公司代码:600322　　公司简称:天房发展

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

【2019】年度报告摘要

一　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,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

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

3

未出席董事情况			
未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	郑志刚	因工作原因	刘志远
董事	孙建峰	因工作原因	郭晓成

4　中喜会计师事务所(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　经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经审计,2019年度本公司母公司实现净利润195,797,453.32元,加年初未分配利润-108,416,391.79 元,根据《公司章程》提取10%的法定盈余公积金8,738,106.15元,公司当年实现的可供分配利润为78,642,955.38元,2019年末母公司未分配利润余额为78,642,955.38元。

2020年公司对现金流的需求较大,为实现公司2020年经营目标,进一步提升公司竞争实力,满足公司可持续发展的需要,谋求公司及股东利益最大化,经综合考虑公司2019年度不分红不转增,剩余未分配利润转结下一年度。

二　公司基本情况

1　公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	天房发展	600322	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张亮	王文重
办公地址	天津市和平区常德道80号	天津市和平区常德道80号
电话	022-23317185	022-23317185
电子信箱	tfzf@sina.com	tfzf@sina.com

2　报告期公司主要业务简介

天房发展是以房地产开发经营为主,物业管理为辅,集商品房销售、商业资产运营和建筑材料经营为一体的房地产综合性大型企业。

(一)公司所从事的主要业务

1.主营业务

房地产开发及销售系公司的核心业务,也是主营业务收入的主要来源。企业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。

2.其他业务

公司其他业务主要包括已开发项目的企业和商业的租赁经营、配套物业管理以及对项目建设所需钢材等重点建筑材料的经营销售等业务。

报告期内,公司主营业务收入主要来源于房地产项目销售,公司主要业务和经营模式未发生变化。

(二)行业环境的情况说明

2019年,在“房住不炒”的总体基调下,全国商品房市场以稳为主,成交面积增速继续放缓,销售额平稳增长。重点房企抢抓窗口行情和城市结构性机遇,以定位主流需求、高性价比、创新产品赢得市场,实现销售业绩持续增长。全国各地纷纷出现人才住房政策,为城市发展注入活力。

在中央“稳地价、稳房价、稳预期”主基调下,天津市场一方面继续严格执行限购限贷限价的“三价联控”政策,另一方面大力落实一城一策,因城施策的房地产市场长效管理机制,鼓励房企拿地,加强监管,支持居民刚性和改善型居住需求,传递市场稳定信号。2019年,天津市房地产开发投资增长125%;天津市商品房销售面积1478.68万平方米,相较2018年增长18.3%;实现销售额2274.14亿元,增长13.3%。

苏州方面,以“稳房价、控地价、保自住、扶租赁、去库存”为目标,2019年房地产市场延续了2016年调控以来的平稳态势,三四月度出现反弹,5.11新政后逐步回落趋以平稳。全年商品房销售面积2156万平米,同比增长8.1%,整体市场稳中有升。

3　公司主要会计数据和财务指标

3.1　近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2019年	2018年	本年比上年增减(%)	2017年
总资产	25,577,101,263.19	31,662,985,935.20	-19.22	36,679,077,291.78
营业收入	9,564,470,926.23	3,401,413,515.70	181.19	6,349,494,851.56
归属于上市公司股东的净利润	141,571,684.63	134,717,142.75	5.09	218,125,831.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	137,683,465.24	128,511,156.52	7.14	144,197,223.89
归属于上市公司股东的净资产	4,656,143,811.11	4,515,157,631.52	3.12	4,380,663,310.95
经营活动产生的现金流量净额	949,444,540.01	4,001,679,101.91	-76.27	1,904,667,327.69
基本每股收益(元/股)	0.1280	0.1218	5.09	0.1973
稀释每股收益(元/股)	0.1280	0.1218	5.09	0.1973
加权平均净资产收益率(%)	3.09	3.03	增加0.06个百分点	5.11

3.2　报告期分季度的主要会计数据

单位:元币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	2,197,699,200.73	879,748,430.16	159,883,506.83	6,328,239,788.51
归属于上市公司股东的净利润	160,646,607.56	79,010,967.72	-20,968,404.52	-77,117,476.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	159,824,446.52	78,694,036.21	-21,145,804.53	-79,689,212.96
经营活动产生的现金流量净额	-12,190,965.49	396,202,069.43	230,094,568.54	335,338,887.53

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

4　股本及股东情况

4.1　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

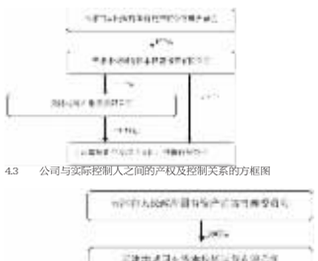
单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	68,005
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	70,302
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
天津房地产集团有限公司	0	149,622,450	13.53	0	冻结	40,622,450	国有法人
天津津诚国有资本投资运营有限公司	0	146,067,416	13.21	0	无	0	国有法人
深圳市津房物业发展有限公司	0	31,310,224	2.83	0	无	0	未知
上海厚石投资管理有限公司-厚石恒弗赢新晋利4号私募证券投资基金	21,634,200	21,634,200	1.96	0	无	0	未知
徐劲荣	12,295,999	18,790,000	1.70	0	无	0	未知
上海宽投资产管理有限公司-宽投鼎际私募投资基金	-910,000	18,154,200	1.64	0	无	0	未知
上海黑盒资产管理有限公司-黑盒POP稳健一号私募基金	-1,972,000	17,503,200	1.58	0	无	0	未知
发行人未明确持有人	-204,518	16,012,982	1.45	0	无	0	未知
上海盛极资产管理有限公司-盛极木阁9号私募证券投资基金	16,000,000	16,000,000	1.45	0	无	0	未知
重庆国际信托股份有限公司-重庆信托-睿信创新优势执行集合资金信托	0	12,573,024	1.14	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名无限售条件股东和前十名股东中,第二大股东为第一大股东的控股股东;未知其他股东之间有关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

4.2　公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



4.3　公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.4　报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

5　公司债券情况

5.1　公司债券基本情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
天津市房地产发展(集团)股份有限公司2013年公司债券	13天房债	122302	2014-4-25	2021-4-25	5.03186	8.90	本次公司债券每年付息一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
天津市房地产发展(集团)股份有限公司2015年公司债券	15天房债	122421	2015-8-6	2020-8-6	0.03138	7.50	本次债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

5.2　公司债券付息兑付情况

截至本公告日,公司“13天房债”、“15天房债”、“15天房发”已按期完成了2019年度付息工作。“16天房01”、“16天房02”已按期完成了季度付息工作。“19天房01”已按期完成了半年度付息工作。

2019年4月25日,“13天房债”回售实施完毕。“13天房债”债券余额为50,318.60万元。

2019年7月1日,“16天房01”、“16天房02”回售实施完毕。“16天房01”债券余额为68,500.00万元、“16天房02”债券余额为29,500.00万元

5.3　公司债券评级情况

(1)13天房债

评级机构为:大公国际资信评估有限公司。最新一期对发行主体评级结果为AA-,债券评级结果为AA+。

(2)15天房债

评级机构为:中证鹏元资信评估股份有限公司。最新一期对发行主体评级结果为AA,债券评级结果为AA+。

(3)15天房发

评级机构为:东方金诚国际信用评估有限公司。最新一期对发行主体评级结果为AA,债券评级结果为AA。

(4)16天房01

评级机构为:东方金诚国际信用评估有限公司。最新一期对发行主体评级结果为AA,债券评级结果为AA。

(5)16天房02

评级机构为:东方金诚国际信用评估有限公司。最新一期对发行主体评级结果为AA,债券评级结果为AA。

(6)19天房01

评级机构为:中证鹏元资信评估股份有限公司。最新一期对发行主体评级结果为AA,债券评级结果为AA。

5.4　公司近2年的主要会计数据和财务指标

主要指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	78.72	83.38	-4.66
EBITDA全部债务比	0.03	0.01	200.00
利息保障倍数	0.62	0.29	113.79

三　经营情况讨论与分析

1　报告期内主要经营情况

2019年度,公司实现营业收入95.64亿元,利润总额5.49亿元,净利润为1.85亿元。归属于母公司所有者净利润为1.42亿元。截至2019末,公司总资产为256.77亿元,净资产为54.44亿元,归属于母公司所有者净资产为46.56亿元。公司(含全资、控股子公司、参股公司按权益计算)2019年全年实现合同销售面积10.88万平方米,实现合同销售金额26.63亿元。公司全年施工面积为314.77万平方米,竣工面积为46.50万平方米。本年度公司主要的经营进展如下:

(一)重点工程、重点项目开发建设稳步推进

2019年,公司积极推动重点工程、重点项目建设,通过融资、资金周转、合理安排施工周期、合理利用施工单位垫资能力等方式,确保公司(含全资、控股子公司)所有在施项目稳步施工,盛雅佳苑、盛庭豪景和盛庭名景三个项目共计2847户分别在9月、11月集中办理入住,2019年所有项目的集中入住工作均圆满完成。

(二)做好资金平衡统筹安排

2019年,公司主动平衡各类资金需求,合理运用融资手段,有效控制资金成本,降负债、去杠杆,维持了上市公司的公信力。

(三)公司盈利能力保持稳定

2019年报告期内,公司完成苏州高新区心著华庭、天津北辰区盛庭花园名景/豪景、天津河北区盛雅佳苑等三个项目约56万平方米的利润结转工作,通过合理控制结算项目成本、拉升项目均价及控制运营费用等方式,报告期净利润指标保持平稳。

(四)抓销售、促回款

2019年,在国家对房地产市场的调控力度持续增大,各地调控政策频出的市场形势下,公司密切关注市场动向,及时采取措施,抢抓市场机遇,全力多实现销售、多实现账目收入。公司销售团队集中力量与主管部门沟通、协调,希望能力争实现价格突破,创造利润空间。同时,公司经营销售团队持续加大客户导入和客户转化力度,各项目的主流竞品项目普遍采取线上线下推广相结合,借助渠道加大带客力度的方式促进成交,最大程度加快销售速度,同时加强在途资金管理力度,最大程度加快资金回笼速度。

(五)全面梳理公司内部组织架构,优化管理链条,进一步提质增效

2019年,为优化内部管理体系,增强各部室及分、子公司协同效率,公司通过出台制度体系及宣贯实现内部提质增效。截至目前,公司根据需要在原有制度的基础上制订、修订并印发了42项管理制度,涉及资产管理、成本管理、人力管理、子公司运营管控管理等多个方面。进一步完善了公司的管理体系,并优化了公司的管理流程,同时对公司组织架构进行了调整,根据实际情况将职能部室合并,实现业务调整性重组,并优化各职能部室间职责分配,降低流程风险及部门间衔接接口风险。

(六)高度重视应收账款清理工作,加大资产盘活力度

为规范公司的资产类固定资产的管理,加快应收存货资产,公司自今年年初开始,对公司的房产类固定资产和投资性房地产进行系统的梳理,上半年将约12万平米(产权面积)的闲置资产移交至裕诚公司统一进行出售或出租。公司全年共计完成盘活面积1682平方米,销售收入3894万元。

(七)公司、项目齐获奖,助力公司品牌建设

2019,公司积极推出品牌建设,推广新技术应用。在天房百年宅的开发建设和宣传推广方面,公司于3月9日召开了“百年住宅产品推介会”,邀请中房协、集团公司等领导参加。此次产品发布会的成功举办,扩大了天房百年宅项目的影响力与知名度,为百年宅的顺利开盘奠定了坚实的基础,同时也为百年宅的销售工作产生了极大的推动作用。海棠公司开发建设的美岸奚都项目在第九届(2019-2020年度)“广厦奖”第一批候选项目评选过程中以优异的品质成功入选,并获得中国房地产业协会颁发的证书及标识牌。此次美岸奚都项目成功入选“广厦奖”候选项目表明了美岸奚都项目在高品质居住社区建设方面起到了引领、示范作用,这对于项目的推广和销售会起到积极的促进作用,有利于进一步提升天房的品牌地位。

2　导致暂停上市的原因

3　面临终止上市的情况和原因

4　公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

重要会计政策变更:

2017年,财政部修订并印发了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第24号—套期会计》(财会[2017]9号)及《企业会计准则第37号—金融工具列报》(财会[2017]14号)等四项金融工具相关会计准则(以下简称“新金融工具会计准则”),根据财政部要求,公司于2019年1月1日起施行上述新金融工具会计准则。

经公司2019年九届第二十八次董事会会议于2019年4月27日决议通过,本公司按照财政部的要求时间开始执行前述新金融工具准则。在新金融工具准则施行日,将金融资产分类由现行“四分类”改为“三分类”,企业投资管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,分为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类;将金融资产减值会计处理由“已发生损失法”修改为“预期信用损失法”;调整非交易性权益工具投资的会计处理,允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益进行处理,但该指定不可撤销,且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益;进一步明确金融资产转移的判断原则及其会计处理;修订套期会计相关规定,拓宽套期工具和被套期项目的范围,使套期会计更加如实地反映企业的风险管理活动。

公司按照新金融工具准则相关规定,于新金融工具准则施行日,对金融资产和金融负债的分类和计量作出以下调整,对于首次执行该准则的累积影响数调整2019年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,2018 年度的比较财务报表未重列。

首次执行日,金融工具分类和账面价值调节表

合并财务报表

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
资产:				
可供出售金融资产	42,282,196.00	42,282,196.00		
其他权益工具投资		42,282,196.00		42,282,196.00
所有者权益:				
其他综合收益		-500,000.00		-500,000.00
未分配利润	908,688,739.98	500,000.00		909,188,739.98

母公司财务报表

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
资产:				
可供出售金融资产	7,467,115.00	-7,467,115.00		
其他权益工具投资		7,467,115.00		7,467,115.00
所有者权益:				
其他综合收益		-500,000.00		-500,000.00
未分配利润	-108,416,391.79	500,000.00		-108,416,391.79

5　公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

6　与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

本期纳入合并财务报表范围的主体共22户,其中二级子公司18户,三级子公司4户,详见本附注“在其他主体中的权益”。本期纳入合并财务报表范围的主体与本期初相比二级子公司增加1户,三级子公司减少1户,详见本附注“合并范围的变更”。

证券代码:600322　　证券简称:天房发展　　公告编号:2020-020

天津市房地产发展（集团）股份有限公司九届四十四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个别及连带责任。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司九届四十四次董事会会议于2020年4月17日以电子邮件形式向全体监事发出,本次会议应出席监事4名,实到监事4名。会议由监事李越先生主持,会议符合《公司法》和《公司章程》的规定,表决有效。经出席会议的监事认真审议,通过了以下决议:

一、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2019年度监事会工作报告》。

二、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》:

公司董事会在审议本次计提资产减值准备议案的决策程序合法;公司本次计提资产减值准备符合公司的实际情况和相关政策规定,能够公允地反映公司的财务状况以及经营成果;同意本次计提资产减值准备。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的2020-022号公告。

三、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2019年年度报告及报告摘要》。

根据《证券法》第82条规定和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第2号(年度报告的内容与格式)》的要求,我们作为监事在全面了解和审核公司2019年年度报告后,认为:

1.公司2019年年度报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部控制制度的各项规定;

2.公司2019年年度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能够从各个方面真实地反映出公司在本报告期内的经营管理和财务状况等事项;

3.在提出本意见前,未发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的《天津市房地产发展(集团)股份有限公司2020年第一季度报告》

四、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2019年度财务决算报告》。

五、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2019年度利润分配预案》。

经中喜会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019年度本公司母公司实现净利润195,797,453.32元,加年初未分配利润-108,416,391.79 元,根据《公司章程》提取10%的法定盈余公积金8,738,106.15元,公司当年实现的可供分配利润为78,642,955.38元,2019年末母公司未分配利润余额为78,642,955.38元。

2020年公司对现金流的需求较大,为实现公司2020年经营目标,进一步提升公司竞争实力,满足公司可持续发展的需要,谋求公司及股东利益最大化,经综合考虑公司2019年度不分红不转增,剩余未分配利润转结下一年度,公司2019年度利润分配预案为:不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

公司2019年度利润分配预案的决策程序,利润分配形式等符合有关法律法规及规范性文件以及《公司章程》的有关规定;公司2019年度利润分配预案充分考虑了公司盈利情况、现金流及资金需求等因素,不存在损害中小股东利益的情形,符合公司经营现状,有利于公司的持续、稳定、健康发展。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的2020-023号公告。

六、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2019年度内部控制评价报告》。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的《天津市房地产发展(集团)股份有限公司2019年度内部控制评价报告》。

七、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2019年内控评价工作计划的议案》。

八、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于为公司董事、监事、高级管理人员购买责任保险的议案》。

为公司全体董事、监事、高级管理人员购买责任保险,有利于保障其权益,促进其履行职责,促进公司发展。不存在损害公司和股东尤其是中小股东利益的情形,审议程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。

九、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司第十届监事会监事候选人的议案》。

1.以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过提名梁南女士为公司第十届监事会监事候选人;

2.以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过提名李岩先生为公司第十届监事会监事候选人;

3.以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过提名王静先生为公司第十届监事会监事候选人。

经公司职工代表大会选举,推举孙为先生、乔雯女士为第十届监事会职工监事。

十、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2020年第一季度报告》。

根据《证券法》第82条规定和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第13号—季度报告内容与格式特别规定》的要求,我们作为监事在全面了解和审核公司2020年第一季度报告后,认为:

1.公司2020年第一季度报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2.公司2020年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司在本报告期内的经营管理和财务状况等事项;

3.在提出本意见前,未发现参与季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的《天津市房地产发展(集团)股份有限公司2020年第一季度报告》

十一、以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于执行新会计准则并变更相关会计政策的议案》。

本次执行新会计准则并变更相关会计政策是公司根据财政部发布的相关规定和要求进行的合理变更和调整,决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形,同意执行新会计准则并变更相关会计政策。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的2020-025号公告。

上述第一、二、三、四、五、八、九项议案需提交公司2019年年度股东大会审议。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司

监　事　会

2020年4月30日

附件一:监事候选人简历

邢海成:男,1964年9月出生,硕士,正高级工程师。现任公司董事长;天津房地产集团有限公司副总工程师,天津天房津滨新城投资有限公司董事长、总经理,天房投资有限公司董事长。

杨岚:男,1965年1月出生,硕士,正高级工程师。现任公司董事、代理总经理、总工程师。曾任公司一分公司副总工程师、总工程师。

杨杰:男,1967年9月出生,本科,高级工程师。现任公司董事、副总经理;曾任天津吉利大厦有限公司副总经理,支援新疆任和田地区于田县常委、副县长。

张岭:男,1976年9月出生,本科,高级工程师。现任公司董事会秘书,总经理助理、证券部部长。曾任瑞江分公司经理,天津市联展房地产开发有限公司总经理。

崔巍:男,1966年4月出生,经济学硕士,正高级经济师。现任公司董事;天津房地产集团有限公司董事会秘书、总经理助理兼任集团行政管理中心主任。

周岚:女,1989年7月出生,硕士研究生。现任公司董事;天津津诚国有资本投资运营有限公司投资管理部副经理。曾任渤海证券股份有限公司机构业务总部高级经理。

附件二:独立董事候选人简历

施标清:男,1966年1月出生,硕士研究生,注册会计师,审计师,税务师,资产评估师,现任天津华夏金信资产评估有限公司董事长。曾任五洲松德联合会计师事务所副主任会计师。

李涛:女,1967年3月出生,硕士研究生,执业律师,现任天津泰达律师事务所合伙人,第八届天津市律师协会监事长,一级律师。天津膜天膜科技股份有限公司独立董事、天津市政府、天津市滨海新区政府、天津经济技术开发区管理委员会等兼职政府法律顾问。中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、天津国际经济金融仲裁中心仲裁员、天津仲裁委员会仲裁员、上海国际经济贸易仲裁委员会(上海国际仲裁中心)仲裁员、青岛仲裁委员会仲裁员、秦皇岛仲裁委员会仲裁员。曾任第八届中华全国律师协会理事,第七届天津市律师协会监事。

毕晓方:女,1978年12月出生,会计学专业博士,教授,博士研究生导师,现任天津财经大学会计学院教授,博士研究生导师,校学术委员会委员;天津中环半导体股份有限公司独立董事。

李文强:男,1978年10月出生,管理学博士,现任天津大学管理与经济学部校友事务与发展办公室主任。曾任天津大学管理与经济学部EMBA教育中心主任;哈尔滨秋林集团股份有限公司独立董事。

证券代码:600322　　证券简称:天房发展　　公告编号:2020-026

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于召开2019年年度股东大会的通知

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个别及连带责任。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2020年5月21日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2019年年度股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大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:2020年5月21日14点

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大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2020年5月21日

至2020年5月21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大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大会召开当日的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股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)

涉及公开征集股东投票权

不涉及

二、会议审议事项

本次股东大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	2019年度董事会工作报告	√
2	2019年度监事会工作报告	√
3	关于计提资产减值准备的议案	√
4	2019年年度报告及报告摘要	√
5	2019年财务决算报告	√
6	2019年度利润分配预案	√
7	2020年度预算方案	√
8	关于续聘2020年度财务和内控审计机构的议案	√
9	关于授权经营部办理融资额度的议案	√
10	关于为董事、监事、高级管理人员购买责任保险的议案	√
11.00	关于选举第十届董事会非独立董事的议案	√
11.01	选举郭晓成先生为公司第十届董事会董事	√
11.02	选举杨宾先生为公司第十届董事会董事	√
11.03	选举杨杰先生为公司第十届董事会董事	√
11.04	选举张亮先生为公司第十届董事会董事	√
11.05	选举范本东先生为公司第十届董事会董事	√
11.06	选举周岚女士为公司第十届董事会董事	√
11.07	选举崔巍先生为公司第十届董事会董事	√
12.00	关于选举第十届董事会独立董事的议案	√
12.01	选举施标清先生为公司第十届董事会独立董事	√
12.02	选举李涛女士为公司第十届董事会独立董事	√
12.03	选举毕晓方女士为公司第十届董事会独立董事	√
12.04	选举李文强先生为公司第十届董事会独立董事	√
13.00	关于选举第十届监事会非职工监事的议案	√
13.01	选举梁南女士为公司第十届监事会监事	√
13.02	选举李岩先生为公司第十届监事会监事	√
13.03	选举王静先生为公司第十届监事会监事	√

注:本次股东大会还将听取独立董事2019年度述职报告。

1、

各议案已披露的时间和披露媒体

以上议案均已经公司2019年4月28日召开的九届四十四次董事会会议、九届十三次监事会会议审议通过,详见公司于2019年4月30日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的公告。本次股东大会的会议材料将于本次股东大会召开前在上海证券交易所网站披露。

2、特别决议议案:议案6

3、对中小投资者单独计票的议案:议案3、议案6、议案8、议案10、议案11、议案12、议案13

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、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大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)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(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)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后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大会(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	天房发展	2020/5/14

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、

会议登记方法

1.登记方法:

符合上述条件的法人股东持股东帐户卡、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股东帐户卡、身份证办理登记手续;委托代理人持授权委托书、身份证和委托人股东帐户办理登记手续。异地股东可用信函或传真方式登记。

2.登记时间:2020年5月16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号公司证券部

六、

其他事项

1.出席本次股东大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:张亮

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司董事会

2020年4月30日

附件1:授权委托书

●　　报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

天津市房地产发展(集团)股份有限公司:

兹委托先生(女士)代表本单位(或本人)出席2020年5月21日召开的贵公司2019年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:　　委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2019年度董事会工作报告			
2	2019年度监事会工作报告			
3	关于计提资产减值准备的议案			
4	2019年年度报告及报告摘要			
5	2019年财务决算报告			
6	2019年度利润分配预案			
7	2020年度预算方案			
8	关于续聘2020年度财务和内控审计机构的议案			
9	关于授权经营部办理融资额度的议案			
10	关于为董事、监事、高级管理人员购买责任保险的议案			
11.00	关于选举第十届董事会非独立董事的议案			
11.01	选举郭晓成先生为公司第十届董事会董事			
11.02	选举杨宾先生为公司第十届董事会董事			
11.03	选举杨杰先生为公司第十届董事会董事			
11.04	选举张亮先生为公司第十届董事会董事			
11.05	选举范本东先生为公司第十届董事会董事			
11.06	选举周岚女士为公司第十届董事会董事			
11.07	选举崔巍先生为公司第十届董事会董事			
12.00	关于选举第十届董事会独立董事的议案			
12.01	选举施标清先生为公司第十届董事会独立董事			
12.02	选举李涛女士为公司第十届董事会独立董事			
12.03	选举毕晓方女士为公司第十届董事会独立董事			
12.04	选举李文强先生为公司第十届董事会独立董事			
13.00	关于选举第十届监事会非职工监事的议案			
13.01	选举梁南女士为公司第十届监事会监事			
13.02	选举李岩先生为公司第十届监事会监事			
13.03	选举王静先生为公司第十届监事会监事			

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。

证券代码:600322　　证券简称:天房发展　　公告编号:2020-021

天津市房地产发展（集团）股份有限公司九届十三次监事会会议决议公告

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个别及连带责任。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司九届十三次监事会会议于2020年4月28日在公司会议室召开。会议通知和会议资料已于2020年4月17日以电子邮件形式向全体监事发出,本次会议应出席监事4名,实到监事4名。会议由监事李越先生主持,会议符合《公司法》和《公司章程》的规定,表决有效。经出席会议的监事认真审议,通过了以下决议:

一、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2019年度监事会工作报告》。

二、以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》:

公司董事会在审议本次计提资产减值准备议案的决策程序合法;公司本次计提资产减值准备符合公司的实际情况和相关政策规定,能够公允地反映公司的财务状况以及经营成果