

证券代码：600322

证券简称：津投城开

上市地点：上海证券交易所



天津津投城市开发股份有限公司
重大资产置换、发行股份及支付现金购买资
产并募集配套资金
暨关联交易预案

项目	交易对方
重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产	天津能源投资集团有限公司、天津市津能投资有限公司、天津市燃气集团有限公司
募集配套资金	不超过 35 名特定投资者

独立财务顾问（主承销商）



独立财务顾问



签署日期：二〇二四年十二月

上市公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案内容及其摘要内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如因提供的信息、出具的说明及确认存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

本公司控股股东、董事、监事、高级管理人员承诺：如本次交易所披露或提供的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和证券登记结算机构申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和证券登记结算机构报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和证券登记结算机构报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和证券登记结算机构直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

截至本预案签署日，与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案及其摘要中涉及的部分数据尚未经过审计机构的审计、评估机构的评估。本公司全体董事、监事、高级管理人员保证本预案及其摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。相关资产经审计的财务数据和经备案的资产评估结果将在本次交易的重组报告书中予以披露。

本预案所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所对该证券的投资价值或者投资者收益作出实质判断或者保证，也不表明中国证监会和上海证券交易所对重组预案的真实性、准确性、完整性作出保证。本预案及其摘要所述本次交易相关事项的生效和完成尚待本公司董事会再次审议通过、待取得股东大会的批准及有权审批机关的批准、注册或同意。审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。

请全体股东及其他公众投资者认真阅读有关本次交易的全部信息披露文件，做出谨慎的投资决策。本公司将根据本次交易进展情况，及时披露相关信息，提请股东及其他投资者注意。

本次交易完成后，本公司经营与收益变化由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者在评价本次交易事项时，除本预案及其摘要内容以及同时披露的相关文件外，还应认真考虑本预案及其摘要披露的各项风险因素。投资者若对本预案存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

本次交易的交易对方已出具承诺函，保证为本次交易所提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担相应的法律责任。

如为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，交易对方承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

目 录

上市公司声明	2
交易对方声明	4
目 录	5
释 义	6
重大事项提示	8
重大风险提示	15
第一节 本次交易概况	20
第二节 上市公司基本情况	39
第三节 交易对方基本情况	42
第四节 拟置出资产基本情况	46
第五节 拟置入资产基本情况	47
第六节 本次交易的预估作价情况	67
第七节 本次交易涉及股份发行的情况	68
第八节 风险因素	69
第九节 其他重要事项	74
第十节 独立董事专门会议审核意见和独立财务顾问关于本次交易的意见	78
第十一节 声明与承诺	81

释 义

在本预案中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

津投城开、上市公司、公司、本公司	指	天津津投城市开发股份有限公司（股票代码：600322.SH）
预案、本预案、重组预案	指	《天津津投城市开发股份有限公司重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》
本次交易、本次重组	指	天津津投城市开发股份有限公司拟将全部资产及负债作为置出资产，与交易对方持有的津能股份 100%股份、天津热力 100%股权、港益供热 100%股权、津能风电 98.18%股权和津能新能源 100%股权即置入资产的等值部分进行置换。针对置入资产和置出资产的差额部分，由上市公司发行股份及支付现金向交易对方购买。同时，上市公司拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金
募集配套资金	指	上市公司拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金
置出资产、拟置出资产	指	上市公司全部资产及负债
标的资产、置入资产、拟置入资产	指	天津津能股份有限公司 100%股份、天津市热力有限公司 100%股权、天津港益供热有限责任公司 100%股权、天津市津能风电有限责任公司 98.18%股权及天津能源集团新能源有限公司 100%股权
标的公司	指	天津津能股份有限公司、天津市热力有限公司、天津港益供热有限责任公司、天津市津能风电有限责任公司及天津能源集团新能源有限公司
津能股份	指	天津津能股份有限公司
天津热力	指	天津市热力有限公司
港益供热	指	天津港益供热有限责任公司
津能风电	指	天津市津能风电有限责任公司
津能新能源	指	天津能源集团新能源有限公司
交易对方	指	天津能源投资集团有限公司、天津市津能投资有限公司及天津市燃气集团有限公司
天津能源集团	指	天津能源投资集团有限公司
津能投资	指	天津市津能投资有限公司
天津燃气集团	指	天津市燃气集团有限公司
天津市国资委	指	天津市人民政府国有资产监督管理委员会
津投资本	指	天津国有资本投资运营有限公司
华富宫公司	指	天津市华富宫大饭店有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《发行注册管理办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》

《重组管理办法》《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《格式准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》
《股票上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《监管指引第 9 号》	指	《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》
《公司章程》	指	《天津津投城市开发股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
独立财务顾问（主承销商）	指	华泰联合证券有限责任公司
独立财务顾问	指	华泰联合证券有限责任公司、华英证券有限责任公司
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元
最近三年	指	2021 年度、2022 年度、2023 年度
最近三年一期	指	2021 年度、2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-9 月
最近两年一期	指	2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-9 月

注：本预案中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，如无特殊说明，这些差异是由于四舍五入造成的。

重大事项提示

截至本预案签署日，与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案涉及的部分数据尚未经过符合法律规定的审计机构、评估机构的审计、评估，相关资产经审计的财务数据、经备案的评估结果及最终交易作价等将在重组报告书中予以披露，相关资产经审计的财务数据可能与预案披露情况存在差异，特提请投资者注意。

提醒投资者认真阅读本预案全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概述

(一) 本次交易方案

交易形式	重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金		
交易方案简介	上市公司拟将全部资产及负债作为置出资产，与交易对方持有的津能股份 100% 股份、天津热力 100% 股权、港益供热 100% 股权、津能风电 98.18% 股权和津能新能源 100% 股权即置入资产的等值部分进行置换。针对置入资产和置出资产的差额部分，由上市公司发行股份及支付现金向交易对方购买。同时，上市公司拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金		
交易价格(不含募集配套资金金额)	截至本预案签署日，拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易的具体交易价格尚未确定。拟置出资产及拟置入资产的最终交易价格将以符合法律规定的资产评估机构出具并经有权国有资产监督管理机构备案的资产评估报告载明的评估结果为基础，由交易双方协商确定，并在重组报告书中予以披露		
拟置出资产	上市公司全部资产及负债		
拟置入资产	名称	津能股份 100% 股份、天津热力 100% 股权、港益供热 100% 股权、津能风电 98.18% 股权和津能新能源 100% 股权	
	主营业务	供热及新能源发电等业务	
	所属行业	根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)，所属行业为电力、热力生产和供应业(D44)	
	其他	符合板块定位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
		属于上市公司的同行业或上下游	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
		与上市公司主营业务具有协同效应	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易性质	构成关联交易	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	构成《重组办法》第十二条规定的重大资产重组	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

	构成重组上市	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
本次交易有无业绩补偿承诺		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否（截至本预案签署日，拟置入资产的审计、评估工作尚未完成。上市公司将在相关审计、评估工作完成后根据《重组管理办法》的相关要求与交易对方另行协商确定是否设置业绩补偿承诺。）
本次交易有无减值补偿承诺		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否（截至本预案签署日，拟置入资产的审计、评估工作尚未完成。上市公司将在相关审计、评估工作完成后根据《重组管理办法》的相关要求与交易对方另行协商确定是否设置减值补偿承诺。）
其他需特别说明的事项	无其他特别说明事项	

注：截至本预案签署日，上市公司转让华富宫公司 46.33%股权，已经十一届二十一次临时股东大会会议和 2024 年第六次临时股东大会审议通过，并已完成交割。

（二）标的资产预估值情况

截至本预案签署日，拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易的具体交易价格尚未确定。拟置出资产及拟置入资产的交易价格将以符合法律规定的评估机构出具并经有权国有资产监督管理机构备案的资产评估报告载明的评估结果为基础，由交易双方协商确定，并在重组报告书中予以披露。

（三）本次交易支付方式

本次交易的拟置入资产为津能股份 100%股份、天津热力 100%股权、港益供热 100%股权、津能风电 98.18%股权和津能新能源 100%股权，拟置出资产为上市公司全部资产及负债。本次交易中，上市公司拟以置出资产与交易对方所持有的置入资产等值部分进行置换；针对置入资产和置出资产的差额部分，由上市公司发行股份及支付现金向交易对方购买。

（四）发行股份购买资产具体方案

股票种类	人民币普通股 A 股	每股面值	1.00 元
定价基准日	上市公司审议本次交易事项的十一届二十四次临时董事会会议决议公告日	发行价格	2.15 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 80%
发行数量	<p>本次发行股份购买资产的发行股份数量的计算方式为：向各交易对方发行股份数量=以发行股份形式向各交易对方支付的交易对价/本次发行价格，发行股份总数量=向各交易对方发行股份的数量之和。向交易对方发行的股份数量不为整数时，则向下取整精确至股，不足 1 股部分计入上市公司资本公积。</p> <p>在定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，或者上市公司依照相关法律法规召开董事会、股东大会对发行价格进行调整的，本次发行股份数</p>		

	量也随之进行调整。本次发行股份购买资产最终的股份发行数量以经上市公司股东大会审议通过，经上交所审核通过并经中国证监会同意注册的数量为上限。
是否设置发行价格调整方案	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
锁定期安排	交易对方天津能源集团、津能投资和天津燃气集团以持有标的资产认购而取得的上市公司股份自上市之日起 36 个月内不得转让。本次重组完成后 6 个月内，如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，新增股份的锁定期自动延长 6 个月

二、募集配套资金情况

(一) 募集配套资金安排

募集配套资金金额	发行股份	不超过本次发行股份购买资产交易价格的 100%，发行股份数量不超过本次发行股份购买资产完成后上市公司总股本的 30%。所有发行对象均以现金方式以相同价格认购本次募集配套资金所发行的股份
发行对象	发行股份	不超过 35 名特定投资者
募集配套资金用途	募集配套资金拟用于支付本次交易的现金对价、标的公司项目建设、支付本次交易相关税费、补充上市公司及标的公司流动资金等。其中用于补充上市公司和标的公司流动资金、偿还债务的比例不超过本次交易作价的 25%或募集配套资金总额的 50%。募集配套资金的具体用途及对应金额将在重组报告中予以披露	

(二) 募集配套资金具体方案

股票种类	人民币普通股 A 股	每股面值	1.00 元
募集配套资金定价基准日	本次募集配套资金的发行期首日	发行价格	不低于募集配套资金定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%，且不低于本次发行前公司最近一期经审计的归属于母公司普通股股东的每股净资产。最终发行价格将在本次交易获得上交所审核通过并经中国证监会注册后，由上市公司董事会或董事会授权人士在上市公司股东大会的授权范围内，按照相关法律法规及规范性文件的规定，并根据询价情况，与本次交易的独立财务顾问（主承销商）协商确定。
发行数量	本次募集配套资金发行股票数量=本次发行股份募集配套资金总额÷本次募集配套资金股票发行价格。如按照前述公式计算后的发行股份数量不为整数，依据上述公式计算的发行数量应向下取整并精确至个位。募集配套资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，募集配套资金发行股份数量不超过本次发行股份购买资产完成后上市公司总股本的 30%。最终发行数量以上交所审核通过、中国证监会同意注册的发行数量为上限		
是否设置发行价格调整方案	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		

锁定期安排	本次募集配套资金的认购对象认购的募集配套资金所发行股份自该等股份发行上市之日起 6 个月内不得转让
--------------	---

三、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前，房地产开发及销售系上市公司的核心业务及主营业务收入来源。本次交易完成后，上市公司主营业务将由房地产开发经营业务变更为供热及新能源发电等业务，本次交易将助力上市公司向能源产业转型，提高上市公司资产质量，增强上市公司盈利能力和可持续经营能力，进而提升上市公司价值，并有利于维护上市公司中小股东利益。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易前，上市公司控股股东为津投资本，实际控制人为天津市国资委。本次交易对方为天津能源集团、津能投资和天津燃气集团。津能投资、天津燃气集团为天津能源集团的全资子公司，津投资本为天津能源集团的控股股东。本次交易完成后，上市公司的控股股东预计为天津能源集团，实际控制人仍为天津市国资委，本次交易不会导致上市公司控制权发生变更。

鉴于本次重组的拟置出资产及拟置入资产的交易价格尚未确定，本次交易前后的股权变动情况尚无法计算。对于本次交易前后的股权变动具体情况，上市公司将在审计、评估工作完成后再次召开董事会对本次交易的相关事项作出决议，并在重组报告书中详细分析本次交易前后的股权变动情况。

（三）本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的影响

通过本次交易，上市公司拟将原业务资产、负债全部置出，并置入供热及新能源发电等业务资产，本次交易有利于增强上市公司的盈利能力和可持续经营能力。

由于与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，因此目前仅能根据现有的财务和业务资料，在宏观经济环境基本保持不变、经营状况不发生重大变化的假设条件下，对本次交易完成后上市公司财务状况和盈利能力进行初步分析。公司将在相关审计、评估等工作完成后，在重组报告书中就本次交易对上市公司盈利能力的影响详细测算并披露。

四、本次交易已履行和尚需履行的审批程序

（一）本次交易已履行的决策程序及批准情况

截至本预案签署日，本次交易已履行的决策程序及批准包括：

- 1、本次交易已履行交易对方现阶段所必需的内部授权或批准；
- 2、本次交易相关事项已获得控股股东津投资本原则性同意；
- 3、本次交易已经上市公司十一届二十四次临时董事会会议审议通过。

（二）本次交易尚需履行的决策程序及批准情况

截至本预案签署日，本次交易尚需履行的程序包括但不限于：

- 1、本次交易正式方案经交易对方履行完毕内部批准程序；
- 2、本次交易的资产评估结果完成有权国有资产监督管理机构的评估备案；
- 3、本次交易涉及员工安置相关事项经上市公司职工代表大会或其他民主程序审议通过；
- 4、上市公司再次召开董事会审议本次交易正式方案等相关事项；
- 5、本次交易获得有权国有资产监督管理机构的批准；
- 6、本次交易获得上市公司股东大会审议通过；
- 7、本次交易获得上交所审核通过；
- 8、本次交易获得中国证监会同意注册；
- 9、本次交易所涉及的经营者集中申报事项获得国家市场监督管理总局审查通过；
- 10、相关法律法规所要求的其他可能涉及的必要批准、核准、备案或许可。

本次交易方案在取得上述备案、批准、审核通过或同意注册前，不得实施。本次交易能否取得上述备案、批准、审核通过或同意注册，以及最终取得备案、批准、审核通过或同意注册的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

五、上市公司控股股东关于本次重组的原则性意见与上市公司控股股东、全体董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

（一）上市公司控股股东关于本次重组的原则性意见

上市公司控股股东津投资本已出具《关于上市公司本次重大资产重组的原则性意见》，“本次交易符合国家产业政策，符合相关法律法规及监管政策的要求，有利于全面提升上市公司的综合竞争力和持续盈利能力，有利于保护上市公司股东尤其是中小股东的权益，天津国有资本投资运营有限公司作为上市公司的控股股东，原则性同意本次交易。”

（二）上市公司控股股东、全体董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

1、上市公司控股股东的股份减持计划

上市公司控股股东津投资本已出具承诺：“本公司自本次交易首次披露之日起至实施完毕期间不以任何方式减持所持有的上市公司股份，也不存在股份减持计划。”

2、上市公司全体董事、监事、高级管理人员的股份减持计划

上市公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“本人自本次交易首次披露之日起至实施完毕期间不以任何方式减持所持有的上市公司股份，也不存在股份减持计划。”

六、本次交易对中小投资者权益保护的安排

（一）严格履行信息披露义务及相关法定程序

对于本次交易涉及的信息披露义务，上市公司已经按照《上市公司信息披露管理办法》《股票上市规则》等规则要求履行了信息披露义务。上市公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露本次交易的进展情况，使投资者及时、公平地知悉本次交易相关信息。

（二）严格履行相关程序

在本次交易中，上市公司将严格按照相关规定履行法定程序进行表决、披露。在董事会会议召开前，独立董事针对本次关联交易事项召开了专门会议并形成审核意见。根据《股票上市规则》等有关规定，本次交易构成关联交易。上市公司在召开董事会审议本次交易时，已提请关联董事回避表决相关议案。在上市公司再次召开董事会和召开股东大会审议本次交易时，将提请关联董事和关联股东回避表决相关议案，从而充分保护全体股东特别是中小股东的合法权益。

（三）网络投票安排

上市公司根据中国证监会有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，除现场投票外，上市公司就本次重组方案的表决将提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决。

（四）分别披露股东投票结果

上市公司将对中小投资者表决情况单独计票，单独统计并披露除公司的董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有公司 5%以上股份的股东以外的其他中小股东的投票情况。

七、待补充披露的信息提示

截至本预案签署日，本次交易的拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，本预案涉及的部分数据尚未经过符合法律规定的审计机构、评估机构的审计、评估，相关资产经审计的财务数据及评估结果将在重组报告书中予以披露，特提请投资者注意。

本预案披露后，上市公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司本次重组的进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

重大风险提示

本公司特别提请投资者注意，在评价本公司此次交易时，除本预案的其他内容及与本预案同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险：

一、本次交易相关风险

（一）本次交易可能被暂停、中止或者取消的风险

由于本次交易方案尚需满足多项前提条件，因此在实施过程中将受到多方因素的影响，可能导致本次交易被迫暂停、中止或取消，包括但不限于：

1、上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，并在与交易对方协商本次重组相关事宜的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播。剔除大盘因素和同行业板块因素影响，本公司股票价格在股价敏感重大信息发布前 20 个交易日内未发生异常波动，但仍不排除本次交易存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险；

2、鉴于本次交易的复杂性，自本次交易协议签署至最终实施完毕存在一定的时间跨度，如交易相关方的生产经营、财务状况等发生不利变化，交易各方在后续的商业谈判中产生重大分歧，均可能对本次交易的时间进度产生重大影响，也存在导致本次交易被暂停、中止或取消的风险；

3、在本次交易过程中，市场环境的变化和监管机构的审核要求可能对交易方案产生影响。交易各方可能需根据市场环境变化及监管机构的审核要求完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，本次交易也存在暂停、中止或取消的风险；

4、本次交易中，若标的公司出现审计或评估工作不能顺利进展等问题，将可能导致本次交易无法按期进行；

5、其他无法预见的可能导致本次交易被暂停、中止或取消的事项。

本次交易可能因上述某种原因或几种原因被暂停、中止或取消，提请广大投资者注意相关风险。

（二）审批风险

本次交易尚需履行的程序详见本预案“重大事项提示”之“四、本次交易已履行和尚需履行的审批程序”之“（二）本次交易尚需履行的决策程序及批准情况”。本次交易能否取得相关的备案、批准、审核通过或同意注册，以及最终取得备案、批准、审核通过或同意注册的时间均存在不确定性。因此，本次交易能否最终成功实施存在不确定性，提请投资者关注上述风险。

（三）审计、评估工作尚未完成及交易作价尚未确定的风险

截至本预案签署日，拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易的具体交易价格尚未确定。拟置出资产及拟置入资产的交易价格将以符合法律规定的评估机构出具并经有权国有资产监督管理机构备案的资产评估报告载明的评估结果为基础，由交易双方协商确定，并在重组报告中予以披露。拟置出资产及拟置入资产经审计的财务数据可能与预案披露情况存在较大差异。提请投资者注意相关风险。

（四）本次交易方案调整的风险

截至本预案签署日，拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，本预案披露的方案仅为本次交易的初步方案，不排除交易双方可能需要根据监管机构的意见及各自诉求进一步调整和完善交易方案的可能性。因此，本次交易存在重组方案调整的风险。

（五）本次交易可能摊薄上市公司即期回报的风险

由于拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，尚无法对本次交易完成后上市公司的合并财务状况和盈利能力进行准确的定量分析。本次交易实施完成后，上市公司归属于母公司普通股股东的净利润虽可能增加，但本次交易后上市公司的总股本也将增加，从而可能导致公司即期回报被摊薄，提请投资者关注本次交易可能摊薄上市公司即期回报的风险。

（六）募集配套资金不达预期的风险

作为交易方案的一部分，上市公司拟向不超过 35 名合格投资者发行股份募集配套资金。若国家法律、法规或其他规范性文件对发行股票的发行对象、发行数量等有最新规定或监管意见，上市公司将按最新规定或监管意见进行相应调整。上述募集配套资金事项能否取得上交所审核通过并经中国证监会注册尚存在不

确定性。此外，若股价波动或市场环境变化，可能存在本次募集配套资金金额不足乃至募集失败的风险。

（七）上市公司短期内无法分红的风险

截至 2023 年末，上市公司合并财务报表经审计的未分配利润为-357,826.61 万元，母公司财务报表经审计的未分配利润为-55,310.53 万元，存在较大金额未弥补亏损。本次重组完成后，尽管标的资产未来具有良好的盈利能力，但在上市公司完成以前年度亏损弥补前，预计无法向普通股股东进行现金分红，提请广大投资者注意相关风险。

（八）潜在同业竞争风险

本次交易完成后，上市公司主营业务将由房地产开发经营业务变更为供热及新能源发电等业务，上市公司供热及新能源发电等业务与津投资本部分下属企业的经营范围存在相似或重合，可能存在潜在同业竞争的风险。

二、与拟置入资产相关的风险

（一）供热业务原材料价格变动及供热价格调整不及时的风险

供热业务的原材料主要为外购热源、煤炭和天然气等，热源采购价格一般参考政府指导定价，燃料成本受能源市场供需和产业政策等因素影响。如果未来外购热源、煤炭和天然气等原材料价格产生波动，将对标的公司的生产经营和盈利能力产生影响。

根据《城市供热价格管理暂行办法》（发改价格[2007]1195 号）规定，城市供热价格原则上实行政府定价或政府指导定价，城市供热价格由省（区、市）人民政府价格主管部门或者经授权的市、县人民政府制定。若需调整供热价格，政府价格主管部门需履行成本监审、听证会等法定程序后，方可正式实施。如供热价格无法及时匹配供热成本费用的变化，可能会对公司盈利能力产生不利影响。

（二）供热业务政府补贴政策变化的风险

供暖工程是国家民生工程，关系居民生活质量和社会和谐稳定。政府部门制定了较为刚性的集中供热价格，同时也充分考虑供热企业的运营成本情况，设置了对供热原材料采购价格补偿机制。若未来政府对供热企业的集中供热运行补贴

政策发生变化，供热企业获得的补贴减少或不能持续获得补贴，则可能对供热企业经营业绩产生较大或重大不利影响。

（三）供热业务经营业绩的季节性特征较为明显的风险

供热业务具有较为明显的季节性特征。根据《天津市供热用热条例》，天津市的法定供暖期为每年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日，如遇气温出现异常低温情况，市政府可以决定提前供热和延期停热。供热企业的营业收入和经营业绩主要产生于上述供暖期内，与此同时，供热设施的日常维护及企业运营管理支出在全年分布相对均匀。业务的季节性特征对公司在资金安排和人员配备等方面提出较高要求，且如果供暖期内供热企业受各种因素影响经营情况不佳，可能对全年的经营业绩产生较大影响。

（四）新能源业务项目开发及收益不及预期的风险

新能源业务的开发受国家及行业政策导向、相关技术发展应用状况等因素的影响较大，在项目开发过程中可能存在因政策、法规、市场等方面的变化导致市场开拓、项目开发不及预期。此外，新能源业务项目的收益还受到电力体制改革、并网发电期间自然资源情况、建造运营成本等不可预见性因素的影响，可能导致项目的上网电价、上网电量和成本等与预期差异较大，进而造成项目收益不及预期的情况。

（五）标的公司经营区域集中风险

标的公司营业收入主要来源于天津市，该地区人口相对密集，集中供热、用电等能源需求较大。然而，如果未来标的公司在天津地区的业务经营情况出现重大不利变化，将对公司发展及整体盈利情况产生不利影响。

三、与拟置出资产相关的风险

（一）拟置出资产债务转移风险

本次重组交易涉及置出资产债务的转移，上市公司需就所涉及债务转移通知债权人，并就所涉及债务转移取得债权人的同意。相关债务转移存在不确定性，公司提请投资者关注本次拟置出资产的债务转移过程中因未获得债权人同意产生的相关风险。

（二）拟置出资产交割风险

由于本次交易涉及资产权属变更、合同相对方变更等事项，若拟置出资产的部分资产、合同等在实际交割过程中存在难以变更或转移的特殊情形，可能导致部分资产、合同的交割时间及具体操作流程存在一定不确定性，存在无法顺利置出上市公司的风险。

四、其他风险

（一）股票价格波动风险

股票的价格波动是股票市场的正常现象。股票价格的波动不仅受企业经营业绩和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。上市公司本次交易需要有关部门的备案、批准、审核通过或同意注册，且需要一定的时间周期方能完成，在此期间上市公司股价可能发生较大波动。上市公司将严格按照《公司法》《证券法》等法律、法规的要求规范运作，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意相关风险。

（二）前瞻性陈述具有不确定性的风险

本预案所载的内容中包括部分前瞻性陈述，一般采用诸如“拟”“将”“将会”“预期”“预计”“计划”“可能”“应”等带有前瞻性色彩的用词。尽管该等陈述是公司基于行业理性所作出的，但鉴于前瞻性陈述往往具有不确定性或依赖特定条件（包括本节中所披露的已识别的各种风险因素），因此本预案中所载的任何前瞻性陈述均不应被视作公司对未来计划、目标、结果等能够实现的承诺。任何潜在投资者均应在阅读完整预案的基础上独立做出投资决策，而不应仅仅依赖于该等前瞻性陈述。

（三）不可抗力的风险

本公司不排除因政治、政策、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。提请投资者关注相关风险。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

(一) 本次交易的背景

1、上市公司具有置出原有房地产开发业务，实现业务转型升级的需求

房地产开发及销售系上市公司的核心业务及主营业务收入来源。近年来，全球经济复苏步伐放缓，叠加地缘政治不确定性及贸易摩擦，对国内经济增长带来一定压力。在此背景下，房地产市场受到宏观调控政策的持续影响，加之市场需求减弱，行业整体发展速度减缓，下行压力较大。近期稳市场、去库存等楼市刺激政策逐步加码，但政策见效仍需时间，市场整体延续调整态势，预计房地产行业所面临的经营压力在当前及今后一段时间内还将持续。上市公司面临较大的业务经营及盈利压力，具有置出原有房地产开发业务、释放经营和财务风险，同时置入优质资产、实现业务转型升级的需求。

2、城市供热及新能源发电行业发展前景广阔

城市供热是寒冷地区城乡居民的基本生活需求。近年来，随着居民生活水平的提高、城镇化率的提升以及国家政策的推动，我国城市供热面积持续稳定增长。根据中国住建部《2023 年城市建设统计年鉴》，全国城市集中供热面积由 2018 年的 87.81 亿平方米增长至 2023 年的 115.49 亿平方米，年复合增长率达 5.63%；全国城市集中供热管道长度由 2018 年的 37.11 万公里增长至 2023 年的 52.37 万公里，年复合增长率达 7.13%。同时，建设和发展城市集中供热是我国国民经济和社会实现节能降耗、减少环境污染、可持续发展的有效途径，随着国家“碳达峰”“碳中和”政策执行力度增强，对碳排放、节能减排的要求进一步提升，供热行业市场空间广阔。此外，为实现“碳达峰”“碳中和”目标，新能源发电行业将占据重要地位，且随着风电、光伏的技术持续进步，风电及光伏行业等新能源发电行业亦迎来良好发展前景。

本次交易的拟置入资产主要从事供热及新能源发电等业务。城市化率提升及“双碳”战略背景下国家出台的相关产业政策将对上述行业发展提供持续、有力支撑，城市供热及新能源发电行业未来市场空间广阔。

3、国家政策鼓励上市公司通过并购重组做优做强

近年来，国家有关部门持续出台政策，鼓励上市公司通过并购重组实现资源优化配置，促进产业转型升级，提高上市公司质量。2024年3月，中国证监会发布《关于加强上市公司监管的意见（试行）》，支持上市公司通过并购重组提升投资价值。鼓励上市公司综合运用股份、现金、定向可转债等工具实施并购重组、注入优质资产。2024年4月，国务院发布《关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》，提出综合运用并购重组、股权激励等方式提高上市公司发展质量，加大并购重组改革力度，多措并举活跃并购重组市场。2024年9月，中国证监会发布《关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》，提出支持运作规范的上市公司围绕产业转型升级、寻求第二增长曲线等需求开展符合商业逻辑的跨行业并购，加快向新质生产力转型步伐。

上述一系列支持性政策，鼓励上市公司充分发挥资本市场在企业并购重组过程中的主渠道作用，提升上市公司质量，促进行业整合和产业升级。

（二）本次交易的目的

1、注入优质资产，实现上市公司转型升级

本次交易前，上市公司为房地产开发经营公司，主要通过债务融资等方式筹集资金以支持房地产开发业务，负债规模较大，资产负债率偏高，面临较大的偿债压力。为更好地应对市场变化，提高上市公司抗风险能力，实现长远稳定发展，上市公司将持有的房地产开发业务相关资产及负债整体置出，同时置入盈利较为稳定、具有广阔行业发展前景的供热及新能源发电资产，实现业务转型升级。

本次交易后，上市公司主营业务将变更为供热及新能源发电等业务，有利于改善上市公司经营状况，降低资产负债率，增强流动性，提升上市公司抗风险能力和持续发展能力。

2、助力天津市能源产业高质量发展，实现国有资产保值增值

本次重组交易完成后，置入的优质资产将纳入上市公司合并范围，预计本次交易的实施将提升上市公司资产质量，为上市公司带来新的盈利增长点，有利于提升上市公司发展潜力和整体价值。

同时,本次交易将天津能源集团下属优质供热及新能源发电资产置入上市公司,是天津能源集团积极推进新一轮国企改革和深化“盘活存量、培育增量、提升质量”工作要求的重要措施,有利于借助上市公司资本运作平台全面提升置入资产的市场化、规范化运营水平,优化资产配置,提升运营效率,进一步形成投资良性循环,助力天津市能源产业发展,推动热电联产、燃气、可再生能源联合供热的区域“一张网”系统建设,持续为国家、社会、股东创造价值,实现国有资产保值增值。

二、本次交易方案概述

本次交易方案由重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产及募集配套资金三部分组成。前述重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产互为条件、同时进行,共同构成本次交易不可分割的组成部分,其中任何一项未获得所需的批准,则本次交易自始不生效;本次募集配套资金以重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产的成功实施为前提条件,但最终募集配套资金成功与否或是否足额募集不影响重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

(一) 重大资产置换

上市公司拟以全部资产及负债与交易对方所持有的标的资产的等值部分进行置换。置出资产将由交易对方指定的承接方承接。

(二) 发行股份及支付现金购买资产

上市公司拟向天津能源集团、津能投资和天津燃气集团发行股份及支付现金,购买其持有的津能股份 100%股份、天津热力 100%股权、港益供热 100%股权、津能风电 98.18%股权和津能新能源 100%股权与置出资产的差额部分。

截至本预案签署日,置出资产和置入资产的审计、评估工作尚未完成。置出资产和置入资产的最终交易价格将以符合法律规定的评估机构出具的且经有权国有资产监督管理机构备案的资产评估报告载明的评估结果为基础,由交易双方协商确定,并在重组报告书中予以披露。

(三) 募集配套资金

上市公司拟向不超过 35 名特定投资者发行股份募集配套资金。本次发行股份募集配套资金总额不超过本次拟以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，募集配套资金发行股份的数量不超过上市公司本次发行股份购买资产完成后总股本的 30%。本次募集配套资金的最终发行股份数量将以经上交所审核通过并经中国证监会同意注册的数量为上限。

三、本次交易的性质

（一）本次交易预计构成重大资产重组

截至本预案签署日，本次交易的审计、评估工作尚未完成，标的资产估值及定价尚未确定。根据上市公司及标的资产未经审计的财务数据初步判断，本次交易预计将构成上市公司重大资产重组。对于本次交易是否构成重大资产重组的具体认定，公司将在重组报告书中予以详细分析和披露。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易中，交易对方为天津能源集团、津能投资和天津燃气集团，其中津能投资、天津燃气集团为天津能源集团的全资子公司。上市公司控股股东津投资本为天津能源集团的控股股东，根据《股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易。

上市公司在召开董事会审议本次交易时，已提请关联董事回避表决相关议案。在上市公司再次召开董事会和召开股东大会审议本次交易时，将提请关联董事和关联股东回避表决相关议案。

（三）本次交易不构成重组上市

本次交易前后，上市公司的实际控制人均为天津市国资委，本次交易不会导致上市公司控制权变更。本次交易前三十六个月内，上市公司的实际控制人未发生变更。因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市情形。

四、标的资产评估及作价情况

截至本预案签署日，本次交易的置出资产和置入资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易标的资产的预估值及交易价格尚未确定。最终交易价格将以符合法律规定的资产评估机构出具并经有权国有资产监督管理机构备案的资产评估

报告载明的评估结果为基础，由交易双方协商确定。最终评估结果与交易价格将在上市公司披露的重组报告中予以披露。

五、发行股份购买资产具体方案

（一）发行股份的种类、面值及上市地点

上市公司本次发行股份购买资产所发行股份为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为 1.00 元，上市地点为上交所。

（二）发行对象

本次交易发行股份的发行对象为交易对方即天津能源集团、津能投资和天津燃气集团。

（三）发行股份的定价方式和价格

1、定价基准日

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司十一届二十四次临时董事会会议决议公告之日。

2、发行价格

根据《重组管理办法》相关规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 80%；市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。定价基准日前若干个交易日公司股票交易均价 = 决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额 / 决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产的定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日和 120 个交易日的公司股票交易价格如下：

交易均价计算类型	交易均价（元/股）	交易均价的 80%（元/股）
定价基准日前 20 个交易日	2.6850	2.1480
定价基准日前 60 个交易日	2.3268	1.8614
定价基准日前 120 个交易日	2.1027	1.6822

经交易双方友好协商，本次发行股份购买资产的发行价格为 2.15 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 80%，符合《重组管理办法》的相关规定。

在定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。

假设调整前新增股份价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股配股数为 K ，配股价为 A ，每股派息为 D ，调整后新增股份价格为 P_1 （调整值保留小数点后两位），发行价格的调整公式如下：

$$\text{派息： } P_1 = P_0 - D$$

$$\text{送股或转增股本： } P_1 = P_0 / (1 + N)$$

$$\text{配股： } P_1 = (P_0 + A \times K) / (1 + K)$$

$$\text{三项同时进行： } P_1 = (P_0 - D + A \times K) / (1 + N + K)$$

（四）发行数量

本次发行股份购买资产的发行股份数量的计算方式为：向各交易对方发行股份数量=以发行股份形式向各交易对方支付的交易对价/本次发行价格，发行股份总数量=向各交易对方发行股份的数量之和。

向交易对方发行的股份数量不为整数时，则向下取整精确至股，不足 1 股部分计入上市公司资本公积。

在定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，或者上市公司依照相关法律法规召开董事会、股东大会对发行价格进行调整的，本次发行股份数量也随之进行调整。本次发行股份购买资产最终的股份发行数量以经上市公司股东大会审议通过，经上交所审核通过并经中国证监会同意注册的发行数量为上限。

（五）锁定期安排

交易对方天津能源集团、津能投资和天津燃气集团以持有标的资产认购而取得的上市公司股份自上市之日起 36 个月内不得转让。本次重组完成后 6 个月内，

如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，新增股份的锁定期自动延长 6 个月。

本次交易完成后，股份锁定期内，交易对方通过本次交易取得的对价股份因上市公司送股、转增股本等原因而相应增加的股份，亦应遵守上述股份锁定安排。如果中国证监会或上交所对于上述锁定安排有不同意见，将按照中国证监会或上交所的意见对上述锁定安排进行调整并予执行。

（六）发行价格调整机制

为了更好地应对资本市场表现变化等市场因素、行业因素对上市公司股价的影响，本次交易方案中拟引入发行价格调整机制，具体内容如下：

1、价格调整方案对象

价格调整方案的调整对象为本次交易发行股份购买资产的发行价格。

2、价格调整方案生效条件

上市公司股东大会审议通过本次价格调整方案。

3、可调价期间

本次发行股份可进行价格调整的期间为上市公司审议本次交易的股东大会决议公告日至本次交易获得上交所审核通过并经中国证监会同意注册前。

4、调价触发条件

可调价期间内，出现下述情形的，上市公司董事会有权在上市公司股东大会审议通过本次交易后召开会议审议是否对本次发行股份购买资产的股份发行价格进行一次调整：

（1）向下调整

可调价期间内，在任一交易日，同时满足以下两个条件时，触发向下调整：

①上证指数（000001.SH）或证监会房地产行业指数（883028.WI）在该交易日前的连续 30 个交易日中有至少 20 个交易日收盘点数较上市公司因本次交易召开首次董事会前一个交易日的收盘点数跌幅超过 20%；②上市公司股票每日的交易均价在该交易日前的连续 30 个交易日中有至少 20 个交易日较上市公司因本次

交易召开首次董事会前一个交易日的股票收盘价跌幅超过 20%。

(2) 向上调整

可调价期间内，在任一交易日，同时满足以下两个条件时，触发向上调整：

①上证指数（000001.SH）或证监会房地产行业指数（883028.WI）在该交易日前的连续 30 个交易日中有至少 20 个交易日收盘点数较上市公司因本次交易召开首次董事会前一个交易日的收盘点数涨幅超过 20%；②上市公司股票每日的交易均价在该交易日前的连续 30 个交易日中有至少 20 个交易日较上市公司因本次交易召开首次董事会前一个交易日的股票收盘价涨幅超过 20%。

5、调价基准日

可调价期间内，满足前述“调价触发条件”之一后的 20 个交易日内，若董事会决定对发行价格进行调整的，调价基准日为首次满足该项调价触发条件的次一交易日。

6、发行价格调整机制

在可调价期间内，上市公司可且仅可对股份发行价格进行一次调整。上市公司董事会审议决定对股份发行价格进行调整的，则本次发行股份购买资产的股票发行价格应调整为：不低于调价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日（不包括调价基准日当日）上市公司股票交易均价之一的 80%。

若上市公司董事会审议决定不对股份发行价格进行调整，则后续不可再对本次发行股份购买资产的股票发行价格进行调整。

7、股份发行数量调整

股份发行价格调整后，置入资产和置出资产的交易作价不变，向交易对方发行股份数量相应调整。本次发行股份购买资产最终的股份发行数量以经上市公司股东大会审议通过，且经上交所审核通过并经中国证监会同意注册的数量为上限。

8、调价基准日至发行日期间除权、除息事项

在调价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，将按照上交所的相关规则对调整后的股份发行价格、发行数量作相应调整。

（七）过渡期损益安排

本次交易拟置出资产和拟置入资产的审计、评估工作尚未完成。待审计、评估工作完成后，上市公司将与交易对方按照相关监管规定，对拟置出资产和拟置入资产在过渡期间的收益和亏损归属和支付等安排另行协商确定，并在重组报告书中披露。

（八）滚存未分配利润安排

上市公司在本次交易完成前的滚存未分配利润由本次交易完成后上市公司的新老股东按持股比例共同享有。

六、募集配套资金具体方案

（一）发行股份的种类、面值及上市地点

本次交易中，上市公司拟向特定对象发行股票募集配套资金的股票发行种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为1.00元，上市地点为上交所。

（二）发行对象

上市公司拟向不超过35名特定投资者发行股票募集配套资金。

（三）发行股份的定价方式和价格

本次交易中，上市公司向特定对象发行股票募集配套资金的定价基准日为向特定对象发行股票发行期首日，股票发行价格不低于募集配套资金定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的80%，且不低于本次发行前上市公司最近一期经审计的归属于母公司普通股股东的每股净资产。

本次发行的最终发行价格将在本次发行股份募集配套资金经上交所审核通过并经中国证监会同意注册后，由上市公司董事会及其授权人士根据股东大会授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，并根据询价结果，与本次交易的独立财务顾问（主承销商）协商确定。

在募集配套资金定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，本次发行价格将按照中国证监会和上交所的相关规则进行相应调整。

（四）发行规模及发行数量

本次募集配套资金发行股票数量=本次发行股份募集配套资金总额÷本次募集配套资金股票发行价格。如按照前述公式计算后的发行股份数量不为整数，依据上述公式计算的发行数量应向下取整并精确至个位。募集配套资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，募集配套资金发行股份数量不超过本次发行股份购买资产完成后上市公司总股本的 30%。最终发行数量以上交所审核通过、中国证监会同意注册的发行数量为上限。

在募集配套资金定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权、除息事项，本次股份发行价格需进行调整的，本次发行股份数量也随之进行调整。

（五）股份锁定期

本次募集配套资金的认购对象认购的募集配套资金所发行股份自该等股份发行上市之日起 6 个月内不得转让。

上述股份锁定期内，本次募集配套资金的认购对象通过本次募集配套资金取得的上市公司股份因上市公司送股、转增股本等原因增持的部分，亦遵守上述锁定期的约定。若上述锁定期安排与证券监管机构的最新规定或监管意见不相符，本次募集配套资金的认购对象将根据相关证券监管机构的最新规定及监管意见进行相应调整。上述锁定期届满之后，本次募集配套资金的认购对象所取得的上市公司股份转让事宜按照中国证监会和上交所的有关规定执行。

（六）募集配套资金用途

募集配套资金拟用于支付本次交易的现金对价、标的公司项目建设、支付本次交易相关税费、补充上市公司及标的公司流动资金等，其中用于补充上市公司和标的公司流动资金、偿还债务的比例不超过本次交易作价的 25%或募集配套资金总额的 50%。

（七）滚存未分配利润安排

上市公司在本次配套融资发行完成前的滚存未分配利润由本次配套融资发行完成后上市公司的新老股东按持股比例共同享有。

七、本次交易对上市公司的影响

本次交易对上市公司的影响详见本预案“重大事项提示”之“三、本次交易对上市公司的影响”。

八、本次交易已履行和尚需履行的审批程序

本次交易已履行和尚需履行的审批程序情况详见本预案“重大事项提示”之“四、本次交易已履行和尚需履行的审批程序”。

九、本次交易相关方所做出的重要承诺

本次交易相关方作出的重要承诺如下：

(一) 上市公司及其控股股东、全体董事、监事及高级管理人员作出的重要承诺

1、上市公司及其全体董事、监事及高级管理人员

承诺方	承诺事项	承诺的主要内容
上市公司	关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明	公司不存在因涉嫌与本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，且最近36个月内不存在涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。 公司不存在依据《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组》第三十条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。
	关于所提供信息真实、准确、完整的承诺函	1、在本次交易期间，公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，及时披露有关本次发行的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、公司向本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料的副本或复印件与其原始资料或原件一致。所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担责任。 3、公司为本次交易所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公司对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担连带的法律责任。 4、如因公司提交资料不真实、不准确、不完整给本次交易的中介机构或者投资者造成任何经济损失，公司愿意承担全部法律及经济责任。
	关于本次重组摊薄	1、加快完成对所置入资产的整合，提升上市公司持续经营能力 本次交易完成后，标的公司将成为上市公司控股子公司。上市公

承诺方	承诺事项	承诺的主要内容
	即期回报及填补回报措施的承诺函	<p>司将在保证对标的公司控制力及其经营稳定性的前提下,加快对标的公司业务、资产、财务、人员、机构及日常经营管理进行全面梳理、整合,稳步推进并实施上市公司发展战略,有助于提升上市公司的持续经营能力,标的公司接入上市公司资源,实现快速发展。</p> <p>2、不断完善上市公司治理,为上市公司发展提供制度保障 本次交易完成后,上市公司将严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求,不断优化公司治理结构,完善投资决策机制,强化内部控制,确保股东能够充分行使权利,确保董事会能够按照法律、法规和《公司章程》的规定行使职权,维护公司整体利益,尤其是中小股东的合法权益,确保监事会能够独立有效地行使对董事、高级管理人员的监督权,为上市公司未来的健康发展提供制度保障。同时,上市公司将进一步加强企业经营管理,提高上市公司日常运营效率,全面有效地控制上市公司经营和管理风险,提升经营效率。</p> <p>3、积极完善利润分配政策,强化投资者回报机制 上市公司现行《公司章程》中关于利润分配政策尤其是现金分红的具体条件、比例、股票股利分配条件的规定,符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发〔2012〕37号)及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》(2023年修订)等规定的要求。本次重组实施完成后,上市公司将严格执行相关规定,切实维护投资者合法权益,强化中小投资者权益保障机制,结合上市公司经营情况与发展规划,在符合条件的情况下积极推动对广大股东的利润分配以及现金分红,努力提升股东回报水平。</p>
	关于无违法违规行为的声明与承诺函	<p>1、公司及下属子公司最近三年内不存在因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚(与证券市场明显无关的除外)且情节严重或刑事处罚,不存在因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)的行政处罚的情形,亦不存在严重损害公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。</p> <p>2、公司及下属子公司最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责,或因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形,不存在尚未了结或可预见的对公司经营管理具有重大或实质性影响的重大诉讼、仲裁案件,亦不存在其他重大失信行为。</p> <p>3、公司知悉上述承诺可能导致的法律后果,公司承诺,如违反上述承诺,公司愿意承担相应法律责任。</p>
	关于符合向特定对象发行股票条件的承诺函	<p>现就本次交易,公司承诺不存在《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的以下情形:</p> <p>1、擅自改变前次募集资金用途未作纠正,或者未经股东大会认可。</p> <p>2、最近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定;最近一年财务会计报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告;最近一年财务会计报告被出具保留意见的审计报告,且保留意见所涉及事项对上市公司的重大不利影响尚未消除。本次发行涉及重大资产重组的除外。</p> <p>3、现任董事、监事和高级管理人员最近三年受到中国证监会行</p>

承诺方	承诺事项	承诺的主要内容
		<p>政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责。</p> <p>4、上市公司或者其现任董事、监事和高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查。</p> <p>5、控股股东、实际控制人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为。</p> <p>6、最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。</p>
	关于本次重组采取保密措施及保密制度的说明	<p>1、公司已按照《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》等相关法律、法规及规范性文件的规定，遵循《公司章程》及内部管理制度的规定，就本次交易采取了充分必要的保密措施，制定了严格有效的保密制度，严格控制参与本次交易的人员范围，尽可能缩小知悉本次交易相关敏感信息的人员范围。</p> <p>2、公司高度重视内幕信息管理，按照《上市公司监管指引第5号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》等相关规定，及时记录商议筹划、论证咨询等阶段的内幕信息知情人及筹划过程，编制内部信息知情人登记表，制作交易进程备忘录，并及时报送上海证券交易所。</p> <p>3、公司多次督导、提示内幕信息知情人严格遵守保密制度，履行保密义务，在内幕信息依法披露前，不得公开或泄露内幕信息，不得利用内幕信息买卖公司股票。</p> <p>4、公司在与交易对方签订的附条件生效的《重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产协议》中对于本次交易相关的信息保密事项进行了约定。</p> <p>5、本次交易在筹划过程中，为维护投资者利益，防止敏感信息泄露导致股价出现异常波动，经公司向上海证券交易所申请，公司股票自2024年12月18日开市起停牌。</p>
上市公司董事、监事及高级管理人员	关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明	<p>本人不存在因涉嫌与本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，且最近36个月内不存在涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。</p> <p>本人不存在依据《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组》第三十条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。</p>
	关于所提供信息真实、准确、完整的承诺函	<p>1、在本次重大资产重组期间，公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，及时披露有关本次发行的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>2、公司向本次重大资产重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料的副本或复印件与其原始资料或原件一致。所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担责任。</p> <p>3、公司为本次重大资产重组所出具的说明、承诺及确认均为真</p>

承诺方	承诺事项	承诺的主要内容
		<p>实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本人对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担连带的法律责任。</p> <p>4、如因公司提交资料不真实、不准确、不完整给本次重大资产重组的中介机构或者投资者造成任何经济损失，本人愿意承担全部法律及经济责任。</p>
	关于无减持计划的承诺函	<p>1、本人自本次交易首次披露之日起至实施完毕期间不以任何方式减持所持有的上市公司股份，也不存在股份减持计划。</p> <p>2、如相关法律、法规、规范性文件、中国证券监督管理委员会、证券交易所就股份减持出台新的规定或措施，且上述承诺不能满足相关规定或要求时，本人承诺届时将按照新的规定或措施出具补充承诺或重新出具新的承诺。</p> <p>3、若违反上述承诺，由此给公司或者其他投资者造成损失，本人承诺将向公司或其他投资者依法承担赔偿责任。</p>
	关于无违法违规行为的声明与承诺函	<p>1、本人不存在《中华人民共和国公司法》规定的不得担任公司董事、监事、高级管理人员的情形。</p> <p>2、本人最近三年内不存在因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）且情节严重或刑事处罚，不存在因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚的情形，亦不存在严重损害公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。</p> <p>3、本人最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责，或因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形，不存在尚未了结或可预见的对公司经营管理具有重大或实质性影响的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在其他重大失信行为。</p> <p>4、本人知悉上述承诺可能导致的法律后果，本人承诺，如违反上述承诺，本人愿意承担相应法律责任。</p>
上市公司董事及高级管理人员	关于本次重组摊薄即期回报及填补回报措施的承诺函	<p>1、本人承诺将忠实、勤勉地履行职责，维护上市公司和全体股东的合法权益。</p> <p>2、本人承诺不无偿或以不公平条件利用公司向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。</p> <p>3、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。</p> <p>4、本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。</p> <p>5、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>6、如公司后续实施股权激励计划，本人承诺拟公布的公司股权激励方案的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>7、本承诺出具后，如监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求的，且上述承诺不能满足监管部门的相关要求时，本人承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。</p> <p>8、作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施，给上市公司或者股东造成损失的，本人愿意依法承担相应赔偿责任。</p>

2、上市公司控股股东

承诺事项	承诺的主要内容
关于上市公司本次重大资产重组的原则性意见	本次交易符合国家产业政策，符合相关法律法规及监管政策的要求，有利于全面提升上市公司的综合竞争力和持续盈利能力，有利于保护上市公司股东尤其是中小股东的权益，天津国有资本投资运营有限公司作为上市公司的控股股东，原则性同意本次交易。
关于无减持计划及股份锁定的承诺函	<p>1、本公司自本次交易首次披露之日起至实施完毕期间不以任何方式减持所持有的上市公司股份，也不存在股份减持计划。</p> <p>2、本公司在本次交易前已经持有的上市公司股份，自上市公司本次交易完成之日起 18 个月内不进行转让，但根据法律法规的规定在同一实际控制人控制下而进行的内部重组、转让不受该等限制。</p> <p>3、如相关法律、法规、规范性文件、中国证券监督管理委员会、证券交易所就股份减持及锁定出台了新的规定或措施，且上述承诺不能满足相关规定或要求时，本公司承诺届时将按照新的规定或措施出具补充承诺或重新出具新的承诺。</p> <p>4、如违反上述承诺，由此给上市公司或其他投资者造成损失的，本公司将向上市公司或其他投资者依法承担赔偿责任。</p>
关于规范关联交易的承诺函	<p>1、本公司将尽可能地减少、避免与上市公司之间不必要的关联交易发生，对持续经营所发生的必要的关联交易，本公司将在平等、自愿的基础上，保证按市场化原则和公允价格进行公平交易，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各项关联交易协议。</p> <p>2、本公司将根据有关法律、法规和规范性文件以及上市公司的公司章程、关联交易制度的规定，履行关联交易决策程序及信息披露义务，在股东大会对涉及相关关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。</p> <p>3、本公司将确保不通过与上市公司之间的关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易恶意损害上市公司及其股东的合法权益。</p> <p>4、本公司有关规范关联交易的承诺，将同样适用于本公司关联方，本公司将在合法权限范围内促成本公司关联方履行规范与上市公司之间可能发生的关联交易的义务。</p> <p>5、如因本公司未履行上述所作承诺而给上市公司造成损失，本公司将依法承担相应赔偿责任。</p>
关于保证上市公司独立性的承诺函	<p>1、本次交易前，上市公司已按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》和中国证券监督管理委员会的有关要求，建立了完善的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，本公司保证上市公司在业务、资产、机构、人员和财务等方面与本公司及本公司控制的其他企业之间保持独立，上市公司在业务、资产、机构、人员和财务等方面具备独立性。</p> <p>2、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业不会利用上市公司实际控制人/控股股东及其一致行动人的身份影响上市公司独立性和合法利益，切实保障上市公司在人员、资产、业务，机构和财务等方面的独立性，并严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，不违规利用上市公司为本公司或本公司控制的企业提供担保，不违规占用上市公司资金、资产，保持并维护上市公司的独立性，维护上市公司其他股东的合法权益。</p> <p>3、本次交易不会对上市公司法人治理结构带来不利影响。本次交易完成后，本公司将积极协助上市公司进一步加强和完善上市公司的治理结构。</p> <p>4、本公司知悉上述承诺可能导致的法律后果，如违反上述承诺，本公司愿意承担相应的法律责任。</p>

承诺事项	承诺的主要内容
关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明	<p>本公司、本公司的董事、监事、高级管理人员以及本公司控制的机构均不存在因涉嫌与本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，且最近 36 个月内不存在涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。</p> <p>本公司、本公司的董事、监事、高级管理人员以及本公司控制的机构均不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 6 号——重大资产重组》第三十条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。</p>
关于无违法违规行为的声明与承诺函	<p>1、本公司最近三年内不存在因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚且情节严重或刑事处罚，不存在因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚的情形，亦不存在严重损害上市公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。</p> <p>2、本公司最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责，或因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形，不存在尚未了结或可预见的对本公司经营管理具有重大或实质性影响的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在其他重大失信行为。</p> <p>3、本公司知悉上述承诺可能导致的法律后果，本公司承诺，如违反上述承诺，本公司愿意承担相应法律责任。</p>

（二）交易对方

承诺事项	承诺的主要内容
关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明	<p>本公司、本公司的董事、监事、高级管理人员以及本公司的控股股东、实际控制人及其控制的机构均不存在因涉嫌与本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，且最近 36 个月内不存在涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。</p> <p>本次交易的相关主体不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 6 号——重大资产重组》第三十条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。</p>
关于所提供信息真实、准确、完整的承诺函	<p>1、在本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，及时披露有关本次发行的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>2、本公司向本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料的副本或复印件与其原始资料或原件一致。所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担责任。</p> <p>3、本公司为本次交易所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担连带的法律责任。</p> <p>4、如因本公司提交资料不真实、不准确、不完整给本次交易的中介机构或者投资者造成任何经济损失，本公司愿意承担全部法律及经济责任。</p>
关于股份锁定期的承诺函	<p>1. 本公司取得的本次发行股份自本次交易所涉股份发行结束之日起 36 个月内不进行转让，但在适用法律相关规定的前提下的转让不受此限制（包括但不限于因业绩补偿而发生的回购行为）。</p>

承诺事项	承诺的主要内容
	<p>2. 于前述锁定期届满之时，若因未能达到约定的业绩承诺指标而导致本公司需向上市公司履行业绩补偿、减值补偿义务且该等义务尚未履行完毕的，上述锁定期延长至补偿义务履行完毕之日。</p> <p>3. 锁定期内，本公司取得的本次发行股份所派生的股份（如因上市公司送股、转增股本等原因新增取得的股份），亦需遵守上述锁定期的约定。若上述锁定承诺与中国证监会或上交所的最新监管意见不符，本公司作出的股份锁定承诺将根据最新监管意见进行相应调整。</p> <p>4. 前述锁定期届满后，相关股份的转让和交易将按照中国证监会及上交所的有关规定执行。</p>
关于标的资产权属情况的说明	<p>1、本公司合法持有标的公司股权，且本公司系依法设立并有效存续的企业，不存在根据法律、法规、规范性文件及公司章程规定需予终止的情形。本公司具备作为本次交易标的公司股权的出让方的资格，具备与最终受让方签署本次交易涉及的相关协议和履行该等协议项下权利义务的合法主体资格。</p> <p>2、本公司已经依法履行对标的公司的实缴出资义务，不存在任何虚假出资、抽逃出资等违反本公司作为股东应承担的义务和责任的行为，不存在其他可能影响标的公司合法存续的其他情况。</p> <p>3、本公司对标的公司股权拥有完整的所有权，标的公司股权权属清晰，不存在现实或潜在的权属纠纷或潜在纠纷，不存在委托持股、信托持股或类似安排，不存在禁止或限制转让的承诺或安排，不存在质押、司法冻结以及其他权利受限制等妨碍权属转移的事项。</p> <p>4、本公司确认不存在尚未了结或可预见的可能影响本公司持有的标的公司股权权属发生变动或妨碍标的公司股权转让给受让方的重大诉讼、仲裁及纠纷。本公司保证在本次交易完成前，不会就标的公司股权设置质押和其他可能妨碍将标的公司股权转让给最终受让方的限制性权利。</p> <p>5、本公司通过协议转让标的公司股权符合相关法律法规及本公司相关规定，不存在实质性法律障碍。</p> <p>6、如本函签署之后，本公司发生任何可能影响标的公司股权权属或妨碍将标的公司股权转让的事项，本公司将立即通知相关意向受让方。</p> <p>7、本次交易符合《中华人民共和国公司法》等法律、法规和规范性文件以及标的公司章程的有关规定。本公司将按照本次交易相关协议的约定切实履行标的资产权属变更的相关义务。如因本公司原因而产生的纠纷、诉讼、处罚、风险（无论是否披露给上市公司、亦无论是否在本次交易完成前产生）给上市公司造成损失的，由本公司向上市公司承担连带的赔偿责任。</p>
关于规范关联交易的承诺函	<p>1、本公司将尽可能地减少、避免与上市公司之间不必要的关联交易发生，对持续经营所发生的必要的关联交易，本公司将在平等、自愿的基础上，保证按市场化原则和公允价格进行公平交易，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与上市公司签订的各项关联交易协议。</p> <p>2、本公司将根据有关法律、法规和规范性文件以及上市公司的公司章程、关联交易制度的规定，履行关联交易决策程序及信息披露义务，在股东大会对涉及相关关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。</p> <p>3、本公司将确保不通过与上市公司之间的关联交易非法转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易恶意损害上市公司及其股东的合法权益。</p> <p>4、本公司有关规范关联交易的承诺，将同样适用于本公司关联方，本公司将在合法权限范围内促成本公司关联方履行规范与上市公司之间可能发生的关联交易的义务。</p> <p>5、如因本公司未履行上述所作承诺而给上市公司造成损失，本公司将依法承担相应赔偿责任。</p>

承诺事项	承诺的主要内容
关于避免同业竞争的承诺函	<p>1、截至本函出具日，本公司及本公司控制企业与上市公司主营业务不存在同业竞争的情形。</p> <p>2、在本次交易完成后，除持有上市公司股权外，本公司及本公司控制的企业不存在直接或间接从事与上市公司及其控制的企业实际从事的业务构成或可能构成同业竞争的任何业务活动。</p> <p>3、在本次交易完成后，本公司及本公司控制的企业不会直接或间接地以任何方式参与或进行与上市公司及其控制的企业实际从事的业务存在直接或间接竞争的任何业务活动；凡本公司及本公司控制的企业将来可能获得任何与上市公司及其控制的企业存在直接或间接竞争的业务机会，本公司及本公司控制的企业将无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或以公平、公允的价格，在适当时机将该等业务注入上市公司。</p> <p>4、本公司保证严格履行上述承诺，如出现因本公司及本公司控制的其他企业违反上述承诺而导致上市公司及其控制的企业权益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>
关于无违法违规行为的声明与承诺函	<p>1、本公司及下属子公司最近三年内不存在因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚且情节严重或刑事处罚，不存在因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚的情形，亦不存在严重损害公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。</p> <p>2、本公司及下属子公司最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责，或因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形，不存在尚未了结或可预见的对公司经营管理具有重大或实质性影响的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在其他重大失信行为。</p> <p>3、本公司知悉上述承诺可能导致的法律后果，本公司承诺，如违反上述承诺，本公司愿意承担相应法律责任。</p>
关于保证上市公司独立性的承诺函	<p>1、本次交易完成后，本公司保证上市公司在业务、资产、机构、人员和财务等方面与本公司及本公司控制的其他企业之间保持独立，上市公司在业务、资产、机构、人员和财务等方面具备独立性。</p> <p>2、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业不会利用上市公司实际控制人/控股股东及其一致行动人的身份影响上市公司独立性和合法利益，切实保障上市公司在人员、资产、业务，机构和财务等方面的独立性，并严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，不违规利用上市公司为本公司或本公司控制的企业提供担保，不违规占用上市公司资金、资产，保持并维护上市公司的独立性，维护上市公司其他股东的合法权益。</p> <p>3、本次交易不会对上市公司法人治理结构带来不利影响。本次交易完成后，本公司将积极协助上市公司进一步加强和完善上市公司的治理结构。</p> <p>4、本公司知悉上述承诺可能导致的法律后果，如违反上述承诺，本公司愿意承担相应的法律责任。</p>
关于本次重组采取的保密措施及保密制度的说明	<p>1、本公司已按照《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》等相关法律、法规及规范性文件的规定，遵循《公司章程》及内部管理制度的规定，就本次交易采取了充分必要的保密措施，制定了严格有效的保密制度，严格控制参与本次交易的人员范围，尽可能缩小知悉本次交易相关敏感信息的人员范围。</p> <p>2、在本次交易筹划过程中，本公司高度重视内幕信息管理，按照《上市公司监管指引第5号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》等相关规定，及时记录商议筹划、论证咨询等阶段的内幕信息知情人及筹划过程，编制内部信息知情人登记表，制作交易进程备忘录，并及时报送上海证券交易所。</p>

承诺事项	承诺的主要内容
	<p>3、本公司与上市公司就本次交易签署了《保密协议》，本公司参与制订、论证、审批等相关环节的有关机构和人员等内幕信息知情人，均严格遵守了保密义务。</p> <p>4、本公司多次督导、提示内幕信息知情人严格遵守保密制度，履行保密义务，在内幕信息依法披露前，不得公开或泄露内幕信息，不得利用内幕信息买卖公司股票。</p>

(三) 标的公司

承诺事项	承诺的主要内容
关于提供信息真实、准确、完整的声明与承诺函	<p>1、在本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，及时披露有关本次发行的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>2、本公司向本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料的副本或复印件与其原始资料或原件一致。所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担责任。</p> <p>3、本公司为本次交易所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。</p> <p>4、如因本公司提交资料不真实、不准确、不完整给本次交易的中介机构或者投资者造成任何经济损失，本公司愿意承担全部法律及经济责任。</p>
关于无违法违规行为的声明与承诺函	<p>1、本公司及下属子公司最近三年内不存在因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚且情节严重或刑事处罚，不存在因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚的情形，亦不存在严重损害公司利益、投资者合法权益、社会公共利益的重大违法行为。</p> <p>2、本公司及下属子公司最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责，或因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查的情形，不存在尚未了结或可预见的对公司经营管理具有重大或实质性影响的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在其他重大失信行为；</p> <p>3、本公司知悉上述承诺可能导致的法律后果，本公司承诺，如违反上述承诺，本公司愿意承担相应法律责任。</p>
关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明	<p>本公司、本公司的董事、监事、高级管理人员以及本公司的控股股东、实际控制人及其控制的机构不存在因涉嫌与本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，且最近 36 个月内不存在涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。</p> <p>本公司不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 6 号——重大资产重组》第三十条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。</p>

第二节 上市公司基本情况

一、基本情况

公司名称	天津津投城市开发股份有限公司
公司英文名称	Tianjin Jintou State-Owned Urban Development Co.,Ltd.
股票上市地	上海证券交易所
证券代码	600322.SH
证券简称	津投城开
注册地址	天津市和平区常德道80号
注册资本	110,570.00 万元
法定代表人	郭维成
统一社会信用代码	91120000103064779N
联系电话	022-23317185
成立时间	1993-02-25
经营范围	房地产开发及商品房销售、自有房屋租赁、房地产信息咨询、中介服务；商品房代理销售；房屋置换；以下限分支机构经营：物业管理；建筑设计、咨询；金属材料、建筑材料批发；工程项目管理及咨询服务（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。

二、公司最近三十六个月的控制权变动及最近三年重大资产重组情况

（一）最近三十六个月控制权变动情况

截至本预案签署日，上市公司控股股东为津投资本，实际控制人为天津市国资委，最近三十六个月内未发生控制权变更的情形。

（二）公司最近三年重大资产重组情况

截至本预案签署日，上市公司最近三年未发生重大资产重组。

三、控股股东及实际控制人情况

（一）股权控制关系

截至本预案签署日，津投资本直接持有上市公司 17.20% 的股份，为上市公司的控股股东。天津市国资委为上市公司的实际控制人。

（二）控股股东及实际控制人基本情况

1、上市公司控股股东基本情况

截至本预案签署日，上市公司的控股股东为津投资本，其基本信息如下：

公司名称	天津国有资本投资运营有限公司
公司性质	有限责任公司
注册地址	天津自贸试验区（中心商务区）新华路 3678 号宝风大厦（新金融大厦）滨海基金小镇-20 层-R8 房间（天津融信商务秘书有限公司托管第 0002 号）
法定代表人	侯宇锋
注册资本	1,917,475.52 万元
统一社会信用代码	91120118MA05MRJ9XB
成立日期	2017 年 1 月 22 日
经营范围	以自有资金对国家法律法规允许的行业进行投资；投资管理；投资咨询；企业管理；对外贸易经营；商务信息咨询；财务信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、上市公司实际控制人基本情况

截至本预案签署日，上市公司的实际控制人为天津市国资委。天津市国资委是天津市政府履行国有资产出资人职责，依法行使国有资产监督管理的职能，承担国有资产保值增值责任的地方国资管理机构。

四、上市公司最近三年的主营业务发展情况

上市公司的主营业务为房地产开发及销售。上市公司经营模式和业务环节主要包括获取土地项目、开发产品规划设计、项目建设、项目销售和竣工交付结算等环节。最近三年上市公司主营业务未发生重大变化。

五、上市公司最近三年一期的主要财务数据

上市公司最近三年一期的合并财务报表主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024 年 9 月 30 日 /2024 年 1-9 月	2023 年 12 月 31 日/2023 年度	2022 年 12 月 31 日/2022 年度	2021 年 12 月 31 日/2021 年度
资产总计	1,556,766.41	1,560,811.24	1,655,618.36	1,891,696.08
负债合计	1,505,469.82	1,487,656.66	1,580,948.97	1,786,378.84
所有者权益合计	51,296.59	73,154.58	74,669.39	105,317.24
归属于母公司所 所有者权益合计	1,692.58	23,190.88	19,413.98	49,019.58
营业收入	102,191.10	305,309.91	336,022.81	466,523.66

项目	2024年9月30日 /2024年1-9月	2023年12月31日 /2023年度	2022年12月31日 /2022年度	2021年12月31日 /2021年度
营业利润	-22,372.46	2,731.72	-18,925.07	-151,338.82
利润总额	-21,878.28	1,172.08	-24,954.86	-155,054.42
净利润	-21,857.99	-1,514.81	-27,211.34	-175,159.70
归属于母公司所有者的净利润	-21,498.30	3,776.91	-29,605.60	-184,360.02
经营活动产生的现金流量净额	-44,909.29	121,487.99	42,829.58	223,651.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,651.92	-48.51	54,064.44	-21.77
筹资活动产生的现金流量净额	40,197.20	-123,898.51	-136,842.31	-241,819.27
现金及现金等价物净增加	-6,364.01	-2,459.04	-39,948.29	-18,189.36

注：上市公司 2021 年度、2022 年度和 2023 年度财务数据已经审计，2024 年 1-9 月财务数据未经审计。

六、上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

根据上市公司及现任董事、监事、高级管理人员出具的承诺，上市公司及现任董事、监事及高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

七、上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员最近三年内受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚情况

根据上市公司及现任董事、监事、高级管理人员出具的承诺，最近三年内，上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情形。

八、上市公司及其控股股东最近十二个月内是否受到交易所公开谴责

截至本预案签署日，上市公司及其控股股东最近十二个月内未受到交易所公开谴责。

第三节 交易对方基本情况

一、重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产的交易对方

（一）天津能源集团

1、基本情况

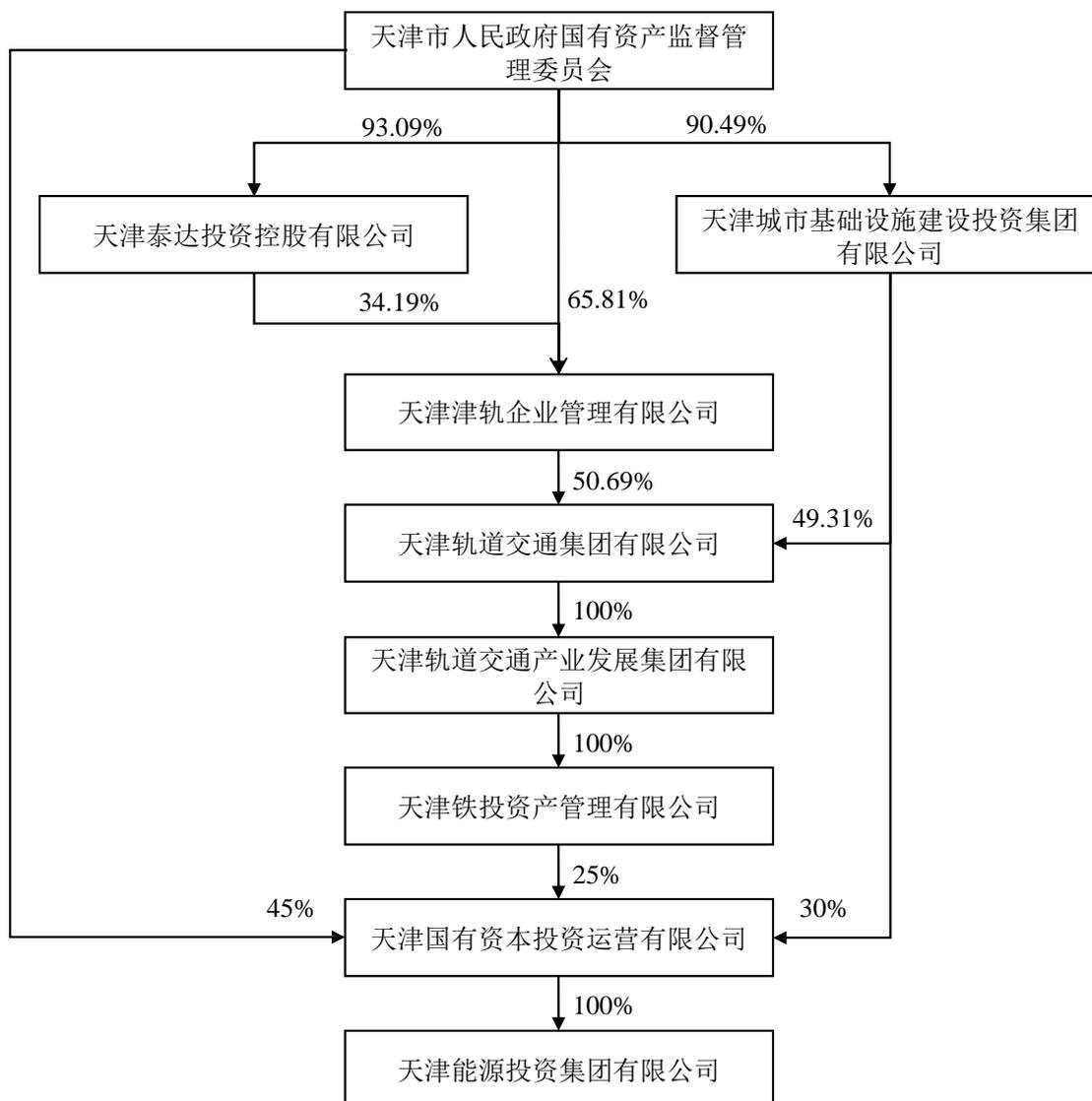
企业名称	天津能源投资集团有限公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
注册资本	1,009,389.00 万元
注册地址	天津市和平区马场道 142 号增 1 号
法定代表人	王嘉惠
统一社会信用代码	91120000069894639Y
经营范围	对能源资源开发经营及对电力、热力、燃气、水的生产和供应相关产业进行投资；能源管理与节能技术服务；生态保护和环境治理；工程设计及研发、科技推广和应用服务；机械设备及应用器具制造和销售；房屋租赁；商务信息咨询服务（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理。）
成立日期	2013-06-19
经营期限	2013-06-19 至无固定期限

2、产权结构关系

截至本预案签署日，天津能源集团的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例
1	天津国有资本投资运营有限公司	1,009,389.00	100.00%
	合计	1,009,389.00	100.00%

截至本预案签署日，天津能源集团的控股股东为津投资本，实际控制人为天津市国资委。天津能源集团的产权控制关系结构图如下：



(二) 津能投资

1、基本情况

企业名称	天津市津能投资有限公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
注册资本	420,280.40 万元
注册地址	天津市和平区马场道 142 号增 1 号
法定代表人	付金栋
统一社会信用代码	91120000401211925Y
经营范围	能源资源开发、投资；工程项目咨询服务；物资供销；汽车（不含小轿车）；商业；自有房屋租赁；产权交易代理中介服务（以上范围中国家有专营专项规定的按规定办理）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	1988-09-23

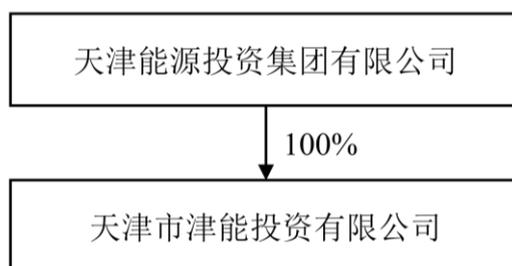
经营期限	1988-09-23 至无固定期限
------	-------------------

2、产权结构关系

截至本预案签署日，津能投资的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例
1	天津能源投资集团有限公司	420,280.40	100.00%
合计		420,280.40	100.00%

截至本预案签署日，津能投资的控股股东为天津能源集团，实际控制人为天津市国资委，其产权控制关系结构图如下：



注：天津能源集团产权控制关系参见本节“一、重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产的交易对方”之“（一）天津能源集团”之“2、产权结构关系”，全文下同。

（三）天津燃气集团

1、基本情况

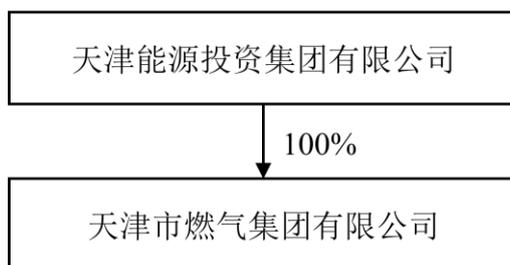
企业名称	天津市燃气集团有限公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
注册资本	133,721.90 万元
注册地址	天津市和平区吴家窑二号路 44 号
法定代表人	时宝琦
统一社会信用代码	91120000712835946A
经营范围	国家授权范围内的资本运营；天然气、煤气供应、输配；液化石油气供应；燃气输配设备材料供应；燃气器具、表具的维修、销售；自有设备的租赁业务；技术咨询、开发、服务、转让；本企业自产产品及相关技术的出口业务；本企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；本企业的进料加工和三条一补业务；天然气市场开发、综合利用及营销策划、可行性研究（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）
成立日期	1998-12-25
经营期限	1998-12-25 至 2025-12-25

2、产权结构关系

截至本预案签署日，天津燃气集团的股权结构如下：

序号	股东姓名或名称	认缴出资额（万元）	出资比例
1	天津能源投资集团有限公司	133,721.90	100.00%
合计		133,721.90	100.00%

截至本预案签署日，天津燃气集团的控股股东为天津能源集团，实际控制人为天津市国资委，天津燃气集团的产权控制关系结构图如下：



二、配套融资的交易对方

上市公司拟向符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他境内法人投资者和自然人等不超过 35 名的特定投资者发行股票募集配套资金。发行对象应符合法律、法规规定的条件。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的 2 只以上产品认购的，视为一个发行对象；信托公司作为发行对象，只能以自有资金认购。

本次发行的最终发行对象将在本次发行股份募集配套资金经上交所审核通过并经中国证监会同意注册后，由上市公司董事会及其授权人士根据股东大会授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，并根据询价结果，与本次交易的独立财务顾问（主承销商）协商确定。

第四节 拟置出资产基本情况

一、拟置出资产基本情况

本次交易的拟置出资产为上市公司全部资产及负债。截至本预案签署日，拟置出资产的审计、评估工作尚未完成，最终交易价格将以符合法律规定的资产评估机构出具并经有权国有资产监督管理机构备案的资产评估报告载明的评估结果为基础，由交易双方协商确定，在重组报告书中予以披露。

二、拟置出资产涉及的债权债务转移情况

本次交易的拟置出资产为上市公司全部资产及负债，涉及债权债务转移事项。本次交易完成前，上市公司将就债务转移事宜持续与债权人进行沟通，并在重组报告书中披露债务转移相关情况。

三、拟置出资产的相关人员安排

根据本次交易方案，上市公司置出资产相对应的人员将依据“人随资产、业务走”的原则，由拟置出资产的承接方继受并妥善安置。

四、拟置出资产主要财务数据

本次交易的拟置出资产为上市公司全部资产及负债。上市公司最近三年一期主要财务数据请参见本预案“第二节 上市公司基本情况”之“五、上市公司最近三年一期的主要财务数据”。

第五节 拟置入资产基本情况

本次交易拟置入资产为交易对方持有的津能股份 100%股份、天津热力 100%股权、港益供热 100%股权、津能风电 98.18%股权及津能新能源 100%股权，具体情况如下：

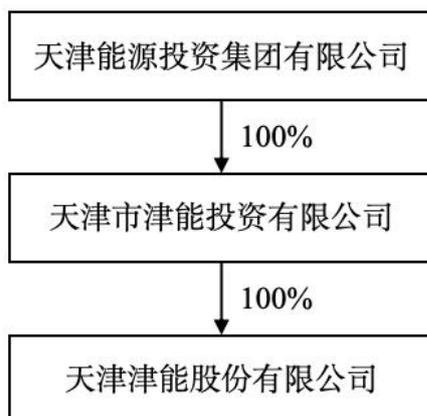
一、津能股份

（一）基本情况

名称	天津津能股份有限公司
统一社会信用代码	91120000MA05RPBM74
类型	股份有限公司
注册地址	天津市和平区睦南道 3 号
法定代表人	裴连军
注册资本	426,696.2875 万元
成立日期	2017-06-15
营业期限	2017-06-15 至无固定期限
经营范围	热力生产和供应；供暖服务、供冷服务、制冷、空调设备销售；劳务服务（不含劳务派遣）；机械设备销售；电工器材销售；五金产品批发；五金产品零售；金属材料销售；工程管理服务；建设工程监理；建设工程施工；建设工程设计；打字复印；计算机系统服务；企业管理咨询；电器设备修理；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；隔热和隔音材料销售；仪器仪表修理；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；供应用仪器仪表销售；物联网应用服务；节能管理服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新兴能源技术研发；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；电力行业高效节能技术研发。（涉及行业许可的，凭许可证或批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）股权控制关系

截至本预案签署日，津能股份的股权控制关系如下：



截至本预案签署日，津能投资为津能股份的控股股东，持有津能股份 100.00% 股份，天津市国资委为津能股份的实际控制人。

（三）主要下属企业情况

为突出本次交易完成后上市公司业务定位，拟在本次交易实施前对津能股份进行预重组，承接、置出部分企业股权。截至本预案签署日，上述预重组资产范围尚未完全确定，目前津能股份拟纳入本次交易的主要下属企业情况如下：

1、天津市热电有限公司

名称	天津市热电有限公司
统一社会信用代码	91120102103242459W
类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	天津市河东区建新路 29 号
法定代表人	朱咏梅
注册资本	33,866.00 万元
成立日期	1986-11-18
营业期限	1986-11-18 至 2063-07-25
经营范围	一般项目：热力生产和供应；制冷、空调设备销售；劳务服务（不含劳务派遣）；非居住房地产租赁；住房租赁；供暖服务；供冷服务；电气设备修理；隔热和隔音材料销售；仪器仪表修理；节能管理服务；合同能源管理；新兴能源技术研发；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让；技术推广；工程管理服务。（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）。许可项目：各类工程建设活动；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
股权结构	津能股份持有 100% 股权

2、天津市津能滨海热电有限公司

名称	天津市津能滨海热电有限公司
统一社会信用代码	91120116666132413W
类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	天津滨海-中关村科技园融汇商务园三区 5 号楼-1-501
法定代表人	冯舸
注册资本	25,203.47 万元
成立日期	2007-09-28
营业期限	2007-09-28 至 2057-09-27
经营范围	一般项目：热力生产和供应；供冷服务；制冷、空调设备销售；电气设备修理；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；隔热和隔音材料销售；仪器仪表修理；节能管理服务；合同能源管理；新兴能源技术研发；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；工程管理服务；物联网应用服务；充电控制设备租赁；储能技术服务；运行效能评估服务；余热发电关键技术研发；陆地管道运输；劳务服务（不含劳务派遣）；通用设备修理；普通机械设备安装服务；资源循环利用服务技术咨询；太阳能热利用装备销售；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热发电装备销售；太阳能发电技术服务；机动车充电销售；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；停车场服务；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；阀门和旋塞销售；建筑防水卷材产品销售；仪器仪表销售；物联网应用、软件开发、个人互联网直播、互联网销售；电子、机械设备维护（不含特种设备）；集中式快速充电站；蓄电池租赁；物业管理服务；五金产品批发；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；涂料销售（不含危险化学品）；金属材料销售。（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）。许可项目：各类工程建设活动；供暖服务；建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务；矿产资源勘查；非煤矿山矿产资源开采【分支机构经营】；燃气燃烧器具安装、维修；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。（以上经营范围，以登记机关依法核准为准）
股权结构	津能股份持有 100% 股权

3、天津市津安热电有限公司

名称	天津市津安热电有限公司
统一社会信用代码	911201167004908135
类型	有限责任公司
注册地址	河西区汕头路 62 号
法定代表人	庞惠

注册资本	3,946.71 万元
成立日期	1998-05-25
营业期限	1998-05-25 至 2048-05-22
经营范围	一般项目：热力生产和供应；供冷服务；制冷、空调设备销售；电气设备修理；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；隔热和隔音材料销售；仪器仪表修理；仪器仪表销售；智能仪器仪表销售；供应用仪器仪表销售；节能管理服务；合同能源管理；新兴能源技术研发；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；工程管理服务；物联网应用服务；充电控制设备租赁；储能技术服务；运行效能评估服务；余热发电关键技术研发；陆地管道运输；劳务服务（不含劳务派遣）；通用设备修理；普通机械设备安装服务；信息技术咨询服务；保温材料销售；环保咨询服务；资源循环利用服务技术咨询；太阳能热利用装备销售；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热发电装备销售；太阳能发电技术服务；机械电气设备销售。（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）许可项目：供暖服务；建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务；矿产资源勘查；非煤矿山矿产资源开采【分支机构经营】；工程造价咨询业务；燃气燃烧器具安装、维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
股权结构	津能股份持有 40% 股权，国家能源集团天津电力有限公司持有 35% 股权，天津市热电有限公司持有 25% 股权

4、天津市城安热电有限公司

名称	天津市城安热电有限公司
统一社会信用代码	911201036877499573
类型	有限责任公司
注册地址	天津市河西区祥和里锅炉房
法定代表人	马海峰
注册资本	2,319.00 万元
成立日期	2009-06-15
营业期限	2009-06-15 至 2059-06-14
经营范围	一般项目：热力生产和供应；供冷服务；制冷、空调设备销售；电气设备修理；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；隔热和隔音材料销售；仪器仪表修理；节能管理服务；合同能源管理；新兴能源技术研发；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；工程管理服务；充电控制设备租赁；储能技术服务；运行效能评估服务；余热发电关键技术研发；陆地管道运输。（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）许可项目：供暖服务；建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

	后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。
股权结构	津能股份持有 40% 股权，国家能源集团天津电力有限公司持有 35% 股权，天津市热电有限公司持有 25% 股权

5、天津市热电设计院有限公司

名称	天津市热电设计院有限公司
统一社会信用代码	91120103103228526G
类型	有限责任公司
注册地址	天津市河西区宾水道增 9 号 C-1703
法定代表人	李春庆
注册资本	1,035.477941 万元
成立日期	1991-12-17
营业期限	1991-12-17 至 2091-12-16
经营范围	许可项目：建设工程设计；建设工程施工；特种设备设计；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：运行效能评估服务；节能管理服务；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；信息系统运行维护服务；图文设计制作；办公服务；机械设备销售；电气设备销售；仪器仪表销售。（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）。
股权结构	津能股份持有 96.57% 股权，天津市众诚汇智科创技术服务合伙企业（有限合伙）持有 3.43% 股权

（四）主要财务数据

截至本预案签署日，津能股份的审计、评估工作尚未完成。津能股份经审计的模拟财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。津能股份最近两年一期未经审计的模拟合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月/ 2024 年 9 月 30 日	2023 年度/ 2023 年 12 月 31 日	2022 年度/ 2022 年 12 月 31 日
总资产	1,229,404.54	1,277,675.90	1,315,968.84
归母净资产	479,392.62	458,909.85	420,898.37
营业收入	215,277.96	309,030.88	300,984.02
净利润	36,184.45	41,460.44	35,904.78
归母净利润	26,652.57	35,842.55	32,189.61

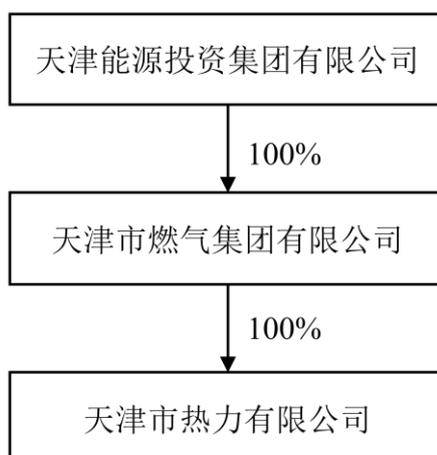
二、天津热力

（一）基本情况

名称	天津市热力有限公司
统一社会信用代码	91120103103318193J
类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	天津市河西区体院北滨水道 67 号
法定代表人	王成文
注册资本	4,899.60 万元
成立日期	1987-02-06
营业期限	1987-02-06 至 2067-02-05
经营范围	一般项目：热力生产和供应；供冷服务；住房租赁；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造【分支机构经营】；节能管理服务；合同能源管理；工程管理服务；新兴能源技术研发；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；电气设备修理；仪器仪表修理；五金产品批发；五金产品零售；机械设备销售；电子产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；建筑材料销售；日用杂品销售；管道运输设备销售；阀门和旋塞销售；建筑防水卷材产品销售；保温材料销售；隔热和隔音材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；金属材料销售；仪器仪表销售；制冷、空调设备销售；电线、电缆经营；特种设备销售；机械设备租赁。（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）许可项目：供暖服务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；特种设备制造【分支机构经营】；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）股权控制关系

截至本预案签署日，天津热力的股权控制关系如下：



截至本预案签署日，天津燃气集团为天津热力的控股股东，持有天津热力

100%股权，天津市国资委为天津热力的实际控制人。

（三）主要下属企业情况

截至本预案签署日，天津热力不存在下属企业。

（四）主要财务数据

截至本预案签署日，天津热力的审计、评估工作尚未完成。天津热力经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。天津热力最近两年一期未经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年1-9月/ 2024年9月30日	2023年度/ 2023年12月31日	2022年度/ 2022年12月31日
总资产	258,759.05	278,180.23	278,375.07
归母净资产	73,634.28	78,578.76	75,203.74
营业收入	45,173.80	71,353.60	69,808.02
净利润	-4,944.48	3,375.02	-2,512.27
归母净利润	-4,944.48	3,375.02	-2,512.27

注：2022年度及2024年1-9月，天津热力未经审计的净利润及归母净利润为负，主要系当期燃煤、天然气等原材料价格波动影响。

三、港益供热

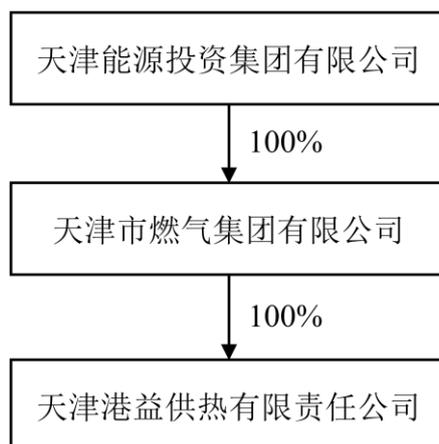
（一）基本情况

名称	天津港益供热有限责任公司
统一社会信用代码	91120116401251038G
类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	天津市滨海新区大港迎宾街62号
法定代表人	孙英松
注册资本	500.00万元
成立日期	2004-11-24
营业期限	2004-11-24至2054-11-23
经营范围	一般项目：热力生产和供应；供冷服务；余热余压余气利用技术研发；制冷、空调设备销售；节能管理服务；合同能源管理；工程管理服务；新兴能源技术研发；充电控制设备租赁；储能技术服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；普通机械设备安装服务；金属结构销售；个人互联网直播服务；运行效能评估服务；陆地管道运输；资源循环利用服务技术咨询；在线能源监测技术研发；技术服务、技术开发、

	技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；太阳能热利用装备销售；太阳能热利用产品销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热发电装备销售；太阳能发电技术服务；集中式快速充电站；蓄电池租赁；软件开发；机动车充电销售；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；站用加氢及储氢设施销售；停车场服务；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；仪器仪表销售；仪器仪表修理；物联网应用服务；劳务服务（不含劳务派遣）；非居住房地产租赁；电气设备修理；隔热和隔音材料销售；日用百货销售；特种设备出租；特种设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；通用设备修理；专用设备修理；电子、机械设备维护（不含特种设备）；非电力家用器具销售。（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）许可项目：供暖服务；燃气经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务；矿产资源勘查；非煤矿山矿产资源开采；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
--	---

（二）股权控制关系

截至本预案签署日，港益供热的股权控制关系如下：



截至本预案签署日，天津燃气集团为港益供热的控股股东，持有港益供热100%股权，天津市国资委为港益供热的实际控制人。

（三）主要下属企业情况

截至本预案签署日，港益供热拥有一家全资子公司天津市瑞康房地产开发有限公司，该公司主营房地产业务，不纳入本次交易的置入资产范围。港益供热拟于本次交易实施前将其划出或对外转让。

（四）主要财务数据

截至本预案签署日，港益供热的审计、评估工作尚未完成，子公司天津市瑞

康房地产开发有限公司尚未完成对外划出或转让。港益供热经审计的模拟财务数据、资产评估结果将在重组报告中予以披露。港益供热最近两年一期未经审计的模拟主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年1-9月/ 2024年9月30日	2023年度/ 2023年12月31日	2022年度/ 2022年12月31日
总资产	95,471.98	96,543.87	106,300.05
归母净资产	47,029.85	42,030.03	42,978.43
营业收入	13,459.61	24,329.46	23,227.90
净利润	951.46	2,618.49	4,749.75
归母净利润	951.46	2,618.49	4,749.75

注：以上未经审计财务数据不含子公司天津市瑞康房地产开发有限公司。

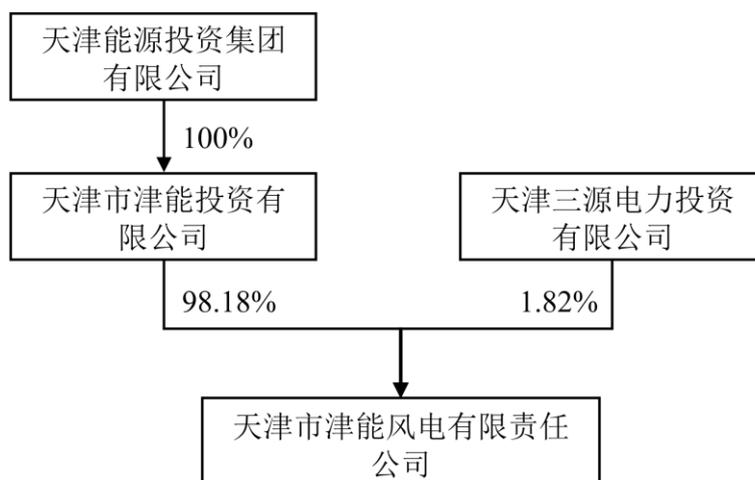
四、津能风电

（一）基本情况

名称	天津市津能风电有限责任公司
统一社会信用代码	91120116792538991R
类型	有限责任公司
注册地址	天津市滨海新区汉沽汉南支线 168 号
法定代表人	张健
注册资本	8,239.00 万元
成立日期	2006-09-20
营业期限	2006-09-20 至 2036-09-19
经营范围	许可项目：发电、输电、供电业务；各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；发电技术服务；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；通用设备修理；合同能源管理。（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）。

（二）股权控制关系

截至本预案签署日，津能风电的股权控制关系如下：



注 1: 津能投资已与华能国际电力开发公司签署股权收购协议, 收购其持有的津能风电 10.05% 股权。截至本预案签署日, 收购款项已支付完毕, 尚未完成工商登记变更。收购完成后, 津能投资持有津能风电 98.18% 股权;

注 2: 天津三源电力投资有限公司已在北京产权交易所公开挂牌转让其持有的津能风电 1.82% 股权, 挂牌征集期间为 2024 年 12 月 18 日至 2025 年 1 月 15 日。津能投资已履行必要的投资决策程序, 拟参与本次竞价, 但结果尚存在不确定性。后续, 如津能投资成功竞得津能风电 1.82% 股权, 拟将其纳入本次交易标的资产范围, 即向上市公司转让其持有的津能风电 100% 股权。

截至本预案签署日, 津能投资为津能风电的控股股东, 天津市国资委为津能风电的实际控制人。

(三) 主要下属企业情况

1、天津市津能滨汉新能源有限公司

名称	天津市津能滨汉新能源有限公司
统一社会信用代码	91120116MADDXR495P
类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	天津市滨海新区汉沽街道大丰路 84 号 102 室
法定代表人	刘军亮
注册资本	2,886.00 万元人民币
成立日期	2024-03-20
营业期限	2024-03-20 至无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：发电技术服务；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；储能技术服务。（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）

股权结构	津能风电持有 100%股权
------	---------------

（四）主要财务数据

截至本预案签署日，津能风电的审计、评估工作尚未完成。津能风电经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。津能风电最近两年一期未经审计的合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024年1-9月/ 2024年9月30日	2023年度/ 2023年12月31日	2022年度/ 2022年12月31日
总资产	23,673.87	24,326.40	24,941.46
归母净资产	13,483.48	12,797.38	12,125.93
营业收入	3,446.46	4,714.77	4,480.71
净利润	644.75	765.22	720.12
归母净利润	644.75	765.22	720.12

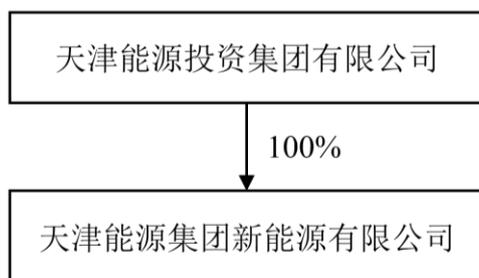
五、津能新能源

（一）基本情况

名称	天津能源集团新能源有限公司
统一社会信用代码	91120101MAC4994YX4
类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	天津市和平区新兴街道吴家窑二号路44号
法定代表人	张健
注册资本	15,000.00 万元
成立日期	2022-11-18
营业期限	2022-11-18 至无固定期限
经营范围	许可项目：供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：发电技术服务；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；储能技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；新兴能源技术研发；新材料技术研发；新材料技术推广服务；站用加氢及储氢设施销售。（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）

（二）股权控制关系

截至本预案签署日，津能新能源的股权控制关系如下：



截至本预案签署日，天津能源集团为津能新能源的控股股东，持有津能新能源 100% 股权，天津市国资委为津能新能源的实际控制人。

（三）主要下属企业情况

截至本预案签署日，津能新能源拥有 2 家控股子公司及 5 家参股公司，相关公司基本情况如下：

1、巩留县津能沐光新能源发电有限公司

名称	巩留县津能沐光新能源发电有限公司
统一社会信用代码	91654024MAE1ULEL5C
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	新疆伊犁哈萨克自治州巩留县提克阿热克镇工业园区服务中心 3 楼 301 室
法定代表人	郭嵩
注册资本	200.00 万元
成立日期	2024-10-10
营业期限	2024-10-10 至无固定期限
经营范围	许可项目：供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：储能技术服务；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；发电技术服务。（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）
股权结构	津能新能源持有 100% 股权

2、天津武清津能御风新能源有限公司

名称	天津武清津能御风新能源有限公司
统一社会信用代码	91120222MADNBQY33E
类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	天津市武清区曹子里镇花城中路 55 号昊宇商务中心 216 室-7
法定代表人	郭嵩

注册资本	200.00 万元
成立日期	2024-06-12
营业期限	2024-06-12 至无固定期限
经营范围	一般项目：储能技术服务；发电技术服务；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务。（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）许可项目：供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
股权结构	津能新能源持有 100%股权

3、天津宝坻惠风新能源有限公司

名称	天津宝坻惠风新能源有限公司
统一社会信用代码	91120224MA07FLGT18
类型	有限责任公司
注册地址	天津市宝坻区西环北路与唐通公路交口中关村科技城协同发展中心 3 号楼 303-7 室
法定代表人	谭培东
注册资本	20,000.00 万元
成立日期	2021-10-14
营业期限	2021-10-14 至 2051-10-13
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；电气设备修理；发电技术服务。（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）
股权结构	津能新能源持有 49%股权，国投电力控股股份有限公司持有 51%股权

4、天津国电津能港电新能源有限公司

名称	天津国电津能港电新能源有限公司
统一社会信用代码	91120116MACTDGPA0K
类型	有限责任公司
注册地址	天津市滨海新区古林街道津歧公路（南）2000 号
法定代表人	靳达
注册资本	4,800.00 万元
成立日期	2023-07-28
营业期限	2023-07-28 至无固定期限
经营范围	许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相

	关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 新兴能源技术研发; 太阳能发电技术服务; 风力发电技术服务; 发电技术服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(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)
股权结构	津能新能源持有 49%股权, 天津国电电力新能源开发有限公司持有 51%股权

5、大唐周良(天津)新能源有限公司

名称	大唐周良(天津)新能源有限公司
统一社会信用代码	91120224MACU19H8X4
类型	有限责任公司
注册地址	天津市宝坻区京津新城唐泉尚苑 7 号楼 2 单元 191 室
法定代表人	安凯
注册资本	50.00 万元
成立日期	2023-08-04
营业期限	2023-08-04 至 2053-08-03
经营范围	许可项目: 发电业务、输电业务、供(配)电业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 电气设备修理; 太阳能发电技术服务; 风力发电技术服务; 储能技术服务。(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)
股权结构	津能新能源持有 34%股权, 大唐国际发电股份有限公司持有 66%股权

6、天津鑫众综合能源服务有限公司

名称	天津鑫众综合能源服务有限公司
统一社会信用代码	91120103MA07HW7Y6F
类型	有限责任公司(港澳台投资、非独资)
注册地址	天津市河西区洞庭路 60 号综合楼 415 室
法定代表人	张润泽
注册资本	200.00 万元
成立日期	2022-01-28
营业期限	2022-01-28 至 2052-01-27
经营范围	许可项目: 供电业务; 发电业务、输电业务、供(配)电业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(不得从事人体干细胞技术开发和应用、人体基因诊断与治疗技术开发和应用); 风力发电技术服务; 电力行业高效节能技术研发; 太阳能发电技术服务; 工程管理服务; 新兴能源技术研发; 工程和技术研究和试验发展; 生物质能技术服务; 储能技术服务。(不得投资《外商投

	资准入负面清单》中禁止外商投资的领域) (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)
股权结构	津能新能源持有 15% 股权, 中水北方勘测设计研究有限责任公司持有 75% 股权, 华润电力新能源投资有限公司持有 10% 股权

7、天津津能滨海新能源有限公司

名称	天津津能滨海新能源有限公司
统一社会信用代码	9112011669408595XH
类型	有限责任公司
注册地址	天津经济技术开发区第五大街 19 号 4006 室
法定代表人	郭增良
注册资本	10,996.82 万元
成立日期	2009-09-15
营业期限	2009-09-15 至 2039-09-15
经营范围	新能源发电、建设、投资管理及相关技术开发及咨询服务; 供热、供冷、节能服务; 合同能源管理; 能源设备的检修和维护; 不动产租赁 (融资租赁除外)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
股权结构	津能新能源持有 40% 股权, 国电投 (天津) 能源管理有限公司持有 60% 股权

注: 津能新能源已与津能投资于 2024 年 10 月签署国有股权无偿协议, 以 2023 年 12 月 31 日为划转基准日划入其持有的天津津能滨海新能源有限公司 40.00% 股权。截至本预案签署日, 上述股权划转尚未完成工商登记变更。

(四) 主要财务数据

截至本预案签署日, 津能新能源的审计、评估工作尚未完成。津能新能源经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。津能新能源最近两年一期未经审计的合并报表主要财务数据如下:

单位: 万元

项目	2024 年 1-9 月/ 2024 年 9 月 30 日	2023 年度/ 2023 年 12 月 31 日	2022 年度/ 2022 年 12 月 31 日
总资产	18,537.85	6,496.99	504.25
归母净资产	18,452.01	6,395.41	468.53
营业收入	94.50	98.81	-
净利润	300.02	26.88	-31.47
归母净利润	300.02	26.88	-31.47

注: 上述未经审计的 2024 年 1-9 月及截至 2024 年 9 月 30 日财务数据已考虑划入天津津能滨海新能源有限公司 40.00% 股权的影响。

六、拟置入资产主营业务情况及核心竞争力

（一）主营业务情况

1、供热业务

（1）主营业务情况

此次拟置入资产中津能股份、天津热力、港益供热主要从事城市集中供热业务。标的公司通过从上游采购或自行生产热能，并通过配套的供热管网、中继泵站、热力站等设施，将热能输送至下游居民、工商业企业、政府机构及事业单位等用户，并收取相应费用。标的公司供热业务服务区域广泛，涵盖天津市中心城区、环城四区和滨海新区等区域。截至 2024-2025 年采暖季，标的公司合计承担全市 124 万户居民和企事业单位的集中供热任务，直接集中供热面积 1.74 亿平方米，占天津市集中供热总面积的 29%。

除城市集中供热业务外，标的公司根据供热管网规划方案等城市发展规划，开展供热管线、热力站等配套设施建设，推进老旧管网改造、锅炉房及热力站改造等项目。通过多年发展，标的公司已形成以供热业务为主，集规划设计、工程建设、管网运营、设备制造于一体的供热产业链，建成集热电联产、燃气锅炉、煤炭清洁利用、地热等多种热源一体的联网调峰智能供热系统，承担着保障天津市集中供暖稳定的重任。

（2）盈利模式

供热业务的热源主要来自热电联产企业采购，以及通过燃气锅炉、清洁燃煤锅炉及地热等方式自行生产热能。标的公司配套建有供热管网、中继泵站、热力站等，通过一次供热管网，将热能输送到热力站，再通过热交换设备，将热能转移到二次供热管网，输送至终端用户，为用户提供供热服务。

在提供供热服务前，用户与标的公司签署供热合同，就供热地址、供热面积、供热期、双方权利及义务等基本要素进行约定。合同签订后，用户通常按照约定于年底前缴纳整个供热期的热费，供热期开始后，标的公司开始为终端用户提供供热服务直至供热期结束。供热价格方面，标的公司根据《关于调整居民住宅集中供热价格的通知》（津价商[2008]285 号）、《市发展改革委关于我市调整非居民供热价格的通知》（津发改价管[2013]1135 号）等相关规定，一般情况下，居民用户收费标准为 25 元/平方米/采暖季，非居民用户收费标准为 40 元/平方米/采暖

季。除提供集中供热服务外，根据项目实际情况及用户需求，对于首次连接到其热力输配网络的用户，标的公司根据其规划设计、土地使用权证或测绘成果所示的建筑面积与其签订合同，收取供热工程建设费。

2、新能源业务

(1) 主营业务情况

此次拟置入资产中津能风电和津能新能源主要从事风力发电、光伏发电等新能源项目的投资、开发和运营。

截至本预案签署日，津能风电运营的新能源项目有大神堂集中式风电场及艾博瑞分布式光伏项目等，投产装机容量 42.61 兆瓦；另有滨海新区汉沽街渔光互补项目处于在建状态，装机容量为 18.15 兆瓦，预计 2025 年投产发电。截至本预案签署日，津能新能源主要投资、开发、运营的分布式光伏项目，天津宝坻惠风新能源有限公司等参股公司投资、开发的集中式风电、光伏等项目处于已投产或在建状态，津能新能源累计投产及在建的权益装机容量共计 166.70 兆瓦。

(2) 盈利模式

津能风电和津能新能源主要通过控股开发、参股及收购的风电、光伏新能源发电场（站）直接或间接获得风力发电、太阳能发电业务收益。

新能源发电场（站）开发与运营风力发电、太阳能发电业务具体模式为：待前期储备项目具备建设条件后，通过合理手段控制项目进度、造价、质量、安全等方面推进项目电场（站）的建设，待项目投产并网后开展电场（站）运营工作，确保电场（站）利用风力、太阳能进行电力安全生产，并与电网公司签订购售电合同，根据适用的电价政策和市场规则获取发电收入，扣除发电及生产经营各项成本费用后获得利润。

(二) 核心竞争力

1、供热业务

(1) 核心资源及业务优势

根据集中供热的相关法律规定以及地方政府的供热专项规划，基于规模效应、有序管理、节能减排等考虑，地方政府一般在特定区域仅设定一个集中供热热源

点，因此标的公司与供热区域内的用户建立了长期稳定的合作关系。标的公司致力于为用户提供优质舒适的城市集中供热服务，长期承担天津市重要民生保障责任，集中供热面积占全市 29%，用户认可度高，在天津市具有较高声誉，品牌价值优势明显。

经过多年发展，标的公司已形成以供热业务为主，集规划设计、工程建设、管网运营、设备制造于一体的供热产业链，拥有强大的资源配置能力和产业协同优势，致力于帮助用户更高质、高效地使用能源，降低用能成本。

(2) 技术优势

城市供热以及管网、热力站等配套设施的工程建设、运营维护是一个复杂的工程系统，需要运营单位具备较强的技术实力。标的公司长期致力于相关理论和应用技术研究，聚焦“绿色转型”，推进“节能攻坚”，持续推动供热系统大温差运行和能效提升等专项工作。天津能源集团连续五年入选“中国供热行业能效领跑者”榜单，展现了标的公司在供热能效方面的技术领先地位。

具体而言，在管网建设方面，标的公司研发的“供热收口保温智能化电热熔焊接机”大幅提升管道收口质量，入选天津市首台（套）重大技术装备推广应用指导目录；在管网检测方面，标的公司构建供热直埋管道非开挖检测诊断体系，研发“无人机+双光热成像智能巡检专家诊断分析系统”等技术，保障管网健康运行，其中“无人机+双光热成像智能巡检专家诊断分析系统”荣获天津市科技进步三等奖；在供热调度方面，标的公司建立“复杂工况及大数据调度模型”和“多热源联网调峰调度指挥平台”，实现 2,600 余座热力站无人值守和节能平衡调控。

(3) 供热系统优势

标的公司建成了集热电联产、燃气锅炉、清洁燃煤锅炉、地热等多种常规热源和新型热源于一体的联网调峰供热系统，积极推进和完善热电联产、燃气、可再生能源联合供热的区域“一张网”系统建设，实现不同热源间热量互补，改善供热薄弱环节和区域，为用户提供高品质的能源产品和服务保障。“一张网”供热系统自投运以来，多次有效应对热源故障、电负荷调控等事件，并在应对极寒降温天气等问题上发挥了关键性的保障作用。

(4) 团队及人才优势

标的公司拥有涵盖供热设计、施工建设、运维管理、应急保障等技术领域的专业队伍，能够及时研判供热设备运行状态、潜在风险，及时消除潜在隐患，提供高水平的研判、巡视、抢修、消缺等服务，具有较高水平的信息化、数字化管理能力以及热力数据分析能力。天津市津安热电有限公司于 2024 年设立天津市博士后创新实践基地，推动产学研深度融合，全力打造高层次创新型人才队伍。

2、新能源业务

(1) 项目开发运维、管理优势

大神堂风电场作为天津市第一个风电项目，实现了天津市风力发电零的突破，持续运行十四年以来，积极推行精细化管理，多次获评天津地区“5A 级风电场”。赛瑞分布式光伏发电项目作为天津市首个自发自用、余电上网项目，为天津市分布式光伏发电产业发展起到了引领和示范作用。

多年来，标的公司积累了丰富的可再生能源场站投资建设、运营管理经验，能够熟练掌握市场开拓、项目备案、工程造价、施工管理、运营维护等关键环节，保障项目实施的高效与安全。

(2) 股东资源优势

标的公司控股股东天津能源集团作为天津市能源项目投资建设与运行管理主体，承担着保障天津市能源安全稳定供应和推动能源结构调整优化的重任，在天津具有较高的品牌知名度和较强的行业影响力。津能新能源自 2022 年设立以来，作为天津能源集团新能源项目统一规划、开发、管理的专业化投资平台，进一步聚合了股东优势资源，积极推进风电、光伏与天津能源集团传统能源业务的协同与融合发展，加快新能源开发建设指标的获取，为日后的可持续发展及盈利增长奠定了良好基础。

(3) 专业团队优势

标的公司高度重视人才队伍的培养与建设，积极推进人才储备。经过在风光新能源领域多年的行业积累，培养和锻炼了一支高素质的专业队伍，在风电、光伏电站项目开发、投资、运营领域积累了丰富的业务经验、专业知识与管理技能，

熟悉市场开拓、项目备案、工程管理、运营维护等关键环节，能够较为准确的把握行业发展趋势，为新能源业务高质量发展提供了人才保障。

第六节 本次交易的预估作价情况

截至本预案签署日，拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，资产预估值及交易价格尚未确定。拟置出资产及拟置入资产的最终交易价格将以符合法律规定的资产评估机构出具并经有权国有资产监督管理机构备案的资产评估报告载明的评估结果为基础，由交易双方协商确定，并在重组报告书中予以披露。

拟置出资产及拟置入资产的相关经审计的财务数据、评估结果可能与本预案披露情况存在较大差异，提请投资者注意。

第七节 本次交易涉及股份发行的情况

一、发行股份购买资产

本次交易发行股份购买资产情况详见本预案“第一节 本次交易概况”之“二、本次交易方案概述”及“五、发行股份购买资产具体方案”。

二、募集配套资金

本次交易募集配套资金情况详见本预案“第一节 本次交易概况”之“二、本次交易方案概述”及“六、募集配套资金具体方案”。

第八节 风险因素

一、本次交易相关风险

（一）本次交易可能被暂停、中止或者取消的风险

由于本次交易方案尚需满足多项前提条件，因此在实施过程中将受到多方因素的影响，可能导致本次交易被迫暂停、中止或取消，包括但不限于：

1、上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，并在与交易对方协商本次重组相关事宜的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播。剔除大盘因素和同行业板块因素影响，本公司股票价格在股价敏感重大信息发布前 20 个交易日内未发生异常波动，但仍不排除本次交易存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险；

2、鉴于本次交易的复杂性，自本次交易协议签署至最终实施完毕存在一定的时间跨度，如交易相关方的生产经营、财务状况等发生不利变化，交易各方在后续的商业谈判中产生重大分歧，均可能对本次交易的时间进度产生重大影响，也存在导致本次交易被暂停、中止或取消的风险；

3、在本次交易过程中，市场环境的变化和监管机构的审核要求可能对交易方案产生影响。交易各方可能需根据市场环境变化及监管机构的审核要求完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，本次交易也存在暂停、中止或取消的风险；

4、本次交易中，若标的公司出现审计或评估工作不能顺利进展等问题，将可能导致本次交易无法按期进行；

5、其他无法预见的可能导致本次交易被暂停、中止或取消的事项。

本次交易可能因上述某种原因或几种原因被暂停、中止或取消，提请广大投资者注意相关风险。

（二）审批风险

本次交易尚需履行的程序详见本预案“重大事项提示”之“四、本次交易已履行和尚需履行的审批程序”之“（二）本次交易尚需履行的决策程序及批准情

况”。本次交易能否取得相关的备案、批准、审核通过或同意注册，以及最终取得备案、批准、审核通过或同意注册的时间均存在不确定性。因此，本次交易能否最终成功实施存在不确定性，提请投资者关注上述风险。

（三）审计、评估工作尚未完成及交易作价尚未确定的风险

截至本预案签署日，拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易的具体交易价格尚未确定。拟置出资产及拟置入资产的交易价格将以符合法律规定的评估机构出具并经有权国有资产监督管理机构备案的资产评估报告载明的评估结果为基础，由交易双方协商确定，并在重组报告中予以披露。拟置出资产及拟置入资产经审计的财务数据可能与预案披露情况存在较大差异。提请投资者注意相关风险。

（四）本次交易方案调整的风险

截至本预案签署日，拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，本预案披露的方案仅为本次交易的初步方案，不排除交易双方可能需要根据监管机构的意见及各自诉求进一步调整和完善交易方案的可能性。因此，本次交易存在重组方案调整的风险。

（五）本次交易可能摊薄上市公司即期回报的风险

由于拟置出资产及拟置入资产的审计、评估工作尚未完成，尚无法对本次交易完成后上市公司的合并财务状况和盈利能力进行准确的定量分析。本次交易实施完成后，上市公司归属于母公司普通股股东的净利润虽可能增加，但本次交易后上市公司的总股本也将增加，从而可能导致公司即期回报被摊薄，提请投资者关注本次交易可能摊薄上市公司即期回报的风险。

（六）募集配套资金不达预期的风险

作为交易方案的一部分，上市公司拟向不超过 35 名合格投资者发行股份募集配套资金。若国家法律、法规或其他规范性文件对发行股票的发行对象、发行数量等有最新规定或监管意见，上市公司将按最新规定或监管意见进行相应调整。上述募集配套资金事项能否取得上交所审核通过并经中国证监会注册尚存在不确定性。此外，若股价波动或市场环境变化，可能存在本次募集配套资金金额不足乃至募集失败的风险。

（七）上市公司短期内无法分红的风险

截至 2023 年末，上市公司合并财务报表经审计的未分配利润为-357,826.61 万元，母公司财务报表经审计的未分配利润为-55,310.53 万元，存在较大金额未弥补亏损。本次重组完成后，尽管标的资产未来具有良好的盈利能力，但在上市公司完成以前年度亏损弥补前，预计无法向普通股股东进行现金分红，提请广大投资者注意相关风险。

（八）潜在同业竞争风险

本次交易完成后，上市公司主营业务将由房地产开发经营业务变更为供热及新能源发电等业务，上市公司供热及新能源发电等业务与津投资本部分下属企业的经营范围存在相似或重合，可能存在潜在同业竞争的风险。

二、与拟置入资产相关的风险

（一）供热业务原材料价格变动及供热价格调整不及时的风险

供热业务的原材料主要为外购热源、煤炭和天然气等，热源采购价格一般参考政府指导定价，燃料成本受能源市场供需和产业政策等因素影响。如果未来外购热源、煤炭和天然气等原材料价格产生波动，将对标的公司的生产经营和盈利能力产生影响。

根据《城市供热价格管理暂行办法》（发改价格[2007]1195 号）规定，城市供热价格原则上实行政府定价或政府指导价，城市供热价格由省（区、市）人民政府价格主管部门或者经授权的市、县人民政府制定。若需调整供热价格，政府价格主管部门需履行成本监审、听证会等法定程序后，方可正式实施。如供热价格无法及时匹配供热成本费用的变化，可能会对公司盈利能力产生不利影响。

（二）供热业务政府补贴政策变化的风险

供暖工程是国家民生工程，关系居民生活质量和社会和谐稳定。政府部门制定了较为刚性的集中供热价格，同时也充分考虑供热企业的运营成本情况，设置了对供热原材料采购价格补偿机制。若未来政府对供热企业的集中供热运行补贴政策发生变化，供热企业获得的补贴减少或不能持续获得补贴，则可能对供热企业经营业绩产生较大或重大不利影响。

（三）供热业务经营业绩的季节性特征较为明显的风险

供热业务具有较为明显的季节性特征。根据《天津市供热用热条例》，天津市的法定供暖期为每年11月15日至次年3月15日，如遇气温出现异常低温情况，市政府可以决定提前供热和延期停热。供热企业的营业收入和经营业绩主要产生于上述供暖期内，与此同时，供热设施的日常维护及企业运营管理支出在全年分布相对均匀。业务的季节性特征对公司在资金安排和人员配备等方面提出较高要求，且如果供暖期内供热企业受各种因素影响经营情况不佳，可能对全年的经营业绩产生较大影响。

（四）新能源业务项目开发及收益不及预期的风险

新能源业务的开发受国家及行业政策导向、相关技术发展应用状况等因素的影响较大，在项目开发过程中可能存在因政策、法规、市场等方面的变化导致市场开拓、项目开发不及预期。此外，新能源业务项目的收益还受到电力体制改革、并网发电期间自然资源情况、建造运营成本等不可预见性因素的影响，可能导致项目的上网电价、上网电量和成本等与预期差异较大，进而造成项目收益不及预期的情况。

（五）标的公司经营区域集中风险

标的公司营业收入主要来源于天津市，该地区人口相对密集，集中供热、用电等能源需求较大。然而，如果未来标的公司在天津地区的业务经营情况出现重大不利变化，将对公司发展及整体盈利情况产生不利影响。

三、与拟置出资产相关的风险

（一）拟置出资产债务转移风险

本次重组交易涉及置出资产债务的转移，上市公司需就所涉及债务转移通知债权人，并就所涉及债务转移取得债权人的同意。相关债务转移存在不确定性，公司提请投资者关注本次拟置出资产的债务转移过程中因未获得债权人同意产生的相关风险。

（二）拟置出资产交割风险

由于本次交易涉及资产权属变更、合同相对方变更等事项，若拟置出资产的部分资产、合同等在实际交割过程中存在难以变更或转移的特殊情形，可能导致部分资产、合同的交割时间及具体操作流程存在一定不确定性，存在无法顺利置出上市公司的风险。

四、其他风险

（一）股票价格波动风险

股票的价格波动是股票市场的正常现象。股票价格的波动不仅受企业经营业绩和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。上市公司本次交易需要有关部门的备案、批准、审核通过或同意注册，且需要一定的时间周期方能完成，在此期间上市公司股价可能发生较大波动。上市公司将严格按照《公司法》《证券法》等法律、法规的要求规范运作，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意相关风险。

（二）前瞻性陈述具有不确定性的风险

本预案所载的内容中包括部分前瞻性陈述，一般采用诸如“拟”“将”“将会”“预期”“预计”“计划”“可能”“应”等带有前瞻性色彩的用词。尽管该等陈述是公司基于行业理性所作出的，但鉴于前瞻性陈述往往具有不确定性或依赖特定条件（包括本节中所披露的已识别的各种风险因素），因此本预案中所载的任何前瞻性陈述均不应被视作公司对未来计划、目标、结果等能够实现的承诺。任何潜在投资者均应在阅读完整预案的基础上独立做出投资决策，而不应仅仅依赖于该等前瞻性陈述。

（三）不可抗力的风险

本公司不排除因政治、政策、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。提请投资者关注相关风险。

第九节 其他重要事项

一、上市公司控股股东及一致行动人关于本次重组的原则性意见与上市公司控股股东及一致行动人、全体董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

（一）上市公司控股股东关于本次重组的原则性意见

上市公司控股股东津投资本已出具《关于上市公司本次重大资产重组的原则性意见》，“本次交易符合国家产业政策，符合相关法律法规及监管政策的要求，有利于全面提升上市公司的综合竞争力和持续盈利能力，有利于保护上市公司股东尤其是中小股东的权益，天津国有资本投资运营有限公司作为上市公司的控股股东，原则性同意本次交易。”

（二）上市公司控股股东、全体董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

1、上市公司控股股东的股份减持计划

上市公司控股股东津投资本已出具承诺：“本公司自本次交易首次披露之日起至实施完毕期间不以任何方式减持所持有的上市公司股份，也不存在股份减持计划。”

2、上市公司全体董事、监事、高级管理人员的股份减持计划

上市公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“本人自本次交易首次披露之日起至实施完毕期间不以任何方式减持所持有的上市公司股份，也不存在股份减持计划。”

二、上市公司最近 12 个月资产购买或出售情况

根据《重组管理办法》第十四条的有关规定：“上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证监会对本办法第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或

者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”根据《<上市公司重大资产重组管理办法>第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第12号》的规定：“在上市公司股东大会作出购买或者出售资产的决议后十二个月内，股东大会再次或者多次作出购买、出售同一或者相关资产的决议的，应当适用《重组办法》第十四条第一款第（四）项的规定。”

上市公司最近十二个月内购买、出售资产情况如下：

单位：万元

序号	类型	标的资产	金额	审议程序
1	出售	华富宫公司 46.33%股权	23,309.91	1、2024年12月13日召开的十一届二十一次临时董事会会议 2、2024年12月30日召开的2024年第六次临时股东大会

上市公司转让华富宫公司46.33%股权，已经十一届二十一次临时董事会会议和2024年第六次临时股东大会审议通过，并已完成交割，属于上述规定认定的同一或相关资产，上述交易在计算本次交易构成重大资产重组时需纳入累计计算的范围。

除上述交易外，上市公司在本次交易首次召开董事会之日前12个月内，不存在其他需纳入本次交易相关指标累计计算范围的购买、出售资产的情形。

三、本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易完成前，上市公司已按照《公司法》《证券法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定建立了规范的法人治理机构和独立运营的公司管理体制，做到了业务独立、资产独立、财务独立、机构独立、人员独立。同时，上市公司根据相关法律、法规的要求结合公司实际工作需要，制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《信息披露管理制度》和《信息披露内部责任追究制度》，建立了相关的内部控制制度。上述制度的制定与实行，保障了上市公司治理的规范性。

本次交易完成后，上市公司将依据有关法律法规的要求进一步完善公司法人治理结构，继续完善公司《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》等规章制度的建设与实施，维护上市公司及中小股东的利益。

四、上市公司股票停牌前股票价格波动情况的说明

因筹划本次交易事项，上市公司股票自 2024 年 12 月 18 日开市起停牌。公司股票停牌前 20 个交易日期间的股票价格、同期大盘涨跌幅情况、同期同行业板块涨跌幅情况如下：

项目	停牌前第 21 个交易日 (2024 年 11 月 19 日收 盘价)	停牌前最后 1 个交易日 (2024 年 12 月 17 日 收盘价)	涨跌幅
津投城开 (600322.SH) 股票收盘价 (元/股)	2.57	2.72	5.84%
上证指数 (000001.SH)	3,346.01	3,361.49	0.46%
证监会房地产行业指数 (883028.WI)	1,616.73	1,584.92	-1.97%
剔除大盘因素影响后的涨跌幅			5.37%
剔除同行业板块影响后的涨跌幅			7.80%

注：上表中数据如存在尾差，系因四舍五入所致。

本次停牌前 20 个交易日期间，上市公司股票价格累计上涨 5.84%，同期上证指数 (000001.SH) 累计上涨 0.46%，证监会房地产行业指数 (883028.WI) 累计下跌 1.97%。剔除上述大盘因素和同行业板块因素影响后，上市公司股票价格在本次重大资产重组停牌前 20 个交易日期间的累计涨跌幅未达到 20%，不存在异常波动的情况。

五、本次重组对中小投资者权益保护的安排

本次重组对中小投资者权益保护的安排详见本预案“重大事项提示”之“六、本次交易对中小投资者权益保护的安排”。

六、本次重组相关主体不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明

截至本预案签署日，本次交易相关主体均不存在《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的情形，即不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。

第十节 独立董事专门会议审核意见和独立财务顾问关于本次交易的意见

一、独立董事专门会议审核意见

根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》《上市公司独立董事管理办法》等法律、法规及《公司章程》等有关规定，在提交董事会审议前，公司已召开独立董事专门会议对本次交易相关议案进行审议，形成审核意见如下：

“1、本次交易符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组》等相关法律、法规及规范性文件的规定，方案具备可行性和可操作性，符合公司及全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。

2、公司就本次交易编制的《天津津投城市开发股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定。

3、本次交易各方签署的附生效条件的《天津津投城市开发股份有限公司重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产协议》，符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律、法规及规范性文件的规定。

4、本次交易的最终交易定价将以符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构出具的且经有权国有资产监督管理机构备案的资产评估报告载明的评估值为依据，由各方充分协商确定，能够保证标的资产定价的公允性、合理性，符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司及全体股东，尤其是中小股东利益的情形。

5、公司已按照《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第7

号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 6 号——重大资产重组》等相关法律、法规及规范性文件的规定，就本次交易履行了现阶段必需的法定程序，该等法定程序完整、合法、有效；公司就本次交易提交并披露的法律文件合法有效，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

6、本次交易有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况、增强公司持续经营能力，符合国家产业政策和公司发展需求，符合公司和全体股东的利益。

7、本次交易尚需满足多项条件后方可实施，公司已在本次交易预案中对本次交易需要获得的批准、核准等事项作出了重大风险提示。待本次交易所涉及的标的资产的审计、评估工作完成后，公司就本次交易的相关内容再次召集董事会会议进行审议时，独立董事届时将就相关事项再次发表意见。

综上，公司已按法律、法规及规范性文件的规定履行了相关信息披露义务，本次交易尚需再次提交公司董事会审议、获得公司股东大会审议通过、经上海证券交易所审核通过并经中国证监会同意注册后方可实施。我们同意本次交易相关事项，并同意将与本次交易有关的议案提交公司十一届二十四次临时董事会会议审议。”

二、独立财务顾问意见

华泰联合证券有限责任公司、华英证券有限责任公司作为本次交易的独立财务顾问，按照《公司法》《证券法》《重组管理办法》《格式准则第 26 号》等法律、法规及规范性文件的相关要求，并本着诚实信用和勤勉尽责的原则，在认真审阅各方提供的资料并充分了解本次交易的基础上，发表以下独立财务顾问核查意见：

“1、上市公司董事会就本次交易编制的《重组预案》在内容与格式上符合《重组管理办法》《监管指引第 9 号》《格式准则第 26 号》的相关要求；

2、本次交易的交易对方已根据《监管指引第 9 号》第一条的要求出具了书面承诺和声明，该等承诺和声明已明确记载于《重组预案》中；

3、上市公司已就本次交易与交易对方签署了附生效条件的《天津津投城市开发股份有限公司重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产协议》，交易合

同生效条件符合《监管指引第9号》第二条的要求；

4、本次交易中相关主体不存在依据《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条规定的不得参与任何上市公司的重大资产重组的情形；

5、上市公司董事会编制的《重组预案》已充分披露了本次交易存在的重大不确定性因素和风险事项；

6、基于目前阶段的初步核查工作，上市公司董事会编制的《重组预案》中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、本次交易构成关联交易，不构成重组上市；

8、剔除大盘因素和同行业板块因素影响后，上市公司股票价格在本次重大资产重组停牌前20个交易日内的累计涨跌幅未达到20%，不存在异常波动的情况；

9、鉴于上市公司将在相关审计、评估工作完成后编制重组报告书（草案）并再次提交董事会讨论，届时独立财务顾问将根据《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的相关规定，对本次交易出具独立财务顾问报告。”

第十一节 声明与承诺

一、上市公司全体董事声明

本公司及全体董事承诺，保证本预案及其摘要的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案中涉及的相关数据尚未经过符合法律规定的审计机构、评估机构的审计和评估，相关资产经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。本公司及全体董事保证本预案及其摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。

本预案及其摘要所述事项并不代表中国证监会、上交所对本次交易相关事项的实质性判断、确认或批准。

全体董事签字：

张 亮

杨 宾

雷 雨

赵宝军

崔 巍

陈久华

毕晓方

李文强

李晓龙

冯世凯

天津津投城市开发股份有限公司

2024年12月31日

二、上市公司全体监事声明

本公司及全体监事承诺，保证本预案及其摘要的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案中涉及的相关数据尚未经过符合法律规定的审计机构、评估机构的审计和评估，相关资产经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。本公司及全体监事保证本预案及其摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。

本预案及其摘要所述事项并不代表中国证监会、上交所对本次交易相关事项的实质性判断、确认或批准。

全体监事签字：

董 斐

荣 南

谢 晖

杨 军

赵 扬

天津津投城市开发股份有限公司

2024年12月31日

三、上市公司全体高级管理人员声明

本公司及全体高级管理人员承诺，保证本预案及其摘要的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

与本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案中涉及的相关数据尚未经过符合法律规定的审计机构、评估机构的审计和评估，相关资产经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。本公司及全体高级管理人员保证本预案及其摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。

本预案及其摘要所述事项并不代表中国证监会、上交所对本次交易相关事项的实质性判断、确认或批准。

全体高级管理人员签名（兼任董事的除外）：

齐 颖

王 垚

孙 迅

商 鹏

天津津投城市开发股份有限公司

2024年12月31日

（本页无正文，为《天津津投城市开发股份有限公司重大资产置换、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》之盖章页）

天津津投城市开发股份有限公司

2024年12月31日