

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

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资者关系活动类别     | <input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议<br><input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会<br><input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动<br><input type="checkbox"/> 现场参观<br><input type="checkbox"/> 其他 （请文字说明其他活动内容）                                                                                                                                   |
| 参与单位名称及人员姓名   | 投资者网上提问                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 时间            | 2026 年 9 月 3 日 (周四) 下午 13:30~17:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 地点            | 公司通过全景网“投资者关系互动平台” ( <a href="https://ir.p5w.net">https://ir.p5w.net</a> ) 采用网络远程的方式召开业绩说明会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 上市公司接待人员姓名    | 1、常务副总董秘于志丹<br>2、副总经理郝波<br>3、副总经理李军                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | <p style="text-align: center;"><b>投资者提出的问题及公司回复情况</b></p> <p>公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p><b>1、站在股东回报角度，公司对于未来分红政策、投资者回报方面有怎样的考量？</b></p> <p>投资者您好。公司高度重视对广大股东的回报，将严格遵守公司章程分红相关规定。后续分红方案将结合当年经营业绩、项目资金需求、现金流状况以及未来发展规划综合研判，在保障项目稳健开发、可持续经营的基础上，积极探索条件成熟时给予股东合理回报。</p> <p><b>2、行业处于调整周期，公司在项目销售、去化方面采取哪些举措，如何保障项目回款质量？</b></p> <p>感谢您对公司的支持。面对行业调整周期，公司将紧盯市场变化，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</p> |

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。

**3、梅江 P1 地块有没有开发的计划？**

感谢您对项目的关注，按照公司既定开发计划稳步推进。

**4、梅江 H1 一期 2025 全年至 2026 年半年报一共销售了多少平米的房子？为什么交房时间一直都在往后移？**

投资者您好！梅江 H1 一期 2025 全年至 2026 年半年报一共销售面积 3.1 万平方米。公司目前正在按照既定计划安排交付工作。

**5、天津区域的房价有回暖迹象吗**

投资者您好，天津楼市成交有所修复，市场存在一定分化。

**6、面对地产行业整体压力，公司在成本管控、费用优化方面有哪些具体措施，来维护整体盈利水平？**

感谢您对本公司的关注。成本管控方面：将成本管控贯彻到项目开发全阶段，强控拿地成本、方案设计阶段推行成本前置介入、开发阶段成本动态监控、工程建造与结算环节压降无效成本；费用管控方面：精细化管控、费效比优先、组织提效、优化融资结构，强化资金管理，降低融资费用。

**7、公司是否会探索产业地产、城市更新等新赛道，拓展第二增长曲线？**

投资者您好，公司坚持稳健审慎原则，以成熟可行的优质项目作为拓展前提。公司将持续跟踪天津市房地产产业发展相关政策与项目机会，保持常态化研究、研判。

**8、自持物业、产业园区租赁业务可以带来稳定现金流，后续在存量资产运营上有哪些提升计划？**

投资者您好，公司目前自持物业和产业园区规模较小，后续公司将根据市场客户需求情况制定相关经营策略。

**9、公司现有在建及待结算项目，未来两到三年主要业绩贡献来自哪些项目，整体结算节奏如何规划？**

感谢您对本公司关注。未来两到三年主要业绩贡献来自梅江

项目、津和泰诚项目、滨和泰达项目、泰城联创项目、泰嘉宸筑项目，公司将按照项目开发计划及时完成结算。

**10、不同区域市场分化明显，公司跨区域项目如何做好风险管控，后续是否会调整区域布局策略？**

投资者您好！公司目前项目主要集中在天津市区及滨海新区，公司的整体发展战略也是发挥公司的地域优势，深耕天津市场。

**11、在存量项目推进过程中，公司如何做好项目交付管理，保障项目顺利竣工交付？**

您好！公司作为成熟的房地产开发企业，在项目施工、质量保障、安全管理及交付等方面具有相对完善的管理机制，能够确保项目按期交付。

**12、公司现金流安全是投资者比较关心的，后续资本开支、项目投资将遵循怎样的风控标准？**

感谢您对公司现金流安全的关注，确保现金流稳健是公司经营管理的核心底线。后续资本开支、新项目投资，公司将严格恪守现金流优先、收益可控、风险闭环的基本原则，建立全流程投资风控标准。坚持以收定支、量入为出，坚持稳健原则，控制杠杆水平，公司把现金安全放在首位，注重提高盈利水平，严格控制经营风险。

**13、公司目前以住宅开发为主，结合天津本地市场环境，未来项目拿地与开发节奏会如何把握？**

投资者您好！未来项目开发节奏将主要参考项目品质、资金安排和市场需求等多维度考虑。

**14、公司有没有往其他行业扩展发展的想法**

投资者您好！公司年度确定的战略方向是坚守住宅开发主业、深耕天津市场，同时采取合作开发、代建、盘活存量资产等模式深耕主业，同时也将积极探索向城市更新、片区综合运营等地产相关领域延伸。

**15、与大股东同业竞争问题何时解决？有时间表吗？**

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>您好！同业竞争为历史遗留问题，公司和控股股东一直致力于解决此问题。目前尚未形成可实施的方案以及明确的时间表。后续一旦有实质性解决计划，公司将第一时间发布公告，请投资者以公告为准。</p> <p><b>16、请问房地产新规对公司发展是利好还是利空？资金压力大吗？是否考虑借助国资背景融资</b></p> <p>投资者您好！近期，国家相关层面频繁出台房地产相关政策，这些政策对于公司的影响我们还需要认真研究，谨慎判断。综合考虑这些政策的目的是，推进房地产行业整体健康有序长远发展，对于公司来说，一定会积极面对，顺应发展趋势。</p> <p><b>17、请问公司现有开发项目是否按照现房新规落实？</b></p> <p>您好！公司现有大部分项目属于新规出台前存量项目，不受强制现房约束。对于后续新开发项目，公司将积极按照新规落实。</p> <p><b>18、波总好，请问 2026 年能确认收入的金额多少，较去年低营收增长多少？</b></p> <p>投资者您好！2026 年还未结束，全年销售收入请以公司年报披露为准。</p> <p><b>19、根据目前的政策环境，未来公司有没有想过通过增发股份用于项目的建设？</b></p> <p>您好，当前房地产再融资政策虽然放开了房企股权融资通道，公司作为上市公司，对房地产行业的上市政策将积极分析、研判，结合项目情况、资金需求等多方面因素综合考虑各项融资政策。</p> <p><b>20、梅江 H1 项目能否按期交房。</b></p> <p>感谢您对项目的关注，按照公司全年工作计划，H1 一期确保 2026 年内全面完成交付。</p> |
| 附件清单(如有) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

日期

2026-09-03 17:04:08