

证券代码: 000897

证券简称: 津滨发展

公告编号: 2013-11

# 天津津滨发展股份有限公司 2012 年度报告摘要

## 1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	津滨发展	股票代码	000897
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	于志丹	郝轲	
电话	022-66223226	022-66223226	
传真	022-66223273	022-66223273	
电子信箱	JBDSH@STARINFO.NET.CN		JBDSH@STARINFO.NET.CN

## 2、主要财务数据和股东变化

### (1) 主要财务数据

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

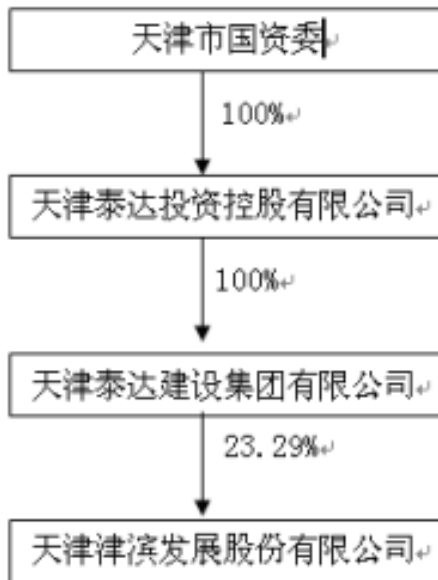
	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入(元)	2,502,641,601.11	1,474,226,012.66	69.76%	3,447,682,655.09
归属于上市公司股东的净利润(元)	69,073,140.94	-297,997,573.96	123.18%	95,784,614.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-123,883,186.74	-290,133,648.57	57.3%	99,650,680.95
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,427,282,275.47	-521,379,572.89	373.75%	749,198,780.57
基本每股收益(元/股)	0.0427	-0.1843	123.17%	0.0592
稀释每股收益(元/股)	0.0427	-0.1843	123.17%	0.0592
加权平均净资产收益率(%)	3.76%	-16.84%	20.6%	4.41%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产(元)	10,588,157,595.15	8,848,936,566.34	19.65%	7,641,125,744.34
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,837,919,450.95	1,769,759,270.29	3.85%	2,169,785,531.82

### (2) 前 10 名股东持股情况表

报告期股东总数	217,967	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	210,469		
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	0		
源润控股集团股份有限公司	境内非国有法人	4.21%	68,166,928	0	质押	68,166,928
					冻结	68,166,928
中国建设银行一信诚中证 500 指数分级证券投资基金	境内非国有法人	0.34%	5,566,504	0		
柳州兆瑞商贸有限责任公司	境内非国有法人	0.29%	4,700,000	0		
中国农业银行一南方中证 500 指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.25%	4,107,510	0		
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内自然人	0.25%	4,048,087	0		
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内自然人	0.24%	3,836,137	0		
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内自然人	0.22%	3,628,003	0		
中国工商银行一广发中证 500 指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.18%	2,894,212	0		
齐鲁证券有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.18%	2,885,075	0		
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。					

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



### 3、管理层讨论与分析

#### 一、概述

2012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，房地产行业发展越来越趋于理性。公司本着“坚定走市场化的住宅地产经营战略不动摇，以现金流控制为工作主线，强化公司市场反应能力和应变能力，确保2012年盈利”的指导思想，在房地产市场宏观政策未有实质松动，房地产资本市场融资限制政策不开闸的大背景下，公司全员面对成立以来最为严峻的局面，科学分析形势，顶住压力，理清思路，在董事会的领导下，全力贯彻落实年初制定的21项重点工作，争时间、抢机遇，关键环节不放松，重点任务不手软，于年底前实现了盈利，同时确保了现金流的安全，为后续发展提供了时间及资金支持。

公司主要经营范围包括：各类物资、商品的批发、零售；建筑模具、机具及自有设备的租赁与经营；高新技术产品包括：稀土材料、电子产品（通讯设备除外）的研制、开发、销售；技术服务及咨询；新型建筑材料开发与生产销售；基础设施（包括：开发区内的水、电、气、热、道路、绿化、管网、工业厂房）开发、建设、经营；自营及代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对外销贸易和转口贸易；房地产开发及商品房销售；危险化学品批发（许可证经营范围以津安经（乙）字[2005]001401号危险化学品经营许可证为准）（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

#### 二、主营业务分析

##### 1、概述

项目	2012年	2011年	与2011年相比变动情况	变动百分比	变动较大原因
营业收入	2,502,641,601.11	1,474,226,012.66	1,028,415,588.45	69.76%	报告期内公司转让开发区及微电子公司区工业厂房及商品房销售面积有所增加所致
营业成本	2,088,511,293.79	1,252,577,311.09	835,933,982.70	66.74%	报告期内公司转让开发区及微电子公司区工业厂房及商品房销售面积有所增加所致
营业利润	45,600,435.71	-349,636,673.29	395,237,109.00	113.04%	报告期公司转让天津公司股权及经营业绩较上年同期大幅上升所得税费用随之增加所致
净利润	69,073,140.94	-297,997,573.96	367,070,714.90	123.18%	公司报告期转让天津公司股权及经营业绩较上年同期大幅上升所致
经营活动产生的现金流量净额	1,427,282,275.47	-521,379,572.89	1,948,661,848.36	373.75%	本年度公司收回投资服务中心应收房款、转让开发区微电子工业区工业厂房、商品房销售面积较上年有所增长资金回笼所致

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

2012年，公司实现营业收入25亿元，归属津滨公司所有的净利润为6907万元，公司实现扭亏，同时确保了公司现金流的稳定，截至2012年底公司持有货币资金31亿。

2012年度，公司充分认识到公司所面临的困难局面，积极应对行业形势的变化，以推进实施年度21项重点工作任务作为公司“调结构、保生存”的重要手段，对每一项重点工作都明确任务节点和实施方案，确保时间节点落实、任务落实、责任人落实、奖惩措施落实，确保公司全年的经营指标顺利实现。经过一年来的扎实工作，一举实现扭亏增盈。公司初步完成了自身资产结构的转变和优化，资产的盈利能力得到了提升，管理基础得到了进一步夯实，员工和管理团队敢打硬仗，善于攻坚克难的职业化素养得到了锻炼和检验，公司可持续发展的基础得到了加强。

#### 4、涉及财务报告的相关事项

##### (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，本公司会计政策、会计估计和核算方法没有发生变化

##### (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

无此情形

##### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

###### (1)、本期新纳入合并范围的子公司

公司名称	持股比例			表决权比例%	合并报表范围
	直接%	间接%	小计%		
顺泰基金	-	100.00	100.00	100	包括
祥泰基金	-	12.76	12.76	100.00	包括
利泰基金	-	100.00	100.00	100.00	包括
元泰基金	-	21.67	21.67	100.00	包括

吉泰基金	-	12.08	12.08	100.00	包括
建泰	33.34		33.34	33.34	包括

1) 2010年10月11日, 本公司第四届董事会2010年第八次通讯会议批准投资参股天津泰达红礪投资有限公司, 本公司于2012年3月29日设立该公司, 因工商登记的原因, 原定公司名称改为天津津滨建泰投资发展有限公司, 津滨发展投资3500.70万元, 股权比例为33.34%, 因本公司实际控制该公司, 因此对其合并报表。建泰2012年12月31日财务报表对于合并报表的整体影响如下:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	项目	金额	项目	3-12月金额
流动资产	298,214.47	流动负债		营业收入	
非流动资产	104,634,940.00	非流动负债		营业成本	
		股东权益	104,933,154.47	利润总额	-66,845.53
资产总额	104,933,154.47	负债及股东权益合计	104,933,154.47	净利润	-66,845.53

2) 2012年7月27日, 本公司子公司津和公司作为普通合伙人发起, 在泉州市陆续设立泉州市津和顺泰股权投资合伙企业(有限合伙)、泉州市津和元泰股权投资合伙企业(有限合伙)、泉州市津和祥泰股权投资合伙企业(有限合伙)、泉州市津和利泰股权投资合伙企业(有限合伙)和泉州市津和吉泰股权投资合伙企业(有限合伙)五支基金, 该四家有限合伙企业规模分别为1,100.00万元、4,800.00万元、8,150.00万元、1,100.00万元、8,610.00万元, 合计23,760.00万元。其中: 津和公司作为普通合伙人共计出资500.00万元, 富通公司作为有限合伙人共计出资5,000.00万元, 其它有限合伙人出资18,260.00万元。津和公司和富通公司认缴出资共计占顺泰基金、元泰基金、祥泰基金、利泰基金、吉泰基金总计出资额的100.00%、21.67%、12.76%、100.00%、12.08%。上述五支基金存续期限为3年。

鉴于津和公司系该五支基金的普通合伙人, 也为该五支基金的执行合伙人, 因此本公司认为津和公司对该五支基金拥有实际控制权, 故于基金成立之日起开始合并上述五支基金合并报表。上述五支基金2012年12月31日财务报表对整体合并财务报表的影响如下:

#### A、顺泰基金

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	项目	金额	项目	7-12月金额
流动资产	11,000,000.00	流动负债	1,180.00	营业收入	
非流动资产		非流动负债		营业成本	
		股东权益	10,998,820.00	利润总额	
资产总额	11,000,000.00	负债及股东权益合计	11,000,000.00	净利润	

#### B、元泰基金

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	项目	金额	项目	7-12月金额
流动资产	44,853,300.73	流动负债	104,618.00	营业收入	-
非流动资产	4,800,000.00	非流动负债		营业成本	222,575.34
		股东权益	49,548,682.73	利润总额	1,548,682.73
资产总额	49,653,300.73	负债及股东权益合计	49,653,300.73	净利润	1,548,682.73

#### C、祥泰基金

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	项目	金额	项目	8-12月金额
流动资产	81,597,236.56	流动负债	13,111.51	营业收入	
非流动资产		非流动负债		营业成本	8,931.51
		股东权益	81,584,125.05	利润总额	84,125.05
资产总额	81,597,236.56	负债及股东权益合计	81,597,236.56	净利润	84,125.05

#### D、利泰基金

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	项目	金额	项目	8-12月金额
----	----	----	----	----	---------

流动资产	11,000,000.00	流动负债	1,180.00	营业收入	
非流动资产		非流动负债		营业成本	
		股东权益	10,998,820.00	利润总额	-1,180.00
资产总额	11,000,000.00	负债及股东权益合计	11,000,000.00	净利润	-1,180.00

## E、吉泰基金

单位：元 币种：人民币

项目	金额	项目	金额	项目	8-12月金额
流动资产	6,273,247.39	流动负债	15,836.00	营业收入	
非流动资产	79,500,000.00	非流动负债		营业成本	408,680.14
		股东权益	85,757,411.39	利润总额	-342,588.61
资产总额	85,773,247.39	负债及股东权益合计	85,773,247.39	净利润	-342,588.61

(签字见下页)

(此页无正文，为天津津滨发展股份有限公司 2012 年年度报告摘要之签字页)

天津津滨发展股份有限公司

董事长：华志忠

2013 年 3 月 26 日