

# 天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co.,Ltd.

( 000965 )



## 二〇一一年 半年度报告全文

2011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.....	5
§ 4	董事、监事和高级管理人员情况.....	6
§ 5	董事会报告.....	7
§ 6	重要事项.....	9
§ 7	财务报告（未经审计）.....	16
§ 8	备查文件.....	97

## § 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 公司董事长沈钢、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：沈钢

2.1.3 董事会秘书：秦峰

E-mail：dongmi@tbjajian.com

证券事务代表：王鸿林、付丹丹

E-mail：tbjj000965@163.com

联系地址：天津港保税区海滨九路 131 号科技发展中心 4 楼

电话：(022) 25762656

传真：(022) 25762609

2.1.4 注册地址：天津港保税区海滨九路 131 号

办公地址：天津港保税区海滨九路 131 号科技发展中心 4 楼

邮政编码：300461

国际互联网网址：<http://www.tbjjian.com.cn>

电子信箱：[tbjj000965@163.com](mailto:tbjj000965@163.com)

2.1.5 信息披露报纸名称：《中国证券报》、《证券时报》

登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网 <http://www.cninfo.com.cn>

半年度报告备置地点：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：000965

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）

2011 年 06 月 30 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）（变更法定代表人）

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	4,226,068,659.50	4,720,526,153.74	-10.47%
归属于上市公司股东的所有者权益	2,279,010,928.86	2,080,101,839.28	9.56%
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）	4.94	4.51	9.53%
	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	794,713,284.68	438,651,727.82	81.17%
营业利润	248,731,384.24	110,995,199.44	124.09%

利润总额	272,804,963.78	120,332,435.94	126.71%
归属于上市公司股东的净利润	205,014,828.89	92,903,211.06	120.68%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	186,959,644.24	92,882,783.68	101.29%
基本每股收益(元/股)	0.44	0.2	120.00%
稀释每股收益(元/股)	0.44	0.2	120.00%
净资产收益率(%)	9.41%	4.74%	4.67个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-118,924,053.49	326,544,324.90	-136.42%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.26	0.71	-136.62%

## 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		
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,800.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	24,062,779.54	
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-6,018,394.89	
合 计	18,055,184.65	-

### § 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						19,483
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	0	
中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红	其他	1.02%	4,700,000	0	0	
赵阳民	境内自然人	0.88%	4,047,000	0	0	
陈雪东	境内自然人	0.50%	2,300,000	0	0	
中国对外经济贸易信托有限公司 - 富锦 9 号信托计划	其他	0.50%	2,294,000	0	0	
中信信托有限责任公司 - 新价值 1 期	其他	0.48%	2,213,109	0	0	
李日丁	境内自然人	0.48%	2,194,500	0	0	
广东粤财信托有限公司 - 新价值 8 号	其他	0.44%	2,036,000	0	0	
中海信托股份有限公司 - 新股约定申购资金信托 (10)	其他	0.38%	1,768,500	0	0	
山东省国际信托有限公司 -	其他	0.31%	1,437,536	0	0	

新价值 4 号集合信托			
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	
中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红	4,700,000	人民币普通股	
赵阳民	4,047,000	人民币普通股	
陈雪东	2,300,000	人民币普通股	
中国对外经济贸易信托有限公司 - 富锦 9 号信托计划	2,294,000	人民币普通股	
中信信托有限责任公司 - 新价值 1 期	2,213,109	人民币普通股	
李日丁	2,194,500	人民币普通股	
广东粤财信托有限公司 - 新价值 8 号	2,036,000	人民币普通股	
中海信托股份有限公司 - 新股约定申购资金信托 (10)	1,768,500	人民币普通股	
山东省国际信托有限公司 - 新价值 4 号集合信托	1,437,536	人民币普通股	
黄正依	1,070,000	人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2011 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; 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 2011 年 5 月 10 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 125 亿元增至人民币 130 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

2011 年 6 月 17 日, 经 2011 年第一次临时股东大会审议通过《关于选举第五届董事会董事的议案》和《关于选举第五届监事会监事的议案》, 选举沈钢先生、路昆先生、张雅萍女士、赵胜跃先生为第五届董事会非独立董事, 选举陈洪林先生、高天彪先生、漆腊水先生为第五届董事会独立董事, 选举尹宏海先生、薛晓芳女士为第五届监事会监事。经公司 2011 年第一

届第二次职工代表大会决议，选举杨丽云女士为公司第五届监事会职工监事。

2011 年 6 月 17 日，经第五届董事会第一次会议审议通过，选举沈钢先生担任公司第五届董事会董事长，任期三年。聘任路昆先生为公司常务副总经理，朱凤恒先生、夏仲昊先生、张炎涛先生、王卫先生为公司副总经理，同时夏仲昊先生兼任财务总监，聘任秦峰先生为公司董事会秘书。

2011 年 6 月 17 日，经第五届监事会第一次会议审议通过，选举尹宏海先生为公司第五届监事会主席。

## §5 董事会报告

2010 年以来，中国房地产行业持续受到国家政策调控的影响，中央及地方政府从信贷、税收、市场管理、土地政策等方面密集出台各项行政性调控措施，且 2011 年行业调控政策有进一步趋紧的趋势，上半年六次上调存款准备金率和各地方出台限购政策细则都在一定程度上使房价快速上涨势头得到遏制，今年上半年全国商品房平均价格 5536 元/平方米，同比上涨 9.9%，但与今年 1 至 5 月平均价格相比下跌 2.1%，房地产交易价格在平稳中小幅回落；从成交量看，上半年全国商品房销售面积和销售额分别为 4.44 亿平方米和 24589.42 亿元，同比增长 12.88%和 24.06%，但是从过去 10 年历史数据看，上半年商品房销售增速水平已处于历史低位，仅好于 2008 年同期表现，市场出现趋于低迷的变化趋势。

基于对市场动态的清醒认识和对中短期市场的谨慎研判，公司按照年初制定的“抢占资源、精细管理、加快发展”的总体要求，坚持持续稳健的经营理念，推进公司各项目的持续开发建设，并根据市场变化，及时调整销售节奏，适时推出迎合市场需求的地产项目，加大商业地产的开发力度，优化公司整体的盈利模式。

报告期内，公司实现营业收入 79,471.33 万元，同比增长 81.17%。其中：商品房销售收入 76,207.99 万元，同比增长 84.73%；房租收入 3,056.67 万元，同比增长 2.94%；其他收入 206.67 万元，同比增长 147.50%。营业收入同比增长的原因是，报告期内公司已开发项目集中交房，结转的商品房销售收入比去年同期明显增加所致。

报告期内，公司实现营业利润、利润总额和净利润分别为 24,873.14 万元、27,280.50 万元和 20,311.41 万元，同比分别增长 124.09%、126.71%和 118.21%，主要盈利指标大幅提升的主要原因是报告期内商品房销售收入同比增长较大。

展望 2011 年全年，抑制通胀将成为中国宏观经济政策的重点，稳健货币政策在可以预见

的中短期内将持续。在此背景下，房地产行业已成为国家宏观调控的重点，面临严厉调控的大环境不会有明显的改善，未来行业发展是复杂的，存在较多的不确定性。面对严峻的宏观政策环境和日趋激烈的市场竞争，公司将审视自身的竞争优势与企业特点，对企业定位进行合理调整，谨慎维持自身的现金储备，积极探寻新的融资渠道，积极参与开发建设符合国家政策鼓励的地产项目，实现在发展过程中速度与稳健的有效平衡，分享行业发展带来的长期成果。

## 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	79,471.33	45,676.22	42.52%	81.17%	72.36%	7.42%
主营业务分产品情况						
房地产销售收入	76,207.99	43,576.00	42.82%	84.73%	73.58%	11.25%
物业出租收入	3,056.67	1,963.64	35.76%	2.94%	43.12%	-33.52%

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	78,684.28	95.07%
河北	66.77	-92.83%
内蒙古	720.28	-72.29%

## 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

业绩预告情况	同向大幅上升							
	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)	21579.04	--	24,276.42	13,486.90	增长	60.00%	--	80.00%
基本每股收益(元/股)	0.47	--	0.53	0.29	增长	60.00%	--	80.00%
业绩预告的说明	因公司已开发的项目集中于上半年交房,自本年初至第三季度末公司商品房结转收入明显增加,从而使公司销售收入和归属于上市公司股东的净利润较预告有较大幅度的增长。							

## § 6 重要事项

### 6.1 公司治理状况

公司严格按照中国证监会、深圳证券交易所等监管部门的要求,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,不断完善公司治理,提高公司规范运作水平。报告期内,根据相关规定,第四届董事会第二十三次会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》,强化在年报编制和披露过程中的出现问题的问责机制,为提高年报信息披露的质量和透明度提供制度保证。

报告期内,公司第四届董事会任期届满,根据《公司法》、《公司章程》的规定,公司进行了董事会、监事会及高级管理人员的换届工作。经2011年第一次临时股东大会选举产生新一届董事会、监事会,并由新一届董事会选举出董事长,聘任公司高级管理人员,新一届监事会选举出监事会主席,顺利平稳的完成此项工作,为进一步提升公司的治理水平奠定了良好的基础。

在报告期内,根据中国证监会天津监管局《关于做好天津辖区上市公司内部控制规范试点工作的通知》,结合《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的相关要求,公司制定了《内部控制规范实施工作方案》,对人员安排、实施试点、业务流程选择、内控文件系统、实施工作计划等内控规范实施过程中的重要问题进行了说明和规范。该方案经四届董事会第二十四次会议审议通过后,公司正在开展内部控制规范的实施工作。

## 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23日召开的2008年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司非公开发行A股股票议案》，公司启动非公开发行股票募集现金工作。2009年4月22日，公司召开的2008年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》，非公开发行有效期延长至2010年5月22日。2009年9月17日，公司召开的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6月17日，公司召开的2010年第二次临时股东大会审议通过了《关于延长本次非公开发行股票相关决议有效期并调整本次非公开发行股票发行价格等事项的议案》，非公开发行决议的有效期延长至2011年5月22日。

2011年5月27日，公司发布《关于放弃实施2008年非公开发行股票方案的公告》，因国家对房地产行业的宏观调控，房地产上市公司在证券市场的融资环境发生较大变化，非公开发行股票事宜未取得实质性进展，股东大会决议到期失效而放弃实施。

## 6.3 利润分配及公积金转增股本情况

根据公司2010年年度股东大会通过的2010年度利润分配方案，2010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

单位：(人民币)元

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
天津港保税区天保旅游有限公司	公务用车服务费	212,600.00	83.31%	按月结算
天津港保税区天保运业有限公司	员工班车费用	103,890.00	100%	按月结算
天津天保物业服务有限公司	物业管理	1,957,768.68	100%	按季结算
天津天保热电有限公司	采暖供热	4,019,689.3	100%	按月根据实际用量结算
	工程款	7,213,138.15	100%	按工程量结算
天津空港物流加工区水务有限公司	水费	2,436,691.02	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	576,837.87	100%	
合 计	---	16,889,500.24	---	---

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 57.68 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 10.57 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日常性关联交易，累计已发生总金额为 1688.95 万元。

#### 6.4.1.3 关联方应收应付款项余额

单位：(人民币)元

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	96.72	1,056,745,832.86	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，本公司全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司购买本公司控股股东天津天保控股有限公司持有的商业房产作为金海岸项目销售办公用房，交易面积 3269.16 平方

米，天津华夏金信资产评估有限公司对该房产的评估值 5497.48 万元，交易价格以评估值为基准，实际交易金额为 5711.88 万元（含税）。本次交易经本公司四届董事会二十三次审议通过，关联董事张雅萍女士、赵胜跃先生在决议中回避表决，独立董事对本次交易发表了独立意见。本次交易无须股东大会批准，也没有构成重大资产重组。

## 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。经天津华夏金信资产评估有限公司评估，以2010年8月31日为评估基准日，兰奇（天津）塑胶有限公司净资产评估值为-6633.77万元。2011年上半年，公司在天津产权交易中心以挂牌方式转让所持有的兰奇公司股权，转让价格为1元，已完成挂牌、摘牌手续，正在进行涉税审批、工商变更等转让手续。因兰奇公司长期亏损，本公司对其股权已全额计提减值准备，截止2011年6月30日账面值为0。公司从未对兰奇公司提供任何担保，也不存在兰奇占用本公司资金等情况。本次股权转让对本公司经营和利润不产生影响。

### 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)
天津市百利建设工程有限公司	2010 年 3 月 12 日 2010-03	20,000.00	2010 年 04 月 14 日	10,936.85	连带责任保证	2010-4-14 至 2013-04-13	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		1436.85		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		20000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		10936.85		
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)		0		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)		1436.85		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)		20000		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)		10936.85		
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				4.80%				
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				

报告期初，公司实际担保余额 1.95 亿元，其中 1 亿元是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，该担保贷款额度为 1.6 亿元，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；9500 万元是全资子公司天津天保房地产开发有限公司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，该担保贷款额度为 2 亿元，期限三年(自 2010 年 4 月 14 日起，至 2013 年 4 月 13 日止)，用于百利公司天保汇津广场项目建设开发，该担保事项经公司第四届董事会第十四次审议通过。报告期内，新增担保实际发生额为 1436.85 万元，解除对全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司的全部贷款担保。截止报告期末，本公司及其控股子公司实际担保余额为 10936.85 万元，实际担保占公司净资产的 4.80%，全部是天津天保房地产开发有限公司为其控股子公司天津市百利建设工程有限公司贷款提供的担保。截至本公告日，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
其他承诺 (含追加承诺)	天津天保控股	2008 年 10 月 30 日，天保控股承诺：以资产认购	已在深圳登记公司

	有限公司	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。	办理完相应手续。
--	------	---	----------

## 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

报告期初，公司实际担保余额1.95亿元，其中1亿元是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，该担保贷款额度为1.6亿元，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；9500万元是全资子公司天津天保房地产开发有限公司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，该担保贷款额度为2亿元，期限三年（自2010年4月14日起，至2013年4月13日止），用于百利公司天保汇津广场项目建设开发，该担保事项经公司第四届董事会第十四次审议通过。报告期内，新增担保实际

发生额为1436.85万元，解除对全资子公司天津滨海开元房地产开发有限公司的全部贷款担保。截止报告期末，本公司及其控股子公司实际担保余额为10936.85万元，实际担保占公司净资产的4.80%，全部是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的担保。截至本公告日，该公司无逾期担保。

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、公司控股股东、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、公司控股股东、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
2011年01月06日	公司	电话沟通	安信证券股份有限公司	询问公司定向增发进展情况。
2011年01月18日	公司	电话沟通	中邮创业基金管理 有限公司	询问公司定向增发进展情况。
2011年02月22日	公司	电话沟通	山东投资者	询问公司经营情况。
2011年03月10日	公司	电话沟通	天津投资者	询问公司经营情况。

#### 6.12 报告期内，公司信息披露索引

**6.12.1** 2011年1月13日，公司在《中国证券报》B002版、《证券时报》D13版和深交所巨潮网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上刊登了《公司2010年度业绩快报》。

**6.12.2** 2011年1月18日，公司在《中国证券报》C003版、《证券时报》D16版和深交所巨潮网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上刊登了《公司关于终止土地整理与开发建设战略合作协议的公告》。

**6.12.3** 2011年3月2日，公司在《中国证券报》B003版、《证券时报》D8版和深交所巨潮网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上刊登了《关于控股股东的股东增资的公告》。

**6.12.4** 2011年3月8日，公司在《中国证券报》B045版、《证券时报》D33版和深交所

巨潮网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 上刊登了《四届二十三次董事会决议公告》、《2010 年年度报告及摘要》、《2010 年年度股东大会的通知》、《日常关联交易预计公告》、《购买商业用房的关联交易公告》《四届十二次监事会决议公告》等。

**6.12.5** 2011 年 3 月 30 日, 公司在《中国证券报》A29 版、《证券时报》D16 版和深交所巨潮网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 上刊登了《公司 2010 年年度股东大会决议公告》、《四届二十四次董事会决议公告》、《公司关于天保金海岸项目占地补偿的公告》。

**6.12.6** 2011 年 4 月 26 日, 公司在《中国证券报》B030、《证券时报》D65 版和深交所巨潮网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 上刊登了《2011 年第一季度报告》、《公司半年度业绩预告公告》。

**6.12.7** 2011 年 5 月 20 日, 公司在《中国证券报》B007 版、《证券时报》D13 版和深交所巨潮网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 上刊登了《公司控股股东的股东增资的公告》。

**6.12.8** 2011 年 5 月 28 日, 公司在《中国证券报》B016 版、《证券时报》B12 版和深交所巨潮网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 上刊登了《公司放弃非公开发行股票公告》。

**6.12.9** 2011 年 5 月 31 日, 公司在《中国证券报》B019 版、《证券时报》D8 版和深交所巨潮网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 上刊登了《公司四届二十六次董事会决议公告》、《公司关于召开 2011 年第一次临时股东大会的通知》、《公司独立董事提名人声明》、《公司四届十四次监事会决议公告》。

**6.12.10** 2011 年 6 月 20 日, 公司在《中国证券报》B008 版、《证券时报》C12 版和深交所巨潮网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 上刊登了《公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告》、《公司五届一次董事会决议公告》和《公司五届一次监事会决议公告》。

**6.12.11** 2011 年 6 月 24 日, 公司在《中国证券报》B014 版、《证券时报》D20 版和深交所巨潮网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 上刊登了《公司 2011 年半年度业绩预告修正公告》。

## § 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

2011 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	851,155,498.29	55,410,832.08	1,106,094,481.27	74,574,503.56
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	290,000.00	0.00	1,100,000.00	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	1,821,620.54	50,000,000.00	2,285,689.80	0.00
买入返售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
存货	2,721,029,982.60	0.00	2,978,626,396.76	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	3,574,297,101.43	105,410,832.08	4,088,106,567.83	74,574,503.56
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款	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	507,648,083.91	0.00	515,346,258.87	0.00
固定资产	77,331,342.68	126,819.41	20,841,422.81	165,327.71
在建工程	925,139.00	0.00	792,050.00	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	8,662,753.54	0.00	8,685,132.94	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	216,520.00	0.00	244,162.00	0.00
递延所得税资产	17,580,340.70	0.00	47,103,181.05	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	651,771,558.07	2,727,854,626.62	632,419,585.91	2,727,893,134.92
资产总计	4,226,068,659.50	2,833,265,458.70	4,720,526,153.74	2,802,467,638.48
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	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	140,084,645.71	0.00	261,675,156.98	0.00
预收款项	426,455,247.63	0.00	880,393,246.18	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	1,793,478.12	397,487.95	1,392,372.74	287,619.61
应交税费	1,460,569.20	26,206.30	-7,077,284.94	16,585.99
应付利息	430,355.43	0.00	338,384.30	0.00
应付股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应付款	1,092,628,823.68	1,057,102,507.25	1,159,218,081.75	1,071,479,600.00
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	34,967,029.29	0.00	17,714,563.14	0.00
流动负债合计	1,697,820,149.06	1,057,526,201.50	2,313,654,520.15	1,071,783,805.60
非流动负债：				
长期借款	219,368,518.00	0.00	295,000,000.00	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	219,368,518.00	0.00	295,000,000.00	0.00
负债合计	1,917,188,667.06	1,057,526,201.50	2,608,654,520.15	1,071,783,805.60
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	1,082,903,236.40	1,082,787,463.33	1,082,903,236.40	1,082,787,463.33
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	38,025,975.08	38,018,745.00	38,025,975.08	38,018,745.00
一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00
未分配利润	696,523,598.38	193,374,929.87	497,614,508.80	148,319,505.55
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,279,010,928.86	1,775,739,257.20	2,080,101,839.28	1,730,683,832.88
少数股东权益	29,869,063.58	0.00	31,769,794.31	0.00
所有者权益合计	2,308,879,992.44	1,775,739,257.20	2,111,871,633.59	1,730,683,832.88

负债和所有者权益总计	4,226,068,659.50	2,833,265,458.70	4,720,526,153.74	2,802,467,638.48
------------	------------------	------------------	------------------	------------------

法定代表人：沈钢

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

2011 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	794,713,284.68	0.00	438,651,727.82	0.00
其中：营业收入	794,713,284.68	0.00	438,651,727.82	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	552,253,901.44	4,944,576.68	327,656,528.38	4,382,857.69
其中：营业成本	456,762,116.95	0.00	265,001,289.22	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	64,466,843.23	0.00	43,864,246.60	0.00
销售费用	9,498,399.31	0.00	3,265,451.17	0.00
管理费用	19,987,854.76	4,553,590.38	18,295,578.66	4,293,295.34
财务费用	1,479,560.09	390,986.30	-2,572,138.55	86,562.35
资产减值损失	59,127.10	0.00	-197,898.72	3,000.00
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）	6,272,001.00	50,000,001.00	0.00	40,000,000.00
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）	248,731,384.24	45,055,424.32	110,995,199.44	35,617,142.31
加：营业外收入	24,073,579.54	0.00	9,337,236.50	0.00
减：营业外支出				
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）	272,804,963.78	45,055,424.32	120,332,435.94	35,617,142.31
减：所得税费用	69,690,865.60	0.00	27,250,472.82	0.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	203,114,098.18	45,055,424.32	93,081,963.12	35,617,142.31
归属于母公司所有者的净利润	205,014,828.89	45,055,424.32	92,903,211.06	35,617,142.31
少数股东损益	-1,900,730.71	0.00	178,752.06	0.00

六、每股收益：				0.00
（一）基本每股收益	0.44	0.00	0.20	0.00
（二）稀释每股收益	0.44	0.00	0.20	0.00
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	203,114,098.18	45,055,424.32	93,081,963.12	35,617,142.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	205,014,828.89	45,055,424.32	92,903,211.06	35,617,142.31
归属于少数股东的综合收益总额	-1,900,730.71	0.00	178,752.06	0.00

法定代表人：沈钢

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

2011 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	336,236,401.90	0.00	854,612,860.33	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	86,141,175.32	187,128.57	167,387,903.01	180,829.51
经营活动现金流入小计	422,377,577.22	187,128.57	1,022,000,763.34	180,829.51
购买商品、接受劳务支付的现金	367,542,695.55	0.00	379,237,080.31	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	14,296,471.55	2,673,878.39	13,419,261.76	3,064,381.30
支付的各项税费	74,445,377.12	660,944.56	91,987,145.69	425,795.64
支付其他与经营活动有关的现金	85,017,086.49	66,015,978.10	210,812,950.68	40,680,200.70
经营活动现金流出小计	541,301,630.71	69,350,801.05	695,456,438.44	44,170,377.64
经营活动产生的现金流量净额	-118,924,053.49	-69,163,672.48	326,544,324.90	-43,989,548.13

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	1.00	50,000,001.00	0.00	40,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	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	1,850,772.39	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	1,850,773.39	50,000,001.00	0.00	40,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,634,207.80	0.00	42,272,039.90	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	57,634,207.80	0.00	42,272,039.90	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-55,783,434.41	50,000,001.00	-42,272,039.90	40,000,000.00
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	34,368,518.00	0.00	205,000,000.00	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	34,368,518.00	0.00	205,000,000.00	0.00
偿还债务支付的现金	110,000,000.00	0.00		0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,600,013.08	0.00	2,166,780.00	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	114,600,013.08	0.00	2,166,780.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-80,231,495.08	0.00	202,833,220.00	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	-254,938,982.98	-19,163,671.48	487,105,505.00	-3,989,548.13
加：期初现金及现金等价物余额	1,106,094,481.27	74,574,503.56	536,061,348.60	62,412,435.64
六、期末现金及现金等价物余额	851,155,498.29	55,410,832.08	1,023,166,853.60	58,422,887.51

法定代表人：沈钢

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

2011 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	1,082,903,236.40			38,025,975.08		497,614,508.80		31,769,794.31	2,111,871,633.59
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	461,558,119.00	1,082,903,236.40			38,025,975.08		497,614,508.80		31,769,794.31	2,111,871,633.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							198,909,089.58		-1,900,730.73	197,008,358.85
（一）净利润							205,014,828.89		-1,900,730.73	203,114,098.16
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计										
（三）所有者投入和减少资本							-6,105,739.31			-6,105,739.31
1．所有者投入资本										
2．股份支付计入所有者权益的金额										
3．其他							-6,105,739.31			-6,105,739.31

(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	461,558,119.00	1,082,903,236.40			38,025,975.08		696,523,598.38		29,869,063.58	2,308,879,992.44

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	461,558,119.00	1,083,261,472.51			32,832,568.32		288,644,686.48		29,562,276.53	1,895,859,122.84
加：会计政策变更										

前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	461,558,119.00	1,083,261,472.51			32,832,568.32		288,644,686.48	29,562,276.53	1,895,859,122.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-358,236.11			5,193,406.76		208,969,822.32	2,207,517.78	216,012,510.75
（一）净利润							214,163,229.08	2,632,631.67	216,795,860.75
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							214,163,229.08	2,632,631.67	216,795,860.75
（三）所有者投入和减少资本		-358,236.11						-425,113.89	-783,350.00
1．所有者投入资本		16,650.00							16,650.00
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他		-374,886.11						-425,113.89	-800,000.00
（四）利润分配					5,193,406.76			-5,193,406.76	
1．提取盈余公积									
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配									
4．其他									
（五）所有者权益内部结转									
1．资本公积转增资本（或股本）									
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									

4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	461,558,119.00	1,082,903,236.40			38,025,975.08		497,614,508.80	31,769,794.31	2,111,871,633.59

### 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

2011 年 6 月 30 日

单位：(人民币)元

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	1,082,787,463.33			38,018,745.00		148,318,505.55	1,730,683,832.88
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	461,558,119.00	1,082,787,463.33			38,018,745.00		148,318,505.55	1,730,683,832.88
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							45,055,424.32	45,055,424.32
(一) 净利润							45,055,424.32	45,055,424.32
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计								
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								

天津天保基建股份有限公司 2011 年半年度报告全文

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	461,558,119.00	1,082,787,463.33			38,018,745.00		193,374,929.87	1,775,739,257.20

编制单位：天津天保基建股份有限公司

2010 年 6 月 30 日

单位：(人民币)元

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	461,558,119.00	1,082,770,813.33			32,825,338.24		101,578,844.74	1,678,733,115.31

加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	461,558,119.00	1,082,770,813.33			32,825,338.24		101,578,844.74	1,678,733,115.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		16,650.00			5,193,406.76		46,740,660.81	51,950,717.57
（一）净利润							51,934,067.57	51,934,067.57
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							51,934,067.57	51,934,067.57
（三）所有者投入和减少资本		16,650.00						16,650.00
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他		16,650.00						16,650.00
（四）利润分配					5,193,406.76		-5,193,406.76	
1．提取盈余公积					5,193,406.76		-5,193,406.76	
2．提取一般风险准备								
3．对所有者（或股东）的分配								
4．其他								
（五）所有者权益内部结转								
1．资本公积转增资本（或股本）								
2．盈余公积转增资本（或股本）								
3．盈余公积弥补亏损								
4．其他								

(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	461,558,119.00	1,082,770,813.33			38,018,745.00		148,319,505.55	1,730,683,832.88

## 财务报表附注

2011 年 1 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 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5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 2011 年 06 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：沈钢；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）。

本公司之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、计划财务部等。

本公司主要子公司及控股公司包括：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、天津滨海开元房地产开发有限公司、天津嘉创物业服务有限公司、天津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。

## 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及本公司的财务状况、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 6 月 30 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，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

#### 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. 外币业务和外币财务报表折算

##### (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

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务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，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。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、贷款和应收款项及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) 贷款和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。

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；贷款和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，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。

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。

## （3）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，本公司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；本公司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，年末单独或按组合进行减值测试，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后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

#### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

#### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
内部往来组合	按照与应收款项交易对象关系划分组合
余额百分比组合	除内部往来组合之外其他款项组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
内部往来组合	不计提坏账准备
余额百分比组合	按账面余额的 6% 计提坏账准备

#### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，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；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

#### (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。

期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。

## 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，以及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，如果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，则不能形成重大影响。

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。

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投资成本；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。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房屋建筑物。

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采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类 别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
土地使用权	30-50	4%-5%	1.90-3.20
房屋建筑物	30-50	4%-5%	1.90-3.20

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，单位价值超过 1000 元的有形资产。

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，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和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。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、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	5-15	4.00-5.00	6.33-19.20
5	其他设备	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。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑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进行调整。

## 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资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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，如发生改变，则作为会计估计变更处理。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

本公司的研究开发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。研究阶段的支出，于发生时计入当期

损益；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在以后期间不再确认为资产。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列报。

#### 16. 非金融长期资产减值

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

本公司的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。

#### 20. 股份支付

股份支付是指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销售商品收入、物业出租收入和提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

(1) 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。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并经买方验房确认时确认收入的实现。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。

(2) 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。

(3) 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。

#### 24. 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。

#### 25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司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。

## 26. 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。本公司作为承租方时,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。

## 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。所得税费用包括当年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年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。

当年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期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

## 28. 分部信息

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部,以经营

分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

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。

#### 29. 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。

#### 30. 金融资产转移和非金融资产证券化业务的会计处理方法

金融资产发生转移的，根据相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的转移情况进行判断：已经全部转移的，终止确认相应的金融资产；没有转移且保留了相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不予终止确认；既没有转移也没有保留相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，根据对该项金融资产控制的涉及程度决定是否终止确认：放弃了对该项金融资产控制的，终止确认该项金融资产；未放弃对该项金融资产控制的，按照对其继续涉入该项金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。金融资产符合整体终止确认的，转移所收到的对价与相应的账面价值的差额，计入当期损益，原直接计入所有者权益的相关金融资产的公允价值累积变动额，也一并转入当期损益；满足部分转移终止确认条件的，将涉及转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分与未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，以分摊后的账面价值作为基础比照整体转移对部分转移的部分进行处理。不符合终止确认条件的，将收到的对价确认为一项金融负债。

#### 31. 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。

### 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是按照《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。

## 二、 会计政策、会计估计变更和前期差错更正

### 1. 会计政策变更及影响

无。

### 2. 会计估计变更及影响

无。

### 3. 前期差错更正和影响

无。

### 三、 税项

#### 1. 主要税种及税率

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%。本公司及其在天津的子公司从本年 2 月份起增加了地方教育费附加，以应纳营业税额为计税依据，适用税率为 2%。本公司的子公司天津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预售房款为基数按照主管税务机关核定的预征率进行预缴，年末对房地产开发项目按照已办理土地增值税清算的完工项目计税口径预提进行预提。对符合清算条件的开发项目及时办理土地增值税清算申报手续，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以主管税务机关认定的清算结果为准。

## 四、 企业合并及合并财务报表

## (一) 子公司

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	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年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>													
<b>二级子公司</b>													
天津滨海开元房地产开发 有限公司	有限责任	天津滨海新区	房地产开发	12,000.00	房地产开发 销售	205,828.10		100.00	100.00	是			
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	房地产开发 销售	4,880.00		80.00	80.00	是	18,692,623.24		
<b>非同一控制下企业合并取得的子公司</b>													
<b>二级子公司</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	房地产开发 销售	62,064.68		100.00	100.00	是			
<b>三级子公司</b>													
天津市百利建设工程有限	有限责	天津空港	房地	3,230.00	房地产开	2,550.00		51.00	51.00	是	11,176,440.37		

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	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年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
公司	任	物流加工区	产开发		发经营								
其他方式取得的子公司													
三级子公司													
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	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	有限责任	秦皇岛市昌黎县	酒店管理	120.00	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

因本期出售子公司呼市天材公司，呼市天材公司不再纳入合并报表范围。

## (三) 本年发生的企业合并

无。

## (四) 外币报表折算

无。

## 五、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 2011 年 1 月 1 日，“期末”系指 2011 年 6 月 30 日，“本年”系指 2011 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上年”系指 2010 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		
	原 币	折算汇 率	折合人民币	原 币	折算汇 率	折合人民币
库存现金	78,749.34		78,749.34	55,606.81		55,606.81
人民币	78,749.34		78,749.34	55,606.81		55,606.81
银行存款	851,076,748.95		851,076,748.95	1,106,038,874.46		1,106,038,874.46
人民币	851,076,748.95		851,076,748.95	1,106,038,874.46		1,106,038,874.46
合 计			851,155,498.29			1,106,094,481.27

(1) 本公司期末货币资金较年初减少了 23%，主要为房地产项目销售回款减少，工程款支出增加所致。

(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。

## 2. 预付款项

## (1) 预付款项账龄

项 目	期 末 金 额		年 初 金 额	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
1 年以内	290,000.00	100.00	1,100,000.00	100.00
合 计	290,000.00	100.00	1,100,000.00	100.00

## (2) 预付款项主要单位

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
天津一商友谊名都店有限公司	无关联关系	290,000.00	1 年以内	未到受益期
合 计		290,000.00		

(3) 期末预付款项中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

## 3. 其他应收款

## (1) 其他应收款分类

类别	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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合								
内部往来组合								
余额百分比组合	1,937,894.19	100.00	116,273.65	6.00	2,431,584.89	100.00	145,895.09	6.00
组合小计	1,937,894.19		116,273.65		2,431,584.89		145,895.09	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合 计	1,937,894.19		116,273.65		2,431,584.89		145,895.09	

1) 组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	计提比例 (%)	坏账金额
余额百分比组合	1,937,894.19	6.00	116,273.65
合 计	1,937,894.19		116,273.65

(2) 期末其他应收款余额较年初上减少了 20.30%，主要是本期收回部分欠款所致。

(3) 本年度未发生坏账准备转回。

(4) 本年度未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) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
天津经济技术开发区建设工程管理中心	非关联方	692,767.00	1 年以内	35.75%	保证金
天津泰达津联热电有限公司	非关联方	331,751.58	1 年以内	17.12%	保证金
天津市东丽区光环电力器材工贸中心	非关联方	300,000.00	1-2 年	15.48%	押金
北京首都机场广告有限公司	非关联方	265,000.00	1 年以内	13.67%	押金
天津空港物流加工区企事业单位结算中心	非关联方	30,000.00	1-2 年	1.55%	押金
合 计		1,619,518.58			

(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。

#### 4. 存货

(1) 存货分类

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	2,508,106,451.96		2,508,106,451.96	2,324,917,804.73		2,324,917,804.73
库存商品(开发产品)	212,923,530.64		212,923,530.64	653,708,592.03		653,708,592.03
<b>合计</b>	<b>2,721,029,982.60</b>	<b>0.00</b>	<b>2,721,029,982.60</b>	<b>2,978,626,396.76</b>	<b>0.00</b>	<b>2,978,626,396.76</b>

## 1. 年末开发成本明细

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末金额	年初金额
天津经济技术开发区金海岸项目	分期开发	2012年-2015年	789,653万元	1,828,836,517.59	1,794,727,452.30
名居花园限价商品房项目	二期：2009年11月	2011年9月	73,320万元	465,224,202.78	357,083,545.53
汇津广场项目	2009年6月	2011年9月	45,000万元	214,045,731.59	173,106,806.90
<b>合计</b>	—	—	—	<b>2,508,106,451.96</b>	<b>2,324,917,804.73</b>

## 2. 年末开发产品明细

项目	竣工时间	年初金额	本期增加	本期减少	期末金额
天津经济技术开发区金海岸项目	2007年10月-2010年12月	581,290,009.39		431,122,092.57	150,167,916.82
秦皇岛海景龙苑产权式酒店项目	2006年8月-2009年1月	63,571,908.82		3,704,000.17	59,867,908.65
呼市酒吧街商业项目	2009年6月	5,958,968.65		5,958,968.65	0.00
天津保税区航空中心商业项目	2007年8月	2,140,273.98			2,140,273.98
其他项目		747,431.19			747,431.19
<b>合计</b>	—	<b>653,708,592.03</b>	<b>0.00</b>	<b>440,785,061.39</b>	<b>212,923,530.64</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) 本年存货增加额中借款费用资本化金额

项目	金额	利率
资本化利息	3,017,845.32	—
其中：名居花园限价商品房项目	39,500.00	借款利率

汇津广场	2,978,345.32	借款利率
------	--------------	------

## (4) 存货抵押情况

被抵押 存货类别	被抵押 存货明细	贷款金额	贷款期限	贷款单位(抵押权人)
开发成本	天保金海岸 B05 项目在建 工程	350,000,000.00	自 2011 年 6 月 13 日	中国建设银行股份有限公司天津开发 分行

与中国建设银行股份有限公司天津开发分行之间的抵押借款用途为天津滨海开元房地产开发有限公司金海岸 B05 项目的工程支付。至本期末该项借款余额为 20,000,000 元；

## 5. 长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项 目	期末金额	年初金额
按成本法核算的长期股权投资		569,749.40
按权益法核算的长期股权投资		
<b>长期股权投资合计</b>		<b>569,749.40</b>
减：长期股权投资减值准备		569,749.40
<b>长期股权投资价值</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(%)	投资 成本	年初 金额	本期 增加	本期 减少	期末 金额	本期 现金 红利
成本法核算								
兰奇(天津)塑胶有限公司	38.00	38.00	7,220,400.00	569,749.40		569,749.40		
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>—</b>						

## (3) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
兰奇(天津)塑胶有限公司	569,749.40		569,749.40	

合 计	569,749.40		569,749.40	
-----	------------	--	------------	--

2010 年 10 月 19 日，本公司四届二十一次董事会审议通过了关于转让兰奇（天津）塑胶有限公司 38%股权的议案。同意拟以资产评估价格为基准，通过天津产权交易中心挂牌，转让所持有的兰奇（天津）塑胶有限公司全部股权。2011 年 6 月，已在天津产权交易中心以挂牌方式转让股权，完成挂牌、摘牌手续，目前正在办理工商变更等转让手续。

## 6. 投资性房地产

### （1）按成本计量的投资性房地产

项 目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
<b>原价</b>	<b>565,733,334.88</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>565,733,334.88</b>
房屋、建筑物	565,733,334.88			565,733,334.88
土地使用权				0.00
<b>累计折旧和累计摊销</b>	<b>50,387,076.01</b>	<b>7,698,174.96</b>	<b>0.00</b>	<b>58,085,250.97</b>
房屋、建筑物	50,387,076.01	7,698,174.96		58,085,250.97
土地使用权				0.00
<b>账面净值</b>	<b>515,346,258.87</b>	<b>-7,698,174.96</b>	<b>0.00</b>	<b>507,648,083.91</b>
房屋、建筑物	515,346,258.87	-7,698,174.96	0.00	507,648,083.91
土地使用权				0.00
<b>减值准备</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
房屋、建筑物				0.00
土地使用权				0.00
<b>账面价值</b>	<b>515,346,258.87</b>	<b>-7,698,174.96</b>	<b>0.00</b>	<b>507,648,083.91</b>
房屋、建筑物	515,346,258.87	-7,698,174.96	0.00	507,648,083.91
土地使用权				0.00

（2）本年度投资性房地产累计折旧和累计摊销额全部为本年计提的折旧。

（3）投资性房地产抵押情况

抵押 资产名称	权属证号	抵押资产原值	抵押资产净值	合同期限	贷款总金额	贷款 单位
------------	------	--------	--------	------	-------	----------

滨海国际贸易 服务中心	保税字 第150001158号	186,263,194.00	155,935,328.50	自2010年7月1日 -2018年6月20日	160,000,000.00	中国工商银行天津 天保支行
----------------	--------------------	----------------	----------------	---------------------------	----------------	------------------

以上长期抵押借款期末余额为 90,000,000.00 元。

## 7. 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>25,136,703.07</b>	<b>57,526,998.80</b>	<b>21,895.00</b>	<b>82,641,806.87</b>
房屋建筑物	19,565,408.71	57,118,763.00		76,684,171.71
机器设备	99,500.00			99,500.00
运输设备	3,795,099.85	233,639.80		4,028,739.65
办公设备	1,283,934.11	163,488.00	21,895.00	1,425,527.11
其他设备	392,760.40	11,108.00		403,868.40

### 续表 1

项 目	年初金额	本年增加		本年减少	期末金额
		本年计提	本年其 他新增		
<b>累计折旧</b>	<b>4,295,280.26</b>	<b>1,025,058.87</b>	<b>0.00</b>	<b>9,874.94</b>	<b>5,310,464.19</b>
房屋建筑物	1,512,353.53	638,812.59			2,151,166.12
机器设备	65,012.00	11,280.00			76,292.00
运输设备	1,833,227.89	255,301.80			2,088,529.69
办公设备	796,539.08	98,864.78		9,874.94	885,528.92
其他设备	88,147.76	20,799.70			108,947.46

### 续表 2

项 目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
<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				

续表 3

项 目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
账面价值	20,841,422.81	56,544,573.63	54,653.76	77,331,342.68
房屋建筑物	18,053,055.18	56,479,950.41	0.00	74,533,005.59
机器设备	34,488.00		11,280.00	23,208.00
运输设备	1,961,871.96		21,662.00	1,940,209.96
办公设备	487,395.03	64,623.22	12,020.06	539,998.19
其他设备	304,612.64		9,691.70	294,920.94

(2) 本年增加的固定资产中,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 1,025,058.87 元。

(3) 年末固定资产未发生减值迹象,故未计提减值准备。

(4) 年末固定资产中不存在被冻结、抵押的固定资产。

## 8. 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	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公楼装修	925,139.00		925,139.00	792,050.00		792,050.00
合 计	925,139.00	0.00	925,139.00	792,050.00	0.00	792,050.00

(2) 年末在建工程未发生减值迹象,故未计提减值准备。

(3) 年末在建工程较年初增加了 16.80%,主要办公楼装修费用的增加所致。

## 9. 无形资产

项 目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
原价	9,450,181.26	108,000.00		9,558,181.26
土地使用权	9,429,611.26			9,429,611.26
软件	20,570.00	108,000.00		128,570.00
累计摊销	765,048.32	130,379.40		895,427.72

土地使用权	756,048.98	126,008.16		882,057.14
软件	8,999.34	4,371.24		13,370.58
<b>账面净值</b>	<b>8,685,132.94</b>	<b>-22,379.40</b>		<b>8,662,753.54</b>
土地使用权	8,673,562.28	-126,008.16		8,547,554.12
软件	11,570.66	103,628.76		115,199.42
<b>减值准备</b>				
土地使用权				
软件				
<b>账面价值</b>	<b>8,685,132.94</b>	<b>-22,379.40</b>		<b>8,662,753.54</b>
土地使用权	8,673,562.28	-126,008.16		8,547,554.12
软件	11,570.66	103,628.76		115,199.42

(1) 本年增加的累计摊销中，本年摊销 130,379.40 元。

(2) 土地使用权为天津天保控股有限公司根据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)文件精神，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，无偿划拨至本公司。该土地使用权证号为《保单国用(2008)第 014 号》。

#### 10. 商誉

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额	期末减值准备
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。

## 11. 长期待摊费用

项目	年初金额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	期末金额	剩余摊销月数
装修费	244,162.00		27,642.00		216,520.00	47
合计	244,162.00		27,642.00		216,520.00	47

## 12. 递延所得税资产

## (1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末金额	年初金额
递延所得税资产		
预收账款产生的可抵扣暂时性差异	17,580,340.70	47,103,181.05
合计	17,580,340.70	47,103,181.05

递延所得税资产年末金额较年初减少 0.63 倍，系预收帐款期末余额减少所致。

## 13. 资产减值准备明细表

项目	年初金额	本年增加	本年减少		期末金额
			转回	其他转出	
坏账准备	145,895.09	59,127.10		88,748.54	116,273.65
长期股权投资减值准备	569,749.40		569,749.40		0.00
合计	715,644.49	59,127.10	569,749.40	88,748.54	116,273.65

## 14. 应付账款

## (1) 应付账款

项目	期末金额	年初金额
合计	140,084,645.71	261,675,156.98
其中：1年以上	35,792,219.75	33,105,303.96

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款为应付承包方工程尾款。

(3) 应付账款期末金额较年初减少 46.47%，主要原因为支付欠款所致。

(4) 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。

(5) 期末应付账款中应付其他关联方款项详见附注九、（三）关联方往来余额之说明。

## 15. 预收款项

## (1) 预收款项

项 目	期末金额	年初金额
合 计	426,455,247.63	880,393,246.18
其中：1年以上	23,960,764.41	76,189,604.99

(2) 账龄超过 1 年的预收款项全部为尚未转收入的预收房款。

(3) 期末预收账款余额较年初减少了 51.56%，主要原因为本年金海岸住宅项目达到结转收入条件，预收房款结转收入增加所致。

(4) 年末预收款项中不含预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

## 16. 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、奖金、津贴和补贴	101,306.26	13,931,314.44	13,880,478.52	152,142.18
二、职工福利费	875.00	84,593.20	86,578.20	-1,110.00
三、社会保险费	2,918.93	354,756.01	348,321.22	9,353.72
其中：1. 医疗保险费	683.32	66,133.17	64,878.77	1,937.72
2. 基本养老保险费	2,019.67	264,000.06	259,395.26	6,624.47
3. 年金				0.00
4. 失业保险费	215.94	24,095.07	23,519.48	791.53
5. 工伤保险费		212.20	212.20	0.00
6. 生育保险费		315.51	315.51	0.00
7. 其他社会保险				0.00
四、住房公积金	139,497.57	675,833.00	670,577.00	144,753.57
五、工会经费和职工教育经费	1,147,774.98	519,165.20	178,601.53	1,488,338.65
六、非货币性福利				0.00
七、因解除劳动关系给予的补偿				0.00
八、其他				0.00
其中：以现金结算的股份支付				0.00
合 计	1,392,372.74	15,565,661.85	15,164,556.47	1,793,478.12

本公司期末应付职工薪酬中，无拖欠性质的应付职工薪酬。

## 17. 应交税费

税 种	适用税率	期末金额	年初金额
营业税	5%	-17,333,134.84	-35,148,664.67
企业所得税	25%	37,280,291.80	15,748,809.62
个人所得税		37,858.84	29,394.32
土地增值税		-17,325,655.21	14,943,633.61
城市维护建设税	5%, 7%	-1,192,600.87	-2,600,126.97
房产税		727,893.60	775,946.38
土地使用税		0.00	-94,536.37
印花税		0.00	752,205.81
教育费附加	3%	-501,458.19	-1,031,062.29
防洪费	1%	-168,014.07	-380,780.58
地方教育费附加	1%, 2%	-64,611.86	-72,103.80
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>1,460,569.20</b>	<b>-7,077,284.94</b>

## 18. 应付利息

项 目	期末金额	年初金额
分期付息到期还本的长期借款利息	430,355.43	338,384.30
<b>合 计</b>	<b>430,355.43</b>	<b>338,384.30</b>

## 19. 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>1,092,628,823.68</b>	<b>1,159,218,081.75</b>
其中：1年以上	1,061,405,784.56	1,143,541,829.58

## (2) 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受让款 105,705,643.00 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》，在从 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，同期银行活期存款利率计算资金占用费。根据本公司未来开发天保金海岸项目的进展情况，在保证满足自有经营资金的前提下，本公司将于 2014 年底前一次性偿还上述股权转让款；

## (3) 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	1,057,056,437.87	1,056,479,600.00
合 计	1,057,056,437.87	1,056,479,600.00

## (4) 年末大额其他应付款

项 目	金 额	账 龄	性质或内容
天津天保控股有限公司	1,057,056,437.87	2-3 年	股权转让款
中宇建设集团有限责任公司	910,962.78	1-2 年	维修保证金
深圳市建装业集团股份有限公司	480,682.00	1 年以内	履约保证金
天津美图装饰设计工程有限公司	458,791.00	1 年以内	履约保证金
天津市海天量子科技发展有限公司	370,000.00	1 年以内	履约保证金
合 计	1,059,276,873.65	—	—

## 20. 其他流动负债

项 目	期末金额	年初金额
预提土地增值税	34,967,029.29	17,714,563.14
合 计	34,967,029.29	17,714,563.14

## 21. 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	110,000,000.00	200,000,000.00
保证借款	109,368,518.00	95,000,000.00
合 计	219,368,518.00	295,000,000.00

## (2) 长期借款明细

贷款单位	借 款 起始日	借 款 终止日	币 种	利 率 (%)	期 末 金 额		年 初 金 额	
					外 币 金 额	本 币 金 额	外 币 金 额	本 币 金 额
中国农业银行 保税区营业部	2009-8-18	2012-8-13	人民币	浮动 利率		0.00		100,000,000.00
工商银行天津 天保支行	2010-7-1	2018-6-30	人民币	浮动 利率		90,000,000.00		90,000,000.00

中德住房储蓄 银行有限责任 公司	2010-6-21	2012-6-20	人民币	浮动 利率		0.00		10,000,000.00
中国建设银行 股份有限公司 天津开发分行	2011-6-13	2013-6-12	人民币	浮动 利率		20,000,000.00		
<b>抵押借款小计</b>	—	—	—	—		<b>110,000,000.00</b>		<b>200,000,000.00</b>
天津农村合作 银行广兴支行	2010-4-14	2013-4-13	人民币	浮动 利率		109,368,518.00		95,000,000.00
<b>保证借款小计</b>	—	—	—	—		<b>109,368,518.00</b>		<b>95,000,000.00</b>
<b>合 计</b>	—	—	—	—		<b>219,368,518.00</b>		<b>295,000,000.00</b>

## (3) 年末长期借款抵押物情况

借 款 银 行	抵 押 物 资 产 分 类	抵 押 物	合 同 金 额	借 款 余 额
工商银行天津天保支行	投资性房地产	滨海国际贸易服务中心	160,000,000.00	90,000,000.00
中国建设银行股份有限公司天津开发分行	在建工程	天保金海岸 B05 项目	350,000,000.00	20,000,000.00

抵押物详见附注八、4(4)及八、6(4)之说明。

## (4) 期末无已到期尚未归还的长期借款

## (5) 期末无展期长期借款。

## 22. 股本

股东名称/类别	年初金额		本期变动					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(%)
有限售条件股份									
国家持股									
国有法人持股	346,058,119.00	74.98						346,058,119.00	74.98

股东名称/类别	年初金额		本期变动					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 (%)
其他内资股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
外资股									
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>346,058,119.00</b>	<b>74.98</b>						<b>346,058,119.00</b>	<b>74.98</b>
<b>无限售条件股份</b>									
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									
<b>无限售条件股份合计</b>	<b>115,500,000.00</b>	<b>25.02</b>						<b>115,500,000.00</b>	<b>25.02</b>
<b>股份总额</b>	<b>461,558,119.00</b>	<b>100.00</b>						<b>461,558,119.00</b>	<b>100.00</b>

## 23. 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	1,073,378,163.54			1,073,378,163.54
原制度资本公积转入				
其他资本公积	9,525,072.86			9,525,072.86
<b>合计</b>	<b>1,082,903,236.40</b>			<b>1,082,903,236.40</b>

## 24. 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	38,025,975.08			38,025,975.08
<b>合计</b>	<b>38,025,975.08</b>			<b>38,025,975.08</b>

## 25. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例 (%)
上年年末金额	497,614,508.80	

项 目	金 额	提取或分配比例 (%)
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		
<b>本年年初金额</b>	<b>497,614,508.80</b>	
加：本年归属于母公司股东的净利润	205,014,828.89	
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		
其他调整因素	-6,105,739.31	
<b>本年年末金额</b>	<b>696,523,598.38</b>	

本年度利润分配预案参见附注八、24 之说明。

## 26. 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%	11,176,440.37	13,972,945.10
天津天材房地产开发有限公司	20%	18,692,623.21	17,796,849.21
<b>合 计</b>	<b>—</b>	<b>29,869,063.58</b>	<b>31,769,794.31</b>

## 27. 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	794,713,284.68	438,651,727.82
其他业务收入		
<b>合计</b>	<b>794,713,284.68</b>	<b>438,651,727.82</b>
主营业务成本	456,762,116.95	265,001,289.22
其他业务成本		
<b>合 计</b>	<b>456,762,116.95</b>	<b>265,001,289.22</b>

### (1) 主营业务—按行业分类

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售收入	762,079,896.94	435,759,988.75	408,124,361.62	251,044,356.36
物业出租收入	30,566,733.17	19,636,372.02	29,692,338.20	13,719,980.38
服务收入	2,066,654.57	1,365,756.18	835,028.00	236,952.48
<b>合计</b>	<b>794,713,284.68</b>	<b>456,762,116.95</b>	<b>438,651,727.82</b>	<b>265,001,289.22</b>

## (2) 主营业务—按产品分类

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	762,079,896.94	435,759,988.75	408,124,361.62	251,044,356.36
物业出租	30,566,733.17	19,636,372.02	29,692,338.20	13,719,980.38
物业管理	1,398,982.57	1,088,066.84	626,297.00	192,571.55
其他	667,672.00	277,689.34	208,731.00	44,380.93
<b>合计</b>	<b>794,713,284.68</b>	<b>456,762,116.95</b>	<b>438,651,727.82</b>	<b>265,001,289.22</b>

## (3) 主营业务—按地区分类

地区名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
天津市	786,842,782.68	448,058,857.42	403,355,249.82	243,654,710.29
河北省	667,672.00	3,704,000.17	9,307,094.00	4,974,949.15
内蒙古	7,202,830.00	4,999,259.36	25,989,384.00	16,371,629.78
<b>合计</b>	<b>794,713,284.68</b>	<b>456,762,116.95</b>	<b>438,651,727.82</b>	<b>265,001,289.22</b>

## 28. 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额	计缴标准
营业税	39,827,672.37	22,566,579.34	5%
城市维护建设税	2,780,886.60	1,129,591.57	5%、7%
教育费附加	1,303,633.44	498,901.63	3%
土地增值税	17,620,757.13	16,737,120.54	
房产税	2,933,893.69	2,932,053.52	
<b>合计</b>	<b>64,466,843.23</b>	<b>43,864,246.60</b>	—

本年度营业税金及附加较上年增长 46.97%，系本公司结转房屋销售收入增加，导致各项税金增加。

### 29. 销售费用

项 目	本 期 金 额	上 期 金 额
广告宣传费	4,966,243.69	1,197,743.75
工资	593,570.44	633,029.50
租赁费	730,000.00	146,555.00
办公费	316,203.77	162,941.62
修理维护费	1,511,549.00	63,912.14
其他日常相关费用	389,443.47	282,260.94
物业管理费	335,545.70	204,420.00
水电汽费	261,117.94	291,530.30
业务招待费	91,156.30	153,246.30
福利费	46,501.00	49,085.00
低值易耗品	257,068.00	28,008.20
劳动保护费		24,264.00
物料消耗		6,636.40
折摊费用		9,287.82
差旅交通费		10,530.20
运输费		2,000.00
<b>合 计</b>	<b>9,498,399.31</b>	<b>3,265,451.17</b>

### 30. 管理费用

项 目	2011 年度	2010 年度
工资、保险、福利等	12,890,885.94	11,323,748.53
办公费用	2,836,679.87	3,070,829.61
税金	823,126.62	543,396.89
折摊费用	801,298.53	749,807.83
业务招待费	864,170.93	519,292.81
租赁费	626,205.22	584,143.46
差旅交通费	281,512.81	278,147.30
其他	702,481.15	1,158,013.61

保险费	161,493.69	68,198.62
<b>合 计</b>	<b>19,987,854.76</b>	<b>18,295,578.66</b>

## 31. 财务费用

项 目	本年金额	上年金额
利息支出	4,838,187.87	266,232.86
减：利息收入	3,469,597.48	2,937,278.18
加：汇兑损失		
加：其他支出	110,969.70	98,906.77
<b>合 计</b>	<b>1,479,560.09</b>	<b>-2,572,138.55</b>

## 32. 资产减值损失

项 目	本年金额	上年金额
坏账损失	59,127.10	-197,898.72
长期股权投资减值损失		
<b>合 计</b>	<b>59,127.10</b>	<b>-197,898.72</b>

## 33. 营业外收入

## (1) 营业外收入明细

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益 的金额
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	
盘盈利得			
罚款收入	10,800.00		10,800.00
其他	24,062,779.54	27,236.50	24,062,779.54
<b>合 计</b>	<b>24,073,579.54</b>	<b>9,337,236.50</b>	<b>24,073,579.54</b>

天津滨海大道建设发展有限公司因天津市发展和改革委员会批复立项的天津集疏港公路二期中段工程,需要占用天津滨海开元房地产开发有限公司的商品房建设土地及部分绿化用地。根据双方签订的协议,截止本财务报告报出日,收到占地补偿款 135,202,320.00 元,扣除土地成本后收益为 24,060,379.54 元。

#### 政府补助明细

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租补贴	0.00	9,310,000.00	天津港保税区财政局 2010 年“关于给予空港物流加工区员工公寓优惠政策的通知”
合 计	0.00	9,310,000.00	—

#### 34. 所得税费用

##### (1) 所得税费用

项 目	本年金额	上年金额
当年所得税	37,226,965.58	47,123,450.31
递延所得税	32,463,900.02	-19,872,977.49
合 计	69,690,865.60	27,250,472.82

##### (2) 当年所得税

项 目	金 额
本年合并利润总额	272,804,963.78
加：纳税调整增加额	21,110,814.58
减：纳税调整减少额	145,007,916.05
加：境外应税所得弥补境内亏损	
减：弥补以前年度亏损	
加：子公司本年亏损额	
本年应纳税所得额	148,907,862.31
法定所得税税率(25%)	0.25
本年应纳所得税额	37,226,965.58
减：减免所得税额	
减：抵免所得税额	

项 目	金 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	
<b>当年所得税</b>	<b>37,226,965.58</b>

## 35. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	序号	本期金额	上期金额
归属于母公司股东的净利润	1	205,014,828.89	92,903,211.06
归属于母公司的非经常性损益	2	18,055,184.66	20,427.38
归属于母公司股东 扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	186,959,644.23	92,882,783.68
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		
增加股份( )下一月份起至年末的累计月数	7		
因回购等减少股份数	8		
减少股份下一月份起至年末的累计月数	9		
缩股减少股份数	10		
报告期月份数	11	6	6
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6 \times 7 \div 11$ $-8 \times 9 \div 11-10$	461,558,119.00	461,558,119.00
<b>基本每股收益( )</b>	13=1 ÷ 12	0.44	0.20
<b>基本每股收益( )</b>	14=3 ÷ 12	0.41	0.20
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15		
转换费用	16		
所得税率	17		
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18		

项 目	序号	本期金额	上期金额
稀释每股收益( )	$19=[1+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$		
稀释每股收益( )	$19=[3+(15-16) \times (1-17)] \div (12+18)$		

## 36. 现金流量表项目

## (1) 收到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
往来款	26,563,350.26
占地款	54,426,900.00
利息收入	5,150,925.06
合 计	86,141,175.32

## 2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额
往来款	56,947,529.48
各项费用	28,069,557.01
合 计	85,017,086.49

## (2) 合并现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	203,114,098.18	93,081,963.12
加: 资产减值准备	59,127.10	-197,898.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,311,359.97	4,797,999.81
无形资产摊销	130,379.40	128,579.40
长期待摊费用摊销	27,642.00	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“-”填列)		

项 目	本期金额	上期金额
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)		365,139.63
投资损失(收益以“-”填列)	-6,272,001.00	
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	29,522,840.35	-8,452,077.80
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)	257,596,414.16	-71,570,162.74
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	1,274,069.26	3,100,413.35
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-612,687,982.91	305,285,761.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-118,924,053.49	326,544,324.90
<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>		
现金的年末余额	851,155,498.29	1,023,166,853.60
减:现金的期初余额	1,106,094,481.27	536,061,348.60
加:现金等价物的年末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-254,938,982.98	487,105,505.00

### (3) 现金和现金等价物

项 目	本年金额	上年金额
现金	851,155,498.29	1,023,166,853.60
其中:库存现金	78,749.34	83,050.55
可随时用于支付的银行存款	851,076,748.95	1,019,083,803.05
可随时用于支付的其他货币资金		4,000,000.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项 目	本年金额	上年金额
拆放同业款项		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
年末现金和现金等价物余额	851,155,498.29	1,023,166,853.60
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		

## 六、 关联方及关联交易

### (一) 关联方关系

#### 1. 母公司

##### (1) 母公司

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	天津滨海新区	投资 土地开发 国际贸易 房地产开发销售	邢国友	71284518-3

##### (2) 母公司的注册资本及其变化

母公司	年初金额	本期增加	本期减少	期末金额
天津天保控股有限公司	35亿元			35亿元

##### (3) 母公司的所持股份或权益及其变化

母 公 司	持 股 金 额		持 股 比 例 (%)	
	期末金额	年初金额	期末比例	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

#### 2. 子公司

##### (1) 子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
天津市天材房地产开发有限公司	有限责任公司	天津市和平区	房地产开发 销售	朱凤恒	10317998x
天津天保房地产开发有限公司	有限责任公司	天津市保坻区	房地产开发 销售	张威	10310806-5
天津窝每开元房地产开发有限公司	有限责任公司	天津滨海新区	房地产开发 销售	张威	66882059-4

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
公司					
呼市天材房地产开发有限公司	有限责任公司	呼市赛罕区	房地产开发 销售	金楠	78301116-X
天津嘉创物业服务服务有限公司	有限责任公司	天津空港物流加工区	物业管理	王卫	73034139-2
秦皇岛市天材酒店管理有限公 司	有限责任公司	秦皇岛市昌黎县	酒店管理 物业管理	裴广群	78868896-2
天津市百利建设工程有限公司	有限责任公司	天津滨海新区	房屋建筑工程 管道安 装工程等	张斌	10376035-2

天津天保房地产开发有限公司、天津滨海房地产开发有限公司和天津市百利建设工程有限公司法定代表人的变更手续正在办理中。

## (2) 子公司的注册资本及其变化

子公司名称	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
呼市天材房地产开发有限公司	800.00		800.00	0.00
天津滨海开元房地产开发 有限公司	12,000.00			12,000.00
天津嘉创物业服务服务有限公司	300.00			300.00
秦皇岛市天材酒店管理有限公 司	120.00			120.00
天津市百利建设工程有限 公司	3,230.00			3,230.00

## (3) 对子公司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	期末比例	年初比例	期末比例	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
天津嘉创物业服务服务有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	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	1,200,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00
呼市天材房地产开发有限公司	0.00	8,000,000.00	0.00	100.00	0.00	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

天材房地产开发有限公司将其持有的呼和浩特市天材房地产开发有限公司 100%的股权，通过审计、评估、挂牌，在 2011 年 5 月份完成股权转让，转让价格 1427.2 万元，摘牌单位为自然人王章。

## 3. 合营企业及联营企业

合营企业及联营企业	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
兰奇(天津)塑料有限公司	中外合作企业	天津港保税区海滨七路17号	生产制造业	王利民	210万美元	0.00	0.00		71821948-2

2010 年 10 月 19 日，本公司四届二十一次董事会审议通过了关于转让兰奇（天津）塑胶有限公司 38%股权的议案。同意拟以资产评估价格为基准，通过天津产权交易中心挂牌，

转让所持有的兰奇（天津）塑胶有限公司全部股权。2011 年 6 月，已在天津产权交易中心以挂牌方式转让股权，完成挂牌、摘牌手续，目前正在办理工商变更等转让手续。

#### 4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容	组织机构代码
(1) 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	物业管理	239664482
	天津天保科技发展有限公司	房屋租赁	74135250-5
	天津天保热电有限公司	采暖供热	74911176-5
	天津空港物流加工区水务有限公司	供水	74911109-5
	天津天保汽车销售有限公司	公务用车服务费	75224006-6
	天津天保电力有限公司	电力服务	10310702-X
	天津港保税区天保运业有限公司	公务用车服务费	700495948
	天津港保税区天保旅游有限公司	公务用车服务费	712848173

#### (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

关联方类型及关联方名称	本 期		上 期	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
<b>母公司</b>				
天津天保控股有限公司	57,118,763.00	100.00		
<b>受同一母公司及最终控制方控制的其他企业</b>				
天津天保热电有限公司	11,232,827.45	100.00	1,917,129.60	100.00

天津空港物流加工区水务有限公司	2,436,691.02	100.00	990,175.90	100.00
天津天保物业服务有限公司	1,957,768.68	100.00	1,909,236.20	100.00
天津天保电力有限公司			2,065,405.00	100.00
天津天保科技发展有限公司	368,885.22	100.00	368,885.22	100.00
天津港保税区天保旅游有限公司	212,600.00	83.31		
天津天保汽车销售有限公司			191,100.00	67.51

## 2. 关联资金占用费情况

关联方类型及关联方名称	本期		上期	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
<b>母公司</b>				
天津天保控股有限公司	576,837.87	100.00	266,232.86	100

## 3. 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	担保是否已经履行完毕
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	200,000,000.00	2010-4-14	2013-4-13	否

### (三) 关联方往来余额

#### 1. 关联方应收账款

无。

#### 2. 关联方其他应收款

无。

#### 3. 关联方预付账款

无。

#### 4. 关联方应付账款

关联方(项目)	期末金额	年初金额
---------	------	------

关联方(项目)	期末金额	年初金额
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业		
其中：天津天保电力有限公司		1,806,076.70
天津天保物业服务服务有限公司	1,957,768.68	
<b>合 计</b>	<b>1,957,768.68</b>	<b>1,806,076.70</b>

## 5. 关联方其他应付款

关联方(项目)	期末金额	年初金额
母公司		
其中：天津天保控股有限公司	1,057,056,437.87	1,056,479,600.00
<b>合 计</b>	<b>1,057,056,437.87</b>	<b>1,056,479,600.00</b>

## 6. 关联方预收账款

无。

## 七、 股份支付

无。

## 八、 或有事项

截止 2011 年 06 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 九、 承诺事项

截止 2011 年 06 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 十、 资产负债表日后事项

截止本财务报告报出之日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十一、 其他重要事项

## 1. 非货币性资产交换

截止 2011 年 06 月 30 日，本公司本年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 2011 年 06 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

#### (1) 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	507,648,083.91	515,346,258.87
合 计	507,648,083.91	515,346,258.87

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### 1. 长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

项 目	期末金额	年初金额
按成本法核算长期股权投资	2,727,727,807.21	2,728,297,556.61
按权益法核算长期股权投资		
长期股权投资合计	2,727,727,807.21	2,728,297,556.61
减：长期股权投资减值准备		569,749.40
长期股权投资价值	2,727,727,807.21	2,727,727,807.21

#### (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(%)	投资成本	年初金额	本 年 增 加	本年减少	期末金额	本期现金红 利
成本法核算								
天津天保房地产开发有限公司	100.00	100.00	620,646,783.20	620,646,783.20			620,646,783.20	
天津天材房地产开发有限公司	80.00	80.00	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	100.00	100.00	2,058,281,024.01	2,058,281,024.01			2,058,281,024.01	50,000,000.00
兰奇(天津)塑胶有限公司	38.00	38.00	7,220,400.00	569,749.40		569,749.40	0.00	
合 计			2,734,948,207.21	2,728,297,556.61			2,727,727,807.21	50,000,000.00

## (3) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
兰奇(天津)塑胶有限公司	569,749.40		569,749.40	
合 计	569,749.40		569,749.40	

## 2. 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	50,000,000.00	40,000,000.00
转让股权	1.00	
合 计	50,000,001.00	40,000,000.00

## (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
合 计	50,000,000.00	40,000,000.00	
其中:采用成本法核算的被投资单位分配的现金股利	50,000,000.00	40,000,000.00	子公司分配现金股利变动

## 3. 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	45,055,424.32	35,617,142.31
加:资产减值准备		3,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,508.30	36,926.48
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)	-50,000,001.00	-40,000,000.00
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)		

项 目	本年金额	上年金额
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)	-50,000,000.00	-50,000.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-14,257,604.10	-39,596,616.92
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-69,163,672.48	-43,988,548.13
<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>		
现金的年末余额	55,410,832.08	58,422,887.51
减:现金的期初余额	74,574,503.56	62,412,435.64
加:现金等价物的年末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-19,163,671.48	-3,989,548.13

### 十三、补充资料

#### 1. 本年非经营性损益表

项 目	本年金额	上年金额	说明
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			
计入当期损益的与非金融企业关联的资金占用费			
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			

项 目	本年金额	上年金额	说明
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	10,800.00	27,236.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	24,062,779.54		
小计	24,073,579.54	27,236.50	
所得税影响额	6,018,394.89	6,809.12	
少数股东权益影响额(税后)			
合 计	18,055,184.65	20,427.38	

## 2. 净资产收益率及每股收益

加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	9.41	0.44	
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	8.58	0.41	

## 十四、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：沈钢

二 一一年八月八日