

证券代码：430228

证券简称：天科数创

主办券商：开源证券

天津市天科数创科技股份有限公司出售资产进展的公告

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

天津市天科数创科技股份有限公司（以下简称公司）于2023年6月7日、2023年6月27日分别召开第四届董事会第十五次会议、2023年第三次临时股东大会，审议通过《关于拟出售公司办公楼的议案》，同意公司拟出售位于天津市南开区南马路1241号的办公楼，具体内容详见公司于2023年6月9日在全国中小企业股份转让系统官网披露的《天津市天科数创科技股份有限公司出售资产的公告》（2023-023），及2023年6月28日披露的《2023年第三次临时股东大会决议公告》（2023-025）。

二、交易进展情况

公司与天津弘润企业管理有限公司于2023年11月14日签订了《资产转让协议》，根据协议约定，最终确定为本次交易成交价格为165,742,829元（大写金额：壹亿陆仟伍佰柒拾肆万贰仟捌佰贰拾玖元整）。

三、交易定价情况

（一）交易标的评估情况

根据中通诚资产评估有限公司出具的中通评报字【2023】132051号评估报告，评估基准日为2023年5月31日，采用市场法评估结果作为评估结论，评估价值为16574.28万元（大写金额：壹亿陆仟伍佰柒拾肆万贰仟捌佰元整）。最终交易价格为165,742,829元（大写金额：壹亿陆仟伍佰柒拾肆万贰仟捌佰贰拾玖元整），与评估价格无重大差异。

（二）定价依据

根据中通诚资产评估有限公司出具的中通评报字【2023】132051号评估报告的评估结果，公司通过非公开协议转让方式，最终确定受让方和交易价格，签订交易合同，实施资产交易。

本次交易根据公平、公开、合理的原则公允定价。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价以交易标的资产评估价值为基准，遵循公平、自愿的原则，不存在输送利益等情况，符合交易公允要求。本次交易定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公众公司利益的行为。

四、交易合同主要内容

（一）交易标的资产基本情况

本协议项下转让方将以下不动产及其相关资产转让给收购方：

不动产，详见本协议附件《不动产清单》

- 1.坐落位置：天津市南开区南马路1241号；
- 2.建筑面积：10,162.91平方米（不含停车位）；
- 3.不动产单元号：详见附件《不动产清单》；
- 4.房地产权证：详见附件《不动产清单》；
- 5.该资产不存在抵押、查封或其他权利限制情形、及不存在以房抵债情形。

（二）交易价格及支付方式

1、截至评估基准日，列入资产评估范围内的标的资产的评估价值为16574.28万元（大写金额：壹亿陆仟伍佰柒拾肆万贰仟捌佰元整）。

2、标的资产转让价款含税总额为（大写）壹亿陆仟伍佰柒拾肆万贰仟捌佰贰拾玖元（小写165,742,829元），资产转让价款不含税总额为（大写）壹亿伍仟柒佰捌拾伍万零叁佰壹拾叁元叁角叁分（小写157,850,313.33元），适用税率5%，增值税额为（大写）柒佰捌拾玖万贰仟伍佰壹拾伍元陆角柒分（小写7,892,515.67元）。

3、经双方协商一致，资产转让价款的支付方式为：共分四期支付交易价款，并于本协议签署后的一年内完成支付。

第一期，本协议签署后 30 日内支付第一笔价款，金额为人民币（大写）叁仟伍佰万元（小写 35,000,000 元）；

第二期，2024 年 1 月 15 日前支付第二笔价款，金额为人民币（大写）肆仟柒佰柒拾伍万元（小写 47,750,000 元）；

第三期，本协议签署后 180 日内支付第三笔价款，金额为人民币（大写）陆仟万元（小写 60,000,000 元）；

第四期，本协议签署后 365 日内支付第四笔价款，金额为人民币（大写）贰仟贰佰玖拾玖万贰仟捌佰贰拾玖元（小写 22,992,829 元）。

4、本协议转让价格为含税价格。

（三）转让标的的交割事项

1、自本协议按照法定程序生效后，转让方应在本协议生效后 15 日内办理完成标的资产的产权过户相关手续。

2、除收购方与转让方另有书面约定之外，标的资产自本协议所约定评估基准日至转让完成日之间的损益归转让方所有。

3、过渡期安排

双方约定的转让完成日即为标的资产交接日。在正式交接日之前，转让方应妥善管理维护标的资产，避免标的资产损失，如因转让方管理不善造成标的资产损失的，转让方应当承担收购方的全部损失。

过渡期内，转让方在未经收购方事先书面同意的情况下不得：

- （1）转让标的资产或用标的资产进行担保。
- （2）对外捐赠标的资产或用标的资产对外投资。
- （3）以任何其他方式处置标的资产。

（四）生效条件

本协议同时满足下列条件，方可生效：

- 1、本协议经各方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章或合同章；

2、转让方完成全部内部审批且转让方的上级公司天津国有资本投资运营有限公司完成内部批复；

3、收购方完成全部内部审批。

（五）违约责任

1、任何一方违反本协议项下的义务，均视为违约，违约方应当按照法律规定及本协议约定，向守约方承担违约责任。

2、本协议缔约之任何一方违约，除依照本协议的约定及法律的规定承担违约责任外，违约方还应承担守约方因主张权利而付出的必要费用，此费用包括但不限于：守约方因向违约方主张权利而支付的交通费、差旅费、食宿费、调查费。

（六）争议的解决

因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，缔约各方均应首先以友好协商的方式解决。如果协商不成，则缔约之任何一方均可将该争议提交至天津仲裁委员会。仲裁裁决为终局性的且对双方均有约束力。在争议解决期间，本协议不涉及争议的条款仍需履行。

五、本次交易对公司的影响

本次交易有利于公司优化资产，符合公司未来经营发展战略，对公司主营业务和盈利能力不会产生影响，对公司经营和财务状况不会产生重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

六、备查文件目录

（一）《资产转让协议》

（二）《资产评估报告》

天津市天科数创科技股份有限公司

董事会

2023年11月16日