

# 天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co.,Ltd.

( 000965 )

2010 年半年度报告

2010 年 8 月

# 目 录

§ 1	重要提示.....	2
§ 2	公司基本情况.....	2
§ 3	股本变动及股东情况.....	4
§ 4	董事、监事和高级管理人员情况.....	6
§ 5	董事会报告.....	6
§ 6	重要事项.....	8
§ 7	财务报告（未经审计）.....	14
§ 8	备查文件.....	76

## §1 重要提示

1.1 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事出席会议。

1.4 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司董事长兼总经理张威、副总经理兼财务总监夏仲昊及会计机构负责人梁德强声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

### 2.1 基本情况简介

2.1.1 法定中文名称：天津天保基建股份有限公司

中文名称简称：天保基建

法定英文名称：Tianjin Tianbao Infrastructure Co., Ltd.

英文名称简称：T B Infrastructure

2.1.2 法定代表人：张威

2.1.3 董事会秘书：路昆

E-mail：dongmi@tbjijian.com

证券事务代表：秦峰、王鸿林

E-mail：tbjj000965@163.com

联系地址：天津港保税区海滨九路 1 3 1 号科技发展中心 4 楼

电话：( 0 2 2 ) 2 5 7 6 2 6 5 6

传真：( 0 2 2 ) 2 5 7 6 2 6 0 9

2.1.4 注册地址：天津港保税区海滨九路 1 3 1 号

办公地址：天津港保税区海滨九路 1 3 1 号科技发展中心 4 楼

邮政编码：3 0 0 4 6 1

国际互联网网址：http://www.tbjijian.com.cn

电子信箱：tbjj000965@163.com

2.1.5 信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：http://www.cninfo.com.cn

年度报告备置地点：证券事务部

2.1.6 股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：天保基建

股票代码：0 0 0 9 6 5

2.1.7 其他有关资料

1998年09月30日在天津市工商行政管理局首次登记注册（非上市公司）

2000年03月30日在天津市工商行政管理局首次变更登记注册（上市公司）（首发）

2009年06月08日在天津市工商行政管理局最近一次变更登记注册（上市公司）（变更注册资本）

企业法人营业执照注册号：120000000000438

企业税务登记号码：120116700597012

企业组织机构代码：70059701 - 2

## 2.2 主要财务数据和指标

### 2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：(人民币)元

	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	4,505,610,899.10	3,906,608,383.74	15.33%
归属于上市公司股东的所有者权益	1,959,200,057.37	1,866,296,846.31	4.98%
股本	461,558,119.00	461,558,119.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.24	4.04	4.95%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入	438,651,727.82	142,883,871.05	207.00%
营业利润	110,995,199.44	31,609,704.00	251.14%
利润总额	120,332,435.94	39,574,704.00	204.06%
归属于上市公司股东的净利润	92,903,211.06	31,133,604.52	198.40%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的 净利润	92,882,783.68	31,133,604.52	198.34%
基本每股收益(元/股)	0.20	0.07	185.71%
稀释每股收益(元/股)	0.20	0.07	185.71%
净资产收益率(%)	4.74%	1.79%	2.95个百分点
经营活动产生的现金流量净额	326,544,324.90	118,628,262.49	175.27%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.26	173.08%

### 2.2.2 非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金 额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	0.00	

越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	0.00	
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	0.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
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	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
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	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
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	0.00	
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	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
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	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
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	0.00	
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	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	27,236.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
少数股东权益影响额	0.00	
所得税影响额	-6,809.12	
合 计	20,427.38	-

### § 3 股本变动及股东情况

#### 3.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	346,058,119	74.98%	0	0	0	0	0	346,058,119	74.98%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	346,058,119	74.98%	0	0	0	0	0	346,058,119	74.98%
3、其他内资持股	0		0	0	0	0	0	0	
其中：境内非国有法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
境内自然人持股	0		0	0	0	0	0	0	
4、外资持股	0		0	0	0	0	0	0	
其中：境外法人持股	0		0	0	0	0	0	0	
境外自然人持股	0		0	0	0	0	0	0	

5、高管股份	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	115,500,000	25.02%	0	0	0	0	0	115,500,000	25.02%
1、人民币普通股	115,500,000	25.02%	0	0	0	0	0	115,500,000	25.02%
2、境内上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	
3、境外上市的外资股	0		0	0	0	0	0	0	
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	461,558,119	100.00%	0	0	0	0	0	461,558,119	100.00%

### 3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数						16,697
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
天津天保控股有限公司	国有法人	74.98%	346,058,119	346,058,119	34,650,000(临时保管)	
中国工商银行 - 招商核心价值混合型证券投资基金	其他	2.46%	11,354,076	0	0	
中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 团体分红	其他	2.05%	9,446,739	0	0	
中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红	其他	1.83%	8,459,743	0	0	
赵阳民	境内自然人	0.86%	3,977,300	0	0	
交通银行股份有限公司 - 天治核心成长股票型证券投资基金	其他	0.63%	2,887,882	0	0	
陈雪东	境内自然人	0.51%	2,370,000	0	0	
李日丁	境内自然人	0.48%	2,223,800	0	0	
太平洋安泰人寿保险有限公司 - 传统保险产品	其他	0.48%	2,204,147	0	0	
中国光大银行股份有限公司 - 国投瑞银景气行业证券投资基金	其他	0.33%	1,500,659	0	0	
前 10 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数量			股份种类		
中国工商银行 - 招商核心价值混合型证券投资基金	11,354,076			人民币普通股		
中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 团体分红	9,446,739			人民币普通股		
中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红	8,459,743			人民币普通股		
赵阳民	3,977,300			人民币普通股		
交通银行股份有限公司 - 天治核心成长股票型证券投资基金	2,887,882			人民币普通股		
陈雪东	2,370,000			人民币普通股		
李日丁	2,223,800			人民币普通股		
太平洋安泰人寿保险有限公司 - 传统保险产品	2,204,147			人民币普通股		

中国光大银行股份有限公司 - 国投瑞银景气行业证券投资基金	1,500,659	人民币普通股
赵忠德	1,348,951	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2010 年 06 月 30 日,公司第一大股东天津天保控股有限公司与其他股东不存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人; 中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 团体分红同属中国太平洋人寿保险股份有限公司。 除此之外,上述股东之间未知是否存在其它关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	

### 3.3 控股股东及实际控制人变更情况

报告期内,公司实际控制人天津港保税区国有资产管理局于 2010 年 5 月 27 日对公司控股股东天津天保控股有限公司(以下简称“天保控股”)的股东天津保税区投资控股集团有限公司(以下简称“天保投控”)进行增资,将天保投控注册资本由人民币 55 亿元增至人民币 100 亿元。天保投控是天津港保税区国有资产管理局的国有独资公司,天保控股是天保投控的全资子公司。本次增资后,本公司控股股东仍为天保控股,实际控制人未发生变化。

## § 4 董事、监事和高级管理人员情况

### 4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内,公司董事、监事和高级管理人员未持有本公司股票。

### 4.2 董事、监事和高级管理人员变动情况

报告期内,公司董事、监事和高级管理人员未发生变动情况。

## § 5 董事会报告

2010 年上半年来随着国家各项调控措施的细化和落实,市场预期正在发生变化,调控效果初步显现,市场逐渐进入了调控效果观察期。根据市场形势的变化和开发建设进度,公司及时调整营销策略,优化库存结构,把握时机,集中力量做好销售工作,加大金海岸销售推广力度。报告期内,公司实现营业收入 43,865.17 万元,上年同期为 14,288.39 万元,同比增加 29,576.78 万元,上升 207.00%。其中:商品房销售收入 40,812.44 万元,同比上升 259.37%;房租收入 2,969.23 万元,同比上升 4.01%;其他收入 82.50 万元,同比上升 7.34%。营业收入同比上升的原因是,报告期内公司结转的商品房销售收入比去年同期大幅增加所致。

报告期内,公司实现营业利润为 11,099.52 万元,上年同期为 3,160.97 万元,同比增加 7,938.55 万元,上升 251.14%。影响公司报告期内营业利润上升的主要原因是商品房销售收入同比上升。公司报告期内实现的利润总额为 12,033.24 万元,比上年同期的 3,957.47 万元增加 8,075.77 万元,上升 204.06%。影响报告期利润总额增加的主要原因是报告期内营业利润同比增加。公司报告期内实现净利润为 9,290.32 万元,比

上年同期的 3,113.36 万元增加 6,176.96 万元，上升 198.40%。影响报告期净利润增加的主要原因是报告期内利润总额的同比增加。

## 5.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产开发	43,865.17	26,500.13	39.59%	207.00%	247.88%	-7.1 个百分点
主营业务分产品情况						
房地产销售收入	40,812.44	25,104.44	38.49%	259.37%	278.60%	-3.12 个百分点
物业出租收入	2,969.23	1,372.00	53.79%	4.01%	47.22%	-13.56 个百分点
其他收入	82.50	23.70	71.27%	7.34%	-56.75%	42.56 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0 万元。

## 5.3 主营业务分地区情况

单位：(人民币)万元

地 区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
天津	40,335.52	233.61%
河北	930.71	-13.30%
内蒙古	2,598.94	131.16%

## 5.4 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

报告期内，公司主营业务及其结构未发生重大变化。

## 5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

报告期内，公司利润构成与上年度相比未发生重大变化。

## 5.6 募集资金使用情况

### 5.6.1 募集资金运用

报告期公司无募集资金，也无以前年度募集资金使用延续到报告期情况。

### 5.6.2 变更项目情况

报告期内无募集资金变更项目情况。

## 5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

公司董事会未对下半年度的经营计划进行修改。

## 5.8 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

## 示及说明

预计年初至下一报告期期末，公司累计净利润与上年同期相比不会发生大幅度的变动。

## § 6 重要事项

### 6.1 公司治理状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求进一步建立健全各项规章制度，不断提升公司的治理水平。

报告期为进一步加强对公司信息披露工作的管理，规范外部信息使用人的行为，确保公平信息披露，避免内幕交易，根据法律、法规和深圳证券交易所的相关规定，结合公司实际情况，制定了《外部信息使用人管理制度》。

公司董事、监事勤勉尽责的履行了本职工作，按照规范的法人治理结构要求和内部管理控制制度参与了公司重大事项决策。高级管理人员加强生产经营管理，依法开展正常的生产经营活动，加强投资者关系管理和信息披露管理，确保公司规范运作，维护了公司全体股东的利益和公司的整体利益。

公司将一如既往地严格按照中国证监会、深圳证券交易所等监管部门的要求，严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《股票上市规则》等法律、法规及相关规定的要求，继续强化企业管理，通过完善法人治理、强化内部管理，来加强科学决策与内部控制，提高企业管理水平。

### 6.2 收购、出售资产及资产重组

#### 6.2.1 收购、出售资产

报告期内公司未发生收购、出售资产情况。

#### 6.2.2 定向增发

公司于2008年5月6日召开的第三届董事会第二十六次会议和2008年5月23日召开的2008年第一次临时股东大会审议通过了非公开发行股票方案等相关事宜。公司将以不低于13.31元/股的价格向不超过10名特定投资者（不包括天保控股）定向增发募集现金，发行数量不超过18620万股，不低于5000万股。募集资金上限为25亿元人民币，其中向天保控股支付收购滨海开元50.87%的股权受让款约10亿元，剩余资金将全部投入天保金海岸项目的建设。2009年5月15日资本公积转增方案实施后，发行价格下限调整为8.87元/股，发行数量不超过27930万股，不低于7500万股。

2009年3月31日公司第四届董事会第八次会议和2009年4月22日2008年度股东大会审议通过了《关于延长公司2008年度非公开发行A股股票相关决议有效期的议案》。2009年8月31日公司第四届董事会第十二次会议和2009年9月17日2009年第二次临时股东大会审议通过了《关于进一步确认本次非公开发行股票董事会相关决议的议案》。

2010年5月21日公司第四届董事会第十七次会议和2010年6月17日公司2010年第二次临时股东大会审

议通过《关于延长本次非公开发行股票相关决议的有效期限并调整本次非公开发行股票发行价格等事项的议案》。同意本次非公开发行决议有效期延长至2011年5月22日，对本次非公开发行价格下限调整为10.18元/股，发行数量调整为不超过24558万股，不低于6535万股，募集资金上限为25亿元人民币。目前，公司非公开发行股票事宜尚在中国证监会审核中。

### 6.3 利润分配及公积金转增股本情况

根据公司2009年年度股东大会通过的2009年度利润分配方案，2009年度公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

### 6.4 重大关联交易事项

#### 6.4.1 与日常经营相关的关联交易

##### 6.4.1.1 关联交易原则及定价政策

公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

对于关联方向本公司提供的生产、生活服务，本公司在接受服务后按要求支付相关费用，即时结清，其中水电费收取以当地供电局、自来水公司确定的收费时间为准，其余在按协议规定的时间内结清。

##### 6.4.1.2 关联交易明细

关联方	交易内容	发生金额	占同类交易的比例	结算方式
天津天保科技发展有限公司	房屋租赁	368,885.22	100%	按月结算
天津天保汽车销售有限公司	公务用车服务费	191,100.00	67.51%	按月结算
天津天保物业服务有限公司	物业管理	1,909,236.20	100%	按季结算
天津天保热电有限公司	采暖供热	1,917,129.60	100%	按月根据实际用量结算
天津空港物流加工区水务有限公司	水费	990,175.90	100%	按月根据实际用量结算
天津天保控股有限公司	资金占用费	266,232.86	100%	
合计	---	5,642,759.78	---	---

报告期内，与本公司控股股东天津天保控股有限公司发生关联交易金额为 26.62 万元，为公司收购天

保控股持有的滨海开元剩余 50.87% 股权时形成对天保控股 10.56 亿元负债的资金占用费，与天津天保控股有限公司直接或间接控制的公司发生的各类关联交易均为已预计日常性关联交易，累计已发生总金额为 537.65 万元。

#### 6.4.1.3 关联方应收应付款项余额

项 目		期 末 数		年 初 数	
往来项目	关联方名称	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
其他应付款	天津天保控股有限公司	1,056,745,832.86	90.82	1,085,122,928.63	89.60
	天津天保科技发展有限公司	368,885.22	0.03	0	0

#### 6.4.2 资产收购、出售发生的关联交易

报告期内，公司不存在资产收购、出售发生的关联交易。

#### 6.5 非经营性债权债务往来或担保事项

报告期内，公司与关联方不存在非经营性债权债务往来或担保事项。

#### 6.6 重大合同及履行情况

##### 6.6.1 重大合同情况

公司在报告期内没有发生，也不存在以前期间发生但延续到报告期的重大交易、承包、租赁其它公司资产或其他公司承包、租赁公司资产的事项，无委托他人进行现金资产管理事项。

##### 6.6.2 托管情况

根据公司与天保控股、天津市建筑材料集团（控股）有限公司（以下简称“建材集团”）2007年4月签订的《资产置换补充协议》，公司委托建材集团代管公司持有的兰奇（天津）塑胶有限公司的股权（公司持股38%，账面价值56.79万元），建材集团代为行使股东权利。2009年12月31日，公司与建材集团签署了股权转让协议，以零元转让所持有的兰奇公司全部38%的股权（年末净资产总额为-3,967.58万元），相关的股权过户、工商变更手续正在办理中。

##### 6.6.3 担保事项

单位：(人民币) 万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额		0		报告期末实际对外担保余额合		0		

度合计 (A3)				计 (A4)				
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保 (是或否)
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		20000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		19500		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		36000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		24500		
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)		20000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)		19500		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)		36000		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)		24500		
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				12.51%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				0				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				0				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				不存在				

2010 年,公司期初担保余额 1.6 亿元,为对全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司的贷款担保,该贷款期限为三年,贷款用于该公司天保金海岸项目建设,该担保事项经公司第四届董事会第十次会议审议通过。报告期内新增担保 2 亿元,为本公司全资子公司天津天保房地产开发为其控股子公司天津市百利建设工程有限公司贷款提供担保,贷款期限三年,贷款用于百利公司天保汇津广场项目建设,该担保事项经公司第四届董事会第十四次审议通过。截止报告期末,本公司及其控股子公司实际担保余额为 2.45 亿元,实际担保占公司净资产的 12.51%。截止本公告日本公司无逾期担保。

## 6.7 承诺事项

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	天津天保控股有限公司	2007 年的净利润不低于 10,000 万元,2008 年的净利润不低于 11,000 万元,2009 年的净利润不低于 12,000 万元。	2007 年、2008 年、2009 年均已完成承诺。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺 (含追加承诺)	天津天保控股有限公司	2008 年 10 月 30 日,天保控股承诺:以资产认购天保基建股份,自本次发行结束之日起 36 个月内不转让本公司原持有 161,705,413 股和本次将增持 6900 万股的天保基建股份,合计 230,705,413 股。2009 年 5 月 15 日,公司实施了 2008 年度利润分配及资本公积金转增股本方案。天保控股原持有的	已在深圳登记公司办理完相应手续。

		本公司 230,705,413 股及以资本公积金每 10 股转增 5 股新增的 115,352,706 股，合计 346,058,119 股至 2012 年 1 月 16 日不转让。	
--	--	---	--

## 6.8 重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司不存在重大诉讼仲裁事项。

## 6.9 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

报告期内，公司不存在其他重大事项。

### 6.9.1 证券投资情况

报告期内，公司不存在证券投资情况。

### 6.9.2 持有其他上市公司股权情况

报告期内，公司不存在持有其他上市公司股权情况。

### 6.9.3 独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）和《公司章程》的有关规定，陈洪林、高天彪、漆腊水作为天保基建的独立董事，对公司与关联方资金往来及对外担保情况进行了专项核查，现发表如下独立意见：

#### 1. 关于关联方资金占用事项

报告期内，公司不存在控股股东及其他关联方占用公司资金的情况；也不存在将资金直接或间接提供给关联方使用的情形。

#### 2. 关于对外担保事项

2010年，公司期初担保余额1.6亿元，为对全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司的贷款担保，该贷款期限为三年，贷款用于该公司天保金海岸项目建设，该担保事项经公司第四届董事会第十次会议审议通过。报告期内新增担保2亿元，为本公司全资子公司天津天保房地产开发有限为其控股子公司天津市百利建设工程有限公司贷款提供担保，贷款期限三年，贷款用于百利公司天保汇津广场项目建设，该担保事项经公司第四届董事会第十四次审议通过。截止报告期末，公司及其控股子公司实际担保发生额为2.45亿元，实际担保占公司净资产的12.51%。截止本公告日本公司无逾期担保。

公司报告期内的担保均为对控股子公司和全资子公司的贷款担保，公司没有为其他公司或个人提供任何担保。相关担保符合《公司法》、《证券法》等相关法律、法规的规定；董事会的召开程序、表决程序符合法律要求；担保对象是公司控股子公司和全资子公司，公司能够有效地控制和防范风险，提供的担保是必要、可行和安全的。

## 6.10 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

报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均没有受到证券监管部门的稽查、行政处罚、通报批评、公开谴责等情形。

### 6.11 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
2010年01月06日	公司	实地调研	招商基金管理有限公司	主要内容：了解公司日常经营情况。
2010年02月23日	公司	实地调研	水清木华国际投资（北京）有限公司	主要内容：了解公司经营情况；定向增发工作进展情况。
2010年03月18日	公司	实地调研	天隼投资管理咨询（上海）有限公司	主要内容：了解公司发展战略；公司对行业变化的看法。
2010年04月07日	公司	实地调研	日信证券有限公司	主要内容：了解公司各项目进展情况。
2010年05月14日	公司	实地调研	华商基金管理有限公司	主要内容：了解公司日常经营情况。
2010年06月09日	公司	实地调研	上海泽熙投资管理有限公司	主要内容：了解公司上半年商品房销售情况。
2010年06月17日	公司	实地调研	华夏基金管理有限公司	主要内容：了解公司各项目进展情况和下半年经营预计。
2010年06月23日	公司	实地调研	益民基金管理有限公司	主要内容：了解公司经营情况；公司对下半年房地产市场的看法。
2010年06月29日	公司	实地调研	新华资产管理股份有限公司	主要内容：了解公司上半年商品房销售情况。

### 6.12 报告期内，公司信息披露索引

**6.12.1** 2010年1月19日，公司在《中国证券报》D002版、《证券时报》D5版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《公司2009年度业绩快报》。

**6.12.2** 2010年3月8日，公司在《中国证券报》C003版、《证券时报》A8版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《公司关于收到企业发展金政策的公告》。

**6.12.3** 2010年3月12日，公司在《中国证券报》D024版、《证券时报》D4版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《四届十四次决议公告》、《关于天保房地产开发有限公司为其控股子公司贷款提供担保的公告》、《独立董事关于同意天津天保房地产开发有限公司为其控股子公司贷款提供担保的说明和独立意见》和《关于召开2010年第一次临时股东大会的通知》。

**6.12.4** 2010年3月30日，公司在《中国证券报》D05版、《证券时报》D48版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《公司2010年第一次临时股东大会决议公告》。

**6.12.5** 2010年4月16日，公司在《中国证券报》A09版、《证券时报》D40版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《公司获得空港青年公寓租金补贴政策的公告》。

**6.12.6** 2010年4月20日，公司在《中国证券报》D110、D111版、《证券时报》D24、D19版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《四届十五次董事会决议公告》、《2009年年度报告及摘要》、《2009年

年度股东大会的通知》、《日常关联交易预计公告》、《四届八次监事会决议公告》等。

**6.12.7** 2010年4月28日，公司在《中国证券报》D008版、《证券时报》D24版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《四届十六次董事会决议公告》、《2010年第一季度报告正文》和《公司业绩预告公告》。

**6.12.8** 2010年5月6日，公司在深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《渤海证券股份有限公司关于天津天保基建股份有限公司向特定对象发行股份购买资产暨关联交易项目之持续督导意见书》。

**6.12.9** 2010年5月13日，公司在《中国证券报》B007版、《证券时报》D9版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《公司2009年年度股东大会决议公告》。

**6.12.10** 2010年5月22日，公司在《中国证券报》B023版、《证券时报》B4版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《四届十七次董事会决议公告》和《关于召开2010年第二次临时股东大会的通知》。

**6.12.11** 2010年6月5日，公司在《中国证券报》B006版、《证券时报》B8版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《公司控股股东的股东增资的公告》。

**6.12.12** 2010年6月12日，公司在《中国证券报》B011版、《证券时报》B1版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《关于召开2010年第二次临时股东大会提示性公告》。

**6.12.13** 2010年6月18日，公司在《中国证券报》B024、《证券时报》D17版和深交所巨潮网（www.cninfo.com.cn）上刊登了《2010年第二次临时股东大会决议公告》。

## §7 财务报告（未经审计）

### 7.1 财务报表

#### 7.1.1 资产负债表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

2010年06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	1,023,166,853.60	58,422,887.51	536,061,348.60	62,412,435.64
结算备付金	0.00	0.00	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
预付款项	0.00	0.00	0.00	0.00
应收保费	0.00	0.00	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00	0.00	0.00

应收利息	0.00	0.00	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	4,778,860.20	54,525.96	7,879,273.55	7,525.96
买入返售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
存货	2,914,737,707.23	0.00	2,843,167,544.49	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资产合计	3,942,683,421.03	58,477,413.47	3,387,108,166.64	62,419,961.60
非流动资产：				
发放贷款及垫款	0.00	0.00	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	0.00	2,727,727,807.21	0.00	2,727,727,807.21
投资性房地产	275,447,881.62	0.00	279,698,510.46	0.00
固定资产	20,775,398.20	185,604.20	21,008,179.77	222,530.68
在建工程	188,068,836.92	0.00	148,753,467.94	0.00
工程物资	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8,813,712.34	0.00	8,942,291.74	0.00
开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00
商誉	39,407,378.24	0.00	39,407,378.24	0.00
长期待摊费用	271,804.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	30,142,466.75	0.00	21,690,388.95	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	562,927,478.07	2,727,913,411.41	519,500,217.10	2,727,950,337.89
资产总计	4,505,610,899.10	2,786,390,824.88	3,906,608,383.74	2,790,370,299.49
流动负债：				
短期借款	0.00	0.00	0.00	0.00
向中央银行借款	0.00	0.00	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
应付票据	4,000,000.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	69,696,903.20	0.00	141,524,683.98	0.00
预收款项	1,003,633,911.69	0.00	576,717,540.89	0.00
卖出回购金融资产款	0.00	0.00	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00	0.00	0.00
应付职工薪酬	1,168,692.07	233,409.97	1,067,015.23	140,243.14
应交税费	-16,202,613.88	15,255.05	9,716,108.68	17,341.04
应付利息	197,250.00	0.00	60,750.00	0.00

应付股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应付款	1,163,537,048.35	1,071,791,902.24	1,211,107,652.24	1,111,479,600.00
应付分保账款	0.00	0.00	0.00	0.00
保险合同准备金	0.00	0.00	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动负债	36,438,621.71	0.00	20,555,509.88	0.00
流动负债合计	2,262,469,813.14	1,072,040,567.26	1,960,749,260.90	1,111,637,184.18
非流动负债：				
长期借款	255,000,000.00	0.00	50,000,000.00	0.00
应付债券	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	255,000,000.00	0.00	50,000,000.00	0.00
负债合计	2,517,469,813.14	1,072,040,567.26	2,010,749,260.90	1,111,637,184.18
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	461,558,119.00	461,558,119.00	461,558,119.00	461,558,119.00
资本公积	1,083,261,472.51	1,082,770,813.33	1,083,261,472.51	1,082,770,813.33
减：库存股	0.00	0.00	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00
盈余公积	32,832,568.32	32,825,338.24	32,832,568.32	32,825,338.24
一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00
未分配利润	381,547,897.54	137,195,987.05	288,644,686.48	101,578,844.74
外币报表折算差额	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司所有者权益合计	1,959,200,057.37	1,714,350,257.62	1,866,296,846.31	1,678,733,115.31
少数股东权益	28,941,028.59	0.00	29,562,276.53	0.00
所有者权益合计	1,988,141,085.96	1,714,350,257.62	1,895,859,122.84	1,678,733,115.31
负债和所有者权益总计	4,505,610,899.10	2,786,390,824.88	3,906,608,383.74	2,790,370,299.49

法定代表人：张威

财务总监：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

### 7.1.2 利润表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

2010年1~6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	438,651,727.82	0.00	142,883,871.05	0.00
其中：营业收入	438,651,727.82	0.00	142,883,871.05	0.00
利息收入	0.00	0.00	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00	0.00	0.00

手续费及佣金收入	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业总成本	327,656,528.38	4,382,857.69	111,274,167.05	2,409,305.09
其中：营业成本	265,001,289.22	0.00	76,175,973.03	0.00
利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00	0.00	0.00
营业税金及附加	43,864,246.60	0.00	19,845,865.52	0.00
销售费用	3,265,451.17	0.00	3,241,038.820	0.00
管理费用	18,295,578.66	4,293,295.34	11,785,208.58	2,488,079.62
财务费用	-2,572,138.55	86,562.35	228,310.52	-77,436.01
资产减值损失	-197,898.72	3,000.00	-2,229.42	-1,338.52
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	40,000,000.00	0.00	60,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	110,995,199.44	35,617,142.31	31,609,704.00	57,590,694.91
加：营业外收入	9,337,236.50	0.00	7,965,000.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00	0.00	0.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	120,332,435.94	35,617,142.31	39,574,704.00	57,590,694.91
减：所得税费用	27,250,472.82	0.00	7,546,949.06	0.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	93,081,963.12	35,617,142.31	32,027,754.94	57,590,694.91
归属于母公司所有者的净利润	92,903,211.06	35,617,142.31	31,133,604.52	57,590,694.91
少数股东损益	178,752.06	0.00	894,150.42	0.00
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.20	0.00	0.07	0.00
（二）稀释每股收益	0.20	0.00	0.07	0.00
七、其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
八、综合收益总额	93,081,963.12	35,617,142.31	32,027,754.94	57,590,694.91
归属于母公司所有者的综合收益总额	92,903,211.06	35,617,142.31	31,133,604.52	57,590,694.91
归属于少数股东的综合收益总额	178,752.06	0.00	894,150.42	0.00

法定代表人：张威

财务总监：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

## 7.1.3 现金流量表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

2010 年 1~6 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	854,612,860.33	0.00	295,181,751.67	0.00
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
处置交易性金融资产净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	167,387,903.01	180,829.51	24,365,114.42	50,294,629.05
经营活动现金流入小计	1,022,000,763.34	180,829.51	319,546,866.09	50,294,629.05
购买商品、接受劳务支付的现金	379,237,080.31	0.00	139,763,852.39	0.00
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	13,419,261.76	3,064,381.30	7,159,194.95	1,475,475.30
支付的各项税费	91,987,145.69	425,795.64	34,960,217.61	547,807.10
支付其他与经营活动有关的现金	210,812,950.68	40,680,200.70	19,035,338.65	102,144,012.74
经营活动现金流出小计	695,456,438.44	44,170,377.64	200,918,603.60	104,167,295.14
经营活动产生的现金流量净额	326,544,324.90	-43,989,548.13	118,628,262.49	-53,872,666.09
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	40,000,000.00	0.00	80,591,734.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	86,071.29	0.00
投资活动现金流入小计	0.00	40,000,000.00	86,071.29	80,591,734.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,272,039.90	0.00	38,918,983.61	0.00
投资支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00	0.00	0.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	42,272,039.90	0.00	38,918,983.61	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-42,272,039.90	40,000,000.00	-38,832,912.32	80,591,734.33
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	205,000,000.00	0.00	50,000,000.00	0.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	205,000,000.00	0.00	50,000,000.00	0.00
偿还债务支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,166,780.00	0.00	6,140,939.61	0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	2,166,780.00	0.00	6,140,939.61	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	202,833,220.00	0.00	43,859,060.39	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	487,105,505.00	-3,989,548.13	123,654,410.56	26,719,068.24
加：期初现金及现金等价物余额	536,061,348.60	62,412,435.64	97,002,003.64	13,615,632.06
六、期末现金及现金等价物余额	1,023,166,853.60	58,422,887.51	220,656,414.20	40,334,700.30

法定代表人：张威

财务总监：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

## 7.1.4 合并所有者权益变动表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

2010 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

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	461,558,119.00	1,083,261,472.51	0.00	0.00	32,832,568.32	0.00	288,644,686.48	0.00	29,562,276.53	1,895,859,122.84
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	461,558,119.00	1,083,261,472.51	0.00	0.00	32,832,568.32	0.00	288,644,686.48	0.00	29,562,276.53	1,895,859,122.84
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92,903,211.06	0.00	-621,247.94	92,281,963.12
(一)净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92,903,211.06	0.00	178,752.06	93,081,963.12
(二)其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92,903,211.06	0.00	178,752.06	93,081,963.12
(三)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-800,000.00	-800,000.00
1.所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-800,000.00	-800,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（六）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期末余额	461,558,119.00	1,083,261,472.51			32,832,568.32		381,547,897.54		28,941,028.59	1,988,141,085.96

编制单位：天津天保基建股份有限公司

2010 年 06 月 30 日

单位：(人民币)元

项 目	上 年 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	307,705,413.00	1,237,114,178.51	0.00	0.00	24,581,433.45	0.00	139,001,295.39	0.00	30,261,342.17	1,738,663,662.52
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	307,705,413.00	1,237,114,178.51	0.00	0.00	24,581,433.45	0.00	139,001,295.39	0.00	30,261,342.17	1,738,663,662.52

三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	153,852,706.00	-153,852,706.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,133,604.52	0.00	894,150.42	32,027,754.94
（一）净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,133,604.52	0.00	894,150.42	32,027,754.94
（二）其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31,133,604.52	0.00	894,150.42	32,027,754.94
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（五）所有者权益内部结转	153,852,706.00	-153,852,706.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．资本公积转增资本（或股本）	153,852,706.00	-153,852,706.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．盈余公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（六）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	461,558,119.00	1,083,261,472.51	0.00	0.00	24,581,433.45	0.00	170,134,899.91	0.00	31,155,492.59	1,770,691,417.46

## 7.1.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

项目	本期金额							
	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	461,558,119.00	1,082,770,813.33	0.00	0.00	32,825,338.24	0.00	101,578,844.74	1,678,733,115.31
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	461,558,119.00	1,082,770,813.33	0.00	0.00	32,825,338.24	0.00	101,578,844.74	1,678,733,115.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35,617,142.31	35,617,142.31
（一）净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35,617,142.31	35,617,142.31
（二）其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35,617,142.31	35,617,142.31
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	461,558,119.00	1,082,770,813.33	0.00	0.00	32,825,338.24	0.00	137,195,987.05	1,714,350,257.62

编制单位：天津天保基建股份有限公司

项目	上年金额							
	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	307,705,413.00	1,236,623,519.33	0.00	0.00	24,574,203.37	0.00	27,318,630.90	1,596,221,766.60
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	307,705,413.00	1,236,623,519.33	0.00	0.00	24,574,203.37	0.00	27,318,630.90	1,596,221,766.60
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	153,852,706.00	-153,852,706.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57,590,694.91	57,590,694.91

(一) 净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57,590,694.91	57,590,694.91
(二) 其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57,590,694.91	57,590,694.91
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 所有者权益内部结转	153,852,706.00	-153,852,706.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	153,852,706.00	-153,852,706.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	461,558,119.00	1,082,770,813.33	0.00	0.00	24,574,203.37	0.00	84,909,325.81	1,653,812,461.51

## 财务报表附注

编制单位：天津天保基建股份有限公司

会计期间：2010 年 1—6 月

### 一、 公司的基本情况

#### (一) 历史沿革

天津天保基建股份有限公司（以下简称本公司）原为天津水泥股份有限公司，系根据天津市人民政府津证办字（1998）155 号文件批准，由天津市建筑材料集团（控股）有限公司（以下简称甲方）、天津市新型建筑材料房地产开发公司（以下简称乙方）、天津建筑材料进出口公司（以下简称丙方）、天津市天材房地产开发公司（以下简称丁方）及天津市建筑材料科学研究所（以下简称戊方）五家股东发起。甲方以其下属的四家企业部分净资产折股投入，乙、丙、丁、戊四方以货币资金投入，并经批准向社会公众募集股份而设立。本公司于 1998 年 9 月 30 日办理工商注册登记，天津市工商行政管理局颁发注册号为 1200001001643（2007 年 7 月注册号转换为 120000000000438）的企业法人营业执照。经中国证监会证监发字（2000）第 22 号文件批复公开发行股票，经深圳证券交易所深证上（2000）第 24 号文件批复，本公司股票于 2000 年 4 月 6 日在深圳证券交易所挂牌交易，本公司正式成为上市公司。本公司首次公开发行股票后总股本为 217,004,921 股，其中有限售条件股份 147,004,921 股，占总股本的 67.74%；无限售条件股份 70,000,000 股，占总股本的 32.26%。

2002 年本公司实行 10 送 0.5 转 0.5 的利润分配方案，变更后总股本为 238,705,413.00 股，其中有限售条件股份 161,705,413 股，占总股本的 67.74%；无限售条件股份 77,000,000.00 股，占总股本的 32.26%。

2007 年 9 月，本公司进行股权分置改革，天津天保控股有限公司重组本公司，将其独资公司天津天保房地产开发有限公司的全部股权与天水股份的资产进行置换，并更名为“天津天保基建股份有限公司”，股票名称变更为：“天保基建”。重组后，本公司总股本为 238,705,413.00 股，其中：有限售条件股份 161,705,413 股，占总股本的 67.74%；无限售条件股份 77,000,000.00 股，占总股本的 32.26%。

根据本公司 2008 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会以《关于核准天津天保基建股份有限公司向天津天保控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2008]1378 号）文件批准，本公司申请增加注册资本人民币 69,000,000.00 元，由本公司向天津天保控股有限公司（以

下简称天保控股)非公开发行股票 69,000,000 股,每股面值 1 元,发行价格为 14.79 元每股,天保控股以其持有的天津滨海开元房地产开发有限公司 49.13%的股权认购新股 69,000,000 股,变更后的总股本为 307,705,413 股,其中有限售条件股份 230,705,413 股,占总股本的 74.98%;无限售条件股份 77,000,000 股,占总股本的 25.02%。

根据本公司 2009 年 4 月 22 日召开的 2008 年年度股东大会审议通过的 2008 年利润分配及资本公积转增股本方案,本公司以 2008 年末的总股本为基数,按照每 10 股转增 5 股的比例实施资本公积转增股本,变更后的总股本为 461,558,119 股,其中有限售条件股份 346,058,119 股,占总股本的 74.98%;无限售条件股份 115,500,000 股,占总股本的 25.02%。

截止 2010 年 6 月 30 日,本公司总股本为 461,558,119 股,有限售条件股份 346,058,119 股,占总股本的 74.98%;无限售条件股份 115,500,000 股,占总股本的 25.02%。其中,天津天保控股有限公司持股 74.98%。

本公司的法定代表人:张威;本公司住所:天津港保税区海滨九路 131 号;经营范围:基础设施开发建设、经营;房地产开发及商品房销售、房地产中介服务;自有房屋租赁;物业管理;工程项目管理服务(以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理)。

本公司母公司为天津天保控股有限公司。股东大会是本公司的权力机构,依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责,依法行使公司的经营决策权;经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项,主持企业的生产经营管理工作。

本公司主要职能部门包括:工程技术部、运营管理部、项目发展部、拓展研发部、客户服务部、证券事务部、市场销售部、综合管理部、计划财务部。

本公司主要子公司及控股公司包括:天津滨海开元房地产开发有限公司、天津天保房地产开发有限公司、天津市百利建设工程有限公司、天津市天材房地产开发有限公司、呼和浩特市天材房地产开发有限公司、秦皇岛市天材酒店管理有限公司、天津嘉创物业服务有限公司。

## 二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注四“重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和估计编制。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、 重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

#### 1. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

#### 2. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 3. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，对以公允价值计价且变动计入损益的金融资产、可供出售金融资产、非同一控制下的企业合并取得的资产及负债、实施债务重组取得或交付的资产、开展具有商业实质的非货币资产交换中换入和换出的资产等按公允价值计量外，对其他资产、负债均按历史成本计量。

#### 4. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 5. 外币折算

##### (1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

##### (2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益项目下单独列示。实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，在编制合并财务报表时，也作为外币报表折算差额在股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。

外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 6. 金融资产和金融负债

### (1) 金融资产

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、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四大类。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

2) 持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

3) 应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

4) 可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

金融资产以公允价值进行初始确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。当某项金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方的，终止确认该金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

可供出售金融资产的公允价值变动计入股东权益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，取得的价款与账面价值扣除原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之后的差额，计入投资损益。

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。

## （2） 金融负债

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

（3） 其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。金融资产和金融负债的公允价值确定方法：

1) 金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本集团已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本集团拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 7. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过三年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末应收账款按账龄分析法并结合个别认定法计提坏账准备，计入当期损益，年末其他应收款按账面余额的一定百分比并结合个别认定法计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准前列作坏账损失，冲销提取的坏账准备。

本公司将单笔金额达某类应收款项余额 10%及以上且金额超过 100 万元的款项视为重大应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，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。

对于单项金额非重大的应收账款，本公司将其与经单独测试后未减值的应收账款一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。将应收账款中有确凿证据表明无法收回或收回可能性不大的款项，划分为特定资产组合，全额计提坏账准备。其中：

应收账款按账龄划分组合的坏账准备计提比例如下：

账龄	计提比例 (%)
1 年以内	5
1-2 年	10
2-3 年	15
3 年以上	20

对于单项金额非重大的其他应收款和经单独测试后未发生减值的单项金额重大的其他应收款，本公司按其账面余额的 6%计提坏账准备。

## 8. 存货

本公司存货主要包括房地产类存货及非房地产类存货，房地产类存货主要包括开发成本、开发产品等；非房地产类存货主要包括原材料、低值易耗品、包装物、在产品、产成品等。开发产品是指已

建成待出售的物业，开发成本是指尚未建成、以出售为目的开发的物业。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用和发出原材料、在产品及产成品采用加权平均核算；包装物及低值易耗品于领用时采用“一次摊销法”核算。

#### (1) 开发用地的核算

对于纯土地开发项目，本公司在开发成本中单独设置土地开发明细科目，核算土地开发过程中发生的各项费用，包括土地征用及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、缴纳土地出让金、过户费及前期工程费等直接或间接费用。根据开发土地的用途及使用面积，分别转入开发产品相关明细项目。对于连同房产整体开发的项目，按实际占用面积分摊计入商品房成本。

#### (2) 公共配套设施费用的核算

因建设商品房住宅小区一并开发建设的配套设备，按其性质和用途分为两类：一类是开发小区内的公共配套设施，另一类是开发小区外的无偿交付相关部门使用的市政公共配套设施。

公共配套设施费用的核算内容是指非经营性公共配套设施发生的支出，凡与小区住宅同步开发的列入当期开发成本；凡与小区住宅设施不同步进行的，将尚未发生的公共配套设施费用采取预提的方法。

年末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。开发产品、开发成本在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的余值。

### 9. 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性

投资，或者对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为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。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确 定依据主要为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。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以在合并（购买）日为取得对被合并（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作为合并成本。在合并（购买）日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本，初始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；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定初始投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基

础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期损益。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

本公司对因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，也改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资收益。

#### 10. 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率按照固定资产和无形资产核算的相关规定计提折旧或摊销。

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 11. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他设备等五类，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，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；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的预计净残值率、分类折旧年限、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	30-50	4.00-5.00	1.90-3.20
2	机器设备	5-30	4.00-5.00	3.17-19.20
3	运输设备	4-14	4.00-5.00	6.79-24.00
4	电子设备及其他	5-15	4.00-5.00	6.33-19.20

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 12. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异作调整。

## 13. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除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予以资本化；一般借款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加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果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，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 14. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权、非专利技术、商标权、软件使用权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

#### 15. 研究与开发

本公司内部研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

#### 16. 非金融资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

#### 17. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

#### 18. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### 19. 职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益

对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

如在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，确认为预计负债计入当期损益。

## 20. 股份支付

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，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；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司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，相应调整负债。

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。

## 21. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工

具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。回购自身权益工具支付的对价和交易费用减少股东权益。发行、回购、出售或注销权益工具时，不确认利得和损失。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 22. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

## 23. 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括房地产销售收入、提供劳务收入、让渡资产使用权（物业出租）收入，收入确认原则如下：

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。如果合同或协议价款的收取采用递延方式，则按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额；将应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。其中：房地产销售收入在房产完工并验收合格，签订销售合同并取得买方按销售合同支付的款项时确认收入的实现。物业出租收入按与承租方签订合同或协议的规定，按直线法确认房租出租收入的实现。

本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得

到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。物业管理收入在物业管理服务已经提供、与物业管理服务相关的经济利益能够流入本公司且与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时确认。

与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。本公司确认按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定的利息收入和按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定的使用费收入

#### 24. 租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本公司作为承租方，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

#### 25. 政府补助

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### 26. 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期

收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## 27. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当期所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当期所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

## 28. 企业合并

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本公司在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本公司在购买日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。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，经复核确认后，计入当期损益。

## 29. 分部报告

业务分部是指本公司内可区分的、能够提供单项或一组相关产品或劳务的组成部分，该组成部分承担了不同于其他组成部分的风险和报酬。地区分部是指本公司内可区分的、能够在一个特定的经济

环境中提供产品或劳务的组成部分，该组成部分承担了不同于在其他经济环境中提供产品或劳务的组成部分的风险和报酬。

本公司以地区分部为主要报告形式，以业务分部为次要报告形式。分部间转移价格参照市场价格确定，共同费用除无法合理分配的部分外按照收入比例在不同的分部之间分配。

### 30. 终止经营

终止经营是指本公司已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分，该组成部分按照本公司计划将整体或部分进行处置。同时满足下列条件的本公司组成部分被划归为持有待售：本公司已经就处置该组成部分作出决议、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议以及该项转让将在一年内完成。

### 31. 金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的市场报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等，采用估值技术时，尽可能多使用市场参数，不使用本公司特定相关的参数。

### 32. 合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

#### (2) 合并财务报表所采用的会计方法

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号 - 合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳

入合并财务报表。

## 五、 会计政策、会计估计变更和重要前期差错更正

### 1. 会计政策变更及影响

无

### 2. 会计估计变更及影响

无

### 3. 重要前期差错更正和影响

无

## 六、 税项

本公司适用的主要税种及税率如下：

### 1. 企业所得税

本公司企业所得税按应纳税所得额的 25% 计算缴纳。

### 2. 营业税

本公司房地产销售收入、物业出租收入、物业管理收入、让渡资产使用权收入适用营业税，适用税率 5%。

### 3. 城建税及教育费附加

本公司城建税、教育费附加均以应纳营业税额为计税依据，适用税率分别是：本公司的子公司天津市天材房地产开发有限公司位于河北省秦皇岛市的开发项目、秦皇岛市天材酒店管理有限公司为 5% 和 3%；其他子公司为 7% 和 3%。本公司的子公司天津市天材房地产开发有限公司、呼和浩特市天材房地产开发有限公司、秦皇岛市天材酒店管理有限公司还需交纳地方教育费附加，以应纳营业税额为计税依据，适用税率为 1%。

### 4. 房产税

从价计征的，以房产原值的 70% 为计税依据，适用税率为 1.2%；从租计征的，按租金收入分别乘以适用税率计算缴纳。

## 5. 土地增值税

本公司的土地增值税以本年预售房款的 0.5%-2.5%进行预缴；年末对房地产开发项目按照已办理汇算清缴完工项目的口径预提土地增值税。对符合清算条件的开发项目办理土地增值税汇算清缴申报手续，并调整该项目已预提的土地增值税；开发项目最终应交土地增值税将以主管税务机关认定的清算结果为准。

## 七、 企业合并及合并财务报表

## (一) 重要子公司及控股子公司

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)
<b>同一控制下企业合并取得的子公司</b>				
天津滨海开元房地产开发有限公司	有限责任	天津港保税区	房地产开发	12,000.00
<b>非同一控制下企业合并取得的子公司</b>				
天津天保房地产开发有限公司	有限责任	天津市保税区	房地产开发	30,000.00
天津市百利建设工程有限公司	有限责任	天津空港物流加工区	房地产开发	3,230.00
<b>其他方式取得的子公司</b>				
天津嘉创物业服务有限公司	有限责任	天津空港物流加工区	物业管理	300.00
天津市天材房地产开发有限公司	有限责任	天津市和平区	房地产开发	6,100.00
呼和浩特市天材房地产开发有限公司	有限责任	呼和浩特市赛罕区	房地产开发	800.00
秦皇岛市天材酒店管理有限公司	有限责任	秦皇岛市昌黎县	酒店管理	120.00

(续)

公司名称	经营范围	年末投资金额(万元)	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
<b>同一控制下企业合并取得的子公司</b>									
天津滨海开元房地产开发有限公司	房地产开发、销售	205,828.10		100.00	100.00	是			
<b>非同一控制下企业合并取得的子公司</b>									
天津天保房地产开	房地产开	62,064.68		100.00	100.00	是			

发有限公司	发、销售								
天津市百利建设工程有限公司	房地产开发、经营	2,550.00		51.00	51.00	是	14,954,008.58		
<b>其他方式取得的子公司</b>									
天津市天材房地产开发有限公司	房地产开发、销售	4,880.00		80.00	80.00	是	13,987,020.01		
呼和浩特市天材房地产开发有限公司	房地产开发、销售	800.00		100.00	100.00	是			
天津嘉创物业服务服务有限公司	物业管理	244.31		100.00	100.00	是			
秦皇岛市天材酒店管理有限公司	酒店管理、物业管理	120.00		100.00	100.00	是			

## (二) 本年合并财务报表合并范围的变动

无

## (三) 本年发生的企业合并

无

## (四) 外币报表折算

无

## 八、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2010 年 1 月 1 日，“期末”系指 2010 年 6 月 30 日，“本年”系指 2010 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上年”系指 2009 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，货币单位为人民币元。

## 1. 货币资金

项目	期末金额	年初金额
库存现金	83,050.55	56,471.72
银行存款	1,019,083,803.05	536,004,876.88
其他货币资金	4,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>1,023,166,853.60</b>	<b>536,061,348.60</b>

(1) 本公司期末货币资金较年初增加 0.91 倍，主要为本年房地产项目销售回款增加所致。

(2) 本公司货币资金期末余额中无因抵押或冻结等导致使用受限的，以及存放于境外、有潜在风险的款项。

(3) 本公司货币资金全部为人民币。

## 2. 其他应收款

### (1) 其他应收款风险分类

项目	期末金额				年初金额			
	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 (%)
单项金额重大的其他应收款	2,868,709.00	56.43	172,122.54	56.43	6,142,769.00	73.28	368,566.14	73.28
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款								
其他单项金额不重大的其他应收款	2,215,184.83	43.57	132,911.09	43.57	2,239,436.90	26.72	134,366.21	26.72
<b>合计</b>	<b>5,083,893.83</b>	<b>100.00</b>	<b>305,033.63</b>	<b>100.00</b>	<b>8,382,205.90</b>	<b>100.00</b>	<b>502,932.35</b>	<b>100.00</b>

说明：本公司对单项金额重大的其他应收款单独进行减值测试，未发生减值，故按期末余额的 6% 计提坏账准备。

### (2) 其他应收款账龄

项目	期末金额			年初金额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	3,362,467.32	66.14	201,748.04	7,407,179.27	88.36	444,430.76
1-2 年	1,260,630.63	24.80	75,637.84	430,067.73	5.13	25,804.06
2-3 年	342,286.98	6.73	20,537.22	29,000.00	0.35	1,740.00
3 年以上	118,508.90	2.33	7,110.53	515,958.90	6.16	30,957.53
<b>合计</b>	<b>5,083,893.83</b>	<b>100.00</b>	<b>305,033.63</b>	<b>8,382,205.90</b>	<b>100.00</b>	<b>502,932.35</b>

(3) 本期末发生坏账准备转回

(4) 本期末实际核销其他应收款

(5) 期末其他应收款中无含持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(6) 期末余额中前五名欠款情况

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质或内容
呼和浩特市天新房地产开发有限公司	非关联方	2,868,709.00		56.43	代垫款项

			1 年以内		
天津市东丽区光环电力器材工贸中心	非关联方	300,000.00	1 年以内	5.90	押金
天津市墙体材料革新和建筑节能管理中心	非关联方	254,367.58	2-3 年	5.00	押金
天津市龙祥建材建设工程有限公司	非关联方	118,268.90	3 年以上	2.33	代垫款项
天津泰达津联自来水有限公司	非关联方	90,000.00	1-2 年	1.77	押金
<b>合计</b>		<b>3,631,345.48</b>		<b>71.43</b>	

(7) 期末余额中无应收其他关联方款项

(8) 期末其他应收款中无外币余额

(9) 无终止确认的其他应收款

### 3. 存货及跌价准备

#### (1) 存货的类别

项目	期末金额			年初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,547,089,987.02		2,547,089,987.02	2,226,689,338.68		2,226,689,338.68
开发产品	367,640,261.58		367,640,261.58	616,478,205.81		616,478,205.81
原材料	7,458.63		7,458.63			
<b>合计</b>	<b>2,914,737,707.23</b>		<b>2,914,737,707.23</b>	<b>2,843,167,544.49</b>		<b>2,843,167,544.49</b>

#### 1) 期末开发产品明细

项目	竣工时间	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
天津保税区航交中心商业项目	2007 年 9 月	4,709,364.29		2,645,825.86	2,063,538.43
天津经济技术开发区金海岸住宅项目	2007 年 10 月-2009 年 9 月	433,439,095.02		225,082,491.92	208,356,603.10
秦皇岛海景龙苑产权式酒店项目	2006 年 8 月-2009 年 1 月	72,675,087.94		4,737,996.67	67,937,091.27
呼市酒吧街商业项目	2009 年 6 月	104,907,227.37		16,371,629.78	88,535,597.59

其他项目		747,431.19			747,431.19
<b>合计</b>		<b>616,478,205.81</b>		<b>248,837,944.23</b>	<b>367,640,261.58</b>

## 2) 期末开发成本明细

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额
滨湖城项目	一期:2009年9月30日前开工;二期:2009年11月30日前开工;	一期:2010年12月31日前竣工;二期:2011年3月30日前竣工	73,320万元	79,243,978.00	209,134,501.63
天津经济技术开发区金海岸住宅项目	分期开发	2009年10月-2015年	789,653万元	2,102,232,389.66	2,262,485,784.43
天津空港物流加工区项目	2009年6月	2011年5月	45,000万元	45,212,971.02	75,469,700.96
<b>合计</b>				<b>2,226,689,338.68</b>	<b>2,547,089,987.02</b>

(2) 期末本公司对存货进行测试,未发生减值迹象,故未计提跌价准备。

(3) 本公司全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司于2009年8月14日以存货中土地使用权(开单国用(2008)第0051号)作为抵押物与中国农业银行天津港保税区分行签订额度为2亿元人民币的长期借款合同,借款期限为36个月,借款用途为“保税区生活区房地产开发项目”。该合同的授信额度中:1.6亿元为天津天保基建股份有限公司提供的保证担保;1.2亿元以上土地使用权提供抵押担保,至期末该项借款余额为1.5亿元;全资子公司天津天保房地产开发有限公司于2010年6月21日以存货中房地证津字第115051000023号及第115051000022号作为抵押物与中德住房储蓄银行有限责任公司签订额度为1亿元人民币的长期借款合同,借款期限为24个月,借款用途为“空港物流加工区东五道限价商品房项目”,至期末该项借款余额为1000万元整。

(4) 本期存货增加额中借款费用资本化金额为3,422,280.00元。

## 4. 投资性房地产(采用成本模式计量)

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
<b>一、原价</b>	<b>315,116,459.48</b>			<b>315,116,459.48</b>
1. 房屋、建筑物	315,116,459.48			315,116,459.48
2. 土地使用权				
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>	<b>35,417,949.02</b>	<b>4,250,628.84</b>		<b>39,668,577.86</b>
1. 房屋、建筑物	35,417,949.02	4,250,628.84		39,668,577.86
2. 土地使用权				

<b>三、投资性房地产减值准备累计金额</b>			
1. 房屋、建筑物			
2. 土地使用权			
<b>四、投资性房地产账面价值合计</b>	<b>279,698,510.46</b>	<b>-4,250,628.84</b>	<b>275,447,881.62</b>
1. 房屋、建筑物	279,698,510.46	-4,250,628.84	275,447,881.62
2. 土地使用权			

## 5. 固定资产

## (1) 固定资产明细表

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
<b>原价</b>	<b>24,163,284.48</b>	<b>314,589.40</b>		<b>24,477,873.88</b>
房屋建筑物	19,565,408.71			19,565,408.71
机器设备	99,500.00			99,500.00
运输设备	3,163,932.66	229,497.00		3,393,429.66
办公设备	1,177,066.11	85,092.40		1,262,158.51
其他设备	157,377.00			157,377.00
<b>累计折旧</b>	<b>3,155,104.71</b>	<b>547,370.97</b>		<b>3,702,475.68</b>
房屋建筑物	1,050,710.65	230,821.44		1,281,532.09
机器设备	46,148.00	28,296.00		74,444.00
运输设备	1,375,597.03	192,944.52		1,568,541.55
办公设备	664,105.75	84,998.47		749,104.22
其他设备	18,543.28	10,310.54		28,853.82
<b>减值准备</b>				
房屋建筑物				
机器设备				
运输设备				
办公设备				
其他设备				
<b>账面价值</b>	<b>21,008,179.77</b>	<b>-232,781.57</b>		<b>20,775,398.20</b>
房屋建筑物	18,514,698.06	-230,821.44		18,283,876.62
机器设备	53,352.00	-28,296.00		25,056.00
运输设备	1,788,335.63	-192,944.52		1,595,391.11
办公设备	512,960.36	144,498.53		657,458.89
其他设备	138,833.72	74,781.86		213,615.58

(2) 本期增加的固定资产中，无从在建工程转入的金额；本年增加的累计折旧中，本年计提

547,370.97 元。

(3) 期末固定资产中不存在被冻结、抵押的固定资产。

(4) 期末暂时无闲置的固定资产。

(5) 期末无通过融资租赁租入的固定资产。

(6) 期末无经营租赁租出的固定资产。

(7) 期末无持有待售的固定资产。

(8) 期末无未办妥产权证书的固定资产。

(9) 期末固定资产未发生减值迹象，故未计提减值准备。

## 6. 在建工程

### (1) 在建工程明细表

项目	期末金额			年初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
天保公寓	188,068,836.92		188,068,836.92	148,753,467.94		148,753,467.94
合计	188,068,836.92		188,068,836.92	148,753,467.94		148,753,467.94

### (2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初金额	本期增加	本期减少		期末金额
			转入固定资产	其他减少	
天保公寓	148,753,467.94	39,315,368.98			188,068,836.92
合计	148,753,467.94	39,315,368.98			188,068,836.92

(续表)

工程名称	预算数	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
天保公寓	21,466.04 万	87.61	基本完工	3,113,762.99			自筹
合计	21,466.04 万			3,113,762.99			

(3) 期末在建工程未发生减值迹象，故未计提减值准备。

## 7. 无形资产

### (1) 无形资产明细表

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
<b>原价</b>	<b>9,450,181.26</b>			<b>9,450,181.26</b>
土地使用权	9,429,611.26			9,429,611.26
专利权				
非专利技术				
软件	20,570.00			20,570.00
<b>累计摊销</b>	<b>507,889.52</b>	<b>128,579.40</b>		<b>636,468.92</b>
土地使用权	504,032.66	126,008.16		630,040.82
专利权				
非专利技术				
软件	3,856.86	2,571.24		6,428.10
<b>减值准备</b>				
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
软件				
<b>账面价值</b>	<b>8,942,291.74</b>	<b>-128,579.40</b>		<b>8,813,712.34</b>
土地使用权	8,925,578.60	-126,008.16		8,799,570.44
专利权				
非专利技术				
软件	16,713.14	-2,571.24		14,141.90

(2) 累计摊销本期增加额为 128,579.40 元。

(3) 土地使用权为 2008 年天津天保控股有限公司经天津港保税区国有资产管理局《关于对天保公寓东区土地无偿划拨问题的批复》(津保国资批【2008】-1 号)文件批准，将空港物流加工区 39-2 号土地，面积 48,808.70 平方米，评估价值 9,429,611.26 元的土地使用权，无偿划拨至全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司。该土地使用权证号为《保单国用(2008)第 014 号》。

## 8. 商誉

项目	期末金额	年初金额
天津天保房地产开发有限公司	30,879,343.11	30,879,343.11
天津市百利建设工程有限公司	8,528,035.13	8,528,035.13
<b>合计</b>	<b>39,407,378.24</b>	<b>39,407,378.24</b>

根据2007年天津天保控股有限公司与天津市建筑材料集团（控股）有限公司签订的《资产置换协议》置入天津天保房地产开发有限公司100%股权，入账价值620,646,783.20元，该公司净资产公允价值589,767,440.09元，差额30,879,343.11元，编制合并会计报表时形成商誉。

本公司全资子公司天津天保房地产开发有限公司取得天津市百利建设工程有限公司 51%股权时，其账面投资成本为 25,500,000.00 元，按持股比例享有的被投资单位净资产 16,971,964.87 元，差额 8,528,035.13 元，编制合并报表时形成商誉。

## 9. 递延所得税资产

## 已确认递延所得税资产

类别	期末金额	年初金额
<b>递延所得税资产</b>		
计提资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异		
预收账款产生的可抵扣暂时性差异	120,569,867.00	86,761,555.80
商誉摊销产生的可抵扣暂时性差异		
固定资产折旧产生的可抵扣暂时性差异		
无形资产摊销产生的可抵扣暂时性差异		
开办费产生的可抵扣暂时性差异		
未确认融资费用产生的可抵扣暂时性差异		
预提费用产生的可抵扣暂时性差异		
预计负债产生的可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损产生的可抵扣暂时性差异		
其他		
<b>合计</b>	<b>120,569,867.00</b>	<b>86,761,555.80</b>
税率	25%	25%
<b>确认递延所得税资产</b>	<b>30,142,466.75</b>	<b>21,690,388.95</b>

## 10. 资产减值准备明细表

项目	年初金额	本年计提	本年减少		期末金额
			转回	其他转出	
坏账减值准备	502,932.35		197,898.72		305,033.63
存货减值准备					
可供出售金融资产减值准备					
持有至到期投资减值准备					
长期股权投资减值准备					
投资性房地产减值准备					
固定资产减值准备					
工程物资减值准备					
在建工程减值准备					
生产性生物资产减值准备					
油气资产减值准备					
无形资产减值准备					
商誉减值准备					
其他					
<b>合计</b>	502,932.35		197,898.72		305,033.63

## 11. 应付账款

## (1) 应付账款

项目	期末金额	年初金额
<b>合计</b>	69,696,903.20	141,524,683.98
其中：1年以上	33,522,387.88	23,798,802.60

(2) 期末应付账款中不含应付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 1 年以上的应付账款为已完工结算项目的工程款，将在以后年度陆续支付。

## 12. 预收款项

## (1) 预收款项

项目	期末金额	年初金额
<b>合计</b>	1,003,633,911.69	576,717,540.89
其中：1年以上	19,363,606.00	19,699,727.70

(2) 期末预收账款余额较年初增长 0.74 倍，主要原因为本期公司项目预收售房款增加所致。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项主要为尚未办理入住手续的业主缴纳的购房款。

(4) 预收账款中预收房款按项目分类如下：

项目	期末余额	年初余额	竣工时间
天津经济技术开发区金海岸住宅项目	940,006,490.00	541,524,264.00	2007 年 12 月/2009 年 10 月及以后
天津港保税区航交中心商业项目	466,592.00	2,399,722.00	2007 年 9 月
秦皇岛海景龙苑产权式酒店项目		1,382,500.00	2006 年 8 月至 2009 年 1 月
呼市酒吧街商业项目	56,358,633.70	24,022,590.70	2009 年 6 月
天保公寓租金	6,802,195.99	7,388,464.19	
<b>合计</b>	<b>1,003,633,911.69</b>	<b>576,717,540.89</b>	

(5) 期末预收账款中不含预收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

### 13. 应付职工薪酬

项目	年初金额	本年增加额	本年支付额	期末金额
一、工资(含奖金、津贴和补贴)		11,491,504.54	11,491,504.54	
二、职工福利费	1,510.00	25,400.00	25,400.00	1,510.00
三、社会保险费	18,281.20	279,434.68	289,736.99	7,978.89
其中：1. 医疗保险费	2,471.33	52,098.10	51,762.72	2,806.71
2. 基本养老保险费	17,614.56	208,436.20	208,044.83	18,005.93
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	-1,970.21	18,900.38	18,929.44	-1,999.27
5. 工伤保险费				
6. 生育保险费				
7. 其他社会保险	165.52		11,000.00	-10,834.48
四、住房公积金	5,106.43	639,101.00	640,478.00	3,729.43
五、工会经费和职工教育经费	1,042,117.60	392,698.68	279,342.53	1,155,473.75
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
其中：以现金结算的股份支付				
<b>合计</b>	<b>1,067,015.23</b>	<b>12,828,138.90</b>	<b>12,726,462.06</b>	<b>1,168,692.07</b>

本公司期末应付职工薪酬中，无拖欠性质的应付职工薪酬。

## 14. 应交税费

税种	适用税率	期末金额	年初金额
营业税	5%	-37,718,780.46	-12,257,533.65
企业所得税	25%	30,197,124.80	23,666,719.84
土地增值税		-5,358,076.23	-1,596,867.14
其他税种		-3,322,881.99	-96,210.37
<b>合计</b>		<b>-16,202,613.88</b>	<b>9,716,108.68</b>

## 15. 其他应付款

## (1) 其他应付款

项目	期末金额	年初金额
<b>合计</b>	<b>1,163,537,048.35</b>	<b>1,211,107,652.24</b>
其中：1 年以上	1,104,491,400.92	1,107,137,645.06

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要为应付母公司天津天保控股有限公司的股权转让款 1,056,479,600.00 元。根据本公司于 2008 年与天津天保控股有限公司签署的《负债偿还备忘录》，本公司在 2009 年向不超过 10 名特定投资者定向增发工作过程中不对该负债进行处置，如 2009 年无法完成定向增发，则从 2010 年开始，本公司向天津天保控股有限公司支付资金占用费，按照实际开工地块的土地面积占全部可开发用地土地面积的比例计算资金占用费，费率为同期银行活期存款利率。本期计提上述资金占用费 266,232.86 元。

## (2) 应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项

单位名称	期末金额	年初金额
天津天保控股有限公司	1,056,745,832.86	1,085,122,928.63
<b>合计</b>	<b>1,056,745,832.86</b>	<b>1,085,122,928.63</b>

## (3) 期末大额其他应付款

项目	欠款金额	账龄	性质或内容
天津天保控股有限公司	1,056,745,832.86	1-2 年	股权转让款
天津滨海大道建设发展有限公司	80,775,420.00	1 年以内	占地保证金
<b>合计</b>	<b>1,137,521,252.86</b>		

## 16. 其他流动负债

项目	期末金额	年初金额
----	------	------

预提土地增值税	36,438,621.71	20,555,509.88
<b>合计</b>	<b>36,438,621.71</b>	<b>20,555,509.88</b>

## 17. 长期借款

## (1) 长期借款分类

借款类别	期末金额	年初金额
抵押借款	160,000,000.00	50,000,000.00
保证借款	95,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>255,000,000.00</b>	<b>50,000,000.00</b>

(2) 期末抵押借款为本公司全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司金海岸项目开发贷款 1.5 亿元及全资子公司天津天保房地产开发有限公司限价房项目开发贷款 1000 万元整。期末保证借款为全资子公司的控股子公司天津市百利建设工程有限公司天保汇津广场一期建设开发项目贷款 9500 万元。

(3) 期末无已到期尚未归还的长期借款

(4) 期末无展期长期借款。

## 18. 股本

股东名称/类别	年初金额		本年变动					期末金额	
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 (%)
<b>有限售条件股份</b>									
国家持有股									
国有法人持股	346,058,119.00	74.98						346,058,119.00	74.98
其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
<b>有限售条件股份合计</b>	<b>346,058,119.</b>	<b>74.98</b>						<b>346,058,119.00</b>	<b>74.98</b>

股东名称/类别	年初金额		本年变动					期末金额	
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 (%)
	00								
无限售条件股份									
人民币普通股	115,500,000.00	25.02						115,500,000.00	25.02
境内上市外资股									
境外上市外资股									
其他									
无限售条件股份合计	115,500,000.00	25.02						115,500,000.00	25.02
股份总额	461,558,119.00	100.00						461,558,119.00	100.00

## 19. 资本公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
股本溢价	1,073,753,049.65			1,073,753,049.65
其他资本公积	9,508,422.86			9,508,422.86
合计	1,083,261,472.51			1,083,261,472.51

## 20. 盈余公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
法定盈余公积	32,832,568.32			32,832,568.32
合计	32,832,568.32			32,832,568.32

## 21. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例 (%)
上年期末金额	288,644,686.48	
加：年初未分配利润调整数		
其中：会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
本年年初金额	288,644,686.48	
加：本年净利润	92,903,211.06	

项目	金额	提取或分配比例 (%)
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
<b>本年期末金额</b>	381,547,897.54	
其中：拟分配现金股利		

## 22. 少数股东权益

子公司名称	少数股权比例 %	期末金额	年初金额
天津百利建设工程有限公司	49%	14,954,008.58	15,684,196.13
天津天材房地产开发有限公司	20%	13,987,020.01	13,533,521.29
呼和浩特市天材房地产开发有限公司	10%		344,559.11
<b>合计</b>		<b>28,941,028.59</b>	<b>29,562,276.53</b>

## 23. 营业收入、营业成本

## (1) 营业收入

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	438,651,727.82	142,883,871.05
其他业务收入		
<b>合计</b>	<b>438,651,727.82</b>	<b>142,883,871.05</b>
主营业务成本	265,001,289.22	76,175,973.03
其他业务成本		
<b>合计</b>	<b>265,001,289.22</b>	<b>76,175,973.03</b>

本年营业收入较上年增长 2.07 倍、营业成本较上年增长 2.48 倍，主要原因为本年度金海岸部分项目已达交房条件，开始向业主交付，并结转收入成本。

## (2) 主营业务—按业务类型分类

业务类型	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售收入	408,124,361.62	251,044,356.36	113,567,431.00	66,308,688.53
物业出租收入	29,692,338.20	13,719,980.38	28,547,800.85	9,319,419.48

服务收入	825,028.00	236,952.48	768,639.20	547,865.02
<b>合计</b>	<b>438,651,727.82</b>	<b>265,001,289.22</b>	<b>142,883,871.05</b>	<b>76,175,973.03</b>

## (3) 主营业务—按地区分类

地区名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
天津	403,355,249.82	243,654,710.29	120,906,435.85	63,479,856.14
河北	9,307,094.00	4,974,949.15	10,734,529.20	6,323,595.06
内蒙古	25,989,384.00	16,371,629.78	11,242,906.00	6,372,521.83
<b>合计</b>	<b>438,651,727.82</b>	<b>265,001,289.22</b>	<b>142,883,871.05</b>	<b>76,175,973.03</b>

## 24. 营业税金及附加

项目	计缴比例	本年金额	上年金额
营业税	5%	22,566,579.34	7,213,188.58
城市维护建设税	5%、7%	1,129,591.57	494,188.71
教育费附加	3%	498,901.63	216,395.68
土地增值税		16,737,120.54	8,994,808.08
房产税		2,932,053.52	2,927,284.47
<b>合计</b>		<b>43,864,246.60</b>	<b>19,845,865.52</b>

本年营业税金及附加较上年增长 1.21 倍，系随房地产销售收入增加从而相应增加。

## 25. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	266,232.86	435,240.00
减：利息收入	2,937,278.18	285,242.25
加：汇兑损失		
减：汇兑收益		
加：其他支出	98,906.77	78,312.77
<b>合计</b>	<b>-2,572,138.55</b>	<b>228,310.52</b>

## 26. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
一、坏账损失	-197,898.72	-2,229.42
二、存货跌价损失		

项目	本年金额	上年金额
三、可供出售金融资产损失		
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		
<b>合计</b>	<b>-197,898.72</b>	<b>-2,229.42</b>

## 27. 营业外收入

## (1) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得		
其中：固定资产处置利得		
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	9,310,000.00	7,965,000.00
盘盈利得		
其他	27,236.50	
罚款收入		
<b>合计</b>	<b>9,337,236.50</b>	<b>7,965,000.00</b>

## (2) 政府补助

项目	本年金额	上年金额	来源和依据
空港物流加工区员工公寓房	9,310,000.00	7,965,000.00	关于给予空港青年公寓项目租金差额补贴

租补贴			的通知
<b>合计</b>	<b>9,310,000.00</b>	<b>7,965,000.00</b>	

## 28. 所得税费用

## (1) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税	47,123,450.31	6,657,670.82
递延所得税	-19,872,977.49	889,278.24
<b>合计</b>	<b>27,250,472.82</b>	<b>7,546,949.06</b>

## (2) 当期所得税

项目	金额
本年合并利润总额	120,332,435.94
加：纳税调整增加额	169,711,004.14
减：纳税调整减少额	101,549,638.86
加：境外应税所得弥补境内亏损	
减：弥补以前年度亏损	
本年应纳税所得额	188,493,801.22
法定所得税税率（25%）	25%
本年应纳所得税额	
减：减免所得税额	
减：抵免所得税额	
本年应纳税额	
加：境外所得应纳所得税额	
减：境外所得抵免所得税额	
加：其他调整因素	
当期所得税	47,123,450.31

## 29. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	本年金额	上年金额
归属于母公司股东的净利润	1	92,903,211.06	31,133,604.52
归属于母公司的非经常性损益	2	20,427.38	0.00
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	92,882,783.68	31,133,604.52
年初股份总数	4	461,558,119.00	461,558,119.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数( )	5		
发行新股或债转股等增加股份数( )	6	0.00	0.00

增加股份( )下一月份起至报告期期末的月份数	7	0.00	0.00
报告期因回购或缩股等减少股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	9	0.00	
报告期月份数	10	6	6
发行在外的普通股加权平均数( )	$11=4+5+6 \times 7 \div 10-8 \times 9 \div 10$	461,558,119.00	461,558,119.00
发行在外的普通股加权平均数( )(扣除非经常性损益)	$12=4+5+6 \times 7 \div 10-8 \times 9 \div 10$		
<b>基本每股收益( )</b>	$12=1 \div 11$	0.20	0.07
<b>基本每股收益( )</b>	$13=3 \div 12$	0.20	0.07

### 30. 现金流量表

(1) 列示于现金流量表的现金和现金等价物包括：

项目	本年金额	上年金额
现金	1,023,166,853.60	220,656,414.20
其中：库存现金	83,050.55	144,113.80
可随时用于支付的银行存款	1,019,083,803.05	205,512,300.40
可随时用于支付的其他货币资金	4,000,000.00	15,000,000.00
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		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债权投资		
期末现金和现金等价物余额	1,023,166,853.60	220,656,414.20
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(2) 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
往来款	155,140,624.83	15,303,259.53
利息收入	2,937,278.18	1,096,854.89
政府补助	9,310,000.00	7,965,000.00
<b>合计</b>	<b>167,387,903.01</b>	<b>24,365,114.42</b>

## 2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
往来款	191,824,059.40	3,780,780.73
各项费用	18,988,891.28	15,254,557.92
<b>合计</b>	<b>210,812,950.68</b>	<b>19,035,338.65</b>

## (3) 合并现金流量表补充资料

补充资料	2010 年度	2009 年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	93,081,963.12	32,027,754.94
加：		
资产减值准备	-197,898.72	-2,229.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,797,999.81	4,624,574.64
无形资产摊销	128,579.40	127,293.78
长期待摊费用摊销	4,607.00	
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）		
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）	365,139.63	228,310.52
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,452,077.80	-1,019,449.23
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）	-71,570,162.74	-88,780,336.92
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,100,413.35	34,927.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	305,285,761.85	171,387,416.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	326,544,324.90	118,628,262.49
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,023,166,853.60	220,656,414.20

补充资料	2010 年度	2009 年度
减：现金的期初余额	536,061,348.60	97,002,003.64
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	487,105,505.00	123,654,410.56

## 九、 关联方关系及其交易

### (一) 关联方关系

#### 1. 母公司

##### (1) 母公司基本情况

母公司	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
天津天保控股有限公司	国有独资企业	天津港保税区	投资、土地开发、国际贸易、房地产开发销售	邢国友	71284518-3

##### (2) 母公司注册资本及其变化

母公司	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
天津天保控股有限公司	35 亿元			35 亿元

##### (3) 母公司所持股份及其变化

母公司	持股金额		持股比例 (%)		表决权比例 (%)	
	期末金额	年初金额	年末比例	年初比例	年末比例	年初比例
天津天保控股有限公司	346,058,119.00	346,058,119.00	74.98	74.98	74.98	74.98

#### 2. 最终控制方

##### (1) 最终控制方基本情况

最终控制方	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码

天津保税区投资控股集团有限公司	有限责任公司(国有独资)	天津空港物流加工区西三道166号	对房地产业、国际与国内贸易、仓储物流业、金融业、高新技术产业、基础设施建设进行投资及管理,咨询服务;国际贸易;仓储(危险品除外);货运代理;自由设备租赁;物业服务	邢国友	68188183-4
-----------------	--------------	------------------	---	-----	------------

## (2) 其他存在控制关系的关联方注册资本及其变化

最终控制方	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
天津保税区投资控股集团有限公司	55 亿	45 亿		100 亿

## 3. 子公司

## (1) 子公司基本情况

子公司	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码
天津市天材房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市和平区	路昆	房地产开发、销售	10317998x
天津天保房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津市保税区	张威	房地产开发、销售	10310806-5
天津滨海开元房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津港保税区	张威	房地产开发、销售	66882059-4
呼市天材房地产开发有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	呼市赛罕区	金哺	房地产开发、销售	78301116-x
天津嘉创物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津市空港物流加工区	王卫	物业管理	73034139-2
秦皇岛市天材酒店管理有限公司	控股子公司的全资子公司	有限责任公司	秦皇岛市昌黎县	裴广群	酒店管理、物业管理	78868896-2
天津市百利建设工程有限公司	全资子公司的控股子公司	有限责任公司	天津港保税区	张威	房屋建筑工程、管道安装工程等	10376035-2

## (2) 子企业的注册资本及其变化

子企业名称	年初金额(万元)	本年增加(万元)	本年减少(万元)	期末金额(万元)
天津市天材房地产开发有限公司	6,100.00			6,100.00
天津天保房地产开发有限公司	30,000.00			30,000.00

天津滨海开元房地产开发 有限公司	12,000.00			12,000.00
呼市天材房地产开发有 限公司	800.00			800.00
秦皇岛市天材酒店管理 有限公司	30.00	90.00		120.00
天津嘉创物业管理有限 公司	50.00	250.00		300.00
天津市百利建设工程有 限公司	3,230.00			3,230.00

## (3) 对子企业的持股比例或权益及其变化

子企业名称	持股金额		持股比例 (%)		表决权比例 (%)	
	期末金额	年初金额	年末比例	年初比例	年末比例	年初比例
天津市天材房地产开发 有限公司	48,800,000.00	48,800,000.00	80.00	80.00	80.00	80.00
天津天保房地产开发有 限公司	620,646,783.20	620,646,783.20	100.00	100.00	100.00	100.00
天津滨海开元房地产开 发有限公司	2,058,281,024.01	2,058,281,024.01	100.00	100.00	100.00	100.00
呼市天材房地产开发有 限公司	8,000,000.00	7,200,000.00	100.00	90.00	100.00	90.00
天津嘉创物业管理有 限公司	3,000,000.00	500,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00
秦皇岛市天材酒店管 理有限公司	1,200,000.00	300,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00
天津市百利建设工程有 限公司	25,500,000.00	25,500,000.00	51.00	51.00	51.00	51.00

## 4. 其他关联方

关联关系类型	组织机构代码	主要交易内容
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业		
天津天保物业服务有限公司	239664482	物业管理
天津天保科技发展有限公司	74135250-5	房屋租赁
天津天保热电有限公司	74911176-5	采暖供热
天津空港物流加工区水务有限公司	74911109-5	供水

天津天保汽车销售有限公司	75224006-6	公务用车服务费
--------------	------------	---------

## (二) 关联交易

本公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

本公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。对于关联方向本公司提供的生产、生活服务，本公司在完成按后按要求支付相关费用，即时清结，其中水电费收取以当地供电局、自来水公司确定的收费时间为准。

### 1. 购买商品、接受劳务等关联交易

关联方	关联交易内容	本年		上年	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
天津天保科技发展有限公司	房屋租赁	368,885.22	100	346,985.22	100
天津天保物业服务有限公司	物业管理	1,909,236.20	100	1,495,402.60	100
天津天保热电有限公司	采暖供热	1,917,129.60	100	1,704,641.06	100
天津空港物流加工区水务有限公司	水费	990,175.90	100	1,012,503.00	100
天津天保汽车销售有限公司	公务用车服务费	191,100.00	67.51	53,718.32	100
天津天保控股有限公司	资金占用费	266,232.86	100		

### 2. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
天津天保房地产开	天津市百利建设有限	200,000,000.00	2010-4-14	2015-4-13	否

发有限公司	公司				
天津天保基建股份有限公司	天津滨海开元房地产开发有限公司	160,000,000.00	2009-8-13	2014-8-12	否

### (三) 关联方往来余额

#### 1. 关联方应付账款

关联方	期末金额	年初金额
<b>受同一母公司及最终控制方控制的其他企业</b>		
其中: 天津天保物业服务有限公司	1,957,789.12	747,704.22
<b>合计</b>	<b>1,957,789.12</b>	<b>747,704.22</b>

#### 2. 关联方其他应付款

关联方	期末金额	年初金额
<b>母公司及最终控制方</b>		
其中: 天津天保控股有限公司	1,056,745,832.86	1,085,122,928.63
<b>受同一母公司及最终控制方控制的其他企业</b>		
其中: 天津天保科技发展有限公司	368,885.22	
<b>合计</b>	<b>1,057,114,718.08</b>	<b>1,085,122,928.63</b>

### 十、或有事项

截止 2010 年 6 月 30 日, 除附注九、(二)、2 所述对外担保事项外, 本公司无其他需要披露的重大或有事项。

### 十一、承诺事项

截止 2010 年 6 月 30 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 十二、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日, 本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

### 十三、其他重要事项

#### (1) 非货币性资产交换

截止 2010 年 6 月 30 日，本公司本期未发生需要披露的重大非货币性资产交换。

#### (2) 债务重组

截止 2010 年 6 月 30 日，本公司本年未发生需要披露的重大债务重组。

#### (3) 租赁

##### 经营租出资产

经营租赁租出资产类别	期末金额	年初金额
投资性房地产-房屋建筑物	275,447,881.62	279,698,510.46
合计	275,447,881.62	279,698,510.46

### 十四、母公司财务报表主要项目注释

#### 1. 其他应收款

##### (1) 其他应收款风险分类

项目	期末金额				年初金额			
	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 (%)
单项金额重大的其他应收款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款								
其他单项金额不重大的其他应收款	58,006.34	100.00	3,480.38	100.00	8,006.34	100.00	480.38	100.00
合计	58,006.34	100.00	3,480.38	100.00	8,006.34	100.00	480.38	100.00

##### (2) 其他应收款账龄

项目	期末金额			年初金额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备

1 年以内	58,006.34	100.00	3,480.38	8,006.34	100.00	480.38
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上						
<b>合计</b>	<b>58,006.34</b>	<b>100.00</b>	<b>3,480.38</b>	<b>8,006.34</b>	<b>100.00</b>	<b>480.38</b>

(3) 年末其他应收款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

## 2. 长期股权投资

### (1) 长期股权投资

项目	期末金额	年初金额
按成本法核算长期股权投资	2,728,297,556.61	2,728,297,556.61
按权益法核算长期股权投资		
<b>长期股权投资合计</b>	<b>2,728,297,556.61</b>	<b>2,728,297,556.61</b>
减：长期股权投资减值准备	569,749.41	569,749.41
<b>长期股权投资净值</b>	<b>2,727,727,807.21</b>	<b>2,727,727,807.21</b>

### (2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	初始金额	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额	本年现金红利
成本法核算								
天津天保房地产开发有限公司	100	100	620,646,783.20	620,646,783.20			620,646,783.20	
天津市天材房地产开发有限公司	80	80	48,800,000.00	48,800,000.00			48,800,000.00	
天津滨海开元房地产开发有限公司	100	100	2,058,281,024.01	2,058,281,024.01			2,058,281,024.01	
<b>合计</b>			<b>2,727,727,807.21</b>	<b>2,727,727,807.21</b>			<b>2,727,727,807.21</b>	

## 3. 投资收益

## 1) 投资收益来源

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	40,000,000.00	60,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
<b>合计</b>	<b>40,000,000.00</b>	<b>60,000,000.00</b>

## 2) 成本法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
<b>合计</b>	<b>40,000,000.00</b>	<b>60,000,000.00</b>	
其中：			
采用成本法核算的被投资单位分配的利润	40,000,000.00	60,000,000.00	子公司分配利润变动

## 4. 母公司现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	35,617,142.31	57,590,694.91
加：资产减值准备	3,000.00	-1,338.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	36,926.48	30,772.10
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）		
投资损失（收益以“-”填列）	-40,000,000.00	-60,000,000.00

项目	本年金额	上年金额
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）		
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）		
存货的减少（增加以“-”填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-50,000.00	22,308.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-39,596,616.92	-51,515,103.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-43,988,548.13	-53,872,666.09
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	58,422,887.51	40,334,700.30
减：现金的期初余额	62,412,435.64	13,615,632.06
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	-3,989,548.13	26,719,068.24

## 十五、补充资料

### 1. 非经营性损益表

按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号 非经常性损益（2008）》的要求，本公司非经常性损益如下：

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损益		
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		
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		
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	27,236.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	27,236.50	
所得税影响额	6,809.12	
<b>非经常性净损益合计</b>	<b>20,427.38</b>	
其中：归属于母公司股东	20,427.38	

## 2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》的要求，本公司全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及每股收益如下：

### (1) 本金额

报告期利润	净资产收益率		每股收益
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益
归属于母公司股东的净利润	4.74%	4.86%	0.20
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	4.74%	4.86%	0.20

### (2) 上年金额

报告期利润	净资产收益率		每股收益
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益
归属于母公司股东的净利润	1.79%	1.81%	0.07
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	1.79%	1.81%	0.07

## 十六、财务报告批准

本财务报告由本公司董事会批准报出。

## §8 备查文件

1. 载有董事长签名的半年度报告正本；
2. 载有董事长、财务总监、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文件正本；
4. 公司章程。

文件存放地：公司证券事务部。

天津天保基建股份有限公司

董事长：张威

二 一 年八月二十四日