

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：

## 天津津滨发展股份有限公司 2020 年第三季度报告正文

## 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次季报的董事会会议。

公司负责人华志忠、主管会计工作负责人郝波及会计机构负责人(会计主管人员)李建民声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	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）	6,671,415,180.26	6,905,563,840.68	-3.39%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,404,205,580.29	1,222,126,293.32	14.90%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	390,087,582.91	496.02%	1,195,203,652.74	642.95%
归属于上市公司股东的净利润（元）	16,653,966.91	273.43%	182,079,286.97	658.82%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	13,002,773.64	226.97%	50,557,425.19	252.12%
经营活动产生的现金流量净额（元）	230,147,359.16	-23.85%	477,935,584.38	-4.02%
基本每股收益（元/股）	0.0103	232.05%	0.1126	643.96%
稀释每股收益（元/股）	0.0103	232.05%	0.1126	643.96%
加权平均净资产收益率	1.19%	增加 2.42 个百分点	13.87%	增加 17.11 个百分点

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	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）	-1,758.84	
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）	121,944.14	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	13,755,921.30	计提对合营企业滨堡公司收取的资金占用费
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	58,500,000.00	收回天津经济技术开发区管理委员会所欠租赁费，冲回已计提坏账准备
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-15,829,800.00	主要系津汇红树湾 B2 计提延期交房违约金

其他符合非经常性损益定义的损益项目	69,442,681.48	处置津鹏公司 100% 股权产生投资收益
减：所得税影响额	-2,821,318.31	
少数股东权益影响额（税后）	-2,711,555.39	
合计	131,521,861.78	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	116,313	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
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	20.92%	338,312,340	0		
源润控股集团股份有限公司	境内非国有法人	2.21%	35,706,486	0	质押	35,706,486
					冻结	35,706,486
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	2.01%	32,460,442	0		
工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		

划						
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
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	338,312,340	人民币普通股	338,312,340			
源润控股集团股份有限公司	35,706,486	人民币普通股	35,706,486			
天津泰达投资控股有限公司	32,460,442	人民币普通股	32,460,442			
工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800			
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800			
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800			
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800			
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800			
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800			
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800			
上述股东关联关系或一致行动的说明	报告期末, 上述公司股东中天津泰达投资控股有限公司和天津泰达建设集团有限公司属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人, 未知其他股东之					

	间是否存在关联关系。
--	------------

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	增减变动	变动原因
货币资金	432,212,050.56	186,918,652.84	131.23%	主要系报告期内销售回款增加所致
预付款项	72,479,457.64	9,319,748.43	677.70%	主要系报告期内预付贸易货款、预付项目维修基金所致
长期股权投资	49,561,701.76	106,563,789.10	-53.49%	主要系报告期内出售津鹏公司100%股权所致
短期借款	100,000,000.00	435,000,000.00	-77.01%	主要系报告期内偿还到期债务所致
应付票据	23,182,138.80	1,000,000.00	2218.21%	主要系报告期内使用承兑汇票支付工程款所致
应付账款	356,862,121.67	628,120,145.35	-43.19%	主要系报告期内支付工程款所致
应交税费	287,738,954.92	386,264,182.34	-25.51%	主要系报告期内缴纳税金所致
其他应付款	74,637,924.87	175,663,096.91	-57.51%	主要系报告期内归还建设集团借款所致
应付利息	732,501.39	1,479,496.28	-50.49%	主要系报告期内偿还到期贷款利息，而新获取融资计息期较短所致
一年内到期的非流动负债	264,000,000.00	613,000,000.00	-56.93%	主要系一年内到期的贷款减少所致
长期借款	500,000,000.00	-	-	主要系报告期内取得新的融资款所致
长期应付款	-	12,708.00	-	主要系报告期内我公司融资租赁款支付完毕所致
项目	2020年1-9月	2019年1-9月	同比变动	原因说明
营业收入	1,195,203,652.74	160,873,062.37	642.95%	主要系津汇红树湾B2区达到确认收入条件的结转收入所致
营业成本	977,616,131.13	112,923,543.22	765.73%	主要系津汇红树湾B2确认收入结转相应成本所致
税金及附加	50,086,706.64	10,394,840.51	381.84%	主要系结转收入计提土地增值税所致
销售费用	21,865,108.65	34,859,439.39	-37.28%	主要系上年同期下属公司支付广宣费较多，且本期销售代理费按照新准则规定计入合同取得成本所致
财务费用	-12,433,038.23	4,080,369.55	-404.70%	主要系计提应收合营企业滨堡公司的资金占用费所致
其他收益	546,452.66	289,169.50	88.97%	主要系下属物业公司享受增值税加计抵减政策增加所致
投资收益	68,996,504.75	227,067.78	30285.86%	主要系出售津鹏公司100%股权，确认投资收益所致
信用减值损失	57,462,962.30	1,879,975.57	2956.58%	主要系收回天津经济技术开发区管理委员会所欠租赁费，冲回已计提的坏账准备所致
营业外收入	200,273.34	410,224.60	-51.18%	主要系上年同期下属创辉公司依据法院判决将无需支付的款项计入营业外收入所致
营业外支出	15,908,129.20	3,329,236.74	377.83%	主要系津汇红树湾B2计提延期交房违约金
所得税费用	27,554,599.03	1,413,232.04	1849.76%	主要系报告期内实现盈利计提当期所得税费用所致

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

## 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

## 四、金融资产投资

### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 2、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

## 六、对 2020 年度经营业绩的预计

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

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 九、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 十二、其他

经第七届董事会 2019 年第五次通讯会议和2019年第三次临时股东大会审议通过，公司为参股子公司天津滨堡房地产开发有限公司项目开发提供借款，该公司的合作方天津泰达城市发展集团有限公司（原天津于家堡投资控股（集团）有限公司，其实控人仍为天津经济技术开发区管委会，与公司不存在关联关系）已将其持有的滨堡公司全部股权（占比滨堡公司注册资本的 51%）质押给本公司。为加强管控，公司在实际执行过程中，借款合同采取一年一签。首次签署的借款合同已满一年，为支持该公司项目开发，将借款合同续期一年，合作方向公司提供的股权质押根据质押合同约定自动顺延至借款清偿完毕。