

天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co.,Ltd.

(000965)



二 一三年

半年度报告全文

(截止 2013 年 6 月 30 日)

二〇一三年八月

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2013-26

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

沈钢董事长、路昆董事、张雅萍董事、赵胜跃董事、范春明独立董事、段宝森独立董事、张文林独立董事全部亲自出席了本次董事会。

本报告期，公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司董事长沈钢、副总经理兼财务总监夏仲昊及会计机构负责人梁德强声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义	1
第二节 公司简介	4
第三节 会计数据和财务指标摘要	6
第四节 董事会报告	8
第五节 重要事项	14
第六节 股份变动及股东情况	18
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	22
第八节 财务报告	23
第九节 备查文件目录	110

释 义

释义项	指	释义内容
本公司或公司	指	天津天保基建股份有限公司
天保控股	指	天津天保控股有限公司
滨海开元	指	天津滨海开元房地产开发有限公司
天保房产	指	天津天保房地产开发有限公司
天材房产	指	天津市天材房地产开发有限公司
嘉创物业	指	天津嘉创物业服务服务有限公司
百利公司	指	天津市百利建设工程有限公司
报告期	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	天保基建	股票代码	000965
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	天津天保基建股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	天保基建		
公司的外文名称（如有）	Tianjin Tianbao Infrastructure Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	T.B Infrastructure		
公司的法定代表人	沈钢		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	秦峰	王鸿林、付丹丹
联系地址	天津空港经济区西五道 35 号汇津广场 1 号楼	天津空港经济区西五道 35 号汇津广场 1 号楼
电话	(022) 84866617	(022) 84866617
传真	(022) 84866667	(022) 84866667
电子信箱	dongmi@tbjijian.com	tbjj000965@163.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

3、注册变更情况

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

4、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所在报告期无变化，报告期公司没有发生聘请保荐机构、财务顾问等其他情况。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入(元)	543,401,691.18	520,380,138.11	4.42%
归属于上市公司股东的净利润(元)	81,829,773.54	73,389,012.11	11.5%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	79,954,773.54	73,044,210.09	9.46%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,552,668.10	-15,968,555.15	90.28%
基本每股收益(元/股)	0.12	0.11	9.09%
稀释每股收益(元/股)	0.12	0.11	9.09%
加权平均净资产收益率(%)	3.28%	3.1%	0.18个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减(%)
总资产(元)	4,745,064,139.26	4,617,733,711.42	2.76%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,519,570,877.21	2,452,280,184.41	2.74%

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	0	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	2,500,000.00	空港青年公寓公共租赁住房补助资金
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0	
非货币性资产交换损益	0	
委托他人投资或管理资产的损益	0	
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0	

债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0	
对外委托贷款取得的损益	0	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0	
受托经营取得的托管费收入	0	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0	
减：所得税影响额	625,000.00	
少数股东权益影响额（税后）	0	
合计	1,875,000.00	--

1、对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

公司未出现根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情况。

第四节 董事会报告

一、概述

2013 年上半年，房地产市场延续去年的回暖走势，在看涨预期增强、改善性及刚性需求集中入市等因素共同影响下，多地楼市出现量价齐升的势头。由于大部分房企去年销售状况较好，拿地积极性有所提高，施工面积、新开工面积、房屋竣工面积都保持上升趋势，推高了房地产开发投资金额。从数据上看：1 至 6 月份全国商品房销售面积和销售金额分别为 51433 万平方米和 33376 亿元，同比分别增长 28.7%和 43.2%；全国商品房销售均价 6489 元/平方米，同比增长 11.24%，全国房地产开发投资 36828 亿元，同比增长 20.3%；房地产开发企业房屋施工面积、房屋新开工面积和房屋竣工面积分别为 549408 万、95901 万和 35346 万平方米，同比分别增长 15.5%、3.8%和 6.3%；房地产开发企业土地购置面积 15721 万平方米，同比下降 10.4%；土地成交价款 3699 亿元，同比增长 7.5%。但随着“国五条”落地宣告房地产调控进一步趋紧，对热点城市投资投机需求的抑制再度升级。因此 2013 年下半年，无论是调控方式还是房地产整体市场，关键词可能都是“回归理性”。政策方面，政府从频繁行政干预转向长效机制建设，调控更趋市场化；房价方面，推盘走高和按揭放缓使得去化率稳中趋降，房价环比涨幅减小；地价方面，上半年一二线城市补库存需求使得热点城市地价涨幅较大，下半年随着流动性边际收紧将逐渐降温。

面对不断变化的市场环境，公司积极调整经营发展策略。为应对房地产调控政策，根据目标市场人群，对项目进行精准定位，新建的23万平米B01项目中以90平米以下小户型为主，适应了市场需求。同时不断拓展商业地产、工业地产等业务领域，通过合作、收购等方式，在盘活资产的同时，增加了盈利增长点。强化运营管理效率，准确把控项目开发建设节奏。着力在营销渠道拓展、推广方式优化、销售氛围打造等方面采取切实措施，加大销售力度，较好地把握市场热点期，加大了项目销售，加快资金回笼。报告期内，公司实现营业收入为54,340.17万元，比上年同期增加2,302.16万元，增长4.42%。营业利润为10,053.69万元，比上年同期增加13,87.16万元，增长16.01%。

基于对下半年房地产市场的判断，公司将紧盯国家政策和市场变化，采取有效措施，积极应对房产调控。推进在建项目的开发进度；加大销售力度，把握市场窗口期，促进实现各项目的销售；加快资金回笼速度，提高资产运营效率，使经营风险处于可控范围，确保公司持续健康发展。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现营业收入为54,340.17万元，比上年同期增加2,302.16万元，增长4.42%。营业利润为10,053.69万元，比上年同期增加13,87.16万元，增长16.01%。营业收入、营业利润均有所增长，主要是公司根据市场形势变化，调整项目开发重点，推出符合市场需求的产品，项目定位准确，同时抓住市场年初回暖时机，着力在营销渠道拓展、推广方式优化、销售氛围打造等方面采取切实措施，加大销售力度，较好地把握市场热点期，加快了项目销售。

报告期内，公司实现利润总额为11,230.69万元，比上年同期增加1,591.19万元，增长16.51%。净利润为8,182.98万元，比上年同期增加1,270.59万元，增长18.38%，其中归属于母公司股东的净利润为8,182.98万元，比上年同期增加844.08万元，增长11.5%。利润总额、净利润同比均有所增幅主要受本年营业利润增长的影响。

报告期末，公司总资产为474,506.41万元，比上年期末增加12,733.04万元，增长2.76%。负债总额为222,549.33万元，比上年期末增加6,003.97万元，增长2.77%，资产负债率为46.9%，主要原因是报告期内新增长期借款2亿元。

报告期内，公司销售费用为1,250.72万元，比上年同期增加692.84万元，增长124.19%，主要原因是报告期内销售服务费用、广告宣传费、售楼处折旧等增加。管理费用为2,127.58万元，比上年同期减少181.01万元，下降7.84%，主要原因是报告期内业务招待费、办公费等减少。财务费用为-96.03万元，比上年同期减少23.64万元，下降32.66%，主要原因是利息收入的增长高于利息支出的增长。

报告期内，公司现金及现金等价物余额为75,351.51万元，比上年同期增加1,612.46万元，增长2.19%，其中经营活动产生的现金流量净额为-155.27万元，比上年同期增加1,441.59万元，增长90.28%，主要原因是报告期内售房收入增加。投资活动产生的现金流量净额为-3.83万元，比上年同期增加8,187.2万元，增长99.95%，主要原因是上年同期开展了理财业务，本报告期未发生该事项。筹资活动产生的现金流量净额为18,481.52万元，比上年同期增加19,617.82万元，增长1726.46%，主要原因是报告期内新增贷款2亿元，同时报告期内实施了2012年度现金分红。

2、主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减(%)	变动原因
营业收入	543,401,691.18	520,380,138.11	4.42%	报告期内可结转收入相应增加
营业成本	358,628,528.99	369,049,133.98	-2.82%	报告期内结转项目成本降低

销售费用	12,507,240.84	5,578,840.38	124.19%	报告期内销售服务费用、广告宣传费、售楼处折旧等增加
管理费用	21,275,770.45	23,085,877.25	-7.84%	报告期内业务招待费、办公费等减少
财务费用	-960,280.23	-723,892.70	-32.66%	报告期内利息收入增加
所得税费用	30,477,152.64	27,271,235.00	11.76%	报告期内营业收入增加
经营活动产生的现金流量净额	-1,552,668.10	-15,968,555.15	90.28%	报告期内售房收入增加
投资活动产生的现金流量净额	-38,314.00	-81,910,278.88	99.95%	上年同期开展了理财业务，报告期内未发生该事项
筹资活动产生的现金流量净额	184,815,169.26	-11,363,003.02	1,726.46%	报告期内新增贷款 2 亿元，同时报告期内实施了现金分红
现金及现金等价物净增加额	183,224,187.16	-109,241,837.05	267.72%	报告期内贷款增加

3、公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

4、公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

5、公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

2013年上半年，公司按照全年重点工作计划，各项工作有序推进；积极应对房地产市场调控，控制开发节奏，调整营销策略，公司发展保持良好态势。公司董事会按照有关法规和章程规定，认真履行职责，不断完善公司规范化建设，推动公司健康、稳定的发展，公司较好的完成了上半年的各项工作。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业、分产品						
房地产开发	521,148,082.29	339,836,036.31	34.79%	3.19%	-2.62%	12.61%
物业出租	14,248,642.01	13,369,429.08	6.17%	30.61%	-20.42%	-111.43%
物业管理	8,004,966.88	5,423,063.60	32.25%	79.79%	66.39%	20.35%
分地区						
天津市	543,401,691.18	358,628,528.99	34%	5.17%	-2.27%	17.31%

四、核心竞争力分析

公司位于的天津滨海新区，随着天津经济的持续快速发展和滨海新区的开发开放，越来越多的投资项目落户天津，带来较充裕的人流、物流、资金流。公司目前土地储备主要集中于滨海新区和空港经济区核心区区域，土地储备质量较高，与经营实力和开发能力相适应。根据目前市场销售和开发进度，拥有土地储备建筑面积达百万平米，可保证未来3-5年开发，为公司持续发展提供必要的资源保障。同时，土地储备价格安全边际合理。土地储备类型较为丰富，包含住宅、商业和工业用地，既满足了公司的发展战略要求，在一定程度上又能有效应对房地产调控。公司多年深耕滨海新区，对区域土地和房地产市场理解较深，滨海新区仍处于高速成长期，未来房地产供给和需求均较高，项目开发空间较大。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

报告期，公司未发生对外投资。

(2) 持有金融企业股权情况

报告期，公司未持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

报告期，公司未发生证券投资。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

报告期，公司未发生委托理财。

(2) 衍生品投资情况

报告期，公司未发生衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

报告期，公司未发生委托贷款。

3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
天津滨海开元房地产开发有限公司	子公司	房地产行业	房地产开发与销售	12,000 万元	3,326,356,381.14	2,354,651,732.76	428,406,328.43	101,860,589.52	76,055,948.66
天津天保房地产开发有限公司	子公司	房地产行业	房地产开发与销售	30,000 万元	1,484,245,100.64	973,027,860.88	73,213,360.92	745,064.45	9,367,543.36
天津嘉创物业服务服务有限公司	子公司	服务业	物业管理服务	300 万元	11,385,760.21	4,465,209.07	6,595,752.88	264,196.66	198,147.49
天津市天材房地产开发有限公司	子公司	房地产行业	房地产开发及销售	6,100 万元	73,573,747.86	66,045,913.61	245,898.00	-2,375,618.49	-2,375,618.49

六、对 2013 年 1-9 月经营业绩的预计

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

不适用。

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用。

九、公司报告期利润分配实施情况

1、报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况。

公司2012年年度权益分派方案已获2013年4月19日召开的2012年年度股东大会审议通过。2012年年度权益分派方案为以公司2012年末总股本692,337,178股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.21元人民币（含税）。本次权益分派股权登记日为2013年6月17日，除权除息日为2013年6月18日。现金红利已于

2013年6月18日划入各股东账户。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

报告期，公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013年01月28日	公司	电话沟通	个人	浙江投资者	询问公司经营情况。
2013年02月21日	公司	电话沟通	个人	山东投资者	询问公司业绩情况。
2013年03月29日	公司	电话沟通	个人	福州投资者	询问公司经营情况和2013年一季度披露时间。
2013年04月01日	公司	电话沟通	个人	河北投资者	询问公司经营情况。
2013年05月07日	公司	电话沟通	个人	上海投资者	询问公司商品房销售情况。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司严格按照法律、法规以及上市公司规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司三位独立董事陈洪林先生、高天彪先生、漆腊水先生连续任职已满六年，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及《天津天保基建股份有限公司独立董事工作制度》等有关规定，公司第五届董事会第十七次会议审议通过了《关于更换公司独立董事的议案》。2013年7月11日，公司召开2013年第一次临时股东大会，审议通过了该议案，选举范春明先生、段宝森先生、张文林先生为五届董事会独立董事，三位独立董事将在完善公司法人治理结构，深化上市公司决策机制，提高董事会决策效率等方面做工作，推动公司实现更大的发展。

报告期内，公司内控建设工作持续推进。进一步明确了职能定位，进行业务聚焦，确保各部门、子公司在内控工作中的职责划分。同时，根据公司业务重心，进一步细化内控实体范围，实现内控工作在公司业务领域、经营层面等的全面覆盖。

公司控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，没有违规占用公司资金的情况，公司不存在因经营活动而发生的关联交易，公司严格履行决策程序，及时披露信息。

公司治理是一项长期的工作，公司将按照有关规范性文件要求，持续提高治理水平。

二、重大诉讼仲裁事项

报告期，公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

报告期，公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

报告期，公司无破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
天津爱国者产业园建设发展有限公司	华旗资讯生产基地项目即津空加(挂)2009-30地块的土地使用权及地上建筑物所有权	11,534.13	项目正在建设中,预计年底竣工备案。	因项目建设和销售均需一定周期,对公司本年度财务状况、经营成果不产生影响。	由于项目正在建设中,尚未销售,对报告期公司损益不产生影响。	0%	否	不适用	2013年02月06日	刊登在巨潮资讯网及《中国证券报》、《证券时报》的公司《五届十四次董事会决议公告》(公告编号:2013-04)《关于全资子公司收购在建工程项目的公告》(公告编号:2013-05)

六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
天津天保热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	接受服务	采暖供热	政府定价	6.25元/平米/月	282.06	100%	按月根据实际用量结算	6.25元/平米/月	2013年03月29日	刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》上的公司《预计2013年日常关联交易公告》(公告编号:)

											2013-10)
天津天保热电有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	接受服务	工程款	政府定价	25 元/平米	194.15	100%	一次性支付	25 元/平米		
天津空港物流加工区水务有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	接受服务	供水	政府定价	民用 4.9 元/吨；商用 7.85 元/吨	146.65	98.99%	按月根据实际用量结算	民用 4.9 元/吨；商用 7.85 元/吨	2013 年 03 月 29 日	刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》上的公司《预计 2013 年日常关联交易公告》(公告编号：2013-10)
天津港保税区天保旅游有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	接受服务	公务用车服务	市场价格	车租金 4200 元/辆/月；司机 2200 元/人/月	22.9	58.43%	按月结算	车租金 4200 元/辆/月；司机 2200 元/人/月	2013 年 03 月 29 日	刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》上的公司《预计 2013 年日常关联交易公告》(公告编号：2013-10)
合计				--	--	645.76	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				基于公司日常经营的需要，与上述关联企业发生的关联交易，是遵照公平、公正的市场原则进行的。其中提供采暖供热和供水服务的关联企业为公司项目所在区域唯一供应商，其提供的服务完全按照天津市统一收费标准定价；公司接受汽车服务完全按照实际市场价格定价，是公允的关联交易，不存在利益转移。							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				无							

2、其他关联交易

关联方类型及关联方名称	本期		上期	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
天津天保控股有限公司	887,442.86	100.00	996,612.43	100.00

公司于2008年收购控股股东天津天保控股持有的滨海开元剩余50.87%股权，形成的负债10.56亿元，根据公司与天保控股2008年签订的《负债偿还备忘录》，本期支付资金占用费887,442.86元。

七、重大合同及其履行情况

1、担保情况

报告期，公司未发生担保事项。

八、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

报告期，公司或持股5%以上股东在报告期内未发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告未经审计。

十、处罚及整改情况

报告期，公司未出现处罚及整改情况。

十一、其他重大事项的说明

报告期，公司未发生其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	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									
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、高管股份									
二、无限售条件股份	692,337,178	100%						692,337,178	100%
1、人民币普通股	692,337,178	100%						692,337,178	100%
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	692,337,178	100%						692,337,178	100%

1、股份变动的原因

报告期，公司股份未发生变动。

2、股份变动的批准情况

不适用。

3、股份变动的过户情况

不适用。

4、股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

不适用。

5、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无。

6、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

无。

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		15,983						
持股 5% 以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
天津天保控股有限公司	国有法人	74.98%	519,087,178		0	519,087,178		
中信证券股份有限公司 约定购回专用账户	其他	1.9%	13,125,000		0	13,125,000		
华泰证券股份有限公司 约定购回专用账户	其他	1.67%	11,539,500		0	11,539,500		
赵阳民	境内自然人	0.92%	6,341,790		0	6,341,790		
湘财证券有限责任公司 约定购回专用账户	其他	0.82%	5,698,467		0	5,698,467		
夏凡	境内自然人	0.53%	3,686,700		0	3,686,700		
李日丁	境内自然人	0.46%	3,186,750		0	3,186,750		
陈雪东	境内自然人	0.4%	2,780,000		0	2,780,000		
方正证券股份有限公司 约定购回专用账户	其他	0.34%	2,369,240		0	2,369,240		
蒋茜	境内自然人	0.22%	1,556,400		0	1,556,400		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2013 年 6 月 30 日, 公司第一大股东天津天保控股有限公司与其他股东不存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								

股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
天津天保控股有限公司	519,087,178	人民币普通股	519,087,178
中信证券股份有限公司约定购回专用账户	13,125,000	人民币普通股	13,125,000
华泰证券股份有限公司约定购回专用账户	11,539,500	人民币普通股	11,539,500
赵阳民	6,341,790	人民币普通股	6,341,790
湘财证券有限责任公司约定购回专用账户	5,698,467	人民币普通股	5,698,467
夏凡	3,686,700	人民币普通股	3,686,700
李日丁	3,186,750	人民币普通股	3,186,750
陈雪东	2,780,000	人民币普通股	2,780,000
方正证券股份有限公司约定购回专用账户	2,369,240	人民币普通股	2,369,240
蒋茜	1,556,400	人民币普通股	1,556,400
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	截至 2013 年 6 月 30 日，公司第一大股东天津天保控股有限公司与其他股东不存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，其他 9 名无限售流通股股东之间未知是否存在其它关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

1、 公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

报告期，公司前十名无限售条件股东中，进行约定购回交易说明：

1) 中信证券股份有限公司约定购回专用账户股东两名，报告期内约定购回初始交易所涉股份数量及比例分别为7695000股，占总股本的1.11%；1820000股，占总股本的0.26%，报告期内购回交易所涉股份数量及比例分别为3610000股，占总股本的0.52%；0股，占总股本的0%，截止报告期末约定购回交易所涉股份分别为11305000股，占总股本的1.63%；1820000股，占总股本的0.26%。

2) 华泰证券股份有限公司约定购回专用账户股东两名，报告期内约定购回初始交易所涉股份数量及比例与截止报告期末约定购回交易所涉股份数量及比例相同，分别为7955000股，占总股本的1.15%；3584500股，占总股本的0.52%。

3) 湘财证券有限责任公司约定购回专用账户股东五名，报告期内约定购回初始交易所涉股份数量及比例

与截止报告期末约定购回交易所涉股份数量及比例相同，分别为2114031股，占总股本的0.31%；1952336股，占总股本的0.28%；632600股，占总股本的0.09%；530100股，占总股本的0.08%；469400股，占总股本的0.07%。

4) 方正证券股份有限公司约定购回专用账户股东两名，报告期内约定购回初始交易所涉股份数量及比例与截止报告期末约定购回交易所涉股份数量及比例相同，分别为2000000股，占总股本的0.29%；369240股，占总股本的0.05%。

注：报告期，公司总股本为692337178股。

三、控股股东或实际控制人变更情况

1、控股股东报告期内变更

报告期，公司控股股东未发生变更。

2、实际控制人报告期内变更

报告期，公司实际控制人未发生变更。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2012 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

公司董事、监事、高级管理人员在报告期未出现离职和解聘情况。

公司三位独立董事陈洪林先生、高天彪先生、漆腊水先生连续任职已满六年，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及《天津天保基建股份有限公司独立董事工作制度》等有关规定，公司第五届董事会第十七次会议审议通过了《关于更换公司独立董事的议案》。2013 年 7 月 11 日，公司召开 2013 年第一次临时股东大会，审议通过了该议案，选举范春明先生、段宝森先生、张文林先生为五届董事会独立董事。

第八节 财务报告

一、审计报告

1、半年度报告是否经过审计

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	753,515,144.38	570,290,957.22
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	95,363.94	457,395.54
预付款项	0.00	0.00
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	1,773,101.77	11,692,596.59
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	3,343,230,524.44	3,391,737,702.85
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00

流动资产合计	4,098,614,134.53	3,974,178,652.20
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	0.00	0.00
投资性房地产	422,950,697.34	426,729,527.31
固定资产	144,724,197.59	147,352,672.45
在建工程	0.00	0.00
工程物资	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	8,179,301.49	8,321,422.93
开发支出	0.00	0.00
商誉	39,407,378.24	39,407,378.24
长期待摊费用	300,448.00	352,402.00
递延所得税资产	30,887,982.07	21,391,656.29
其他非流动资产	0.00	0.00
非流动资产合计	646,450,004.73	643,555,059.22
资产总计	4,745,064,139.26	4,617,733,711.42
流动负债：		
短期借款	0.00	0.00
向中央银行借款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	329,016,476.51	713,844,446.77
预收款项	507,183,282.50	337,565,595.77
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付职工薪酬	2,843,532.97	2,683,878.84

应交税费	-14,027,956.35	5,826,128.81
应付利息	358,750.00	
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	1,159,991,380.09	1,084,461,897.67
应付分保账款	0.00	0.00
保险合同准备金	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	38,427,796.33	19,371,579.15
流动负债合计	2,023,793,262.05	2,163,753,527.01
非流动负债：		
长期借款	200,000,000.00	0.00
应付债券	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	1,700,000.00	1,700,000.00
非流动负债合计	201,700,000.00	1,700,000.00
负债合计	2,225,493,262.05	2,165,453,527.01
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	692,337,178.00	692,337,178.00
资本公积	813,427,331.29	813,427,331.29
减：库存股	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	48,419,071.14	48,419,071.14
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	965,387,296.78	898,096,603.98
外币报表折算差额	0.00	0.00
归属于母公司所有者权益合计	2,519,570,877.21	2,452,280,184.41
少数股东权益	0.00	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	2,519,570,877.21	2,452,280,184.41
负债和所有者权益（或股东权益）总	4,745,064,139.26	4,617,733,711.42

计		
---	--	--

法定代表人：沈钢

主管会计工作负责人：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

2、母公司资产负债表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	40,498,668.89	18,596,306.45
交易性金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00
预付款项	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	133,000,345.25	120,500,345.25
存货	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00
流动资产合计	173,499,014.14	139,096,651.70
非流动资产：		
可供出售金融资产	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	2,752,438,699.76	2,752,438,699.76
投资性房地产	0.00	0.00
固定资产	28,175.90	29,757.74
在建工程	0.00	0.00
工程物资	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	25,000.00	28,000.00
开发支出	0.00	0.00

商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00
非流动资产合计	2,752,491,875.66	2,752,496,457.50
资产总计	2,925,990,889.80	2,891,593,109.20
流动负债：		
短期借款	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	0.00	0.00
预收款项	0.00	0.00
应付职工薪酬	576,295.42	480,656.49
应交税费	11,441.06	10,801.97
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	1,061,174,551.47	1,056,486,857.29
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	1,061,762,287.95	1,056,978,315.75
非流动负债：		
长期借款	0.00	0.00
应付债券	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	0.00	0.00
负债合计	1,061,762,287.95	1,056,978,315.75
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	692,337,178.00	692,337,178.00
资本公积	852,008,404.33	852,008,404.33
减：库存股	0.00	0.00

专项储备	0.00	0.00
盈余公积	48,411,841.06	48,411,841.06
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	271,471,178.46	241,857,370.06
外币报表折算差额	0.00	0.00
所有者权益（或股东权益）合计	1,864,228,601.85	1,834,614,793.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,925,990,889.80	2,891,593,109.20

法定代表人：沈钢

主管会计工作负责人：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

3、合并利润表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	543,401,691.18	520,380,138.11
其中：营业收入	543,401,691.18	520,380,138.11
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	442,864,765.00	434,681,582.23
其中：营业成本	358,628,528.99	369,049,133.98
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
营业税金及附加	51,431,474.71	37,687,544.37
销售费用	12,507,240.84	5,578,840.38
管理费用	21,275,770.45	23,085,877.25
财务费用	-960,280.23	-723,892.70
资产减值损失	-17,969.76	4,078.95
加：公允价值变动收益（损失以	0.00	0.00

“-”号填列)		
投资收益 (损失以“-”号填列)	0.00	966,767.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
汇兑收益 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	100,536,926.18	86,665,323.00
加：营业外收入	11,770,000.00	9,282,628.60
减：营业外支出	0.00	-447,107.92
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	112,306,926.18	96,395,059.52
减：所得税费用	30,477,152.64	27,271,235.00
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	81,829,773.54	69,123,824.52
其中：被合并方在合并前实现的净利润	0.00	0.00
归属于母公司所有者的净利润	81,829,773.54	73,389,012.11
少数股东损益	0.00	-4,265,187.59
六、每股收益：	--	--
(一) 基本每股收益	0.12	0.11
(二) 稀释每股收益	0.12	0.11
七、其他综合收益	0.00	0.00
八、综合收益总额	81,829,773.54	69,123,824.52
归属于母公司所有者的综合收益总额	81,829,773.54	73,389,012.11
归属于少数股东的综合收益总额	0.00	-4,265,187.59

法定代表人：沈钢

主管会计工作负责人：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

4、母公司利润表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00

减：营业成本	5,847,110.86	4,568,059.32
营业税金及附加	0.00	39,103.50
销售费用	0.00	0.00
管理费用	5,044,963.73	5,304,093.92
财务费用	802,147.13	-775,138.10
资产减值损失	0.00	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	50,000,000.00	30,478,438.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	44,152,889.14	25,910,379.03
加：营业外收入	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44,152,889.14	25,910,379.03
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	44,152,889.14	25,910,379.03
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0	0
（二）稀释每股收益	0	0
六、其他综合收益	0.00	0.00
七、综合收益总额	44,152,889.14	25,910,379.03

法定代表人：沈钢

主管会计工作负责人：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

5、合并现金流量表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	703,336,352.80	285,969,674.74
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00

向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
处置交易性金融资产净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	72,306,788.95	21,479,714.30
经营活动现金流入小计	775,643,141.75	307,449,389.04
购买商品、接受劳务支付的现金	597,401,520.89	255,470,309.87
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	19,395,049.33	16,120,010.78
支付的各项税费	97,284,087.40	43,469,111.35
支付其他与经营活动有关的现金	63,115,152.23	8,358,512.19
经营活动现金流出小计	777,195,809.85	323,417,944.19
经营活动产生的现金流量净额	-1,552,668.10	-15,968,555.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	180,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	0.00	966,767.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	0.00	180,966,767.12

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,314.00	52,877,046.00
投资支付的现金	0.00	210,000,000.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	38,314.00	262,877,046.00
投资活动产生的现金流量净额	-38,314.00	-81,910,278.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	200,000,000.00	16,248,255.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00	16,248,255.00
偿还债务支付的现金	0.00	20,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,184,830.74	7,011,258.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	14,539,080.74	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	15,184,830.74	27,611,258.02
筹资活动产生的现金流量净额	184,815,169.26	-11,363,003.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	183,224,187.16	-109,241,837.05
加：期初现金及现金等价物余额	570,290,957.22	846,632,398.99
六、期末现金及现金等价物余额	753,515,144.38	737,390,561.94

法定代表人：沈钢

主管会计工作负责人：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

6、母公司现金流量表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	3,897,726.55	120,774,056.69
经营活动现金流入小计	3,897,726.55	120,774,056.69
购买商品、接受劳务支付的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	3,540,649.98	3,491,870.99
支付的各项税费	732,653.76	675,330.80
支付其他与经营活动有关的现金	13,182,979.63	129,031,864.10
经营活动现金流出小计	17,456,283.37	133,199,065.89
经营活动产生的现金流量净额	-13,558,556.82	-12,425,009.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	110,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	0.00	30,478,438.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	50,000,000.00	0.00
投资活动现金流入小计	50,000,000.00	140,478,438.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.00	0.00
投资支付的现金	0.00	110,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	0.00	110,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	50,000,000.00	30,478,438.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	0.00	0.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00

筹资活动现金流入小计	0.00	0.00
偿还债务支付的现金	0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,539,080.74	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	14,539,080.74	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-14,539,080.74	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	21,902,362.44	18,053,429.15
加：期初现金及现金等价物余额	18,596,306.45	103,469,131.32
六、期末现金及现金等价物余额	40,498,668.89	121,522,560.47

法定代表人：沈钢

主管会计工作负责人：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

7、合并所有者权益变动表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	692,337,178.00	813,427,331.29	0.00	0.00	48,419,071.14	0.00	898,096,603.98	0.00	0.00	2,452,280,184.41
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	692,337,178.00	813,427,331.29	0.00	0.00	48,419,071.14	0.00	898,096,603.98	0.00	0.00	2,452,280,184.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67,290,692.80	0.00	0.00	67,290,692.80
(一)净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81,829,773.54	0.00	0.00	81,829,773.54
(二)其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81,829,773.54	0.00	0.00	81,829,773.54

							73.54			.54
(三)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-14,539,080.74	0.00	0.00	-14,539,080.74
1.提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-14,539,080.74	0.00	0.00	-14,539,080.74
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五)所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六)专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(七)其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	692,337,178.00	813,427,331.29	0.00	0.00	48,419,071.14	0.00	965,387,296.78	0.00	0.00	2,519,570,877.21

上年金额

单位：元

项目	上年金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	461,558,119.00	1,079,488,847.81	0.00	0.00	44,469,179.42	0.00	743,113,270.75	0.00	10,696,630.05	2,339,326,047.03	
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
二、本年年初余额	461,558,119.00	1,079,488,847.81	0.00	0.00	44,469,179.42	0.00	743,113,270.75	0.00	10,696,630.05	2,339,326,047.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	230,779,059.00	-266,061,516.53	0.00	0.00	0.00	0.00	73,389,012.11	0.00	-10,696,630.05	27,409,924.53
（一）净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	73,389,012.11	0.00	0.00	73,389,012.11
（二）其他综合收益	0.00	-35,282,457.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-35,282,457.53
上述（一）和（二）小计	0.00	-35,282,457.53	0.00	0.00	0.00	0.00	73,389,012.11	0.00	0.00	38,106,554.58
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（五）所有者权益内部结转	230,779,059.00	-230,779,059.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10,696,630.05	-10,696,630.05
1．资本公积转增资本（或股本）	230,779,059.00	-230,779,059.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．盈余公积转增资本（或股本）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-10,696,630.05	-10,696,630.05
（六）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（七）其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

四、本期期末余额	692,337,178.00	813,427,331.28	0.00	0.00	44,469,179.42	0.00	816,502,282.86	0.00	0.00	2,366,735,971.56
----------	----------------	----------------	------	------	---------------	------	----------------	------	------	------------------

法定代表人：沈钢

主管会计工作负责人：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	692,337,178.00	852,008,404.33	0.00	0.00	48,411,841.06	0.00	241,857,370.06	1,834,614,793.45
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	692,337,178.00	852,008,404.33	0.00	0.00	48,411,841.06	0.00	241,857,370.06	1,834,614,793.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29,613,808.40	29,613,808.40
（一）净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44,152,889.14	44,152,889.14
（二）其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44,152,889.14	44,152,889.14
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1．所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-14,539,080.74	-14,539,080.74
1．提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2．提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3．对所有者（或股东）的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-14,539,080.74	-14,539,080.74

4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(七) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	692,337,178.00	852,008,404.33	0.00	0.00	48,411,841.06	0.00	271,471,178.46	1,864,228,601.85

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	461,558,119.00	1,082,787,463.33	0.00	0.00	44,461,949.34	0.00	206,308,344.56	1,795,115,876.23
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	461,558,119.00	1,082,787,463.33	0.00	0.00	44,461,949.34	0.00	206,308,344.56	1,795,115,876.23
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	230,779,059.00	-230,779,059.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,910,379.03	25,910,379.03
(一) 净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,910,379.03	25,910,379.03
(二) 其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,910,379.03	25,910,379.03
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 所有者权益内部结转	230,779,059.00	-230,779,059.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	230,779,059.00	-230,779,059.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(六) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(七) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期期末余额	692,337,178.00	852,008,404.33	0.00	0.00	44,461,949.34	0.00	232,218,723.59	1,821,026,255.26

法定代表人：沈钢

主管会计工作负责人：夏仲昊

会计机构负责人：梁德强

三、公司基本情况

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

2002年本公司实行10送0.5转0.5的利润分配方案，变更后总股本为238,705,413.00股，其中有限售条

件股份161,705,413股,占总股本的67.74%;无限售条件股份77,000,000.00股,占总股本的32.26%。

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

根据本公司2008年第一次临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会以《关于核准天津天保基建股份有限公司向天津天保控股有限公司发行股份购买资产的批复》(证监许可[2008]1378号)文件批准,本公司申请增加注册资本人民币69,000,000.00元,由本公司向天津天保控股有限公司(以下简称天保控股)非公开发行股票69,000,000股,每股面值1元,发行价格为14.79元每股,天保控股以其持有的天津滨海开元房地产开发有限公司49.13%的股权认购新股69,000,000股,变更后的总股本为307,705,413股,其中有限售条件股份230,705,413股,占总股本的74.98%;无限售条件股份77,000,000股,占总股本的25.02%。

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

根据本公司2012年3月29日召开的2011年年度股东大会审议通过的2011年利润分配及资本公积转增股本方案,本公司以2011年末的总股本为基数,按照每10股转增5股的比例实施资本公积转增股本,变更后的总股本为692,337,178股,全部为无限售条件股份。

截止2013年6月30日,本公司总股本为692,337,178股,全部为无限售条件股份。其中,天津天保控股有限公司持股74.98%。

本公司的法定代表人:沈钢;本公司住所:天津空港经济区西五道35号汇津广场一号楼;经营范围:基础设施开发建设、经营;以自有资金对房地产进行投资;商品房销售;房地产中介服务;自有房屋租赁;物业管理;工程项目管理服务(以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件,在有效期内经营,国家有专项专营规定的按规定办理)。

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

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

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

四、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

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

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

4、记账本位币

本公司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

(1) 同一控制下企业合并

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

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下企业合并,合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,

经复核确认后，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

合并财务报表所采用的会计方法

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

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

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

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

无。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

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

量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

（2）外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

9、金融工具

（1）金融工具的分类

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

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

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

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

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

（2）金融工具的确认依据和计量方法

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持

有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司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；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。金融资产减值。除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。当可供出售金融资产的公允价值下降30%以上或未来12个月内不能恢复的非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。金融资产转移。金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：A)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；B)该金融资产已转移，且本公司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；C)该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。企业既没有转移也没有

保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

(4) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本公司有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报价作出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

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

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损

失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值下降30%以上或未来12月内不能恢复的非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

本公司于每个资产负债表日对持有至到期投资的意图和能力进行评价。发生如下变化的，应当将其重分类为可供出售金融资产进行处理。

1. 没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期。
2. 受法律、行政法规的限制，使企业难以将该金融资产投资持有至到期。
3. 其他表明企业没有能力将具有固定期限的金融资产投资持有至到期的情况。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过3年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

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

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
内部往来组合	其他方法	按照与应收款项交易对象关系划分组合,此处所指内部往来系本公司合并范围内各主体

余额百分比组合	余额百分比法	除内部往来组合之外其他款项组合
---------	--------	-----------------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的
不适用。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
余额百分比组合	6%	6%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的
不适用。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括房地产类存货及非房地产类存货，房地产类存货主要包括开发成本、开发产品等；非房地产类存货主要包括低值易耗品等。开发产品是指已建成待出售的物业，开发成本是指尚未建成、以出售为目的开发的物业。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：个别认定法

开发产品发出时，不同项目采用个别计价法确定其实际成本，同一项目采用加权平均法确定其实际成本；低值易耗品采用一次转销法进行摊销。其中：开发用地的核算：对于纯土地开发项目，本公司在开发成本中单独设置土地开发明细科目，核算土地开发过程中发生的各项费用，包括土地征用及拆迁补偿费、购入土地使用权价款、缴纳土地出让金、过户费及前期工程费等直接或间接费用。根据开发土地的用途及使用面积，分别转入开发产品相关明细项目。对于连同房产整体开发的项目，按实际占用面积分摊计入商品房成本。公共配套设施费用的核算：因建设商品房住宅小区一并开发建设的配套设备，按其性质和用途分为两类：一类是开发小区内的公共配套设施，另一类是开发小区外的无偿交付相关部门使用的市政公共配套设施。公共配套设施费用的核算内容是指非经营性公共配套设施发生的支出，凡与小区住宅同步开发的列入当期开发成本；凡与小区住宅设施不同步进行的，将尚未发生的公共配套设施费用采取预提的方法。

(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

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。其中开发产品的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取;其他数量繁多、单价较低的低值易耗品按类别提取存货跌价准备。

开发产品、开发成本等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;用于生产而持有的存货,其可变现净值按所生产的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度:永续盘存制

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法:一次摊销法

低值易耗品采用一次转销法进行摊销法。

包装物

摊销方法:一次摊销法

包装物采用一次转销法进行摊销法。

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资,以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以在合并(购

买)日为取得对被合并(购买)方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。

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

(2) 后续计量及损益确认

本公司对子公司投资采用成本法核算,编制合并财务报表时按权益法进行调整;对合营企业及联营企业投资采用权益法核算;对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,采用成本法核算;对不具有控制、共同控制或重大影响,但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资,作为可供出售金融资产核算。采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时,当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

本公司对因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,改按成本法核算;对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,也改按成本法核算;对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的,或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资,改按权益法核算。处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资收益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动;涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%(含)

以上但低于 50%的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。出现减值的迹象如下：(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

13、投资性房地产

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

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率如下：

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

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投

资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过1000元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(3) 各类固定资产的折旧方法

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

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

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于每一资产负债表日对固定资产项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

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

(5) 其他说明

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

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

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

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

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于每一资产负债表日对在建工程项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化。当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。

(3) 暂停资本化期间

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

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

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

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	法律规定的年限	土地使用权证书

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(4) 无形资产减值准备的计提

本公司于每一资产负债表日对使用寿命有限的无形资产项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。出现减值的迹象如下：

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

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

(6) 内部研究开发项目支出的核算

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

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

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

18、长期待摊费用

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

19、预计负债

或有事项的结果可能会产生预计负债，一般符合负债的确认条件时应予确认。随着某些未来事项的发生或者不发生，或有负债可能转化为企业的预计负债，或者消失。

(1) 预计负债的确认标准

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

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关

的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

20、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

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

(2) 权益工具公允价值的确定方法

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。回购自身权益工具支付的对价和交易费用减少股东权益。发行、回购、出售或注销权益工具时，不确认利得和损失。

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

(3) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

21、回购本公司股份

本公司回购自身权益工具支付的对价和交易费用，应当减少所有者权益。按法定程序报经批准采用收

购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

本公司发行、回购、出售或注销自身权益工具，均不应当确认任何利得或损失，其中：

1. 公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。
2. 库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。
3. 公司回购其普通股形成的库存股不得参与利润分配，将其作为在资产负债表中所有者权益的备抵项目列示。

22、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产收入：与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

（3）确认提供劳务收入的依据

提供劳务收入：本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。

(4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/（已经发生的成本占估计总成本的比例）确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

23、政府补助

(1) 类型

政府补助的形式主要有财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产等。在会计处理上划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助最终也是与收益相关，只是暂时作为递延收益处理，在相关资产形成、投入使用并提取折旧或摊销时从递延收益转入当期损益。

(2) 会计处理方法

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

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

24、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期

间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（2）确认递延所得税负债的依据

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

25、经营租赁、融资租赁

（1）经营租赁会计处理

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

（2）融资租赁会计处理

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

（3）售后租回的会计处理

售后租回交易，是指资产卖主（承租人）将资产出售后再从买主（出租人）租回的交易。无论本公司是承租人还是出租人，均按照租赁准则的规定，将售后租回交易认定为融资租赁或经营租赁。

26、持有待售资产

（1）持有待售资产确认标准

同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售：一是企业已经就处置该非流动资产作出决议；

二是企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组，处置组是指一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产组，一个资产组或某个资产组中的一部分。如果处置组是一个资产组，并且按照《企业会计准则第08号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中的一项经营，则该处置组应当包括企业合并中取得的商誉。

（2）持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。某项资产或资产组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本公司应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

（2）决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

27、资产证券化业务

本公司根据《信贷资产证券化试点管理办法》和《企业会计准则第23号——金融资产转移》，披露金融资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理。涉及非金融资产的资产证券化业务，参照《信贷资产证券化试点管理办法》和《企业会计准则第23号——金融资产转移》的有关规定，披露非金融资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理。同时，详细说明资产证券化业务的破产隔离条款。

28、套期会计

本公司套期保值业务包括公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期，套期保值业务在满足下列条件时，在相同会计期间将套期工具和被套期项目公允价值变动的抵销结果计入当期损益。

（1）在套期开始时，对套期关系（即套期工具和被套期项目之间的关系）有正式指定，并准备了关

于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件至少载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质以及套期有效性评价方法等内容。套期必须与具体可辨认并被指定的风险有关，且最终影响企业的损益；

(2) 该套期预期高度有效，且符合本公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；

(3) 对预期交易的现金流量套期，预期交易应当很可能发生，且必须使本公司面临最终将影响损益的现金流量变动风险；

(4) 套期有效性能够可靠地计量；

(5) 本公司应当持续地对套期有效性进行评价，并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。

本公司以合同（协议）主要条款比较法作套期有效性预期性评价，报告期末以比率分析法作套期有效性回顾性评价。

29、主要会计政策、会计估计的变更

报告期内，公司主要会计政策、会计估计未发生变更。

(1) 会计政策变更

报告期内，公司主要会计政策未发生变更。

(2) 会计估计变更

报告期内，公司主要会计估计未发生变更。

30、前期会计差错更正

报告期内，公司未出现前期会计差错。

(1) 追溯重述法

报告期内，公司未出现追溯重述法的前期会计差错。

(2) 未来适用法

报告期内，公司未出现采用未来适用法的前期会计差错。

31、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

(1) 应收款项减值

本公司在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据，显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

(2) 存货减值准备

本公司定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本公司在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

(3) 商誉减值准备的会计估计

本公司每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折率高于目前采用的折现率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计，本公司不能转回原已计提的商誉减值损失。

(4) 固定资产减值准备的会计估计

本公司在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需

要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本公司不能转回原已计提的固定资产减值准备。

(5) 递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用(收益)以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

(6) 固定资产、无形资产的可使用年限

本公司至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
营业税	房地产销售收入、物业出租收入、物业管理收入、让渡资产使用权收入	5%
城市维护建设税	以应纳营业税额为计税依据	7%、5%
企业所得税	本公司企业所得税按应纳税所得额的 25% 计算缴纳	25%
教育费附加	以应纳营业税额为计税依据	3%
地方教育附加税	以应纳营业税额为计税依据	2%
房产税	从价计征的，以房产原值的 70% 为计税依据，适用税率为 1.2%；从租计征的，按租金收入分别乘以适用税率计算缴纳	--
土地增值税	本公司的土地增值税以预售房款为基数按照主管税务机关核定的预征率进行预缴，年末对房地产开发项目按照已办理土地增值税清算的完工项目计税口径进行预提。对符合清算条件的开发项目办理土地增值税清算申报手续，并依据主管税务机关认定的清算结果调整该项目已预提的土地增值税	--

(1) 各分公司、分厂执行的所得税税率

子公司天津市天材房地产开发有限公司位于河北省秦皇岛市的开发项目适用税率分别为5%、3%；其他

子公司适用税率为7%和3%，同时按应纳税营业额的2%缴纳地方教育费附加。

2、税收优惠及批文

无。

3、其他说明

无。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

公司共有5家子公司。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

无。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
天津滨海开元房地产开发有限公司	有限责任	天津空港经济区	房地产开发	120,000,000.00	人民币	2,058,281,024.01	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
天津市天材房地产开发有限公司	有限责任	天津市和平区	房地产开发	61,000,000.00	人民币	70,011,237.80	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

公司														
天津嘉创物业服务有 限公司	有限责 任	天津空 港经济 区	物业管 理	3,000,0 00.00	人民币	3,499,6 54.75	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00	

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

无。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否 合并 报表	少数 股东 权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公司所有 者权益冲减子 公司少数股东 分担的本期亏 损超过少数股 东在该子公司 年初所有者权 益中所享有份 额后的余额
天津天 保房地 产开发 有限公 司	有限责 任	天津空 港经济 区	房地产 开发	300,000 ,000.00	人民币	620,646 ,783.20	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00
天津市 百利建 设工程 有限公 司	有限责 任	天津空 港经济 区	房地产 开发	32,300, 000.00	人民币	67,213, 900.00	0.00	100%	100%	是	0.00	0.00	0.00

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

无。

2、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

公司不存在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、合并范围发生变更的说明

报告期，合并报表范围发生未发生变更。

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

报告期，公司不存在新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

报告期，公司未发生同一控制下企业合并。

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

报告期，公司未发生非同一控制下企业合并。

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

报告期，公司未发生出售丧失控制权的股权而减少的子公司。

8、报告期内发生的反向购买

报告期，公司未发生反向购买。

9、本报告期发生的吸收合并

报告期，公司未发生吸收合并。

七、合并财务报表主要项目注释**1、货币资金**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	62,529.55	--	--	146,364.14
人民币	--	--	62,529.55	--	--	146,364.14
银行存款：	--	--	753,452,614.83	--	--	570,144,593.08
人民币	--	--	753,452,614.83	--	--	570,144,593.08
其他货币资金：	--	--	0.00	--	--	
人民币	--	--	0.00	--	--	

合计	--	--	753,515,144.38	--	--	570,290,957.22
----	----	----	----------------	----	----	----------------

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明
无。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

无。

(2) 变现有限制的交易性金融资产

无。

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

无。

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

报告期，公司无应收票据。

(2) 期末已质押的应收票据情况

无。

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

无。

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

无。

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

无。

4、应收股利

报告期，公司无应收股利。

5、应收利息

(1) 应收利息

报告期，公司无应收利息。

(2) 逾期利息

报告期，公司无逾期利息。

(3) 应收利息的说明

无。

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
余额百分比组合	101,451.00	100%	6,087.06	6%	486,591.00	100%	29,195.46	6%
组合小计	101,451.00	100%	6,087.06	6%	486,591.00	100%	29,195.46	6%
合计	101,451.00	--	6,087.06	--	486,591.00	--	29,195.46	--

应收账款种类的说明

按余额百分比法计提的应收账款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

不适用。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

不适用。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
余额百分比组合	101,451.00	6%	6,087.06
合计	101,451.00	--	6,087.06

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

不适用。

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

不适用。

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

报告期，公司未发生转回或收回的应收账款情况。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

本公司报告期不存在以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大，但在本报告期又全额收回或转回，或在本报告期收回或转回比例较大的应收账款。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

报告期，公司不存在实际核销的应收账款情况。

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

报告期，公司应收账款中不存在持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位。

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
中国科学院生态环境研究中心	非关联方	39,451.00	1 年以内	38.89%
甘地特（天津）糖果有限公司	非关联方	19,360.00	1 年以内	19.08%
天津东南钢结构有限公司	非关联方	15,400.00	1 年以内	15.18%
天津中南体育文化管理有限公司	非关联方	9,520.00	1 年以内	9.38%
埃迪必克（天津）机场助航技术有限公司	非关联方	8,000.00	1 年以内	7.89%
合计	--	91,731.00	--	90.42%

(6) 应收关联方账款情况

报告期，公司不存在应收关联方账款。

(7) 终止确认的应收款项情况

报告期，公司不存在终止确认的应收款项。

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

报告期，公司不存在以应收款项为标的进行证券化的事项。

7、其他应收款**(1) 其他应收款按种类披露**

单位：元

种类	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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
余额百分比组合	1,886,278.48	91.93%	113,176.71	6%	11,800,634.66	15.05%	108,038.07	6%
组合小计	1,886,278.48	91.93%	113,176.71	6%	11,800,634.66	15.05%	108,038.07	6%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	165,480.54	8.07%	165,480.54	100%	165,480.54	1.38%	165,480.54	100%
合计	2,051,759.02	--	278,657.25	--	11,966,115.20	--	273,518.61	--

其他应收款种类的说明

采用余额百分比法计提的其他应收账款。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

不适用。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

不适用。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
------	------	---------	------

余额百分比组合	1,886,278.48	6%	113,176.71
合计	1,886,278.48	--	113,176.71

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

不适用。

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	165,480.54	165,480.54	100%	难以收回
合计	165,480.54	165,480.54	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

报告期，公司不存在转回或收回的其他应收款。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明
无。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

报告期，公司不存在实际核销的其他应收款。

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

报告期，公司其他应收款中不存在持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位。

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

报告期，公司不存在金额较大的其他应收款。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
天津经济技术开发区建设工程管理中心	非关联方	923,900.00	1-2 年	45.03%
天津泰达津联热电有限公司	非关联方	331,751.58	1-2 年	16.17%
中国建筑第六工程局有限公司	非关联方	217,880.26	1 年以内	10.62%
天津市建筑材料集团(控股)有限公司	非关联方	165,480.54	3-5 年	8.07%

天津滨海快速交通发展有限公司	非关联方	60,000.00	1-2 年	2.92%
合计	--	1,699,012.38	--	82.81%

(7) 其他应收关联方账款情况

报告期，公司不存在其他应收关联方账款。

(8) 终止确认的其他应收款项情况

报告期，公司不存在终止确认的其他应收款项。

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

报告期，公司不存在以其他应收款为标的进行证券化的事项。

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

报告期，公司未发生预付款项。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

报告期，公司未发生预付款项。

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

报告期，公司未发生预付款项。

(4) 预付款项的说明

无。

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

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
开发成本	2,606,137,153.47		2,606,137,153.47	2,285,397,611.67		2,285,397,611.67

开发产品	737,093,370.97		737,093,370.97	1,106,339,171.18		1,106,339,171.18
低值易耗品				920.00		920.00
合计	3,343,230,524.44		3,343,230,524.44	3,391,737,702.85		3,391,737,702.85

(2) 存货跌价准备

报告期，公司未发生存货跌价准备。

(3) 存货跌价准备情况

报告期，公司未发生存货跌价准备。

(4) 存货的说明

1) 期末开发成本明细

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末金额	年初金额
汇津广场二期	2013 年 10 月	2015 年 12 月	31,500 万元	13,787,778.82	13,164,583.66
天津经济技术开发区金海岸项目	分期开发	2013年-2015年	789,653万元	1,976,563,135.36	1,775,539,628.58
空港SM住宅地块		2016 年 12 月	210,000万元	499,867,710.73	496,693,399.43
华旗资讯项目			27,145.49万元	115,918,528.56	
合计	—	—	—	2,606,137,153.47	2,285,397,611.67

2) 期末库存商品明细

项目	竣工时间	年初金额	本期增加	本期减少	期末金额
海景龙苑	2006年8月-2009年1月	51,126,426.49			51,126,426.49
汇津广场一期	2011年12月	243,487,036.13		19,694,304.36	223,792,731.77
名居花园限价商品房项目	2011年9月	156,866,890.60		48,382,798.02	108,484,092.58
天津保税区航交中心商业项目	2007年8月	589,272.27			589,272.27
天津经济技术开发区金海岸住宅项目	2007年10月-2010年12月、2012年5月	654,269,545.69		301,168,697.83	353,100,847.86

报告期，公司长期借款 2 亿元，存货余额中含有借款费用资本化金额为 1004500 元。

10、其他流动资产

报告期，公司不存在其他流动资产。

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

报告期，公司未持有可供出售金融资产。

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

报告期，公司未发生可供出售金融资产的长期债权投资情况。

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

报告期，公司不存在持有至到期投资。

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

报告期，公司不存在出售但尚未到期的持有至到期投资情况。

13、长期应收款

报告期，公司不存在长期应收款。

14、对合营企业投资和联营企业投资

报告期，公司不存在对合营企业投资和联营企业投资情况。

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

报告期，公司不存在长期股权投资情况。

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

报告期，公司不存在长期股权投资情况。

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

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	469,992,665.39	2,699,703.87		472,692,369.26
1.房屋、建筑物	469,992,665.39	2,699,703.87		472,692,369.26
2.土地使用权				0.00
二、累计折旧和累计摊销合计	43,263,138.08	6,478,533.84		49,741,671.92
1.房屋、建筑物	43,263,138.08	6,478,533.84		49,741,671.92
2.土地使用权				0.00
三、投资性房地产账面净值合计	426,729,527.31	-3,778,829.97		422,950,697.34
1.房屋、建筑物	426,729,527.31	-3,778,829.97		422,950,697.34
2.土地使用权				0.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				0.00
1.房屋、建筑物				0.00
五、投资性房地产账面价值合计	426,729,527.31	-3,778,829.97		422,950,697.34
1.房屋、建筑物	426,729,527.31	-3,778,829.97		422,950,697.34

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	6,478,533.84
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

无。

(3) 说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

项目	账面原值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
名居花园商业	40,521,958.94	正在办理中	2013年
金海岸B05商业	14,699,847.44	不能办理	
汇津广场4号楼	28,147,384.95	正在办理中	2013年
合计	83,369,191.33		

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

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：	158,756,240.87	60,254.00			158,816,494.87
其中：房屋及建筑物	149,365,121.71	0.00			149,365,121.71
机器设备	118,750.00	0.00			118,750.00
运输工具	3,875,233.65	0.00			3,875,233.65
办公设备	908,895.51	0.00			908,895.51
其他设备	4,488,240.00	60,254.00			4,548,494.00
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	11,403,568.42	2,688,728.86	0.00		14,092,297.28
其中：房屋及建筑物	6,148,771.91	2,019,590.76	0.00		8,168,362.67
机器设备	115,012.00	1,701.84	0.00		116,713.84
运输工具	2,565,698.59	232,364.08	0.00		2,798,062.67
办公设备	531,530.41	72,321.32	0.00		603,851.73
其他设备	2,042,555.51	362,750.86	0.00		2,405,306.37
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	147,352,672.45	--			144,724,197.59
其中：房屋及建筑物	143,216,349.80	--			141,196,759.04
机器设备	3,738.00	--			2,036.16
运输工具	1,309,535.06	--			1,077,170.98
办公设备	377,365.10	--			305,043.78
其他设备	2,445,684.49	--			2,143,187.63
四、减值准备合计					
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具					
办公设备					
其他设备					
五、固定资产账面价值合计	147,352,672.45	--			144,724,197.59
其中：房屋及建筑物	143,216,349.80	--			141,196,759.04
机器设备	3,738.00	--			2,036.16

运输工具	1,309,535.06	--	1,077,170.98
办公设备	377,365.10	--	305,043.78
其他设备	2,445,684.49	--	2,143,187.63

本期折旧额 2,688,728.86 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

报告期，公司不存在暂时闲置的固定资产。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

报告期，公司不存在通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

报告期，公司不存在通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 期末持有待售的固定资产情况

报告期，公司不存在期末持有待售的固定资产。

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
汇津广场 1 号楼	正在办理中	2013 年

18、在建工程

(1) 在建工程情况

报告期，公司不存在在建工程。

(2) 重大在建工程项目变动情况

报告期，公司不存在在建工程。

(3) 在建工程减值准备

报告期，公司不存在在建工程。

(4) 重大在建工程的工程进度情况

报告期，公司不存在在建工程。

(5) 在建工程的说明

无。

19、工程物资

报告期，公司不存在工程物资。

20、固定资产清理

报告期，公司不存在固定资产清理事项。

21、生产性生物资产**(1) 以成本计量**

报告期，公司不存在生产性生物资产。

(2) 以公允价值计量

报告期，公司不存在生产性生物资产。

22、油气资产

报告期，公司不存在油气资产。

23、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

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	9,641,281.26	6,000.00		9,647,281.26
土地使用权	9,429,611.26			9,429,611.26
财务软件	211,670.00	6,000.00		217,670.00
二、累计摊销合计	1,319,858.33	148,121.44		1,467,979.77

土地使用权	1,260,081.62	126,008.16		1,386,089.78
财务软件	59,776.71	22,113.28		81,889.99
三、无形资产账面净值合计	8,321,422.93	-142,121.44		8,179,301.49
土地使用权	8,169,529.64	-126,008.16		8,043,521.48
财务软件	151,893.29	-16,113.28		135,780.01
土地使用权				
财务软件				
无形资产账面价值合计	8,321,422.93	-142,121.44		8,179,301.49
土地使用权	8,169,529.64	-126,008.16		8,043,521.48
财务软件	151,893.29	-16,113.28		135,780.01

本期摊销额 148,121.44 元。

(2) 公司开发项目支出

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法

上述土地使用权位于天津空港物流加工区，证号为《保单国用（2008）第014号》，权属人为本公司之子公司天津滨海开元房地产开发有限公司。

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
天津天保房地产开发有限公司	30,879,343.11			30,879,343.11	
天津市百利建设工程有限公司	8,528,035.13			8,528,035.13	
合计	39,407,378.24			39,407,378.24	

(1) 说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

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

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

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修费	352,402.00		51,954.00		300,448.00	
合计	352,402.00		51,954.00		300,448.00	--

长期待摊费用的说明

无。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	71,186.08	34,285.43
预售房款计税毛利额	30,816,795.99	18,546,345.03
未实现内部交易利润		2,811,025.83
小计	30,887,982.07	21,391,656.29
递延所得税负债：		
小计	0.00	0.00

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
坏账准备	0.00	165,572.36
待弥补亏损	31,498,979.30	23,276,249.95
合计	31,498,979.30	23,441,822.31

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2017	18,547,974.07	10,325,244.72	
2016	5,507,768.42	5,507,768.42	
2015	7,443,236.81	7,443,236.81	

合计	31,498,979.30	23,276,249.95	--
----	---------------	---------------	----

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
资产减值准备	284,744.31	137,141.71
未实现内部交易利润		11,244,103.33
预收售房款计税毛利额	123,267,183.96	74,185,380.12
小计	123,551,928.27	85,566,625.16
可抵扣差异项目		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期末互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异	报告期初互抵后的 递延所得税资产或 负债	报告期初互抵后的 可抵扣或应纳税暂 时性差异
递延所得税资产	30,887,982.07		21,391,656.29	
递延所得税负债	0.00		0.00	

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	302,714.07	-17,969.76			284,744.31
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					0
七、固定资产减值准备					

八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	302,714.07	-17,969.76			284,744.31

资产减值明细情况的说明

无。

28、其他非流动资产

报告期，公司不存在其他非流动资产说明事项。

29、短期借款

(1) 短期借款分类

报告期，公司未发生短期借款。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

报告期，公司未发生短期借款。

30、交易性金融负债

报告期，公司未发生交易性金融负债。

31、应付票据

报告期，公司未发生应付票据。

32、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
应付工程款项	329,016,476.51	713,844,446.77
合计	329,016,476.51	713,844,446.77

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

报告期，公司应付账款中不存在应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

账龄超过1年的大额应付账款为应付承包方工程款。

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预收购房款	507,183,282.50	337,565,595.77
合计	507,183,282.50	337,565,595.77

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

报告期，公司预收账款中不存在预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄超过1年的大额预收款项主要为预收房款，未结转原因为客户未收房。

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	537,962.54	17,218,482.68	17,373,499.91	382,945.31

二、职工福利费		122,167.66	98,271.66	23,896.00
三、社会保险费	17,377.36	774,244.68	778,849.58	12,772.46
其中：医疗保险费	2,321.19	208,397.66	209,169.46	1,549.39
基本养老保险费	17,013.93	483,482.32	488,901.29	11,594.96
失业保险费	-2,123.28	56,928.13	55,176.74	-371.89
工伤保险费		16,246.33	16,246.33	
生育保险费		8,995.76	8,995.76	
其他社保	165.52	194.48	360.00	
四、住房公积金	3,781.43	877,270.00	882,299.00	-1,247.57
六、其他	2,124,757.51	655,208.05	354,798.79	2,425,166.77
其中：工会经费和职工教育经费	2,124,757.51	655,208.05	354,798.79	2,425,166.77
合计	2,683,878.84	19,647,373.07	19,487,718.94	2,843,532.97

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 2,425,166.77 元。

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
营业税	-18,655,355.39	-6,917,969.14
企业所得税	25,674,737.51	20,308,755.50
个人所得税	3,501.61	-13,927.24
城市维护建设税	-1,301,668.50	-642,388.66
土地增值税	-19,426,346.50	-7,243,948.29
房产税	-187,735.16	333,192.86
土地使用税	345,631.05	4,178.65
印花税	323,606.99	236,071.10
教育费附加	-535,114.86	-251,364.01
防洪费	-200,893.15	-106,911.23
地方教育费附加	-68,319.95	120,439.27
合计	-14,027,956.35	5,826,128.81

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程无。

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	358,750.00	
合计	358,750.00	

应付利息说明

无。

37、应付股利

报告期，公司未发生应付股利。

38、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
其他应付款	1,159,991,380.09	1,084,461,897.67
合计	1,159,991,380.09	1,084,461,897.67

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
天津天保控股有限公司	1,056,479,600.00	1,056,479,600.00
合计	1,056,479,600.00	1,056,479,600.00

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额的比例（%）	性质或内容
天津天保控股有限公司	控股股东	1,056,479,600.00	91.08	股权转让款
合计		1,056,479,600.00	91.08	

根据本公司于2008年与天津天保控股有限公司签署的《负债偿还备忘录》，如2009年无法完成非公开发行事宜，则在从2010年开始，本公司向天津天保控股有限公司支付资金占用费，计算方式如下：按照实际开工地块的土地面积占全部可开发用地土地面积的比例及同期银行活期存款利率计算。根据本公司未

来开发天保金海岸项目的进展情况，在保证满足自有经营资金的前提下，本公司将于2014年底前一次性偿还上述股权转让款。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

无。

39、预计负债

报告期，公司未发生预计负债。

40、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

报告期，公司不存在一年内到期的非流动负债。

(2) 一年内到期的长期借款

报告期，公司不存在一年内到期的长期借款。

(3) 一年内到期的应付债券

报告期，公司不存在一年内到期的应付债券。

(4) 一年内到期的长期应付款

报告期，公司不存在一年内到期的长期应付款。

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
预提土地增值税	38,427,796.33	19,371,579.15
合计	38,427,796.33	19,371,579.15

其他流动负债说明

无。

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	0.00

长期借款分类的说明

无。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

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
天津建设银行开发分行	2013年06月03日	2016年06月02日	人民币元	6.46%		200,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	200,000,000.00	--	

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等

无。

43、应付债券

报告期，公司不存在应付债券。

44、长期应付款

报告期，公司不存在长期应付款。

45、专项应付款

报告期，公司不存在专项应付款。

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
政府补助		
其中：服务业专项引导基金	1,700,000.00	1,700,000.00
合计	1,700,000.00	1,700,000.00

(1) 其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额

政府补助

政府补助种类	期末账面余额		计入当期损益金额	本期退还金额	退还原因
	列入其他非流动负债金额	列入其他流动负债金额			
与资产相关的政府补助	1,700,000.00				

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	692,337,178.00						692,337,178.00

报告期，公司股本未发生变动。

48、库存股

报告期，公司不存在库存股情况。

49、专项储备

报告期，公司不存在专项储备情况。

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	803,902,258.43			803,902,258.43
其他资本公积	9,525,072.86			9,525,072.86
合计	813,427,331.29			813,427,331.29

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	48,419,071.14			48,419,071.14
合计	48,419,071.14			48,419,071.14

52、一般风险准备

报告期，公司不存在一般风险准备情况。

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	898,096,603.98	--
调整后年初未分配利润	898,096,603.98	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	81,829,773.54	--
分配股利	14,539,080.74	
期末未分配利润	965,387,296.78	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

54、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	543,401,691.18	520,380,138.11
营业成本	358,628,528.99	369,049,133.98

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	521,148,082.29	339,836,036.31	505,018,584.21	348,989,890.26
物业出租	14,248,642.01	13,369,429.08	10,909,043.73	16,800,039.38
物业管理	8,004,966.88	5,423,063.60	4,452,510.17	3,259,204.34
合计	543,401,691.18	358,628,528.99	520,380,138.11	369,049,133.98

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	521,148,082.29	339,836,036.31	505,018,584.21	348,989,890.26
物业出租	14,248,642.01	13,369,429.08	10,909,043.73	16,800,039.38
物业管理	8,004,966.88	5,423,063.60	4,452,510.17	3,259,204.34
合计	543,401,691.18	358,628,528.99	520,380,138.11	369,049,133.98

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
天津市	543,401,691.18	358,628,528.99	516,713,115.11	366,946,234.40
河北省			3,667,023.00	2,102,899.58
合计	543,401,691.18	358,628,528.99	520,380,138.11	369,049,133.98

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
个人客户	10,345,984.00	1.9%
个人客户	4,570,892.00	0.84%
个人客户	4,542,288.00	0.84%
个人客户	4,502,395.00	0.83%

个人客户	3,189,359.00	0.59%
合计	27,150,918.00	5%

55、合同项目收入

报告期，公司不存在单项合同本期确认收入占营业收入10%以上的项目。

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	27,277,867.58	29,113,758.72	
城市维护建设税	1,909,450.80	2,034,327.37	
教育费附加	935,487.89	873,412.76	
土地增值税	20,243,592.08	4,568,925.59	
房产税	1,065,076.36	1,097,119.93	
合计	51,431,474.71	37,687,544.37	--

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	2,502,796.00	1,079,789.00
销售服务费	2,018,097.01	1,504,797.50
物业管理费	2,312,607.31	1,094,848.00
工资	2,296,878.91	761,084.52
修理维护费	113,716.60	118,377.00
水电汽费	2,137,111.95	372,030.84
业务招待费	102,648.00	182,143.30
办公费	116,604.38	58,217.80
其他日常相关费用	332,995.93	246,583.40
折摊费用	485,751.15	6,624.12
福利费	54,532.00	6,241.00
低值易耗品	3,600.00	398.00
劳动保护费		125,500.00
差旅交通费	29,901.60	22,205.90

合计	12,507,240.84	5,578,840.38
----	---------------	--------------

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资、保险、福利等	12,813,956.68	13,204,170.78
办公费用	1,331,104.77	1,481,999.60
税金	1,935,011.24	1,725,670.32
折摊费用	1,919,607.48	1,138,724.33
业务招待费	255,023.20	633,735.10
工会经费及职工教育经费	649,824.35	478,855.17
租赁费	272,186.00	435,912.61
差旅交通费	207,912.60	254,817.54
其他	836,854.05	726,096.24
修理维护费	25,912.00	45,738.00
保险费	34,963.68	5,805.94
低质易耗品摊销	7,533.00	716,723.23
广告宣传费	2,000.00	
车辆使用费	359,901.50	395,127.02
聘请中介机构费等	617,000.00	902,360.00
水电汽费	6,979.90	940,141.37
合计	21,275,770.45	23,085,877.25

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	887,442.86	10,986,167.04
利息收入	-2,084,693.07	-11,784,101.74
其他支出	236,969.98	74,042.00
合计	-960,280.23	-723,892.70

60、公允价值变动收益

报告期，公司不存在公允价值变动收益。

61、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

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		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		966,767.12
合计	0.00	966,767.12

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

无。

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

无。

62、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-17,969.76	4,078.95
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		

七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-17,969.76	4,078.95

63、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	11,770,000.00	9,270,000.00	2,500,000.00
罚款收入		8,000.00	
其他		4,628.60	
合计	11,770,000.00	9,282,628.60	

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
蓝领公寓经营性补贴	11,770,000.00	9,270,000.00	根据津保投控报(2011)22号文件,关于申请拨付投控公司2010年度财政补贴的请示及空港青年公寓项目补助资金文件
合计	11,770,000.00	9,270,000.00	--

64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	0.00	0.00	
逾期交房违约金		-447,107.92	
合计	0.00	-447,107.92	

65、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当年所得税费用	39,973,478.42	20,640,404.25
递延所得税费用	-9,496,325.78	6,630,830.75
合计	30,477,152.64	27,271,235.00

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	本期金额	上期金额
归属于母公司股东的净利润	1	81,829,773.54	73,389,012.11
归属于母公司的非经常性损益	2	1,875,000.00	344,802.01
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	79,954,773.54	73,044,210.10
年初股份总数	4	692,337,178.00	461,558,119.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数 ()	5		230,779,059.00
发行新股或债转股等增加股份数 ()	6		
增加股份 () 下一月份起至年末的累计月数	7		
因回购等减少股份数	8		
减少股份下一月份起至年末的累计月数	9		
缩股减少股份数	10		
报告期月份数	11	6	6
发行在外的普通股加权平均数	12=4+5+6×7÷11-8×9÷11-10	692,337,178.00	692,337,178.00
基本每股收益 ()	13=1÷12	0.12	0.11
基本每股收益 ()	14=3÷12	0.12	0.11
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15		
转换费用	16		
所得税率	17		
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18		
稀释每股收益 ()	19=[1+(15-16)×(1-17)]÷(12+18)		
稀释每股收益 ()	19=[3+(15-16)×(1-17)]÷(12+18)		

67、其他综合收益

报告期，公司不存在其他综合收益。

68、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
利息收入	2,084,693.07
政府补助	11,770,000.00
收到往来款	2,920,000.00
收到其他	55,532,095.88
合计	72,306,788.95

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
银行手续费	210,663.71
各项费用	16,522,771.68
支付往来款	2,486,989.37
支付其他	43,894,727.47
合计	63,115,152.23

支付的其他与经营活动有关的现金说明

无。

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

报告期，公司不存在收到的其他与投资活动有关的现金。

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

报告期，公司不存在支付的其他与投资活动有关的现金。

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

报告期，公司不存在收到的其他与筹资活动有关的现金。

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

报告期，公司不存在支付的其他与筹资活动有关的现金。

69、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	81,829,773.54	69,123,824.52
加：资产减值准备	-17,969.76	4,078.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,407,304.83	5,623,803.62
无形资产摊销	142,121.44	139,379.43
长期待摊费用摊销	51,954.00	27,642.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		0.00
财务费用（收益以“-”号填列）		0.00
投资损失（收益以“-”号填列）		-966,767.12
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,496,325.78	6,630,830.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	48,507,178.41	200,660,676.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	10,281,526.42	4,553,737.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-139,258,231.20	-301,765,761.01
其他		0.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,552,668.10	-15,968,555.15
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	753,515,144.38	737,390,561.94
减：现金的期初余额	570,290,957.22	846,632,398.99
现金及现金等价物净增加额	183,224,187.16	-109,241,837.05

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

无。

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	753,515,144.38	570,290,957.22
其中：库存现金	62,529.55	146,364.14
可随时用于支付的银行存款	7,535,088,913.83	570,144,593.08
三、期末现金及现金等价物余额	753,515,144.38	570,290,957.22

70、所有者权益变动表项目注释

(1) 说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

报告期内，未分配利润减少14,539,080.74元，为公司2012年度现金分红金额。

八、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	法定代表人	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
天津天保控股有限公司	控股股东	法人独立企业	天津港保税区	邢国友	投资、土地开发、国际贸易、房地产开发销售	36.5 亿元	74.98%	74.98%	天津保税区投资控股集团有限公司	71284518-3

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	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
天津市天材房地产开发集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市南开区	朱凤恒	房地产开发、销售	61000000	100%	100%	10317998-x

天津天保房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津空港经济区	沈钢	房地产开发、销售	300000000	100%	100%	10310806-5
天津滨海开元房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津空港经济区	沈钢	房地产开发、销售	120000000	100%	100%	66882059-4
天津嘉创物业服务有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津空港经济区	王卫	物业管理	3000000	100%	100%	73034139-2
天津市百利建设工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津空港经济区	路昆	房屋建筑工程、管道安装工程等	32300000	100%	100%	10376035-2

3、本企业的合营和联营企业情况

报告期，公司不存在合营和联营企业。

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
天津天保财务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	59614568-0
天津天保热电有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	74911176-5
天津空港物流加工区水务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	74911109-5
天津天保市政有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	71824709-6
天津天保电力有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	10310702-x
天津港保税区天保运业有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	70049594-8
天津港保税区天保旅游有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	71284817-3
天津滨海新区天保小额贷款有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	68473920-0

本企业的其他关联方情况的说明

2012年10月，天津滨海新区天保小额贷款有限公司购买本公司之子公司天津市百利建设工程有限公司开发的汇津广场一期房产，面积591.08平米，合同价款6,483,672.26元。截止2013年6月30日，购房款未付清，房屋未实际交付。

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
天津港保税区天保旅游有限公司	公务用车服务	市场价格	228,950.00	58.43%	208,870.00	52.84%
天津天保热电有限公司	采暖供热	政府定价	4,762,104.00	100%	2,638,665.05	100%
天津空港物流加工区水务有限公司	供水	政府定价	1,466,476.27	98.99%	1,537,521.38	98.78%
天津天保市政有限公司	污水管道疏通服务	市场价格	99,860.00	100%	153,500.00	100%
天津港保税区天保运业有限公司	班车	市场价格	119,660.00	100%	143,789.00	100%

(2) 关联托管/承包情况

报告期，公司未发生受托管理/承包情况或委托管理/出包情况。

(3) 关联租赁情况

报告期，公司未发生出租情况或承租情况。

(4) 关联担保情况

报告期，公司未发生关联担保情况。

(5) 关联方资金拆借

报告期，公司不存在关联方资金拆借。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

报告期，公司不存在关联方资产转让、债务重组情况。

(7) 其他关联交易

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
天津天保控股有限公司	887,442.86	100.00	996,612.43	100.00

公司于2008年收购控股股东天津天保控股持有的滨海开元剩余50.87%股权，形成的负债10.56亿元，根据公司与天保控股2008年签订的《负债偿还备忘录》，本期支付资金占用费887,442.86元。

6、关联方应收应付款项

(1) 上市公司应收关联方款项

无。

(2) 上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
关联方其他应付款	天津天保控股有限公司	1,057,367,042.86	1,056,479,600.00
关联方其他应付款	天津滨海新区天保小额贷款有限公司	200,000.00	200,000.00
关联方应付账款	天津天保市政有限公司	99,806.00	153,500.00
关联方应付账款	天津天保电力有限公司	95,665.00	95,665.00
关联方预收账款	天津天保财务有限公司	0.00	536,732.49

九、股份支付

报告期，公司未发生股份支付情况。

十、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

报告期，公司未发生未决诉讼或仲裁形成的或有负债及财务影响。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

报告期，公司未发生为其他单位提供债务担保形成的或有负债及财务影响。

3、其他或有负债及其财务影响

报告期，公司未发生其他或有负债及财务影响。

十一、承诺事项

1、重大承诺事项

1) 年末主要其他应付款

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额的比例(%)	性质或内容
天津天保控股有限公司	控股股东	1,056,479,600.00	91.08	股权转让款
合计		1,056,479,600.00	91.08	

根据本公司于2008年与天津天保控股有限公司签署的《负债偿还备忘录》，如2009年无法完成非公开发行事宜，则在从2010年开始，本公司向天津天保控股有限公司支付资金占用费，计算方式如下：按照实际开工地块的土地面积占全部可开发用地土地面积的比例及同期银行活期存款利率计算。根据本公司未来开发天保金海岸项目的进展情况，在保证满足自有经营资金的前提下，本公司将于2014年底前一次性偿还上述股权转让款。

2、前期承诺履行情况

报告期，公司不存在前期承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

报告期，公司未发生重要的资产负债表日后事项。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

报告期，公司不存在资产负债表日后利润分配情况。

3、其他资产负债表日后事项说明

无。

十三、其他重要事项

1、非货币性资产交换

报告期，公司不存在非货币性资产交换。

2、债务重组

报告期，公司不存在债务重组。

3、企业合并

报告期，公司不存在企业合并。

4、租赁

(1) 经营租出资产

经营租赁租出资产类别	年末金额	年初金额
投资性房地产--房屋建筑物	422,950,697.34	426,729,527.31

5、以公允价值计量的资产和负债

报告期，公司不存在以公允价值计量的资产和负债。

6、其他

2013年1月7日本公司五届十三次董事会决议，为保证2013年度项目建设的顺利完成，根据目前的项目情况和工程进展，全资子公司在2013年度拟向金融机构申请总额不超过人民币10.5亿元的贷款，贷款用于房地产项目建设，具体借款时间、金额将依据实际需要进行确定。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

报告期，母公司不存在应收账款。

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
内部往来组合	133,000,345.25	100%			120,500,345.25	100%		
组合小计	133,000,345.25	100%			120,500,345.25	100%		
合计	133,000,345.25	--		--	120,500,345.25	--		--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

不适用。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

不适用。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

不适用。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

不适用。

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

不适用。

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

报告期，母公司未发生转回或收回的其他应收款。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无。

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无。

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
天津天保房地产开发有限公司	子公司	115,000,000.00	1年以内	86.47	往来款
天津滨海开元房地产开发有限公司	子公司	18,000,345.25	1年以内	13.53	往来款
合计		133,000,345.25		100.00	

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
天津天保房地产开发有限公司	子公司	115,000,000.00	1年以内	86.47%
天津滨海开元房地产开发有限公司	子公司	18,000,345.25	1年以内	13.53%
合计	--	133,000,345.25	--	100%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
天津天保房地产开发有限公司	子公司	115,000,000.00	86.47%
天津滨海开元房地产开发有限公司	子公司	18,000,345.25	13.53%
合计	--	133,000,345.25	100%

3、长期股权投资

单位：元

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(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
天津天保房地产开发有限公司	成本法核算	620,646,783.20	620,646,783.20		620,646,783.20	100%	100%				
天津市天材房地产开发有限公司	成本法核算	70,011,237.80	70,011,237.80		70,011,237.80	100%	100%				
天津滨海开元房地产开发有限公司	成本法核算	2,058,281,024.01	2,058,281,024.01		2,058,281,024.01	100%	100%				50,000.00
天津嘉创物业服务集团有限公司	成本法核算	3,499,654.75	3,499,654.75		3,499,654.75	100%	100%				
								--			
合计	--	2,752,438,699.76	2,752,438,699.76		2,752,438,699.76	--	--	--			50,000.00

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	0.00	0.00
其他业务收入	0.00	0.00
合计	0.00	0.00
营业成本	5,847,110.86	456,059.32

(2) 营业收入说明

无。

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

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	50,000,000.00	30,000,000.00
其他		478,438.35
合计	50,000,000.00	30,478,438.35

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
其中：采用成本法核算的被投资单位分配的现金股利	50,000,000.00	30,000,000.00	子公司分配现金股利变动
合计	50,000,000.00	30,000,000.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

无。

6、现金流量表补充资料

单位：元

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	44,152,889.14	25,910,379.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,581.84	38,508.30

投资损失（收益以“-”号填列）	-50,000,000.00	-30,478,438.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,500,000.00	-5,500,345.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,783,972.20	-2,395,112.93
经营活动产生的现金流量净额	-13,558,556.82	-12,425,009.20
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	40,498,668.89	121,522,560.47
减：现金的期初余额	18,596,306.45	103,469,131.32
现金及现金等价物净增加额	21,902,362.44	18,053,429.15

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

报告期，母公司不存在反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况。

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,500,000.00	空港青年公寓公共租赁住房补助资金
减：所得税影响额	625,000.00	
合计	1,875,000.00	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

不适用。

2、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	3.28%	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.21%	0.12	0.12

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

会计科目	报告期末数	报告期初数	增减变动比率	增减变动原因
货币资金	753,515,144.38	570,290,957.22	32.13%	报告期内贷款到账，售楼回款增加所致
其他应收账款	1,773,101.78	11,692,596.59	-84.84%	报告期内收回阿尔斯通土地意向金1000万元所致
递延所得税资产	30,887,982.07	21,391,656.29	44.39%	报告期内售房收入增加相应计提的所得税增加所致
应收账款	95,363.94	457,395.54	-79.15%	报告期内收回物业费增加所致
应付账款	329,016,476.51	713,844,446.77	-53.91%	报告期内支付工程款增加所致
预收账款	507,183,282.50	337,565,595.77	50.25%	报告期内售房收入增加所致
应交税费	-14,027,956.35	5,826,128.81	-340.78%	报告期内预缴的税费增加所致
其他流动负债	38,427,796.33	19,371,579.15	98.37%	报告期内预提土地增值税增加所致
会计科目	2013年1-6月份	2013年1-6月份	增减变动比率	增减变动原因
营业税金及附加	51,431,474.71	37,687,544.37	36.47%	报告期内结转税金增加所致
销售费用	12,507,240.84	5,578,840.38	124.19%	报告期内销售服务费用、广告宣传费、售楼处折旧等增加所致
财务费用	-960,280.23	-723,892.70	32.66%	报告期内利息收入增加所致

第九节 备查文件目录

包括下列文件：

1. 载有公司董事长亲笔签名的2013年半年度报告正本；
2. 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
3. 报告期内中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；
4. 公司章程。

文件存放地：公司证券事务部

天津天保基建股份有限公司

董事长：沈钢

二 一三年七月三十一日