

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

600322

2011 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	5
五、 董事会报告	6
六、 重要事项	10
七、 财务会计报告（未经审计）	15
八、 备查文件目录	78

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	张建台
主管会计工作负责人姓名	王大铮
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	纪建刚

公司负责人张建台、主管会计工作负责人王大铮及会计机构负责人（会计主管人员）纪建刚声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	天津市房地产发展（集团）股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	天房发展
公司的法定英文名称	Tianjin Realty Development (Group) Co., Ltd.
公司的法定英文名称缩写	TJRP
公司法定代表人	张建台

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	杨新喆
联系地址	天津市和平区常德道 80 号
电话	022-23317185
传真	022-23317185
电子信箱	tffz@sina.com

(三) 基本情况简介

注册地址	天津市和平区常德道 80 号
注册地址的邮政编码	300050
办公地址	天津市和平区常德道 80 号
办公地址的邮政编码	300050
公司国际互联网网址	www.tffzgroup.cn
电子信箱	tffz@sina.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

(五) 公司股票简况

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	天房发展	600322	

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末 增减(%)
总资产	12,414,226,946.36	12,682,784,446.82	-2.12
所有者权益（或股东权益）	4,085,009,629.17	4,008,961,542.33	1.90
归属于上市公司股东的每股净 资产（元 / 股）	3.695	3.626	1.90
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	271,336,362.76	125,050,225.45	116.98
利润总额	271,764,592.62	133,107,002.37	104.17
归属于上市公司股东的净利润	131,333,086.84	100,159,896.34	31.12
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	131,054,311.01	42,077,133.77	211.46
基本每股收益(元)	0.12	0.09	33.33
扣除非经常性损益后的基本每 股收益(元)	0.12	0.04	200.00
稀释每股收益(元)	0.12	0.09	33.33
加权平均净资产收益率(%)	3.23	2.60	增加 0.63 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-139,694,852.77	533,373,966.13	-126.19
每股经营活动产生的现金流量 净额（元）	-0.126	0.482	-126.14

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	18,500.00
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	333,316.17
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	76,413.69
所得税影响额	-107,057.46
少数股东权益影响额（税后）	-42,396.57
合计	278,775.83

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				151,820 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
天津市房地产开发经营集团有限公司	国有法人	25.11	277,661,690			冻结 137,885,166
中国工商银行－易方达价值成长混合型证券投资基金	未知	1.81	20,000,000	-3,000,000		未知
深圳市建设(集团)有限公司	国有法人	1.81	20,000,000			未知
上海锦江国际投资管理有限公司	国有法人	1.81	20,000,000			未知
深圳市津房物业发展有限公司	国有法人	1.79	19,782,332	-1,373,000		未知
中国银行股份有限公司－华泰柏瑞盛世中国股票型开放式证券投资基金	未知	0.72	7,999,825	7,999,825		未知
宏大兴业投资控股有限公司	未知	0.67	7,423,380	-6,476,620		未知
中国工商银行股份有限公司－国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	未知	0.66	7,293,629	7,293,629		未知

裕阳证券投资基金	未知	0.59	6,499,941	2,500,000		未知
中国建设银行股份有限公司-博时策略灵活配置混合型证券投资基金	未知	0.54	5,999,931	1,999,932		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
天津市房地产开发经营集团有限公司		277,661,690		人民币普通股		
中国工商银行-易方达价值成长混合型证券投资基金		20,000,000		人民币普通股		
深圳市建设(集团)有限公司		20,000,000		人民币普通股		
上海锦江国际投资管理有限公司		20,000,000		人民币普通股		
深圳市津房物业发展有限公司		19,782,332		人民币普通股		
中国银行股份有限公司-华泰柏瑞盛世中国股票型开放式证券投资基金		7,999,825		人民币普通股		
宏大兴业投资控股有限公司		7,423,380		人民币普通股		
中国工商银行股份有限公司-国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金		7,293,629		人民币普通股		
裕阳证券投资基金		6,499,941		人民币普通股		
中国建设银行股份有限公司-博时策略灵活配置混合型证券投资基金		5,999,931		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明		未知前十名无限售条件股东和前十名股东之间有何关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2011年4月26日公司召开2010年度股东大会,审议通过了董事会、监事会换届的议案,产生了公司第七届董事会、监事会。

董事会成员:张建台、毛铁、孙建峰、王大铮、李越、林德君、乔小明、武静,独立董事:常修泽、漆腊水、王天举、张云集、张景泉。

监事会成员:兰国茗、王宁、陈长来,职工监事:李岩、王福建。

2011年4月26日召开的七届一次董事会选举产生了董事长并聘任了新的高级管理人员。

董事长:张建台。

总经理:毛铁。副总经理:孙建峰、李越、王子惠。总工程师:杨宾。总会计师:王大铮。

总经济师:林德君。董事会秘书:杨新喆。

2011年4月26日召开的七届一次监事会选举产生了监事会主席。监事会主席:兰国茗。

五、 董事会报告

（一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

2011 年上半年，国家及地方政府为了抑制投资、投机性购房需求，增加保障性住房供应，相继出台了一系列政策，从“国八条”限购限贷、各地公布房价控制目标到近期部分城市开始限价，以促进房地产市场平稳、健康、理性的发展。天津也颁布了《关于进一步规范我市房地产市场持续健康发展的若干意见》的通知（新“津六条”）、《关于贯彻国务院办公厅文件精神进一步做好我市房地产市场调控工作的实施意见》（新“津十条”），以限购与提高首付比例等措施直接对天津房地产市场进行调控，使天津的房地产市场与全国市场同步进入降温期，商品房销量环比大幅下降，政策调控效果已初步显现。受此影响，2011 年上半年天津房地产市场仍然是观望气氛浓重，据统计，2011 年上半年天津商品房成交套数 44717 套，同比上涨 6.98%；成交面积 459 万平方米，同比上涨 6.96%。而与去年下半年相比，商品房市场明显下挫，商品房成交套数、成交面积分别环比去年下半年下降 18.2%和 22.3%。

报告期内，公司共实现营业收入 15.11 亿元，与去年同期相比增加了 138.37%；实现利润总额 2.71 亿元，与去年同期相比增加了 104.17%；实现净利润 1.31 亿元，与去年同期相比增加了 31.12%。截止本报告期末，公司资产总额为 124.14 亿元，比年初资产总额减少 2.12%；净资产额 40.85 亿元，比今年初净资产额增长 1.90%。

工程建设方面。公司进一步完善安全管理制度，修订或编制《安全生产“一票否决”暂行规定》、《建设工程奖罚暂行管理办法》、《安全奖惩制度》、《临建管理规定》及安全保证金等相关管理制度，加大安全检查力度，使公司安全生产形势持续保持稳定。公司通过执行《施工质量技术管理标准》和质量奖罚措施，加强现场质量交流、技术指导和细部质量控制，进一步提高了公司质量管理水平。截至报告期末，公司在施工面积 258.29 万平方米。

经营销售及客户服务方面。公司密切跟踪和研究国家房地产市场宏观调控政策，结合项目特点调整销售思路，取得了良好的销售成果。积极做好分户验收、交付入住、售后维修、投诉接待、客户交流沟通等工作，提高了顾客满意度和公司美誉度。报告期内，公司共签订销售合同面积 7.07 万平方米，合同额 8.46 亿元。

项目储备方面。根据公司发展战略规划和国家房地产市场宏观调控情况，积极关注和研判土地市场发展趋势，适时布局。报告期内，全资子公司天房海滨公司取得津滨汉管（拍）2010-09 号和津滨汉管（拍）2010-10 号 2 个地块的开发权，规划建筑面积分别为 8.98 万平方米和 2.3 万平方米；公司与天津市保障住房建设投资有限公司签署了大寺新家园公租房项目委托开发合同。该项目共七宗地块，占地面积 100.6 万平方米，规划总建筑面积 119.9 万平方米，建房总套数为 22260 套，由公司对项目建设组织实施进行全过程管理，并按规定收取委托开发管理费。同时，为顺应市场发展形势，公司根据遏制房价快速上涨和加大保障性住房供应这一房市调控的主基调，确立了在保持普通商品房开发建设规模的同时，加大保障性住房建设力度的方针。7 月份，公司获取了天津双港新家园 117-121 五幅地块开发权，产品为限价商品房。在商品房市场成交低迷的情况下，增加了适销对路的限价商品房。

经营管理方面。公司目前正推动实施内控建设、标准化、信息化来统筹公司管理工作。内控建设工作根据五部委要求主板上市公司 2012 年全面实行，公司经过制定框架、研讨、反复沟通、编制初稿、试运行等工作阶段，报告期内完成了内控制度汇编修订稿，待下半年提交董事会审议。公司信息化工作各系统建成运行的基础上进一步巩固工作成效、充实业务数据、完善各应用系统、提高管理系统应用水平，使信息化系统成为管理工作必备工具。6 月公司制定下发了《标准化规划》和《标准化手册》，标准化工作将作为未来两年管理中心工作。

1. 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产开发经营	1,473,916,290.32	964,585,790.66	34.56	152.40	156.86	减少 1.13 个百分点
建筑材料	5,569,474.56	5,481,759.18	1.57	-76.94	-76.92	减少 0.09 个百分点
出租	28,439,435.85	19,387,443.36	31.83	19.65	47.61	减少 12.91 个百分点
物业管理	3,168,784.14	711,455.42	77.55	55.79	127.72	减少 7.09 个百分点
其他	2,912.00		100.00	-67.05		
分产品						
商品房销售	1,473,916,290.32	964,585,790.66	34.56	152.40	156.86	减少 1.13 个百分点
建筑材料	5,569,474.56	5,481,759.18	1.57	-76.94	-76.92	减少 0.09 个百分点
房屋出租	28,439,435.85	19,387,443.36	31.83	19.65	47.61	减少 12.91 个百分点
物业管理	3,168,784.14	711,455.42	77.55	55.79	127.72	减少 7.09 个百分点
其他	2,912.00		100.00	-67.05		

2. 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
天津市	1,511,096,896.87	138.37

(二) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

单位:亿元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
城南新世家	6.5	该项目位于南马路与服装街之间，全部为中高层建筑组成的高档楼盘，其中建筑面积 12.54 万平方米的住宅已经竣工结算，公建部分 2.43 万平方米内部改造基本完成，正在销售中。	
天房美域	25.54	该项目位于河西区津淄公路以西、王兰庄村珠江道规划线北侧,周边环境优雅，是高尚居住区的理想选择。项目总规模约 620 亩，拟规划建筑面积 50 万平方米左右。一期规划建筑面积 35 万平方米，计划总投资 13.67 亿元；二期凌口地块规划建筑面积为 16.25 万平方米，其中商品房建筑面积为 4.25 万平方米，限价商品房建筑面积为 12 万平方米。该项目预计总投资为 11.87 亿元。计划下半年开盘销售。报告期内，18-20 组团已土建竣工，正在进行室内装修，17 组团已完成主体竣工验收，正在进行内外檐装修	上半年完成合同销售面积 3.06 万平方米，合同额 4.12 亿元。

		及水电施工。该项目正在销售中。	
融邦大厦	1.6	项目位于友谊北路,为商业写字楼项目,规划建筑面积2.3万平方米,计划总投资1.6亿元。取得土地整理计划、委托书,办理完成选址意见书、用地规划许可证和建设用地批准书,正协调解决现状住宅楼的拆迁问题。	
天欣花园(华明新家园03号项目)	4.9	该项目位于市东丽区杨北公路南侧,东至规划东区九路,南至规划东区二路,西至规划东区八路,北至规划东区一路。用地性质为经济适用房,项目规划总建筑面积为12.94万平方米,预计投资约为4.9亿元。该项目住宅及公建已全配套竣工,并完成交付。	
天欣颐园、天欣锦园(华明新家园06号项目)	15	该项目位于市东丽区杨北公路南侧,东至规划东区九路,南至规划东区四路,西至规划东区八路,北至规划东区二路。用地性质为商品房,项目规划总建筑面积为16.42万平方米,预计投资约为15亿元。报告期内,示范区样板房及售楼中心土建工程进入收尾阶段,外檐样板正在施工,精装修和室外景观施工按期推进。	
天房彩郡	8.2	该项目位于市津南区梨双公路南侧(06-01#地),东至规划次干路十,南至规划次干路八,西至微山路延长线,北至规划主干路五。用地性质为限价商品房,项目规划总建筑面积为17.63万平方米,预计投资约为8.2亿元。报告期内,该项目土建竣工,正完成配套工程。项目基本售罄。	上半年完成合同销售面积0.57万平方米,合同额0.34亿元。
新科园(双港新家园124号项目)	12.9	该项目位于市津南区梨双公路南侧(06-02#地),东至规划主干路六,南至规划次干路八,西至规划次干路十,北至规划主干路五。用地性质为商品房,项目规划总建筑面积为14.27万平方米,预计投资约为12.9亿元。下半年开工建设。	
新盈庄园(双港新家园125号项目)	13	该项目位于市津南区梨双公路南侧(06-03#地)东至规划主干路六,南至南边界,西至规划次干路十,北至规划次干路八。用地性质为商品房,项目规划总建筑面积为15.27万平方米,预计投资约为13亿元。下半年开工建设。	
双港新家园117-121限价房项目	12.62	该项目位于津南区双港新家园内,共计五宗地块,均为限价商品房项目。总规划建筑面积为17.92万平方米,预计总投资额为12.62亿元。目前该项目正在前期手续办理中。	
天房雅韵	21.24	该项目位于东丽区昆侖北路东侧,包括A、B两部分,均为住房用地,面积分别为9.07万平方米和9.41万平方米。均为限价商品房项目,A地块规划建筑面积18.15万平方米,预计总投资8.62亿元。B地块规划建筑面积18.41万平方米,预计总投资8.74亿元。报告期内,A地块6月25日前竣工交付入住。B地块土建基本竣工。该项目已售罄。	上半年完成合同销售面积596平方米,合同额302.83万元。
空港物流服务区10.7万平方米住宅项目(翠海家园)	6.9	该项目位于天津市东丽区程新道,项目总规模10.7万平方米,计划总投资6.9亿元。报告期内,该项目基本配套竣工,正在销售中。	上半年完成合同销售面积2.03万平方米,合同额2.06亿元。
沙柳路项目	5.1	该项目位于河东区,北卫国道,东至雪山路,南至成林道,西至柳北路,项目规划总建筑面积21.7万平方米。计划先	

		行启动一期工程，一期建筑规模 10.6 万平方米，一期项目总投资约 5.1 亿元。该项目为公司与河东区政府合作的定向安置经济适用房项目，已签订完成拆迁委托协议，拆迁工作准备中。	
滨海新区核心区天津汉沽河西旧城综合开发建设项目	33.5	该项目位于滨海新区汉沽旅游度假区北侧，土地整理区域达 3300 亩，可出让面积 1711 亩，预计总投资 33.5 亿元，其中土地整理投资 25.4 亿元。报告期内，已就二方块非住宅、四五经路间非住宅、留庄李自沽和崔庄全部土地与汉沽区土地整理中心签订了《委托土地整理协议》和《委托征收土地协议》，就二方块住宅与汉沽区房屋拆迁服务中心签订了《房屋拆迁委托协议》。已接管 11A 南地块（泰安里）、12A 地块（雅安里）135 亩土地，并办理取得土地证。接管三中土地约 49 亩，崔庄土地 150 亩。完成四五经路间非住宅拆迁的阶段性对账工作。新取得崔庄地块土地 118.61 亩项目，支付土地出让金 22030 万元，该项目正在前期手续办理过程中。	
美域新城（蓟县项目（津蓟（拍）2010—010 号地块项目）	16.86	该项目位于蓟县津蓟高速出口东侧，其四至为：东至五名山大道，南至渔阳镇娄庄子村，西至津蓟高速公路，北至人民西大街。总建筑面积 39.37 万平方米，其中商业金融业建筑规模 10.21 万平方米；居住用建筑规模 29.16 万平方米。该项目为公司与天津万事兴房地产开发集团有限公司合作开发项目。双方约定共同出资成立天津市天蓟房地产开发有限责任公司，以新公司名义开发建设该项目。公司占 60% 股份。报告期内，项目正在前期手续办理中。	
天津湾	46	该项目是海河开发六大节点的水上运动世界，位于光华桥河西一侧海河与南北大街之间，规划地上建筑面积约 89 万平方米，地下建筑面积 18 万平方米，总投资额约 46 亿元。项目由天房发展与北京首都开发股份有限公司各占 50% 股份的天津海景实业有限公司开发建设。报告期内，B3 地块海景商业楼项目海景商业楼项目已经完成二次结构验收工作，外檐工程完成大部，已进行内部装修。该项目正在销售中。	海景雅苑完成合同销售面积 0.97 万平方米，合同额 1.6 亿元。
大寺新家园公共租赁住房项目		该项目位于西青区大寺新家园，共七宗地块，占地面积 100.6 万平方米，规划总建筑面积 119.9 万平方米，建房总套数为 22260 套。该项目计划于 2011 年 9 月 30 日前开工，2013 年 9 月 30 日前竣工，2014 年 5 月 15 日前交付使用。公司于 2011 年 4 月 27 日与天津市保障住房建设投资有限公司签署了天津市公共租赁住房委托开发合同，受托开发西青区大寺新家园公共租赁住房项目 7 宗地块（A-G），共计七份合同，分别按项目规划地块编号签订。由保障住房建设公司（甲方）委托公司（乙方）对项目建设组织实施进行全过程管理。报告期内，该项目已于 4 月 28 日开工。目前已完成规划总图的报审和设计任务书及附件的编制工作。	
合计	229.86	/	/

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

1、关于股东与股东大会：严格按照《股东大会规范意见》和《公司股东大会规则》的规定执行，让全体股东最大限度的行使股东权力，参加股东大会。在股东大会召开前，本公司分别在《中国证券报》和《上海证券报》上刊登会议通知和提示性公告。2、关于控股股东与上市公司的关系：本公司与控股股东除了在资产关系上是投资和被投资的关系外，是各自独立的法人实体，公司按照现代企业制度要求运作规范。3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》规定的董事选聘程序选举董事，做到了董事选聘公开、公平、公正、独立，董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，当选的董事能够认真履行董事的职责并能切实的维护公司和股东的权益。4、关于监事与监事会：公司严格按照《监事会议事规则》，监事会本着对全体股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。5、关于绩效评价与激励约束机制：报告期内，公司严格按照公司董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准和程序，对公司董事、监事、高级管理人员进行考评及激励机制。6、利益相关者：报告期内，公司按照《信息披露管理制度》、《投资者关系管理办法》尊重和维利益相关者的合法权益，对股东的来访、来电咨询认真接待，并及时的向银行及债权人提供公司的信息，员工通过职代会等方式建立与董事会、监事会和高级管理人员的沟通渠道，公司非常重视所负的社会责任。7、关于信息披露与透明度：公司能真实、准确、完整、及时的披露持续信息、公司治理信息、股东权益信息等，保证所有股东有平等的机会获得公司的各种信息。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

2010 年母公司实现净利润为 97,508,502.41 元，加年初未分配利润 263,143,497.03 元，扣除提取盈余公积 9,750,850.24 元和已分配 2009 年普通股股利 44,228,000.00 元，截至 2010 年 12 月 31 日可供分配利润为 306,673,149.20 元，公司决定以 2010 年 12 月 31 日现有股本 1,105,700,000.00 股为基数，向全体股东每 10 股分配现金股利 0.50 元（含税），需用分红资金 55,285,000.00 元，剩余未分配利润结转至以后年度分配。股权登记日：2011 年 6 月 14 日。除息日：2011 年 6 月 15 日。现金红利到帐日：2011 年 6 月 20 日。

(三) 报告期内现金分红政策的执行情况

1、公司现金分红政策内容。公司章程第 181 条规定，公司可以采取现金或者股票方式分配股利。最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

2、报告期内现金分红实施情况。公司 2010 年度利润分配方案为：2010 年母公司实现净利润为 97,508,502.41 元，加年初未分配利润 263,143,497.03 元，扣除提取盈余公积 9,750,850.24 元和已分配 2009 年普通股股利 44,228,000.00 元，截至 2010 年 12 月 31 日可供分配利润为 306,673,149.20 元，公司决定以 2010 年 12 月 31 日现有股本 1,105,700,000.00 股为基数，向全体股东每 10 股分配现金股利 0.50 元（含税），需用分红资金 55,285,000.00 元，剩余未分配利润结转至以后年度分配。2011 年 6 月 9 日刊登了 2010 年度分红派息实施公告，股权登记日：2011 年 6 月 14 日。除息日：2011 年 6 月 15 日。现金红利到帐日：2011 年 6 月 20 日。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
天津银行股份有限公司	800,000	800,000	0.02	800,000				
合计	800,000	800,000	/	800,000			/	/

(七) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(八) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
天津市天房物业管理有限公司	股东的子公司		委托天津市天房物业管理有限公司经营管理友谊公寓、川北里、长寿公寓、环湖大厦、欣苑公寓、德恩里等地点的房产。	委托经营管理期间,上述资产的日常维护、发生的相关费用及经营收入均由天房物业管理有限公司承担和享有。			100			
天津市天房科技发展有限公司	股东的子公司	销售商品	城南家园公建十号楼3-8层全部商品房8777.36平方米,(用途:办公及商业)整体销售给天津市天房科技发展有限公司。	根据天津华夏金信资产评估有限公司出具的“华夏金信评报字【2010】212号”,《天津市房地产发展(集团)股份有限公司拟整体销售房地产项目单项资产评估报告》确定该项目部分房屋的评估价值为10328.32万		103,291,972.48	100			

				元，据此评估报告公司将与天房科技签署《城南家园十号楼部分商品房整体买卖协议书》。						
--	--	--	--	------------------------------------------	--	--	--	--	--	--

(1) 公司与天津市天房物业管理有限公司于 2008 年 8 月 1 日签订了将部分固定资产和投资性房产继续委托给天津市天房物业管理有限公司经营管理的协议，此次委托给天津市天房物业管理有限公司经营管理的有友谊公寓、川北里、长寿公寓、环湖大厦、欣苑公寓、德恩里等地点的房产，合计面积 11067.19 平方米，帐面原值 21,339,040.11 元，委托时间：2008 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日。委托经营管理期间，上述资产的日常维护、发生的相关费用及经营收入均由天房物业管理有限公司承担和享有。2010 年 11 月 22 日公司与天津市天房物业管理有限公司于签订协议，继续委托天津市天房物业管理有限公司经营管理上述房产，委托时间 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日。委托经营管理期间，上述资产的日常维护、发生的相关费用及经营收入均由天房物业管理有限公司承担和享有。独立董事就该笔交易发表了独立意见，认为利用专业公司的经营优势，规范物业管理行为，进一步完善公司投资性房产的维护和管理，有利于降低公司的管理成本，没有损害公司及其它股东的利益，是可行的。审议上述关联交易协议事项时，关联董事回避表决。

(2) 2010 年 11 月 26 日，公司与天津市天房科技发展有限公司签署《城南家园十号楼部分商品房整体买卖协议书》。协议涉及该项目部分房屋 3-8 层，共计商品房 75 套，建筑面积 8777.36 平方米，依据天津华夏金信资产评估有限公司出具的“华夏金信评报字【2010】212 号”评估报告，该项目部分房屋的评估价值为 10328.32 万元，交易金额为人民币 103,291,972.48 元。独立董事就该笔交易发表了独立意见，认为交易行为公允合理，交易决策程序合法合规，交易的达成符合公司加快资金周转，控制市场风险的需要，没有损害公司及其它股东的利益，是可行的。审议上述关联交易协议事项时，关联董事回避表决。目前，该笔交易价款已全部支付完毕。

(九) 重大合同及其履行情况

1、 为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	13,600
报告期末对子公司担保余额合计（B）	85,100
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	

担保总额(A+B)	85,100
担保总额占公司净资产的比例(%)	20.83

3、委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、其他重大合同

公司于2011年4月27日与天津市保障住房建设投资有限公司(以下简称"保障住房建设公司")签署了天津市公共租赁住房委托开发合同,受托开发西青区大寺新家园公共租赁住房项目7宗地块(A-G),共计七份合同,总规划建筑面积为119.9万平方米,计划建设公共租赁住房22260套。委托开发方式为由保障住房建设公司委托公司对项目建设组织实施进行全过程管理。委托开发服务费以拨付给公司的建设费用(不含土地投入)为基数,参照《基本建设财务管理规定》(财建〔2002〕394号)规定的建设单位管理费标准执行,由保障住房建设公司向公司支付。

此合同中,公司受投资方为天津市保障住房建设投资有限公司委托代为开发建设公共租赁住房项目,公司不参与项目投资,不承担开发风险。公司与天津市保障住房建设投资有限公司无关联关系,本次合同不属于关联交易。

(十) 承诺事项履行情况

1、公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	1、天津市房地产开发经营集团有限公司承诺,所持有的本公司非流通股股份取得流通权后,在十二个月法定锁定期满后的二十四个月内,不通过证券交易所挂牌交易方式出售。 2、所持有的本公司非流通股股份取得流通权后,在三十六个月的承诺锁定期满后的三十六个月内,当价格低于5.0元/股(若自非流通股股份获得流通权之日起至出售股份期间有派息、送股、资本公积转增股本、增资扩股等事项,则对该价格作相应调整)时,不通过证券交易所挂牌交易方式出售。	按照承诺履行义务

(1) 截至半年报披露日,是否存在尚未完全履行的业绩承诺: 否

(2) 截至半年报披露日,是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺: 否

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	中喜会计师事务所有限责任公司

境内会计师事务所报酬	60
境内会计师事务所审计年限	8

2011 年 4 月 26 日召开的公司 2010 年度股东大会审议通过续聘中喜会计师事务所有限责任公司为公司 2011 年度财务审计机构的议案，聘期一年，财务审计费用为人民币 60 万元。

(十二) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十三) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十四) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
六届二十六次董事会会议决议公告	中国证券报 B005 版、上海证券报 24 版	2011 年 1 月 15 日	www.sse.com.cn
六届二十七次董事会会议决议公告	中国证券报 A21 版、上海证券报 B32 版	2011 年 1 月 20 日	www.sse.com.cn
六届二十八次董事会会议决议公告	中国证券报 B180 版、上海证券报 B22 版	2011 年 3 月 30 日	www.sse.com.cn
六届十五次监事会会议决议公告	中国证券报 B180 版、上海证券报 B22 版	2011 年 3 月 30 日	www.sse.com.cn
关于召开 2010 年度股东大会的通知	中国证券报 B180 版、上海证券报 B22 版	2011 年 3 月 30 日	www.sse.com.cn
为控股子公司天津海景实业有限公司向中信银行股份有限公司滨海新区分行申请贷款提供担保的公告	中国证券报 B180 版、上海证券报 B22 版	2011 年 3 月 30 日	www.sse.com.cn
六届二十九次董事会会议决议公告	中国证券报 B007 版、上海证券报 49 版	2011 年 4 月 16 日	www.sse.com.cn
为全资子公司天津市天房海滨建设发展有限公司向中国农业银行股份有限公司天津和平支行申请贷款提供担保的公告	中国证券报 B007 版、上海证券报 49 版	2011 年 4 月 16 日	www.sse.com.cn
为全资子公司天津市凯泰建材经营有限公司向天津农商银行和平支行申请贷款提供担保的公告	中国证券报 B007 版、上海证券报 49 版	2011 年 4 月 16 日	www.sse.com.cn
为全资子公司天津市凯泰建材经营有限公司向天津银行股份有限公司第一中心支行申请贷款提供担保的公告	中国证券报 B007 版、上海证券报 49 版	2011 年 4 月 16 日	www.sse.com.cn
2010 年度股东大会决议公告	中国证券报 B033 版、上海证券报 B19 版	2011 年 4 月 27 日	www.sse.com.cn
七届一次董事会会议决议公告	中国证券报 B033 版、上海证券报 B19 版	2011 年 4 月 27 日	www.sse.com.cn

七届一次监事会会议决议公告	中国证券报 B033 版、上海证券报 B19 版	2011 年 4 月 27 日	www.sse.com.cn
关于签订公共租赁住房委托开发合同的公告	中国证券报 B007 版、上海证券报 B158 版	2011 年 4 月 28 日	www.sse.com.cn
股权质押公告	中国证券报 B008 版、上海证券报 B25 版	2011 年 6 月 1 日	www.sse.com.cn
2010 年度分红派息实施公告	中国证券报 B016 版、上海证券报 B24 版	2011 年 6 月 9 日	www.sse.com.cn
七届二次董事会会议决议公告	中国证券报 B016 版、上海证券报 B24 版	2011 年 6 月 9 日	www.sse.com.cn
为全资子公司天津市凯泰建材经营有限公司在天津滨海农村商业银行股份有限公司开具银行承兑汇票提供担保的公告	中国证券报 B016 版、上海证券报 B24 版	2011 年 6 月 9 日	www.sse.com.cn
股权质押公告	中国证券报 A28 版、上海证券报 B17 版	2011 年 6 月 23 日	www.sse.com.cn
关于“09 天房债”的跟踪评级公告	中国证券报 A28 版、上海证券报 B17 版	2011 年 6 月 23 日	www.sse.com.cn

七、财务会计报告(未经审计)

(一) 财务报表

合并资产负债表

2011 年 6 月 30 日

编制单位:天津市房地产发展(集团)股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		872,409,388.07	1,270,476,620.47
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		15,421,921.55	14,755,810.75
预付款项		68,549,967.79	63,448,991.66
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利		448,000.00	448,000.00
其他应收款		172,823,691.88	43,228,049.68
买入返售金融资产			
存货		10,214,721,804.24	10,427,543,173.20
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		107,500.00	983,080.00

流动资产合计		11,344,482,273.53	11,820,883,725.76
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		76,367,667.16	78,153,310.17
投资性房地产		793,987,269.42	580,920,273.72
固定资产		149,291,778.48	153,612,225.13
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		6,857,851.18	6,929,661.14
开发支出			
商誉		10,548,333.22	10,548,333.22
长期待摊费用		7,532,737.42	8,075,720.58
递延所得税资产		11,760,310.95	9,800,447.10
其他非流动资产		13,398,725.00	13,860,750.00
非流动资产合计		1,069,744,672.83	861,900,721.06
资产总计		12,414,226,946.36	12,682,784,446.82
流动负债:			
短期借款		176,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		5,000,000.00	
应付账款		398,598,045.68	424,117,057.10
预收款项		4,523,247,408.54	4,835,935,878.40
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		471,145.30	4,832,119.28
应交税费		-314,846,405.30	-333,570,838.03
应付利息		14,600,000.00	3,650,000.00
应付股利		39,709,538.65	25,230,324.22
其他应付款		532,180,180.65	522,021,741.85
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			

一年内到期的非流动负债		1,422,000,000.00	691,000,000.00
其他流动负债		808,641.08	778,854.09
流动负债合计		6,797,768,554.60	6,173,995,136.91
非流动负债：			
长期借款		773,500,000.00	1,815,500,000.00
应付债券		295,656,353.34	294,127,588.34
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		10,281,413.46	10,281,413.46
递延所得税负债		1,815,734.67	1,815,734.67
其他非流动负债		8,020,246.16	8,020,246.16
非流动负债合计		1,089,273,747.63	2,129,744,982.63
负债合计		7,887,042,302.23	8,303,740,119.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,105,700,000.00	1,105,700,000.00
资本公积		2,205,318,139.87	2,205,318,139.87
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		246,262,598.34	246,262,598.34
一般风险准备			
未分配利润		527,728,890.96	451,680,804.12
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		4,085,009,629.17	4,008,961,542.33
少数股东权益		442,175,014.96	370,082,784.95
所有者权益合计		4,527,184,644.13	4,379,044,327.28
负债和所有者权益总计		12,414,226,946.36	12,682,784,446.82

法定代表人：张建台

主管会计工作负责人：王大铮

会计机构负责人：纪建刚

母公司资产负债表

2011年6月30日

编制单位:天津市房地产发展(集团)股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		320,318,224.07	537,777,520.99
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		3,558,145.80	3,612,035.00
预付款项		32,929,844.01	29,004,618.91
应收利息			
应收股利		2,035,420.84	2,035,420.84
其他应收款		1,261,669,665.69	1,041,326,507.85
存货		2,877,236,515.65	2,979,050,027.55
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,497,747,816.06	4,592,806,131.14
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,271,398,627.11	3,273,184,270.13
投资性房地产		554,628,888.78	510,507,852.73
固定资产		108,088,527.53	110,932,868.92
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		6,857,851.18	6,929,661.14
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,160,804.78	6,360,804.78
递延所得税资产		8,599,706.73	8,705,200.51
其他非流动资产		13,398,725.00	13,860,750.00
非流动资产合计		3,969,133,131.11	3,930,481,408.21
资产总计		8,466,880,947.17	8,523,287,539.35
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		210,146,144.13	118,640,051.26

预收款项		2,608,580,879.53	2,566,910,705.74
应付职工薪酬		232,413.98	4,686,228.37
应交税费		-159,664,316.93	-145,211,283.86
应付利息		14,600,000.00	3,650,000.00
应付股利		39,709,538.65	25,012,204.22
其他应付款		71,618,455.36	296,022,444.90
一年内到期的非流动负债		1,022,000,000.00	251,000,000.00
其他流动负债		619,764.86	619,764.86
流动负债合计		3,807,842,879.58	3,121,330,115.49
非流动负债:			
长期借款		423,500,000.00	1,235,500,000.00
应付债券		295,656,353.34	294,127,588.34
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		10,281,413.46	10,281,413.46
递延所得税负债		1,815,734.67	1,815,734.67
其他非流动负债			
非流动负债合计		731,253,501.47	1,541,724,736.47
负债合计		4,539,096,381.05	4,663,054,851.96
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		1,105,700,000.00	1,105,700,000.00
资本公积		2,205,204,041.38	2,205,204,041.38
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		242,655,496.81	242,655,496.81
一般风险准备			
未分配利润		374,225,027.93	306,673,149.20
所有者权益(或股东权益)合计		3,927,784,566.12	3,860,232,687.39
负债和所有者权益(或股东权益)总计		8,466,880,947.17	8,523,287,539.35

法定代表人: 张建台

主管会计工作负责人: 王大铮

会计机构负责人: 纪建刚

合并利润表
2011年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,511,096,896.87	633,931,602.18
其中:营业收入		1,511,096,896.87	633,931,602.18
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,237,974,891.09	574,899,009.57
其中:营业成本		990,166,448.62	412,719,942.27
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		110,371,960.65	39,321,309.55
销售费用		49,243,439.97	57,370,507.41
管理费用		68,224,466.60	52,726,028.37
财务费用		12,131,643.66	12,743,326.56
资产减值损失		7,836,931.59	17,895.41
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)		-1,785,643.02	66,017,632.84
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-1,785,643.02	-4,315,094.16
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		271,336,362.76	125,050,225.45
加:营业外收入		457,314.22	8,111,692.15
减:营业外支出		29,084.36	54,915.23
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		271,764,592.62	133,107,002.37
减:所得税费用		68,339,275.78	38,822,179.64
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		203,425,316.84	94,284,822.73
归属于母公司所有者的净利润		131,333,086.84	100,159,896.34
少数股东损益		72,092,230.00	-5,875,073.61
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.12	0.09
(二)稀释每股收益		0.12	0.09
七、其他综合收益			76,307.55

八、综合收益总额		203,425,316.84	94,361,130.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		131,333,086.84	100,236,203.89
归属于少数股东的综合收益总额		72,092,230.00	-5,875,073.61

法定代表人：张建台

主管会计工作负责人：王大铮

会计机构负责人：纪建刚

母公司利润表
2011年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		791,422,871.12	582,851,313.79
减: 营业成本		563,957,811.84	380,841,178.84
营业税金及附加		58,004,726.80	37,864,272.29
销售费用		26,988,365.73	41,561,135.82
管理费用		38,692,618.16	33,400,016.52
财务费用		13,139,442.12	13,925,590.26
资产减值损失		-421,975.12	15,799.87
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)		53,545,111.28	66,017,632.84
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-1,785,643.02	-4,315,094.16
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		144,606,992.87	141,260,953.03
加: 营业外收入		60,169.76	5,939,446.86
减: 营业外支出		29,084.36	3,347.00
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		144,638,078.27	147,197,052.89
减: 所得税费用		21,801,199.54	38,464,718.05
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		122,836,878.73	108,732,334.84
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		122,836,878.73	108,732,334.84

法定代表人: 张建台

主管会计工作负责人: 王大铮

会计机构负责人: 纪建刚

合并现金流量表
2011年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,185,939,231.44	2,268,903,406.21
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			1,680,105.71
收到其他与经营活动有关的现金		419,874,449.03	249,014,421.94
经营活动现金流入小计		1,605,813,680.47	2,519,597,933.86
购买商品、接受劳务支付的现金		917,375,779.90	1,507,202,572.43
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		52,304,626.37	43,581,830.03
支付的各项税费		162,170,619.06	240,914,058.61
支付其他与经营活动有关的现金		613,657,507.91	194,525,506.66
经营活动现金流出小计		1,745,508,533.24	1,986,223,967.73
经营活动产生的现金流量净额		-139,694,852.77	533,373,966.13
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			15,000,000.00
取得投资收益收到的现金			70,332,727.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500.00	7,117,451.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		500.00	92,450,178.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		749,517.69	1,786,502.41
投资支付的现金			9,333,500.00
质押贷款净增加额			

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		749,517.69	11,120,002.41
投资活动产生的现金流量净额		-749,017.69	81,330,176.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		449,500,000.00	1,163,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		449,500,000.00	1,163,500,000.00
偿还债务支付的现金		584,500,000.00	1,157,230,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		118,678,221.94	133,900,440.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		218,120.00	186,349.56
支付其他与筹资活动有关的现金		3,945,140.00	3,787,860.00
筹资活动现金流出小计		707,123,361.94	1,294,918,300.85
筹资活动产生的现金流量净额		-257,623,361.94	-131,418,300.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-398,067,232.40	483,285,841.74
加：期初现金及现金等价物余额		1,270,476,620.47	1,066,450,922.21
六、期末现金及现金等价物余额		872,409,388.07	1,549,736,763.95

法定代表人：张建台

主管会计工作负责人：王大铮

会计机构负责人：纪建刚

母公司现金流量表

2011年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		822,044,668.91	1,349,912,264.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		700,663,731.69	1,018,846,657.55
经营活动现金流入小计		1,522,708,400.60	2,368,758,921.64
购买商品、接受劳务支付的现金		369,965,084.15	640,373,612.33
支付给职工以及为职工支付的现金		38,962,001.15	33,000,553.22
支付的各项税费		87,867,833.71	126,023,857.91
支付其他与经营活动有关的现金		1,122,717,324.12	1,995,782,797.52
经营活动现金流出小计		1,619,512,243.13	2,795,180,820.98
经营活动产生的现金流量净额		-96,803,842.53	-426,421,899.34
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			70,332,727.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500.00	7,117,451.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		500.00	77,450,178.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,780.00	1,015,891.60
投资支付的现金			9,333,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		44,780.00	10,349,391.60
投资活动产生的现金流量净额		-44,280.00	67,100,787.27
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		273,500,000.00	863,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		273,500,000.00	863,500,000.00
偿还债务支付的现金		314,500,000.00	142,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		75,698,674.39	69,486,063.39
支付其他与筹资活动有关的现金		3,912,500.00	3,531,500.00
筹资活动现金流出小计		394,111,174.39	215,017,563.39
筹资活动产生的现金流量净额		-120,611,174.39	648,482,436.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			

五、现金及现金等价物净增加额		-217,459,296.92	289,161,324.54
加：期初现金及现金等价物余额		537,777,520.99	521,689,806.15
六、期末现金及现金等价物余额		320,318,224.07	810,851,130.69

法定代表人：张建台

主管会计工作负责人：王大铮

会计机构负责人：纪建刚

合并所有者权益变动表

2011年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	1,105,700,000.00	2,205,318,139.87			246,262,598.34		451,680,804.12		370,082,784.95	4,379,044,327.28
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,105,700,000.00	2,205,318,139.87			246,262,598.34		451,680,804.12		370,082,784.95	4,379,044,327.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							76,048,086.84		72,092,230.01	148,140,316.85
（一）净利润							131,333,086.84		72,092,230.00	203,425,316.84
（二）其他综合收益									0.01	0.01
上述（一）和（二）小计							131,333,086.84		72,092,230.01	203,425,316.85
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配							-55,285,000.00			-55,285,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-55,285,000.00			-55,285,000.00

4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,105,700,000.00	2,205,318,139.87			246,262,598.34		527,728,890.96		442,175,014.96	4,527,184,644.13

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,105,700,000.00	2,205,241,832.32			236,511,748.10		279,513,498.38		290,807,767.29	4,117,774,846.09
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,105,700,000.00	2,205,241,832.32			236,511,748.10		279,513,498.38		290,807,767.29	4,117,774,846.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		76,307.55					55,931,896.34		-5,875,073.63	50,133,130.26
（一）净利润							100,159,896.34		-5,875,073.61	94,284,822.73

(二) 其他综合收益		76,307.55							76,307.55
上述(一)和(二)小计		76,307.55				100,159,896.34		-5,875,073.61	94,361,130.28
(三) 所有者投入和减少资本								-0.02	-0.02
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他								-0.02	-0.02
(四) 利润分配						-44,228,000.00			-44,228,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-44,228,000.00			-44,228,000.00
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	1,105,700,000.00	2,205,318,139.87			236,511,748.10		335,445,394.72	284,932,693.66	4,167,907,976.35

法定代表人：张建台

主管会计工作负责人：王大铮

会计机构负责人：纪建刚

母公司所有者权益变动表

2011年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	1,105,700,000.00	2,205,204,041.38			242,655,496.81		306,673,149.20	3,860,232,687.39
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,105,700,000.00	2,205,204,041.38			242,655,496.81		306,673,149.20	3,860,232,687.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							67,551,878.73	67,551,878.73
（一）净利润							122,836,878.73	122,836,878.73
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							122,836,878.73	122,836,878.73
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-55,285,000.00	-55,285,000.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-55,285,000.00	-55,285,000.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								

1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,105,700,000.00	2,205,204,041.38			242,655,496.81		374,225,027.93	3,927,784,566.12

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,105,700,000.00	2,205,127,733.83			232,904,646.57		263,143,497.03	3,806,875,877.43
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,105,700,000.00	2,205,127,733.83			232,904,646.57		263,143,497.03	3,806,875,877.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		76,307.55					64,504,334.84	64,580,642.39
(一) 净利润							108,732,334.84	108,732,334.84
(二) 其他综合收益		76,307.55						76,307.55
上述(一)和(二)小计		76,307.55					108,732,334.84	108,808,642.39
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-44,228,000.00	-44,228,000.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-44,228,000.00	-44,228,000.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,105,700,000.00	2,205,204,041.38			232,904,646.57		327,647,831.87	3,871,456,519.82

法定代表人：张建台

主管会计工作负责人：王大铮

会计机构负责人：纪建刚

(二) 公司概况

天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称公司或本公司），创建于 1981 年，前身为天津市政府住宅统一建设办公室，后改建为天津市建设开发公司，1988 年 1 月在建设开发公司的基础上，组建了天津市房地产开发经营集团，是天津市最早成立的房地产综合开发企业。1992 年 5 月 30 日经天津市经济体制改革委员会以津体改委字（1992）33 号文批准，实行股份制试点，更名为天津市房地产发展（集团）股份有限公司，并经中国人民银行天津市分行津银金（1992）479 号文件批复，通过定向募集的方式向法人单位和内部职工发行股票，正式改组为股份有限公司，成为天津市第一批股份制试点企业之一，1999 年经天津市人民政府以津股批（1999）8 号文件批复，公司注册资本由 627,414,835.00 元按 50% 比例进行缩减，缩减后的股本为 313,707,417.00 元。根据中国证券监督管理委员会证监发行字[2001]50 号《关于核准天津市房地产发展（集团）股份有限公司公开发行股票的通知》，公司利用上海证券交易所交易系统，于 2001 年 8 月 6 日采用上网定价发行方式向社会公开发行人民币普通股股票 11000 万股，公司股本金为 423,707,417.00 元；2007 年 6 月 8 日公司按照 2006 年度股东大会决议，以 2006 年年末股本总额为基数，用资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股股份，本次以资本公积转增股本后，股本总额达到 847,414,834.00 元。经 2007 年 3 月 24 日召开的第五届董事会十二次会议和 2007 年 4 月 16 日召开的 2006 年度股东大会审议通过，公司决定 2007 年非公开发行股票，并经中国证监会“证监发行字[2007]314 号”文件核准。公司向本次非公开发行确认的特定投资者发行股份 258,285,166 股。本次发行后，公司股本变更为人民币 1,105,700,000 元。

公司是天津市首家以房地产为主，贸易流通为辅的大型企业集团，其经营范围为房地产开发及商品房销售、危房改造、基础设施建设、建筑设计、物业管理、咨询、商业（内贸）、物资供销及仓储业、货物运输、工程项目管理及咨询服务等。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。

合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价及原制度资本公积转入的余额，不足冲减的则调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

非同一控制下的企业合并中，购买方为企业合并发生的各项直接相关费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法：

(1) 合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司控制的子公司的财务报表。控制是指本公司及其子公司有权决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，调整资产负债表的期初数；并将该子公司合并当期期初至报告期末的利润表和现金流量表纳入合并范围。

报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，不调整资产负债表的期初数；并将该子公司购买合并日至报告期末的利润表和现金流量表纳入合并范围。

报告期内处置子公司，不调整资产负债表的期初数；并将该子公司报告期初至处置日的利润表和现金流量表纳入合并范围。

如果子公司执行的会计政策与本公司不一致，编制合并财务报表时已按照本公司的会计政策对子公司财务报表进行了相应的调整；对非同一控制下企业合并取得的子公司，已按照购买日该子公司可辨认的资产、负债及或有负债的公允价值对子公司财务报表进行了相应的调整。

在编制合并财务报表时，本公司与子公司及子公司相互之间的所有关联交易、往来余额、关联损益将予以抵销。

7、现金及现金等价物的确定标准：

公司根据《企业会计准则—现金流量表 31 号》的规定，对持有的期限短（一般不超过三个

月)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动很小的投资,确认为现金等价物。

8、 外币业务和外币报表折算:

对发生的外币交易,按交易发生日的即期汇率折算,外币账户的年末外币金额按年末市场汇价中间价折算为人民币金额计算,与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的差额,计入当期损益。属于与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额,按照借款费用资本化的原则进行处理。

9、 金融工具:

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四大类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产初始确认按照公允价值计量,资产负债表日按公允价值调整账面价值,且其变动记入当期损益;处置时其公允价值与账面价值的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

对于可供出售金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用作为初始入账金额,在持有期间取得的利息和现金股利确认为投资收益。资产负债表日按公允价值调整其账面价值,公允价值的变动计入资本公积,处置时将取得的价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益,同时将原已计入资本公积的公允价值的变动累计额对应的处置部分的金额转出,计入投资收益。

对于公司销售商品或提供劳务形成的应收款项,按从购货方应收取的合同或协议价款作为初始确认金额,收回或处置时将取得的价款与账面价值之间的差额计入当期损益。

对于持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用作为初始入账金额,在持有期间按摊余成本和实际利率计算确认利息收入计入投资收益;处置时将取得的价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

本公司在资产负债表日对除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。应收款项、持有至到期投资发生减值时,将其账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值。预计未来现金流量现值按照该金融资产的原实际利率折现确定。确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。当应收款项确实无法收回时,在完成所有必需的程序后,对应收款项进行核销。期后收回已核销及应收款项计入收回当期的损益。金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的初始及后续计量采用公允价值;其他金融负债按取得时的公允价值和相关交易费用作为初始入账金额,采用摊余成本进行后续计量。

10、 应收款项:

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末余额大于 300 万的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,单独进行减值测试,计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据:	
组合名称	依据
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
子公司往来	应收款项的性质
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
子公司往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	15%	15%
3 年以上	30%	30%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
子公司往来	不计提坏账准备

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	账龄在三年以上且近三年无往来发生额的应收款项
坏账准备的计提方法	有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

11、 存货:

(1) 存货的分类

存货分类为原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品等，主要包括土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程的开发过程中所发生的各项费用。开发成本按土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程等分类，并按成本项目进行明细核算。存货分类为原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品等，主要包括土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程的开发过程中所发生的各项费用。开发成本按土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程等分类，并按成本项目进行明细核算。

(2) 发出存货的计价方法

其他

- ① 原材料发出时采用加权平均法;
- ② 开发产品发出时采用个别认定法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

(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。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

②非同一控制下的企业合并中，购买方在购买日应当以按照《企业会计准则第 20 号--企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本。

除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(2) 后续计量及损益确认方法

①公司对子公司的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期投资采用成本法核算。

②公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的采用权益法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①共同控制的确定依据主要包括：任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

②重大影响的确定依据主要包括：当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响。

但符合下列情况的，也确定为对被投资单位具有重大影响：A.在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；B.参与被投资单位的政策制定过程；C.与被投资单位之间发生重要交易；D.向被投资单位派出管理人员；E.向被投资单位提供关键技术资料。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可回收金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。所计提的长期股权投资减值准备在以后年度将不再转回。本公司对因企业合并所形成的商誉，无论是否存在减值迹象，均在每年末进行减值测试。

13、 投资性房地产：

1、 投资性房地产包括：

- (1) 已出租的土地使用权。
- (2) 长期持有并准备增值后转让的土地使用权。
- (3) 公司拥有并已出租的建筑物。

2、 初始计量。

- (1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款和可直接归属于该资产的相关税费。
- (2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- (3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，适用相关会计准则的规定确认。
- (4) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的，在发生时计入当期损益。

3、 采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

采用成本模式计量的建筑物的后续计量，适用《企业会计准则第 4 号--固定资产》。

采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，适用《企业会计准则第 6 号--无形资产》。

存在减值迹象的，按《企业会计准则第 8 号--资产减值》的规定处理。

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	15-30	3	6.47-3.23
机器设备	8	3	12.13
电子设备	5-10	3	19.4-9.7
运输设备	6	3	16.17

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

固定资产在期末时，按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

15、 借款费用：

1、借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

2、确认与计量

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或者可销售状态的资产，包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

(2) 借款费用只有同时满足以下三个条件时，才应当开始资本化：

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(3) 在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，应当按照下列规定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

专门借款，是指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

(4) 在资本化期间，每一会计期间的利息资本化金额，不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(5) 借款存在折价或者溢价的，应当按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(6) 在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(7) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，应当在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

一般借款发生的辅助费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(8) 符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用应当确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化

条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化应当继续进行。

(9) 购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用应当停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，应当在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

16、 无形资产：

1、 无形资产的确认

同时满足下列条件的无形项目，才能确认为无形资产：

- (1) 符合无形资产的定义；
- (2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；
- (3) 该资产的成本能够可靠计量。

2、 初始计量

- (1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、其他税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。
 - (2) 自行开发的无形资产，其成本包括自满足《企业会计准则第 6 号—无形资产》第四条和第九条规定后至达到预定用途前所发生的支出总额，但是对于以前期间已经费用化的支出不再调整。
 - (3) 投资者投入的无形资产，应当按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。
 - (4) 企业合并取得的无形资产的成本，应当按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定。非货币性资产交换取得的无形资产的成本，应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定。
- 债务重组取得的无形资产的成本，应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。政府补助取得的无形资产的成本，应当按照《企业会计准则第 16 号—政府补助》确定。

3、 后续计量

- (1) 使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销。如果预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限的，按相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限两者之中较短的年限分期平均摊销。如果合同和法律没有明确规定有效使用年限的，按不超过 10 年的期限摊销。
 - (2) 使用寿命不确定的无形资产不应摊销。
 - (3) 无形资产的减值，
- 年末公司对无形资产逐项进行检查，如果其可收回金额低于账面价值，则按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产减值准备一经计提，不予转回。

17、 长期待摊费用：

长期待摊费用是指公司已经支出，但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，按实际发生额核算，在项目受益期内平均摊销，无受益期的按五年平均摊销。

18、 预计负债：

1、 若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；

(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

(1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

(2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

19、 股份支付及权益工具：

(1) 股份支付的种类：

1、以权益结算的股份支付

(1) 以权益结算的股份支付换取职工提供服务或其他方提供类似服务的，应当以授予职工和其他方权益工具的公允价值计量。

(2) 授予后立即可行权的换取职工服务或其他方类似服务的以权益结算的股份支付，应当在授予日按权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

(3) 公司在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

(4) 在行权日，公司根据实际行权的权益工具数量，计算确定应转入实收资本或股本的金额，将其转入实收资本或股本。

2、以现金结算的股份支付

(1) 以现金结算的股份支付，应当以承担负债的公允价值计量。

(2) 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，应当在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

(3) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和负债。

(4) 后续计量

① 在资产负债表日，后续信息表明当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整；在可行权日，调整至实际可行权水平。

② 公司应当在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量、其变动计入当期损益。

20、 收入：

根据《企业会计准则-收入》规定，结合房地产行业特点，对各类业务收入具体确认原则和方法：

1、 营业收入：

1、 转让、销售土地和商品房：

(1) 商品房竣工验收具备入住交房条件，并具有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书；

(2) 履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；

(3) 成本能够可靠计量，确认为营业收入的实现。

2、 分期收款方式销售土地和商品房：按合同规定的收款数额，根据应当收取的款项的公允价值确定为实现的营业收入。应收的合同或协议的价款与其公允价值之间的差额，确认为未确认融资收益。在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，作为当期财务费用的抵减，

计入当期损益。

3、对接受委托代建房屋或其他工程：

(1) 如工程开始与完成在同一会计年度工程竣工验收并办妥交接手续，开具“代建工程价款结算账单”，经委托单位签字认可后，确认为营业收入的实现；

(2) 如工程开始与完成不在同一会计年度，在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，应当根据完工百分比法确认合同收入和费用。

① 公司在资产负债表日，应当按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

② 当期完成的建造合同，应当按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

(3) 如工程开始与完成不在同一会计年度，在资产负债表日，建造合同的结果不能够可靠估计的，应当区别以下情况处理：

① 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

② 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认收入。

4、物业出租收入：①具有承租人认可的租赁合同、协议或者其他结算通知书；②履行了合同规定的义务，开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得；③成本能够可靠计量，确认为营业收入的实现。

5、物业管理收入：在物业管理服务已提供，对物业管理服务相关的经济利益能够流入公司，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量，确认物业管理收入的实现。

6、提供劳务：在同一年度内开始并完成的，以劳务已经提供、与交易相关的价款已经收到或已取得收取款项的证据，并且与该项劳务有关的成本能够可靠的计量时，确认营业收入的实现。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果可靠估计的情况下，在资产负债日按完工比例百分比法确认相关的劳务收入。

确定提供劳务交易的完工进度，可以选用下列方法：

(1) 已完工作的计量；

(2) 已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例；

(3) 已发生的成本占估计总成本的比例。

7、他人使用本公司资产：他人使用本公司资产所发生的利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

上述收入的确定应同时满足：

(1) 与交易相关的经济利益能够流入公司；

(2) 收入的金额能够可靠的计量。

21、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

22、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项：

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以应税收入为基数	17%
营业税	以应税收入为基数	5%
城市维护建设税	以应纳流转税额为基数	7%
企业所得税	以应纳税所得额为基数	25%
教育费附加	以应纳流转税额为基数	3%
地方教育费附加	以应纳流转税额为基数	2%
防洪工程维护费	以应纳流转税额为基数	1%
土地增值税	以应税收入为基数	2%

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
天津吉利大厦有限公司	控股子公司	天津市和平区南京路	房地产开发	66,618,000.00	房地产开发建设销售、物业管理、餐饮、装修	51,259,500.00		75.00	75.00	是	18,075,199.51		
天津市华驰租赁有限公司	控股子公司	天津河北区江都路鹤山里3号	租赁	3,000,000.00	场地租赁、餐饮、娱乐、室内装修等	2,700,000.00		90.00	90.00	是	175,089.42		
天津海景实业有限公司	控股子公司	天津市河西区平山道16号增6号4层	房地产开发	500,000,000.00	房地产开发及商品房销售、企业投资咨询服务	250,000,000.00		50.00	50.00	是	404,447,119.58		
天津市华升物业管理有限公司	控股子公司	天津市南开区万德花园1-5-701	物业管理	500,000.00	物业管理,房屋租赁,家政服务	573,126.74		90.00	90.00	是	200,959.43		
天津市凯泰建材经营有限公司	全资子公司	天津市和平区常德道80号	建筑材料	50,000,000.00	建筑材料与构件、基础材料、化工产品、轻工材	50,000,000.00		100.00	100.00	是			

					料、建筑机械等								
天津市天房海滨建设发展有限公司	全资子公司	天津市汉沽区文化街146号	房地产开发	1,200,000,000.00	房地产开发及商品房销售、市政基础设施的建设与经营、咨询服务等	1,200,000,000.00		100.00	100.00	是			
天津市华亨房地产开发有限公司	全资子公司	天津市津南区双港镇久隆街168号	房地产开发	800,000,000.00	房地产开发、商品房销售	800,000,000.00		100.00	100.00	是			
天津市华兆房地产开发有限公司	全资子公司	天津市东丽区华明经济功能区13号楼202	房地产开发	800,000,000.00	房地产开发、商品房销售	800,000,000.00		100.00	100.00	是			
天津市德霖停车场有限公司	控股子公司的控股子公司	天津市南开区欣苑路欣苑大厦1层	物业管理	200,000.00	停车场经营、物业管理	200,000.00		100.00	100.00	是			
天津市天蓟房地产开发有限责任公司	控股子公司	蓟县中昌北路鸿昌广场2号楼	房地产开发	30,000,000.00	房地产开发及商品房销售、自有房屋租赁等	30,000,000.00		60.00	60.00	是	19,276,647.02		
天津海景游艇俱乐部有限公司	控股子公司的控股子公司	天津市河西区南北大街1号702	服务	1,000,000.00	体育赛事、水上娱乐活动组织；游艇管理，船务服务；游艇维修、保养、租赁；房屋租赁、泊位租赁	2,430,500.00		100.00	100.00	是			

2、合并范围发生变更的说明

报告期内,控股子公司天津海景实业有限公司全资设立天津海景游艇俱乐部有限公司,本报告期内纳入合并范围。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
天津海景游艇俱乐部有限公司	2,359,590.75	-70,909.25

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	264,461.27	203,197.28
人民币	264,461.27	203,197.28
银行存款:	866,808,323.18	1,269,998,421.67
人民币	866,808,323.18	1,269,998,421.67
其他货币资金:	5,336,603.62	275,001.52
人民币	5,336,603.62	275,001.52
合计	872,409,388.07	1,270,476,620.47

2、应收股利:

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中:						
天津大树房地产经营销售有限公司	448,000.00			448,000.00		否
合计	448,000.00			448,000.00	/	/

3、应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								

账龄分析法组合	17,603,393.28	80.12	2,181,471.73	12.39	16,908,949.28	79.48	2,153,138.53	12.73
组合小计	17,603,393.28	80.12	2,181,471.73	12.39	16,908,949.28	79.48	2,153,138.53	12.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,366,846.80	19.88	4,366,846.80	100.00	4,366,846.80	20.52	4,366,846.80	100.00
合计	21,970,240.08	/	6,548,318.53	/	21,275,796.08	/	6,519,985.33	/

① 单项金额重大的应收账款：期末余额 300 万元及以上的应收账款；

② 按组合计提坏账准备的应收账款是根据应收款项的信用风险特征分为：账龄分析法组合

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：账龄在三年以上且近三年无往来发生额的应收款项

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
其中：						
	12,398,185.00	44.83	619,909.25	11,678,185.00	69.07	583,909.25
1年以内小计	12,398,185.00	44.83	619,909.25	11,678,185.00	69.07	583,909.25
3年以上	5,205,208.28	55.17	1,561,562.48	5,230,764.28	30.93	1,569,229.28
合计	17,603,393.28	100.00	2,181,471.73	16,908,949.28	100.00	2,153,138.53

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
浙江有色勘察院	58,576.00	58,576.00	100.00	款项时间长，预计难以收回
构件四厂	256,620.61	256,620.61	100.00	款项时间长，预计难以收回
河西物贸中心	50,084.73	50,084.73	100.00	款项时间长，预计难以收回
河北景县孙镇建筑公司	243,988.40	243,988.40	100.00	款项时间长，预计难以收回
福丰年工贸公司	103,223.56	103,223.56	100.00	款项时间长，预计难以收回
宝地中天物资公司	42,873.20	42,873.20	100.00	款项时间长，预计难以收回
沈阳鞍本	397,037.20	397,037.20	100.00	款项时间长，预计难以收回
津联线材厂	1,164,820.07	1,164,820.07	100.00	款项时间长，预计难以收回
振兴轧钢厂	1,915,284.49	1,915,284.49	100.00	款项时间长，预计难以收回
钢绞线厂	134,338.54	134,338.54	100.00	款项时间长，预计难以收回
合计	4,366,846.80	4,366,846.80	/	/

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
天津鼎润投资有限公司	客户	10,688,185.00	一年以内	48.65
红桥危改指挥部	客户	3,100,623.00	三年以上	14.11
振兴轧钢厂	客户	1,915,284.49	三年以上	8.72
天津嘉茂中环商用设施有限公司	客户	1,710,000.00	一年以内	7.78
铁城公寓	客户	1,207,413.28	三年以上	5.50
合计	/	18,621,505.77	/	84.76

4、其他应收款:

(1) 其他应收款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	10,120,000.00	4.95	10,120,000.00	100.00	10,120,000.00	15.08	10,120,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄分析法组合	192,700,308.93	94.23	19,876,617.05	10.31	55,296,068.34	82.43	12,068,018.66	21.82
组合小计	192,700,308.93	94.23	19,876,617.05	10.31	55,296,068.34	82.43	12,068,018.66	21.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	1,669,335.75	0.82	1,669,335.75	100.00	1,669,335.75	2.49	1,669,335.75	100.00
合计	204,489,644.68	/	31,665,952.80	/	67,085,404.09	/	23,857,354.41	/

本报告期其他应收款期末较期初增长 204.82%,主要原因系子公司-天津市华亨房地产开发有限公司竞拍双港项目向土地交易中心支付保证金所致。

其他应收款分类标准如下:

- ① 单项金额重大的其他应收款: 期末余额 300 万元及以上的其他应收款;
- ② 按组合计提坏账准备的其他应收款是根据应收款项的信用风险特征分为: 账龄分析法组合
- ③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款: 账龄在三年以上且近三年无往来发生额的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位:元 币种:人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
北京中益国际经济集团有限责任公司	10,120,000.00	10,120,000.00	100.00	款项时间长,预计难以收回
合计	10,120,000.00	10,120,000.00	/	/

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
其中:						
	142,372,873.90	73.88	7,118,643.69	11,105,984.14	20.08	555,299.21
1年以内小计	142,372,873.90	73.88	7,118,643.69	11,105,984.14	20.08	555,299.21
1至2年	9,915,181.67	5.15	991,518.17	3,334,403.87	6.03	333,440.39
2至3年	2,381,472.17	1.23	357,220.83	7,182,833.64	12.99	1,077,425.05
3年以上	38,030,781.19	19.74	11,409,234.36	33,672,846.69	60.90	10,101,854.01
合计	192,700,308.93	100.00	19,876,617.05	55,296,068.34	100.00	12,068,018.66

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位:元 币种:人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
联合办公物资	44,000.00	44,000.00	100.00	款项时间长,预计难以收回
北洋钢材批发交市场	300,000.00	300,000.00	100.00	款项时间长,预计难以收回
天影金属制品厂	15,994.50	15,994.50	100.00	款项时间长,预计难以收回
亨利灭蝇设备厂	240,000.00	240,000.00	100.00	款项时间长,预计难以收回
室内外装饰配套公司	80,000.00	80,000.00	100.00	款项时间长,预计难以收回
承德市双湾区法院	40,598.53	40,598.53	100.00	款项时间长,预计难以收回
建工局物资中心	182,968.50	182,968.50	100.00	款项时间长,预计难以收回
杭州市中法	3,300.00	3,300.00	100.00	款项时间长,预计难以收回
第二中级人民法院	150,530.00	150,530.00	100.00	款项时间长,预计难以收回
轧四	18,494.45	18,494.45	100.00	款项时间长,预计难以收回
鞍钢供销公司结算处	54,000.00	54,000.00	100.00	款项时间长,预计难以收回
静海天影	498,244.12	498,244.12	100.00	款项时间长,预计难以收回
其他	41,205.65	41,205.65	100.00	款项时间长,预计难以收回
合计	1,669,335.75	1,669,335.75	/	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
天津市土地交易中心	非关联方	138,700,000.00	一年以内	67.83
华钜房地产有限责任公司	非关联方	12,907,938.41	三年以上	6.31
北京中益国际经济集团有限责任公司	非关联方	10,120,000.00	三年以上	4.95

天津华升房地产开发有限公司	非关联方	9,551,889.42	三年以上	4.67
天津市华昌新联经贸公司	非关联方	4,513,076.02	三年以上	2.21
合计	/	175,792,903.85	/	85.97

(4) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
天津市天房房地产销售有限公司	联营企业	1,000,000	0.49
合计	/	1,000,000	0.49

5、预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	31,749,105.87	46.32	60,804,957.68	95.84
1 至 2 年	34,156,753.36	49.82	749,925.42	1.18
2 至 3 年	745,069.82	1.09	1,665,069.82	2.62
3 年以上	1,899,038.74	2.77	229,038.74	0.36
合计	68,549,967.79	100.00	63,448,991.66	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
维修基金	非关联方	24,468,766.55	一至二年	
天津四建建筑工程有限公司	非关联方	11,046,984.17	一至二年	
天津市天房房地产销售有限公司	联营企业	6,011,416.24	一至二年	
天津市繁荣昌盛钢铁贸易有限公司	非关联方	5,863,624.44	一年以内	
天津三建建筑工程有限公司	非关联方	4,597,683.34	一年以内	
合计	/	51,988,474.74	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 预付款项的说明：

预付账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

6、存货：

(1) 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品	8,886,754,621.43		8,886,754,621.43	8,705,225,311.43		8,705,225,311.43
库存商品	1,328,429,099.49	461,916.68	1,327,967,182.81	1,722,124,092.80	461,916.68	1,721,662,176.12
低值易耗品				655,685.65		655,685.65
合计	10,215,183,720.92	461,916.68	10,214,721,804.24	10,428,005,089.88	461,916.68	10,427,543,173.20

(2) 存货跌价准备

单位:元 币种:人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	461,916.68				461,916.68
合计	461,916.68				461,916.68

本报告期晴川大厦、云翔大厦、天欣家园综合楼、汉沽区雅安里底商、天津湾 E 地块公建共计 238,886,074.06 元转为出租使用,转入投资性房地产科目核算。

7、对合营企业投资和联营企业投资:

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	本企业持股 比例(%)	本企业在被 投资单位 表决权 比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产 总额	本期营业收 入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
天津市华富宫大饭店有限公司	46.33	46.33	156,480,459.58	57,658,315.73	98,822,143.85	4,235,498.35	-10,837,414.91
天津市天房物业管理有限公司	31.89	31.89	199,872,063.25	178,538,705.19	21,333,358.06	42,219,300.22	17,260.61
天津大树房地产经营销售有限公司	40.00	40.00	2,554,467.87	2,507,024.82	47,443.05	1,263,772.81	7,372.84
天津市天房房地产销售有限公司	45.00	45.00	31,181,315.85	5,344,575.93	25,836,739.92	9,621,879.00	3,760,313.32

8、长期股权投资:

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位:元 币种:人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单 位持股比例	在被投资单 位表决权比例
珠海经济特区中	6,667,115.00	6,667,115.00		6,667,115.00		3.33	3.33

珠置业股份有限公司							
福州市土地房屋综合开发公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00		5.20	5.20
天津银行股份有限公司	800,000.00	800,000.00		800,000.00		0.02	0.02
天津市华学房地产经营有限公司	50,000.00	50,000.00		50,000.00		2.50	2.50
天津华升房地产发展有限公司	4,727,110.58	4,727,110.58		4,727,110.58		10.00	10.00

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
天津市华富宫大饭店有限公司	41,013,940.00	50,805,273.57	-5,020,974.33	45,784,299.25		46.33	46.33
天津市天房物业管理有限公司	2,000,000.00	6,778,671.33	5,144.49	6,783,815.82		31.89	31.89
天津大树房地产经营销售有限公司	400,000.00	16,028.08	2,949.14	18,977.22		40.00	40.00
天津市天房房地产销售有限公司	450,000.00	7,809,111.61	3,227,237.68	11,036,349.29		45.00	45.00

说明：公司持有的天津市华富宫大饭店有限公司股权为公司 2009 年发行的"09 天房债"提供质押担保。

9、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	687,616,722.96	238,886,074.06	6,888,153.51	919,614,643.51
1.房屋、建筑物	687,616,722.96	238,886,074.06	6,888,153.51	919,614,643.51
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	101,349,394.51	19,637,601.24	706,676.39	120,280,319.36
1.房屋、建筑物	101,349,394.51	19,637,601.24	706,676.39	120,280,319.36
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	586,267,328.45	219,248,472.82	6,181,477.12	799,334,324.15
1.房屋、建筑物	586,267,328.45	219,248,472.82	6,181,477.12	799,334,324.15
2.土地使用权				
四、投资性房地产减	5,347,054.73			5,347,054.73

值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物	5,347,054.73			5,347,054.73
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	580,920,273.72	219,248,472.82	6,181,477.12	793,987,269.42
1.房屋、建筑物	580,920,273.72	219,248,472.82	6,181,477.12	793,987,269.42
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：19,637,601.24 元。

10、 固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	297,437,156.98	749,517.69			298,186,674.67
其中：房屋及建筑物	209,440,259.15				209,440,259.15
机器设备	2,065,345.74				2,065,345.74
运输工具	19,449,373.35	412,270.69			19,861,644.04
办公设备	66,482,178.74	337,247.00			66,819,425.74
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	143,824,931.85	5,069,964.34			148,894,896.19
其中：房屋及建筑物	75,511,702.41	3,500,048.34			79,011,750.75
机器设备	1,533,043.99	45,517.62			1,578,561.61
运输工具	8,707,644.14	1,058,157.06			9,765,801.20
办公设备	58,072,541.31	466,241.32			58,538,782.63
三、固定资产账面净值合计	153,612,225.13	/		/	149,291,778.48
其中：房屋及建筑物	133,928,556.74	/		/	130,428,508.40
机器设备	8,409,637.43	/		/	8,280,643.11
运输工具	10,741,729.21	/		/	10,095,842.84
办公设备	532,301.75	/		/	486,784.13
四、减值准备合计		/		/	
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
五、固定资产账面价值合计	153,612,225.13	/		/	149,291,778.48
其中：房屋及建筑物	133,928,556.74	/		/	130,428,508.40
机器设备	8,409,637.43	/		/	8,280,643.11
运输工具	10,741,729.21	/		/	10,095,842.84
办公设备	532,301.75	/		/	486,784.13

本期折旧额：5,069,964.34 元。

1、本报告期内，投资性房地产吉利大厦 13-15 层、吉利花园 1-2 层商铺，固定资产鹤山里

办公楼共同抵押贷款 15,000.00 万元。

2、天津市和平区常德道 80 号房产(含土地使用权)为 2009 年发行的"09 天房债"提供抵押担保。

11、无形资产:

(1) 无形资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	7,180,996.00			7,180,996.00
土地使用权	7,180,996.00			7,180,996.00
二、累计摊销合计	251,334.86	71,809.96		323,144.82
土地使用权	251,334.86	71,809.96		323,144.82
三、无形资产账面净值合计	6,929,661.14	-71,809.96		6,857,851.18
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	6,929,661.14	-71,809.96		6,857,851.18
土地使用权	6,929,661.14	-71,809.96		6,857,851.18

本期摊销额: 71,809.96 元。

无形资产-土地使用权为 2009 年发行的"09 天房债"提供了抵押担保。

12、商誉:

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
天津吉利大厦有限公司	10,548,333.22			10,548,333.22	
合计	10,548,333.22			10,548,333.22	

13、长期待摊费用:

单位:元 币种:人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
大理道 100 号租赁费	6,360,804.78		200,000.00		6,160,804.78
吉利大厦改造工程	1,714,915.80		342,983.16		1,371,932.64
合计	8,075,720.58		542,983.16		7,532,737.42

14、递延所得税资产/递延所得税负债:

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	11,006,441.64	9,046,577.79
可抵扣亏损	753,869.31	753,869.31

小计	11,760,310.95	9,800,447.10
递延所得税负债：		
已转销的股权投资差额贷方数	1,815,734.67	1,815,734.67
小计	1,815,734.67	1,815,734.67

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
已转销的股权投资差额贷方数	7,262,938.68
小计	7,262,938.68
可抵扣差异项目：	
应收账款	6,548,318.53
其他应收款	31,665,952.80
存货	461,916.68
投资性房地产	5,347,054.73
可抵扣亏损	3,015,477.24
小计	47,038,719.98

15、 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	30,377,339.74	7,836,931.59			38,214,271.33
二、存货跌价准备	461,916.68				461,916.68
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备	5,347,054.73				5,347,054.73
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	36,186,311.15	7,836,931.59			44,023,242.74

16、 其他非流动资产：

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
万德会馆	4,334,775.00	4,484,250.00
万德车库	9,063,950.00	9,376,500.00
合计	13,398,725.00	13,860,750.00

17、短期借款:

(1) 短期借款分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	120,000,000.00	
保证借款	56,000,000.00	
合计	176,000,000.00	

18、应付票据:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	5,000,000.00	
合计	5,000,000.00	

下一会计期间(下半年)将到期的金额 5,000,000.00 元。

19、应付账款:

(1) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

20、预收账款:

(1) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

21、应付职工薪酬

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,603,066.49	24,626,092.01	29,229,158.50	
二、职工福利费		895,604.47	895,604.47	
三、社会保险费	59,954.60	8,919,421.91	8,746,449.81	232,926.70
其中: 1、医疗保险费	41,967.79	2,055,298.12	2,094,103.10	3,162.81
2、基本养老保险费	13,452.78	4,623,396.63	4,635,904.28	945.13
3、年金缴费		1,661,731.72	1,440,274.62	221,457.10

4、失业保险费	4,534.03	493,714.37	490,886.74	7,361.66
5、工伤保险费		41,056.56	41,056.56	
6、生育保险费		44,224.51	44,224.51	
四、住房公积金	10,333.15	6,635,047.00	6,645,380.15	
五、辞退福利				
六、其他	8,715.89	71,671.08	73,094.98	7,291.99
七、工会经费和职工教育费	150,049.15	253,124.86	172,247.40	230,926.61
合计	4,832,119.28	41,400,961.33	45,761,935.31	471,145.30

22、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		26,906.19
营业税	-198,428,689.34	-224,970,397.94
企业所得税	-47,646,819.24	-66,482,974.26
个人所得税	3,598,956.70	319,242.74
城市维护建设税	-13,903,833.13	-2,403,625.27
土地增值税	-49,202,685.86	-39,002,175.64
教育费附加	-6,070,766.34	-1,030,120.20
地方教育费附加	-388,349.03	
房产税及其他	-818,106.06	316,066.65
防洪费	-1,986,113.00	-343,760.30
合计	-314,846,405.30	-333,570,838.03

23、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
企业债券利息	14,600,000.00	3,650,000.00
合计	14,600,000.00	3,650,000.00

说明：期末数为按"09天房债"票面利率7.3%（年）计提2010年11月至2011年6月的应付债券利息。

24、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过1年未支付原因
应付流通股股利	39,709,538.65	25,012,204.22	
应付其他股东股利		218,120.00	
合计	39,709,538.65	25,230,324.22	/

25、 其他应付款：

(1) 本报告期其他应付款中应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

26、 预计负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他	10,281,413.46			10,281,413.46
合计	10,281,413.46			10,281,413.46

说明：根据《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发[2006]187号）及天津市《天津市房地产开发企业土地增值税清算管理办法（试行）》津地税地[2007]25号文件的规定，本公司 2007 年预计土地增值税 17,214,253.45 元，2010 年清算其中部分项目，余额为 10,281,413.46 元，本报告期尚无清算项目。

27、 1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	1,422,000,000.00	691,000,000.00
合计	1,422,000,000.00	691,000,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,172,000,000.00	441,000,000.00
保证借款	250,000,000.00	250,000,000.00
合计	1,422,000,000.00	691,000,000.00

1 年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 250,000,000.00 元。

28、 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
配套开发成本	619,764.86	619,764.86
供热费	188,876.22	159,089.23
合计	808,641.08	778,854.09

29、 长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	773,500,000.00	1,815,500,000.00
合计	773,500,000.00	1,815,500,000.00

30、应付债券：

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	期末应付利息	期末余额
09天房债	300,000,000.00	2009年10月19日	3年	300,000,000.00	3,650,000.00	10,950,000.00	14,600,000.00	295,656,353.34

说明：2009年发行3年期公司债券300,000,000.00元，债券面值300,000,000.00元，发行费用9,200,000.00元，票面利率7.3%（年），每年付息一次。报告期按实际利率法计算债券的利息费用。

31、其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
筹建期间汇兑收益	5,329,855.77	5,329,855.77
待转销汇兑收益	2,690,390.39	2,690,390.39
合计	8,020,246.16	8,020,246.16

32、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,105,700,000.00						1,105,700,000.00

33、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	2,150,744,621.06			2,150,744,621.06
其他资本公积	54,573,518.81			54,573,518.81
合计	2,205,318,139.87			2,205,318,139.87

34、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	170,939,066.52			170,939,066.52
任意盈余公积	71,716,430.28			71,716,430.28
储备基金	1,803,550.77			1,803,550.77
企业发展基金	1,803,550.77			1,803,550.77
合计	246,262,598.34			246,262,598.34

35、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	451,680,804.12	/
调整后 年初未分配利润	451,680,804.12	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	131,333,086.84	/
减：提取法定盈余公积		10
应付普通股股利	55,285,000.00	
期末未分配利润	527,728,890.96	/

说明：2010 年度股东大会审议通过，以 2010 年 12 月 31 日总股本 1,105,700,000.00 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），共计派发现金股利 55,285,000.00 元。

36、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,473,916,290.32	583,971,411.45
其他业务收入	37,180,606.55	49,960,190.73
营业成本	990,166,448.62	412,719,942.27

(2) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房收入	1,473,916,290.32	964,585,790.66	583,971,411.45	375,524,648.10
合计	1,473,916,290.32	964,585,790.66	583,971,411.45	375,524,648.10

说明：本报告期营业收入较上年同期增长 138.37%，主要原因为可确认收入的商品房收入增长所致。

37、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	75,129,201.84	30,493,390.21	以应税收入为基数
城市维护建设税	5,255,482.53	2,078,264.40	以应纳流转税额为基数
教育费附加	2,294,367.56	890,684.75	
土地增值税	27,670,823.95	5,858,970.19	
其他	22,084.77		
合计	110,371,960.65	39,321,309.55	/

说明：本报告期营业税金及附加较上年同期增长 180.69%，其原因为结算收入增加，同比各项流转税额增加，另本报告期土地增值税税率提高，土地增值税增幅较大。

38、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	6,826,246.60	16,992,586.43
销售人员工资	897,249.55	1,704,370.49
代理费	15,327,330.38	17,601,142.16
手续费	312,147.78	8,206.41
维修基金	19,716,442.10	16,530,294.29
物业管理费	2,341,241.18	2,317,832.68
办公费	121,871.86	4,149.45
策划费	600,000.00	358,788.00
空房采暖费	1,828,972.31	
折旧费	591,666.17	
其他	680,272.04	1,853,137.50
合计	49,243,439.97	57,370,507.41

39、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	34,746,354.93	25,520,974.74
办公费	5,144,354.41	4,190,907.90
市内交通费及差旅费	997,091.61	1,116,946.03
折旧费用及投资性房地产摊销	5,201,876.47	5,104,783.27
修理费	587,527.08	608,516.62
低值易耗品	896,412.27	148,226.61
财产保险费	291,212.30	251,292.81
劳动保护费	244,156.90	1,130,757.93
审计咨询费	1,922,422.00	1,930,903.00
董事会费	432,041.26	384,490.00
上级管理费	1,645,719.66	0.00
业务招待费	2,241,648.82	1,432,596.78
无形资产摊销	71,809.96	71,809.96
长期待摊费用摊销	342,983.16	342,983.16
房产税、土地使用税、印花税、车船使用税等税费	10,414,793.31	7,479,810.64
会议费	161,809.00	301,723.00
办公楼租金	200,000.00	200,000.00
环境保护费	413,950.00	158,912.00
水电及采暖费	1,684,941.86	1,691,947.32
其他	583,361.60	658,446.60
合计	68,224,466.60	52,726,028.37

40、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	15,216,617.23	15,477,636.78
利息收入	-3,211,776.75	-2,926,088.16
手续费	126,803.18	191,777.94
合计	12,131,643.66	12,743,326.56

41、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,785,643.02	-4,315,094.16
处置长期股权投资产生的投资收益		70,332,727.00
合计	-1,785,643.02	66,017,632.84

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天津大树房地产经营销售有限公司	2,949.14	-29,735.09	
天津市华富宫大饭店有限公司	-5,020,974.33	-4,334,286.27	
天津市津茂置业有限公司			
天津市天房物业管理有限公司	5,144.49	134,062.38	
天津市天房房地产销售有限公司	3,227,237.68	-85,135.18	
合计	-1,785,643.02	-4,315,094.16	/

42、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	7,836,931.59	17,895.41
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	7,836,931.59	17,895.41

43、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	18,500.00	5,692,446.42	18,500.00
其中：固定资产处置利得	18,500.00	5,692,446.42	18,500.00
政府补助	333,316.17	1,914,202.73	333,316.17
违约金及罚款收入	59,324.05	190,500.00	59,324.05
其他	46,174.00	314,543.00	46,174.00
合计	457,314.22	8,111,692.15	457,314.22

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
收到的税费返还		1,680,105.71	
其他	333,316.17	234,097.02	
合计	333,316.17	1,914,202.73	/

说明：本报告期营业外收入比上年同期减少 94.36%，主要是本报告期未发生大宗固定资产处置收益及税金返还所致。

44、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		51,568.23	
其中：固定资产处置损失		51,568.23	
违约金	500.00	3,347.00	500.00
其他	28,584.36		28,584.36
合计	29,084.36	54,915.23	29,084.36

45、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	70,299,139.63	38,753,494.45
递延所得税调整	-1,959,863.85	68,685.19
合计	68,339,275.78	38,822,179.64

46、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益：131,333,086.84/1,105,700,000=0.12

稀释每股收益：131,333,086.84/1,105,700,000=0.12

47、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		76,307.55
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		76,307.55
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		76,307.55

48、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
利息收入	3,211,776.75
违约金收入	107,758.05
往来款	416,554,914.23
合计	419,874,449.03

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款	559,875,978.82
维修基金	13,976,414.08
广告及宣传费	7,140,727.60
代理费	11,603,992.49

办公费	6,443,222.49
水电及采暖费	4,780,797.70
物业管理费	2,966,861.47
审计及咨询费	1,883,422.00
招待费	2,049,062.82
董事会费	321,041.26
修理费	586,789.28
市内交通费及差旅费	338,118.18
劳动保护费	1,800.00
会议费	224,087.80
财产保险费	276,582.30
低值易耗品	131,811.25
其他	1,056,798.37
合计	613,657,507.91

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
财务顾问费	3,756,000.00
评估费	140,000.00
保险及抵押登记费	49,140.00
合计	3,945,140.00

49、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	203,425,316.84	94,284,822.73
加：资产减值准备	7,836,931.59	17,895.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,169,590.58	19,351,272.19
无形资产摊销	71,809.96	71,809.96
长期待摊费用摊销	542,983.16	542,983.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-500.00	-5,640,878.19
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,216,617.23	15,477,636.78
投资损失（收益以“-”号填列）	1,785,643.02	-66,017,632.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,959,863.85	68,685.19
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	62,634,519.57	-1,001,609,046.92

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-142,174,384.53	-118,076,794.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-312,243,516.34	1,594,903,213.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-139,694,852.77	533,373,966.13
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	872,409,388.07	1,549,736,763.95
减：现金的期初余额	1,270,476,620.47	1,066,450,922.21
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-398,067,232.40	483,285,841.74

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	872,409,388.07	1,270,476,620.47
其中：库存现金	264,461.27	275,232.55
可随时用于支付的银行存款	866,808,323.18	1,467,766,592.65
可随时用于支付的其他货币资金	5,336,603.62	81,694,938.75
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	872,409,388.07	1,270,476,620.47

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
天津市房地产开发经营集团有限公司	国有独资公司	天津市河西区宾水道增9号A区A座17-19层	马鹤亭	国家授权资产房地产开发等	540,080,000.00	25.11	25.11	天津市国资委	

2、本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
天津吉利大厦有限公司	有限责任公司	天津市和平区南京路	毛铁	房地产开发	66,618,800.00	75.00	75.00	
天津市华驰租赁有限公司	有限责任公司	天津河北区江都路鹤山里3号	史慧琴	租赁	3,000,000.00	90.00	90.00	
天津海景实业有限公司	有限责任公司	天津市河西区平山道16号增6号4层	张建台	房地产开发	500,000,000.00	50.00	50.00	
天津市华升物业管理有限公司	有限责任公司	天津市南开区万德花园1-5-701	靳胜基	物业管理	500,000.00	90.00	90.00	
天津市凯泰建材经营有限公司	有限责任公司	天津市和平区常德道80号	张建台	建筑材料	50,000,000.00	100.00	100.00	
天津市天房海滨建设发展有限公司	有限责任公司	天津市汉沽区文化街146号	孙建峰	房地产开发	1,200,000,000.00	100.00	100.00	
天津市华兆房地产开发有限公司	有限责任公司	天津市东丽区华明经济功能区13号楼202	李越	房地产开发	800,000,000.00	100.00	100.00	
天津市华亨房地产开发有限公司	有限责任公司	天津市津南区双港镇久隆街168号	李越	房地产开发	800,000,000.00	100.00	100.00	
天津市德霖停车场有限公司	有限责任公司	天津市南开区欣苑路欣苑大厦1层	靳胜基	物业管理	200,000.00	100.00	100.00	
天津市天蓟房地产开发有限公司	有限责任公司	蓟县中昌北路鸿昌广场2号楼	林德君	房地产开发	50,000,000.00	60.00	60.00	
天津市海景游艇俱乐部有限公司	有限责任公司	天津市河西区南北大街1号702	佟晓光	服务	1,000,000.00	100.00	100.00	

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								
天津市华富宫大饭店有限公司	有限责任	天津市和平区	张伟杰	服务业	100,000,440.00	46.33	46.33	
天津市天房物业管理有限公司	有限责任	天津市河西区	张伟杰	物业管理	20,000,000.00	31.89	31.89	
天津大树房地产经营销售有限公司	有限责任	天津市和平区	马秀兰	销售代理	1,000,000.00	40.00	40.00	
天津市天房房地产销售有限公司	有限责任	天津市南开区	高云龙	销售代理	1,000,000.00	45.00	45.00	

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
二、联营企业					
天津市华富宫大饭店有限公司	156,480,459.58	57,658,315.73	98,822,143.85	4,235,498.35	-10,837,414.91
天津市天房物业管理有限公司	199,872,063.25	178,538,705.19	21,333,358.06	42,219,300.22	17,260.61
天津大树房地产经营销售有限公司	2,554,467.87	2,507,024.82	47,443.05	1,263,772.81	7,372.84
天津市天房房地产销售有限公司	31,181,315.85	5,344,575.93	25,836,739.92	9,621,879.00	3,760,313.32

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
天津市天房科技发展有限公司	母公司的控股子公司	

5、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
天津市大树房地产经纪销售有限公司	市场价交易	代理销售	459,546.41	4.65	17,342.02	0.21
天津市天房房地产销售有限公司	市场价交易	代理销售	9,416,068.29	95.35	8,098,340.64	99.79

出售商品/提供劳务情况表

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
天津市天房科技发展有限公司	出售商品房	市场价交易	45,000,000	100		

(2) 关联托管/承包情况

公司委托管理/出包情况表:

单位:元 币种:人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	年度确定的托管费/出包费
天津市房地产发展(集团)股份有限公司	天津市天房物业管理有限公司	其他资产托管	2011年1月1日	2013年12月31日		

公司与联营企业-天津市天房物业管理有限公司签订了《委托资产经营管理合同》,委托经营管理友谊公寓、川北里、长寿公寓、环湖大厦、欣苑公寓、德恩里等地点的房产,合计面积11,067.19平方米,委托年限为3年,从2011年1月1日起至2013年12月31日止。委托经营管理期间,上述资产的日常维护、发生的相关费用及经营收入均由天津市天房物业管理有限公司承担和享有。

(3) 关联担保情况

单位:万元 币种:人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
天津市房地产发展(集团)股份有限公司	天津市天房海滨建设发展有限公司	25,000.00	2008年4月9日~2011年12月23日	否
天津市房地产发展(集团)股份有限公司	天津海景实业有限公司	7,500.00	2010年5月7日~2012年5月5日	否
天津市房地产发展(集团)股份有限公司	天津市华亨房地产开发有限公司	35,000.00	2010年9月21日~2012年9月20日	否

天津市房地产发展(集团)股份有限公司	天津市凯泰建材经营有限公司	5,600.00	2011年4月9日~2012年5月10日	否
天津市房地产发展(集团)股份有限公司	天津市华兆房地产开发有限公司	12,000.00	2011年1月4日~2012年1月3日	否
天津市房地产开发经营集团有限公司	天津市房地产发展(集团)股份有限公司	38,200.00	2009年5月4日~2012年4月27日	否
天津市房地产开发经营集团有限公司	天津市房地产发展(集团)股份有限公司	30,000.00	2009年10月19日~2012年10月19日	否

说明：天津市房地产开发经营集团有限公司为公司担保余额中包括 38,200 万元银行借款及 30,000 万元"09 天房债"。

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	天津大树房地产经营销售有限公司	2,613,772.81		712,588.25	
其他应收款	天津市天房房地产销售有限公司	1,000,000.00			
预付账款	天津市天房房地产销售有限公司	6,011,416.24		5,897,633.49	

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	天津市天房科技发展有限公司	1,988,745.36	1,727,981.00
应付账款	天津市天房物业管理有限公司	294,000.00	
预收账款	天津市天房科技发展有限公司	45,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	天津大树房地产经营销售有限公司	346,958.16	
其他应付款	天津市天房房地产销售有限公司	4,262,733.87	
其他应付款	天津市天房物业管理有限公司	59,200.00	59,200.00

(八) 股份支付:

无

(九) 或有事项:

无

(十) 承诺事项:

无

(十一) 资产负债表日后事项:

1、其他资产负债表日后事项说明

公司与关联公司天津市天房科技发展有限公司于2010年11月26日签订了《城南家园十号楼部分商品房整体买卖协议书》，协议约定，该公司购买公司开发建设的城南家园10号楼3-8层，共计商品房75套，建筑面积8,777.36平方米，总价款为103,291,972.48元。截至2011年6月30日，该公司已支付购房款45,000,000元。2011年7月，天津市天房科技发展有限公司支付购房款58,291,972.48元，至此，公司与天津市天房科技发展有限公司签订的《城南家园十号楼部分商品房整体买卖协议书》已全部执行完毕。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄分析法组合	5,205,208.28	54.38	1,647,062.48	31.64	5,230,764.28	54.50	1,618,729.28	30.95
组合小计	5,205,208.28	54.38	1,647,062.48	31.64	5,230,764.28	54.50	1,618,729.28	30.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	4,366,846.80	45.62	4,366,846.80	100.00	4,366,846.80	45.50	4,366,846.80	100.00
合计	9,572,055.08	/	6,013,909.28	/	9,597,611.08	/	5,985,576.08	/

说明: 应收账款分类标准如下

- ① 单项金额重大的应收账款: 期末余额300万元及以上的应收账款;
- ② 按组合计提坏账准备的应收账款是根据应收款项的信用风险特征分为: 账龄分析法组合
- ③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款: 账龄在三年以上且近三年无往来发生额的应收款项。

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
3年以上	5,205,208.28	100.00	1,647,062.48	5,230,764.28	100.00	1,618,729.28
合计	5,205,208.28	100.00	1,647,062.48	5,230,764.28	100.00	1,618,729.28

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位:元 币种:人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
浙江有色勘察院	58,576.00	58,576.00	100.00	款项时间长,预计难以收回
构件四厂	256,620.61	256,620.61	100.00	款项时间长,预计难以收回
河西物贸中心	50,084.73	50,084.73	100.00	款项时间长,预计难以收回
河北景县孙镇建筑公司	243,988.40	243,988.40	100.00	款项时间长,预计难以收回
福丰年工贸公司	103,223.56	103,223.56	100.00	款项时间长,预计难以收回
宝地中天物资公司	42,873.20	42,873.20	100.00	款项时间长,预计难以收回
沈阳鞍本	397,037.20	397,037.20	100.00	款项时间长,预计难以收回
津联线材厂	1,164,820.07	1,164,820.07	100.00	款项时间长,预计难以收回
振兴轧钢厂	1,915,284.49	1,915,284.49	100.00	款项时间长,预计难以收回
钢绞线厂	134,338.54	134,338.54	100.00	款项时间长,预计难以收回
合计	4,366,846.80	4,366,846.80	/	/

(2) 本报告期应收账款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
红桥危改指挥部	客户	3,100,623.00	三年以上	32.39
振兴轧钢厂	客户	1,915,284.49	三年以上	20.00
铁城公寓	客户	1,207,413.28	三年以上	12.61
津联线材厂	客户	1,164,820.07	三年以上	12.17
刘晓波(欣)	客户	459,172.00	三年以上	4.80
合计	/	7,847,312.84	/	81.97

2、其他应收款:

(1) 其他应收款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	10,120,000.00	0.79	10,120,000.00	100.00	10,120,000.00	0.95	10,120,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄分析法组合	40,678,195.40	3.17	10,786,610.47	26.52	43,139,635.93	4.05	11,236,918.79	26.05
子公司往来	1,231,778,080.76	95.91			1,009,423,790.71	94.84		
组合小计	1,272,456,276.16	99.08	10,786,610.47	0.85	1,052,563,426.64	98.89	11,236,918.79	1.07
单项金额虽不重大	1,669,335.75	0.13	1,669,335.75	100.00	1,669,335.75	0.16	1,669,335.75	100.00

但单项计提坏账准备的其他应收账款								
合计	1,284,245,611.91	/	22,575,946.22	/	1,064,352,762.39	/	23,026,254.54	/

说明:其他应收款分类标准如下

- ① 单项金额重大的其他应收款: 期末余额 300 万元及以上的其他应收款;
- ② 按组合计提坏账准备的其他应收款是根据应收款项的信用风险特征分为: 账龄分析法组合、子公司往来;
- ③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款: 账龄在三年以上且近三年无往来发生额的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
北京中益国际经济集团有限责任公司	10,120,000.00	10,120,000.00	100.00	款项时间长, 预计难以收回
合计	10,120,000.00	10,120,000.00	/	/

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	296,205.25	0.73	14,810.26	6,311,412.97	14.63	315,570.65
1 至 2 年	5,276,752.69	12.97	527,675.27	423,827.47	0.98	42,382.75
2 至 3 年	370,616.73	0.91	55,592.51	2,789,928.80	6.47	418,489.33
3 年以上	34,734,620.73	85.39	10,188,532.43	33,614,466.69	77.92	10,460,476.06
合计	40,678,195.40	100.00	10,786,610.47	43,139,635.93	100.00	11,236,918.79

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
联合办公物资	44,000.00	44,000.00	100.00	款项时间长, 预计难以收回
北洋钢材批发交市场	300,000.00	300,000.00	100.00	款项时间长, 预计难以收回
天影金属制品厂	15,994.50	15,994.50	100.00	款项时间长, 预计难以收回
亨利灭蝇设备厂	240,000.00	240,000.00	100.00	款项时间长, 预计难以收回
室内外装饰配套公司	80,000.00	80,000.00	100.00	款项时间长, 预计难以收回
承德市双湾区法院	40,598.53	40,598.53	100.00	款项时间长, 预计难以收回
建工局物资中心	182,968.50	182,968.50	100.00	款项时间长, 预计难以收回
杭州市中法	3,300.00	3,300.00	100.00	款项时间长, 预计难以收回
第二中级人民法院	150,530.00	150,530.00	100.00	款项时间长, 预计难以收回
轧四	18,494.45	18,494.45	100.00	款项时间长, 预计难以收回
鞍钢供销公司结算处	54,000.00	54,000.00	100.00	款项时间长, 预计难以收回
静海天影	498,244.12	498,244.12	100.00	款项时间长, 预计难以收回
其他	41,205.65	41,205.65	100.00	款项时间长, 预计难以收回

合计	1,669,335.75	1,669,335.75	/	/
----	--------------	--------------	---	---

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
天津市华亨房地产开发有限公司	全资子公司	458,720,169.13	一至二年	35.72
天津市华兆房地产开发有限公司	全资子公司	321,081,989.29	一至三年	25.00
天津市天蓟房地产开发有限责任公司	控股子公司	202,232,300.00	一至二年	15.75
天津海景实业有限公司	控股子公司	136,000,000.00	三年以上	10.59
天津市天房海滨建设发展有限公司	控股子公司	57,784,893.68	一年以内	4.50
合计	/	1,175,819,352.10	/	91.56

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
天津市华驰租赁有限公司	2,700,000.00	2,700,000.00		2,700,000.00			90	90	
天津市华升物业管理有限公司	573,126.74	573,126.74		573,126.74			90	90	
天津市吉利大厦有限公司	61,807,833.22	61,807,833.22		61,807,833.22			75	75	
天津市海景实业有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00		250,000,000.00			50	50	
天津市凯泰建材经营有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			100	100	
天津市华兆房地产开发有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00		800,000,000.00			100	100	
天津市华亨房地产开发有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00		800,000,000.00			100	100	
天津市天房海滨建设发展有限公司	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00		1,200,000,000.00			100	100	
天津市天蓟房地产开发有限责任公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			60	60	
珠海经济特区中珠	6,667,115.00	6,667,115.00		6,667,115.00			3.33	3.33	

置业股份有限公司									
福州市土地房屋综合开发公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00			5.20	5.20	
天津银行股份有限公司	800,000.00	800,000.00		800,000.00			0.02	0.02	
天津华升房地产发展有限公司	4,727,110.58	4,727,110.58		4,727,110.58			10.00	10.00	

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
天津市华富宫大饭店有限公司	41,013,940.00	50,805,273.57	-5,020,974.33	45,784,299.24				46.33	46.33	
天津市天房物业管理有限公司	2,000,000.00	6,778,671.33	5,144.49	6,783,815.82				31.89	31.89	
天津大树房地产经营销售有限公司	400,000.00	16,028.08	2,949.14	18,977.22				40	40	
天津市天房房地产销售有限公司	450,000.00	7,809,111.61	3,227,237.68	11,036,349.29				45	45	

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	785,145,689.77	578,819,396.21
其他业务收入	6,277,181.35	4,031,917.58
营业成本	563,957,811.84	380,841,178.84

(2) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房收入	785,145,689.77	550,821,290.85	578,819,396.21	371,789,651.88
合计	785,145,689.77	550,821,290.85	578,819,396.21	371,789,651.88

说明：本报告期营业收入较上年同期增长 35.78%，主要原因为可确认收入的商品房收入增

长所致。

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	55,330,754.30	
权益法核算的长期股权投资收益	-1,785,643.02	-4,315,094.16
处置长期股权投资产生的投资收益		70,332,727.00
合计	53,545,111.28	66,017,632.84

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天津市天房海滨建设发展有限公司	55,330,754.30		全资子公司分派股利
合计	55,330,754.30		/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天津大树房地产经营销售有限公司	2,949.14	-29,735.09	
天津市华富宫大饭店有限公司	-5,020,974.33	-4,334,286.27	
天津市天房物业管理有限公司	5,144.49	134,062.38	
天津市天房房地产销售有限公司	3,227,237.68	-85,135.18	
合计	-1,785,643.02	-4,315,094.16	/

说明：本报告期全资子公司天津市天房海滨建设发展有限公司对 2011 年之前的利润进行分配，公司分得 55,330,754.30 元。

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	122,836,878.73	108,732,334.84
加：资产减值准备	-421,975.12	15,799.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,017,011.28	12,391,380.54
无形资产摊销	71,809.96	71,809.96
长期待摊费用摊销	200,000.00	200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-500.00	-5,624,903.86

固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	14,678,000.94	15,477,630.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-53,545,111.28	-66,017,632.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	105,493.78	68,685.19
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	70,521,293.09	-151,138,646.75
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-153,544,453.97	-661,572,632.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-113,722,289.94	320,974,275.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-96,803,842.53	-426,421,899.34
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	320,318,224.07	810,851,130.69
减：现金的期初余额	537,777,520.99	521,689,806.15
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-217,459,296.92	289,161,324.54

(十三) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	18,500.00
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	333,316.17
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	76,413.69
所得税影响额	-107,057.46
少数股东权益影响额（税后）	-42,396.57
合计	278,775.83

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.23	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.22	0.12	0.12

八、 备查文件目录

- 1、 载有董事长亲笔签名的半年度报告文本；
- 2、 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告；
- 3、 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的文本。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

董事长：张建台

2011年8月26日