证券代码：000897　　证券简称：津滨发展　　公告编号：2022-13

天津津滨发展股份有限公司

2021 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	津滨发展	股票代码	000897
股票上市交易所	深圳证券交易所		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	于志丹	
办公地址	天津市南开区苍穹道15号	
传真	022-66223273	
电话	022-66223209	
电子信箱	YUZHIDAN@JBDC.COM.CN	

2、报告期主要业务或产品简介

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司业务范围集中在天津市区以及福建泉州等地。公司房地产开发主要以住宅产品为主，2021年度公司开发的梅江H3项目集中确认收入，H2项目持续热销，全年实现盈利规模创公司成立以来新高。

报告期内，公司克服新冠疫情带来的不利影响，制定了周密的复工复产计划，紧紧围绕年度工作目标，落实目标任务，明确责任措施，强化协同合作，有序推进各项工作顺利开展，确保年初确定的经营计划和目标顺利实现。重点任务是精心安排梅江H2项目工程施工建设，积极销售，公司上下攻坚克难，团结一致，抢抓工期，交叉施工，有效应对疫情防控带来的影响和冲击，狠抓施工进度、工程质量管理，有效管控成本，确保重要工作节点如期完成。

报告期内，公司积极应对疫情防控背景下的房地产销售新挑战，主动创新求变，探索住宅产品全新的营销方式，采用线上线下相结合的方式，推广项目，通过云发布，云平台全方位介绍新产品，为新项目开盘创造有利条件。通过总结提升，不断迭代，实现梅江H2项目持续热销。

报告期内，公司通过整合项目运营班子，极大地提高了运营管理效率，保证了工程建设进度有条不紊地开展。公司秉持“质量优先”的项目建设原则，制度化的项目运营管理方式，有针对性的考核体系的实施，使得公司一贯倡导的精益求精的管理理念和倾力打造“精品工程”、严把质量关的企业文化理念，在公司产品和项目中得到充分地融合。

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

单位：元

	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
总资产	6,943,056,592.74	6,936,791,923.60	0.09%	6,905,563,840.68
归属于上市公司股东的净资产	1,911,469,699.50	1,423,379,773.47	34.29%	1,222,126,293.32
	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入	2,254,431,750.83	1,841,962,204.26	22.39%	1,282,282,705.00
归属于上市公司股东的净利润	488,496,565.40	201,253,480.15	142.73%	174,063,372.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	478,375,963.19	61,032,463.92	683.81%	173,207,952.96
经营活动产生的现金流量净额	1,269,666,726.53	775,291,529.23	63.77%	496,109,344.52
基本每股收益（元/股）	0.3020	0.1244	142.77%	0.1076
稀释每股收益（元/股）	0.3020	0.1244	142.77%	0.1076
加权平均净资产收益率	29.30%	15.21%	14.09%	15.33%

（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	289,551,323.69	133,169,473.22	1,682,552,192.43	149,158,761.49
归属于上市公司股东的净利润	21,926,216.10	9,536,216.56	479,043,511.67	-22,009,378.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,882,449.81	7,712,711.07	474,396,105.71	-22,615,303.40
经营活动产生的现金流量净额	260,697,435.63	203,429,287.20	512,620,075.91	304,959,514.99

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	105,697	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	104,144	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
天津泰达建设集团有限公司	国有法人	20.92%	338,312,340	0		
源润控股集团股份有限公司	境内非国有法人	2.21%	35,706,486	0	质押 冻结	35,706,486 35,706,486
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	2.01%	32,460,442	0		
工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
广发基金－农业银行－广发中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
银华基金－农业银行－银华中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述公司股东中天津泰达投资控股有限公司和天津泰达建设集团有限公司属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，未知其他股东之间是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

（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

注：1、公司控股股东泰达建设集团已实施混合所有制改革，混改后新股东津联海胜、中科泰富分别持有泰达建设集团40%、30%的股份，泰达控股保留30%的股份，并已完成工商登记。公司实际控制人变更的后续工作正在进行中。

2、本报告期后，2022年3月23日，为加强国资系统资源整合，推进国企高质高效运营，泰达控股决定将持有的泰达建设集团30%股权划转至泰达控股所属全资子公司天津国宇商业有限公司。同时，泰达控股按照部署，依照国有资产监督管理相关法律法规，拟通过非公开协议转让方式将泰达控股持有的国宇商业100%股权转让给天津国兴资本运营有限公司。泰达控股与国兴资本系天津市市属国有资本投资、运营公司。详见编号2022-08号公告。

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□ 适用 √ 不适用

三、重要事项

2021年公司实现营业收入为22.54亿元，较上年同期增长22.39%，归属于母公司的净利润为4.88亿元，较上年同期增加142.73%。本期收入增加的主要原因系梅江H3项目完工交付，对满足确认收入条件的部分结转收入所致；归属于母公司净利润比上年同期增加较多，主要系本期结转收入的梅江H3项目为全资子公司津滨时代开发，且该项目毛利率较高。

证券代码：000897　　证券简称：津滨发展　　编号：2022-10

天津津滨发展股份有限公司第七届董事会2022年第三次通讯会议决议公告

本公司及董事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。

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“津滨发展”）于2022年3月18日以邮件或送达方式发出召开公司第七届董事会2022年第三次通讯会议的通知。2022年3月28日，公司召开了第七届董事会2022年第三次通讯会议。会议应到董事8名，8 名董事出席了会议。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的规定，与会董事经认真审议和表决，通过了以下决议：

一、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2021年度董事会工作报告》，同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。详情请见巨潮资讯网上公司2021年年度报告全文。

二、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2021年度总经理工作报告》。

三、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《公司2021年年度报告及报告摘要》，同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。

四、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2021年度财务决算报告》。同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。详情请见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2021年度财务决算》。

五、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《公司2021年度利润分配预案》。

截至本报告期末公司累计未分配利润为负。根据公司章程规定，公司不得在弥补亏损之前向股东分配利润，因此2021年度公司不进行利润分配。

同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。

六、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2021年度内部控制自我评价报告的议案》。详情请见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2021年度内部控制自我评价报告》全文。

七、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于申请批准最高金融机构融资额度的议案》。

考虑到公司未来项目开发的需求，申请董事会提请股东大会批准自股东大会审议通过之日起至2023年5月31日止公司及公司控股子公司的最高金融机构融资额度为45亿元，以便公司办理新增金融机构融资、借新还旧等手续。在此期间内，董事会全权授权董事长签署与金融机构之间的《借款合同》、《保证合同》、《抵押合同》、《质押合同》及《贷款展期协议书》等法律文书，公司董事会不再逐笔形成董事会决议。

同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。

八、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》。同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。详情请见巨潮资讯网上《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告》。

九、以4票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于支付控股股东担保费用的关联交易的议案》。详情见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司关于支付控股股东担保费用的关联交易公告》。关联董事华志忠、谭文通、彭渤、崔铭伟回避表决。

独立董事对上述事项事前认可如下：本次交易客观公允，交易条件公平、合理，不影响公司的独立性，不存在向关联人输送利益的情形。董事会严格执行法律、法规及规范性文件中的相关规定，确保本次关联交易程序合法，同意议案所列内容。

独立董事对上述事项发表独立意见如下：关联方泰达建设集团为我公司提供贷款担保，有利于公司从金融机构进行融资。本次关联交易不影响公司的独立性，预计发生的担保金额符合市场情况，所支付的担保费不高于行业平均水平，较为合理，不存在向关联人输送利益的情形，未损害公司和中小股东权益，体现出股东单位对公司的支持。根据法律、法规及规范性文件要求，在审议此议案过程中，关联董事履行了回避表决义务，审议此议案的表决程序合法合规。本次关联交易不存在损害公司和中小股东权益的情形，交易的决策程序符合法律、行政法规和《公司章程》的规定。同意《关于支付控股股东担保费用的关联交易的议案》。

十、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于申请批准年度土地储备额度的议案》。

为进一步推进区域开发业的发展，保证公司健康稳定经营，并为可持续发展提供有力的保障，公司拟在2022年继续寻求增加公司土地储备规模。

根据公司《董事会工作条例》第四条第四款 “董事会可在年度股东大会审定的土地储备数量和土地储备投资额度范围内，决定相关竞买事宜。”及第七条第八款“一年内董事会特别授权董事长在年度股东大会对董事会授权土地储备数量和土地储备投资额度范围内决定通过政府招标、拍卖等法定公开竞价方式购买国有土地使用权事宜。在此授权下，不必事先召开董事会，可由董事长直接做出决定。但在作出决定后董事长应当尽快将其决定和事情的进展向董事会作出报告”的规定，经合理预计，公司提请股东大会授权董事长根据经营的实际情况，在不超过45亿元的额度内决策公司及控股子公司参与竞拍土地并办理相关事宜，公司董事会将不再逐笔审议形成董事会决议。授权期限为自公司2021年度股东大会批准之日起至2023年5月31日止。

同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。

十一、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《公司及控股子公司预计对所属公司提供融资担保额度的议案》。

为支持所属公司项目开发及经营发展需要，提高向银行申请贷款效率，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《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》 等相关规定，自2021年年度股东大会审议通过之日起12个月内预计公司及控股子公司对所属公司提供融资担保总额不超过30亿元。

同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。

十二、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于续聘公司2021年度财务和内控审计机构的议案》。

同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。

详情见巨潮资讯网上《关于续聘会计师事务所的公告》。

十三、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于续聘天津泰达律师事务所为公司法律顾问的议案》。

十四、以8票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于提请召开2021年度股东大会的议案》。详情见巨潮资讯网上《关于召开2021年度股东大会的通知》。

十五、听取独立董事、高管人员的述职报告，同意将独立董事述职报告提交公司2021年度股东大会。

特此公告

天津津滨发展股份有限公司
董事会
2022年03月30日

证券代码：000897　　证券简称：津滨发展　　公告编号：2022-11

天津津滨发展股份有限公司第七届监事会2022年第一次通讯会议决议公告

本公司及董事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。

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“津滨发展”）于2022年3月18日以邮件或送达方式发出召开公司第七届监事会2022年第一次通讯会议的通知。2022年3月28日，公司召开了第七届监事会2022年第一次通讯会议，会议应到监事5名，实到监事5名 ，参与表决监事符合法定人数。会议的通知、召集、召开程序及参加表决的监事人数符合《公司法》和《公司章程》等有关规定，所做决议合法有效，会议形成如下决议：

一、以5票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司监事会2021年度工作报告》。同意将此议案提交公司2021年度股东大会审议。

2021年，我们紧密围绕公司股东大会和监事会确定的2021年公司工作目标开展工作，充分发挥了监事会的监督保障作用，监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法规的规定，依据《天津津滨发展股份有限公司监事会工作条例》，对报告期内董事会、经营班子的工作及公司经营情况、财务运行情况及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效的监督检查，认真履行了监事会的职责，维护了公司和全体股东的合法权益。本年度共召开4次会议（含通讯方式），对公司重大事件形成监事会决议。此外，还列席了各次股东大会、列席了董事会历次会议，并在会议上行使监督权利，独立发表意见，发挥监督作用。具体工作情况报告如下：

（一）监事会会议召开情况：

1、2021年3月29日召开了天津津滨发展股份有限公司第七届监事会2021年第一次通讯会议，会议审议通过 《天津津滨发展股份有限公司监事会2020年工作报告》、《天津津滨发展股份有限公司2020年度报告及摘要》、《天津津滨发展股份有限公司2020年度财务决算报告和2021年财务预算报告》、《关于申请支付泰达建设集团2021年度贷款担保费的议案》、《天津津滨发展股份有限公司关于公司内部控制的自我评价报告》、《关于提请召开2021年度股东大会的议案》。

2、2021年4月29日以召开了第二次通讯会议，审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2021年第一季度报告正文及附录》。

3、2021年8月28日召开了第三次监事会通讯会议，审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2021年半年度报告及摘要》。

4、2021年10月28日召开了第四次监事会通讯会议，审议通过了《津滨发展股份有限公司2021年第三季度报告全文及附录》。

（二）监事会履职情况

监事会在2021年度充分发挥监督作用，列席了各次董事会会议，认真了解公司的经营情况，对公司定期报告进行审核并提出了书面审核意见。

（三）监事会对公司各项工作的独立意见：

1、公司依法运作情况：报告期内，董事会会议和股东大会会议能按有关法律、法规、公司章程的规定和程序进行。公司经营能够严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》运作。内部控制制度健全，运行行之有效。报告期内，公司董事、经理等高级管理人员在执行公务时，尚未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务的情况：监事会认为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告的内容，真实、公允地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、公司募集资金使用情况：报告期内无新的募集资金使用情况，也不存在募集资金项目变更情况。

4、公司出售、购入资产情况：公司出售、购入、置换资产交易价格合理。尚未发现内幕交易和损害部分股东权益或造成上市公司资产流失的现象。

5、关联交易情况：公司的关联交易公平。尚未发现有损害上市公司利益的关联交易发生。

6、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了标准无保留意见的审计报告书。

此外，监事会成员在列席公司董事会各次会议过程中，积极发表意见，为公司发展献计献策，董事会和经营班子也能主动听取监事会的建议并积极给予落实，促进了公司的健康发展。

二、以5票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2021年度报告及报告摘要》。同意将此议案提交公司2021年度股东大会审议。监事会对公司2021年年度报告的审核确认意见如下：1、公司2021年报公允的反映了公司2021年度的财务状况和经营成果。2、经中审众环会计师事务所出具的众环审字(2022)2010003号审计报告内容客观准确。3、保证公司2021年度报告所载资料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。

三、以5票同意，0票弃权，0票反对审议通过了 《天津津滨发展股份有限公司2021年度财务决算报告》。同意将《公司2021年度财务决算报告》提交公司2021年度股东大会审议。详情见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2021年度财务决算》。

四、以5票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于公司2021年度内部控制自我评价报告的议案》。详情见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2021年度内部控制自我评价报告》全文。

五、以5票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》。同意将该议案提交公司2021年度股东大会审议。详情见巨潮资讯网上《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告》。

监事会认为：公司目前财务状况良好，自有资金充裕，在符合国家法律法规及保障公司流动资金和投资资金安全的前提下，公司在额度范围内使用部分闲置自有资金进行现金管理，有利于提高资金使用效率，能够获得一定的投资效益，不存在损害全体股东，特别是中小股东的利益的情形。相关审批程序符合法律法规及《公司章程》的相关规定。因此，同意该事项。

六、以5票同意，0票弃权，0票反对审议通过了《关于提请召开2021年度股东大会的议案》。详情见巨潮资讯网上《关于召开2021年度股东大会的通知》。

特此公告

天津津滨发展股份有限公司
监 事 会
2022年03月30日

证券代码：000897　　公司简称：津滨发展　　公告编号：2022-19

天津津滨发展股份有限公司关于召开2021年年度股东大会的通知

本公司及董事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。

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“津滨发展”）经第七届董事会2022年第三次通讯会议审议通过，决定于2022年4月20日下午14:00召开2021年年度股东大会，现将会议有关事项通知如下：

一、召开会议的基本情况

（一）会议届次：2021年年度股东大会

（二）股东大会的召集人：公司董事会

公司第七届董事会2022年第三次通讯会议审议通过了 《关于召开公司2021年年度股东大会的议案》，决定召开公司2021年年度股东大会。

（三）会议召开的合法、合规性：召集人认为本次股东大会会议召开符合《公司法》、中国证监会《上市公司股东大会规则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》和《公司章程》等有关规定。

（四）会议召开的日期、时间

1.现场会议召开时间：2022年4月20日下午14:00

2.网络投票时间：2022 年 4月20日。其中，通过深交所交易系统进行网络投票的具体时间为 2022年4月20日 9:15～9:25，9:30～11:30，13:00～15:00； 通过深交所互联网投票系统投票的具体时间为 2022 年 4 月20日 9:15～15:00 期间的任意时间。

(五) 召开方式：现场投票与网络投票相结合

1.现场会议投票：股东本人出席现场会议或通过授权委托书委托他人出席现场会议行使表决权。

2.网络投票：公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

参会表决的股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式，如果同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。

（六）会议的股权登记日：2022年4月13日

（七）出席对象

1.在股权登记日持有公司股份的股东或其代理人。

在股权登记日持有公司股份的股东或其代理人。凡于2022年4月13日下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权以本通知公布的方式出席本次股东大会并参加表决；不能亲自出席现场会议的股东可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决（委托代理人不必为公司股东，授权委托书附后），或在网络投票时间内参加网络投票。

2.公司董事、监事和高级管理人员；

3.本公司聘请的见证律师及相关人员。

（八）现场会议地点

天津津滨发展股份有限公司一楼会议室(地址：天津市南开区苍穹道15号天津津滨发展股份有限公司一楼会议室)

二、会议审议事项

本次会议审议的议案由公司第七届董事会2022年第三次通讯会议审议通过后提交，程序合法，资料完备。审议事项具体如下：

（一）审议《天津津滨发展股份有限公司2021年度董事会工作报告》

（二）审议《天津津滨发展股份有限公司2021年度监事会工作报告》

（三）审议《天津津滨发展股份有限公司2021年年度报告及报告摘要》

（四）审议《天津津滨发展股份有限公司2021年度财务决算报告》

（五）审议《天津津滨发展股份有限公司2021年度利润分配预案》

（六）审议《关于申请批准年度最高融资额度的议案》

（七）审议《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》

（八）审议《关于申请批准2022年度土地储备额度的议案》

（九）审议《预计对所属公司提供融资担保额度的议案》

（十）审议《关于续聘2022年度财务和内控审计机构的议案》

此外，会议还将听取公司独立董事2021年度述职报告。

披露情况： 议案内容详见公司于2022年3月30日在 《中国证券报》、《证券时报》 和巨潮资讯网（http://wltp.cninfo.com.cn）披露的《天津津滨发展股份有限公司第七届董事会2022年第三次通讯会议决议公告》、《天津津滨发展股份有限公司第七届监事会2022年第一次通讯会议决议公告》、《天津津滨发展股份有限公司2021年度财务决算》、《天津津滨发展股份有限公司2021年年度报告》、《天津津滨发展股份有限公司关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告》、《天津津滨发展股份有限公司及控股子公司预计对所属公司提供融资担保额度的公告》《关于续聘会计师事务所的公告》。公司将对以上议案中小投资者表决情况单独计票并予以披露。

特别强调事项：

议案（九）为特别决议事项，应当经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上同意方可通过。

注：根据《上市公司股东大会规则》的要求，上述议案5、7、9、10项属于涉及影响中小投资者利益的重大事项，需对中小投资者的表决票数单独计票。

三、提案编码

表一：本次股东大会提案编码示例表

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年度董事会工作报告》	√
2.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年度监事会工作报告》	√
3.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年年度报告及报告摘要》	√
4.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年度财务决算报告》	√
5.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年度利润分配预案》	√
6.00	《关于申请批准年度最高融资额度的议案》	√
7.00	《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》	√
8.00	《关于申请批准2022年度土地储备额度的议案》	√
9.00	《预计对所属公司提供融资担保额度的议案》	√
10.00	《关于续聘2022年度财务和内控审计机构的议案》	√

四、会议登记事项：

（一）登记方式

1. 自然人股东需持本人身份证、证券账户或者其他能够表明其身份的有效证件或证明和证券公司营业部出具的2022年4月13日下午收市时持有“津滨发展” 股票的凭证原件办理登记。受自然人股东委托代理出席会议的代理人，须持委托人身份证（复印件）、代理人身份授权委托书、证券账户卡或其他能够表明其身份的有效证件或证明和证券公司营业部出具的2022年4月13日下午收市时持有“津滨发展” 股票的凭证原件办理登记。

2. 法人股东由法定代表人出席会议的，须持本人身份证、加盖公章的营业执照复印件、法定代表人证明书、证券账户卡进行登记；由法定代表人委托代理人出席会议的，代理人应持代理人本人身份证、加盖公章的营业执照复印件、法定代表人身份证明书、法定代表人身份证复印件、授权委托书，法人股东股票账户卡办理登记手续；

3、异地股东可采用信函或传真的方式登记，传真或信函须在2022年4月18日17:00前送达或传真至本公司董事会办公室。

4、登记时间：2022年4月18日（9:00–17:00）.

（二） 登记地点： 津滨公司董事会办公室 （天津市南开区苍穹道15号天津津滨发展股份有限公司320）；邮编：300381；联系电话：022-66223209；联系传真：022-66223300；电子邮箱：eveblue@163.com，联系人：刘娟女士。

本次股东大会现场会议会期半天，与会股东或代理人交通、食宿等费用自理。出席本次会议的股东请于召开会议开始前半小时内到达会议地点，以便验证入场。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会，公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司全体股东提供网络投票平台，股东可以通过深圳证券交易所交易系统或互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）参加网络投票，具体操作流程见附件1。

六、备查文件

1、公司第七届董事会2022年第三次通讯会议决议

2、公司第七届监事会2022年第一次通讯会议决议

附件1： 2021年年度股东大会网络投票操作流程

附件2： 2021年年度股东大会授权委托书

特此公告

天津津滨发展股份有限公司
董事会
2022年03月30日

附件1：

天津津滨发展股份有限公司
2021年年度股东大会网络投票操作流程

一、网络投票的程序

1. 普通股的投票代码与投票简称：投票代码为“360897”，投票简称为“津滨投票”。

2. 填报表决意见：同意、反对、弃权。

3. 股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2022 年 4 月 20日 9:15–9:25，9:30–11:30 ，13:00–15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过交易所互联网投票系统投票的程序

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2022年4月20日9:15–15:00的任意时间。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016 年 4 月修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3.股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件2：

天津津滨发展股份有限公司
2021年年度股东大会授权委托书

本人/本公司作为天津津滨发展股份有限公司的股东，兹全权委托　　　　先生/女士代表本人（本公司）出席天津津滨发展股份有限公司2021年年度股东大会并代为行使表决权。

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	所有议案	√			
非累积投票提案					
1.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年度董事会工作报告》	√			
2.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年度监事会工作报告》	√			
3.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年年度报告及报告摘要》	√			
4.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年度财务决算报告》	√			
5.00	《天津津滨发展股份有限公司2021年度利润分配预案》	√			
6.00	《关于申请批准年度最高融资额度的议案》	√			
7.00	《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》	√			
8.00	《关于申请批准2022年度土地储备额度的议案》	√			
9.00	《预计对所属公司提供融资担保额度的议案》	√			
10.00	《关于续聘2022年度财务和内控审计机构的议案》	√			

注：

1、上述审议事项，委托人请在“表决意见”栏内相应项下划“√”，做出投票指示。

2、委托人未作任何投票指示，则受托人可以按照自己的意愿表决。

3、本授权委托书的剪报、复印件或按以上格式自制均有效。

4、委托人为法人股东的，应加盖法人单位印章。

委托人股票账号：
持股数：　　　　股
委托人身份证号码（法人股东营业执照号码）：
被委托人（签名）：
被委托人身份证号码：
委托人签名（法人股东加盖公章）：
委托日期：　年　月　日

证券代码：000897　　证券简称：津滨发展　　公告编号：2022-18

天津津滨发展股份有限公司及控股子公司预计对所属公司提供融资担保额度的公告

本公司及董事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。

特别风险提示：

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）及控股子公司预计在本次为所属公司提供融资担保额度后， 对外担保 （全部为对全资或控股子公司） 总额度将超过最近一期经审计净资产100%，对资产负债率超过70%的单位担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产50%，被担保对象均为公司所属子公司，请广大投资者注意投资风险。

本次担保额度上限高于净资产的100%主要是考虑到在向金融机构借款的实际操作中，普遍存在“借新还旧”过渡期，过渡期内新旧融资重叠造成短期担保额峰值成倍增加。

一、担保情况概述

天津津滨发展股份有限公司为支持所属公司项目开发及经营发展需要， 提高向银行申请贷款效率，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《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》等相关规定，自2021年年度股东大会审议通过之日起12个月内预计公司及控股子公司对所属公司提供融资担保总额不超过30亿元，担保期限不超过三年。具体担保额度如下：

1. 公司及控股子公司预计2022 年度对所属公司提供总额不超过30亿元人民币的融资担保额度，具体详见预计融资担保情况表。　单位：万元

被担保方	持股比例	拟提供担保上限	是否关联担保
天津津滨时代置业投资有限公司	100%	230000	否
天津建金成贸易有限公司	100%	18000	否
天津津滨科技工业园投资有限公司	100%	10000	否
天津津滨联合物业服务有限公司	100%（合计持股）	2000	否
天津滨堡房地产开发有限公司	100%	40000	否
合计		300000	

以上担保额度上限高于当前担保额度一倍以上是考虑到在向金融机构借款的实际操作中，须借新还旧造成过渡期担保额度成倍增加所致。

2.公司及控股子公司按出资比例对所属非全资子公司担保时，该子公司其他股东应按出资比例同时提供同等条件的担保。

3.公司可将股东大会审议通过的融资担保额度在符合规定的担保对象间进行调剂。

4.为提高决策效率，公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述担保额度内的事项进行决策和调剂，董事会在取得股东大会授权的同时，进一步转授权公司董事长进行决策并及时披露。

5.本担保为拟担保授权事项，相关担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由本公司董事会及所属公司与银行或其他机构共同协商确定，最终实际担保总额将不超过本次授予的担保总额度，签约时间以实际签署的合同为准。本公司担保方式包括但不限于连带责任保证、以持有子公司的股权提供质押担保、以公司及公司控股子公司的不动产提供抵押担保、提供流动性支持、提供补足义务、提供回购义务等。

以上议案请各位董事予以审议，此议案需提交公司2021年年度股东大会审议。

二、相关授权情况

本次担保额度的授权已经公司第七届董事会2022年第三次通讯式会议审议通过。尚需提交公司2021年年度股东大会批准后实施。

为提高决策效率，公司董事会提请股东大会授权董事会对股东大会批准上述担保额度内的事项进行决策和调剂，董事会在取得股东大会授权的同时，进一步转授权公司董事长进行决策并及时披露。

公司可将股东大会审议通过的融资担保额度在符合规定的担保对象间进行调剂。

三、被担保人基本情况

1.被担保人简况

被担保公司名称	成立日期	注册地点	法定代表人	注册资本（万元）	主营业务	股权结构
天津津滨时代置业投资有限公司	2004-12-24	天津市西青区李七庄街秀川路10号秀川国际A区408	于志丹	60000	房地产开发、销售	本公司持股100%
天津建金成贸易有限公司	2011-03-21	天津滨海新区滨海天津生态城海博道畅景公寓2号楼二层212-1	郝波	5000	贸易	本公司持股100%
天津津滨科技工业园投资有限公司	2007-07-25	天津市滨海新区汉沽化工路西	于景伟	20000	房屋买卖、租赁	本公司持股100%
天津津滨联合物业服务有限公司	2005-07-01	天津开发区洞庭路76号建设大厦三层。	郝波	600	物业管理	本公司直接持股33.33%，通过全资子公司间接持股66.67%，合计持股100%。
天津滨堡房地产开发有限公司	2019-10-17	天津开发区洞庭路76号建设大厦二层204室	郝波	3000	房地产开发、销售	本公司持股100%

2.被担保人财务情况

2020年度　单位：元

被担保人名称	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
天津津滨时代置业投资有限公司	4,075,387,131.24	3,166,361,094.51	913,721,474.29	270,684,314.77	56,950,673.42	40,322,301.42
天津建金成贸易有限公司	136,140,721.19	66,596,114.98	69,544,606.21	304,103,847.93	1,279,593.62	945,548.25
天津津滨科技工业园投资有限公司	146,213,127.35	52,662,521.73	93,550,605.62	7,249,470.66	-12,125,696.70	-12,131,444.81
天津津滨联合物业服务有限公司	85,256,925.99	52,049,945.61	33,206,980.38	114,442,447.18	5,372,180.93	3,595,359.91
天津滨堡房地产开发有限公司	562,750,028.35	533,162,129.67	29,587,898.68	0	-412,081.32	-412,081.32

2021年度　单位：元

被担保人名称	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
天津津滨时代置业投资有限公司	4,044,610,649.77	2,633,385,128.28	1,411,225,521.49	1,976,452,515.58	680,718,803.02	497,504,047.20
天津建金成贸易有限公司	209,321,484.66	139,101,917.40	70,219,567.26	151,735,731.65	946,195.98	674,961.05
天津津滨科技工业园投资有限公司	141,128,338	50,194,959.61	90,933,378.39	15,597,648.87	-3,044,453.02	-2,355,334.92
天津津滨联合物业服务有限公司	82,402,181.64	49,019,484.36	33,382,697.28	99,062,874.90	306,195.15	175,716.90
天津滨堡房地产开发有限公司	980,010,226.83	954,467,755.02	25,542,471.81	0	-5,367,196.66	-4,045,426.87

3.上述被担保方均是公司全资或控股子公司，不是公司关联方，也不是失信被执行人

四、担保协议的主要内容

本担保为拟担保授权事项，相关担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由本公司及相关子公司与金融机构共同协商确定。

五、董事会意见

1.本次担保的对象均为公司的控股子公司和本公司控股子公司的全资子公司或控股子公司，财务状况和偿债能力较好，本公司和控股子公司对其在经营管理、财务、投资、融资等方面均能有效控制，本公司具有充分掌握与监控被担保公司现金流向的能力。

2.公司及控股子公司按出资比例对所属非全资子公司担保时，该子公司其他股东应按出资比例同时提供同等条件的担保。

3.　由于公司本次提供的担保额度均为对全资子公司或在同等条件下对控股子公司按比例提供担保，故不需要担保对象提供反担保。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次为子公司担保额度后，上市公司及其控股子公司的担保额度总金额为38亿元（其中对合并报表范围外的参股子公司按股权比例提供担保额度为8亿元）， 占上市公司最近一期经审计净资产的比例198.80%；当前上市公司及控股子公司对外担保总余额为500 万元（均为对全资子公司的担保），占上市公司最近一期经审计净资产的比例为0.26%。无逾期债务对应的担保余额、无涉及诉讼的担保金额、无因被判决败诉而应承担的担保金额等。

七、备查文件目录

1.公司第七届董事会2022年第三次通讯会议决议；

2.独立董事关于预计2022年度对所属公司提供融资担保额度的事项的独立意见；

天津津滨发展股份有限公司
董事会
2022年03月30日

证券代码：000897　　证券简称：津滨发展　　公告编号：2022-15

天津津滨发展股份有限公司关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的公告

本公司及董事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。

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）第七届董事会2022年第三次通讯会议审议通过了《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》，具体情况如下：

为提高资金使用效率、增加股东回报，公司拟在保障项目建设资金需要的基础上，继续使用闲置自有资金进行现金管理。预计自2021年度股东大会审议通过之日起至2023年5月31日期间， 最高额度为8亿元。

一、投资概述

（一）投资目的

为进一步提高公司资金使用效率，在不影响公司正常经营及发展的情况下，充分、合理利用公司自有闲置资金，为公司及股东获取更多的回报，增加公司收益，实现资金的保值增值。

（二）投资品种

风险低、安全性高、流动性好的固定收益型或浮动收益型的金融产品，包括银行结构性存款、国债逆回购、报价式回购、收益凭证、货币基金及金融机构其他理财产品等，但不涉及股票类、公司债券类及其衍生产品为投资标的高风险产品。

（三）投资额度

8亿元人民币，在上述额度内资金可以循环滚动使用，即任意时点公司进行现金管理的额度不超过8亿元。

（四）投资期限

根据公司资金情况择机购买中短期理财产品，单个理财产品投资期限不超过 6个月。

（五）资金来源

公司部分闲置自有资金，不影响公司日常经营，资金来源合法合规。

（六）实施方式

股东大会审议通过后，在投资额度范围内，董事会授权公司董事长行使该类投资审批权并签署相关法律文件。公司计财中心负责具体实施。

二、需履行的审批程序

本次事项已经公司第七届董事会2022年第三次通讯会议审议通过，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，该议案尚需提交公司2021年度股东大会审议批准。

三、投资风险及风险内部控制措施

（一）投资风险

公司投资的国债逆回购、货币型基金等中短期理财产品均属于低风险投资品种，但金融市场受宏观经济的影响较大，公司不能完全排除投资受到市场波动的影响，因而现金管理可能存在一定的投资风险。

（二）风险控制措施

针对可能发生的投资风险，公司拟定如下措施：

1、在以上授权额度内，公司购买期限不超过6个月安全性高、流动性好的理财产品。公司将结合生产经营、资金使用计划等情况，合理开展投资，并保证投资资金均为公司闲置资金。

2、公司计划财务中心为投资的具体经办部门，计划财务中心负责人为交易的第一责任人将及时分析和跟踪产品投向、项目进展情况，一旦发现或判断有不利因素，将及时采取相应的保全措施，控制投资风险。

3、公司审计法务中心为投资的监督部门。审计法务中心负责审查投资业务的审批情况、实际操作情况、资金使用情况及收益情况等，督促计划财务中心及时进行账务处理，并对账务处理情况进行核实。审计法务中心负责人为监督义务的第一责任人。

4、独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督与检查，必要时可以聘请专业机构进行审计。

5、公司董事会办公室负责根据中国证监会及深圳证券交易所的有关规定，及时履行信息披露义务。

四、对公司的影响

1、公司使用部分闲置自有资金进行现金管理，有利于进一步提升公司存量资金的收益，提高资金使用效率。公司进行现金管理的业务于安全性高、流动性好的品种，风险相对可控，相应资金的使用不会影响公司的日常经营运作与主营业务的发展。

2、通过对部分闲置自有资金进行现金管理，能获得一定的投资收益，为公司股东获取更多的投资回报。

五、独立董事、监事会意见

（一）独立董事意见

独立董事认为：公司继续使用部分闲置自有资金进行现金管理符合相关法规、规则的规定，审批程序合法。公司内控措施和制度健全，能有效防范投资风险，保障公司资金安全。依据目前的财务情况，在保证流动性和资金安全的前提下，公司使用部分自有闲置资金进行现金管理有利于提高资金使用效率，增加公司自有资金收益，不会对公司生产经营产生不良影响，符合公司利益。不会损害全体股东，特别是中小股东利益。因此，我们同意该事项。

（二）监事会意见

监事会认为：公司目前财务状况良好，自有资金充裕，在符合国家法律法规及保障公司流动资金和投资资金安全的前提下，公司在额度范围内使用部分闲置自有资金进行现金管理，有利于提高资金使用效率，能够获得一定的投资效益，不存在损害全体股东，特别是中小股东的利益的情形。相关审批程序符合法律法规及《公司章程》的相关规定。因此，同意该事项。

六、备查文件

1、公司第七届董事会2022年第三次通讯会议决议；

2、公司第七届监事会2022年第一次通讯会议决议；

3、独立董事意见；

特此公告

天津津滨发展股份有限公司
董 事 会
2022年03月30日

证券简称：津滨发展　　证券代码：000897　　编号：2022-16

天津津滨发展股份有限公司关于拟续聘会计师事务所的公告

本公司及董事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。

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于2022年03月28日召开了公司第七届董事会2022年第三次通讯会议， 会议审议通过了《关于拟续聘公司2022年度财务和内控审计机构的议案》，本事项尚需提交公司2021年年度股东大会审议通过，现就根据会计师事务所出具的《关于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）基本情况的说明》相关事宜公告如下：

一、机构信息

1、基本信息

（1）机构名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

（2）成立日期：中审众环始创于1987年，是全国首批取得国家批准具有从事证券、期货相关业务资格及金融业务审计资格的大型会计师事务所之一。2013年11月，按照国家财政部等有关要求转制为特殊普通合伙制。

（3）组织形式：特殊普通合伙企业

（4）注册地址：湖北省武汉市武昌区东湖路169号2-9层。

（5）首席合伙人：石文先

（6）2021年末合伙人数量199人、注册会计师数量1,282人、签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数780人。

（7）2020年经审计总收入194,647.40万元、审计业务收入168,805.15万元、证券业务收入46,783.51万元。

（8）2020年度上市公司审计客户家数179家，主要行业涉及制造业，批发和零售业，房地产业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，农、林、牧、渔业，信息传输、软件和信息技术服务业，采矿业，文化、体育和娱乐业等，审计收费18,107.53万元。

2、投资者保护能力

中审众环每年均按业务收入规模购买职业责任保险，并补充计提职业风险金，购买的职业保险累计赔偿限额8亿元，目前尚未使用，可以承担审计失败导致的民事赔偿责任。

3、诚信记录

（1）中审众环最近3年未受到刑事处罚、自律监管措施和纪律处分，最近3年因执业行为受到行政处罚1次、最近3年因执业行为受到监督管理措施22次。

（2）45名从业执业人员最近3年因执业行为受到刑事处罚0次，行政处罚2次，行政管理措施43次、自律监管措施0次和纪律处分0次。

二、项目信息

1、基本信息

项目合伙人：黄秀娟，1998年成为中国注册会计师，2001年起开始从事上市公司审计，2016年起开始在中审众环执业，2017年起为津滨发展提供审计服务。最近3年签署3家上市公司审计报告。

签字注册会计师：王艳妍，2016年成为中国注册会计师，2012年起开始从事上市公司审计，2016年起开始在中审众环执业，2018年起为津滨发展提供审计服务。最近3年签署1家上市公司审计报告。

项目质量控制复核合伙人：根据中审众环质量控制政策和程序，项目质量控制负责人为李玉平，2002年成为注册会计师，2003年开始从事上市公司审计，2013年起开始在中审众环执业。最近3年签署或复核6家上市公司和挂牌公司审计报告。

2、诚信记录

项目质量控制复核合伙人李玉平和项目合伙人黄秀娟最近3年未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。签字注册会计师王艳妍最近3年未收（受）到行政监管措施，未受刑事处罚、行政处罚和自律处分。

3、独立性

中审众环及项目合伙人黄秀娟、签字注册会计师王艳妍、项目质量控制复核人李玉平不存在可能影响独立性的情形。

三、审计收费

中审众环具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力，在负责公司2021年度审计工作的过程中，本着保护投资者权益，坚持恪守独立、客观、公正的原则，切实履行了审计机构应尽的职责，公司拟续聘中审众环负责公司2022年度财务报告和内部控制的审计工作。聘期一年，年度审计服务费为人民币75万元，内部控制审计服务费为人民币25万元，全年费用共计人民币100万元。

四、拟续聘会计师事务所履行的程序

1、审计委员会履职情况

2022年3月28日，公司以通讯方式召开了2022年第七届董事会审计委员会，审计委员会对中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审查。经审查，公司董事会审计委员会认为中审众环具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力，在负责公司2021年度审计工作的过程中，本着保护投资者权益，坚持恪守独立、客观、公正的原则，切实履行了审计机构应尽的职责，同意向董事会提议拟续聘中审众环负责公司2022年度财务报告和内部控制的审计工作。聘期一年，年度审计服务费为人民币75万元，内部控制审计服务费为人民币25万元， 全年费用共计人民币100万元。审计委员会认为上述报酬参考了行业数据，是合理的。同意将相关议案提交董事会和股东大会审议。

2、独立董事的事前认可情况和独立意见。

（1）独立董事的事前认可意见

本人作为天津津滨发展股份有限公司的独立董事，根据中国证券监督管理委员会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、深圳证券交易所《股票上市规则》及天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”）《公司章程》等相关法律、法规、规范性文件的规定，我们认真阅读了公司第七届董事会2022年第三次通讯会议《关于续聘公司2022年度财务和内控审计机构的议案》，进行了事前审核并出具事前认可意见如下：

公司本次聘任中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2022年度审计机构和内部控制审计机构的聘用程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司和股东、特别是中小股东利益的行为。且其在负责公司2021年度审计工作期间，遵循中国注册会计师审计准则，具备足够的独立性、专业胜任能力及投资者保护能力，客观、公正地发表了独立审计意见，较好地完成了各项审计任务。同意拟聘任中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2022年度审计机构和内部控制审计机构，并将该议案提交公司第七届董事会2022年第三次通讯会议审议。

（2）独立董事意见

本人作为天津津滨发展股份有限公司的独立董事，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》等相关法律、法规、规范性文件的规定，对公司第七届董事会2022年第三次通讯会议中《关于续聘公司2022年度财务和内控审计机构的议案》进行了审议，现就该事宜发表如下独立意见：

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）具备从事证券、期货相关业务资格，有足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力，审议程序符合相关法律法规的有关规定，其在负责公司2021年度审计工作期间，遵循中国注册会计师审计准则，勤勉尽职，客观、公正地发表了独立审计意见。在财务报表审计过程中，未发现该所及其工作人员有任何不当行为，也未发现公司及公司工作人员有试图影响其独立审计的行为。提高了上市公司审计工作的质量，保护了上市公司及其他股东利益、尤其是中小股东利益，我们同意公司继续聘用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）负责公司2022年度财务报告及内控审计工作，并同意将该议案提请2021年度股东大会审议。

3、董事会对议案审议和表决情况

公司董事会审计委员会认为中审众环具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力，在负责公司2021年度审计工作的过程中，本着保护投资者权益，坚持恪守独立、客观、公正的原则，切实履行了审计机构应尽的职责， 同意向董事会提议拟续聘中审众环负责公司2022年度财务报告和内部控制的审计工作。聘期一年，年度审计服务费为人民币75万元，内部控制审计服务费为人民币25万元，全年费用共计人民币100万元。审计委员会认为上述报酬参考了行业数据，是合理的。同意将相关议案提交董事会和股东大会审议。

经与中审众环会计师事务所 （特殊普通合伙） 沟通，2022年03月28日， 公司召开了第七届董事会2022年第三次通讯会议，以8票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于续聘公司2022年度财务和内控审计机构的议案》，本议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议通过。

五、报备文件

1. 第七届董事会2022年第三次通讯会议决议；

2. 第七届董事会审计委员会关于续聘会计师事务所意见；

3. 独立董事签署的事前认可文件和独立意见；

4. 拟聘任会计师事务所的营业执业证照，主要负责人和监管业务联系人信息和联系方式，拟负责具体审计业务的签字注册会计师身份证件、执业证照和联系方式。

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司
董事会
2022年03月30日

证券代码：000897　　证券简称：津滨发展　　公告编号：2022-17

天津津滨发展股份有限公司关于支付控股股东担保费用的关联交易公告

本公司及董事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、关联交易概述

天津津滨发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）主营业务为房地产开发，融资工作系公司正常经营需求。在我公司开展融资业务的实际操作中，由第三方向金融机构提供担保是金融机构出借资金的必要条件之一。经与公司控股股东协商，出于进一步加强保障公司资金计划安排的需要，我公司控股股东天津泰达建设集团有限公司(简称“建设集团”）拟在2022年度为我公司提供贷款担保。经询问有合作意向的金融机构的意见，均表示由控股股东泰达建设向公司提供担保既符合市场惯例、担保效力，也足以满足其融资审核要求。在充分估计满足融资保障的情况下，公司预计自董事会审议通过之日起12个月内最高担保额度需求在20亿元以内。

根据《天津市市管企业担保事项管理办法》第八条规定：“出现以下情形之一的，市管企业及其所属企业不得提供担保：（八）被担保人与担保人发生担保纠纷且仍未妥善解决的，或不能按约定及时足额交纳担保费用的”。据此，我公司须支付建设集团担保费用。公司经与泰达建设协商，为支持我公司的运营，参照可询到的市场担保费率的下限，双方议定担保费率为1%—1.5%，按照实际担保额度执行。故我公司拟向其支付本期间内担保费用最高在3000万元人民币以内。

天津泰达建设集团持有我公司总股本的20.92%的股份，为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，建设集团为公司关联方，公司向其支付担保费的行为构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。本次关联交易最大金额为3000万元，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定。公司第七届董事会2022年第三次通讯会议以4票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于支付控股股东担保费用的关联交易的议案》。关联董事华志忠、谭文通、彭渤、崔铭伟回避表决。本议案无须提交股东大会审议。

公司独立董事对上述关联交易已事前认可并发表了同意的独立意见。

二、关联方概述

（一）天津泰达建设集团有限公司基本情况

1. 名称：天津泰达建设集团有限公司

2. 公司类型：有限责任公司

3. 法定代表人：华志忠

4. 注册地：天津市开发区洞庭路76号

5. 注册资本：贰拾亿零柒仟玖佰万元人民币

6. 统一社会信用代码：911201161030682277

7. 主要经营范围：基础设施开发建设；地产开发；各类商业、物资的批发、零售；房屋租赁；房地产信息咨询服务；商品房销售。（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）。

8. 近三年发展情况

单位：万元

年度	资产总额	营业总收入	净利润
2018	1766319.90	112665.37	-20104.54
2019	1897562.99	262946.05	56116.63
2020	1909309.69	393772.26	26883.50

截至2020年末财务状况：（经审计）

截至 2020年12月31日，泰达建设集团负债总额1645698.19万元，所有者权益 263611.49万元。以上财务数据经过审计。

截至2021年9月30日财务状况：（未经审计）

截至2021年9月30日，天津泰达建设集团负债总额1794013.22万元，所有者权益312763.76万元。以上财务数据未经审计。

经核查，泰达建设集团为非失信被执行人。

（二）关联关系

天津泰达建设集团有限公司为我公司控股股东，成立于1984年，截至2021年12月31 日持有我公司338,312,340 股股票，持股比例20.92%，本次交易属于关联交易。

三、关联交易标地的基本情况

公司预计自董事会审议通过之日起12个月内最高担保额度需求在20亿元以内。

四、关联交易定价依据

为支持公司经营发展，公司控股股东天津泰达建设集团有限公司为我公司提供贷款担保。依据公司初步测算，自董事会审议通过之日起12个月内建设集团拟为我公司提供20亿元以内的贷款担保，担保费率为1%—1.5%。为此，我公司拟支付其2022年度担保费用在3000万元人民币以内。担保费率为公司和泰达建设集团协商确定，处于市场费率下限水平。

五、交易目的及对上市公司的影响

公司控股股东为公司部分贷款提供担保能有效提升公司的贷款能力， 满足公司发展的资金需求，对公司当期业绩不会产生重大影响。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2021年度，公司向泰达建设集团支付担保费92.92万元。本年年初至披露日，公司未向泰达建设集团向公司支付担保费，也未接受泰达建设集团借款。

七、独立董事事先认可及发表的独立意见

独立董事对上述事项事前认可如下：本次交易客观公允，交易条件公平、合理，不影响公司的独立性，不存在向关联人输送利益的情形。董事会严格执行法律、法规及规范性文件中的相关规定，确保本次关联交易程序合法，同意议案所列内容。

独立董事对上述事项发表独立意见如下：关联方泰达建设集团为我公司提供贷款担保，有利于公司从金融机构进行融资。本次关联交易不影响公司的独立性，预计发生的担保金额符合市场情况，所支付的担保费不高于行业平均水平，较为合理，不存在向关联人输送利益的情形，未损害公司和中小股东权益，体现出股东单位对公司的支持。根据法律、法规及规范性文件要求，在审议此议案过程中，关联董事履行了回避表决义务，审议此议案的表决程序合法合规。本次关联交易不存在损害公司和中小股东权益的情形，交易的决策程序符合法律、行政法规和《公司章程》的规定。同意《关于支付控股股东担保费用的关联交易的议案》。

八、备查文件

1、公司第七届董事会2022年第三次通讯会议决议

2、独立董事事前认可文件

3、独立董事意见

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司
董事会
2022年3月30日