

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2020-27

天津津滨发展股份有限公司 2020 年第一季度报告正文

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、误导性陈述或者重大遗漏，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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	60,154,080.56	32,168,752.03	87.00%
归属于上市公司股东的净利润（元）	61,239,300.21	-16,504,309.81	471.05%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-8,818,836.77	-18,544,500.21	52.45%
经营活动产生的现金流量净额（元）	148,805,444.49	-27,020,726.76	650.71%
基本每股收益（元/股）	0.0379	-0.0102	471.57%
稀释每股收益（元/股）	0.0379	-0.0102	471.57%
加权平均净资产收益率	4.89%	-1.58%	增加了 6.47 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	6,878,630,141.27	6,905,563,840.68	-0.39%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,283,365,593.53	1,222,126,293.32	5.01%

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
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）	2,009.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,729,478.11	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,119,077.62	
处置长期股权投资产生的投资收益	69,442,681.48	
少数股东权益影响额（税后）	-4,804.00	
合计	70,058,136.98	--

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、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		108,580	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		
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		数量		
		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	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。					
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无					

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、公司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 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	较期初增幅	变动原因说明
应收票据	2,330,000.00	1,604,025.65	45.26%	主要系贸易业务结算收到银行承兑汇票增加所致
预付款项	13,085,542.48	9,319,748.43	40.41%	主要系贸易业务预付货款所致
长期股权投资	50,007,878.49	106,563,789.10	-53.07%	主要系报告期内处置深圳津鹏公司股权所致
应付票据	27,500,000.00	1,000,000.00	2650.00%	主要系报告期内使用承兑汇票支付工程款所致
预收款项	-	3,335,706,795.92	-	主要系我公司 2020 年执行新收入准则,按照新准则将预收款项调整至合同负债所致
合同负债	3,318,272,112.21	-	-	主要系我公司 2020 年执行新收入准则,按照新准则将预收款项调整至合同负债所致
其他应付款	318,578,035.80	175,663,096.91	81.36%	主要系与津滨造纸往来款增加所致
项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因说明
营业收入	60,154,080.56	32,168,752.03	87.00%	主要系报告期内销售境界梅江 H4 结转收入所致
营业成本	38,071,871.99	27,621,991.39	37.83%	主要系报告期内销售境界梅江 H4 结转相应成本所致
税金及附加	7,945,035.44	1,210,084.22	556.57%	主要系报告期内计提土地增值税所致
销售费用	4,022,701.79	11,671,200.01	-65.53%	主要系上年同期下属津汇公司发生销售代理费及创辉公司支付公建改造维修费所致
管理费用	17,121,473.29	11,737,488.69	45.87%	主要系报告期内计提上年度绩效所致
财务费用	-3,826,285.06	2,188,993.52	-274.80%	主要系报告期内计提应收滨堡公司第一季度借款利息所致
其他收益	162,343.04	-	-	主要系报告期下属物业公司增值税及附税加计抵减增加所致
投资收益	69,442,681.48	2,087,276.31	3226.95%	主要系报告期内处置深圳津鹏 100%股权所致
营业外收入	4,609.85	345,328.21	-98.67%	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	4,121,677.62	419,017.34	883.65%	主要系报告期内缴纳税金滞纳金所致
所得税费用	1,868,098.44	-895,129.26	-308.70%	主要系报告期内计提企业所得税费用所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

公司于2019年5月8日召开了第七届董事会2019年第三次通讯会议，于2019年5月24日召开了2019年第

一次临时股东大会，均审议通过关于拟公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权的议案。同意本公司公开挂牌转让深圳津鹏100%股权。挂牌价格以评估价格为基础，挂牌底价为13453.10万元。授权公司董事长及董事长授权人士具体办理上述挂牌及股权转让事宜，包括但不限于确定及调整挂牌价格、签署相关法律文件、办理股权过户手续等，并报国资主管部门批准后在天津产权交易中心公开挂牌转让。

2019年6月27日，公司收到天津产权交易中心通知，公司公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权项目，自2019年5月29日至2019年6月26日挂牌公示期间，未征集到意向受让方。

公司于2019年12月14日披露了《关于拟再次公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权的公告》（编号：2019-62）根据股东大会授权，按照国有资产交易监管的有关规定，公司在征求国资授权机构的意见后，将深圳津鹏转让底价调整为12121.24万元，下调幅度为9.90%。同时，本次挂牌交易采用分两期付款方式进行。受让方在合同生效后5个工作日内付齐首期转让款（首期款金额为最终成交价款-尾款4616万元）；受让方应于《产权交易合同》生效后次日起30个工作日内支付尾款人民币4616万元。在《产权交易合同》生效后次日起5个工作日提供转让方认可的对于4616万元款项的合法有效担保，并按市场贷款报价利率支付自《产权交易合同》生效后次日起至实际给付之日止的付款期间的利息。

2020年1月15日，公司收到天津产权交易中心《受让资格确认意见函》，主要内容如下：“公司在天津产权交易中心公开挂牌转让的深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权项目，截止挂牌公告期满，征得1个意向受让方，意向受让方名称：深圳市粤华企业有限公司。”由于深圳市粤华企业有限公司（以下简称“深圳粤华”）成为唯一意向受让方，预计本次交易将按标的资产挂牌底价（12121.24万元）成交。深圳粤华已向天津产权交易中心为本次交易缴付保证金3636.37万元。2020年1月16日，公司与深圳粤华签署了《产权交易合同》。深圳粤华以人民币12121.24万元受让公司所持有的深圳津鹏100%的股权。深圳粤华已就本次交易支付首期付款人民币7505.24万元（含已缴付的保证金）。公司已收到深圳市市场监督管理局核发的《变更（备案）通知书》，深圳津鹏100%股权转让登记手续已经办理完毕。深圳粤华已结清全部股权转让款。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司于 2019 年 5 月 8 日召开了第七届董事会 2019 年第三次通讯会议，于 2019 年 5 月 24 日召开了 2019 年第一次临时股东大会，均审议通过关于拟公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司 100% 股权的议案。同意本公司公开挂牌转让深圳津鹏 100% 股权。挂牌价格以评估价格为基础，挂牌底价为 13453.10 万元。授权公司董事长及董事长授权人士具体办理上述挂牌及股权转让事宜，包括但不限于确定及调整挂牌价格、签署相关法律文件、办理股权过户手续等，并报国资主管部门批准后在天津产权交易中心公开挂牌转让。	2019 年 05 月 09 日	2019-30
	2019 年 05 月 25 日	2019-33

2019 年 6 月 27 日, 公司收到天津产权交易中心通知, 公司公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司 100%股权项目, 自 2019 年 5 月 29 日至 2019 年 6 月 26 日挂牌公示期间, 未征集到意向受让方。	2019 年 06 月 28 日	2019-34
公司于 2019 年 12 月 14 日披露了《关于拟再次公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司 100%股权的公告》(编号: 2019-62) 根据股东大会授权, 按照国有资产交易监管的有关规定, 公司在征求国资授权机构的意见后, 将深圳津鹏转让底价调整为 12121.24 万元, 下调幅度为 9.90%。同时, 本次挂牌交易采用分两期付款方式进行。受让方在合同生效后 5 个工作日内付齐首期转让款 (首期款金额为最终成交价款-尾款 4616 万元); 受让方应于《产权交易合同》生效后次日起 30 个工作日内支付尾款人民币 4616 万元。在《产权交易合同》生效后次日起 5 个工作日提供转让方认可的对于 4616 万元款项的合法有效担保, 并按市场贷款报价利率支付自《产权交易合同》生效后次日起至实际给付之日止的付款期间的利息。	2019 年 12 月 14 日	2019-62
2020 年 1 月 15 日, 公司收到天津产权交易中心《受让资格确认意见函》, 主要内容如下: “公司在天津产权交易中心公开挂牌转让的深圳津滨津鹏投资有限公司 100%股权项目, 截止挂牌公告期满, 征得 1 个意向受让方, 意向受让方名称: 深圳市粤华企业有限公司。”由于深圳市粤华企业有限公司 (以下简称“深圳粤华”) 成为唯一意向受让方, 预计本次交易将按标的资产挂牌底价 (12121.24 万元) 成交。深圳粤华已向天津产权交易中心为本次交易缴付保证金 3636.37 万元。	2020 年 01 月 16 日	2020-01
2020 年 1 月 16 日, 公司与深圳粤华签署	2020 年 01 月 17 日	2020-02

了《产权交易合同》。深圳粤华以人民币 12121.24 万元受让公司所持有的深圳津鹏 100%的股权。深圳粤华已就本次交易支付首期付款人民币 7505.24 万元(含已缴付的保证金)。公司已收到深圳市市场监督管理局核发的《变更(备案)通知书》，深圳津鹏 100%股权转让登记手续已经办理完毕。深圳粤华已结清全部股权转让款。	2020 年 01 月 23 日	2020-05
---	------------------	---------

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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						

首次公开发行或再融资时所作承诺	天津泰达建设集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺;"本公司及其持有权益达51%以上的子公司(附属公司)今后不会直接或间接的以任何方式(包括但不限于自营合资或联营)参与或进行与股份公司拟定业务存在直接或间接竞争的任何业务活动。凡本公司及附属公司有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与股份公司生产经营构成竞争的业务,本公司会将上述商业机会给予股份公司。	1998年07月31日	长期有效	持续承诺、履行正常
-----------------	--------------	-----------------------	---	-------------	------	-----------

	天津泰达建设集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 泰达建设承诺在同一项目上与津滨发展建立协商机制，避免与公司形成竞争，在公司从事主营业务的地区内（或构成销售竞争或产品竞争的同一区域内），承诺不利用对公司的股东地位，导致对公司业务不利的投资决策，该项承诺将持续有效，直至泰达建设不处于津滨发展的控股地位为止。	2007 年 07 月 31 日	长期有效	持续承诺、履行正常
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

四、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。