

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2025-02

天津天保基建股份有限公司

关于全资子公司签订日常经营重大合同的公告

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

特别提示：

1、本次签署的合同为本公司的全资子公司天津天保房地产开发有限公司与天津自贸试验区新兴科技产业有限公司之间签订的《房屋销售合同》及《〈房屋销售合同〉之补充协议》，实际执行以具体合同约定为准，合同自买卖双方盖章后生效。

2、本次合同的签署预计将对公司 2024 年度的财务状况和经营成果产生积极的影响，具体影响数及公司本年度业绩情况以年度审计报告为准。敬请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

一、合同签署情况

为加快公司存量项目盘活，近日天津天保基建股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司天津天保房地产开发有限公司（以下简称“天保房产”）与天津自贸试验区新兴科技产业有限公司（以下简称“新兴科技公司”）签订了《房屋销售合同》及《〈房屋销售合同〉之补充协议》（以下简称“合同”）。双方就天津市空港经济区中环南路 76 号天保青年公寓（以下简称“该房

屋”)达成销售意向。该房屋建筑面积为 115,877.17 平方米,销售总价款为人民币 499,370,526.00 元。

公司已于 2024 年 12 月 31 日收到新兴科技公司支付的首期合同款 481,080,919.15 元。

该合同为日常经营合同,属于正常产品销售业务。公司按照内部管理制度履行了相应的审批程序,无需提交公司董事会或股东大会审议。

交易对方与公司、天保房产不存在关联关系,本次签订合同不构成关联交易。

二、交易对手方基本情况

1、基本情况

公司名称:天津自贸试验区新兴科技产业有限公司

法定代表人:丁宗培

公司类型:有限责任公司(国有独资)

成立日期:1992 年 8 月 17 日

注册地址:天津自贸试验区(空港经济区)西三道 166 号
C431

注册资本:84001.216043 万人民币

主营业务:主要开展商品贸易、非居住房地产租赁等业务。

经营范围:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;创业投资(限投资未上市企业);企业管理;财

务咨询；科技中介服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；技术进出口；货物进出口；进出口代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。

公司、天保房产与新兴科技公司不存在关联关系。

2、类似交易情况

最近三年公司与新兴科技公司未发生类似交易情况。

3、履约能力说明

经查询，新兴科技公司不是失信被执行人。新兴科技公司为天津港保税区国有资产监督管理局出资设立的国有独资公司，资信情况良好，履约能力有保障。

三、合同主要内容

天保房产与新兴科技公司分别于 2024 年 12 月 30 日、2024 年 12 月 31 日签订《房屋销售合同》及《〈房屋销售合同〉之补充协议》，主要内容如下：

（一）合同名称

《房屋销售合同》、《〈房屋销售合同〉之补充协议》

（二）合同双方

甲方：天津天保房地产开发有限公司

乙方：天津自贸试验区新兴科技产业有限公司

（三）合同标的

天津市空港经济区中环南路 76 号天保青年公寓，建筑面积

为 115,877.17 平方米。

（四）总房款及付款方式

1、合同金额：人民币 499,370,526.00 元（大写：肆亿玖仟玖佰叁拾柒万零伍佰贰拾陆元整）；上述转让价格不包含乙方应向相关政府部门缴纳的任何税费。

2、付款方式：乙方应于 2024 年 12 月 31 日前向甲方支付不低于 85%房款，剩余款项乙方应于 2025 年 1 月 24 日前付清。

3、乙方需自行承担该房屋在房地产交易中心进行不动产所有权转移登记（/产权过户）产生的需乙方缴纳的所有税费。

（五）房屋交付

1、自本合同签订之日起，甲乙双方办理房屋交付、该房屋在租赁合同移交手续。

2、房屋的损毁、灭失的风险在该房屋交付当日转移至乙方。

（六）甲方权利义务

1、甲方就该房屋向乙方作出如下保证：甲方对该房屋享有所有权、处分权，该房屋不涉及任何关于所有权、处分权的纠纷或诉讼。

2、在该房屋办理不动产所有权变更（/产权过户）相关手续过程中，甲方应积极配合。

（七）乙方权利义务

1、乙方应按本合同规定的付款方式、付款时间支付全部房款。

2、乙方应按本合同约定及时接收该房屋，如因乙方原因导致甲方未能及时交付房屋的，甲方不承担任何责任。

（八）违约责任

1、如乙方未按时支付本合同约定的任何一笔房款，每逾期一天应按未支付金额的万分之五向甲方支付违约金。

2、本合同签订后，任何一方不得擅自解除合同，如未经对方同意擅自解除本合同的，违约方应赔偿守约方由此造成的全部损失。

（九）其他约定

1、本合同履行过程中发生任何争议，双方应协商解决。协商不成时，依法向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商达成补充协议。

3、本合同经双方盖章后生效。

四、合同定价依据

根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《天津天保房地产开发有限公司拟转让青年公寓项目涉及的投资性房地产、固定资产及长期待摊费用市场价值资产评估报告》（沃克森评报字（2024）第 2816 号），截至评估基准日 2024 年 10 月 31 日，天津天保房地产开发有限公司持有的天保青年公寓项目市场价值评估值为 499,370,526.00 元。

五、合同对上市公司的影响

1、本合同的履行预计将对公司 2024 年度的营业收入和利润

产生积极的影响。公司将根据本合同履约情况以及收入确认原则在相应的会计期间确认收入，具体影响数以年度审计报告为准。公司将按照信息披露相关规定的要求，及时披露合同的后续履行情况。

2、本合同的履行有助于公司盘活存量项目，做优做强市场化主业，增加公司主营业务收入和利润并增加公司的经营性现金流入。

3、本合同的履行对公司的业务独立性不构成影响，公司主要业务不会因履行合同而对当事人形成依赖。

六、风险提示

1、本次签署的合同为本公司的全资子公司天保房产与新兴科技公司之间签订的房产买卖合同，实际执行以具体的合同约定为准。

2、本次合同的签署将对公司 2024 年度的财务状况和经营成果产生积极的影响，具体影响数及公司本年度业绩情况以年度审计报告为准。

敬请广大投资者谨慎投资，注意投资风险。

七、备查文件

- 1、《房屋销售合同》；
- 2、《〈房屋销售合同〉之补充协议》。

特此公告

天津天保基建股份有限公司

董 事 会

二〇二五年一月二日