

证券代码: 000652

证券简称: 泰达股份

公告编号: 2021-25

# 天津泰达股份有限公司 2020 年年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
曹红梅	董事	工作原因	韦茜

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以 1,475,573,852.00 为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.10 元(含税),送红股 0 股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	泰达股份	股票代码	000652
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	杨雪晶	王菲	
办公地址	天津市滨海新区第二大街 62 号 MSD-B1 座 16 层 1601	天津市滨海新区第二大街 62 号 MSD-B1 座 15 层 1503	
传真	022-65175653	022-65175653	
电话	022-65175652	022-65175652	
电子信箱	dm@tedastock.com	dm@tedastock.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司的主要业务集中在四大产业领域:生态环保、区域开发、能源贸易、股权投资,经营模式未发生重大变化。

#### (一) 生态环保产业

公司生态环保产业主要从事城市生活垃圾焚烧发电及卫生填埋、生物质能发电等可再生能源开发利用业务,业务覆盖国内华北、华东、东北、西南等区域。

公司按照国家相关政策和地方相关规划,通过参与招投标竞标等方式获得项目的特许经营权,在约定期限内,提供无害

化处理生活垃圾服务，同时利用焚烧垃圾的余热发电上网，获得垃圾处理费和电费收入。

公司经过多年发展，逐步建立起产业化发展模式。目前，公司现有6个垃圾焚烧发电项目、2个垃圾卫生填埋项目、1个秸秆发电项目、1个污泥处理项目投入运行，另有13个项目正在建设阶段。此外，公司设有研发中心（天津渤海环保工程有限公司），负责环保技术的研发工作。业务覆盖国内津、冀、辽、苏、皖、黔和鲁等主要省市，拥有了一只专业运营管理队伍。

公司是国内最早涉足洁净过滤材料生产厂家之一，是专业从事以熔喷技术为基础工艺的多性能无纺布的生产型企业，口罩过滤材料是主要产品之一。其中防护口罩滤材可达到美国NIOSH 42CFR-84标准中N90、N95、N99三个等级要求，欧盟EN149标准FFP1、FFP2、FFP3等级要求以及国标GB2626-2006标准KN、KP系列要求。平面医用卫生口罩材料，可达到欧洲及国外医用口罩EN14683，ASTM2100标准和我国YY-0469、GB-19083标准，细菌过滤效率（BFE）、颗粒过滤效率（PFE）和病毒过滤效率（VFE）均可达到99%以上。泰达洁净在2020年疫情期间获得天津市药品监督管理局颁发的《中华人民共和国医疗器械注册证》，生产TDN95-Z01（非无菌型）、TDN95-Z02（无菌型）一次性医用防护口罩。曾获国家科技进步二等奖，两次荣获天津市科技进步一等奖，国家专利优秀奖、天津市专利金奖，是多个国家标准、团体标准的主要编制单位，在全国熔喷非织造布行业中名列前茅。公司拥有自己的研发中心，科技人员占比20%以上，是国家级高新技术企业、天津市专精特新企业，荣获天津市科学技术局授予的“天津市科学技术进步一等奖”。公司“特温达”熔喷无纺布材料获天津市名牌产品称号，“特净达”高效低阻空气及防护过滤材料被评为天津市杀手铜产品。

## （二）区域开发产业

区域开发产业坚持一二级联动开发模式。一级开发为土地整理及市政配套建设，二级开发包括住宅、商业综合体和保障房等项目，开发项目主要集中在江苏、辽宁、天津等地。

一级开发方面，公司深度介入区域规划和开发运营，参与扬州广陵新城一级开发项目，主导进行土地整理及市政配套建设，稳步拓展一级开发的投资规模，寻求多元化盈利途径，实现一级开发相关收益最大化，并按计划推进政府回购资产的代建工作。

二级开发方面，公司坚持以利润为导向的发展目标，充分依托一级开发优势，把握二级开发项目节奏，有效控制投资规模，最大化项目收益。在做精做优项目开发的同时，实现从外延扩张向内涵增长转变，形成可复制、可循环发展的运营模式。二级开发项目主要涉及江苏、辽宁、天津等地，项目业态包括住宅、商业综合体、保障房等，其中江苏南京、扬州地区布局为住宅和商业综合体项目开发，辽宁大连布局为综合型产业园区项目开发。

## （三）能源贸易产业

能源贸易产业主要以石化产品、有色金属大宗贸易为主营业务，兼营有色金属、石油石化产品仓储管理与服务。

公司依托天津石化、大港油田以及天津港的资源优势，主要以经营汽油、柴油、燃料油、芳烃、石脑油、润滑油为主的石油化工为主业；开展以铝锭、锌锭、电解铜、锰矿、电解铜为主的有色金属的大宗商品贸易，并围绕石油化工和有色金属行业的仓储服务业务模式构筑企业业务经营网络，以保障国家能源安全、发展新能源和低碳环保经济为己任，成为行业的先行者。

## （四）股权投资

目前公司主要投资参股了渤海证券、北方信托、天津银行、北京和谐成长投资中心（有限合伙）等。

## 3、主要会计数据和财务指标

### （1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	18,834,712,129.82	20,161,399,532.35	-6.58%	19,231,553,913.23
归属于上市公司股东的净利润	203,590,129.21	315,625,891.45	-35.50%	309,441,766.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	90,429,806.67	34,034,687.06	165.70%	46,940,589.09
经营活动产生的现金流量净额	303,938,179.66	1,275,327,542.91	-76.17%	1,340,761,029.51
基本每股收益（元/股）	0.1380	0.2139	-35.50%	0.2097
稀释每股收益（元/股）	0.1380	0.2139	-35.50%	0.2097
加权平均净资产收益率	4.17%	6.74%	下降 2.57 个百分点	7.90%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产	33,615,671,995.44	34,235,201,085.35	-1.81%	34,615,685,957.92

归属于上市公司股东的净资产	4,968,240,955.67	4,807,330,980.96	3.35%	4,012,304,016.61
---------------	------------------	------------------	-------	------------------

## (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,748,025,639.91	2,899,318,846.36	4,239,598,274.28	8,947,769,369.27
归属于上市公司股东的净利润	3,297,566.80	82,517,249.60	27,239,213.63	90,536,099.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,173,127.03	57,613,757.47	13,419,024.08	18,223,898.09
经营活动产生的现金流量净额	66,055,807.53	655,252,964.25	350,175,937.78	-767,546,529.90

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

## 4、股本及股东情况

## (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	153,860	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	139,123	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	32.98%	486,659,104	78,593	质押	240,000,000	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.39%	50,025,100				
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	其他	0.33%	4,932,862				
张月强	境内自然人	0.26%	3,776,000				
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	其他	0.19%	2,815,577				
周康	境内自然人	0.19%	2,768,000				
香港中央结算有限公司	境外法人	0.18%	2,590,054				
冯敏	境内自然人	0.16%	2,400,000				

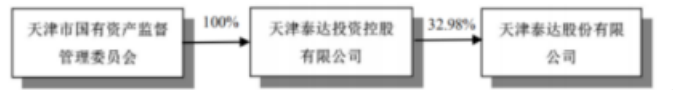
欧胜宇	境内自然人	0.15%	2,280,500			
林军	境内自然人	0.15%	2,167,052			
上述股东关联关系或一致行动的说明		未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		股东冯敏报告期末通过信用证券账户持股 2,400,000 股，股东欧胜宇报告期末通过信用证券账户持股 2,280,500 股，股东林军报告期末通过信用证券账户持股 2,167,052 股，股东张月强报告期末通过信用证券账户持股 1,076,000 股。				

## （2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## （3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

### （1）公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
天津泰达股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(疫情防控)	20 泰达 01	149081	2020 年 03 月 25 日	2025 年 03 月 25 日	35,600	7.00%

### （2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信”）综合评定，发行人的主体信用等级为AA-，债项信用等级为AAA，评级展望为稳定。中诚信出具了《天津泰达股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（疫情防控）信用评级报告》。

### （3）截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	同期变动率
资产负债率	82.03%	82.55%	-0.52%

项目	2020 年	2019 年	同期变动率
EBITDA 全部债务比	3.97%	5.36%	-1.39%
利息保障倍数	0.66	0.81	-18.52%

### 三、经营情况讨论与分析

#### 1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2020年是我国全面建成小康社会、开启社会主义现代化建设新征程之年，是公司“十三五”规划的收官之年、谋划编制“十四五”规划的关键之年，公司全面贯彻党的十九大、十九届二中、三中、四中全会、五中全会精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，以“三个着力”重要要求为纲，坚决扛起责任，以战时状态、战时机制、战时思维、战时方法全力做好疫情防控和复工复产工作；按照高质量发展要求，以党建为引领，坚决落实“两个责任”，全面推进从严治党，党建和经营深度融合，集中优势聚焦主业，有效防范化解债务风险，不断强化基础管理，成功应对了前所未有的新困难和新挑战，实现了“十三五”圆满收官！

##### 一、多措并举夯实党建基础，充分发挥党建引领作用

2020年，公司党委紧紧围绕改革发展稳定中心任务，推动全面从严治党向纵深发展，统筹抓好疫情防控和发展改革，以高质量党建引领高质量发展，为上市公司质量提升、深化改革发展提供坚强保证。加强思想政治建设，筑牢党员干部思想根基。以党委理论学习中心组为龙头，不断提升党委班子的政治理论水平。坚持党建融入中心工作，推动公司高质量发展，推动完成各级企业党建入章程，保障党组织把方向、管大局、保落实的职能充分履行。严把选人用人关，推动人才资源优化配置。扎实开展“国企党建质量年”活动，不断提升党建工作质量，进一步明确公司及所属企业政治建设职能部门，统筹抓好国有企业政治建设。严格落实两个责任，推动全面从严治党走向深入，加强基层党组织建设，夯实党建工作基础，持续推进“国企星级红色支部”建设，推动党支部晋位升级。持续深化社区共建，着力推动泰达环保所属支部走进社区参与垃圾分类活动。

##### 二、勇挑重担做好疫情防控，践行初心彰显国企担当

自新冠肺炎疫情发生以来，公司党委第一时间学习贯彻习近平总书记重要讲话精神和指示批示要求，严格落实疫情防控工作各项部署，启动应急处置方案，周密部署各项防控工作。各级领导班子按照“坚守岗位、靠前工作”要求，身先士卒、勇挑重担，切实把疫情防控和复工复产作为重大政治任务，践行初心使命，体现责任担当。

泰达洁净作为“国家首批重点防疫物资保障单位”，7条生产线每天24小时开足马力，跨年无休、保供增产、提产扩能，全力做好疫情防控物资的生产和保障工作，出色完成国家发改委、市工信局等部门下达的多项紧急调拨任务，为全国疫情防控做出突出贡献。9月8日，在京召开的全国抗击新冠肺炎疫情表彰大会，泰达洁净获得“全国抗击新冠肺炎疫情先进集体”表彰，主要负责同志受到习近平总书记亲切接见。

截至12月31日，泰达洁净累计生产用于生产口罩的熔喷布2,413吨，可供生产平面口罩21亿只、N95口罩2.2亿只。泰达环保所属双港、贯庄项目积极承担天津市和平、河西、南开、河北、东丽、津南6区25家医院发热门诊生活垃圾的处置工作，24小时运转无休，累计处理1.21万吨，极大缓解了医院在疫情期间的垃圾无害化处理压力。泰达股份所属生态环保企业以舍我其谁的使命担当，有力的支援了天津市乃至全国的疫情防控战役。

##### 三、攻坚克难推动企业发展，牢记使命确保效益提升

###### （一）迎难而上，扣非净利润大幅增长

在新冠肺炎疫情全球蔓延，国内经济存在下行压力的背景下，泰达股份迎难而上，2020年度公司资产负债率降至82.03%，扣除非经常性损益的净利润0.90亿元，同比增长165.70%。

###### （二）聚焦主业谋布局，资产整合提速度

生态环保板块：泰达环保积极应对疫情影响，全年实现营业收入7.92亿元，同比增长12.6%；实现归母净利润1.26亿元。运营项目方面，泰达环保各项目公司积极克服疫情带来的不利影响，在保证安全稳定运营前提下，进行技术改造，狠抓成本管理。2020年共处理生活垃圾315万吨，同比增长近3%；发电近12亿度，同比增长近6%；上网电量10亿度，同比增长超过6%。在建项目方面，督促各建设项目在做好疫情防控的同时全力推动复工复产工作，抢抓工期进度，加快竣工达产，其中宝坻一期、武清、遵化垃圾焚烧发电项目，黄山污泥餐厨项目、高邮有机垃圾综合体项目、扬州填埋场二期均已达到试运营条件，预计2021年均能实现投产、达产。新项目拓展方面，已中标宝坻区餐厨垃圾处理中心（一期）项目，湖南洞口县生活垃圾焚烧发电PPP项目，华南、西南、中南、西北等一批好项目正在加速推进之中。

泰达洁净全年实现营业收入4.09亿元，同比增长371.5%；净利润1.72亿元，经营业绩爆发式增长。在生产上，加大设备改造、技术革新，口罩滤材产能从7吨增长到10吨以上，增长率近50%；2020年熔喷布总产量超4,100吨，同比增长42%以上。在新冠肺炎疫情期间，成功开发一次性医用防护口罩，取得医用防护口罩注册证及医疗器械生产许可证，实现了产业链的闭环。加大科技创新，荣获2020年度“天津市科技进步一等奖”；注重管理创新，建立了“两化融合”贯标管理体系；参与制定《民用卫生口罩标准》《儿童口罩技术规范》，研制出专用于儿童的口罩滤材，为全国儿童健康事业做出了贡献。

区域开发板块：2020年，大连及句容项目实现签约销售额近5亿，进一步加快了项目去化；扬州Y-MSD商业正式开业；泰达都市扎实做好和和家园、泰达美源项目收尾工作。

能源贸易板块：泰达能源以做强做大能源贸易、有色金属大宗贸易主营业务为重点，积极应对市场变化，新增锰矿、电解铜进口业务，全年实现营业收入156.88亿元，净利润2,510万元。

金融投资板块：积极支持上海泰达投资混改、渤海证券上市等工作。全年收到参股企业分红18,761万元。

(三) 资产整合工作有序开展, 管理层级进一步压缩

进一步加大低效资产处置力度, 枣庄环保、河北东都、三河一德已完成注销; 低效企业已制定清退方案, 相关工作正在全力推进中; 天星河畔等房产出让已公开挂牌。

#### 四、创融资新手段, 固本强基铸牢发展基石

顺利发行第一期3.56亿公募债。同时, 抢抓窗口期, 取得20亿元私募债和3亿美元债的发行批复, 13亿元绿色企业债报批工作正加速推进, 未来将进一步优化负债结构, 拓宽融资渠道, 创新融资方式。

高度重视制度体系建设, 以风险管控质量工程建设为契机, 全面梳理现有制度体系, 年内修订、制定各项制度29项, 及时完善制度管理, 扎实推进依法治企。结合公司发展需要, 优化组织机构设置, 新设立党委宣传部和审计部。持续强化安全生产和信访维稳工作, 完善应急管理, 建立安全警示教育日制度, 营造安全稳定的发展环境。

宣传工作取得新进展。泰达股份抗击疫情、加快复工复产、高质量发展的事迹得到新华社、人民日报、中央电视台、天津“两台一报”等国内多家主流媒体关注, 鼓舞了干部职工士气, 进一步扩大了泰达知名度, 提升了泰达品牌在资本市场的影响力, 为天津国有企业赢得了荣誉。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

(一) 宏观经济形势、行业政策环境变化, 以及对公司经营业绩和盈利能力的影响

新冠肺炎疫情对世界经济的发展造成了严重冲击, 虽然国内疫情在较短时间内得到了有效控制, 但我国发展仍然面临前所未有的风险挑战, 2020年我国未设经济增速具体目标, 中央强调要优先稳就业保民生, 集中精力抓好“六稳”、“六保”, 坚决打赢脱贫攻坚战, 努力实现全面建成小康社会目标任务。国家继续深入推进新型城镇化建设, 加快落实区域发展战略, 房地产调控坚持“房住不炒”的政策定位, 因城施策, 促进房地产市场平稳健康发展方面。上半年房地产信贷政策中性偏积极, 下半年央行设置“三道红线”分档设定房企有息负债的增速阈值, 并压降融资类业务规模, 推动房企去杠杆、降负债。下半年多地升级楼市调控政策, 主要涉及限购、限贷、限价、限售升级和增加房地产交易税费等内容, 但除深圳等个别城市外多数城市调控政策较为温和。

2020年, 扬州房地产政策保持平稳运行的调控态势, 土地市场上半年受疫情影响供应量较小, 下半年土地集中供应, 成交量上涨明显, 且多幅优质地块成交均价创新高。扬州商品住宅市场受疫情影响2月份降幅明显, 3月起逐步回暖, 下半年市场升温明显, 9月达到市场供应最高点, 全年整体供求量同比略有下降。

2020年, 南京土地市场热度较高, 7月起实行“限房价、竞地价”的土拍政策, 全年土地市场成交量仍创新高。南京商品住宅市场在疫情缓解后迅速回暖, 整体成交量价同比均升。句容商品住宅市场2020年受疫情影响全年整体供求量同比均有所下跌, 但受益于南京调控后“外溢”需求、南京紫东地区规划发展和宁句城际地铁开工建设的影响, 宝华句容板块有望保持良好的发展态势。

2020年, 大连商品住宅市场受疫情影响明显, 供应量和成交量同比下滑, 成交均价有所上涨, 库存持续消化, 去化周期相对稳定。甘井子区土地市场依旧保持了较高的市场热度, 成交量和出让金总额在各区排名居前; 商品住宅市场成交量同比基本持平, 成交均价同比微涨, 房地产市场平稳健康发展。

(二) 主要经营模式、经营业态、主要项目所在城市的市场地位及竞争优势

扬州项目地处扬州东区广陵新城核心区域, 区位优势明显。扬州项目属于土地一级开发项目及一、二级联动项目, 项目收益稳定, 且通过一级开发公司获得了良好的社会声誉, 在提升区域综合价值的同时, 通过一、二级联动开发的模式, 保证了二级开发项目的品质与收益, 为区域价值的提升做到了有力的支撑, 并形成了良性的互动开发模式。随着连淮扬镇高铁年底全线通车运营, 实现了苏北、苏中地区与长三角中心城市的无缝对接, 将为扬州迎来更多的发展机遇。

以南京为核心的宁镇扬都市圈, 经济水平领先, 制造业发达, 经济活性高, 已形成完善的多层次城市体系。随着改善需求的快速增长, 其价格竞争的优势将逐步削弱, 因此现有产品价值的体现至关重要。公司坚持以利润为导向的发展目标, 充分依托一级开发优势, 把握二级开发项目节奏, 有效控制投资规模, 最大化项目收益。在做精做优项目开发的同时, 实现从外延扩张向内涵增长转变, 形成可复制、可循环发展的运营模式。企业将在产城融合、区域开发等方面寻求突破与创新, 通过完整的产品系列, 将提升区域价值与项目可持续发展相结合, 将经济效益与社会效益相结合。

广陵新城一级开发项目充分发挥一级开发的资源优势, 进一步完善区域综合配套, 提升区域价值; 二级开发方面, 泰达Y-MSD商业项目已经开业, 作为扬州市广陵新城区域核心第一家商业综合体, 将为后续地产项目的开发带来更多竞争优势; 泰达青筑项目进一步发挥品牌及产品优势, 充分利用南京的核心外溢效应, 提高项目收益, 扩大知名度; 大连慧谷项目充分抓住市场机遇有效降低库存, 并适时推出新的产品提高项目收益。

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积 (万m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	剩余可开发建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	
大连北方生态慧谷	住宅	30.4	53.3	33.7
	产业	15.8	14.9	4.8
	商业	4.6	3.3	1.4
宝华山门下	4.6	3.0	1.6	
总计	55.4	74.5	41.5	

## 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
扬州	泰达 Y-MSD 项目	广陵新城	商业、酒店、办公、公寓	100.00%	2014年	项目一期已竣工	39.37%	170,008.00	1,010,000.00	0.00	517,000.00	794,263.00	312,741.00
镇江	泰达青筑	句容宝华镇	住宅、商业	51.00%	2013年	在建	94.99%	126,372.00	273,806.00	20,079.00	266,557.00	210,000.00	199,485.00
镇江	宝华山门下	句容宝华镇	商业	51.00%	2013年	在建	47.01%	46,216.00	30,396.00	0.00	14,048.00	45,000.00	21,156.00

## 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	可售面积 (m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
扬州	泰达 Y-MSD 项目	广陵新城	商业、酒店、办公、公寓	100.00%	1,010,000.00	66,821.00	66,821.00	8,605.00	1,417.00	62,063.17	5003.30	3,830.23
镇江	泰达青筑	句容宝华镇	住宅、商业	51.00%	273,806.00	254,407.96	242,895.28	22,262.45	27,206.30	195,797.01	9,955.29	11,591.44
大连	大连北方生态慧谷	大连市甘井子区	商业	51.00%	33,034.00	28,034.00	826.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
大连	大连北方生态慧谷	大连市甘井子区	住宅	43.00%	533,661.00	147,268.10	139,564.26	18,650.64	21,255.36	137,059.11	59,056.71	57,464.32
大连	大连北方生态慧谷	大连市甘井子区	产业	43.00%	149,147.00	85,497.34	15,042.90	0.00	0.00	15,042.90	0.00	0.00

## 主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率
和和家园	滨海新区汉沽绿地二期南侧	商业	100.00%	978.68	978.68	100.00%
镇江房产	镇江市长江路289号2幢	商业	51.00%	942.48	942.48	100.00%
新城发展中心	南京市江宁区天元中路126号新城发展中心	商业、办公	51.00%	8,036.24	7,895.56	98.25%
泰达Y-MSD项目	扬州广陵新城	商业	100.00%	51,496.00	51,496.00	100.00%

## 土地一级开发情况

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资金额 (万元)	累计投资金额 (万元)	规划平整土地面积 (m <sup>2</sup> )	累计平整土地面积 (m <sup>2</sup> )	本期平整土地面积 (m <sup>2</sup> )	累计销售面积 (m <sup>2</sup> )	本期销售面积 (m <sup>2</sup> )	累计结算土地面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算土地面积 (m <sup>2</sup> )	累计一级土地开发收入 (万元)	本期一级土地开发收入 (万元)	款项回收情况 (万元)
广陵新城土地一级开发	江苏省扬州市	28.00%	/	1,664,322	4,135,860	3,158,623	136,981.00	/	/	1,746,387.20	250,757.00	762,462.04	94,069.13	0



## 融资途径

单位：元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构		
			1 年之内	1-2 年	2-3 年
银行贷款	2,161,101,741.49	3.05%-10.80%	1,829,861,124.14	251,240,617.36	80,000,000.00
债券	249,813,130.01	9.50%-10%	249,813,130.01	-	-
非银行类贷款	258,250,337.83	6.55%-11%	218,196,603.11	18,387,068.33	21,666,666.39
合计	2,669,165,209.33	-	2,297,870,857.26	269,627,685.69	101,666,666.39

## 发展战略和未来一年经营计划

## 1、大连北方生态慧谷2021年计划

计划完成住宅B二期清盘工作，保持已建成楼宇90%出租率、商业80%进驻率，完善住宅A地块开发计划。

## 2、句容泰达青筑2021年计划

计划完成项目清盘工作，完成剩余楼栋竣工备案，实现9、10、11、16号楼年内交付。

## 3、泰达Y-MSD 2021年计划

继续开展项目一期运营工作，同时根据公司实际情况有效安排酒店进度。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

截至2020年12月31日，南京新城为大连泰达慧谷购房客户提供的担保余额为1,084.68万元，为句容泰达青筑购房客户提供的担保余额为30,945.40万元；扬州万运为Y-MSD公寓客户提供的担保余额为2,756.90万元。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
化工及金属制品贸易	15,671,698,313.46	112,453,198.75	0.72%	-7.81%	21.29%	0.17%
商品房	913,253,236.18	171,426,304.70	18.77%	147.65%	42.62%	-13.83%
广陵新城项目	1,031,424,583.38	184,113,336.00	17.85%	-48.43%	-77.94%	-23.88%
垃圾处理及发电	792,410,681.68	359,148,948.12	45.32%	12.59%	10.91%	-0.69%
纺织及滤材	407,101,651.65	264,138,419.39	64.88%	366.47%	1,050.91%	38.59%

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

## 5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用  不适用

## 6、面临退市情况

适用  不适用

## 7、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

1.收入准则的修订。财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号——收入》(2017年修订)(以下简称“新收入准则”),并于2020年颁布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》(财会[2020]10号)及《企业会计准则实施问答》(2020年12月11日发布),本集团已采用上述准则、通知和实施问答编制2020年度财务报表。

2.新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、分别与承租人和出租人达成的且仅针对2020年的租金减免,本集团及本公司在编制2020年度财务报表时,已采用上述通知中的简化方法进行处理。

### (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司的全资子公司枣庄市泰达环保垃圾处理有限公司于2020年9月8日完成注销登记。

董事长:张旺  
天津泰达股份有限公司  
董 事 会  
2021年4月15日