证券代码:000652　证券简称:泰达股份　公告编号:2020-43

天津泰达股份有限公司

【2019】年度报告摘要

一、重要提示

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,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

全体董事出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以2019年12月31日的公司总股本为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.4元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 □ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	泰达股份	股票代码	000652
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称(如有)	不适用		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡军(代)	王菲
办公地址	天津市滨海新区第二大街62号MSD-B1座15层1601	天津市滨海新区第二大街62号MSD-B1座15层1503
传真	022-65175653	022-65175653
电话	022-65175652	022-65175652
电子信箱	dm@tedastock.com	dm@tedastock.com

2.报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司的主要业务集中在四大产业领域:生态环保、区域开发、能源贸易、股权投资,经营模式未发生重大变化。

(一)生态环保产业

公司生态环保产业主要从事城市生活垃圾焚烧发电及卫生填埋、生物质能发电等可再生能源开发利用业务,业务覆盖国内华北、华东、东北等区域。

公司按照国家相关政策和地方相关规划,通过参与招投标竞标等方式获得项目的特许经营权,在约定期限内,提供无害化处理生活垃圾服务,同时利用焚烧垃圾的余热发电上网,获得垃圾处理费和电费收入。

公司经过多年发展,逐步建立起产业化发展模式。目前,公司现有6个垃圾焚烧发电项目、2个垃圾卫生填埋项目、1个秸秆发电项目、1个污泥处理项目投入运行,另有12个项目正在建设阶段,此外,公司设有研发中心(天津渤海环保工程有限公司),负责环保技术的研发工作。业务覆盖国内津、冀、辽、苏、皖、黔等主要市场,拥有了一只专业运营管理队伍。

公司是国内最早涉足洁净过滤材料生产厂家之一,口罩过滤材料是主要产品之一。其中劳保防护口罩滤材可达到美国NIOSH 42CFR-84标准中N90、N95、N99三个等级要求;欧盟EN149标准FFP1、FFP2、FFP3三个等级要求;以及国标GB2626-2006标准KN、KP系列要求。平面医用卫生口罩材料,可达到欧洲及国外医用口罩EN14683、ASTM2100标准和我国YY-0469、GB-19083标准,细菌过滤效率(BFE)、颗粒过滤效率(PFE)和病毒过滤效率(VFE)均可达到99%以上。公司拥有自己的研发中心,科技人员占比17.6%,是国家级高新技术企业、天津市科技小巨人。公司拥有1项外观专利、4项发明专利、9项实用新型专利,其中两项分获中国专利优秀奖和天津市专利金奖。公司“特温达”熔喷无纺布材料获天津市名牌产品称号,“特净达”高效低阻空气及防护过滤材料被评为天津市杀手铜产品。

(二)区域开发产业

区域开发产业坚持一二级联动开发模式。一级开发为土地整理及市政配套建设,二级开发包括住宅、商业综合体和保障房等项目,开发项目主要集中在江苏、辽宁、天津等地。

一级开发方面,公司深度介入区域规划和开发运营,参与扬州广陵新城一级开发项目,主导进行土地整理及市政配套建设,稳步拓展一级开发的投资规模,寻求多元化盈利途径,实现一级开发相关收益最大化,并按计划推进专项功能性项目的代建资产政府回购工作。

二级开发方面,公司坚持以利润为导向的发展目标,充分依托一级开发优势,把握二级开发项目节奏,有效控制投资规模,最大化项目收益。在做精做优项目开发的同时,实现从外延扩张向内涵增长转变,形成可复制、可循环发展的运营模式,二级开发项目主要涉及辽宁、江苏、天津等地,项目业态包括住宅、商业综合体、保障房等。其中江苏南京、扬州地区布局为住宅和商业综合体项目开发,辽宁大连布局为综合型产业园区项目开发,天津滨海新区布局为保障房项目开发。

(三)能源贸易产业

能源贸易产业主要以成品油、石化产品、有色金属大宗贸易为主营业务,兼营有色金属、石油石化产品仓储管理与服务。

公司依托天津石化、大港油田以及天津港的资源优势,主要以经营汽油、柴油、燃料油、芳烃、石脑油、润滑油为主的石油化工为主业;开展以铝锭、锌锭、电解铜为主的有色金属和原木的大宗商品贸易,并围绕石油化工和有色金属行业的仓储服务业务模式构筑企业业务经营网络,以保障国家能源安全、发展新能源和低碳环保经济为己任,成为行业的先行者。

(四)股权投资

目前公司主要投资参股了渤海证券、北方信托、天津银行、天津泰信资产管理有限责任公司、北京和谐成长投资中心(有限合伙)等。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

单位:元

	2019年	2018年		本年比上年增减	2017年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	20,161,399,532.35	19,231,553,913.23	19,231,553,913.23	4.83%	19,023,447,991.48	19,023,447,991.48
归属于上市公司股东的净利润	315,625,891.45	309,441,766.13	309,441,766.13	2.00%	298,099,262.98	299,780,809.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	34,034,687.06	46,940,589.09	46,940,589.09	-27.49%	298,854,432.63	300,048,960.40
经营活动产生的现金流量净额	1,275,327,542.91	1,340,761,029.51	1,340,761,029.51	-4.88%	781,011,822.96	781,011,822.96
基本每股收益(元/股)	0.2139	0.2097	0.2097	2.00%	0.2020	0.2032
稀释每股收益(元/股)	0.2139	0.2097	0.2097	2.00%	0.2020	0.2032
加权平均净资产收益率	6.74%	7.90%	7.90%	下降1.16个百分点	8.14%	8.17%

	2019年末	2018年末		本年末比上年末增减	2017年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	34,235,201,085.35	34,615,685,957.92	34,615,685,957.92	-1.10%	32,809,760,939.96	32,822,138,717.25
归属于上市公司股东的净资产	4,807,330,980.96	4,012,304,016.61	4,012,304,016.61	19.81%	3,782,549,058.15	3,787,547,867.45

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

1. 一般企业财务报表格式的修订

2019年,财政部颁布了《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),并要求执行企业会计准则的非金融企业按照新财务报表格式编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。公司已按照上述准则对2018年度的合并财务报表进行了追溯调整。

2. 金融工具准则的修订

2017年,财政部分别修订并发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号—金融资产转移》《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》等四项会计准则,并要求在境内上市的企业自2019年1月1日起施行上述会计准则。本集团按照上述准则对2019年1月1日的合并财务报表进行了调整。

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,759,117,841.61	2,873,576,418.62	4,069,707,184.46	9,458,998,087.66
归属于上市公司股东的净利润	-9,865,710.38	71,334,278.69	38,048,085.23	216,109,237.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,908,489.02	65,510,377.91	15,572,741.04	-35,139,942.87
经营活动产生的现金流量净额	397,275,064.81	712,791,887.08	1,532,014,232.16	-1,366,753,641.14

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	97,967	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	100,117	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	32.98%	496,580,511	0	质押	240,000,000
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.39%	50,025,100	0		
中国建银投资有限责任公司	国有法人	0.38%	5,566,263	0		
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	其他	0.33%	4,932,862	0		
陈晋源	境内自然人	0.33%	4,932,600	0		
彭兵生	境内自然人	0.30%	4,376,000	0		
张月强	境内自然人	0.24%	3,600,000	0		
领航投资澳洲有限公司-领航新兴市场股指基金(交易所)	境外法人	0.20%	2,999,443	0		
长城国瑞投资管理有限公司	国有法人	0.20%	2,960,679	0		
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	其他	0.19%	2,815,577	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	股东陈晋源报告期末通过信用证券账户持股4,221,600股,股东张月强报告期末通过信用证券账户持股110,000股。					

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
天津泰达股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(疫情防控)	20泰达01	149081	2025年03月25日	35,600	7.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况	2020年3月25日天津泰达股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(疫情防控)发行上市,2019年度不涉及公司债券付息兑付情况。				

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

经中诚信证券评估有限公司(以下简称:“中诚信”)综合评定,发行人的主体信用等级为AA-,债项信用等级为AAA,评级展望为稳定。中诚信出具了《天津泰达股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(疫情防控)信用评级报告》。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2019年	2018年	同期变动率
资产负债率	82.55%	85.10%	-2.55%
EBITDA全部债务比	0.05%	0.04%	0.01%
利息保障倍数	0.82	0.79	3.80%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2019年是新中国成立70周年,是“十三五”规划的攻坚之年和建设一流上市公司的重要机遇期,泰达股份全面贯彻党的十九大精神,按照泰达控股“创新协同”指导思想,深入推进全面从严治党,坚持“一四二九”发展战略,聚焦主业、改革创新,公司发展呈现良好态势。

(一)攻坚克难,确保年度经营指标完成

2019年度公司实现营业收入201.61亿元,同比增长4.83%;归属于上市公司股东的净利润3.16亿元,同比增长2 %,总资产为342.35亿元,归属于上市公司股东的净资产48.07亿元,比上年末增长了19.81%,总体经营状况呈现良好发展态势。

与此同时,泰达股份再次入选2019中国企业500强榜单。

(二)多举措夯实党建基础,充分发挥党组织政治核心作用

公司党委全面落实新时代党的建设总要求,充分发挥党组织政治核心作用,加强党的建设,深入落实全面从严治党两个责任,以党建提升促进公司经营发展,实现党建和经营双发展、双促进。组织全体党员扎实开展了“不忘初心、牢记使命”主题教育活动,加强基础党组织建设,抓主体责任落实,推动全面从严治党向基层延伸,全面提升党支部组织力。

(三)主业提质增效加速发展,产业布局进一步优化

1. 生态环保产业

生态环保产业作为公司的第一主业继续强势增长,主业地位凸显。泰达环保现有6个垃圾焚烧发电项目、2个垃圾卫生填埋项目、1个秸秆发电项目、1个污泥处理项目和1个垃圾转运项目投入运行,共有11个项目按照计划处于建设阶段。在建项目中,本年度实现了安徽黄山垃圾发电项目、黄山徽州区垃圾压缩转运及压缩站管理承包项目、江苏高邮污泥处理项目、天津贵庄垃圾发电项目的投产运营。新项目拓展工作稳步开展,捷报频传,今年已中标安徽黄山污水厂污泥与餐厨垃圾处置项目、江苏高邮有机垃圾生态综合体项目、河北冀州垃圾焚烧发电项目、山东安丘和昌邑垃圾焚烧发电项目。

在大力发展业务的同时,泰达环保在全国各地也为泰达品牌赢得了良好的社会声誉。泰达股份在2018年101家环保上市公司营收排名中位列国内环保上市公司第一名,大连泰达环保有限公司第三次荣膺“十佳环境友好企业”荣誉称号。

在抗击新冠肺炎疫情一线,作为国有控股的上市公司,公司也做出了卓越的贡献。截止2020年3月底,公司生产口罩滤材611.96吨,可供生产平面口罩4.73亿只、N95口罩4,860万只;泰达系统为天津市换回的护服24,050套,医用平面口罩318.85万只,泰达口罩试验线为天津市累计生产N95口罩61.9万只。党中央和国务院对公司以实际行动践行社会责任表示了高度赞扬和肯定。

2. 区域开发产业

区域开发产业落实提质增效要求,狠抓管理,加快转型,各重点项目正有序推进。公司加快推动项目建设,提升收益,大连泰达慧谷项目产业商业一期竣工、住宅B二期建设过半,句容泰达青筑项目四期即将竣工交付,目前各项目正在按照规划进度施工中。扬州Y-MSD一期项目商业、办公、地库的面积完成实测,C3-2与C3-3办公楼已开始内部装修,酒店正在进行样板间施工,弘阳商场改造项目正在实施,各项招商工作也在稳步推进;截至2019年末,累计收到回购款9.28亿元,基本完成了第一阶段的回款计划。年度内二级子公司扬州泰达所开发的三宗地块被摘牌成交,成交价共计19.33亿元。

3. 能源贸易产业

受中美贸易战影响,泰达能源及时调整贸易策略,加强开拓润滑油基础油市场,加强仓储业务管理,重点提升有色金属产品和大宗商品贸易交易量,加大国内贸易营业收入,确保完成全年预算营收指标。

4. 金融投资产业

积极支持北方信托混改、渤海证券混改及上市等工作,2019年度公司已累计收到参股企业分红款12,830万元。

(四)资金统筹进一步强化、融资方式不断创新

公司对内持续完善资金池建立工作,通过统筹整合系统内融资资源,实现了资金统一调度,盘活了沉淀资金,提高了公司资金周转和调度效率;对外加快应收账款清理,合理安排融资节奏,创新融资方式,加快推动资产证券化和发行公募债等工作。

(五)资产整合成效明显,资产收益持续提升

公司资产管理工作紧密围绕提质增效要求,压缩层级工作效果初显,资产处置进度加快、使用效率提升。年度内,公司清算注销了月东泰达环保有限公司,镇江、淮安房产8月份在天津产权交易中心完成挂牌;天津泰达股权投资基金管理有限公司、天津市泰达国际控股(集团)有限公司股权转让工作已完成;强化了资产管理在公司经营中的作用,定期对下属公司经营性物业资产情况进行跟踪和统计,及时了解掌握公司经营性物业租赁、招商等相关情况,确保有效资产持续盈利。

(六)制度建设规范健全,基础管理不断提升

公司高度重视制度体系建设,2019年完成内部控制制度的修订,并将竞争制度首次纳入制度汇编,增强了制度的执行力和约束力,为落实依法治企提供了制度保障;启动修订《内部控制手册》工作,进一步提高公司的管理水平,完善公司治理结构;落实对企业负责人离任审计工作,将离任审计做到制度化,完善内审机制;严格对外投资项目的审批工作,建立了项目投资后跟踪与评价监控体系;持续强化安全生产工作,大力推行安全生产责任制,不断完善安全管理工作机制,确保了公司全年安全生产形势持续稳定。

(七)人才结构持续优化,泰达品牌美名远扬

公司积极加快人才培养和引进,同时干部双向交流体系初见成效,一批基层员工选拔进入本部,同时本部员工也能够交流到基层。2019年公司增设公关宣传工作组,搭建视频会议系统,编制企业宣传册和企业文化推广手册、开设运营微信公众号、开展环保工业游及垃圾分类宣讲等活动,多渠道全方位进行品牌推广。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

(一)宏观经济形势、行业政策环境变化,以及对公司经营业绩和盈利能力的影响

2019年,中央里申坚持房住不炒,并明确提出不将房地产作为短期刺激经济的手段,全面落实因城施策。中央层面,强调楼市房住不炒,坚持落实城市主体责任,因城施策、分类指导,特别是要把稳地价、稳房价、稳预期的责任落到实处,保持政策的连续性和稳定性,防止楼市大起大落;地方层面,热点地区持续加强调控措施,确保市场平稳运行,但各城市间、城市内部各板块之间的政策分化更加明显,地方因城、因区、因时综合施策保持房地产市场稳定。

2019年,扬州房地产调控政策较为温和,土地市场整体出让成交量同比缩减,但无流拍现象出现,楼面价上涨明显,且部分优质地块溢价率较高。扬州商品住宅市场受供应端影响,销量同比下降,但成交均价微幅上涨。受政府前期政策导向影响,扬州地区商业地产分布密度较高,竞争相对激烈。

南京2019年商品住宅市场供销量较去年均有所上涨,成交均价微幅上涨,句容市商品住宅市场整体供应小幅下跌,成交面量涨价跌,但受益于南京调控后“外溢”需求和首条跨市地铁S6线(宁句城际)开工的影响,宝华句容板块有望保持良好的发展态势。

2019年,大连商品住宅市场供销量微幅下滑,成交均价受政策调控影响同比微幅增长,库存持续消化,房地产市场平稳健康发展。甘井子区土地市场、商品住宅市场持续向好发展,土地市场成交建面居各区之首,多个地块达到溢价率上限,且为商品住宅市场供销主力区域,去化周期较短,市场活力较好。

(二)主要经营模式、经营业态、主要项目所在城市的市场地位及竞争优势

扬州项目地处扬州东区广陵新城核心区域,区位优势明显。扬州项目属于土地一级开发项目及一、二级联动项目,项目收益稳定,且通过一级开发公司获得了良好的社会声誉,在提升区域综合价值的同时,通过一、二级联动开发的模式,保证了二级开发项目的品质与收益,为区域价值的提升做到了有力的支撑,并形成了良性的互动开发模式。

以南京为核心的宁镇扬都市圈,经济水平领先,制造业发达,经济活性高,已形成完善的多层次城市体系。随着改善需求的快速增长,其价格竞争的优势将逐步削弱,因此现有产品价值的体现至关重要。随着公司“十三五”战略目标的明确,公司坚持以利润为导向的发展目标,充分依托一级开发优势,把握二级开发项目节奏,有效控制投资规模,最大化项目收益。在做精做优项目开发的同时,实现从外延扩张向内涵增长转变,形成可复制、可循环发展的运营模式。企业将在产城融合、区域开发等方面寻求突破与创新,通过完整的产品系列,将提升区域价值与项目可持续发展相结合,将经济效益与社会效益相结合。

广陵新城一级开发项目充分发挥一级开发的资源优势,进一步完善区域综合配套,提升区域价值;二级开发方面,泰达Y-MSD项目通过招商运营确立其所在区域核心商业综合体的地位,进一步扩大品牌影响力,增强项目盈利能力;泰达青筑项目进一步发挥品牌及产品优势,充分利用南京的核心外溢效应,提高项目收益,扩大知名度;大连慧谷项目利用大连房地产市场回升的有利契机,充分抓住市场机遇有效降低库存,并适时推出新的产品提高项目收益。

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
大连北方生态慧谷(住宅)	30.4	53.3	33.7
大连北方生态慧谷(产业)	15.8	14.9	4.8
大连北方生态慧谷(商业)	4.6	3.3	1.4
宝华山门下	4.6	3	1.6
总计	55.4	74.5	41.5

主要项目开发情况

城市	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
镇江	泰达青筑	句容宝华镇	住宅、商业	51.00%	2013年4月1日	在建	85.20%	126,372	273,806	20173	246,478	210,000	178,918
镇江	宝华山门下	句容宝华镇	商业	51.00%	2014年1月1日	在建	47.01%	46,216	30,396	0	14,048	45,000	21,156
扬州	泰达Y-MSD项目	广陵新城	商业、酒店、办公、公寓	100.00%	2014年9月1日	项目一期已竣工	38.67%	170,008	1,010,000	0	5,170,000	794,263	307,127
天津	泰达美源	天津滨海新区汉沽	住宅	100.00%	2013年10月1日	已竣工	96.50%	46,619	93,055	0	93,055	56,000	54,037

主要项目销售情况

城市	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
镇江	泰达青筑	句容宝华镇	住宅、商业	51.00%	273,806.00	261,166.00	220,632.83	38,564.19	47,030.05	185,841.72	17,048.79	21,458.26
扬州	泰达Y-MSD项目	广陵新城	商业、酒店、办公、公寓	100.00%	1,010,000.00	66,821.00	58,216.00	27,390.00	20,575.49	59,468.00	29,126.75	22,536.41
天津	泰达美源	天津滨海新区汉沽	住宅	100.00%	93,055.00	85,653.56	85,653.56	755.48	570.8	83,804.82	3,215.34	1,892.70
大连	大连生态慧谷	大连市甘井子区	住宅	43.00%	533,661.00	147,268.1	120,913.62	47,971.86	399,619.92	78,002.4	12,608.92	11,896.36
大连	大连生态慧谷	大连市甘井子区	产业	43.00%	149,147.00	86,497.34	15,042.90	0	0	15,035.05	285.53	412.49
大连	大连生态慧谷	大连市甘井子区	商业	51.00%	33,034.00	28,034	826.30	137.91	168	0	0	0

土地一级开发情况

√ 适用 □ 不适用

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资金额(万元)	累计投资金额(万元)	规划平整土地面积(㎡)	累计平整土地面积(㎡)	本期平整土地面积(㎡)	累计销售面积(㎡)	本期销售面积(㎡)	累计结算土地面积(㎡)	本期结算土地面积(㎡)	累计一级土地开发收入(万元)	本期一级土地开发收入(万元)	款项回收情况(万元)
广陵新城土地一级开发	江苏省扬州市	28.00%	/	1,596,900	4,135,860	3,021,642	157,176	/	/	1,573,155.2	270,943.00	741,500.27	129,487.72	91,160.06

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
镇江房产	镇江市长江路289号2幢	商业	51.00%	942.48	942.48	100.00%
新城发展中心	南京市江宁区天元中路128号新城发展中心	商业、办公	51.00%	8,036.24	78,69.63	97.92%
和和家园	滨海新区汉沽绿地二期南侧	商业	100%	978.68	978.68	100%

融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	420,537.53	4.35%-12%	334,066.72	52,849.80	25,621.00	8,000.00
债券	25,000.00	9%--10%	25,000.00			
非银行类贷款	68,507.59	9%--11.5%	60,807.08	7,700.50		
信托融资	19,500.00	11.00%	19,500.00			
合计	500,550.11	4.35%-12%	406,379	60,550	25,621	8,000.00

发展战略和未来一年经营计划

2020年,泰达Y-MSD项目计划开展一期运营工作,完成酒店、商业项目开业。泰达青筑项目计划推出9#10#房源,并完成项目尾房收尾。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

截至2019年12月31日,南京新城为大连泰达慧谷购房客户提供的担保余额为16,726.00万元,为句容泰达青筑购房客户提供的担保余额为25,612.24万元。扬州万运为Y-MSD公寓客户提供的担保余额为3,005.75万元。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
化工及金属制品贸易	16,999,289,397.83	92,717,247.93	0.55%	1.54%	-1.23%	-0.01%
商品房	368,765,835.15	120,200,626.07	32.60%	-49.54%	-40.95%	4.75%
广陵新城项目	2,000,222,363.18	834,642,428.81	41.73%	78.42%	73.53%	-1.17%
垃圾处理及发电	703,823,436.86	323,812,319.75	46.01%	30.90%	47.86%	5.28%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1. 一般企业财务报表格式的修订

2019年,财政部颁布了《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),并要求执行企业会计准则的非金融企业按照新财务报表格式编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。公司已按照上述准则对2018年度的合并财务报表进行了追溯调整。

2. 金融工具准则的修订

2017年,财政部分别修订并发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号—金融资产转移》《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》等四项会计准则,并要求在境内上市的企业自2019年1月1日起施行上述会计准则。公司按照上述准则对2019年1月1日的合并财务报表进行了调整。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

董事长:胡军
天津泰达股份有限公司
董 事 会
2020年4月10日

证券代码:000652　证券简称:泰达股份　公告编号:2020-42

天津泰达股份有限公司
第九届董事会第四十四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

天津泰达股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第四十四次会议通知于2020年3月30日以电话和电子邮件方式向全体董事发出。本次会议于2020年4月8日在公司会议室以现场结合通讯表决方式召开。应出席董事八人,实际出席八人,其中以通讯表决方式出席三人。副董事长邢荻先生、独立董事仇向洋先生和独立董事杨鸿雁女士分别以通讯表决方式出席会议。董事长胡军先生主持会议,部分监事和高级管理人员列席。会议符合《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)2019年度董事会工作报告

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

本议案需提交2019年度股东大会审议。

(二)2019年度总经理工作报告

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

本议案需提交2019年度股东大会审议。

(三)2019年度财务决算报告

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

本议案需提交2019年度股东大会审议。

(四)2019年度利润分配预案

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

经审计,2019年度公司合并报表实现的归属于母公司股东的净利润为315,625,891.45元,公司本部报表实现净利润为127,231,070.51元。公司本年度提取盈余公积金12,723,107.05元,加上年初未分配利润1,640,539,369.29元,减除2019年内实施分配利润59,022,954.08元,2019年末可供股东分配利润为1,696,024,378.67元。

2019年度公司拟分配现金股利,按2019年末总股本计算,每10股派发现金股利0.4元(含税),共分配59,022,954.08元(2019年末总股本1,475,573,852-10×0.4元),剩余1,637,001,424.59元转下次分配使用。

独立董事对本议案发表了独立意见,详见另行披露的《天津泰达股份有限公司第九届董事会第四十四次会议独立董事意见》。

本议案需提交2019年度股东大会审议。

(五)2019年度报告全文和摘要

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

详见另行披露的《天津泰达股份有限公司2019年度报告》和《天津泰达股份有限公司2019年度报告摘要》(公告编号:2020-43)。

本议案需提交2019年度股东大会审议。

(六)2019年度内部控制评价报告

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

独立董事对本议案发表了独立意见。

详见另行披露的《天津泰达股份有限公司第九届董事会第四十四次会议独立董事意见》和《天津泰达股份有限公司2019年度内部控制评价报告》(公告编号:2020-44)。

(七)2019年度企业社会责任报告

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

详见另行披露的《天津泰达股份有限公司2019年度企业社会责任报告》(公告编号:2020-45)。

(八)关于2020年度续聘会计师事务所的议案

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

公司拟继续聘请普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)为公司服务,聘期一年,预计2020年度服务费460万元。

独立董事对本议案进行了事前认可并发表独立意见,详见另行披露的《天津泰达股份有限公司第九届董事会第四十四次会议独立董事意见》和《天津泰达股份有限公司拟聘任会计师事务所的公告》(公告编号:2020-47)。

本议案需提交2019年度股东大会审议。

(九)关于审批2020年度融资额度并授权董事长在额度内签署相关法律文书的议案

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

根据公司2020年度投资和经营计划,董事会批准公司2020年度新增融资额度为58亿元人民币,即年度对外融资额度为200亿元人民币,其中包括:银行贷款、信托融资、融资租赁借款、发行债券、商业保理和其他融资方式等,并在额度内全权委托董事长自2019年度股东大会通过本议案之日起至2020年度股东大会召开日之内,签署与银行等金融机构所签订的《贷款合同》《保证合同》《抵押合同》《质押合同》和《贷款展期协议书》等法律文件,以及签署与信托投资公司或其他债权人、债权人的委托人所签订的法律文书。

本议案需提交2019年度股东大会审议。

(十)关于审批2020年度担保额度并授权董事长在额度内签署相关法律文书的议案

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

根据下属控股子公司的生产经营资金需求和业务发展需要,董事会对控股子公司及其下属控股子公司核定2020年全年担保额度共计136亿元,并在额度范围内全权委托董事长自2019年度股东大会通过本议案之日起至2020年度股东大会召开日之内签署相关法律文书。在2020年度担保额度内,担保对象之间可进行额度调剂,届时需提交董事会履行决策程序。

董事会认为,为控股子公司及其所属控股子公司提供担保,有利于保证其周转资金需要,促进公司主要业务的持续稳定发展。

独立董事对该事项发表了意见。详见另行披露的《天津泰达股份有限公司第九届董事会第四十四次会议独立董事意见》和《天津泰达股份有限公司关于审批2020年度担保额度的公告》(公告编号:2020-46)。

本议案需提交2019年度股东大会审议。

(十一)关于审批2020年度生态环保产业项目投标额度的议案

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

根据公司生态环保产业业务拓展需要,董事会核定公司2020年度生态环保产业投标额度为不超过100亿元,并授权公司董事长根据经营实际情况在额度内决策参与生态环保项目投标相关事宜并签署相关法律文件。授权期限为本议案经2019年度股东大会通过之日至2020年度股东大会召开之日止。

本议案需提交2019年度股东大会审议。

(十二)2019年度绩效激励方案

表决结果:以同意8票、反对0票、弃权0票获得通过。

经审计,2019年度公司合并报表实现的归属于母公司股东的净利润为315,625,891.45元,公司本部报表实现净利润为127,231,070.51元。公司本年度提取盈余公积金12,723,107.05元,加上年初未分配利润1,640,539,369.29元,减除2019年内实施分配利润59,022,954.08元,2019年末可供股东分配利润为1,696,024,378.67元。

2019年度公司拟分配现金股利,按2019年