

证券代码：600082

证券简称：海泰发展

公告编号：临 2017-033

天津海泰科技发展股份有限公司

出售资产公告

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

如有董事对临时公告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议的，公司应当在公告中作特别提示。

重要内容提示：

- 交易简要内容：天津海泰科技发展股份有限公司拟将其持有的固定资产天津华苑产业区华天道 2 号写字楼转让给天津宇翔投资发展有限公司，交易价格 133,905,497 元。
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 本次交易尚需提交股东大会审议及履行相关国资审批流程

一、交易概述

（一）基本情况

天津海泰科技发展股份有限公司拟将持有的固定资产天津华苑产业区华天道 2 号国际创业中心写字楼转让给天津宇翔投资发展有限公司。具体内容参见本公告第四项交易协议主要内容。

（二）审议和表决情况

此项交易已经过第九届董事会第七次会议审议通过。

（三）交易生效尚须审批手续

此项交易尚需提交股东大会审议及履行相关国资审批流程。

二、交易对手方情况

交易对手方：天津宇翔投资发展有限公司

注册地：天津滨海高新区华苑产业区梅苑路 5 号金座广场-703

法定代表人：田宏波

注册资本：1000 万元

社会信用代码：91120116550388492N

主营业务：以自有资金对房地产项目、建筑工程项目进行投资；建筑材料、焦炭、农产品（粮食收购除外）、化工产品（危险品及易制毒品除外）批发兼零售。

天津宇翔投资发展有限公司为天津滨海高新区资产管理有限公司全资子公司，天津滨海高新区资产管理有限公司（注册资本：786860.57 万元）是天津滨海高新技术产业开发区财政局设立的国有独资公司，是高新区管委会的投融资平台。截至 2016 年 12 月 31 日，天津宇翔投资发展有限公司资产总额为 98,204,970.15 元，资产净额为 9,779,963.43 元，利润总额 6823 元，净利润为 6823 元。截至 2017 年 10 月 31 日，天津宇翔投资发展有限公司资产总额为 98,200,486.73 元，资产净额为 9,492,480.01 元，利润总额-287,483.42 元，净利润为-287,483.42 元。

三、交易标的的情况说明

（一）交易标的的基本情况

交易标的的名称：天津市华苑产业区华天道 2 号国际创业中心写字楼

交易标的的类别：非股权类资产

（二）交易标的的权属情况说明

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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易标的的评估情况

1、评估机构名称：同致信德（北京）资产评估有限公司

2、评估基准日：2017 年 10 月 31 日

3、评估对象：天津市华苑产业区华天道 2 号的国际创业中心写字楼的所有权。

4、评估范围：天津市华苑产业区华天道 2 号的国际创业中心写字楼，包括固定资产——房屋建筑物及其附属设施和分摊土地使用权。

(1) 房屋建筑物 1 项，为位于天津市华苑产业区华天道 2 号的国际创业中心写字楼 1 幢，建成年月为 1998 年 11 月，建筑结构为钢混，建筑面积为 13,257.97 平方米，已取得证号为房权证园区字第 160000259 号的《中华人民共和国房屋所有权证》。账面原值 48,139,689.00 元，账面净值 27,153,789.09 元。

(2) 房屋附属设备 8 项，为该写字楼的附属设施，包括电梯、变电工程、空调制冷、消防报警系统等，购置日期介于 1997 年 11 月至 1998 年 10 月，账面原值 12,836,178.00 元，账面净值 641,808.90 元。

(3) 分摊的土地使用权，位于天津市华苑产业区华天道 2 号，为该写字楼所占用的土地，取得日期为 1997 年 11 月，土地用途为商服用地，准用年限 50 年，土地使用权面积 7,238.20 m²，已取得证号为新单国用 2002 更字第 002 号的《中华人民共和国国有土地使用证》。账面原值 7,679,730.20 元，账面净值 5,155,981.82 元。

5、评估方法：市场法（选择依据及评估过程请参照评估报告）

6、评估结论：采用市场法进行评估后，天津市华苑产业区华天道 2 号国际创业中心写字楼，于评估基准 2017 年 10 月 31 日，资产账面值为 3,295.16 万元，评估值为 13,354.75 万元（大写金额：壹亿叁仟叁佰伍拾肆万柒仟伍佰元整），增值 10,059.59 万元，增值率为 305.28 %。

7、其他应说明情况：

本次交易价格主要以《资产评估报告》为依据，交易价格与账面值差距较大主要原因为近年来土地与房屋价格升值所致。

四、交易协议的主要内容

本次交易将公司所持有的固定资产天津华苑产业区华天道 2 号国际创业中心写字楼转让给天津宇翔投资发展有限公司（以下简称“宇翔投资”），交易价格 133,905,497 元（大写金额：壹亿叁仟叁佰玖拾万伍仟肆佰玖拾柒元整）。

宇翔投资应于合同约定日期前全额付清购房款，宇翔投资按协议约定期限付齐房屋价款，公司须于 2017 年 12 月 31 日前，将该房屋及相关证明交付宇翔投资。

五、涉及出售资产的其他安排

公司本次出售资产所得款项将用于公司生产经营活动，包括但不限于偿还公司有息债务以及补充公司及控股子公司的流动资金。

六、出售资产对公司的影响

国际创业中心写字楼房产属于公司固定资产，故该项交易以资产转让方式进行。此次交易预计收益 6500 万元，对公司的经营将产生积极影响，同时，改善公司现金流，降低后期财务费用。

七、上网公示附件

- 1、独立董事意见书
- 2、评估报告