

## 天津渤海化学股份有限公司 关于出租房产的进展公告

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。

天津渤海化学股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 10 月 27 日召开的公司第十届董事会第三次会议、2023 年 11 月 20 日召开的 2023 年第四次临时股东大会审议通过了《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》，同意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，具体内容详见公司于 2023 年 10 月 28 日、2023 年 11 月 21 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《天津渤海化学股份有限公司关于出租房产的公告》（公告编号：2023-074）、《天津渤海化学股份有限公司 2023 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-078）。

公司于近日完成了出租房产的摘牌手续，天津津信文旅产业发展有限责任公司（以下简称“津信文旅”）最终摘牌成功，双方签署了《租赁合同》，具体情况如下：

### 一、交易概述

#### （一）基本情况

公司位于天津市河西区解放南路 325 号和台湾路 13 号房产房屋建筑面积 51756.34 平方米，租赁期限为 20 年，免租期 1 年，计租期 19 年，计租期自免租期第 12 个月期满开始计算。近日公司与津信文旅签署了《租赁合同》，双方约定租金总计为 24,000 万元人民币（含

税价格)。计租期开始后，津信文旅按合同季度向公司支付租金。

## （二）交易各方关联关系

天津津融投资服务集团有限公司（以下简称“津融集团”）为公司持股 5%以上的股东，津信文旅是津融集团的全资孙公司，津信文旅与公司存在关联关系，本次公开挂牌构成关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司本次因公开挂牌形成的关联交易事项属于豁免按照关联交易的方式履行审议和披露的情形。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办理》规定的重大资产重组。

## 二、交易对方的基本情况

承租方名称：天津津信文旅产业发展有限责任公司

成立时间：2023 年 11 月 27 日

统一社会信用代码：91120103MAD68J7T32

注册地址：天津市河西区友谊路 6 号国投大厦 513 室

法定代表人：温广海

注册资本：5500 万人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般项目：项目策划与公关服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；会议及展览服务；企业管理；物业管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；咨询策划服务；停车场服务；销售代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；信息技术咨询服务；企业管理咨询。（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）。

关联关系：公司与津信文旅存在关联关系。

### 三、交易标的基本情况

公司本次出租的厂房为天津市河西区解放南路 325 号和台湾路 13 号房产，租赁房屋建筑实测面积 51756.34 平方米。本次交易标的产权清晰，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被采取查封、冻结等司法措施。

### 四、交易协议的主要内容

#### 1、交易双方

甲方：天津渤海化学股份有限公司

乙方：天津津信文旅产业发展有限责任公司

#### 2、租赁物

甲方将坐落于天津市河西区解放南路 325 号和台湾路 13 号房产整体及配套设备、设施租赁给乙方（以下合称为“本项目”、“租赁物”或“承租标的”），本项目房屋建筑实测面积 51756.34 平方米，含三座文物保护单位，本项目房产甲方未设定抵押。

①解放南路 325 号房产：包括三座文物保护单位（东光大楼、天津人民印刷厂旧址、川岛芳子旧居）在内共计 20 余栋；建筑结构为砖混/钢混或砖木。

②台湾路 13 号房产：共计三栋建筑物；建筑结构为砖木或砖混。

#### 3、租赁用途

鉴于本项目为中心城区工业遗存更新类出租项目，乙方所经营产业业态须符合所在区域发展要求，应遵循国家和本市有关规定，不得非法堆放危险品和危害厂区的物品，不得利用承租房屋进行任何形式的违法活动，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。不得经营经甲方审核认可的项目定位方案及项目设计方

案以外的行业业态。严格遵照属地消防安全和规划、环保要求，安全使用燃气。

乙方对承租标的一次性装改建投资额不得低于 1 亿元，且建构筑物可分割的可移动性资产投资不计算在内。该装改建方案须经甲方认可，投资额须经甲方于免租期结束前认定。如未按投资方案实施，经甲方认定投资额未达标的，乙方应在其年度租金基础上对各年租金进行调增，具体调增额按照每未达百万元投资需增加年租金 3.5 万元为计算方式，四舍五入，增加额上限为 140 万元/年，双方签订补充合同。装修、改造全部完成后，乙方完成决算的，就投资总额书面告知甲方。

乙方应按照经甲方认可且经政府相关主管部门审批或备案通过的项目定位方案及项目设计方案执行，并作为本合同附件。乙方运营期间可在甲方审核的项目定位方案及设计方案范围内自行调整业态布局，若乙方改变原有项目定位方案及用途的，应征得甲方书面同意。

#### 4、租赁期限

租赁期限：本项目租赁期限为 20 年，租赁物交付日即为合同起租日（最长不超过签订本合同后 1 个月），免租期 1 年，计租期 19 年，计租期自免租期第 12 个月期满开始计算。

如因租赁物临时征用或公共卫生事件等导致乙方无法正常使用、经营租赁物的，租赁期限相应顺延或终止。

#### 5、租赁费用及支付方式

本次租赁的免租期为 1 年。合同期内，甲、乙双方约定租金总计为 24,000 万元人民币（含税价格）。计租期开始后，乙方按合同季度向甲方支付租金。支付方式为季度后附，即每合同季度的最后的一个

月结束前，乙方向甲方支付本季度租金。

#### 6、装修保证金和履约保证金

甲、乙双方经协商一致，乙方在产权中心交纳的保证金 1000 万元转至甲方账户后，该保证金中 50%作为装修保证金、50%作为履约保证金。

#### 7、其他

合同履行过程中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成的，向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 五、对公司的影响

本次公司对外出租房产是在确保公司正常经营的前提下进行的，不会影响公司其他业务的开展，也不影响公司日常经营运作。本次对外出租房产有利于盘活公司存量资产，提高资产使用效率，并能够获取相应的租金收益，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。本次交易遵循公平、公正、公开的原则，交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

特此公告。

天津渤海化学股份有限公司

董 事 会

2024 年 8 月 2 日