

天津津滨发展股份有限公司

2024 年度财务决算报告

回顾一年来的工作，公司经营班子和全体员工在董事会的正确领导下，认真贯彻公司既定战略方针和工作部署，坚持聚焦主业，攻坚克难，全力推进各个项目建设施工、产品销售、工程竣备及交付，有序落实各项经营任务。公司 2024 年度全年实现合并营业收入 28.31 亿元，实现合并净利润 5.08 亿元，继续保持较高的盈利水平。

2024 年度财务决算工作已圆满完成，并经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审定。2024 年度财务决算报告如下：

1. 合并经营状况

1) 2024 年度公司实现合并营业收入 28.31 亿元，与上年相比减少 2.33 亿元，降幅为 7.60%。营业收入主要包括：①房地产销售收入 17.50 亿元，其中：梅江 H2 项目 7.89 亿元，梅江 H3 项目 0.13 亿元，梅江 H4 项目 0.34 亿元；滨堡公司项目年内完成竣工备案并交付，确认收入 9.14 亿元。②造纸厂土地整理收入 10.12 亿元。③实现物业管理收入 0.63 亿元。

2) 2024 年度公司实现投资收益 2.26 亿元，主要是公司合营企业天津中海海鑫地产有限公司开发的云麓公馆项目年内完成竣工备案并交付，我公司确认投资收益 2.12 亿元。

3) 2024 年度公司实现合并净利润 5.08 亿元，较上年同期净利润减少 0.16 亿元，降幅为 3.12%，较上年度略有降低。

4) 2024 年度公司合并缴纳各项税费 2.32 亿元，自成立 26 年来

累计缴纳税款超 53 亿元，年均纳税 2.06 亿元。

2. 合并资产负债状况

1)截至 2024 年末，公司总资产为 49.11 亿元，股东权益为 33.11 亿元(其中归母公司股东权益 32.08 亿元，少数股东权益 1.03 亿元)。总资产中流动资产 44.12 亿元，占资产总额的 89.84%，其中：货币资金 11.19 亿元，占流动资产的 25.37%；存货 31.54 亿元，占流动资产的 71.49%。长期资产为 4.99 亿元，占资产总额的 10.16%。

存货中土地储备 8.74 亿元，占资产总额 17.79%；在建及待售房产 22.8 亿元，占资产总额 46.43%。

长期资产中主要是对外股权投资 2.77 亿元，包括对天津中海海鑫地产有限公司 2.27 亿元，天津津滨建泰企业管理有限公司 0.15 亿元，天津泰达科技投资股份有限公司 0.33 亿元等。

2)截至 2024 年末，公司负债总额为 16 亿元。其中流动负债 15.88 亿元，占负债总额 99.24%；长期负债 0.12 亿元，占负债总额 0.76%。

综上所述，公司总资产 49.11 亿元较年初减少 13.26 亿元，主要是年内滨堡公司项目完工交付并确认收入、造纸厂土地整理工作完成，结转合同负债及相应存货所致。从资产结构来看，各项财务指标较为合理，其中流动资产占了相当大的比重，有利于公司流动性及偿债能力的加强。年末公司账面资金较为充裕，不存在资金风险。公司长期资产本年增加 1.71 亿元，主要是本年度确认天津中海海鑫地产有限公司投资收益所致。

公司负债总额 16 亿元较年初减少 18.47 亿元，主要是年内短期负

债的大幅降低。从负债结构看，短期负债为 15.88 亿元，较年初减少 18.52 亿元，降幅为 53.84%。主要是本年度梅江 H2 项目交付、滨堡公司项目完工交付确认收入、造纸厂土地整理工作完成结转收入，导致合同负债减少 19.68 亿元所致。

公司 2024 年末金融机构借款总额仅为 0.008 亿元。公司偿债资金压力较小，资金链较为安全。但考虑现有在建项目的建设投入以及新项目储备需要，公司未来资金需求仍然很大。在满足公司资金需求前提下，保证资金链安全，降低资金成本，拓宽融资渠道，增强抗风险能力，仍是公司今后资金管理工作的重点。

3. 主要合并财务指标情况

1) 截至 2024 年末，公司流动比率为 2.78，速动比率为 0.79，存货周转率为 0.58，三项指标均有所提升。公司流动资产中存货占相当大比重，公司存货周转速度较慢、项目开发周期长的弱点仍需改善。

2) 截至 2024 年末，公司资产负债率仅为 32.58%，比年初下降了 22.69%。远低于行业红线标准，反映出公司债务风险较低。

3) 2024 年度公司每股收益 0.3144 元，降幅 3.12%，与上年度变化不大。公司净资产收益率为 17.21%。随着公司项目开发稳健推进，公司盈利能力不断增强，正逐步实现持续盈利的发展目标。

4. 现金流情况

1) 公司年初资金余额 12.26 亿元，年末资金余额 11.19 亿元，减少 1.07 亿元。

2) 公司本年现金净流量为-1.3 亿元，其中经营活动现金净流量

为-4.5 亿元。经营活动流入主要是全年实现销售回款 9.98 亿元；经营活动支出主要是年内支付开发区二体南项目土地款及契税 5.65 亿元，支付在建项目工程款 4.37 亿元，支付各项税金 2.11 亿元。投资活动现金净流量为 3.43 亿元，主要收回天津中海海鑫地产有限公司减资款 3.3 亿元所致。筹资活动现金净流量为-0.22 亿元，主要是支付关联方拆借资金及资金占用费。

天津津滨发展股份有限公司

2025 年 4 月 27 日