

证券代码：837231

证券简称：津通报关

主办券商：恒泰长财证券

## 天津津通报关股份有限公司 出售资产暨关联交易的公告

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

#### （一）基本情况

因经营发展需要，公司将位于开发区南海路12号A1栋801室（建筑面积：153.10 m<sup>2</sup>）和开发区南海路12号A1栋802室（建筑面积：133.05 m<sup>2</sup>）商品房出售给自然人李洪运，出售价格分别为人民币612,400.00元、532,200.00元。

#### （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》的相关规定：“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。根据《重组管理办法》第四十条第二款的规定：“（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权

资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准；根据《重组管理办法》第四十条第四款的规定：“（四）公众公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

此次出售的房产为对方直接购买，公司最近一期经审计会计年度的总资产为 17,849,179.10 元，净资产为 16,714,862.85 元。截至 2024 年 5 月 31 日，本次出售资产账面价值为 98,428.90 元，占最近一期经审计会计年度总资产比例为 0.55%，占最近一期经审计会计年度净资产比例为 0.59%。截止目前，公司连续 12 个月不存在累计出售其他同一资产。

本次出售资产事项未构成重大资产重组的任一比例标准，故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

第三届董事会第十八次会议审议通过《关于出售资产暨关联交易的议案》，会议出席董事 5 人，同意 5 票，弃权 0 票，反对 0 票。本议案涉及关联交易，但出席董事不构成关联董事，无需回避表决。根据《公司章程》规定，本议案无需提交股东大会审议。

### （五）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。

### （六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的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、自然人

姓名：李洪运

住所：天津市河西区重华大街重华南里 21 门 202 号

关联关系：李洪运担任津通报关控股股东

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：开发区南海路 12 号 A1 栋 801 室（建筑面积：153.10 m<sup>2</sup>）和开发区南海路 12 号 A1 栋 802 室

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

4、交易标的其他情况

无。

### （二）交易标的资产权属情况

交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

截至 2024 年 5 月 31 日，交易标的账面原值为 1,321,936.30 元，累计折旧金额为 1,223,507.40 元，账面价值为 98,428.90 元。

### （二）定价依据

本次交易的定价依据为综合考虑了标的房屋基本情况、周边房屋交易价格等因素，由交易双方协商确定。

### （三）交易定价的公允性

本次交易，属于公司正常商业行为，遵循市场公平、自愿的商业原则，不存在损害公司及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

公司拟与交易对手方签订买卖合同，约定交易成交总金额为 1,144,600.00 元，支付方式为银行转账，支付期限、协议生效条件等以正式签订的合同约定为准。

### （二）交易协议的其他情况

协议约定标的的交付时间以签订的合同约定为准，过户时间为以实际完成过户手续为准。

## 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

本次交易有利于公司优化资产情况，促进公司长远健康发展，将对未来的财务状况和经营成果产生有利影响。

### （二）本次交易存在的风险

无。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会对公司经营及财务的产生重大不利影响。

## 七、备查文件目录

《天津津通报关股份有限公司第三届董事会第十八次会议决议》。

天津津通报关股份有限公司

董事会

2024年6月28日