

# 天津津滨发展股份有限公司 2008 年第一季度季度报告全文

## §1 重要提示

- 1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
- 1.2 没有董事、监事、高级管理人员对第一季报内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。
- 1.3 李明炯董事因事请假，未出席本次会议，委托江连国董事代为行使表决权。
- 1.4 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。
- 1.5 公司董事长唐建宇先生、总经理江连国先生、财务负责人赵英先生和财务部经理郝波先生保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
总资产	6,925,764,014.09	6,725,954,265.57	2.97%
所有者权益（或股东权益）	2,185,685,710.50	2,164,904,487.54	0.96%
每股净资产	1.8921	1.8741	0.96%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
净利润	20,781,222.96	10,612,760.68	95.81%
经营活动产生的现金流量净额	-273,892,690.70	-650,749,121.98	57.91%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.24	-0.56	57.91%
基本每股收益	0.0180	0.0100	80.00%
稀释每股收益	0.0180	0.0100	80.00%
净资产收益率	0.95%	0.51%	0.44%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	-0.19%	0.52%	-0.71%

非经常性损益项目

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	-2,021.08
其他营业外收支净额	33,252,883.19
所得税影响	-8,299,932.53
少数股东权益的影响	10,046.17
合计	24,960,975.75

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	252257	
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
江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司	20576100	A 股
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-银保分红	11999888	A 股
中国工商银行-融通深证 100 指数证券投资基金	7702386	A 股
中国银行-嘉实沪深 300 指数证券投资基金	5163481	A 股
中国银行-易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	4074791	A 股
中国建设银行-博时裕富证券投资基金	2817445	A 股
深圳市腾嘉利实业发展有限公司	2499300	A 股
胡铁安	1249120	A 股
李凤俊	1136000	A 股
中国农业银行-大成沪深 300 指数证券投资基金	1132244	A 股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元

序号	科目	2008-3-31	2008-1-1	较08年1月1日增加	增减比	变动较大原因
1	应收票据	1829180.00	2713550.00	-884,370.00	-32.59%	应收票据到期承兑
2	预付款项	43758789.43	227357217.93	-183,598,428.50	-80.75%	收购第四杰座项目预付款因产权过户手续办理完毕转入存货
3	递延所得税资产	24247517.83	32006723.53	-7,759,205.70	-24.24%	企业所得税税率调整所致
4	短期借款	1235000000.00	1553000000.00	-318,000,000.00	-20.48%	本期归还部分短期借款所致
5	应付票据	45968000.00	29000000.00	16,968,000.00	58.51%	本期应付票据结算增加所致
6	应付帐款	118141293.33	162162628.00	-44,021,334.67	-27.15%	减少应付工程款所致
7	预收款项	178067001.72	244883938.39	-66,816,936.67	-27.29%	创辉公司销售玛歌庄园一期预收房款结转收入所致
8	应交税费	124360242.25	101633456.12	22,726,786.13	22.36%	计提应交土地增值税所致
9	长期借款	2100413400.00	1453282100.00	647,131,300.00	44.53%	本期新增长期借款所致
10	递延所得税负债	26246780.77	34645750.61	-8,398,969.84	-24.24%	企业所得税税率调整所致
序号	科目	2008年一季度	2007年一季度	较07年增加	增减比	变动较大原因
11	管理费用	25247390.10	14336331.79	10,911,058.31	76.11%	本期公司经营规模扩大管理费用增加所致
12	财务费用	50899225.99	19796388.26	31,102,837.73	157.11%	本期贷款增加及利率上调导致财务费用增加所致
13	营业外收入	33380899.59	41208.07	33,339,691.52	80905.73%	本期收到泰达控股金融股权转让违约金所致
14	净利润	20781222.96	10612760.68	10,168,462.28	95.81%	本期收到泰达控股金融股权转让违约金所致
15	经营性现金流	(273892690.70)	(650749121.98)	376,856,431.28	-57.91%	上年一季度支付工程款及土地款较多所致

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

1、根据公司 2007 年第三次临时股东大会决议，公司已于 2007 年 10 月将非公开发行股票申请文件上报中国证监会。目前尚未接到中国证监会有关非公开发行申请回复的通知，公司将积极和有关机构进行沟通，并密切关注事项的进展情况。

2、根据公司第三届董事会 2007 年第二次会议决议，公司对下属天津津滨科技工业园投资有限公司增资一亿元，增资后该公司注册资本增加至两亿元。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

公司或持股5%以上股东在以前年度所作承诺事项持续到本报告期内有效。2005年度公司进行股权分置改革工作，股改完成时公司两大持股5%以上股东承诺如下：

#### 1、天津泰达建设集团有限公司承诺

天津泰达建设集团有限公司承诺将遵守法律、法规和规章的规定，除法定最低承诺外，天津泰达建设集团有限公司还做出如下特别承诺：

(1) 自获得上市流通权之日起三十六个月内，在公司股票价格低于2.5 元/股（若此期间内有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权事项，应对该价格进行除权调整）的情况下，天津泰达建设集团

有限公司不减持其原有非流通股股份。对于违反承诺的卖出交易，卖出资金归上市公司所有。

(2) 自获得上市流通权之日起十二个月内，若公司股票连续五个交易日的收盘价格均低于1.50 元/股（若此间有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权事项，应对该价格进行除权调整），则将通过证券市场挂牌交易的方式，在公司股价低于1.50 元/股的前提下，泰达建设累计增持不少于1,000 万股公司股票。在获得流通权之日起两个月后发生的增持行为如果触发了要约收购义务，泰达建设需要履行要约收购义务或者申请豁免。该增持部分股票在增持后6 个月内将不被减持。

(3) 当第二大股东华泰集团的质权人、冻结权人未出具同意以资本公积金转增股本而获增的股份，作为对价支付给流通股股东的函或出具了反对意见的情况下，泰达建设为华泰集团垫付应支付给流通股股东对价的承诺。如在上述期限前，取得了华泰集团的质权人、冻结人的同意的函，则上述垫付承诺自动取消。一经垫付应由华泰集团向流通股股东支付的对价，在法定禁售期届满后，华泰集团持有的津滨发展部分股份的最终持有人，应向泰达建设偿还先期垫付的对价，否则该部分股份（包括送股、配股、资本公积转增的股份）将不得通过交易所交易。

(4) 保证将忠实履行上述承诺，承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承担承诺责任，本承诺人将不转让所持有的股份。

(5) 保证不履行或者不完全履行承诺的，赔偿其他股东因此而遭受的损失。

2、天津华泰控股集团股份有限公司承诺：

天津华泰控股集团股份有限公司承诺将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。保证将忠实履行上述承诺，承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承担承诺责任，本承诺人将不转让所持有的股份。

报告期内，两承诺人均按照有关承诺履行了承诺义务。

### 3.4 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

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

#### 3.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

#### 3.5.3 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

公司于 2008 年 3 月 15 日接到平安证券的调研电话，平安证券对我公司的生产经营状况和项目进展情况进行了询问，我公司做了针对解答。公司未向平安证券提供任何资料。

## § 4 附录

# 资产负债表

2008年3月31日

编制：天津津滨发展股份有限公司

单位：人民币元

资 产	行次	期末数		年初数	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：	1				
货币资金	2	694,261,447.50	317,794,141.75	605,351,128.86	466,670,311.23
交易性金融资产	3				
应收票据	4	1,829,180.00	1,723,550.00	2,713,550.00	2,713,550.00
应收账款	5	55,761,208.03	40,089,466.02	56,138,541.70	24,014,867.00
预付款项	6	43,758,789.43	456,616.00	227,357,217.93	452,285.00
应收利息	7				
应收股利	8				
其他应收款	9	139,283,218.58	869,381,056.01	171,120,562.86	799,828,059.97
存货	10	4,348,030,099.21	527,907,076.17	4,010,339,654.57	514,164,078.65
一年内到期的非流动资产	11				
其他流动资产	12				
流动资产合计	13	5,282,923,942.75	1,757,351,905.95	5,073,020,655.92	1,807,843,151.85
非流动资产	14				
	15				
持有至到期投资	16				
长期应收款	17				
长期股权投资	18	160,433,822.92	1,811,781,832.61	160,433,822.92	1,711,781,832.61
投资性房地产	19	1,265,382,373.45	1,190,724,728.00	1,265,382,373.45	1,190,724,728.00
固定资产	20	80,501,120.47	21,974,234.53	82,538,601.76	23,302,833.60
在建工程	21				
工程物资	22				
固定资产清理	23				
无形资产	24	1,513,466.55	1,255,109.07	1,546,155.66	1,269,976.68
商誉	25	107,708,657.91		107,708,657.91	
长期待摊费用	26	3,053,112.21	2,676,897.97	3,317,274.42	2,854,241.50
递延所得税资产	27	24,247,517.83	9,590,617.83	32,006,723.53	12,659,615.53
其他非流动资产	28				
非流动资产合计：	29	1,642,840,071.34	3,038,003,420.01	1,652,933,609.65	2,942,593,227.92
资产总计	30	6,925,764,014.09	4,795,355,325.96	6,725,954,265.57	4,750,436,379.77

董事长：唐建宇

总经理：江连国

财务负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

## 资产负债表（续表）

2008年3月31日

编制：天津津滨发展股份有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	行次	期末数		年初数	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：	31				
短期借款	32	1,235,000,000.00	1,095,000,000.00	1,553,000,000.00	1,207,000,000.00
交易性金融负债	33				
应付票据	34	45,968,000.00	45,968,000.00	29,000,000.00	29,000,000.00
应付帐款	35	118,141,293.33	18,691,742.07	162,162,628.00	19,352,740.87
预收款项	36	178,067,001.72	97,981,108.26	244,883,938.39	99,357,643.35
应付职工薪酬	37	12,756,846.63	4,077,517.99	44,337,846.15	20,913,938.68
应交税费	38	124,360,242.25	28,987,970.29	101,633,456.12	20,283,337.77
应付利息	39	5,043,619.92	5,043,619.92	6,162,417.61	5,021,100.94
应付股利	40	982,913.96	982,913.96	982,913.96	982,913.96
其他应付款	41	193,472,369.71	36,214,420.88	233,811,473.01	40,576,409.32
一年内到期的非流动负债	42	44,414,500.00		44,414,500.00	
其他流动负债	43				
流动负债合计	44	1,958,206,787.52	1,332,947,293.37	2,420,389,173.24	1,442,488,084.89
非流动负债：	45				
长期借款	46	2,100,413,400.00	1,256,936,800.00	1,453,282,100.00	1,178,361,000.00
专项应付款	49	380,000.00	380,000.00	380,000.00	380,000.00
预计负债	50				
递延所得税负债	51	26,246,780.77	21,119,041.66	34,645,750.61	27,877,134.99
其他非流动负债	52				
非流动负债合计	53	2,127,040,180.77	1,278,435,841.66	1,488,307,850.61	1,206,618,134.99
负债合计	54	4,085,246,968.29	2,611,383,135.03	3,908,697,023.85	2,649,106,219.88
股东权益：	55				
股本	56	1,155,194,453.00	1,155,194,453.00	1,155,194,453.00	1,155,194,453.00
资本公积	57	829,390,322.45	829,390,322.45	829,390,322.45	829,390,322.45
减：库存股	58				
盈余公积	59	47,671,888.95	47,671,888.95	47,671,888.95	47,671,888.95
未分配利润	60	153,429,046.10	151,715,526.53	132,647,823.14	69,073,495.49
归属于母公司股东权益合计	61	2,185,685,710.50	2,183,972,190.93	2,164,904,487.54	2,101,330,159.89
少数股东权益：	62	654,831,335.30		652,352,754.18	
股东权益合计	63	2,840,517,045.80	2,183,972,190.93	2,817,257,241.72	2,101,330,159.89
负债和股东权益总计	64	6,925,764,014.09	4,795,355,325.96	6,725,954,265.57	4,750,436,379.77

董事长：唐建宇

总经理：江连国

财务负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

# 利润表

2008年1-3月份

编制：天津津滨发展股份有限公司

项目	行次	2008年1-3月		2007年1-3月	
		合并数	公司数	合并数	公司数
一、营业收入	1	315,117,003.47	173,111,545.03	291,540,683.00	260,629,444.06
二：营业成本	2	205,965,866.33	138,459,904.37	229,923,202.81	211,445,650.62
营业税金及附加	3	22,459,829.17	2,345,210.66	6,933,362.88	5,157,213.49
销售费用	4	2,559,587.86	1,084,834.15	1,286,333.22	889,676.92
管理费用	5	25,247,390.10	20,542,942.52	14,336,331.79	11,988,115.46
财务费用	6	50,899,225.99	25,231,022.11	19,796,388.26	19,786,471.18
资产减值损失	7	-85,000.00	-85,000.00		
加：公允价值变动收益	8				
投资收益	9	600,000.00	64,810,017.36		27,728,958.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10				
三、营业利润	11	8,670,104.02	50,342,648.58	19,265,064.04	39,091,275.30
加：营业外收入	12	33,380,899.59	33,328,592.85	41,208.07	3,840.04
减：营业外支出	13	130,037.48	4,000.00	305,719.35	299,331.31
其中：非流动资产处置损失	14	3,195.82			
四、利润总额	15	41,920,966.13	83,667,241.43	19,000,552.76	38,795,784.03
减：所得税费用	16	15,139,093.59	1,025,210.39	6,397,103.40	6,174,621.54
五、净利润	17	26,781,872.54	82,642,031.04	12,603,449.36	32,621,162.49
归属于母公司所有者的净利润	18	20,781,222.96		10,612,760.68	
少数股东损益	19	6,000,649.58		1,990,688.68	
六、每股收益	20				
(一)基本每股收益	21	0.0180		0.0100	
(二)稀释每股收益	22	0.0180		0.0100	

董事长：唐建宇

总经理：江连国

财务负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

## 现金流量表

2008年1-3月

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位：人民币元

主 表 项 目	行次	2008年1-3月份		2007年1-3月份	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	-	-		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	251,356,767.29	157,739,625.80	221,226,201.85	186,329,330.60
处置交易性金融资产净增加额	3	-	-	-	
收到的税费返还	4	326,090.00	-	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	5	122,046,072.34	133,713,619.91	185,951,279.42	85,079,589.19
<b>现金流入小计</b>	6	373,728,929.63	291,453,245.71	407,177,481.27	271,408,919.79
购买商品、接受劳务支付的现金	7	487,031,992.00	189,813,942.64	432,963,634.44	104,798,217.10
支付给职工以及为职工支付的现金	8	57,547,046.75	21,854,400.26	30,632,303.25	13,294,574.63
支付的各项税费	9	31,189,788.69	8,910,694.48	29,353,218.70	4,823,427.83
支付的其它与经营活动有关的现金	10	71,852,792.89	143,109,223.88	564,977,446.86	453,487,969.35
<b>现金流出小计</b>	11	647,621,620.33	363,688,261.26	1,057,926,603.25	576,404,188.91
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	12	-273,892,690.70	-72,235,015.55	-650,749,121.98	-304,995,269.12
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	13	-	-		
收回投资所收到的现金	14	200,000.00	200,000.00		
取得投资收益所收到的现金	15	66,000,000.00	64,810,017.36		27,728,958.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	16	271,598.23	147,473.43	19,250.00	18,500.00
处置子公司及其他营业单位收到现金净额	17	-	-		
收到的其他与投资活动有关的现金	18	35,285,963.84	35,285,963.84		
<b>现金流入小计</b>	19	101,757,562.07	100,443,454.63	19,250.00	27,747,458.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	20	570,261.90	394,864.00	1,103,272.32	583,974.00
投资所支付的现金	21	-	100,000,000.00		100,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	22	-	-		
改变合并会计报表范围影响现金流量金额	23	-	-		
<b>现金流出小计</b>	24	570,261.90	100,394,864.00	1,103,272.32	100,583,974.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	25	101,187,300.17	48,590.63	-1,084,022.32	-72,836,515.09
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	26	-	-		
吸收投资所收到的现金	27	-	-		
其中：子公司吸收少数股东所收到的现金	28	-	-		
取得借款所收到的现金	29	978,000,000.00	150,000,000.00	408,500,000.00	370,000,000.00
发行债券取得的现金	30	-	-		
收到的其他与筹资活动有关的现金	31	-	-		
<b>现金流入小计</b>	32	978,000,000.00	150,000,000.00	408,500,000.00	370,000,000.00
偿还债务所支付的现金	33	648,868,700.00	183,424,200.00	233,430,000.00	231,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	34	55,389,190.83	43,139,144.56	40,614,722.63	19,866,480.64
其中：子公司支付给少数股东股利、利润	35	-	-	20,748,241.99	
支付的其他与筹资活动有关的现金	36	-	-	1,589,846.00	1,589,846.00
<b>现金流出小计</b>	37	704,257,890.83	226,563,344.56	275,634,568.63	253,256,326.64
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	38	273,742,109.17	-76,563,344.56	132,865,431.37	116,743,673.36
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	39	-	-		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	40	101,036,718.64	-148,749,769.48	-518,967,712.93	-261,088,110.85

董事长：唐建宇

总经理：江连国

财务负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

#### 4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

( 签字见下页 )

( 此页无正文，为天津津滨发展股份有限公司 2008 年第一季度季度报告全文签字页 )

天津津滨发展股份有限公司

董事长：唐建宇

2008 年 4 月 25 日