

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

天津津滨发展股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2022-01

投资者关系活动类别	业绩说明会
参与单位名称及人员姓名	线上参与 2021 年度网上业绩说明会的投资者
时间	2022 年 6 月 14 日
地点	中证网路演中心 ( <a href="https://www.cs.com.cn/roadshow">https://www.cs.com.cn/roadshow</a> )
上市公司接待人员姓名	公司常务副总经理、董事会秘书 于志丹先生 独立董事 段咏女士 副总经理 郝波先生 计划财务中心主任 李建民先生 董事会办公室主任 翟洁先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p>互动问答主要内容如下（已合并相似问题）</p> <p><b>问题 1： 21 年营收二十几个亿，净利润达到 4 亿多，净利润率高达 20%+，请问原因是什么？公司在行业内有哪些竞争优势？</b></p> <p>答： 公司 2021 年度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。多年来本着“打造精品工程”的经营理念，力争在细分市场中赢得一席之地。公司将继续以提升公司产品力为中心，精益求精，做好产品研发设计工作，持续提升公司品牌价值。</p> <p><b>问题 2： 公司后续会涉足其他行业吗？</b></p> <p>答： 公司目前尚无拓展新行业领域的计划。</p>

**问题 3：近期是否有重组意向？**

答：您好！当前公司无重组计划。

**问题 4：你好，现在已 6 月中旬，预计半年报是否会亏损？**

答：公司一季度净利润为 4402.68 万元。公司中期报告尚未披露，请您关注公司中期报告披露情况。

**问题 5：股东数多少？**

答：公司已按规定在定期报告中披露前十大股东的持股情况。截至 2021 年一季度末，公司股东人数为 12.57 万人。

**问题 6：能否透露贵司对股票价值管理和提升市场信心方面有什么政策或者策略性动作？谢谢！**

答：首先，做强主业是市值管理的“硬道理”。津滨发展近年来一直围绕树立精品意识，全面提升项目品牌口碑，丰富品牌形象，为企业实现续发展不断努力。其次，完善的信息披露和投资者关系管理是市值管理的有效渠道。公司信息披露管理制度完整、规范，重大信息内部传递流程依法合规。在此基础上，津滨发展一直保持与投资者、监管部门、新闻媒体等的联系与沟通，保持公司在资本市场健康形象。谢谢。

**问题 7：首先祝贺贵司 2021 年取得非常好成绩，公司对未来几年有哪些规划，保证每年业绩，公司是否会涉猎其他行业？**

答：感谢您对公司的支持。公司主营业务为房地产开发。多年来本着“打造精品工程”的经营理念，力争在细分市场中赢得一席之地。公司将继续以提升公司产品力为中心，精益求精，做好产品研发设计工作，持续提升公司品牌价值。公司目前尚无拓展新行业领域的计划。

**问题 8：4 月份大宗交易将近 2% 的股权谁收购了，会体现在 2 季度报表中吗？**

答：公司将按规定在中期报告中披露前十大股东的情况。

**问题 9：最近公司有新的拿地项目吗？**

答：公司一直紧盯项目储备工作，本年度，公司收购了滨堡

公司 51% 股权，将滨堡公司项目全部纳入公司在开发项目。同时，公司积极寻求多种拓展渠道，通过参股合作方式参与了中海海鑫公司项目的开发。

**问题 10：公司投资性房产多么？房地产市场不好对公允价值影响大么？**

答：公司目前无投资性房地产。

**问题 11：公司今年盈利很高，为何不分红？**

答：截至 2021 年末公司累计未分配利润为负，因此 2021 年度公司不进行利润分配。

**问题 12：公司 2022 年的经营计划是什么？**

答：2022 年公司主要经营目标是：确保结算计划的项目如期实现竣工结算，确保年度确认收入的实现。梅江 H4、H3 项目力争应销尽销；全力推进 H2 项目的工程进度，尽快竣工；H1 项目和 P1 项目尽快实现开工。津汇红树湾 B1 项目尽快实现竣工验收。滨堡公司项目按计划开盘。同时加大存量资产处置力度，通过分类处置加快资金回流，最大限度地做好存量资产的盘活利用，发挥好资产利用效率。

**问题 13：公司 2021 年总体经营情况？**

答：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%。

**问题 14：公司委托理财情况如何？**

答：公司对短期备付资金实施短期现金管理，主要基于提升资金利用效率，产品品种均为安全性好的金融产品，不涉及股票、公司债等领域，谢谢。

**问题 15：目前房企爆雷情况较多，公司资金链是否正常？**

答：公司目前对外融资负债规模较低，项目销售情况良好，销售回款正常，资金链安全，谢谢。

**问题 16：在国家着力发展大基建的政策环境下，公司是否涉**

	<p><b>足基础设施建设工程？</b></p> <p>答：您好！公司主业为房地产开发，目前无基础设施建设项目。</p> <p><b>问题 17：请问董秘平时是否有中小股东有互动沟通？</b></p> <p>答：公司接听股东电话情况顺畅。能够与投资者进行有效、理性地沟通。欢迎您来电交流。</p> <p><b>问题 18：现在泰达建设混改怎么样了？</b></p> <p>答：公司将按信息披露的有关规定，及时配合股东泰达建设集团就其混改事宜履行信息披露义务。</p> <p><b>问题 19：福建项目预计什么时间结转销售收入</b></p> <p>答：公司 2022 年重点工作之一是做好津汇红树湾项目现场各项工程收尾工作，力争尽快达到可交付条件，感谢您的提问。</p> <p><b>问题 20：公司项目建设受疫情影响情况如何？</b></p> <p>答：公司通过细化工程节点，在保证质量的前提下合理抢抓工期，最大限度地消除疫情带来的不利影响。目前，公司各项目建设进度正常推进，谢谢。</p> <p><b>问题 21：公司是否有奖惩机制？</b></p> <p>答：感谢您的提问。公司董事会制定了《公司高管人员述职管理办法》和《高管人员工作业绩考核办法》，公司高管人员按规定向公司董事会薪酬考核委员会及公司董事会进行工作述职，根据该办法及业绩、公司董事会确定或调整的年度经营计划和会计师的《年度审计报告》，公司董事会对高管人员进行考评和奖惩。</p>
<b>附件清单(如有)</b>	无
<b>日期</b>	2022 年 6 月 14 日