

天津渤海化学股份有限公司

关于出租房产的公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

●天津渤海化学股份有限公司（以下简称“公司”）拟在天津产权交易中心挂牌出租位于天津市河西区解放南路 325 号和台湾路 13 号房产，挂牌出租的年租金根据天津华夏金信资产评估有限公司出具的评估报告所示年租赁价格予以确定，即不低于 1100 万元/年，租赁期限 20 年（含一年免租期），租金总额不低于 20,900 万元。

●本次出租房产相关议案已经公司 2023 年 10 月 27 日召开的公司第十届董事会第三次会议审议通过。

●本议案尚需提交公司股东大会审议通过。

一、交易概述

1、为盘活公司闲置资产，提升公司资产整体运营效率和资源配置效率，集中资源推进主营业务发展，公司采取公开挂牌方式出租位于天津市河西区解放南路 325 号和台湾路 13 号房产，标的资产基本情况如下：以 2023 年 8 月 30 日为评估基准日，公司位于天津市河西区解放南路 325 号和台湾路 13 号房产，出租面积为 51756 m²。根据评估价格，公司确定挂牌招租的年租金不低于 1100 万元/年，租赁期限 20 年（含一年免租期），租金总额不低于 20,900 万元。

2、2023 年 10 月 27 日，公司第十届董事会第三次会议审议通过《关于解放南路 325 号和台湾路 13 号整体公开挂牌出租的议案》

二、交易双方基本情况

1、出租方：天津渤海化学股份有限公司

注册住所：天津市滨海新区临港经济区渤海十三路 189 号

法定代表人：郭子敬

行业性质：制造业。主要产品为丙烯及副产品生产销售、卡类产品、印刷业务及卡类配套机具制造销售

经营范围：一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；信息安全设备制造；信息安全设备销售；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网设备制造；物联网设备销售；电子（气）物理设备及其他电子设备制造；安全技术防范系统设计施工服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；大数据服务；人工智能应用软件开发；人工智能理论与算法软件开发；人工智能基础软件开发；其他电子器件制造；电子元器件零售；集成电路销售；集成电路制造；集成电路设计；包装材料及制品销售；平面设计；图文设计制作；办公服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；油墨销售（不含危险化学品）；油墨制造（不含危险化学品）；新型有机活性材料销售；新材料技术研发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货币专用设备制造；货币专用设备销售；土地使用权租赁；住房租赁；树木种植经营；林业产品销售；纸制造；纸浆制造。（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：商用密码产品销售；电子出版物复制；出版物印刷；包装装潢印刷品印刷；印刷品装订服务；文件、资料等其他印刷品印刷；特定印刷品印刷；食品用纸包装、容器制品生产；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）；房地产开发经营。（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）。

2、承租方：本次交易将通过在天津产权交易中心公开挂牌的形式征集承租方，以竞争性谈判方式确定最终承租方。

三、交易标的基本情况

1、租赁房产基本情况：公司出租的天津市河西区解放南路 325 号和台湾路 13 号房产，出租面积为 51756 m²。

2、资产评估情况：根据天津华夏金信资产评估有限公司于 2023 年 10 月 10 日出具的《房产市场租金项目资产评估报告》（华夏金信评报字[2023]第 311 号），以 2023 年 8 月 30 日为评估基准日，公司位于天津市河西区解放南路 325 号和台湾路 13 号办公用途的房地产年租赁价格为不低于人民币 1100 万元。

四、承租方资格条件

1、意向承租方须为法人主体（不接受自然人），须有成熟、稳定、正常开业的运作案例，案例面积单体占地不小于 10000 平方米或累计占地不小于 20000 平方米，在当地具有一定规模和社会影响力，通过意向承租方股权关系可穿透到该项目，并出具相关完税证明。

2、意向承租方（联合体的可任意一方）须出具银行存款证明不得低于人民币 5000 万元（提供公示期间内存款证明）。

3、意向承租方办理承租登记前须向出租方提供有效的营业执照、法人身份证明、征信报告（以国家企业信用信息公示系统为准）。

4、意向承租方办理承租登记前须向出租方出具投资总额对应的详细厂区改造造价测算方案、设计方案、投资运营测算方案、产业和招商导入计划方案、运营政策支持方案、熔断机制方案、租金支付方案（经测算表审核）、成功案例等。

5、意向承租方经营产业业态应符合该项目所在区域未来发展要求。承诺经营安全和消防安全，不经营黄赌毒、非法宗教、非法集会

等国家明令禁止的行业，禁止租赁和经营涉及易燃易爆、有毒有害危险污染排放等相关行业。严格遵照属地消防、安全、规划和环保要求。

6、意向承租方能够承担因经营业态调整造成的经营风险，且不得经营不符合区域产业和招商导入计划的产业。

五、本次交易对公司产生的影响

1、本次公司出租闲置自有房产，有效提升公司资产整体运营效率和资源配置效率，所获收益公司将集中发展主业，提升经营业绩。

2、本次出租房产采用在天津产权交易中心公开挂牌的形式征集承租方，并聘请具备证券评估资质的天津华夏金信资产评估有限公司对出租资产进行评估，根据评估价格确定租金范围，确保了交易的公允性。

3、公司将严格按照法律法规、《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定及时履行后续的信息披露义务。

特此公告。

天津渤海化学股份有限公司

董 事 会

2023年10月28日