天津津投城市开发股份有限公司

公司代码:600322　　公司简称:津投城开

2024 年度报告摘要

第一节 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www.sse.com.cn网站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性、准确性、完整性,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、公司全体董事出席董事会会议。
4、龙证泰振青会计师事务所(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、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
经龙证泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2024年12月31日,天津津投城市开发股份有限公司(以下简称“公司”)归属于上市公司股东的净利润-210,326,227.43元,母公司实现净利润208,651,103.60元,加年初未分配利润-553,105,323.47元,2024年末母公司未分配利润余额为-166,454,219.07元,公司2024年度拟不派发现金红利,不送红股,不进行资本公积金转增股本。

第二节 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	津投城开	600322	无简称变更

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙浩	
联系地址	天津市和平区常德道80号	
电话	022-23317185	
传真	022-23317185	
电子信箱	tjtzs@sina.com	

2、报告期公司主要业务简介
在报告期内,公司所处的房地产行业面临着复杂多变的全球经济环境与国内宏观经济改革的双重影响,受经济增长放缓、通胀压力加大等诸多挑战,面对这些挑战,房地产政策以“止跌回稳”为基调,由于一系列刺激市场的政策,总体给予房地产业一定的回暖迹象。同时,房地产开发管理通过下游以及企业资金的减少,表明市场供给端正在经历调整,展望未来,房地产市场有望在政策的持续支持下,逐步实现供需动态平衡。
公司主要从事房地产开发及销售业务,为公司核心业务及主营业务收入的主要来源。经营模式涵盖从土地项目获取、产品规划设计、项目建设,到项目销售和竣工交付结算等多个环节。此外,公司还经营其他业务,包括经营性房产租赁、配套物业管理、以及销售项目建设所需的部分材料和设备等重点建筑材料。
在报告期内,公司的主营业务收入主要来自房地产项目的销售,且公司的主要业务和经营模式未发生变更。
3、公司主要会计数据和财务指标
3.1)近年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2024年	2023年	本年比上年增减(%)	2022年
总资产	13,463,648,262.18	15,608,112,357.29	-13.74	16,566,183,569.85
归属于上市公司股东的净资产	16,913,746.56	231,908,847.18	-92.71	194,139,796.72
营业收入	2,711,607,998.09	3,053,099,136.19	-11.19	3,360,228,078.54
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	2,711,430,899.77	3,040,142,741.42	-10.81	3,360,228,078.54
归属于上市公司股东的净利润	-210,326,227.43	37,769,051.46	-656.97	-296,066,972.78
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-736,516,484.52	-1,277,473,287.91	不适用	-979,261,196.38
经营活动产生的现金流量净额	609,665,392.79	1,214,879,876.35	-49.92	428,296,840.74
加权平均净资产收益率(%)	-165.94	17.73	减少183.67个百分点	-89.52
基本每股收益(元/股)	-0.1902	0.0342	-656.14	-0.2679
稀释每股收益(元/股)	-0.1902	0.0342	-656.14	-0.2679

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	131,374,981.12	758,346,743.21	132,190,269.03	1,689,697,014.73
归属于上市公司股东的净利润	-194,420,340.21	-7,759,189.22	-12,802,826.94	4,656,798.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-193,852,613.25	-75,338,362.05	-75,140,303.30	-392,185,215.92
经营活动产生的现金流量净额	-198,890,304.54	-218,683,501.61	-31,519,049.06	1,058,748,247.99

季度数据与已披露定期报告数据差异说明
□适用 √不适用
4、股东情况
4.1)截至报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	73,709
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	69,623
截至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

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
天津国有资本投资运营有限公司	8,649,200	190,186,440	17.20	0	无	0	国有法人
天津房地产集团有限公司	-35,000,000	74,000,000	6.69	0	质押	74,000,000	国有法人
					冻结	74,000,000	
重庆国际信托股份有限公司	0	35,164,700	3.18	0	无	0	国有法人
李卫东	940,400	12,584,400	1.14	0	无	0	境内自然人
刘凤君	12,000,000	12,000,000	1.09	0	无	0	境内自然人
王锋正	12,000,000	12,000,000	1.09	0	无	0	境内自然人
上海锦江国际投资管理有限公司	0	11,999,100	1.09	0	无	0	国有法人
张仪静	11,000,000	11,000,000	0.99	0	无	0	境内自然人
王建林	6,800,700	9,344,900	0.85	0	无	0	境内自然人
周杰	350,000	8,911,651	0.81	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名无限售条件股东之间、前十名股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2)公司控股股东之间的产权及控制关系的方框图
√适用 □不适用

4.3)公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
√适用 □不适用

4.4)报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况
□适用 √不适用
5、公司债券情况
√适用 □不适用
5.1)公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
天津市房地产发展(集团)股份有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	22天发01	194464	2025-04-22	7.5	7.00
天津津投城市开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	25城开01	258368	2028-04-17	7.5	4.00

5.2)报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
22天发01	2024年4月22日完成本期债券付息工作,2025年4月22日完成本期债券本息兑付及摘牌工作。

5.3)报告期内可用于偿还债务的银行授信情况、债券发行及偿还情况
□适用 √不适用
5.4)报告期内的主要会计数据和财务指标
√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

主要指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	96.32	95.21	1.01
扣除非经常性损益后净利润	-736,516,484.52	-1,277,473,287.91	不适用
EBITDA全部债务比	0.03	0.04	-25.00
利息保障倍数	0.55	0.80	-31.25

单位:亿　币种:人民币

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。
本年度公司主要经营情况及重点工作如下:
1、按党委主体责任,融合党建工作
2024年,公司在上级党委的领导下,以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻习近平总书记关于加强党对国有企业全面领导的指示精神和规模东津重要讲话精神,以发挥党的二届三中全会精神,通过“强根铸魂”行动,将党的领导融入公司治理,推动党建工作与公司高质量发展深度融合,扎实开展党纪学习教育,充分发挥党在国有企业中的领导核心作用。
2、优化国企改革,完善治理体系
为规范人力资源管理,公司修订了《员工考勤休假及加班管理规定》(新颖文化管理规定),新建《工资总额管理暂行办法》。依照相关法律法规,系统梳理并修订了董事会授权管理办法3个制度文件,其中4公司章程)完成了两轮修订,并经董事会、股东会及股东大会决议通过。
优化组织架构,精简机构提质增效,整合子柳北路土地整理项目部,成立项目拓展部和投资管理部。
3、优化管理流程,提升管理效能
为规范公司内部管理流程,公司修订了《总工程师管理暂行办法》。
4、推动工程建设
2024年,公司完服资金紧张的困难,多措并举,确保新展11#及英迪华庭一期按时交付入住,圆满完成年度保交楼任务,彰显了国企的社会担当。
回望,沙柳北路B地块项目顺利取得施工和销售许可,2号楼成功开盘;盛文街英项目在多方支持下获得2亿元调期补偿金,为复工复产提供了资金保障。
5、安全生产管理与风险防控
公司严格遵守天津市国资委及控股股东津投资本关于安全生产工作的重要指示精神,从真贯彻年度安全生产工作计划,强化安全管理,建立健全安全生产管理体制,相形季度安全大检查,及时处理安全隐患,实现了全年安全生产零伤害安全。
6、践实“十项行动”,提升物业服务品质
天津国资天津物业,作为新型“十项行动”的重要工作第罗之一,津投城开下属公司华升物业负责天环国物业管理工作,完成以天津国资系统工作会议为代表的公务服务工作200余次,成功组织了新闻发布会,受到国企业好评,彰显了华升物业的服务及管理质量,树立了高标准的国资品牌形象。
7、优化债务结构
公司合理调控融资金额与成本,通过多种方式偿还债务,有效降低有息债务利率,有息债务综合利率由年初的5.5%压降至5.76%,显著缓解资金压力,优化了债务结构。
8、积极互动沟通,保障合法权益
公司严格遵守《上市公司信息披露管理办法》等规定,确保信息披露的真实、准确、完整和及时,通过电话、电子邮箱、上交所“e互动”平台和召开网上业绩说明会等方式,加强与投资者的沟通,建立了良好的沟通机制,切实保护了投资者的合法权益。
2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。
□适用 √不适用

天津津投城市开发股份有限公司
代董事长:张亮
董事会批准报送日期:2025年4月30日

证券代码:600322　证券简称:津投城开　公告编号:2025-041

天津津投城市开发股份有限公司关于核定公司2025年度担保额度的公告

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法律责任。
重要内容提示:
●被担保人名称:公司部分全资、控股子公司。
●本次担保金额:最多2025年3月31日,公司为全资、控股子公司的担保金额为424,334.32万元,全资、控股子公司相互间提供的担保金额为394,248.74万元。
●公司拟为部分全资、控股子公司提供总计不超过1,270,000万元的担保,其中公司拟为全资子公司提供的担保为1,065,000万元,拟为控股子公司提供的担保为205,000万元;子公司拟为子公司提供合计不超过1,033,000万元的担保。
●本次担保是否提供反担保:无。
●目外担保逾期的累计数量:无。
●特别风险提示:截至2025年3月31日,上市公司及其控股子公司对全资及控股子公司以外的担保对象提供的累计担保金额为234,441.79万元,上市公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%,担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产30%,此次被担保对象中部分公司为资产负债率超过70%的全资或控股子公司,请广大投资者充分关注担保风险。

一、担保概述
(一)担保情况概述
公司于2025年4月30日召开十一届二十九次董事会会议,审议通过了《关于核定公司2025年度担保额度的议案》,为满足公司部分全资、控股子公司的日常经营需要,提高资金使转效率,公司拟为部分全资、控股子公司提供合计不超过1,270,000万元的担保,其中公司拟为全资子公司提供的担保为1,065,000万元,拟为控股子公司提供的担保为205,000万元;子公司拟为子公司提供合计不超过1,033,000万元的担保。前述担保额度有效期为自本议案经公司股东大会审议通过之日起至公司2025年年度股东大会召开之日止。
同时,公司提请股东大会授权公司董事长在股东大会批准上述担保事项的前提下,办理签署法律文件,调整担保方式和额度在担保金额等担保事项的相关事宜,并授权公司董事长根据各担保对象实际经营情况在上述被定的担保额度内进行调剂(全资子公司仅可与全资子公司间作调剂;控股子公司仅可与控股子公司间作调剂)。

(二)上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序
以上担保事项已经公司十一届二十九次董事会会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。
(三)担保对象基本情况
1、公司对全资、控股子公司的担保统计

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额(万元)	本次新增担保额度(万元)	本次核定额度(万元)	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	担保预计有效期	是否关联担保	是否有反担保
公司	天津市凯泰建材经营有限公司	100%	68.41%	13,468.87	71,541.13	85,000.00	5025.51%	至2025年度股东大会之日	否	无
公司	天津市华博房地产开发有限公司	100%	115.45%	187,761.83	12,238.17	200,000.00	11824.73%		否	无
公司	天津市景房地产开发有限公司	100%	125.6%	0.00	50,000.00	50,000.00	2956.18%		否	无
公司	天津市华亭房地产开发有限公司	100%	68.37%	77,000.00	23,000.00	100,000.00	5912.37%		否	无
公司	天津(苏州)投资发展有限公司	100%	73.58%	49,941.79	20,058.21	70,000.00	4138.66%		否	无
公司	天津市天顺房地产开发有限责任公司	60%	64.18%	33,838.00	26,162.00	60,000.00	3547.42%		否	无
公司	天津市华升物业管理有限公司	100%	105.03%	12,650.00	67,350.00	80,000.00	4729.89%		否	无
公司	天津海景实业有限公司	50%	76.6%	21,750.00	118,250.00	140,000.00	8277.31%		否	无
公司	天津市欣城市开发有限公司	100%	52.60%	27,933.83	72,066.17	100,000.00	5912.37%		否	无
公司	天津市天海商业开发有限公司	100%	17.84%	0	30,000.00	30,000.00	1773.71%		否	无
公司	天津市华鹏房地产开发有限公司	100%	4.78%	0	10,000.00	10,000.00	591.24%		否	无
公司	天津市华兆房地产开发有限公司	100%	0.24%	0	10,000.00	10,000.00	591.24%		否	无
公司	苏州华强房地产开发有限公司	100%	180.15%	0	10,000.00	10,000.00	591.24%		否	无
公司	天津(苏州)置业有限公司	100%	541.52%	0	10,000.00	10,000.00	591.24%		否	无
公司	天津市天海机械商业管理有限公司	100%	124.68%	0	10,000.00	10,000.00	591.24%		否	无
公司	天津市天顺房地产开发有限公司	100%	8.58%	0	100,000.00	100,000.00	5912.37%		否	无
公司	天津市天驰机贸有限公司	90%	7.28%	0	5,000.00	5,000.00	295.62%		否	无
公司	天津市津投城市开发有限责任公司	100%	0.00%	0	200,000.00	200,000.00	11824.73%		否	无

注释:上表中担保余额为截止2025年03月31日数据;资产负债率为截止2024年12月31日数据。
上述会计科目编报口径大,主要系因公司部分全资、控股子公司融资时金融机构通常要求多个主体共同提供担保。
二、被担保人基本情况
(一)天津市第泰建材经营有限公司
统一社会信用代码:911201011972525030K
成立时间:2006年12月27日
注册地址:天津市和平区常德道80号1009号
法定代表人:丁江浩
注册资本:15,000万元人民币
经营范围:建筑材料及构件、金属材料、化工产品(危险品及易制毒品除外)、轻工材料、建筑机械、电器设备、建筑设备、电梯、中央空调、锅炉批发。(国家有专项经营规定按规定执行)
截至2024年12月31日,总资产为54,798.03万元,负债总额为37,476.62万元,净资产为17,304.21万元,营业收入为71,193.03万元,净利润为-224.6万元。
截至2025年3月31日,总资产为54,044.29万元,负债总额为38,732.54万元,净资产为17,311.75万元,营业收入为966.14万元,净利润为7.54万元。
担保方式:公司持有其100%的股权。
(二)天津市华博房地产开发有限公司
统一社会信用代码:91120116324008605A
成立时间:2015年6月11日
注册地址:天津市和平区光荣道24号C座101室06
法定代表人:许翔
注册资本:105,000万元人民币
经营范围:房地产开发;商品房销售;自有房屋租赁服务;建筑工程、市政工程设计、施工。(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)
截至2024年12月31日,总资产为181,413.07万元,负债总额为209,438.81万元,净资产为-28,024.83万元,营业收入为160.16万元,净利润为-13,116.73万元。
截至2025年3月31日,总资产为181,417.31万元,负债总额为212,481.39万元,净资产为-31,063.48万元,营业收入为0万元,净利润为-3,038.64万元。
担保方式:公司持有其100%的股权。
(三)天津市华景房地产开发有限公司
统一社会信用代码:91120113300337617Y
成立时间:2014年8月2日
注册地址:天津市北辰区北仓镇延吉道北北仓镇政府内
法定代表人:傅江峰
注册资本:114,000万元人民币

2024 年度报告摘要

经营范围:房地产开发;商品房销售;自有房屋租赁;工程施工承备服务;市政道路工程施工。(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)
截至2024年12月31日,总资产为7,175,761.43万元,负债总额为5,022,051.61万元,净资产为153,710.03万元,营业收入为986,016.57万元,净利润为-13,157.73万元。
截至2025年3月31日,总资产为7,172,867.35万元,负债总额为6,200,514.00万元,净资产为153,353.26万元,营业收入为46.75万元,净利润为-357.77万元。
(四)天津市华亭房地产开发有限公司
统一社会信用代码:91120113668309026N
成立时间:2007年11月14日
注册地址:天津市津南区双港镇九隆街168号(双港科工贸产业园区203室A区14号)
法定代表人:韩蕾
注册资本:200,000万元人民币
经营范围:房地产开发;商品房销售;自有房屋租赁。(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)
截至2024年12月31日,总资产为143,900.41万元,负债总额为98,378.47万元,净资产为45,521.93万元,营业收入为77,772.00万元,净利润为-9,686.23万元。
截至2025年3月31日,总资产为143,644.36万元,负债总额为96,798.24万元,净资产为45,844.87万元,营业收入为31,900.34万元,净利润为-1,077.48万元。
(五)天津(苏州)置业有限公司
统一社会信用代码:91320605346161008U
成立时间:2015年6月25日
注册地址:苏州高新区邓尉路109号1幢(狮山街道办公室209室)
法定代表人:霍晓辉
注册资本:4,000万元人民币
经营范围:房地产开发;房地产开发;商品房销售;自有房屋租赁服务;工程施工承备服务;市政道路工程施工。(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)
截至2024年12月31日,总资产为70,561.34万元,负债总额为50,712.77万元,净资产为19,848.56万元,营业收入为0万元,净利润为687.72万元。
截至2025年3月31日,总资产为70,561.34万元,负债总额为50,712.77万元,净资产为19,848.56万元,营业收入为0万元,净利润为687.72万元。
(六)天津市天海商业建设发展有限公司
统一社会信用代码:91120116660032140P
成立时间:2007年6月19日
注册地址:天津市南海新区茶梁街道三纬路380号
法定代表人:江浩
注册资本:120,000万元人民币
经营范围:房地产开发及商品销售;自有房屋租赁、工程承备、市政基础设施的建设与经营、物业管理、广告业务、环境绿化服务、工程项目建设代理咨询服务。(国家有专营专项规定的按专营专项规定办理)
截至2024年12月31日,总资产为172,491.45万元,负债总额为30,766.22万元,净资产为141,725.24万元,营业收入为19,981.14万元,净利润为2,737.61万元。
截至2025年3月31日,总资产为172,330.56万元,负债总额为30,675.44万元,净资产为141,655.12万元,营业收入为1390万元,净利润为-70.12万元。
(七)天津(苏州)置业有限公司
统一社会信用代码:91120225655467711P
成立时间:2010年7月16日
注册地址:天津市蓟县许家台镇商务中心二楼东侧216
法定代表人:张志明
注册资本:35,000万元人民币
经营范围:房地产开发及商品房销售;自有房屋租赁、房地产信息咨询服务咨询;商品中介服务;商品房代理销售、房屋置换;物业管理;金属材料、建筑材料(不含砂石料)批发。(国家有专项经营规定按规定执行,以有关部门批准文件或许可证件为准)
截至2024年12月31日,总资产为104,747.29万元,负债总额为68,134.69万元,净资产为36,612.60万元,营业收入为0万元,净利润为-150.79万元。
截至2025年3月31日,总资产为104,747.29万元,负债总额为68,134.69万元,净资产为36,612.60万元,营业收入为0万元,净利润为-150.79万元。
(八)天津市华强房地产开发有限公司
统一社会信用代码:91120110066810302W
成立时间:2012年7月31日
注册地址:天津市和平区常德道22号
法定代表人:傅江峰
注册资本:60,000万元人民币
经营范围:房地产开发;商品房销售;自有房屋租赁;工程承备服务;市政道路工程建筑。(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)
截至2024年12月31日,总资产为853,014.12万元,负债总额为753,366.80万元,净资产为99,647.32万元,营业收入为0万元,净利润为8,497.92万元。
截至2025年3月31日,总资产为852,924.72万元,负债总额为753,931.37万元,净资产为99,993.35万元,营业收入为0万元,净利润为-53.97万元。
(九)天津市华龙房地产开发有限公司
统一社会信用代码:91120110668110302W
成立时间:2012年7月31日
注册地址:天津市南辰区明德路22号C座101室
法定代表人:傅江峰
注册资本:130,000万元人民币
经营范围:房地产开发;(许可经营项目的经营期限以许可证为准),商品房销售;房屋租赁。(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)
截至2024年12月31日,总资产为136,088.61万元,负债总额为328.73万元,净资产为136,759.88万元,营业收入为35.56万元,净利润为230.31万元。
截至2025年3月31日,总资产为136,040.77万元,负债总额为305.02万元,净资产为136,742.74万元,营业收入为18.66万元,净利润为-17.14万元。
(十)天津(苏州)置业有限公司
统一社会信用代码:91320605MA1M1B6TY2N
成立时间:2016年11月13日
注册地址:天津市蓟县下营镇西河路19号西楼19层01单元
法定代表人:霍晓辉
注册资本:4,000万元人民币
经营范围:房地产开发;房地产开发(按许可证核定的项目经营);商品房销售;自有房屋租赁服务;工程施工承备服务;市政道路工程施工。(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)
截至2024年12月31日,总资产为74,356.77万元,负债总额为73,592.91万元,净资产为-19,236.14万元,营业收入为0万元,净利润为2,635.93万元。
截至2025年3月31日,总资产为74,548.58万元,负债总额为73,788.28万元,净资产为-19,236.69万元,营业收入为0万元,净利润为-0.55万元。
(十一)苏州华强房地产开发有限公司
统一社会信用代码:91320607MA1MM1H962D
成立时间:2016年6月8日
注册地址:苏州市相城区元和街道嘉元路950号元和大厦3161室
法定代表人:霍晓辉
注册资本:84,000万元人民币
经营范围:房地产开发经营;自有房屋租赁。(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)
截至2024年12月31日,总资产为381,111.79万元,负债总额为686,579.93万元,净资产为-305,468.14万元,营业收入为96,653.15万元,净利润为-31,335.17万元。
截至2025年3月31日,总资产为377,561.32万元,负债总额为691,509.90万元,净资产为-314,375.58万元,营业收入为7,808.58万元,净利润为-2,078.33万元。
(十二)天津鼎新实业有限公司
统一社会信用代码:91120102764321489X
成立时间:2004年8月2日
注册地址:天津市河西区台儿庄南路118号411
法定代表人:齐菊
注册资本:560,000万元人民币
经营范围:许可项目:房地产开发经营。(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)一般项目:非居住房地产租赁;居住房地产租赁;体育设施经营;新能源原料、燃料、燃料油(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)。
截至2024年12月31日,总资产为29,704.35万元,负债总额为7,087.26万元,净资产为23,126.46万元,营业收入为0万元,净利润为-4,233.15万元。
截至2025年3月31日,总资产为29,889.87万元,负债总额为7,209.52万元,净资产为23,180.34万元,营业收入为320.46万元,净利润为-2.96万元。
(十三)天津市天券科技建设业运营管理有限公司
统一社会信用代码:91120101MA06HWJR9Y
成立时间:2019年1月14日
注册地址:天津市和平区南营门街贵阳路11号
法定代表人:邹亮
注册资本:1,000万元人民币
经营范围:企业管理;投资与资产管理服务)、物业管理、停车场管理服务、广告业务、房地产经纪、市场调研、房地产信息咨询。(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)
截至2024年12月31日,总资产为1,112.09万元,负债总额为1,386.60万元,净资产为-274.51万元,营业收入为0万元,净利润为-77.90万元。
截至2025年3月31日,总资产为269.87万元,负债总额为737.02万元,净资产为-289.33万元,营业收入为0万元,净利润为-14.82万元。
(十四)天津市悦驰机贸有限公司
统一社会信用代码:91120106713588X29K
成立时间:1999年4月27日
注册地址:河北区江都路鹤山里31号
法定代表人:陈友苏
注册资本:300万元人民币
经营范围:场地租赁,物业管理,为企业发展提供劳务服务;以下西围限分支机构经营:餐饮、洗浴服务。(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)
截至2024年12月31日,总资产为747.21万元,负债总额为5,484万元,净资产为892.76万元,营业收入为569.41万元,净利润为124.56万元。
截至2025年3月31日,总资产为777.52万元,负债总额为5,140万元,净资产为922.76万元,营业收入为130.51万元,净利润为228.20万元。
(十五)天津市华欣城市开发有限公司
统一社会信用代码:91120116MA6H8X92K1P
成立时间:2022年6月16日
注册地址:天津市东丽区万新街道万新西路广场假商中心大楼10楼1002房间11室
法定代表人:齐菊
注册资本:560,000万元人民币
经营范围:房地产开发经营。(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)
截至2024年12月31日,总资产为104,904.27万元,负债总额为76,198.08万元,净资产为28,706.19万元,营业收入为0万元,净利润为-2,477.80万元。
截至2025年3月31日,总资产为106,205.36万元,负债总额为76,198.08万元,净资产为29,007.28万元,营业收入为0万元,净利润为-1,115.07万元。
(十六)天津市华欣城市商业管理有限公司
统一社会信用代码:91120104758148R66E
注册地址:南开区四纬路铁路天翼路体育工园
法定代表人:邹亮
注册资本:2,000万元人民币
经营范围:一般项目:物业管理;采购服务;停车场服务;房地产经纪;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);养老服务。(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;餐饮服务;食品销售。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
截至2024年12月31日,总资产为116,698.96万元,负债总额为17,736.26万元,净资产为-849.31万元,营业收入为791,600.02万元,净利润为-1,282.52万元。
截至2025年3月31日,总资产为104,747.29万元,负债总额为68,134.69万元,净资产为36,612.60万元,营业收入为0万元,净利润为-150.79万元。
(十七)天津市华欣城市商业开发有限公司
统一社会信用代码:91120104758148R66E
成立时间:2023年12月26日
注册地址:天津市东丽区成林道与登州路交口万新香邑广场1门第06号(第3层)
法定代表人:齐菊
注册资本:1,000万元人民币
经营范围:房地产开发经营。(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)
截至2024年12月31日,总资产为0万元,负债总额为0万元,净资产为0万元,营业收入为0万元,净利润为0万元。
截至2025年3月31日,总资产为0万元,负债总额为0万元,净资产为0万元,营业收入为0万元,净利润为0万元。
(十八)天津市津投城市开发有限公司
统一社会信用代码:91120116MA06J2E0H6
成立时间:2021年4月19日
注册地址:天津市河西区内江路与崇仁道交口东南角陆海科创园(观景大厦)1号楼1802-17室
法定代表人:张亮
注册资本:100万元人民币
经营范围:房地产开发;建设工程设计。(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)一般项目:非居住房地产租赁;建筑材料销售;物业管理;工程管理服务。
截至2024年12月31日,总资产为0万元,负债总额为0万元,净资产为0万元,营业收入为0万元,净利润为0万元。
截至2025年3月31日,总资产为0万元,负债总额为0万元,净资产为0万元,营业收入为0万元,净利润为0万元。
(注:上表2025年3月31日的财务数据未经审计)
二、担保情况说明
(一)担保内容
1、公司对外担保事项:
如实反映公司担保情况,公司将不再统计被纳入合并报表范围内的全资、控股子公司,以可能发生的担保金额作为担保金额进行统计。
公司提请股东大会授权公司董事长在股东大会批准上述担保事项的前提下,办理签署法律文件,调整担保方式和额度;在担保金额等担保事项的相关事宜,并授权公司董事长根据各担保对象实际经营情况在上述被定的担保额度内进行调剂(全资子公司仅可与全资子公司之间作调剂;控股子公司仅可与控股子公司之间作调剂)。
因,担保的必要性和合理性
本次公司为控股子公司提供担保以满足其日常经营需要,有利于经营业务的顺利开展,有利于维护公司投资利益,担保风险较小。本次对其担保行为将不会对公司持续经营能力产生重大不利影响,不存在损害公司利益的情形。
本次公司为控股子公司提供超出股权比例的担保,有利于经营业务的顺利开展,有利于维护公司投资利益,担保风险较小。本次对其担保行为将不会对公司持续经营能力产生重大不利影响,不存在损害公司利益的情形。
五、累计对外担保数量及逾期担保的数量
截至2025年3月31日,公司及子公司对外担保余额为424,334.32万元,占本公司最近一个会计年度经审计的净资产1,691.27万元的25.088.20%;全资、控股子公司相互间提供的担保金额为394,248.74万元,占本公司最近一个会计年度经审计的净资产1,691.27万元的23.309.43%。
本公司及其控股子公司对全资及控股子公司以外的担保对象提供的担保累计金额为234,441.79万元(不含对按揭贷款客户提供的阶段性担保),占本公司最近一个会计年度经审计的净资产1,691.27万元的13.865.06%,无逾期担保。
特别公告
天津津投城市开发股份有限公司
董 事 会
2025年4月30日

证券代码:600322　证券简称:津投城开　公告编号:2025-037
天津津投城市开发股份有限公司
十一届十二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法律责任。
一、董事会会议召开情况
天津津投城市开发股份有限公司(以下简称“公司”)十一届十三次董事会会议于2025年4月28日在公司会议室以现场方式召开。会议通知和会议资料已于2025年4月18日以电子邮件形式向全体董事发出。本次会议应出席董事11名,实际出席会议的董事11名。本次会议由代董事长张亮先生主持,公司全体监事及高级管理人员列席了会议。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》等相关规定。
二、董事会会议议案情况
会议审议并通过如下决议:
(一)2024年度董事会工作报告
表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。
本议案尚需提交公司股东大会审议。
(二)关于计提及转回资产减值准备的议案
表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。
公司董事会认为:本次计提及转回资产减值准备的决策程序合法;公司本次计提及转回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。董事会同意公司本次计提及转回资产减值准备。
具体内容详见公司另行披露的《天津津投城市开发股份有限公司2025年第一季度报告》。
(三)2024年度财务决算报告
表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。
(四)2024年度报告及报告摘要
表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。
董事会及董事会秘书提交了2024年度工作报告,公司独立董事向董事会提交了2024年度独立董事述职报告,公司董事会对2024年度内部控制评价报告、内部控制审计报告、内部控制自我评价报告、社会责任报告、募集资金存放与使用情况专项报告、董事、监事、高级管理人员薪酬考核情况、会计师事务所出具的专项报告、董事会对独立董事独立性情况的评估专项意见、董事会对会计师事务所履职情况评估报告、董事会审计委员会对会计师事务所履职情况的监督报告、董事会关于会计政策、会计估计变更的专项说明、董事会关于内部控制评价工作计划的专项说明、董事会关于2024年度内部控制自我评价报告、董事会关于2024年度内部控制审计报告