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； (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：2026-017

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 一 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.sse.info.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—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：2026-014

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与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)

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：孙迟

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：韩蕊

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：91120113003337617Y

成立时间：2014年5月23日

注册地址：天津市北辰区北仑镇延吉道北北仑镇政府内

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：91120116666033214XF

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

公司代码：600322 公司简称：津投城开

天津津投城市开发股份有限公司 2025年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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，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。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司