

## 天津津滨发展股份有限公司第七届董事会

### 2022 年第二次通讯会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司、本公司）于 2022 年 3 月 2 日以传真或送达方式发出召开公司第七届董事会 2022 年第二次通讯会议的通知，2022 年 3 月 11 日以通讯方式召开了会议。会议应到董事 8 名，8 名董事出席了会议。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的规定，会议以联签方式形成如下决议：

#### 一、《关于拟合作开发天津津红芥挂 2021-037 号地块项目的的议案》；

鉴于当前房地产市场形势复杂，为提高公司的项目开发能力，天津津滨发展股份有限公司（或公司的全资子公司，以下简称“本公司”）拟通过增资入股结合提供股东借款和融资支持等方式合作开发天津中海海鑫地产有限公司（以下简称“项目公司”或“海鑫公司”）所属天津津红芥挂 2021-037 号地块项目（以下简称“标的项目”）。

海鑫公司系北京中海地产有限公司（以下简称“北京中海”）于 2021 年 9 月新设的项目公司，其主要业务为专项开发津红芥挂 2021-037 号地块项目，注册资本为 3000 万元。

标的项目位于红桥区芥园道与复兴路交口东南侧，其四至为：东至铃铛阁路，南至西关大街，西至复兴路，北至规划中学。该地块出让土地面积 66726.4 平方米，建筑面积 181200 平方米。其中 C 地块住宅用地建筑面积为 59300 平方米；D 地块住宅用地建筑面积为 109000 平方米（含 1664 平方米的商服网点）。A 地块为建筑面积 3000 平方米的文化活动中心和 5900 平方米的老年养护院；B 地块为 4000 平方米的幼儿园。该地块需配建不小于 16800 平方米的自持租赁住房。2021 年 9 月 26 日，北京中海通过招拍挂方式以 34.66 亿元取得标的项目的开发

权，随后由其全资子公司海鑫公司签署了《建设用地使用权出让合同》。

本次公司参与海鑫公司及标的项目的合作开发主要采取增资结合按比例提供股东借款方式进行，同时视海鑫公司需求按股权比例为其融资提供担保或流动性支持。

海鑫公司已就本次增资事项在北京产权交易所进行了披露。挂牌信息详见在北京产权交易所（www.cbex.com.cn）披露的《天津中海海鑫地产有限公司增资项目》信息披露页面。

本次增资后海鑫公司原股东北京中海持股 34%，新引入 2 名投资者合计持股 66%，其中投资方一持股比例 34%，投资方二持股比例 32%。经与投资方资格条件进行比对，公司拟按照持股 32%的比例参与本次增资。

为保证对投资的管控，本公司将向项目公司采取委派董事、监事以及主管财务等重点业务流程的高级管理人员等方式对项目公司进行管控，同时要求履行联合审批权限。

为推进项目的投资顺利实施，本次董事会对涉及本次合作开发的首次摘牌增资，以及以摘牌增资为前提的后续合作开发涉及的部分事项按下述四项子议案进行了审议。若公司能够成功摘牌参与海鑫公司合作开发事宜，公司将在股东大会授权额度范围内，按照实际发生需求和公司自身情况具体实施。

**子议案 1：以 8 票同意，0 票弃权，0 票反对，审议通过了《关于通过公开摘牌方式向天津中海海鑫地产有限公司增资的议案》**

公司拟参与海鑫公司的公开挂牌增资，支付与增资有关的交易费用，并按照挂牌文件的要求承担海鑫公司股东前期借款产生的借款利息。

本次通过公开摘牌方式向天津中海海鑫地产有限公司增资事项系根据国有资产产权交易有关规则在北京产权交易所公开进行，最终摘牌能否达成存在一定不确定性。

**子议案 2：以 8 票同意，0 票弃权，0 票反对，审议通过了《关于向天津中海海鑫地产有限公司增资的议案》**

若公司能够成功实现对海鑫公司的公开摘牌增资，本公司按照股权比例，在同等条件下，继续向海鑫公司进行增资，拟增资金额不超过 7 亿元（含首次挂牌增资金额）。

本子议案须提交公司股东大会审议，董事会提请股东大会授权公司董事长在符合按照监管部门规则规定的前提下，在此额度内办理与增资有关的事宜。

**子议案 3：以 8 票同意，0 票弃权，0 票反对，审议通过了《关于向天津中海海鑫地产有限公司同比例提供股东借款的议案》**

若本公司能够成功实现对海鑫公司的公开摘牌增资，本公司按照股权比例，在同等条件下，与其他股东同时向海鑫公司提供股东借款支持，总金额上限为 10 亿元，每次借款不能超过本公司持股比例应承担的份额。

本子议案须提交公司股东大会审议，董事会提请股东大会授权公司董事长在符合监管部门的规则规定的前提下，在此额度内办理与向海鑫公司提供借款有关的事宜。

**子议案 4：以 8 票同意，0 票弃权，0 票反对，审议通过了《关于为天津中海海鑫地产有限公司后续按持股比例提供融资支持的议案》**

若本公司能够成功实现对海鑫公司的公开摘牌增资，本公司后期视海鑫公司融资需要，在项目公司其他股东同时按照其股权比例承担相应的义务的前提下，按股权比例为其提供不超过 8 亿元的担保或流动性支持。

本子议案须提交公司股东大会审议，董事会提请股东大会在此额度内，授权董事会根据上市公司对外担保的有关规定，配合金融机构履行相应的董事会审议和披露程序，不再另行提交股东大会审议。

**二、以 8 票同意，0 票弃权，0 票反对，审议通过了《关于召开公司 2022 年第一次临时股东大会的议案》；**

本次股东大会召开日期为 2022 年 3 月 28 日。

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司

董事会

2022 年 3 月 12 日