（上接700版）

根据《高性能钕铁硼永磁材料项目可研报告》和《中钇富钠混合稀土矿异地搬迁项目可研报告》，本次募投项目8,000t/a高性能钕铁硼永磁材料项目达产后年销售收入预计为246,848.67万元，预计创造年税后净利润25,106.17万元；富远公司年处理5,000吨中钇富钠混合稀土矿异地搬迁升级改造项目达产后年销售收入预计为87,186.32万元，预计创造年税后净利润3,475.25万元。两个募投项目预期效益较好，将提升公司的盈利能力，为广大股东带来丰厚的投资回报。

（三）优化和延伸稀土产业链，巩固和提高行业地位

公司在产业经营方面立足于有色金属行业，以战略金属为核心，突出“资源控制”和“产业链延伸”两个战略重点，实现“多点均衡”的资源布局。公司依托丰富的稀土资源，把稀土新材料列为重点发展产业，并以延伸稀土产业链和提高稀土产业附加值为主线，大力发展稀土材料及应用项目，形成规模效益，有利于推动公司收入的持续增长，增强企业实力，提高可持续发展能力，提升公司行业影响力。

公司拟通过本次非公开发行股票，募集资金用于投资建设高性能钕铁硼永磁材料项目及富远公司整体异地搬迁技术改造项目，项目建设后将成为工艺先进、设备适宜、自动化、智能化、现代化的钕铁硼行业新标杆以及国内一流稀土分离厂，以拓展提升公司在稀土产业领域的生产规模、技术实力，做优中游，延伸下游产业链，巩固和提高公司的行业地位。

（四）推进公司发展战略，做大做强广东稀土产业

广晟有色作为广东稀土产业集团主力企业，肩负着广东省内稀土资源整合和发展的使命，根据公司“三步走”重大发展战略，公司已形成以资源为依托、以党建为引领、以创新为动力、以“稀土+”为主业的发展路线，着眼布局广晟有色未来发展，升级现有产业，打造新的支柱产业，在稀土领域延伸下游产业链，形成新的利润增长点，做大做强广东稀土产业。

广东省是中国经济发展最快的省份之一，其中，电子信息、家电制造、汽车制造、工业自动化等支柱产业的发展规模位居全国前列，这些领域均离不开各种类型的稀土磁性材料，是国内最大的稀土磁性材料应用市场。巨大的市场需求和省内磁材产量及质量不相匹配，尤其高性能稀土磁材难以支撑省内的巨大需求。因此发展自主高质量、大规模的钕铁硼产业将极大促进广东省的稀土上中下游产业链的完善，对广东省战略性新兴产业的发展也将起到很好的助推作用，同时也有利于摆脱我国高端稀土磁性材料依赖进口的局面，进一步提升我国“稀土强国”之梦在国际上的品牌影响力与竞争力。

四、本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系，公司从事募集资金投资项目在人员、技术、市场等方面的储备情况

（一）本次募集资金投资项目与公司现有业务的关系

通过实施“8,000t/a高性能钕铁硼永磁材料项目”和“富远公司年处理5,000吨中钇富钠混合稀土矿异地搬迁升级改造项目”，公司将依托丰富的稀土资源，把稀土新材料列为重点发展产业，以延伸稀土产业链和提高稀土产业附加值为主线，大力发展稀土材料及应用项目，形成规模效益，有利于公司参与国际竞争，又可带动其他产业的发展，有利于增强企业实力、提高可持续发展能力，提升公司行业影响力。本次募投项目有利于公司升级产品结构，进一步扩大市场份额，巩固行业领先地位，加强盈利能力与核心竞争力。

（二）人员储备情况

公司一直注重人才队伍的培养，根据公司的发展要求，提高人才素质，建立与公司战略相配合、协调一致的人才结构。公司创造优秀人才发展的良好环境，制定完善的人力资源体系，为公司快速发展培养和储备高素质的核心人才，为实现公司战略目标提供人力、智力支撑。公司现有人员储备为募投项目的顺利实施提供良好的保障。

（三）技术储备情况

公司技术力量雄厚，具备较强的技术研发能力，成为省属企业中科技创新能力最强的龙头企业。2013年，公司与世界公认的技术领先的三大钕铁硼磁材制造企业之一的日本TDK公司合资成立广东东电化广晟稀土高新材料有限公司，在管理、技术、设备等方面积累充分基础。经过7年的技术消化及储备，广晟有色已完全掌握钕铁硼磁材制造核心技术，同时理解未来发展的动向。

为了提升技术水平，增强可持续发展竞争力，公司注重技术投入，注重引进人才，形成了以外部高性能稀土永磁新材料行业知名专家以及广晟有色内部技术专家为骨干的研发团队，以稀土金属采、选、冶金生产技术和稀土深加工及应用为主要研发方向，根据客户需求不断研发出新产品，部分研究成果已取得专利。同时，公司还有一支现场管理、质量控制体系团队，能够有效保障现场生产质量控制。

（四）高性能磁材行业的市场情况

广东省是中国经济发展最快的省份之一，其中，电子信息、家电制造、汽车制造、工业自动化等支柱产业的发展规模位居全国前列，这些领域均离不开各种类型的稀土磁性材料，是国内最大的稀土磁性材料应用市场。巨大的市场需求和省内磁材产量及质量不相匹配，尤其高性能稀土磁材难以支撑省内的巨大需求。因此发展自主高质量、大规模的钕铁硼产业将极大促进广东省的稀土上中下游产业链的完善，对广东省战略性新兴产业的发展也将起到很好的助推作用，同时也有利于摆脱我国高端稀土磁性材料依赖进口的局面，进一步提升我国“稀土强国”之梦在国际上的品牌影响力与竞争力。

五、本次非公开发行摊薄即期回报的填补措施

（一）全方位降低成本，推动募投项目实现预期效益

本次募集资金拟投资“8,000t/a高性能钕铁硼永磁材料项目”和“富远公司年处理5,000吨中钇富钠混合稀土矿异地搬迁升级改造项目”。两项募投项目的顺利实施，有利于公司进一步抓住高性能稀土磁材行业快速发展所带来的行业机遇，最终达成提升公司盈利能力的目的。

本次发行募集资金到账后，公司将调配内部各项资源，加快推进募投项目建设，降低建设成本，提高募集资金使用效率。在生产运营过程当中，公司将全方位降低成本，争取募集资金投资项目早日实现预定效果及预期效益。

（二）加强募集资金的管理和运用

为规范募集资金的管理与使用，确保本次募集资金专项用于募投项目，公司已根据《公司法》《证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及规范性文件的要求，并结合公司实际情况，制定和完善了《募集资金管理制度》。根据制定的《募集资金管理制度》，公司将严格管理募集资金使用，对募集资金实行专户存储，专款专用，保证募集资金按照既定用途得到充分有效利用。

（三）完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司《章程》的规定行使职权，做出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

（四）严格执行现金分红政策，强化投资者回报机制

公司将根据国务院《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的有关要求，严格执行《公司章程》明确的现金分红政策，在公司主营业务健康发展的过程中，给予投资者持续稳定的回报。

六、相关主体出具的承诺

为确保公司制定的摊薄即期回报的具体填补措施能得到切实履行，根据《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的规定，公司董事、高级管理人员做出如下承诺：

“1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动；

4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

5、本人承诺如公司未来拟实施股权激励，拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

6、本承诺出具日后至公司本次非公开发行A股股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；

7、本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。”

此外，公司控股股东广东稀土集团及间接控股股东广晟集团就确保公司制定的摊薄即期回报的具体填补措施能得到切实履行作出如下承诺：

“1、不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；

2、切实履行公司制定的有关填补回报的相关措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任；

3、本承诺出具日后至本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证券监督管理委员会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证券监督管理委员会该等规定时，本公司承诺届时将按照中国证券监督管理委员会的最新规定出具补充承诺。

4、本公司若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本公司同意按照中国证券监督管理委员会和上海证券交易所等证券监管机构制定的有关规定，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。”

公司及相关主体如违反前述承诺，将及时公告违反的事实及原因，除因不可抗力或其他非归属于公司的原因外，将向公司股东和社会公众投资者道歉，同时向投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的利益，并在公司股东大会审议通过后实施补充承诺或替代承诺。

七、关于本次非公开发行摊薄即期回报的填补措施及承诺事项审议程序

公司董事会对本次融资摊薄即期回报事项的分析、填补即期回报措施及相关主体承诺等事项已经公司第八届董事会2021年第四次会议审议通过，并将提交公司股东大会表决。

公司将在定期报告中持续披露填补即期回报措施的完成情况及相关承诺主体承诺事项的履行情况。

特此公告。

广晟有色金属股份有限公司董事会
二〇二一年四月三十日

证券简称：广晟有色　证券代码：600259　公告编号：临2021-023

广晟有色金属股份有限公司
关于本次非公开发行不存在直接或通过利益相关方向发行对象提供财务资助或补偿的公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

广晟有色金属股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月29日召开第八届董事会2021年第四次会议及第八届监事会2021年第三次会议，审议通过了关于非公开发行A股股票的相关议案，现就本次非公开发行A股股票公司不存在直接或通过利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助或补偿事宜承诺如下：

公司不存在向本次发行的发行对象作出保底收益或变相保底收益承诺的情形，不存在直接或通过利益相关方向发行对象提供财务资助或补偿的情形。

特此公告。

广晟有色金属股份有限公司董事会
二〇二一年四月三十日

证券简称：广晟有色　证券代码：600259　公告编号：临2021-024

广晟有色金属股份有限公司
关于非公开发行A股股票预案披露的提示性公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

广晟有色金属股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月29日召开第八届董事会2021年第四次会议、第八届监事会2021年第三次会议，审议通过了关于公司2021年度非公开发行A股股票的相关议案。《公司2021年度非公开发行A股股票预案》等相关文件已在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露，敬请投资者注意查阅。

公司2021年度非公开发行A股股票预案的披露事项不代表审批机关对本次非公开发行A股股票相关事项的实质性判断、确认或批准，预案所述本次非公开发行A股股票相关事项的生效和完成尚需公司股东大会审议通过及有关审批机关的核准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广晟有色金属股份有限公司董事会
二〇二一年四月三十日

证券简称：广晟有色　证券代码：600259　公告编号：临2021-027

广晟有色金属股份有限公司
关于最近五年内被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况及整改措施公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

广晟有色金属股份有限公司（以下简称“公司”）自首次公开发行股票并上市以来，严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及公司章程的相关规定和要求，不断完善公司治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，促进企业持续、稳定、健康发展。

本次非公开发行A股股票事项已于2021年4月29日经公司第八届董事会2021年第四次会议审议通过。根据相关要求，公司对最近五年是否被证券监管部门和上海证券交易所采取监管措施或处罚的情况进行了自查，自查结果如下：

公司最近五年不存在被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况。

特此公告。

广晟有色金属股份有限公司董事会
二〇二一年四月三十日

证券简称：广晟有色　证券代码：600259　公告编号：临2021-028

广晟有色金属股份有限公司
关于会计政策变更的公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

●本次会计政策变更对公司当期及前期列报的损益、总资产、净资产不产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

一、本次会计政策变更概述

（一）会计政策变更原因

2018年12月财政部发布《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉的通知》(财会〔2018〕35号)，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。

按照财政部规定，公司自2021年1月1日起开始执行上述企业会计准则。

（二）变更前公司采用的会计政策

本次变更前，公司执行财政部2006年发布的《企业会计准则21号——租赁》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（三）变更后采用的会计政策

本次变更后，公司将按照《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉的通知》（财会〔2018〕35号）的规定执行，对于其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、会计政策变更的具体内容

1、新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债。

2、对于使用权资产，承租人能够合理确认租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

3、对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。

4、对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

三、本次会计政策变更的具体情况及对公司的影响

公司自2021年1月1日起开始执行新租赁准则，首次执行日已存在的租赁合同将于12个月内执行完毕，公司将其作为短期租赁采用简化处理方法，将租赁付款额在租赁期内按照直线法计入当期损益，不进行期初调整，不调整可比期间信息。该准则的实施预计不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

四、独立董事、监事会意见

（一）公司独立董事认为：公司本次变更调整会计政策是根据财政部修订的会计准则进行的合理变更，能够客观地为投资者提供更准确会计信息，公正地反映公司财务状况和经营成果，符合公司的实际情况，符合《企业会计准则》和相关法律法规的相关规定。本次会计政策变更的程序符合相关法律、法规和《公司章程》的规定，不会对公司财务报表产生重大影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，同意本次会计政策变更。

（二）公司监事会认为：公司本次变更调整会计政策是根据财政部修订的会计准则进行的合理变更，符合相关规定；本次变更不会对公司财务报表产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形，同意本次会计政策变更。

五、备查文件

（一）公司第八届董事会2021年第四次会议决议；

（二）公司第八届监事会2021年第三次会议决议；

（三）独立董事意见。

特此公告。

广晟有色金属股份有限公司董事会
二〇二一年四月三十日

证券代码：600259　证券简称：广晟有色　公告编号：临2021-029

广晟有色金属股份有限公司
2020年年度股东大会决议公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 本次会议是否有否决议案：无

一、会议召开和出席情况

(一)股东大会召开的时间：2021年4月29日

(二)股东大会召开的地点：广州市天河区林和西路保利中汇广场A栋32楼公司会议室

(三)出席会议的普通股股东和恢复表决权的优先股股东及其持有股份情况：

1、出席会议的股东和代理人人数	18
2、出席会议的股东所持有表决权的股份总数（股）	140,807,805
3、出席会议的股东所持有表决权股份数占公司有表决权股份总数的比例（%）	46.6556

(四)表决方式是否符合《公司法》及《公司章程》的规定，大会主持情况等。

本次会议由董事长吴泽林先生主持。会议的召集、召开和表决方式符合《公司法》《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定。

(五)公司董事、监事和董事会秘书的出席情况

1、公司在任董事9人，出席6人，董事TIAN LIANG先生、郭勇先生、杨文浩先生因工作原因未能出席会议。

2、公司在任监事5人，出席4人，监事何媛女士因工作原因未能出席会议。

3、董事会秘书赵学超先生及其他高级管理人员、公司聘请的见证律师出席了会议。

二、议案审议情况

(一)非累积投票议案

1、议案名称：2020年度董事会工作报告

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
A股	140,777,305	99.9783	30,500	0.0217	0	0.0000

2、议案名称：2020年度监事会工作报告

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
A股	140,777,305	99.9783	30,500	0.0217	0	0.0000

3、议案名称：2020年度财务决算议案

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
A股	140,778,105	99.9789	29,700	0.0211	0	0.0000

4、议案名称：2020年年度报告及其摘要

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
A股	140,780,005	99.9802	27,800	0.0198	0	0.0000

5、议案名称：2020年度利润分配预案

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
A股	140,777,305	99.9783	30,500	0.0217	0	0.0000

6、议案名称：关于预计公司2021年融资额度的议案

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
A股	140,777,305	99.9783	30,500	0.0217	0	0.0000

7、议案名称：关于公司2021年担保计划的议案

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
A股	140,777,305	99.9783	30,500	0.0217	0	0.0000

8、议案名称：关于公司2020年度日常关联交易执行情况及预计2021年度日常关联交易的议案

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
A股	11,404,788	99.7332	30,500	0.2668	0	0.0000

9、议案名称：关于间接控股股东向公司提供财务资助暨关联交易的议案

审议结果：通过

表决情况：

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
A股	11,404,788	99.7332	30,500	0.2668	0	0.0000

(二)涉及重大事项，5%以下股东的表决情况

议案序号	议案名称	同意		反对		弃权	
		票数	比例（%）	票数	比例（%）	票数	比例（%）
5	2020年度利润分配预案	11,404,788	99.7332	30,500	0.2668	0	0.0000
6	关于预计公司2021年融资额度的议案	11,404,788	99.7332	30,500	0.2668	0	0.0000
7	关于公司2021年担保计划的议案	11,404,788	99.7332	30,500	0.2668	0	0.0000
8	关于公司2020年度日常关联交易执行情况及预计2021年度日常关联交易的议案	11,404,788	99.7332	30,500	0.2668	0	0.0000
9	关于间接控股股东向公司提供财务资助暨关联交易的议案	11,404,788	99.7332	30,500	0.2668	0	0.0000

(三)关于议案表决的有关情况说明

议案8、议案9涉及关联交易，关联股东广东省稀土产业集团有限公司回避表决。

三、律师见证情况

1、本次股东大会见证的律师事务所：北京大成(广州)律师事务所

律师：黎晨辉律师、梁敏瑜律师

2、律师见证结论意见：

本次股东大会的召集与召开程序符合法律、法规、《股东大会规则》和广晟有色金属股份有限公司《章程》《股东大会议事规则》的规定；出席会议人员的资格、召集人资格合法有效；会议表决程序、表决结果合法有效；会议所做出的决议合法有效。

四、备查文件目录

1、经与会董事和记录人签字确认并加盖董事会印章的股东大会决议；

2、经见证的律师事务所主任签字并加盖公章的法律意见书；

广晟有色金属股份有限公司
2021年4月30日

(上接701版)

证券代码：600322　证券简称：天房发展　公告编号：2021－021

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
关于会计政策变更的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

本次会计政策变更是根据中国财政部修订及颁布的会计准则做出的合理变更，对公司的财务状况和经营成果等均不产生重大影响。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月28日召开了十届十次董事会会议、十届四次监事会会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更事项无需提交股东大会审议，具体情况公告如下：

一、本次会计政策变更概述

（一）会计政策变更的原因

2018年12月7日，财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第21号—租赁〉的通知》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。

根据上述文件的要求，公司对会计政策予以相应变更。

（二）变更日期

公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。

（三）变更前公司采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行的会计政策为财政部2006年发布的《企业会计准则第21号－租赁》及其相关规定。

（四）变更后公司采用的会计政策

变更后，公司执行财政部于2018年12月修订并发布的《企业会计准则第21号－租赁》。除上述政策变更外，其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则－基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、本次会计政策变更的具体情况

（一）新租赁准则下，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债。

（二）对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（三）对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。

（四）对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

三、本次会计政策变更对公司的影响

对于过渡期政策的采用，新租赁准则允许采用两种方法：方法一是允许企业采用追溯调整；方法二是根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。同时，方法二提供了多项简化处理安排。

根据新租赁准则的规定，公司于2021年1月1日开始执行新租赁准则，在准则过渡期政策上采用方法二，并简化处理，即：对于首次执行日前的经营租赁，租赁负债等于剩余租赁付款额的现值，使用权资产等于租赁负债金额并进行必要调整。采用该方法，不会影响公司2021年年初留存收益。

公司于2021年1月1日对所有租赁（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。

根据过渡期政策，公司在执行新租赁准则时选择简化处理，无需调整2021年年初留存收益，无需调整可比期间信息。

四、董事会关于会计政策变更的合理性说明

本次公司会计政策变更是根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更，符合相关规定和公司实际情况。执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司财务状况和经营成果。本次会计政策变更的决策程序符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。董事会同意本次会计政策的变更。

五、监事会意见

本次会计政策变更是根据国家财政部相关文件要求进行的相应变更，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司的实际情况；相关决策程序符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。监事会同意公司本次会计政策变更。

六、独立董事意见

公司独立董事就本事项发表了独立意见，具体内容详见《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见》。

七、备查文件

（一）天房发展十届十次董事会会议决议；

（二）天房发展十届四次监事会会议决议；

（三）天房发展独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
董事会
2021年4月30日

证券代码：600322　证券简称：天房发展　公告编号：2021－023

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
关于向关联方借款暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

●天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“天房发展”）向关联方天津国资信用增进有限公司（以下简称“信用增进公司”）申请借款1亿元，借款期限为24个月，年利率为7.8%。

● 过去12个月，公司与信用增进公司累计发生的同类交易金额为0.00元（不含本次交易）。

● 因信用增进公司为公司第一大股东天津国有资本投资运营有限公司（以下简称“津投资本”）的全资子公司，本次交易为关联交易。

● 本次关联交易事项已经公司十届十次董事会会议审议通过，无需提交公司股东大会审议即可实施。

一、关联交易概述

（一）交易基本情况

为保证公司日常业务开展，缓解资金压力，公司拟向关联方信用增进公司申请人民币1亿元借款，借款期限为24个月，借款利率为7.8%。

（二）本次交易不构成重大资产重组

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（三）本次交易构成关联交易

信用增进公司为公司第一大股东津投资本的全资子公司，本次交易为关联交易。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

信用增进公司为公司第一大股东津投资本的全资子公司。

（二）信用增进公司基本情况

1. 名称：天津国资信用增进有限公司

2. 企业性质：有限责任公司(法人独资)

3. 注册地址：天津自贸试验区(中心商务区)旷世国际大厦2-1204(天津信隆商务秘书有限公司托管第0390号)

4. 主要办公地点：天津市和平区卫津路193号

5. 法定代表人：陆晓雷

6. 注册资本：1,000,000万人民币

7. 主营业务：企业信用增进服务；企业信用增进的评审、策划、咨询、技术推广；信用产品的创设；企业管理；商务信息咨询；财务咨询服务；会议服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股权结构

公司第一大股东津投资本持有信用增进公司100%股权。

9. 财务数据

截止2020年12月31日，信用增进公司资产总额为6,257,174,741.00元；资产净额为993,512,301.71元；营业收入为26,745,047.18元；净利润为-24,937,329.52元。（以上数据未经审计）

三、关联交易标的基本情况

（一）借款协议的主要内容

出借人：天津国资信用增进有限公司

借款人：天津市房地产发展（集团）股份有限公司

1. 借款金额

出借人向借款人提供借款资金人民币（大写）壹亿元整。

2. 借款期限

本合同项下的借款期限为24个月。借款实际发放日与借款起始日不一致的，借款起始日以借款实际发放日为准，借款期限随之顺延。

3. 借款利率及支付方式

本合同项下借款利率为固定利率，借款年利率为7.8%，一年按照360天计算，起息日为本合同项下借款实际发放之日。

具体内容以实际签署的协议为准。

（二）关联交易价格确定的一般原则和方法

交易双方协商一致：本次借款年化利率为7.8%，该利率低于公司同期向金融机构融资的成本。利率水平定价公允、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、关联交易的目的及对上市公司的影响

本次借款旨在保证公司经营资金需求，缓解公司阶段性资金压力，对公司的发展无不利影响；借款利率低于公司同期向金融机构融资的成本，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、关联交易应当履行的审议程序

独立董事对本次关联交易发表了事前认可意见，同意将《关于向关联方借款暨关联交易的议案》提交公司董事会审议。

公司董事会预算与审计委员会发表了《关于关联交易的书面审核意见》，同意本次关联交易。

2021年4月28日，公司召开十届十次董事会会议，审议通过了《关于向关联方借款暨关联交易的议案》，关联董事雷雨先生回避表决，其他10位非关联董事就上述关联交易进行了表决，表决结果为：同意10票，反对0票；弃权0票。

公司独立董事就本次关联交易发表了独立意见，具体内容详见《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见》。

本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

六、备查文件

（一）天房发展十届十次董事会会议决议；

（二）天房发展独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见；

（三）天房发展独立董事的事前认可意见；

（四）天房发展董事会预算与审计委员会关于关联交易的书面审核意见。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
董事会
2021年4月30日

证券代码：600322　证券简称：天房发展　公告编号：2021－024

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
关于2021年第一度经营数据的公告

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个别及连带责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》等要求，天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）现将本报告期（2021年1月至2021年3月）主要经营数据披露如下：

一、新增储备情况

本报告期，公司无新增土地储备。

二、项目建设进展情况

截至2021年第一季度末：

公司施工面积为262.36万平方米，比上年同期减少15.58%。

本报告期公司无新开工面积，上年同期无新开工面积。

本报告期公司无竣工面积，上年同期无竣工面积。

三、项目销售情况

本报告期，公司（含全资、控股子公司、参股公司按权益计算）实现合同销售面积2.81万平方米，同比增加212.22%；合同销售金额为7.44亿元，同比增加396.00%。

四、租赁情况

截至2021年第一季度末，公司出租房地产的建筑面积为3.63万平方米；公司本报告期的租金收入为1477.90万元。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，请投资者审慎使用，相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
董事会
2021年4月30日

证券代码：600322　证券简称：天房发展　公告编号：2021－013

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
十届十次董事会会议决议公告

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个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

天津市房地产发展（集团）股份有限公司十届十次董事会会议于2021年4月28日在公司会议室以现场方式召开。会议通知和会议资料已于2021年4月16日以电子邮件形式向全体董事发出。本次会议应出席董事11名，实际出席会议的董事11名，独立董事李清女士委托独立董事毕晓方女士出席本次会议并代行表决权。本次会议由董事长郭维成先生主持，公司全体监事及高级管理人员列席了会议，会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》等相关规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过如下决议：

（一）2020年度董事会工作报告

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（二）关于计提资产减值准备的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

公司根据《企业会计准则》相关要求，公司本着谨慎性原则，计提资产减值准备，能够更加客观公正的反映公司的财务状况和资产价值。董事会同意公司本次计提资产减值准备。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于计提2020年度资产减值准备的公告》。

（三）2020年度财务决算报告

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（四）2020年度报告及报告摘要

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司2020年度报告》及《天津市房地产发展（集团）股份有限公司2020年度报告摘要》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（五）2020年度利润分配预案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

鉴于公司2020年度亏损，结合公司实际经营情况和长期发展资金需求，公司2020年度利润分配预案为：不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于2020年度利润分配预案的公告》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（六）2020年度内部控制评价报告的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司2020年度内部控制评价报告》。

（七）2020年度内部控制审计报告的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司2020年度内部控制审计报告》。

（八）关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）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》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（九）关于续聘会计师事务所的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

公司独立董事对该事项发表了事前认可意见，同意将该事项提交公司董事会审议。具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（十）关于核定公司2021年度担保额度的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本次担保对象为公司全资和控股子公司，上述公司经营稳健，资信状况良好，具备偿债能力，风险整体可控。同时，公司以核定担保额度的形式对2021年度情况做出预计，兼顾了公司经营实际，提高了决策效率，有利于公司长远健康发展。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于核定公司2021年度担保额度的公告》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

（十一）关于会计政策变更的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于会计政策变更的公告》。

（十二）2021年度内部审计及内部控制评价工作计划

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

（十三）内部控制制度汇编及手册（2021年版）

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司天房发展内部控制制度汇编及手册（2021版）》。

（十四）2021年第一季度报告

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司2021年第一季度报告》及《天津市房地产发展（集团）股份有限公司2021年第一季度报告正文》。

（十五）关于向关联方借款暨关联交易的议案

表决结果：以10票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

关联董事雷雨先生回避表决。公司独立董事对该事项发表了事前认可意见，同意将该事项提交公司董事会审议。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于向关联方借款暨关联交易的公告》。

（十六）关于召开公司2020年度股东大会的议案

表决结果：以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

本次股东大会将同时听取独立董事2020年度述职报告。具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于召开公司2020年度股东大会的通知》。

独立董事对议案二、五、六、九、十、十一和议案十五发表了独立意见，具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见》。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
董事会
2021年4月30日

证券代码：600322　证券简称：天房发展　公告编号：2021－015

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
关于2020年度计提资产减值准备的公告

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个别及连带责任。

一、本次计提资产减值准备概述

天津市房地产发展（集团）股份有限公司于2021年4月28日召开公司十届十次董事会、十届四次监事会会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。2020年度，根据《企业会计准则》的规定，基于谨慎性原则，公司对所开发的项目进行了减值测试，分别对全资子公司苏州华强房地产开发有限公司（以下简称“华强公司”）所开发的苏州美瑜华庭项目计提存货跌价准备1,308,134,864.54元，苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备750,712,878.10元；对全资子公司天房（苏州）置业有限公司（以下简称“置业公司”）所开发的留园路项目计提存货跌价准备58,950,598.28元；对全资子公司天津市天房海滨建设发展有限公司（以下简称“海滨公司”）所开发的津滨汉（挂）2017-1号地块项目计提存货跌价准备69,794,553.67元；对控股公司天津桑泰房地产有限公司（以下简称“桑泰公司”）所开发的津东丽（挂）2017-021号地块项目计提存货跌价准备562,818,929.68元。相关情况如下：

（一）计提存货跌价准备的确认标准、计提方法

1、资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

2、原材料和低值易耗品按照存货类别计提存货跌价准备，对开发产品按存货单项计提存货跌价准备。

3、资产负债表日，公司应当确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（二）对华强公司所开发的苏州美瑜华庭项目计提存货跌价准备1,308,134,864.54元，苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备750,712,878.10元

苏州美瑜华庭项目、苏州美瑜兰庭项目均位于苏州市相城区。2020年房地产政策仍处于收紧态势，苏州市房地产市场区域分化也较为明显。公司基于谨慎性原则，经对苏州美瑜华庭项目、苏州美瑜兰庭项目所处周边环境、类似楼盘的成交价格及该项目的实际情况等综合因素进行测算，预计该项目的可收回金额低于账面价值。本报告期末，公司按照该项目预计可收回金额扣除已有成本和未来估计发生的成本税费后，分别对苏州美瑜华庭项目计提存货跌价准备1,308,134,864.54元、苏州美瑜兰庭项目计提存货跌价准备750,712,878.10元。

（三）对置业公司所开发的留园路项目计提存货跌价准备58,950,598.28元

留园路项目位于苏州市姑苏区。2020年房地产政策仍处于收紧态势，苏州市房地产市场区域分化也较为明显。公司基于谨慎性原则，经对留园路项目所处周边环境、类似楼盘的成交价格及该项目的实际情况等综合因素进行测算，预计该项目的可收回金额低于账面价值。本报告期末，公司按照该项目预计可收回金额扣除已有成本和未来估计发生的成本税费后，计提存货跌价准备58,950,598.28元。

（四）对海滨公司所开发的津滨汉（挂）2017-1号地块项目计提存货跌价准备69,794,553.67元

津滨汉（挂）2017-1号地块项目位于天津市滨海新区。2020年房地产政策仍处于收紧态势，天津市房地产市场区域分化也较为明显。公司基于谨慎性原则，经对津滨汉（挂）2017-1号地块所处周边环境、类似楼盘的成交价格及该项目的实际情况等综合因素进行测算，预计该项目的可收回金额低于账面价值。本报告期末，公司按照该项目预计可收回金额扣除已有成本和未来估计发生的成本税费后，计提存货跌价准备69,794,553.67元。

（五）对桑泰公司所开发的津东丽（挂）2017-021号地块项目计提存货跌价准备562,818,929.68元

津东丽（挂）2017-021号地块项目位于天津市东丽区。2020年房地产政策仍处于收紧态势，天津市房地产市场区域分化也较为明显。公司基于谨慎性原则，经对津东丽（挂）2017-021号地块项目所处周边环境、类似楼盘的成交价格及该项目的实际情况等综合因素进行测算，预计该项目的可收回金额低于账面价值。本报告期末，公司按照该项目预计可收回金额扣除已有成本和未来估计发生的成本税费后，计提存货跌价准备562,818,929.68元。

二、计提存货跌价准备对公司财务状况的影响

本次计提存货跌价准备相应减少公司报告期利润总额2,750,411,824.27元。

三、董事会意见

公司董事会认为：公司根据《企业会计准则》相关要求，公司本着谨慎性原则，计提资产减值准备，能够更加客观公正的反映公司的财务状况和资产价值。因此，董事会同意公司本次计提资产减值准备。

四、独立董事意见

公司独立董事就本事项发表了独立意见，具体内容详见《天津市房地产发展（集团）股份有限公司独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见》。

五、监事会意见

公司监事会认为：公司董事会审议本次计提资产减值准备议案的决策程序合法；公司本次计提资产减值准备符合公司的实际情况和相关政策规定，能够公允地反映公司的财务状况以及经营成果。因此，监事会同意公司本次计提资产减值准备。

六、董事会预算与审计委员会意见

本次计提资产减值准备按照《企业会计准则》和公司相关会计政策进行的，依据充分，符合法律法规的要求。公司计提资产减值准备后，有关财务报表能够更加真实、公允的反映公司当前的资产状况和经营成果，使公司的会计信息更加可靠，我们同意公司本次计提资产减值准备事项。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
董事会
2021年4月30日

证券代码：600322　证券简称：天房发展　公告编号：2021－017

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
关于2020年度利润分配预案的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 2020年度利润分配预案为：不派发现金股利、不送红股、不进行资本公积金转增股本。

● 本次利润分配预案已经公司第十届第十次董事会会议审议通过，尚需提交公司2020年度股东大会审议。

一、公司2020年度利润分配预案

经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020年度天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“天房发展”）母公司实现净利润-57,011,030.91元，加年初未分配利润78,642,955.38元，母公司当年实现的可供分配利润为21,631,924.47元，2020年末母公司未分配利润余额为21,631,924.47元。

鉴于公司2020年度亏损，结合公司实际经营情况和长期发展资金需求，公司2020年度拟不派发现金红利，不送红股，不进行资本公积金转增股本。

二、公司履行的决策程序

（一）审议情况

公司于2021年4月28日召开公司十届十次董事会会议、十届四次监事会会议，审议通过了《2020年度利润分配预案》，此次利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

（二）独立董事意见

独立董事对此事项发表了独立意见，具体内容详见《独立董事关于公司十届十次董事会相关事宜的独立意见》。

（三）监事会意见

公司2020年度利润分配预案符合公司实际经营情况，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。我们同意公司2020年度利润分配预案。

三、相关风险提示

本次利润分配预案尚需提交公司2020年年度股东大会审议通过后方可实施，提请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
董事会
2021年4月30日

证券代码：600322　证券简称：天房发展　公告编号：2021－022

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
关于召开2020年年度股东大会的通知

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 股东大会召开日期：2021年5月21日

● 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2020年年度股东大会

(二)股东大会召集人：董事会

(三)投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2021年5月21日　14点00分

召开地点：公司会议室（天津市和平区常德道80号）

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自2021年5月21日

至2021年5月21日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	2020年度董事会工作报告	√
2	2020年度监事会工作报告	√
3	2020年度报告及报告摘要	√
4	2020年度财务决算报告	√
5	2020年度利润分配预案	√
6	关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案	√
7	关于续聘会计师事务所的议案	√
8	关于核定公司2021年度担保额度的议案	√

本次股东大会将同时听取独立董事2020年度述职报告。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司十届十次董事会、十届四次监事会会议审议通过。详见公司于2021年4月30日刊登于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的临时公告。

2、特别决议议案：议案8

3、对中小投资者单独计票的议案：议案5、议案7、议案8

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

应回避表决的关联股东名称：无

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600322	天房发展	2021/5/17

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记方法：

符合上述条件的法人股东持股东帐户卡、加盖公章的营业执照复印件、法人代表证明书或法人代表授权委托书和出席人身份证办理登记手续；符合上述条件的个人股东持股东帐户卡、身份证办理登记手续；委托代理人持授权委托书、身份证和委托人股东帐户办理登记手续。异地股东可用信函或传真方式登记。

2、登记时间：2021年5月18日上午9:00—11:30；下午1:30—4:30

3、登记地点：天津市和平区常德道80号公司证券部。

六、其他事项

1、出席本次股东大会现场会议的所有股东的食宿费用及交通费用自理。

2、联系方式：

联系地址：天津市和平区常德道80号
邮政编码：300050
联系电话：022-23317185
传　真：022-23317185
联 系 人：张亮

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司董事会
2021年4月30日

附件1：授权委托书

●　报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1：授权委托书

授权委托书

天津市房地产发展（集团）股份有限公司：

兹委托　　先生（女士）代表本单位（或本人）出席2021年5月21日召开的贵公司2020年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2020年度董事会工作报告			
2	2020年度监事会工作报告			
3	2020年度报告及报告摘要			
4	2020年度财务决算报告			
5	2020年度利润分配预案			
6	关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案			
7	关于续聘会计师事务所的议案			
8	关于核定公司2021年度担保额度的议案			

委托人签名（盖章）：　　受托人签名：

委托人身份证号：　　受托人身份证号：

委托日期：　年　月　日

备注：委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码：600322　证券简称：天房发展　公告编号：2021－018

天津市房地产发展(集团)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个别及连带责任。

一、情况概述

根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）2020年度归属于上市公司股东的净利润为-251,722.90万元，未分配利润为-147,613.03万元。截至2020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。

2021年4月28日，公司十届十次董事会会议、十届四次监事会会议审议通过了《关于未弥补亏损达到实收股本三分之一的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议。

二、亏损主要原因

（一）2020年度，受新冠肺炎疫情影响，公司房产开发项目销售、工程进度均被迫放缓，部分项目较正常周期延缓3至5个月，导致报告期内项目结算收入和利润出现下滑。

（二）2020年度，地产及金融政策持续收紧，导致公司部分项目销售价格不及预期，存货成本有所增加。基于谨慎性原则，公司对苏州美瑜华庭、美瑜兰庭等部分项目存货计提较大金额的跌价准备。

三、应对措施

2021年，公司将继续着力开展销售及资产盘活工作，努力提升公司运营资金水平：销售工作将紧紧围绕快销售、促回款的工作重点，加大工程建设的投入，确保开盘、清盘、加推、入住等销售节点及项目交竣按时完成；全力以赴盘活公司存量资产，公司将对在管资产进行认真分析，优先等级分类，制定合理盘活方案，实现资产收益最大化。

同时，公司将持续创新优化管理链条，推进三项制度改革，进一步完善组织结构，保持公司上下的沟通顺畅，建立市场化运作的管控体系，继续强化风险控制与激励等一系列制度改革举措，提升公司运作效率。

此外，公司将结合十四五战略规划编制，在城市更新、城市运营、城市服务商和资产管理等方面进行有益探索，尝试优化经营质量、多元化产品结构、扩大服务半径，提升公司整体发展质量和前瞻性战略布局水平，实现公司可持续发展。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司
董事会
2021年4月30日