

天津津投城市开发股份有限公司 关于购买资产暨关联交易的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过参与天津产权交易中心有限公司（以下简称“天津产权交易中心”）公开挂牌竞价方式购买天津市天科数创科技股份有限公司（以下简称“天科数创”）名下碧岭园 C15 别墅房产，预计交易金额为 718.54 万元。

● 本次交易构成关联交易

● 本次交易不构成重大资产重组

● 本次交易事项已经公司十一届三十二次临时董事会会议审议通过，关联董事回避表决。在董事会审议前，公司独立董事专门会议对本次关联交易事项审议通过。该交易无需提交公司股东大会审议。

● 过去 12 个月，公司与控股股东天津国有资本投资运营有限公司（以下简称“津投资本”）发生的关联交易共 3 笔，累计交易金额为 150,309.91 万元，占公司最近一期经审计净资产的 8886.87%（不含本次交易）；与不同关联人进行的相同交易类别下标的相关的交易为 0 笔。

● 本次购买资产事项尚需履行天津产权交易中心的相应程序，能否交易成功存在一定不确定性，公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，根据购买资产事项的进展情况及时履行相应的信息披露义务。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

公司为提高资产经营水平，完善公司资产经营管理业务，结合经营需要拟通过参与天津产权交易中心公开挂牌竞价方式购买天科数创名下碧岭园 C15 别墅

房产，预计交易金额为 718.54 万元。

天科数创为公司控股股东津投资本控制的其他企业，公司与天科数创的本次交易构成关联交易；本次交易不构成重大资产重组。

通过实施本次交易，可进一步提升公司资产经营水平，完善公司资产经营管理业务。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	☒ 购买 ☐ 置换 ☐ 其他，具体为：_____
交易标的类型（可多选）	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产
交易标的名称	天科数创名下碧岭园 C15 别墅房产
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
是否属于产业整合	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☒ 已确定，预计交易金额 718.54 万元 ☐ 尚未确定
资金来源	☒ 自有资金 ☐ 募集资金 ☐ 银行贷款 ☐ 其他：_____
支付安排	☒ 全额一次付清，约定付款时点： <u>《资产交易合同》签署后三个工作日内</u> ☐ 分期付款，约定分期条款：_____
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

（二）简要说明公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2025 年 7 月 24 日，公司召开十一届三十二次临时董事会会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，关联董事雷雨先生、赵宝军先生回避表决，其他 9 位非关联董事就上述关联交易进行了表决，表决结果为：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

该议案已经公司十一届董事会第九次独立董事专门会议审议通过，同意提交董事会审议。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次关联交易预计交易金额达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，但未达到 3,000 万元以上，无需提交公司股东大会审议。

本次购买资产事项尚需履行天津产权交易中心的相应程序,能否交易成功存在一定不确定性。

(四)至本次关联交易为止,过去12个月公司与津投资本发生的关联交易共3笔,累计交易金额为150,309.91万元,占公司最近一期经审计净资产的8886.87%(不含本次交易);与不同关联人进行的相同交易类别下标的相关的交易为0笔。

二、交易对方(含关联人)情况介绍

(一)交易卖方简要情况

序号	交易卖方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额 (万元)
1	天津市天科数创科技股份有限公司	碧岭园 C15 别墅房产	预计交易金额 718.54 万元

(二)交易对方的基本情况

1、交易对方(关联方)

关联法人/组织名称	天津市天科数创科技股份有限公司
统一社会信用代码	91120000741360679U
成立日期	2002-07-15
注册地址	天津市河西区梅江道8号2号楼5-6层
主要办公地址	天津市河西区梅江道8号2号楼5-6层
法定代表人	张云星
注册资本	19040 万元人民币
主营业务	一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;计算机软硬件及辅助设备批发;计算机软硬件及辅助设备零售;云计算设备销售;数字视频监控系统销售;建筑材料销售;机械电气设备销售;安全技术防范系统设计施工服务;信息系统集成服务;智能控制系统集成;工程管理服务;消防技术服务;计算机及办公设备维修;通用设备修理;计算机及通讯设备租赁;物业管理;数字技术服务;信息系统运行维护服务;信息技术咨询服务;人工智能公共服务平台技术咨询服务;通信设备销售;非居住房地产租赁;智能无人飞行器销售;承接档案服务外包;人工智能行业应用系统集成服务;工业互联网数据服务;建设工程消防验收现场评定技术服务;人工智能基础软件开发;人工智能基础资源与技术平台;人工智能公共数据平台;人

	工智能通用应用系统；人工智能应用软件开发；人工智能理论与算法软件开发；人工智能硬件销售；软件开发；互联网数据服务；软件外包服务；软件销售；网络与信息安全软件开发；信息安全设备销售；互联网安全服务；物联网设备销售；物联网应用服务；物联网技术服务；物联网技术研发；计算机系统服务；大数据服务；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；智能农业管理；工业工程设计服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；建设工程施工；建筑智能化系统设计；电气安装服务；特种设备安装改造修理；基础电信业务；文件、资料等其他印刷品印刷；测绘服务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；特种设备检验检测；住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
主要股东/实际控制人	天津数字经济产业集团有限公司
关联关系类型	☒ 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 ☐ 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 ☐ 其他

津投资本公司控股股东。天科数创为天津数字经济产业集团有限公司控股69.98%的子公司，天津数字经济产业集团有限公司为津投资本的全资子公司。天科数创为津投资本实际控制的公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》，天科数创为公司关联法人。

（三）交易对方与上市公司之间存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系的说明

无

（四）交易对方的资信状况：天科数创不存在被列为失信被执行人的情况。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次交易类别为购买资产，交易标的碧岭园 C15 别墅房产位于天津市西青区侯台碧岭园别墅 C 区 15 号，建筑面积 356.19 平方米。

2、交易标的的权属情况

该交易标的权属清晰，存在抵押的情况、但不涉及诉讼、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。为产权持有人购买房屋,已取得不动产权证。

天科数创承诺在该交易标的完成摘牌后至办理产权过户前,解除抵押,保证交易顺利进行。

(二) 交易标的主要财务信息

1、标的资产

单位: 元

时间点	账面原值	折旧/摊销	账面净值	备注
2024 年 12 月 31 日	1,297,664.01	1,188,403.48	109,260.53	经审计
2025 年 3 月 31 日	1,297,664.01	1,203,195.92	94,468.09	未经审计

四、交易标的评估、定价情况

(一) 定价情况及依据

本次交易采取公开挂牌竞价方式进行,挂牌价格为 718.54 万元。公司将以中通诚资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(中通评报字[2025]132031 号)为依据按照挂牌价参与竞价。

1、标的资产的具体评估、定价情况

(1) 标的资产

标的资产名称	碧岭园 C15 别墅房产
定价方法	☐ 协商定价 ☐ 以评估或估值结果为依据定价 ☒ 公开挂牌方式确定 ☐ 其他: _____
交易价格	☒ 已确定, 预计交易金额 718.54 万元

(二) 定价合理性分析

本次关联交易价格以最终公开竞价结果为准,严格遵循公开、公平、公正的原则,履行公开程序,定价公允合理,不存在损害公司及股东利益的情形,不存在向关联方进行利益转移的情况。

五、关联交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易经公司董事会审议通过后,公司指定全资子公司天津市天房裕诚商

业运营管理有限公司参与天津产权交易中心公开挂牌竞价方式以 718.54 万元购买该房产。若公司成功摘牌后，将由天津市天房裕诚商业运营管理有限公司办理后续产权转移登记等相关手续。

六、关联交易对上市公司的影响

（一）本次关联交易的必要性及对上市公司财务状况和经营成果所产生的影响。

本次交易通过公开竞价确定交易价格，定价公允合理。本次关联交易属于正常的商业行为，且资金来源于公司自有资金，对公司生产经营及财务状况不构成重大影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

（二）关联交易所涉及的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

本次关联交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

（三）交易完成后是否可能新增关联交易的说明。

本次关联交易完成后不涉及新增关联交易情况。

（四）本次交易是否会产生同业竞争的说明以及解决措施。

本次关联交易不存在产生同业竞争的情况。

七、该关联交易应当履行的审议程序

2025 年 7 月 24 日，公司召开十一届三十二次临时董事会会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，关联董事雷雨先生、赵宝军先生回避表决，其他 9 位非关联董事就上述关联交易进行了表决，表决结果为：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。该交易无需提交公司股东大会审议。

该议案已经公司十一届董事会第九次独立董事专门会议审议通过，同意提交公司董事会审议。

本次购买资产事项尚需履行天津产权交易中心的相应程序，能否交易成功存在一定不确定性，公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，根据购买资产事项的进展情况及时履行相应的信息披露义务。

八、需要特别说明的历史关联交易情况

1、经公司 2024 年第六次临时股东大会审议通过，公司将参股子公司天津市华富宫大饭店有限公司 46.33%股权以 23,309.91 万元价格，通过非公开协议转让方式转让给公司控股股东津投资本。该交易已完成交割。具体内容详见公司披露

的相关公告（公告编号：2024-079 至 2024-081、2024-086 至 2024-088、2024-105）。

2、经公司 2025 年第二次临时股东大会审议通过，公司控股股东津投资本为公司全资子公司存量融资追加连带责任保证担保，担保金额不超过 7.7 亿元。公司为津投资本提供质押形式的反担保，反担保金额 7.7 亿元，反担保期限不超过津投资本为公司全资子公司提供担保的期限。该事项正在履行中。具体内容详见公司披露的相关公告（公告编号：2025-017、2025-021 和 2025-024）

3、经公司 2025 年第五次临时股东大会审议通过，公司全资子公司向控股股东津投资本合计申请借款 5 亿元。该事项正在履行中。具体内容详见公司披露的相关公告（公告编号：2025-062、2025-063 和 2025-066）

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董 事 会

2025 年 7 月 25 日