

# 天津津滨发展股份有限公司

## 2014 年第一季度报告

2014-20

2014 年 04 月

## 第一节 重要提示

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
吴思璇	董事	因事外出	

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：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 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)	810,324,211.55	429,528,277.70	88.65%
归属于上市公司股东的净利润(元)	50,512,893.63	-53,063,763.20	195.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	50,638,657.09	-52,864,499.88	195.79%
经营活动产生的现金流量净额(元)	78,805,116.63	-138,787,898.04	156.78%
基本每股收益(元/股)	0.0312	-0.0328	195.22%
稀释每股收益(元/股)	0.0312	-0.0328	195.22%
加权平均净资产收益率(%)	3.81%	-2.93%	6.74%
	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)	7,463,774,935.97	8,134,065,641.08	-8.24%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,350,527,938.54	1,300,015,044.91	3.89%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	70,000.00	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	45,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	28,964.61	
违约金收入	7,000.00	
违约金支出	-20,000.00	
捐赠支出	-200,000.00	
减: 所得税影响额	34,849.78	
少数股东权益影响额(税后)	21,878.29	
合计	-125,763.46	--

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

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		228,475				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有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	376,623,390		
源润控股集团股份有限公司	境内非国有法人	4.21%	68,166,928	68,166,928	质押	68,166,928
					冻结	68,166,928
于喜林	境内自然人	0.92%	14,867,413	14,867,413		
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	0.21%	3,475,804	3,475,804		
秦监洪	境内非国有法人	0.16%	2,605,644	2,605,644		
中国工商银行—广发中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.11%	1,859,570	1,859,570		
张红举	境内自然人	0.1%	1,550,868	1,550,868		
赵占美	境内自然人	0.09%	1,500,000	1,500,000		
李国辉	境内自然人	0.09%	1,492,500	1,492,500		
向春平	境内自然人	0.09%	1,472,400	1,472,400		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				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	376,623,390	
源润控股集团股份有限公司	68,166,928			人民币普通股	68,166,928	
于喜林	14,867,413			人民币普通股	14,867,413	
中国农业银行—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	3,475,804			人民币普通股	3,475,804	

秦监洪	2,605,644	人民币普通股	2,605,644
中国工商银行—广发中证 500 交易型 开放式指数证券投资基金	1,859,570	人民币普通股	1,859,570
张红举	1,550,868	人民币普通股	1,550,868
赵占美	1,500,000	人民币普通股	1,500,000
李国辉	1,492,500	人民币普通股	1,492,500
向春平	1,472,400	人民币普通股	1,472,400
上述股东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。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东张红举参与融资融券交易		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

3、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	年初数	较年初增减	变动幅度	主要原因
1	货币资金	745,600,789.77	1,134,345,412.95	-388,744,623.18	-34.27%	报告期内归还金融机构借款所致
2	预付款项	38,269,385.64	11,011,448.93	27,257,936.71	247.54%	报告期内预付贸易采购款
3	其他流动资产	-	13,500,000.00	-13,500,000.00	-100.00%	报告期内下属津和公司理财产品到期收回
4	应交税费	59,093,481.18	-26,054,305.72	85,147,786.90	326.81%	报告期内体院北颐贤里项目确认收入，计提应缴税金所致
5	应付利息	22,645,166.67	10,649,488.89	11,995,677.78	112.64%	报告期内计提公司债利息所致
序号	项目	期末数	上年同期数	较上年同期增减	变动幅度	主要原因
6	营业收入	810,324,211.55	429,528,277.70	380,795,933.85	88.65%	体北颐贤里项目达到收入确认条件，在报告期内确认收入所致
7	营业成本	567,572,015.34	375,694,613.41	191,877,401.93	51.07%	体北颐贤里项目达到收入确认条件，在报告期内确认收入，结转成本所致
8	营业税金及附加	79,230,241.05	13,808,106.88	65,422,134.17	473.80%	报告期内体北颐贤里项目确认收入，营业税金及附加随之增加所致
9	销售费用	21,682,510.09	6,344,875.66	15,337,634.43	241.73%	报告期内项目结算，销售推广费用转入期间费用
10	管理费用	15,539,992.19	24,764,225.34	-9,224,233.15	-37.25%	报告期较上年同期节约费用支出所致
11	财务费用	40,175,865.02	79,038,267.89	-38,862,402.87	-49.17%	公司贷款减少所致
12	净利润	50,512,893.63	-53,063,763.20	103,576,656.83	195.19%	报告期内体北颐贤里项目确认收入所致
13	经营活动产生的现金流量净额	78,805,116.63	-138,787,898.04	217,593,014.67	156.78%	上年同期房地产项目支付工程款及税金所致

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

公司于2014年2月11日收到中国国际经济贸易仲裁委员会（以下简称：仲裁委员会）发来的《GT20140064号股权转让协议争议案仲裁通知》，通知载明：仲裁委员会已依据仲裁申请人天津津滨发展股份有限公司及仲裁被申请人锐振有限公司于2012年11月2日签订的《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议》中的仲裁条款，受理了仲裁案。截至2014年3月31日，上述仲裁未有最终结果。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
GT20140064号股权转让协议争议案仲裁	2014年02月13日	巨潮资讯网 2014-07号

### 三、对 2014 年 1-6 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

### 四、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
其他	204007	国债逆回	100,000.0	0	0%	0	0%	0.00	70,502.64	其他流动	

		购	00.00							资产	
合计			100,000,000.00	0	--	0	--	0.00	70,502.64	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	2014 年 01 月 08 日										
证券投资审批股东会公告披露日期 (如有)											

持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

## 五、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
2014 年 02 月 20 日	公司	实地调研	机构	国泰君安证券	公司发展战略规划

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 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	745,600,789.77	1,134,345,412.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	275,933,630.42	277,413,731.43
预付款项	38,269,385.64	11,011,448.93
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	750,009,414.53	753,465,827.44
买入返售金融资产		
存货	5,439,236,368.48	5,728,907,531.86
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		13,500,000.00
流动资产合计	7,249,049,588.84	7,918,643,952.61
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		
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		
固定资产	11,207,745.98	11,532,262.62
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,151,917.14	2,411,420.53
开发支出		
商誉	19,315,385.88	19,315,385.88
长期待摊费用	937,409.12	1,049,730.43
递延所得税资产	38,415,464.03	38,415,464.03
其他非流动资产		
非流动资产合计	214,725,347.13	215,421,688.47
资产总计	7,463,774,935.97	8,134,065,641.08
流动负债：		
短期借款	1,209,500,000.00	1,379,500,000.00
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	465,667,133.22	459,232,183.95
预收款项	1,275,994,678.58	1,665,514,151.95
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	11,557,589.09	12,947,761.78
应交税费	59,093,481.18	-26,054,305.72
应付利息	22,645,166.67	10,649,488.89
应付股利	982,913.96	982,913.96
其他应付款	294,629,804.71	294,610,479.19
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	940,500,000.00	1,176,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,280,570,767.41	4,973,382,674.00
非流动负债：		
长期借款	280,280,000.00	309,780,000.00
应付债券	0.00	0.00
长期应付款	300,000,000.00	300,000,000.00
专项应付款		
预计负债	294,664,361.63	294,664,361.63
递延所得税负债	17,180,327.56	16,793,920.52
其他非流动负债		
非流动负债合计	892,124,689.19	921,238,282.15
负债合计	5,172,695,456.60	5,894,620,956.15
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	-519,284,095.88	-569,796,989.51
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,350,527,938.54	1,300,015,044.91
少数股东权益	940,551,540.83	939,429,640.02
所有者权益（或股东权益）合计	2,291,079,479.37	2,239,444,684.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,463,774,935.97	8,134,065,641.08

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	103,559,114.88	520,035,643.09
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	234,373,820.11	232,896,979.34
预付款项	354,181,113.00	25,000,086.46
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,186,228,508.93	1,562,891,341.67
存货	87,049,672.02	96,952,464.88
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,965,392,228.94	2,437,776,515.44
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	4,058,172,494.67
投资性房地产		
固定资产	2,410,805.44	2,565,843.89
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	2,077,018.75	2,331,116.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	890,990.60	912,546.80
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,063,551,309.46	4,063,982,001.77
资产总计	6,028,943,538.40	6,501,758,517.21
流动负债：		

短期借款	1,205,000,000.00	1,325,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	27,791,804.10	35,452,972.74
预收款项	2,437,412.58	5,469,380.58
应付职工薪酬	4,761,060.68	6,422,491.26
应交税费	34,274,480.60	34,715,481.96
应付利息	22,645,166.67	10,649,488.89
应付股利	982,913.96	982,913.96
其他应付款	1,757,668,290.18	1,963,038,477.26
一年内到期的非流动负债	760,000,000.00	745,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,815,561,128.77	4,127,231,206.65
非流动负债：		
长期借款	139,000,000.00	259,500,000.00
应付债券		
长期应付款	300,000,000.00	300,000,000.00
专项应付款		
预计负债	292,296,300.00	292,296,300.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	731,296,300.00	851,796,300.00
负债合计	4,546,857,428.77	4,979,027,506.65
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	-567,438,699.09	-526,793,798.16
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,482,086,109.63	1,522,731,010.56
负债和所有者权益（或股东权益）总	6,028,943,538.40	6,501,758,517.21

计		
---	--	--

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	810,324,211.55	429,528,277.70
其中：营业收入	810,324,211.55	429,528,277.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	723,863,884.89	499,650,089.18
其中：营业成本	567,572,015.34	375,694,613.41
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	79,230,241.05	13,808,106.88
销售费用	21,682,510.09	6,344,875.66
管理费用	15,539,992.19	24,764,225.34
财务费用	40,175,865.02	79,038,267.89
资产减值损失	-336,738.80	
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）		
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）	86,460,326.66	-70,121,811.48

加：营业外收入	150,964.61	232,379.58
减：营业外支出	220,000.00	476,897.33
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	86,391,291.27	-70,366,329.23
减：所得税费用	34,756,496.84	-14,912,952.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	51,634,794.43	-55,453,376.98
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	50,512,893.63	-53,063,763.20
少数股东损益	1,121,900.80	-2,389,613.78
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0312	-0.0328
（二）稀释每股收益	0.0312	-0.0328
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	51,634,794.43	-55,453,376.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	50,512,893.63	-53,063,763.20
归属于少数股东的综合收益总额	1,121,900.80	-2,389,613.78

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	147,375,534.75	400,956,804.07
减：营业成本	139,806,738.49	353,168,624.84
营业税金及附加	1,864,248.75	12,098,101.85
销售费用	1,278,281.56	3,295,082.95
管理费用	11,380,792.82	17,509,021.45
财务费用	33,490,374.06	78,122,305.60
资产减值损失		
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）		
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）	-40,444,900.93	-63,236,332.62
加：营业外收入		29,384.28
减：营业外支出	200,000.00	7,020.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-40,644,900.93	-63,213,968.34
减：所得税费用		-15,803,492.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-40,644,900.93	-47,410,476.25
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		
七、综合收益总额	-40,644,900.93	-47,410,476.25

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		
客户存款和同业存放款项净增加额	292,727,425.57	263,333,035.93
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		
收到其他与经营活动有关的现金	150,352,917.06	32,584,839.12
经营活动现金流入小计	443,080,342.63	295,917,875.05
购买商品、接受劳务支付的现金	145,021,567.70	241,201,987.98
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	24,588,845.82	27,796,397.86
支付的各项税费	31,136,940.76	103,037,832.21
支付其他与经营活动有关的现金	163,527,871.72	62,669,555.04
经营活动现金流出小计	364,275,226.00	434,705,773.09
经营活动产生的现金流量净额	78,805,116.63	-138,787,898.04
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	383,251.00	48,394.90
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	383,251.00	48,394.90
投资活动产生的现金流量净额	-383,251.00	-48,394.90



三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	424,000,000.00	830,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	424,000,000.00	830,000,000.00
偿还债务支付的现金	859,000,000.00	846,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,665,880.37	79,227,105.50
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	608.44	28,108,040.00
筹资活动现金流出小计	904,666,488.81	954,035,145.50
筹资活动产生的现金流量净额	-480,666,488.81	-124,035,145.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-402,244,623.18	-262,871,438.44
加：期初现金及现金等价物余额	1,147,845,412.95	2,730,336,396.53
六、期末现金及现金等价物余额	745,600,789.77	2,467,464,958.09

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	14,437,835.77	47,858,288.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	763,151,040.33	273,988,844.93
经营活动现金流入小计	777,588,876.10	321,847,133.25
购买商品、接受劳务支付的现金	343,281,838.40	15,018,085.62
支付给职工以及为职工支付的现金	8,451,004.56	11,606,875.69

支付的各项税费	3,083,586.79	18,915,014.96
支付其他与经营活动有关的现金	571,712,392.83	186,179,245.84
经营活动现金流出小计	926,528,822.58	231,719,222.11
经营活动产生的现金流量净额	-148,939,946.48	90,127,911.14
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,699.00
投资支付的现金		350,000,000.00
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		350,002,699.00
投资活动产生的现金流量净额		-350,002,699.00
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	330,000,000.00	780,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	330,000,000.00	780,000,000.00
偿还债务支付的现金	556,000,000.00	496,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,535,973.29	73,599,170.77
支付其他与筹资活动有关的现金	608.44	28,108,040.00
筹资活动现金流出小计	597,536,581.73	598,407,210.77
筹资活动产生的现金流量净额	-267,536,581.73	181,592,789.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-416,476,528.21	-78,281,998.63

加：期初现金及现金等价物余额	520,035,643.09	1,771,778,618.09
六、期末现金及现金等价物余额	103,559,114.88	1,693,496,619.46

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

## 二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是  否

公司第一季度报告未经审计。

(此页无正文，为天津津滨发展股份有限公司 2014 年第一季度季度报告全文之签字页)

天津津滨发展股份有限公司

董事长： 华志忠

2014 年 4 月 24 日