证券代码:000897　　证券简称:津滨发展　　公告编号:2024-04

天津津滨发展股份有限公司

【2023】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。

所有董事均已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

2023年,公司以品质筑品牌,坚守“品质时代下的品牌思维”,实现稳健发展。报告期内,公司紧紧围绕年度工作目标,有序推进各项经营工作。全力完成梅江H2项目部分楼栋的交付工作;扎实推进梅江H1地块的开发建设;攻艰克难推动泉州津汇红树湾项目B1区洋房及高层工程竣备及产品交付;与此同时,在建的滨堡公司项目按照主项节点,已完成竣备前的大部分工作。报告期内,为增加项目储备,公司全资子公司天津滨和房地产开发有限公司以联合竞买方式通过参与公开挂牌获取了津滨开（挂）2023-4号地块。报告期内,公司经营工作主要围绕以下几个方面展开:

1、梅江H2项目作为本年度利润的主要来源,公司紧盯交付手续的办理,顺利完成了本年度交付入住工作,本年度结算面积4.35万平方米,结算收入18.21亿元。

2、津汇红树湾B1项目由于各项不利因素影响,迟迟不能竣工结算,导致交付时间一再推迟,公司主要领导多次亲自赴泉州协调各方关系和部门,并派专人入驻项目进行推进,减少了公司损失,并在本年度为公司贡献了一部分利润,确保了B1项目于本年末全部完成了竣工验收和交付。

3、推动梅江H1项目按计划开工,保证2024年度开盘,为实现公司项目销售的连续性提供了保证。

4、积极获取土地储备,通过大量评判土地供应资源,最终通过招拍挂方式获得了津滨开（挂）2023-4号地块,该地块用地面积3.82万平方米,规划建筑面积4.96万平方米。

5、参股的中海云麓公馆项目销售情况良好,公司本年度已收回对该项目的全部股东借款,并通过减资回收了部分股权投资款,为公司资金链提供了有力保障。

6、积极推动机构改革,聚焦主业,进一步优化内部机构布局,以实现提质增效的管理目标。同时为适应企业市场化管理和发展的需要,公司根据实际经营情况,重新梳理公司岗位编制,通过竞聘选拔,完成人员重新上岗。

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

	2023年末	2022年末	本年末比上年末增减	2021年末
总资产	6,236,943,457.45	8,242,043,603.36	-24.33%	6,943,066,592.74
归属于上市公司股东的净资产	2,699,505,867.46	2,174,647,842.23	24.14%	1,911,469,699.50
	2023年	2022年	本年比上年增减	2021年
营业收入	3,063,732,184.23	1,420,138,856.30	115.73%	2,254,431,750.83
归属于上市公司股东的净利润	524,858,025.13	263,178,142.83	99.43%	488,496,565.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	526,585,408.34	234,856,644.15	124.22%	478,375,963.19
经营活动产生的现金流量净额	-319,197,708.14	892,834,962.43	-135.75%	1,269,666,726.53
基本每股收益(元/股)	0.3245	0.1627	99.45%	0.3020
稀释每股收益(元/股)	0.3245	0.1627	99.45%	0.3020
加权平均净资产收益率	21.54%	12.88%	增加了8.66个百分点	29.30%

（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	69,538,522.93	2,074,076,953.47	40,101,230.99	880,015,476.84
归属于上市公司股东的净利润	-10,837,959.20	494,174,564.91	13,254,437.76	28,266,981.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-12,758,607.71	494,768,570.29	12,159,519.35	32,415,926.41
经营活动产生的现金流量净额	-350,949,552.45	106,410,655.26	-48,421,296.00	-26,237,524.95

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	96,504	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	96,859	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(不含通过转融通出借股份)							
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%	338,312,340.00	0	不适用	0	
源园控股集团股份有限公司	境内非国有法人	2.21%	35,706,486.00	0	质押	35,706,486.00	
					冻结	35,706,486.00	
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800.00	0	不适用	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%	21,728,800.00	0	不适用	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%	21,592,600.00	0	不适用	0	
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	其他	1.29%	20,876,600.00	0	不适用	0	
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	其他	1.21%	19,566,414.00	0	不适用	0	
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	其他	0.91%	14,642,300.00	0	不适用	0	
孙文礼	境内自然人	0.84%	13,613,584.00	0	不适用	0	
易方达基金-农业银行-易方达中证金融资产管理计划	其他	0.80%	12,902,700.00	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,未知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						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前十名股东较上期发生变化

√适用 □不适用

单位:股

前十名股东较上期未发生变化情况					
股东名称(全称)	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
天津国康信用增进有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	退出	0	0.00%	0	0.00%
孙文礼	新增	0	0.00%	0	0.00%
易方达基金-农业银行-易方达中证金融资产管理计划	新增	0	0.00%	0	0.00%

（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。

2、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,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。

3、公司实际控制人变更的后续工作正在进行中。

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

2023年公司实现营业收入为30.64亿元,较上年同期增加115.73%,归属于母公司的净利润为5.25亿元,较上年同期增加99.43%。主要系报告期内房地产销售较上年同期增加所致。本报告期主要项目开发情况和获取项目情况已在“报告期公司主要业务简介”中进行说明。

证券代码:000897　　证券简称:津滨发展　　公告编号:2024-06

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2024年第一次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置自有资金进行现金管理的议案》。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2023年度股东大会审议通过之日起至2025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、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2024年第一次会议审议通过,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2023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

公司现金管理参与的金融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、监事会审议情况

（一）独立董事专门会议审议情况

公司2024年第一次独立董事专门会议审议通过并认为: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

公司第七届监事会2024年第一次会议审议通过并认为: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2024年第一次会议决议;

2、公司第七届监事会2024年第一次会议决议;

3、2024年第一次独立董事专门会议决议。

特此公告

天津津滨发展股份有限公司

董事会

2024年03月30日

证券代码:000897　　证券简称:津滨发展　　公告编号:2024-07

天津津滨发展股份有限公司关于支付控股股东担保费用额度的关联交易公告

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2024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2024年第一次会议以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。

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:贰拾叁亿伍仟万元人民币

6. 统一社会信用代码:91120116103068227 7

7. 主要经营范围:一般项目:房地产经纪;房地产咨询;房地产评估;住房租赁;非居住房地产租赁;会议及展览服务;建筑材料销售;食品销售(仅销售预包装食品);建筑装饰材料销售;轻质建筑材料销售;初级农产品收购;食用农产品批发;谷物销售;豆及薯类销售;城市绿化管理;园林绿化工程施工;机械设备销售;家用电器销售;汽车销售;新能源汽车整车销售;煤炭及制品销售;石油制品销售(不含危险化学品);化工产品销售(不含许可类化工产品);电子产品销售;金属矿石销售;橡胶制品销售;企业管理;货物进出口;技术进出口;贸易经纪;国内贸易代理。(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)许可项目:房地产开发经营;建设工程施工;建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设);酒类经营。(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)。

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
2020	1906309.69	393772.26	26883.50
2021	2011564.23	376594.86	49100.10
2022	2131798.90	522933.51	41866.83

截至2022年末财务状况(经审计):截至2022年12月31日,泰达建设集团负债总额1789401.38万元,所有者权益342397.52万元。

截至2023年9月30日财务状况（未经审计）:截至2023年9月30日,天津泰达建设集团负债总额128975.42万元,所有者权益393491.12万元。

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,截至本公告日持有我公司338,312,340股股票,持股比例20.92%,本次交易属于关联交易。

三、关联交易标的的基本情况

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2024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

2023年度,公司向泰达建设集团支付担保费21.72万元。2024年年初至披露日,公司未向泰达建设集团支付担保费,泰达建设集团向本公司提供的借款已于2023年2月归还完毕。

七、独立董事专门会议审议情况

公司2024年第一次独立董事专门会议审议通过该事项并认为:公司董事会审议《关于支付控股股东担保费用的关联交易的议案》由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。因此,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2024年第一次会议决议

2、2024年第一次独立董事专门会议决议。

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司

董事会

2024年03月30日

证券代码:000897　　证券简称:津滨发展　　公告编号:2024-08

天津津滨发展股份有限公司关于接受控股股东借款额度的关联交易的公告

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。

在当前房地产行业运行压力的背景下,公司本着把“困难和问题想得更充分一些,把措施和预案准备得更充足一些”的运营思路,提前做好风险应对,充分保障公司的稳健运营。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”)拟继续为我公司提供借款额度。公司可在该额度范围内,在公司确需的情况下,向泰达建设集团申请借款。

一、关联交易概述

建设集团本次提供借款额度预计本金不超过60000万元,期限不超过24个月。为体现控股股东对上市公司的支持,使关联交易的利率定价具有公开可查的依据,本次借款利息按照中国人民银行公布的贷款市场报价利率执行,且公司无须为上述借款提供抵押或担保。本次交易授权有效期为三年。

2024年3月28日,公司召开第七届董事会2024年第一次通讯会议,以4票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于接受控股股东借款的关联交易的议案》。关联董事华志忠、谭文通、彭渤、崔铭伟回避表决。

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,本次交易构成关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、借壳。根据深交所《股票上市规则》的有关规定,该事项符合“关联人向上市公司提供资金,利率不高于贷款市场报价利率,且上市公司无相应担保”的情形,公司将向深交所申请豁免股东大会审议程序。

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. 注册地址:天津市开发区洞庭路76号

5. 注册资本:壹拾叁亿伍仟万元人民币

6. 统一社会信用代码:91120116103068227 7

7. 主要经营范围:一般项目:房地产经纪;房地产咨询;房地产评估;住房租赁;非居住房地产租赁;会议及展览服务;建筑材料销售;食品销售(仅销售预包装食品);建筑装饰材料销售;轻质建筑材料销售;初级农产品收购;食用农产品批发;谷物销售;豆及薯类销售;城市绿化管理;园林绿化工程施工;机械设备销售;家用电器销售;汽车销售;新能源汽车整车销售;煤炭及制品销售;石油制品销售(不含危险化学品);化工产品销售(不含许可类化工产品);电子产品销售;金属矿石销售;橡胶制品销售;企业管理;货物进出口;技术进出口;贸易经纪;国内贸易代理。(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)许可项目:房地产开发经营;建设工程施工;建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设);酒类经营。(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)。

8.经核查,泰达建设集团为非失信被执行人。

9. 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
2020	1906309.69	393772.26	26883.50
2021	2011564.23	376594.86	49100.10
2022	2131798.90	522933.51	41866.83

截至2022年末财务状况(经审计):截至2022年12月31日,泰达建设集团负债总额1789401.38万元,所有者权益342397.52万元。

截至2023年9月30日财务状况（未经审计）:截至2023年9月30日,天津泰达建设集团负债总额128975.42万元,所有者权益393491.12万元。

（二）关联关系

泰达建设集团为我公司控股股东,成立于1984年,截至2019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、关联交易主要内容

我公司控股股东泰达建设集团拟为我公司提供借款,预计本金不超过60000万元,期限不超过24个月,借款利率按照中国人民银行公布的贷款市场报价利率执行,公司无须为上述借款提供抵押或担保。本次交易授权有效期三年。

四、交易的定价政策及定价依据

我公司控股股东泰达建设集团拟为我公司提供借款,借款利率将按照中国人民银行公布的贷款市场报价利率执行,定价依据充分公允;借款额度满足进一步加强公司资金保障的需要。

五、本次关联交易的目的和对公司的影响

本次泰达建设集团拟向公司提供借款,是为支持公司经营,出于进一步加强保障公司资金计划安排的需要。该笔借款不存在损害公司及中小股东利益的情形,不影响公司的独立性。不存在其他协议安排。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2023年度,公司向泰达建设集团支付担保费21.72万元。2024年年初至披露日,公司未向泰达建设集团支付担保费,泰达建设集团前次向本公司提供的借款已于2023年2月归还完毕。

七、独立董事专门会议审议情况

公司董事会审议《关于接受控股股东借款的关联交易的议案》,由关联方泰达建设集团为我公司提供借款,有利于为公司平稳运行提供进一步的保障。本次关联交易不影响公司的独立性,预计发生的交易金额符合公司经营需要,按照中国人民银行公布的贷款市场报价利率执行是公允的,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。因此,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,同意该议案。

八、备查文件

1、公司第七届董事会2024年第一次会议决议

2、2024年第一次独立董事专门会议决议。

特此公告

天津津滨发展股份有限公司

董事会

2024年03月30日

证券代码:000897　　证券简称:津滨发展　　公告编号:2024-09

天津津滨发展股份有限公司及控股子公司预计对下属子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下属子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下属子公司,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下属子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2023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下属子公司提供融资担保总额不超过38亿元,担保期限不超过五年。具体担保额度如下:

1. 公司及控股子公司预计2024年度对下属子公司提供总额不超过38亿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%	260000	否
天津建金成贸易有限公司	100%	10000	否
天津津滨科技工业园投资有限公司	100%	5000	否
天津津滨联合物业服务有限公司	100%(含计持股)	3000	否
天津滨堡房地产开发有限公司	100%	2000	否
天津滨和房地产开发有限公司	100%	50000	否
天津滨和泰达房地产开发有限公司	99%		
本年度新增项目子公司(如有)	按持股比例提供担保	50000	否
合计		380000	

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.公司及控股子公司对下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,或为公司向超出持股比例提供的担保提供再担保。

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下属子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2023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2024年第一次会议审议通过。尚需提交公司2023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

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鲁景公寓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	于朋伟	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	1050	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304室	郝波	3000	房地产开发、销售	本公司持股100%
天津滨和房地产开发有限公司	2021-08-12	天津开发区洞庭路76号建设大厦二层306室	李军	3000	房地产开发经营	本公司持股100%
天津滨和泰达房地产开发有限公司	2024-01-29	天津开发区洞庭路76号写字楼八层	李军	3000	房地产开发经营	通过全资子公司间接持股99%

2.被担保人财务情况

2022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	4,930,934,939.32	3,247,960,574.61	1,682,974,364.71	1,288,649,981.99	372,896,936.71	271,748,843.22
天津建金成贸易有限公司	161,511,950.39	90,569,276.92	70,952,673.47	46,844,542.76	1,005,531.60	733,106.21
天津津滨科技工业园投资有限公司	141,045,208.15	49,895,484.30	91,149,723.85	7,998,570.30	212,653.91	216,345.46
天津津滨联合物业服务有限公司	80,528,676.26	49,195,262.60	31,333,413.66	86,324,289.80	-3,026,471.43	-2,049,283.62
天津滨堡房地产开发有限公司	781,839,962.62	761,101,991.91	20,737,970.71	0	-6,540,740.11	-4,804,501.10
天津滨和房地产开发有限公司	作为项目公司该年度尚未获取项目,未实际运营					

2023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	3,746,468,011.04	1,650,614,760.67	2,095,853,250.37	2,158,052,147.07	569,180,175.09	412,878,885.66
天津建金成贸易有限公司	71,156,393.26	329,532.27	70,826,860.99	0	-127,889.92	-125,812.48
天津津滨科技工业园投资有限公司	149,747,913.59	59,596,141.38	90,151,772.21	7,571,124.13	-1,011,262.02	-997,961.64
天津津滨联合物业服务有限公司	72,401,851.10	45,431,483.07	26,970,368.03	74,480,231.88	-5,907,089.75	-4,363,045.63
天津滨堡房地产开发有限公司	923,147,288.32	904,985,420.11	18,161,868.21	0	-3,434,803.34	-2,576,102.50
天津滨和房地产开发有限公司	115,221,320.13	115,250,000.00	-28,679.87	0	-28,679.87	-28,679.87

天津滨和泰达房地产开发有限公司为本年度新成立公司。

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全资子公司,财务状况和偿债能力较好,本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.由于公司本次提供的担保额度均为对全资子公司提供担保,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授权额度总金额为38亿元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例140.77%。当前上市公司及控股子公司对外担保总余额为0万元。当前上市公司对控股子公司担保总余额为130000万元,占上市公司最近一期经审计净资产的比例为48.16%。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2024年第一次会议决议。

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司

董事会

2024年03月30日

证券代码:000897　　公司简称:津滨发展　　公告编号:2024-10

天津津滨发展股份有限公司关于召开2023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2024年第一次通讯会议审议通过,决定于2024年4月23日下午14:00召开2023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:2023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2024年第一次通讯会议审议通过了《关于召开公司2023年年度股东大会的议案》,决定召开公司2023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:2024年4月23日下午14:00

2.网络投票时