



天津津滨发展股份有限公司

TIANJIN JINBIN DEVELOPMENT CO.,LTD.

2011 年半年度报告全文

签署日期：二〇一一年八月十六日

天津津滨发展股份有限公司

2011 年半年度报告全文

第一节 重要提示及目录

重要提示：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。

公司董事长许立凡先生、公司总经理江连国先生、公司主管会计工作的负责人赵英先生和公司财务部经理郝波先生声明：保证中期报告中财务报告的真实、完整。

公司半年度财务报告未经审计。

目 录

第一节	重要提示及目录.....	2
第二节	公司基本情况.....	4
第三节	股本变动和主要股东持股情况.....	6
第四节	董事、监事和高级管理人员情况.....	8
第五节	管理层讨论与分析.....	8
第六节	重要事项.....	14
第七节	财务报告.....	22
第八节	备查文件.....	114

第二节 公司基本情况

一、 公司简介

1、 公司法定中文名称：天津津滨发展股份有限公司

公司法定英文名称：TIANJIN JINBIN DEVELOPMENT CO., LTD.

英文缩写：JBDC

2、 公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：津滨发展

股票代码：000897

3、 公司注册地址：天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座 501 室

公司办公地址：天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座

邮政编码：300457

公司国际互联网网址：HTTP://WWW.JBDC.COM.CN

电子信箱：office@jbdc.com.cn

4、 公司法定代表人：许立凡

5、 公司董事会秘书：于志丹

公司证券事务授权代表：郝锴

联系地址：天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座 4 楼

电话：（022）66223226

传真：（022）66223273 电子信箱：office@jbdc.com.cn

6、 公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》

公司中期报告载于中国证监会指定国际互联网网址：[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN)

公司中期报告备置地点：董事会办公室

二、主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

	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	8,190,240,792.58	7,641,125,744.34	7.19%
归属于上市公司股东的所有者权益	2,064,575,525.61	2,169,785,531.82	-4.85%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.28	1.34	-4.48%
	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	696,014,697.69	1,223,389,936.98	-43.11%
营业利润	-63,284,593.50	60,174,322.79	-205.17%
利润总额	-62,918,278.41	58,046,937.80	-208.39%
净利润	-72,864,611.91	35,187,569.18	-307.07%
扣除非经常性损益后的净利润	-85,511,147.50	36,179,511.20	-336.35%
基本每股收益	-0.0451	0.0218	-306.88%
稀释每股收益	-0.0451	0.0218	-306.88%
净资产收益率	-3.53%	1.67%	-5.20%
加权平均净资产收益率	-3.44%	1.65%	-5.09%
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率	-4.04%	1.70%	-5.74%
经营活动产生的现金流量净额	-136,564,624.70	362,450,931.74	-137.68%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.08	0.22	-136.36%

2、非经常性损益项目和金额

(金额单位：人民币元)

经济内容	2011 年 1-6 月
非流动性资产处置损益	17,364,227.54
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关， 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除 外；	45,548.83
采用成本法核算的对外长期股权投资分回投资收益	300,000.00
其他营业外收支净额	318,821.06
所得税影响	-5,382,061.84
少数股东权益影响	
以上项目涉及金额	12,646,535.59

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、 报告期内公司股份结构变动表。

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	264,892	0.02				9275	9275	274,167	0.02
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：									
境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管持股	264,892	0.02				9275	9275	274,167	0.02
二、无限售条件股份	1,617,007,342	99.98				-9275	-9275	1,616,998,067	99.98
1、人民币普通股	1,617,007,342	99.98				-9275	-9275	1,616,998,067	99.98
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,617,272,234	100				0	0	1,617,272,234	100

注：引起股本变化的原因是：

报告期内，公司副总经理巫钢先生辞去本公司职务，在辞职后6个月内其所持有股份全部为限售股份，2010年度报告中巫钢先生持股总数中的75%为限售股份，因此导致公司股份结构变动。

二、 截止 2011 年 6 月 30 日，本公司股东总数为 242008 户。

三、 报告期末公司前 10 名股东、前 10 名无限售条件流通股股东持股情况：（截止 2011 年 6 月 30 日）

报告期末股东总数	242008				
前十名股东持股情况					
股东名称	期末持股数量（股）	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结数量（股）	股东性质
天津泰达建设集团有限公司	376738390	23.29	0	0	国有法人
源润控股集团股份有限公司	68166928	4.21	0	68166928	其他
中国银行一易方达	17020218	1.05	0	0	其他

深证 100 交易型开放式指数证券投资基金					
中国工商银行－融通深证 100 指数证券投资基金	13639312	0.84	0	0	其他
林芸	5368623	0.33	0	0	其他
中国民生银行－银华深证 100 指数分级证券投资基金	4979955	0.31	0	0	其他
秦桂芹	4794642	0.30	0	0	其他
兴业国际信托有限公司－浙江中行新股申购信托项目<12 期>	3003559	0.19	0	0	其他
中国农业银行－南方中证 500 指数证券投资基金 (LOF)	2588760	0.16	0	0	其他
柳州兆瑞商贸有限责任公司	2500000	0.15	0	0	其他

前十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	种类 (A、B、H 股或其它)
天津泰达建设集团有限公司	376738390	A 股
源润控股集团股份有限公司	68166928	A 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	17020218	A 股
中国工商银行－融通深证 100 指数证券投资基金	13639312	A 股
林芸	5368623	A 股
中国民生银行－银华深证 100 指数分级证券投资基金	4979955	A 股
秦桂芹	4794642	A 股
兴业国际信托有限公司－浙江中行新股申购信托项目<12 期>	3003559	A 股
中国农业银行－南方中证 500 指数证券投资基金 (LOF)	2588760	A 股

柳州兆瑞商贸有限责任公司	2500000	A 股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	在我公司已知范围内，上述股东无关联关系或是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

四、报告期内，公司控股股东和实际控制人未发生变化。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况未发生变动。

二、董事、监事、高级管理人员变动情况

1、报告期内，公司第四届董事会、监事会届满到期。

公司于 2011 年 4 月 22 日召开的 2010 年度股东大会上审议通过了《天津津滨发展股份有限公司关于选举第五届董事会的议案》，同意许立凡、江连国、华志忠、邢吉海、朱文芳、胡军、于志丹担任公司第五届董事会非独立董事；同意胡建军、郑建彪、邓娅莉、唐军担任公司第五届董事会独立董事。

公司于 2011 年 4 月 22 日召开的 2010 年度股东大会上审议通过了《天津津滨发展股份有限公司关于选举第五届监事会的议案》，同意徐建新、周凤强、吴志宽担任公司第五届监事会监事，杨志刚先生、韩绍森先生经公司 2011 年第一次职工代表大会选举，当选为公司职工代表监事。

详情见 2011 年 4 月 23 日巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司 2010 年度股东大会决议公告》。

2、公司于 2011 年 4 月 22 日召开的第五届董事会 2011 年第一次会议上审议通过了《关于聘任天津津滨发展股份有限公司经理的议案》，聘任江连国先生担任公司经理；审议通过了《关于聘任天津津滨发展股份有限公司副经理的议案》，聘任宋长玉先生为公司常务副经理，曹嵘先生、赵英先生、居国忠先生、李明国先生为公司副经理；审议通过了《关于聘任天津津滨发展股份有限公司财务总监、董事会秘书、证券事务代表的议案》。聘任何宁先生担任财务总监、于志丹先生担任董事会秘书。详情见 2011 年 4 月 23 日巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司第五届董事会 2011 年第一次会议决议公告》。

3、报告期内，公司原副总经理巫钢先生因工作调动，不继续在我公司任职。

第五节 管理层讨论与分析

报告期内，公司合并净利润为亏损 7286.46 万元；实现营业收入 6.96 亿元，较去年同期下降 43.11%。

2011 年上半年房地产调控政策密集推出，伴随着“国八条”的出台，上海、重庆房产税改革试点实施，各地楼市调控细则相继明确，对国内房地产市场产生较大影响。同时，由于上半年 CPI 指数持续走高，通胀压力不减，央行多次上调存款准备金率和利率，货币政策持续紧缩，不仅加大了房地产企业融资难度，而且提高了购房者成本，导致市场观望气氛浓厚。

2011 年上半年，公司积极应对房地产行业的新形势，按照年初确定的工作部署，积极探索战略转型，立足天津、布居全国，精心谋划公司未来战略性发展的格局，为实现公司跨越式发展奠定资源储备、项目储备的基础。一方面坚持稳健经营的发展思路，苦练内功，集中力量解决部分项目面临的问题；另一方面，立足公司未来可持续发展，实施“走出去”战略，完善全国化战略布局，积极进入二三线城市，扩大经营规模，做大做强以住宅产品为主导的公司主营业务，积极探索获取多元化项目储备方式。以设立津滨发展“房地产基金”为契机，创新投融资渠道，降低宏观调控的影响，以期为公司后续持续发展提供充足的资源，使企业在未来由传统的开发商转型为集房地产开发、房地产投资、房地产金融于一体的综合性房地产企业。

在管理方面，公司不断强化精细化管理和信息化建设的水平，继续以 ERP 为抓手，在前两年已有成果的基础上再次梳理和完善公司管理制度和业务模板，使公司管理效率和流程优化得到了较大的提升。上半年，公司还着力加强品牌建设与推广工作，研究制定适应公司未来全国化发展和战略转型的企业品牌战略整体实施方案，以及与之相适应的品牌推广应用实施细则。使得津滨系统内各产品品牌、项目品牌与公司品牌实现有序整合，全面提升津滨品牌的市场价值和社会影响力。

公司下半年将积极应对和研判行业调整对公司业务的影响，在做好风险控制的前提下，有计划有重点的采取有效措施，积极寻求前景看好的项目资源，捕捉二三线城市投资机会，不断提高专业化运作，提高产品素质，提高管理水平，提高品牌美誉度，提升公司的市场竞争力，增加新的盈利增长点。为公司实施业务转型，实现规模扩张打好基础，积蓄力量。继续做好现有在建在售项目的建设、销售和市场推广工作，重点推动滨海国际项目、境界梅江项目、体北项目、造纸厂项目、惠州项目等的整体推进工作，规划落实好项目的方案设计和项目施工等各环节的组织安排工作；结合公司

发展需要，合理扩充土地储备；通过多元的融资渠道，获得足够的资金支持；借助公司新 LOGO 的对外正式发布，着力加强公司品牌文化和品牌理念的宣传推广，不断提升津滨品牌的价值和品牌影响力，进而提升公司业绩，回报股东。

一、重大事项的讨论与分析

1、2011年上半年，受到国家限购政策的影响，天津商品住宅市场仍然是观望气氛浓重，成交量明显下降，受市场调控及公司项目开发节奏的影响，报告期内，公司经营业绩出现了较大幅度的下滑，但是公司财务状况安全稳健，存货结构健康合理，尽管市场环境发生了较为明显的变化，但并未超出公司管理层预见的范围。面对房地产市场的中短期疲软，公司将继续坚持夯实基础，加快现有项目开发节奏，在保证现有在建项目按照既定计划如期建设的基础上，密切关注市场变化，把握市场机会，通过进一步深化公司立足天津、布局全国的战略性发展布局，增加资源储备，提升经营能力和管理水平，确保公司稳定健康的可持续发展。

本报告期内公司营业收入较上年同期同比下降43.11%，净利润较上年同期相比大幅减少了10,805.22万元，降幅为307.07%。经营业绩大幅下降的主要原因是受公司目前房地产项目开工及竣工时间的影响，公司报告期内可竣工结算的项目较少。报告期内，公司实现房地产销售收入17,621.17万元，其中，玛歌庄园项目本期实现营业收入7,952.73万元，较上年同期下降73.73%，毛利率为50.20%；津滨杰座本期实现营业收入413.32万元，较上年同期下降95.22%，毛利率为20.98%。滨海国际本期实现营业收入5,822.97万元，毛利率为52.44%。

2、报告期内本公司滨海国际三期项目以及由下属子公司粤阳地产公司开发的粤阳一洋纳河畔项目、由滨泰置业公司开发的天津体院北住宅项目、由津滨时代公司开发的梅江境界项目陆续开工建设，上述开发项目将成为公司未来营业收入和利润的主要增长点。

二、报告期内经营情况及分析：

1、经营成果和财务状况分析：

项目	2011-6-30	2011-1-1	增减变动额	增减变动（%）
总资产	8,190,240,792.58	7,641,125,744.34	549,115,048.24	7.19%
应收账款	483,406,486.74	477,008,611.71	6,397,875.03	1.34%
预付款项	266,252,760.40	188,068,172.00	78,184,588.40	41.57%
其他应收款	50,454,183.46	192,108,361.21	-141,654,177.75	-73.74%
存货	4,418,673,721.85	4,156,436,221.66	262,237,500.19	6.31%
长期股权投资	126,062,484.98	182,700,202.64	-56,637,717.66	-31.00%

固定资产净值	57,006,999.66	58,641,620.39	-1,634,620.73	-2.79%
短期借款	2,651,000,000.00	2,374,000,000.00	277,000,000.00	11.67%
长期借款	884,139,200.00	780,319,200.00	103,820,000.00	13.30%
长期应付款	470,000,000.00	120,000,000.00	350,000,000.00	291.67%
预收帐款	282,898,241.35	261,002,059.50	21,896,181.85	8.39%
股东权益	2,064,575,525.61	2,169,785,531.82	-105,210,006.21	-4.85%
项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	变动额	增减变动（%）
营业收入	696,014,697.69	1,223,389,936.98	-527,375,239.29	-43.11%
营业成本	592,831,446.35	977,315,967.70	-384,484,521.35	-39.34%
投资收益	17,662,282.34	600,000.00	17,062,282.34	2843.71%
财务费用	108,012,841.77	88,764,456.57	19,248,385.20	21.68%
营业利润	-63,284,593.50	60,174,322.79	-123,458,916.29	-205.17%
营业外收入	433,479.63	271,648.37	161,831.26	59.57%
净利润	-72,864,611.91	35,187,569.18	-108,052,181.09	-307.07%
现金及现金等价物增加额	80,455,508.58	135,804,160.39	-55,348,651.81	-40.76%

注：

(1) 预付账款增加主要是由于预付滨泰置业公司股权收购款及预付钢材采购款所致。

(2) 其他应收款减少主要是由于报告期收回由华夏银行发放给本公司之下属子公司津滨时代公司的委托贷款所致。

(3) 预收账款增加主要是由于本年度津滨滨海国际项目销售预收房款增加所致。

(4) 营业收入大幅减少主要原因是由于报告期可竣工结算的项目减少，商品房销售面积大幅降低所致。

(5) 投资收益增加主要原因是报告期转让南华公司股权所致。

(6) 财务费用增加主要原因是报告期贷款规模扩大利率水平上升所致。

(7) 现金及现金等价物净增加额较上年减少主要是由于上年同期房地产项目销售回款较好所致。

2、公司主营业务范围及其经营情况：

(1) 公司主营业务范围及其经营情况

公司主要经营范围包括各类物资、商品的批发、零售；建筑模具、机具及自有设备的租赁与经营；高新技术产品的研制、开发、销售、技术服务咨询；基础设施（包括：开发区内的水、电、气、热、道路、绿化、管网、工业厂房）开发、建设、经营自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；房地产开发及商

品房销售等。危险化学品批发（许可证经营范围以津安经（乙）字（2005）001401 号化学品经营许可证为准）（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

（2）公司主营业务分行业、产品情况表

行 业	营业收入 (元)	营业成本 (元)	毛利率 %	业务收 入	业务成 本	毛利 率
	2011-1-1--6-30	2011-1-1--6-30	2011-1-1--6-30	比上年 增减	比上年 增减	比上年 增减
商品销售	452,963,452.12	450,141,048.52	0.62%	-5.86%	-6.16%	0.32%
房屋租赁	32,014,979.42	5,538,780.94	82.70%	-5.83%	-29.43%	5.79%
房地产销售	176,211,762.80	104,011,691.96	40.97%	-74.00%	-77.37%	8.77%
合 计	661,190,194.34	559,691,521.42	15.35%	-44.58%	-40.91%	-5.26%

占营业收入或利润 10%以上产品介绍

产品	主营业务收入（元）	主营业务成本（元）	毛利率%	业务收入比上年同期增减	业务成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
钢材销售	452,963,452.12	450,141,048.52	0.62%	-5.86%	-6.16%	0.32%
玛歌庄园出售	79,527,338.80	39,605,928.62	50.20%	-73.73%	-76.23%	5.23%
微电子工业厂房租赁	4,871,475.60	391,085.02	91.97%	0.00%	0.00%	0.00%
津滨杰座出售	4,133,246.00	3,266,075.19	20.98%	-95.22%	-94.40%	-11.66%
滨海国际销售	58,229,666.00	27,694,538.83	52.44%			
合计	599,725,178.52	521,098,676.18	13.11%	-45.99%	-41.38%	-6.83%

注：

（1）房屋租赁收入为 3,201.49 万元，占收入总额的 4.60%，主要为高科技工业厂房及微电子工业区厂房租金收入。

（2）房地产销售收入为 17,621.17 万元，占收入总额的 25.32%，主要为玛歌庄园、津滨杰座、滨海国际项目商品房销售收入。

（3）商品销售收入为 45,296.35 万元，占收入总额的 65.08%，主要为钢材销售收入。

主营业务分地区情况：

地区	营业收入	上年同期	营业收入较上年增长比
天津	696,014,697.69	1,223,389,936.98	-43.11%
合计	696,014,697.69	1,223,389,936.98	-43.11%

3、报告期内公司主营业务、利润构成或其结构、主营业务盈利能力发生变化情况：

报告期内公司利润构成、主营业务盈利能力发生了较大变化，公司报告期内实现利润总额-6,291.83万元，与上年同期5,804.69万元相比大幅下降12,096.52万元，降幅208.39%。利润总额同比大幅下降的主要原因是受公司目前房地产项目开工及竣工时间的影响，导致公司报告期内可竣工结算的项目较少，公司上半年房地产销售收入主要来源于

尾盘销售。

报告期内公司房屋租赁业务和商品销售业务收入水平和利润水平较上年同期大致持平；公司在报告期内合计实现房地产销售收入17,621.17万元，与上年同期相比大幅下降74%。公司玛歌庄园项目实现销售收入7,952.73万元，销售收入同比较上年同期下降73.73%，津滨杰作项目实现销售收入413.32万元，销售收入同比较上年同期大幅下降95.22%，滨海国际项目实现销售收入5,822.97万元。

4、公司对报告期内利润产生重大影响的其他经营活动：

无

5、公司未有从单个参股公司获得的投资收益超过公司净利润10%以上的情况。

6、经营中的问题与困难。

(1) 公司项目储备规模相对较小。

(2) 公司部分项目由于项目规划及开发条件等原因，短时间内无法快速推进，项目无法高效率推进。

(3) 区域房地产企业竞争加剧，一批资本实力雄厚、操作能力强的公司不断进入天津区域市场，参与区域市场竞争。

(4) 资产周转率与先进企业有很大差距，资产使用效率不高。

面对上述问题与困难，我们将在下半年的工作中采取如下措施：

(1) 努力寻找新的投资机会，继续推进全国化发展战略。对部分项目进行重点跟踪，争取获取新项目资源。

(2) 对于目前出现开发障碍的项目，努力推进事件解决进程，争取相关方面支持，力争在下半年将部分问题得以解决。

(3) 调整战略定位，适应市场变化，并向本区域外寻找新的投资机会。在企业内部严格目标考核、严格控制成本、严肃预算执行，切实推进精细化管理。

(4) 从资产和项目的整合入手，实现人员和机构的整合，优化资源配置，实现机制创新，提高公司的整体运营效率。

三、报告期内的投资情况

1、报告期内募集资金使用或延续使用情况。

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。

2、报告期内非募集资金投资情况：

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
西青别墅（玛歌庄园一期）开发项目	9.1 亿元	全部竣工交付使用，处于销售期。	报告期内实现租售收入 3996.70 万元。
西青别墅（玛歌庄园二期）开发项目	5.8 亿元	全部竣工交付使用，处于销售期。	报告期内实现销售收入 3984.53 万元。
汉沽津滨科技创新工业园项目	2.05 亿元	处于租售期。	报告期内实现租赁收入 420 万元。
滨海圣乔治小镇	15.89 亿元	由于规划调整项目暂停实施。	报告期内无收益。
杰座商务中心项目	2.4 亿元	已全部售罄。	报告期内实现销售收入 413.32 万元。
天津体院北项目	5.17 亿元	处于建设期。	报告期内无收益。
粤阳心境·山水郡项目	1.44 亿元	处于建设期。	报告期内无收益。
投资 400 万元成立天津津和股权投资基金管理有限公司	0.04 亿元	处于募集期。	报告期内无收益。
投资 1.52 亿元成立天津津滨富通投资有限公司	1.52 亿元	处于募集期。	报告期内无收益。
投资 6000 万元增资天津金建益利投资有限公司	0.6 亿元	等待国资委批复。	报告期内无收益。
合计	44.01 亿元	-	-

四、业绩变动：

预计 2011 年年初至三季度末公司净利润出现亏损，具体如下表：

项目	本报告期 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 9 月 30 日	上年同期 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 9 月 30 日
归属于上市公司股东的净利润（万元）	-12000 — -10000	5658.04
基本每股收益（元）	-0.074 —— -0.062	0.035

五、本半年度报告未经审计。

第六节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证监会有关法律法规的要求，不断完善法人治理结构，规范运作。根据有关规定，公司披露了《公司关于内部控制有效性的自我评价报告》，公司本公司严格按照中国证监会和深圳交易所的要求针对公司治理情况进行全面认真自查，未发现重大问题。

二、2009年利润分配执行情况：

公司2010年度分红派息方案为：以2010年年末总股本为基数，对可分配利润实施现金分红，拟每10股分配现金股利0.20元（含税）。共分红32,345,394.30 元，根据2010年公司年度股东大会决议，2010年度利润分配方案已于2011年6月17日实施完毕。

三、2011 年半年度利润分配预案

公司 2011 年半年度不分配、不转增。

四、重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项；也无前期发生并持续影响到本报告期的重大诉讼、仲裁事项。

五、公司进行证券投资、持有其他上市公司股权及参股金融机构情况：

- 1、截至2011年6月30日本公司未进行证券投资。
- 2、截至2011年6月30日本公司不持有其他上市公司股权。
- 3、参股金融机构情况表：

所持对象 名称	初始投资 金额 (元)	持有 数量 (股)	占该公 司股权 比例	期末 账面值 (元)	报告期 损益 (元)	报告期所有 者权益变动 (元)
恒安人 寿保险 股份有 限公司	20000000	20000000	3.07%	20000000		
北方国 际投资 公司	68000000	68000000	4.52%	68000000		
合计	88000000	88000000	—	88000000		

注：2004 年7 月31 日，天津津滨发展股份有限公司（以下简称我公司）与天津泰达投资控股有限责任公司（以下简称“泰达控股”）就转让我公司持有的天津北方国际信

托投资股份有限公司（以下简称“北方信托”）4.53%的股权、渤海证券有限责任公司（以下简称“渤海证券”）3.28%的股权、长江证券有限责任公司（以下简称“长江证券”）6.50%的股权、恒安人寿保险股份有限公司（以下简称“恒安保险”）3.07%的股权，分别签署了《股权转让协议》，根据协议，我公司将上述股权全部转让给泰达控股，泰达控股以现金购买。上述股权转让金额总计为31340 万元。截止2007年12月31日，公司已经全部收到泰达控股股权转让款。截止目前，公司全部收到泰达控股股权转让款31340万元，占协议金额的100%。其中，长江证券、渤海证券已办理完毕股权转让的相关手续，北方信托和恒安人寿的股权过户，尚需要有关政府部门批准，转让手续尚未全部完成，公司正在配合有关公司和部门进行办理。

六、报告期内重大资产收购、出售事项。

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1.5亿有限合伙份额。

截止本报告期末，我公司已办理完成富通公司的工商登记手续，正在认缴天津津和开泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津津和益泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津津和宁泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津津和丰泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）的合伙份额。

详情请见公司2011年1月12日、1月28日在巨潮资讯网上刊登的公告。

此事项不影响公司本年度的利润水平。

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2011年2月15日以通讯方式召开了第四届董事会2011年第二次通讯会议，审议通过了《关于发行股权信托的议案》。同意公司用持有的天津津滨时代置业投资有限公司（以下简称时代公司）6亿元股权作质押，以下属时代公司为主体通过天津信托有限责任公司（以下简称“天津信托”）发行两年期总额不超过3.5亿元人民币的股权信托，年溢价率为12.2%。

截止本报告期末，天津信托以人民币3.5亿元，对时代公司进行增资，将时代公司注册资本金由人民币15亿元增加到18.5亿元，并已经办理完成时代公司工商登记等相关事宜。

详情请见公司2011年2月16日、3月5日在巨潮资讯网上刊登的公告。

此事项不影响公司本年度的利润水平。

3、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3月16日第四届董事会2011年第三次通讯会议审议通过了《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》，同意公司以每股1元的价格对天津金建益利投资有限公司（以下简称：金建益利）进行单方增资6000万元，并取得该公司的控股权。截止本报告期末，我公司正在办理对金建益利公司增资相关事宜。

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2010年10月11日审议通过了《关于投资参股天津泰达红礪投资有限公司的议案》。董事会经审议同意公司投资3434万元与天津市红礪房地产开发有限公司、陕西新希望能源投资发展有限公司在西安共同投资设立天津泰达红礪投资有限公司，公司注册资本1.01亿元，天津津滨发展股份有限公司为该公司第一大股东，持股比例34%。截止本报告期末，我公司正在办理增资相关事宜。

5、天津津滨发展股份有限公司于2011年5月13日与天津恒益美商业管理有限公司签署《房产买卖合同》，以13779.20元/平方米的价格将公司位于天津市河西区绍兴道津滨雅都公寓1门房产转让给天津恒益美商业管理有限公司。该项房产建筑面积2489.26平方米，总价款为3430万元，截止本报告期末我公司已收到购房款3430万元。上述事项为公司本年度增加利润总额约15万元。

6、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。2010 年度，国资公司应付购房款 2 亿元，截至 2011 年 6 月 30 日尚未支付。

2011 年初以来，公司加强了对上述欠款的催收力度，多次与开发区相关主管部门进行沟通，在开发区相关部门的大力支持下，公司于 2011 年 6 月 23 日接到天津经济技术开发区财政局《对天津津滨发展股份有限公司关于滨海投资服务中心租金及购房款催收函的回复》，函中载明欠付金额及还款计划问题。详情见 2011 年 6 月 25 日巨潮资讯网上公告。

七、关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易事项：

根据我公司2004年11月22日与天津经济技术开发区微电子工业区总公司（以下简称“微电子总公司”）签署的《天津开发区微电子工业区厂房租赁合同》，我公司将拥有的

天津开发区微电子工业区部分厂房与土地使用权及全部配套设施和设备整体出租给微电子总公司。根据双方于2009年10月签署的补充协议，自2009年10月1日至2014年11月10日，微电子总公司每月支付租金由113.79万元变更为81.19万元，出租单价由28.03元/月/平方米变更为20元/月/平方米。

本报告期内，微电子总公司实际支付租金共计887.15万元。截止本报告期末，微电子总公司尚欠我公司租金共计400万元。

2、报告期关联方为本公司提供了担保，具体如下：

担保人	担保金额（元）	支付担保费金额（元）
天津泰达建设集团有限公司	1,775,000,000.00	-
天津泰达投资控股有限公司	700,000,000.00	-
合计	2,475,000,000.00	-

八、重大合同及履行情况

1、托管承包租赁事项：

根据我公司2004年11月22日与天津经济技术开发区微电子工业区总公司（以下简称“微电子总公司”）签署的《天津开发区微电子工业区厂房租赁合同》，我公司将拥有的天津开发区微电子工业区部分厂房与土地使用权及全部配套设施和设备整体出租给微电子总公司。根据双方于2009年10月签署的补充协议，自2009年10月1日至2014年11月10日，微电子总公司每月支付租金由113.79万元变更为81.19万元，出租单价由28.03元/月/平方米变更为20元/月/平方米。

本报告期内，微电子总公司实际支付租金共计887.15万元。截止本报告期末，微电子总公司尚欠我公司租金共计400万元。

2、重大担保事项：

我公司于2010年12月27日召开的第四届董事会2010年第十一次通讯会议上审议通过了《关于为天津津滨时代置业投资有限公司授信提供担保的议案》。同意津滨发展为天津津滨时代置业投资有限公司向交通银行股份有限公司天津市分行申请办理的授信业务提供连带责任担保，担保额度不超过人民币一亿元，期限三年。

详情请见公司2010年12月28日在巨潮资讯网上刊登的公告。

截至本报告期末，公司实际为天津津滨时代置业投资有限公司提供担保45083410.6元，担保有效期截至2012年5月31日。

公司独立董事认为：上述担保事项有利于公司快速推进项目建设，尽快产生项目收

益，壮大公司主业。

3、独立董事对公司控股股东及其他关联方占用公司资金的情况进行了认真核查，核查表明：

报告期没有发生控股股东及其他关联方占用公司资金的情况，也不存在以前年度发生资金占用并延续到本报告期的情况。

4、委托他人进行现金资产管理事项：报告期内，公司没有委托他人进行现金资产管理事项。

5、其他报告期发生延续到本报告期内的重大合同进展情况：

(1) 2004年7月31日，天津津滨发展股份有限公司（以下简称我公司）与天津泰达投资控股有限责任公司（以下简称“泰达控股”）就转让我公司持有的天津北方国际信托投资股份有限公司（以下简称“北方信托”）4.53%的股权、渤海证券有限责任公司（以下简称“渤海证券”）3.28%的股权、长江证券有限责任公司（以下简称“长江证券”）6.50%的股权、恒安人寿保险股份有限公司（以下简称“恒安保险”）3.07%的股权，分别签署了《股权转让协议》，根据协议，我公司将上述股权全部转让给泰达控股，泰达控股以现金购买。上述股权转让金额总计为31340万元。有关详细情况，请见公司2004年7月1日的《关联交易公告》。

截止目前，公司已全部收到泰达控股股权转让款31340万元，占协议金额的100%，占按协议付款进度应付金额的100%。其中，长江证券、渤海证券已办理完毕股权转让的相关手续，北方信托和恒安人寿正在办理股权转让的相关手续。

(2) 截至 2010 年末，根据我公司与天津经济技术开发区管委会（以下简称开发区管委会）签订的《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，开发区管委会尚欠我公司 2008 年 7 月份至 2009 年 6 月份租金共计 7800 万元未付。又根据我公司与开发区国有资产经营公司（以下简称开发区国资公司）签订滨海投资服务中心大厦资产收购合同，开发区国资公司应于 2010 年 12 月 31 日前支付 2 亿元购房款，款项未付。两项欠款共计 2.78 亿元，均已超过了合同约定的付款期限。上述事项我公司已在 2010 年度报告中予以披露。

2011 年初以来，公司加强了对上述欠款的催收力度，多次与开发区相关主管部门进行沟通，在开发区相关部门的大力支持下，公司于 2011 年 6 月 23 日接到天津经济技术开发区财政局《对天津津滨发展股份有限公司关于滨海投资服务中心租金及购房款催收函的回复》，函中载明欠付金额及还款计划问题。详情见 2011 年 6 月 25 日巨潮资讯网上公告。

根据上述公告所载还款计划，我公司于 2011 年 7 月 18 日收到欠付租金 1950 万元，并于 2011 年 7 月 20 日进行公告。

上述事项对本年度利润总额贡献 975 万元，对半年度利润无影响。

九、公司或持有公司5%以上的股东承诺事项。

无

十、公司中期财务报告未经审计。

十一、报告期内，公司、公司董事会及董事无受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。公司董事、管理层有关人员无被采取司法强制措施的情形。

十二、其它重大事项

1、报告期内公司接待调研、沟通、采访等活动情况

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

2、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。

公司没有其他应披露未披露的重大事件。

十三、报告期内，公司披露的事项有：

1、2011年1月12日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <http://www.cninfo.com.cn>上刊登了《天津津滨发展股份有限公司第四届董事会 2011年第一次通讯会议决议公告》及《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（暂定名）1.5亿份额的公告》。

2、2011年1月28日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <http://www.cninfo.com.cn>上刊登了《天津津滨发展股份有限公司2011年第一次临时股东大会决议公告》及《法律意见书》。

3、2011年2月16日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网

<http://www.cninfo.com.cn>上刊登了《公司第四届董事会2011年第二次通讯会议决议公告》及《股东大会通知》。

4、2011年3月5日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN>上刊登了《天津津滨发展股份有限公司2011年第一次临时股东大会决议公告》及《法律意见书》。

5、2011年3月17日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <http://www.cninfo.com.cn>上刊登了《公司第四届董事会2011年第三次通讯会议决议公告》及《关于增资天津金建益利投资有限公司暨关联交易公告》。

6、2011年3月31日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <http://www.cninfo.com.cn>上刊登了《公司2010年度报告》、《公司第四届董事会2011年第一次会议决议公告》、《公司第四届监事会2011年第一次会议决议公告》、《召开2010年度股东大会的通知》、《社会责任报告》、《年报资料外部单位内幕知情人表》、《关于内部控制有效性的自我评价报告》、《独立董事意见》《天津津滨发展股份有限公司董事会关于募集资金存放与使用情况专项报告》、等。

7、2011年4月12日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <http://www.cninfo.com.cn>上刊登了《瑞信方正证券有限责任公司关于天津津滨发展股份有限公司2010年度保荐总结报告书》和《天津津滨发展股份有限公司2011年第一季度业绩预告公告》。

8、2011 年 4 月 23 日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN>上刊登了《2010 年度股东大会决议公告》、《法律意见书》、《第五届董事会 2011 年第一次会议决议公告》、《第五届监事会 2011 年第一次会议决议公告》、《独立董事意见》。

9、2011 年 4 月 27 日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN>上刊登了《公司 2011 年第一季度报告全文》、《2011 年半年度业绩预告》。

10、2011 年 5 月 11 日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN>上刊登了《公司债券 2011 年跟踪评级报告》。

11、2011 年 6 月 10 日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网 <HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN>上刊登了《公司 2010 年度权益分派实施公告》。

12、2010年6月25日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网

<http://www.cninfo.com.cn>上刊登了《关于滨海投资服务中心租金及购房款回收进展情况的公告》。

13、2010年6月25日公司在《中国证券报》和《证券时报》和深交所巨潮网<http://www.cninfo.com.cn>上刊登了《公司债券受托管理事务年度报告》

第七节 财务报告（见下页）

天津津滨发展股份有限公司

合并资产负债表

2011年6月30日

金额单位：人民币元

		2011-6-30		2011-1-1	
资 产	附注	合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五.1	1,911,071,819.06	1,544,906,338.61	1,464,163,761.03	1,288,572,999.96
交易性金融资产				20,000,000.00	
应收票据	五.2	647,734.40	647,734.40	22,150,000.00	22,100,000.00
应收账款	五.3、十三.1	483,406,486.74	456,593,487.68	477,008,611.71	453,457,580.40
预付款项	五.4	266,252,760.40	238,164,927.20	188,068,172.00	187,540,449.00
应收利息					
应收股利					
其他应收款	五.5、十三.2	50,454,183.46	807,082,698.50	192,108,361.21	1,052,332,338.68
存货	五.6	4,418,673,721.85	815,348,767.83	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		7,130,506,705.91	3,862,743,954.22	6,519,935,127.61	3,818,525,216.06
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	五.7、十三.3	126,062,484.98	3,093,230,494.67	182,700,202.64	2,914,349,934.77
投资性房地产	五.8	757,129,292.00	501,096,622.00	757,129,292.00	501,096,622.00
固定资产	五.9	57,006,999.66	54,286,863.25	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	五.10	4,333,554.31	4,223,459.60	4,640,344.44	4,539,608.27
开发支出					
商誉	五.11	64,564,996.23		64,564,996.23	-
长期待摊费用	五.12	8,578,290.51	6,863,163.38	8,981,590.82	7,802,774.66
递延所得税资产	五.13	42,058,468.98	16,139,070.41	44,532,570.21	15,947,982.44
其他非流动资产					
非流动资产合计		1,059,734,086.67	3,675,839,673.31	1,121,190,616.73	3,499,648,703.36
资产总计		8,190,240,792.58	7,538,583,627.53	7,641,125,744.34	7,318,173,919.42

天津津滨发展股份有限公司
合并资产负债表（续）
2011年6月30日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2011-6-30		2011-1-1	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五.16	2,651,000,000.00	2,651,000,000.00	2,374,000,000.00	2,374,000,000.00
交易性金融负债				-	-
应付票据	五.17			-	-
应付账款	五.18	85,713,804.17	30,760,595.02	124,257,959.14	58,065,546.44
预收款项	五.19	282,898,241.35	240,149,763.63	261,002,059.50	237,381,671.22
应付职工薪酬	五.20	13,799,762.20	6,345,479.25	45,380,069.35	30,019,548.62
应交税费	五.21	86,932,979.91	8,343,738.54	116,753,566.45	4,138,662.60
应付利息	五.22	35,818,500.00	35,818,500.00	10,243,299.50	10,033,700.00
应付股利	五.23	982,913.96	982,913.96	982,913.96	982,913.96
其他应付款	五.24	96,294,904.53	682,415,739.79	101,821,818.67	656,091,434.52
一年内到期的非流动负债	五.25	537,030,000.00	410,000,000.00	556,100,000.00	379,000,000.00
其他流动负债				-	-
流动负债合计		3,790,471,106.12	4,065,816,730.19	3,590,541,686.57	3,749,713,477.36
非流动负债：					
长期借款	五.26	884,139,200.00	635,164,200.00	780,319,200.00	632,664,200.00
应付债券	五.27	693,389,100.00	693,389,100.00	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	五.13	42,156,501.42	37,317,362.55	43,755,060.37	38,838,503.88
其他非流动负债		-	-	-	-
非流动负债合计		2,089,684,801.42	1,365,870,662.55	1,635,129,960.37	1,362,558,403.88
负债合计		5,880,155,907.54	5,431,687,392.74	5,225,671,646.94	5,112,271,881.24
股东权益：					
股本	五.28	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
资本公积	五.29	258,196,020.70	367,312,541.45	258,196,020.70	367,312,541.45
减：库存股		-	-	-	-
盈余公积	五.30	64,940,033.27	64,940,033.27	64,940,033.27	64,940,033.27
未分配利润	五.31	124,167,237.64	57,371,426.07	229,377,243.85	156,377,229.46
其中：现金股利				32,345,394.30	32,345,394.30
外币报表折算差额					
归属于母公司所有者权益合计		2,064,575,525.61	2,106,896,234.79	2,169,785,531.82	2,205,902,038.18
少数股东权益		245,509,359.43	-	245,668,565.58	-
所有者权益总计		2,310,084,885.04	2,106,896,234.79	2,415,454,097.40	2,205,902,038.18
负债及所有者权益总计		8,190,240,792.58	7,538,583,627.53	7,641,125,744.34	7,318,173,919.42

(附注系财务报表的组成部分)

公司法定代表人：许立凡

总经理：江连国

主管会计工作的公司负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

天津津滨发展股份有限公司
合并利润表
2011年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	附注	2011年1-6月		2010年1-6月	
		合 并	公 司	合 并	公 司
一、营业总收入	五.32、十三.4	696,014,697.69	578,463,937.66	1,223,389,936.98	516,774,603.89
其中：营业收入		696,014,697.69	578,463,937.66	1,223,389,936.98	516,774,603.89
二、营业总成本		776,961,573.53	666,859,615.33	1,163,815,614.19	576,041,696.19
其中：营业成本	五.32、十三.4	592,831,446.35	521,818,334.43	977,315,967.70	486,278,681.04
营业税金及附加	五.33	20,920,475.20	10,130,478.32	62,867,111.12	4,188,921.69
销售费用		14,510,740.92	4,525,944.63	6,914,560.23	1,157,935.90
管理费用		40,092,613.73	30,741,096.27	26,583,290.68	19,840,612.50
财务费用	五.34	108,012,841.77	99,769,841.79	88,764,456.57	63,335,693.93
资产减值损失	五.35	593,455.56	-126,080.11	1,370,227.89	1,239,851.13
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五.36			-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	五.37、十三.5	17,662,282.34	21,180,559.90	600,000.00	600,000.00
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)		-63,284,593.50	-67,215,117.77	60,174,322.79	-58,667,092.30
加：营业外收入	五.38	433,479.63	363,620.71	271,648.37	2,840.10
减：营业外支出	五.39	67,164.54		2,399,033.36	-
其中：非流动资产处置损失					
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		-62,918,278.41	-66,851,497.06	58,046,937.80	-58,664,252.20
减：所得税费用	五.40	10,105,539.65	-191,087.97	21,475,407.38	-13,409,609.93
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-73,023,818.06	-66,660,409.09	36,571,530.42	-45,254,642.27
其中：归属于母公司所有者的净利润		-72,864,611.91	-66,660,409.09	35,187,569.18	-45,254,642.27
少数股东损益		-159,206.15		1,383,961.24	-
六、每股收益		-	-	-	-
(一) 基本每股收益		-0.0451	-	0.0218	-
(二) 稀释每股收益		-0.0451	-	0.0218	-
七、其他综合收益			-	-61,435,031.99	-
八、综合收益总额		-73,023,818.06		-24,863,501.57	
归属于母公司所有者的综合收益总额		-72,864,611.91		-25,997,984.70	-
归属于少数股东的综合收益总额		-159,206.15	-	1,134,483.13	-

(附注系财务报表的组成部分)

公司法定代表人：许立凡

总经理：江连国

主管会计工作的公司负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

天津津滨发展股份有限公司
现金流量表
2011年1-6月

金额单位:人民币元

项 目	附注	2011年1-6月		2010年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量:					
销售商品、提供劳务收到的现金		408,984,674.64	271,901,541.06	965,579,732.18	310,446,911.97
处置交易性金融资产净增加额		-	-	-	-
收到的税费返还		-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	五.43(1)	278,424,197.17	981,915,475.54	284,977,315.07	703,756,402.17
现金流入小计		687,408,871.81	1,253,817,016.60	1,250,557,047.25	1,014,203,314.14
购买商品、接受劳务支付的现金		557,407,025.73	260,722,332.84	376,703,692.76	217,039,247.22
支付给职工以及为职工支付的现金		69,227,754.62	40,408,107.38	56,925,807.91	35,191,726.71
支付的各项税费		81,211,093.38	28,239,843.44	123,823,866.06	25,371,608.89
支付的其它与经营活动有关的现金	五.43(2)	116,127,622.78	609,508,049.42	330,652,748.78	505,863,141.06
现金流出小计		823,973,496.51	938,878,333.08	888,106,115.51	783,465,723.88
经营活动产生的现金流量净额	五.44(1)	-136,564,624.70	314,938,683.52	362,450,931.74	230,737,590.26
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资所收到的现金		-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金		300,000.00	300,000.00	600,000.00	600,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额		5,485.10	2,300.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到现金净额		-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
现金流入小计		305,485.10	302,300.00	600,000.00	600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,272,592.53	103,763.00	1,642,845.00	1,127,204.00
投资所支付的现金		935,000.00	232,935,000.00	896,500,000.00	896,500,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
改变合并会计报表范围影响现金流量金额		-	-	-	-
现金流出小计		2,207,592.53	233,038,763.00	898,142,845.00	897,627,204.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,902,107.43	-232,736,463.00	-897,542,845.00	-897,027,204.00
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资所收到的现金		-	-	-	-
其中:子公司吸收少数股东所收到的现金		-	-	-	-
取得借款所收到的现金		2,661,000,000.00	2,081,000,000.00	2,422,729,433.32	2,302,729,433.32
发行债券取得的现金		-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	五.43(3)	59,007,450.55	59,007,450.55	192,439,025.69	192,439,025.69
现金流入小计		2,720,007,450.55	2,140,007,450.55	2,615,168,459.01	2,495,168,459.01
偿还债务所支付的现金		1,930,250,000.00	1,751,500,000.00	1,719,120,000.00	1,593,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		165,375,209.84	155,368,881.87	158,594,869.48	101,743,950.84
其中:子公司支付给少数股东股利、利润		-	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	五.43(4)	405,460,000.00	405,460,000.00	66,557,515.88	66,557,515.88
现金流出小计		2,501,085,209.84	2,312,328,881.87	1,944,272,385.36	1,762,201,466.72
筹资活动产生的现金流量净额		218,922,240.71	-172,321,431.32	670,896,073.65	732,966,992.29
四、汇率变动对现金的影响额					
		-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		80,455,508.58	-90,119,210.80	135,804,160.39	66,677,378.55
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		1,505,611,819.06	1,139,446,338.61	1,492,568,134.14	1,211,007,987.26

公司法定代表人: 许立凡

总经理: 江连国

主管会计工作的公司负责人: 赵英

会计机构负责人: 郝波

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

天津津滨发展股份有限公司 合并股东权益变动表																				
												单位：人民币元								
项 目	本期金额									上期金额										
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	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			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	1,617,272,234.00	258,196,020.70	-	-	64,940,033.27	-	229,377,243.85	-	245,668,565.58	2,415,454,097.40	1,617,272,234.00	320,736,118.14	-	-	55,361,571.80	-	159,343,812.94	-	510,929,015.75	2,663,642,752.63
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,617,272,234.00	258,196,020.70	-	-	64,940,033.27	-	229,377,243.85	-	245,668,565.58	2,415,454,097.40	1,617,272,234.00	320,736,118.14	-	-	55,361,571.80	-	159,343,812.94	-	510,929,015.75	2,663,642,752.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-105,210,006.21	-	-159,206.15	-105,369,212.36	-	-62,540,097.44	-	-	9,578,461.47	-	70,033,430.91	-	-265,260,450.17	-248,188,655.23
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	-72,864,611.91	-	-159,206.15	-73,023,818.06	-	-	-	-	-	-	95,784,614.69	-	411,041.20	96,195,655.89
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-62,540,097.44	-	-	-	-	-	-	19,268,515.00	-43,271,582.44
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-72,864,611.91	-	-159,206.15	-73,023,818.06	-	-62,540,097.44	-	-	-	-	95,784,614.69	-	19,679,556.20	52,924,073.45
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-284,940,006.37	-284,940,006.37
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-504,894,973.57	-504,894,973.57
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	219,954,967.20	219,954,967.20
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-32,345,394.30	-	-	-32,345,394.30	-	-	-	-	9,578,461.47	-	-25,751,183.78	-	-	-16,172,722.31
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,578,461.47	-	-9,578,461.47	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-32,345,394.30	-	-	-32,345,394.30	-	-	-	-	-	-	-16,172,722.31	-	-	-16,172,722.31
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	1,617,272,234.00	258,196,020.70	-	-	64,940,033.27	-	124,167,237.64	-	245,509,359.43	2,310,084,885.04	1,617,272,234.00	258,196,020.70	-	-	64,940,033.27	-	229,377,243.85	-	245,668,565.58	2,415,454,097.40
公司法定代表人：许立凡	总经理：江连国				主管会计工作的公司负责人：赵英						会计机构负责人：郝波									

天津津滨发展股份有限公司																
母公司股东权益变动表																
项目	本期金额								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	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	1,617,272,234.00	367,312,541.45	-	-	64,940,033.27	-	156,377,229.46	2,205,902,038.18	1,617,272,234.00	367,312,541.45	-	-	55,361,571.80	-	196,884,132.19	2,236,830,479.44
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45	-	-	64,940,033.27	-	156,377,229.46	2,205,902,038.18	1,617,272,234.00	367,312,541.45	-	-	55,361,571.80	-	196,884,132.19	2,236,830,479.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-99,005,803.39	-99,005,803.39	-	-	-	-	9,578,461.47	-	-40,506,902.73	-30,928,441.26
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	-66,660,409.09	-66,660,409.09	-	-	-	-	-	-	-14,755,718.95	-14,755,718.95
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-66,660,409.09	-66,660,409.09	-	-	-	-	-	-	-14,755,718.95	-14,755,718.95
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-32,345,394.30	-32,345,394.30	-	-	-	-	9,578,461.47	-	-25,751,183.78	-16,172,722.31
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,578,461.47	-	-9,578,461.47	-
2．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-32,345,394.30	-32,345,394.30	-	-	-	-	-	-	-16,172,722.31	-16,172,722.31
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45	-	-	64,940,033.27	-	57,371,426.07	2,106,896,234.79	1,617,272,234.00	367,312,541.45	-	-	64,940,033.27	-	156,377,229.46	2,205,902,038.18
公司法定代表人：许立凡				总经理：江连国					主管会计工作的公司负责人：赵英				会计机构负责人：郝波			

天津津滨发展股份有限公司 财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

公司名称：天津津滨发展股份有限公司

注册地址：天津经济技术开发区黄海路98号津滨杰座Ⅱ区B座

办公地址：天津经济技术开发区黄海路98号津滨杰座Ⅱ区B座

注册资本：1,617,272,234.00元

企业法人营业执照注册号：120000000005860(2-1)

企业法定代表人：许立凡

2、公司历史沿革

天津津滨发展股份有限公司(以下简称本公司)系根据《中华人民共和国公司法》的有关规定，经天津经济技术开发区管理委员会以津开批（1997）698 号文批准，由天津泰达建设集团有限公司(原名为：天津经济技术开发区建设集团有限公司，以下简称建设集团)和天津华泰控股集团股份有限公司（以下简称华泰集团）联合发起，双方发起人以各自部分净资产折股投入并经批准公开向公众募集股份而设立。天津市工商行政管理局于 1998 年 12 月 31 日颁发了 10307391 号企业法人营业执照。

为设立本公司，建设集团将其主要从事市政通用基础设施业务的资产、相应的负债及全资子公司——建筑工程公司、总承包公司的全部经营性资产和国华能源发展（天津）有限公司 45%的股权，经评估后折股投入本公司；华泰集团以其核心部分资产、相应的负债及全资附属企业山西省磁性材料厂和天津泰达多媒体有限公司 92%的股权及国华能源发展（天津）有限公司 30%的股权，经评估后折股投入本公司。经北京中企华资产评估有限公司评估，并经天津市国有资产管理局津国资（1998）168 号文件确认，截止到 1998 年 5 月 31 日，建设集团投入本公司的经营性净资产为 164,218,300.00 元，华泰集团投入本公司的经营性净资产为 135,908,600.00 元。经天津市国有资产管理局津国资（1998）169 号文批准，上述经营性净资产按 66.6384785%的比例折成发起人股份 20,000 万股，其中：建设集团持有国有法人股

109,432,577 股，占 54.72%，华泰集团持有法人股 90,567,423 股，占 45.28%。经中国证券监督管理委员会证监管字（1998）308 号文件批复同意，公司向社会公开发行人民币普通股 7000 万股，发行价格为人民币 4.65 元/股，于 1998 年 12 月 9 日发行完毕。发行后，公司总股本为 27000 万元。

经中国证券监督管理委员会证监公司[2000]235 号文件批复同意，本公司于 2001 年 3 月以 2000 年 12 月 31 日总股本为基数，按 10:3 的比例实施了配股，同时以 2000 年末总股本 270,000,000 为基数以资本公积金转增股本，每 10 股转增 6 股。配股及转增后，公司总股本为 452,999,699 股。

本公司第一大股东建设集团增持公司股权。建设集团受让本公司第二大股东天津华泰控股集团有限公司持有本公司的股权 5.08%，已于 2003 年 8 月 19 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完过户登记手续。该股份转让后，建设集团持有公司总股本的 42.68%，仍为第一大股东；华泰集团仍持有公司总股本的 26.05%，仍为第二大股东。

2004 年 4 月 19 日，公司股东大会决定用资本公积金按照 10:5 的比例转增股本，转增后总股本为 679,499,549 股。

2005 年 10 月 28 日，公司 2005 年度第二次临时股东大会批准《天津津滨发展股权分置改革方案》，通过本次股权分置改革，本公司全部股权 822,194,453 股（含本次由资本公积转增的 142,694,904 股权）均转为流通股，其中限售国有法人股 290,030,538 股、限售法人股 176,979,461 股。本次股权分置改革完成后，天津泰达建设集团有限公司持有 290,030,538 股、占全部股权的 35.28%，天津华泰控股集团有限公司持有 176,979,461 股、占全部股权的 21.53%，

2006 年 8 月 11 日，中国证券监督管理委员会以证监发行字【2006】61 号文《关于核准天津津滨发展股份有限公司非公开发行股票的通知》批准本公司非公开发行新股不超过 33,300 万股，发行成功后，本公司注册资本达到 1,155,194,453 股，其中：天津泰达建设集团有限公司持有 290,030,538 股（含收购华泰集团 2300 万股法人股和替华泰集团垫付的对价 1,575,000 股）、占全部股权的 25.11%。

2008 年 4 月 18 日本公司 2007 年度股东大会批准用资本公积转增股本，即以 2007 年末总股本为基数，以每 10 股转增 4 股的比例，向全体股东转增股本。2008 年 5 月 21 日转增完成，转增后本公司总股本为 1,617,272,234 股。

3、公司的经营范围

本公司经营范围：各类物资、商品的批发、零售；建筑模具、机具及自有设备的租赁与经营；高新技术产品包括：稀土材料、电子产品（通讯设备除外）的研制、开发、销售；技术服务咨询；新型建筑材料开发与生产销售；基础设施（包括：开发区内的水、电、气、热、道路、绿化、管网、工业厂房）开发、建设、经营；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；房地产开发及商品房销售；危险化学品批发（许可证经营范围以津安经（乙）字（2005）001401 号化学品经营许可证为准）（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告批准报出者：本公司董事会

本公司财务报告批准报出日：2011年8月16日第五届董事会2011年第三次通讯会议。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础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 2011 年 6 月 30 日的财务状况，以及 2011 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

采用公历年度，即从每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

A、同一控制下的企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，应当按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，应当以调整后的账面价值计量。合并利润表应当包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，应当在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表应当包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

B、非同一控制下的企业合并：购买方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加上各项直接相关费用为合并成本。购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买方对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，应当确认为商誉。购买方对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时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额应当计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债应当以公允价值列示。

6、合并财务报表的编制方法

A、合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司

的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

B、合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

C、对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

D、同一控制下的企业合并事项的，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在申报财务报表中单独列示。

E、重组属于同一公司控制权人下的非企业合并事项，但被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20% 的，从合并当期的期初起编制备考利润表。

F、对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

8、外币财务报表的折算方法

A、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，应当按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

a、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

b、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，不改变其记账本位币金额。

c、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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

B、外币财务报表的折算方法

以外币为本位币的子公司，在编制折合人民币财务报表时，采用现行汇率法，即所有资产、负债及损益类项目按照合并会计报表决算日的市场汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的市场汇率折算为母公司本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设外币报表折算差额项目反映。

9、金融资产和金融负债

(1) 金融资产

A、金融资产的分类：

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（包括交易性金融资产和指定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、可供出售金融资产等四类。

B、金融资产的计量：

A、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B、本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

1/ 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

2/ 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

C、金融资产公允价值的确定：

A、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

B、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

D、金融资产转移：

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

E、金融资产减值：

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

A、发行方或债务人发生严重财务困难；

B、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

D、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

E、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

G、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

H、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

F、金融资产减值损失的计量：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

B、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

C、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

D、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

E、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对

其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

（2）金融负债

按公允价值计量的金融负债以外的金融负债按摊余成本进行后续计量。

10、应收款项

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

A、单项金额重大的应收款项的确认标准：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收款项标准为 100 万元

B、单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：账龄分析及个别认定法

（2）按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据

账龄组合	对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按账龄组合计提坏账准备
------	--

按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法）

帐龄分析	根据应收款项的不同账龄确定不同的计提比例计提坏账准备。
------	-----------------------------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
三个月以内	0.00%	0.00%
四至十二月以内	0.5%	0.5%
一至二年	8%	8%
二至三年	50%	50%
三年以上	80%	80%

（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	有明显特征表明该款项难以收回。
坏账准备的计提方法	根据应收款项未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、存货

（1）存货的分类

存货分为原材料、委托加工产品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本、拟开发土地、工程施工、工程结算、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货的购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他可归属于存货成本的费用，以及符合借款费用资本化条件的支出。采用永续盘存制确定存货数量，发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值确定。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存法。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品领用时按五五法摊销。

(6) 各类存货核算方法

1) 开发成本、开发产品

A. 开发产品是指已建成、待出售的物业。

B. 开发成本是指尚未建成、以出售或自主经营为开发目的的物业，该项目包括公共设施配套费用。

公用设施配套费用的核算方法：按出包方式核算，根据承包企业提出的“工程价款结算账单”承付工程款，结转开发成本，该项目完工一并归入开发产品或投资性房地产。

2) 拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售物业的土地，其费用支出单独构成土地开发成本。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在本项目。

3) 维修基金的核算方法：

出售的商品房计提的维修基金计入销售成本。

4) 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限，从应支付的土建安装工程款中预留扣下，列为应付账款。在保修期内因质量问题而发生的维修费用，在预留的款项中列支，保修期结束后清算。

5) 工程施工的核算方法

本公司设置“工程施工”科目，实际发生的合同成本和确认的合同毛利记入该科目的借方，确认的合同亏损记入该科目的贷方，合同完成后，该科目与“工程结算”科目对冲后结平。

6) 工程结算的核算方法

本公司设置“工程结算”科目，核算根据合同完工进度已向客户开出工程价款结算账单办理结算的价款。该科目是“工程施工”科目的备抵科目，已向客户开出工程价款结算账单办理结算的款项记入该科目的贷方，合同完成后，该科目与“工程施工”科目对冲后结平。

12、长期股权投资

长期股权投资反映本公司持有的对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资，同时包括本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，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。

本公司对长期股权投资分为企业合并形成的和企业合并以外取得的长期股权投资进行核算。核算分成初始成本确认、后续计量、取得收益以及处置四个阶段。

(1) 初始投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/ 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方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。

2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。

4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、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、税金及其它必要支出。

b、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。

c、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，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

E、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司长期股权投资的后续计量分成本法和权益法进行核算。

A、本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不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采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

B、本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其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。

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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

确定共同控制的依据：（1）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。

（2）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。（3）各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

确定重大影响的依据：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）

参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定; (3) 与被投资单位之间发生重要交易; (4) 向被投资单位派出管理人员; (5) 向被投资单位提供关键技术资料。

①共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共同控制, 仅在与该项经济活动相关的重要财务

和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

②重大影响是指对一个企业的财务和经营决策有参与的权利, 但并不能够控制或者与其他方一起

共同控制这些政策的制定。

③在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时, 同时考虑本公司和其他方持有的被投资

单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查, 判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的, 则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明, 长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的, 将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

(5) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资时, 将投资的账面价值与实际取得价款的差额, 作为当期投资收益。

13、投资性房地产

1) 投资性房地产的定义

本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值, 或两者兼有而持有的房地产。

2) 投资性房地产的范围

本公司的投资性房地产主要包括:

- (1) 已出租的土地使用权;
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权;
- (3) 已出租的建筑物。

3) 本公司的投资性房地产采用公允价值模式进行计量。

有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，且满足下列条件的投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

(2) 能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

4) 投资性房地产公允价值的确认

本公司以独立的市场经纪公司定期向非特定对象以刊物的形式公开发布的各类房地产的市场调研价格或价格变动幅度作为确定公允价值的指导依据，其所公布的与本公司投资性房地产所在地同地段其他同质物业市场交易价格或平均变动幅度作为本公司投资性房地产公允价值或变动幅度，据此直接确认或计算确定的价格，与上一期同质投资性房地产账面价值比较后，其差额计入当期公允价值变动损益。

本公司选取上述经纪公司公布价格区间内的最低价格作为本公司的公允价值，或用其公布的平均价格变动幅度作为本公司公允价值变动幅度，每季度重新确认一次投资性房地产的价值。

如其公布的市场调研价格高于本公司同质投资性房地产账面价值时，其差额计入投资性房地产——公允价值变动，同时确认公允价值变动损益；如其公布的的市场调研价格低于本公司同质投资性房地产账面价值时，其差额确认为公允价值变动损益，同时计入投资性房地产——公允价值变动。

其公布的市场调研价格平均变动幅度与本公司同质投资性房地产上一期账面价值的乘积为本期价格变动幅度。如为增长，其增值额计入投资性房地产——公允价值变动，同时确认公允价值变动损益；如为下降，其降低额确认为公允价值变动损益，同时计入投资性房地产——公允价值变动。

14、固定资产

1) 固定资产的确认条件

固定资产，指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产按照实际成本进行初始计量，当与该固定资产有关的经济利益很

可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。

实际成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费、预计弃置费用等。

以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。

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。

符合资本化条件的借款费用支出，计入固定资产成本。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号——借款费用》予以资本化的以外，在信用期间内按照实际利率计入当期损益。

2)与固定资产有关的后续支出，确有证据表明能够带来经济利益流入且成本能够可靠计量的，予以资本化。

3)至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，确有确凿证据表明：使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

4)固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

5)固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的3%）确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	30-40 年	3.00%	2.42-3.20%
通用设备	5 年	3.00%	19.40%
专用设备	22 年	3.00%	4.41%
办公设备	5 年	3.00%	19.40%
运输工具	5-8 年	3.00%	12.10-19.40%
其他设备	5 年	3.00%	19.40%

6)存在以下情形的，在资产负债表日对固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备：

- A. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- B. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

C. 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；

D. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。资产减值损失确认后，存在减值资产的折旧费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统的分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

7) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

15、在建工程

A、在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

B、在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用

借款费用是指因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用（包括手续费等），以及因外币借款而发生的汇兑差额。

1) 资本化的条件，当同时满足以下三条件的，在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的借款费用予以资本化。

(1) 资产支出已经发生；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

2) 资本化金额的确定

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3) 借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间的摊销额，调整每期利息金额。

(4) 在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(5) 借款所发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(6) 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 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

17、无形资产

1) 对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额入账。对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确认的价值入账。本公司自行研究开发的无形资产，在研究阶段的支出全部费用化，计入当期损益；开发阶段的支出在符合下列条件的情况下资本化：

(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) 有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产能够产生经济利益；

(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计量。

2) 对于使用寿命可以确定的无形资产，在其有效期限内按直线法摊销，具体如下：

(1) 土地使用权按 25-50 年摊销。

(2) 专有技术按 10 年摊销。

3) 对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间不进行摊销。

4) 资产负债表日对无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。并对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，以确定无形资产的使用寿命及摊销方法是否应产生变化，对于应予重新估计的，改变摊销期限和摊销方法。

无形资产减值损失确认后，存在减值的无形资产的摊销费用在未来期间作相应调整，按扣除资产减值后的账面价值进行摊销。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

18. 商誉及其他资产减值准备的确认方法

本公司在每一个资产负债表日检查除长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、金融工具外的其他资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则对其按单个资产或资产组的可收回金额进行估计，如果估计的可收回金额低于其账面价值，则将可收回金额低于账面价值的差额计提资产减值准备，减值损失计入当期损益。

对商誉，无论是否存在减值迹象，在每个会计年度终了进行减值测试。在对商誉进行减值测试时，将其账面价值按照合理的方法分配到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，并对被分配了商誉的资产组或资产组组合每年均进行减值测试。如资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值，减值损失将首先冲减分配到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，然后再按照该资产组或资产组组合中除商誉之外的各项资产的账面价值的比例进行分配。资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

19、长期待摊费用

1)、长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

2)、长期待摊费用在取得时按照实际成本计价

A、开办费在发生时计入当期损益；

B、装修费用：按照受益期与两次装修较短的年限进行摊销，一般不超过 5 年平均摊销。经营性租赁固定资产的装修费用在自生产经营之日起 5 年内平均摊销。

C、其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。

对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

20、预计负债

1)、与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：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的计量；

2)、本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

21、职工薪酬

A、职工薪酬的确认和计量

本公司对因职工提供服务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围核算。

计量应付职工薪酬时，国家规定了计提基础和计提比例的，按照国家规定的标准计提。

没有明确规定计提基础和计提比例的，根据有关的薪酬制度，合理预计当期应付职工薪酬。当期实际发生金额大于预计金额的，补提应付职工薪酬；当期实际发生金额小于预计金额的，冲回多提的应付职工薪酬。

对于在职工提供服务的资产负债表日以后一年以上到期的应付职工薪酬，按照同期银行借款利率作为折现率，以应付职工薪酬折现后的金额计入相关资产成本或当期损益。难以确定收益对象的非货币性福利，直接计入当期损益和应付职工薪酬。

B、辞退福利计入当期管理费用，并确认应付职工薪酬。

计划辞退员工的，严格按照辞退计划条款，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬，根据计划条款规定拟解除劳动关系的职工数量、每一职位的辞退补偿等计提应付职工薪酬，列入应付职工薪酬。

实质性辞退工作在一年内完成，但付款时间超过一年的，按照同期银行借款利率作为折现率，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

C、退休福利确认和计量

公司制订了员工退休福利制度的，按照制度规定的标准，按照同期银行借款利率作为折现率，以折现后的金额计量应付职工薪酬，计入当期损益。

22、债务重组

A、债务重组的核算方法

修改债务条件的，以修改债务条件后债务的公允价值作为重组后债务的入账价值。重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值之间的差额；如涉及预计负债的，重组后债务的入账价值和预计负债金额之间的差额，计入当期损益。

债务重组以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，依次以支付的现金、转让的非现金资产公允价值、享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值之间的差额；如涉及预计负债的，重组后债务的入账价值和预计负债金额之间的差额，计入当期损益。

B、债权重组的核算方法

以现金清偿本公司债权的，以重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额，计入当期损益。已对债权计提减值准备的，先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。冲减后减值准备仍有余额的，应予转回并抵减当期资产减值损失。

以非现金资产清偿的，以受让的非现金资产按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让的非现金资产的公允价值之间的差额，扣除已经计提的减值准备后，计入当期损益。冲减后减值准备仍有余额的，应予转回并抵减当期资产减值损失。

债权转为资本的，以享有股份的公允价值确认为对债务人的投资，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，已对债权计提减值准备的，先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

采用以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，本公司依次以收到的现金、接受的非现金资产公允价值、享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，已对债权计提减值准备的，先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

23、收入

1) 销售商品收入的确认原则及方法

(1) 本公司销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：

- A. 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- B. 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；
- C. 收入的金额能够可靠地计量；
- D. 相关的经济利益很可能流入企业；
- E. 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

(3) 合同或协议价款的收取采用递延方式，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。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。

(4) 本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，应当将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。

(5) 销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

(6) 已经确认销售商品收入的售出商品发生销售退回的，在发生时冲减当期销售商品收入。

2) 房地产销售收入的确认原则及方法

房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明(通常收到销售合同金额的20%或以上)，剩余房款已有明确的付款进度安排时，确认销售收入的实现。

3) 出租物业收入

按本公司与承租方签定的合同或协议规定的承租日期作为确认租赁收入的时点；金额按月分摊确认房屋出租收入

4) 让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

按照业务分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；其他使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

5) 提供劳务：建造活动已经开始，在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供、收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。具体处理方法如下：

(1) 在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额。

(2) 在资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

(3) 在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，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。

6) 物业管理收入，在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入本公司，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

24、政府补助

包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的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，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

1) 递延所得税资产的确认

A、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。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C、本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产

2) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- A、商誉的初始确认；
- B、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

A. 该项交易不是企业合并；

B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

C、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

A. 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；

B. 暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回

26、利润分配方法

根据国家有关法律、法规的要求及《公司章程》的规定，本公司各年度的税后利润按照以下顺序分配：

（1） 弥补以前年度亏损；

（2） 提取法定盈余公积金 10%；

（3） 经股东大会决议提取任意盈余公积金；

（4） 经股东大会决议分配股东股利。

27、主要会计政策、会计估计的变更

（1） 会计政策变更

本公司本报告期无前期会计政策变更

（2） 会计估计变更

本公司本报告其无前期会计估计变更

28、前期会计差错更正

本公司本报告期无前期会计差错更正

三、税项

1、主要税种及税率

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	工业性加工、修理收入、材料、物资销售等	17%
营业税	工程施工收入、分包工程净收入	3%
营业税	服务业收入、房地产开发收入	5%

城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
房产税	房产原值扣除设备价值后的 70%	1.20%
房产税	租金收入	12%
教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税及营业税额	1%
防洪工程维护费	应纳增值税及营业税额	1%
所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	转让房地产项目的增值额	*

*2006 年 12 月，国家税务总局发布《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》，通知宣布：全国各地将从 2007 年 2 月 1 日起对房地产企业土地增值税项目进行全面清算，国家正式向房地产开发企业征收 30%至 60%不等的土地增值税。本公司 2007 年 7 月 13 日开始执行天津市地方税务局印发的《天津市房地产开发企业土地增值税清算管理办法（试行）》的通知（津地税地[2007]25 号），根据津地税地[2007]25 号文件相关规定，以转让房地产项目的增值额为计算依据，对本公司的土地增值税进行清算，适用 30%-60%的四级超率累进税率。

2、税收优惠及批文

控股子公司天津津滨新材料工业有限公司经天津经济技术开发区管理委员会认定为高科技企业，享受自获利年度起三年内返还全部企业所得税，之后五年返还 50%企业所得税的优惠政策。

3、其他说明

土地增值税：依据津地税地（2010）52 号规定房地产开发项目自 2010 年 9 月 1 日起土地增值税预征率统一调整为 2%。按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》规定，待项目竣工、办理结算后再进行清算，多退少补。

企业所得税：依据津地税企所[2010]1 号规定自 2010 年 1 月 1 日起实行查账征收的房地产企业销售未完工开发产品的计税毛利率暂按下列规定进行确定：（一）开发非经济适用

房项目的，暂按 25%确定。（二）符合经济适用房、限价房和危改房条件的，暂按 3%确定。

根据上述规定，本公司销售未完工开发产品的企业所得税预缴率为 6.25%。

四、企业合并及合并财务报表

1、通过设立或投资等方式取得的子公司情况

1) 基本情况

被投资单位名称	注册地	公司性质	注册资本 (万元)	主营业务
天津津滨雅都置业发展有限公司 (以下简称雅都公司)	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层	有限责任公司	10,000.00	房地产开发及商品房销售;物业管理;商业、建筑材料、装饰材料的批发、零售;
天津市津滨新材料工业有限责任公司 (以下简称新材料公司)	天津开发区第一大街 2 号	有限责任公司	4,703.20	磁性材料、稀土金属、建筑材料的提炼、开发、生产和销售
天津津滨创辉发展有限公司 (以下简称创辉公司)	天津市西青区大寺镇王村	有限责任公司	32,000.00	房地产开发、商品房销售等
天津津滨联合物业服务有限公司 (以下简称联合物业)	洞庭路 76 号建设大厦三层	有限责任公司	600.00	物业管理、家政服务 etc
天津津滨时代置业投资有限公司 (以下简称时代公司)	天津市西青经济技术开发区兴华七支路 8 号 7 楼 B 区 703 室	有限责任公司	185,000.00	房地产开发及商品房销售;商品房销售代理
天津津滨科技工业园投资有限公司 (以下简称津滨科技园)	天津市汉沽区化工路西	有限责任公司	20,000.00	以自有资金对工业园投资,房屋买卖、租赁;房屋租赁代理服务 etc
天津滨泰置业有限公司 (以下简称滨泰置业公司)	天津市河西区绍兴道津滨雅都公寓 1 门 1A、1B	有限责任公司	45,000.00	房地产开发及商品房销售;物业服务;建筑材料装饰材料的批发、零售
深圳津滨津鹏投资有限公司 (以下简称津滨津鹏公司)	深圳市福田区深圳中路 2011 号东风大厦十楼 1009 房	有限责任公司	15,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报)
惠州市粤阳房地产开发有限公司 (以下简称粤阳地产公司)	惠阳淡水白云路与东华大道交汇处(世贸广场)1 号 2004 号	有限责任公司	20,408.00	房地产开发与销售;物业管理及租赁;室内建筑装饰工程;园林绿化工程;销售建筑装饰材料
天津津和股权投资基金管理有限公司 (以下简称津和投资基金公司)	天津开发区黄海路 98 号二区 A 座二门 101 室	有限责任公司	1,000.00	受托管理股权投资基金,从事投融资管理及相关咨询服务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理
天津津滨富通投资有限公司 (以下简称津滨富通投资公司)	天津开发区黄海路 98 号二区 A 座一门 202 室	有限责任公司	15,200.00	对房地产项目进行投资、对未上市企业的投资、对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务等
天津建金成贸易有限公司 (以下简称建金成贸易公司)	天津滨海旅游区 1 号楼一层 143 室	有限责任公司	5,000.00	商品贸易,法律法规未规定审批的自主经营
天津津滨汉兴投资有限公司 (以下简称津滨汉兴投资公司)	天津市滨海新区汉沽大丰路西侧天润新苑 9-1-209	有限责任公司	3,000.00	以自有资金对房地产进行投资

2) 补充信息

被投资单位名称	期末实际投资额(万元)	母公司期末持股比例	期末表决权比例	母公司期初持股比例	期初表决权比例	是否纳入合并范围
---------	-------------	-----------	---------	-----------	---------	----------

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

雅都公司	16,148.00	100%	100%	100%	100%	是
新材料	3,740.33	74.56%	74.56%	74.56%	74.56%	是
创辉公司	32,000.00	62.50%	100%	62.50%	100.00%	是
联合物业	200.00	33.33%	100%	33.33%	100%	是
时代置业	156,000.00	81.08%	100%	100%	100%	是
津滨科技园	20,000.00	100%	100%	100%	100%	是
滨泰置业公司	33,000.00	73.33%	73.33%	73.33%	73.33%	是
津滨津鹏公司	15,000.00	100%	100%	100%	100%	是
粤阳地产公司	14,340.35	51%	51%	51%	51%	是
津和投资基金公司	400.00	40%	60%	40%	60%	是
津滨富通投资公司	15,200.00	100%	100%	-	-	是
建金成贸易公司	5,000.00	100%	100%	-	-	是
津滨汉兴投资公司	3,000.00	100%	100%	-	-	是

3) 子公司少数股东权益披露

项 目	子公司少数股东权益 期末余额	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
新材料公司	642,454.44		
津和投资公司	5,832,782.82		
滨泰置业公司	119,900,508.25		
粤阳地产公司	119,133,613.92		
合计	245,509,359.43		

2、本公司本报告期无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

3、本公司本报告期合并范围变更情况如下：

(1)、本期新纳入合并范围的子公司

公司名称	持股比例			表决权比例%	合并报表范围
	直接%	间接%	小计%		
津滨富通投资公司	100%		100%	100%	包括

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

建金成贸易公司	100%		100%	100%	包括
津滨汉兴投资公司	100%		100%	100%	包括

1) 2011 年 1 月 4 日, 本公司第四届董事会 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 亿元有限合伙份额的议案》, 并经公司 2011 年 1 月 27 日第一次临时股东大会审议批准, 同意本公司以 1.5 亿元投资设立天津津滨富通投资有限公司。

2011 年 3 月 16 日, 天津津滨富通投资有限公司成立, 注册资本 15200 万元, 该公司系本公司之全资子公司。本公司自 2011 年 3 月 16 日开始合并其财务报表, 富通投资公司 2011 年 6 月 30 日财务报表对于合并报表的整体影响如下:

项 目	金 额	项 目	金 额	项 目	金 额
流动资产	152,205,094.64	流动负债	210,273.00	营业收入	
非流动资产		非流动负债		营业成本	
		股东权益	151,994,821.64	利润总额	-5,178.36
资产总额	152,205,094.64	负债及股东权益合计	152,205,094.64	净利润	-5,178.36

2) 2010 年 12 月 9 日, 本公司 2010 年第十次通讯会议审议通过了《关于设立全资贸易子公司的议案》, 同意本公司以 5000 万元投资设立全资贸易子公司。2011 年 3 月 21 日, 天津建金成贸易有限公司成立, 注册资本 5000 万元, 该公司系本公司之全资子公司。本公司自 2011 年 3 月 21 日始本公司开始合并其财务报表, 建金成贸易公司 2011 年 6 月 30 日财务报表对于合并报表的整体影响如下:

项 目	金 额	项 目	金 额	项 目	金 额
流动资产	89,565,638.29	流动负债	39,111,189.31	营业收入	97,972,297.86
非流动资产	36,604.92	非流动负债	-	营业成本	97,298,824.11
		股东权益	50,491,053.90	利润总额	654,738.53
资产总额	89,602,243.21	负债及股东权益合计	89,602,243.21	净利润	491,053.90

		计			
--	--	---	--	--	--

3) 2011 年 3 月 29 日, 本公司第四届董事会 2011 年第一次会议审议通过了《关于在天津汉沽区成立全资子公司的议案》, 2011 年 6 月 13 日, 天津津滨汉兴投资有限公司成立, 注册资本 3000 万元, 该公司系本公司之全资子公司。本公司自 2011 年 3 月 13 日始本公司开始合并其财务报表, 津滨汉兴投资公司 2011 年 6 月 30 日财务报表对于合并报表的整体影响如下:

项 目	金 额	项 目	金 额	项 目	金 额
流动资产	30,016,668.00	流动负债	26,100.00	营业收入	
非流动资产		非流动负债		营业成本	
		股东权益	29,990,568.00	利润总额	-9432.00
资产总额	30,016,668.00	负债及股东权益合计	30,016,668.00	净利润	-9432.00

4、本公司本报告期末发生同一控制下企业合并

5、本公司本报告无发生的非同一控制下企业合并

6、本公司本报告无出售丧失控制权的股权而减少子公司的情况

7、本公司本报告无发生的反向购买

8、本公司本报告无发生的吸收合并

五、合并财务报表项目注释

以下说明中, 期初余额为2011年1月1日财务数据, 期末余额为2011年6月30日财务数据,

本期数为2011年1-6月财务数据，上期数为2010年1-6月财务数据，除特别说明外，货币单位均为人民币元。

1、货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币	汇率	折人民币	原币	汇率	折人民币
一、现金						
人民币	75,860.36	1:1	75,860.36	56,026.02	1:1	56,026.02
二、银行存款						
人民币	1,505,535,958.70	1:1	1,505,535,958.70	1,405,100,284.46	1:1	1,405,100,284.46
三、其他货币资金						
人民币	405,460,000.00	1:1	405,460,000.00	59,007,450.55	1:1	59,007,450.55
合计	1,911,071,819.06		1,911,071,819.06	1,464,163,761.03		1,464,163,761.03

2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
中国建设银行乾元-天天利 1 天连环滚动型理财产品		20,000,000.00

期初交易性金融资产系下属粤阳地产公司购入中国建设银行发行的乾元-天天利 1 天连环滚动型理财产品，粤阳公司于 2011 年 2 月 17 日全部赎回。

3、应收票据分类

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	647,734.40	22,150,000.00

(1) 期末余额中无应收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的票据；

(2) 期末余额中无已贴现的应收票据；

(3) 期末本公司无已质押的应收票据；

(4) 本公司本期无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据；

(5) 期末余额中的应收票据均已背书给他方，最迟到期日为 2011 年 12 月 30 日。

4、应收账款

(1) 应收账款按种类列示：

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	占应收账款 原值比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	509,447,196.21	98.33%	26,040,709.47	5.11%
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	509,447,196.21	98.33%	26,040,709.47	5.11%
组合小计	509,447,196.21	98.33%	26,040,709.47	5.11%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,650,084.36	1.67%	8,650,084.36	100.00%
合计	518,097,280.57	100.00%	34,690,793.83	

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	占应收账款 原值比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	501,573,666.62	98.30%	24,565,054.91	4.90%
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	501,573,666.62	98.30%	24,565,054.91	4.90%
组合小计	501,573,666.62	98.30%	24,565,054.91	4.90%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,650,084.36	1.70%	8,650,084.36	100.00%
合计	510,223,750.98	100.00%	33,215,139.27	

(2) 坏账准备的计提情况

A、期末本公司无单项金额重大并单独进行减值测试的应收账款

B、按组合（账龄分析法）计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	420,306,459.25	82.50%	1,047,144.75	407,952,791.51	81.33%	28,229.46
其中：3 个月以内	210,877,509.39	41.39%	0.00	402,308,515.59	80.21%	-
4-12 个月	209,428,949.86	41.11%	1,047,144.75	5,644,275.92	1.13%	28,229.46
1 至 2 年	47,225,262.89	9.27%	3,778,021.03	53,534,090.88	10.67%	4,282,881.53
2 至 3 年	41,056,118.56	8.06%	20,528,059.28	39,384,944.87	7.85%	19,692,472.44
3 年以上	859,355.51	0.17%	687,484.41	701,839.36	0.14%	561,471.48
合 计	509,447,196.21	100.00%	26,040,709.47	501,573,666.62	100.00%	24,565,054.91

C、期末单项金额不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提情况：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提原因
天津绿禾植物制剂有限公司	997,956.56	997,956.56	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	764,834.00	764,834.00	100%	长期无法收回
广东八建天津分公司	675,126.73	675,126.73	100%	长期无法收回
天津柯荣电子公司	178,443.35	178,443.35	100%	长期无法收回
天津开发区总公司市政公司	240,000.00	240,000.00	100%	长期无法收回
铁十八局五处	199,169.67	199,169.67	100%	长期无法收回
天津一建四分公司	181,885.03	181,885.03	100%	长期无法收回
天津河北五建五部	127,291.71	127,291.71	100%	长期无法收回
传星纸塑公司	127,220.90	127,220.90	100%	长期无法收回
天津市塘沽区永成工程公司	101,351.67	101,351.67	100%	长期无法收回
爱克林（天津）有限公司	92,472.00	92,472.00	100%	长期无法收回
天津河北五建六部	89,754.90	89,754.90	100%	长期无法收回
天津河北五建七部	81,981.24	81,981.24	100%	长期无法收回
南通六建	79,259.09	79,259.09	100%	长期无法收回
铁十六局二处（11#）	68,659.07	68,659.07	100%	长期无法收回
南通三建	61,128.36	61,128.36	100%	长期无法收回
铁十六局二处（9#）	58,723.17	58,723.17	100%	长期无法收回
铁十六局二处天津开发区指挥部	30,280.73	30,280.73	100%	长期无法收回
十六局四段史家庄人行桥	4,477.69	4,477.69	100%	长期无法收回
天宝公司	440,385.00	440,385.00	100%	长期无法收回
佛山市南海区狮山协成磁电厂	17,280.00	17,280.00	100%	长期无法收回
深圳市新科磁电实业有限公司	3,780.00	3,780.00	100%	长期无法收回
深圳金同利	2,472.80	2,472.80	100%	长期无法收回
（开）建发局基建办	122,682.00	122,682.00	100%	长期无法收回

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

泰达国际酒店	195,273.44	195,273.44	100%	长期无法收回
晨邦科技（惠州）有限公司	43,010.12	43,010.12	100%	长期无法收回
汕头市铠伦精密电机有限公司	13,340.25	13,340.25	100%	长期无法收回
中建三局第三建设工程有限责任公司	152,323.15	152,323.15	100%	长期无法收回
天津港散货物流有限责任公司	40,061.50	40,061.50	100%	长期无法收回
天津市滨海市政建设发展有限公司	136,287.00	136,287.00	100%	长期无法收回
太原奇力	559,440.39	559,440.39	100%	长期无法收回
石家庄电机厂	9,492.00	9,492.00	100%	长期无法收回
北京晋磁	12,189.86	12,189.86	100%	长期无法收回
山西华泰	88,368.00	88,368.00	100%	长期无法收回
深圳磁海	929,939.28	929,939.28	100%	长期无法收回
山西藏山	515,946.73	515,946.73	100%	长期无法收回
肇庆京粤	1,138.27	1,138.27	100%	长期无法收回
宁波宁菱	21,022.80	21,022.80	100%	长期无法收回
北京京磁	36,996.49	36,996.49	100%	长期无法收回
太原远程	370,668.54	370,668.54	100%	长期无法收回
福建石狮	94,001.71	94,001.71	100%	长期无法收回
宁波新磁	135,409.06	135,409.06	100%	长期无法收回
李庆芳	92,958.72	92,958.72	100%	长期无法收回
北京西屋	36,266.43	36,266.43	100%	长期无法收回
苏春根	1,186.05	1,186.05	100%	长期无法收回
深圳中电	948.9	948.9	100%	长期无法收回
孟县特新材料公司	103,388.61	103,388.61	100%	长期无法收回
天津医药品公司	7,168.65	7,168.65	100%	长期无法收回
进出口河北公司	370	370	100%	长期无法收回
天津世兴石油	286,475.89	286,475.89	100%	长期无法收回
深圳华浦	19,796.85	19,796.85	100%	长期无法收回
合计	8,650,084.36	8,650,084.36		

(3) 本期无全额收回或转回在本报告期前已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大的应收款项。

(4) 本期无通过重组等其他方式收回的应收款项。

(5) 本公司本期无实际核销的应收账款。

(6) 本期应收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东欠款。

(7) 应收账款金额前五名单位情况列示如下：

单位名称	金额	占应收账款总额的比例	帐龄	款项内容	与本公司关系
天津经济技术开发区国有资产经营公司	379,000,000.00	73.15%	一年以内	售房款	非关联方

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

天津经济技术开发区管委会	78,000,000.00	15.06%	三年以内	房租款	非关联方
天津冶金轧一国际贸易有限公司	16,418,007.20	3.17%	3 月以内	贸易款	非关联方
天津开发区微电子工业区总公司	4,000,000.00	0.77%	三年以内	房租款	关联方
天津市汉沽区产业园区管理委员会	2,664,716.00	0.51%	二年以内	房租款	非关联方
合计	480,082,723.20	92.66%			

*1 天津经济技术开发区国有资产经营公司应收售房款的形成情况见附注十二、1。

*2 至本期末本公司就天津经济技术开发区管理委员会应收的 7800 万元租金已经按账龄法计提坏账准备金额为 2262 万元。

(8) 应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例
天津开发区微电子工业区总公司	该公司的实际控股股东与本公司控股股东的控股股东为同一人	4,000,000.00	0.77%

(9) 本期本公司无终止确认的应收款项。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	266,252,760.40	100.00%	188,068,172.00	100.00%

(2) 期末大额预付款项单位情况如下

单位名称	金额	付款时间	款项内容	未结算原因
天津产权交易市场*1	187,000,000.00	2011.6	股权收购款	股权转让手续正在办理过程中
天津冶金集团轧三钢铁物流有限公司	40,000,000.00	2011.5	钢材采购款	报告期末合同尚未履行完成
天津四建建筑工程有限公司	18,000,000.00	2011.4	预付工程总包款	工程尚未结算
天津冶金集团轧三钢铁物流有限公司	10,000,000.00	2011.6	钢材采购款	报告期末合同尚未履行完成
合 计	255,000,000.00			

*1 2010 年 6 月，本公司与天津教育发展投资有限公司签署协议书，约定由天津教育发展投资有限公司（以下简称建投公司）向本公司出售其所持有的天津滨泰投资置业有限公司

全部股权，津滨公司完成对滨泰置业公司的增资后，建投公司应向天津市产权交易中心挂牌出让其所持有的滨泰置业公司 1.2 亿股股权，本公司承诺以不低于 1.87 亿元的价格参加天津市产权交易中心的股权竞买受让上述 1.2 亿股股权。2011 年 6 月 7 日公司向天津产权交易中心支付 1.87 亿元股权收购款竞购天津教育投资公司持有的滨泰公司 26.7% 股权，目前相关股权转让手续正在办理过程中。

(3) 预付款项期末余额中无预付持有本公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

6、其他应收款

A) 其他应收款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	占其他应收款原值比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	7,255,101.51	11.76%	7,255,101.51	100.00%
按组合计提坏账准备的其他应收款	52,803,961.19	85.57%	2,349,777.73	4.45%
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	52,803,961.19	85.57%	2,349,777.73	4.45%
组合小计	52,803,961.19	85.57%	2,349,777.73	4.45%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	1,649,151.60	2.67%	1,649,151.60	100.00%
合计	61,708,214.30	100.00%	11,254,030.84	

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	占其他应收款原值比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	7,255,101.51	3.55%	7,255,101.51	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款	195,340,337.94	95.64%	3,231,976.73	1.65%
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	196,215,033.46	96.05%	3,231,976.73	1.65%

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

组合小计	195,340,337.94	95.62%	3,231,976.73	1.65%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	1,649,151.60	0.81%	1,649,151.60	100%
合计	204,244,591.05	100.00%	12,136,229.84	

(2) 坏账准备的计提情况

A、期末单项金额重大并单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	3,344,541.51	100%	长期无法收回
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	2,410,560.00	100%	长期无法收回
太原奇力	1,500,000.00	1,500,000.00	100%	长期无法收回
	7,255,101.51	7,255,101.51		

B、按组合（账龄分析法）计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	48,515,896.46	91.88%	186,408.01	189,802,795.43	97.17%	14,309.15
其中：3 个月以内	11,234,293.95	21.28%	0.00	187,156,679.42	95.79%	-
4-12 个月	37,281,602.51	70.60%	186,408.01	2,646,116.01	1.36%	14,309.15
1 至 2 年	1,612,477.75	3.05%	128,998.23	421,053.64	0.22%	33,684.30
2 至 3 年	353,660.28	0.67%	176,830.14	3,030,692.68	1.55%	1,515,346.35
3 年以上	2,321,926.70	4.40%	1,857,541.35	2,085,796.19	1.07%	1,668,636.93
合 计	52,803,961.19	100.00%	2,349,777.73	195,340,337.94	100.00%	3,231,976.73

C、期末单项金额不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提情况

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
世纪宾馆	778,358.74	778,358.74	100%	长期无法收回
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	100,000.00	100%	长期无法收回
天津绿禾植物制剂有限公司	22,042.02	22,042.02	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	10,500.73	10,500.73	100%	长期无法收回
绿禾公司	59,412.24	59,412.24	100%	长期无法收回

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

山西华泰	158,190.27	158,190.27	100%	长期无法收回
深圳圣磁	421,537.00	421,537.00	100%	长期无法收回
晶伯利广告公司	19,800.00	19,800.00	100%	长期无法收回
孟县五五铁厂	8,617.00	8,617.00	100%	长期无法收回
昌平法院	15,857.00	15,857.00	100%	长期无法收回
太原中级人民法院	26,320.00	26,320.00	100%	长期无法收回
阳泉中级人民法院	11,301.00	11,301.00	100%	长期无法收回
浙江法院	5,852.00	5,852.00	100%	长期无法收回
福建石狮法院	3,210.00	3,210.00	100%	长期无法收回
延津砂龙厂	75.00	75.00	100%	长期无法收回
诸城正泰机械公司	775.00	775.00	100%	长期无法收回
杭州长城机电公司	2,100.00	2,100.00	100%	长期无法收回
无锡机床服务部	5,000.00	5,000.00	100%	长期无法收回
无锡压缩机配件公司	203.60	203.60	100%	长期无法收回
合计	1,649,151.60	1,649,151.60		

(4) 本期无又全额收回或转回在本报告期前已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大的其他应收款项；

(5) 本期无通过重组等其他方式收回的其他应收款项；

(6) 本公司本期无实际核销的其他应收款

(7) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(8) 其他应收款金额前五名单位列示如下：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
天津开发区老年公寓筹备组	非关联方	3,344,541.51	三年以上	5.42%
开发区国有资产经营公司	非关联方	2,410,560.00	三年以上	3.91%
太原奇力	非关联方	1,500,000.00	三年以上	2.43%
中建三局第三建设工程有限责任公司	非关联方	1,219,481.00	三年以内	1.98%
天津原创顺天设计咨询有限公司	非关联方	1,000,000.00	3 月以内	1.62%

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

合计		9,474,582.51		15.35%
----	--	--------------	--	--------

(9) 其他应收款期末余额中无应收关联方款

(10) 本公司本期无终止确认的其他应收款项

(11) 本公司本期无以其他应收款项为标的进行证券化的情况。

7、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	327,590.17		327,590.17	358,831.28	-	358,831.28
低值易耗品	3,612,674.13		3,612,674.13	3,348,685.33	-	3,348,685.33
开发成本	3,993,814,488.48		3,993,814,488.48	3,662,294,745.70	-	3,662,294,745.70
开发产品	353,696,773.36		353,696,773.36	455,103,593.39	-	455,103,593.39
库存商品	17,222,195.71		17,222,195.71	20,230,365.96	-	20,230,365.96
工程施工	50,000,000.00		50,000,000.00	15,100,000.00		15,100,000.00
合计	4,418,673,721.85		4,418,673,721.85	4,156,436,221.66		4,156,436,221.66

本年计入存货成本的资本化借款费用为人民币 4,225.83 万元，本公司本期用于确定借款利息资本化金额的资本化率为 7.11%。

A、开发成本

项 目	开工时间	预计完工时间	预计总投资(万元)	期末数	期初数
圣. 乔治小镇酒店*1			40,000.00	304,015,377.20	296,807,909.57
滨海国际(住宅)	2009 年 12 月	2012 年 6 月	56,000.00	329,928,820.47	259,694,669.86
津滨科技工业园二、三期*2			119,580.60	66,396,696.59	66,296,696.59
梅江境界项目*3	2010 年 9 月	2015 年 12 月	790,000.00	2,613,417,497.91	2,383,567,400.44
粤阳—洋纳河畔项目*4	2011 年 11 月	2015 年 12 月		205,813,167.36	204,819,181.26
天津体院北住宅项目*5	2011 年 4 月	2013 年 8 月	108,813.00	474,242,928.95	451,108,887.98
合 计				3,993,814,488.48	3,662,294,745.70

*1 圣. 乔治小镇酒店项目由于汉沽区政府规划变更，本期处于暂停建设状态。

*2 本项目的开发及变化情况见附注十二、3。

*3 该项目由本公司之子公司津滨时代公司负责开发建设，其中 H5 地块商品房预计 2011 年下半年开盘销售。

*4 本项目由粤阳地产公司分五期开发，目前该项目一期工程已开工建设。

*5 该项目由本公司之子公司滨泰置业公司负责开发建设，目前桩基工程已开工。

B、开发产品

项 目	完工时间	期末数		期初数	
		原值	跌价准备	原值	跌价准备
雅都公寓底商	2001 年 12 月	50,188,608.67	-	83,439,561.31	-
阳光花园	1998 年 5 月	2,450,200.11	-	2,450,200.11	-
雅都公寓	2001 年 12 月	432,946.29	-	432,946.29	-
金融区一期	2003 年 10 月	42,073,494.63	-	42,073,494.63	-
雅都花园（天元居住宅）	2005 年 12 月	6,714,606.31	-	6,544,593.81	-
雅都天润新苑	2009 年 12 月	1,900,000.00	-	1,910,000.00	-
第四杰座	购入	0.00	-	3,259,512.70	-
亲亲家园	2007 年 11 月	3,099,754.69	-	3,099,754.69	-
玛歌一期	2006 年 12 月	30,592,253.04	-	47,297,148.96	-
玛歌二期	2008 年 12 月	15,202,346.78	-	35,721,239.70	-
玛歌商业配套服务区	2008 年 12 月	121,662,171.45	-	123,243,132.23	-
滨海国际（住宅一期）	2010 年 9 月	17,388,984.17		17,508,984.17	
滨海国际（商业及写字楼）	2010 年 9 月	61,991,407.22		88,123,024.79	
合 计		353,696,773.36		455,103,593.39	

C、工程施工

项 目	预计完工时间	期末数		期初数	
		原值	跌价准备	原值	跌价准备
汉沽市政地块土地整理工程	2011 年 5 月	50,000,000.00		15,100,000.00	

本项目施工建设情况见附注十二、3。

8、长期股权投资

被投资单位	核算	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资	在被投资	减值准备	本期计提	本期
-------	----	------	------	------	------	------	------	------	------	----

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

	方法					单位 持股 比例 (%)	单位 表决 权比 例 (%)		减值 准备	现金 红利
天津津滨南华置业有 限责任公司*1	权益 法	53,180,000.00	56,637,717.66	-56,637,717.66		-	-		-	-
总承包工程公司*3	成本 法	4,000,000.00	2,500,000.00	-	2,500,000.00	5	5			
天津泰达科技风险投 资股份有限公司*3	成本 法	35,000,000.00	35,000,000.00	-	35,000,000.00	8.53	8.53	2,437,515.02		
恒安人寿保险股份有 限公司*2	成本 法	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00	3.07	3.07			
天津北方人才港股份 有限公司*3	成本 法	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00	9.15	9.15			
天津北方国际信托投 资股份有限公司*2	成本 法	68,000,000.00	68,000,000.00	-	68,000,000.00	4.52	4.52			
合计		183,180,000.00	185,137,717.66	-56,637,717.66	128,500,000.00			2,437,515.02		

*1 因南华公司股权本年转让，对其投资按本期减少列示。

*2 根据 2004 年 8 月 16 日公司 2004 年第二次临时股东大会决议，同意将本公司持有恒安人寿保险公司 3.07%的股权以 2000 万元的价格、北方国际信托投资股份有限公司 4.53%的股权以 6800 万元的价格、渤海证券有限责任公司 3.28%的股权以 7600 万元的价格、长江证券有限责任公司 6.5%的股权以 1.494 亿元的价格转让，受让方为本公司的关联方天津泰达投资控股有限公司。截至 2007 年 12 月 31 日本公司已经收到上述全部股权转让款。上述转让，长江证券有限责任公司和渤海证券有限责任公司的股权过户手续已经办理完成；其他金融股权的过户，尚需要有关政府部门批准，转让手续尚未全部完成，其对外投资暂在本项目列示，本公司认为上述股权转让款已经收到，因此转让手续尚未完成的投资不会产生损失，故不需要计提长期投资减值准备。

*3 本期末，根据总承包公司、天津北方人才港股份有限公司和天津泰达科技风险投资股份公司的经营情况及财务状况对该三个公司的长期投资进行减值测试，未发现对此三个公司的长期投资存在减值的迹象，因此无须计提减值准备。

9、投资性房地产

项 目	期初数	本期增加额		本期减少额		期末数
		其它增加额	公允价值增额	交易减少额	其他减少额	
工业厂房						
微电子工业区厂房	105,548,638.00					105,548,638.00
高科技 A、B、D、E 厂房	78,386,854.00					78,386,854.00
高科技 C 厂房	13,062,166.00					13,062,166.00
高科技园二期	76,306,880.00					76,306,880.00
高科技园三期	227,792,084.00					227,792,084.00
汉沽科技园一期厂房	207,359,230.00					207,359,230.00
小计	708,455,852.00					708,455,852.00
写字楼						
西康路办公楼	48,673,440.00					48,673,440.00
小计	48,673,440.00					48,673,440.00
合 计	757,129,292.00					757,129,292.00

上述投资性房地产的公允价值分别取自本公司投资性房地产所在地有关房地产经纪机构的市场调查报告，这些市场调查报告认为天津经济技术开发区的工业厂房及市区写字楼价格在 2011 年基本保持稳定，合理公开的市场价格基本不变。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	81,420,093.54	1,134,030.19	31,809.98	82,522,313.75
房屋及建筑物	50,681,139.51	-	-	50,681,139.51
办公设备	13,149,851.59	696,332.19	14,274.98	13,831,908.80
专用设备	260,560.00	3,200.00	-	263,760.00
通用设备	218,203.00	-	-	218,203.00
运输工具	10,402,218.40	369,151.00	-	10,771,369.40

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
其他设备	3,326,955.13	65,347.00	17,535.00	3,374,767.13
固定资产装修	3,381,165.91	-	-	3,381,165.91
二、累计折旧合计:	22,721,881.70	2,761,257.54	24,416.60	25,458,722.64
房屋及建筑物	2,826,505.35	961,394.82	-	3,787,900.17
办公设备	8,581,799.46	822,338.98	7,407.66	9,396,730.78
专用设备	174,825.36	24,604.09	-	199,429.45
通用设备	176,423.57	9,096.32	-	185,519.89
运输工具	5,718,434.88	709,858.10	-	6,428,292.98
其他设备	2,599,347.59	170,778.21	17,008.94	2,753,116.86
固定资产装修	2,644,545.49	63,187.02	-	2,707,732.51
三、固定资产账面净值合计	58,698,211.84			57,063,591.11
房屋及建筑物	47,854,634.16			46,893,239.34
办公设备	4,568,052.13			4,435,178.02
专用设备	85,734.64			64,330.55
通用设备	41,779.43			32,683.11
运输工具	4,683,783.52			4,343,076.42
其他设备	727,607.54			621,650.27
固定资产装修	736,620.42			673,433.40
四、减值准备合计	56,591.45			56,591.45
房屋及建筑物				
办公设备	276.50			276.50
专用设备				
通用设备				
运输工具	56,314.95			56,314.95
其他设备				
固定资产装修				

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
五、固定资产账面价值合计	58,641,620.39			57,006,999.66
房屋及建筑物	47,854,634.16			46,893,239.34
办公设备	4,567,775.63			4,434,901.52
专用设备	85,734.64			64,330.55
通用设备	41,779.43			32,683.11
运输工具	4,627,468.57			4,286,761.47
其他设备	727,607.54			621,650.27
固定资产装修	736,620.42			673,433.40

- (1) 本期折旧额 2,761,257.54 元
- (2) 本公司本期末无暂时闲置的固定资产
- (3) 本公司本期末无通过融资租赁租入的固定资产
- (4) 本公司无通过经营租赁租出的固定资产
- (5) 本公司本期末无持有待售的固定资产
- (6) 本公司本期末无未办妥产权证书的固定资产

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、帐面原值合计	14,343,390.46	162,900.00	0.00	14,506,290.46
土地使用权	9,259,359.94			9,259,359.94
软件	5,084,030.52	162,900.00		5,246,930.52
二、累计摊销合计	9,703,046.02	469,690.13	0.00	10,172,736.15
土地使用权	8,251,671.67	14,795.28		8,266,466.95
软件	1,451,374.35	454,894.85		1,906,269.20
三、无形资产帐面净值合计	4,640,344.44			4,333,554.31
土地使用权	1,007,688.27			992,892.99
软件	3,632,656.17			3,340,661.32
四、减值准备合计				0.00
土地使用权				0.00
软件				0.00
五、无形资产帐面价值合计	4,640,344.44			4,333,554.31
土地使用权	1,007,688.27			992,892.99

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
软件	3,632,656.17			3,340,661.32

12、商誉

形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备	期末商誉净值
08 年以前收购雅都公司少数股权*2	50,083,822.43	-	-	50,083,822.43	50,083,822.43	-
08 年以前收购创辉公司少数股权*2	60,102,850.62	-	-	60,102,850.62	14,853,240.27	45,249,610.35
2010 年增资粤阳地产公司*1	19,315,385.88			19,315,385.88		19,315,385.88
合 计	129,502,058.93			129,502,058.93	64,937,062.70	64,564,996.23

*1 本公司 2010 年增资粤阳地产，增资后本公司应享有的粤阳地产公司股东权益与实际投资款的差异形成商誉 19,315,385.88 元。

*2 本期本公司采取计算雅都公司和创辉公司可辨认净资产的可收回金额并与其账面价值进行比较的方式对该两项商誉进行减值测试，其中收购雅都公司少数股权形成的商誉至 2010 年 12 月 31 日已经全部计提减值，收购创辉公司少数股权产生的商誉至 2010 年 12 月 31 日已经计提减值准备 14,853,240.27 元，本期经过减值测试未发现新的存在减值的迹象；增资粤阳地产产生的商誉经过减值测试未发现存在减值的迹象。

13、长期待摊费用

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费	7,810,369.62	740,841.81	1,101,029.72		7,450,181.71
包厢权使用费	1,171,221.20		43,112.40		1,128,108.80
合计	8,981,590.82	740,841.81	1,144,142.12	0.00	8,578,290.51

14、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
坏帐准备引起的可抵扣暂时性差异	9,298,998.38	9,298,998.38
固定资产减值引起的可抵扣暂时性差异	14,147.86	14,147.86
计提土地增值税引起的可抵扣暂时性差异	25,655,637.32	26,188,912.32
预计负债引起的可抵扣暂时性差异		750,000.00

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

项 目	期末数	期初数
暂估成本		
长期投资减值准备引起的可抵扣暂时性差异	609,378.75	609,378.75
可抵扣亏损引起的暂时性差异	6,480,306.67	7,671,132.90
小 计	42,058,468.98	44,532,570.21
递延所得税负债：		
公允价值变动引起的应纳税暂时性差异	33,707,245.12	35,051,509.90
采用公允价值计量的投资性房产可抵扣折旧引起的应纳税暂时性差异	8,449,256.30	8,703,550.47
小 计	42,156,501.42	43,755,060.37

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
递延所得税资产：	
坏帐准备	37,195,993.52
固定资产减值	56,591.45
计提土地增值税	102,622,549.28
预计负债引起	-
长期投资减值准备	2,437,515.02
可抵扣亏损	25,921,226.68
合 计	168,233,875.95
递延所得税负债：	
公允价值变动	134,828,980.48
采用公允价值计量的投资性房产可抵扣折旧	33,797,025.20
合 计	168,626,005.68

15、资产减值准备明细

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

			转回	转销	
坏帐准备	45,351,369.11	1,917,092.72	1,323,637.16		45,944,824.67
长期股权投资减值准备	2,437,515.02				2,437,515.02
固定资产减值准备	56,591.45				56,591.45
商誉减值准备	64,937,062.70				64,937,062.70
合计	112,782,538.28	1,917,092.72	1,323,637.16	0.00	113,375,993.84

16、所有权受到限制的资产

资产类别	期末数	期初数
其他货币资金	390,460,000.00	42,000,000.00
应收帐款	200,000,000.00	379,000,000.00
应收票据		19,000,000.00
存货	824,161,414.09	383,275,156.13
投资性房产	757,129,292.00	757,129,292.00
固定资产	51,021,668.00	51,021,668.00
合计	2,222,772,374.09	1,631,426,116.13

本公司本期所有权受到限制的资产系为获取银行借款提供的抵押或质押担保导致，具体明细见附注八

17、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
抵押借款	200,000,000.00	200,000,000.00
担保借款	1,830,000,000.00	1,715,000,000.00
信用借款	250,000,000.00	250,000,000.00
质押借款	371,000,000.00	190,000,000.00
票据贴现借款		19,000,000.00
合计	2,651,000,000.00	2,374,000,000.00

本公司无已到期未偿还的短期借款。

18、应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	-	-

19、应付账款

期末数	期初数
85,713,804.17	124,257,959.14

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项

20、预收款项

期末数	期初数
282,898,241.35	261,002,059.50

(1) 期末预收款主要内容如下:

款项内容	金 额
预收股权转让款	88,000,000.00
预收售房款	183,227,902.45
厂房租金	2,126,163.03
物业管理费	2,930,375.86
销售商品	6,520,343.46
合计	282,804,784.80

(2) 本报告期预收款项中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款, 关联方预收款如下:

单位名称	期末数	期初数
天津泰达投资控股有限公司	88,000,000.00	88,000,000.00

(3) 期末大额预收款如下:

单位名称	期末数	账龄	款项内容
天津泰达投资控股有限公司	88,000,000.00	3 年以上	股权转让款

(4) 账龄超过 1 年的大额预收款项主要系预收天津泰达投资控股有限公司 8800 万元股权转让款, 由于相关股权过户手续尚未办理故暂挂预收, 详见附注五、7、注 4。

21、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资奖金津补贴	40,273,452.51	35,611,063.01	67,373,315.70	8,511,199.82
二、职工福利费	109,544.70	3,702,797.88	3,702,797.88	109,544.70
三、社会保险费	-376,868.27	6,828,700.78	6,913,294.87	-461,462.36

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

其中：1) 医疗保险费	-152,657.54	2,069,108.04	2,096,192.36	-179,741.86
2) 基本养老保险费	-199,234.38	4,100,880.57	4,149,048.96	-247,402.77
3) 企业年金缴费	-	-	-	-
4) 失业保险费	-20,018.00	421,569.21	428,167.26	-26,616.05
5) 工伤保险费	-2,649.26	91,852.57	93,645.16	-4,441.85
6) 生育保险费	-2,309.09	145,290.39	146,241.13	-3,259.83
四、住房公积金	-201,687.95	3,148,096.00	3,143,439.00	-197,030.95
五、职工工会经费	1,615,117.71	701,058.33	942,550.85	1,373,625.19
六、职工教育经费	3,760,510.65	868,620.48	365,245.33	4,263,885.80
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	94,888.00	94,888.00	-
八、其他	200,000.00	400,000.00	400,000.00	200,000.00
合计：	45,380,069.35	51,355,224.48	82,935,531.63	13,799,762.20

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

22、应交税费

项目	期末数	期初数
营业税	-5,066,424.45	1,599,092.58
增值税	-2,061,694.51	-2,645,301.38
企业所得税	-18,386,378.29	7,766,630.23
土地增值税	109,168,084.36	106,081,736.90
房产税		210,164.23
城市维护建设税	-371,224.62	76,719.19
个人所得税	3,870,364.85	425,117.02
其他	5,512.00	94,478.86
教育费附加	-180,591.70	33,332.21
防洪费	-44,667.73	19,842.61
土地使用税		3,091,754.00
合计	86,932,979.91	116,753,566.45

23、应付利息

项 目	期末数	期初数
银行借款利息	6,418,500.00	6,043,299.50
应付债券利息	29,400,000.00	4,200,000.00
合 计	35,818,500.00	10,243,299.50

应付利息期末余额主要系计提 2011 年 6 月 21 日至 2011 年 6 月 30 日期间的银行借款利息以及 2010 年 11 月 26 日至 2011 年 6 月 30 日的公司债券利息。

24、应付股利

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付的原因
普通股股东	3,530.13	3,530.13	股东未领取
天津华泰控股集团股份有限公司	979,383.83	979,383.83	股东未领取
合 计	982,913.96	982,913.96	

25、其他应付款

期末数	期初数
96,294,904.53	101,821,818.67

(1) 期末其他应付款主要为应付的租房押金、各项维修工程款及工程质保金等。

(2) 本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项及应付关联方款项。

(3) 期末大额其他应付款如下：

单位名称	期末数	账龄	款项内容
天津市汉沽区财政局	18,725,000.00	1-2 年	应付退房款

天津市汉沽区财政局与本公司下属科技园公司签订的购房合同解除，本公司将预收售房款由预收账款转入其他应付产生该项应付款。

26、1 年内到期的非流动负债

(1) 分类

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	537,030,000.00	556,100,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

A、1 年内到期的长期借款分类

项目	期末数	期初数
抵押借款	192,030,000.00	65,000,000.00
担保借款	85,000,000.00	164,000,000.00
信用借款	110,000,000.00	177,100,000.00

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

质押借款	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	537,030,000.00	556,100,000.00

1 年内到期的长期借款中无逾期借款获得展期的金额。

B、金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
农村商业滨海支行	2010-10-21	2011-12-31	人民币	5.88%		150,000,000.00		150,000,000.00
滨海农村银行	2009-6-4	2012-6-3	人民币	6.40%		127,030,000.00		
锦州银行	2010-4-30	2012-4-29	人民币	6.31%		110,000,000.00		
交行天津分行	2009-1-8	2011-1-7	人民币	5.94%				79,000,000.00
齐鲁银行天津分行	2010-2-1	2011-7-31	人民币	5.67%		50,000,000.00		50,000,000.00
浙商银行	2009-11-13	2011-10-21	人民币	5.40%		41,380,000.00		41,380,000.00
浙商银行	2009-10-23	2011-10-23	人民币	5.40%				35,000,000.00
合 计						478,410,000.00		355,380,000.00

C、截至 2011 年 6 月 30 日，本公司 1 年内到期的长期借款中无逾期借款

27、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末数	期初数
抵押借款	524,139,200.00	390,319,200.00
担保借款	360,000,000.00	280,000,000.00
信用借款		110,000,000.00
合计	884,139,200.00	780,319,200.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					原币金额	本币金额	原币金额	本币金额
中信银行天津分行	2010-2-1	2015-1-30	人民币	6.16%	280,000,000.00	280,000,000.00	280,000,000.00	280,000,000.00
农业银行	2007-8-2	2017-8-1	人民币	7.38%	108,500,000.00	108,500,000.00	167,730,200.00	167,730,200.00
交行	2011-6-23	2013-11-30	人民币	6.72%	130,000,000.00	130,000,000.00		
交行	2011-6-16	2013-11-30	人民币	6.72%	100,000,000.00	100,000,000.00		
交行	2011-1-12	2013-1-7	人民币	6.72%	80,000,000.00	80,000,000.00		
天津滨海农村商业银行 新河支行	2009-6-4	2012-6-3	人民币	5.94%			127,030,000.00	127,030,000.00
锦州银行	2010-4-30	2012-4-29	人民币	5.40%			110,000,000.00	110,000,000.00
农业银行	2007-8-22	2017-7-30	人民币	7.38%			41,001,000.00	41,001,000.00
合 计					698,500,000.00	698,500,000.00	725,761,200.00	725,761,200.00

28、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	利息调整	期末余额
09 津滨债*	100	2009. 11. 26	5 年	700,000,000.00	4,200,000.00	25,200,000.00		29,400,000.00	-6,610,900.00	693,389,100.00

* 1)09 津滨债的期限为 5 年，但债券持有人有权在债券存续期间第 3 年付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。

2)09 津滨债按年付息、一次还本，每年的 11 月 26 日为付息日。

3)09 津滨债由本公司关联方天津泰达投资控股有限公司提供担保。

4)09 津滨债相关交易费用为 14,000,000.00 元计入应付债券-利息调整科目，本期摊销 2,333,400.00 元，期末余额为 6,610,900.00 元。

29、长期应付款

单位名称	期限	初始金额	利率	本期应计利息	本期已付利息	期末余额	借款条件
天津信托有限责任公司 1*	2011.02.18— 2013.02.18	350,000,000.00		14,589,166.67	14,589,166.67	350,000,000.00	本公司持有的时代公司股权质押
天津信托有限责任公司 2*	2010.01.13— 2012.01.12	120,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00	120,000,000.00	本公司持有的创辉公司股权质押

1*2010 年 12 月 28 日，本公司及本公司全资子公司天津津滨时代置业投资有限公司（以下简称“津滨时代公司”）与天津信托有限责任公司（以下简称“天津信托公司”）签订了《天津津滨时代置业投资有限公司股权增资集合资金信托框架协议》，并于 2011 年 2 月 18 日签订了增资扩股及股权转让合同，三方约定：

1) 同意天津信托公司以信托股权投资的方式投资津滨时代公司，增资金额为 3.5 亿元，信托期限为 2011 年 2 月 18 日至 2013 年 2 月 18 日止。增资后津滨时代公司注册资金增加到 18.5 亿元，其中本公司出资人民币 15 亿元，占注册资金的 81.08%，天津信托公司出资 3.5 亿，占注册资本的 18.92%。

2) 本公司承诺在约定的信托期间内以人民币 436,704,722.22 元的价格从天津信托公司购买其持有的津滨时代公司 18.92%的股权，共计 3.5 亿股。本公司在约定的信托期间内按约定分九期支付股权回购款给天津信托公司。

3) 本公司承诺以本公司持有的津滨时代六亿股股权质押给天津信托公司，作为履行回

购义务的担保。

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司已根据合同约定向天津信托公司支付上述股权回购款共计 14,589,166.67 元，即本公司已经如约开始履行回购义务。

2*2009 年 12 月 8 日，本公司及本公司全资子公司天津津滨创辉发展有限公司（以下简称“津滨创辉公司”）与天津信托有限责任公司（以下简称“天津信托公司”）签订了《天津津滨创辉发展有限公司股权增资集合资金信托框架协议》，并于 2010 年 1 月 13 日签订了增资扩股及股权转让合同，三方约定：

1) 同意天津信托公司以信托股权投资的方式投资津滨创辉公司，增资金额为 1.2 亿元，信托期限为 2010 年 1 月 13 日至 2012 年 1 月 12 日止。增资后津滨创辉公司注册资金增加到 3.2 亿元，其中本公司出资人民币 2 亿元，占注册资金的 62.5%，天津信托公司出资 1.2 亿，占注册资本的 37.5%。

2) 本公司承诺在约定的信托期间内以人民币 1.44 亿元的价格从天津信托公司购买其持有的津滨创辉公司 37.5%的股权，共计 1.2 亿股。本公司在约定的信托期间内按约定分八期支付股权回购款给天津信托公司。

3) 本公司承诺以本公司持有的津滨创辉贰亿股股权质押给天津信托公司，作为履行回购义务的担保。

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司已根据合同约定向天津信托公司支付上述股权回购款共计 1800 万元，即本公司已经如约开始履行回购义务。

30、股本

项目	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							-
1、国家持股	-	-	-	-	-	-	-
2、国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
3、其他内资持股	264,892	-	-	-			264,892
有限售条件股份合计*	264,892	-	-	-			264,892
二、无限售条件股份							
1、人民币普通股	1,617,007,342	-	-	-			1,617,007,342
无限售条件股份合计	1,617,007,342	-	-	-			1,617,007,342

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

三、股份总数	1,617,272,234	-	-	-	-	-	1,617,272,234
--------	---------------	---	---	---	---	---	---------------

期末有限售条件股份为公司高管持股。

31、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	247,961,580.63			247,961,580.63
其他资本公积	10,234,440.07			10,234,440.07
合 计	258,196,020.70			258,196,020.70

32、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	64,940,033.27			64,940,033.27

33、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	229,377,243.85	-
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-
调整后年初未分配利润	229,377,243.85	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-72,864,611.91	-
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	32,345,394.30	每十股分现金红利 0.20 元
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	124,167,237.64	

期末未分配利润中有96,467,653.67元系投资性房产历年公允价值累计变动收益扣除相应递延所得税费

用后形成。

2011年3月29日，本公司第四届董事会2011年第一次会议通过《关于2010年度利润分配预案的议案》，即以2010年末总股本为基数，按每十股分现金红利0.20元（含税），共计分配32,345,394.30元。

34、营业收入、营业成本

（1）营业收入（分行业）

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入合计：	696,014,697.69	1,223,389,936.98
商品销售	452,963,452.12	481,169,950.95
房屋租赁	32,014,979.42	33,995,526.20
房地产销售	176,211,762.80	677,862,373.20
其他	34,824,503.35	30,362,086.63
营业成本合计：	592,831,446.35	977,315,967.70
商品销售	450,141,048.52	479,713,001.60
房屋租赁	5,538,780.94	7,848,739.57
房地产销售	104,011,691.96	459,564,162.79
其他	33,139,924.93	30,190,063.74

其他收入主要为物业管理费收入，本年本公司营业收入均来源于天津地区。

（2）公司前五名客户的营业收入如下：

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
天津冶金轧一国际贸易有限公司	178,472,172.30	25.64%
天津冶金集团轧三金属材料科技有限公司	112,838,943.31	16.21%
天津冶金集团轧三友发钢铁有限公司	103,396,915.23	14.86%
天津冶金轧一钢铁集团有限公司	35,099,571.52	5.04%
天津恒益美商业管理有限公司	34,300,000.00	4.93%
合计	464,107,602.36	66.68%

35、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	11,199,376.70	37,026,670.41	5%
城市维护建设税	789,522.92	2,591,866.88	7%
教育费附加	508,116.09	1,110,800.13	3%
防洪费	-67.22	117,615.77	1%
房产税		426,853.43	12%
土地增值税	8,423,526.71	21,593,304.50	按清算政策规定
合计	20,920,475.20	62,867,111.12	

本期售房收入大幅减少导致相应的营业税金及附加较上年有大幅减少。

本期计提土地增值税8,423,526.71元，主要是滨海国际项目、玛歌庄园项目因房产销售按清算政策规定所计提的土地增值税。

36、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,160,630.62	1,905,073.13
业务招待费	164,280.30	93,799.12
交通费	152,549.94	157,610.51
修理费*1	9,293,694.45	873,053.85
广告费	679,020.00	1,132,316.54
宣传费	1,217,624.50	572,232.78
销售代理费	266,013.47	1,064,977.66
物业管理及采暖费	425,027.84	613,169.65
咨询费	0.00	0.00
折旧费	67,436.52	276,134.38
其他	84,463.28	226,192.61
合计	14,510,740.92	6,914,560.23

*1 本期创辉公司玛歌庄园项目房屋售后维修费用。

37、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	1,963,725.94	2,119,496.90
职工薪酬	24,451,703.18	13,915,954.47
办公及招待费	1,558,931.54	1,191,499.27
差旅费	296,572.76	231,425.94
会议费	126,265.50	63,122.10
交通费	1,462,713.02	1,054,351.51
维修及保养采暖费	515,765.38	368,736.25
税费	1,134,653.39	1,403,456.71
广告宣传费	1,218,636.05	868,347.00
水电及物业费	330,400.45	625,475.95
租赁费	534,850.00	446,272.00
中介机构费用	3,347,043.33	1,710,947.95
深交所管理及公告费	216,135.79	291,090.88
长期待摊费用摊销	1,129,776.56	994,544.24
无形资产摊销	461,873.67	37,291.37
其他	1,343,567.17	1,261,278.14
合 计	40,092,613.73	26,583,290.68

38、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	116,206,797.60	122,575,173.96
减：利息收入	9,295,797.44	35,348,938.85
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	1,101,841.61	1,538,221.46
合计	108,012,841.77	88,764,456.57

其他主要系金融机构手续费、贷款担保费和贷款抵押手续费等。

39、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏帐准备	593,455.56	1,370,227.89
商誉减值准备		
合 计	593,455.56	1,370,227.89

40、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产公允价值变动收益	-	

41、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益*1	300,000.00	600,000.00 -
处置长期股权投资产生的投资收益*2	17,362,282.34	
折价收购少数股权收益		-
合 计	17,662,282.34	600,000.00

*1该项收益系本年本公司收到天津北方人港股份有限公司划入投资分红款30万元产生。

*2该项收益系因本公司转让津滨南华公司股权所致（见附注十二、5）。

42、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	1,945.20	
其中：固定资产处置利得	1,945.20	
无形资产处置利得		
罚款收入	2,318.00	1,279.04

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

补贴收入	45,548.83	222,529.23
违约金收入	245,246.77	20,000.00
其他	138,420.83	27,840.10
合计	433,479.63	271,648.37

43、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失		
无形资产处置损失		
罚款支出	12,084.21	800.00
捐赠支出		
违约金支出		
其他支出	55,080.33	2,398,233.36
合 计	67,164.54	2,399,033.36

44、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	8,801,043.07	39,628,836.84
递延所得税调整	1,304,496.58	-18,153,429.46
合 计	10,105,539.65	21,475,407.38

45、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	计算过程	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	P0	-72,864,611.91	35,187,569.18
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	12,646,535.59	-991,942.02
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	P0'=P0-F	-85,511,147.50	36,179,511.20
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	V		

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。	$P1=P0+V$	-72,864,611.91	35,187,569.18
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	V'		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整	$P1'=P0'+V'$	-85,511,147.50	36,179,511.20
期初股份总数	$S0$	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	$S1$		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	SI		
报告期因回购等减少股份数	SJ		
报告期缩股数	SK		
报告期月份数	$M0$		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	MI		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	MJ		
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+SI \times MI \div M0-SJ \times MJ \div M0-SK$	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	$X1$		
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X2=S+X1$	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数			
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数			
回购承诺履行而增加的普通股加权数			
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$EPS0=P0 \div S$	-0.0451	0.0218
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$EPS0'=P0' \div S$	-0.0529	0.0224
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS1=P1 \div X2$	-0.0451	0.0218
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS1'=P1' \div X2$	-0.0529	0.0224

46、其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
1. 投资性房产初次转换公允价值变动收益		
减：投资性房产初次转换公允价值变动计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期投资性房产初次转换公允价值变动计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 其他		-61,435,031.99
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		-61,435,031.99
合计		-61,435,031.99

47、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	金额
委托贷款收回	177,000,000.00
收委贷利息及银行存款利息	5,102,000.00
收其他单位往来款	96,322,197.17
合计	278,424,197.17

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	金额
付其他单位往来款	66,471,468.30
支付的各项费用	49,656,154.48
合 计	116,127,622.78

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	金 额
----	-----

项目	金 额
银承保证金及信托、贷款保证金解押	59,007,450.55

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	金 额
银承保证金及信托、贷款保证金	405,460,000.00

48、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-73,023,818.06	36,571,530.42
加: 资产减值准备	593,455.56	1,370,227.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,734,276.35	2,848,350.43
无形资产摊销	469,690.13	40,998.59
长期待摊费用摊销	1,743,233.69	994,544.24
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)	-1,945.20	-
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)	109,135,514.64	89,964,934.43
投资损失(收益以“-”号填列)	-17,662,282.34	-600,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,474,101.23	-12,962,175.05
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-1,598,558.95	-1,554,041.90
存货的减少(增加以“-”号填列)	-253,400,657.98	359,017,457.89
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	79,119,753.24	-63,719,831.95
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	12,852,612.99	-49,521,063.25
其他	-	-

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

补充资料	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量净额	-136,564,624.70	362,450,931.74
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		-
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		-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		-
现金的期末余额	1,505,611,819.06	1,492,568,134.14
减：现金的期初余额	1,425,156,310.48	1,356,763,973.75
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	80,455,508.58	135,804,160.39

(2) 本期无取得或处置子公司及其他营业单位的情况

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	1,505,611,819.06	1,492,568,134.14
其中：库存现金	75,860.36	48,481.63
可随时用于支付的银行存款	1,505,535,958.70	1,492,519,652.51
可随时用于支付的其他货币资金		
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
银行天天利理财产品		
三、期末现金及现金等价物余额	1,505,611,819.06	1,492,568,134.14

现金流量表补充资料中的“期末现金及现金等价物余额”为 1,505,611,819.06 元，资产负债表中的“货币资金”及交易性金融资产合计为 1,911,071,819.06 元，两者差异 405,460,000.00 元，系扣除不能随时支取的其他货币资金所致。

六、资产证券化业务的会计处理

本公司本期无资产证券化业务。

七、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例	本企业最终控制方	组织机构代码
天津泰达建设集团有限公司	母公司	有限公司	天津经济技术开发区洞庭路 76 号	许立凡	基础设施开发建设、地产开发、各类商业、物资的批发、零售	天津泰达建设集团有限公司	23.29%	23.29%	天津泰达投资有限公司	10306822-7

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例	表决权比例	组织机构代码
天津津滨雅都置业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层	宋长玉	房地产开发及商品房销售；物业管理；商业、建筑材料、装饰材料的批发、零售；	10,000.00	100%	100%	71293095-1
天津市津滨新材料工业有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区第一大街 2 号	居国忠	磁性材料、稀土金属、建筑材料的提炼、开发、生产和销售	4,703.20	74.56%	74.56%	71294671-8
天津津滨创辉发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津市西青区大寺镇王村	王严	房地产开发、商品房销售等	32,000.00	62.50%	100%	74404092-9
天津津滨联合物业服务股份有限公司	控股子公司	有限责任公司	洞庭路 76 号建设大厦三层	曹嵘	物业管理、家政服务等	600.00	100%	100%	77730463-6
天津津滨时代置业投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市西青经济技术开发区兴华七支路 8 号 7 楼 B 区 703 室	许立凡	房地产开发及商品房销售；商品房销售代理。	185,000.00	81.08%	100%	76764335-1
天津津滨科技工业园投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津市汉沽区化工路西	曹嵘	以自有资金对工业园投资，房屋买卖、租赁；房屋租赁代理服务	20,000.00	100%	100%	79726728-9

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

天津滨泰置业有限公司	控股 子公司	有 限 责 任 公 司	天津市河西区绍兴道津滨雅都公寓 1 门 1A、1B	许立凡	房地产开发及商品房销售；物业服务；建筑材料装饰材料批发的批发、零售	45,000.00	73.33%	73.33%	55341096-6
深圳津滨津鹏投资有限公司	全资 子公司	有 限 责 任 公 司	深圳市福田区深圳中路 2010 号东风大厦十楼 1009 房	许立凡	投资兴办实业（具体项目另行申报）	15,000.00	100%	100%	56279784-0
惠州市粤阳房地产开发有限公司	控股 孙公司	有 限 责 任 公 司	惠阳淡水白云路与东华大道交汇处（世贸广场）1 号 2004 号	许立凡	房地产开发与销售；物业管理及租赁；室内建筑装饰工程；园林绿化工程；销售建筑装饰材料	20,408.00	51%	51%	66989768-1
天津津和股权投资基金管理有限公司	控股 子公司	有 限 责 任 公 司	天津开发区黄海路 98 号二区 A 座二门 101 室	江连国	受托管理股权投资基金，从事投融资管理及相关咨询服务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理	1,000.00	40%	60%	56614017-6
天津津滨富通投资有限公司	控股 子公司	有 限 责 任 公 司	天津开发区黄海路 98 号二区 A 座一门 202 室	江连国	对房地产项目进行投资、对未上市企业的投资、对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务等	15,200.00	100%	100%	56934625-X
天津建金成贸易有限公司	控股 子公司	有 限 责 任 公 司	天津滨海旅游区 1 号楼一层 143 室	赵英	商品贸易，法律法规未规定审批的自主经营	5,000.00	100%	100%	56934848-2
天津津滨汉兴投资有限公司	控股 子公司	有 限 责 任 公 司	天津市滨海新区汉沽大丰路西侧天 润 新 苑 9-1-209	曹嵘	以自有资金对房地产进行投资	3,000.00	100%	100%	57513953-X

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
源润控股集团股份有限公司（原名天津华泰控股集团股份有限公司）	持有本公司股权 4.84%	
天津泰达投资控股有限公司	母公司控股股东	10310120-X
天津经济技术开发区微电子工业区总公司	该公司的实际控股股东与本公司控股股东的控股股东为同一人	23879789-X
天津泰达担保有限公司	该公司的实际控股股东与本公司控股股东的控股股东为同一人	73547866-2
深圳市粤华企业有限公司	上期本公司控股子公司粤阳地产公司 49%股权	19218338-1

天津教育发展投资有限公司	持有本公司控股子公司是滨泰置业公司 26.67%股权	71288865-0
--------------	----------------------------	------------

5、关联交易情况

(1) 本公司无购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(2) 本公司无关联托管资产的情况

(3) 本公司无关联承包情况

(4) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本年度确认的租赁收益
天津津滨发展股份有限公司	天津经济技术开发区微电子工业区总公司	天津经济技术开发区微电子工业区厂房	2004-12-27	2014-12-27	参照市场价格定价	4,871,475.60

2004 年 12 月 27 日本公司 2004 年第三次临时股东大会决议，同意收购本公司关联方天津经济技术开发区微电子工业区总公司位于微电子工业区微三路 1 号的一期 B2 厂房 9,646.41 平方米、位于微电子工业区微四路 19 号一楼的三星显示器一期厂房 10,170.091 平方米、位于微电子工业区微四路 15 号的通广三星厂房 20,779.13 平方米，共计价款为 81,712,387.00 元。

同次股东大会还批准双方所签订的《天津经济技术开发区微电子工业区厂房租赁合同》，租赁期 10 年，每月租金 1,137,890.00 元，每平方米租金 28.02 元/平方米，参照市场价格定价，自 2005 年 1 月 1 日起开始计租。2009 年 10 月 1 日，天津经济技术开发区微电子工业区总公司与本公司签订补充协议，约定自 2009 年 10 月 1 日至 2014 年 11 月 10 日，其承租的上述厂房每月租金由 1,137,890.00 元变更为 811,912.60 元，合人民币 20 元/月/平方米。该事项于经本公司第四届董事会 2009 年第二次临时会议审议通过。2011 年 1-6 月本公司就上述租赁应收租金 4,871,475.60 元，实际收回本年及上年欠付租金 8,871,475.60 元。

(5) 关联担保情况

A、关联方担保情况

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	3,500.00	2009-10-23	2011-10-23	否
天津泰达投资控股有限公司	天津津滨发展股份有限公司	70,000.00	2009-11-26	2014-11-26	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	7,000.00	2010-8-3	2011-8-1	否

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	1,000.00	2010-12-7	2011-11-19	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	28,000.00	2010-2-1	2015-1-30	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	10,000.00	2011-2-10	2012-2-9	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	8,000.00	2011-1-12	2013-1-7	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	6,000.00	2011-2-11	2012-2-10	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	5,000.00	2010-2-1	2011-7-31	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	10,000.00	2011-2-10	2012-2-9	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	12,000.00	2011-2-22	2012-2-17	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	2,100.00	2011-2-24	2012-2-24	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	15,000.00	2010-12-23	2011-12-22	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	3,000.00	2010-11-17	2011-11-16	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	10,000.00	2011-5-24	2012-5-23	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	2,000.00	2010-11-25	2011-11-19	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	10,000.00	2011-1-19	2011-9-27	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	10,000.00	2011-3-1	2012-2-24	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	2,900.00	2011-3-4	2012-2-24	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	10,000.00	2011-4-2	2012-4-1	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	10,000.00	2011-5-18	2012-5-17	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	2,000.00	2011-1-25	2012-7-24	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	10,000.00	2011-6-15	2011-12-15	否
合计		247,500.00			

B、本期本公司无支付关联方担保费情况。

(6) 关联方资金拆借

本报告期本公司无关联方资金拆借事项。

(7) 关联方资产转让、债务重组情况

1) 2004 年 8 月 16 日公司 2004 年第二次临时股东大会决议, 同意本公司将持有的恒安人寿保险公司 3.07%的股权以 2000 万元的价格、北方国际信托投资股份有限公司 4.53%的股权以 6800 万元的价格、渤海证券有限责任公司 3.28%的股权以 7600 万元的价格、长江证券有限责任公司 6.5%的股权以 1.494 亿元的价格转让, 受让方为本公司的关联方天津泰达投资控

股有限公司。截至 2007 年 12 月 31 日，本公司已经收到上述全部股权转让款。上述转让，长江证券有限责任公司和渤海证券有限责任公司的股权过户手续已经办理完毕；其他金融股权的过户，尚需要有关政府部门批准，转让手续尚未全部完成。

(8) 除上述关联交易外本公司本期无其他关联交易

6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方名称	期末金额	期初金额
应收账款	天津微电子工业区总公司	4,000,000.00	8,000,000.00
预付账款	天津教育发展投资有限公司	187,000,000.00	187,000,000.00
预收账款	天津泰达投资控股有限公司	88,000,000.00	88,000,000.00

八、资产抵押情况

截至 2011 年 6 月 30 日止，本公司的资产抵押及质押情况如下：

(1) 资产抵押及质押情况

抵押物	账面金额	取得贷款、银行票据的金额	所属资产报表列示项目
津滨杰座办公楼二区 A、B 座	51,021,668.00	50,000,000.00	固定资产
西康路 55#办公楼	48,673,440.00	18,975,000.00	投资性房产
汉沽科技园一期厂房	207,359,230.00	127,030,000.00	投资性房产
开发区第一大街与太湖路交口滨海国际 CX2 部分住宅	178,307,881.74	50,000,000.00	开发成本
汉沽游乐港 24.7581 万平米土地	304,414,930.32	150,000,000.00	开发成本
黄海路 156 号厂房	227,792,084.00	108,500,000.00	投资性房产
微电子 19 号 1 号楼	26,442,234.00	9,460,000.00	投资性房产
百合路 33 号厂房	43,013,542.00	22,073,000.00	投资性房产
睦宁路 34 号厂房	33,293,338.00	10,963,200.00	投资性房产
百合路 32 号厂房	13,062,166.00	19,347,000.00	投资性房产
睦宁路 45 号厂房	78,386,854.00	16,770,000.00	投资性房产
微电子微三路 1 号厂房	25,080,666.00	5,160,000.00	投资性房产
微电子微四路 15 号厂房	54,025,738.00	32,891,000.00	投资性房产
创辉公建 19 套别墅	86,467,246.56	65,000,000.00	开发产品

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

境界梅江逸涛园项目	254,971,355.47	230,000,000.00	开发成本
定期存单质押	56,000,000.00	50,000,000.00	货币资金
定期存单质押	81,200,000.00	80,000,000.00	货币资金
定期存单质押	71,050,000.00	70,000,000.00	货币资金
定期存单质押	80,000,000.00	72,000,000.00	货币资金
定期存单质押	60,210,000.00	59,000,000.00	货币资金
定期存单质押	42,000,000.00	40,000,000.00	货币资金
应收帐款质押	200,000,000.00	150,000,000.00	应收帐款
合 计	2,222,772,374.09	1,587,169,200.00	

(2) 子公司股权质押

质押的股权项目	账面金额	取得借款的金额	借款单位
本公司持有的时代公司 6 亿元股权	600,000,000.00	350,000,000.00	天津信托有限责任公司
本公司持有的创辉公司 2 亿股股权	200,000,000.00	120,000,000.00	天津信托有限责任公司

九、或有事项

1、截止 2011 年 6 月 30 日，本公司应收票据期末余额 647,734.40 均已背书给他方，上述票据最迟到期日为 2011 年 12 月 30 日。

2、诉讼事项

因玛歌庄园工程尾款未付，浙江宝业建设集团有限公司 2009 年向天津市河西区人民法院起诉，要求本公司下属津滨创辉公司支付欠付的工程款 101.63 万元及相应的违约金 300 万元。2010 年 9 月 29 日，津滨创辉公司收到天津市河西区人民法院（2010）西民一初字第 860 号民事判决书，判决如下：创辉公司于判决生效之日起 10 日内，支付浙江宝业建设集团有限公司工程款 1,016,289.90 元及违约金 3,000,000.00 元。津滨创辉公司于 2010 年 12 月 31 日根据上述判决计提预计负债 300 万元。

津滨创辉公司不服上述判决，向天津市第二中级人民法院提起上诉，2010年10月13日法院受理了本公司上诉的申请。2011年1月天津市第二中级人民法院二审判决维持原判，津滨创辉公司于2011年3月1日支付浙江保业违约金3,000,000.00元及工程款1,016,289.90元。

除上述事项之外，本公司无其他应披露未披露的或有事项。

十、承诺事项

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的承诺事项。

十一、资产负债表日后事项**1、重要的资产负债表日后事项说明**

项 目	内 容	对财务状况和经营成果的影响数
滨海投资服务中心租金及购房款回收进展情况	公司于2011年6月23日接到天津经济开发区财政局《对天津津滨发展股份有限公司关于滨海投资服务中心租金及购房款催收函的回复》，对于欠付我公司租金7800万元承诺在2011年7月底之前支付1950万元，其余5850万元将于2011年10月底之前支付，对于收购滨海投资服务中心房款所欠2亿元，计划在2011年10月30日前支付1亿元，2011年年底之前支付1亿元。2011年7月18日，公司收到天津开发区管委会支付的租金1950万元。	对本半年度利润无影响
收购滨泰公司少数股权	2011 年 6 月 7 日公司在天津产权交易中心以 1.87 亿元收购天津教育投资公司持有的滨泰公司 26.7%股权，2011 年 8 月日上述股权收购手续办理完成。	目前无法估计
股权基金投资	2011 年 1 月 27 日，本公司 2011 年第一次临时股东大会审议通过《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（有限合伙）1.5 亿有限合伙份额的议案》。2011 年 7 月 20 日，富通公司分别投资天津津和开泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津津和益泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津津和丰泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津津和宁泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）2500 万元，持股比例分别为 20.72%、23.72%、20.10%、23.63%。 2011 年 7 月 18 日，本公司下属公司天津津和股权投资基金管理有限公司分别投资天津津和开泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津津和益泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津津和丰泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津津和宁泰股权投资基金合伙企业（有限合伙）150 万元，持股比例分别为 1.24%、1.42%、1.21%、1.41%。	目前无法估计
增资金建益利公司	公司于 2011 年 7 月 7 日向天津金建益利投资有限公司支付增资预付款 6000 万元，增资完成后公司占金建益利注册资本比例为 81.71%，目前上述增资手续正在办理过程中。	目前无法估计

2、其他资产负债表日后事项说明

1、公司于 2011 年 7 月 1 日取得渤海银行天津滨海新区分行贷款 7000 万元，期限为 2011 年 7 月 1 日到 2012 年 6 月 22 日。

2、公司于 2011 年 7 月 21 日归还招商银行天津万德庄支行贷款 2000 万元。

3、公司于 2011 年 7 月 21 日取得招商银行天津万德庄支行贷款 2000 万元，期限为 2011 年 7 月 21 日到 2012 年 7 月 20 日。

4、公司于 2011 年 7 月 22 日取得招商银行天津万德庄支行贷款 1000 万元，期限为 2011 年 7 月 22 日到 2012 年 7 月 21 日。

5、公司于 2011 年 7 月 31 日归还齐鲁银行天津分行贷款 5000 万元。

6、公司于 2011 年 8 月 1 日归还农行天津开发区分行贷款 7000 万元。

7、公司于 2011 年 6 月 7 日支付天津教育发展投资有限公司股权转让款 18700 万元，8 月 3 日，完成教育发展投资有限公司持有天津滨泰置业有限公司 26.67%股权过户手续。

8、下属子公司天津津滨时代置业投资有限公司于 2011 年 8 月 9 日归还交通银行金融街支行贷款 1897.5 万元。

十二、其他重要事项

1、2003年本公司与天津开发区管理委员会签订了《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，租赁期限为10年，日租金约为3.31元/天·平米，租金按季度支付，每年租金收入7800万元。2009年4月10日，天津经济技术开发区管委会向本公司发出《关于终止执行滨海投资服务中心大厦租赁合同的通知》，该通知载明：自2009年1月1日起，终止与本公司签订的上述合同。2009年8月27日，鉴于天津开发区管理委员会仍在继续使用滨海投资服务中心大厦，本公司收到天津开发区管委会关于继续支付租金的承诺函，承诺将继续向本公司支付2009年1月到2009年6月租金3900万元。截止2010年12月31日，天津开发区管委会尚欠本公司2008年7月至2009年6月租金共计7800万元。

2009年11月，本公司与天津经济技术开发区国有资产经营公司签订滨海投资服务中心大厦资产收购合同，约定本公司以5.79亿元的价格将滨海投资服务中心大厦出售给天津经济技术开发区国有资产经营公司，付款方式为：2009年11月30日前支付20,000.00万元，2010年12月31日前支付20,000.00万元，2011年12月31日前支付17,900.00万元。该事项于2009年12月25日经本公司2009年第二次临时股东大会决议审议通过。截止2011年6月30日，上述资产产权过户手续办理完毕，天津经济技术开发区国有资产经营公司累计已支付购房款2亿元，仍

然欠付3.79亿元。

2、2010 年 3 月 11 日,本公司第四届董事会 2010 年第二次通讯会议的通知,审议通过了《关于津滨时代卫南洼项目地界调整议案》,同意公司与天津市土地整理中心签订的关于置换津滨时代卫南洼项目部分宗地的各项协议。梅江卫南洼项目宗地为本公司 2006 年非公开发行股票时取得,土地面积为 57.38 万平米,建筑面积为 65.87 万平米,容积率约为 1.15,土地性质为综合商业金融用地。为了提升天津城市发展水平,完善天津城市功能,特别是为迎接夏季达沃斯论坛的召开,天津市政府决定建设梅江会展中心,根据政府规划,该项目需要占用我公司津滨时代卫南洼项目部分宗地。占用土地面积为 129811.7 平方米。为维护上市公司利益,经与政府相关部门商谈,政府同意根据项目占地面积不变,建设面积不变的原则下,在梅江区域控制红线范围内调整津滨时代卫南洼项目的部分宗地地界,并已原则同意调整该项目的部分规划指标。本公司下属子公司天津津滨时代置业投资有限公司于 2010 年 1 月与天津市土地整理中心草签了《土地置换补充协议书》。津滨时代公司置出地块位于友谊路与外环线交口北侧,东至规划莹波路,南至规划江湾路,西至现状空地,北至现状空地。津滨时代公司本年已取得新核发的津滨时代卫南洼项目土地证(共 10 张),新核发地证与原有地证占地总面积不变,建设总面积不变。原有土地规划性质全部为商业金融业用地,调整后土地规划为: H1-5 地块(共 5 块)调整为居住型公寓用地,其面积约占总面积的 60%; P1-4(共 4 块)调整为公共设施用地(商务金融),其面积约占总面积的 39%; P5 地块为市政基础设施用地,其面积约占总面积的 1%,本公司已根据新的规划条件,制定新的项目开发方案,并正在推进上述项目的建设进程。截至 2011 年 6 月 30 日, H5 地块项目已经开工建设,住宅楼已全部完成基础验收,预计总投资 15 亿元。

3、经天津市汉沽区人民政府批准,收回本公司下属天津津滨科技园投资有限公司(以下简称科技园公司)用于开发津滨科技工业园二、三期项目的土地 257,620.81 平米,收地补偿价格为 20 万元/亩,合计价款 7,728.6243 万元。同时,本公司下属津滨科技园公司与汉沽区土地整理中心签署《“原市政工程公司”地块项目土地整理合作协议》及其补充协议约定:

1)、津滨科技园公司与天津市汉沽区土地整理中心共同承担位于汉沽区指定地块共计 119.95 亩土地整理;

2)、汉沽区土地整理中心收回的本公司用于开发津滨科技工业园二、三期项目的土地 257,620.81 平米,收地补偿价格为 20 万元/亩,合计价款 7,728.6243 万元。由汉沽区土地整理

中心按照160万元/亩的土地价格置换给本公司本项目宗地48.3亩。

3)、上述土地整理收益由双方按照约定方式分配。

截至 2011 年 6 月 30 日,天津市汉沽区人民政府已将上述土地使用权证收回,应置换给本公司的宗地双方已按照协议约定正在办理相关手续。

4、2010 年 11 月 2 日,本公司第四届董事会 2010 年第九次通讯会议审议通过了《关于出售公司所持有的天津津滨南华股份有限公司股权的议案》,上述议案于 2010 年 11 月 18 日经本公司 2010 年第四次临时股东大会审议通过。

根据上述决议,本公司与天津鑫东林矿产贸易有限公司签订股权转让协议,约定由天津鑫东林矿产贸易有限公司以 7400 万元的价格受让本公司持有的天津津滨南华置业有限责任公司 100%股权共计 5000 万股。2010 年 11 月本公司收到上述股权转让款(现金收到 2800 万元,其余 4600 万元以获取应收票据方式取得),并将相关经营及财务权移交天津鑫东林矿产贸易有限公司,2011 年 1 月,南华公司股权变更手续完成,上述股权转让,为公司报告期增加税前利润 1,736 万元。

5、2011 年 2 月 15 日,本公司第四届董事会 2011 年第二次通讯会议审议通过了《关于发行股权信托的议案》,上述议案于 2011 年 3 月 4 日经本公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过。

根据上述决议,公司以持有的津滨时代公司 6 亿元股权质押,以下属时代公司为主体通过天津信托有限责任公司发行两年期不超过 3.5 亿元人民币的股权信托,2011 年 2 月 18 日该信托资金到位,时代公司股权 6 亿股权质押手续办理完毕,该项信托资金将用于津滨时代公司现有时代国际项目的开发,预计该项借款每年应付利息为 4270 万元。2013 年 2 月 18 日信托资金到期,本公司承诺以 436,704,722.22 元在信托计划内分 9 期回购,年溢价率 12.2%。

6、以公允价值计量的资产和负债

本公司的投资性房产采用公允价值进行后续计量,详见附注五、8。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

种类	期末数	
	账面余额	坏账准备

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

	金额	比例	金额	占应收账款 原值比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	480,801,195.97	98.90%	24,207,708.29	5.03%
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	480,801,195.97	98.90%	24,207,708.29	5.03%
组合小计	480,801,195.97	98.90%	24,207,708.29	5.03%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,326,911.13	1.10%	5,326,911.13	100.00%
合计	486,128,107.10	100.00%	29,534,619.42	

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	占应收账款 原值比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	476,730,788.26	98.89%	23,273,207.86	4.88%
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	476,730,788.26	98.89%	23,273,207.86	4.88%
组合小计	476,730,788.26	98.89%	23,273,207.86	4.88%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,326,911.13	1.11%	5,326,911.13	100%
合计	482,057,699.39	100.00%	28,600,118.99	

(2) 坏账准备的计提情况

A、本期末无单项金额重大并单独进行减值测试的应收账款

B、按组合（账龄分析法）计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内	398,568,377.97	82.90%	1,002,824.25	390,587,268.26	81.93%	1,726.26
其中：3 个月以内	198,003,529.09	41.18%	0.00	390,242,018.26	81.86%	-

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

4-12 个月	200,564,848.88	41.71%	1,002,824.25	345,250.00	0.07%	1,726.26
1 至 2 年	42,646,488.00	8.87%	3,411,719.04	47,143,520.00	9.89%	3,771,481.60
2 至 3 年	39,586,330.00	8.23%	19,793,165.00	39,000,000.00	8.18%	19,500,000.00
3 年以上	0.00	0.00%	0.00	-	-	-
合 计	480,801,195.97	100.00%	24,207,708.29	476,730,788.26	100.00%	23,273,207.86

(4) 本报告期无实际核销的应收账款

(5) 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	金额	占应收账款 总额的比例	帐龄
天津经济技术开发区国有资产经营公司	379,000,000.00	77.96%	一年以内
天津经济技术开发区管委会	78,000,000.00	16.05%	三年以内
天津冶金轧一国际贸易有限公司	16,418,007.20	3.38%	3 月以内
天津开发区微电子工业区总公司	4,000,000.00	0.82%	三年以内
天津绿禾植物制剂有限公司	997,956.56	0.21%	三年以上
合计	478,415,963.76	98.41%	

(7) 应收关联方款项情况列示如下:

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的 比例
天津开发区微电子 工业区总公司	该公司的控股股东与本 公司控股股东的控股股东为 同一人	4,000,000.00	0.82%

2、其他应收款

(1) 其他应收款

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	占其他应收

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

				原值比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,755,101.51	0.71%	5,755,101.51	100.00%
按组合计提坏账准备的其他应收款	807,900,577.25	99.17%	817,878.75	0.10%
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	807,900,577.25	99.17%	817,878.75	0.10%
组合小计	807,900,577.25	99.17%	817,878.75	0.10%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	970,313.73	0.12%	970,313.73	100.00%
合计	814,625,992.49	100.00%	7,543,293.99	

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	占其他应收原值比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,755,101.51	0.54%	5,755,101.51	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,054,210,797.97	99.37%	1,878,459.29	0.18%
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	1,054,210,797.97	99.37%	1,878,459.29	0.18%
组合小计	1,054,210,797.97	99.37%	1,878,459.29	0.18%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	970,313.73	0.09%	970,313.73	100.00%
合计	1,060,936,213.21	100.00%	8,603,874.53	

(2) 坏账准备的计提情况

A、期末单项金额重大并单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提情况

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	3,344,541.51	100.00%	长期无法收回
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	2,410,560.00	100.00%	长期无法收回
合计	5,755,101.51	5,755,101.51		

B、按组合（账龄分析法）计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

	金额	比例		金额	比例	
1 年以内	806,858,968.24	99.87%	172,259.10	1,050,498,182.81	99.65%	1,119.35
其中：3 个月以内	772,407,148.76	95.61%	0.00	1,050,274,312.71	99.63%	-
4-12 个月	34,451,819.48	4.26%	172,259.10	223,870.10	0.02%	1,119.35
1 至 2 年	180,420.48	0.02%	14,433.64	397,271.92	0.04%	31,781.76
2 至 3 年	192,549.36	0.02%	96,274.68	2,689,054.69	0.26%	1,344,527.35
3 年以上	668,639.17	0.08%	534,911.33	626,288.55	0.06%	501,030.83
合 计	807,900,577.25	100.00%	817,878.75	1,054,210,797.97	100.00%	1,878,459.29

(4) 本公司本期无实际核销的其他应收款

(5) 本期其他应收款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东欠款；

(6) 除本公司子公司往来款外，其他应收款金额前五名单位情况列示如下：

单位名称	金额	账龄	占其他应收款总额的比例
天津开发区老年公寓	3,344,541.51	三年以上	0.41%
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	三年以上	0.30%
世纪宾馆	778,358.74	三年以上	0.10%
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	三年以上	0.01%
合计	6,633,460.25		0.81%

3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
天津津滨新材料工业有限公司	成本法	45,927,000.00	37,403,326.66		37,403,326.66	74.56%	74.56%	29,715,316.97	-	-
天津津滨雅都置业发展有限公司	成本法	161,480,000.00	161,480,000.00		161,480,000.00	100.00%	100.00%	-	-	-
天津津滨创辉发展有限公司	成本法	320,000,000.00	320,000,000.00		320,000,000.00	62.50%	100.00%	-	-	-
天津津滨联合物业服务有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	33.34%	33.34%	-	-	-
天津津滨南华置业有限责任公司*1	权益法	25,000,000.00	53,119,440.10	-53,119,440.10					-	-
天津津滨时代置业有限公司	成本法	750,000,000.00	1,560,000,000.00		1,560,000,000.00	81.08%	100.00%	-	-	-
天津津滨科技工业园投资有限公司	成本法	100,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100.00%	100.00%	-	-	-
总承包工程公司	成本法	2,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00	5.00%	5.00%	-	-	-
天津泰达科技风险投资股份有限公司	成本法	35,000,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00	8.53%	8.53%	2,437,515.02	-	-
恒安人寿保险股份有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	3.07%	3.07%	-	-	-
天津北方人才港股份有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	9.15%	9.15%	-	-	-
天津北方国际信托投资股份有限公司	成本法	68,000,000.00	68,000,000.00		68,000,000.00	4.52%	4.52%		-	-
天津滨泰投资置业有限公司	成本法	330,000,000.00	330,000,000.00		330,000,000.00	73.33%	73.33%		-	-
深圳津滨津鹏投资有限公司	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00	100.00%	100.00%		-	-
天津津和股权投资基金管理有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	40.00%	60.00%			
天津津滨富通投资有限公司*2	成本法	152,000,000.00		152,000,000.00	152,000,000.00					
天津建金成贸易有限公司*3	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00					
天津津滨汉兴投资有限公司*4	成本法	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00					
合计	—	2,248,907,000.00	2,946,502,766.76	178,880,559.90	3,125,383,326.66			32,152,831.99	0.00	0.00

*1 因南华公司股权本年转让，为保持数据连续性，对其投资按本期减少列示。

*2 本期对津滨富通投资公司投资增加情况见附注四、3、（1）、1）。

*3 本期对建金成贸易公司投资增加情况见附注四、3、（1）、2）

*4 本期对津滨汉兴投资公司投资增加情况见附注四、3、（1）、3）

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
商品销售	458,600,802.47	481,169,950.95
房屋租赁	25,870,286.48	27,450,282.79
房地产销售	92,529,666.00	
其他	1,463,182.71	8,154,370.15
合计	578,463,937.66	516,774,603.89

(2) 营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
商品销售	456,451,872.62	479,713,001.60
房屋租赁	3,255,286.41	5,294,942.02
房地产销售	61,139,688.15	
其他	971,487.25	1,270,737.42
营业成本合计	521,818,334.43	486,278,681.04

(3) 公司前五名客户的营业收入列示如下：

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
天津冶金轧一国际贸易有限公司	178,472,172.30	30.85%
天津冶金集团轧三金属材料科技有限公司	112,838,943.31	19.51%
天津冶金集团轧三友发钢铁有限公司	103,396,915.23	17.87%
天津冶金轧一钢铁集团有限公司	35,099,571.52	6.07%
天津恒益美商业管理有限公司	34,300,000.00	5.93%

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
合计	464,107,602.36	80.23%

5、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	300,000.00	600,000.00
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	20,880,559.90	
合计	21,180,559.90	600,000.00

6、现金流量表补充资料

(1) 补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-66,660,409.09	-45,254,642.27
加：资产减值准备	-126,080.11	1,239,851.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,702,781.52	1,959,311.53
无形资产摊销	448,148.67	14,795.28
长期待摊费用摊销	939,611.28	932,501.28
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）	-1,773.94	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-	

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

项目	本期金额	上期金额
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	—	
财务费用（收益以“－”号填列）	101,078,878.86	63,304,886.37
投资损失（收益以“－”号填列）	-21,180,559.90	-600,000.00
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-191,087.97	-13,670,863.18
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-1,521,141.33	-1,554,041.90
存货的减少（增加以“－”号填列）	5,926,735.64	-102,340,576.14
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	227,814,267.61	-38,484,867.41
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	66,709,312.28	365,191,235.57
其他	—	
经营活动产生的现金流量净额	314,938,683.52	230,737,590.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	
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	—	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	
现金的期末余额	1,139,446,338.61	1,211,007,987.26
减：现金的期初余额	1,229,565,549.41	1,144,330,608.71
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	-90,119,210.80	66,677,378.55

(2) 现金和现金等价物的构成:

项 目	期末数	期初数
一、现金	1,139,446,338.61	1,211,007,987.26
其中：库存现金	12,545.81	12395.25
可随时用于支付的银行存款	1,139,433,792.80	1,210,995,592.01
可随时用于支付的其他货币资金		
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,139,446,338.61	1,211,007,987.26
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		

十四、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益	17,364,227.54	主要为转让南华公司股权收益
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外；	45,548.83	
采用成本法核算的对外长期股权投资分回投资收益	300,000.00	
其他营业外收支净额	318,821.06	
所得税影响	-5,382,061.84	
少数股东权益影响		

合计	12,646,535.59	
----	---------------	--

2、净资产收益率及每股收益

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
归属于公司普通股股东的净利润	-3.44%	-0.0451	-0.0451
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.04%	-0.0529	-0.0529

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

序号	项 目	期末数	期初数	较年初增加	增幅	变动较大原因
1	货币资金	1,911,071,819.06	1,464,163,761.03	446,908,058.03	30.52%	本公司报告期新增贷款及信托资金增加所致
2	交易性金融资产		20,000,000.00			本公司下属粤阳地产公司赎回建行发行的理财产品所致
3	应收票据	647,734.40	22,150,000.00	-21,502,265.60	-97.08%	本年度银行承兑汇票结算减少所致
4	预付款项	266,252,760.40	188,068,172.00	78,184,588.40	41.57%	报告期公司预付钢材采购款增加所致
5	其他应收款	50,454,183.46	192,108,361.21	-141,654,177.75	-73.74%	公司本年度华夏银行天津滨海新区支行委托贷款减少所致
6	长期股权投资	126,062,484.98	182,700,202.64	-56,637,717.66	-31.00%	公司报告期转让南华公司股权所致
7	短期借款	2,651,000,000.00	2,374,000,000.00	277,000,000.00	11.67%	报告期短期借款增加所致
8	应付账款	85,713,804.17	124,257,959.14	-38,544,154.97	-31.02%	公司报告期支付应付工程款增加所致
9	应交税费	86,932,979.91	116,753,566.45	-29,820,586.54	-25.54%	报告期缴纳上一会计年度企业所得税所致
10	应付利息	35,818,500.00	10,243,299.50	25,575,200.50	249.68%	报告期计提公司债利息增加所致
11	一年内到期的非流动负债	537,030,000.00	556,100,000.00	-19,070,000.00	-3.43%	报告期归还一年内到期的长期借款所致
12	长期借款	884,139,200.00	780,319,200.00	103,820,000.00	13.30%	报告期长期借款增加所致
13	长期应付款	470,000,000.00	120,000,000.00	350,000,000.00	291.67%	报告期时代公司股权信托资金增加所致
14	未分配利润	124,167,237.64	229,377,243.85	-105,210,006.21	-45.87%	报告期经营亏损及股利分配所致
序号	报表项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	较上年增加	增幅	变动较大原因说明
15	营业收入	696,014,697.69	1,223,389,936.98	-527,375,239.29	-43.11%	公司报告期商品房销售面积较上年同期大幅减少所致
16	营业成本	592,831,446.35	977,315,967.70	-384,484,521.35	-39.34%	公司报告期商品房销售面积较上年同期大幅减少所致
17	营业税金及附加	20,920,475.20	62,867,111.12	-41,946,635.92	-66.72%	公司报告期营业收入较上年同期大幅减少,营业税金及附加随之减少所致
18	销售费用	14,510,740.92	6,914,560.23	7,596,180.69	109.86%	报告期玛歌庄园项目售后维修费用大幅增加所致
19	管理费用	40,092,613.73	26,583,290.68	13,509,323.05	50.82%	报告期公司相关项目竣工,开发间接费用转入期间费用所致
20	财务费用	108,012,841.77	88,764,456.57	19,248,385.20	21.68%	报告期贷款规模扩大及利率水平上升所致

天津津滨发展股份有限公司 2011 年半年度报告全文

21	资产减值损失	593,455.56	1,370,227.89	-776,772.33	-56.69%	本期计提坏账准备较上年同期减少所致
22	投资收益	17,662,282.34	600,000.00	17,062,282.34	2843.71%	报告期转让南华公司股权收益所致
23	营业外支出	67,164.54	2,399,033.36	-2,331,868.82	-97.20%	上年同期玛歌庄园项目因准入证滞后等问题向业主支付的赔偿款所致
24	所得税费用	10,105,539.65	21,475,407.38	-11,369,867.73	-52.94%	报告期经营业绩较上年度有较大幅度下降所致
25	净利润	-72,864,611.91	35,187,569.18	-108,052,181.09	-307.07%	报告期商品房销售较上年大幅下降，经营业绩随之大幅下降所致
26	经营活动产生的现金流量净额	-136,564,624.70	362,450,931.74	-499,015,556.44	-137.68%	上年同期雅都天润新苑项目、滨海国际项目、津滨杰座项目、玛歌庄园项目销售资金回笼较好所致

4、合并应交增值税明细表

项 目	本期发生额
一、应交增值税	
1、年初未抵扣（以“-”填列）	-2,645,301.38
2、销项税额	94,625,457.90
进项税额转出	-
转出多交增值税	-
3、进项税额	93,640,442.80
转出未交增值税	721,060.73
4、期末未抵扣数（以“-”填列）	-2,381,347.01
二、未交增值税	-
1、年初未交数（多交数以“-”填列）	-
2、本期转入数（多交数以“-”填列）	721,060.73
3、本期已交数	401,408.23
4、期末未交数（以“-”填列）	319,652.50

第八节 备查文件

- 1、载有董事长签名的半年度报告文本；
- 2、载有单位负责人、主管会计工作的公司负责人和会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 3、报告期内在指定报刊上披露的所有文件文本；
- 4、审计报告文本。

天津津滨发展股份有限公司

董事长：许立凡

2011 年 8 月 16 日