

公司代码：600322

公司简称：津投城开

天津津投城市开发股份有限公司

2025 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半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。

1.3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	臧强	因工作原因	陈久华

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 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

无

第二节 公司基本情况

2.1 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	天房发展

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

2.2 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	12,850,790,605.39	13,463,648,252.18	-4.55
归属于上市公司股东的净资产	-501,218,300.93	16,913,745.56	-3,063.38
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	517,163,586.61	889,720,724.33	-41.87
利润总额	-541,305,808.42	-204,625,505.55	不适用
归属于上市公司股	-519,080,748.15	-202,180,199.43	不适用

东的净利润			
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-525,986,001.71	-269,190,965.30	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-2,068,647.43	-417,573,806.15	不适用
加权平均净资产收益率(%)		-154.55	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.4695	-0.1829	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.4695	-0.1829	不适用

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位: 股

截至报告期末股东总数（户）				60,916		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）				0		
前 10 名股东持股情况						
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、标记或冻结的股份数量	
天津国有资本投资运营有限公司	国有法人	17.20	190,186,440	0	无	0
天津房地产集团有限公司	国有法人	6.69	74,000,000	0	质押	74,000,000
					冻结	74,000,000
重庆国际信托股份有限公司	未知	3.18	35,164,700	0	无	0
王嘉苓	未知	3.06	33,800,087	0	无	0
王建林	未知	1.98	21,891,880	0	无	0
李卫东	未知	1.15	12,750,000	0	无	0
王登正	未知	1.09	12,000,000	0	无	0
上海锦江国际投资管理有限公司	国有法人	1.09	11,999,100	0	无	0
张仪静	未知	0.99	11,000,000	0	无	0
周杰	未知	0.92	10,121,651	0	无	0
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				

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	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	2022-04-22	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	25 城开 01	258368	2025-04-17	2028-04-17	7.5	4.00

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	100.36	96.32
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	-0.95	0.38

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明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

√适用 □不适用

津投城开拟通过资产置换、发行股份及支付现金方式购买天津津能股份有限公司 100%股份、天津市热力有限公司 100%股权及天津港益供热有限责任公司 100%股权,并募集配套资金,本次交易已获得天津市国资委批复同意。交易完成后,上市公司主营业务将由房地产开发经营业务变更为城市集中供热业务。本次交易将助力上市公司向供热产业转型,提高上市公司资产质量,增强上市公司盈利能力和可持续经营能力,进而提升上市公司价值,有利于维护上市公司中小股东利益。

天津津投城市开发股份有限公司
代董事长:张亮

2025 年 8 月 27 日