(上接B592)

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:911201166033214XF

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

证券代码:600322 证券简称:津投城开 公告编号:2026-016

天津津投城市开发股份有限公司关于2025年度经营数据的公告

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。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第3号行业信息披露:第一号——房地产》等要求,天津津投城市开发股份有限公司(以下简称"公司")现将本报告期(2025年1月至2025年12月)主要经营数据披露如下:

一、新增储备情况

本报告期,公司新增土地储备5.39万平方米。

二、项目建设进展情况

截至2025年末:

公司施工面积为93.65万平方米,比上年同期减少5.03%。

本报告期公司新开工面积0万平方米,比上年同期减少100%。

公司竣工面积为4.96万平方米,比上年同期减少85.31%。

三、项目销售情况

本报告期,公司(含全资、控股子公司、参股公司按权益计算)实现合同销售面积7.10万平方米,同比减少4.43%;合同销售金额为13.04亿元,同比增加1.56%。

四、租赁情况

截至2025年末,公司出租房地产的建筑面积为5.3万平方米;公司本报告期的租金收入为1,861.72万元。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,请投资者审慎使用,相关阶段性数据以公司定期报告为准。

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

证券代码:600322 证券简称:津投城开 公告编号:2026-017

天津津投城市开发股份有限公司关于召开2025年年度股东会的通知

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:

- 股东会召开日期:2026年5月20日
- 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2025年年度股东会

(二)股东会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2026年5月20日 14点00分

召开地点:公司会议室(天津市和平区常德道80号)

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

网络投票起止时间:自2026年5月20日

至2026年5月20日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	2025年度董事会工作报告	√
2	2025年度财务决算报告	√
3	2025年度利润分配预案	√
4	关于在公司任职的董事、高级管理人员2025年度薪酬的议案	√
5	关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案	√
6	关于修订《公司章程》的议案	√
7	关于修订《股东会议事规则》的议案	√
8	关于修订《对外担保管理办法》的议案	√
9	关于修订《关联方交易管理办法》的议案	√
10	关于制订《董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案	√
累积投票议案		
11.00	关于选举公司第十二届董事会非独立董事的议案	应选董事(6)人
11.01	选举齐颖女士为公司第十二届董事会非独立董事	√
11.02	选举刘德宇先生为公司第十二届董事会非独立董事	√
11.03	选举雷雨先生为公司第十二届董事会非独立董事	√
11.04	选举赵宝军先生为公司第十二届董事会非独立董事	√
11.05	选举陈久华先生为公司第十二届董事会非独立董事	√
11.06	选举臧强先生为公司第十二届董事会非独立董事	√
12.00	关于选举公司第十二届董事会独立董事的议案	应选独立董事(3)人
12.01	选举李晓龙先生为公司第十二届董事会独立董事	√
12.02	选举冯世凯先生为公司第十二届董事会独立董事	√
12.03	选举张俊民先生为公司第十二届董事会独立董事	√

注:本次股东会将听取独立董事2025年度述职报告、公司高级管理人员2025年度薪酬报告。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司十一届四十二次董事会会议审议通过。详见公司2026年4月30日刊登于《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的临时公告。以上独立董事候选人的任职资格和独立性已经上海证券交易所审查无异议通过。

2、特别决议议案:议案6、议案7

3、对中小投资者单独计票的议案:议案3、议案4、议案10、议案11、议案12

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的,或者在差额选举中投票超过应选人数的,其对该项议案所投的选举票视为无效投票。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(五)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

(六)采用累积投票制选举董事和独立董事的投票方式,详见附件2

四、会议出席对象

(一)股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600322	津投城开	2026/5/13

(二)公司董事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

符合上述条件的法人股东持加盖公章的营业执照复印件、法人代表证明书或法人代表授权委托书和出席人身份证办理登记手续;符合上述条件的个人股东持身份证办理登记手续;委托代理人持授权委托书、本人身份证办理登记手续。异地股东可用信函或传真方式登记。

2、登记时间:2026年5月14日上午9:00-11:30;下午1:30-4:30

3、登记地点:天津市和平区常德道80号公司证券合规部。

六、其他事项

1、出席本次股东会现场会议的所有股东的食宿费用及交通费用自理。

2、联系方式:

联系地址:天津市和平区常德道80号
邮政编码:300050
联系电话:022-23317185
传 真:022-23317185
联 系 人:焦健

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

附件1:授权委托书

附件2:采用累积投票制选举董事和独立董事的投票方式说明

附件1:授权委托书

授权委托书

天津津投城市开发股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2026年5月20日召开的贵公司2025年年度股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:
委托人持优先股数:
委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2025年度董事会工作报告			
2	2025年度财务决算报告			
3	2025年度利润分配预案			
4	关于在公司任职的董事、高级管理人员2025年度薪酬的议案			
5	关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案			
6	关于修订《公司章程》的议案			
7	关于修订《股东会议事规则》的议案			
8	关于修订《对外担保管理办法》的议案			
9	关于修订《关联方交易管理办法》的议案			
10	关于制订《董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案			
序号	累积投票议案名称	投票数		
11.00	关于选举公司第十二届董事会非独立董事的议案			
11.01	选举齐颖女士为公司第十二届董事会非独立董事			
11.02	选举刘德宇先生为公司第十二届董事会非独立董事			
11.03	选举雷雨先生为公司第十二届董事会非独立董事			
11.04	选举赵宝军先生为公司第十二届董事会非独立董事			
11.05	选举陈久华先生为公司第十二届董事会非独立董事			
11.06	选举臧强先生为公司第十二届董事会非独立董事			
12.00	关于选举公司第十二届董事会独立董事的议案			
12.01	选举李晓龙先生为公司第十二届董事会独立董事			
12.02	选举冯世凯先生为公司第十二届董事会独立董事			
12.03	选举张俊民先生为公司第十二届董事会独立董事			

委托人签名(盖章): 受托人签名:
委托人身份证号: 受托人身份证号:
委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

附件2:采用累积投票制选举董事和独立董事的投票方式说明

一、股东会董事候选人选举、独立董事候选人选举作为议案组分别进行编号。投资者应当针对各议案组下每位候选人进行投票。

二、申报股数代表选举票数。对于每个议案组,股东每持有一股即拥有与该议案组下应选董事人数相等的投票总数。如某股东持有上市公司100股股票,该次股东会应选董事10名,董事候选人有12名,则该股东对于董事会选举议案组,拥有1000股的选举票数。

三、股东应当以每个议案组的选举票数为限进行投票。股东根据自己的意愿进行投票,既可以把选举票数集中投给某一候选人,也可以按照任意组合投给不同的候选人。投票结束后,对每一项议案分别累积计算得票数。

四、示例:

某上市公司召开股东会采用累积投票制对董事会进行改选,应选董事5名,董事候选人有6名;应选独立董事2名,独立董事候选人有3名。需投票表决的事项如下:

累积投票议案		
4.00	关于选举董事的议案	投票数
4.01	例:陈××	
4.02	例:赵××	
4.03	例:蒋××	
……	……	
4.06	例:宋××	
5.00	关于选举独立董事的议案	投票数
5.01	例:张××	
5.02	例:王××	
5.03	例:杨××	

某投资者在股权登记日收盘时持有该公司100股股票,采用累积投票制,他(她)在议案4.00"关于选举董事的议案"就有500票的表决权,在议案5.00"关于选举独立董事的议案"有200票的表决权。

该投资者可以以500票为限,对议案4.00按自己的意愿表决。他(她)既可以把500票集中投给某一位候选人,也可以按照任意组合分散投给任意候选人。

如表所示:

序号	议案名称	投票票数			
		方式一	方式二	方式三	方式…
4.00	关于选举董事的议案	-	-	-	-
4.01	例:陈××	500	100	100	
4.02	例:赵××	0	100	50	
4.03	例:蒋××	0	100	200	
……	……	…	…	…	
4.06	例:宋××	0	100	50	

证券代码:600322 证券简称:津投城开 公告编号:2026-015

天津津投城市开发股份有限公司2026年度 提质增效重回报"行动方案的公告

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")为深入贯彻落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》要求,践行"以投资者为本"的发展理念,持续提升公司治理水平、经营效率和投资价值,增强投资者获得感,积极响应上海证券交易所《关于开展沪市公司"提质增效重回报"专项行动的倡议》,特制定本行动方案。本方案已经公司十一届董事会四十一次会议审议通过,具体内容如下:

一、提升经营质量,夯实发展基础

立足轻资产运营定位,以物业服务为核心、资产管理为补充,通过品质升级、规模拓展、成本管控,全面提升经营质量,夯实公司可持续发展基础。

(一)做强物业服务核心主业,提升运营品质,拓展业务规模

1、推进服务品质精细化升级。聚焦现有在管项目,重点打造天开高教科创园项目,以标杆引领整体服务品质提升。针对住宅、写字楼、产业园区等不同业态,结合其服务需求差异,制定差异化服务方案,住宅项目重点强化基础服务与居民关怀,写字楼项目重点提升商务接待与设施设备维护水平,产业园区项目重点保障安防、后勤保障与环境运维,全面提升客户满意度与粘性,打造区域物业服务特色品牌。

2、推动业务规模市场化拓展。立足天津本地市场,深耕政府机关、国有企业、产业园区、高校等核心客户群体,依托现有项目口碑与服务能力,主动对接优质物业服务项目,稳步拓展业务规模,优化业务结构。重点布局非住宅高端物业服务赛道,聚焦写字楼、产业园区、公共建筑等高附加值业态,逐步提升高端项目占比,增强主业盈利能力。同时,加强与行业内优质企业的合作,通过协同合作、资源共享等方式,拓宽业务拓展渠道,实现规模与质量同步提升。

3、拓展增值服务多元化发展。打破传统物业服务边界,构建"基础服务+增值服务"双轮驱动的业务模式,围绕客户核心需求,积极拓展多元化增值服务,逐步提升增值服务在物业服务总收入中的占比,增强主业盈利韧性。

(二)严控成本费用,强化现金流管理,保障经营稳健

1、实施全面成本管控。对各项成本费用进行全面管控,压缩非必要行政开支、营销费用与运维成本,将有限资金优先投入到核心业务发展中。强化成本核算与分析,定期对成本费用执行情况进行复盘,及时发现并整改成本管控中的薄弱环节,持续提升成本管控水平。

2、强化现金流安全管理。以"稳现金流"为核心,建立健全现金流管理体系,统筹管理公司资金,优化资金配置,加强资金回笼管理,规范物业服务收费、租金收取流程,强化催收管理,及时收回各类应收款项,确保经营现金流稳定。

二、加快发展新质生产力

1、推动业务边界延伸拓展,从单一服务向综合服务延伸,积极拓展城市空间运营、后勤一体化服务、园区综合管理等新业务领域。对接地方政府城市治理需求,拓展政府购买服务、城市环境运维、公共设施管理等业务,打造城市服务新增长点;依托现有产业园区物业服务经验,拓展园区招商、企业服务、产业链配套服务等业务,提升园区运营附加值。

2、在深耕物业服务主业、运用数字化、智能化手段改造提升传统服务能力的基础上,公司将围绕新质生产力重点方向系统性开展产业研究,积极寻找符合国家战略导向、具备技术优势、成长潜力突出的优质标的,通过市场化并购方式吸纳前沿技术、专业团队、成熟业务与优质资产,全面增强抗风险能力与长期可持续发展动能。

三、强化公司治理,保障规范运作

根据《公司法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和《公司章程》的要求,公司不断规范公司内部控制制度,推动公司治理主体协调运转、有效制衡,努力降低经营风险,切实维护公司及全体股东的利益。

公司及管理层将定期向独立董事汇报经营情况和重大事项,为其开展工作提供便利,切实保障独立董事知情权,强化其监督作用。

四、强化关键少数责任,履职尽责、担当作为

聚焦控股股东、实控人、董事、高级管理人员等"关键少数",明确履职要求,健全考核与问责机制。持续健全独立董事履职保障体系,全力保障独立董事依法依规、独立自主行使职权,及时、完整提供公司经营管理、财务数据、重大事项等相关资料,充分发挥独立董事在财务、法律、行业技术等领域的专业优势,深度参与公司重大战略决策、风险防控、关联交易审议等关键事项论证,进一步提升董事会决策的科学性、高效性、前瞻性与公正性,切实筑牢公司、全体股东尤其是中小投资者合法权益的坚实保护屏障。

五、重视股东回报,提升发展质量

坚持"重回报"核心导向,以扭亏增盈、夯实盈利基础为前提,切实维护股东合法权益,提升股东获得感与满意度。在符合监管要求与公司发展战略及公司利益的前提下,多措并举适时开展资本运作,稳定公司股价,修复市场估值。严格控制资本运作风险,确保所有资本运作举措以维护股东利益为核心,充分履行审议、披露程序,保障股东的知情权与参与权。通过持续的经营改善、价值提升与规范运作,增强公司市场竞争力与认可度,实现公司价值与股东利益同步增长。

六、加强投资者沟通,透明公开、凝聚共识

公司将一如既往地严格按照《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和《公司章程》等相关规定,遵循真实、准确、完整、及时、公平的信息披露原则,切实履行信息披露义务,优化信息披露工作,努力提高信息披露质量和透明度,并积极增加自愿性信息披露,以简明清晰、通俗易懂的原则开展信息披露工作,便于投资者更好地了解行业及公司的价值。同时公司高度重视与投资者的沟通交流,致力于提高投资者关系管理水平,通过上证E互动平台、业绩说明会、电子邮箱、投资者热线、股东会等多种形式与投资者加强交流频次,建立了公开、透明、多层次的市场沟通机制,响应股东合理诉求,让投资者能够更加清晰、全面地知悉并了解公司价值,增强投资者认同感、凝聚共识。

七、其他说明及风险提示

公司将扎实推进"提质增效重回报"行动,聚焦主业经营与治理优化,持续提升发展质量与投资价值,切实维护全体股东合法权益。本行动方案是基于公司当前情况制定,所涉及的公司发展规划、经营计划等前瞻性陈述,不构成公司对投资者的承诺,未来可能会面临宏观经济、行业政策、市场环境等变化带来的不确定性,敬请广大投资者理性投资、注意投资风险。

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

证券代码:600322 证券简称:津投城开 公告编号:2026-010

天津津投城市开发股份有限公司关于2025年度计提资产减值准备的公告

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。

一、本次计提资产减值准备概述

天津津投城市开发股份有限公司(以下简称"公司")于2026年4月28日召开公司十一届四十二次董事会,会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。2025年度,根据《企业会计准则》及公司会计政策相关规定,公司对合并报表范围内截至2025年12月31日的各类资产进行了全面检查和减值测试,基于谨慎性原则,公司需对可能发生减值损失的相关资产计提相应的减值准备。公司本次计提及转回减值准备的资产主要为公司及部分子公司的存货,本次计提资产减值准备464,900,025.58元。

二、计提及转回资产减值准备的确认标准、计提方法

(一)计提及转回存货跌价准备的确认标准、计提方法

1、资产负债表日,存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的,应当计提存货跌价准备,计入当期损益。

2、原材料和低值易耗品按照存货类别计提存货跌价准备,对开发产品按存货单项计提存货跌价准备。

3、资产负债表日,公司应当确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回,转回的金额计入当期损益。

(二)长期资产的减值测试方法及会计处理方法

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象,对存在减值迹象的,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认相应的减值损失,计入当期损益,同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计,根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额,在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下,以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整,使资产在剩余寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时,按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的,按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

三、本次计提资产减值准备的具体情况

(一)本次计提存货减值准备的具体情况

本次计提存货减值准备计入的报告期间为2025年1月1日至2025年12月31日,明细如下:

单位:元

计提类型	子公司名称(项目开发主体)	项目名称	计提减值金额
存货跌价准备	苏州华强房地产开发有限公司	相城31项目(苏州)(美瑜华庭)	250,828,972.74
	苏州华强房地产开发有限公司	相城32项目(苏州)(美瑜兰庭)	29,265,351.82
	天房(苏州)置业有限公司	留风雅院	1,464,465.98
	天津海景实业有限公司	天津湾D地块	115,165,349.40
	天津市华博房地产开发有限公司	盛文佳苑	68,175,885.64
	合 计		464,900,025.58

四、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

本次计提存货跌价准备相应减少公司报告期利润总额464,900,025.58元。

五、董事会意见

公司董事会认为:根据《企业会计准则》相关要求,公司本着谨慎性原则,计提资产减值准备,能够更加客观公正的反映公司的财务状况和资产价值。董事会同意公司本次计提资产减值准备。

六、董事会预算与审计委员会意见

本次计提资产减值准备按照《企业会计准则》和公司相关会计政策进行的,依据充分,符合法律法规的要求。公司计提资产减值准备后,有关财务报表能够更加真实、公允地反映公司当前的资产状况和经营成果,使公司的会计信息更加可靠。同意公司本次计提资产减值准备事项。

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

证券代码:600322 证券简称:津投城开

天津津投城市开发股份有限公司2025年度环境、社会和公司治理报告摘要

第一节重要提示

1、本摘要来自于[可持续发展/环境、社会和公司治理]报告全文,为全面了解本公司环境、社会和公司治理议题的相关影响、风险和机遇,以及公司可持续发展战略等相关事项,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读[可持续发展/环境、社会和公司治理]报告全文。

2、本环境、社会和公司治理报告经公司董事会审议通过。

第二节报告基本情况

1、基本信息

股票代码	600322
公司简称	津投城开
公司名称	天津津投城市开发股份有限公司
报告范围	天津津投城市开发股份有限公司及分子公司
时间范围	2025年1月1日至2025年12月31日,为保持信息的连续性,对部分内容进行了回溯和延展。
编制依据	1.《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告(试行)》 2.《上海证券交易所上市公司自律监管指南第4号——可持续发展报告编制》 3.全球报告倡议组织(GRI)《可持续发展报告标准(GRI Standards)》 4.国际标准化组织(ISO)ISO/IWA 48:2024《实施环境、社会和治理(ESG)原则的框架》

2、可持续发展治理体系

(1)是否设置负责管理、监督可持续发展相关影响、风险和机遇的治理机构:√是,该治理机构名称为__津投城开董事会__ □否

(2)是否建立可持续发展信息内部报告机制:√是,报告方式及频率为__ _公司董事会每年对年度ESG报告议案进行审议__ □否

(3)是否建立可持续发展监督机制,如内部控制制度、监督程序、监督措施及考核情况等:√是 ,相关制度或措施为__津投城开已建立可持续发展监督机制,将可持续发展相关要求融入公司治理、内部控制和风险管理全过程,持续加强对环境、社会及治理相关非财务风险的识别、评估、监测和应对。公司制定了《内控手册》《内部控制评价管理办法》《重大风险与突发事件预警与应急处置制度》《反舞弊管理规定》等制度,并通过风险排查、监督检查、审计评价、整改闭环和考核问责等措施,推动相关要求有效落实,为公司稳健经营和可持续发展提供制度保障。__ □否

3、利益相关方沟通

公司是否通过访谈、座谈、问卷调查等方式开展利益相关方沟通并披露:√是 □否

利益相关方	关注内容	沟通方式
股东及投资者	经营业绩、公司治理、信息披露、利润分配、风险管理、可持续发展表现	股东会、定期报告与临时公告、投资者说明会、投资者热线与邮箱、互动平台沟通
业主与客户	产品质量、交付进度、服务品质、居住安全、客户权益、绿色健康人居	业主评价与管理,客户回访,日常沟通,服务反馈与意见收集
供应商与分包商	公平采购、诚信合作、合同履约、质量管控、安全文明施工、绿色采购、廉洁从业	招投标,商业谈判,业务函电往来,不定期沟通,履约过程协调
员工	薪酬福利、职业发展、劳动权益、健康安全、培训成长、企业文化	党支部,征求合理化建议,员工培训,日常工作沟通
工会组织	员工权益保障、民主管理、职业关怀、企业和谐稳定	职工代表大会, 公司重大决策参与,工会代表与联络人定期沟通
社区	社区共建、公益活动、环境保护、安全施工、便民服务、社会责任	文明共建,参与社区公益活动,社区走访,日常联络沟通
对公司感兴趣的个人、团体和媒体	企业动态、社会责任、品牌形象、项目进展、环境与社会影响	依法披露信息,新闻报道与宣传,官网及公众号发布,舆情沟通

4、双重重要性评估结果

序号	公司ESG报告议题名称	重要性分析	对应上交所可持续发展报告指引议题名称
1	聚焦政治建设	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	自主设置议题
2	强化组织建设	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	自主设置议题
3	优化队伍建设	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	员工
4	擦亮党建品牌	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	社会贡献、利益相关方沟通
5	深化作风建设	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	反商业贿赂及反贪污、反不正当竞争
6	绿色设计	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	生态系统和生物多样性保护、能源利用、水资源利用、循环经济、创新驱动、应对气候变化
7	绿色施工	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	能源利用、水资源利用、循环经济、污染物排放、废弃物处理、应对气候变化
8	绿色运营与绿色生活	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	生态系统和生物多样性保护、能源利用、应对气候变化
9	环境治理与低碳建设	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	环境合规管理
10	社会责任实践	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	社会贡献
11	产品与客户责任	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	产品和服务安全与质量
12	供应链管理	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	供应链安全、平等对待中小企业
13	员工发展与权益保障	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	员工
14	治理体系	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	自主设置议题
15	风险管理	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	尽职调查
16	商业诚信	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	反商业贿赂及反贪污、反不正当竞争
17	信息安全	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	数据安全与客户隐私保护
18	利益相关方沟通	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	利益相关方沟通

注:经公司双重重要性评估,科技伦理、乡村振兴对公司不具有财务重要性或影响重要性,未纳入2025年度重要性议题范围,同时公司已就科技伦理、乡村振兴两项议题不具有重要性事项在报告中单独作出解释说明。

证券代码:600322 证券简称:津投城开 公告编号:2026-013

天津津投城市开发股份有限公司关于修订《公司章程》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2026年4月28日召开十一届四十二次董事会会议,会议审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》和其他有关规定,结合公司实际情况,公司拟对《公司章程》相关条款进行修订,主要修订内容如下:

现《公司章程》条款	拟修订《公司章程》条款
第十四条 公司的经营宗旨:开拓城市基础设施建设和住宅建设市场,充分发挥集团公司多门类、全方位投资经营的整体优势,运用灵活的经营策略和科学的管理方法,获得良好经济效益。	修改: 第十四条 公司的经营宗旨:秉持"物业深耕为基、商业运营赋能、资产盘活增效"的战略导向,依托市场化专业化运营发展,稳步扩大管理规模;秉持创新驱动理念,探索多元化经营路径,促进资产良性循环与高效利用,为公司长远稳健发展提供坚实保障。
第四十四条 公司股东会由全体股东组成。股东会是公司的权力机构,依法行使下列职权: (一)选举和更换董事,决定有关董事的报酬事项; (二)审议批准董事会的报告; (三)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案; (四)对公司增加或者减少注册资本作出决议; (五)批准公司年度财务预算方案,审核公司年度财务决算方案; (六)对发行公司债券作出决议; (七)对公司合并、分立、解散和清算或者变更公司形式作出决议; (八)修改公司章程; (九)对公司聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所作出决议; (十)审议批准第四十五条规定的担保事项; (十一)审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项; (十二)审议批准变更募集资金用途事项; (十三)审议股权激励计划和员工持股计划; (十四)审议法律、行政法规、部门规章或者本章程规定应当由股东会决定的其他事项。 股东会可以授权董事会对发行公司债券作出决议。 除法律、行政法规、中国证监会规定或证券交易所规则另有规定外,上述股东会的职权不得通过授权的形式由董事会或者其他机构和个人代为行使。	修改: 第四十四条 公司股东会由全体股东组成。股东会是公司的权力机构,依法行使下列职权: (一)选举和更换董事,决定有关董事的报酬事项; (二)审议批准董事会的报告; (三)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案; (四)对公司增加或者减少注册资本作出决议; (五)对发行公司债券作出决议; (六)对公司合并、分立、解散和清算或者变更公司形式作出决议; (七)修改公司章程; (八)对公司聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所作出决议; (九)审议批准第四十五条规定的担保事项; (十)审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项; (十一)审议批准变更募集资金用途事项; (十二)审议股权激励计划和员工持股计划; (十三)审议法律、行政法规、部门规章或者本章程规定应当由股东会决定的其他事项。 股东会可以授权董事会对发行公司债券作出决议。 除法律、行政法规、中国证监会规定或证券交易所规则另有规定外,上述股东会的职权不得通过授权的形式由董事会或者其他机构和个人代为行使。
第四十五条 公司下列对外担保行为,须经股东会审议通过。 (一)本公司及本公司控股子公司的对外担保总额,超过最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保; (二)公司的对外担保总额,超过最近一期经审计总资产的30%以后提供的任何担保; (三)公司在一年内向他人提供担保的金额超过公司最近一期经审计总资产30%的担保; (四)为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保; (五)单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保; (六)对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。 ……	修改: 第四十五条 公司下列对外担保行为,须经股东会审议通过。 (一)公司及公司控股子公司的对外担保总额,超过公司最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保; (二)公司及公司控股子公司的对外担保总额,超过公司最近一期经审计总资产的30%以后提供的任何担保; (三)按照担保金额连续12个月内累计计算原则,超过公司最近一期经审计总资产30%的担保; (四)为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保; (五)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产10%的担保; (六)对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。 (七)上海证券交易所规定的其他担保情形。 ……
第七十九条 下列事项由股东会以普通决议通过: (一)董事会的工作报告; (二)董事会拟定的利润分配方案和弥补亏损方案; (三)董事会成员的任免及报酬和支付方法; (四)批准公司年度财务预算方案,审核公司年度财务决算方案; (五)除法律、行政法规规定或者本章程规定应当以特别决议通过以外的其他事项。	修改: 第七十九条 下列事项由股东会以普通决议通过: (一)董事会的工作报告; (二)董事会拟定的利润分配方案和弥补亏损方案; (三)董事会成员的任免及报酬和支付方法; (四)除法律、行政法规规定或者本章程规定应当以特别决议通过以外的其他事项。
第一百一十八条 公司设董事会,董事会是公司的经营决策主体,负责定战略、作决策、防风险,依照法定程序和本章程决策公司重大经营管理事项。董事会由十一名董事组成,设董事长一人。	修改: 第一百一十八条 公司设董事会,董事会是公司的经营决策主体,负责定战略、作决策、防风险,依照法定程序和本章程决策公司重大经营管理事项。董事会由九名董事组成,设董事长一人。
第一百一十九条 董事会行使下列职权: (一)召集股东会,并向股东会报告工作; (二)执行股东会的决议; (三)决定公司的经营计划和投资方案; (四)制订公司的年度财务预算方案、决算方案; (五)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案; (六)制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或者其他证券及上市方案; (七)拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案; (八)在股东会授权范围内,决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等事项,但通过招标拍卖挂牌交易方式获得的土地出让项目不受此限制; (九)决定公司内部管理机构的设置; (十)决定聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书及其他高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项;根据总经理的提名,决定聘任或者解聘公司副总经理、总会计师等高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项; (十一)制定公司的基本管理制度; (十二)制订公司章程的修改方案; (十三)管理公司信息披露事项; (十四)向股东会提请聘请或者更换为公司审计的会计师事务所; (十五)听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作; (十六)建立健全内部监督管理和风险控制制度,加强内部合规管理,决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系,对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价; (十七)法律、行政法规、部门规章、本章程或者股东会授予的其他职权。 超过股东会授权范围的事项,应当提交股东会审议。 除董事会法定职权(法律、行政法规、部门规章和规范性文件规定的职权)、需提请股东会决定的事项、国资监管规定不得授权的事项之外,根据有关规定和公司经营决策的实际需要,董事会可将其余职权授予董事长、总经理行使,授权董事长决策的事项应当通过董事长专题会集体研究讨论后决定,授权总经理决策的事项应当通过总经理办公会集体研究讨论后决定。授权具体事宜可由公司另行制定制度予以规定,授权内容应明确、具体。 公司经理层成员选聘权、经理层成员业绩考核权、经理层成员薪酬管理权、重大财务事项管理权为董事会的职权,相关事项为公司重大经营管理事项,原则上不得授予董事长或总经理个人决策。	修改: 第一百一十九条 董事会行使下列职权: (一)召集股东会,并向股东会报告工作; (二)执行股东会的决议; (三)决定公司的经营计划和投资方案; (四)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案; (五)制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或者其他证券及上市方案; (六)拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案; (七)在股东会授权范围内,决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易、对外捐赠等事项; (八)决定公司内部管理机构的设置; (九)决定聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书及其他高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项;根据总经理的提名,决定聘任或者解聘公司副总经理、总会计师等高级管理人员,并决定其报酬事项和奖惩事项; (十)制定公司的基本管理制度; (十一)制订公司章程的修改方案; (十二)管理公司信息披露事项; (十三)向股东会提请聘请或者更换为公司审计的会计师事务所; (十四)听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作; (十五)建立健全内部监督管理和风险控制制度,加强内部合规管理,决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系,对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价; (十六)法律、行政法规、部门规章、本章程或者股东会授予的其他职权。 超过股东会授权范围的事项,应当提交股东会审议。 除董事会法定职权(法律、行政法规、部门规章和规范性文件规定的职权)、需提请股东会决定的事项、国资监管规定不得授权的事项之外,根据有关规定和公司经营决策的实际需要,董事会可将其余职权授予董事长、总经理行使,授权董事长决策的事项应当通过董事长专题会集体研究讨论后决定,授权总经理决策的事项应当通过总经理办公会集体研究讨论后决定。授权具体事宜可由公司另行制定制度予以规定,授权内容应明确、具体。 公司经理层成员选聘权、经理层成员业绩考核权、经理层成员薪酬管理权、重大财务事项管理权为董事会的职权,相关事项为公司重大经营管理事项,原则上不得授予董事长或总经理个人决策。
第一百二十四条 董事长行使下列职权: (一)主持股东会和召集、主持董事会会议; (二)督促、检查董事会决议的执行; (三)在董事会闭会期间,董事会授权董事长根据经营计划和经营班子提议,对土地招拍挂(招投标)等单项标的不超过公司最近经审计总资产20%的土地出让项目投资事宜进行决策,事后通报董事会并备案; (四)签署董事会及公司信息披露文件; (五)签署公司股票、公司债券; (六)在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下,对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权,并在事后向公司董事会和股东会报告; (七)董事会授予的其他职权。	修改: 第一百二十四条 董事长行使下列职权: (一)主持股东会和召集、主持董事会会议; (二)督促、检查董事会决议的执行; (三)签署董事会及公司信息披露文件; (四)签署公司股票、公司债券; (五)在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下,对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权,并在事后向公司董事会和股东会报告; (六)董事会授予的其他职权。

除上述条款修订外,《公司章程》其他条款不变,修改后的《公司章程》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

本次修改《公司章程》事项尚需公司股东会特别决议审议通过。通过后需向市场监督管理部门办理变更登记与备案,《公司章程》修订的内容以市场监督管理部门最终备案登记的内容为准。

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

证券代码:600322 证券简称:津投城开 公告编号:2026-011

天津津投城市开发股份有限公司关于2025年度利润分配预案的公告

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:

- 2025年度利润分配预案为:不派发现金股利,不送红股,不进行资本公积金转增股本。
- 本次利润分配预案已经公司十一届四十二次董事会会议审议通过,尚需提交公司股东会审议。
- 公司不触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案内容

(一)利润分配方案的具体内容

经尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2025年12月31日,天津津投城市开发股份有限公司(以下简称"公司")归属于上市公司股东的净利润-1,362,718,224.76元,母公司实现净利润-4,961,650,538.79元,加年初未分配利润-166,454,219.87元,加其他综合收益结转留存收益-7,167,115.00元,2025年末母公司未分配利润余额为-5,135,271,873.66元。公司2025年度拟不派发现金红利,不送红股,不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提交公司股东会审议。

(二)是否可能触及其他风险警示情形

截至2025年12月31日,归属于上市公司股东的净利润和母公司未分配利润均为负值,因此不触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

项目	2025年	2024年	2023年
现金分红总额(元)	0	0	0
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	-1,362,718,224.76	-210,326,227.43	37,769,051.46
本年度末母公司报表未分配利润(元)	-5,135,271,873.66		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	0		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	0		
最近三个会计年度平均净利润(元)	-511,758,466.91		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	0		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(D)是否低于5000万元	是		
现金分红比例(%)	不适用		
现金分红比例(E)是否低于30%	是		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

二、2025年度不分配利润的说明

根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》等相关规定,由于以前年度公司出现较大亏损,且2025年末母公司未分配利润仍为负值,综合考虑行业现状、公司发展战略经营情况等因素,为保障公司正常生产经营,实现持续、稳定、健康发展,更好地维护全体股东的长远利益,公司2025年度拟不进行利润分配。

三、公司履行的决策程序

(一)审议情况

公司于2026年4月28日召开公司十一届四十二次董事会会议,审议通过了《2025年度利润分配预案》,本预案从公司实际情况出发,符合相关法律、法规及《公司章程》规定的利润分配政策和公司已披露的股东回报规划。同意将议案提交公司股东会审议。

四、相关风险提示

本次利润分配预案尚需提交公司股东会审议,提请广大投资者注意投资风险。

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

证券代码:600322 证券简称:津投城开 公告编号:2026-009

天津津投城市开发股份有限公司十一届四十二次董事会会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

天津津投城市开发股份有限公司(以下简称"公司")十一届四十二次董事会会议于2026年4月28日以通讯方式召开。会议通知和会议资料已于2026年4月16日以电子邮件形式向全体董事发出。本次会议应出席董事11名,实际出席会议的董事11名。本次会议由董事长齐颖女士主持,公司高级管理人员列席了会议,会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》等相关规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过如下决议:

(一)2025年度董事会工作报告

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(二)关于计提资产减值准备的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

根据《企业会计准则》相关要求,公司本着谨慎性原则,计提资产减值准备,能够更加客观公正地反映公司的财务状况和资产价值。董事会同意公司本次计提资产减值准备。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过,同意提交董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于2025年度计提资产减值准备的公告》。

(三)2025年度财务决算报告

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(四)2025年年度报告及报告摘要

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2025年年度报告》及《天津津投城市开发股份有限公司2025年年度报告摘要》。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过,同意提交董事会审议。

(五)2025年度利润分配预案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

由于以前年度公司出现较大亏损,且2025年末母公司未分配利润仍为负值,公司2025年度拟不派发现金红利,不送红股,不进行资本公积金转增股本。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于2025年度利润分配预案的公告》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(六)2025年度内部控制评价报告的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过,同意提交董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2025年度内部控制评价报告》。

尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《天津津投城市开发股份有限公司2025年度内部控制审计报告》(尤振专审字[2026]第0254号)一并披露。

(七)2025年度环境、社会与治理(ESG)报告的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2025年度环境、社会与治理(ESG)报告》及其摘要。

(八)关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的公告》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(九)关于公司董事会对独立董事独立性自查情况专项报告的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

公司四位独立董事对报告期内的独立性情况进行了自查,并分别向董事会提交了《独立董事关于2025年度独立性情况的自查报告》,公司董事会对上述报告进行评估并出具了专项报告。具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司董事会对独立董事独立性自查情况的专项报告》。

(十)关于公司对会计师事务所履职情况的评估报告的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司对会计师事务所履职情况的评估报告》。

(十一)关于在公司任职的董事、高级管理人员2025年度薪酬的议案

表决结果:以9票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

关联董事张亮先生、齐颖女士回避表决。

公司董事会薪酬与考核委员会对2025年度在公司任职的董事及公司高级管理人员的履职及薪酬情况进行了审查,审查无异议。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(十二)关于修订公司内部控制制度汇编及手册(2025年修订)的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过,同意提交董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司内部控制制度汇编及手册(2025版)》。

(十三)关于修订《公司章程》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于修订〈公司章程〉的公告》和《天津津投城市开发股份有限公司公司章程(修订稿)》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(十四)关于修订《股东会议事规则》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司股东会议事规则(修订稿)》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(十五)关于修订《董事会预算与审计委员会工作实施细则》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司董事会预算与审计委员会工作实施细则(修订稿)》。

(十六)关于修订《对外担保管理办法》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司对外担保管理办法(修订稿)》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(十七)关于修订《关联方交易管理办法》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关联方交易管理办法(修订稿)》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(十八)关于制订《董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司董事、高级管理人员薪酬管理制度(修订稿)》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

(十九)关于修订《董事会授权管理办法》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司董事会授权管理办法(修订稿)》。

(二十)关于修订《总经理工作细则》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司总经理工作细则(修订稿)》。

(二十一)关于修订《信息披露管理制度》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司信息披露管理制度(修订稿)》。

(二十二)关于修订《投资者关系管理办法》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司投资者关系管理办法(修订稿)》。

(二十三)关于修订《董事和高级管理人员所持本公司股份及其变动的专项管理制度》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司董事和高级管理人员所持本公司股份及其变动的专项管理制度(修订稿)》。

(二十四)关于修订《发展战略规划管理规定》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司发展战略规划管理规定(修订稿)》。

(二十五)关于修订《工资总额管理暂行办法》的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司工资总额管理暂行办法(修订稿)》。

(二十六)公司2026年度内部审计及内部控制评价工作计划

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过,同意提交董事会审议。

(二十七)关于公司第十二届董事会非独立董事候选人的议案

1、提名齐颖女士为公司第十二届董事会非独立董事候选人;

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

2、提名刘德宇先生为公司第十二届董事会非独立董事候选人;

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

3、提名雷雨先生为公司第十二届董事会非独立董事候选人;

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

4、提名赵宝军先生为公司第十二届董事会非独立董事候选人;

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

5、提名陈久华先生为公司第十二届董事会非独立董事候选人;

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

6、提名臧强先生为公司第十二届董事会非独立董事候选人;

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本议案已经公司董事会提名委员会审议通过,同意提交董事会审议。

本议案尚需提交公司股东会审议。

公司非独立董事候选人简历附后。

(二十八)关于公司第十二届董事会独立董事候选人的议案

1、提名李晓龙先生为公司第十二届董事会独立董事候选人;

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

2、提名冯世凯先生为公司第十二届董事会独立董事候选人。

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

3、提名张俊民先生为公司第十二届董事会独立董事候选人。

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本议案已经公司董事会提名委员会审议通过,同意提交董事会审议。

本议案尚需提交公司股东会审议。

公司独立董事候选人简历附后。

(二十九)关于2026年度日常关联交易预计的议案

表决结果:以10票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

关联董事齐颖女士回避表决。

该议案已经公司十一届董事会第十四次独立董事专门会议审议通过,同意提交董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《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公告》。

(三十)关于调整公司组织架构的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

公司调整后的组织架构为:纪委办公室、党群工作部、综合管理部、证券部、内控审计部、财务部、公司全资子公司天津市华升物业管理有限公司。

(三十一)2026年度"提质增效重回报"行动方案的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2026年度"提质增效重回报"行动方案的公告》。

(三十二)公司2026年第一季度报告

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

该议案已经公司董事会预算与审计委员会审议通过,同意提交董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2026年第一季度报告》。

(三十三)关于召开公司2025年年度股东会的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司关于召开2025年年度股东会的通知》。

公司四位独立董事分别提交了《独立董事2025年度述职报告》(全文请见上海证券交易所网站www.sse.com.cn),将在2025年年度股东会上进行述职。

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

附件:

1、非独立董事候选人简历

齐颖:女,1972年6月出生,本科,正高级经济师。现任公司董事长、董事。曾任公司第一分公司副经理、公司经营管理部副部长、部长,销售总监、副总经理、总经理。

刘德宇:男,1978年8月出生,本科,现任公司董事、总经理。曾任天津市住建委房管处副处长,天津国弘企业管理有限公司副总经理、工会主席。

雷雨:男,1969年8月出生,硕士,高级工程师。现任公司董事;天津国有资本投资运营有限公司总经理助理。曾任天津市房地产开发经营集团有限公司市场拓展部副部长、天津房地产集团有限公司经营部部长。

赵宝军:男,1971年4月出生,本科,高级经济师、中级会计师。现任公司董事;天津国资融资租赁有限公司党总支书记、董事长,天津津投绿能科技有限公司党支部书记。曾任天津国有资本投资运营有限公司资产管理部总经理、天津国弘企业管理有限公司党委书记、董事长,天津城市运营发展有限公司党支部书记、董事长。

陈久华:男,1970年1月出生,硕士,高级经济师。现任天津房地产集团有限公司董事会秘书,董事会办公室、综合办公室主任。曾任天津市天泰置业发展有限公司党支部书记、董事、常务副总经理,天津房地产集团有限公司党委组织部(人力资源部)部长、统战部部长。

臧强:男,1978年7月出生,本科,注册会计师、高级会计师。现任天津房地产集团有限公司财务管理部部长、天津润丰投资管理有限公司董事;曾任天津房地产集团有限公司财务部主管、天津天房天陆置业有限公司财务部部长、总会计师。

2、独立董事候选人简历

李晓龙:男,1969年10月出生,博士研究生学历、民商法博士学位,副教授。现任公司独立董事;天津财经大学法学院民商法教研部副教授、硕士生导师,天津财经大学公司重组与破产法律研究中心负责人。天津市法学会商法研究会副会长,中国银行法研究会理事、信托法专业委员会副主任委员,中国法学会保险法研究会理事。新疆准东石油技术股份有限公司独立董事;北京金一文化发展股份有限公司独立董事。曾任浙江省围海建设集团股份有限公司独立董事、中南钻石股份有限公司独立董事、浙江跃岭股份有限公司独立董事、西安天元瑞信通信技术股份有限公司(未上市)独立董事。

冯世凯:男,1979年11月出生,本科,现任公司独立董事;天津市升平清算事务所股东合伙人、天津市中天清算事务所股东合伙人、天津浩高律师事务所主任律师、天津元谷科技科创新产业发展有限公司股东合伙人、悦石企业管理咨询(天津)合伙企业高级合伙人、天津市拍卖协会特殊资产委员会副主任、南开大学房地产法与破产法研究中心副主任。曾任天津德赛律师事务所聘任律师、天津耀达律师事务所聘任律师、社会职务为天津市破产管理人协会副会长。

张俊民:男,1960年6月生,教授、管理学(会计学)博士,博士生导师,中共党员。天津财经大学会计学院退休。曾任天津财经大学商学院副院长等职务。主要研究方向为会计监管、审计理论与内部控制。中国重要审计学专家,天津市人民政府第一届重大行政决策咨询论证专家。