

## 天津津投城市开发股份有限公司

### 关于公司土地收储的公告

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个别及连带责任。

#### 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”）就沙柳北路地块收储事项拟与天津市东丽区土地整理中心签署《天津市土地整理储备项目补偿合同》。本次收储土地约 21 万平方米（整理储备面积最终以专业机构实际测量结果为准），土地收储补偿金额预计占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入 50%以上，且绝对金额超过 5 亿元（具体金额以最终签署的相关协议等文件为准）。

● 本次交易属于日常交易，不构成关联交易，亦不构成重大资产重组；本次交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经公司十一届七次临时董事会会议和十一届三次临时监事会会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

● 本次土地收储事项尚需与相关政府主管部门进一步磋商确认土地收储工作的相关细节，存在导致土地收储事项不能继续推进的可能性，对公司业绩的最终影响以审计机构年度审计结果为准。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

● 本次收储土地包含多个街坊单元，交割方式较为繁琐，各细分地块的交割时间存在不确定性，相应的收款时间存在不确定性。存在本年内无法交割全部地块并收到全部款项的可能性。

#### 一、交易概述

为推进国有企业存量土地资产盘活，提升城市土地资源集约节约利用水平，天津市东丽区人民政府启动万新街沙柳北路地块土地整理储备工作，并获得天津市人民政府批复。公司于 2023 年 9 月 28 日召开十一届七次临时董事会会议和十一届三次临时监事会会议，审议通过了《关于公司土地收储的议案》，现公司就沙柳北路地块收储事项拟与天津市东丽区土地整理中心（以下简称“东丽区土整

中心”）签署《天津市土地整理储备项目补偿合同》。

本次收储土地位于天津市东丽区万新街沙柳北路以东、成林道以北，面积约 21 万平方米（整理储备面积最终以专业机构实际测量结果为准），均为国有建设用地，土地用途为住宅用地，权利性质为划拨。土地收储补偿金额预计占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入 50% 以上，且绝对金额超过 5 亿元（具体金额以最终签署的相关协议等文件为准）。

根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，本次交易属于日常交易，不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易事项经公司董事会审议通过后，无需提交公司股东大会审议。

## 二、交易对方情况介绍

本次交易对方为东丽区土整中心，东丽区土整中心与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，亦未被列为失信执行人。

## 三、交易标的及协议主要内容

### （一）交易双方

甲方：天津市东丽区土地整理中心

乙方：天津津投城市开发股份有限公司

### （二）标的资产

本次收储土地位于天津市东丽区万新街沙柳北路以东、成林道以北，面积约 21 万平方米，均为国有建设用地，土地用途为住宅用地，权利性质为划拨。上述收储宗地不存在抵押、质押，不存在涉及标的资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情形。上述整理储备面积最终以专业机构实际测量结果为准。

### （三）定价依据、收储补偿金额和支付方式

1、定价依据：以双方协商并参考周边土地价格确定。

选取周边土地案例情况：

案例名称	位置	土地用途	容积率	日期	楼面地价（元/ m <sup>2</sup> ）
河东区新兆路 84 号	河东区新兆路 84 号	城镇住宅	2.31	2017/3/31	5520
河东区新义信里 11-2-102	河东区新义信里 11-2-102	城镇住宅	2.72	2017/3/31	5160
河北区金钟河大街 667 号	河北区金钟河大街 667 号	城镇住宅	4.14	2017/3/31	4150

2、经双方协商确认，本次土地收储补偿金额预计占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入 50%以上，且绝对金额超过 5 亿元（具体金额以最终签署的相关协议等文件为准）。

3、支付方式：本次收储土地包含多个街坊单元，甲乙双方约定分期整理，分期收储，分期支付。单宗土地出让后，甲方在收到土地整理成本后 20 个工作日内向乙方支付相应收储补偿费用。

#### （四）双方的责任和义务

《天津市土地整理储备项目补偿合同》签订后，乙方负责将上述土地办理完成不动产权证注销，及土地交割等工作。

### 四、对公司的影响

本次土地收储事项不涉及人员安置、债务重组等情况，有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，降低公司负债率，符合公司的长远发展目标，不会影响公司正常的生产经营。不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。公司在收到补偿款后将根据相关规定进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计后的结果为准。

### 五、风险提示

本次土地收储事项尚需与相关政府主管部门进一步磋商确认土地收储工作的相关细节，存在导致土地收储事项不能继续推进的可能性，对公司业绩的最终影响以审计机构年度审计结果为准。

由于本次收储土地包含多个街坊单元，交割方式较为繁琐，各细分地块的交割时间存在不确定性，相应的收款时间存在不确定性。存在本年内无法交割全部地块并收到全部款项的可能性。

公司将按照相关法律法规规定，对本次土地收储的后续进展情况履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，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

2023 年 9 月 29 日