

公司代码：600322

公司简称：天房发展

# 天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2015 年第三季度报告

# 目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	10

## 一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人熊光宇、主管会计工作负责人纪建刚及会计机构负责人（会计主管人员）刘英娟保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	24,537,297,504.95	18,780,210,414.98	30.66
归属于上市公司股东的净资产	4,577,327,499.22	4,588,731,494.10	-0.25
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,279,597,719.51	-3,321,801,582.31	31.37
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	1,699,831,488.73	1,779,980,786.69	-4.50
归属于上市公司股东的净利润	39,458,205.13	65,696,217.02	-39.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利	39,457,112.26	65,503,567.73	-39.76

润			
加权平均净资产收益率 (%)	0.86	1.46	减少 0.60 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.04	0.06	-33.33
稀释每股收益 (元/股)	0.04	0.06	-33.33

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	1,645.00	-23,938.11	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	19,640.34	80,116.53	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生			

的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-115,429.90	-109,298.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额	23,536.16	13,279.97	
少数股东权益影响额（税后）	33,574.29	40,932.75	
合计	-37,034.11	1,092.87	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）				112,343		
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
				股份 状态	数量	
天津房地产集团有限公司	277,661,690	25.11	0	质押	99,885,166	国有法人
深圳市津房物业发展有限公司	12,050,000	1.09	0	未知	0	国有法人
上海锦江国际投资管理有限公司	11,999,100	1.085	0	未知	0	国有法人
王晓玎	10,058,900	0.91	0	未知	0	未知
赵荣林	9,561,101	0.86	0	未知	0	未知
李丽艳	8,326,300	0.75	0	未知	0	未知
天津汇邦投资集团有限公司	6,853,955	0.62	0	未知	0	未知
陈桂珍	6,694,292	0.61	0	未知	0	未知
乔丽华	6,340,700	0.57	0	未知	0	未知

中国证券金融股份有限公司	5,685,500	0.51	0	未知	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
天津房地产集团有限公司	277,661,690	人民币普通股	277,661,690			
深圳市津房物业发展有限公司	12,050,000	人民币普通股	12,050,000			
上海锦江国际投资管理有限公司	11,999,100	人民币普通股	11,999,100			
王晓珩	10,058,900	人民币普通股	10,058,900			
赵荣林	9,561,101	人民币普通股	9,561,101			
李丽艳	8,326,300	人民币普通股	8,326,300			
天津汇邦投资集团有限公司	6,853,955	人民币普通股	6,853,955			
陈桂珍	6,694,292	人民币普通股	6,694,292			
乔丽华	6,340,700	人民币普通股	6,340,700			
中国证券金融股份有限公司	5,685,500	人民币普通股	5,685,500			
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。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

### 三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

(1) 报告期内，公司完成了公开发行 10 亿元公司债券和非公开发行 30 亿元公司债券工作，募集资金已到帐。

(2) 公司房地产开发项目情况如下：

2015 年第三季度报告

项目名称	项目位置	项目类型 (用地性质)	项目金额 (亿元)	项目规划建 筑面积(万平 方米)	权益 比例	项目进度	项目状态 (待开发、在 建、竣工)	合同销售 面积(万 平方米)	合同销售 金额(亿 元)
天房美域二期凌 路口项目	天津市河西区津淄公 路以西、王兰庄村珠江 道规划线北侧	商品房与限 价房	11.87	限价房 12 万 平方米, 商品 房 4.25 万平 方米	100%	剩余尾房正在 销售中	竣工	0.86	1.27
融邦大厦 (平诚大厦)	天津市友谊北路	商业金融	4.43	5.21	100%	正在办理前期 手续	待开发		
天欣锦园、天欣 颐园	天津市东丽区华明新 家园 06#地块	商品房	15	16.42	100%	天欣锦园已竣 工, 正在销售 中; 天欣颐园 基本竣工。	天欣锦园已 竣工; 天欣 颐园基本竣 工	0.63	0.80
新科技园	天津市津南区双港新 家园 124#地块	商品房	12.9	14.27	100%	已竣工, 正在 销售中。	竣工	0.86	1.04
新盈庄园	天津市津南区双港新 家园 125#地块	商品房	13	15.27	100%	已竣工, 正在 销售中。	竣工	1.10	1.68
新景园	天津市津南区双港新 家园 117#-121#地块, 共计五宗地块	限价商品房	12.62	17.92	100%	除 118#地块项 目外, 已基本 售罄。	部分竣工	0.008	0.006
翠海佳园	天津市东丽区程新道	商品房	6.9	10.7	100%	已基本售罄, 剩余尾房正在 销售中。	竣工	0.43	0.51
栖塘佳苑(津西 陈塘 (挂)2013-029 号)	天津市河西区洞庭路 西侧	商品房和中 小学幼儿园 用地	9.67	5.32	100%	部分主体已封 顶。正在办理 销售手续。	在建		
美塘佳苑(津西 陈塘 (挂)2013-030 号)	天津市河西区洞庭路 西侧	商品房	16.68	8.86	100%	主体施工已基 本完毕。已开 始销售。	在建	0.03	0.08
盛庭花园(津北 辰北(挂) 2014-049 号地 块项目)	天津市北辰区北辰道 北侧	商业金融业 用地、居住用 地、中小学、 幼儿园用地	64.05	总建筑面积 约 44.7 万平 方米, 其中住 宅 36.66 万平 方米(含配套 用房)、商业 金融 5.97 万 平方米、中学 和幼儿园约 2 万平方米	100%	已基本具备开 工条件。	待开发		

津北天 (挂)2015-050 号项目	天津市河北区天泰路 东北侧	居住和中小 学、幼儿园	25.17	11.38	100%	正在办理前期 手续。	待开发		
苏地 2015-G-22 号地块项目	苏州市高新区狮山街 道竹园路南侧,塔园路东	城镇住宅用 地	17.00	7.76	100%	正在办理前期 手续。	待开发		
苏地 2015-WG-22 号 地块项目	苏州市姑苏区东二路 北、人民路东	城镇住宅用 地、批发零售 用地	3.25	1.08	100%	正在办理前期 手续。	待开发		
苏地 2015-WG-23 号 地块项目	苏州市姑苏区十梓街 南、东小桥弄东	城镇住宅用 地、批发零售 用地	3.57	1.21	100%	正在办理前期 手续。	待开发		
苏地 2015-WG-24 号 地块项目	苏州市姑苏区留园路 北、广济公园西	城镇住宅用 地、批发零售 用地	8.02	1.93	100%	正在办理前期 手续。	待开发		
苏地 2015-WG-25 号 地块项目	苏州市姑苏区苏站西 路北、苏站别苑东	城镇住宅用 地、批发零售 用地	4.93	2.92	100%	正在办理前期 手续。	待开发		
滨海新区核心区 天津汉沽河西旧 城综合开发建设 项目(包含澜岸 雅苑、美域澜苑 两个项目)	天津市滨海新区汉沽 旅游度假区北侧	旧城综合开 发建设	预计总投资 33.5 亿元。 澜岸雅苑预 计总投资 5.5 亿元,美 域澜苑预计 总投资 1.35 亿元。	土地整理区 域 3300 亩, 可出让面积 1711 亩。澜岸 雅苑规划建 筑面积 8.98 万平方米,美 域澜苑规划 建筑面积 2.3 万平方米	100%	澜岸雅苑高层 和美域澜苑均 处于装修工程 阶段;项目正 在销售中。	在建	0.53	0.44
美域新城	天津市蓟县津蓟高速 出口东侧。该项目由控 股子公司天津市天蓟 房地产开发有限责任 公司开发建设,公司占 60%股份。	居住及商业 金融	16.86	居住 29.16 商业金融 10.21	60%	一期工程竣 工,二期主体 基本封顶,项 目正在销售 中。	一期竣工, 其余在建	0.62	0.47
天津湾	该项目是海河开发六 大节点的水上运动世 界,位于天津市光华桥 河西一侧海河与南北 大街之间,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	住宅及商业 用地	79.29	B 地块 19.83 C 地块 32.99 D 地块 44.52 E 地块 1.80	50%	C 地块海景文 苑工程竣工, 正在销售中。D 正在基础施 工。	D 地块在建, 其余竣工	3.80	9.04

大寺新家园公共租赁住房项目	天津市西青区大寺新家园，共七宗地块。由公司受天津市保障住房建设投资有限公司委托开发建设	公共租赁住房（委托开发）	委托开发	规划建筑面积 120 万平方米，建房总套数 2.2 万套	—	正在进行配套和装修施工。	在建	—	—
---------------	---	--------------	------	------------------------------	---	--------------	----	---	---

#### 公司经营性房产情况

##### 1. 吉利大厦

吉利大厦系我公司控股子公司天津吉利大厦有限公司持有经营，坐落于天津市南京路和滨江道交口，总建筑面积 6.1 万平方米，目前可出租面积 4.3 万平方米，报告期合同出租率 90%，平均租金单价 2.5 元/m<sup>2</sup>. 日，合同期限 3 至 10 年。

##### 2. 其他物业租赁情况

公司其他物业为公司开发项目所建设公建、底商、车库以及部分投资性房产。其中部分投资性房产已委托天津市天房物业管理有限公司经营管理，车库主要由天津市德霖停车场有限公司管理，其余由裕成分公司管理的底商、公建等物业为 4.65 万平方米，报告期末已出租面积为 3.25 万平方米，合同租赁金额 1605.82 万元。

公司经营性房产均按成本法计量。

#### 3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与首次公开发行股票相关的承诺	解决同业竞争	天津房地产集团有限公司	公司首次公开发行股票时控股股东天房集团出具了《放弃竞争和利益冲突的承诺书》。	该承诺明确了履行期限长期有效，直至天房集团不再处于本公司的控股股东地位为止。	是	是

#### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	天津市房地产发展（集团）股份有限公司
法定代表人	熊光宇
日期	2015-10-31

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2015 年 9 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 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	3,751,827,696.87	775,619,956.13
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,762,967.43	3,858,938.36
预付款项	85,438,389.07	42,647,689.82
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		
其他应收款	273,772,886.86	29,893,024.70
买入返售金融资产		
存货	18,902,340,352.53	16,440,151,668.13
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	354,684,180.64	279,842,728.32
流动资产合计	23,371,826,473.40	17,572,014,005.46
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	41,338,195.00	41,338,195.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	32,433,130.25	41,677,034.29
投资性房地产	931,403,212.21	949,717,109.76
固定资产	117,207,739.25	130,055,311.45
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	6,247,466.52	6,355,181.46
开发支出		
商誉	10,548,333.22	10,548,333.22
长期待摊费用	9,683,939.78	12,133,548.78
递延所得税资产	16,609,015.32	16,371,695.56
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,165,471,031.55	1,208,196,409.52
资产总计	24,537,297,504.95	18,780,210,414.98
<b>流动负债：</b>		
短期借款	904,950,000.00	900,550,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	90,283,000.00	83,780,000.00
应付账款	581,429,345.88	711,761,932.07
预收款项	2,764,846,128.55	2,808,623,592.02
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,705,215.25	1,990,441.64
应交税费	69,235,673.92	60,546,234.63
应付利息	66,833,333.33	71,200,000.00
应付股利	72,897,670.20	60,580,533.37
其他应付款	346,584,241.45	592,917,587.68
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	4,213,200,000.00	1,636,650,000.00
其他流动负债	619,764.86	619,764.86
流动负债合计	9,112,584,373.44	6,929,220,086.27
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,698,513,287.62	4,691,434,594.00
应付债券	5,131,009,792.37	1,191,378,190.13
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	6,090,098.13	62,185.12
长期应付职工薪酬		

专项应付款		
预计负债	15,324,073.50	15,324,073.50
递延收益	1,146,800.00	658,800.00
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	9,861,920,032.45	5,908,693,823.58
负债合计	18,974,504,405.89	12,837,913,909.85
<b>所有者权益</b>		
股本	1,105,700,000.00	1,105,700,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,205,241,832.32	2,205,241,832.32
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	295,527,059.22	295,527,059.22
一般风险准备		
未分配利润	970,858,607.68	982,262,602.56
归属于母公司所有者权益合计	4,577,327,499.22	4,588,731,494.10
少数股东权益	985,465,599.84	1,353,565,011.03
所有者权益合计	5,562,793,099.06	5,942,296,505.13
负债和所有者权益总计	24,537,297,504.95	18,780,210,414.98

法定代表人：熊光宇

主管会计工作负责人：纪建刚

会计机构负责人：刘英娟

**母公司资产负债表**

2015 年 9 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 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	864,956,380.56	42,890,136.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,629,063.18	3,629,063.18
预付款项	2,259,202.14	2,259,202.14
应收利息		
应收股利	4,889,269.60	4,889,269.60
其他应收款	7,214,911,274.87	3,304,918,610.80

存货	403,932,070.84	514,363,845.54
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	92,925,649.70	82,685,498.74
流动资产合计	8,587,502,910.89	3,955,635,626.06
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	7,967,115.00	7,967,115.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,680,064,090.22	4,119,307,994.25
投资性房地产	726,339,742.29	745,998,246.81
固定资产	73,745,062.24	86,296,210.71
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	6,247,466.52	6,355,181.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,424,804.78	8,750,804.78
递延所得税资产	15,004,160.30	15,109,939.70
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,516,792,441.35	4,989,785,492.71
资产总计	14,104,295,352.24	8,945,421,118.77
<b>流动负债：</b>		
短期借款	500,000,000.00	335,600,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	263,568,000.28	337,925,598.05
预收款项	339,372,411.97	432,221,033.50
应付职工薪酬	783,186.64	577,354.63
应交税费	1,617,671.58	11,911,305.57
应付利息	66,833,333.33	71,200,000.00
应付股利	72,897,670.20	59,576,281.64
其他应付款	378,327,807.16	1,394,248,108.42
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,500,000,000.00	
其他流动负债	619,764.86	619,764.86
流动负债合计	3,124,019,846.02	2,643,879,446.67

<b>非流动负债:</b>		
长期借款	1,800,000,000.00	1,000,000,000.00
应付债券	5,131,009,792.37	1,191,378,190.13
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	6,090,098.13	62,185.12
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	15,324,073.50	15,324,073.50
递延收益		
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	6,954,239,698.67	2,208,580,183.42
负债合计	10,078,259,544.69	4,852,459,630.09
<b>所有者权益:</b>		
股本	1,105,700,000.00	1,105,700,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	2,205,127,733.83	2,205,127,733.83
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	291,919,957.69	291,919,957.69
未分配利润	423,288,116.03	490,213,797.16
所有者权益合计	4,026,035,807.55	4,092,961,488.68
负债和所有者权益总计	14,104,295,352.24	8,945,421,118.77

法定代表人: 熊光宇

主管会计工作负责人: 纪建刚

会计机构负责人: 刘英娟

## 合并利润表

2015 年 1—9 月

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 审计类型: 未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9 月)
一、营业总收入	896,932,074.55	663,631,784.19	1,699,831,488.73	1,779,980,786.69
其中: 营业收入	896,932,074.55	663,631,784.19	1,699,831,488.73	1,779,980,786.69
利息收入				
已赚保费				
手续费及 佣金收入				

二、营业总成本	798,435,063.75	653,311,644.70	1,471,602,810.89	1,639,082,173.87
其中：营业成本	618,532,541.69	503,397,946.64	1,039,675,015.80	1,210,690,956.57
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	67,234,622.05	37,344,361.86	124,762,670.75	116,657,689.45
销售费用	35,846,438.59	30,360,819.16	83,777,173.19	91,455,899.03
管理费用	34,846,904.95	32,595,326.07	121,318,613.24	111,461,071.49
财务费用	41,906,318.52	49,594,802.52	100,752,534.11	107,495,566.05
资产减值损失	68,237.95	18,388.45	1,316,803.80	1,320,991.28
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）	-2,677,736.15	-3,640,474.13	-8,478,094.23	-3,510,491.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,443,545.95	-3,640,474.13	-9,243,904.03	-3,759,535.07
汇兑收益（损失以“－”号填列）				
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	95,819,274.65	6,679,665.36	219,750,583.61	137,388,121.25
加：营业外收入	35,976.80	114,866.16	128,749.29	556,000.48
其中：非流动资产处置利得	1,645.00		1,645.00	45.99
减：营业外支出	130,121.36	1,415.30	181,869.14	238,439.26
其中：非流动资产处置损失			25,583.11	10,002.20
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	95,725,130.09	6,793,116.22	219,697,463.76	137,705,682.47

减：所得税费用	26,176,444.72	5,641,676.63	68,338,669.81	43,254,676.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	69,548,685.37	1,151,439.59	151,358,793.95	94,451,005.52
归属于母公司所有者的净利润	6,817,575.42	3,148,204.36	39,458,205.13	65,696,217.02
少数股东损益	62,731,109.95	-1,996,764.77	111,900,588.82	28,754,788.50
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				

5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	69,548,685.37	1,151,439.59	151,358,793.95	94,451,005.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,817,575.42	3,148,204.36	39,458,205.13	65,696,217.02
归属于少数股东的综合收益总额	62,731,109.95	-1,996,764.77	111,900,588.82	28,754,788.50
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.01	0.003	0.04	0.06
（二）稀释每股收益(元/股)	0.01	0.003	0.04	0.06

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

法定代表人：熊光宇

主管会计工作负责人：纪建刚

会计机构负责人：刘英娟

### 母公司利润表

2015 年 1—9 月

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 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9月)
一、营业收入	57,730,684.46	637,292,685.97	369,295,367.49	1,207,550,740.83
减：营业成本	33,829,912.76	489,496,411.30	164,363,569.23	828,458,198.63
营业税金及附加	3,706,479.97	36,425,086.07	23,798,504.82	69,768,766.22
销售费用	-2,675,521.68	12,668,036.35	10,644,386.41	37,220,998.21
管理费用	20,315,866.90	18,041,837.42	75,519,069.63	65,814,512.50
财务费用	44,784,457.13	54,344,895.40	106,592,344.28	120,844,159.02
资产减值损失			-55,592.86	-678,965.30
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损	-2,677,736.15	-3,640,474.13	-8,478,094.23	-3,510,491.57

失以“-”号填列)				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,443,545.95	-3,640,474.13	-9,243,904.03	-3,759,535.07
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-44,908,246.77	22,675,945.30	-20,045,008.25	82,612,579.98
加：营业外收入	1,645.00		16,645.00	153,607.56
其中：非流动资产处置利得	1,645.00		1,645.00	
减：营业外支出			24,099.45	960.71
其中：非流动资产处置损失			24,083.11	960.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-44,906,601.77	22,675,945.30	-20,052,462.70	82,765,226.83
减：所得税费用	-11,738,700.55	6,599,574.05	-3,988,981.57	21,677,803.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-33,167,901.22	16,076,371.25	-16,063,481.13	61,087,423.75
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				

4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
六、综合收益总额	-33,167,901.22	16,076,371.25	-16,063,481.13	61,087,423.75
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：熊光宇

主管会计工作负责人：纪建刚

会计机构负责人：刘英娟

## 合并现金流量表

2015 年 1—9 月

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 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,647,602,686.36	1,207,725,656.27
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到其他与经营活动有关的现金	2,555,290,105.24	1,864,288,804.19
经营活动现金流入小计	4,202,892,791.60	3,072,014,460.46
购买商品、接受劳务支付的现金	4,823,175,963.65	4,665,128,726.28
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	97,304,014.28	92,936,623.11

支付的各项税费	277,556,230.77	179,798,939.10
支付其他与经营活动有关的现金	1,284,454,302.41	1,455,951,754.28
经营活动现金流出小计	6,482,490,511.11	6,393,816,042.77
经营活动产生的现金流量净额	-2,279,597,719.51	-3,321,801,582.31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	765,809.80	249,043.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,578.58	63,860.00
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	781,388.38	312,903.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,040,932.32	2,470,065.10
投资支付的现金	500,000,000.00	
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	503,040,932.32	2,470,065.10
投资活动产生的现金流量净额	-502,259,543.94	-2,157,161.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	20,000,000.00	
取得借款收到的现金	4,915,953,039.62	3,275,828,000.00
发行债券收到的现金	4,000,000,000.00	1,190,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	64,000,000.00	15,205,000.00
筹资活动现金流入小计	8,999,953,039.62	4,481,333,000.00
偿还债务支付的现金	2,391,204,346.00	3,228,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	764,162,613.38	520,174,489.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,004,251.73	
支付其他与筹资活动有关的现金	87,662,576.05	32,951,018.73
筹资活动现金流出小计	3,243,029,535.43	3,781,925,508.03
筹资活动产生的现金流量净额	5,756,923,504.19	699,407,491.97
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	2,975,066,240.74	-2,624,551,251.94
加：期初现金及现金等价物余额	661,619,956.13	3,146,067,798.03
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,636,686,196.87	521,516,546.09

法定代表人：熊光宇

主管会计工作负责人：纪建刚

会计机构负责人：刘英娟

## 母公司现金流量表

2015 年 1—9 月

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 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	286,879,948.96	135,719,726.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,059,931,696.79	3,747,708,415.12
经营活动现金流入小计	5,346,811,645.75	3,883,428,141.96
购买商品、接受劳务支付的现金	524,332,920.01	167,499,877.91
支付给职工以及为职工支付的现金	68,699,041.50	65,003,496.66
支付的各项税费	42,102,886.10	23,571,910.32
支付其他与经营活动有关的现金	9,312,844,469.81	3,327,806,402.58
经营活动现金流出小计	9,947,979,317.42	3,583,881,687.47
经营活动产生的现金流量净额	-4,601,167,671.67	299,546,454.49
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	765,809.80	249,043.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,300.00	61,370.00
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	768,109.80	310,413.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	879,726.00	171,166.40
投资支付的现金	570,000,000.00	100,000,000.00
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	570,879,726.00	100,171,166.40
投资活动产生的现金流量净额	-570,111,616.20	-99,860,752.90
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,900,000,000.00	204,000,000.00
发行债券收到的现金	4,000,000,000.00	1,190,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,900,000,000.00	1,394,300,000.00
偿还债务支付的现金	498,880,000.00	2,122,580,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	388,597,467.63	271,312,885.18

支付其他与筹资活动有关的现金	19,177,000.00	410,000.00
筹资活动现金流出小计	906,654,467.63	2,394,302,885.18
筹资活动产生的现金流量净额	5,993,345,532.37	-1,000,002,885.18
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	822,066,244.50	-800,317,183.59
加：期初现金及现金等价物余额	42,890,136.06	847,480,674.27
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	864,956,380.56	47,163,490.68

法定代表人：熊光宇

主管会计工作负责人：纪建刚

会计机构负责人：刘英娟

## 4.2 审计报告

适用 不适用