

天津津投城市开发股份有限公司

关于拟转让子公司股权的公告

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法律责任。

重要内容提示:

●天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“公司”或“津投城开”）拟通过公开挂牌或非公开协议转让方式转让控股子公司天津市华驰租赁有限公司（以下简称“华驰公司”）90%股权、参股子公司天津市华富宫大饭店有限公司（以下简称“华富宫公司”）46.33%股权和参股子公司天津市天房物业管理有限公司（以下简称“天房物业公司”）31.89%股权。

●本次交易因受让方暂时无法确定，目前无法判断是否构成关联交易，后续根据受让方情况履行相关审议程序。

●鉴于目前评估工作尚在进行，本次交易是否构成重大资产重组暂时无法判断。

●本次交易信息预披露已经公司十一届二十次临时董事会会议审议通过。

●本次交易存在不确定性，尚需履行必要的内外部决策、审批程序，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

公司为推进可持续发展，进一步优化资产结构，公司拟通过公开挂牌或非公开协议转让方式转让控股子公司华驰公司 90%股权、参股子公司华富宫公司 46.33%股权和参股子公司天房物业公司 31.89%股权。目前公司已聘请相关机构对上述股权进行评估，截至本公告披露之日，评估工作正在进行中，公司将根据股权的评估结果履行相应程序。

（二）本次交易需履行的审批及其他程序

2024年11月15日，公司十一届二十次临时董事会会议审议通过了《关于转让控股子公司天津市华驰租赁有限公司 90%股权的议案》《关于转让参股子公

司天津市华富宫大饭店有限公司 46.33%股权的议案》和《关于转让参股子公司天津市天房物业管理有限公司 31.89%股权的议案》，同意公司通过公开挂牌或非公开协议转让方式转让上述子公司股权。公司正在对转让标的进行财务审计和资产评估，完成相关工作后，将根据实际情况及相关规定履行相应程序。

（三）本次交易是否构成关联交易

本次交易因受让方暂时无法确定，目前无法判断是否构成关联交易，后续根据受让方情况履行相关审议程序。

（四）本次交易是否构成重大资产重组

鉴于目前评估工作尚在进行，本次交易是否构成重大资产重组目前暂时无法判断。

（五）本次交易实施是否存在重大法律障碍

本次交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方的基本情况

现阶段交易对方无法确定，公司拟通过公开挂牌或非公开协议转让方式转让，目前转让方式未明确，待履行相关程序后以最终确定的交易对手方为准。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

本次交易标的涉及 1 家控股子公司和 2 家参股子公司，具体情况如下：

1、控股子公司华驰公司

（1）本次交易标的：公司持有的华驰公司 90% 股权

（2）权属状况说明：该标的权属清晰，不存在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。

（3）交易标的基本情况

交易标的：华驰公司 90% 股权

公司名称：天津市华驰租赁有限公司

注册地址：天津市河北区江都路鹤山里 3 号

法定代表人：陈友苏

注册资本：300 万元人民币

成立日期：1999 年 4 月 27 日

主营业务：场地租赁、物业管理、为企业及家庭提供劳务服务；以下范围限

分支机构经营：餐饮、洗浴服务。（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）

（4）股权结构：津投城开持股比例为 90%；天津市华学房地产经营有限公司持股比例为 10%。

（5）主要财务数据

单位：万元

科目	2023年12月31日（经审计）	2024年9月30日（未经审计）
资产总额	676.23	709.18
负债总额	108.02	57.31
所有者权益	568.21	651.87
科目	2023年度（经审计）	2024年1-9月（未经审计）
营业收入	535.22	417.25
利润总额	144.13	87.74
净利润	136.62	83.66

2、参股子公司华富宫公司

（1）本次交易标的：公司持有的华富宫公司 46.33% 股权

（2）权属状况说明：该标的权属清晰，不存在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。

（3）交易标的基本情况

交易标的：华富宫公司 46.33% 股权

公司名称：天津市华富宫大饭店有限公司

注册地址：天津市和平区南市旅馆街

法定代表人：施嘉明

注册资本：10,000 万元人民币

成立日期：2000 年 1 月 28 日

主营业务：酒店经营管理、演出场所经营、摄影、仓储、存车、洗染、清洁服务、出租写字间、酒店管理咨询服务、劳务服务、中水洗车、花卉租赁，机械设备、电子设备租赁，景观、园林、绿化工程设计、施工、养护。商业、物资供销业批发兼零售；预包装食品零售。以下限分支经营：台球、理发、歌舞厅、物业管理、旅客住宿、复印影印打印、餐饮经营管理、餐饮服务，农副产品生产、加工、销售；畜牧养殖、繁育、销售、屠宰；农产品种植、收购、加工、包装、销售、采摘、观光农业、园林、普通货物运输。（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)

(4) 股权结构：津投城开持股比例为 46.33%；天津房地产集团有限公司持股比例为 53.67%。

(5) 主要财务数据

单位：万元

科目	2023 年 12 月 31 日 (经审计)	2024 年 6 月 30 日 (未经审计)
资产总额	9,553.89	9,524.70
负债总额	14,448.13	14,437.67
所有者权益	-4,894.24	-4,912.97
科目	2023 年度 (经审计)	2024 年 1-6 月 (未经审计)
营业收入	1,592.65	999.77
利润总额	-668.65	-18.73
净利润	-668.65	-18.73

3、参股子公司天房物业公司

(1) 本次交易标的：公司持有的天房物业公司 31.89% 股权

(2) 权属状况说明：该标的权属清晰，不存在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。

(3) 交易标的基本情况

交易标的：天房物业公司 31.89% 股权

公司名称：天津市天房物业管理有限公司

注册地址：天津市河西区平山道 16 号增 6 号

法定代表人：崔巍

注册资本：2,000 万元人民币

成立日期：2000 年 6 月 14 日

主营业务：一般项目：物业管理；家政服务；五金产品批发；五金产品零售；建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务【分支机构经营】；餐饮管理；日用百货销售。（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：住宅室内装饰装修；供暖服务；餐饮服务。（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）。

(4) 股权结构：津投城开持股比例为 31.89%；天津房地产集团有限公司持股比例为 68.11%。

（5）主要财务数据

单位：万元

科目	2023年12月31日（经审计）	2024年6月30日（未经审计）
资产总额	79,892.04	78,112.02
负债总额	35,072.52	33,179.96
所有者权益	44,819.52	44,932.06
科目	2023年度（经审计）	2024年1-6月（未经审计）
营业收入	14,995.09	7,332.24
利润总额	-1,606.17	156.12
净利润	-1,371.67	112.54

注：天房物业对投资性房地产采用公允价值计量模式，公司对投资性房地产采用成本法计量模式。由于天房物业为公司参股单位，公司需要在报表日进行权益入账，所以在报表日权益入账时公司为保证会计政策一致性，将天房物业报表进行调整，将以公允价值计量的投资性房地产调整为以成本计量的投资性房地产，分别对涉及的会计科目进行调整。

（二）交易标的评估情况

公司将委托资产评估机构对华驰公司 90%股权、华富宫公司 46.33%股权和天房物业公司 31.89%股权的权益价值进行评估。

（三）交易标的定价依据

交易标的以评估报告为基础，根据交易方式最终确定交易价格。

四、本次交易的主要内容及履约安排

本次交易对方尚不明确，尚未签署交易合同，无履约安排，最终成交价格、支付方式等合同主要内容目前无法确定。

五、本次交易对公司的影响

鉴于本次交易的评估工作尚在进行，公司转让子公司股权的行为对公司本年度利润产生的影响暂时无法判断，公司将根据实际成交情况进行测算。

本次交易存在不确定性，尚需履行必要的内外部决策、审批程序，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董 事 会

2024年11月16日