

天津津滨发展股份有限公司 2011 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）	7,691,412,411.27	7,641,125,744.34	0.66%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,152,461,008.52	2,169,785,531.82	-0.80%
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	1.34	-0.75%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	283,174,172.14	575,259,335.29	-50.77%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-17,324,523.30	6,648,990.97	-360.56%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-104,466,157.38	119,584,561.85	-187.36%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.06	0.07	-185.71%
基本每股收益（元/股）	-0.0107	0.0041	-360.98%
稀释每股收益（元/股）	-0.0107	0.0041	-360.98%
加权平均净资产收益率（%）	-0.80%	0.31%	-1.11%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-1.41%	0.29%	-1.70%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：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	20,401.58	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	87,432.59	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	17,362,282.34	转让南华公司股权收益
所得税影响额	-4,367,529.13	
合计	13,102,587.38	-

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）	252,838	
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	17,059,118	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	14,190,855	人民币普通股
中国民生银行－银华深证 100 指数分级证券投资基金	4,923,288	人民币普通股
秦桂芹	4,774,542	人民币普通股
中国农业银行－南方中证 500 指数证券投资基金(LOF)	2,364,660	人民币普通股
中国工商银行－广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)	2,351,242	人民币普通股
柳州兆瑞商贸有限责任公司	2,000,000	人民币普通股
龙一茂	1,923,240	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	交易性金融资产	-	20,000,000.00	-20,000,000.00	-100.00%	本公司下属之粤阳地产公司卖出建行发行的理财产品所致
2	预付款项	259,276,592.02	188,068,172.00	71,208,420.02	37.86%	报告期滨海国际项目支付工程预付款增加及贸易公司支付钢材采购款增加所致
3	其他应收款	127,711,440.98	192,108,361.21	-64,396,920.23	-33.52%	报告期内收回华夏银行委托贷款所致
4	长期股权投资	126,062,484.98	182,700,202.64	-56,637,717.66	-31.00%	报告期内转让南华公司股权所致
5	应付账款	92,859,955.26	124,257,959.14	-31,398,003.88	-25.27%	报告期滨海国际项目、雅都天润新苑项目支付工程款所致
6	应付利息	22,361,400.00	10,243,299.50	12,118,100.50	118.30%	报告期计提公司债利息增加所致
7	一年内到期的非流动负债	377,000,000.00	556,100,000.00	-179,100,000.00	-32.21%	报告期内归还一年内到期长期借款所致
8	长期借款	900,744,200.00	780,319,200.00	120,425,000.00	15.43%	报告期内长期借款规模增加所致

9	长期应付款	470,000,000.00	120,000,000.00	350,000,000.00	291.67%	本公司下属之时代公司借入天津信托公司信托资金增加所致
	项目名称	2011年1-3月	2010年1-3月	增减	变动幅度	主要原因
10	营业收入	283,174,172.14	575,259,335.29	-292,085,163.15	-50.77%	报告期内商品房销售面积较上年同期减少所致
11	营业成本	241,436,229.54	470,014,792.36	-228,578,562.82	-48.63%	报告期内商品房销售面积较上年同期减少所致
12	营业税金及附加	8,668,806.24	27,528,575.71	-18,859,769.47	-68.51%	报告期内营业收入较上年同期减少,营业税金及附加相应减少所致
13	投资收益	17,362,282.34	300,000.00	17,062,282.34	5687.43%	报告期内转让南华公司股权收益增加所致
14	所得税费用	1,056,230.60	6,498,170.16	-5,441,939.56	-83.75%	报告期内公司经营业绩较上年同期大幅降低所致
15	净利润	-17,324,738.27	7,716,414.93	-25,041,153.20	-324.52%	报告期内商品房销售面积减少,经营业绩大幅降低所致
16	经营活动产生的现金流量净额	-104,466,157.38	119,584,561.85	-224,050,719.23	-187.36%	报告期公司在售项目资金回笼减少同时在建项目资金投入增加所致

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司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

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

1、天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司、本公司或津滨发展）于2010年6月3日第四届董事会2010年第四次通讯会议审议通过了《关于增资天津滨泰置业有限公司及收购天津教育投资发展有限公司持有天津滨泰置业有限公司股权的议案》，同意公司以每股1元的价格对天津滨泰置业有限公司（以下简称：滨泰置业）进行单方增资33000万元，并授权公司经营班子以不超过1.87亿元的价格公开竞买天津教育投资发展有限公司（以下简称：教育投资）持有滨泰置业股权。截至2010年末，公司已办理完成增资及股权工商登记变更等相关事宜。截至本报告期末，上述公开竞买事宜正在进行中。

详情请见公司2010年6月4日、6月23日在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网上刊登的公告。

2、天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司、本公司或津滨发展）于2010年10月25日审议通过了《关于出售公司所持的天津津滨南华置业有限责任公司股权的议案》，公司以7400万元的价格出售所持的天津津滨南华置业有限责任公司（以下简称南华公司）全部5000万股股权。此项交易的《股权转让协议》已于2010年11月1日签署。截止2010年末，公司已全额收到股权转让款7400万元。截至本报告期末，相关股权过户手续已经办理完毕。

详情请见巨潮资讯网上《关于出售公司所持的天津津滨南华置业有限责任公司股权公告》。

3、天津津滨发展股份有限公司于2009年10月31日与天津经济技术开发区国有资产经营公司（以下简称国资公司）签

署《资产收购合同》，将位于天津经济技术开发区宏达街 19 号的滨海投资服务中心大厦及其附属设施转让给国资公司，总价款为 5.79 亿元。截至 2010 年末，相关产权过户手续已办理完毕。

合同约定付款方式为：2009 年 11 月 30 日前支付 2 亿元，2010 年 12 月 31 日前支付 2 亿元，2011 年 12 月 31 日前支付 1.79 亿元。本公司根据合同约定于 2009 年已收到国资公司支付的第一期收购款 2 亿元。应于 2010 年底前收到的 2 亿元转让款，截至本报告期末尚未收到。我公司将加大催收力度，采用积极措施力争保障资金到位。

4、天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司、本公司或津滨发展）于 2011 年 1 月 11 日第四届董事会 2011 年第一次通讯会议审议通过了《关于成立天津津滨富通投资有限公司并由其认缴津和发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）1.5 亿有限合伙份额的议案》，同意公司出资 1.52 亿元注册成立全资子公司天津津滨富通投资有限公司（以下简称富通公司）并由其认缴津和发展股权投资基金合伙企业（暂定名）1.5 亿有限合伙份额。上述事项已经公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过。截至报告期末，富通公司已经注册成立，尚未认缴有限合伙份额。

5、公司于 2011 年 2 月 15 日第四届董事会 2011 年第二次通讯会议上审议通过《关于发行股权信托的议案》，上述事项已经公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过。截至报告期末，上述股权信托已经发行完毕。

6、公司于 2011 年 3 月 16 日第四届董事会 2011 年第三次通讯会议上审议通过《关于公司增资 6000 万元控股天津金建益利投资有限公司的议案》，详情见巨潮资讯网上《关于增资天津金建益利投资有限公司暨关联交易公告》。截至报告期末，尚未收到关于在国资委备案的书面回复，上述增资手续尚未完成。

3.2.4 其他

适用 不适用

公司于 2009 年 11 月 30 日完成发行 7 亿元公司债券，债券年利率 7.2%，期限 5 年。该债券已于 2009 年 12 月 25 日在深圳证券交易所综合协议交易平台挂牌交易。上述债券募集资金净额 68,599.90 万元，募集资金用途为归还银行贷款，截至 2010 年末，募集资金已经使用完毕。目前公司债券处于上市期间。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

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	亏损							
	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)	-10,000.00	--	-8,000.00	3,518.76	下降		--	
基本每股收益 (元/股)	-0.062	--	-0.049	0.022	下降		--	
业绩预告的说明	受公司目前房产项目开工及竣工时间的影响，导致公司全年可竣工结算项目较少，公司在 2011 年半年度可确认的收入与 2010 年相比有较大下降，引起公司 2011 年半年度出现亏损。							

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

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
2011 年 02 月 17 日	通讯	电话沟通	华夏基金	公司经营及项目进展情况

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

2011 年 03 月 31 日

单位：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	1,479,144,504.51	1,159,774,891.08	1,464,163,761.03	1,288,572,999.96
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产			20,000,000.00	
应收票据	19,150,000.00	19,100,000.00	22,150,000.00	22,100,000.00
应收账款	465,307,897.28	443,917,356.93	477,008,611.71	453,457,580.40
预付款项	259,276,592.02	258,316,668.07	188,068,172.00	187,540,449.00
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	127,711,440.98	817,286,576.39	192,108,361.21	1,052,332,338.68
买入返售金融资产				
存货	4,277,484,940.71	823,825,416.36	4,156,436,221.66	814,521,848.02
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	6,628,075,375.50	3,522,220,908.83	6,519,935,127.61	3,818,525,216.06

非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	126,062,484.98	3,063,230,494.67	182,700,202.64	2,914,349,934.77
投资性房地产	757,129,292.00	501,096,622.00	757,129,292.00	501,096,622.00
固定资产	58,062,783.95	55,030,404.92	58,641,620.39	55,911,781.22
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	4,447,113.94	4,329,157.25	4,640,344.44	4,539,608.27
开发支出				
商誉	64,564,996.23		64,564,996.23	
长期待摊费用	8,537,794.46	7,332,969.02	8,981,590.82	7,802,774.66
递延所得税资产	44,532,570.21	15,947,982.44	44,532,570.21	15,947,982.44
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,063,337,035.77	3,646,967,630.30	1,121,190,616.73	3,499,648,703.36
资产总计	7,691,412,411.27	7,169,188,539.13	7,641,125,744.34	7,318,173,919.42
流动负债：				
短期借款	2,239,000,000.00	2,239,000,000.00	2,374,000,000.00	2,374,000,000.00
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				
应付账款	92,859,955.26	38,578,564.12	124,257,959.14	58,065,546.44
预收款项	236,266,199.10	224,633,044.13	261,002,059.50	237,381,671.22
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	12,590,901.77	5,553,758.16	45,380,069.35	30,019,548.62
应交税费	106,912,217.21	1,536,787.81	116,753,566.45	4,138,662.60
应付利息	22,361,400.00	22,361,400.00	10,243,299.50	10,033,700.00
应付股利	982,913.96	982,913.96	982,913.96	982,913.96
其他应付款	98,587,804.47	654,537,635.77	101,821,818.67	656,091,434.52
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	377,000,000.00	300,000,000.00	556,100,000.00	379,000,000.00
其他流动负债				

流动负债合计	3,186,561,391.77	3,487,184,103.95	3,590,541,686.57	3,749,713,477.36
非流动负债：				
长期借款	900,744,200.00	753,914,200.00	780,319,200.00	632,664,200.00
应付债券	692,222,400.00	692,222,400.00	691,055,700.00	691,055,700.00
长期应付款	470,000,000.00		120,000,000.00	
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	43,755,060.37	38,838,503.88	43,755,060.37	38,838,503.88
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,106,721,660.37	1,484,975,103.88	1,635,129,960.37	1,362,558,403.88
负债合计	5,293,283,052.14	4,972,159,207.83	5,225,671,646.94	5,112,271,881.24
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	258,196,020.70	367,312,541.45	258,196,020.70	367,312,541.45
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	64,940,033.27	64,940,033.27	64,940,033.27	64,940,033.27
一般风险准备				
未分配利润	212,052,720.55	147,504,522.58	229,377,243.85	156,377,229.46
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,152,461,008.52	2,197,029,331.30	2,169,785,531.82	2,205,902,038.18
少数股东权益	245,668,350.61		245,668,565.58	
所有者权益合计	2,398,129,359.13	2,197,029,331.30	2,415,454,097.40	2,205,902,038.18
负债和所有者权益总计	7,691,412,411.27	7,169,188,539.13	7,641,125,744.34	7,318,173,919.42

4.2 利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2011 年 1-3 月

单位：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	283,174,172.14	234,202,265.30	575,259,335.29	255,212,952.35
其中：营业收入	283,174,172.14	234,202,265.30	575,259,335.29	255,212,952.35
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	316,912,796.32	264,060,530.79	561,521,261.97	282,985,157.05
其中：营业成本	241,436,229.54	205,853,408.58	470,014,792.36	240,849,368.03
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	8,668,806.24	4,524,112.26	27,528,575.71	2,020,287.86
销售费用	5,748,852.14	2,005,069.75	6,156,126.99	670,955.14
管理费用	17,525,126.15	12,861,872.88	14,257,075.59	9,611,021.06
财务费用	43,533,782.25	38,816,067.32	43,564,691.32	29,833,524.96
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）	17,362,282.34	20,880,559.90	300,000.00	300,000.00
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）	-16,376,341.84	-8,977,705.59	14,038,073.32	-27,472,204.70
加：营业外收入	124,998.71	104,998.71	185,251.77	2,840.10
减：营业外支出	17,164.54		8,740.00	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-16,268,507.67	-8,872,706.88	14,214,585.09	-27,469,364.60
减：所得税费用	1,056,230.60		6,498,170.16	-6,942,341.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-17,324,738.27	-8,872,706.88	7,716,414.93	-20,527,023.45
归属于母公司所有者的净利润	-17,324,523.30	-8,872,706.88	6,648,990.97	-20,527,023.45
少数股东损益	-214.97	0.00	1,067,423.96	0.00
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.0107		0.0041	
（二）稀释每股收益	-0.0107		0.0041	
七、其他综合收益			-57,637,866.82	
八、综合收益总额	-17,324,738.27	-8,872,706.88	-49,921,451.89	-20,527,023.45
归属于母公司所有者的综合收益总额	-17,324,523.30	-8,872,706.88	-50,988,875.85	-20,527,023.45
归属于少数股东的综合收益总额	-214.97	0.00	1,067,423.96	0.00

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

4.3 现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2011 年 1-3 月

单位：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	146,953,882.45	104,413,000.25	421,144,216.54	166,330,224.58

现金				
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			178,785.97	
收到其他与经营活动有关的现金	50,214,800.81	450,107,156.53	314,324,843.55	390,070,306.67
经营活动现金流入小计	197,168,683.26	554,520,156.78	735,647,846.06	556,400,531.25
购买商品、接受劳务支付的现金	109,247,798.39	7,304,505.44	261,874,061.46	161,222,622.84
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	46,781,811.25	28,394,776.73	39,866,720.87	26,767,474.19
支付的各项税费	31,304,288.80	16,322,775.94	42,490,180.76	14,292,545.02
支付其他与经营活动有关的现金	114,300,942.20	285,567,091.50	271,832,321.12	392,468,881.32
经营活动现金流出小计	301,634,840.64	337,589,149.61	616,063,284.21	594,751,523.37
经营活动产生的现金流量净额	-104,466,157.38	216,931,007.17	119,584,561.85	-38,350,992.12
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金			300,000.00	300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,300.00	2,300.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关				

的现金				
投资活动现金流入小计	2,300.00	2,300.00	300,000.00	300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	857,828.00	22,860.00	313,078.00	253,265.00
投资支付的现金		202,000,000.00	566,500,000.00	566,500,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	857,828.00	202,022,860.00	566,813,078.00	566,753,265.00
投资活动产生的现金流量净额	-855,528.00	-202,020,560.00	-566,513,078.00	-566,453,265.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,160,000,000.00	810,000,000.00	1,293,000,000.00	1,293,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	1,160,000,000.00	810,000,000.00	1,293,000,000.00	1,293,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,003,675,000.00	902,750,000.00	658,745,000.00	597,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56,022,571.14	50,958,556.05	68,342,696.44	39,311,741.64
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			1,408,040.00	1,408,040.00
筹资活动现金流出小计	1,059,697,571.14	953,708,556.05	728,495,736.44	637,869,781.64
筹资活动产生的现金流量净额	100,302,428.86	-143,708,556.05	564,504,263.56	655,130,218.36
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	-5,019,256.52	-128,798,108.88	117,575,747.41	50,325,961.24
加：期初现金及现金等价物余额	1,425,156,310.48	1,229,565,549.41	1,356,763,973.75	1,144,330,608.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,420,137,053.96	1,100,767,440.53	1,474,339,721.16	1,194,656,569.95

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

2011 年 4 月 26 日