

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2 0 10-10

天津津滨发展股份有限公司 2010 年第一季度季度报告全文

§ 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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 公司第一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、公司主管会计工作的负责人赵英先生和会计机构负责人郝波先生声明：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：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
总资产（元）	8,433,966,539.32	8,361,173,738.17	0.87%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,102,180,616.01	2,152,713,736.88	-2.35%
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）	1.30	1.33	-2.26%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	575,259,335.29	232,922,134.90	146.97%
归属于上市公司股东的净利润（元）	6,648,990.97	5,837,625.52	13.90%
经营活动产生的现金流量净额（元）	119,584,561.85	-65,243,318.19	283.29%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.07	-0.04	283.29%
基本每股收益（元/股）	0.0041	0.0036	13.89%
稀释每股收益（元/股）	0.0041	0.0036	13.89%
加权平均净资产收益率（%）	0.31%	0.26%	0.05%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.29%	-0.95%	1.24%

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
所得税影响额	-44,127.94
少数股东权益影响额	-2,380.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	176,511.77
其他符合非经常性损益定义的损益项目	300,000.00
合计	430,003.36

对重要非经常性损益项目的说明

其他符合非经营性损益定义的损益项目主要为收到天津北方人才港分红款 300000 元

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）	240,875	
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
中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	23,484,095	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	15,192,740	人民币普通股
中国银行－嘉实沪深 300 指数证券投资基金	8,294,795	人民币普通股
全国社保基金一零七组合	6,999,937	人民币普通股
法国爱德蒙得洛希尔银行	5,999,962	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	5,800,000	人民币普通股
中国建设银行－博时裕富沪深 300 指数证券投资基金	3,229,446	人民币普通股
张彩莲	3,040,987	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	1,706,315,609.64	1,549,202,999.44	157,112,610.20	10.14%	报告期公司在售项目销售资金回笼较好及银行贷款增加所致
2	应收票据	300,000.00	50,339,741.87	-50,039,741.87	-99.40%	报告期减少银行承兑汇票结算所致
3	应收账款	152,765,285.65	131,504,736.42	21,260,549.23	16.17%	报告期公司应收商品房销售款增加所致
4	预付款项	89,521,290.32	27,491,606.94	62,029,683.38	225.63%	报告期预付滨海国际项目工程进度款增加所致
5	短期借款	1,943,000,000.00	1,429,414,933.34	513,585,066.66	35.93%	报告期短期借款增加所致
6	应付票据	20,000,000.00	52,000,000.00	-32,000,000.00	-61.54%	报告期减少银行承兑汇票结算所致
7	应付账款	182,540,179.02	258,127,096.03	-75,586,917.01	-29.28%	报告期支付房地产开发项目应付工程款增加所致
8	应付利息	21,864,700.00	8,105,300.00	13,759,400.00	169.76%	计提公司债应付利息增加所致
9	长期应付款	120,000,000.00		120,000,000.00		报告期应付天津信托投资公司信托资金增加所致
10	长期借款	1,253,564,200.00	1,113,909,200.00	139,655,000.00	12.54%	报告期长期借款增加所致
11	资本公积	263,554,006.30	320,736,118.14	-57,182,111.84	-17.83%	本报告期溢价收购时代公司少数股东股权所致
12	少数股东权益	9,178,551.55	510,929,015.75	-501,750,464.20	-98.20%	本报告期收购时代公司少数股东股权所致

项目名称	2010 年 1-3 月	2009 年 1-3 月	增减	变动幅度	主要原因
13 营业收入	575,259,335.29	232,922,134.90	342,337,200.39	146.97%	报告期商品房销售较上年有大幅增长, 贸易收入有所增长所致
14 营业成本	470,014,792.36	199,968,284.26	270,046,508.10	135.04%	报告期商品房销售较上年有大幅增长, 贸易收入有所增长所致
15 营业税金及附加	27,528,575.71	7,145,433.34	20,383,142.37	285.26%	报告期商品房销售较上年有大幅增长所致
16 销售费用	6,156,126.99	2,159,331.67	3,996,795.32	185.09%	报告期公司营销推广费用大幅增加所致
17 财务费用	43,564,691.32	30,541,583.72	13,023,107.60	42.64%	报告期公司贷款规模扩大及发行公司债券应付利息增加所致
18 投资收益	300,000.00	30,000,000.00	-29,700,000.00	-99.00%	上年同期转让广东津滨公司股权所致
19 所得税费用	6,498,170.16	3,940,748.16	2,557,422.00	64.90%	报告期创辉、雅都公司销售状况良好, 利润同比大幅增加所致
20 经营活动产生的现金流量净额	119,584,561.85	-65,243,318.19	184,827,880.04	283.29%	报告期公司在售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

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

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

本报告期没有接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询。

3.5.3 其他重大事项的说明

适用 不适用

- 公司于 2010 年 1 月 31 日召开的第四届董事会 2010 年第一次通讯会议上审议通过了《关于公司拟向中信银行申请并购贷款的议案》，同意公司向中信银行天津分行营业部申请办理人民币 2.8 亿元并购贷款，贷款专项用于收购天津津滨时代置业投资有限公司其他股东股权，期限 5 年。
- 公司于 2010 年 3 月 18 日召开的第四届董事会 2010 年第二次通讯会议上审议通过了《关于津滨时代卫南洼项目地界调整议案》，详情请见 3 月 19 日公司在中国证券报、证券时报、巨潮资讯网上所发公告。截至本报告出具日，上述事项涉及置入地块已经天津市主管机构公示完毕，公司尚未与相关主管部门签订土地出让合同，我公司将密切跟踪上述事项的进展情况，并随事项的进程及时进行信息披露，并召开股东大会进行审议。

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

天津津滨发展股份有限公司
合并资产负债表
2010年3月31日

金额单位：人民币元

资 产	2010-3-31		2010-1-1	
	合并	公司	合并	公司
流动资产：				
货币资金	1,706,315,609.64	1,426,632,458.43	1,549,202,999.44	1,336,769,634.40
交易性金融资产	-	-		
应收票据	300,000.00	300,000.00	50,339,741.87	50,240,000.00
应收账款	152,765,285.65	122,187,018.04	131,504,736.42	118,061,172.92
预付款项	89,521,290.32	71,333,088.26	27,491,606.94	9,269,396.94
应收利息	-	-		
应收股利	-	-		
其他应收款	716,192,367.98	903,962,222.34	690,201,575.69	844,960,254.94
存货	4,650,347,649.99	1,654,503,630.67	4,792,199,444.61	1,631,614,759.17
一年内到期的非流动资产	-	-		
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	7,315,442,203.58	4,178,918,417.74	7,240,940,104.97	3,990,915,218.37
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	126,062,484.98	2,417,410,494.67	126,062,484.98	1,857,410,494.67
投资性房地产	811,463,192.00	501,096,622.00	811,463,192.00	501,096,622.00
固定资产	56,276,363.71	58,028,723.36	57,499,095.40	58,882,773.70
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	1,202,824.53	1,102,247.86	1,223,139.66	1,109,645.50
开发支出	-	-		
商誉	86,670,180.21		86,670,180.21	-
长期待摊费用	9,204,299.92	9,204,299.92	9,670,550.56	9,670,550.56
递延所得税资产	27,644,990.39	5,962,976.83	27,644,990.39	5,962,976.83
其他非流动资产	-	-		
非流动资产合计	1,118,524,335.74	2,992,805,364.64	1,120,233,633.20	2,434,133,063.26
资产总计	8,433,966,539.32	7,171,723,782.38	8,361,173,738.17	6,425,048,281.63

天津津滨发展股份有限公司
合并资产负债表（续）
2010年3月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	2010-3-31		2010-1-1	
	合并	公司	合并	公司
流动负债：				
短期借款	1,943,000,000.00	1,943,000,000.00	1,429,414,933.34	1,429,414,933.34
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	20,000,000.00	20,000,000.00	52,000,000.00	52,000,000.00
应付账款	182,540,179.02	62,693,292.63	258,127,096.03	80,389,839.60
预收款项	883,921,156.37	812,716,379.43	842,215,106.79	722,093,159.48
应付职工薪酬	13,430,183.57	5,559,076.08	39,239,844.10	25,671,457.06
应交税费	56,757,844.06	-50,161,978.51	55,624,652.96	-38,386,521.88
应付利息	21,864,700.00	21,864,700.00	8,105,300.00	8,105,300.00
应付股利	982,913.96	982,913.96	982,913.96	982,913.96
其他应付款	85,345,159.94	400,464,711.76	89,477,603.52	303,662,189.59
一年内到期的非流动负债	1,020,000,000.00	220,000,000.00	1,088,400,000.00	288,400,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	4,227,842,136.92	3,437,119,095.35	3,863,587,450.70	2,872,333,271.15
非流动负债：				
长期借款	1,253,564,200.00	805,274,200.00	1,113,909,200.00	604,024,200.00
应付债券	687,555,600.00	687,555,600.00	686,388,900.00	686,388,900.00
长期应付款	120,000,000.00	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	33,645,434.84	25,471,431.04	33,645,434.84	25,471,431.04
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	2,094,765,234.84	1,518,301,231.04	1,833,943,534.84	1,315,884,531.04
负债合计	6,322,607,371.76	4,955,420,326.39	5,697,530,985.54	4,188,217,802.19
股东权益：				
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	263,554,006.30	367,312,541.45	320,736,118.14	367,312,541.45
减：库存股	-	-	-	-
盈余公积	55,361,571.80	55,361,571.80	55,361,571.80	55,361,571.80
未分配利润	165,992,803.91	176,357,108.74	159,343,812.94	196,884,132.19
其中：现金股利	16,172,722.34	16,172,722.34	16,172,722.34	16,172,722.34
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	2,102,180,616.01	2,216,303,455.99	2,152,713,736.88	2,236,830,479.44
少数股东权益	9,178,551.55	-	510,929,015.75	-
所有者权益总计	2,111,359,167.56	2,216,303,455.99	2,663,642,752.63	2,236,830,479.44
负债及所有者权益总计	8,433,966,539.32	7,171,723,782.38	8,361,173,738.17	6,425,048,281.63
	-	-	-	-

公司法定代表人：许立凡

总经理：江连国

主管会计工作的公司负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

天津津滨发展股份有限公司
合并利润表
2010年1-3月份

金额单位：人民币元

项 目	2010年1-3月份		2009年1-3月份	
	合 并	公 司	合 并	公 司
一、营业收入	575,259,335.29	255,212,952.35	232,922,134.90	176,487,444.26
减：营业成本	470,014,792.36	240,849,368.03	199,968,284.26	164,326,725.47
营业税金及附加	27,528,575.71	2,020,287.86	7,145,433.34	2,317,403.96
销售费用	6,156,126.99	670,955.14	2,159,331.67	629,045.08
管理费用	14,257,075.59	9,611,021.06	13,332,339.86	10,990,522.72
财务费用	43,564,691.32	29,833,524.96	30,541,583.72	13,272,747.50
资产减值损失	-	-	-	-
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)	300,000.00	300,000.00	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)	-	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	14,038,073.32	-27,472,204.70	9,775,162.05	14,950,999.53
加：营业外收入	185,251.77	2,840.10	88,166.12	3,168.00
减：营业外支出	8,740.00	-	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额(亏损以“-”号填列)	14,214,585.09	-27,469,364.60	9,863,328.17	14,954,167.53
减：所得税费用	6,498,170.16	-6,942,341.15	3,940,748.16	3,738,541.88
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	7,716,414.93	-20,527,023.45	5,922,580.01	11,215,625.65
其中：归属于母公司所有者的净利润	6,648,990.97	-20,527,023.45	5,837,625.52	11,215,625.65
少数股东损益	1,067,423.96	-	84,954.49	-
五、每股收益				
(一) 基本每股收益	0.0041	-	0.0036	-
(二) 稀释每股收益	0.0041	-	0.0036	-
其他综合收益	-57,637,866.82	-	-	-
综合收益总额	-49,921,451.89	-	5,922,580.01	-
归属于母公司的综合收益	-50,988,875.85	-	5,837,625.52	-
归属于少数股东的综合收益	1,067,423.96	-	84,954.49	-
公司法定代表人：许立凡	总经理：江连国	主管会计工作的公司负责人：赵英	会计机构负责人：郝波	

天津津滨发展股份有限公司
现金流量表
2010年1-3月份

金额单位:人民币元

项 目	2010年1-3月份		2009年1-3月份	
	合并	公司	合并	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	421,144,216.54	166,330,224.58	188,983,455.49	121,895,379.63
处置交易性金融资产净增加额	-	-	-	-
收到的税费返还	178,785.97	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	314,324,843.55	390,070,306.67	82,983,010.93	161,909,140.35
现金流入小计	735,647,846.06	556,400,531.25	271,966,466.42	283,804,519.98
购买商品、接受劳务支付的现金	261,874,061.46	161,222,622.84	176,291,705.31	109,132,523.68
支付给职工以及为职工支付的现金	39,866,720.87	26,767,474.19	29,154,445.49	17,287,215.89
支付的各项税费	42,490,180.76	14,292,545.02	21,692,254.45	14,445,835.91
支付的其他与经营活动有关的现金	271,832,321.12	392,468,881.32	110,071,379.36	204,698,692.61
现金流出小计	616,063,284.21	594,751,523.37	337,209,784.61	345,564,268.09
经营活动产生的现金流量净额	119,584,561.85	-38,350,992.12	-65,243,318.19	-61,759,748.11
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资所收到的现金	-	-	23,000,000.00	23,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	300,000.00	300,000.00	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
现金流入小计	300,000.00	300,000.00	23,000,000.00	23,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	313,078.00	253,265.00	83,491.00	6,400.00
投资所支付的现金	566,500,000.00	566,500,000.00	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	2,520.00	-
改变合并会计报表范围影响现金流量金额	-	-	-	-
现金流出小计	566,813,078.00	566,753,265.00	86,011.00	6,400.00
投资活动产生的现金流量净额	-566,513,078.00	-566,453,265.00	22,913,989.00	22,993,600.00
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
其中:子公司吸收少数股东所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	1,293,000,000.00	1,293,000,000.00	330,000,000.00	330,000,000.00
发行债券取得的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	17,959,174.25	17,958,763.00
现金流入小计	1,293,000,000.00	1,293,000,000.00	347,959,174.25	347,958,763.00
偿还债务所支付的现金	658,745,000.00	597,150,000.00	289,695,000.00	286,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	68,342,696.44	39,311,741.64	65,134,403.95	37,347,751.96
其中:子公司支付给少数股东股利、利润	-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,408,040.00	1,408,040.00	-	-
现金流出小计	728,495,736.44	637,869,781.64	354,829,403.95	323,797,751.96
筹资活动产生的现金流量净额	564,504,263.56	655,130,218.36	-6,870,229.70	24,161,011.04
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	117,575,747.41	50,325,961.24	-49,199,558.89	-14,605,137.07
加:期初现金及现金等价物余额	1,356,763,973.75	1,144,330,608.71	386,002,285.18	315,051,368.36
六、期末现金及现金等价物余额	1,474,339,721.16	1,194,656,569.95	336,802,726.29	300,446,231.29

公司法定代表人: 许立凡

总经理: 江连国

主管会计工作的公司负责人: 赵英

会计机构负责人: 郝波

4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

天津津滨发展股份有限公司

董事长：许立凡

2010 年 4 月 21 日