

天津渤海化学股份有限公司 关于土地收储的公告

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”）与天津市土地利用事务中心（以下简称“市土整中心”）签署《补偿协议》，本次收储的综合补偿费用为人民币 13,812.85 万元。根据《补偿协议》，综合补偿费用包含不限于土地补偿、地上（下）建（构）筑物及其他附着补偿、安置补助等。由于我司仅拥有地块中土地所有权，根据天津华夏金信资产评估有限公司（以下简称“华夏金信”）出具的评估报告，评估值中土地价值占比 80.31%，我司享有土地补偿款为人民币 11,093.93 万元。

●本次交易事项已经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，无需提交股东大会审议。本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

●鉴于增兴窑地块房地分离的特殊情况，地块上房屋所有者为天津市人民印刷有限公司，同时委托我司与市土整中心签署协议并代收代付房屋及建筑物补偿部分金额。不限于地上（下）建（构）筑、安置补助及其他附着物补偿等。

●本次收储土地尚需到天津市不动产登记中心办理土地权证注销手续，存在一定的不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）交易简介

公司为进一步推进名下位于天津市东丽区的增兴窑土地的盘活工作，提高公司资产使用效率，尽快回笼资金用于新项目建设。公司与市土整中心签订增兴窑地块的收储协议，全部收储补偿金额为人民币 13,812.85 万元，其中土地价款为 11,093.93 万元，地面房屋建筑附属资产价款为 2,718.93 万元。经双方协商确认，本次收储土地面积为 62470.3 平方米（93.71 亩）（权利人为我公司），房屋建筑总面积 21,898.26 m²（权利人为关联方天津环球磁卡集团有限公司所属的天津市人民印刷有限公司）。

（二）交易表决情况

2024 年 11 月 27 日，公司召开第十届董事会第十一次会议审议通过《关于增兴窑地块收储的议案》，公司与市土整中心签署《补偿协议》（以下简称“本协议”）。根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易事项经公司董事会审议通过后，无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

甲方名称：天津市土地利用事务中心

统一社会信用代码：12120000MB1D83727P

法定代表人：朱江

开办资金：45488.35 万元

举办单位：天津市规划和自然资源局

住所：天津市和平区曲阜道 88 号、湖北路 43 号

宗旨和业务范围：承担全市年度土地储备计划和土地供应计划编制及组织推动实施的事务性工作；承担市级土地整理储备及其范围内城市基础设施配套建设的相关事务性工作；承担土地投融资、经营和相关技术服务工作；承担全市城市地价动态监测，组织土地价格评估测算工作；承担全市经营性用地、重大产业重点项目用地上市策划和招商推介工作；承担我市地下空间规划研究、地下空间建设的技术服务保障工作；承担中国国际矿业大会的策划宣传、组织推动工作；承担主管部门交办的其他事项。

市土整中心与公司不存在关联关系。

三、本次标的基本情况

（一）交易标的情况

本次交易标的为公司位于天津市东丽区万新街增兴窑地块，四至范围东至规划沙柳南路；南至市土整中心收储张贵庄 15 号地；西至市土整中心收储张贵庄 23 号地；北至市土整中心收储张贵庄 10 号地，占地面积 62470.3 平方米(93.71 亩)，房屋建筑总面积 21,898.26 m²（权利人为关联方天津环球磁卡集团有限公司所属的天津市人民印刷有限公司）。

（二）收储价格、定价依据

1、收储价格：总价款为 13,812.85 万元，其中土地价款为 11,093.93 万元，地面房屋建筑附属资产价款为 2,718.93 万元。

2、定价依据

本次收储价格在不低于华夏金信评估结果的基础上经双方协商

确定，华夏金信评报字[2024]386号评估结果：天津渤海化学股份有限公司委估资产账面值2,606.59万元，评估值11,309.308万元，评估增值8,702.72万元，增值率为333.87%。

（三）抵押等情况

上述土地使用权不存任何形式的抵押、担保或第三方权利，没有债权债务等法律纠纷，也不存在任何土地房屋等租赁关系。

（四）资产交付

我公司履行完毕全部义务且经甲方现场踏勘，甲方对整理储备地块现状验收合格后，整理储备土地视为具备交付土地条件。

四、本次交易对上市公司的影响

此次交易将有利于提高公司资产使用效率，收储补偿资金公司将积极用于生产经营活动；符合公司整体发展战略的需要，有利于公司优化资产结构，实现股东利益最大化。

本次收储事项将对公司经营情况和财务情况产生正面积极影响，公司将依据收储工作进展和会计准则规定进行相关会计处理，并履行后续信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津渤海化学股份有限公司

董 事 会

2024年11月28日