



天津渤海化学股份有限公司
二零二三年第四次临时股东大会
会议资料

二零二三年十一月

天津渤海化学股份有限公司
2023 年第四次临时股东大会会议议程

现场会议召开时间：2023 年 11 月 20 日下午 14：00

网络投票时间：2023 年 11 月 20 日上午 9:15-9:25, 9:30-11:30,
下午 13：00-15：00

现场会议召开地点：天津渤海化学股份有限公司多功能会议厅

会议的表决方式：本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的表决方式。会议在现场召开的同时，将通过上海证券交易所交易系统向公司股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

会议召集人：董事会

会议主持人：董事长郭子敬先生

会议议程：

（一）参会人签名、股东进行登记

（二）会议主持人介绍股东到会情况，宣布现场会议开始

（三）参加现场会议须知及介绍现场会议出席、列席情况

（四）宣读、审议以下议案

1、审议《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》

（五）股东发言及提问，同时就各项议案进行现场投票表决

（六）高管人员集中回答股东提问

（七）推选监票人

（八）股东和股东代表对议案进行现场投票表决

（九）暂时休会，等待网络投票结果

- (十) 复会，监票小组宣读现场及网络投票表决结果
- (十一) 律师宣读法律意见书
- (十二) 董事长郭子敬先生宣读股东大会决议
- (十三) 与会董事签署会议决议及会议记录等相关文件
- (十四) 由董事长郭子敬先生宣布股东大会结束

参 加 现 场 会 议 须 知

尊敬的各位股东及股东代表：

为了维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证大会的顺利进行，根据《公司章程》公司《股东大会议事规则》及相关法律法规和规定，特制定本须知。

一、股东大会以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行《公司章程》中规定的职责。

二、参加大会的股东请按规定出示股东账户卡，身份证或法人单位证明以及授权委托书等证件，经验证后领取股东大会资料，方可出席会议。

三、股东请按时进入会场，听从工作人员安排入座。

四、与会者要保持会场正常秩序，会议中要关闭手机不要大声喧哗。

五、股东参加股东大会依法享有发言权、质询权、表决权等权利。

六、股东要求在股东大会上发言，应在主持人许可后进行。主持人可以要求发言股东履行登记手续后按先后顺序发言。

七、每一股东发言原则上不得超过三次，每次发言不能超过 5 分钟。

八、公司董事会成员和高管人员应当认真负责地、有针对性地集中回答股东的问题，全部回答问题的时间控制在 30 分钟。

九、现场股东大会表决采用记名投票表决方式，股东以其所持有的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。股东在投票表决时，应在表决票中每项议案下的“同意”、“反对”、“弃权”项中任选一项，并以打“√”表示，多选或不选均视为无效票，做弃权处理。

天津渤海化学股份有限公司

2023 年 11 月 20 日

议案一

天津渤海化学股份有限公司关于 解放南路 325 号和台湾路 13 号整体公开挂牌出租的议案

各位股东、各位代表：

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。

一、交易概述

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。

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。

本议案已经第十届董事会第三次会议审议通过。

现提请本次股东大会，请各位股东予以审议。

天津渤海化学股份有限公司

2023 年 11 月 20 日