

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

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审核复核意见对造纸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、配建外檐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为 2.65 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 5.78 亿元。
 - 3、储备项目推进情况：滨和泰达公司项目紧密结合住宅新政，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 10.12 亿元，源于河东造纸厂地块土地整理清算，清算工作于年内完成收入及成本的结转。
- 持有型资产经营管理方面，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	90,252	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	87,571	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	0.00	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	其他	1.17%	18,871,014.00	0.00	不适用		0

资产管理计划						
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参与转融通业务出借股份情况

☐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

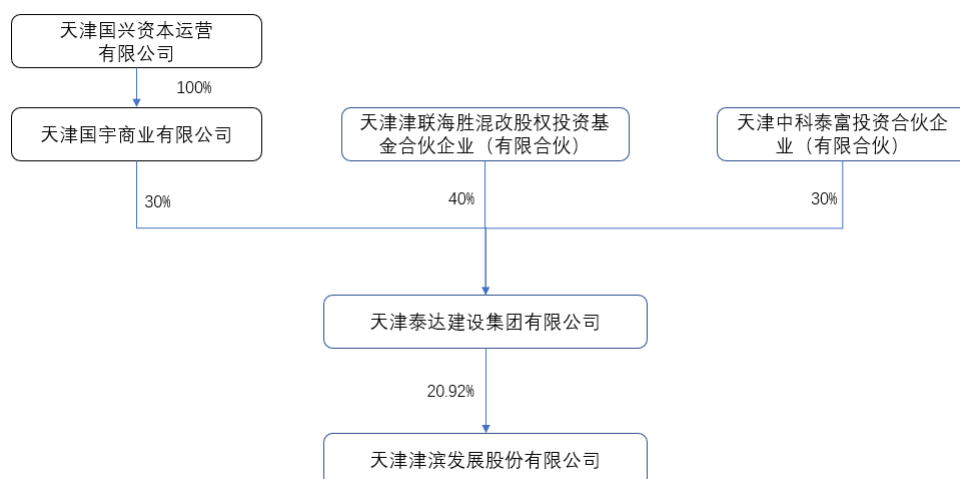
☐适用 ☒不适用

（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

无