

天津津滨发展股份有限公司 2009 年第三季度季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司董事长许立凡先生、总经理江连国先生、主管会计工作的公司负责人赵英先生和财务部经理郝波先生保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：（人民币）元

	2009.9.30	2008.12.31	增减幅度（%）	
总资产（元）	7,864,483,107.23	7,141,785,814.45	10.12%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,151,017,231.70	2,207,929,597.58	-2.58%	
股本（股）	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.33	1.37	-2.92%	
	2009 年 7-9 月	比上年同期增减（%）	2009 年 1-9 月	比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	423,740,671.26	28.45%	880,353,888.06	-8.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,772,728.51	-79.11%	11,432,567.45	-79.31%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-	-	271,612,404.46	
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-	-	0.17	154.84%
基本每股收益（元/股）	0.0017	-79.27%	0.0071	-79.24%
稀释每股收益（元/股）	0.0017	-79.27%	0.0071	-79.24%
净资产收益率（%）	0.13%	-0.47%	0.53%	-1.99%
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	-0.17%	-0.76%	-2.63%	-3.88%

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	54,929,139.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,706,903.61	
对外委托贷款取得的损益	32,525,534.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	315,873.87	
所得税影响额	-22,552,550.20	
少数股东权益影响额	-13,734.89	

合计	67,911,165.89	-
----	---------------	---

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	213,446	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
天津泰达建设集团有限公司	376,738,390	人民币普通股
源润控股集团股份有限公司	68,166,928	人民币普通股
全国社保基金一一零组合	20,222,862	人民币普通股
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	20,000,000	人民币普通股
中国工商银行—融通深证 100 指数证券投资基金	15,774,901	人民币普通股
全国社保基金六零四组合	14,554,219	人民币普通股
中国工商银行—华夏沪深 300 指数证券投资基金	9,499,806	人民币普通股
中国银行—嘉实沪深 300 指数证券投资基金	8,923,995	人民币普通股
中国银行—易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	8,602,730	人民币普通股
许扣保	5,731,300	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

序号	项目名称	期末数	年初数	较年初增减	变动幅度	主要原因
1	货币资金	679,709,265.70	408,363,044.08	271,346,221.62	66.45%	本期滨海国际项目、汉沽天润新苑项目销售资金回笼及新增贷款所致
2	应收票据	50,219,741.87	10,620,000.00	39,599,741.87	372.88%	本期增加银行承兑汇票结算所致
3	应收账款	139,334,312.91	100,274,016.54	39,060,296.37	38.95%	本期应收物业租售款增加所致
4	预付款项	166,492,005.76	42,871,483.88	123,620,521.88	288.35%	本年度预付滨海国际项目、汉沽天润新苑项目预付工程款增加所致
5	其他应收款	758,856,481.85	546,865,820.11	211,990,661.74	38.76%	本期本公司委托华夏银行发放给时代公司委托贷款增加所致
6	固定资产	13,133,810.28	70,959,835.95	-57,826,025.67	-81.49%	本期津滨时代公司原办公楼对外出租转入投资性房地产所致
7	长期待摊费用	1,552,651.52	3,655,590.48	-2,102,938.96	-57.53%	本期摊销滨海发展大厦办公楼装修费用所致
8	预收款项	698,186,704.57	184,819,911.64	513,366,792.93	277.77%	本期滨海国际项目、汉沽天润新苑项目预售房款增加所致
9	应付职工薪酬	11,579,715.64	22,537,482.73	-10,957,767.09	-48.62%	本期职工工资薪酬减少及发放上年度绩效工资所致

10	其他应付款	165,915,936.83	77,516,061.52	88,399,875.31	114.04%	本期应付理想置地公司股权收购款所致
	项目名称	2009年1-9月	2008年1-9月	增减	变动幅度	主要原因
		合并	合并			
11	财务费用	97,876,879.08	143,479,634.28	-45,602,755.20	-31.78%	本期委托贷款及利率下调所致
12	资产减值损失	-72,552.87	-3,578,370.32	3,505,817.45	-97.97%	上年同期收回应收款项冲减坏账准备所致
13	公允价值变动收益	-	20,168,352.00	-20,168,352.00	-100.00%	上年同期房价小幅上涨所致
14	投资收益	60,000,000.00	30,436,585.91	29,563,414.09	97.13%	本期转让广东津滨公司股权投资所致
15	营业外收入	825,883.10	35,965,228.38	-35,139,345.28	-97.70%	上年同期收到泰达控股金融股权转让违约金所致
16	营业外支出	5,580,870.23	1,282,603.50	4,298,266.73	335.12%	本期滨海发展大厦办公楼装修一次性摊销所致
17	所得税费用	18,927,568.90	40,437,931.60	-21,510,362.70	-53.19%	本期利润水平较上年同期大幅减少所致
18	经营活动产生的现金流量净额	271,612,404.46	-495,036,309.03	766,648,713.49	154.87%	本期滨海国际项目、汉沽天润新苑项目销售资金回笼较好所致

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况。
2、公司与天津市汉沽区土地整理中心于 2009 年 9 月签署《“原市政工程公司”地块项目土地整理合作协议》，双方共同对上述地块进行土地整理及相关事项，详情请见公司于 2009 年 10 月 22 日在中国证券报、证券时报及巨潮资讯网上的公告。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

□ 适用 √ 不适用

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大幅度变动的警示及原因说明

√ 适用 □ 不适用

业绩预告情况	同向大幅下降			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动(%)	
累计净利润的预计数(万元)	1250—2000	6,035.90	下降	-79.29— -66.86
基本每股收益(元/股)	0.0075—0.012	0.0424	下降	-79.29— -66.86
业绩预告的说明	1、公司部分项目面临规划调整，影响项目进程。 2、2009 年内公司项目开工面积和销售面积相对较少，导致房地产主业收入较低。			

3.5 其他需说明的重大事项

公司于 2008 年 5 月 23 日在公司第三届董事会 2008 年第一次临时会议上审议通过了关于公司发行不超过 7 亿元人民币公司债券的议案》，该事项已经公司 2008 年第一次临时股东大会审议通过。公司于 2008 年 11 月 17 日接到中国证监会通知，本公司发行不超过 7 亿元债券申请已获得中国证监会发行审核委员会有条件审核通过，公司于 2009 年 10 月提交了会后事项材料，我公司将于收到相关核准文件后及时进行相关信息披露。

3.5.1 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009年08月15日	公司	实地调研	睿信投资	公司生产经营情况及项目进展情况。

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2009年09月30日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	679,709,265.70	543,858,964.49	408,363,044.08	337,412,127.26
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	50,219,741.87	50,120,000.00	10,620,000.00	10,620,000.00
应收账款	139,334,312.91	122,993,125.86	100,274,016.54	86,473,852.31
预付款项	166,492,005.76	141,706,937.37	42,871,483.88	20,280,000.00
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	758,856,481.85	1,033,630,914.80	546,865,820.11	766,304,978.56
买入返售金融资产				
存货	4,268,151,682.82	818,140,244.78	4,392,463,738.88	743,343,620.66
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	6,062,763,490.91	2,710,450,187.30	5,501,458,103.49	1,964,434,578.79
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
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	157,681,233.17	1,859,029,242.86	217,681,233.17	1,779,029,242.86
投资性房地产	1,486,377,238.45	1,115,845,236.00	1,207,036,976.45	1,142,216,974.00
固定资产	13,133,810.28	6,675,612.16	70,959,835.95	17,598,242.95
在建工程				
工程物资				
固定资产清理	1,801.65			
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	1,244,873.62	1,117,043.14	1,307,238.04	1,139,236.06
开发支出				
商誉	107,708,657.91		107,708,657.91	
长期待摊费用	1,552,651.52	1,329,528.20	3,655,590.48	3,384,655.02
递延所得税资产	34,019,349.72	9,858,515.39	31,978,178.96	8,217,876.33
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,801,719,616.32	2,993,855,177.75	1,640,327,710.96	2,951,586,227.22
资产总计	7,864,483,107.23	5,704,305,365.05	7,141,785,814.45	4,916,020,806.01
流动负债：				
短期借款	1,394,414,933.34	1,394,414,933.34	1,162,000,000.00	1,002,000,000.00
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	52,000,000.00	52,000,000.00	51,671,948.00	51,671,948.00
应付账款	122,044,226.70	14,932,727.71	161,146,007.95	16,558,064.65
预收款项	698,186,704.57	408,987,333.32	184,819,911.64	125,014,385.85
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	11,579,715.64	5,755,766.23	22,537,482.73	13,146,181.90
应交税费	91,349,416.55	-12,465,676.14	112,178,969.68	11,191,070.99
应付利息	4,325,800.00	4,325,800.00	4,709,300.00	4,709,300.00
应付股利	982,913.96	982,913.96	982,913.96	982,913.96
其他应付款	165,915,936.83	359,739,241.85	77,516,061.52	148,593,348.69
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	286,000,000.00	286,000,000.00	283,096,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	2,826,799,647.59	2,514,673,040.27	2,060,658,595.48	1,373,867,214.04
非流动负债：				
长期借款	2,344,764,200.00	905,314,200.00	2,280,539,200.00	1,286,664,200.00

应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	30,044,531.25	25,533,394.12	23,824,132.10	19,312,994.97
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,374,808,731.25	930,847,594.12	2,304,363,332.10	1,305,977,194.97
负债合计	5,201,608,378.84	3,445,520,634.39	4,365,021,927.58	2,679,844,409.01
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
资本公积	324,144,905.28	367,312,541.45	373,082,571.82	367,312,541.45
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	53,707,785.82	53,707,785.82	53,707,785.82	53,707,785.82
一般风险准备				
未分配利润	155,892,306.60	220,492,169.39	163,867,005.94	197,883,835.73
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,151,017,231.70	2,258,784,730.66	2,207,929,597.58	2,236,176,397.00
少数股东权益	511,857,496.69		568,834,289.29	
所有者权益合计	2,662,874,728.39	2,258,784,730.66	2,776,763,886.87	2,236,176,397.00
负债和所有者权益总计	7,864,483,107.23	5,704,305,365.05	7,141,785,814.45	4,916,020,806.01

4.2 本报告期利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2009 年 7-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	423,740,671.26	249,710,494.42	329,883,226.88	242,916,243.78
其中：营业收入	423,740,671.26	249,710,494.42	329,883,226.88	242,916,243.78
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	405,860,637.82	227,623,923.08	334,493,297.72	248,250,829.58
其中：营业成本	318,377,204.04	201,719,018.04	252,895,857.21	203,934,485.80
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	35,490,712.42	3,920,717.39	11,931,563.84	3,449,218.40

销售费用	4,254,190.33	760,815.68	3,624,972.80	1,144,432.01
管理费用	15,616,328.72	12,496,062.48	17,300,915.35	14,751,608.13
财务费用	32,144,123.99	8,727,309.49	48,958,043.65	24,971,085.24
资产减值损失	-21,921.68		-218,055.13	
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）			30,000,000.00	30,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	17,880,033.44	22,086,571.34	25,389,929.16	24,665,414.20
加：营业外收入	477,844.38	104,091.20	210,467.13	210,146.13
减：营业外支出	5,564,853.81	5,238,311.26	300,200.34	
其中：非流动资产处置损失	5,055,645.58	5,144,561.08		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,793,024.01	16,952,351.28	25,300,195.95	24,875,560.33
减：所得税费用	6,802,933.72	4,238,087.82	10,341,631.90	4,985,571.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,990,090.29	12,714,263.46	14,958,564.05	19,889,988.41
归属于母公司所有者的净利润	2,772,728.51		13,271,414.62	
少数股东损益	3,217,361.78		1,687,149.43	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0017		0.0082	
（二）稀释每股收益	0.0017		0.0082	
七、其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
八、综合收益总额	5,990,090.29	12,714,263.46	14,958,564.05	19,889,988.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,772,728.51	12,714,263.46	13,271,414.62	19,889,988.41
归属于少数股东的综合收益总额	3,217,361.78	0.00	1,687,149.43	0.00

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	880,353,888.06	619,169,907.27	959,706,384.31	631,271,873.62
其中：营业收入	880,353,888.06	619,169,907.27	959,706,384.31	631,271,873.62
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				

二、营业总成本	904,941,178.98	618,431,992.50	937,949,192.76	635,994,477.30
其中：营业成本	707,170,301.54	532,122,380.52	680,615,865.95	509,363,241.47
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	50,293,425.78	11,240,588.11	52,628,723.29	11,796,929.13
销售费用	8,256,554.15	2,128,444.78	9,214,178.82	3,357,538.89
管理费用	41,416,571.30	35,333,349.47	55,589,160.74	46,652,750.85
财务费用	97,876,879.08	37,820,253.45	143,479,634.28	68,575,414.30
资产减值损失	-72,552.87	-213,023.83	-3,578,370.32	-3,751,397.34
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			20,168,352.00	20,168,352.00
投资收益（损失以“-”号填列）	60,000,000.00	60,000,000.00	30,436,585.91	124,731,699.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	35,412,709.08	60,737,914.77	72,362,129.46	140,177,448.12
加：营业外收入	825,883.10	255,898.20	35,965,228.38	35,813,046.57
减：营业外支出	5,580,870.23	5,238,311.26	1,282,603.50	561,027.08
其中：非流动资产处置损失	5,070,861.00	5,144,561.08	47,070.40	87,134.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30,657,721.95	55,755,501.71	107,044,754.34	175,429,467.61
减：所得税费用	18,927,568.90	13,739,901.26	40,437,931.60	15,901,749.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,730,153.05	42,015,600.45	66,606,822.74	159,527,717.63
归属于母公司所有者的净利润	11,432,567.45		55,257,019.02	
少数股东损益	297,585.60		11,349,803.72	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0071		0.0342	
（二）稀释每股收益	0.0071		0.0342	
七、其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
八、综合收益总额	11,730,153.05	42,015,600.45	66,606,822.74	159,527,717.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,432,567.45	42,015,600.45	55,257,019.02	159,527,717.63
归属于少数股东的综合收益总额	297,585.60		11,349,803.72	

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	949,891,045.30	428,761,388.14	657,301,084.91	301,604,931.37
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	578,600.00		326,090.00	
收到其他与经营活动有关的现金	210,444,933.31	393,265,861.08	779,077,413.47	1,192,500,695.42
经营活动现金流入小计	1,160,914,578.61	822,027,249.22	1,436,704,588.38	1,494,105,626.79
购买商品、接受劳务支付的现金	467,516,793.79	226,281,034.91	1,247,725,631.37	421,063,350.14
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	62,672,720.17	35,386,445.65	95,935,108.38	41,560,484.73
支付的各项税费	104,853,607.91	61,084,652.14	130,720,285.40	51,839,990.52
支付其他与经营活动有关的现金	254,259,052.28	571,590,004.70	457,359,872.26	921,062,655.39
经营活动现金流出小计	889,302,174.15	894,342,137.40	1,931,740,897.41	1,435,526,480.78
经营活动产生的现金流量净额	271,612,404.46	-72,314,888.18	-495,036,309.03	58,579,146.01
二、投资活动产生的现金流量：				

收回投资收到的现金	90,000,000.00	90,000,000.00	45,200,000.00	45,200,000.00
取得投资收益收到的现金			66,000,000.00	94,895,113.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,250,385.73	3,120,000.00	336,598.23	212,473.43
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			35,285,963.84	35,285,963.84
投资活动现金流入小计	93,250,385.73	93,120,000.00	146,822,562.07	175,593,551.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,487,684.90	7,868,055.90	3,516,206.20	2,247,999.00
投资支付的现金	40,000,000.00	40,000,000.00		125,000,000.00
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	6,029.00			
改变合并会计报表范围影响现金流量金额			34,347,651.58	
投资活动现金流出小计	48,493,713.90	47,868,055.90	37,863,857.78	127,247,999.00
投资活动产生的现金流量净额	44,756,671.83	45,251,944.10	108,958,704.29	48,345,552.16
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			25,000,000.00	
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	1,534,414,933.34	1,374,414,933.34	1,672,000,000.00	802,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	59,866,002.44	59,865,591.19	7,113,274.57	7,097,913.09
筹资活动现金流入小计	1,594,280,935.78	1,434,280,524.53	1,704,113,274.57	809,097,913.09
偿还债务支付的现金	1,401,871,000.00	1,067,350,000.00	1,178,564,818.00	862,272,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	246,439,925.93	142,524,766.52	202,374,159.31	161,250,223.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	4,026,127.82	3,929,240.00	1,925,820.00	1,925,820.00
筹资活动现金流出小计	1,652,337,053.75	1,213,804,006.52	1,382,864,797.31	1,025,448,643.25
筹资活动产生的现金流量净额	-58,056,117.97	220,476,518.01	321,248,477.26	-216,350,730.16
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	258,312,958.32	193,413,573.93	-64,829,127.48	-109,426,031.99
加：期初现金及现金等价物余额	386,002,285.18	315,051,368.36	580,975,857.81	456,870,311.23

六、期末现金及现金等价物余额	644,315,243.50	508,464,942.29	516,146,730.33	347,444,279.24
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

(签字见下页)

(此页无正文，为天津津滨发展股份有限公司 2009 年第三季度季度报告全文之签字页)

天津津滨发展股份有限公司

董事长：

2009 年 10 月 日