

# 天津津滨发展股份有限公司 2012 年第一季度季度报告全文

## § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 无

1.3 公司董事长许立凡先生、总经理江连国先生、公司主管会计工作的负责人赵英先生和会计机构负责人郝波先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
资产总额（元）	9,196,899,652.13	8,848,936,566.34	3.93%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,698,861,056.67	1,769,759,270.29	-4.01%
总股本（股）	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.05	1.09	-3.67%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	361,078,799.91	283,174,172.14	27.51%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-70,898,213.62	-17,324,523.30	-309.24%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-464,236,927.05	-104,466,157.38	-344.39%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.29	-0.06	-383.33%
基本每股收益（元/股）	-0.0438	-0.0107	-309.35%
稀释每股收益（元/股）	-0.0438	-0.0107	-309.35%
加权平均净资产收益率（%）	-4.09%	-0.80%	-3.29%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-4.09%	-1.41%	-2.68%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注（如适用）
非流动性资产处置损益		
投资收益		
其他营业外收支净额	-18,737.40	
所得税影响	-9,025.00	
少数股东权益的影响		

合计	-27,762.40	-
----	------------	---

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	229,100	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
天津泰达建设集团有限公司	376,623,390	人民币普通股
源润控股集团股份有限公司	68,166,928	人民币普通股
秦桂芹	4,794,642	人民币普通股
柳州兆瑞商贸有限责任公司	4,500,000	人民币普通股
中国农业银行—南方中证 500 指数证券投资基金(LOF)	3,835,860	人民币普通股
中国工商银行—广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)	2,943,949	人民币普通股
张红帆	2,328,000	人民币普通股
王杰	2,200,000	人民币普通股
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,912,500	人民币普通股
吴雪泉	1,771,931	人民币普通股

## § 3 重要事项

### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

序号	项目名称	期末数	年初数	较年初增减	变动幅度	主要原因
1	应收票据	-	13,100,000.00	-13,100,000.00	-100.00%	本报告期减少承兑汇票结算所致
2	预付款项	643,194,974.18	289,881,125.56	353,313,848.62	121.88%	本公司下属之福建津汇公司预付土地款增加所致
3	递延所得税资产	148,470,743.06	129,552,284.89	18,918,458.17	14.60%	公司本报告期税前可抵扣亏损增加所致
4	短期借款	3,031,750,000.00	2,573,000,000.00	458,750,000.00	17.83%	公司本报告期短期借款增加所致
5	应付账款	326,146,126.52	404,895,038.84	-78,748,912.32	-19.45%	本报告期公司在建项目支付工程款所致
6	预收款项	688,607,013.94	539,807,857.80	148,799,156.14	27.57%	公司报告期预收售房款增加所致
7	应交税费	61,439,539.23	76,888,597.39	-15,449,058.16	-20.09%	本公司下属之创辉公司上缴土地增值税所致

8	应付利息	25,456,768.92	15,434,468.92	10,022,300.00	64.93%	本报告期计提公司债应付利息增加所致
9	其他应付款	125,292,576.52	260,611,960.98	-135,319,384.46	-51.92%	本公司下属之福建津汇公司支付汇龙集团欠款所致
10	一年内到期的非流动负债	225,000,000.00	345,000,000.00	-120,000,000.00	-34.78%	本报告期一年内到期的信托借款减少所致
11	未分配利润	-171,863,938.03	-100,965,724.41	-70,898,213.62	-70.22%	本报告期经营亏损导致留存收益减少所致
12	少数股东权益	680,657,657.65	532,649,493.94	148,008,163.71	27.79%	本公司下属之福建津汇公司少数股东投入所致
	项目名称	2012年1-3月	2011年1-3月	增减	变动幅度	主要原因
		合并	合并			
13	营业收入	361,078,799.91	283,174,172.14	77,904,627.77	27.51%	公司本报告期贸易收入有所增长所致
14	营业成本	338,303,656.10	241,436,229.54	96,867,426.56	40.12%	公司本报告期贸易收入有所增长销售成本随之增长所致
15	销售费用	8,117,213.08	5,748,852.14	2,368,360.94	41.20%	本公司之下属创辉公司售后维修费用增加所致
16	管理费用	22,360,079.66	17,525,126.15	4,834,953.51	27.59%	报告期公司相关项目开发间接费用转入期间费用所致
17	财务费用	75,262,034.30	43,533,782.25	31,728,252.05	72.88%	公司本报告期贷款规模扩大及资本化利息减少所致
18	投资收益	-	17,362,282.34	-17,362,282.34	-100.00%	公司上年同期转让南华公司股权所致
19	净利润	-72,890,049.91	-17,324,738.27	-55,565,311.64	-320.73%	公司本报告期商品房销售面积较上年有所减少,财务费用大幅增加及上年同期转让南华公司股权所致
20	经营活动产生的现金流量净额	-464,236,927.05	-104,466,157.38	-359,770,769.67	-344.39%	公司下属之福建津汇公司支付土地款及汇龙集团欠款所致

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

#### 3.2.1 非标意见情况

适用  不适用

#### 3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用  不适用

### 3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

√ 适用 □ 不适用

1、天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司、本公司或津滨发展）于 2011 年 11 月 15 日召开的 2011 年第三次临时股东大会上审议通过了《关于增资福建津汇房地产开发有限公司的议案》，同意公司对福建津汇房地产开发有限公司（以下简称津汇地产）以每股 1 元价格进行增资，总增资额为 3 亿元。截止本报告期末，公司已办理完毕对津汇地产增资相关事宜。

2、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，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 2.5 亿元，截至本报告期末仍然欠付 3.29 亿元；还根据津滨发展与天津经济技术开发区管委会签订的《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，截至本报告期末，开发区管委会尚欠津滨发展租金 5850 万元未付，上述两项款项共计 38750 万元。公司仍将继续与相关方积极沟通，争取上述事项的尽快解决。并将严格履行信息披露义务，将事件进展结果及时公告。

### 3.2.4 其他

√ 适用 □ 不适用

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

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

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

□ 适用 √ 不适用

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

√ 适用 □ 不适用

业绩预告情况	亏损						
	年初至下一报告期期末			上年同期		增减变动（%）	
累计净利润的预计数（万元）	-9,000.00	--	-7,000.00	-7,286.46	下降		--
基本每股收益（元/股）	-0.056	--	-0.043	-0.0451	下降		--
业绩预告的说明	因公司项目开发周期原因，导致公司全年可竣工结算项目集中在本年度第三、四季度，公司在 2012 年上半年内可确认的收入很少，引起公司 2012 年半年度出现亏损。						

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

#### 3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

本报告期没有接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询。

### 3.6 衍生品投资情况

适用  不适用

#### 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用

## § 4 附录

### 4.1 资产负债表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2012 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,666,345,139.41	1,396,180,219.24	1,753,294,413.27	1,175,396,529.93
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			13,100,000.00	13,100,000.00
应收账款	392,105,485.98	356,547,518.87	386,201,802.48	360,747,396.17
预付款项	643,194,974.18	80,179,594.93	289,881,125.56	174,819,286.80
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	73,767,781.02	906,400,796.46	82,006,586.66	894,740,029.26
买入返售金融资产				
存货	5,413,427,374.37	852,601,396.39	5,333,618,889.96	851,739,674.23
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	8,188,840,754.96	3,591,909,525.89	7,858,102,817.93	3,470,542,916.39
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资	8,000,000.00		8,000,000.00	
长期应收款				
长期股权投资	38,062,484.98	3,673,165,494.67	38,062,484.98	3,303,165,494.67
投资性房地产	729,215,549.50	501,096,622.00	729,215,549.50	501,096,622.00
固定资产	54,291,728.68	51,909,293.41	55,100,499.12	52,650,843.62
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	3,966,077.52	3,866,066.65	4,221,280.89	4,116,664.30
开发支出				
商誉	19,315,385.88		19,315,385.88	
长期待摊费用	6,736,927.55	5,474,294.80	7,366,263.15	5,940,545.44
递延所得税资产	148,470,743.06	92,872,974.10	129,552,284.89	73,954,515.93
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,008,058,897.17	4,328,384,745.63	990,833,748.41	3,940,924,685.96
资产总计	9,196,899,652.13	7,920,294,271.52	8,848,936,566.34	7,411,467,602.35
流动负债：				
短期借款	3,031,750,000.00	3,001,750,000.00	2,573,000,000.00	2,543,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	326,146,126.52	23,898,047.85	404,895,038.84	26,469,936.52
预收款项	688,607,013.94	242,223,300.98	539,807,857.80	209,226,060.84
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	10,500,124.27	3,902,745.77	21,947,789.77	8,749,297.09
应交税费	61,439,539.23	3,172,784.71	76,888,597.39	-256,539.29
应付利息	25,456,768.92	25,206,255.22	15,434,468.92	15,183,955.22
应付股利	982,913.96	982,913.96	982,913.96	982,913.96
其他应付款	125,292,576.52	907,213,243.77	260,611,960.98	828,658,324.25
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	225,000,000.00	100,000,000.00	345,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	4,495,175,063.36	4,308,349,292.26	4,238,568,627.66	3,732,013,948.59
非流动负债：				
长期借款	1,019,454,200.00	723,454,200.00	1,006,374,200.00	735,374,200.00
应付债券	696,889,200.00	696,889,200.00	695,722,500.00	695,722,500.00
长期应付款	550,000,000.00	200,000,000.00	550,000,000.00	200,000,000.00
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	55,862,474.45	42,380,168.51	55,862,474.45	42,380,168.51
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,322,205,874.45	1,662,723,568.51	2,307,959,174.45	1,673,476,868.51

负债合计	6,817,380,937.81	5,971,072,860.77	6,546,527,802.11	5,405,490,817.10
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
资本公积	188,512,727.43	367,312,541.45	188,512,727.43	367,312,541.45
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	64,940,033.27	64,940,033.27	64,940,033.27	64,940,033.27
一般风险准备				
未分配利润	-171,863,938.03	-100,303,397.97	-100,965,724.41	-43,548,023.47
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,698,861,056.67	1,949,221,410.75	1,769,759,270.29	2,005,976,785.25
少数股东权益	680,657,657.65		532,649,493.94	
所有者权益合计	2,379,518,714.32	1,949,221,410.75	2,302,408,764.23	2,005,976,785.25
负债和所有者权益总计	9,196,899,652.13	7,920,294,271.52	8,848,936,566.34	7,411,467,602.35

## 4.2 利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	361,078,799.91	307,196,670.30	283,174,172.14	234,202,265.30
其中：营业收入	361,078,799.91	307,196,670.30	283,174,172.14	234,202,265.30
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	452,573,792.59	382,893,942.97	316,912,796.32	264,060,530.79
其中：营业成本	338,303,656.10	286,200,609.34	241,436,229.54	205,853,408.58
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	8,543,745.53	6,130,206.65	8,668,806.24	4,524,112.26
销售费用	8,117,213.08	1,698,363.03	5,748,852.14	2,005,069.75
管理费用	22,360,079.66	16,391,475.76	17,525,126.15	12,861,872.88
财务费用	75,262,034.30	72,473,308.19	43,533,782.25	38,816,067.32
资产减值损失	-12,936.08			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）			17,362,282.34	20,880,559.90

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）	-91,494,992.68	-75,697,272.67	-16,376,341.84	-8,977,705.59
加：营业外收入	66,099.99	23,440.00	124,998.71	104,998.71
减：营业外支出	84,837.39		17,164.54	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-91,513,730.08	-75,673,832.67	-16,268,507.67	-8,872,706.88
减：所得税费用	-18,623,680.17	-18,918,458.17	1,056,230.60	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-72,890,049.91	-56,755,374.50	-17,324,738.27	-8,872,706.88
归属于母公司所有者的净利润	-70,898,213.62	-56,755,374.50	-17,324,523.30	-8,872,706.88
少数股东损益	-1,991,836.29		-214.97	0.00
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.0438		-0.0107	
（二）稀释每股收益	-0.0438		-0.0107	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	-72,890,049.91	-56,755,374.50	-17,324,738.27	-8,872,706.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	-70,898,213.62	-56,755,374.50	-17,324,523.30	-8,872,706.88
归属于少数股东的综合收益总额	-1,991,836.29		-214.97	0.00

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

#### 4.3 现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2012 年 1-3 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	283,656,543.19	104,098,193.74	146,953,882.45	104,413,000.25
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增				



加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	362,182.80	362,182.80		
收到其他与经营活动有关的现金	15,366,787.59	580,095,701.86	50,214,800.81	450,107,156.53
经营活动现金流入小计	299,385,513.58	684,556,078.40	197,168,683.26	554,520,156.78
购买商品、接受劳务支付的现金	502,805,031.44	41,236,694.04	109,247,798.39	7,304,505.44
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	38,317,618.37	17,294,381.19	46,781,811.25	28,394,776.73
支付的各项税费	30,716,162.58	6,940,191.52	31,304,288.80	16,322,775.94
支付其他与经营活动有关的现金	191,783,628.24	358,808,952.96	114,300,942.20	285,567,091.50
经营活动现金流出小计	763,622,440.63	424,280,219.71	301,634,840.64	337,589,149.61
经营活动产生的现金流量净额	-464,236,927.05	260,275,858.69	-104,466,157.38	216,931,007.17
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,300.00	2,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	0.00		2,300.00	2,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	474,185.49	21,320.00	857,828.00	22,860.00
投资支付的现金	35,007,000.00	405,007,000.00		202,000,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	35,481,185.49	405,028,320.00	857,828.00	202,022,860.00
投资活动产生的现金	-35,481,185.49	-405,028,320.00	-855,528.00	-202,020,560.00

流量净额				
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	150,000,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	150,000,000.00			
取得借款收到的现金	469,520,000.00	444,520,000.00	1,160,000,000.00	810,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	619,520,000.00	444,520,000.00	1,160,000,000.00	810,000,000.00
偿还债务支付的现金	933,920,000.00	813,920,000.00	1,003,675,000.00	902,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,073,961.32	86,306,649.38	56,022,571.14	50,958,556.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	7,987,200.00	7,987,200.00		
筹资活动现金流出小计	1,035,981,161.32	908,213,849.38	1,059,697,571.14	953,708,556.05
筹资活动产生的现金流量净额	-416,461,161.32	-463,693,849.38	100,302,428.86	-143,708,556.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-916,179,273.86	-608,446,310.69	-5,019,256.52	-128,798,108.88
加：期初现金及现金等价物余额	1,730,151,357.71	1,160,393,474.37	1,425,156,310.48	1,229,565,549.41
六、期末现金及现金等价物余额	813,972,083.85	551,947,163.68	1,420,137,053.96	1,100,767,440.53

#### 4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

(签字见下页)

(此页无正文，为天津津滨发展股份有限公司 2012 年第一季度季度报告全文之签字页)

**天津津滨发展股份有限公司**

**董事长：许立凡**

**2012 年 4 月 23 日**