

股票简称：海泰发展

股票代码：600082

编号：（临 2022—022）

## **天津海泰科技发展股份有限公司 关于收购天津滨海高新技术产业开发区软件园管理中心房产的公告**

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、完整性承担个别及连带责任。

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（以下简称“公司”）收购天津滨海高新技术产业开发区软件园管理中心（以下简称“软件园管理中心”）名下海泰西路18号北2号楼房产，并与该单位签订《资产交易合同》，本次公司收购的房产建筑面积共计为14,750.68平方米，合同金额15,653.72万元，交易形式为协议转让。

- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第十届董事会第十三次会议审议通过，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定本次交易可免于提交股东大会审议。

### 一、交易概述

#### （一）交易情况

因经营业务需要，公司拟收购软件园管理中心名下海泰西路18号北2号楼房产，本次公司收购的房产建筑面积共计为14,750.68平方米，合同金额15,653.72万元。

#### （二）董事会审议情况

2022年7月13日，公司第十届董事会第十三次会议审议通过了《关于与天津滨海高新技术产业开发区软件园管理中心签订〈资产交易合同〉的议案》，应表决董事9人，实际表决董事9人。表决结果：同意票9票，反对票0票，弃权票0票。独立董事对本次收购房产发表了独立意见：独立董事认为本次收购软件园管理中心名下海泰西路18号北2号楼房产符合公司未来发展战略。交易符合诚实、信用、公平、公正的原则，价格是公允的，没有损害公司和其他股东的利

益，对中、小股东是公平的。

（三）根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.1.3条第四款“交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过500万元”的规定还应当提交股东大会审议。另根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.1.4条第二款“公司发生的交易仅达到本规则第6.1.3条第一款第

（四）项或者第（六）项标准，且公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低于0.05元的”，可以免于按照《上海证券交易所股票上市规则》第6.1.3条的规定提交股东大会审议，但仍应当按照规定履行信息披露义务，鉴于公司2021年度每股收益0.0156元，故根据上述相关规定本次交易可免于提交股东大会审议。本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

## 二、交易对方情况介绍

交易对方：天津滨海高新技术产业开发区软件园管理中心

统一社会信用代码：12120116744032080H

单位性质：事业单位

注册地址：天津新技术产业园区华苑产业区海泰西路18号中北楼204-1、2、4、5、6、9

法定代表人：陈光远

公司与交易对方不存在关联关系，本次收购房产事项不构成关联交易。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的

本次收购房产为新产业园区华苑产业区海泰西路18号北2号楼，座落于新产业园区华苑产业区海泰西路18号，建筑面积14,750.68平方米。

本次交易标的产权权属清晰，不存在其他抵押、质押及其他任何限制转让的法定情形。该土地不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

相关资产的运营情况的说明：新产业园区华苑产业区海泰西路18号北2号楼目前处于在租状态。

### （二）交易标的评估情况

同致信德（北京）资产评估有限公司对公司拟收购资产涉及的位于新产业园区华苑产业区海泰西路18号北2号楼14,750.68m<sup>2</sup>不动产全部权益在2022年2月

28日的市场价值进行了评估，并出具了《天津海泰科技发展股份有限公司拟收购资产涉及的位于新产业园区华苑产业区海泰西路18号北2号楼14,750.68m<sup>2</sup>不动产全部权益资产评估报告》（同致信德评报字（2022）第060010号，以下简称“《资产评估报告》”）。评估结论：本次评估结论采用算术平均，天津海泰科技发展股份有限公司拟收购资产涉及的位于新产业园区华苑产业区海泰西路18号北2号楼14,750.68m<sup>2</sup>不动产，房地合一的评估值为15,653.72万元（人民币壹亿伍仟陆佰伍拾叁万柒仟贰佰元整）。

#### 四、拟签订《资产交易合同》的主要内容

##### （一）合同主体

转让方（以下简称“甲方”）：天津滨海高新技术产业开发区软件园管理中心

受让方（以下简称“乙方”）：天津海泰科技发展股份有限公司

##### （二）转让标的

甲方将所持有的新产业园区华苑产业区海泰西路18号北2号楼房产转让给乙方，土地使用权类型为出让，土地使用权面积7,711.7平方米，建筑面积14,750.68平方米。

##### （三）转让方式及价格

采取协议转让方式进行。转让价格为人民币15,653.72万元。

合同项下标的资产交易过程中所产生的交易费用，依照天津产权交易中心有限公司（以下简称“天津产权”）有关规定由甲、乙双方各自承担。

##### （四）转让款支付方式、付款时间

1、乙方将首笔转让价款人民币7,053.72万元（以下简称“首笔价款”），在本合同生效后10日内汇入天津产权指定结算账户；剩余转让价款人民币8600.00万元（以下简称“剩余价款”）在本合同生效后90日内，由乙方一次性支付至天津产权指定账户。

甲乙双方支付在天津产权交易过程中的相关交易费用且乙方支付全部交易价款后，天津产权出具本次房产转让项目交易凭证。

2、乙方支付首笔价款后，天津产权出具交易凭证前按照价款划转流程将乙方（或其贷款银行）汇入天津产权专用结算账户的首笔价款划转至甲方指定收款账户；天津产权出具交易凭证后，按照价款划转流程将全部剩余价款划转至

甲方指定收款账户。

**（五）转让标的交割**

1、甲方应在乙方交纳了全部转让价款后15个工作日内与乙方进行标的资产及相关权属证明文件、技术资料的交接。

2、乙方交纳全部转让价款后15个工作日内，应按照国家有关规定到相关部门办理标的资产的转移登记手续，甲方应给予必要的协助与配合。

**五、收购资产目的及对公司的影响**

本次交易是公司根据业务发展规划做出的经营决策，目的在于通过本次交易优化公司经营结构，扩大公司业务规模，对公司未来发展具有积极推动作用。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津海泰科技发展股份有限公司董事会

二〇二二年七月十四日