证券代码:000897　证券简称:津滨发展　公告编号:2025-04

# 天津津滨发展股份有限公司

## 【2024】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要简自年度报告全文,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

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利润分配预案为:以1,617,272,234股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.95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 | 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

在报告期内,公司专注于房地产开发领域,深耕精品住宅领域。积极推进多个项目的建设与运营,梅江项目H1地块工程有序进行推进;H2,H3,H4销售情况正常;滨堡项目按计划实现交付;中海云麓公馆项目已实现竣工交付结算。同时,公司按照有关部门的申报复核意见对沧船厂地块土地整理项目相关收入和成本进行了确认。

报告期内公司经营工作主要围绕以下几方面展开:

1.主要项目建设情况:梅江H1地块,目前单体楼栋的主体结构已完工,主体外檐、配建外景及地库区域施工稳步推进中。

2.主要项目销售情况:

(1)梅江项目全年住宅销售额7.26亿元。

(2)滨堡公司项目于2024年3月顺利完成首批交付,项目全年住宅销售额0.78亿元。

3.滨海可售房地产:滨和泰达公司项目紫荆公园住宅新政,现已完成设计方案,售楼处已开放推广。

4.参股的中海云麓公馆项目已交付,2024年住宅已完成大部分销售,目前处于尾盘阶段,本年度实现收益2.12亿元。

5.土地整理收入11.12亿元,原于河东区沧船厂地块土地整理资质,由第工作于年内完成收入及成本的结转。

持有物资产经营管理方面,汉沽科技园厂房出租率稳定,停车场及车库、金融街地下室租赁经营同比持平。物业服务实现部分项目签约与续签。

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

| | 2024年末 | 2023年末 | 本年末比上年末增减 | 2022年末 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 4,911,070,937.17 | 6,236,943,457.45 | -21.26% | 8,242,043,603.36 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 3,207,941,893.62 | 2,699,505,867.46 | 18.83% | 2,174,647,842.33 |
| | 2024年 | 2023年 | 本年比上年增减 | 2022年 |
| 营业收入 | 2,831,032,925.14 | 3,063,732,184.23 | -7.60% | 1,420,138,855.30 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 508,468,849.25 | 524,858,025.13 | -3.12% | 263,178,142.83 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 508,655,393.50 | 526,585,408.34 | -3.40% | 234,856,644.15 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -450,474,756.21 | -319,197,708.14 | -41.13% | 892,834,962.43 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.3144 | 0.3245 | -3.11% | 0.1627 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.3144 | 0.3245 | -3.11% | 0.1627 |
| 加权平均净资产收益率 | 17.21% | 21.54% | -4.33% | 12.88% |

(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 | 1,045,807,760.47 | 316,641,098.55 | 292,402,453.05 | 1,176,181,613.07 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 177,493,691.68 | 154,347,567.94 | 39,518,207.22 | 137,109,382.41 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 177,681,302.75 | 154,378,999.23 | 39,508,425.97 | 137,086,665.55 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -218,903,146.51 | 94,231,164.51 | 22,453,222.60 | -348,255,996.81 |

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.股东及股东情况

(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 | 90,252 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 87,671 | 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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 0.00 | 不适用 | 0 | |
| 源润控股集团股份有限公司 | 境内非国有法人 | 2.21% | 35,706,486.00 | 0.00 | 冻结 | 35,706,486.00 | |
| | | | | | 质押 | 35,706,486.00 | |
| 嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划 | 其他 | 1.22% | 19,660,400.00 | 0.00 | 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 | 1.17% | 18,871,014.00 | 0.00 | 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 | 1.16% | 18,835,300.00 | 0.00 | 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 | 1.10% | 17,790,300.00 | 0.00 | 不适用 | 0 | |
| 南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划 | 其他 | 1.09% | 17,661,400.00 | 0.00 | 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 | 0.88% | 14,257,500.00 | 0.00 | 不适用 | 0 | |
| 孙文礼 | 境内自然人 | 0.76% | 12,346,784.00 | 0.00 | 不适用 | 0 | |
| 中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 0.63% | 10,189,500.00 | 0.00 | 不适用 | 0 | |

上述股东关联关系或一致行动的说明　上述公司股东中,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

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

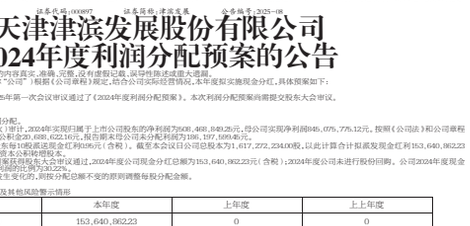
□适用 √不适用

(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

公司报告期未存在优先股股东持股情况。

(3)以框图形式披露公司与实控人之间的产权及控制关系



注:1.公司控股股东津投集团已实施混合所有制改革,国资后股东津联商投、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宝置业有限公司,同时,泰达控股和国宝,将国有资产监督管理和关决律法规,通过非公开协议转让方式将泰达控股持有的国宝商业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情况:不适用。

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

无

证券代码:000897　证券简称:津滨发展　公告编号:2025-05

# 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")第八届董事会2025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2025年度股东大会审议通过之日起至2026年6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、合理利用闲置自有资金,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

风险较低、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、股价式回购、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、公司债券及其衍生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期限不超过12个月的金融产品。

(五)资金来源

公司用于闲置自有资金,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,在授权额度范围内,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、风险控制措施

本次审议通过公司第八届董事会2025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2024年度股东大会审议批准。

三、投资风险及风险内控控制措施

(一)投资风险

公司现金管理是为了确保公司日常经营资金的安全性,在保证日常经营资金需求的前提下,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,公司拟采取下措施:

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,开展证投资业务为公司闲置资金、公司资产保值增值,提高资金使用效率,为公司股东谋取较好的投资回报。

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,审计法务中心负责监督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。

三、独立董事、监事会意见说明

1.独立董事意见

公司第八届董事会2025年第一次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,在有效防范投资风险,保障公司资金安全、收益目前的财务情况,在保证资动性和资金安全的前提下,公司使用部分日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

公司第八届监事会2025年第一次会议审议通过并认为:公司目前经营情况良好,在符合国家法律法规及保障公司流动资金安全的前提下,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收益,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.公司第八届董事会2025年第一次会议决议;

2.公司第八届监事会2025年第一次会议决议;

3.2025年第二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
2025年04月29日

证券代码:000897　证券简称:津滨发展　公告编号:2025-07

# 天津津滨发展股份有限公司关于变更职工监事的公告

本公司及监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。

天津津滨发展股份有限公司(以下简称"公司")第八届监事会职工监事任期届满,公司现在选举职工监事及同类类合委员职务。公司对自雪女士在任职期间的勤勉工作和为公司所做的贡献深表感谢!

经公司第八届职工代表大会第五次会议,补选王丹燕先生为公司第八届监事会职工监事(简历详见附件),任期与本届监事任期相同。特此公告。

天津津滨发展股份有限公司
监事会
2025年4月29日

附件:

职工监事简历

王丹燕先生:1966年10月生人,大学本科学历。现任本公司运营中心主任。

王丹燕先生目前未持有公司股份;不存在在公司股东、实际控制人单位工作的情形;与公司股东、实际控制人以及公司持股5%以上的股东不存在关联关系;与公司其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系;不存在《公司法》第一百十七条规定的不得担任公司董事的情形;不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施,期限尚未届满的情形;不存在被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事,期期尚未届满的情形;最近三年内未受到中国证监会行政处罚,未受证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查,尚未有明确结论意见的情形;不存在被中国证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示或者被人民法院纳入失信被执行人名单的情形;符合《公司法》、《深圳证券交易所上市公司规范运作》等法律、法规和规定及《公司章程》要求的任职资格。

证券代码:000897　证券简称:津滨发展　公告编号:2025-08

# 天津津滨发展股份有限公司2024年度利润分配预案的公告

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")根据《公司章程》规定,结合公司实际经营情况,本年度拟实施现金分红,具体预案如下:

一、审议程序

2025年4月27日,公司第八届董事会2025年第一次会议审议通过了《2024年度利润分配预案》。本次利润分配预案尚需提交股东大会审议。

二、利润分配预案的基本情况

(一)本次利润分配预案的基本内容:

1.本次利润分配预案为:2024年度利润分配。

2.经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2024年实现归属于上市公司股东的净利润为508,468,849.25元,母公司实现净利润945,075,775.12元,按照《公司法》和公司章程规定弥补亏损后,189,589.51元,提取法定公积金20,681,622.16元,按股东大会公司未分配利润为1186,197,609.46元。

3.本次利润分配预案如下:拟向全体股东每10股派送现金红利10元(含税),截至本公司日公司总股本为1,617,272,234股,以此计算合计拟派发现金红利153,640,862.23元(含税),本次分配不派发红股,也不进行资本公积转增股本。

4.2024年度累计现金分红总额:如本预案获得股东大会审议通过,2024年度公司现金分红总额为153,640,862.23元(含税);2024年度公司未进行股份回购。公司2024年度现金分红总额占本年度归属于上市公司股东净利润的比例为30.22%。

二、现金分红预案的具体情况

(一)公司2024年度利润分配预案不触及其他风险警示情形

| 项目 | 本年度 | 上年度 | 上上年度 |
|---|---|---|---|
| 现金分红总额(元) | 153,640,862.23 | 0 | 0 |
| 回购注销总额(元) | 0 | 0 | 0 |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 508,468,849.25 | 524,858,025.13 | 263,178,142.83 |
| 合并报表本年度末累计未分配利润(元) | 1,195,796,858.17 | | |
| 母公司报表本年度末累计未分配利润(元) | 186,197,609.46 | | |
| 上市是否满三个完整会计年度 | 是 | | |
| 最近三个会计年度累计现金分红总额(元) | 153,640,862.23 | | |
| 最近三个会计年度累计回购注销总额(元) | 0 | | |
| 最近三个会计年度平均净利润(元) | 432,168,339.07 | | |
| 最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元) | 153,640,862.23 | | |
| 是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形 | 否 | | |

2.公司本年度,董事会决议通过的利润分配方案为:以实施利润分配的股本基数,本年度实施现金分红总额为153,640,862.23元,占本年度净利润的30.22%,占2022-2024年度年平均净利润的35.55%,且绝对金额超过5000万元,因此公司不触及《深圳证券交易所股票上市规则》9.8.1(九)规定的可能被实施其他风险警示情形。

(二)现金分红预案合理性说明

2024年度利润分配预案符合有关法律法规及《公司章程》关于利润分配政策的规定,具备合法性、合规性、合理性。

公司所处的房地产行业属于资金密集型行业,且当前房地产市场不确定因素较多,故为保障公司资金安全和正常运营以及获取新增土地储备的需要,公司在符合有关规则和《公司章程》规定的前提下,制定了本次现金分红预案。公司剩余未分配利润滚存至以后年度。

公司拟近两个会计年度经审计的其他权益工具投资均为26,562,484.98元,占2024年度期初总资产的比例为0.57%,占2024年度期末总资产的比例为0.72%。

五、备查文件

1.审计报告;

2.董事会决议;

3.深交所要求的其他文件。

天津津滨发展股份有限公司董事会
2025年04月29日

证券代码:000897　证券简称:津滨发展　编号:2025-02

# 天津津滨发展股份有限公司第八届董事会2025年第一次会议决议公告

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2025年4月17日以邮件或送达方式发出召开公司第八届董事会2025年第一次会议的通知。2025年4月27日,公司召开了第八届董事会2025年第一次会议,会议应到董事9名,9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9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2024年度董事会工作报告》,同意将该议案提交公司2024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2024年度董事会工作报告》。

二、以9票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《公司2024年度报告及报告摘要》,同意将该议案提交公司2024年度股东大会审议。

三、以9票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《公司2024年年度报告及报告摘要》,同意将该议案提交公司2024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2024年年度报告及报告摘要》。

四、以9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2024年度财务决算报告》,同意将该议案提交公司2024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2024年年度财务决算报告》。

五、以9票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《公司2024年度利润分配预案》。

本次利润分配预案如下:拟向全体股东每10股派送现金红利0.95元(含税)。截至本公司日公司总股本为1,617,272,234股,以此计算合计拟派发现金红利153,640,862.23元(含税),本次分配不派发红股,也不进行资本公积转增股本。

同意将该议案提交公司2024年度股东大会审议。

六、以9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2024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2024年度内部控制自我评价报告》全文。

七、以9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资需求,申请董事会通过董事会决议批准日股东大会召开日至2026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40亿元,以便公司办理折扣金融机构融资、贴息还旧等手续。在此期间内,董事会长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》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2024年度股东大会审议。

八、以9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2024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》。

九、以9票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于中请批准最高金融机构融资额度的议案》。

为进一步推进公司发展,保证公司融资稳定性需求,并为可持续发展提供有力的保障,公司拟在2025年度继续寻求银行等金融机构的支持,并提供公司土地储备授权。

根据公司《董事会工作条例》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40亿元的额度内决策公司及控股子公司参与竞拍土地开办理相关事宜,公司董事会在不再逐笔形成董事会决议、授权期限为自公司2024年度股东大会召开日起至2026年5月31日止。

拿地方式主要为:通过公开竞拍方式获取土地使用权;通过股权合作方式,合作开发。本亿元额度包括竞拍土地的土地出让金、契税等。

该额度为公司参与土拍时所属子公司的权益额度。公司成公司子公司可在上拍前成立专门的项目子公司作为参与土拍的主体,注册资本不超过3000万元,项目竞拍成功后方可实施注册资本;也可在竞得土地后为项目成立专门的项目子公司,公司可在土地出金及税费缴纳为项目子公司进行增资或提供股东借款,并发行新可授项目子公司的资金需求情况对项目子公司进行减资。

同意将该议案提交公司2024年度股东大会审议。

十、以9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》。详见巨潮资讯网上《关于公司及控股子公司预计对所属全资及控股子公司提供融资担保额度的公告》。

同意将该议案提交公司2024年度股东大会审议。

十一、以9票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《关于提聘天津泰达律师事务所为公司法律顾问的议案》。详情见巨潮资讯网上《关于召开2024年度股东大会的通知》。

十二、以9票同意,0票弃权,0票反对审议通过了《2025年一季度报告》。

此外,公董事会还根据规定对独立董事的独立性进行了专项评估,认为公司全体独立董事符合独立性有关规定。

特此公告

天津津滨发展股份有限公司
董事会
2025年04月29日

证券代码:000897　公司简称:津滨发展　公告编号:2025-10

# 天津津滨发展股份有限公司关于召开2024年年度股东大会的通知

本公司及全体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")经第八届董事会2025年第一次会议审议通过,决定于2025年6月29日下午14:00召开2024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:2024年年度股东大会

(二)股东大会的召集人:公司董事会

公司第八届董事会2025年第一次会议审议通过了《关于召开公司2024年年度股东大会的议案》,决定召开公司2024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规范运作指引》等有关规定。

(四)会议召开的日期、时间:

1.现场会议召开时间:2025年6月29日下午14:00

2.网络投票时间:2025年6月29日。其中,通过深交所交易系统进行网络投票的具体时间为2025年6月29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2025年6月29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:2025年6月21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,于2025年6月21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告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

地址:天津市干湖俱乐部内八号楼会议室

二、会议审议事项

本次会议审议的议案由公司第八届董事会2025年第一次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2024年度董事会工作报告》

(二)审议《天津津滨发展股份有限公司2024年度监事会工作报告》

(三)审议《天津津滨发展股份有限公司2024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2024年度财务决算报告》

(五)审议《天津津滨发展股份有限公司2024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2025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》

此外,会议还将听取公司独立董事2024年度述职报告。

披露情况:议案内容详见公司于2025年4月29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八届董事会2025年第一次会议决议公告》、《天津津滨发展股份有限公司第八届监事会2025年第一次会议决议公告》、《天津津滨发展股份有限公司2024年度财务决算》、《天津津滨发展股份有限公司2024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》。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(五)、(七)、(九)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。

二、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2024年度董事会工作报告》 | √ | |
| 2.00 | 《天津津滨发展股份有限公司2024年度监事会工作报告》 | √ | |
| 3.00 | 《天津津滨发展股份有限公司2024年年度报告及报告摘要》 | √ | |
| 4.00 | 《天津津滨发展股份有限公司2024年度财务决算报告》 | √ | |
| 5.00 | 《天津津滨发展股份有限公司2024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2025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》 | √ | |

四、会议登记事项:

(一)登记方式

1.自然人股东/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2025年6月21日下午收市时持有"津滨发展"股票的凭证照件办理登记。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2025年6月21日下午收市时持有"津滨发展"股票的凭证照件办理登记。

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2025年6月23日17:00前送达或传真至本公司董事会办公室。

4.登记时间:2025年6月23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:ewubian@163.com,联系人:刘朝女士。

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.公司第八届董事会2025年第一次会议决议

2.公司第八届监事会2025年第一次会议决议

附件1:天津津滨发展股份有限公司2024年年度股东大会网络投票操作流程

附件2:2024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
2025年04月29日

附件1:

天津津滨发展股份有限公司
2024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:2025年6月29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

1.通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2025年6月29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"。具体内容请见巨潮资讯网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
2024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2024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2024年度董事会工作报告》 | √ | | | |
| 2.00 | 《天津津滨发展股份有限公司2024年度监事会工作报告》 | √ | | | |
| 3.00 | 《天津津滨发展股份有限公司2024年年度报告及报告摘要》 | √ | | | |
| 4.00 | 《天津津滨发展股份有限公司2024年度财务决算报告》 | √ | | | |
| 5.00 | 《天津津滨发展股份有限公司2024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2025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》 | √ | | | |

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.本授权委托书的有效期,复印件或相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:2025-11

# 天津津滨发展股份有限公司第八届监事会2025年第一次会议决议公告

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2025年4月17日以邮件或送达方式发出召开公司第八届监事会2025年第一次会议的通知。2025年4月27日,公司召开了第八届监事会2025年第一次会议,会议应到监事3名,实到监事3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3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2024年度工作报告》。同意将此议案提交公司2024年度股东大会审议。

2024年,我们根据中国证监会《上市公司监事会工作指引》及公司《监事会议事规则》等有关规定,在公司董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》,对股东大会、董事会、经理班子的工作及公司经营情况进行了监督。本年度共召开四次会议(含通讯方式),对公司重大事项形成监事会决议。此外,还向董事会、经理班子提出了有关决策、内控、合规方面的建议。

(一)、监事会会议召开情况:

1.2024年3月28日召开了《天津津滨发展股份有限公司第七届监事会2023年第一次会议,会议审议通过《天津津滨发展股份有限公司监事会2023年工作报告》、《天津津滨发展股份有限公司2023年度财务决算报告及报表》、《天津津滨发展股份有限公司2023年度财务决算报告和2024年财务预算报告》、《关于申请支付非法提供证券投资顾问业务的议案》、《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2023年度股东大会的议案》。

2.2024年4月26日以召开了第二次监事会会议,审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2024年度财务决算报告和2024年财务预算报告》、《关于申请支付非法提供证券投资顾问业务的议案》、《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2023年度股东大会的议案》。

3.2024年4月29日召开了第八届监事会2024年第一次通讯会议,审议通过了《关于选举公司第八届监事会主席的议案》。

4.2024年8月29日召开了第八届监事会2024年第一次会议,审议通过了《选举监事会主席的议案》。

5.2024年8月29日召开了第八届监事会2024年第一次通讯会议,审议通过了《2024年半年度报告全文及正文的议案》。

6.2024年9月26日召开了第八届监事会2024年第二次通