

证券代码：430228

证券简称：天科数创

主办券商：渤海证券

天津市天科数创科技股份有限公司出售资产的公告

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

公司根据实际情况，积极推进房产的盘活工作，现拟对西青厂房、碧岭园三套房产和欣苑公寓底商，共计五套房产进行公开转让。公司根据上级公司《资产评估管理暂行办法》及相关程序，拟委托评估机构以2024年10月31日为评估基准日，对上述五套房产进行评估，按照相关规定，办理国有资产评估备案手续，并以经备案通过的评估值作为公开挂牌转让的依据，以不低于经备案通过的评估值进入天津产权交易中心公开挂牌交易。后续将按照国有资产相关程序进行操作。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

按照《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定，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：

1、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报表期末资产总额的比例达到50%以上。2、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报表期末资产总额的比例达到30%以上。

公司最近一个会计年度经审计的2023年度财务审计报告期末公司资产总额为人民币592,381,512.01元，期末净资产为人民币54,207,169.86元。公司总

资产的 50%为 296,190,756.01 元，总资产的 30%为 177,714,453.60 元，净资产 50%为 27,103,584.93 元。

此次拟出售的五套房产账面价值为 40,598,124.74 元，公司在十二个月内出售了公司办公楼账面价值为 80,237,907.37 元，十二个月内累计出售资产金额为 120,836,032.11 元，未达到重大资产重组额度，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2024 年 11 月 5 日召开的第四届董事会第三十一次会议审议通过《关于审议西青厂房、碧岭园等五套房产评估备案及公开转让的议案》，该议案不涉及关联交易事项。表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。根据《公司章程》和《挂牌公司治理规则》的规定，该议案尚需提交公司股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

如房产转让等事项后续涉及到履行进场挂牌等相关程序，公司将按规定履行相应程序。

（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

由于此次拟出售房产的受让方和最终交易价格尚未确定，待受让方确定、成

交金额确定并签订协议后，公司将再根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》和《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求履行相应的披露程序。

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：西青厂房
- 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：天津市西青区赛达二支路 30 号
- 4、交易标的其他情况

土地使用权面积为 20117.3 平方米，建筑面积为 16934.02 平方米，权利性质为 出让，土地用途为工业用地，房屋用途为非居住。

- 1、交易标的名称：碧岭园 A 区 28 号房产
- 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：天津市西青区侯台碧岭园
- 4、交易标的其他情况

土地使用权面积为 625.2 平方米/套，建筑面积为 356.19 平方米/套，权利性质为出让，土地用途为城镇住宅用地，房屋用途为住宅。

- 1、交易标的名称：碧岭园 C 区 10 号房产
- 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：天津市西青区侯台碧岭园
- 4、交易标的其他情况

土地使用权面积为 625.2 平方米/套，建筑面积为 356.19 平方米/套，权利性质为出让，土地用途为城镇住宅用地，房屋用途为住宅。

- 1、交易标的名称：碧岭园 C 区 16 号房产
- 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：天津市西青区侯台碧岭园
- 4、交易标的其他情况

土地使用权面积为 625.2 平方米/套，建筑面积为 356.19 平方米/套，权利性质为出让，土地用途为城镇住宅用地，房屋用途为住宅。

- 1、交易标的名称：欣苑公寓 4-8
- 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：天津市南开区红旗南路欣苑公寓
- 4、交易标的其他情况

建筑面积为 509.27 平方米，权利性质为划拨，房屋用途为非居住。

（二）交易标的资产权属情况

五套房产产权均为我司持有，西青厂房目前为抵押给天津天保商业保理有限公司，但不影响实施本次房产公开转让的主体资格，符合公开挂牌转让的相关条件，其余房产不存在其他任何限制转让的情况。五套房产不涉及诉讼、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）涉及债权债务转移

涉及债权债务情况详见公司于 2024 年 11 月 7 日披露的《天津市天科数创科技股份有限公司关联交易公告》。（公告编号：2024-048）

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

公司以2024年10月31日为评估基准日，委托评估机构对办公楼进行评估，并将以不低于经备案的评估价对该处房产进行出售，后续将按照国有资产相关程序进行操作。

（二）定价依据

本次转让房产将以获得国有资产评估备案后的评估值作为定价参考，挂牌转让价格不低于备案评估值。

（三）交易定价的公允性

本次定价公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，不存在损害公司及公司其他股东利益的行为。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

后续公司待受让方确定、成交金额确定并签订资产转让协议后，再根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》和《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求履行相应的披露程序。

（二）交易协议的其他情况

后续公司待受让方确定、成交金额确定并签订资产转让协议后，再根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》和《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求履行相应的披露程序。

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

本次资产出售有助于优化公司资产结构，整合公司资源，对公司未来财务状况和经营成果不会产生不利影响。

（二）本次交易存在的风险

本次交易可能存在一定的财务风险、交易风险。公司将明确风险管理，以不断适应业务要求及市场变化，积极防范和应对上述可能发生的风险。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于整合公司资产结构，优化财务现金流状况，符合公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

《天津市天科数创科技股份有限公司第四届董事会第三十一次会议决议》

天津市天科数创科技股份有限公司

董事会

2024年11月7日