

天津津投城市开发股份有限公司

关于将部分投资性房地产转为存货的公告

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。

天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年12月26日召开十一届二十三次临时董事会会议和十一届十次临时监事会会议，审议通过了《关于将部分投资性房地产转为存货的议案》。根据公司经营发展的需要，拟将部分房产由租赁运营模式调整为开发销售经营模式。根据企业会计准则规定，公司拟将该部分房产由投资性房地产核算科目转为存货核算科目。具体情况如下：

一、房产调整情况

1、调整原因

为提高资产使用效率，提升资产变现能力，公司将部分未出租且有销售许可证的投资性房地产调整为开发销售经营管理，公司对该部分房产进行整理后达到可销售状态。

2、房产信息

| 序号 | 房产名称 | 地址 | 面积 (m ²) | 账面净值 (元) |
|----|------------|------------------------|-------------------------|----------------------|
| 1 | 晴川大厦 106 | 天津市南开区青川路与宜宾道 交口西北侧 | 87.78 | 319,469.13 |
| 2 | 晴川大厦 107 | | 4,067.79 | 14,804,435.23 |
| 3 | 晴川大厦 108 | | 86.63 | 315,283.78 |
| 4 | 晴川大厦 111 | | 333.61 | 1,214,150.10 |
| 5 | 吉利商铺 1-2 层 | 天津市和平区贵阳路吉利花园 | 3,546.50 | 8,644,518.83 |
| 6 | 吉利商铺 3-4 层 | | 16,867.52 | 41,114,223.69 |
| 7 | 欣苑大厦 301 | 天津市南开区欣苑路北段东侧 | 1,601.40 | 3,357,153.28 |
| 合计 | | | 26,591.23 | 69,769,234.04 |

3、会计处理

根据企业会计准则相关规定，经公司董事会审议批准后，自2024年12月26日起公司将该部分房产由投资性房地产核算科目转为存货核算科目，基于公司投资性房地产以成本模式进行后续计量，投资性房地产转换为存货后的入账价值，以其转换前的账面价值确定，存货的后续计量参照《企业会计准则第1号—

一存货》处理。

二、对公司的影响

本次调整只是公司部分投资性房地产、存货财务报表项目的调整，会计核算方法未发生变化，不涉及以前年度的追溯调整。本次转换有利于增加公司整体收益，不会对公司未来的持续经营产生重大影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

三、会计师事务所意见

公司 2024 年度审计机构尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）对公司本次投资性房地产会计政策变更事项出具《关于天津津投城市开发股份有限公司部分投资性房地产转换为存货事项专项说明的专项说明》，认为：关于部分投资性房地产转换为存货变更事项专项说明的编制符合《企业会计准则—第 3 号投资性房地产》和《企业会计准则应用指南汇编 2024》的相关规定。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董 事 会

2024 年 12 月 27 日