

证券代码：600322

证券简称：津投城开

公告编号：2026—012

天津津投城市开发股份有限公司

关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的公告

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。

一、情况概述

根据尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“公司”）2025年度归属于上市公司股东的净利润为-136,271.82万元，未分配利润为-515,847.76万元。截至2025年12月31日，公司合并财务报表未弥补亏损金额已超过实收股本总额三分之一。

二、形成的主要原因

2025年度，公司保证在建项目的顺利交付结转，并逐步去化产品存量；新增商品房项目。同时，公司持续优化有息负债结构，灵活运用降息降准等政策，有效降低财务费用支出。但由于以前年度出现较大亏损，导致2025年末公司合并报表未弥补亏损金额已超过实收股本总额三分之一。

三、应对措施

2025年公司实施重大资产重组后将“由重转轻”，资产负债率有所降低，资产质量、资本结构和盈利情况将得到有效改善。此举有助于提高公司资产质量和盈利能力，进而增强公司持续经营能力，有利于保护公司全体股东利益。

公司未来将紧扣“存量资产增值与美好生活服务”行业新主线，以“规模拓展+品质升级+科技赋能”为核心，构建“基础物业服务为底盘、增值服务为引擎、数字化运营为支撑”的三维发展体系。同时以“科技赋能+生态重构”为战略内核，构建“基础服务筑基、智慧升级提效、生态增值突围”的立体化发展格局。不断丰富多种经营增值服务、创造新业务增长点，增强行业地位和核心竞争力，增强公司盈利能力和经营稳定性，锚定“从传统开发建设单位派生物业企业向生态型服务商全面转型”的战略航向，开辟出一条独具特色的转型升级之路。

同时公司积极稳妥制定应对措施，具体包括以下三个方面：

（一）挖掘社区流量价值，探索“物业+新零售”、“物业+文旅”等跨界融合模式，为业主、客户提供更丰富、更个性化、更有特色的生活体验，为群众和各类服务企业双向奔赴提供桥梁纽带、服务支撑，吸引更多产权单位、业主方将物业项目托付我司运营、管理。同时，主动承接控股股东及有较好合作基础国有企业的商业综合体、写字楼等具有较好盈利能力的项目；在丰富管理业态、增强营收能力的同时，进一步拓展体育产业、汽车产业、教育产业方向的服务对象。

（二）聚焦住宅、商用写字楼等核心业态，深化“标准化+定制化”服务模式。住宅端升级“智慧社区”场景，通过智能安防、绿色清洁、健康养老等增值模块提升客户粘性；商用写字楼端推出“资产全生命周期管理”方案，通过优化物业设施和维护、提供便利的公共设施和公共服务，强化社区生活圈和多元服务系统建设，增加物业的舒适度和便利性，助力客户资产保值增值。

（三）基于物联网技术搭建智慧管理平台，实现设备巡检自动化、客户响应智能化、运营决策数据化。同时，推进“降本增效”工程，通过集约化采购降低采购成本，智能排班系统优化人力成本。

根据《公司法》和《公司章程》相关规定，该事项需提交公司股东会进行审议。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董 事 会

2026年4月30日