

天津津投城市开发股份有限公司

关于 2026 年度日常关联交易预计的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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：

- 是否需要提交股东会审议：否。
- 该项日常关联交易为公司正常经营行为，以市场公允价格为定价标准，未对关联方形形成较大的依赖，不会损害公司及非关联股东的利益。公司的日常关联交易符合相关法律、法规及规范性文件的规定，不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形，不影响公司的独立性。

一、日常关联交易的基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

1、董事会表决情况和关联董事回避情况

2026 年 4 月 28 日，天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“公司”）召开十一届四十二次董事会会议，以 10 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于 2026 年度日常关联交易预计的议案》，关联董事齐颖女士回避表决，无需提交股东会审议。该关联交易事项在提交董事会审议前，已经公司独立董事专门会议审议通过。

2、独立董事专门会议审核意见

公司十一届董事会第十四次独立董事专门会议审议通过上述事项，其基于独立判断的立场，认为本次关联交易事项符合提升公司资产经营水平，完善公司资产经营管理业务需要，交易定价公允，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及中小股东利益的情形，不会影响公司的独立性。同意提交董事会审议。

（二）2026 年度日常关联交易预计金额和类别

预计公司 2026 年度与关联方的关联交易如下：

公司及子公司拟与关联方天津市津玺城开企业管理有限责任公司（以下简称“津玺企管”）及子公司发生提供劳务的日常关联交易，预计总金额约 1,970 万元。

关联交易类别	关联方	2026年度预计 额度(元)	本年年初至披露 日与关联人累计 已发生的交易金 额(元)
提供劳务	天津市津玺城开企业管理有限责任公司	1,900,000	396,226.42
提供劳务	天津市华兆房地产开发有限公司	38,000	
提供劳务	天津市治远房地产销售有限公司	520,000	120,450.00
提供劳务	苏州华强房地产开发有限公司	4,985,000	783,446.15
提供劳务	天津市华博房地产开发有限公司	3,985,000	340,947.17
提供劳务	天津市华亨房地产开发有限公司	1,480,000	
提供劳务	天津市华景房地产开发有限公司	2,337,000	
提供劳务	天津市华塘房地产开发有限公司	115,000	
提供劳务	天津市华欣城市开发有限公司	4,140,000	550,306.12
提供劳务	天津市天房海滨建设发展有限公司	200,000	
合计		19,700,000	2,191,375.86

二、关联方介绍和关联关系

(一) 交易对方的基本情况

1、天津市津玺城开企业管理有限责任公司

统一社会信用代码：91120103MAEH50H54H

成立时间：2025年4月17日

注册地址：天津市河西区内江路和崇江道交口东南角陈塘科创园(观塘大厦)1号楼1802-17室

法定代表人：齐颖

注册资本：39,029.260957万元

经营范围：一般项目：企业管理；非居住房地产租赁；建筑材料销售；物业管理；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）

营活动)

截至 2025 年 12 月 31 日, 总资产为 1,037,542.42 万元, 负债总额为 1,163,245.93 万元, 营业收入为 0 万元, 净利润为-58.59 万元。

截至 2026 年 3 月 31 日, 总资产为 1,431,574.00 万元, 负债总额为 1,161,732.74 万元, 营业收入为 0 万元, 净利润为-7,582.03 万元。

2、天津市华兆房地产开发有限公司

统一社会信用代码: 91120110668810302W

成立时间: 2007 年 11 月 19 日

注册地址: 天津市东丽区华明经济功能区 13 号楼 202

法定代表人: 傅江峰

注册资本: 130,000 万元

经营范围: 房地产开发(许可经营项目的经营期限以许可证为准)、商品房销售; 房屋租赁。(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)

截至 2025 年 12 月 31 日, 总资产为 130,868.76 万元, 负债总额为 319.15 万元, 营业收入为 52.60 万元, 净利润为-105.37 万元。

截至 2026 年 3 月 31 日, 总资产为 130,847.41 万元, 负债总额为 307.24 万元, 营业收入为 26.04 万元, 净利润为-9.43 万元。

3、天津市治远房地产销售有限公司

统一社会信用代码: 91120103MA06A8A37E

成立时间: 2018 年 2 月 13 日

注册地址: 天津市河西区友谊路增进道-22 号

法定代表人: 孙迅

注册资本: 500 万元

经营范围: 商品房销售代理; 房地产经纪; 市场调查; 房地产信息咨询; 市场营销策划; 广告业务; 房屋租赁; 企业管理服务。(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)

截至 2025 年 12 月 31 日, 总资产为 737.55 万元, 负债总额为 1,085.17 万元, 营业收入为 1,564.52 万元, 净利润为-91.94 万元。

截至 2026 年 3 月 31 日, 总资产为 482.67 万元, 负债总额为 1,186.83 万元, 营业收入为 162.12 万元, 净利润为-356.53 万元。

4、苏州华强房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91320507MA1MMH953D

成立时间：2016年6月8日

注册地址：苏州市相城区元和街道嘉元路959号元和大厦3161室

法定代表人：翟晓媛

注册资本：84,000万元

经营范围：房地产开发经营，自有房屋租赁。（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）

截至2025年12月31日，总资产为253,944.81万元，负债总额为608,947.77万元，营业收入为81,324.95万元，净利润为-49,534.82万元。

截至2026年3月31日，总资产为247,832.40万元，负债总额为604,102.41万元，营业收入为9,818.81万元，净利润为-1,761.42万元。

5、天津市华博房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120105340986785A

成立时间：2015年6月11日

注册地址：天津市河北区新开河街盛雅佳苑18,19号楼及配套公建三-23,24-101

法定代表人：许琨

注册资本：105,000万元

经营范围：房地产开发；商品房销售、自有房屋租赁服务；建筑工程、市政工程设计、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）

截至2025年12月31日，总资产为176,061.95万元，负债总额为222,978.10万元，营业收入为0万元，净利润为-18,891.32万元。

截至2026年3月31日，总资产为152,790.92万元，负债总额为202,713.76万元，营业收入为0万元，净利润为-3,006.68万元。

6、天津市华亨房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120112668809205N

成立时间：2007年11月14日

注册地址：天津市津南区双港镇景莲道5号102室

法定代表人：韩薏

注册资本：80,000 万元

经营范围：房地产开发、商品房销售；自有房屋租赁。（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）

截至 2025 年 12 月 31 日，总资产为 135,389.02 万元，负债总额为 97,364.89 万元，营业收入为 9,941.04 万元，净利润为-7,497.79 万元。

截至 2026 年 3 月 31 日，总资产为 121,920.47 万元，负债总额为 85,219.08 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-1,322.75 万元。

7、天津市华景房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120113300337617Y

成立时间：2014 年 5 月 23 日

注册地址：天津市北辰区北仓镇延吉道北北仓镇政府内

法定代表人：傅江峰

注册资本：114,608 万元

经营范围：房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁；工程施工准备服务；市政道路工程施工。（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）

截至 2025 年 12 月 31 日，总资产为 135,206.8 万元，负债总额为 16,994.20 万元，营业收入为-65.34 万元，净利润为-1,865.00 万元。

截至 2026 年 3 月 31 日，总资产为 134,534.46 万元，负债总额为 16,855.88 万元，营业收入为 4.27 万元，净利润为-533.93 万元。

8、天津市华塘房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91120103069873627H

成立时间：2013 年 6 月 6 日

注册地址：天津市河西区增进道 22 号

法定代表人：傅江峰

注册资本：50,000 万元

经营范围：房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁；工程准备服务；市政道路工程建筑。（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）

截至 2025 年 12 月 31 日，总资产为 56,916.60 万元，负债总额为 3,886.20 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-73.77 万元。

截至 2026 年 3 月 31 日，总资产为 56,779.26 万元，负债总额为 3,774.75 万

元，营业收入为 0 万元，净利润为-25.89 万元。

9、天津市华欣城市开发有限公司

统一社会信用代码：91120110MABR992K1P

成立时间：2022 年 6 月 16 日

注册地址：天津市东丽区万新街道万新香邑广场招商中心大楼 10 楼 1002 房间 11 室

法定代表人：李鹏

注册资本：50,000 万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至 2025 年 12 月 31 日，总资产为 149,306.22 万元，负债总额为 102,904.83 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-3,334.43 万元。

截至 2026 年 3 月 31 日，总资产为 151,824.78 万元，负债总额为 106,181.75 万元，营业收入为 0 万元，净利润为-758.37 万元。

10、天津市天房海滨建设发展有限公司

统一社会信用代码：9112011666033214XF

成立时间：2007 年 5 月 9 日

注册地址：天津市滨海新区茶淀街道三纬路 380 号

法定代表人：丁江浩

注册资本：120,000 万元

经营范围：房地产开发及商品房销售、自有房屋租赁、工程准备、市政基础设施的建设与经营、物业管理、广告业务、环境绿化服务、工程项目建设代理咨询服务。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）

截至 2025 年 12 月 31 日，总资产为 151,099.62 万元，负债总额为 28,348.82 万元，营业收入为 2,167.09 万元，净利润为 24.97 万元。

截至 2026 年 3 月 31 日，总资产为 150,818.91 万元，负债总额为 28,129.59 万元，营业收入为 7.37 万元，净利润为-59.49 万元。

上述关联方履约能力良好，不存在影响其偿债能力的重大或有事项。

（二）与公司的关联关系

公司指定全资子公司津玺企管作为归集主体，并将置出资产通过划转、增资

或其他合法方式置入归集主体。公司向天津城市运营发展有限公司(以下简称“城运发展”)出售的为其所持有的归集主体 100%的股权。2025 年 12 月 24 日公司已经与城运发展签署了《置出资产交割确认书》。城运发展为公司控股股东天津国有资本投资运营有限公司(以下简称“津投资本”)受托管理的公司,津玺企管及其子公司与公司同受津投资本控制,根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.3 的规定,津玺企管及其子公司为公司关联方。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司在日常经营中发生上述关联交易时,将严格按照价格公允原则并参照市场化价格水平、行业惯例与关联方确定关联交易价格并签订相关协议。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司预计的 2026 年度关联交易事项是为了满足公司日常生产经营的实际需要,该等关联交易以市场价格作为定价原则,不存在损害公司或中小股东利益的情形且符合公司及非关联股东的利益,不影响公司独立性,公司的主要业务不会因此类交易而对关联方形形成依赖。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 30 日