

天津津滨发展股份有限公司

2013 半年度报告

2013-27

2013 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司董事长华志忠先生、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。

目录

2013 半年度报告.....	1
第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介.....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节 董事会报告.....	9
第五节 重要事项.....	19
第六节 股份变动及股东情况.....	19
第七节 董事、监事、高级管理人员情况.....	24
第八节 财务报告.....	24
第九节 备查文件目录.....	149

释义

释义项	指	释义内容
-----	---	------

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	津滨发展	股票代码	000897
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	天津津滨发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	津滨发展		
公司的外文名称（如有）	TIANJIN JINBIN DEVELOPMENT CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	JBDC		
公司的法定代表人	华志忠		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	于志丹	郝锴
联系地址	天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座 4 楼	天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座 4 楼
电话	022-66223226	022-66223226
传真	022-66223273	022-66223273
电子信箱	office@jbdc.com.cn	office@jbdc.com.cn

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、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

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

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

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

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

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

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

天津津滨发展股份有限公司于 2013 年 1 月 21 日召开的公司第五届董事会 2013 年第一次通讯会议上审议通过了《关于选举津滨发展股份有限公司董事长的议案》，公司于 2013 年 2 月 28 日完成了公司法定代表人的工商变更程序，公司法定代表人由许立凡先生变为华志忠先生。

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)	855,279,183.65	1,012,396,598.17	-15.52%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-120,474,036.56	-47,436,639.40	-153.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-121,175,461.00	-47,642,410.14	-154.34%
经营活动产生的现金流量净额(元)	215,116,084.18	261,795,626.63	-17.83%
基本每股收益(元/股)	-0.0745	-0.0293	-154.27%
稀释每股收益(元/股)	-0.0745	-0.0293	-154.27%
加权平均净资产收益率(%)	-6.78%	-2.72%	-3.76%
	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)	10,338,733,652.79	10,588,157,595.15	-2.36%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,717,445,414.39	1,837,919,450.95	-6.55%

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-120,474,036.56	-47,436,639.40	1,717,445,414.39	1,837,919,450.95
按国际会计准则调整的项目及金额				

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数

按中国会计准则	-120,474,036.56	-47,436,639.40	1,717,445,414.39	1,837,919,450.95
按境外会计准则调整的项目及金额				

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

三、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）	-88,143.40	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,449,676.37	
减：所得税影响额	628,512.64	
少数股东权益影响额（税后）	31,595.89	
合计	701,424.44	--

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

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

2013年上半年,我国经济增长速度放缓,结构性转型成为国家宏观经济关注点,房地产刚性需求、改善性需求和调控政策在博弈中磨合,房地产行业发展进入新的阶段。公司年初制定了本年度工作的指导思想:树立全员危机意识,以市场需求为导向,提升项目管控水平,向管理要效益;开展项目储备,调整开发节奏,为公司今后持续稳定发展奠定基础。公司在2013年上半年严格按照上述指导思想,在内部管理、项目开发和储备等方面投入较大精力,全面提升公司经营管理水平。

公司经营范围:房地产开发;工业生产用五类2项有机过氧化物、六类1项毒害品、八类3项其他腐蚀品(无存储、租赁仓储及物流行为)、三类1项低闪点液体、三类2项中闪点液体、三类3项高闪点液体、四类1项易燃固体、四类2项自燃物品、五类1项氧化剂、八类1项酸性腐蚀品、八类2项碱性腐蚀品(委托储存)(剧毒、监控、一类易制毒化学品除外)批发。法律、法规、国务院决定禁止的,不得经营;应经审批的,未获批准前不得经营;法律、法规、国务院决定未规定审批的,自主经营。

二、主营业务分析

概述

报告期内,公司合并净利润为亏损12,047.40万元,相比去年同期亏损增加7303.74万元,实现营业收入8.55亿元,较去年同期减少15.52%。经营业绩较上年同期有较大幅度的下滑,主要原因是公司受项目开发周期影响,报告期内无可竣工结算项目,公司在上半年可确认的收入很少。公司报告期内实现房地产销售收入27,315.18万元,主要为滨海国际二期尾盘销售收入21869.13万元,销售毛利为38.49%,津滨雅都公寓底商销售收入5364.44万元,销售毛利为6.38%。

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	855,279,183.65	1,012,396,598.17	-15.52%	
营业成本	754,103,333.88	828,145,899.70	-8.94%	
销售费用	6,570,624.68	13,533,787.49	-51.45%	上年同期售后费用支出较多所致
管理费用	38,227,543.61	44,349,014.55	-13.8%	
财务费用	157,292,614.60	159,743,181.88	-1.53%	
所得税费用	-23,474,564.26	-6,226,075.10	-277.04%	本报告期经营业绩较上年同期亏损增加所致
经营活动产生的现金流量净额	215,116,084.18	261,795,626.63	-17.83%	
投资活动产生的现金流量净额	-140,863.90	43,939,593.04	-100.32%	上年同期转让津滨杰座办公楼房产所致

筹资活动产生的现金流量净额	-311,456,340.94	-939,298,567.34	66.84%	上一报告期归还银行贷款及信托借款较多所致
现金及现金等价物净增加额	-101,207,095.84	-633,563,347.67	84.03%	上一报告期归还银行贷款及信托借款较多所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

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

适用 不适用

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。

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

不适用。

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						
商品销售	523,874,644.21	521,367,521.04	0.48%	-0.42%	0%	-0.41%
房屋租赁	3,922,501.63	1,250,677.75	68.12%	-87.98%	-70.85%	-18.73%
房地产销售	273,151,831.52	185,358,782.87	32.14%	-32.06%	-32.3%	0.24%
合计	800,948,977.36	707,976,981.66	11.61%	-16.63%	-11.44%	-5.18%
分产品						
钢材销售	523,874,644.21	521,367,521.04	0.48%	-0.42%	0%	-0.41%
玛歌庄园出售						
工业厂房租赁	3,922,501.63	1,250,677.75	68.12%	-87.98%	-243.09%	-18.74%
滨海国际销售	218,691,323.70	134,515,523.11	38.49%	-36.28%	-69.21%	4.81%
雅都公寓底商销售	53,644,361.42	50,223,094.33	6.38%			
合计	800,132,830.96	707,356,816.23	11.6%	-14.07%	-12.4%	-3.01%
分地区						
天津	855,279,183.65	754,103,333.88	11.83%	-15.52%	-8.94%	-6.37%
合计	855,279,183.65	754,103,333.88	11.83%	-15.52%	-8.94%	-6.37%

四、核心竞争力分析

公司明确了以住宅产品开发为主导的企业发展战略，深耕天津，全面布局中心城区和滨海新区。并在

全国范围内寻找最具成长潜力的区域，已分别在广东惠州和福建泉州投资开发项目。公司将通过不断完善的制度体系、ERP管理平台的顺利运行以及公司产品管理规划措施的落地等措施和手段，提升公司产品研发能力、成本规划能力、品质控制能力，进一步有效促进公司整体核心竞争力提升。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
22,970,200.00	300,000,000.00	-92.34%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
天津津滨时代置业投资有限公司	房地产开发	81.48%

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额（如有）	预计收益	报告期实际损益金额
中国民生银行	无	否	非保本浮动收益型	200	2013年06月20日	2013年07月04日	到期付息	200		0.35	0.35
合计				200	--	--	--	200		0.35	0.35
委托理财资金来源				自有资金							
逾期未收回的本金和收益累计金额				0							
涉诉情况（如适用）				无							

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
天津津滨雅	子公司	房地产	房地产开发	100,000,000.00	189,395,157.08	174,080,918.40	1,453,450.00	-4,576,099.13	-4,576,099.13

都置业发展 有限公司			销售							
天津津滨创 辉发展有限 公司	子公司	房地产	房地产开发 销售	320,000,000.00	583,124,377.30	477,254,155.39	-8,653.60	-2,720,105.43	-9,611,789.15	
天津市津滨 新材料工业 有限责任公 司	子公司	新材料	磁性材料及 相应元器件 的开发生产 和销售	47,032,000.00	3,002,527.31	2,566,500.00		-4,212.48	-4,212.48	
天津津滨联 合物业管理 有限公司	子公司	物业	物业管理 和服务	6,000,000.00	72,679,707.46	24,678,689.38	54,467,238.25	3,230,475.16	2,395,197.06	
天津津滨时 代置业投资 有限公司	子公司	房地产	房地产开发 销售	2,291,250,000.00	3,659,741,009.28	2,328,921,345.18	0.00	-1,214,053.92	-904,869.78	
天津津滨科 技工业园投 资有限公司	子公司	房地产	房地产开发 销售	200,000,000.00	295,437,582.02	173,379,589.66	3,047,586.00	-3,906,160.23	-4,381,729.29	
天津滨泰置 业有限公司	子公司	房地产	房地产开发 及商品房销 售	450,000,000.00	912,332,301.30	449,570,709.61				
深圳津滨津 鹏投资有限 公司	子公司	投资	投资兴办实 业	150,000,000.00	149,865,394.88	149,865,394.88		-8,496.88	-8,496.88	
惠州市粤阳 房地产开发 有限公司	子公司	房地产	房地产开发 与销售	204,080,000.00	434,898,917.96	242,872,645.47		-167,890.38	-81,915.17	
天津津和股 权投资基金 管理有限公 司	子公司	投资	受托管理股 权投资基金	10,000,000.00	19,205,102.48	16,420,857.95	5,956,185.68	3,522,547.64	2,568,316.03	
天津津滨富 通投资有限 公司	子公司	投资	房地产项目 投资、咨询	152,000,000.00	151,879,273.60	151,879,273.60		1,006.96	-13,712.56	
天津建金成 贸易有限公 司	子公司	贸易	商品贸易	50,000,000.00	808,174,707.39	55,359,276.25	463,575,498.19	2,546,659.34	1,844,658.75	
天津津滨汉 兴投资有限 公司	子公司	房地产	房地产项目 投资经营	30,000,000.00	165,147,089.19	30,000,000.00				

天津金建益利投资有限公司	子公司	房地产	房地产项目开发销售、土地整理	70,000,000.00	1,312,380,636.08	68,080,424.36		-690.00	-690.00
福建津汇房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发销售	592,450,000.00	798,739,148.34	592,450,000.00			
天津津和开泰股权投资基金（合伙企业）	子公司	投资基金	投资及相关咨询服务	120,650,000.00	117,665,444.13	114,429,735.80		-1,666,618.89	-1,666,618.89
天津津和益泰股权投资基金（合伙企业）	子公司	投资基金	投资及相关咨询服务	105,400,000.00	102,828,277.06	100,084,470.39		-1,431,036.27	-1,431,036.27
天津津和宁泰股权投资基金（合伙企业）	子公司	投资基金	投资及相关咨询服务	105,800,000.00	103,188,306.76	100,423,513.43		-1,449,736.23	-1,449,736.23
天津津和丰泰股权投资基金（合伙企业）	子公司	投资基金	投资及相关咨询服务	124,400,000.00	121,185,774.81	117,730,201.48		-1,783,940.28	-1,783,940.28
泉州市津和顺泰股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	11,000,000.00	11,019,441.92	11,017,611.92		18,791.92	18,791.92
泉州市津和祥泰股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	81,500,000.00	88,558,279.87	88,141,026.53	1,000,000.00	6,556,901.48	6,556,901.48
泉州市津和利泰股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	11,000,000.00	11,019,441.92	11,017,611.92		18,791.92	18,791.92
泉州市津和元泰股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	48,000,000.00	55,492,738.40	55,142,856.79	1,112,000.00	5,594,174.06	5,594,174.06

伙)			务						
泉州市津和吉泰股权投资合伙企业(有限合伙)	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	86,100,000.00	85,240,435.98	85,239,985.98		-517,425.41	-517,425.41
天津津滨建泰投资发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发销售	105,000,000.00	104,930,218.95	104,930,218.95		-2,935.52	-2,935.52

4、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
颐贤里项目	113,500	5,183	72,953		报告期内无收益。
汉沽津滨科技创新工业园项目	20,500	0	20,500		报告期内实现租赁收入 305 万元。
粤阳心境·山水郡项目	110,132	6,300	41,260		报告期内无收益。
泉州津汇红树湾项目	287,993	15,994.11	78,570.96		报告期内无收益。
合计	532,125	27,477.11	213,283.96	--	--

六、公司报告期利润分配实施情况

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

适用 不适用

公司 2012 年年度股东大会审议通过的利润分配方案为不分配、不转增。

七、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 30 日	公司	实地调研	机构	瑞信方正证券	公司经营情况及公司债券情况

第五节 重要事项

一、公司治理情况

公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关法律、法规的要求，不断加强公司法人治理，规范公司运作，公司法人治理实际状况与中国证监会颁布的上市公司治理的规范性文件没有差异。

公司除《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《董事会专门委员会工作制度》、《监事会议事规则》、《经理工作细则》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《募集资金管理办法》对公司治理结构作出规范外，在内部财务管理上制定了《公司会计制度》、《对分公司、控股子公司财务管理规定》、《费用管理细则》等制度，在业务管理上为各家下属公司统一制定了管理制度，在内部行政人事管理、安全生产方面都做了较为细致的规定。

公司的《公司章程》符合《公司法》、《证券法》及中国证监会和交易所的有关规定、董事会授权合理合规，历次章程修改符合法定程序并办理了相应变更登记；公司组织机构健全、设计基本合理有效。

公司在日常经营管理中，严格遵守各项制度，通过制度的严格执行使公司法人治理结构及内控制度更加完善，提高了公司的规范运作水平，公司建立了ERP综合管理平台，本年度继续深化ERP系统的建设和应用，并利用公司ERP系统对现有内部控制制度进行梳理、修订和完善，建立一套以战略管控、财务管控、运营管控为主的管控体系，以实现内部控制的目标。对公司长远稳定发展将发挥至关重要的作用。通过上述制度的完善，我公司的内控水平得到进一步提高。

年内公司依据董事人员的变更情况对董事会专门委员会的人员组成进行了调整，保障各专业委员会的顺畅运作行，保证了公司较高的治理水平。

未来公司董事会将根据监管部门的有关规定，进一步修订和完善公司各项制度，进一步加强各专业委员会和独立董事的作用，进一步提高董事会决策的科学性和民主性。

二、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
天津信托有限责任公司	天津津滨时代置业投资有限公司	3.5	资产过户完毕	无	无	0	否	非关联	2011年2月16日	2011-5

	公司 3.5 亿股股权									
四家股权投资基金合伙企业	天津津滨时代置业投资有限公司 0.74% 股权	2,297.02	资产未过户	无	无	0%	否	非关联		不适用

三、重大关联交易

1、其他重大关联交易

为支持公司发展，公司控股股东天津泰达建设集团有限公司为我公司提供贷款担保。公司于2013年1月支付2012年度担保费1989.68万元。截至2013年中期，泰达建设集团为我公司担保余额27.07亿。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
2012 年度日常关联交易预计公告	2012 年 03 月 29 日	巨潮资讯网

四、重大合同及其履行情况

1、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
天津滨泰置业投资有限公司	2011 年 11 月 24 日	25,000	2012 年 02 月 01 日	18,250	质押	截至 2014 年 12 月 21 日	否	否
天津建金成贸易有限公司	2012 年 06 月 29 日	2,800	2012 年 06 月 26 日	2,800	一般保证	截至 2013 年 7 月 19 日	是	否
天津建金成贸易有	2012 年 08	25,000	2012 年 09 月	25,000	质押	截至 2014 年	否	否

限公司	月 02 日		21 日			3 月 21 日		
天津建金成贸易有限公司	2013 年 04 月 23 日	5,000	2013 年 03 月 28 日	5,000	一般保证	截至 2014 年 3 月 27 日	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		5,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)					5,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		57,800	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)					51,050
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)		5,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)					5,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)		57,800	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)					51,050
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%)				29.72%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				32,800				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				0				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				32,800				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

无

五、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

六、其他重大事项的说明

1、公司于2009年11月30日完成发行7亿元公司债券，募集净额68599.9万元，债券年利率7.2%，期限5年（3+2）。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。2012年11月债券持有人拥有一次选择权，可将债券回售给上市公司。公司上述债券全部存续，未发生回售情况，债券年利率调整为7.88%，债券存续至2014年11月。

2、经滨海新区人民政府批准，滨海新区规划和国土委员会于2012年12月6日以津滨规国【2012】851号文通知我公司，滨海旅游区管委会因实施规划决定依法收回本公司滨海旅游区范围内土地证号为汉单国用（2004）第10号坐落于汉沽区营城镇的土地。经公司与滨海新区政府积极磋商，公司于2013年6月26日与天津滨海旅游区管委会及天津滨海旅游区投资控股有限公司签订了《国有土地使用权收回合同》，合同载

明：上述地块综合补偿款确定为34326.70万元，在天津滨海旅游区管委会验收土地后，于合同签订后15日内支付首期补偿款17400万元，余款于合同签订之日起一年内付清。2013年6月28日，公司收到滨海旅游区管委会支付的首期补偿款17,400万元。截至2013年6月30日，相关土地使用权证注销登记手续正在办理过程中。详情见巨潮资讯网上公司2012-51、2013-21号公告。

3、2003年本公司与天津开发区管理委员会签订了《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，2009年4月10日，天津经济技术开发区管委会向本公司发出《关于终止执行滨海投资服务中心大厦租赁合同的通知》，该通知载明：自2009年1月1日起，终止与本公司签订的上述合同。2009年8月27日，鉴于天津开发区管理委员会仍在继续使用滨海投资服务中心大厦，本公司收到天津开发区管委会关于继续支付租金的承诺函，承诺将继续向本公司支付2009年1月到2009年6月租金3900万元。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，至2012年12月31日，资产已经完成过户，房款已经结清。截止2013年6月30日，天津开发区管理委员会尚欠我公司房屋租金5,850万元。

4、天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司、本公司或津滨发展）于2012年11月2日召开的第五届董事会2012年第二临时次会议上审议通过了《关于出售天津天潇投资发展有限公司股权的议案》，并于2012年11月3日进行了信息披露，详情请见巨潮资讯网上公司2012-38、2012-40号公告。该事项还经公司2012年第四次临时股东大会审议通过。截至目前上述交易事项的进展情况如下：

（1）款项的支付

依据股权转让协议及补充协议，公司已于2012年末前收到首期股权转让款24550万港元和首期偿还的借款53440万元人民币，剩余股权转让价款（合同价款的49%）即人民币18,864.77万元，应于协议生效且完成股权转让的工商变更登记、商务部备案和外汇登记变更手续之日起3个月内由乙方支付。鉴于相关股权过户手续已于2012年12月27日前已完成，故上述款项应于2013年3月27日之前由锐振有限公司向我公司支付。截至目前公司尚未收到上述款项。

（2）项目用地移交和规划指标调整

依据公司与交易对方锐振有限公司（以下简称锐振公司）所签订的《股权转让协议》（以下简称股权转让协议）及《股权转让补充协议》（以下简称补充协议），2012年12月31日前按照补充协议约定的标准将项目用地移交给目标公司（天津天潇投资发展有限公司），同时依据补充协议约定，上述宗地规划指标调整应于2013年6月30日前办理完毕。截至本公告日，因非双方责任的不可控因素的影响，项目用地尚未完成全部拆迁，项目用地移交工作尚未进行，上述宗地规划指标的调整工作仍在进行中。

我公司与锐振有限公司及有关部门一直积极地就上述事项的解决进行沟通与协商，此事项对我公司的影响尚无法准确预估。公司将在维护各方合法利益前提下，尽最大努力减少公司损失。同时，公司将继续紧密跟踪相关事项的进展情况，并履行信息披露义务。

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	209,317	0.01%						209,317	0.01%
5、高管股份	209,317	0.01%						209,317	0.01%
二、无限售条件股份	1,617,062,917	99.99%						1,617,062,917	99.99%
1、人民币普通股	1,617,062,917	99.99%						1,617,062,917	99.99%
三、股份总数	1,617,272,234	100%						1,617,272,234	100%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

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

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		205,694						
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
天津泰达建设集团有限公司	国有法人	23.29%	376,623,390		0	376,623,390		
源润控股集团	境内非国有法人	4.21%	68,166,928		0	68,166,928	质押	68,166,928

份有限公司									
							冻结		68,166,928
中国建设银行—信诚中证 500 指数分级证券投资基金	境内非国有法人	0.35%	5,684,204		0	5,684,204			
柳州兆瑞商贸有限责任公司	境内非国有法人	0.28%	4,500,000		0	4,500,000			
中国农业银行—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.22%	3,523,881		0	3,523,881			
王红云	境内自然人	0.16%	2,622,616		0	2,622,616			
任毅	境内自然人	0.14%	2,319,613		0	2,319,613			
中国工商银行—广发中证 500 指数证券投资基金 (LOF)	境内非国有法人	0.14%	2,296,093		0	2,296,093			
高峰之	境内自然人	0.14%	2,260,000		0	2,260,000			
王纪勇	境内自然人	0.12%	1,862,000			1,862,000			
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)	无								
上述股东关联关系或一致行动的说明	无								
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							
中国建设银行—信诚中证 500 指数分级证券投资基金	5,684,204	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—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	3,523,881	人民币普通股							
王红云	2,622,616	人民币普通股							
任毅	2,319,613	人民币普通股							
中国工商银行—广发中证 500 指数	2,296,093	人民币普通股							

证券投资基金(LOF)			
高峰之	2,260,000	人民币普通股	
王纪勇	1,862,000	人民币普通股	
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	在本公司已知范围内，上述股东无关联关系或不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	期初被授予 的限制性股 票数量(股)	本期被授予 的限制性股 票数量(股)	期末被授予 的限制性股 票数量(股)
华志忠	董事长	现任							
许立凡	董事长	离任							
江连国	副董事长、 总经理	现任	43,400			43,400			
刘志勇	董事	现任							
朱文芳	董事	现任							
胡军	董事	现任							
吴思璇	董事	现任							
于志丹	董事、董事 会秘书	现任							
邓娅莉	独立董事	现任							
胡建军	独立董事	现任							
郑建彪	独立董事	现任							
唐军	独立董事	现任							
徐建新	监事会主席	现任							
周凤强	监事	现任							
吴志宽	监事	现任							
韩绍森	监事	现任							
杨志刚	监事	现任							
曹嵘	副总经理	现任	84,890			84,890			
居国忠	副总经理	离任	37,000			37,000			
宋长玉	常务副总经 理	现任	39,500			39,500			
赵英	副总经理	现任	37,000			37,000			
闻晓军	副总经理	现任							
何宁	财务总监	现任	37,300			37,300			

合计	--	--	279,090	0	0	279,090	0	0
----	----	----	---------	---	---	---------	---	---

二、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
许立凡	董事长	离职	2013 年 01 月 21 日	离开公司
刘志勇	董事	任免	2013 年 04 月 23 日	选举董事

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

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：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,627,132,355.90	3,103,639,442.85
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	121,206,909.60	59,191,112.12
预付款项	837,680,103.90	694,847,081.93
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	832,142,205.61	822,245,144.11
买入返售金融资产		
存货	5,411,323,156.81	5,411,846,318.66
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,829,484,731.82	10,091,769,099.67

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	2,000,000.00	1,500,000.00
长期应收款		
长期股权投资	142,697,424.98	142,697,424.98
投资性房地产	179,445,487.50	179,445,487.50
固定资产	12,117,076.84	13,372,996.09
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	2,930,427.31	3,432,100.74
开发支出		
商誉	19,315,385.88	19,315,385.88
长期待摊费用	1,410,939.95	1,778,204.07
递延所得税资产	149,332,178.51	134,846,896.22
其他非流动资产		
非流动资产合计	509,248,920.97	496,388,495.48
资产总计	10,338,733,652.79	10,588,157,595.15
流动负债：		
短期借款	2,278,000,000.00	2,659,500,000.00
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	328,226,903.24	437,579,182.77
预收款项	2,614,077,804.62	2,032,235,450.68
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	15,567,407.97	33,899,583.75
应交税费	-53,083,259.13	89,665,061.89

应付利息	41,274,399.66	13,510,777.44
应付股利	982,913.96	982,913.96
其他应付款	115,960,974.97	87,566,959.50
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	634,500,000.00	777,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	5,975,507,145.29	6,132,439,929.99
非流动负债：		
长期借款	543,780,000.00	570,000,000.00
应付债券	700,000,000.00	700,000,000.00
长期应付款	300,000,000.00	250,000,000.00
专项应付款		
预计负债	152,368,061.63	152,668,061.63
递延所得税负债	15,299,126.10	17,019,055.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,711,447,187.73	1,689,687,116.64
负债合计	7,686,954,333.02	7,822,127,046.63
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
资本公积	187,599,767.15	187,599,767.15
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	64,940,033.27	64,940,033.27
一般风险准备		
未分配利润	-152,366,620.03	-31,892,583.47
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,717,445,414.39	1,837,919,450.95
少数股东权益	934,333,905.38	928,111,097.57
所有者权益（或股东权益）合计	2,651,779,319.77	2,766,030,548.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,338,733,652.79	10,588,157,595.15

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

2、母公司资产负债表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,669,394,936.06	2,146,581,664.41
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	79,374,117.21	13,698,459.46
预付款项	224,351,339.46	386,769,831.38
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,343,114,403.41	1,231,617,950.34
存货	443,495,836.19	618,976,685.55
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,759,730,632.33	4,397,644,591.14
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,058,172,494.67	3,708,172,494.67
投资性房地产		
固定资产	2,832,269.38	3,231,901.04
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	2,839,311.73	3,330,173.70
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	955,659.20	998,771.60
递延所得税资产	95,998,084.93	65,046,836.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,160,797,819.91	3,780,780,177.99
资产总计	7,920,528,452.24	8,178,424,769.13
流动负债：		
短期借款	2,200,000,000.00	2,601,500,000.00
交易性金融负债		
应付票据		20,000,000.00
应付账款	39,230,126.68	54,867,105.71
预收款项	177,135,446.90	77,413,285.99
应付职工薪酬	8,954,214.06	22,362,281.45
应交税费	34,213,535.90	47,210,824.45
应付利息	41,274,399.66	13,510,777.44
应付股利	982,913.96	982,913.96
其他应付款	1,747,180,426.25	1,822,182,417.57
一年内到期的非流动负债	276,500,000.00	314,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,525,471,063.41	4,974,529,606.57
非流动负债：		
长期借款	310,000,000.00	325,500,000.00
应付债券	700,000,000.00	700,000,000.00
长期应付款	300,000,000.00	
专项应付款		
预计负债	150,000,000.00	150,000,000.00
递延所得税负债		1,737,811.91
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,460,000,000.00	1,177,237,811.91
负债合计	5,985,471,063.41	6,151,767,418.48
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
资本公积	367,312,541.45	367,312,541.45
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	64,940,033.27	64,940,033.27
一般风险准备		
未分配利润	-114,467,419.89	-22,867,458.07
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,935,057,388.83	2,026,657,350.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,920,528,452.24	8,178,424,769.13

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

3、合并利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	855,279,183.65	1,012,396,598.17
其中：营业收入	855,279,183.65	1,012,396,598.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	994,366,509.63	1,070,288,955.40
其中：营业成本	754,103,333.88	828,145,899.70
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	29,128,170.94	50,987,318.05
销售费用	6,570,624.68	13,533,787.49
管理费用	38,227,543.61	44,349,014.55
财务费用	157,292,614.60	159,743,181.88
资产减值损失	9,044,221.92	-26,470,246.27
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		0.00

投资收益（损失以“-”号填列）		450,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-139,087,325.98	-57,442,357.23
加：营业外收入	2,642,096.81	280,368.32
减：营业外支出	1,280,563.84	456,007.32
其中：非流动资产处置损失	88,143.40	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-137,725,793.01	-57,617,996.23
减：所得税费用	-23,474,564.26	-6,226,075.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-114,251,228.75	-51,391,921.13
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	-120,474,036.56	-47,436,639.40
少数股东损益	6,222,807.81	-3,955,281.73
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0745	-0.0293
（二）稀释每股收益	-0.0745	-0.0293
七、其他综合收益		0.00
八、综合收益总额	-114,251,228.75	-51,391,921.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	-120,474,036.56	-47,436,639.40
归属于少数股东的综合收益总额	6,222,807.81	-3,955,281.73

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

4、母公司利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	797,471,784.54	836,205,711.12
减：营业成本	708,594,572.25	686,601,637.64

营业税金及附加	24,819,947.77	42,141,466.33
销售费用	1,907,762.64	8,886,436.78
管理费用	30,173,781.36	33,760,322.46
财务费用	154,572,365.83	154,308,605.26
资产减值损失	3,317,736.99	-27,272,932.84
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）		450,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-125,914,382.30	-61,769,824.51
加：营业外收入	2,229,384.28	57,430.00
减：营业外支出	119,993.76	400,000.00
其中：非流动资产处置损失	83,009.48	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-123,804,991.78	-62,112,394.51
减：所得税费用	-32,205,029.96	-17,507,510.97
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-91,599,961.82	-44,604,883.54
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		0.00
七、综合收益总额	-91,599,961.82	-44,604,883.54

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

5、合并现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

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	756,432,278.07	1,155,338,796.98
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
收到其他与经营活动有关的现金	141,132,376.42	95,307,880.28
经营活动现金流入小计	897,564,654.49	1,251,008,860.06
购买商品、接受劳务支付的现金	311,374,525.68	574,044,208.72
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	58,646,511.48	62,723,251.75
支付的各项税费	175,100,524.91	86,241,517.07
支付其他与经营活动有关的现金	137,327,008.24	266,204,255.89
经营活动现金流出小计	682,448,570.31	989,213,233.43
经营活动产生的现金流量净额	215,116,084.18	261,795,626.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		450,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	102,620.00	61,104,894.04
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		24,040,000.00
投资活动现金流入小计	102,620.00	85,594,894.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	243,483.90	648,301.00

投资支付的现金		35,007,000.00
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		6,000,000.00
投资活动现金流出小计	243,483.90	41,655,301.00
投资活动产生的现金流量净额	-140,863.90	43,939,593.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		153,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		153,000,000.00
取得借款收到的现金	1,450,000,000.00	1,725,450,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00
筹资活动现金流入小计	1,450,000,000.00	1,878,450,000.00
偿还债务支付的现金	1,575,920,000.00	2,568,220,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,903,540.94	181,541,367.34
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	28,632,800.00	67,987,200.00
筹资活动现金流出小计	1,761,456,340.94	2,817,748,567.34
筹资活动产生的现金流量净额	-311,456,340.94	-939,298,567.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,725,975.18	
五、现金及现金等价物净增加额	-101,207,095.84	-633,563,347.67
加：期初现金及现金等价物余额	2,730,336,396.53	1,730,151,357.71
六、期末现金及现金等价物余额	2,629,129,300.69	1,096,588,010.04

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

6、母公司现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

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	363,925,628.03	538,154,923.56
收到的税费返还		362,182.80
收到其他与经营活动有关的现金	1,126,584,223.12	1,456,349,543.23
经营活动现金流入小计	1,490,509,851.15	1,994,866,649.59
购买商品、接受劳务支付的现金	60,054,932.89	15,426,136.01
支付给职工以及为职工支付的现金	24,915,204.12	28,245,666.80
支付的各项税费	43,615,626.38	21,004,392.11
支付其他与经营活动有关的现金	1,135,086,559.19	1,096,053,281.59
经营活动现金流出小计	1,263,672,322.58	1,160,729,476.51
经营活动产生的现金流量净额	226,837,528.57	834,137,173.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		450,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		60,912,232.04
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		1,900,000.00
投资活动现金流入小计		63,262,232.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	87,639.00	30,710.00
投资支付的现金	350,000,000.00	405,007,000.00
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	350,087,639.00	405,037,710.00
投资活动产生的现金流量净额	-350,087,639.00	-341,775,477.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,400,000,000.00	1,642,450,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,400,000,000.00	1,642,450,000.00
偿还债务支付的现金	1,200,200,000.00	2,317,220,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	145,577,851.63	166,496,758.95
支付其他与筹资活动有关的现金	28,632,800.00	67,987,200.00
筹资活动现金流出小计	1,374,410,651.63	2,551,703,958.95
筹资活动产生的现金流量净额	25,589,348.37	-909,253,958.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,725,975.18	
五、现金及现金等价物净增加额	-102,386,737.24	-416,892,263.83
加：期初现金及现金等价物余额	1,771,778,618.09	1,160,393,474.37
六、期末现金及现金等价物余额	1,669,391,880.85	743,501,210.54

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

7、合并所有者权益变动表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

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	1,617,272,234.00	187,599,767.15			64,940,033.27		-31,892,583.47		928,111,097.57	2,766,030,548.52
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,617,272,234.00	187,599,767.15			64,940,033.27		-31,892,583.47		928,111,097.57	2,766,030,548.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-120,474,036.56		6,222,807.81	-114,251,228.75
(一) 净利润							-120,474,036.56		6,222,807.81	-114,251,228.75
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							-120,474,036.56		6,222,807.81	-114,251,228.75

							4,036.56		.81	28.75
(三)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(六)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(七)其他										
四、本期期末余额	1,617,272,234.00	187,599,767.15			64,940,033.27		-152,366,620.03		934,333,905.38	2,651,779,319.77

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,617,272,234.00	188,512,727.43			64,940,033.27		-100,965,724.41		532,649,493.94	2,302,408,764.23
加：同一控制下企业合并										

产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,617,272,234.00	188,512,727.43			64,940,033.27		-100,965,724.41	532,649,493.94	2,302,408,764.23	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-912,960.28					69,073,140.94	395,461,603.63	463,621,784.29	
（一）净利润							69,073,140.94	-7,131,396.37	61,941,744.57	
（二）其他综合收益		-912,960.28							-912,960.28	
上述（一）和（二）小计		-912,960.28					69,073,140.94	-7,131,396.37	61,028,784.29	
（三）所有者投入和减少资本								402,593,000.00	402,593,000.00	
1. 所有者投入资本								402,593,000.00	402,593,000.00	
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										

2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	1,617,272,234.00	187,599,767.15			64,940,033.27		-31,892,583.47	928,111,097.57	2,766,030,548.52

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

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	1,617,272,234.00	367,312,541.45			64,940,033.27		-22,867,458.07	2,026,657,350.65
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45			64,940,033.27		-22,867,458.07	2,026,657,350.65
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-91,599,961.82	-91,599,961.82
（一）净利润							-91,599,961.82	-91,599,961.82
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-91,599,961.82	-91,599,961.82
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45			64,940,033.27		-114,467,419.89	1,935,057,388.83

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	1,617,272,234.00	367,312,541.45			64,940,033.27		-43,548,023.47	2,005,976,785.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45			64,940,033.27		-43,548,023.47	2,005,976,785.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							20,680,565.40	20,680,565.40
（一）净利润							20,680,565.40	20,680,565.40
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							20,680,565.40	20,680,565.40
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								

3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45			64,940,033.27		-22,867,458.07	2,026,657,350.65

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

三、公司基本情况

公司名称：天津津滨发展股份有限公司

英文名称：Tianjin Jinbin Development Co., Ltd.

注册地址：天津经济技术开发区黄海路98号津滨杰座Ⅱ区B座

办公地址：天津经济技术开发区黄海路98号津滨杰座Ⅱ区B座

注册资本：1,617,272,234.00元

企业法人营业执照注册号：120000000005860(2-1)

企业法定代表人：华志忠

(二) 公司行业性质、经营范围及主营业务

公司行业性质：房地产。

经营范围：房地产开发；工业生产用五类2项有机过氧化物、六类1项毒害品、八类3项其他腐蚀品（无存储、租赁仓储及物流行为）、三类1项低闪点液体、三类2项中闪点液体、三类3项高闪点液体、四类1项易燃固体、四类2项自燃物品、五类1项氧化剂、八类1项酸性腐蚀品、八类1项酸性腐蚀品、八类2项碱性腐蚀品（委托储存）（剧毒、监控、一类易制毒化学品除外）批发。法律、法规、国务院决定禁止的，不得经营；应经审批的，未获得审批前不得经营；法律、法规、国务院决定未规定审批的，自主经营。

(三) 公司历史沿革

天津津滨发展股份有限公司(以下简称本公司)系根据《中华人民共和国公司法》的有关规定，经天津

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

为设立本公司，建设集团将其主要从事市政通用基础设施业务的资产、相应的负债及全资子公司----建筑工程公司、总承包公司的全部经营性资产和国华能源发展（天津）有限公司45%的股权，经评估后折股投入本公司；华泰集团以其核心部分资产、相应的负债及全资附属企业山西省磁性材料厂和天津泰达多媒体有限公司92%的股权及国华能源发展（天津）有限公司30%的股权，经评估后折股投入本公司。经北京中企华资产评估有限公司评估，并经天津市国有资产管理局津国资（1998）168号文件确认，截止到1998年5月31日，建设集团投入本公司的经营性净资产为164,218,300.00元，华泰集团投入本公司的经营性净资产为135,908,600.00元。经天津市国有资产管理局津国资（1998）169号文批准，上述经营性净资产按66.6384785%的比例折成发起人股份20,000万股，其中：建设集团持有国有法人股109,432,577股，占54.72%，华泰集团持有法人股90,567,423股，占45.28%。经中国证券监督管理委员会证监管字（1998）308号文件批复同意，公司向社会公开发行人民币普通股7000万股，发行价格为人民币4.65元/股，于1998年12月9日发行完毕。发行后，公司总股本为27000万元。

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

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

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

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

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

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

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

本公司财务报表系以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月颁布的《企业

会计准则—基本准则》和38项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”，下同）的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2013年6月30日的财务状况，以及2013年1-6月份的经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

本公司采用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

合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，应当按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，应当以调整后的账面价值计量。合并利润表应合并被合并方从合并日开始实现的净利润；合并现金流量表应当合并被合并方从合并日开始形成的现金流量。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司以购买日确定的合并成本作为非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资的初始投资成本，本公司对通过非同一控制下的吸收合并取得的各项可辨认资产、负债以其在购买日的公允价值确计量。

购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制购买日

的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债应当以公允价值列示。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司以控制为基础，将本公司及全部子公司纳入财务报表的合并范围。

本报告期内因同一控制下企业合并而增加的子公司，本公司自本报告期财务报表的最早期初至本报告年末均将该子公司纳入合并范围；本报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司自购买日起至本报告期末将该子公司纳入合并范围。在本报告期内因处置而减少的子公司，本公司自处置日起不再将该子公司纳入合并范围。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后由本公司编制。编制合并财务报表时，对与本公司会计政策和会计期间不一致的子公司财务报表按本公司的统一要求进行必要的调整；对合并范围内各公司之间的内部交易或事项以及内部债权债务均进行抵销；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的股东权益项下单独列示；若子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

(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

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

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

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

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

b、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

c、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。其中，金融资产通常指企业的下列资产：现金、银行存款、应收帐款、应收票据、贷款、股权投资、债权投资等；金融负债通常指企业的下列负债：应付账款、应付票据、应付债券等

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

金融工具的确认计量具体包括金融资产和金融负债的确认条件、分类、初始计量和后续计量，以及嵌入衍生工具的会计处理等问题。

金融资产的确认和计量：

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

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

- 1/ 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。
- 2/ 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

金融资产公允价值的确定：

- 1、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；
- 2、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

金融负债的确认和计量：

按公允价值计量的金融负债以外的金融负债按摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

(4) 金融负债终止确认条件

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融资产公允价值的确定：

- a、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；
- b、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(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

1)、金融资产减值：

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

- a、发行方或债务人发生严重财务困难；
- b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；
- d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；
- g、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- h、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

2)、金融资产减值损失的计量：

- a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；
- b、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；
- c、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。
- d、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

(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

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(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	本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收款项标准为 100 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	账龄分析及个别认定法

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

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
账龄组合	账龄分析法	对于单项金额不重大的应收款项, 与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按账龄组合计提坏账准备
其他组合	其他方法	对有客观证据证明不存在减值的应收款项不计提坏账准备

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
3 个月以内	0%	0%
4-12 月以内	0.5%	0.5%
1-2 年	8%	8%
2-3 年	50%	50%
3 年以上	80%	80%
3-4 年	80%	80%
4-5 年	80%	80%
5 年以上	80%	80%

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的

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

11、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

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

各类存货核算方法

1) 开发成本、开发产品

A.开发产品是指已建成、待出售的物业。

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

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

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

3) 维修基金的核算方法：

出售的商品房计提的维修基金计入销售成本。

4) 质量保证金的核算方法

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

5) 工程施工的核算方法

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

6) 工程结算的核算方法

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

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损

失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

（4）存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

存货的盘存制度采用永续盘存法。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：五五摊销法

包装物

摊销方法：五五摊销法

12、长期股权投资

（1）投资成本的确定

长期股权投资反映本公司持有的对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资，同时包括本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。本公司对长期股权投资分为企业合并形成的和企业合并以外取得的长期股权投资进行核算。核算分成初始成本确认、后续计量、取得收益以及处置四个阶段。（1）初始投资成本确定 A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本： a、同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。 b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本： 1/ 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。 2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。 3/ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。 4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。 B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本： a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。 b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。 c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。 d、通过非货币性资产交换取得的长期股

权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为投资成本。e、通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认

本公司长期股权投资的后续计量分成本法和权益法进行核算。A、本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。B、本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。公司取得长期股权投资后，按照享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。确定共同控制的依据：(1) 任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。(2) 涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。(3) 各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理,但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。确定重大影响的依据：(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。①共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共同控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。②重大影响是指对一个企业的财务和经营决策有参与的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。③在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股

权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

13、投资性房地产

1) 投资性房地产的定义

本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

2) 投资性房地产的范围

本公司的投资性房地产主要包括：

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

3) 本公司的投资性房地产采用公允价值模式进行计量。

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

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

4) 投资性房地产公允价值的确认

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

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

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

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

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产，指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产按照实际成本进行初始计量，当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。实际成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费、预计弃置费

用等。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。符合资本化条件的借款费用支出，计入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》予以资本化的以外，在信用期间内按照实际利率计入当期损益。(2) 与固定资产有关的后续支出，确有证据表明能够带来经济利益流入且成本能够可靠计量的，予以资本化。(3) 至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，确有确凿证据表明：使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。(4) 固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

(3) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40	3%	2.42%
电子设备	8	3%	12.1%
运输设备	5	3%	19.4%
办公设备	5	3%	19.4%
通用设备	5	3%	19.4%
专用设备	22	3%	4.41%
其他设备	5	3%	19.4%

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

- a. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- b. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- c. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；
- d. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

值)。

(5) 其他说明

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

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

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

根据借款费用准则的规定，借款费用资本化期间是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，但不包括借款费用暂停资本化的期间。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

(1)为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2)为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

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

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

(6)符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

17、生物资产

18、油气资产

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

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

(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

- (2)有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3)无形资产能够产生经济利益；
- (4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。
- 2)对于使用寿命可以确定的无形资产，在其有效期限内按直线法摊销，具体如下：
- (1)土地使用权按25-50年摊销。
- (2)专有技术按10年摊销。
- 3)对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间不进行摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

(4) 无形资产减值准备的计提

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(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

(6) 内部研究开发项目支出的核算

20、长期待摊费用

- 1)长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。
- 2)长期待摊费用在取得时按照实际成本计价
- A、开办费在发生时计入当期损益；
- B、装修费用：按照受益期与两次装修较短的年限进行摊销，一般不超过5年平均摊销。经营性租赁固定资产的装修费用在自生产经营之日起5年内平均摊销。
- C、其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。
- 对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

21、附回购条件的资产转让

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量；

(2) 预计负债的计量方法

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

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

(2) 权益工具公允价值的确定方法

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

24、回购本公司股份

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

1) 销售商品收入的确认原则及方法(1)本公司销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：a.已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；b.本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；c.收入的金额能够可靠地计量；d.相关的经济利益很可能流入企业；e.相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。(2)本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。(3)合同或协议价款的收取采用递延方式，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。(4)本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，应当将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。(5)销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。(6)已经确认销售商品收入的售出商品发生销售退回的，在发生时冲减当期销售商品收入。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

房地产销售收入的确认原则及方法

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

出租物业收入

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

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

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

(3) 确认提供劳务收入的依据

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

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

(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，采用完工百分比法确认提供劳务收入。按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额。

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

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

26、政府补助

(1) 类型

包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

(2) 会计处理方法

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

27、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

A、本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：a. 该项交易不是企业合并；b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。B、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：a. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；b. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。C、本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产

(2) 确认递延所得税负债的依据

除下列情况产生的递延所得税负债外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：A、商誉的初始确认；B、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：a. 该项交易不是企业合并；b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。C、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：a. 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；b. 暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

(2) 融资租赁会计处理

(3) 售后租回的会计处理

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

(2) 持有待售资产的会计处理方法

30、资产证券化业务

31、套期会计

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

无此情形

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

无此情形

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

无此情形

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

无此情形

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	工业性加工、修理收入、材料、物资销售等	17%
营业税	工程施工收入、分包工程净收入,服务业收入、房地产开发收入	3%/5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房产原值扣除设备价值后的 70%	1.20%
房产税	租金收入	12%
教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%
地方教育费附加*	应纳增值税及营业税额	2%
防洪工程维护费	应纳增值税及营业税额	1%
土地增值税*	转让房地产项目的增值额	*

各分公司、分厂执行的所得税税率

各分公司执行的所得税率为25%。

2、税收优惠及批文

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

3、其他说明

土地增值税：依据天津市人民政府《关于进一步规范我市房地产市场持续健康发展的若干意见》（津

政发〔2011〕2号)的规定,按照不同的销售价格确定土地增值税预征率,除保障性住房外,房地产开发企业销售商品房,每平方米销售价格2万元(含2万元)以下的,土地增值税预征率为2%;每平方米销售价格2万元至3万元(含3万元)的,土地增值税预征率为3%;每平方米销售价格3万元以上的,土地增值税预征率为5%。按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》规定,待项目竣工、办理结算后再进行清算,多退少补。

企业所得税:依据津地税企所[2010]1号规定自2010年1月1日起实行查账征收的房地产企业销售未完工开发产品的计税毛利率暂按下列规定进行确定:(一)开发非经济适用房项目的,暂按25%确定。(二)符合经济适用房、限价房和危改房条件的,暂按3%确定。根据上述规定,本公司销售未完工开发产品的企业所得税预缴率为6.25%。

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

*根据天津市政府办公厅2011年2月22日《关于印发天津市地方教育附加征收使用管理规定的通知》,从2011年2月1日起,天津市行政区域内缴纳增值税、营业税、消费税的单位和個人(包括外商投资企业、外国企业及外籍个人),按实际缴纳增值税、营业税、消费税税额的2%缴纳地方教育费附加。

*合伙企业的税收按照财政部财税(2000)91号文的规定执行。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

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
天津津 滨雅都 置业发 展有限 公司 (以下 简称雅 都)	控股子 公司	天津开 发区洞 庭路 76 号建设 大厦二 层	有限责 任公司	100,000 ,000.00	房地 产开 发及 商品 房销 售;物 业管 理; 商业、 建筑 材料、 装饰 材料 的批 发、零 售;	161,480 ,000.00		100%	100%	是			
天津市 津滨新 材料工 业有限 责任公 司(以 下简称 新材 料)	控股子 公司	天津开 发区第 一大街 2 号	有限责 任公司	47,032, 000.00	磁性材 料、稀 土金 属、建 筑材料 的提 炼、开 发、生 产和销 售	37,403, 326.66		74.56%	74.56%	是		652,917 .60	
天津津 滨创辉 发展有 限公司 (以下 简称创 辉)	控股子 公司	天津市 西青区 大寺镇 王村	有限责 任公司	320,000 ,000.00	房地 产开 发、 商品 房销 售等	440,000 ,000.00		100%	100%	是			
天津津 滨联合 物业服 务有限 公司(以 下简称 联合物 业)	控股子 公司	洞庭路 76 号建 设大厦 三层	有限责 任公司	6,000,0 00.00	物业 管理、 家政 服务等	2,000,0 00.00		33.33%	100%	是			
天津津 滨时代 置业投	控股子 公司	天津市 西青经 济技术	有限责 任公司	2,291,2 50,000. 00	房地 产开 发及 商品 房	1,910,0 00,000. 00		80.74%	100%	是			

资有限公司 (以下简称时代公司)		开发区 兴华七 支路 8 号 7 楼 B 区 703 室			销售; 商品房 销售代 理								
天津津 滨科技 工业园 投资有 限公司 (以下 简称津 滨科技 园)	控股子 公司	天津市 汉沽区 化工路 西	有限责 任公司	200,000 ,000.00	以自有 资金对 工业园 投资, 房屋买 卖、租 赁; 房 屋租赁 代理服 务等	200,000 ,000.00		100%	100%	是			
天津滨 泰置业 有限公司(以下 简称滨泰)	控股子 公司	天津市 河西区 绍兴道 津滨雅 都公寓 1 门 1A、 1B	有限责 任公司	450,000 ,000.00	房地产 开发及 商品房 销售; 物业服 务; 建 筑材料 装饰材 料的批 发、零 售	517,935 ,000.00		100%	100%	是			
深圳津 滨津鹏 投资有 限公司 (以下 简称津 鹏)	控股子 公司	深圳市 福田区 深圳中 路 2010 号东风 大厦十 楼 1009 房	有限责 任公司	150,000 ,000.00	投资兴 办实业 (具体 项目另 行申 报)	150,000 ,000.00		100%	100%	是			
惠州市 粤阳房 地产开 发有限 公司 (以下 简称粤 阳)	控股子 公司	惠阳淡 水白云 路与东 华大道 交汇处 (世贸 广场) 1 号 2004	有限责 任公司	204,080 ,000.00	房地产 开发与 销售; 物业管 理及租 赁; 室 内建筑 装饰工	143,403 ,500.00		51%	51%	是	119,008, 396.29		

		号			程：园 林绿化 工程； 销售建 筑装饰 材料								
天津津 和股权 投资基金 管理有 限公司 (以下 简称 津和)	控股子 公司	天津开 发区黄 海路 98 号二区 A 座二 门 101 室	有限责 任公司	10,000, 000.00	受托管 理股权 投资基 金, 从 事投融 资管理 及相关 咨询服 务。国 家有专 营、专 项规定 的按专 营专项 规定办 理	4,000,0 00.00		40%	60%	是	9,852,5 14.77		
天津金 建益利 投资有 限公司 (以下 简称 金建 益利)	控股子 公司	天津市 河东区 津塘路 178 号	有限责 任公司	70,000, 000.00	以自有 资金对 外投 资, 房 地产信 息咨询 服务、 土地整 理; 建 材、钢 材、机 械设 备、纸 浆、纸 制品、 文化办 公用 品的批 发兼 零售 等	60,000, 000.00		85.71%	85.71%	是	9,725,6 92.64		
天津建	控股子	天津滨	有限责	50,000,	法律法	50,000,		100%	100%	是			

金成贸易有限公司 (以下简称建金成)	公司	海旅游区1号楼一层143室	任公司	000.00	规禁止的不得经营, 应经审批的, 未获批准前不得经营, 法律法规未规定的自主经营	000.00							
天津津滨富通投资有限公司 (以下简称津滨富通)	控股子公司	天津开发区黄海路98号二区A座一门202室	有限责任公司	152,000,000.00	对房地产项目进行投资, 对未上市的企业投资, 对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务, 房地产信息咨询, 经济信息咨询、企业管理服务、市场调查、投资管理 及资产管理。	152,000,000.00		100%	100%	是			
天津津滨汉兴	控股子公司	天津市滨海新区新	有限责	30,000,	以自有资金对	30,000,		100%	100%	是			

投资有限公司 (以下简称汉兴公司)	公司	区汉沽 大丰路 西侧天 润新苑 9-1-209	任公司	000.00	房地产 进行投 资	000.00							
福建津 汇房地 产开发 有限公司(以下 简称福建 津汇)	控股子 公司	泉州市 洛江区 万福街 万源花 苑 A 幢 二楼	合伙企 业	592,450 ,000.00	房地 产开 发与 销售, 物业 管理 及租 赁; 室 内建 筑装 饰工 程, 园 林绿 化工 程; 销售 建筑 装饰 材料	300,000 ,000.00	50.64%	65.77%	是	200,000 ,000.00			
天津津 和开泰 股权投 资基金 合伙企 业(有 限合 伙)(以 下简 称开 泰基 金)	控股子 公司	天津开 发区黄 海路 98 号二区 B 座一 门 301 室	合伙企 业	120,650 ,000.00	从事 对未 上市 企业 的投 资, 对上 市公 司非 公开 发行 股票 的投 资及 相关 咨询 服务	26,500, 000.00	21.4%	100%	是	89,260, 872.34			
天津津 和丰泰 股权投 资基金 合伙企 业(有 限合 伙)(以 下简 称丰 泰基 金)	控股子 公司	天津开 发区黄 海路 98 号二区 B 座一 门 401 室	合伙企 业	124,400 ,000.00	从事 对未 上市 企业 的投 资, 对上 市公 司非 公开 发行 股票 的投 资及 相关 咨询 服	26,500, 000.00	20.4%	100%	是	92,590, 840.38			

					务								
天津津和益泰股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称益泰基金)	控股子公司	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 302 室	合伙企业	105,400,000.00	从事对未上市企业的投资,对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务	26,500,000.00		23.4%	100%	是	74,828,304.33		
天津津和宁泰股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称宁泰基金)	控股子公司	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 402 室	合伙企业	105,800,000.00	从事对未上市企业的投资,对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务	26,500,000.00		24.4%	100%	是	75,235,376.15		
泉州市津和顺泰股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称顺泰基金)	控股子公司	泉州市洛江区万福街万源花苑 A 栋 214 室	合伙企业	11,000,000.00	非证券类股权投资及股权投资有关的咨询服务(以上经营范围涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经	11,000,000.00		100%	100%	是			

					营)								
泉州市 津和祥 泰股权 投资合 伙企业 (有限 合伙) (以下 简称祥 泰基 金)	控股子 公司	泉州市 洛江区 万福街 万源花 苑 A 栋 218 室	合伙企 业	81,500, 000.00	非证券 类股权 投资及 股权投 资有关 的咨询 服务 (以上 经营范 围涉及 许可经 营项目 的, 应 在取得 有关部 门的许 可后方 可经营)	11,000,0 00.00		12.76%	100%	是	76,293, 631.54		
泉州市 津和利 泰股权 投资合 伙企业 (有限 合伙) (以下 简称利 泰基 金)	控股子 公司	泉州市 洛江区 万福街 万源花 苑 A 栋 216 室	合伙企 业	11,000,0 00.00	非证券 类股权 投资及 股权投 资有关 的咨询 服务 (以上 经营范 围涉及 许可经 营项目 的, 应 在取得 有关部 门的许 可后方 可经营)	11,000,0 00.00		100%	100%	是			
泉州市 津和元 泰股权 投资合 伙企业	控股子 公司	泉州市 洛江区 万福街 万源花	合伙企 业	48,000, 000.00	非证券 类股权 投资及 股权投	11,000,0 00.00		21.67%	100%	是	42,594, 999.72		

伙企业 (有限 合伙) (以下 简称元 泰基 金)		苑 A 栋 215 室			资有关 的咨询 服务 (以上 经营范 围涉及 许可经 营项目 的, 应 在取得 有关部 门的许 可后方 可经营)								
泉州市 津和吉 泰股权 投资合 伙企业 (有限 合伙) (以下 简称吉 泰基 金)	控股子 公司	泉州市 洛江区 万福街 万源花 苑 A 栋 217 室	合伙企 业	86,100, 000.00	非证券 类股权 投资及 股权投 资有关 的咨询 服务 (以上 经营范 围涉及 许可经 营项目 的, 应 在取得 有关部 门的许 可后方 可经营)	11,000,0 00.00		12.08%	100%	是	74,343, 875.67		
天津津 滨建泰 投资发 展有限 公司 (以下 简称建 泰)	控股子 公司	天津开 发区黄 海路 98 号二区 A 座二 门 103 室	有限责 任公司	105,000 ,000.00	以自有 资金对 房地 产、建 筑业进 行投 资; 投 资管 理; 资 产管理	35,007, 000.00		33.34%	40%	是	69,946, 483.95		

					(金融资产除外); 投资咨询; 信息咨询; 企业管理服务。 (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, 国家有专营专控规定按规定办理)								
--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

上述几个基金的合伙协议书均约定本基金的普通合伙人为基金的执行事务合伙人, 在执行合伙事务时, 普通合伙人排他性的拥有本基金的投资业务以及其他活动之管理、控制、运营、决策的全部权利, 该等权利由普通合伙人直接行使或通过其委派的代表行使。根据上述约定, 本公司认为津和公司对上述九支基金拥有100%表决权。

福建津汇增资扩股后, 除本公司承诺投资2.50亿元全部到外, 元泰基金和吉泰基金共投资9245万元, 依照基金管理的约定, 本公司认为这些基金所拥有的表决权由本公司行使。

(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
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

(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

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

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

单位：元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额

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的其他说明

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

 适用 不适用

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

本期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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
----	-------	-------

本期不再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

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
----	--------	-----------

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
------	------------------	------------	---------------	--------------	------------------

同一控制下企业合并的其他说明

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
------	------	--------

非同一控制下企业合并的其他说明

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
-------	-----	--------

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法
-----	-------------	-----------	-----------------------

反向购买的其他说明

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

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：	--	--	96,861.88	--	--	1,122,777.05
人民币	--	--	96,861.88	--	--	1,122,777.05
银行存款：	--	--	2,627,032,438.81	--	--	2,727,713,619.48
人民币	--	--	2,627,032,438.81	--	--	2,528,649,944.48
港币				244,500,000.00	81%	199,063,675.00
其他货币资金：	--	--	3,055.21	--	--	374,803,046.32
人民币	--	--	3,055.21	--	--	374,803,046.32
合计	--	--	2,627,132,355.90	--	--	3,103,639,442.85

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

货币资金说明：其他货币资金3,055.21元为贷款保证金。

除此之外，无抵押、冻结等其他对变现有限制的款项，亦无存放在境外或有其他潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
----	------------------	------

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

(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

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
------	---------	--------

(3) 应收利息的说明

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								
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	176,527,103.44	95.33%	55,320,193.84	31.34%	110,378,322.70	92.73%	51,187,210.58	46.37%
组合小计	176,527,103.44	95.33%	55,320,193.84	31.34%	110,378,322.70	92.73%	51,187,210.58	46.37%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,650,084.36	4.67%	8,650,084.36	100%	8,650,084.36	7.27%	8,650,084.36	100%
合计	185,177,187.80	--	63,970,278.20	--	119,028,407.06	--	59,837,294.94	--

应收账款种类的说明

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为100万元。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：3 个月以内	84,691,559.75	48.12%	0.00	22,225,568.82	20.14%	0.00
4-12 个月	12,596,934.27	7.16%	62,981.87	15,389,621.95	13.94%	76,948.11
1 年以内小计	97,288,494.02	55.28%	62,981.87	37,615,190.77	34.08%	76,948.11
1 至 2 年	7,307,759.51	4.14%	584,620.76	7,969,690.16	7.22%	637,575.21
2 至 3 年	9,573,629.07	5.42%	4,786,814.54	4,540,220.69	4.11%	2,270,110.35
3 年以上	62,357,220.84	35.32%	49,885,776.67	60,253,221.08	54.59%	48,202,576.91
3 至 4 年	41,762,313.75	23.66%	33,409,851.00	59,680,244.09	54.07%	47,744,195.27
4 至 5 年	20,289,642.75	11.49%	16,231,714.20	267,712.65	0.24%	214,170.12
5 年以上	305,264.34	0.17%	244,211.47	305,264.34	0.28%	244,211.52
合计	176,527,103.44	--	55,320,193.84	110,378,322.70	--	51,187,210.58

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 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

适用 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
天津绿禾植物制剂有限公司	997,956.56	997,956.56	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	764,834.00	764,834.00	100%	长期无法收回
广东八建天津分公司	675,126.73	675,126.73	100%	长期无法收回
天津柯荣电子公司	178,443.35	178,443.35	100%	长期无法收回
天津开发区总公司市政公司	240,000.00	240,000.00	100%	长期无法收回
铁十八局五处	199,169.67	199,169.67	100%	长期无法收回
天津一建四分公司	181,885.03	181,885.03	100%	长期无法收回
天津河北五建五部	127,291.71	127,291.71	100%	长期无法收回
传星纸塑公司	127,220.90	127,220.90	100%	长期无法收回
天津市塘沽区永成工程公司	101,351.67	101,351.67	100%	长期无法收回

爱克林（天津）有限公司	92,472.00	92,472.00	100%	长期无法收回
天津河北五建六部	89,754.90	89,754.90	100%	长期无法收回
天津河北五建七部	81,981.24	81,981.24	100%	长期无法收回
南通六建	79,259.09	79,259.09	100%	长期无法收回
铁十六局二处（11#）	68,659.07	68,659.07	100%	长期无法收回
南通三建	61,128.36	61,128.36	100%	长期无法收回
铁十六局二处（9#）	58,723.17	58,723.17	100%	长期无法收回
铁十六局二处天津开发区指挥部	30,280.73	30,280.73	100%	长期无法收回
十六局四段史家庄人行桥	4,477.69	4,477.69	100%	长期无法收回
天宝公司	440,385.00	440,385.00	100%	长期无法收回
佛山市南海区狮山协成磁电厂	17,280.00	17,280.00	100%	长期无法收回
深圳市新科磁电实业有限公司	3,780.00	3,780.00	100%	长期无法收回
深圳金同利	2,472.80	2,472.80	100%	长期无法收回
（开）建发局基建办	122,682.00	122,682.00	100%	长期无法收回
泰达国际酒店	195,273.44	195,273.44	100%	长期无法收回
晨邦科技（惠州）有限公司	43,010.12	43,010.12	100%	长期无法收回
汕头市铠伦精密微电机有限公司	13,340.25	13,340.25	100%	长期无法收回
中建三局第三建设工程有限责任公司	152,323.15	152,323.15	100%	长期无法收回
天津港散货物流有限责任公司	40,061.50	40,061.50	100%	长期无法收回
天津市滨海市政建设发展有限公司	136,287.00	136,287.00	100%	长期无法收回
太原奇力	559,440.39	559,440.39	100%	长期无法收回
石家庄电机厂	9,492.00	9,492.00	100%	长期无法收回
北京晋磁	12,189.86	12,189.86	100%	长期无法收回
山西华泰	88,368.00	88,368.00	100%	长期无法收回
深圳磁海	929,939.28	929,939.28	100%	长期无法收回
山西藏山	515,946.73	515,946.73	100%	长期无法收回

肇庆京粤	1,138.27	1,138.27	100%	长期无法收回
宁波宁菱	21,022.80	21,022.80	100%	长期无法收回
北京京磁	36,996.49	36,996.49	100%	长期无法收回
太原远程	370,668.54	370,668.54	100%	长期无法收回
福建石狮	94,001.71	94,001.71	100%	长期无法收回
宁波新磁	135,409.06	135,409.06	100%	长期无法收回
李庆芳	92,958.72	92,958.72	100%	长期无法收回
北京西屋	36,266.43	36,266.43	100%	长期无法收回
苏春根	1,186.05	1,186.05	100%	长期无法收回
深圳中电	948.90	948.90	100%	长期无法收回
孟县特新材料公司	103,388.61	103,388.61	100%	长期无法收回
天津医药品公司	7,168.65	7,168.65	100%	长期无法收回
进出口河北公司	370.00	370.00	100%	长期无法收回
天津世兴石油	286,475.89	286,475.89	100%	长期无法收回
深圳华浦	19,796.85	19,796.85	100%	长期无法收回
合计	8,650,084.36	8,650,084.36	--	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
--------	------	------	----------	----

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

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
--	------	--------	------	--------

(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 (%)
天津经济技术开发区管委会	非关联方	59,749,494.63	3 年以上 5850 万	32.27%
天津冶金集团轧三钢铁物流有限公司	非关联方	50,000,000.00	3 月以内	27%
天津市汉沽区产业园区管理委员会	非关联方	5,172,684.00	四年以内	2.79%
天津滨海新区建投房地产开发有限公司	非关联方	2,980,359.21	一年以内	1.61%
天津新金融投资有限责任公司	非关联方	2,319,205.61	二年以内	1.25%
合计	--	120,221,743.45	--	64.92%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失

(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

单位：元

项目	期末数
资产：	
负债：	

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(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	7,255,101.51	0.85%	7,255,101.51	100%	7,255,101.51	0.87%	7,255,101.51	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	842,642,318.04	98.78%	10,500,112.43	1.25%	827,820,261.28	98.76%	5,575,117.17	0.67%
组合小计	842,642,318.04	98.78%	10,500,112.43	1.25%	827,820,261.28	98.76%	5,575,117.17	0.67%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,118,806.63	0.37%	3,118,806.63	100%	3,132,563.23	0.37%	3,132,563.23	100%
合计	853,016,226.18	--	20,874,020.57	--	838,207,926.02	--	15,962,781.91	--

其他应收款种类的说明

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为100万元。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						
其中: 3 个月以内	21,747,928.20	2.58%	0.00	782,002,506.65	94.47%	0.00
4-12 个月	776,927,616.19	92.2%	3,884,638.08	5,301,665.27	0.64%	26,508.33
1 年以内小计	798,675,544.39	94.78%	3,884,638.08	787,304,171.92	95.11%	26,508.33
1 至 2 年	37,945,364.72	4.5%	3,035,629.18	36,152,457.66	4.37%	2,892,196.61
2 至 3 年	4,124,273.42	0.49%	2,062,136.71	2,781,644.03	0.34%	1,390,822.02
3 年以上	1,897,135.51	0.23%	1,517,708.46	1,581,987.67	0.19%	1,265,590.21
3 至 4 年	900,746.54	0.11%	720,597.23	713,913.89	0.09%	571,131.13
4 至 5 年	533,853.29	0.06%	427,082.63	451,772.16	0.05%	361,417.73
5 年以上	462,535.68	0.05%	370,028.60	416,301.62	0.05%	333,041.35
合计	842,642,318.04	--	10,500,112.43	827,820,261.28	--	5,575,117.17

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 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

适用 不适用

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
代垫业主水费(亲亲家园)	1,614.20	1,614.20	100%	长期无法收回
代垫业主电费(亲亲家园)	1,353.40	1,353.40	100%	长期无法收回
代垫业主采暖费(玛歌庄园)	502,463.38	502,463.38	100%	长期无法收回
代垫业主电费(玛歌庄园)	70,482.98	70,482.98	100%	长期无法收回
代垫业主水费(玛歌庄园)	17,688.00	17,688.00	100%	长期无法收回
安阳市城乡建设有限责任公司	445,720.00	445,720.00	100%	长期无法收回
银行商务有限公司天津	2,000.00	2,000.00	100%	长期无法收回

分公司				
天津市西青区墙体材料改革领导小组办公室	426,476.04	426,476.04	100%	长期无法收回
王小梅	1,857.03	1,857.03	100%	长期无法收回
世纪宾馆	778,358.74	778,358.74	100%	长期无法收回
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	100,000.00	100%	长期无法收回
天津绿禾植物制剂有限公司	22,042.02	22,042.02	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	10,500.73	10,500.73	100%	长期无法收回
绿禾公司	59,412.24	59,412.24	100%	长期无法收回
山西华泰	158,190.27	158,190.27	100%	长期无法收回
深圳圣磁	421,537.00	421,537.00	100%	长期无法收回
晶伯利广告公司	19,800.00	19,800.00	100%	长期无法收回
孟县五五铁厂	8,617.00	8,617.00	100%	长期无法收回
昌平法院	15,857.00	15,857.00	100%	长期无法收回
太原中级人民法院	26,320.00	26,320.00	100%	长期无法收回
阳泉中级人民法院	11,301.00	11,301.00	100%	长期无法收回
浙江法院	5,852.00	5,852.00	100%	长期无法收回
福建石狮法院	3,210.00	3,210.00	100%	长期无法收回
延津砂龙厂	75.00	75.00	100%	长期无法收回
诸城正泰机械公司	775.00	775.00	100%	长期无法收回
杭州长城机电公司	2,100.00	2,100.00	100%	长期无法收回
无锡机床服务部	5,000.00	5,000.00	100%	长期无法收回
无锡压缩机配件公司	203.60	203.60	100%	长期无法收回
合计	3,118,806.63	3,118,806.63	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
---------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
代垫业主水费(亲亲家)	1,614.20	1,614.20	100%	长期无法收回

园)				
代垫业主电费(亲亲家园)	1,353.40	1,353.40	100%	长期无法收回
代垫业主采暖费(玛歌庄园)	502,463.38	502,463.38	100%	长期无法收回
代垫业主电费(玛歌庄园)	70,482.98	70,482.98	100%	长期无法收回
代垫业主水费(玛歌庄园)	17,688.00	17,688.00	100%	长期无法收回
安阳市城乡建设有限责任公司	445,720.00	445,720.00	100%	长期无法收回
银行商务有限公司天津分公司	2,000.00	2,000.00	100%	长期无法收回
天津市西青区墙体材料改革领导小组办公室	426,476.04	426,476.04	100%	长期无法收回
王小梅	1,857.03	1,857.03	100%	长期无法收回
世纪宾馆	778,358.74	778,358.74	100%	长期无法收回
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	100,000.00	100%	长期无法收回
天津绿禾植物制剂有限公司	22,042.02	22,042.02	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	10,500.73	10,500.73	100%	长期无法收回
绿禾公司	59,412.24	59,412.24	100%	长期无法收回
山西华泰	158,190.27	158,190.27	100%	长期无法收回
深圳圣磁	421,537.00	421,537.00	100%	长期无法收回
晶伯利广告公司	19,800.00	19,800.00	100%	长期无法收回
孟县五五铁厂	8,617.00	8,617.00	100%	长期无法收回
昌平法院	15,857.00	15,857.00	100%	长期无法收回
太原中级人民法院	26,320.00	26,320.00	100%	长期无法收回
阳泉中级人民法院	11,301.00	11,301.00	100%	长期无法收回
浙江法院	5,852.00	5,852.00	100%	长期无法收回
福建石狮法院	3,210.00	3,210.00	100%	长期无法收回
延津砂龙厂	75.00	75.00	100%	长期无法收回
诸城正泰机械公司	775.00	775.00	100%	长期无法收回
杭州长城机电公司	2,100.00	2,100.00	100%	长期无法收回

无锡机床服务部	5,000.00	5,000.00	100%	长期无法收回
无锡压缩机配件公司	203.60	203.60	100%	长期无法收回
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	3,344,541.51	100%	长期无法收回
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	2,410,560.00	100%	长期无法收回
太原奇力磁电公司	1,500,000.00	1,500,000.00	100%	长期无法收回
合计	10,373,908.14	10,373,908.14	--	--

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

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	---------	------	------	------	-----------

其他应收款核销说明

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
天津市汉沽区土地整理中心	103,279,437.00	往来款	12.11%
锐振有限公司	185,703,410.00	股权转让款	21.77%
天津天潇投资发展有限公司	513,412,158.66	往来款	60.19%
惠州市惠阳区住房和城乡建设局	3,677,770.00	往来款	0.43%
天津经济技术开发区人民法院	3,347,760.00	往来款	0.39%
天津津滨造纸责任有限公司	3,700,000.00	往来款	0.43%
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	往来款	0.39%
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	往来款	0.28%
中建三局第三建设工程有限责任公司	1,802,197.00	往来款	0.21%

太原奇力磁电公司	1,500,000.00	往来款	0.18%
天津市庆洲能源进出口贸易有限公司	1,412,540.70	往来款	0.17%
天津市西青区人民政府李七庄街道办事处	3,000,000.00	往来款	0.35%
天津市建筑工程渣土管理站	1,000,000.00	往来款	0.12%
天津原创顺天设计咨询有限公司	1,000,000.00	往来款	0.12%
天津滨海新区建设投资集团有限公司	2,040,505.61	往来款	0.24%
合计	830,630,880.48	--	97.38%

说明

(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(%)
天津天潇投资发展有限公司	非关联方	513,412,158.66	一年以内	60.19%
锐振有限公司	非关联方	185,703,410.00	一年以内	21.77%
天津市(汉沽区)土地整理中心	非关联方	103,279,437.00	二年以内	12.11%
天津津滨造纸责任有限公司	非关联方	3,700,000.00	3月以内	0.43%
惠州市惠阳区住房和城乡建设局	非关联方	3,677,770.00	二年以内	0.43%
合计	--	809,772,775.66	--	94.93%

(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(%)

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失

(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

单位: 元

项目	期末数
资产:	
负债:	

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位: 元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	830,739,112.90	99.17%	464,656,313.16	66.87%
1 至 2 年	6,940,991.00	0.83%	230,190,768.77	33.13%
合计	837,680,103.90	--	694,847,081.93	--

预付款项账龄的说明

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
泉州市洛江区财政局	供应商	711,000,000.00	一年以内	分次支付土地款
汕头市达濠建筑总公司	供应商	32,361,908.48	一年以内	预付工程款
福建省泉州市财政局	供应商	29,689,334.70	一年以内	契税
天津市供热办公室	供应商	4,330,000.00	一年以内	供热工程款
深圳市中泰华翰建筑设计有限公司	供应商	3,441,600.00	一年以内	预付工程款
合计	--	780,822,843.18	--	--

预付款项主要单位的说明

预付款项主要为福建津汇公司预付土地款及大配套费。

(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

单位: 元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(4) 预付款项的说明

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
原材料	344,164.60		344,164.60	2,080,800.79		2,080,800.79
库存商品	3,053,429.18		3,053,429.18	3,053,429.18		3,053,429.18
开发成本	4,625,364,359.81		4,625,364,359.81	4,447,153,045.43		4,447,153,045.43
开发产品	167,519,064.36	5,363,498.98	162,155,565.38	346,806,925.58	5,363,498.98	341,443,426.60
低值易耗品	1,977,593.44		1,977,593.44	226,250.69		226,250.69
工程施工	618,428,044.40		618,428,044.40	617,889,365.97		617,889,365.97
合计	5,416,686,655.79	5,363,498.98	5,411,323,156.81	5,417,209,817.64	5,363,498.98	5,411,846,318.66

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发成本					
开发产品	5,363,498.98				5,363,498.98
低值易耗品					
工程施工					
合计	5,363,498.98				5,363,498.98

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
开发成本			
开发产品	本期末，按照现有各项存货的预计可变现净值对期末开发产品进行测试，存货无需计提跌价准备		
低值易耗品			

工程施工			
------	--	--	--

存货的说明

本年计入存货成本的资本化借款费用为人民币3,416.19万元,本期用于确定借款利息资本化金额的资本化率为8.66%。

A、开发成本

项 目	开工时间	预计完工时间	预计总投资(万元)	期末数	期初数
圣乔治小镇				308,102,305.76	308,102,305.76
津滨时代国际*2	2010年9月	2015年12月	790,000.00	3,056,396,556.36	2,952,059,026.06
惠阳洋纳河畔	2010年5月	2015年12月	-	366,517,072.69	347,928,996.51
天津体院北住宅项目	2010年5月	2013年8月	108,813.00	729,526,220.08	677,700,245.64
汉兴公司待开发项目			-	164,822,204.92	161,362,471.46
合计				4,625,364,359.81	4,447,153,045.43

*1 圣.乔治小镇酒店项目由于政府规划变更,滨海新区规划和国土委员会于2012年12月6日以津滨规国【2012】851号文通知公司,拟收回该项地块。经公司与滨海新区政府积极磋商,公司于2013年6月26日与天津滨海旅游区管委会及天津滨海旅游区投资控股有限公司签订了《国有土地使用权收回合同》,合同载明:上述地块综合补偿款确定为34326.7万元,在天津滨海旅游区管委会验收土地后,于合同签订后15日内支付首期补偿款17400万元,余款于合同签订之日起一年内付清。2013年6月28日,公司收到滨海旅游区投资控股公司支付的首期补偿款17,400万元。截至2013年6月30日,相关土地使用权证注销登记手续正在办理过程中。

B、开发产品

项 目	完工时间	期末数		期初数	
		原值	跌价准备	原值	跌价准备
雅都公寓底商	2001年12月	0.00		50,188,608.67	-
阳光花园	1998年5月	2,450,200.11		2,450,200.11	-
雅都公寓	2001年12月	432,946.29		432,946.29	-
金融区一期	2003年10月	42,073,494.63		42,073,494.63	-
雅都花园(天元居住宅)	2005年12月	0.00		3,186,846.43	-
雅都天润新苑	2009年12月	0.00		626,672.00	-
亲亲家园	2007年11月	730,083.64		730,083.64	
玛歌一期	2006年12月	10,010,675.04		10,004,168.47	
玛歌二期	2008年12月			-	
玛歌商业配套服务区*	2008年12月	23,050,446.84	5,363,498.98	23,050,446.84	5,363,498.98
滨海国际(住宅一期)	2010年9月	17,148,985.57		17,148,985.57	-
滨海国际(商业及写字楼)	2010年9月	14,927,866.51		18,993,546.77	-

滨海国际(住宅二期)	2012年6月	56,694,365.73		177,920,926.16	-
合计		167,519,064.36	5,363,498.98	346,806,925.58	5,363,498.98

C、工程施工

项 目	预计完工时间	期末数		期初数	
		原值	跌价准备	原值	跌价准备
汉沽市政地块土地整理工程	-	5,621,982.59	-	5,621,982.59	-
造纸公司地块整理工程*	-	612,806,061.81	-	612,267,383.38	-
合计		618,428,044.40	-	617,889,365.97	-

*根据天津市人民政府津政纪【2010】3号《关于天津津滨造纸有限责任公司清算工作的会议纪要》，由金建益利承担造纸公司清算资金筹集和土地整理工作，天津市土地整理中心以地整办字【2011】178号文，将263.25亩土地整理任务委托给金建益利。截止2013年6月30日，公司已经完成人员安置及造纸公司股份受让工作，其余土地整理工作正在按照工作计划积极推动中。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他流动资产说明

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
------	------	----	--------	-----	------	------	-----------	------

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
非凡资产管理翠竹 1W 理财产品 (FGAB12032A)*1		800,000.00
非凡资产管理季增第 056 期对公款理财产品 (FGAA1230A)*2		700,000.00
非凡资产管理翠竹 2W 理财产品周四对公 01 款 (FGAB12001A)*3	2,000,000.00	
合计	2,000,000.00	1,500,000.00

持有至到期投资的说明

2013年6月20日，津和公司向中国民生银行股份有限公司购入非凡资产管理翠竹2W理财产品周四对公01款（FGAB12001A），理财本金为人民币200万元，该产品类型为非保本浮动收益型，投资开始日为2013年6月20日，投资到期日为2013年7月4日，产品到期后，可获得的预期最高年化收益率为4.2%，付息方式为到期还本付息。

（2）本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例（%）
----	----	------------------

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明

15、长期股权投资

（1）长期股权投资明细情况

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
总承包工程公司*1	成本法	2,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00	5%	5%	-			
天津泰达科技风险投资股份有限公司*1	成本法	35,000,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00	8.53%	8.53%		2,437,515.02		
天津北方人才港股份有限公司*1	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	9.15%	9.15%	-			
陕西地方电力房地产有限责任公司*2	成本法	104,634,940.00	104,634,940.00		104,634,940.00	32%	28.57%	本公司派出董事占其董事会7个席位当中之2席位			
合计	--	145,134,940.00	145,134,940.00	0.00	145,134,940.00	--	--	--	2,437,515.02		

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明

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

*2 2012年5月7日，本公司下属建泰公司对其投资，于2012年11月30日完成工商变更，该公司系房地产开发企业，产品销售尚未完全开始，经过测算，未发现存在减值的迹象，因此无须计提减值准备。

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
----	--------	------	------	--------

单位：元

本期	
----	--

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产 或存货转入	公允价值变 动损益	处置	转为自用房 地产	
1. 成本合计	202,978,635.24						202,978,635.24
(1) 房屋、建筑物	202,978,635.24						202,978,635.24
2. 公允价值变动合计	-23,533,147.74						-23,533,147.74
(1) 房屋、建筑物	-23,533,147.74						-23,533,147.74
3. 投资性房地产账面价值合计	179,445,487.50						179,445,487.50
(1) 房屋、建筑物	179,445,487.50						179,445,487.50

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

本公司投资性房地产主要为科技园一期厂房，其公允价值取自本公司投资性房地产所在地有关房地产经纪机构的市场调查，这些市场调查认为处于汉沽区的工业厂房合理公开的市场价格在2013年基本保持稳定，合理公开的市场价格基本不变。

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：	33,774,071.48	279,313.90	3,850,212.70	30,203,172.68
其中：房屋及建筑物	7,395,994.25			7,395,994.25
运输工具	11,241,911.43	7,400.00	328,918.00	10,920,393.43
办公设备	9,065,180.33	255,473.90	167,766.00	9,152,888.23
专用设备	308,110.00	6,360.00		314,470.00

通用设备	100,078.00				100,078.00
其他设备	2,281,631.56		10,080.00	87,736.79	2,203,974.77
固定资产装修	3,381,165.91			3,265,791.91	115,374.00
--	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：	20,344,483.94		1,401,823.54	3,701,012.03	18,045,295.45
其中：房屋及建筑物	1,683,937.10		247,017.00		1,930,954.10
运输工具	6,724,770.36		645,448.93	285,356.18	7,084,863.11
办公设备	6,322,708.10		473,838.57	162,733.02	6,633,813.65
专用设备	235,816.99		11,532.05		247,349.04
通用设备	91,197.50		766.32		91,963.82
其他设备	2,006,322.96		23,220.67	85,104.68	1,944,438.95
固定资产装修	3,279,730.93			3,167,818.15	111,912.78
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	13,429,587.54		--		12,157,877.23
其中：房屋及建筑物	5,712,057.15		--		5,465,040.15
运输工具	4,517,141.07		--		3,835,530.32
办公设备	2,742,472.23		--		2,519,074.58
专用设备	72,293.01		--		67,120.96
通用设备	8,880.50		--		8,114.18
其他设备	275,308.60		--		259,535.82
固定资产装修	101,434.98		--		3,461.22
四、减值准备合计	56,591.45		--		40,800.39
运输工具	56,314.95		--		40,523.89
办公设备	276.50		--		276.50
专用设备			--		
通用设备			--		
其他设备			--		
固定资产装修			--		
五、固定资产账面价值合计	13,372,996.09		--		12,117,076.84
其中：房屋及建筑物	5,712,057.15		--		5,465,040.15
运输工具	4,460,826.12		--		3,795,006.43
办公设备	2,742,195.73		--		2,518,798.08
专用设备	72,293.01		--		67,120.96
通用设备	8,880.50		--		8,114.18

其他设备	275,308.60	--	259,535.82
固定资产装修	101,434.98	--	3,461.22

本期折旧额 1,401,823.54 元；本期由在建工程转入固定资产原价为元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	------	------	--------	--------

(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
----	-----------	------------

固定资产说明

18、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名	预算数	期初数	本期增	转入固	其他减	工程投	工程进	利息资	其中：本	本期利	资金来	期末数
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	-----	-----	-----

称			加	定资产	少	入占预	度	本化累	期利息	息资本	源	
						算比例		计金额	资本化	化率(%)		
						(%)			金额			

在建工程项目变动情况的说明

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
----	-----	------	------	-----	------

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
----	------	----

(5) 在建工程的说明

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

工程物资的说明

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
----	--------	--------	---------

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

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、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

(2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

生产性生物资产的说明

22、油气资产

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

油气资产的说明

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	14,898,526.94	16,000.00		14,914,526.94
土地使用权	9,259,359.94			9,259,359.94
软件	5,639,167.00	16,000.00		5,655,167.00
二、累计摊销合计	11,466,426.20	517,673.43		11,984,099.63
土地使用权	8,310,852.79	14,795.28		8,325,648.07
软件	3,155,573.41	502,878.15		3,658,451.56
三、无形资产账面净值合计	3,432,100.74	-501,673.43		2,930,427.31
土地使用权	948,507.15			933,711.87
软件	2,483,593.59			1,996,715.44
土地使用权				
软件				
无形资产账面价值合计	3,432,100.74	-501,673.43		2,930,427.31
土地使用权	948,507.15			933,711.87
软件	2,483,593.59			1,996,715.44

本期摊销额 517,673.43 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

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

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
08 年以前收购雅都公司少数股权*	50,083,822.43			50,083,822.43	50,083,822.43
08 年以前收购创辉公司少数股权*	60,102,850.62			60,102,850.62	60,102,850.62
2010 年增资粤阳地产公司*	19,315,385.88			19,315,385.88	
合计	129,502,058.93			129,502,058.93	110,186,673.05

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

本期本公司采取计算粤阳地产可辨认净资产的可收回金额并与其账面价值进行比较的方式对因投资粤阳地产产生的商誉进行减值测试，经过减值测试未发现存在减值的迹象。

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	779,432.47		324,151.72		455,280.75	
包厢权使用费	998,771.60		43,112.40		955,659.20	
合计	1,778,204.07		367,264.12		1,410,939.95	--

长期待摊费用的说明

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	18,626,471.26	17,560,954.25
可抵扣亏损	35,613,040.92	1,454,517.42
计提土地增值税引起的可抵扣暂时性差异	18,371,180.10	25,151,033.54
预计利润	39,221,486.23	53,180,391.01
预计负债引起的可抵扣暂时性差异	37,500,000.00	37,500,000.00
暂估成本		
小计	149,332,178.51	134,846,896.22
递延所得税负债：		
公允价值变动引起的应纳税暂时性差异	1,700,028.06	2,510,873.26
采用公允价值计量的投资性房产可抵扣折旧引起的应纳税暂时性差异	4,341,451.63	5,268,418.34
预收收入营业税金及附加		
预收收入发生费用	9,257,646.41	9,239,763.41
小计	15,299,126.10	17,019,055.01

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数

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

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		
公允价值变动	6,800,112.24	10,043,493.04
采用公允价值计量的投资性房产可抵扣折旧	17,365,806.52	21,073,673.36
预收收入营业税金及附加		
预收收入发生费用	37,030,585.64	36,959,053.64
小计	61,196,504.40	68,076,220.04
可抵扣差异项目		
资产减值准备	74,505,885.04	70,243,817.00

计提土地增值税	73,484,720.40	100,604,134.16
预计利润	156,885,944.92	212,721,564.04
预计负债	150,000,000.00	150,000,000.00
暂估成本		
可抵扣亏损	142,452,163.68	5,818,069.68
小计	597,328,714.04	539,387,584.88

(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	149,332,178.51		134,846,896.22	
递延所得税负债	15,299,126.10		17,019,055.01	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

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	75,800,076.85	9,044,221.92			84,844,298.77
二、存货跌价准备	5,363,498.98				5,363,498.98
五、长期股权投资减值准备	2,437,515.02				2,437,515.02
七、固定资产减值准备	56,591.45			15,791.06	40,800.39
十三、商誉减值准备	110,186,673.05				110,186,673.05
合计	193,844,355.35	9,044,221.92	0.00	15,791.06	202,872,786.21

资产减值明细情况的说明

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数

其他非流动资产的说明

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		360,000,000.00
抵押借款		45,000,000.00
保证借款	2,250,000,000.00	2,234,500,000.00
信用借款	28,000,000.00	
票据贴现借款		20,000,000.00
合计	2,278,000,000.00	2,659,500,000.00

短期借款分类的说明

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
------	------	------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还金额元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

交易性金融负债的说明

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明

32、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	103,156,124.52	174,482,313.23
1 至 2 年	56,811,191.38	216,981,453.56
2 至 3 年	2,721,551.27	17,833,391.55
3 年以上	165,538,036.07	28,282,024.43
合计	328,226,903.24	437,579,182.77

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

单位名称	与本公司关系	长期挂账金额	时间	占应付账款余额比例（%）	款项性质
天津市万丽建设工程有限公司	非关联方	10,000,000.00	1年以上	3.05%	工程款
天津经济技术开发区工业投资公司	非关联方	9,000,000.00	1年以上	2.74%	工程款
浙江宝业建设集团有限公司	非关联方	1,980,103.87	3年以上	0.60%	工程款
中建三局第三建设工程有限责任公司	非关联方	1,812,932.00	3年以上	0.55%	工程款
天津一建建筑工程有限公司	非关联方	1,363,871.67	3年以上	0.42%	工程款
合计		24,156,907.54		7.36%	

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	2,101,548,173.24	1,696,203,782.76
1 至 2 年	512,431,630.21	175,693,052.50
2 至 3 年	98,001.17	160,120,614.25
3 年以上		218,001.17
合计	2,614,077,804.62	2,032,235,450.68

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

单位名称	与本公司关系	长期挂账金额	时间	占预收账款余额比例（%）	未结算原因
天津市陈塘园区建设投资有 限公司	非关联方	160,000,000.00	2-3年	7.87%	未结清
客户1	非关联方	4,454,726.00	1-2年	0.22%	未结清
客户2	非关联方	3,196,225.00	1-2年	0.16%	未结清
客户3	非关联方	3,120,100.00	1-2年	0.15%	未结清
合计		170,771,051.00		8.40%	

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	26,758,966.17	28,283,285.51	46,594,706.18	8,447,545.50
二、职工福利费	680,009.33	3,571,722.15	4,189,356.97	62,374.51
三、社会保险费	-499,836.17	8,843,189.41	8,978,432.56	-635,079.32
其中：1) 医疗保险 费	-188,079.09	2,745,417.86	2,759,113.15	-201,774.38
2) 基本养老保险费	-273,567.33	5,258,961.70	5,366,828.24	-381,433.87
3) 企业年金缴费		0.00	0.00	0.00
4) 失业保险费	-29,316.27	525,020.04	536,532.35	-40,828.58
5) 工伤保险费	-4,808.07	130,209.35	131,295.60	-5,894.32
6) 生育保险费	-4,065.41	183,580.46	184,663.22	-5,148.17
四、住房公积金	-298,471.95	4,748,252.40	4,830,780.45	-381,000.00
五、辞退福利				0.00
六、其他	7,258,916.37	2,355,298.34	1,540,647.43	8,073,567.28
合计	33,899,583.75	47,801,747.81	66,133,923.59	15,567,407.97

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 7,873,567.28 元，非货币性福利金额元，因解除劳动关系给予补偿 830,949.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-20,368.72	774,539.62
营业税	-76,507,308.26	-37,937,940.83
企业所得税	-16,336,871.20	30,920,733.55
个人所得税	530,589.97	719,901.48
城市维护建设税	-5,389,607.71	-2,633,476.95
土地增值税	49,208,791.42	98,649,618.19
房产税	0.00	127,235.52
其他	5,881.21	5,881.21
教育费附加	-3,770,655.46	-1,803,223.34
防洪费	-803,710.38	-362,694.56
土地使用税		1,204,488.00
合计	-53,083,259.13	89,665,061.89

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

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
企业债券利息	32,943,000.00	5,362,800.00
短期借款应付利息	5,781,400.00	5,495,200.00
长期应付款利息	2,549,999.66	2,652,777.44
合计	41,274,399.66	13,510,777.44

应付利息说明

银行借款利息系计提2013年6月21日至2013年6月30日期间的利息，公司债券利息系计提2012年11月26日至2013年6月30日的公司债券利息，长期应付款利息则系计提天津信托、中铁信托和渤海信托应付未付利息产生。

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
普通股股东	3,530.13	3,530.13	股东未领取

天津华泰控股集团股份有限公司	979,383.83	979,383.83	股东未领取
合计	982,913.96	982,913.96	--

应付股利的说明

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
1 年以内	102,476,996.13	68,870,892.85
1 至 2 年	6,814,693.41	10,308,986.45
2 至 3 年	469,126.74	806,162.44
3 年以上	6,200,158.69	7,580,917.76
合计	115,960,974.97	87,566,959.50

(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

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼	2,668,061.63		300,000.00	2,368,061.63
其他	150,000,000.00			150,000,000.00
合计	152,668,061.63		300,000.00	152,368,061.63

预计负债说明

*1 玛歌庄园别墅业主提出的违约赔偿；

*2 2012年11月2日，本公司与锐振有限公司签订《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议》和《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议补充协议》。协议规定：本公司负责办理后续相关的规划指标调整手续，该调整应于2013年6月30日前办理完毕。如规划指标调整后指标不能达到协议所述要求，我公司应进行赔偿。

基于天潇公司获取的土地规划为住宅用地，其变更过程较为复杂，需要通过市政府相关部门的审批方能进行土地变性。目前，本公司与政府相关部门积极开展协商工作，但截至目前未取得明确进展。根据政

府工作程序和规划局出具文件所需要的时间，再考虑到补充协议的要求，即2013年6月30日完成规划调整工作，公司管理层认为在合同约定的时间内完成该规划指标的变更存在较大不确定性，因此基于稳健性原则出发，公司于2012年底计提预计负债1.5亿元。

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

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	184,500,000.00	227,500,000.00
1年内到期的长期应付款	450,000,000.00	550,000,000.00
合计	634,500,000.00	777,500,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	108,000,000.00	113,000,000.00
保证借款	76,500,000.00	114,500,000.00
合计	184,500,000.00	227,500,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

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
交通银行	2011年01月12日	2013年01月07日	人民币元	6.98%				80,000,000.00
浙商银行	2011年10月24日	2013年10月24日	人民币元	7.38%		24,500,000.00		28,000,000.00
浙商银行	2012年02月01日	2013年08月01日	人民币元	7.38%				6,500,000.00
交通银行	2011年06月23日	2013年11月30日	人民币元	6.72%		108,000,000.00		113,000,000.00
浙商银行	2012年02月01日	2014年02月01日	人民币元	7.98%		52,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	184,500,000.	--	227,500,000.

						00		00
--	--	--	--	--	--	----	--	----

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
------	------	------	--------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

一年内到期的应付债券说明

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件
渤海国际信托有限公司	2011.11.11-2013.11.11	200,000,000.00	8.9%	9,048,333.33	200,000,000.00	出售母公司持有的建金成公司应收帐款
天津信托有限责任公司	2012.12.20—2014.3.21	250,000,000.00	14%	18,666,666.26	250,000,000.00	出售母公司持有的建金成公司应收帐款

一年内到期的长期应付款的说明

*2本公司于2011年11月11日与渤海国际信托有限公司（以下简称“渤海信托公司”）签订《其他应收款转让合同》，约定由本公司将拥有的对天津建金成贸易有限公司的其他应收债权金额20000万元，期限：2011年9月13日-2014年9月13日）转让给渤海信托公司，转让价款为人民币贰亿元整。同时，双方还签订了《其他应收账款回购合同》，约定由本公司对上述已转让的债权进行溢价回购，回购期为2011年11月11日至2013年11月11日，年回购率为8.9%/年，并在本协议中约定本公司于2012年3月21日一次性向渤海信托支付信托费用合计720万元。天津泰达建设集团有限公司就上述回购协议提供担保。

截至2013年6月30日，本公司如约履行回购义务，已向渤海信托公司支付应收款回购款合计人民币29,073,333.33元，及协议约定信托费用7,200,000.00元。

*1 2012年9月20日，本公司及本公司全资子公司天津建金成贸易有限公司（以下简称“建金成贸易公司”）与天津信托有限责任公司（以下简称“天津信托公司”）签订了《天津建金成贸易有限公司应收账款转让（回购）合同》，三方约定：

1)将建金成贸易公司拥有的本公司的应收债权（金额：25000万元，期限：2012年9月21日至2014年3月21日）转让给天津信托公司，转让价款为人民币贰亿五千万整；

2)由本公司对上述已转让的债权进行溢价回购，在合同约定的回购期内以人民币叁亿零叁佰零捌拾叁万三千叁佰叁拾贰元壹角贰分（¥303,083,332.12元），分六期向天津信托公司支付；

3) 本公司承诺以本公司持有的津滨时代公司3.5亿股股权质押给天津信托公司，作为履行回购义务的担保。

4) 天津泰达建设集团有限公司就上述回购协议提供了担保。

截至2013年6月30日,本公司如约履行回购义务,已向天津信托公司支付应收款回购款合计人民币26,444,443.84元,。

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他流动负债说明

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	233,780,000.00	244,500,000.00
保证借款	310,000,000.00	325,500,000.00
合计	543,780,000.00	570,000,000.00

长期借款分类的说明

(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
中信银行	2010年02月01日	2015年01月13日	人民币元	7.01%		230,000,000.00		280,000,000.00
招商银行	2011年12月22日	2014年12月21日	人民币元	7.32%		182,500,000.00		184,500,000.00
农信社	2012年07月13日	2015年07月12日	人民币元	9.84%		51,280,000.00		60,000,000.00
浙商银行	2012年02月01日	2014年02月01日	人民币元	7.38%				45,500,000.00
交通银行	2013年01月	2015年01月	人民币	6.46%		80,000,000.00		

	07 日	06 日				0		
合计	--	--	--	--	--	543,780,000.00	--	570,000,000.00

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

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
09 津滨债*	100.00	2009 年 11 月 26 日	5 年	700,000,000.00	5,362,800.00	27,580,200.00		32,943,000.00	700,000,000.00

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

* 1)09津滨债的期限为5年（3年加2年），债券持有人有权在债券存续期间第3年即2012年11月16日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人，“09津滨债”的回售数量为0张，回售金额为0元。

2)09津滨债按年付息、一次还本，每年的11月26日为付息日。

3)09津滨债由本公司关联方天津泰达投资控股有限公司提供担保。

4) 截止2012年11月16日，无债券持有人全部或部分要求本公司回购债券，后两年债券的票面利率由7.20%上调为7.88%，2年存续时间内不变。

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额	借款条件
中铁信托有限责任公司	2013.1.21—2015.3.21	300,000,000.00	13%	16,764,890.26	300,000,000.00	津滨发展股份有限公司转让持有的时代公司其他应收款、天津泰达建设集团有限公司为津滨发展提供债务担保

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

*1 2012年12月25日, 本公司及本公司子公司天津津滨时代置业投资有限公司(以下简称“时代公司”)与中铁信托有限责任公司(以下简称“中铁信托公司”)签订了《天津津滨时代置业投资有限公司债权转让(回购)合同》, 三方约定:

1)将本公司拥有的天津津滨时代置业投资有限公司的应收债权金额30000万元转让给中铁信托公司, 转让价款为人民币叁亿元整, 中铁信托公司分四期在约定的支付时间(2013年1月21日-2013年2月5日)向本公司支付债权转让对价;

2)由本公司对上述已转让的债权进行溢价回购, 溢价率为13%, 债权转让产生的溢价款采用约定的计算方式确定. 本公司按季度向中铁信托支付溢价款, 债权本金人民币三亿元在合同约定的回购期内(2015年1月21日-2015年2月5日)分四期由本公司向中铁信托公司支付;

3)协议同时约定本公司于2013年3月31日及2014年9月30日前分别向中铁信托支付信托费用680万元、220万元。

4)天津泰达建设集团有限公司就上述回购协议提供了担保。

截至2013年6月30日, 本公司已收到中铁信托支付的债权转让对价人民币3亿元, 并按合同约定如期支付中铁信托溢价回购款15,681,556.93元及咨询服务费6,800,000.00元。

45、专项应付款

单位: 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

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
----	--------	--------

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

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	1,617,272,234.00						1,617,272,234.00

股本变动情况说明, 本报告期内有增资或减资行为的, 应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号; 运行不足3年的股份有限公司, 设立前的年份只需说明净资产情况; 有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

48、库存股

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

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）	178,278,287.36			178,278,287.36
其他资本公积	9,321,479.79			9,321,479.79
合计	187,599,767.15			187,599,767.15

资本公积说明

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	64,940,033.27			64,940,033.27
合计	64,940,033.27			64,940,033.27

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明

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	-31,892,583.47	--
调整后年初未分配利润	-31,892,583.47	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-120,474,036.56	--
期末未分配利润	-152,366,620.03	--

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。

未分配利润说明,对于首次公开发行证券的公司,如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有,应明确予以说明;如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有,公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

期末未分配利润中有-27913742.50元系投资性房产历年公允价值累计变动收益扣除相应递延所得税费用后形成。

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	855,279,183.65	1,012,396,598.17
营业成本	754,103,333.88	828,145,899.70

(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
商品销售	523,874,644.21	521,367,521.04	526,078,874.67	521,390,840.18
房屋租赁	3,922,501.63	1,250,677.75	32,631,403.83	4,290,921.25
房地产销售	273,151,831.52	185,358,782.87	402,029,049.00	273,778,920.33
其他	54,330,206.29	46,126,352.22	51,657,270.67	28,685,217.94
合计	855,279,183.65	754,103,333.88	1,012,396,598.17	828,145,899.70

(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
钢材销售	523,874,644.21	521,367,521.04	526,078,874.67	521,390,840.18
玛歌庄园出售			56,964,980.80	45,648,582.31
工业厂房租赁	3,922,501.63	1,250,677.75	32,631,403.83	4,290,921.25

滨海国际销售	218,691,323.70	134,515,523.11	343,206,821.00	227,614,006.42
雅都公寓底商销售	53,644,361.42	50,223,094.33	53,514,517.87	29,201,549.54
其他	55,146,352.69	46,746,517.63		
合计	855,279,183.65	754,103,333.86	1,012,396,598.17	828,145,899.70

(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	855,279,183.65	754,103,333.85	1,012,396,598.17	828,145,899.70
合计	855,279,183.65	754,103,333.85	1,012,396,598.17	828,145,899.70

(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(%)
天津冶金集团轧三友发钢铁有限公司	420,598,290.63	49.18%
天津冶金集团轧三钢铁物流有限公司	171,737,891.94	20.08%
天津鸿鑫投资管理有限公司	11,883,900.00	1.39%
客户 1	53,644,361.42	6.27%
客户 2	7,827,600.00	0.92%
合计	665,692,043.99	77.84%

营业收入的说明

其他收入主要为物业管理费收入，本年本公司营业收入均来源于天津地区。

55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

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	16,215,011.17	24,814,585.32	5%
城市维护建设税	1,165,475.87	1,763,979.52	7%
教育费附加	832,359.42	1,259,988.91	5%
防洪费	2,431.70	2,897.85	1%
房产税		198,384.84	12%
土地增值税	10,912,892.78	22,947,481.61	按清算政策规定
合计	29,128,170.94	50,987,318.05	--

营业税金及附加的说明

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,002,558.27	3,552,547.13
办公及业务招待费	370,630.66	325,405.68
修理费*	944,127.80	789,683.01
广告费	374,600.00	1,749,838.00
宣传费	537,754.50	3,298,342.01
销售代理费	2,321,007.41	1,708,279.69
物业管理及采暖费	89,359.46	1,190,916.61
折旧费	45,946.37	68,253.58
咨询费	0.00	0.00
交通费	483,575.02	334,721.99
其他	401,065.19	515,799.79
合计	6,570,624.68	13,533,787.49

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧	851,860.87	1,880,947.86
租赁费	3,503,673.66	772,278.00
职工薪酬	20,211,132.19	27,943,233.83

办公及招待费	2,837,752.70	2,315,197.74
税费	1,352,353.63	2,106,701.67
差旅费	325,727.80	342,996.81
会议费	304,613.00	58,672.40
无形资产摊销	506,861.97	501,195.30
水电及物业费	409,683.78	400,178.18
交通费	1,965,809.73	1,739,520.36
维修及保养采暖费	553,254.74	555,669.76
长期待摊费用摊销	243,368.68	1,132,757.56
中介机构费用	3,168,504.04	1,669,746.81
广告宣传费	447,172.50	650,344.50
深交所管理及公告费	6,000.00	180,000.00
其他	1,539,774.32	2,099,573.77
合计	38,227,543.61	44,349,014.55

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	150,288,257.69	153,111,973.09
减：利息收入	-6,557,947.71	-9,196,520.49
汇兑损益	4,725,975.18	
减：汇兑收益		
其他	8,836,329.44	15,827,729.28
合计	157,292,614.60	159,743,181.88

60、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
合计		0.00

公允价值变动收益的说明

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		450,000.00
合计		450,000.00

(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
天津北方人港股份有限公司		450,000.00	
合计		450,000.00	--

(3) 按权益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

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明

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	9,044,221.92	-26,470,246.27
合计	9,044,221.92	-26,470,246.27

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
非流动资产处置利得合计	21,984.28	176,713.33	21,984.28
其中：固定资产处置利得	21,984.28	176,713.33	21,984.28
罚款收入	3,250.00	4,140.00	3,250.00
补贴收入	191,738.68		191,738.68
违约金收入		33,990.00	
其他	2,425,123.85	65,524.99	2,425,123.85
合计	2,642,096.81	280,368.32	2,642,096.81

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
----	-------	-------	----

营业外收入说明

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	88,143.40		88,143.40
其中：固定资产处置损失	88,143.40		88,143.40
罚款支出	5,000.00	1,671.93	5,000.00
其他支出	1,187,420.44	454,335.39	1,187,420.44
合计	1,280,563.84	456,007.32	1,280,563.84

营业外支出说明

65、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	3,715,360.00	580,582.10
递延所得税调整	-27,189,924.26	-6,806,657.20
合计	-23,474,564.26	-6,226,075.10

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	计算过程	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	P0	-120,474,036.56	-47,436,639.40
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	701,424.44	205,770.74
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	P0'=P0-F	-121,175,461.00	-47,642,410.14
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	V		
归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。	P1=P0+V	-120,474,036.56	-47,436,639.40
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	V'		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整	P1'=P0'+V'	-121,175,461.00	-47,642,410.14
期初股份总数	S0	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj		
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si \times Mi + M0 - Sj \times Mj + M0 - Sk$	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1		
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
其中：可转换公司债券转换而增加的普通股加权数			
认股权证、股份期权行权而增加的普通股加权数			
回购承诺履行而增加的普通股加权数			
归属于公司普通股股东的基本每股收益	EPS0=P0+S	-0.0745	-0.0293
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	EPS0'=P0'+S	-0.0749	-0.0295
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	EPS1=P1+X2	-0.0745	-0.0293
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	EPS1'=P1'+X2	-0.0749	-0.0295

67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合计		0.00

其他综合收益说明

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
购房定金、代收与购房相关的费用	23,257,907.51
利息收入	6,557,947.71
物业公司代收费用	14,447,219.18
收到往来款	96,869,302.02
合计	141,132,376.42

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付的各项费用	83,034,525.12
退施工单位投标保证金及购房定金、代购购房者支付各项购房费用等	24,985,055.07
物业公司代业主支付费用	6,189,919.05
支付其他往来款	23,117,509.00
合计	137,327,008.24

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付的贷款担保费及信托费用等	28,632,800.00
合计	28,632,800.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

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	-114,251,228.75	-51,391,921.13
加：资产减值准备	9,044,221.92	-26,470,246.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,300,593.35	2,469,884.22
无形资产摊销	517,673.43	510,406.74
长期待摊费用摊销	367,264.12	1,256,653.00
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）	87,937.30	-176,713.33
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	206.10	
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）	175,360,117.31	151,852,175.31
投资损失（收益以“-”号填列）	0.00	-450,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-14,485,282.29	-6,287,935.39
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,719,928.91	-518,721.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	9,691,848.00	-13,435,127.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-176,245,636.97	57,025,346.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	325,448,299.57	147,411,826.43

经营活动产生的现金流量净额	215,116,084.18	261,795,626.63
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	2,627,129,300.69	1,096,588,010.04
减: 现金的期初余额	2,728,836,396.53	1,730,151,357.71
加: 现金等价物的期末余额	2,000,000.00	
减: 现金等价物的期初余额	1,500,000.00	
现金及现金等价物净增加额	-101,207,095.84	-633,563,347.67

(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

单位: 元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:	--	--

(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	2,627,129,300.69	2,728,836,396.53
其中: 库存现金	96,861.88	1,122,777.05
可随时用于支付的银行存款	2,627,032,438.81	2,727,713,619.48
二、现金等价物	2,000,000.00	1,500,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	2,629,129,300.69	2,730,336,396.53

现金流量表补充资料的说明

70、所有者权益变动表项目注释

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

八、资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位: 元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

九、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
天津泰达建设集团有限公司	控股股东	有限公司	天津经济技术开发区洞庭路 76 号	华志忠	基础设施开发建设、地产开发、各类商业、物资的批发、零售	600,000,000.00	23.29%	23.29%	天津泰达投资控股有限公司	10306822-7

本企业的母公司情况的说明

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
天津津滨雅都置业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层	宋长玉	房地产开发及商品房销售;物业管理;商业、建筑材料、装饰材料的批发、零售;	100,000,000.00	100%	100%	71293095-1
天津市津滨新材料工业有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区第一大街 2 号	居国忠	磁性材料、稀土金属、建筑材料的提炼、开发、生产和销售	47,032,000.00	74.56%	74.56%	71294671-8
天津津滨创辉发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市西青区大寺镇王村	王严	房地产开发、商品房销售等	320,000,000.00	100%	100%	74404092-9
天津津滨联合物业服务集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	洞庭路 76 号建设大厦三层	闻晓军	物业管理、家政服务等	6000000	100%	100%	77730463-6
天津津滨时代置业投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市西青经济技术开发区兴华七支路 8 号 7	江连国	房地产开发及商品房销售;商品房销售代理。	2,291,250,000.00	80.74%	100%	76764335-1

			楼 B 区 703 室						
天津津滨科技工业园投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市汉沽区化工路西	曹嵘	以自有资金对工业园投资, 房屋买卖、租赁; 房屋租赁代理服务	200,000,000.00	100%	100%	79726728-9
天津滨泰置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市河西区绍兴道津滨雅都公寓 1 门 1A、1B	江连国	房地产开发及商品房销售; 物业服务; 建筑材料装饰材料的批发、零售	450,000,000.00	100%	100%	55341096-6
深圳津滨津鹏投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳市福田区深圳中路 2010 号东风大厦十楼 1009 房	江连国	投资兴办实业 (具体项目另行申报)	150,000,000.00	100%	100%	56279784-0
惠州市粤阳房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	惠阳淡水白云路与东华大道交汇处 (世贸广场) 1 号 2004 号	华志忠	房地产开发与销售; 物业管理及租赁; 室内建筑装饰工程; 园林绿化工程; 销售建筑装饰材料	204,080,000.00	51%	51%	66989768-1
天津津和股权投资基金管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区黄海路 98 号二区 A 座二门 101 室	江连国	受托管理股权投资基金, 从事投融资管理及相关咨询服务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理	10,000,000.00	40%	60%	56614017-6
天津津滨富通投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区黄海路 98 号二区 A 座	江连国	对房地产项目进行投资、对上	152,000,000.00	100%	100%	56934625-X

			一门 202 室		市企业的投资、对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务等				
天津建金成贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津滨海旅游区 1 号楼一层 143 室	赵英	商品贸易, 法律法规未规定审批的自主经营	50,000,000.00	100%	100%	56934848-2
天津津滨汉兴投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市滨海新区汉沽大丰路西侧天润新苑 9-1-209	曹嵘	以自有资金对房地产进行投资	30,000,000.00	100%	100%	57513953-X
天津金建益利投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市河东区津塘路 178 号	江连国	以自有资金对外投资, 房地产信息咨询服务, 土地整理等	70,000,000.00	85.71%	85.71%	57513953-X
福建津汇房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	泉州市洛江区万福街万福花苑 A 栋二楼	江连国	房地产项目的开发与经营、房屋建筑与施工, 房地产租赁与管理	592,450,000.00	50.64%	65.77%	57095551-1
天津津和开泰股权投资基金合伙企业	控股子公司	有限合伙企业	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 301 室	天津津和股权投资基金管理有限公司 (委派代表江连国)	从事对未上市企业的投资, 对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务	120,650,000.00	21.4%	100%	57513763-0
天津津和益泰股权投资基金合伙企业	控股子公司	有限合伙企业	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 302 室	天津津和股权投资基金管理有限公司 (委派代表江连国)	从事对未上市企业的投资, 对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务	105,400,000.00	23.4%	100%	57513754-2
天津津和宁	控股子公司	有限合伙企业	天津开发区	天津津和股	从事对未上	105,800,000	24.4%	100%	57513758-5

泰股权投资 基金合伙企业		业	黄海路 98 号二区 B 座 一门 402 室	权投资基金 管理有限公司 (委派代 表江连国)	市企业的投 资, 对上市 公司非公开 发行股票的 投资及相关 咨询服务	.00			
天津津和丰 泰股权投资 基金合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	天津开发区 黄海路 98 号二区 B 座 一门 401 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 (委派代 表江连国)	从事对未上 市企业的投 资, 对上市 公司非公开 发行股票的 投资及相关 咨询服务	124,400,000.00	20.4%	100%	57513759-3
泉州市津和 顺泰股权投 资合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	泉州市洛江 区万福街万 源花苑 A 幢 214 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 (委派代 表江连国)	非证券类股 权投资及与 股权投资有 关的咨询服 务	11,000,000.00	100%	100%	59789407-7
泉州市津和 祥泰股权投 资合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	泉州市洛江 区万福街万 源花苑 A 幢 218 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 (委派代 表江连国)	非证券类股 权投资及与 股权投资有 关的咨询服 务	81,500,000.00	12.76%	100%	59789404-2
泉州市津和 利泰股权投 资合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	泉州市洛江 区万福街万 源花苑 A 幢 216 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 (委派代 表江连国)	非证券类股 权投资及与 股权投资有 关的咨询服 务	11,000,000.00	100%	100%	59789405-0
泉州市津和 元泰股权投 资合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	泉州市洛江 区万福街万 源花苑 A 幢 215 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 (委派代 表江连国)	非证券类股 权投资及与 股权投资有 关的咨询服 务	48,000,000.00	21.67%	100%	59789403-4
泉州市津和 吉泰股权投 资合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	泉州市洛江 区万福街万 源花苑 A 幢 217 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 (委派代 表江连国)	非证券类股 权投资及与 股权投资有 关的咨询服 务	86,100,000.00	12.08%	100%	59789406-9
天津津滨建 泰投资发展 有限公司 (以下简称	控股子公司	有限责任公 司	天津开发区 黄海路 98 号二区 A 座 二门 103 室	江连国	以自有资金 对房地产、 建筑业进行 投资; 投资	105,000,000.00	33.34%	40%	59292173-4

“津滨建泰”)					管理；资产管理（金融资产除外）；投资咨询；信息咨询；企业管理服务。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专营专控规定按规定办理）				
---------	--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、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
源润控股集团股份有限公司	持有本公司 4.84% 股权	
天津泰达投资控股有限公司	母公司控股股东	10310120-X
天津经济技术开发区微电子工业区总公司	该公司的实际控股股东与本公司控股股东的控股股东为同一人	23879789-X
深圳市粤华企业有限公司	持有本公司控股孙公司粤阳地产公司 49% 股权	19218338-1
汇龙集团（泉州）实业投资有限公司（以下简称“汇龙集团”）	持有本公司控股子公司福建津汇房地产开发公司 34.23% 股权	78693515-7
天津安佑投资发展有限公司	持有本公司之控股子公司津滨建泰公司 33% 股权	58977904-4
永泰红礪控股集团有限公司	持有本公司之控股子公司津滨建泰公司 33% 股权	10310504-0

本企业的其他关联方情况的说明

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(%)

出售商品、提供劳务情况表

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(%)

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的

						租赁费
--	--	--	--	--	--	-----

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津泰达控股有限公司	天津津滨发展股份有限公司	700,000,000.00	2009年11月26日	2014年11月25日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	230,000,000.00	2010年02月01日	2015年01月13日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	150,000,000.00	2013年02月08日	2014年02月07日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	24,500,000.00	2011年10月24日	2013年10月24日	否
天津津滨创辉发展有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2012年10月16日	2013年10月15日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	60,000,000.00	2012年07月03日	2013年07月01日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	200,000,000.00	2011年11月11日	2013年11月11日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2012年08月16日	2013年08月15日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	150,000,000.00	2012年12月17日	2013年12月16日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2013年05月30日	2014年05月30日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	60,000,000.00	2013年03月28日	2014年03月27日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	120,000,000.00	2013年01月18日	2014年01月17日	否
天津津滨创辉发展有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2012年12月05日	2013年12月04日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	6,500,000.00	2012年02月01日	2013年08月01日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	45,500,000.00	2012年02月01日	2014年02月01日	否
天津泰达建设集团	天津津滨发展股份	150,000,000.00	2012年09月29日	2013年09月28日	否

有限公司	有限公司				
天津建金成贸易有限公司	天津津滨发展股份有限公司	30,000,000.00	2013年04月27日	2014年04月26日	否
天津津滨创辉发展有限公司	天津津滨发展股份有限公司	200,000,000.00	2012年10月11日	2013年10月10日	否
天津津滨发展股份有限公司	天津建金成贸易有限公司有限公司	50,000,000.00	2013年03月28日	2014年03月27日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	70,000,000.00	2013年01月05日	2014年01月04日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	50,000,000.00	2012年08月31日	2013年08月30日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津建金成贸易有限公司有限公司	250,000,000.00	2012年09月21日	2014年03月14日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2012年12月28日	2013年12月27日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2013年06月28日	2014年06月01日	否
天津津滨创辉发展有限公司	天津津滨发展股份有限公司	20,000,000.00	2012年10月17日	2013年10月16日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	300,000,000.00	2013年01月21日	2015年02月05日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	150,000,000.00	2012年11月20日	2013年11月19日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2013年04月24日	2014年04月23日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	80,000,000.00	2013年01月07日	2015年01月06日	否
天津津滨创辉发展有限公司	天津津滨发展股份有限公司	80,000,000.00	2013年04月07日	2014年04月06日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	50,000,000.00	2013年05月10日	2014年02月07日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	60,000,000.00	2013年04月25日	2014年04月24日	否
深圳粤华企业有限公司	惠州市粤阳房地产开发有限公司	51,280,000.00	2012年07月13日	2015年07月12日	否
合计		4,037,780,000.00			

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	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(%)

(7) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	天津经济技术开发区微电子工业区总公司			1,517,053.13	

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
其他应付款	天津泰达建设集团有限公司		19,896,800.00

十、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位：元

5、股份支付的修改、终止情况

十一、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

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

其他或有负债及其财务影响

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

1、2012年11月2日，本公司与锐振有限公司签订《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议补充协议》。该项补充协议约定，本公司负责办理目标项目土地规划调整手续，因规划调整所发生的费用，超过人民币900万元的部分，由本公司承担；上述规划调整除非锐振有限公司书面同意的宽限，应于2013年6月30日前完成，否则，本公司应于2013年8月30日前，赔偿对方1.50亿元。如调整后的规划不符合双方在补充协议中的约定，本公司亦承担赔偿责任。

2、其他财务承诺事项见附注五、29。

2、前期承诺履行情况

十三、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

3、其他资产负债表日后事项说明

- (1) 公司于2013年7月1日归还渤海银行天津滨海新区分行贷款6000万元。
- (2) 公司于2013年7月1日取得农业银行天津泰达支行贷款5000万元，期限为 2013年7月1日到2014年6月23日。
- (3) 公司于2013年7月1日取得天津农商银行滨海分行贷款1亿元，期限为 2013年7月1日到2014年6月30日。
- (4) 公司于2013年7月1日取得天津农商银行滨海分行贷款4500万元，期限为 2013年7月1日到2014年6月25日。
- (5) 公司于2013年7月4日取得锦州银行天津滨海支行贷款1.1亿元，期限为 2013年7月4日到2014年7月3日。
- (6) 下属公司天津津和股权投资基金管理有限公司于2013年7月4日收回理财产品（FGAB12001A）200万元。
- (7) 公司于2013年7月15日归还中信银行天津分行贷款5000万元。
- (8) 下属子公司天津津滨时代置业投资有限公司于2013年7月16日归还交通银行滨海分行贷款10800万元。
- (9) 下属子公司天津建金成贸易有限公司于2013年7月19日归还华一银行上海静安支行贷款2800万元。
- (10) 公司于2013年8月5日归还北京银行天津开发区支行贷款2亿元。
- (11) 公司于2013年8月9日归还天津农村合作银行滨海新区支行贷款1.5亿元。
- (12) 公司于 2013 年 8 月 10 日归还民生银行天津滨海新区支行贷款 1 亿元。

十四、其他重要事项

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
投资性房地产	179,445,487.50				179,445,487.50
上述合计	179,445,487.50				179,445,487.50
金融负债	0.00				0.00

7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

8、年金计划主要内容及重大变化

9、其他

1、2010年3月11日，本公司第四届董事会2010年第二次通讯会议的通知，审议通过了《关于津滨时代卫南洼项目地界调整议案》，同意公司与天津市土地整理中心签订的关于置换津滨时代卫南洼项目部分宗地的各项协议。梅江卫南洼项目宗地为本公司2006年非公开发行股票时取得，土地面积为57.38万平米，建筑面积为65.87万平米，容积率约为1.15，土地性质为综合商业金融用地。为了提升天津城市发展水平，完善天津城市功能，特别是为迎接夏季达沃斯论坛的召开，天津市政府决定建设梅江会展中心，根据政府规划，该项目需要占用我公司津滨时代卫南洼项目部分宗地。占用土地面积为129811.7平方米。为维护上市公司利益，经与政府相关部门商谈，政府同意根据项目占地面积不变，建设面积不变的原则下，在梅江区域控制红线范围内调整津滨时代卫南洼项目的部分宗地地界，并已原则同意调整该项目的部分规划指标。本公司下属子公司天津津滨时代置业投资有限公司于2010年1月与天津市土地整理中心草签了《土地置换补充协议书》。津滨时代公司置出地块位于友谊路与外环线交口北侧，东至规划莹波路，南至规划江湾路，西至现状空地，北至现状空地。津滨时代公司本年已取得新核发的津滨时代卫南洼项目土地证(共10张)，新核发地证与原有地证占地总面积不变，建设总面积不变。原有土地规划性质全部为商业金融业用地，调整后土地规划为：H1-5地块(共5块)调整为居住型公寓用地，其面积约占总面积的60%；P1-4(共4块)调整为公共设施用地(商务金融)，其面积约占总面积的39%；P5地块为市政基础设施用地，其面积约占总面积的1%，本公司已根据新的规划条件，制定新的项目开发方案，并正在推进上述项目的建设进程。截至2013年6月30日，H5地块项目已经实现预售，预计总投资15亿元。

因政府征用天津津滨时代置业投资有限公司境界*梅江项目的P2、P3、P4共3宗地块共计占地面积10.98万平米用于梅江会展中心二期建设，经市政府决定，本次土地回收补偿按照等价置换，出让对出让的置换原则进行，采用调整境界*梅江项目剩余地块的建筑规模附加地块置换的方式对天津津滨时代置业投资有限公司进行补偿。

调整境界*梅江项目剩余地块的建筑规模，为境界*梅江项目调增了37800平方米建筑面积的城镇住宅用地面积，调增了27600平方米建筑面积的商务金融用地面积。

2012年4月18日，天津津滨时代置业投资有限公司与天津市国土资源和房屋管理局签订了“津西友(招)2004-059号地块《天津市国有土地使用权出让合同》补充合同二-5”；2012年10月17日，天津天潇投资发展有限公司与天津市国土资源和房屋管理局签订了“津西友(招)2004-059号地块《天津市国有土地使用权出让合同》补充合同二-6”。

签订上述土地出让合同后，津滨时代取得的梅江H6为居住型公寓，占地面积3.28万平米，地上建筑面积5.46万平米。土地范围：东至H5地块，南至现状施工场地，西至规划梅江西路，北至H5地块。天津天潇投资发展有限公司取得的河东造纸五厂地块，规划性质为住宅，可用地面积13.18万平米，地上建筑面积约31.62万平米。土地范围：东至天利公寓、爱美家园，南至黄岩里小区，西至规划雪莲南路，北至津塘路。

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

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

2）、汉沽区土地整理中心收回的科技园公司用于开发津滨科技工业园二、三期项目的土地257,620.81平方米，收地补偿价格为20万元/亩，合计价款7,728.6243万元。由汉沽区土地整理中心按照160万元/亩的土地价格置换给科技园公司本项目宗地48.3亩。

3）、上述土地整理收益由双方按照约定方式分配。

置换给科技园公司的48.3亩土地中的42.84亩，已经委托天津市土地交易中心拍卖，成交价为1.347亿元，截至2013年6月30日，科技园公司已经收到款项4,742.06万元。

3、2012年10月12日和22日，金建益利与天潇公司签订《河东区造纸五厂地块土地整理及补偿协议》及《河东区造纸五厂地块土地整理及补偿协议补充协议》，总计金额8.702亿元。截止2013年6月30日，金建益利已经收到天潇公司预付的土地整理款项8.702亿元。

4、天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司、本公司或津滨发展）于2012年11月2日召开的第五届董事会2012年第二临时次会议上审议通过了《关于出售天津天潇投资发展有限公司股权的议案》，并于2012年11月3日进行了信息披露，详情请见巨潮资讯网上公司2012-38、2012-40号公告。该事项还经公司2012年第四次临时股东大会审议通过。截至目前上述交易事项的进展情况如下：

（1）款项的支付

依据股权转让协议及补充协议，公司已于2012年末前收到首期股权转让款24550万港元和首期偿还的借款53440万元人民币，剩余股权转让价款（合同价款的49%）即人民币18,864.77万元，应于协议生效且完成股权转让的工商变更登记、商务部备案和外汇登记变更手续之日起3个月内由乙方支付。鉴于相关股权过户手续已于2012年12月27日前已完成，故上述款项应于2013年3月27日之前由锐振有限公司向我公司支付。截至目前公司尚未收到上述款项。

（2）项目用地移交和规划指标调整

依据公司与交易对方锐振有限公司（以下简称锐振公司）所签订的《股权转让协议》（以下简称股权转让协议）及《股权转让补充协议》（以下简称补充协议），2012年12月31日前按照补充协议约定的标准将项目用地移交给目标公司（天津天潇投资发展有限公司），同时依据补充协议约定，上述宗地规划指标调整应于2013年6月30日前办理完毕。截至本公告日，因非双方责任的不可控因素的影响，项目用地尚未完成全部拆迁，项目用地移交工作尚未进行，上述宗地规划指标的调整工作仍在进行中。

我公司与锐振有限公司及有关部门一直积极地就上述事项的解决进行沟通与协商，此事项对我公司的影响尚无法准确预估。公司将在维护各方合法利益前提下，尽最大努力减少公司损失。同时，公司将继续紧密跟踪相关事项的进展情况，并履行信息披露义务。

5.经滨海新区人民政府批准，滨海新区规划和国土委员会于2012年12月6日以津滨规国【2012】851号文通知我公司，滨海旅游区管委会因实施规划决定依法收回本公司滨海旅游区范围内土地证号为汉单国用（2004）第10号坐落于汉沽区营城镇的土地。经公司与滨海新区政府积极磋商，公司于2013年6月26日与天津滨海旅游区管委会及天津滨海旅游区投资控股有限公司签订了《国有土地使用权收回合同》，合同载明：上述地块综合补偿款确定为34326.70万元，在天津滨海旅游区管委会验收土地后，于合同签订后15日内支付首期补偿款17400万元，余款于合同签订之日起一年内付清。2013年6月28日，公司收到滨海旅游区管委会支付的首期补偿款17,400万元。截至2013年6月30日，相关土地使用权证注销登记手续正在办理过程中。

6、2010年12月28日，本公司及本公司全资子公司天津津滨时代置业投资有限公司（以下简称“津滨时

代公司”)与天津信托有限责任公司(以下简称“天津信托公司”)签订了《天津津滨时代置业投资有限公司股权增资集合资金信托框架协议》，并于2011年2月18日签订了股权增资及回购合同，三方约定：

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

2) 本公司承诺在约定的信托期间内以人民币436,704,722.22元的价格从天津信托公司购买其持有的津滨时代公司18.92%的股权，共计3.5亿股。本公司在约定的信托期间内按约定分9期支付股权回购款给天津信托公司。

3) 本公司承诺以本公司持有的津滨时代公司全部股权的40%质押给天津信托公司，作为履行回购义务的担保。

2013年2月6日，本公司已根据合同约定累计向天津信托公司支付上述股权回购款共计436,704,722.22元，即本公司已经如约全部履行完毕回购义务。2013年6月5日，时代公司股权变更手续完成，本公司占其注册资本的80.74%。

7、以公允价值计量的资产和负债

本公司的投资性房产采用公允价值进行后续计量，详见附注五、9?

8、2003年本公司与天津开发区管理委员会签订了《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，2009年4月10日，天津经济技术开发区管委会向本公司发出《关于终止执行滨海投资服务中心大厦租赁合同的通知》，该通知载明：自2009年1月1日起，终止与本公司签订的上述合同。2009年8月27日，鉴于天津开发区管理委员会仍在继续使用滨海投资服务中心大厦，本公司收到天津开发区管委会关于继续支付租金的承诺函，承诺将继续向本公司支付2009年1月到2009年6月租金3900万元。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，至2012年12月31日，资产已经完成过户，房款已经结清。截止2013年6月30日，天津开发区管理委员会尚欠我公司房屋租金5,850万元。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

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应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款	126,364,121.61	95.95 %	46,990,004.40	37.19%	60,666,483.42	91.93%	46,968,023.96	77.42%
组合小计	126,364,121.61	95.95 %	46,990,004.40	37.19%	60,666,483.42	91.93%	46,968,023.96	77.42%

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,326,911.13	4.05%	5,326,911.13	100%	5,326,911.13	8.07%	5,326,911.13	100%
合计	131,691,032.74	--	52,316,915.53	--	65,993,394.55	--	52,294,935.09	--

应收账款种类的说明

应收账款种类的说明：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为100万元。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：3 个月以内	67,623,803.61	53.52%	0.00	334,374.09	0.55%	
4-12 个月	0.00	0%	0.00	1,591,791.33	2.62%	7,958.96
1 年以内小计	67,623,803.61	53.52%	0.00	1,926,165.42	3.18%	7,958.06
1 至 2 年	0.00	0%	0.00	7,500.00	0.01%	600.00
2 至 3 年	7,500.00	0.01%	3,750.00	89,298.00	0.15%	44,649.00
3 年以上	58,732,818.00	46.48%	46,986,254.40	58,643,520.00	96.67%	46,914,816.00
3 至 4 年	39,232,818.00	31.05%	31,386,254.40	58,643,520.00	96.67%	46,914,816.00
4 至 5 年	19,500,000.00	15.43%	15,600,000.00	0.00	0%	0.00
5 年以上	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00
合计	126,364,121.61	--	46,990,004.40	60,666,483.42	--	46,968,023.96

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 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

适用 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
天津绿禾植物制剂有限公司	997,956.56	997,956.56	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	764,834.00	764,834.00	100%	长期无法收回
广东八建天津分公司	675,126.73	675,126.73	100%	长期无法收回
天津柯荣电子公司	178,443.35	178,443.35	100%	长期无法收回
天津开发区总公司市政公司	240,000.00	240,000.00	100%	长期无法收回
铁十八局五处	199,169.67	199,169.67	100%	长期无法收回
天津一建四分公司	181,885.03	181,885.03	100%	长期无法收回
天津河北五建五部	127,291.71	127,291.71	100%	长期无法收回
传星纸塑公司	127,220.90	127,220.90	100%	长期无法收回
天津市塘沽区永成工程公司	101,351.67	101,351.67	100%	长期无法收回
爱克林（天津）有限公司	92,472.00	92,472.00	100%	长期无法收回
天津河北五建六部	89,754.90	89,754.90	100%	长期无法收回
天津河北五建七部	81,981.24	81,981.24	100%	长期无法收回
南通六建	79,259.09	79,259.09	100%	长期无法收回
铁十六局二处（11#）	68,659.07	68,659.07	100%	长期无法收回
南通三建	61,128.36	61,128.36	100%	长期无法收回
铁十六局二处（9#）	58,723.17	58,723.17	100%	长期无法收回
铁十六局二处天津开发区指挥部	30,280.73	30,280.73	100%	长期无法收回
十六局四段史家庄人行桥	4,477.69	4,477.69	100%	长期无法收回
天宝公司	440,385.00	440,385.00	100%	长期无法收回
佛山市南海区狮山协成磁电厂	17,280.00	17,280.00	100%	长期无法收回
深圳市新科磁电实业有限公司	3,780.00	3,780.00	100%	长期无法收回
深圳金同利	2,472.80	2,472.80	100%	长期无法收回
（开）建发局基建办	122,682.00	122,682.00	100%	长期无法收回
泰达国际酒店	195,273.44	195,273.44	100%	长期无法收回
晨邦科技（惠州）有限	43,010.12	43,010.12	100%	长期无法收回

公司				
汕头市铠伦精密微电机有限公司	13,340.25	13,340.25	100%	长期无法收回
中建三局第三建设工程有限责任公司	152,323.15	152,323.15	100%	长期无法收回
天津港散货物流有限责任公司	40,061.50	40,061.50	100%	长期无法收回
天津市滨海市政建设发展有限公司	136,287.00	136,287.00	100%	长期无法收回
合计	5,326,911.13	5,326,911.13	--	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
天津绿禾植物制剂有限公司	997,956.56	997,956.56	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	764,834.00	764,834.00	100%	长期无法收回
广东八建天津分公司	675,126.73	675,126.73	100%	长期无法收回
天津柯荣电子公司	178,443.35	178,443.35	100%	长期无法收回
天津开发区总公司市政公司	240,000.00	240,000.00	100%	长期无法收回
铁十八局五处	199,169.67	199,169.67	100%	长期无法收回
天津一建四分公司	181,885.03	181,885.03	100%	长期无法收回
天津河北五建五部	127,291.71	127,291.71	100%	长期无法收回
传星纸塑公司	127,220.90	127,220.90	100%	长期无法收回
天津市塘沽区永成工程公司	101,351.67	101,351.67	100%	长期无法收回
爱克林(天津)有限公司	92,472.00	92,472.00	100%	长期无法收回
天津河北五建六部	89,754.90	89,754.90	100%	长期无法收回
天津河北五建七部	81,981.24	81,981.24	100%	长期无法收回
南通六建	79,259.09	79,259.09	100%	长期无法收回

铁十六局二处（11#）	68,659.07	68,659.07	100%	长期无法收回
南通三建	61,128.36	61,128.36	100%	长期无法收回
铁十六局二处（9#）	58,723.17	58,723.17	100%	长期无法收回
铁十六局二处天津开发区指挥部	30,280.73	30,280.73	100%	长期无法收回
十六局四段史家庄人行桥	4,477.69	4,477.69	100%	长期无法收回
天宝公司	440,385.00	440,385.00	100%	长期无法收回
佛山市南海区狮山协成磁电厂	17,280.00	17,280.00	100%	长期无法收回
深圳市新科磁电实业有限公司	3,780.00	3,780.00	100%	长期无法收回
深圳金同利	2,472.80	2,472.80	100%	长期无法收回
（开）建发局基建办	122,682.00	122,682.00	100%	长期无法收回
泰达国际酒店	195,273.44	195,273.44	100%	长期无法收回
晨邦科技（惠州）有限公司	43,010.12	43,010.12	100%	长期无法收回
汕头市铠伦精密微电机有限公司	13,340.25	13,340.25	100%	长期无法收回
中建三局第三建设工程有限责任公司	152,323.15	152,323.15	100%	长期无法收回
天津港散货物流有限责任公司	40,061.50	40,061.50	100%	长期无法收回
天津市滨海市政建设发展有限公司	136,287.00	136,287.00	100%	长期无法收回
合计	5,326,911.13	5,326,911.13	--	--

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

（3）本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

（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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 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 (%)
------	--------	----	----	----------------

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
------	--------	----	----------------

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,755,101.51	0.42%	5,755,101.51	100%	5,755,101.51	0.46%	5,755,101.51	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	1,347,981,811.69	99.5%	4,867,408.28	0.36%	1,233,189,602.07	99.46%	1,571,651.73	0.13%
组合小计	1,347,981,811.69	99.5%	4,867,408.28	0.36%	1,233,189,602.07	99.46%	1,571,651.73	0.13%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收	970,313.73	0.07%	970,313.73	100%	970,313.73	0.08%	970,313.73	100%

款								
合计	1,354,707,226.93	--	11,592,823.52	--	1,239,915,017.31	--	8,297,066.97	--

其他应收款种类的说明

其他应收款种类的说明：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为100万元。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	3,344,541.51	100%	长期无法收回
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	2,410,560.00	100%	长期无法收回
合计	5,755,101.51	5,755,101.51	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：3个月以内	839,443,713.11	62.27%	0.00	1,226,189,265.04	99.43%	
4-12个月	501,927,745.03	37.24%	2,509,638.72	2,185,859.12	0.18%	10,929.30
1年以内小计	1,341,371,458.14	99.51%	2,509,638.72	1,228,375,124.16	99.61%	10,929.30
1至2年	3,135,312.00	0.23%	250,824.96	2,885,165.29	0.23%	230,813.22
2至3年	2,243,628.80	0.17%	1,121,814.40	711,803.03	0.06%	355,901.52
3年以上	1,231,412.75	0.09%	985,130.20	1,217,509.59	0.1%	974,007.69
3至4年	360,053.81	0.03%	288,043.05	474,465.84	0.04%	379,572.69
4至5年	492,238.29	0.04%	393,790.63	410,157.16	0.03%	328,125.73
5年以上	379,120.65	0.03%	303,296.52	332,886.59	0.03%	266,309.27
合计	1,347,981,811.69	--	4,867,408.28	1,233,189,602.07	--	1,571,651.73

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 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

适用 不适用

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
世纪宾馆	778,358.74	778,358.74	100%	长期无法收回
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	100,000.00	100%	长期无法收回
天津绿禾植物制剂有限公司	22,042.02	22,042.02	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	10,500.73	10,500.73	100%	长期无法收回
绿禾公司	59,412.24	59,412.24	100%	长期无法收回
合计	970,313.73	970,313.73	--	--

（2）本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	3,344,541.51	100%	长期无法收回
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	2,410,560.00	100%	长期无法收回
世纪宾馆	778,358.74	778,358.74	100%	长期无法收回
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	100,000.00	100%	长期无法收回
天津绿禾植物制剂有限公司	22,042.02	22,042.02	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	10,500.73	10,500.73	100%	长期无法收回
绿禾公司	59,412.24	59,412.24	100%	长期无法收回
合计	6,725,415.24	6,725,415.24	--	--

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

（3）本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

其他应收款核销说明

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	金额	性质或内容	占其他应收款总额的
天津天满投资发展有限公司	315,600,000.00	往来款	
锐振有限公司	185,703,410.00	应收股权转让款	
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	往来款	
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	往来款	
天津市庆洲能源进出口贸易有限公司	1,412,540.70	往来款	
合计	508,471,052.21		

(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(%)
天津天满投资发展有限公司	非关联方	315,600,000.00	一年以内	23.3%
锐振有限公司	非关联方	185,703,410.00	一年以内	13.71%
天津开发区老年公寓筹备组	非关联方	3,344,541.51	五年以上	0.25%
开发区国有资产经营公司	非关联方	2,410,560.00	五年以上	0.18%
天津市庆洲能源进出口贸易有限公司	非关联方	1,412,540.70	二年以内	0.1%
合计	--	508,471,052.21	--	37.54%

(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(%)

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

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
天津津滨新材料工业有限公司	成本法	45,927,000.00	37,403,326.66		37,403,326.66	74.56%	74.56%		29,715,316.97		
天津津滨雅都置业发展有限公司	成本法	161,480,000.00	161,480,000.00		161,480,000.00	100%	100%				
天津津滨创辉发展有限公司	成本法	440,000,000.00	440,000,000.00		440,000,000.00	100%	100%				
天津津滨联合物业服务公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	33.34%	33.34%				
天津津滨时代置业投资有限公司	成本法	1,910,000,000.00	1,910,000,000.00		1,910,000,000.00	80.74%	100%				
天津津滨科技工业园投资有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00	100%	100%				
总承包工程公司	成本法	2,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00	5%	5%				
天津泰达科技风险投资股份有限公司	成本法	35,000,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00	8.53%	8.53%		2,437,515.02		
天津北方人才港股份有	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	9.15%	9.15%				

限公司											
天津滨泰投资置业有限公司	成本法	517,935,000.00	517,935,000.00		517,935,000.00	100%	100%				
深圳津滨津鹏投资有限公司	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00	100%	100%				
天津津和股权投资基金管理有限公司	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	40%	60%				
天津建金成贸易有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100%	100%				
天津津滨富通投资有限公司	成本法	152,000,000.00	152,000,000.00		152,000,000.00	100%	100%				
天津津滨汉兴投资有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	100%	100%				
天津金建益利投资有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	85.71%	85.71%				
福建津汇房地产开发有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	51.34%	65.77%				
天津津滨建泰投资发展有限公司	成本法	35,007,000.00	35,007,000.00		35,007,000.00	33.34%	40%				
合计	--	4,098,849,000.00	4,090,325,326.66		4,090,325,326.66	--	--	--	32,152,831.99	0.00	

长期股权投资的说明

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	797,471,784.54	836,205,711.12

合计	797,471,784.54	836,205,711.12
营业成本	708,594,572.25	686,601,637.64

(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
商品销售	523,532,763.88	522,977,207.96	456,939,774.71	454,978,236.05
房屋租赁	874,915.63	248,526.28	27,242,342.39	3,333,392.15
房地产销售	272,335,685.12	184,738,617.44	343,206,821.00	227,614,006.42
其他	728,419.91	630,220.57	8,816,773.02	676,003.02
合计	797,471,784.54	708,594,572.25	836,205,711.12	686,601,637.64

(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
钢材销售	523,532,763.88	522,977,207.96	456,939,774.71	454,978,236.05
工业厂房租赁	874,915.63	248,526.28	27,242,342.39	3,333,392.15
滨海国际销售	218,691,323.70	134,515,523.11	343,206,821.00	227,614,006.42
雅都公寓底商销售	53,644,361.42	50,223,094.33		
其他	728,419.91	630,220.57	8,816,773.02	676,003.02
合计	797,471,784.54	708,594,572.25	836,205,711.12	686,601,637.64

(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	797,471,784.54	708,594,572.25	836,205,711.12	686,601,637.64
合计	797,471,784.54	708,594,572.25	836,205,711.12	686,601,637.64

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的

		比例(%)
天津冶金集团轧三友发钢铁有限公司	351,794,871.94	44.11%
天津冶金集团轧三钢铁物流有限公司	171,737,891.94	21.54%
天津鸿鑫投资管理有限公司	11,883,900.00	1.49%
客户 1	53,644,361.42	6.73%
客户 2	7,827,600.00	0.98%
合计	596,888,625.30	74.85%

营业收入的说明

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		450,000.00
合计		450,000.00

(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
天津北方人才港股份有限公司		450,000.00	
合计		450,000.00	--

(3) 按权益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

投资收益的说明

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	-91,599,961.82	-44,604,883.54
加：资产减值准备	3,317,736.99	-27,272,932.84

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	345,526.14	1,478,637.33
无形资产摊销	506,861.97	501,195.30
长期待摊费用摊销	43,112.40	932,501.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	83,009.48	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）	157,673,254.35	145,173,787.47
投资损失（收益以“-”号填列）	0.00	-450,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-30,951,247.95	-16,909,637.94
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,737,811.91	-597,873.03
存货的减少（增加以“-”号填列）	175,480,849.36	139,681,097.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	34,533,823.23	174,291,691.83
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-20,857,623.67	461,913,590.21
经营活动产生的现金流量净额	226,837,528.57	834,137,173.08
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	1,669,391,880.85	743,501,210.54
减：现金的期初余额	1,771,778,618.09	1,160,393,474.37
现金及现金等价物净增加额	-102,386,737.24	-416,892,263.83

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位：元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

十六、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
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）	-88,143.40	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,449,676.37	
减：所得税影响额	628,512.64	
少数股东权益影响额（税后）	31,595.89	
合计	701,424.44	--

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

适用 不适用

2、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-120,474,036.56	-47,436,639.40	1,717,445,414.39	1,837,919,450.95
按国际会计准则调整的项目及金额				

(2) 同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-120,474,036.56	-47,436,639.40	1,717,445,414.39	1,837,919,450.95
按境外会计准则调整的项目及金额				

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

3、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	-6.78%	-0.0745	-0.0745
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-6.82%	-0.0749	-0.0749

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

序号	项目	期末数	期初数	较年初增加	增幅	变动较大原因
1	应收账款	121,206,909.60	59,191,112.12	62,015,797.48	51.17%	报告期应收钢材贸易款增加所致
2	应付账款	328,226,903.24	437,579,182.77	-109,352,279.53	-33.32%	报告期内公司梅江境界项目、颐贤里项目、惠州洋纳河畔支付应付工程款增加所致
3	应交税费	-53,083,259.13	89,665,061.89	-142,748,321.02	-268.91%	公司梅江境界项目、颐贤里项目、惠州洋纳河畔商品房预售预缴所得税、营业税增加所致
4	应付利息	41,274,399.66	13,510,777.44	27,763,622.22	67.27%	报告期计提公司债利息增加所致
5	未分配利润	-152,366,620.03	-31,892,583.47	-120,474,036.56	79.07%	报告期经营亏损所致
6	营业税金及附加	29,128,170.94	50,987,318.05	-21,859,147.11	-75.04%	报告期商品房销售收入较大幅度下降,营业税金及附加随之减少所致
7	销售费用	6,570,624.68	13,533,787.49	-6,963,162.81	-105.97%	创辉公司上年同期玛歌庄园项目售后维修费用支出较多所致
8	资产减值损失	9,044,221.92	-26,470,246.27	35,514,468.19	392.68%	上年同期收回投资服务中心售房款,原计提的坏账准备冲回所致
9	营业外收入	2,642,096.81	280,368.32	2,361,728.49	89.39%	报告期内收到客户延迟付款违约金增加所致
10	营业外支出	1,280,563.84	456,007.32	824,556.52	64.39%	报告期内创辉公司支付违约金增加所致
11	所得税费用	-23,474,564.26	-6,226,075.10	-17,248,489.16	-73.48%	报告期经营业绩较上年同期有较大幅度下滑,所得税费用随之减少所致
12	净利润	-120,474,036.56	-47,436,639.40	-73,037,397.16	-60.63%	报告期经营业绩较上年同期有较大幅度下滑所致

第九节 备查文件目录

(一) 载有法定代表人、总经理、公司主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

(二) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

(三) 第五届董事会2013年第四次通讯会议决议。

上述文件置备地点为公司董事会办公室。

(此页无正文，为天津津滨发展股份有限公司 2013 年半年度报告全文之签字页)

董事长： 华志忠

董事会批准报送日期：2013年08月12日