

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2021-35

天津天保基建股份有限公司

关于政府有偿收回全资子公司部分土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

天津天保基建股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司（以下简称“滨海开元”）负责开发位于天津滨海新区的天保金海岸项目。根据天津市滨海新区人民政府于2021年8月6日下发的《关于同意滨海新区经开区天保金海岸C03地块土地整理储备项目实施方案的批复》（津滨政函[2021]147号），天津市滨海新区土地发展中心、天津经济技术开发区土地整理中心拟将滨海开元所持有的天保金海岸C03地块土地使用权有偿收回，并拟与滨海开元签署《土地收购三方协议》以履行相关土地收储手续。上述地块土地面积为14,223.7平方米，土地性质为商业用地，土地补偿费用合计人民币20,965.7338万元。

公司第八届董事会第十六次会议以7票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于政府有偿收回全资子公司部分土地使用权的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次交易事项在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会

审议。本次土地收储事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方为天津市滨海新区土地发展中心（以下简称“滨海新区土地发展中心”）、天津经济技术开发区土地整理中心（以下简称“开发区土地整理中心”）。滨海新区土地发展中心是天津市滨海新区范围内唯一具有土地收储职能的土地储备机构，开发区土地整理中心是开展土地收储整理工作的具体实施单位。上述交易对方基本情况如下：

1、天津市滨海新区土地发展中心

法人性质：事业单位

法定代表人：吴建兵

开办资金：7,794 万元

登记管理机关：天津市滨海新区行政审批局

统一社会信用代码：12120116794996101Y

住所：天津市滨海新区北塘经济区福地商务园 1-4

宗旨和业务范围：承担区域内土地整理储备计划的组织实施和土地收购、整理储备、交易、土地利用等相关事务性工作等

2、天津经济技术开发区土地整理中心

法人性质：事业单位

法定代表人：张晓军

开办资金：500 万元

登记管理机关：天津市滨海新区行政审批局

统一社会信用代码：121201165503768036

住所：天津市开发区宏达街 19 号

宗旨和业务范围：按照有关规定，负责开发区辖区内土地征购、房屋拆迁、补偿安置以及厂房改造和土地整理工作。

上述交易对方与本公司及本公司控股股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、标的资产名称：天保金海岸C03地块土地

2、土地坐落：天津市滨海新区经济技术开发区东至太湖路，南至第二大街，西至太湖西路，北至发达街

3、土地面积：14,223.7平方米

4、土地规划用地性质：商业用地

5、土地权属：滨海开元对该宗土地具有完全权属，该宗土地不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

5、土地账面价值：60,954,159.91元

6、土地估价情况

滨海开元、开发区土地整理中心共同委托天津同章房地产土地

资产评估有限公司以2020年9月14日作为估价期日，对天保金海岸C03地块土地使用权市场价值进行了评估。本次土地评估参照商服用地地价水平，主要采用基准地价修正法和剩余法两种方法进行评估，估价结果为C03地块土地于评估期日正常市场条件下的土地使用权市场价值为人民币20,965.7338万元。

四、合同的主要内容

1、合同名称：土地收购三方协议

2、合同主体：

甲方：天津市滨海新区土地发展中心

乙方：天津经济技术开发区土地整理中心

丙方：天津滨海开元房地产开发有限公司

3、收购土地的范围及面积：滨海新区经开区天保金海岸C03地块，位于经开区东至太湖路，南至第二大街，西至太湖西路，北至发达街，土地面积14,223.7平方米。

4、土地综合补偿费用：由乙方向丙方支付上述地块土地综合补偿费用20,965.7338万元。

5、土地补偿费用支付

该收储土地完成挂牌出让后30个工作日内且丙方提供发票后，乙方向丙方支付收储补偿款。

6、土地交付条件

自本协议签订生效后，乙方负责看管现状土地，在该地块出让

后直接由乙方现状移交新的受让方。丙方协助甲方注销相应土地，变更登记到甲方名下或天津市人民政府名下。

7、生效条件：本协议经各方法定代表人或授权委托人签章后生效。

五、交易的目的和对公司的影响

本次政府有偿收回全资子公司天保金海岸 C03 地块土地使用权事项，不会影响公司正常的生产经营。本次土地收储事项虽造成了滨海开元可开发用地面积部分减少，但从长远来看，有利于盘活公司存量资产，既增加了公司收益，同时也规避了商业用地建设所带来的经营难题和投资风险，从而确保公司可持续发展，进一步为公司业绩提供了保障。

公司将在该地块土地补偿费用符合收入确认条件后，根据《企业会计准则》计入公司其他业务收入，经初步测算，上述土地收储完成后将对公司本年度业绩产生积极影响。

此外，由于该笔土地补偿费用的收到时间取决于该地块土地挂牌出让完成的时间，公司将积极配合政府做好上述土地收储事宜，持续督促相关部门支付土地收储补偿款项。

六、备查文件

- 1、 第八届董事会第十六次会议决议；
- 2、《土地收购三方协议》；
- 3、《土地估价报告》。

特此公告

天津天保基建股份有限公司

董 事 会

二〇二一年八月二十六日