计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产年总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控制权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

计算依据：

天津津旅海河游船股份有限公司 2021 年度经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联审字【2022】A-0092 号审计报告，截止 2021 年 12 月 31 日，公司合并财务会计报表期末资产总额为 12311.91 万元，期末净资产额为 8664.46 万元，期末资产总额为 12311.91 万元。

本次购买天津津旅物业管理有限公司 100%股权的交易价格为其在持续经营前提下，股东全部权益在 2022 年 10 月 31 日时点的收益法评估价值 4220 万元，占天津津旅海河游船股份有限公司 2021 年度期末资产总额的比例超过 30%但未超过 50%；且占天津津旅海河游船股份有限公司 2021 年度期末净资产额的比例不超过 50%，未达到重大资产重组标准，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

天津津旅海河游船股份有限公司董事会于 2022 年 12 月 9 日收到控股股东天津市旅游（控股）集团有限公司（直接持有公司股份 35,000,000 股、持股比例为 70.00%）提交的《关于增加公司 2022 年第三次临时股东大会临时提案的函》，提议增加 2022 年第三次临时股东大会的议案——《关于公司收购物业公司 100%股权的议案》。

董事会认为上述临时议案的提案人资格、提案时间及提案程序符合《公司法》及《公司章程》有关规定，且临时提案的内容属于股东大会职权范围，并有明确的议题和具体决议事项。公司董事会同意将该提案作为临时议案提交公司 2022 年第三次临时股东大会审议。

2022 年 12 月 20 日，召开公司 2022 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司收购物业公司 100%股权的议案》。具体内容详见 2022 年 12 月 22 日公司在全国中小企业股份转让系统有限公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）发布的《天津津旅海河游船股份有限公司 2022 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2022—062）。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易已向国资委履行资产评估备案程序，最终备案值为 4220 万元。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的其他不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：天津市旅游（控股）集团有限公司

住所：天津市河西区友谊路 18 号

注册地址：天津市河西区友谊路 18 号

注册资本：46020.6476 万元

主营业务：对市政府授权范围内的国有资产实施监督管理和资本运营；旅游服务、旅游资源及产品的开发、培训及信息咨询（不含中介）；自有房屋租赁（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。

法定代表人：于清

实际控制人：天津市国资委

关联关系：本公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：天津津旅物业管理有限公司

2、交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：天津市和平区君隆广场 1,2 号楼南京路 91-204 号（存在多地址信息）

4、交易标的其他情况

天津津旅物业管理有限公司（统一社会信用代码为 91120101660333265C）成立于 2007 年 4 月 28 日，注册资本为人民币 300 万元，实收资本为人民币 300 万元，法定代表人为宫立，母公司为天津市旅游（控股）集团有限公司。

营业期限自 2007 年 4 月 28 日至 2027 年 4 月 27 日。

经营范围：物业管理、房地产信息咨询服务、商务信息咨询服务、保洁服务、物业管理咨询服务、会议服务、地下停车场服务、房屋租赁（非住宅）；餐饮服务；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的所存在的诉讼事项：

2021年6月16日，天津津旅物业管理有限公司与被告天津市格物知行餐饮管理有限公司物业服务合同纠纷一案，在和平区人民法院开庭进行了审理。经法院调解，被告自愿达成协议：于2021年8月30日前一次性给付天津津旅物业管理有限公司2019年10月27日起至2021年2月26日止期间的物业服务费82693.5元，及自2020年5月27日起至2021年2月1日止期间的电费31330元，共计114023.5元。诉讼费1376元原告与被告各担一半，分别为688元。

截至2022年10月31日天津市格物知行餐饮管理有限公司已付50000元，余下64023.5元未付。原告全额垫付诉讼费1376元，被告688元未归还天津津旅物业管理有限公司。

截至2022年12月9日，除上述事项外，天津津旅物业管理有限公司产权清晰，无其他资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

（三）购买股权导致挂牌公司合并报表范围变更

天津津旅海河游船股份有限公司买标的公司股权会导致合并报表范围增加，但不存在为他人提供担保、财务资助等情况。该标的公司与本次交易对手方其他应收款情况：

（2）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额
天津市旅游（控股）集团有限公司	往来款	17,348,300.77
天津市房屋维修基金管理中心	应急维修基金	52,611.49
代扣代缴公积金	代扣代缴公积金	46,344.95
代扣代缴社会保险	代扣代缴社会保险	32,954.28
魏怀	个人往来款	21,673.70
合计		17,501,885.19

在此次交易协议签订之前，旅游集团已完成清理上述其他应收款项的工作。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）《天津津旅物业管理有限公司专项审计报告》（立信中联专审字[2022]A-0156号）：截至2022年10月31日，津旅物业的总资产2588.50万元；总负债1885.97万元；净资产702.53万元。

根据天津中联资产评估有限责任公司《天津市旅游（控股）集团有限公司拟转让股权所涉及的天津津旅物业管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中联评报字[2022]A-0075号）：在持续经营前提下，天津津旅物业管理有限公司股东全部权益在2022年10月31日时点的收益法评估价值为4220万元，评估增值3517.47万元，增值率500.69%。

（二）定价依据

根据天津中联资产评估有限责任公司《天津市旅游（控股）集团有限公司拟转让股权所涉及的天津津旅物业管理有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中联评报字[2022]A-0075号），与出让方协议定价，并向国资委履行资产评估备案程序，最终交易价格为备案值4220万元。

（三）交易定价的公允性

本次定价以评估价值为依据，不存在损害公司或其他股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

本次交易协议已于2023年2月15日签订，主要内容如下：

1、成交金额

根据天津中联资产评估有限责任公司出具的评估报告（中联评报字[2022]A-0075号），天津市旅游（控股）集团有限公司（甲方）与天津津旅海河游船股份有限公司（乙方）一致同意以人民币42,200,000.00元（含税，大写人民币：肆仟贰佰贰拾万元整）作为本协议股权转让价格。

2、支付方式：现金

3、分期付款安排

自合同签订后 3 个工作日内，乙方向甲方支付本合同项下的全部股权转让价款首期款人民币 20,000,000.00 元（大写：贰仟万元整），尾款人民币 22,200,000.00 元（大写贰仟贰佰贰拾万元整）于 2023 年 8 月 14 日前付清。

4、合同生效：经各方签名或盖章后生效。

（二）交易协议的其他情况

1、工商登记手续办理

乙方已经按约定支付股权转让全部价款，并向甲方提交乙方股东大会同意本次转让的书面文件，且已经完成其他根据合同约定乙方履行在先的义务之后 5 个工作日内，甲方协助乙方办理工商登记手续全部事项。

2、过渡期安排

自合同签订日（不含当日）起至交割日（不含当日）之间的期间为过渡期间。甲方及目标公司承诺在过渡期内，在未经乙方事先书面同意的情况下不得：

- （1）转让标的股权或用标的股权进行抵押、担保等。
- （2）对外捐赠标的股权或用标的股权对外投资。
- （3）以任何其他方式处置标的股权。

3、基准日前未分配利润安排

各方同意，标的股权对应的截至计价基准日（含当日）形成的滚存未分配利润，以 2022 年 10 月 31 日为界，该日及该日之前形成的由甲方享有，该日之后形成的由乙方享有。

4、基准日至交割日损益承担

标的股权自评估基准日起至本次股权协议收购（转让）完成工商变更之日止，期间产生的盈利或亏损及风险由乙方享有和承担。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

为更好推进天津津旅海河游船股份有限公司战略目标发展，弥补经营季节性

短板，扩大营业规模，提升盈利水平。

(二) 本次交易存在的风险

本次交易为公司拓展业务，不存在损害公司及股东利益的情况。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

此次交易对公司主营业务和盈利能力不会产生重大影响，对公司经营和财务状况不会产生重大不利影响。

七、备查文件目录

公司与津旅物业签订的《股权转让合同》。

天津津旅海河游船股份有限公司

董事会

2023年8月16日