

天津津滨发展股份有限公司

二 00 三年度报告

签署日期：二 00 四年三月十日

天津津滨发展股份有限公司二 00 三年度报告正文

第一节 重要提示及目录

重要提示：本公司董事会及其董事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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司董事张贵庆先生、许立凡先生因事请假，未能参加本次董事会会议，分别委托唐建宇和孔繁昌董事代为表决。

公司董事长唐建宇先生、总经理江连国先生和会计机构负责人盛怀忠先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节 重要提示及目录.....	2
第二节 公司基本情况简介.....	3
第三节 会计数据和业务数据摘要.....	4
第四节 股本变动及股东情况.....	6
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	8
第六节 公司治理结构.....	9
第七节 股东大会简介.....	10
第八节 董事会报告.....	11
第九节 监事会工作报告.....	19
第十节 重要事项.....	20
第十一节 财务报告.....	21
第十二节 备查文件目录.....	21

第二节 公司基本情况简介

- 一、公司法定中文名称：天津津滨发展股份有限公司
公司法定英文名称：TIANJIN JINBIN DEVELOPMENT CO., LTD。
英文缩写：JBDC
- 二、公司法定代表人：唐建宇
- 三、公司董事会秘书：巫钢
公司证券事务代表：于志丹
联系地址：天津经济技术开发区第一大街二号津滨大厦九楼
电话：(022) 66201301
传真：(022) 66202480
电子信箱：jbdsh@starinfo.net.cn
- 四、公司注册地址：天津经济技术开发区第一大街二号
公司办公地址：天津经济技术开发区第一大街二号津滨大厦
邮政编码：300457
公司国际互联网网址：<http://www.jbdc.com.cn>
电子信箱：zm@teda.tj.cn
- 五、公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告中国证监会指定网站网址：<http://www.cninfo.com.cn>
公司年度报告备置地点：董事会办公室
- 六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：津滨发展
股票代码：000897
- 七、其他有关资料：
 - 1、公司首次注册登记日期：1998 年 12 月 31 日
登记地点：天津经济技术开发区第一大街二号
公司变更注册登记日期：2002 年 12 月 3 日
 - 2、企业法人营业执照注册号：1200001190097
 - 3、税务登记号码：120115712830811
 - 4、公司聘请的会计师事务所名称：深圳鹏城会计师事务所
办公地址：深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦 5 楼
邮政编码：518002

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、2003 年度主要利润指标

金额单位：人民币元

项 目	2003 年
利润总额	22,360,844.95
净利润	12,603,582.32
扣除非经营性损益后的净利润	10,874,798.41
主营业务利润	118,968,458.16
其他业务利润	-789,378.26
营业利润	536,215.36
投资收益	10,831,653.13
补贴收入	12,062,241.45
营业外收支净额	-1,069,264.99
经营活动产生的现金流量净额	-132,028,459.33
现金及现金等价物净增减额	-4,902,207.41

注：扣除非经营性损益后的项目涉及金额明细（金额单位：人民币元）

经济内容	2003 年
土地转让	-10,125,687.60
处理材料损失	-1,657,922.90
转让股权收益	3,559,499.79
财政所得税返还	2,793,650.20
能源补贴	9,080,000.00
营业外收入	102,563.73
营业外支出	-1,171,828.72
扣除所得税影响	851,490.59
以上项目涉及金额	1,728,783.92

二、截止报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

指标项目	单位	2003 年度	2002 年度		2001 年度	
			调整后	调整前	调整后	调整前
主营业务收入	元	480,497,394.50	476,730,693.38	476,730,693.38	328,199,447.30	328,199,447.30
净利润	元	12,603,582.32	63,328,246.47	66,336,135.67	56,596,705.30	59,183,275.10
总资产	元	3,129,955,530.07	2,278,084,545.41	2,278,238,363.42	2,098,442,108.00	2,098,442,108.00
股东权益（不含少数股东权益）	元	933,283,227.77	974,462,430.76	925,479,595.85	910,551,786.89	913,138,356.69
每股收益	元/股	0.0278	0.1398	0.1464	0.1249	0.1306
每股净资产	元/股	2.06	2.15	2.04	2.01	2.02
调整后每股净资产	元/股	2.04	2.13	2.02	1.98	1.94
每股经营活动产生的现金流量净额	元/股	-0.29	-0.14	-0.14	-0.49	-0.49
净资产收益率	%	1.35	6.50	7.17	6.22	6.48

三、利润表附表

报告期利润	净资产收益率 (%)				每股收益 (元/股)			
	全面摊薄		加权平均		全面摊薄		加权平均	
	2003 年	2002 年	2003 年	2002 年	2003 年	2002 年	2003 年	2002 年
主营业务利润	12.75	15.37	12.13	15.85	0.263	0.331	0.263	0.331
营业利润	0.06	5.37	0.05	5.54	0.001	0.116	0.001	0.116
净利润	1.35	6.50	1.29	6.70	0.028	0.140	0.028	0.140
扣除非经常性损益后的净利润	1.17	5.08	1.11	5.24	0.024	0.109	0.024	0.109

四、本年度股东权益变动情况

金额单位：人民币元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本	452,999,699.00	-	-	452,999,699.00
资本公积	425,418,510.19	577,178.57	-	425,995,688.76
盈余公积	28,378,019.20	1,728,388.87	-	30,106,408.07
其中：法定公益金	9,459,339.73	576,129.62	-	10,035,469.35
未分配利润	67,666,202.37	10,875,193.45	54,359,963.88	24,181,431.94
股东权益	974,462,430.76	13,180,760.89	54,359,963.88	933,283,227.77

变动原因:

- 1、资本公积增加为下属子公司国华能源无法支付的应付账款转入。
- 2、盈余公积增加为本年度计提。
- 3、未分配利润期初数已按《定期报告工作指引--2003 年年度报告第一号》作了相应调整，调整数列入本表“本期减少”，未分配利润的增加为本年实现的净利润所致。

第四节 股本变动及股东情况

一、公司股本变动情况：

(一) 公司股份变动情况表 (截止 2003 年 12 月 31 日)

数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减 (+、-)						本次变动后
		配股	送股	公积金 转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	311, 339, 999							311, 339, 999
其中：								
国家持有股份	170, 353, 692					23, 000, 000		193, 353, 692
境内法人持有股份	140, 986, 307					-23, 000, 000		117, 986, 307
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	311, 339, 999							311, 339, 999
二、已上市流通股份	141, 659, 700							141, 659, 700
1、人民币普通股	141, 659, 700							141, 659, 700
2、境内上市外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	141, 659, 700							141, 659, 700
三、股份总数	452, 999, 699							452, 999, 699

(二) 股票发行与上市情况

根据公司 2000 年 9 月 11 日召开的公司 2000 年度第二次临时股东大会通过配股预案的决议，经中国证券监督管理委员会（证监公司字[2000]235 号文）核准通过。公司于 2001 年 3 月实施了配股，本次配股以公司 1999 年末总股本 27000 万股为基数，向全体股东每 10 股配售 3 股。其中国有法人股股东建设集团经天津国有资产管理局津国资（2000）177 号文件批准，全额放弃本次应配股份，发起人法人股股东华泰集团承诺全额放弃应配股份，社会公众股股东获配股 2100 万股，本次实际配售股份总额为 2100 万股，配股价 13 元。本次配股后公司股本总额由 27000 万股增加到 29100 万股。配股获配可流通股份 2100 万股于 2001 年 3 月 23 日在深圳证券交易所上市交易。

3、本报告期内，公司股份总数及结构未有变动。

4、公司不存在内部职工股。

二、股东情况介绍

1、报告期末股东总数：截止 2003 年 12 月 31 日，公司共有股东 61897 户。其中发起人股东 2 名，其余为社会流通股股东。

2、报告期末公司前 10 名股东情况：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股份性质	备注
1	天津经济技术开发区建设集团有限公司	193, 353, 692	42.68	国有法人股	
2	天津华泰集团股份有限公司	117, 986, 307	26.05	社会法人股	已质押
3	冯刚	690, 000	0.15	社会公众股	

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

4	王文玉	482, 675	0.11	社会公众股
5	陈德余	392, 668	0.09	社会公众股
6	刘秀兰	370, 866	0.08	社会公众股
7	陈右江	356, 474	0.08	社会公众股
8	杨珉	294, 342	0.06	社会公众股
9	北京华星天物投资有限公司	257, 938	0.06	社会公众股
10	西安市经济技术投资担保有限公司	191, 907	0.04	社会公众股

注：

(1)、报告期内持股 5%以上股东天津经济技术开发区建设集团有限公司，天津华泰集团股份有限公司股份数量发生变化，2003 年 8 月 19 日天津经济技术开发区建设集团有限公司(以下简称“建设集团”)受让天津华泰集团股份有限公司(以下简称华泰集团) 23, 000, 000 股，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完过户登记手续。该股份转让后，建设集团持有我公司 193, 353, 692 股，占我公司总股本的 42.68%，仍为我公司第一大股东；华泰集团仍持有我公司 117, 986, 307 股，占我公司总股本的 26.05%，仍为我公司第二大股东。双方不存在关联关系，与其它股东之间也无关联关系，也不属于《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。

在本报告期内，天津华泰集团股份有限公司所持有的本公司 117, 986, 307 股仍被全部质押冻结。

(2) 公司未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《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。

3、公司控股股东情况介绍：公司控股股东是天津开发区建设集团有限公司，为国有独资公司，法定代表人为孔繁昌。注册资本为 6 亿元人民币，成立于 1995 年。主要经营范围：基础设施开发建设、地产开发；各类商业、物资的批发、零售（国家有规定的按规定办理）。报告期内，公司控股股东无变更。

天津开发区建设集团有限公司的控股股东为天津泰达投资控股有限公司，法定代表人：刘惠文；成立日期：1985 年 5 月 28 日，注册资本：600,000 万元；经营范围：以自有资金对工业、农业、基础设施开发建设、金融、保险、证券业、房地产业、交通运输业、电力、燃气、蒸汽及水的生产和供应业、建筑业、仓储业、邮电通讯业、旅游业、餐饮业、旅馆业、娱乐服务业、广告、烟酒生产制造、租赁服务业、食品加工及制造、教育、文化艺术业、广播电影电视业的投资；高新技术开发、咨询、服务、转让；各类商品、物资供销；企业资产经营管理；纺织品、化学纤维、电子通讯设备、文教体育用品加工制造；组织所属企业开展进出口贸易（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。报告期内，公司实际控制人发生了变更，公司在 2003 年 8 月 7 日《中国证券报》和《证券时报》上进行了披露。

4、其他持股 10%以上法人股东情况介绍：

天津华泰集团股份有限公司。法定代表人：李明炯，成立于 1993 年 12 月，注册资本 2 亿元。

经营范围：仓储、设备租赁；工业基础设施配套开发；房地产开发及商品房经营；信息咨询、投资咨询；商业及各类物资批发零售；组织所属分公司开展农业综合开发；食品生产、加工销售；铜材、稀土材料加工销售业务；本企业及其成员企业自产的稀土材料、番茄酱系列产品、羊绒及其制品及相关技术的出口业务，本企业生产、科研所需原材料、机械设备、仪器仪表、零配件及其相关技术的进口业务；来料加工“三来一补”业务；无线电通讯设备销售。

5、报告期期末公司前 10 名流通股股东持股情况：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）	股份种类
1	冯刚	690, 000	0.15	A 股

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

2	王文玉	482, 675	0.11	A 股
3	陈德余	392, 668	0.09	A 股
4	刘秀兰	370, 866	0.08	A 股
5	陈右江	356, 474	0.08	A 股
6	杨珉	294, 342	0.06	A 股
7	北京华星天物投资有限公司	257, 938	0.06	A 股
8	西安市经济技术投资担保有限公司	191, 907	0.04	A 股
9	王玉珍	186, 500	0.04	A 股
10	廖维明	184, 671	0.04	A 股

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

单位：股

姓名	性别	年龄	职务	任期起止日	年初持股数	年末持股数
唐建宇	男	48	董事长	02.04.29—05.04.29	0	0
孔繁昌	男	60	副董事长	02.04.29—05.04.29	1556	1556
郑介甫	男	45	副董事长	02.04.29—05.04.29	0	0
江连国	男	40	董事总经理	02.04.29—05.04.29	0	0
许立凡	男	37	董事	02.04.29—05.04.29	0	0
房大海	男	36	董事常务副总经理	02.04.29—05.04.29	0	0
钱柏友	男	41	董事	02.04.29—05.04.29	0	0
张桂庆	男	38	独立董事	02.04.29—05.04.29	0	0
谢光北	男	50	独立董事	02.04.29—05.04.29	0	0
于小镭	男	41	独立董事	03.06.27—05.04.29	0	0
梁季平	男	58	独立董事	03.06.27—05.04.29	0	0
张舰	男	46	监事会主席	02.04.29—05.04.29	0	0
张其涵	女	53	监事	02.04.29—05.04.29	0	0
韩全喜	男	59	监事	02.04.29—05.04.29	0	0
杨公	男	45	监事	02.04.29—05.04.29	0	0
孟建军	男	38	监事	02.04.29—05.04.29	0	0
宋长玉	男	42	副总经理	02.04.29—05.04.29	0	0
曹嵘	男	35	副总经理	02.04.29—05.04.29	7000	7000
何宁	男	47	财务总监	02.04.29—05.04.29	0	0
巫钢	男	38	董事会秘书副总经理	02.04.29—05.04.29	0	0
赵英	男	50	财务负责人	02.04.29—05.04.29	0	0

董事、监事在股东单位任职情况：

姓名	任职单位	职务	任职时间
孔繁昌	天津开发区建设集团有限公司	董事长、党委书记	2002.8.27
郑介甫	天津华泰集团股份有限公司	董事	2002.6
许立凡	天津开发区建设集团有限公司	董事、总经理	2002.8.27
江连国	天津华泰集团股份有限公司	董事	2002.6
钱柏友	天津开发区建设集团有限公司 滨海分公司	总经理	2002.1.8
韩全喜	天津环渤海控股集团有限公司	董事、总经理	2000.5
张其涵	天津开发区建设集团有限公司 建设开发分公司	副总会计师	2000.4

二、年度报酬情况

1、考核决策程序和确定依据：根据2002年第一次临时股东大会决议和第二届董事会2002年第二次会议决议，公司对高管人员实行年薪制，给予公司董事和监事津贴。同时公司董事会制定了《公司高管人员述职管理办法》，公司高管人员每年分两次向公司董事会薪酬考核委员会及公司董事会进行工作述职，根据该办法及业经公司董事会确定或调整的年度经营计划和会计师的《2003年度财务报告》，公司董事会对高管人员进行考评和奖惩。

2、年度报酬：报告期内，在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员的年度报酬总额（税后）为239.22万元，金额最高的前三名董事的报酬总额为93.35万元，金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为84.38万元。独立董事津贴总额为13.22万元（税后），独立董事因参加董事会和股东大会的差旅费费用等据实报销。

共21名董、监事及高管人员在公司领取报酬，报酬30万元以上2人，报酬20--30万元有4人，报酬10-20万元有4人，报酬在5万元以下有11人。

三、报告期内，公司董事、监事和高级管理人员离任情况。

1、报告期内，公司董事会进行了部分改选，孔向日先生和宋长玉先生因工作调整等原因请求辞去董事职务，根据公司2002年度股东大会决议，选举于小镭先生和梁季平先生为公司独立董事，其余董事未发生变化。

2、报告期内，公司董事会同意杨钟环先生因退休，辞去公司副总经理职务，聘任巫钢先生为公司副总经理兼董事会秘书。

四、公司员工情况：本公司（含下属控股公司及分公司）现有职工342人，其中经营管理人员35人，专业技术人员105人，业务人员41人，财务、审计人员30人，生产及其他人员131人。其中研究生以上学历为23人，占公司总人数的7%；本科学历为105人，占公司总人数31%；专科学历为63人，占公司总人数18%。公司没有需承担费用的离退休人员。

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况：

公司严格按照《公司法》、《证券法》、中国证监会颁布的《上市公司治理准则》和深圳证券交易所的各项规定的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，独立董事已符合要求，各项规章制度完善，符合有关规范性文件的要求。

二、独立董事履行职责情况：公司严格按照有关规范意见制定和完善了《公司章程》、《董事会工作条例》和董事会各专业委员会《实施细则》，保证独立董事能够充分履行职权和充分的知情权；公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《上市公司建立独立董事制度指导意见》和公司的有关规定认真履行职责，能够参加董事会会议独立履行职责，参与公司重大事项的决策，充分发挥了独立董事作用并按照有关规定对需要发表独立意见的事项发表独立意见。公司实行独立董事制度以来，对完善公司治理结构起到了积极的促进作用。独立董事对谨慎把握公司投资项目、经营管理、发展方向、薪酬福利政策的制定、高级管理人员的任职考核以及战略制订均从不同的角度发表意见，起到了良好的作用。

三、关于控股股东和上市公司的关系：公司与控股股东实现了在人员、资产、财务、机构和业务上的独立与分开，公司董事会和监事会能够独立运作，具有独立完整的业务及自主经营能力：

1、人员分开方面：公司在劳动、人事及工资管理等方面实行独立。公司董事长、总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书和财务负责人等高级管理人员在公司领取报酬，均不在控股股东单位担任职务。

2、资产分开方面：公司有独立的供应、生产、销售系统，工业产权、商标以及专利、非专利技术等无形资产均为本公司拥有。

3、财务分开方面：本公司设有独立的财务部门，并建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，在银行单独开户。

4、机构分开方面：本公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，不存在合署办公或交叉设立机构的情况。

5、业务分开方面：本公司在业务方面独立于控股股东，具有独立完整的业务体系。

四、关于绩效评价与激励约束机制。根据第二届董事会 2002 年第二次会议决议，公司对高管人员实行年薪制，高管人员按照董事会制定的《公司高管人员述职管理办法》每年分两次进行工作述职。董事会按照确定和调整的年度经营计划、经营班子的《工作述职报告》和会计师的审计报告，对高管人员进行考核和奖惩。

第七节 股东大会简介

一、报告期内，公司共召开三次股东大会，具体情况如下：

1、2003年5月23日，《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第二届董事会关于召开2002年度股东大会的通知。2003年6月27日，公司2001年度股东大会如期召开，到会股东及股东代表4人，持有（代理）股份总数311,387,199股，占公司表决权总股份的68.74%，经大会审议，通过了如下决议：

- (1) 审议通过《天津津滨发展股份有限公司董事会2002年工作总结和2003年工作报告》。
- (2) 审议通过《天津津滨发展股份有限公司监事会2002年工作总结》
- (3) 审议通过《天津津滨发展股份有限公司2002年度利润分配方案》
- (4) 审议通过《天津津滨发展股份有限公司2002年决算执行情况和2003年财务预算编制说明的报告》。
- (5) 审议通过《关于申请批准公司2003年贷款额度的议案》。
- (6) 审议通过《关于终止与天津环球磁卡股份有限公司相互担保的议案》。
- (7) 审议通过《关于更换会计师事务所的议案》。
- (8) 审议通过《关于孔向日董事和宋长玉董事辞去董事职务的申请的议案》。
- (9) 以累计投票方式选举梁季平先生和于小镭先生为津滨公司第二届董事会独立董事。

此次股东大会的决议公告刊登于2002年6月28日的《中国证券报》和《证券时报》上。

2、2003年8月7日，《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第二届董事会关于召开2003年度第一次临时股东大会的通知。2003年9月8日，公司2003年度第一次临时股东大会如期召开，到会股东及股东代表2名，持有（代理）股份总数311,339,999股，占公司表决权总股份的68.73%，经大会审议表决，通过如下决议：

- (1) 审议通过《关于滨海金融街（一期）工程追加投资的议案》。
- (2) 审议通过《关于变更募集资金投向，以投资建设滨海金融街（一期）项目替代投资津滨杰诺康铜精炼项目的议案》。
- (3) 审议通过《关于转让津滨公司持有的国华能源发展（天津）有限公司75%股权的议案》。
- (4) 审议通过《关于津滨科技园（三期）项目调整投资方案的议案》。
- (5) 审议通过关于修改《公司章程》的议案。

此次股东大会决议公告刊登于2002年9月9日的《中国证券报》和《证券时报》上。

3、2003年9月27日，《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第二届董事会关于召开2003年度第二次临时股东大会的通知。2003年10月29日，公司2002年度第二次临时股东大会如期召开，到会股东及股东代表2名，持有（代理）股份总数311,339,999股，占公司表决权总股份的68.73%，经大会审议表决，通过如下决议：

审议通过《关于收购滨海投资服务中心大厦的议案及可行性报告》。

此次股东大会决议公告刊登于2003年10月30日的《中国证券报》和《证券时报》上。

二、选举和更换董事、监事情况

2003年6月27日，在公司2002年度股东大会上，审议通过了《关于孔向日董事和宋长玉董事辞去董事职务的申请的议案》，并以累计投票方式选举于小镭先生和梁季平先生为公司第二届董事会独立董事。

第八节 董事会报告

一、财务讨论与分析

1、公司 2003 年以承担债务方式收购天津经济技术开发区国有资产经营公司的滨海投资服务中心大厦，合同总价 6.2 亿元，公司与天津开发区管委会签定了《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，租赁期限为 10 年，每年公司将获得 7800 万元的租金收入，这次收购将为公司今后发展带来稳定的收入，对公司发展具有重要作用。

2、公司投资建设的金融服务区（一期）工程目前已全部竣工，并已实现了部分出租和销售，这一项目的销售和租赁收入将是公司 2004 年主营收入的重要组成部分，公司将加大营销力度，为 2004 年的工作奠定良好基础。

3、关于经营活动产生的现金净流量的分析

本公司 2003 年度经营活动产生的现金净流量为-132,028,459.33 元，该项指标为较大负数主要是本公司所处房地产行业的特征和工业厂房以租赁为主的经营模式所致。厂房通过租赁方式，投资回笼比较缓慢，另一方面公司本年加大了对工业房地产的开发投入，同时本公司开发的金融服务区项目年内刚刚竣工，尚未大规模的对外销售。

二、公司经营情况：

（一）公司主营业务范围及其经营状况

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、汽、热、道路、绿化、管网、工业厂房）开发、建设、经营；自营和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；经营对外贸易和转口贸易；房地产开发及商品房销售。

本报告期内，公司共实现主营业务收入 4.8 亿元，实现净利润 1260 万元。与上一报告期相比，净利润有较大幅度下降，分析原因主要有以下两个方面：

首先，公司在经营战略上进行了重大调整。2003 年是津滨公司调整力度较大的一年，一方面公司进行了机构和人员的内部重组，并通过股权转让、出售等方式对部分下属公司进行了重组；另一方面由于天津开发区内未开发的土地资源越来越稀缺，土地的价格与日俱增，也由于公司未来的房地产开发和可持续发展需要大量的土地储备，2003 年公司主动调整了土地经营模式和赢利模式，变土地直接买卖经营为土地深度开发的房地产经营，并加大了土地储备力度。土地经营模式的战略调整，直接导致了公司 2003 年经营业绩的大幅下滑，降低了公司的短期赢利水平；其次，公司下属控股公司在经营上出现了较大亏损。雅都公司由于计提了较大金额的存货跌价准备，导致出现大额亏损；数字电子公司一方面因为在 2003 年 IT 产业经营普遍不景气，导致经营上出现暂时困难；另一方面是因为其下属公司经营出现亏损；同时数字电子公司也提取了金额较大的存货跌价准备，这些原因造成了数字电子公司在经营上出现了大额亏损。

公司经营战略调整和资产重组是公司 03 和 04 年的重点，这种调整工作虽然在短期内对公司业绩会有一些影响，但从长远考虑，为了实现津滨公司的可持续发展和提高现有储备土地的赢利水平，津滨公司牺牲短期年度利益换取远期更大的利益还是值得的，在现有条件下，集中公司人、财、物力向公司主导产业倾斜，改善产业结构、提高资产质量对于公司的长远发展将具有重大意义，符合公司发展目标；其次，通过 03 年资产重组工作，这种调整的积极影响已经显现，经过一系列工作，公司以工业厂房、大型公建设施和材料工业为主的主导产业已初步形成，2003 年，公司主导产业的资产总额达到 26.93 亿元，占公司总资产比重的 89%；主导产业实现销售收入为 3.38 亿元，占公司主营收入比重高达 70%；从收益结构看，两大主导产业实现净利润 904 万元，利润贡献率提升到 72%。可以说，通过战略性调整，夯实了主业，进一步优化了公司的资产结构。

1、按行业说明报告期内公司主营业务收入、主营业务成本、主营业务毛利的构成情况：

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

行 业	业务收入 (元)	业务成本 (元)	毛利率 (%)	业务收入比上年增减	业务成本比上年增减	毛利率比上年增减
建筑安装工程	-	-	-	-100%	-100%	-7.23%
材料租赁	3,858,248.66	484,653.24	87.44	100%	100%	87.44%
磁性材料销售	15,795,070.20	16,230,640.72	-2.76	225%	230%	-1.79%
热电	41,956,473.19	43,174,691.95	-2.90	21%	23%	-1.21%
商品销售	232,781,924.84	232,036,645.35	0.32	9%	13%	-3.06%
房屋租赁	141,967,871.49	22,384,466.17	84.23	60%	46%	1.51%
技术服务	19,318,076.90	15,708,349.12	18.69	-2%	54%	-29.83%
软件开发	4,451,000.00	-	100.00	-17%	-100%	7.48%
房产、土地销售	19,244,162.41	16,875,697.36	12.31	-81%	-53%	-50.95%
其他	1,124,566.58	750,792.91	33.24	-59%	28%	-45.52%
合 计	480,497,394.50	347,645,936.82	27.65	1%	10%	-5.88%

2000 年度出售的土地，本年度退回涉及收入 47,044,894.77 元，成本 36,919,207.17 元。

2、占主营业务收入 10% 以上的行业介绍：

行 业	业务收入 (元)	业务成本 (元)	毛利率 (%)	业务收入比上年增减	业务成本比上年增减	毛利率比上年增减
商品销售	232,781,924.84	232,036,645.35	0.32	9.13%	12.58%	-90.52%
房屋租赁	141,967,871.49	22,384,466.17	84.23	59.95%	45.97%	1.82%

(1)商品销售主营收入 23278.19 万元，占收入总额的 48.45%；主要为钢材、煤炭贸易及其他材料销售和网络设备的安装收入。

(2)租金收入 14196.79 万元，占收入总额的 29.55%；主要为高科技园、天大科技园及工业厂房收入。

3、报告期内，公司主营业务构成及盈利能力较前一报告期相比，减少了土地转让收入，主要是因为公司调整了经营战略，变土地转让为土地开发。

(二) 公司主要控股公司的经营情况及业绩：

单位名称	注册资本(万元)	净资产(万元)	主营业务	净利润(万元)
天津津滨数字电子有限公司	7359	6596.40	网络建设、软件开发	-1113.09
天津津滨雅都置业发展有限公司	2500	2458.32	房地产开发及商品房销售	-1396.96
国华能源发展(天津)有限公司	9200	10284.26	生产销售热力、电力	375.83
天津津滨新材料公司工业有限责任公司	4703.20	3482.52	磁性材料及相应元器件的开发、生产和销售	-262.60

(三)主要供应商、客户情况：公司向前五名供应商采购的比例占公司全部采购总量的 62.8%，向前五名客户销售的金额占全部销售收入的 67.34%。

(四) 在经营中出现的问题与困难及解决方案

1、出现的问题和困难：2003 年是津滨公司战略调整的一年，这种调整使公司业绩受到了影响，2004 年公司仍将继续面临重组工作压力；同时要改变目前下属公司经营亏损的局面，需要公司全体员工和领导层付出更大的努力。

2、解决方案：通过 2003 年度战略性的资产重组和产业调整，主导产业销售收入占公司

主营收入份额越来越突出，对公司利润的贡献率越来越明显，公司已经初步培育起稳定的赢利能力，走上了可持续发展的道路。2004 年津滨公司将继续坚持以市场为导向，坚定不移地走市场化发展的路子；加快调整重组步伐、深化体制改革和制度创新，增强活力；做强主业，实现稳步扩张；强化对下属公司的经营管理，向内挖潜，向外开拓市场，提高盈利能力。

(五) 公司未曾披露过 2003 年的盈利预测。

三、报告期内公司投资情况：

(一)、报告期内募集资金使用或延续使用情况

1、募集资金承诺项目与实际投资项目的异同 (单位：万元)

募集资金的方式	承诺投资项目			实际投资项目		
	项目名称	募集资金投资额	披露进度计划	项目名称	实际用募集资金投资额	实际进度
A 股配股	高速核心路由器与实用化综合接入系统产业化项目	6000		滨海金融服务区(一期)项目	6000	该项变更经中国证监会审核，并经公司 2001 年度股东大会决议通过，且已公告。该项目已于 03 年 12 月底全部竣工并交付使用，部分已租售，报告期内实现租售收入 6952 万元。
A 股配股	PRT 投影管生产线项目	4429		滨海金融服务区(一期)项目	4429	同上
A 股配股	津滨杰诺康铜精炼项目	10059	已经组建中外合资公司，进行铜材的拆解加工和营销。由于外方注册资金未能及时到位，影响了项目的实施进度。截止 03 年 6 月底取得净利润 54.47 万元。	滨海金融服务区(一期)项目	10059	同上

注：配股募集资金全部投入完毕。

2、报告期内使用募集资金发生变更项目情况：

(1) 高速核心路由器与实用化综合接入系统产业化项目。该项目作为津滨公司 2000 年配股项目，总投资 10400 万元，其中津滨公司拟投资 6000 万元，全部使用配股资金。经 2002 年 2 月第一届董事会第一次临时会议研究同意，以滨海金融街(一期)项目替代高速核心路由器与实用化综合接入系统产业化项目。该项变更经中国证监会审核，并经公司 2001 年度股东大会决议通过，且已公告。该变更项目已于 2003 年 12 月底全部竣工并交付使用，部分房产已经租售，报告期内实现租售收入 6952 万元。

(2) PRT 投影管生产线项目。中环三津公司 PRT 项目作为津滨公司 2000 年配股项目，总投资 6329 万元，其中使用配股募集资金 4429 万元。公司 2001 年度第一次临时股东大会审议批准了《关于用建设滨海金融街(一期)项目替代中环三津 PRT 项目的议案》，该变更项目

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

已于 2003 年 12 月底全部竣工并交付使用，部分房产已经租售，报告期内实现租售收入 6952 万元。

(3) 津滨杰诺康铜精炼项目。该项目是津滨公司配股项目之一，项目总投资 2209 万美元，折合人民币 18289 万元，其中津滨公司使用配股募集资金投资 10059 万元，已成立天津津滨铜业有限公司作为该项目运作主体。津滨公司已于 2001 年 12 月将全部配股募集资金投入合资公司，但由于外方注册资金未能及时到位，影响了项目的实施进度，鉴于此原因，公司第二届董事会 2003 年第二次会议提请 2003 年第一次临时股东大会审议并通过了《以投资滨海金融街（一期）项目替代津滨杰诺康铜精炼项目的议案》，且已公告。该项变更确保有效运用配股资金，减少公司不应有的损失，进一步强化公司主营业务。该变更项目已于 2003 年 12 月底全部竣工并交付使用，部分房产已经租售，报告期内实现租售收入 6952 万元。

(二)、报告期内非募集资金投资情况:

项目名称	进度情况	报告期收益情况
滨海金融街（一期）项目	已全部竣工并交付使用，部分已租售。	报告期实现租售收入 6952 万元
津滨高科技园三期（A、B 区）项目	正在建设中	无收益
津滨软件大厦项目	主体已完工，正在进行内部装修，预计 2004 年 4 月底竣工	无收益
滨海金融街（二期）项目	正在进行开工准备	无收益
收购滨海投资服务中心大厦	收购工作已完成	获得租金收入 1950 万元

四、公司财务状况与经营成果分析：（单位：元）

项目	2003 年 12 月 31 日	2002 年 12 月 31 日	增减（%）
总资产	3,129,955,530.07	2,278,084,545.41	37.39
股东权益	933,283,227.77	974,462,430.76	-4.23
	2003 年	2002 年	增减（%）
主营业务利润	118,968,458.16	149,775,256.29	-20.57
净利润	12,603,582.32	63,328,246.47	-80.10
现金及现金等价物净增加额	-4,902,207.41	-10,009,912.05	51.03

(一) 财务状况变动原因:

- 1、总资产增加主要是由于购入滨海投资服务中心大楼所致。
- 2、股东权益增加主要是由于本年实现净利润所致，2002 年 12 月 31 日数已按《定期报告工作指引--2003 年年度报告第一号》作了相应调整。
- 3、主营业务利润下降是因公司进行经营性战略调整和下属控股公司出现大额亏损所致。
- 4、净利润减少的主要原因同样是由于经营性战略调整和下属控股公司出现大额亏损所致。
- 5、现金及现金等价物变动是支付的工程款增加所致。

(二) 关于会计政策变更、会计差错更正及影响的讨论分析:

1、会计政策变更及影响

(1) 本公司原会计政策：“初始投资成本低于应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，按不低于 10 年的期限摊销。”现根据财政部财会字[2003]10 号文的规定，将其修改为：“初始投资成本低于应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，记入“资本公积-股权投资准备”。此项会计政策的变更，属于按国家有关规定所作的会计政策变更。

(2) 本公司原会计政策：“对应收账款和其他应收款采用备抵法核算坏帐损失。坏账准备采用账龄分析法计提，对账龄在 3 个月以内（含 3 个月，以此类推）不计提，对账龄在 3

个月以上一年以内的账款余额提取 5%的坏帐准备；对账龄在一年以上两年以内的账款余额，提取 8%的坏帐准备；对账龄在两年以上三年以内的账款余额，提取 50%的坏帐准备；对账龄在三年以上的账款余额，提取 80%的坏帐准备。”修改为：“对应收账款和其他应收款采用备抵法核算坏帐损失。坏账准备采用账龄分析综合个别认定法计提，对账龄在 3 个月以内（含 3 个月，以此类推）不计提，对账龄在 3 个月以上一年以内的账款余额提取 5%的坏帐准备；对账龄在一年以上两年以内的账款余额，提取 8%的坏帐准备；对账龄在两年以上三年以内的账款余额，提取 50%的坏帐准备；对账龄在三年以上的账款余额，提取 80%的坏帐准备，符合确认坏帐的，经个别认定后，按 100%计提坏帐。”此项会计政策的变更，使当期净利润减少 977,531.35 元，体现了稳健性的会计处理原则，使本公司的会计报表更加公允地反映财务状况和经营成果。

上述会计政策的变更，均采用未来适用法。

2、会计差错更正及影响数

(1)公司本部 2003 年度因税务检查，按照天津市地方税务局(2003)地税稽一字第[3-0045]号文，补缴 2002 年及以前年度房产税 6,284,630.89 元，补缴 2002 年及以前年度土地使用税 221,878.38 元，总计查补税 6,506,509.27 元，上述影响共冲减年初未分配利润 4,171,039.30 元，减少盈余公积金 736,065.76 元。

(2)本公司控股子公司一津滨铜业公司补缴 2002 年度企业所得税 632,217.43 元，本年度追溯调整对铜业的长期股权投资一损益调整调减年初未分配利润 575,317.86 元。

(3)上年度对数字电子投资确认有误，本部本年度追溯调整对数字电子的长期股权投资一损益调整调增年初未分配利润 105,293.59 元。

对于以上会计差错更正，公司已采用追溯调整法，追溯调整年初未分配利润共计为 4,641,063.21 元。经过对上述各项会计差错的追溯调整，使本公司的会计报表准确反映了各会计期间的经营成果及期初留存收益情况。

五、生产经营环境以及宏观政策、法规将对公司财务状况和经营成果可能产生的影响：

从天津发展看，随着“环渤海经济圈”的快速发展和资源互动，已经同“珠三角”、“长三角”形成南北竞雄之势，天津作为北方经济和金融中心的地位和作用日益突显；从区域发展看，随着天津工业整体东移战略的加快实施，加快了滨海新区对内对外开放的节奏。特别是滨海新区建设步伐的加快以及开发区区域扩展工作开始实施，区域性投资优势不断突现，作为区域基础设施的投资开发商，津滨公司将积极发挥主导产业的优势，充分利用新经济发展所带来的难得的机遇，立足新区，放眼环渤海地区乃至全国，积极开拓市场、寻求战略资源，不断培育持续盈利能力，不断提高自己的市场竞争力和市场应变能力，为实现健康的、可持续发展奠定基础。

六、深圳鹏城会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见审计报告。

七、公司新年度经营计划：

新年度公司将通过加强以下 4 个方面的工作，做大做强主导产业，稳步提高产品的获利能力和市场占有率，实现可持续发展：

1、继续推动资产重组，进一步调整资产结构。

2004 年，要在去年资产重组取得重大突破的基础上，进一步扩大主营业务投入和向现有主导产业倾斜，继续加大调整重组力度，重点解决非主导产业资产置换问题，着重处理好大宗金融股权的置出、转让问题，置入符合公司主业的可经营性资产，进一步壮大主导产业，减少负债，扩大利润，力争成为天津开发区基础设施开发经营的龙头企业。

2、加大主业培育力度，大力拓展市场，培育企业核心竞争力。

新年度公司将加快培育技术、人力、品牌等综合资本的优势，着力提高产品的市场占有率和市场的应变能力。将重点对磁性材料产业给予扶持，通过加大技术研发力度、更新设备，不断推出新产品，抢占钕铁硼市场。工业房地产领域将实施区域内外同时扩张战略。既要立足于开发

区区域内市场，通过灵活方式实施工业房地产的低成本扩张，迅速形成区域垄断和行业龙头；同时又将打破区域市场局限，着眼于区域外广阔的市场，开发增量项目。

3、抓好重点项目的推进

一是抓好在建项目。对软件大厦、津滨高科技园三期（A、B区）要精心组织施工，确保质量和工期；二是要抓好拟建新项目。重点要做好金融街二期、津滨高科技园三期（C区）设计，力争2004年竣工两三个项目，开工两三个项目，储备两三个项目，形成梯次发展的格局。

4、进一步完善经营管理体制，开源节流，提高赢利能力。

2004年公司将全面推行全额预算管理，强化预算硬性约束力；将经营费用、期间费用全部纳入到预算中去，建立和完善全额预算管理考核机制，对预算外支出要严格审批程序，对预算内各项支出要反复推敲，力求科学；通过预算控制，大力压缩费用开支、降低成本、提高效益；强化审计稽核工作。进一步完善审计监督体系，提高内部审计水平，确保公司健康稳步运转。

八、董事会日常工作情况

1、报告期内的董事会会议情况及决议内容

(1) 2003年1月8日以通讯方式审议了《津滨公司董事会关于天津开发区建设集团有限公司收购事宜致全体股东的报告》。

(2) 2003年1月17日以通讯方式审议通过了《关于更换会计师事务所的议案》以及《关于召开2003年第一次临时股东大会的议案》。

(3) 2003年3月11日召开天津津滨发展股份有限公司第二届董事会2003年第一次会议，会议形成如下决议

A、审议通过了《董事会2002年工作总结和2003年工作报告》；

B、审议通过了《经营班子2002年工作总结和2003年工作计划》；

C、审议通过了《公司2002年年度报告和摘要》；

D、审议通过了《公司2002年利润分配预案》；

E、审议通过了《2002年财务决算情况和2003年财务预算编制说明的报告》；

F、审议通过了《关于预计2003年度利润分配政策的议案》；

G、审议通过了《关于进行公司机构调整的议案》；

H、审议通过了《关于出售津滨公司持有的国华能源发展（天津）有限公司75%股权的议案》；

I、审议通过了《关于投资建设津滨软件大厦的议案》；

J、审议通过了《关于终止与天津环球磁卡股份有限公司相互担保的议案》；

K、审议了《召开股东大会的议案》；

L、公司高管人员以书面形式述职；

(4) 2003年4月18日以通讯方式审议通过了《津滨发展03年第一季度报告正文及附录》、《津滨公司高级管理人员述职管理办法》、《关于设立公司法律事务部的议案》、《关于申请批准公司2003年贷款额度的议案》。

(5) 2003年5月22日以通讯方式审议通过了《关于召开津滨公司2002年年度股东大会的议案》、《关于孔向日董事和宋长玉董事辞去董事职务的申请的议案》、《关于提名独立董事候选人的议案》、关于对雅都公司进行增资并弥补亏损的议案》。

(6) 2003年8月2日召开了天津津滨发展股份有限公司第二届董事会二00三年第二次会议，会议形成如下决议：

A 审议通过了《关于杨钟环同志辞去公司副总经理的议案》。

B 审议通过了《关于聘任巫钢同志为公司副总经理的议案》。

C 审议通过了《关于调整董事会各专业委员会组成人员的议案》。

D 审议通过了《关于滨海金融街（一期）工程追加投资的议案》。

E 审议通过了《关于以投资建设滨海金融街（一期）项目替代投资津滨杰诺康铜精炼项

目的议案》。

F 审议通过了《关于津滨高科技园（三期）项目调整投资方案的议案》。

G 审议通过了《关于转让津滨公司持有的国华能源发展（天津）有限公司 75% 股权的议案》。

H 审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》。

I 审议通过了《关于召开〈2003 年第一次临时股东大会的议案〉》。

J 审议通过了《关于成立人力资源部的议案》。

(7) 2003 年 8 月 6 日以通讯方式审议通过了《关于〈津滨高科技工业园（三期）项目调整投资方案〉提交 2003 年第一次临时股东大会的议案》。

(8) 2003 年 8 月 19 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展 2003 年半年度报告及摘要》。

(9) 2003 年 9 月 26 日以通讯方式审议通过了《关于受让数字电子公司、新材料公司所持渤海证券股权的议案》、《关于收购滨海投资服务中心大厦的立项报告》、《收购滨海投资服务中心大厦的可行性报告》、《关于召开 2003 年第二次临时股东大会的议案》。

(10) 2003 年 10 月 14 日以通讯方式审议通过了：同意以公司天大科技园的土地及房地产进行财产抵押，向工商银行天津开发区分行申请长期项目贷款人民币 1.98 亿元。

(11) 2003 年 10 月 24 日以通讯方式审议通过了《津滨公司 2003 年第三季度报告正文及附录》。

(12) 2003 年 11 月 26 日以通讯方式审议通过了《关于公司与关联方资金往来整改方案》。

(13) 2003 年 12 月 10 日召开了天津津滨发展股份有限公司第二届董事会二 00 三年第一次临时会议，会议形成如下决议：

A 审议通过了关于修改《公司章程》的议案；

B 审议通过了《制订股东大会议事规则的议案》；

C 审议通过了关于修改《公司董事会工作条例》的议案；

D 审议通过了关于《投资建设滨海金融街（二期）项目的议案》；

E 审议通过了关于《调整公司 2003 年度经营指标的议案》；

F 审议通过了《关于聘任会计师事务所的议案》；

G 审议通过了《关于撤消贸易部，设立贸易分公司的议案》；

H 审议通过了《关于续聘泰达律师事务所为我公司法律顾问的议案》；

I 审议通过了《关于公司车辆改革的议案》；

J 审议通过了《关于召开 2004 年度第一次临时股东大会的议案》；

(14) 2003 年 12 月 11 日以通讯方式审议通过了《关于转让津滨公司持有的总包公司 95% 股权的议案》、《关于以高科技园一期土地及房产抵押贷款的议案》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况：

(1) 报告期内，根据公司 2002 年度股东大会审议通过的《公司 2002 年度利润分配方案》，公司董事会实施了 2002 年度利润分配工作。以公司现有总股本 452,999,699 股为基数，每 10 股派现金 1.20 元（含税，扣税后，社会公众股中的个人股东、投资基金实际每 10 股派现金 0.96 元）。股权登记日：2003 年 7 月 9 日，除息日：2003 年 7 月 10 日。

(2) 根据 2003 年度第一次临时股东大会决议和证监会的有关批复，公司与天津灯塔涂料股份有限公司签署了《股权转让协议》，以总计 73,715,800.99 元人民币价格将公司所持有的国华能源发展（天津）有限公司的 75% 股权转让给天津灯塔涂料股份有限公司，目前公司已收到上述款项。

(3) 根据 2003 年度第二次临时股东大会决议，公司完成了对滨海投资服务中心大厦的收购，收购总价款为 6.2 亿元人民币，其中承担债务 5.4 亿元（为国资公司在中信实业银行天津分行利用该资产的抵押贷款），余款 8000 万元，以应收国资公司等单位应收帐款抵付。

九、利润分配预案：根据深圳鹏城会计师事务所对本公司出具的 2003 年度审计报告，本公司 2003 年度共实现净利润 12,603,582.32 元,按规定提取 10%法定盈余公积金 1,152, 259.25 元,提取 5%法定公益金 576, 129.62 元(以母公司实现净利润 11,522,592.49 元为基数)，加上 2002 年度结转的未分配利润 13,306,238.49 元，截至本报告期末公司累计可分配利润为:24,181,431.94 元。

鉴于 2004 年的经营活动的需要，现提交 2003 年利润分配预案和资本公积转增股本方案如下：

以 2003 年末总股本为基数，将未分配利润实施现金分红，拟每 10 股分配现金 0.30 元（含税），共分红 13,589,990.97 元；实施资本公积转增股本，以 2003 年末总股本 452, 999, 699 股为基数，每 10 股转增 5 股，，共计转增股本 226,499,850 股。经利润分配和资本公积转增股本后，未分配利润余额为 10,591,440.97 元，结转下一年度。该议案需经公司 2003 年度股东大会审议通过。

十、其他报告事项：

（一）报告期内，公司选定的信息披露报纸未有变更。

（二）注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明：

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》[证监发（2003）56号]的规定：注册会计师在为上市公司年度财务会计报告进行审计工作中，应当根据该文所规定事项，对上市公司存在控股股东及其他关联方占用资金的情况出具专项说明，公司应当就专项说明作出公告。

作为天津津滨发展股份有限公司（以下简称“津滨发展”）2003年度审计的会计师事务所，就我们在审计工作中了解到的津滨发展控股股东及其他关联方资金占用情况专项说明如下：

1、关于公司大股东及关联方资金占用的情况

（1）津滨发展大股东及关联方名称

大股东及关联方名称	与本企业的关系
天津经济技术开发区建设集团有限公司	本公司控股股东
天津华泰控股集团股份有限公司	本公司控股股东
天津泰达投资控股有限公司	母公司控股股东

（2）津滨发展大股东及其他关联方资金占用的情况

大股东及关联方名称	2002 年 12 月 31 日 时点金额(余额)	2003 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日 累计发生额	资金占用的原因	结算方式
天津经济技术开发区建设集团 有限公司	35,604.22	-35,604.22	往来款	应付帐款冲抵

（3）津滨发展大股东及其他关联方以上的资金占用为经营性资金往来，津滨发展在 2003 年度不存在为大股东及其他关联方垫支工资、福利、保险、广告等期间费用，也不存在为大股东及其他关联方承担成本和其他支出的情况。

2、津滨发展对控股股东及控股股东所属企业提供担保的情况：

根据津滨发展提供的资料结合我们的审计，截止 2003 年 12 月 31 日，津滨发展不存在对控股股东及控股股东所属企业提供担保的情况。

附：大股东及关联方资金占用情况表（单位：万元）

资金占用方名称	与上市公司关系	2002-12-31 占用金额	2003 年增 加（累 计 额）	2003 年减 少（累 计 额）	偿 还 方 式	2003-12-31 占用金额	占用原因	备注
1 天津经济技术开发 集团有限公司	控股股东	35,604.22	752,684.26	788,288.48	应付帐款 冲抵	0.00	往来款	
合 计		35,604.22	752,684.26	788,288.48		0.00		

深圳鹏城会计师事务所

中国注册会计师
张克理

2004 年 1 月 18 日

中国注册会计师
刘 军

（三）独立董事对公司累计和当期对外担保情况的专项说明及独立意见

1、报告期及以前年度，公司未向控股股东及本公司持股50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供过担保。

2、公司严格按照《上市规则》、《公司章程》等有关规定，认真履行了对外担保情况的信息披露义务，按规定向注册会计师如实提供了公司全部对外担保事项。

第九节 监事会工作报告

本报告期，监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法规的规定，对报告期内董事会、经营班子的工作及公司经营情况进行了监督。共召开五次会议并以通讯方式召开两次会议，此外，还列席了各次股东大会；列席了董事会历次会议，并在会议上行使监督权利，独立发表意见，发挥监督作用。具体工作情况报告如下：

1、监事会会议召开情况：报告期内，监事会共召开两次正式会议和三次通讯方式会议。

(1) 2003 年 3 月 11 日召开了第二届监事会 2003 年第一次会议。

A 审议通过《公司监事会 2002 年工作总结》；

B 审议通过《公司 2002 年年度报告和摘要》；

C 审议通过《公司 2002 年利润分配预案》；

(2) 2003 年 4 月 18 日以通讯方式审议通过了《津滨发展 03 年第一季度报告正文及附录》。

(3) 2003 年 8 月 4 日召开了第二届监事会 2003 年第二次会议。同意将《关于以投资建设滨海金融街（一期）项目替代投资津滨杰诺康铜精炼项目的议案》提交股东大会审议

(4) 2003 年 8 月 19 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展 2003 年半年度报告及摘要》。

(5) 2003 年 10 月 24 日以通讯方式审议通过了《津滨公司 2003 年第三季度报告正文及附录》。

2、公司依法运作情况：报告期内，董事会会议能按有关法律、法规、公司章程的规定进行。公司经营基本上能够按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》运作。建立并执行了较完善的内部控制制度。报告期内，公司董事、经理等高级管理人员在执行公务时，尚未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

3、检查公司财务的情况：监事会认为深圳鹏城会计师事务所出具的 2003 年年度审计报告的内容，真实、公允地反映了公司的财务状况和经营成果。

4、公司募集资金使用情况：公司最近一次募集资金实际投入的项目是对原承诺投资项目的变更。变更经过中国证监会批准和股东大会的通过，并在《中国证券报》、《证券时报》上进行了披露。符合法定程序。

5、公司出售、购入资产情况：公司出售、购入、置换资产交易价格合理。尚未发现内幕交易和损害部分股东权益或造成上市公司资产流失的现象。

6、关联交易情况：公司的关联交易公平。尚未发现有损害上市公司利益的关联交易发生。

第十节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项：本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、收购及出售资产、吸收合并事项：

1、根据公司第二届董事会 2003 年 9 月 26 日以通讯方式审议决议及 2003 年第二次临时股东大会决议，公司与天津开发区国有资产经营公司就公司收购“滨海投资服务中心大厦”签订了《资产收购合同》，合同价款 6.2 亿元人民币，其中承担债务 5.4 亿元（为国资公司在中信实业银行天津分行利用该资产的抵押贷款），余款 8000 万元，以应收开发区国资公司等单位应收帐款抵付。同时，公司与天津开发区管委会签定了《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，租赁期限为 10 年，日租金约为 3.31 元/天·m²，租金按季度支付。

2、转让津滨公司持有的国华能源发展（天津）有限公司 75% 股权。公司董事会及公司股东大会分别于 2003 年 8 月 2 日和 9 月 8 日审议通过了《关于转让津滨公司持有的国华能源发展（天津）有限公司 75% 股权的议案》。同意将我公司持有的国华能源发展（天津）有限公司 75% 的股权全部转让给天津灯塔涂料股份有限公司，转让价格为 73,715,800.99 元人民币。

三、重大关联交易情况：

1、公司董事会及公司股东大会分别于 2003 年 8 月 2 日和 9 月 8 日审议通过，同意将我公司持有的国华能源发展（天津）有限公司 75% 的股权全部转让给天津灯塔涂料股份有限公司，转让价格为 7371.58 万元人民币。目前公司已收到该笔款项。有关该关联交易的详细情况请见公司于 2003 年 8 月 7 日和 2004 年 1 月 29 日刊登在《中国证券报》和《证券时报》上的有关公告。

2、公司本报告期内无其他重大关联交易。

四、重大合同及其履行情况：

1、托管承包租赁事项：

报告期内，公司与天津开发区国有资产经营公司续签了《租赁合同》，将本公司所有的天大科技园物业共计 100,981.64M²，按照以前年度确定的租赁价格继续出租给天津开发区国有资产经营公司，合同有效期分别是 2003 年 8 月 1 日至 2005 年 7 月 31 日和 2003 年 1 月 1 日至 2003 年 12 月 31 日。同时公司还与天津开发区国有资产经营公司签订了《房屋租赁合同》，将滨海金融街写字楼共计 29,537 平方米出租给该公司，租赁期限为 2003 年 4 月 1 日至 2003 年 12 月 31 日。上述租赁项目使公司 2003 年共获得租金收入 7794 万元。

2、重大担保事项：报告期内，公司未有重大对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理事项：

（1）公司控股子公司天津津滨投资管理有限公司自 2002 年 9 月 10 日起至 2003 年 5 月 31 日止，利用闲置资金 1500 万元，委托蔚深证券有限责任公司代理投资理财，代理期限 8 个月。

（2）公司控股子公司天津津滨投资管理有限公司自 2002 年 9 月 26 日起至 2003 年 5 月 31 日止，利用闲置资金 1500 万元，委托南方证券有限责任公司建设路营业部代理投资理财，代理期限 8 个月。

（3）公司控股子公司天津津滨投资管理有限公司自 2002 年 12 月 4 日起至 2003 年 12 月 3 日止，利用闲置资金 440 万元，委托天津环球高新技术投资有限责任公司代理投资理财，代理期

限12个月。

(4) 公司控股子公司天津津滨投资管理有限公司自2002年9月2日起至2003年9月1日止, 利用闲置资金1000万元, 委托渤海证券有限责任公司代理投资理财, 代理期限12个月。

(5) 公司控股子公司天津津滨投资管理有限公司自2002年10月23日起至2003年10月22日止, 利用闲置资金550万元, 委托渤海证券有限责任公司代理投资理财, 代理期限12个月。

(6) 公司控股子公司天津津滨投资管理有限公司自2003年1月23日起至2003年12月22日止, 利用闲置资金950万元, 委托渤海证券有限责任公司代理投资理财, 代理期限11个月。

以上委托投资理财的资金已全部收回, 共获得投资收益 634.19 万元。上述委托理财事项履行了相应的批准程序, 公司未有因委托理财计提减值准备情况, 公司暂无 2004 年度的委托理财计划; 公司不存在委托贷款情况。

4、其他重大合同。报告期内, 公司无应披露的其他重大合同。

五、公司或持股 5% 以上股东在本报告期内的承诺事项。公司曾在 2003 年半年度报告中披露本公司于 2002 年 11 月 28 日与泰达控股签订土地使用权转让合同, 将宗地面积为 51899.51 平方米的地块转让给泰达控股, 总价款 88,229,167.00 元。本公司已收到土地转让款 45,000,000.00 元, 尚余款 43,229,167.00 元, 公司将争取在年内收回。报告期内, 公司已收到全部剩余款项。

六、聘任或解聘会计师事务所的情况。

本报告期内, 鉴于负责我公司2002年度审计工作的天津五洲联合合伙会计师事务所与我公司签订的《审计业务约定书》中规定的工作任务已经完成, 合同已经到期, 双方合作关系已自动终止。为此根据我公司03年审计工作要求, 经公司2004年第一次临时股东大会审议通过: 聘任深圳鹏城会计师事务所负责我公司2003年度审计工作, 目前该所为公司提供审计服务是第一年。

年度	事务所名称	财务审计费费用
2003年度	深圳鹏城会计师事务所	55万元

*会计师事务所因审计而发生的差旅费由本公司支付, 不计入财务审计费。

七、报告期内, 天津证监办对公司进行了例行巡检、对公司法人治理结构、信息披露和财务等方面存在的缺陷提出了整改意见, 公司按照整改意见进行了自查, 并提出了整改方案, 报经天津证监办批准后, 公司进行了认真整改, 目前整改意见中提出的问题已基本得到更正。有关公司整改报告刊登在 2004 年 2 月 27 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

八、其他重大事项: 公司没有其它应披露而未披露的重大事项。

第十一节 财务报告(转下页)

第十二节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》上披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

天津津滨发展股份有限公司董事会

二 00 三年三月十日

天津津滨发展股份有限公司
2003 年度会计报表
审计报告

深圳鹏城会计师事务所

审计报告

深鹏所股审字[2004]15 号

天津津滨发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的天津津滨发展股份有限公司 2003 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2003 年度的利润及利润分配表和合并的利润及利润分配表以及 2003 年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是天津津滨发展股份有限公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了天津津滨发展股份有限公司 2003 年 12 月 31 日的财务状况以及 2003 年度的经营成果和现金流量。

深圳鹏城会计师事务所

中国 · 深圳

2004 年 1 月 17 日

2004 年 3 月 10 日

中国注册会计师
张克理

中国注册会计师
刘 军

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

天津津滨发展股份有限公司
资产负债表
2003 年 12 月 31 日

金额单位:人民币元

资 产	附注	2003-12-31		2002-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动资产:					
货币资金	七.1	370,174,360.77	321,650,464.53	375,076,568.18	230,905,419.08
短期投资	七.2			49,906,643.47	
应收票据	七.3	930,000.00		380,000.00	
应收利息				1,408,200.20	
应收股利					
应收帐款	七.4 八.1	86,419,878.51	84,234,337.99	126,501,477.56	79,987,179.55
其他应收款	七.5 八.2	124,814,180.47	170,494,723.03	156,398,772.32	333,744,325.99
预付帐款	七.6	124,834,094.20	101,264,406.98	242,243,706.45	190,683,201.98
应收补贴款					
存货	七.7	1,703,966,637.57	1,646,309,743.80	742,229,274.25	548,748,306.48
待摊费用	七.8	275,690.05	164,353.16	394,444.07	175,822.62
一年内到期的长期债权投资					
流动资产合计		2,411,414,841.57	2,324,118,029.49	1,694,539,086.50	1,384,244,255.70
长期投资:					
长期股权投资	七.9 八.3	515,666,913.64	623,906,199.64	387,227,343.77	594,757,494.41
长期债权投资					
长期资产合计		515,666,913.64	623,906,199.64	387,227,343.77	594,757,494.41
其中:合并价差	七.9	4,995,647.32		5,890,466.64	
股权投资差额	八.3		4,908,722.20		5,890,466.64
固定资产:					
固定资产原价	七.10	246,139,850.66	86,178,693.60	211,661,744.75	74,448,968.52
减:累计折旧	七.10	53,446,414.67	12,810,876.75	47,085,312.39	11,213,568.29
固定资产净值	七.10	192,693,435.99	73,367,816.85	164,576,432.36	63,235,400.23
减:固定资产减值准备	七.11	3,846,699.42	3,800,212.93	4,188,463.82	4,041,943.13
固定资产净额		188,846,736.57	69,567,603.92	160,387,968.54	59,193,457.10
工程物资		11,700.00	11,700.00	29,670.00	29,670.00
在建工程	七.12	2,154,785.12	1,991,754.13	19,638,117.33	3,176,316.75
固定资产清理		7,406.08			
固定资产合计		191,020,627.77	71,571,058.05	180,055,755.87	62,399,443.85
无形资产及其他资产:					
无形资产	七.13	5,676,347.36	1,994,666.41	6,172,851.65	2,033,149.32
长期待摊费用	七.14	6,176,799.73	1,359,786.59	10,089,507.62	4,300,964.37
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		11,853,147.09	3,354,453.00	16,262,359.27	6,334,113.69
递延税项:					
递延税项借项					
资产合计		3,129,955,530.07	3,022,949,740.18	2,278,084,545.41	2,047,735,307.65

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

天津津滨发展股份有限公司
资产负债表(续)

2003 年 12 月 31 日

金额单位:人民币元

资 产	附注	2003-12-31		2002-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款	七.15	912,620,000.00	858,000,000.00	853,920,000.00	750,000,000.00
应付票据	七.16	50,176,060.55	50,176,060.55		
应付帐款	七.17	95,637,570.65	94,052,474.84	124,873,260.97	112,565,648.56
预收帐款	七.18	29,174,363.81	19,038,047.71	37,465,817.69	8,593,668.95
应付工资		53,492.00		1,826,994.97	1,688,291.45
应付福利费		1,844,947.81	598,135.20	1,478,356.01	416,898.27
应付股利	七.19	3,982,612.08	5,740.00	3,982,612.08	5,740.00
应交税金	七.20	(14,469,287.28)	(10,736,097.14)	(5,854,147.42)	(887,367.96)
其他应交款	七.21	65,414.22	79,378.00	(173,509.11)	20,431.05
其他应付款	七.22	177,132,630.69	192,699,129.09	84,037,130.67	52,262,932.58
预提费用	七.23	774,695.40		1,518,346.51	
预计负债	七.24	100,000.00			
一年内到期的长期负债	七.25			145,000,000.00	145,000,000.00
流动负债合计		1,257,092,499.93	1,203,912,868.25	1,248,074,862.37	1,069,666,242.90
长期负债:					
长期借款	七.26	883,000,000.00	883,000,000.00	10,000,000.00	
应付债券					
长期应付款					
专项应付款	七.27	459,614.67	228,000.00		
其他长期负债					
长期负债合计		883,459,614.67	883,228,000.00	10,000,000.00	
递延税项					
递延税项贷项					
负债合计		2,140,552,114.60	2,087,140,868.25	1,258,074,862.37	1,069,666,242.90
少数股东权益:					
少数股东权益		56,120,187.70		45,547,252.28	
股东权益:					
股本	七.28	452,999,699.00	452,999,699.00	452,999,699.00	452,999,699.00
资本公积	七.29	425,995,688.76	428,861,228.23	425,418,510.19	428,284,049.66
盈余公积	七.30	30,106,408.07	30,106,408.07	28,378,019.20	28,378,019.20
其中:法定公益金	七.30	10,035,469.35	10,035,469.35	9,459,339.73	9,459,339.73
未确认的投资损失					
未分配利润	七、31	24,181,431.94	23,841,536.63	67,666,202.37	68,407,296.89
其中:现金股利		13,589,990.97	13,589,990.97	54,359,963.88	54,359,963.88
股东权益合计		933,283,227.77	935,808,871.93	974,462,430.76	978,069,064.75
负债及所有者权益总计		3,129,955,530.07	3,022,949,740.18	2,278,084,545.41	2,047,735,307.65

(附注系会计报表的组成部分)

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

天津津滨发展股份有限公司
利润及利润分配表
2003 年 12 月 31 日

金额单位:人民币元

资 产	附注	2003-12-31		2002-12-31	
		合并	公司	合并	公司
一.主营业务收入	七.32 八.4	480,497,394.50	330,517,342.50	476,730,693.38	332,943,756.51
减:主营业务成本	七.32 八.4	347,645,936.82	199,763,387.62	316,911,926.38	207,025,161.36
主营业务税金及附加	七.33	13,882,999.52	7,283,680.99	10,043,510.71	10,833,701.75
二.主营业务利润		118,968,458.16	123,470,273.89	149,775,256.29	115,084,893.40
加:其他业务利润	七.34	(789,378.26)	(1,657,922.90)		
减:营业费用		10,238,246.53	4,711,650.84	5,506,641.58	580,159.44
管理费用		57,388,712.99	34,186,173.84	61,290,009.42	29,613,282.75
财务费用	七.35	50,015,905.02	46,640,109.34	30,628,879.28	28,486,226.04
三.营业利润		536,215.36	36,274,416.97	52,349,726.01	56,405,225.17
加:投资收益	七.36 八.5	10,831,653.13	(17,673,651.19)	14,611,042.86	20,537,436.38
补贴收入	七.37	12,062,241.45	2,793,650.20	21,379,196.73	7,103,539.34
营业外收入	七.38	102,563.73	87,673.48	105,427.48	86,573.98
减:营业外支出	七.39	1,171,828.72	573,206.46	1,019,134.56	547,861.33
四.利润总额		22,360,844.95	20,908,883.00	87,426,258.52	83,584,913.54
减:所得税		13,356,426.24	9,386,290.51	22,593,104.11	20,256,667.07
少数股东损益		(3,599,163.61)		1,504,907.94	
未确认投资损失					
五.净利润		12,603,582.32	11,522,592.49	63,328,246.47	63,328,246.47
加:年初未分配利润		67,666,202.37	68,407,296.89	13,940,295.95	14,681,390.47
其他转入					
六.可供分配的利润		80,269,784.69	79,929,889.38	77,268,542.42	78,009,636.94
减:提取法定盈余公积		1,152,259.25	1,152,259.25	6,401,560.03	6,401,560.03
提取法定公益金		576,129.62	576,129.62	3,200,780.02	3,200,780.02
七.可供股东分配的利润		78,541,395.82	78,201,500.51	67,666,202.37	68,407,296.89
减:应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利		54,359,963.88	54,359,963.88		
转作股本的普通股股利					
八.未分配利润		24,181,431.94	23,841,536.63	67,666,202.37	68,407,296.89

补充资料:

项 目	本年累计数		本年累计数	
	公司数	公司数	公司数	公司数
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	3,559,499.79	3,559,499.79		
2.自然灾害发生的损失				
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额	-977,531.35		732,375.27	
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5.债务重组损失	-600.00			
6.其他				

(附注系会计报表的组成部分)

天津津滨发展股份有限公司
现金流量表
2003 年度

金额单位: 人民币元

项 目	附注	合并	公司
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		546,977,259.44	341,325,711.26
收到的税费返还			-
收到的其他与经营活动有关的现金	七、40	243,990,191.10	190,888,037.10
现金流入小计		790,967,450.54	532,213,748.36
购买商品、接受劳务支付的现金		666,846,975.42	502,887,460.07
支付给职工以及为职工支付的现金		25,777,690.87	17,545,374.65
支付的各项税费		50,753,053.42	34,762,032.36
支付的其他与经营活动有关的现金	七、40	179,618,190.16	63,548,453.89
现金流出小计		922,995,909.87	618,743,320.97
经营活动产生的现金流量净额		(132,028,459.33)	(86,529,572.61)
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		79,470,736.31	28,435,000.00
取得投资收益所收到的现金		9,567,370.46	2,340,984.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		284,869.08	165,753.00
处置子公司收到的现金		9,270,907.16	-
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		98,593,883.01	30,941,737.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		14,345,868.29	7,646,392.63
投资所支付的现金		61,875,000.00	75,959,149.81
改变合并会计报表范围影响现金流量金额		96,710,490.21	
现金流出小计		172,931,358.50	83,605,542.44
投资活动产生的现金流量净额		(74,337,475.49)	(52,663,805.18)
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资所收到的现金		9,000,000.00	
借款所收到的现金		475,000,000.00	346,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		2,708,789.99	
现金流入小计		486,708,789.99	346,000,000.00
偿还债务所支付的现金		178,300,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		106,945,062.58	76,061,576.76
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		285,245,062.58	116,061,576.76
筹资活动产生的现金流量净额		201,463,727.41	229,938,423.24
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额		(4,902,207.41)	90,745,045.45

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

天津津滨发展股份有限公司
现金流量表
2003 年度

金额单位:人民币元

项 目	附注	合并	公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润		12,603,582.32	11,522,592.49
加:少数股东本期损益		3,599,163.61	
预计负债		100,000.00	
计提的资产减值准备		3,753,657.91	(5,438,217.04)
固定资产折旧		24,719,400.59	17,116,976.73
无形资产摊销		538,984.29	68,962.91
长期待摊费用摊销		4,623,888.90	3,471,120.31
待摊费用的减少(减增加)		118,754.02	11,469.46
预提费用的增加(减减少)		(743,651.11)	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		901,292.74	479,690.25
财务费用		56,412,440.62	51,882,503.67
投资损失(减:收益)		(10,831,653.13)	(17,673,651.19)
存货的减少(减:增加)		(964,600,174.66)	(1,102,003,319.34)
递延税款贷项(减:借项)			-
经营性应收项目的减少(减:增加)		219,187,677.01	282,793,921.38
经营性应付项目的增加(减:减少)		(22,411,822.44)	131,238,377.76
其他	七、40	540,000,000.00	540,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额		(132,028,459.33)	(86,529,572.61)
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
债务转为资本			

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		370,174,360.77	321,650,464.53
减:现金的期初余额		375,076,568.18	230,905,419.08
加:现金等价物的期末余额			
减:现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物的净增加额		(4,902,207.41)	90,745,045.45

(附注系会计报表的组成部分)

会计报表附注

2003 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

天津津滨发展股份有限公司(以下简称本公司)系根据《中华人民共和国公司法》的有关规定,经天津经济技术开发区管理委员会以津开批(1997)698号文批准,由天津经济技术开发区建设集团有限公司(以下简称建设集团)和天津华泰控股集团股份有限公司(以下简称华泰集团)联合发起,双方发起人以各自部分净资产折股投入并经批准公开向公众募集股份而设立。天津市工商行政管理局于1998年12月31日颁发了10307391号企业法人营业执照。

为设立本公司,建设集团将其主要从事市政通用基础设施业务的资产、相应的负债及全资子公司---建筑工程公司、总承包公司的全部经营性资产和国华能源发展(天津)有限公司45%的股权,经评估后折股投入本公司;华泰集团以其核心部分资产、相应的负债及全资附属企业山西省磁性材料厂和天津泰达多媒体有限公司92%的股权及国华能源发展(天津)有限公司30%的股权,经评估后折股投入本公司。经北京中企华资产评估有限公司评估,并经天津市国有资产管理局津国资(1998)168号文件确认,截止到1998年5月31日,建设集团投入本公司的经营性净资产为164,218,300.00元,华泰集团投入本公司的经营性净资产为135,908,600.00元。经天津市国有资产管理局津国资(1998)169号文批准,上述经营性净资产按66.6384785%的比例折成发起人股份20,000万股,其中:建设集团持有国有法人股109,432,577股,占54.72%,华泰集团持有法人股90,567,423股,占45.28%。经中国证券监督管理委员会证监管字(1998)308号文件批复同意,公司向社会公开发行人民币普通股7000万股,发行价格为人民币4.65元/股,于1998年12月9日发行完毕。发行后,公司总股本为27000万元。

经中国证券监督管理委员会证监公司[2000]235号文件批复同意,本公司于2001年3月以2000年12月31日总股本为基数,按10:3的比例实施了配股,同时以2000年末总股本270,000,000为基数以资本公积金转增股本,每10股转增6股。配股及转增后,公司总股本为452,999,699.00元。

本公司第一大股东天津开发区建设集团有限公司增持公司股权。该集团受让本公司第二大股东天津华泰控股集团股份有限公司持有本公司的股权5.08%,已于2003年8月19日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完过户登记手续。该股份转让后,建设集团持有公司总股本的42.68%,仍为第一大股东;华泰集团仍持有公司总股本的26.05%,仍为第二大股东。

本公司法人代表：唐建宇；住所：天津开发区第一大街 2 号；注册资本：人民币肆亿伍仟叁佰万元；经营范围：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；高新技术产品的研制、开发、销售；技术服务了咨询；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、经营等。

二、公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

采用公历年制，即自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，各项财产在取得时按照实际成本计量。

5、外币业务核算方法

对涉及外币的经济业务，按业务发生时当月一日中国人民银行公布的市场汇价折合为人民币记账，期末对外币帐户的外币余额按市场汇价折合为记帐本位币，发生的差额，作为汇兑损益计入当期损益；属于与购建固定资产有关借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，属于筹建期间的，计入长期待摊费用。

6、现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，以持有时间短（一般是指从购买之日起三个月到期），流动性强，易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资，作为确定现金等价物的标准。

7、坏账损失的核算方法

（1）确认坏账的标准

- 1) 债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍然无法收回；
- 2) 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

(2) 对应收账款和其他应收款采用备抵法核算坏帐损失。

坏账准备采用账龄分析综合个别认定法计提, 对账龄在 3 个月以内 (含 3 个月, 以此类推) 不计提, 对账龄在 3 个月以上一年以内的账款余额提取 5% 的坏帐准备; 对账龄在一年以上两年以内的账款余额, 提取 8% 的坏帐准备; 对账龄在两年以上三年以内的账款余额, 提取 50% 的坏帐准备; 对账龄在三年以上的账款余额, 提取 80% 的坏帐准备, 符合确认坏帐的, 经个别认定后, 按 100% 计提坏帐。

8、短期投资核算方法

短期投资指本公司购入的随时变现并且持有时间不准备超过 1 年的投资, 包括股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际成本计价, 即实际支付的价款扣除已宣告发放的现金股利或利息; 在期末以成本与市价孰低计价, 按投资分类计提跌价准备, 市价低于成本的金额确认为当期投资损失。

9、存货计价

存货分为原材料、在产品、库存商品、开发产品、开发成本、出租开发产品、低值易耗品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价, 采用永续盘存制确定存货数量, 发出时按加权平均法计价; 低值易耗品领用时按五五法摊销。

(1) 开发成本、开发产品

1) 开发用土地的核算方法

a) 纯土地开发项目: 其费用支出单独构成土地开发成本;

b) 连同房产整体开发的项目: 其费用可分清负担对象, 一般按实际占用面积分摊计入商品房成本。

2) 公用设施配套费用的核算方法: 按出包方式核算, 根据承包企业提出的“工程价款结算帐单”承付工程款, 结转开发成本。

3) 出租开发商品的核算

已开发完成的房屋、厂房, 根据签订的合同、协议, 按房屋、厂房的实际成本结转出租开发商品。出租开发产品按 40-50 年摊销, 残值率 3%。

(2) 维修基金的核算方法:

工业厂房不计提维修基金, 商品房计提的维修基金计入销售成本, 支付给物业管理公司。

(3) 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限, 从应支付的土地安装工程款中预留扣下, 列为其他应付款。在保修期内因质量问题而发生的维修费用, 在预留的款项中列支, 保修期结束后清算。

期末在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

10、长期投资核算方法

(1)长期股权投资

在取得时按照初始投资成本入账，初始投资成本按以下方法确定：

1) 以现金购入的长期股权投资，按实际支付的全部价款(包括支付的税金、手续费等相关费用)作为初始投资成本；实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，按实际支付的价款减去已宣告但尚未领取的现金股利后的差额，作为初始投资成本。

2) 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资，或以应收债权换入长期股权投资的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。

3) 以非货币性交易换入的长期股权投资，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。

对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算。投资额占被投资企业有表决权资本总额 20% 以下，或虽占 20% 或 20% 以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算；投资额占被投资企业有表决权资本总额 20% 或 20% 以上，或虽投资不足 20% 但具有重大影响的，采用权益法核算；投资额占被投资企业有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上的，采用权益法核算，并合并会计报表。

采用权益法核算时，初始投资成本与应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，按如下原则处理：初始投资成本超过应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年的期限摊销。初始投资成本低于应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，记入“资本公积-股权投资准备”。

(2)长期债权投资

在取得时按实际成本作为初始投资成本。初始投资成本减去已到付息期但尚未领取的债券利息、未到期债券利息和计入初始投资成本的相关税费，与债券面值之间的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间于确认相关债券利息收入时，采用直线法摊销。

(3)期末对长期投资按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提长期投资减值准备。

11、委托贷款核算方法

委托贷款视同短期投资核算，按期计提利息计入损益。按期计提的利息到期不能收回的，停止计提利息并冲回原已计提的利息。期末对委托贷款按照本金与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于委托贷款本金的差额计提减值准备。

12、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一年、单位价值较高的有形资产。固定资产按实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 3%）确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	30-40 年	2.42-3.2%
通用设备	5 年	19.4%
专用设备	22 年	4.41%
运输工具	5-8 年	12.1-19.4%
其他设备	5 年	19.4%

期末对固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

13、在建工程核算方法

在建工程按各项工程实际发生的支出入账。所建造的资产已达到预定可使用状态时,按工程竣工决算或根据工程预算、造价或工程实际成本估价结转固定资产。因在建工程借款产生的利息支出在固定资产达到预定可使用状态前计入工程成本，之后计入当期财务费用。

期末对有证据表明在建工程已经发生的减值,如长期停建并且预计在三年内不会重新开工的在建工程,按照可收回金额低于帐面价值的差额计提减值准备。

14、借款费用核算方法

借款费用是指因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用（包括手续费等），以及因外币借款而发生的汇兑差额。

当同时满足（1）资产支出已经发生；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用状态

所必要的购建活动已经开始这三个条件的，在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的借款费用予以资本化。资本化金额以至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率相乘计算。

15、无形资产计价和摊销方法

对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额入帐；对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确认的价值入帐，各种无形资产在其有效期限内按直线法摊销，具体如下：

(1) 土地使用权按 25-50 年摊销。

(2) 专有技术按 10 年摊销。

期末对无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。

16、长期待摊费用核算方法

(1) 开办费：开办费发生时先在长期待摊费用中归集，待公司开始生产经营当月起一次性计入当期损益。

(2) 长期待摊费用：按实际发生额核算，有明确受益期的，按受益期平均摊销，其他项目分 10 年平均摊销。

17、预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠的计量。

18、收入确认原则

(1) 房地产销售收入的确认原则及方法

1) 工程已经竣工，具备使用条件，而且有经购买方认可的销售合同或其他结算通知书，在履行了合同规定的义务、开具销售发票且价款已经取得或确信可以取得，成本能够可靠的计量时确认销售收入。

2) 分期收款销售方式：按照合同约定的收款日期分期确认销售收入。

3) 代建的房屋和工程：在房屋和工程的工程价款结算帐单提交委托单位时确认销售收入。

(2) 出租物业收入

按公司与承租方签定的合同或协议规定的承租方承租日期和金额确认房屋出租收入的实现。

(3) 其他业务收入的确认原则及方法

1) 商品销售：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实施控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入、成本能可靠的计量时，确认营业收入的实现。

2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供、收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3) 让渡资产使用权：利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；他人使用本公司非现金资产，发生的使用费收入按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：①与交易相关的经济利益能够流入公司；②收入的金额能够可靠的计量。

19、所得税的会计处理方法

采用应付税款法核算

20、合并会计报表的编制方法

合并会计报表原则是：对持有被投资单位有表决权资本总额 50%以上，或虽不超过 50%但具有实际控制权的子公司合并其会计报表。

方法是以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵消后逐项合并，并计算少数股东权益。

本公司固定资产的残值率按照 3%进行确定，而本公司控股的国华能源（天津）有限公司系中外合资企业，固定资产的残值率 10%，因残值率造成的折旧差额是 165,007.87 元，金额较小，在合并时未进行调整。

三、会计政策、会计估计变更或合并会计报表范围变化的影响

会计政策的变更

1、本公司原会计政策：“初始投资成本低于应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，按不低于 10 年的期限摊销。”现根据财会字[2003]10 号文的规定，将其修改为：“初始投资成本低于应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，记入“资本公积-股权投资准备”。

2、本公司原会计政策：“对应收账款和其他应收款采用备抵法核算坏帐损失。坏账准备采用账龄分析法计提，对账龄在 3 个月以内（含 3 个月，以此类推）不计提，对账龄在 3 个月以上一年以内的账款余额提取 5‰的坏帐准备；对账龄在一年以上两年以内的账款余额，提取 8%的坏帐准备；对账龄在两年以上三年以内的账款余额，提取 50%的坏帐准备；对账龄在三年以上的账款余额，提取 80%的坏帐准备。”修改为：“对应收账款和其他应收款采用备抵法核算坏帐损失。坏账准备采用账龄分析综合个别认定法计提，对账龄在 3 个月以内（含 3 个月，以此类推）不计提，对账龄在 3 个月以上一年以内的账款余额提取 5‰的坏帐准备；对账龄在一年以上两年以内的账款余额，提取 8%的坏帐准备；对账龄在两年以上三年以内的账款余额，提取 50%的坏帐准备；对账龄在三年以上的账款余额，提取 80%的坏帐准备,符合确认坏帐的，经个别认定后，按 100%计提坏帐。”

上述会计政策的变更，采用未来适用法。

会计估计变更

本公司 2003 年度未发生会计估计变更。

合并会计报表范围变化的影响

1、经过 2003 年 9 月 7 日天津津滨铜业有限公司第二届董事会 2003 年第四次会议决定，对该公司进行清算，因此，本年度会计期末未将其纳入合并会计报表范围。

2、建设集团总承包工程有限公司原是公司全资子公司，2003 年 12 月经本公司决定将持有的建设集团总承包工程有限公司 95%的股权转让，转让后，本公司仅持有其 5%的股权，因此自 2003 年 12 月起，对该公司采用成本法核算。

建设集团总承包工程有限公司 2003 年 1—11 月损益已经纳入本公司合并报表，因转让本公司形成投资收益 2,488,092.84 元。

建设集团总承包工程有限公司转让基准日（2003 年 11 月 30 日）的资产负债情况如下

项 目	减少金额
流动资产	6,032,508.68
固定资产净值	226,569.63
资产合计	6,259,078.31
流动负债	7,171.15
所有者权益	6,251,907.16

四、会计差错更正及影响数

- 1、本公司 2003 年度因税务检查，按照天津市地方税务局（2003）地税稽一字第[3-0045] 号文，补缴 2002 年及以前年度房产税 6,284,630.89 元，补缴 2002 年及以前年度土地使用税 221,878.38 元，总计查补税 6,506,509.27 元，相应冲回企业所得税 1,599,404.21 元，调减留存收益 4,907,105.06 元。
- 2、铜业公司本年度补提 2002 年度企业所得税 632,217.43 元，本公司相应调减期初对铜业的长期股权投资一损益调整 575,317.86 元，同时调减年初未分配利润 575,317.86 元。
- 3、本部本年度追溯调整对数字电子的长期股权投资一损益调整调增年初未分配利润 105,293.95 元。

五、税项

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	工业性加工、修理收入、材料、物资销售等	17%
营业税	工程施工收入、分包工程净收入	3%
营业税	服务业收入、房地产开发收入	5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
房产税	房产原值扣除设备价值后的 70%	1.20%
房产税	开发商品房闲置期间租金收入	12%
教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%
防洪工程维护费	应纳增值税及营业税额	1%

- 1、控股子公司国华能源发展（天津）有限公司为生产性外商投资企业，经营期在十年以上，从开始获利年度起享受二免三减优惠政策，本年度为减免的第五年。
- 2、控股子公司天津市津滨数字电子有限公司经天津经济技术开发区管理委员会认定为高科技企业，享受自获利年度起三年内返还全部企业所得税，之后五年返还 50%企业所得税的优惠政策，本年度为减免的第五年。
- 3、控股子公司天津津滨新材料工业有限公司经天津经济技术开发区管理委员会认定为高科技企业，享受自获利年度起三年内返还全部企业所得税，之后五年返还 50%企业所得税的优惠政策。
- 4、其余子公司所得税按 33% 计算。

六、控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

1. 所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围:

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否
			直接	间接			合并
天津市津滨数字电子有限公司	天津开发区第一大街2号	7,359.00	89.89%		6,615.00	计算机网络建设、系统集成；系统应用软件开发；网络、技术服务；电子产品开发等	是
天津市津滨雅都置业有限公司	天津开发区洞庭路76号建设大厦二层	2,500.00	40%		1,000.00	房地产开发及商品房销售；物业管理；商业、建筑材料、装饰材料的批发、零售；	是
天津市津滨新材料工业有限责任公司	天津开发区第一大街2号	4,703.20	74.56%		3,506.70	磁性材料、稀土金属、建筑材料的提炼、开发、生产和销售	是
国华能源发展(天津)有限公司	天津经济技术开发区第七大街路北	9,200.00	75%		7,881.74	生产、销售热力、电力、发电系统设备及零配件等	是
天津泰达信息工程监理有限公司	天津开发区明园路2号C1别墅3号	500.00		92%	443.32	信息工程监理；信息系统咨询；电子产品研发、测试；网络设备批发兼零售等	是
天津津滨精采软件技术有限公司	天津经济技术开发区第一大街2号	650.00		53.80%	350.00	计算机软硬件产品开发、销售及服务；石油勘探技术开发、技术咨询（中介除外）、服务及相关设备销售。	是
天津津滨铜业有限公司	天津开发区第六大街5号	USD2,209	91%		10,049.42	含铜料件的抓解、深加；生产、销售电解铜及相关铜制品；	否
天津津滨投资管理有限公司	天津开发区第一大街津滨大厦903室	1,200.00		100%	1,200.00	用自有资金进行高新技术产业及项目投资；投资管理、代理理财及相关业务的咨询服务	是

合并报表范围的变化:

- 1、天津津滨铜业有限公司经过 2003 年 9 月 7 日天津津滨铜业有限公司第二届董事会 2003 年第四次会议决定，对该公司进行清算，因此，在编制 2003 年度年度会计报告时，不再将该公司纳入合并范围。
- 2、建设集团总承包工程有限公司原是本公司全资子公司，2003 年 12 月经本公司决定将持有的建设集团总承包工程有限公司 95% 的股权转让，转让后，本公司仅持有其 5% 的股权，因此自 2003 年 12 月

起，对该公司采用成本法核算。

3. 联营公司的有关情况

公司名称	注册地	法人代表	注册资本 (万元)	实际投资额 (万元)	持股比例	主营业务
建设集团总承包工程有限 公司	天津开发区 洞庭路 76 号	刘宝铭	5,000.00	250.00	5%	工程承包
津滨物业管理有限公司		杨钟环	100.00	44	44%	物业管理、商务 服务等

根据财政部财会二字（1996）2 号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》文所确定的重要性标准，未将津滨物业管理有限公司纳入合并范围。

七、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	币种	2003-12-31		2002-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	21,796.31	21,796.31	93,837.32	93,837.32
银行存款	RMB	370,090,782.60	370,090,782.60	374,920,567.06	374,920,567.06
其他货币资金	RMB	61,781.86	61,781.86	62,163.80	62,163.80
合 计		370,174,360.77	370,174,360.77	375,076,568.18	375,076,568.18

2. 短期投资和短期投资跌价准备

项 目	2003-12-31		2002-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
资产委托管理	-	-	49,906,643.47	-

资产委托管理的财产已在 2003 年全部收回。

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

3. 应收票据

项 目	2003-12-31	2002-12-31
银行承兑汇票	930,000.00	380,000.00

应收票据期末无质押情况。

4. 应收账款

2003-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	68,185,298.60	73.30%		68,185,298.60
4-12 个月	8,221,240.54	8.84%	41,106.20	8,180,134.34
1-2 年	8,904,902.98	9.57%	712,392.23	8,192,510.75
2-3 年	1,868,078.24	2.01%	934,039.12	934,039.12
3 年以上	4,639,478.46	4.99%	3,711,582.76	927,895.70
全额计提坏帐	1,200,000.00	1.29%	1,200,000.00	-
合 计	<u>93,018,998.82</u>	<u>100%</u>	<u>6,599,120.31</u>	<u>86,419,878.51</u>
2002-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	104,792,198.59	76.53%	-	104,792,198.59
4-12 个月	9,278,882.66	6.78%	46,394.41	9,232,488.25
1-2 年	6,219,004.98	4.54%	497,520.40	5,721,484.58
2-3 年	13,096,741.13	9.57%	6,548,370.57	6,548,370.56
3 年以上	1,034,677.90	0.76%	827,742.32	206,935.58
全额计提坏帐	2,500,000.00	1.83%	2,500,000.00	-
合 计	<u>136,921,505.26</u>	<u>100%</u>	<u>10,420,027.70</u>	<u>126,501,477.56</u>

于 2003 年 12 月 31 日欠款单位前五名合计金额是 44,970,403.24 元，占本项目总额的 48.35%。

5. 其他应收款

2003-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	70,863,710.80	53.75%	-	70,863,710.80
4-12 个月	49,943,095.04	37.88%	249,715.48	49,693,379.56
1-2 年	2,708,339.10	2.05%	216,667.12	2,491,671.98
2-3 年	2,798,667.36	2.12%	1,399,333.69	1,399,333.67

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

3 年以上	1,830,422.23	1.39%	1,464,337.77	366,084.46
全额计提	<u>3,687,656.74</u>	<u>2.80%</u>	<u>3,687,656.74</u>	<u>-</u>
合 计	<u>131,831,891.27</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,017,710.80</u>	<u>124,814,180.47</u>

2002-12-31

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	94,758,719.78	59.88%	-	94,758,719.78
4-12 个月	45,472,780.74	28.69%	227,363.90	45,245,416.84
1-2 年	17,518,888.13	11.05%	1,401,511.05	16,117,377.08
2-3 年	515,811.34	0.33%	257,905.67	257,905.67
3 年以上	<u>96,764.77</u>	<u>0.06%</u>	<u>77,411.82</u>	<u>19,352.95</u>
合 计	<u>158,362,964.76</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,964,192.44</u>	<u>156,398,772.32</u>

于 2003 年 12 月 31 日欠款单位前五名合计金额是 82,399,459.76 元，占本项目的比例是 62.50%。

其他应收款期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

6. 预付账款

账 龄	2003-12-31		2002-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	93,959,875.74	75.27%	222,360,726.64	91.79%
1-2 年	30,840,385.86	24.70%	15,714,345.21	6.49%
2-3 年	33,832.60	0.03%	3,884,818.50	1.60%
3 年以上	-	0.00%	<u>283,816.10</u>	<u>0.12%</u>
合 计	<u>124,834,094.20</u>	<u>100.00%</u>	<u>242,243,706.45</u>	<u>100.00%</u>

于 2003 年 12 月 31 日预付帐款前五名合计金额 88,493,042.00 元，占本项目的比例是 70.89%。预付账款期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。施工单位工程款逐步结算导致本年度余额下降。

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

7. 存货及存货跌价准备

(1) 综合情况:

项 目	2003-12-31			2002-12-31		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
原材料	4,119,592.07	-	4,119,592.07	7,040,159.04	-	7,040,159.04
在制品	1,644,147.43	-	1,644,147.43	1,949,080.28	-	1,949,080.28
发出商品	70,285.91	-	70,285.91	-	-	-
低值易耗品	768,987.27	35,676.21	733,311.06	867,067.42	-	867,067.42
在途材料	304,319.65	-	304,319.65	30,595.44	-	30,595.44
开发成本	96,159,848.38	-	96,159,848.38	137,456,769.61	-	137,456,769.61
土地	36,919,207.17	738,443.34	36,180,763.83	3,382,453.94	738,443.34	2,644,010.60
开发产品	474,640,365.84	12,509,509.88	462,130,855.96	202,954,059.59	14,349,785.59	188,604,274.00
出租开发产品	1,085,940,387.19	-	1,085,940,387.19	369,531,321.83	-	369,531,321.83
委托加工材料	111,706.61	-	111,706.61	-	-	-
库存商品	8,633,453.11	4,668,790.00	3,964,663.11	30,463,018.66	1,379.16	30,461,639.50
周转材料	1,771,677.43	-	1,771,677.43	2,231,164.27	-	2,231,164.27
分期收款发出商品	6,293,071.78	-	6,293,071.78	418,944.39	-	418,944.39
工程成本	2,118,525.78	-	2,118,525.78	-	-	-
包装物	23,781.16	-	23,781.16	-	-	-
委托代销商品	227,634.03	-	227,634.03	994,247.87	-	994,247.87
基本生产成本	2,172,066.19	-	2,172,066.19	-	-	-
合 计	<u>1,721,919,057.00</u>	<u>17,952,419.43</u>	<u>1,703,966,637.57</u>	<u>757,318,882.34</u>	<u>15,089,608.09</u>	<u>742,229,274.25</u>

存货跌价准备:

项 目	2002-12-31	本期增加	本期转出	2003-12-31
低值易耗品	-	35,676.21	-	35,676.21
土地	738,443.34	-	-	738,443.34
开发产品	14,349,785.59	-	1,840,275.71	12,509,509.88
库存商品	1,379.16	4,668,790.00	1,379.16	4,668,790.00
合 计	<u>15,089,608.09</u>	<u>4,704,466.21</u>	<u>1,841,654.87</u>	<u>17,952,419.43</u>

减少的跌价准备系已经销售的开发产品转出。

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

(2) 明细情况:

A、开发成本

项 目	开工时间	预计完工时间	预计总投资		
			(万元)	2003-12-31	2002-12-31
金融区一期	2001 年 12 月	2003 年 8 月	42,000.00	-	85,292,261.85
新材料厂房	2002 年 5 月	2002 年 12 月	10,000.00	-	1,107,605.00
高科技园三期	2003年4月	2004 年 12 月	10,760.00	4,209,629.18	-
金融区二期	2003年10月	2004 年 12 月	16,387.00	48,100,205.00	-
雅都花园(天元居)	尚未开工	2005 年 9 月	22,000.00	43,850,014.20	50,450,859.70
其他				-	606,043.06
合 计				<u>96,159,848.38</u>	<u>137,456,769.61</u>

B、开发产品

项 目	完工时间	2003-12-31		2002-12-31	
		原值	跌价准备	原值	跌价准备
永基花园公寓	2000年5月	4,031,340.44	1,189,747.20	3,996,806.00	1,189,747.20
阳光花园	1998年5月	13,802,824.14	1,995,287.41	13,444,628.98	2,183,405.39
津滨科技城	2002年12月			61,456,149.61	
雅都花园	2001年12月	87,453,034.01	9,324,475.27	124,056,475.00	10,976,633.00
新材料厂房		10,173,755.03			
翠亨广场	购入	41,836,797.12			
金融区一期	2003年10月	<u>317,342,615.10</u>			
合 计		<u>474,640,365.84</u>	<u>12,509,509.88</u>	<u>202,954,059.59</u>	<u>14,349,785.59</u>

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

C. 出租开发产品

项 目	2003-12-31	2002-12-31
15 号厂房	7,229,436.89	7,453,269.33
18、19 号厂房	15,577,337.84	16,034,724.77
20 号厂房	11,937,427.17	12,285,785.70
高科技 CDE 厂房	38,242,230.62	28,908,519.90
爱克林厂房	14,675,840.97	15,001,028.45
高科技园二期	40,818,275.17	
天大科技园	289,917,910.24	289,847,993.68
高科技 AB 厂房(5-9)号	50,548,928.28	
滨海投资服务中心大厦	616,993,000.01	
合 计	<u>1,085,940,387.19</u>	<u>369,531,321.83</u>

8.待摊费用

类 别	2002-12-31	本期增加	本期摊销	2003-12-31
咨询费	42,640.00	-	42,640.00	-
广告费	37,250.03	-	37,250.03	-
保险费	104,160.98	116,040.73	179,493.20	40,708.51
其他	210,393.06	738,310.10	713,721.62	234,981.54
合 计	<u>394,444.07</u>	<u>854,350.83</u>	<u>973,104.85</u>	<u>275,690.05</u>

9.长期股权投资

(1)长期投资列示如下:

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
长期股权投资	387,227,343.77	212,025,454.60	83,585,884.73	515,666,913.64
减: 减值准备				
长期股权投资净额	<u>387,227,343.77</u>	<u>212,025,454.60</u>	<u>83,585,884.73</u>	<u>515,666,913.64</u>

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

(2)长期股权投资

其他股权投资

被投资单位	股权比例 (%)	初始投资额	2002-12-31	本期权益 调整	累计权益调整	本期增(减)	2003-12-31
一.权益法核算单位:							
天津开发区津滨物业管理 有限公司	44	1,251,343.63	810,703.15	175,753.88	86,457.03	-459,359.52	527,097.51
天津开发区泰达公共保 税公司	20	700,000.00		(693,576.80)	(693,576.80)	700,000.00	6,423.20
天津津滨铜业有限公司	91	100,561,905.00			28,259.68		100,590,164.68
小 计		102,513,248.63	810,703.15	-517,822.92	-578,860.09	240,640.48	101,123,685.39
二.成本法核算单位:							
总承包工程公司	5.00	4,000,000.00				(1,500,000.00)	2,500,000.00
长江证券有限公司	5.04	149,400,000.00	149,400,000.00				149,400,000.00
天津泰达科技风险投资 股份公司	8.53	35,000,000.00	35,000,000.00				35,000,000.00
津滨期货经纪公司	10.00	15,300,000.00	13,778,593.05	1,521,406.95		(12,300,000.00)	3,000,000.00
滨海新兴产业投资股份 有限公司	10.00	10,000,000.00	10,000,000.00				10,000,000.00
渤海证券有限责任公司	3.226	76,000,000.00	76,000,000.00				76,000,000.00
恒安人寿保险股份有限 公司	3.07	20,000,000.00	20,000,000.00				20,000,000.00
天津北方人才港股份有 限公司	9.20	3,000,000.00	3,000,000.00				3,000,000.00
天津北方国际信托投资 股份有限公司	4.52	68,000,000.00	68,000,000.00				68,000,000.00
天津中腾房地产开发公 司	19.5					39,000,000.00	39,000,000.00
科络数讯技术(天津) 有限公司	19	USD612,000.00	3,647,580.93				3,647,580.93
天津开发区泰达公共保 税仓有限公司	20	1,600,000.00	1,600,000.00			(1,600,000.00)	
天津开发区津滨物业管 理有限公司		100,000.00	100,000.00			(100,000.00)	
小 计		386,047,580.93	380,526,173.98	1,521,406.95	0.00	23,500,000.00	409,547,580.93
合 计		488,560,829.56	381,336,877.13	1,003,584.03	-578,860.09	23,740,640.48	510,671,266.32

天津中腾房地产开发公司系 2003 年度新增的被投资单位,天津津滨投资管理有限公司系向本公司子公司收购形成的新增的被投资单位。

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

c. 合并价差

被投资单位	摊销期限	股权投资差额		本期增(减)	本期摊销	本期累计摊 销	2003-12-31
		2002-12-31	初始金额				
天津开发区津滨物业							
管理有限公司	10年		90,704.37	90,704.37	3,779.25	3,779.25	86,925.12
国华能源	10年	9,817,444.41	5,890,466.64		981,744.44	4,908,722.21	4,908,722.20
合 计		9,908,148.78	5,890,466.64	90,704.37	985,523.69	4,912,501.46	4,995,647.32

10. 固定资产及累计折旧

类 别	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
固定资产原值				
房屋建筑物	113,160,862.83	68,391,250.47	58,399,395.68	123,152,717.62
办公设备	2,936,154.20	510,884.38	139,828.00	3,307,210.58
专用设备	54,275,090.54	23,405,284.84	-	77,680,375.38
通用设备	20,341,528.37	8,553,349.54	411,210.00	28,483,667.91
运输工具	16,878,295.64	6,122,836.80	12,859,445.38	10,141,687.06
其他设备	4,069,813.17	983,068.82	1,678,689.88	3,374,192.11
合 计	211,661,744.75	107,966,674.85	73,488,568.94	246,139,850.66
累计折旧:				
房屋建筑物	18,949,854.64	15,583,406.67	12,207,023.76	22,326,237.55
办公设备	1,003,912.95	642,739.61	81,606.08	1,565,046.48
专用设备	16,810,686.04	3,239,331.85	370,763.48	19,679,254.41
通用设备	5,825,479.74	3,691,477.43	2,861,538.17	6,655,419.00
运输工具	3,453,242.67	1,147,027.01	2,095,716.49	2,504,553.19
其他设备	1,042,136.35	415,418.02	741,650.33	715,904.04
合 计	47,085,312.39	24,719,400.59	18,358,298.31	53,446,414.67
净 值	164,576,432.36			192,693,435.99

本期从在建工程转入固定资产人民币 36,766,311.85 元；有关固定资产抵押情况详见附注八。

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

11. 固定资产减值准备

类 别	2002-12-31	本期增加	本期转回	2003-12-31
房屋建筑物	4,041,943.13	5,093,330.08	5,335,060.28	3,800,212.93
运输工具	146,520.69	-	100,034.20	46,486.49
合 计	4,188,463.82	5,093,330.08	5,435,094.48	3,846,699.42

12. 在建工程

工程项目名称	实际支付					资金来源
	2002.12.31	本期增加	本期转入固定资产	其他减少	2003.12.31	
	(其中:利息资本化 金额)	(其中:利息资本 化金额)	(其中:利息资本化 金额)	(其中:利息资本化 金额)	(其中:利息资本化 金额)	
厂房设备	19,638,117.33	19,714,568.17	36,766,311.85	591,310.03	1,995,063.62	自有
其他	-	159,721.50	-	-	159,721.50	国家拨入
合 计	19,638,117.33	19,874,289.67	36,766,311.85	591,310.03	2,154,785.12	

13. 无形资产

类 别	原始金额	2002-12-31	本期增加(转出)	本期摊销	2003-12-31	取得方式
土地使用权	9,259,359.94	4,969,710.17	-	144,849.24	4,824,860.93	购入
专有技术	1,300,000.00	812,500.15	-	129,999.96	682,500.19	投资投入
商标使用权	2,260,000.00	1,789,166.75	-	225,999.96	1,563,166.79	投资投入
软件费用	140,790.00	72,659.43	25,000.00	25,141.32	72,518.11	购入
其它	28,185.50	10,705.50	17,480.00	12,993.81	15,191.69	购入
合 计	12,988,335.44	7,654,742.00	42,480.00	538,984.29	7,158,237.71	

无形资产减值准备:

类别	2002-12-31	本期增加	本期转回	2003-12-31
土地使用权	1,481,890.35	-	-	1,481,890.35

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

14. 长期待摊费用

项目	2002-12-31	本期增加	本期摊销	2003-12-31
技术咨询培训费	960,000.00	15,000.00	103,500.00	871,500.00
装修费	3,099,980.99	-	2,455,926.99	644,054.00
系统开发通讯费	3,867,639.03	132,371.00	538,885.64	3,461,124.39
财务软件	5,832.64	16,930.48	4,800.98	17,962.14
其他递延支出	<u>2,156,054.96</u>	<u>546,879.53</u>	<u>1,520,775.29</u>	<u>1182159.20</u>
合 计	<u>10,089,507.62</u>	<u>711,181.01</u>	<u>4,623,888.90</u>	<u>6,176,799.73</u>

15. 短期借款

借款类别	2003-12-31		2002-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	912,620,000.00	912,620,000.00	853,920,000.00	853,920,000.00
其中：抵押	50,620,000.00	50,620,000.00	620,000.00	620,000.00
担保	832,000,000.00	832,000,000.00	853,300,000.00	853,300,000.00
信用	30,000,000.00	<u>30,000,000.00</u>	-	-
合 计		<u>912,620,000.00</u>		<u>853,920,000.00</u>

上述借款已逾期未偿还情况：

贷款单位	贷款金额	到期日	利率	用途	未按期偿还原因	预计还款期
中国银行塘沽分行	620,000.00	1999-7-16	7.62%	流动资金 贷款	尚未办妥展期 手续。	2004 年 1 月

该逾期款项系公司间接控股子公司天津泰达信息工程监理有限公司在中国银行塘沽分行的借款。

16. 应付票据

应付票据期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

17. 应付账款

应付账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

18. 预收账款

预收账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

19.应付股利

投资者	2003-12-31	2002-12-31
股民	5,740.00	5,740.00
香港长益投资有限公司	2,923,496.56	2,923,496.56
天津星际邮电通讯技术开发公司	1,053,375.52	1,053,375.52
合 计	3,982,612.08	3,982,612.08

应付香港长益投资有限公司和天津星际邮电通讯技术开发公司的股利系以前年度利润分配形成。

20.应交税金

税 种	2003-12-31	2002-12-31
营业税	1,507,728.75	-6,738,422.21
增值税	-2,865,359.18	-752,427.45
企业所得税	-12,276,421.93	-5,061,528.04
土地增值税	-	273,966.28
房产税	0.01	7,056,038.53
资源税	-	-
城市维护建设税	166,933.99	-306,833.14
个人所得税	-1,075,793.50	-323,128.27
其他	73,624.58	-1,813.12
合 计	-14,469,287.28	-5,854,147.42

21.其他应交款

项 目	2003-12-31	2002-12-31
教育费附加	45,292.72	-2,774.91
防洪费	20,160.67	6,952.51
其他	(39.17)	-177,686.71
合 计	65,414.22	-173,509.11

22.其他应付款

其他应付款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

23. 预提费用

项 目	2003-12-31	2002-12-31
利息	243,124.17	1,149,605.19
水电费	308,930.23	355,956.32
其他	222,641.00	12,785.00
合 计	<u>774,695.40</u>	<u>1,518,346.51</u>

24. 预计负债

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
合资损失		100,000.00		100,000.00

25. 一年内到期的长期负债

贷款单位	2003-12-31				2002-12-31	
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额	借款条件
工行洞庭路分理处	-				145,000,000.00	担保

26. 长期借款

贷款单位	2003-12-31				2002-12-31	
	金 额	期限	年利率	借款条件	金 额	借款条件
中国工行洞庭路分理处	35,000,000.00	03.10.10-09.09.22	5.76%	抵押		
中国工行洞庭路分理处	28,000,000.00	03.10.10-09.09.22	5.76%	抵押		
中国工行洞庭路分理处	90,000,000.00	03.10.10-09.09.22	5.76%	抵押		
中国工行洞庭路分理处	45,000,000.00	03.10.10-09.09.22	5.76%	抵押		
中国工行洞庭路分理处	145,000,000.00	03.11.13-06.11.10	4.94%	担保		
中信实业银行	540,000,000.00	03.10.10-10.01.10	5.36%	抵押		

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

中国工商银行天津		10,000,000.00	担保
市塘沽分行			
合 计	883,000,000.00	10,000,000.00	

新增中信实业银行贷款 5.4 亿元系公司收购“滨海投资服务中心大厦”承担的债务。其他贷款增加系 2003 年度开发产品所致。

27. 专项应付款

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
863 计划关于磁性材料的研究		228,000.00		228,000.00
科技发展基金		231,614.67		231,614.67
合 计		459,614.67		459,614.67

28. 股本

	本期增（减）变动					2003-12-31	
	2002-12-31	配股	送股	公积金转股	其他		小计
一、期末未上市流通股份(股)							
1. 发起人股份	311,339,999.00					-	311,339,999.00
其中:							-
国家持有股份	170,353,692.00				23,000,000.00		193,353,692.00
境内法人持有股份	140,986,307.00				-23,000,000.00		117,986,307.00
2. 非发起人股份							
3. 优先股或其他							
未上市流通股份合计	311,339,999.00	-	-	-	-	-	311,339,999.00
二、已上市流通股份(股)							
1. 人民币普通股	141,659,700.00						141,659,700.00
已上市流通股份合计	141,659,700.00	-	-	-	-	-	141,659,700.00
三、股份总数（股）	452,999,699.00	-	-	-	-	-	452,999,699.00

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

29. 资本公积

项 目	2003-12-31	2002-12-31
股本溢价	424,631,561.04	424,874,011.04
股权投资准备	839,825.00	
其他资本公积	524,302.72	544,499.15
合 计	<u>425,995,688.76</u>	<u>425,418,510.19</u>

30. 盈余公积

项 目	2003-12-31	2002-12-31
法定盈余公积	20,070,938.72	18,918,679.47
法定公益金	10,035,469.35	9,459,339.73
合 计	<u>30,106,408.07</u>	<u>28,378,019.20</u>

31. 未分配利润

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
未分配利润	67,666,202.37	10,875,193.45	54,359,963.88	24,181,431.94

本年度追溯调整事项对年初未分配利润的影响

项 目	2003 年度	2002 年度
年初未分配利润(追溯调整前)	17,947,301.70	18,581,359.16
追溯调整利润数		(2,926,853.72)
追溯调整利润分配数	54,359,963.88	348,080.29
追溯调整年初未分配利润数	(4,641,063.21)	(2,062,289.78)
年初未分配利润(追溯调整后)	<u>67,666,202.37</u>	<u>13,940,295.95</u>

2003 年年初未分配利润的影响事项如下：

1、本部补缴 2002 年及以前年度房产税 6,284,630.89 元，补缴 2002 年及以前年度土地使用税 221,878.38 元，相应冲回企业所得税，上述影响共减少年初未分配利润 4,171,039.30 元，减少盈余公积金 736,065.76 元。

2、铜业公司本年度补提 2002 年度企业所得税 632,217.43 元，本公司相应调减期初对铜业的长期股权投资—损益调整 575,317.86 元，同时调减年初未分配利润 575,317.86 元。

3、上年度及以前年度对数字电子投资确认有误，本部本年度追溯调整对数字电子的长期股权投资—损益调整相应调增年初未分配利润 105,293.95 元。

4、在编制 2002 年度会计报表时，本公司已按照 2003 年 3 月 11 日第二届董事会第一次会议决议通过的《公司 2002 年利润分配预案的议案》对 2002 年度进行了利润分配。根据《企业会计准则—资产负债表日后事项》（2003 年修订）的规定：资产负债表日至财务报告批准报出日之间由董事会或类似机构所制定利润分配方案中分配的股利（或分配给投资者的利润，下同），现金股利在资产负债表所有者权益中单独列示。本公司在编制 2003 年度会计报表时对 2002 年度的利润分配进行追溯调整，增加年初未分配利润，减少应付股利，涉及金额 54,359,963.88 元。

项 目	2003 年度	2002 年度
现金股利	13,589,990.97	54,359,963.88

根据本公司 2003 年 3 月 11 日第二届董事会第一次会议决议通过的《公司 2002 年利润分配预案的议案》，本公司对公司 2002 年度按照每 10 股分现金红利 1.20 元（含税）；该方案已由 2003 年 6 月 27 日召开的 2002 年度股东大会审议通过。

根据 2004 年 3 月 10 日第二届董事会 2004 年度第一次会议决议通过的《公司 2003 年利润分配预案的议案》，本公司对全体股东按照每 10 股分配现金红利 0.30 元（含税）、每 10 股用资本公积转增 5 股；该方案需经公司股东大会审议通过。

32. 主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2003 年度	2002 年度	2003 年度	2002 年度	2003 年度	2002 年度
建筑安装工程	-	8,511,871.18	-	7,896,045.96	-	615,825.22
材料租赁	3,858,248.66	-	484,653.24	-	3,373,595.42	-
磁性材料销售	15,795,070.20	4,866,026.48	16,230,640.72	4,913,335.84	(435,570.52)	(47,309.36)
热电	41,956,473.19	34,597,707.90	43,174,691.95	35,182,369.37	(1,218,218.76)	(584,661.47)
商品销售	232,781,924.84	213,312,083.31	232,036,645.35	206,109,411.22	745,279.49	7,202,672.09
房屋租赁	141,967,871.49	88,758,349.38	22,384,466.17	15,334,475.14	119,583,405.32	73,423,874.24
土地转让	(47,044,894.77)	89,300,921.94	(36,919,207.17)	40,519,775.10	(10,125,687.60)	48,781,146.84
技术服务	19,318,076.90	19,809,956.89	15,708,349.12	10,199,838.53	3,609,727.78	9,610,118.36
软件开发	4,451,000.00	5,345,199.00	-	400,000.00	4,451,000.00	4,945,199.00
房地产销售	66,289,057.41	9,475,569.30	53,794,904.53	(4,228,246.71)	12,494,152.88	13,703,816.01
其他	1,124,566.58	2,753,008.00	750,792.91	584,921.93	373,773.67	2,168,086.07
合 计	480,497,394.50	476,730,693.38	347,645,936.82	316,911,926.38	132,851,457.68	159,818,767.00

2000 年度出售的土地本年度被退回，涉及收入 47,044,894.77 元，成本 36,919,207.17 元。2003 年度销售前五名销售总额是 323,600,473.93 元，占全部销售收入的 67.34%。

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

33. 主营业务税金及附加

项 目	2003-12-31	2002-12-31
营业税	12,629,430.91	9,007,682.06
城市维护建设税	884,042.32	657,554.41
教育费附加	378,875.25	281,809.01
防洪费	(9,348.96)	96,465.23
合 计	<u>13,882,999.52</u>	<u>10,043,510.71</u>

34. 其他业务利润

类 别	2003 年度	2002 年度
其他业务收入	887,006.66	
减：其他业务支出	<u>1,676,384.92</u>	
其他业务利润	<u>-789,378.26</u>	

业务项目	2003 年度			2002 年度
	收入	成本	利润	利润
设备租赁收入	21,982.05	11,258.12	10,723.93	
房屋租赁收入	20,000.00	-	20,000.00	
加工费收入	715,224.61		715,224.61	
其他	<u>129,800.00</u>	<u>1,665,126.80</u>	<u>(1,535,326.80)</u>	
合 计	<u>887,006.66</u>	<u>1,676,384.92</u>	<u>-789,378.26</u>	

35. 财务费用

类 别	2003 年度	2002 年度
利息支出	56,412,440.62	37,368,546.00
减：利息收入	6,499,614.48	7,590,761.16
汇兑损失	1,228.46	15,009.50
其他	<u>101,850.42</u>	<u>836,084.94</u>
合 计	<u>50,015,905.02</u>	<u>30,628,879.28</u>

36.投资收益

类 别	2003 年度	2002 年度
长期投资损益:		
成本法核算公司分配的利润	464,005.07	8,206,154.85
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-889,226.56	-83,767.16
股权投资差额摊销额	-985,523.79	-981,744.44
转让股权收益	3,559,499.79	
委托理财收益	2,340,984.26	3,052,347.55
债权投资收益		4,383,400.00
短期投资损益	6,341,914.36	34,652.06
合 计	<u>10,831,653.13</u>	<u>14,611,042.86</u>

37.补贴收入

项 目	2003 年度	2002 年度
财政所得税返还	2,793,650.20	7,103,539.34
能源补贴	9,080,000.00	14,260,000.00
增值税返还	188,591.25	15,657.39
合 计	<u>12,062,241.45</u>	<u>21,379,196.73</u>

38.营业外收入

项 目	2003 年度	2002 年度
固定资产盘盈	84,003.48	86,573.98
处理固定资产收益	484.00	
其他	18,076.25	18,853.50
合 计	<u>102,563.73</u>	<u>105,427.48</u>

39.营业外支出

项 目	2003 年度	2002 年度
固定资产盘亏	226,130.92	178,202.14
处理固定资产损失	901,776.74	586,511.97
债务重组损失	600.00	
捐赠支出	9,765.54	250,000.00
罚款支出	1,364.81	
其他	32,190.71	4,420.45
合 计	<u>1,171,828.72</u>	<u>1,019,134.56</u>

40. (1).其他与经营活动有关的现金收支

项 目	2003 年度	2002 年度
收到其他与经营活动有关的现金合计	243,990,191.10	203,808,154.03
其中：收到往来款	243,990,191.10	180,055,971.90
支付其他与经营活动有关的现金合计	179,618,190.16	135,462,829.18
其中：支付往来款	157,099,664.27	90,224,697.00
支付的各项费用	22,518,525.89	38,746,369.94

(2)本公司在收购“滨海投资服务大厦”时，承担债务（中信实业银行）5.4 亿元。

八、母公司会计报表主要项目注释

1.应收账款

账 龄	2003-12-31			
	金 额	比例(%)	坏账准备	净 额
3 个月以内	68,467,538.56	78.97	-	68,467,538.56
4-12 个月	6,651,880.44	7.67	33,259.40	6,618,621.04
1-2 年	8,733,970.31	10.07	698,717.62	8,035,252.69
2-3 年	1,811,980.24	2.10	905,990.12	905,990.12
3 年以上	1,034,677.90	1.19	827,742.32	206,935.58
合 计	<u>86,700,047.45</u>	<u>100.00</u>	<u>2,465,709.46</u>	<u>84,234,337.99</u>

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

2002-12-31

账 龄	金 额	比例(%)	坏账准备	净 额
3 个月以内	74,842,223.32	85.96	-	74,842,223.32
4-12 个月	312,362.27	0.36	1,561.83	310,800.44
1-2 年	1,047,221.98	1.20	83,777.76	963,444.22
2-3 年	7,327,551.98	8.42	3,663,775.99	3,663,775.99
3 年以上	1,034,677.90	1.19	827,742.32	206,935.58
全额计提	2,500,000.00	2.87	2,500,000.00	-
合 计	87,064,037.45	100.00	7,076,857.90	79,987,179.55

2.其他应收款

2003-12-31

账 龄	金 额	比例(%)	坏账准备	净 额
3 个月以内	144,424,511.42	84.41	-	144,424,511.42
4-12 个月	24,475,007.57	14.31	122,375.04	24,352,632.53
1-2 年	1,573,790.90	0.92	125,903.27	1,447,887.63
2-3 年	481,512.94	0.28	240,756.47	240,756.47
3 年以上	144,674.85	0.08	115,739.87	28,934.98
合 计	171,099,497.68	100.00	604,774.65	170,494,723.03

2002-12-31

账 龄	金 额	比例(%)	坏账准备	净 额
3 个月以内	277,571,116.32	82.72		277,571,116.32
4-12 个月	40,078,293.73	11.94	200,391.47	39,877,902.26
1-2 年	17,488,436.17	5.21	1,399,074.89	16,089,361.28
2-3 年	394,170.85	0.12	197,085.43	197,085.42
3 年以上	44,304.00	0.01	35,443.29	8,860.71
合 计	335,576,321.07	100.00	1,831,995.08	333,744,325.99

3. 长期投资

(1) 长期投资列示如下:

项 目	2002-12-31	本期增加	本期减少	2003-12-31
长期股权投资	594,757,494.41	76,305,342.99	47,156,637.76	623,906,199.64
减: 减值准备				
长期股权投资净额	<u>594,757,494.41</u>	<u>76,305,342.99</u>	<u>47,156,637.76</u>	<u>623,906,199.64</u>

(2) 长期股权投资

其他股权投资

被投资单位	股权比例 (%)	初始投资额	2002-12-31	本期权益调整	累计权益调整	本期增(减)	2003-12-31
一. 权益法核算单位:							
津滨数字电子公司	89.89	66,475,000.00	69,508,822.08	(9,822,488.99)	(6,788,666.91)		59,686,333.09
新材料工业公司	74.56	45,927,000.00	36,571,048.78	(1,957,928.17)	(11,313,879.39)	(8,895,000.00)	25,718,120.61
雅都置业	75.00	9,000,000.00	(13,521,248.83)	22,218,790.17	(302,458.66)	1,000,000.00	9,697,541.34
国华能源	40.00	78,817,444.41	74,643,188.99	3,558,330.53	(615,924.89)		78,201,519.52
天津开发区泰达公共保税公司	20.00	700,000.00		(693,576.80)	(693,576.80)	700,000.00	6,423.20
天津津滨铜业有限公司	91.00	100,561,905.00	101,730,166.18	(1,140,001.50)	28,259.68		100,590,164.68
小 计		<u>301,481,349.41</u>	<u>268,931,977.20</u>	<u>12,163,125.24</u>	<u>-19,686,246.97</u>	<u>-7,195,000.00</u>	<u>273,900,102.44</u>
二. 成本法核算单位:							
总承包工程公司		4,000,000.00	6,156,457.52	(2,156,457.52)		(1,500,000.00)	2,500,000.00
长江证券有限公司	5.00	114,000,000.00	114,000,000.00				114,000,000.00
天津泰达科技风险投资股份公司	8.53	35,000,000.00	35,000,000.00				35,000,000.00
津滨期货经纪公司		15,300,000.00	13,778,593.05	1,521,406.95		(12,300,000.00)	3,000,000.00
滨海新兴产业投资股份有限公司	10.00	10,000,000.00	10,000,000.00				10,000,000.00
渤海证券有限责任公司	2.16	50,000,000.00	50,000,000.00				50,000,000.00
恒安人寿保险股份有限公司	3.07	20,000,000.00	20,000,000.00				20,000,000.00
天津北方人才港股份有限公司	19.50	3,000,000.00	3,000,000.00				3,000,000.00
天津北方国际信托投资股份有限公司	4.52	68,000,000.00	68,000,000.00				68,000,000.00
天津中腾房地产开发有限公司	19.50					39,000,000.00	39,000,000.00
小 计		<u>319,300,000.00</u>	<u>319,935,050.57</u>	<u>-635,050.57</u>	<u>0.00</u>	<u>25,200,000.00</u>	<u>344,500,000.00</u>
合 计		<u>620,781,349.41</u>	<u>588,867,027.77</u>	<u>11,528,074.67</u>	<u>-19,686,246.97</u>	<u>18,005,000.00</u>	<u>618,400,102.44</u>

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

通过 2003 年度股权转让及增资扩股，本公司对天津津滨雅都置业发展有限公司的股权已经稀释到 40%，但本公司实际拥有对雅都置业公司的控制权，故本年度将其纳入合并会计报表范围。

股权投资差额

被投资单位	摊销期限	初始金额	2002-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2003-12-31
国华能源	10年	9,817,444.41	5,890,466.64		981,744.44	4,908,722.21	4,908,722.20

长期股权投资准备

被投资公司	初始金额	2002-12-31	本期增(减)	本期摊销	2003-12-31
国华能源	597,375.00		597,375.00		597,375.00

4. 主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2003 年度	2002 年度	2003 年度	2002 年度	2003 年度	2002 年度
材料租赁	3,858,248.66	-	484,653.24	-	3,373,595.42	-
磁性材料收入	14,966,745.73	4,701,271.53	15,054,368.47	4,689,037.03	-87,622.74	12,234.50
商品销售	183,496,384.39	132,255,291.16	181,638,767.87	131,098,861.56	1,857,616.52	1,156,429.60
房屋租赁	141,939,678.99	83,429,089.38	22,384,466.17	14,246,863.47	119,555,212.82	69,182,225.91
土地转让	(47,044,894.77)	89,300,921.94	(36,919,207.17)	40,519,775.10	-10,125,687.60	48,781,146.84
其他	66,100.00	108,200.00	-	68,690.80	66,100.00	39,509.20
销售商品房	<u>33,235,079.50</u>	<u>23,148,982.50</u>	<u>17,120,339.04</u>	<u>16,401,933.40</u>	<u>16,114,740.46</u>	<u>6,747,049.10</u>
合计	<u>330,517,342.50</u>	<u>332,943,756.51</u>	<u>199,763,387.62</u>	<u>207,025,161.36</u>	<u>130,753,954.88</u>	<u>125,918,595.15</u>

5.投资收益

类 别	2003 年度	2002 年度
长期投资损益:		
债权投资收益		4,383,400.00
成本法核算公司分配的利润		7,683,891.62
权益法核算公司所有者权益净增减	(23,492,390.80)	7,051,889.20
股权投资差额摊销额	(981,744.44)	-981,744.44
转让股权收益	4,459,499.79	
短期投资收益:		
委托理财收益	2,340,984.26	2,400,000.00
合 计	-17,673,651.19	20,537,436.38

九、关联方关系及交易

(一)关联方概况

1.与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注五列示的存在控制关系的关联公司及下列存在控制关系的本公司股东和不存在控制关系的关联各方；因股权变化，本公司董事会认为天津技术开发区投资有限公司不再构成本公司的关联方，而天津泰达投资控股有限公司构成本公司的关联方。

存在控制关系的本公司股东

企业名称	注册地址	拥有本公司		主 营 业 务	与本公司		
		注册资本	股份比例		关系	经济性质	法定代表人
天津经济技术开发区建设集团有 限公司	天津经济技 术开发区洞 庭路 76 号	60,000 万元	42.68%	基础设施开发建设、地产开 发、各类商业、物资的批发、 零售	母公司	有限责任公司	孔繁昌
天津华泰控股集团 股份有限公司	天津经济技 术开发区黄 海路 3 号	20,000 万元	26.05%	仓储、设备租赁、房地产开发 及商品房经营等	母公司	股份有限公司	郑介甫
天津泰达投资控股 有限公司	天津经济技 术开发区	600,000 万元	0.00	投资、参股及其咨询服务	母公司控股 股东	国有独资公司	刘惠文

存在控制关系的关联方的注册资本及其变化.

企业名称	2003-12-31	本期增加(减少)	2003-12-31
天津经济技术开发区建设 集团有限公司	60,000 万元		60,000 万元
天津华泰控股集团股份有 限公司	20,000 万元		20,000 万元
天津泰达投资控股有限公 司	600,000 万元		600,000 万元

存在控制关系的关联方所持股份及其变化.

企业名称	2002-12-31	比例	本期增加(减少)	2003-12-31	比例
天津经济技术开发区建 设集团有限公司	170,353,692.00	37.61%	23,000,000.00	193,353,692.00	42.68%
天津华泰控股集团股份 有限公司	140,986,307.00	31.12%	(23,000,000.00)	117,986,307.00	26.05%
天津泰达投资控股有限 公司	0.00				0.00

2.不存在控制关系但有交易往来的关联方

企 业 名 称	与本公司的关系
天津开发区泰达公共保税仓有限公司	有重大影响的参股公司

(二)关联方交易事项

1.采购货物

本年度未发生关联方之间的货物采购。

2.销售货物

本年度未发生关联方之间的货物销售。

3.其他付费

为本公司进行贷款担保的关联方天津津经济技术开发区建设集团有限公司按照担保金额的 0.05%向本公

司收取担保费，本年度本公司共支付担保费 2,542,500.00 元。

4.担保事项

(1) 截至 2003 年 12 月 31 日止，关联方为本公司银行借款提供担保事项如下：

关联方名称	金 额	期 限
天津津经济技术开发区建设集团有限公司	5,000 万元	2003.6.13—2004.6.11
天津津经济技术开发区建设集团有限公司	5,000 万元	2003.8.15—2004.8.12
天津津经济技术开发区建设集团有限公司	5,000 万元	2003.9.15—2004.9.13
天津津经济技术开发区建设集团有限公司	5,000 万元	2003.12.4—2004.12.3
天津津经济技术开发区建设集团有限公司	5,000 万元	2003.3.10—2004.3.9
天津津经济技术开发区建设集团有限公司	5,000 万元	2003.4.15—2004.3.15
天津津经济技术开发区建设集团有限公司	4,500 万元	2003.10.10—2004.10.8
天津津经济技术开发区建设集团有限公司	<u>14,500 元万</u>	2003.11.13—2006.11.10
合 计	<u><u>49,000 万元</u></u>	

(三)关联方应收应付款项余额

期末无应收应付关联方款项。

十、或有事项

本公司无应披露的或有事项。

十一、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

十二、资产抵押情况

截至 2003 年 12 月 31 日止，本公司的资产抵押情况如下：

抵押物	帐面金额	取得贷款、银行票据的金额
开发区第四大街(天大科技园)	312,047,974.56	198,000,000.00
开发区睦宁路标准厂房	88,791,158.90	50,000,000.00
滨海投资服务中心大厦	620,000,000.00	540,000,000.00
华夏公寓 D 座	1,429,291.00	700,000.00

十三、资产负债表日后非调整事项

本公司董事会及股东大会分别于 2003 年 8 月 2 日和 9 月 8 日审议通过了《关于转让津滨公司持有的国华能源发展（天津）有限公司 75% 股权的议案》。同意将我公司持有的国华能源发展（天津）有限公司 75% 的股权全部转让给天津灯塔涂料股份有限公司，转让价格为 73,715,800.99 元人民币。天津灯塔涂料股份有限公司《重大资产置换申报材料》和相关申请文件已获中国证监会以证监公司字[2003]53 号文批准。2004 年 1 月 16 日，天津灯塔涂料股份有限公司召开了 2004 年第一次临时股东大会，会议审议通过了《变更配股募集资金投向购买资产议案》，转让事项正在办理。

本公司控股子公司天津泰达多媒体通讯有限公司在中国银行塘沽分行的借款，已于 2004 年 1 月归还。

十四、其他重大事项

1、2003 年 10 月 29 日召开了 2003 年第二次临时股东大会。会议审议通过公司与开发区国有资产经营公司就公司收购“滨海投资服务中心大厦”签订的《资产收购合同》，合同价款 6.2 亿元人民币，其中承担债务 5.4 亿元（为国资公司在中信实业银行天津分行利用该资产的抵押贷款），余款 8000 万元以应收开发区国资公司等单位应收帐款抵付。

2、本公司与天津开发区管委会签订了《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，租赁期限为 10 年，日租金约为 3.31 元/天·平米，租金按季度支付，每年租金收入 7800 万元。

3、2003 年 7 月 31 日，本公司与天津开发区国有资产经营公司签署租赁合同，将本公司所有的物业共计 100,981.64M²，按照 1 元/日·M²、1.20 元/日·M² 的价格出租给天津开发区国有资产经营公司，每年租金收入 36,922,046.40 元，租金按季结算；该合同有效期是 2003 年 8 月 1 日至 2005 年 7 月 31 日。

根据天津经济技术开发区物价局（1998）津开价字 26 号《关于国华能源发展（天津）有限公司热、电供应价格的批复》，同意国华能源将补贴价格转为市场价格，并于 1998 年 1 月 1 日起按市场价格结算。天津经济技术开发区财政局分别给予国华能源 1998 年—2002 年度供电和供热价格调整的价差补贴 1290 万元、1322 万元、1327 万元、1340 万元和 1426 万元。2003 年 6 月 28 日，天津经济技术开发区财政局以津开财企（2003）3 号文件确认给予国华能源 2003 年度上半年价差补贴 908 万元。

十五、资产减值准备明细表

项 目	2002-12-31	本期增加数	本期转回数	2003-12-31
一、坏账准备	12,384,220.14	5,053,518.36	3,820,907.39	13,616,831.11
其中：应收账款	10,420,027.70		3,820,907.39	6,599,120.31
其他应收款	1,964,192.44	5,053,518.36		7,017,710.80
二、存货跌价准备	15,089,608.09	4,704,466.21	1,841,654.87	17,952,419.43
其中：低值易耗品		35,676.21		35,676.21
土地	738,443.34			738,443.34
开发产品	14,349,785.59		1,840,275.71	12,509,509.88
库存商品	1,379.16	4,668,790.00	1,379.16	4,668,790.00
三、固定资产减值准备	4,188,463.82	5,093,330.08	5,435,094.48	3,846,699.42
其中：房屋建筑物	4,041,943.13	5,093,330.08	5,335,060.28	3,800,212.93
运输设备	146,520.69	-	100,034.20	46,486.49
四、无形资产减值准备	1,481,890.35	-	-	1,481,890.35
土地使用权	1,481,890.35	-	-	1,481,890.35
合 计	33,144,182.40	14,851,314.65	11,097,656.74	36,897,840.31

十六、利润表附表

2002 年度	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄%	加权平均%	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	15.37	15.85	0.331	0.331
营业利润	5.37	5.54	0.116	0.116
净利润	6.50	6.70	0.140	0.140
扣除非经常性损益后的净利润	5.08	5.24	0.109	0.109

天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告正文

2003 年度	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄%	加权平均%	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	12.75	12.13	0.263	0.263
营业利润	0.06	0.05	0.001	0.001
净利润	1.35	1.29	0.028	0.028
扣除非经常性损益后的净利润	1.17	1.11	0.024	0.024

十七、合并应交增值税明细表

项目	金额
一、应交增值税	
1、年初未抵扣（以“-”填列）	-736,732.83
2、销项税额	47,363,906.98
进项税额转出	229,657.14
3、进项税额	43,215,338.86
已交税金	4,950,262.07
转出未交增值税	1,540,894.92
4、期末未抵扣数（以“-”填列）	-2,849,664.56
二、未交增值税	
1、年初未交数（多交数以“-”填列）	-15,694.62
2、本期转入数（多交数以“-”填列）	1,540,894.92
3、本期已交数	1,540,894.92
4、期末未交数（多交数以“-”填列）	-15,694.62

十八、年度间数据变动幅度较大的主要报表项目说明:

项目	2003年12月31日	2002年12月31日	增减幅度	原因
短期投资	0.00	49,906,643.47	-100%	主要是委托资产管理按期收回所致。
其他应收款	124,814,180.47	156,398,772.32	-20.20%	主要是收回外单位往来款所致。
预付账款	124,834,094.20	242,243,706.45	-48.47%	主要是金融街服务区工程成本结转所致。
其他应付款	177,132,630.69	84,037,130.67	110.78%	主要是公司由于合并范围变化,原内部往来款转为外部往来所致。
存货	1,703,966,637.57	742,229,274.25	129.57%	主要是购入“滨海投资服务中心”所致。
长期股权投资	515,666,913.64	387,227,343.77	33.17%	主要是合并范围变化及本期对“中腾公司”投资所致。
财务费用	50,015,905.02	30,628,879.28	63.30%	主要是由于本年贷款规模增加所致。
补贴收入	12,062,241.45	21,379,196.73	-43.58%	主要是本年国华能源财政补贴减少所致。
投资收益	10,831,653.13	14,611,042.86	-25.87%	主要是成本法核算的被投资单位的盈利下降所致。
营业费用	10,238,246.53	5,506,641.58	85.93%	业务规模扩大,营销费用随之上涨。
营业利润	536,215.36	52,349,726.01	-98.98%	主要原因是公司进行经营战略的调整,经营方向由土地经营向土地开发转变。

十九、本报告 2004 年 3 月 10 日经公司董事会批准。