

## 天津津投城市开发股份有限公司

### 关于公司土地收储的进展公告

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。

#### 一、交易背景

沙柳北路地块为天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“公司”）建设工程林庄居住区的剩余用地，位于天津市东丽区万新街沙柳北路以东，处于天津市“双城、双轴、中屏障”城市空间结构中的重要位置。地块所在区域为连接中心城区、机场、滨海新区的重要通道，是重要入市口、中心城区的东大门。2021年，公司深入贯彻天津市委市政府、天津市国资两委有关精神，拟对上述剩余用地开展盘活工作。适逢东丽区政府正处在深化巩固基层社会治理属地化工作成果的重要阶段，拟对区内相关片区进行提升改造。双方经过充分研究磋商，初步商定对沙柳北路地块采用“企业整理、政府收储、公开出让”的方式予以整体盘活，此举既有利于区内改善城市环境、增强发展活力、提升民生水平、增加政府财政收入，又有利于公司盘活资产、获得收储补偿、实现高质量发展。

#### 二、审议及披露情况

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》，同意公司就沙柳北路地块收储事项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》。详见公司2023-045至2023-047号公告。

#### 三、合同主要内容

##### （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213,000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。

### （三）定价依据、收储补偿金额和支付方式

1、定价依据：以评估值为基础，经双方协商并参考周边土地价格。

选取周边土地案例情况：

名称	位置	土地用途	容积率	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	5,520
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	5,160
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	4,150

2、经双方协商确认，本次土地收储补偿金额 171,347.85 万元，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。

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，甲方负责按合同拨付土地整理储备补偿费用，乙方负责地上（下）建（构）筑物及其他附着物的拆除清理工作，达到“场清地平”。

## 四、进展情况

2023 年 9 月 28 日，公司与东丽区土整中心签署了《天津市土地整理储备项目补偿合同》，合同总金额 171,347.85 万元。

至 2023 年 12 月，具备收储条件土地面积 269.97 亩，对应补偿金额 144,784.91 万元。

## 五、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。

## 六、其他说明

公司将持续跟踪本次土地收储相关事项的后续进展情况，严格按照相关法律

法规的要求履行信息披露义务，公司提请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董 事 会

2024年7月6日