

天津津滨发展股份有限公司

二 00 五年度报告

签署日期：二 00 六年三月二十八日

天津津滨发展股份有限公司二 00 五年度报告正文

第一节 重要提示及目录

重要提示：本公司董事会、监事会及董事（李明炯除外）、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

董事李明炯无法保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性。理由是对于津滨公司在 2005 年度及以前年度的一些交易是否存在问题，提出质疑后要求答复，但截止董事会表决该项议案时，没有得到答复。请投资者特别关注。

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。

深圳鹏城会计师事务所为公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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.....	9
第六节 公司治理结构.....	12
第七节 股东大会简介.....	13
第八节 董事会报告.....	14
第九节 监事会工作报告.....	22
第十节 重要事项.....	23
第十一节 财务报告.....	27
第十二节 备查文件目录.....	73

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：李明国
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](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](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：G 津滨
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：2004 年 6 月 4 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、2005 年度主要利润指标(金额单位:人民币元)

项 目	2005 年
利润总额	66,877,403.78
净利润	19,390,555.80
扣除非经营性损益后的净利润	17,542,204.33
主营业务利润	222,138,850.46
其他业务利润	569,760.43
营业利润	77,247,040.86
投资收益	-3,776,014.73
补贴收入	700,000.00
营业外收支净额	-7,293,622.35
经营活动产生的现金流量净额	-94,755,469.73
现金及现金等价物净增减额	62,633,076.54

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	2005 年
转让股权收益	309,296.01
补贴收入	700,000.00
营业外收入	2,087,073.90
营业外支出	-9,380,696.25
以前年度已经计提各项减值准备的转回	10,396,526.99
所得税影响	-1,357,026.21
少数股东权益影响	-906,822.97
以上项目涉及金额	1,848,351.47

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	2005 年度	2004 年度	2003 年度
主营业务收入	元	1,233,362,241.72	554,815,446.72	480,497,394.50
净利润	元	19,390,555.80	18,118,526.92	12,603,582.32
总资产	元	3,769,098,637.28	3,178,928,590.17	3,129,955,530.07
股东权益（不含少数股东权益）	元	948,809,119.70	939,611,057.14	933,283,227.77
每股收益	元/股	0.0236	0.0267	0.0278
每股净资产	元/股	1.15	1.38	2.06
调整后每股净资产	元/股	1.14	1.37	2.04
每股经营活动产生的现金流量净额	元/股	-0.12	0.15	-0.29
净资产收益率	%	2.04%	1.93%	1.35%

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

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	
	2005 年	2004 年	2005 年	2004 年	2005 年	2004 年	2005 年	2004 年
主营业务利润	23.41%	14.66%	23.57%	14.74%	0.270	0.203	0.270	0.203
营业利润	8.14%	2.81%	8.20%	2.83%	0.094	0.039	0.094	0.039
净利润	2.04%	1.93%	2.06%	1.94%	0.024	0.027	0.024	0.027
扣除非经常性损益后的净利润	1.85%	1.45%	1.86%	1.46%	0.021	0.020	0.021	0.020

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	变动原因
股本	679,499,549.00	142,694,904.00		822,194,453.00	资本公积转增股本
资本公积	201,295,132.18		142,694,904.00	58,600,228.18	资本公积转增股本
盈余公积	32,824,187.11	2,908,583.37		35,732,770.48	本期计提
其中: 法定公益金	10,941,395.70	969,527.79		11,910,923.49	本期计提
未分配利润	25,992,188.85	6,289,479.19		32,281,668.04	本期收益留存
股东权益	939,611,057.14	151,892,966.56	142,694,904.00	948,809,119.70	本期收益留存

第四节 股本变动及股东情况

一、公司股本变动情况：公司于 2005 年 11 月 10 日完成了股权分置改革工作，公司股本变动情况如下：

(一) 公司股份变动情况表 (截止 2005 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	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	467,022,832	68.73		-98,066,165	98,074,795	0	8630	467,031,462	56.80
1、国家持股									
2、国有法人持股	255,530,538	37.61		-62,481,401	53,661,413	41,745,000	32,925,012	288,455,550	35.08
3、其他内资持股	211,492,294	31.12		-35,584,764	44,413,382	-41,745,000	-32,916,382	178,575,912	21.72
其中：									
境内法人持股	211,479,460	31.12		-35,590,687	44,410,687	-41,745,000	-32,925,000	178,554,460	21.71
境内自然人持股	12,834	0.002		5923	2695		8618	21452	0.01
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	212,476,716	31.27		98,066,165	44,620,110		142,686,275	355,162,991	43.20
1、人民币普通股	212,476,716	31.27		98,066,165	44,620,110		142,686,275	355,162,991	43.20
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	679,499,548	100			142,694,905			822,194,453	100

(二) 股票发行与上市情况

1、到报告期末为止的前三年内，公司无新股发行情况。

2、报告期内公司进行了股权分置改革，公司以现有总股本 679,499,548 股为基数，向资本公积金转增股本股权登记日登记在册的全体股东以资本公积金每 10 股转增 2.1 股。天津泰达建设集团有限公司将获得的转增股数连同垫付对价的股份共计 62,481,401 股、天津华泰控股集团股份有限公司将获得的转增股数中 35,590,687 股支付给流通股股东。以转增前流通股总数为基数计算，每 10 股流通股获得非流通股股东安排的 4.615384 股对价股份。

天津泰达建设集团有限公司持有的 41,745,000 股境内法人持股性质变更为国有法人持股性质。

上述原因导致公司报告期内，股权结构发生变化。

3、公司不存在内部职工股。

二、股东情况

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

(一) 股东持股数量和股东情况 (截止 2005 年 12 月 31 日)

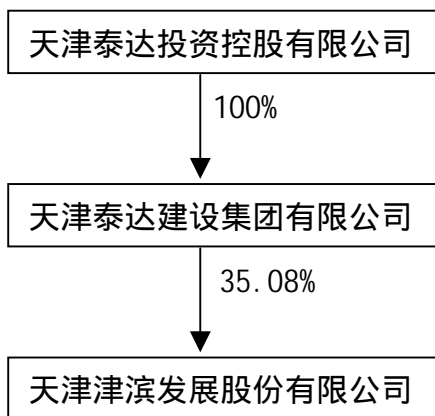
股东总数		59688			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
天津泰达建设集团有限公司	国有股东	35.08	288,455,550	288,455,550	145,015,000
天津华泰控股集团股份有限公司	其他	21.71	178,554,460	178,554,460	178,554,460
张嘉煜	其他	0.16	1,356,143	0	0
王文玉	其他	0.14	1,124,070	0	0
杨雪英	其他	0.11	906,587	0	0
李欢欢	其他	0.10	802,681	0	0
邹党生	其他	0.09	700,000	0	0
傅志民	其他	0.08	678,200	0	0
姚佳颖	其他	0.08	660,000	0	0
殷兰江	其他	0.07	563,308	0	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		
张嘉煜	1,356,143		人民币普通股		
王文玉	1,124,070		人民币普通股		
杨雪英	906,587		人民币普通股		
李欢欢	802,681		人民币普通股		
邹党生	700,000		人民币普通股		
傅志民	678,200		人民币普通股		
姚佳颖	660,000		人民币普通股		
殷兰江	563,308		人民币普通股		
王素芳	560,074		人民币普通股		
北京华星天物投资有限公司	551,608		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	有限售条件的两名法人股东之间无关联关系,其他股东之间本公司无法得知有无关联关系或是否属于《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。				

(二) 公司控股股东情况

1、公司控股股东情况介绍：公司控股股东是天津泰达建设集团有限公司，为国有独资公司，法定代表人为许立凡。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。

2、天津泰达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）。公司与天津泰达投资控股有限公司产权和控制关系如下图：



3、其他持股 10%以上法人股东情况介绍：

天津华泰控股集团股份有限公司。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。

4、前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件：

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量（股）	限售条件
1	天津泰达建设集团有限公司	288,455,550	2006 年 11 月 11 日后	41,109,723	注 1
			2007 年 11 月 11 日后	82,219,445	
			2008 年 11 月 11 日后	165,126,382	
2	天津华泰控股集团股份有限公司	178,554,460	2006 年 11 月 11 日后	41,109,723	注 2
			2007 年 11 月 11 日后	82,219,445	
			2008 年 11 月 11 日后	55,225,292	

注 1：泰达建设承诺的限售条件：2008 年 11 月 11 日前，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，但本次资本公积金转增股本不作为除权事项。）的情况下，泰达建设不减持其原有限售流通股股份。

注 2：鉴于泰达建设代华泰集团垫付本应由华泰集团执行的的对价安排，除非代为垫

付的对价得到偿还，否则被中国工商银行天津广厦支行冻结的华泰集团持有的津滨发展 7,500,000 股及基于该部分股份产生的配股、红股（包括资本公积金转增股本）不能上市流通。

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

（一）基本情况：

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	50	董事长	05.04.12—08.04.12	0	0
许立凡	男	39	副董事长	05.04.12—08.04.12	0	0
江连国	男	42	副董事长、总经理	05.04.12—08.04.12	0	0
李明炯	男	44	董事	05.04.12—08.04.12	0	0
毛幼平	男	38	董事	05.04.12—08.04.12	0	0
邢吉海	男	54	董事	05.04.12—08.04.12	0	0
李明国	男	42	董事、董事会秘书	05.04.12—08.04.12	0	0
张桂庆	男	40	独立董事	05.04.12—08.04.12	0	0
于小镭	男	43	独立董事	05.04.12—08.04.12	0	0
梁季平	男	60	独立董事	05.04.12—08.04.12	0	0
孔晓艳	女	39	独立董事	05.04.12—08.04.12	0	0
张舰	男	48	监事会主席	05.04.12—08.04.12	0	0
张其涵	女	55	监事	05.04.12—08.04.12	0	0
刘兵	男	44	监事	05.04.12—08.04.12	0	0
韩绍森	男	51	监事	05.04.12—08.04.12	0	0
居国忠	男	36	监事	05.04.12—08.04.12	0	0
宋长玉	男	44	常务副总经理	05.04.12—08.04.12	0	0
曹嵘	男	37	副总经理	05.04.12—08.04.12	10,500	17,551
巫钢	男	40	副总经理	05.04.12—08.04.12	0	0
何宁	男	49	财务总监	05.04.12—08.04.12	0	0
赵英	男	52	副总经理、财务负责人	05.04.12—08.04.12	0	0

曹嵘先生持股增加是因为公司在报告期内为股权分置改革进行了资本公积金转增股本和非流通股股东支付对价的原因。

（二）现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和任职情况

董事长唐建宇先生：历任天津财经学院教师、天津社会科学院研究员、天津开发区政策研究室副主任、天津津滨发展股份有限公司总经理，现任天津津滨发展股份有限公司董事长，兼任天津津滨创辉房地产开发有限公司董事长、津滨雅都公司董事长、津滨广东公司董事长。

副董事长许立凡先生：历任天津泰达建设集团公司副总经理兼一分公司经理、公司副总经理、总经理，现任天津泰达建设集团董事长、津滨公司副董事长。

副董事长、总经理江连国先生：历任天津华泰控股集团股份有限公司财务部经理、副总经理、总经理，天津津滨发展股份有限公司总经理，现任天津津滨发展股份有限公司副董事长、总经理，兼任津滨南华置业有限责任公司董事长、津滨数字电子公司董事长。

董事李明炯先生：曾任清华大学基础部教师、北京中科实业有限公司总经理、

天津三泰商贸有限公司董事长、天津三泰投资有限公司董事长、天津华泰控股集团股份有限公司副董事长，现任天津华泰控股集团股份有限公司董事长、津滨公司董事。

董事毛幼平先生：曾任天津开发区实业公司副总经理、副书记、天津泰达建设集团有限公司总经理助理、兼任天津开发区房地产开发公司总经理，现任天津泰达建设集团有限公司总经理、党委副书记，兼任天津开发区房地产开发公司总经理、津滨公司董事。

董事邢吉海先生：曾任天津一轻局玻璃工业公司财务科副科长、天津华北轻工供销公司财务部副经理、经理、天津开发区总公司财务部副经理、泰达控股有限公司财务中心副主任。现任泰达控股有限公司财务中心主任、津滨公司董事。

董事、董事会秘书李明国先生：历任天津开发区化学工业区办公室主任兼人事部经理、总经理助理、天津津滨发展股份有限公司办公室主任、人事部经理、投资部经理、企管部经理、数字电子公司常务副总、财务总监、董事会办公室主任兼党委办公室主任，现任天津津滨发展股份有限公司董事、董事会秘书。

独立董事张桂庆先生：历任中国工商银行天津分行干部、中国证监会副处长、处长，现任深圳国信证券有限责任公司副总裁、津滨公司独立董事。

独立董事梁季平先生：先后在天津建材集团总公司、天津水泥股份有限公司工作。任天津水泥股份有限公司总经理，现任天津津滨发展股份有限公司独立董事。

独立董事于小镭先生：先后在中华财务会计咨询公司、中华会计师事务所、中财经会计师事务所、岳华集团会计师事务所、中科华会计师事务所工作，现任中企港咨询集团董事长、津滨公司独立董事。

独立董事孔晓艳女士：先后在天津市对外经济律师事务所、香港 LIVASARI & CO. 律师所、嘉德律师事务所工作，现任嘉德恒时律师事务所专职律师、津滨公司独立董事。

监事会主席张舰先生：历任天津开发区热电公司副经理，泰达国际仓储有限公司董事长、天津北方国际信托投资公司副董事长，现任天津泰达投资控股公司投资管理部经理、津滨公司监事会主席。

监事张其涵女士：历任中环三津有限公司计划部副部长、泰达建设集团有限公司财务部部长，现天津泰达建设集团有限公司建设开发分公司副总会计师、津滨公司监事。

监事刘兵先生：曾任天津通广三星电子有限公司市场管理科科长、天津三泰商贸有限公司总经理、天津三泰投资有限公司总经理，现任天津华泰控股集团股份有限公司总经理、津滨公司监事。

职工监事韩绍森先生：曾任天津市津滨数字电子有限公司副总经理、天津津滨发展股份有限公司总经办主任、董事会办公室主任、党办主任、法务部经理，现任津滨公司总经理助理兼总经办主任、津滨公司职工监事。

职工监事居国忠先生：历任天津津滨发展股份有限公司投资部、企管部经理，现任天津津滨发展股份有限公司二分公司经理、津滨公司职工监事。

常务副总经理宋长玉先生：历任天津华泰集团公司副总经理、天津津滨发展股份有限公司副总经理，现任天津津滨发展股份有限公司常务副总经理。

副总经理曹嵘先生：先后在天津开发区管委会工作，历任干部、天津津滨发展股份有限公司总经理助理，现任天津津滨发展股份有限公司副总经理，兼任津滨联合物业公司董事长。

副总经理巫钢先生：历任天津泰达建设集团有限公司董事长秘书、天津津滨发展股

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

份有限公司董事会秘书，现任天津津滨发展股份有限公司副总经理，兼任津滨新材料有限公司董事长、津滨磁电公司董事长。

财务总监何宁先生：曾任天津开发区财政局科长，现任天津津滨发展股份有限公司财务总监。

副总经理、财务负责人赵英先生：曾任天津津滨发展股份有限公司财务经理、津滨新材料公司总经理、天津津滨发展股份有限公司总经理助理、财务负责人，现任津滨公司副总经理兼公司财务负责人。

董事、监事、高管人员在股东单位任职情况：

姓名	任职单位	职务	任职时间
许立凡	天津泰达建设集团有限公司	董事长	2004.12.20
江连国	天津华泰控股集团股份有限公司	董事	2002.6
李明炯	天津华泰控股集团股份有限公司	董事长	2003.07
毛幼平	天津泰达建设集团有限公司	总经理	
刘兵	天津华泰控股集团股份有限公司	总经理	2002.05
张其涵	天津泰达建设集团有限公司建设开发分公司	副总会计师	2000.4

（三）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《2004年度审计报告》，公司董事会对高管人员进行考评和奖惩。

2、年度报酬情况：

单位：元

姓名	金额（含税）	备注
唐建宇	439,600	
许立凡	40,000	
江连国	400,000	
李明炯	23,750	三个季度
毛幼平	23,750	同上
邢吉海	23,750	同上
李明国	303,350	
张桂庆	65,000	
于小镭	65,000	
梁季平	65,000	
孔晓艳	38,750	三个季度
张舰	40,000	
张其涵	40,000	
刘兵	23,750	三个季度
韩绍森	129,350	
居国忠	187,900	

宋长玉	284,700	
曹嵘	279,600	
巫钢	279,600	
何宁	279,600	
赵英	279,600	
合计	3,312,050	

独立董事因履行职责所发生的费用据实报销。

没有不在公司领取报酬的董事、监事。

(四) 报告期内公司聘任及离任的高管人员情况

报告期内，公司董事会、监事会进行了换届选举，重新聘任了公司经营班子，具体情况如下：

1、董事会换届工作：报告期内，根据公司 2004 年度股东大会决议，选举唐建宇先生、许立凡先生、江连国先生、李明炯先生、毛幼平先生、邢吉海先生、李明国先生、张桂庆先生、于小镭先生、梁季平先生、孔晓艳女士为公司第三届董事会董事。其中张桂庆先生、于小镭先生、梁季平先生、孔晓艳女士为公司独立董事。李明炯先生、毛幼平先生、邢吉海先生、李明国先生、孔晓艳女士为新任董事，其余董事为连任董事。孔繁昌董事、郑介甫董事、钱柏友董事、房大海董事、谢光北独立董事任期满离任董事职务。

2、监事会换届工作：报告期内，根据公司 2004 年度股东大会决议，选举张舰先生、张其涵女士、刘兵先生为第三届监事会监事；根据公司职工代表大会选举韩绍森先生、居国忠先生为第三届监事会职工代表监事。韩全喜先生、孟建军先生监事任期满，离任监事职务。

3、在第三届董事会第一次会议上，选举唐建宇先生为公司董事长，选举许立凡先生、江连国先生为公司副董事长，聘任江连国先生为总经理，聘任宋长玉先生为公司常务副总经理，聘任曹嵘先生、巫钢先生、赵英先生为公司副总经理，聘任何宁先生为公司财务总监，聘任李明国先生为董事会秘书，聘任赵英先生为公司财务负责人。原公司常务副总经理房大海因调动离任。

二、公司员工情况

本公司现有职工 483 人，其中管理人员 57 人，专业技术人员 142 人，业务人员 73 人，财务人员 37 人，行政人员 75 人，生产及其他人员 99 人。其中研究生以上学历为 27 人，占公司总人数的 5.5%；大本学历为 192 人，占公司总人数 39%；专科学历为 126 人，占公司总人数 26%；中专以上学历为 41 人，占公司总人数 8.3%。没有需公司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：

公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证交所股票上市规则》及其他相关法律、法规的要求，不断加强公司法人治理，规范公司运作，公司法人治理实际状况与中国证监会颁布的上市公司治理的规范性文件没有差异。

报告期内，根据中国证监会颁布的《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《上市公司股东大会网络投票工作指引(试行)》，深圳证券交易所新修订的《股票上市规则》等规定，修订了“公司章程”，并获得了股东大会批准；制订了《重大信

息内部报告制度》、《信息披露管理制度》。新年度董事会将根据新《公司法》、《证券法》及《关于提高上市公司质量的意见》等法律法规，进一步修订和完善“公司章程”，进一步加强各专业委员会和独立董事的作用，进一步提高董事会决策的科学性和民主性。

二、独立董事履行职责情况：公司具有严格的制度规范，以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，并按照有关规定对需要发表意见的事项发表独立意见，充分发挥了独立董事作用。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、高级管理人员的更换、考核以及战略制订均从不同的角度发表意见，切实维护了广大中小股东的合法权益。公司积极听取并采纳独立董事意见，进一步提高了公司的治理水平。报告期内没有发生独立董事对公司有关事项提出异议的情况。

独立董事2005年出席董事会会议的情况：

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
张桂庆	18	18	0	0	
于晓镭	18	18	0	0	
梁季平	18	17	1	0	
孔晓艳	16	15	1	0	

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除董事之外的职务。

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。本报告期内，公司董事会制订了《高管人员工作业绩考核办法》，该办法进一步明确了高管人员的工作责任，建立了更加完善的考评体系，该办法将从 2006 年开始执行。

第七节 股东大会简介

报告期内，公司共召开四次股东大会，具体情况如下：

一、2005 年 3 月 12 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 2004 年年度股东大会的通知，2005 年 4 月 12 日公司 2004 年度股东大会如

期召开，出席本次会议的股东（包括股东代理人）2人，代表股份 467,009,998 股，占公司总股份的 68.73%。会议以记名投票方式通过如下决议：

- 1、审议通过《第二届董事会 2004 年工作报告暨三年工作总结和 2005 年工作要点》。
- 2、审议通过《第二届监事会 2004 年工作报告》。
- 3、审议通过《天津津滨发展股份有限公司 2004 年度财务决算报告》。
- 4、审议通过《关于津滨公司 2004 年度利润分配预案的议案》。
- 5、审议通过《关于申请批准 2005 年最高贷款余额的议案》。
- 6、审议通过《关于修改公司章程的议案》。
- 7、审议了关于《选举第三届董事会的议案》，并以累积投票方式选举产生公司第三届董事会。
- 8、审议了关于《选举第三届监事会的议案》，并以累积投票方式选举产生公司第三届监事会。

本次会议决议公告刊登在 2005 年 4 月 13 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

二、2005 年 5 月 10 日《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第三届董事会关于召开 2005 年第一次临时股东大会的通知，2005 年 6 月 13 日公司 2005 年第一次临时股东大会如期召开，出席本次会议的股东（包括股东代理人）2人，代表股份 467,009,998 股，占公司总股份的 68.73%。会议以记名投票方式审议通过如下决议：

- 1、审议通过《关于收购天津泰达投资控股有限公司综合设施配套用地的议案》。建设集团作为关联股东回避了表决。
- 2、审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》。

本次会议决议公告刊登在 2005 年 6 月 14 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

三、2005 年 9 月 19 日《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第三届董事会关于召开 2005 年第二次临时股东大会暨相关股东会议的通知，2005 年 10 月 28 日会议如期召开，出席本次会议的股东（包括股东代理人）共 2150 人，代表股份总数为 509,759,702 股，占公司总股份的 75.02%，会议以现场记名投票和网络投票相结合的方式审议通过了《天津津滨发展股份有限公司股权分置改革方案》。

本次股东大会及相关股东会议的决议刊登在 2005 年 10 月 31 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

四、2005 年 11 月 16 日《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第三届董事会关于召开 2005 年第三次临时股东大会的通知，2005 年 12 月 19 日会议如期召开，出席本次会议的股东（包括股东代理人）3 人，代表股份 467,017,510 股，占公司总股份的 56.80%。会议以记名投票表决方式通过了如下决议：

- 1、审议通过《关于整体出售天大科技园的议案》。
- 2、审议通过《关于修改 公司章程 的议案》。

本次会议的决议公告刊登在 2005 年 12 月 20 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

第八节 董事会报告

一、董事会讨论与分析

（一）报告期内经营情况的回顾

1、总体经营情况：

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

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

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。

单位:元

项目	2005 年	2004 年	与 04 年相比变动情况	变动百分比	变动较大原因
主营业务收入	1,233,362,241.72	554,815,446.72	678,546,795.00	122.30%	出售天大科技园,同时确认雅都天元居商品房销售收入所致
主营业务利润	222,138,850.46	137,758,231.22	84,380,619.24	61.25%	确认雅都天元居商品房销售收入所致
净利润	19,390,555.80	18,118,526.92	1,272,028.88	7.02%	确认雅都天元居商品房销售收入所致

公司在 2005 年初确立了公司 05—09 年的发展战略,明确了以“工业房地产为基础,以商业和民用房地产为发展重点,积极培育后备主导产业”的战略目标,经过近三年的调整,公司 05 年度主营业务收入、主营业务利润、利润总额较 04 年度均有大幅度的增长,尤其主营业务收入增幅达到 122.30%、主营业务利润增幅达到 61.25%。经营业绩大幅增长的表明公司产业调整已见成效,前期投资的项目已经产生收益,房地产主业对公司的贡献越来越高,并已成为公司最主要的利润来源。从公司今年的主营业务收入和利润构成上看,以工业厂房和公建出租为主的租金收入占主营收入的 14.11%,占主营业务利润的 47.81%;房地产销售收入占主营收入的 64.02%,占主营业务利润的 52.08%,两者合计占公司主营业务收入 78.13%,占主营业务利润的 99.89%,公司做强房地产主导产业的发展战略得到很好的实施。从公司资产构成看,房地产资产已占公司总资产的 82.6%。

报告期内,公司总部开发的滨海金融街一期、二期高档写字楼项目取得了良好的租售业绩,公司控股子公司津滨雅都公司开发的“天元居”民宅项目基本实现了清盘。

从公司 05 年主要业务所在区域看仍集中在天津地区,特别是“滨海新区”,随着滨海新区的发展被国家列入“十一五”发展规划,这个区域内的基础设施建设、房地产开发等行业将面临一个重要的发展机遇,而公司具有在这个区域内发展的天然优势;但同时公司也注意到,机遇的出现也意味着竞争将更加激烈,房地产行业的创新速度和效率越来越快。公司的第一主导产业房地产行业仍存在着市场占有率低,项目储备相对不足的缺陷,面对困难和机遇,公司在 06 年一方面要加大外部市场的开发,同时充分依靠自身在滨海新区的优势,加强项目储备、提高管理水平和人才素质,提升产品品质,加快创新和开发速度,保持公司稳定快速的发展趋势。

2、公司主营业务及其经营状况(单位:元)

(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:

行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	业务收入	业务成本	毛利率
				比上年增减	比上年增减	比上年增减
建筑安装工程	2,871,794.54	2,739,147.91	4.62	100.00%	100.00%	4.62%
材料租赁	375,000.00	689,230.26	-83.79	100.00%	100.00%	-83.79%
磁性材料销售	44,664,072.07	47,584,669.49	-6.54	22.38%	29.00%	-5.47%
商品销售	219,229,304.89	217,143,755.03	0.95	9.55%	10.66%	-1.00%

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

房屋租赁	174,075,713.40	44,583,262.21	74.39	13.29%	10.65%	0.61%
技术服务	1,769,482.00	21,829.20	98.77	-68.94%	-99.48%	72.81%
软件开发	0.00	0.00	0.00	-100.00%	-100.00%	-97.36%
房地产销售	789,618,876.21	648,569,176.96	17.86	412.11%	428.79%	-2.59%
其他	757,998.61	1,215,920.60	-60.41	-48.92%	100.00%	-160.41%
合计	1,233,362,241.72	962,546,991.66	21.96	122.30%	140.42%	-5.88%

(2) 占主营业务收入 10%以上行业介绍

行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	业务收入	业务成本	毛利率
				比上年增减	比上年增减	比上年增减
商品销售	219,229,304.89	217,143,755.03	0.95	9.55%	10.66%	-1.00%
房屋租赁	174,075,713.40	44,583,262.21	74.39	13.29%	10.65%	0.61%
房地产销售	789,618,876.21	648,569,176.96	17.86	412.11%	428.79%	-2.59%

(3) 占主营业务收入 10%以上产品介绍

产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	业务收入	业务成本	毛利率
				比上年增减	比上年增减	比上年增减
滨海金融街租售	110,917,817.69	72,629,570.03	34.52%	-23.26%	-31.70%	8.09%
钢材销售	185,872,740.39	184,362,031.88	0.81%	13.57%	13.80%	-0.20%
投资服务中心租赁	78,000,000.00	12,432,335.16	84.06%	0.00%	1.37%	-0.22%
天大科技园、软件大厦租赁	32,105,763.60	5,658,605.97	82.38%	-21.40%	-15.49%	-1.23%
天大科技园、软件大厦出售	356,996,744.58	339,132,096.24	5.00%	100.00%	100.00%	5.00%
雅都天元居出售	287,501,925.00	196,729,712.93	31.57%	100.00%	100.00%	31.57%

报告期内,公司主营业务及其结构和盈利能力没有发生重大变化

(4) 主要供应商和客户情况:公司向前五名供应商采购的比例占公司全部采购总量的 46.77%,向前五名客户销售的金额占全部销售收入的 53.53%.

3、报告期公司资产构成情况:

项目	2005-12-31	占总资产比例	2004-12-31	占总资产比例	同比变动比例	变动较大原因
应收帐款	244,707,287.59	6.00%	49,675,686.33	1.56%	4.44%	天大科技园售房款尚未全部收到
存货	2,336,625,306.68	62.00%	2,038,506,694.77	64.13%	-2.13%	因出售天大科技园,导致存货减少
长期股权投资	409,186,287.23	11.00%	364,674,157.50	11.47%	-0.47%	因投资津滨南华公司所致
固定资产净额	82,076,102.72	2.00%	112,939,880.82	3.55%	-1.55%	因处置部分固定资产所致
短期借款	986,740,000.00	26.18%	935,450,000.00	29.43%	-3.25%	因总资产规模增加所致
长期借款	847,000,000.00	22.47%	874,000,000.00	27.49%	-5.02%	将部分长期贷款转入一年内到期的长期负债所致

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

三项费用变动情况

项 目	2005 年	2004 年	同比变动比例	变动较大原因
营业费用	16,138,660.29	12,258,942.10	31.65%	因商品房销售规模扩大，营销费用增加
管理费用	52,575,606.83	37,550,926.93	40.01%	公司经营规模扩大，同时计提坏帐准备增加，加之本年度公司增加股权分置改革费用所致
财务费用	76,747,302.91	61,602,181.70	24.59%	因年中周转借款增加所致
所得税	23,590,135.69	17,151,045.79	37.54%	因控股子公司雅都公司确认收益所致

4、报告期内公司现金流量情况：

项目	2005 年度	2004 年度	变动的主要原因
1 经营活动产生的现金流量净额	-94,755,469.73	102,310,420.86	所支付房产开发项目工程款大幅增加所致
销售商品、提供劳务收到的现金	971,252,634.77	740,892,322.78	主要为因出售天大科技园、预售玛歌庄园收到现金增加
购买商品、接受劳务支付的现金	1,031,763,609.12	436,289,747.67	所支付房产开发项目工程款增加所致
2. 投资活动产生的现金流量净额	51,301,406.06	-3,747,556.05	增加对外投资规模所致
收回投资所收到的现金	122,811,792.00	96,340,800.00	收到转让给泰达控股公司部分金融股权款
投资所支付的现金	62,680,000.00	-	投资津滨南华公司及收购雅都公司股权
取得投资收益所收到的现金	429,686.77	2,800,000.00	收到参股公司分红款减少
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	6,878,148.00	517,470.00	处置大量固定资产
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12,743,557.24	65,671,193.87	固定资产投资下降
3. 筹资活动产生的现金流量净额	106,087,140.21	-113,602,553.25	公司经营规模扩大，导致借款规模增加
借款所收到的现金	1,612,928,361.31	863,500,000.00	银行借款规模增加
吸收投资所收到的现金	65,600,000.00	-	子公司津滨创辉公司及津滨雅都公司因增资吸收其他股东投资所收到现金增加所致
偿还债务所支付的现金	1,445,020,000.00	876,170,000.00	偿还银行债务增加

本公司母公司 05 年度经营活动现金净流量为 12647 万元，主要原因是滨海金融街一期、二期高档写字楼项目销售业绩良好，及时回笼了大量现金，表明了收益质量的明显改善。

05 年度合并的经营活动现金净流量为-9476 万元，出现负数的原因是本公司控股子公司津滨创辉公司储备房地产项目，支付了大额的土地款，从而使公司合并经营活

动现金净流量在 05 年年末的时点上出现了负数。

5、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	2406	688.70	网络建设、软件开发	-1,062.88
天津津滨雅都置业发展有限公司	5000	11,116.89	房地产开发及商品房销售	6,210.78
天津津滨新材料公司工业有限责任公司	4703.2	2,433.08	磁性材料及相应元器件的开发、生产和销售	-768.67
天津津滨创辉发展有限公司	20000	19,965.72	房地产开发及商品房销售	-34.28
天津市津滨联合物业有限公司	600	500.25	物业管理及服务	-99.75

1. 雅都公司由于确认天元居商品房销售收入，因此与 04 年相比经营业绩出现大幅变动，净利润较上年同期增长了 6262.99 万元。该公司本年度实现主营业务收入 28750 万元，主营业务利润 7775 万元，净利润 6210.78 万元，对津滨公司合并净利润影响为 3552.57 万元。

2. 新材料公司由于原材料价格上涨，市场萎缩，导致与 04 年相比经营业绩出现大幅下滑，净利润较上年同期增亏 394.29 万元。该公司本年度实现主营业务收入 996.92 万元，主营业务利润-373 万元，净利润-768.67 万元，对津滨公司合并净利润影响为 -573.04 万元。

3. 数字电子公司由于行业不景气，市场萎缩，并对其持有的科洛数讯公司长期投资计提大额减值准备，导致与 04 年相比经营业绩出现大幅下滑，净利润较上年同期增亏 895.87 万元。该公司本年度实现主营业务收入 1262.34 万元，主营业务利润 55.48 万元，净利润-1062.88 万元，对津滨公司合并净利润影响为-866.78 万元。

(二)对公司未来发展的展望

1、所处行业的发展趋势

作为公司未来五年的主导产业，房地产业正经历着从重赢利、轻管理向重品质、规模化的转变，随着国家对房地产行业的整体调控，对房地产行业的管理更加规范，房地产行业的竞争也更加激烈。从天津房地产行业发展看，随着滨海新区发展被列入国家“十一五”发展规划，越来越多的外地房地产巨头进入天津发展，对资源、人才的竞争将更加激烈，公司面临巨大的挑战。同时，房地产行业的创新速度加快，这不仅体现在产品创新上，也反映在经营模式和营销观念的创新上。随着房地产行业整体整合的力度加大，超大型房地产企业的出现和越来越细致的专业分工也使房地产开发效率提高。

2、公司面临的发展机遇和挑战

在正视挑战的同时，公司也面临着重大发展机遇。公司五年发展战略中明确了房地产作为公司发展重点，这恰逢“滨海新区”被列入国家“十一五”发展规划，基础设施建设和房地产行业在滨海新区面临着重大发展机遇之机，充分证明公司对产业发展前景的把握是正确的。经过前 3 年的战略调整，公司资产质量和结构，管理水平已使公司初步具备了快速发展的基础，公司将紧紧抓住目前有利的发展时机，争取实现在资产、业务、产业、效益、人才队伍、市场、影响力等方面的快速扩张发展。加大项目开拓、储备力度、在稳固滨海新区这个发展基础之地的同时，向外部发展。

2006 年公司计划实现主营业务收入超过 13 亿元，各项费用控制在 1.7 亿元之内，滨海金融街一期、二期高档写字楼项目实现清盘，控股子公司津滨创辉公司开发的玛歌庄园一期别墅项目竣工实现销售收入，控股子公司津滨雅都公司开发的“雅都天园居 A 座”写字楼项目竣工实现销售收入，这些房地产项目将构成公司 06 年度经营业绩的主要来源。同时计划分别由下属控股子公司雅都公司和津滨广东公司开工建设大港项目和广州珠江新城等项目，为公司下一步发展开始进行项目储备。

3、公司未来资金需求、使用计划和资金来源情况

2006 年公司将重点推动玛歌庄园别墅二期项目、大港项目和广州珠江新城的写字楼项目的开工建设。确保“雅都天园居 A 座”写字楼和玛歌庄园一期别墅项目的竣工结算。上述项目预计投资在 9.23 亿元。公司将采用银行贷款和自有资金相结合的方式解决。

4、公司可能面对的风险和应对措施

(1) 面临的风险：

政策风险：国家对房地产发展仍采取控制政策，将使公司面临融资压力增大、销售前景难以准确预测的风险；

区域市场房地产企业同业竞争加剧，公司的第一主导产业房地产行业仍存在着市场占有率低，项目储备相对不足的问题，给公司今后经营和项目拓展造成很大压力。

下属控股子公司新材料公司和数字电子公司 05 年亏损比去年更加严重，按目前情况，明年仍将对公司整体利润带来影响。

(2) 应对措施：

通过三年的调整，公司具备了扩张发展的资产基础、管理基础和人才基础。针对上述情况，公司将在今后的工作中，一是要牢牢抓住天津滨海新区列入国家“十一五”战略规划给公司发展带来的历史性机遇，扎根滨海，立足天津，面向全国，加大对房地产行业的投资力度，抢抓资源、项目储备，实现全国化经营布局，确保公司稳步扩张；二是通过构建集团化的管理体制，实现管理体制与经营体制的高度契合，做好资源整合，壮大企业实力，提升品牌价值，积聚专业人才，合作经营，快速提升市场占有率，为今后公司扩张发展积蓄力量；三是加快重点工程建设节奏，加大营销力度，加大项目资金回笼力度，提高资金周转率，适应滨海新区的快速发展。

对于非主导产业的磁性材料行业和数字电子公司 05 年采取了重大举措，对数字电子公司进行了歇业整顿；对磁性材料分公司进行了有限责任公司改制，引入经营团队持股，下一步将积极吸引外部投资者；新材料公司已经停止生产，将积极寻求对外承包租赁经营。上述举措对公司今年的经营业绩虽然造成一定影响，但对公司今后发展将起到轻装上阵的效果。

二、报告期内的投资情况

报告期内，公司的项目、购买土地、股权等投资共计 40155.3 万元，比去年增加 20%。

(一) 报告期内募集资金使用或延续使用情况。本报告期内公司没有在证券市场进行过募集资金的情况，也没有以前募集资金延续到本报告期内使用的情况。

(二) 报告期内非募集资金投资情况：

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

项目名称	进度情况	报告期内收益情况
津滨高科技园三期项目	A、B 标段于 2004 年 5 月竣工，C 标段于 2005 年 4 月底竣工交付使用。	报告期实现租赁收入 2408 万元
滨海金融街（二期）项目	2005 年 12 月底交付使用，处于租售经营期。	报告期内无收益
滨海金融街（一期）项目	全部竣工并交付使用，处于租售经营期	报告期实现租售收入 11091.77 万元
收购泰达控股综合设施配套用地	已取得土地使用证	报告期内无收益
西青别墅（玛歌庄园）开发项目	一期项目主体已完工。	报告期内无收益
增资雅都公司	雅都天元居项目顺利实施，并于 2005 年 12 月底竣工交付使用。	报告期内实现净利润 6210.78 万元
投资津滨南华公司	南华公司注册资本 5000 万元。其中，津滨发展公司以现金出资 2500 万元，占津滨南华公司注册资金的 50%。主营房地产开发。公司已完成工商注册工作。	报告期内无收益
投资广东津滨公司	广东津滨公司注册资本 12000 万元。其中，津滨公司以现金出资 6000 万元，占广东津滨公司注册资金的 50%。该公司拟开发广州珠江新城项目。公司已完成工商注册工作。	报告期内无收益

三、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。报告期内，公司没有会计政策、会计估计变更或重大会计差错变更。

四、董事会日常工作情况

（一）报告期内的董事会会议情况及决议内容

1、2005 年 2 月 18 日以通讯方式审议通过了《关于投资天津津滨创辉房地产开发有限公司并开发西青别墅项目的议案》。有关会议决议公告刊登在 2005 年 2 月 22 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

2、天津津滨发展股份有限公司第二届董事会 2005 年第一次会议于 2005 年 3 月 9 日召开，有关会议决议公告刊登在 2005 年 3 月 12 日的《中国证券报》和《证券时报》

上。

3、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2005 年第一次会议于 2005 年 4 月 12 日召开，有关会议决议公告刊登在 2005 年 4 月 13 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

4、2005 年 4 月 19 日以通讯方式召开第三届董事会 05 年第一次通讯会议，审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2005 年第一季度报告正文及附录》。

5、2005 年 4 月 30 日以通讯方式召开第三届董事会 05 年第二次通讯会议。有关会议决议刊登在 2005 年 5 月 10 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

6、2005 年 7 月 25 日以通讯方式召开了第三届董事会 05 年第三次通讯会议，审议通过了《关于出售翠亨 127 号底商的请示的议案》。

7、2005 年 8 月 3 日以通讯方式召开了第三届董事会 05 年第四次通讯会议，审议通过了《天津津滨发展 2005 年半年度报告及摘要》；

8、2005 年 9 月 18 日第三届董事会第五次通讯会议召开会议审议通过了如下决议：《关于资本公积金转增股本预案的决议》；《关于公司董事会征集临时股东大会暨相关股东会议投票委托的决议》；《关于召开公司 2005 年第二次临时股东大会暨相关股东会议的决议》。此次会议决议公告刊登在 2005 年 9 月 19 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

9、2005 年 9 月 27 日以通讯方式召开了第六次通讯会议，审议通过了《关于对资本公积金转增股本预案进行修改的议案》；

10、2005 年 9 月 28 日以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司滨海金融街 E4-B-9、E4-C-201-206、208-215#和 E4-C-301-315#房产及土地抵押贷款的议案》、《关于以津滨公司翠亨广场 303A、303B、303C 房产及土地抵押贷款的议案》；

11、2005 年 9 月 28 日以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司太湖路以西、四号路以北土地抵押贷款的议案》；

12、2005 年 10 月 8 日以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司汉沽区营城镇土地抵押贷款的议案》；

13、2005 年 10 月 12 日以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司开发区南海路 156 号工业厂房房产及土地抵押贷款的议案》、《关于以津滨公司开发区百合路 33 号工业厂房房产及土地抵押贷款的议案》、《关于以津滨公司开发区睦宁路 34 号工业厂房房产及土地抵押贷款的议案》；

14、2005 年 10 月 24 日以通讯方式审议通过了《津滨公司 2005 年第三季度报告正文及附录》。

15、2005 年 11 月 13 日召开了天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2005 年第二次会议，本次会议的有关决议公告刊登在 2005 年 11 月 16 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

16、2005 年 12 月 2 日以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司太湖路以西、四号路以北土地抵押贷款的议案》。

17、2005 年 12 月 19 日以通讯方式召开了第七次通讯会议，审议通过了《关于成立天津津滨磁电有限责任公司的议案》、《关于续聘泰达律师事务所为我公司法律顾问的议案》。

18、2005 年 12 月 27 日以通讯方式召开了第八次通讯会议，审议通过了《为开发广州珠江新城项目，以现金方式对广东省津滨房地产有限公司投资 6000 万元人民币的议案》。

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况：

1、报告期内，根据公司 2004 年度股东大会审议通过的《公司 2004 年度利润分配方案》，公司董事会于 2005 年 4 月 22 日实施了 2004 年度利润分配工作。

2、报告期内，根据公司 2005 年第二次临时股东大会暨相关股东会议决议，公司于 2005 年 11 月 10 日实施完成了资本公积金转增股本方案和股权分置改革工作。

五、公司本次利润分配预案：根据深圳鹏城会计师事务所对本公司出具的 2005 年度审计报告，本公司 2005 年度共实现净利润 19,390,555.80 元，按公司章程规定提取 10%法定盈余公积金 1,939,055.58 元、提取 5%法定公益金 969,527.79 元，加上以前年度留存的未分配利润 15,799,695.61 元，截至本报告期末公司累计可分配利润为 32,281,668.04 元。鉴于公司 2006 年经营活动的需要，现提交 2005 年度利润分配预案如下：以 2005 年末总股本为基数，实施现金分红，每 10 股分配现金股利 0.15 元(含税)，共计分配 12,332,916.80 元，留存未分配利润 19,948,751.24 元结转下一年度。

六、其他报告事项：

报告期内，公司选定的信息披露报纸未有变更。

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，依据《天津津滨发展股份有限公司监事会工作条例》，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。共召开两次正式会议并以通讯方式召开三次会议，对公司重大事件形成监事会决议；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：

一、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、2005 年 3 月 9 日召开了天津津滨发展股份有限公司第二届监事会 2005 年第一次会议，审议通过《天津津滨发展股份有限公司第二届监事会 2004 年工作总结》、《天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告及摘要》、《天津津滨发展股份有限公司 2004 年度财务决算报告和 2005 年财务预算报告》、审议通过《关于津滨发展公司 2004 年度利润分配预案的议案》、审议通过《关于修改公司章程的议案》、审议通过《关于监事会换届和推荐监事候选人的议案》、审议通过《关于召开 2004 年度股东大会的议案》。

2、天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2005 年第一次会议于 2005 年 4 月 12 日召开，选举张舰先生为公司第三届监事会主席。

3、2005 年 4 月 19 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2005 年第一季度报告正文及附录》。

4、天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2005 年 8 月 3 日以通讯方式召开了会议，审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2005 年半年度报告正文及摘要》。

5、2005 年 10 月 24 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2005 年第三季度报告正文及附录》。

二、监事会的独立意见：

1、公司依法运作情况：报告期内，董事会会议和股东大会会议能按有关法律、法规、公司章程的规定和程序进行。公司经营能够严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》运作。内部控制制度健全，运行行之有效。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。

2、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 2005 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。

3、公司募集资金使用情况：公司本报告期内，没有使用募集资金情况。

4、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。

5、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。

6、深圳鹏城会计师事务所为公司出具了标准无保留意见的审计报告，公司也未进行过 05 年度盈利预测。

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、以 9879 万元现金购买天津泰达投资控股有限公司 5.2 万平方米的综合设施配套用地。经第三届董事会 2005 年第二次通讯会议及 2005 年第一次临时股东大会审议通过，并根据与泰达控股公司达成的《土地使用权转让合同》，公司以 1900 元/平方米的价格购买开发区两块均为 25997.84 平方米的土地。目前受让宗地的土地权证已取得。有关详细情况，请见公司 2005 年 5 月 10 日的《购买综合设施配套用地及关联交易公告》。这次购买土地是随着公司房地产主导产业的确立，为加强津滨主业发展中土地资源储备，为津滨主业扩张打下坚实的基础而采取的战略举措。有关决议公告刊登在 2005 年 6 月 14 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

2、投资 9000 万元持有天津津滨创辉房地产开发有限公司 45% 股权。经公司第二届董事会于 2005 年 2 月 18 日以通讯方式审议通过《关于投资天津津滨创辉房地产开发有限公司并开发西青别墅项目的议案》及《天津市创辉房地产开发有限公司增资扩股协议书》，同意投资 9000 万元人民币增资天津市创辉房地产开发有限公司，并更名为天津市津滨创辉房地产开发有限公司，公司持有该公司 45% 的股权。

商业和民用房地产业是我公司的主导产业，我公司与“理想置地”强强联合共同运作房地产公司和房地产项目，有利于增加我公司的土地储备，有利于增加我公司的主营业务收入和主营业务利润，有利于培养我公司的人才队伍，有利于我公司战略目标的实现。有关决议公告刊登在 2005 年 2 月 22 日的《中国证券报》和《证券时报》上

3、以 3528 万元的价格收购天元公司所持津滨雅都 19.6% 的股权，本次收购后，公司共持有津滨雅都 57.2% 股权。关于《关于收购天元投资公司所持津滨雅都公司 19.6% 股权的议案》及附件已经公司第三届董事会 2005 年第二次会议审议通过。雅都公司报告期内实现净利润 6210.78 万元。有关决议公告刊登在 2005 年 11 月 16 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

通过此次收购，津滨公司持有津滨雅都的股份达到 57.2%，处于绝对控股地位，有利于公司充分分享津滨雅都的利润，增强对津滨雅都的管理，有利于增强公司房地产主业的实力，有利于改善公司资产结构、提升资产质量、增强经营能力。此次收购符合公司既定的发展战略。

4、天津津滨发展股份有限公司于 2005 年 11 月 11 日与天津经济技术开发区管理委员会

会签署《天大科技园买卖合同》，以35699万元的价格将公司位于天津经济技术开发区第四大街的天大科技园整体及其所占范围内的土地使用权转让给天津经济技术开发区管理委员会。《关于整体出售天大科技园的议案》已经公司2005年第三次临时股东大会审议通过。此次出售天大科技园，公司今后每年将减少租金收入4280万元，但今年由于公司已经收取大部分租金，对公司今年业绩只影响一个季度，同时随着公司后续项目的投资和产生收益，随着公司已实现收入和正在出售项目利润的结转，出售天大科技园将有利于集中资金进行主营业务拓展，有利于公司的长远发展。目前已收到天津经济技术开发区管理委员会购房款17850万元。有关决议公告刊登在2005年11月16日的《中国证券报》和《证券时报》上。

三、重大关联交易情况：

(一) 与日常经营相关的关联交易：

1、2004年11月23日，2004年第三次临时股东大会批准本公司以81,712,387.00元的价格收购天津经济技术开发区微电子工业区总公司位于微电子工业区微三路1号的一期B2厂房9,646.41M²、位于微电子工业区微四路19号一楼的三星显示器一期厂房10,170.091M²、位于微电子工业区微四路15号的通广三星厂房20,779.13M²，该物业以北京中企华资产评估有限责任公司中企华评报字(2004)第235号资产评估报告确认的评估值8382.43万元为依据，折让2,111,919.00元后确认为收购价格。同时批准双方所签订的《天津经济技术开发区微电子工业区厂房租赁合同》，租赁期10年，每月租金113.789万元，每平方米租金28.02元/M²，参照市场价格定价，自2005年1月1日起开始计租。2005年度收取租金15,133,937.00元。通过此次收购，开拓了公司的租金来源，有利于进一步稳定公司的收入，对公司未来发展将起到保障作用。

2、2005年6月13日，本公司2005年第一次临时股东大会批准以98,791,792.00元的价格收购天津泰达投资控股有限公司位于天津经济技术开发区地块号分别为开-9-20-1和开-9-20-2综合设施配套用地，面积分别为25,949.96M²和25,950.39M²，该土地以北京中地联合房地产评估有限公司(北京市)中地联合(2005)(估)字第004号和(北京市)中地联合(2005)(估)字第013号土地估价报告确认的评估值9919.52万元为依据，折让402,746.72元后确认为收购价格，土地过户手续已经办理完毕。

根据公司的战略发展需要，公司确定了以工业房地产为基础，以商业和民用房地产为发展重点的战略，加强土地资源储备，对公司今后发展具有至关重要的作用，开发区发展势头迅猛，土地资源十分有限，随着城市化进程的加快，商业和民用住宅用地也将更加紧缺，本次购买土地是公司加强后续发展动力的一项重要措施，将为公司下一步发展奠定资源基础。

上述两项关联交易对公司的独立性不构成任何影响。

(二) 因担保而发生的关联交易：

2005年度，公司关联方为公司贷款提供了担保，公司发生贷款担保费用如下：

关联方名称	2005年度	2004年度
天津泰达建设集团有限公司	1,751,750.00	2,231,170.00
天津泰达担保有限公司	1,796,833.33	2,233,500.00
合计	3,548,583.33	4,464,670.00

担保费按照担保金额的0.7%支付。

(三) 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：

根据2003年7月31日本公司与天津经济技术开发区国有资产经营公司(以下简称“国资公司”)签订的《房屋租赁合同》，将本公司位于天津经济技术开发区第四大街与高速公路交口的天大科技园产业区、中心区及附属设施计104492平方米房屋以日租金1元/平方米和1.2元/平方米的价格出租给该公司，租赁期限自2003年8月1日至2005年7月31日。

我公司与天津经济技术开发区国有资产经营公司签订的天大科技园包租协议于2005年7月31日到期，经公司与有关方面协商，包租协议续租到2005年9月30日到期。本报告期内该项租赁实现收入2769.15万元。

2004年5月1日，本公司与国资公司签订了《房屋租赁合同》，将我公司位于天大科技园院内的软件大厦计16349平方米房产以日租金1元/平方米的价格出租给该公司，租赁期限自2005年5月1日至2007年4月30日。本报告期内该项租赁实现收入441.42万元。

考虑到上述天大科技园整体租赁合同已经到期，继续由开发区国有资产经营公司整体包租很难实现；而天大科技园由于其结构形式适宜中小型研发企业入驻，在没有政府大力扶持入驻企业(租金减免等)的前提下，由津滨公司自行经营的市场风险较大，必然会造成大量资产闲置；同时，根据津滨公司整体战略部署和发展目标，公司将在纳入国家“十一五”发展规划的天津滨海新区陆续投资一些大型项目，需要投入大量资金，因此公司与天津经济技术开发区管委会于2005年11月11日签定协议，将天大科技园整体(包括软件大厦)和土地使用权出售，通过出售天大科技园可以为新项目筹集资金，有利于发展公司主业，有利于提高公司的盈利能力和水平。

根据我公司与天津经济技术开发区管委会(以下简称“管委会”)签订的《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，我公司将位于天津经济技术开发区宏达街19号的滨海投资服务中心大厦及其附属设施(以下简称“该场地”)出租给管委会。该场地的建筑面积为65400平方米，日租金约为3.31元/平方米，租赁期限为2003年10月1日至2013年9月30日，报告期内租金收入为7800万元。

根据我公司2004年11月22日与天津经济技术开发区微电子工业区总公司(以下简称“微电子总公司”)签署的《天津开发区微电子工业区厂房租赁合同》，我公司将拥有的天津开发区微电子工业区部分厂房与土地使用权及合部配套设施和设备整体承租给微电子总公司，租赁期限为10年，月租金总额为113.789万元，每季度结算一次。本报告期实现租金收入为1513.39万元。

2、重大担保事项：报告期内，公司未有对外担保情况，也没有为下属控股或参股子公司提供担保的情况。

3、委托他人进行现金资产管理事项：报告期内，公司没有委托他人进行现金资产管理事项。公司也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。

其他报告期发生延续到本报告期内的重大合同进展情况：2004年7月31日，天津津滨发展股份有限公司(以下简称我公司)与天津泰达投资控股有限责任公司(以下简称“泰达控股”)就转让我公司持有的天津北方国际信托投资股份有限公司(以下简称“北方信托”)4.53%的股权、渤海证券有限责任公司(以下简称“渤海证券”)3.28%的股权、长江证券有限责任公司(以下简称“长江证券”)6.50%的股权、恒安人寿保险股份有限公司(以下简称“恒安保险”)3.07%的股权，分别签署了《股权转让协议》，

根据协议，我公司将上述股权全部转让给泰达控股，泰达控股以现金购买。上述股权转让金额总计为 31340 万元。有关详细情况，请见公司 2004 年 7 月 1 日的《关联交易公告》。

截止目前，公司已经收到泰达控股股权转让款 13879.18 万元，占协议金额的 44.3%，占按协议付款进度应付金额的 73.67%。其余款项正等待有关监管部门批准后支付，公司目前正在与有关单位合作办理有关股权转让的批准事项。

五、公司或持股5%以上股东在本报告期内承诺事项。为进行股权分置改革工作，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，但本次资本公积金转增股本不作为除权事项。）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，但本次资本公积金转增股本不作为除权事项。），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赠的股份，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股该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。

六、聘任或解聘会计师事务所的情况。

经公司2005年6月13日2005年第一次临时股东大会审议通过：继续聘任深圳鹏城会计师事务所负责我公司2005年度审计工作，目前该所为公司提供审计服务是第三年。

年度	事务所名称	财务审计费用
----	-------	--------

2005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，公司、公司董事会及董事没有受稽查、处罚等情况。

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（见下页）

天津津滨发展股份有限公司

2005 年度会计报表

审计报告

审计报告

深鹏所股审字[2006]09 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 2005 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2005 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 2005 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 2005 年 12 月 31 日的财务状况以及 2005 年度的经营成果和现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 · 深圳

2006 年 1 月 23 日

2006 年 3 月 26 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 2005 年度报告正文

资产负债表

编制单位:天津津滨发展股份有限公司		2005年12月31日		金额单位:人民币元	
资 产	附注	2005-12-31		2004-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动资产:					
货币资金	七、1	433,677,748.87	229,386,278.35	355,134,672.33	299,676,364.96
短期投资	七、2	400,000.00		-	-
应收票据	七、3	255,000.00	255,000.00	1,152,779.00	600,000.00
应收利息				-	-
应收股利				-	-
应收帐款	七、4 八、1	244,707,287.59	233,845,351.35	49,675,686.33	38,911,408.67
其他应收款	七、5 八、2	53,404,582.73	53,554,551.25	58,321,523.82	64,544,320.06
预付帐款	七、6	205,024,691.41	11,123,670.92	189,442,424.28	137,956,280.83
应收补贴款				-	-
存货	七、7	2,336,625,306.68	1,818,066,624.36	2,038,506,694.77	1,879,945,656.77
待摊费用	七、8	741,821.37	37,791.52	552,422.88	96,649.13
一年内到期的长期债权投资				-	-
流动资产合计		3,274,836,438.65	2,346,269,267.75	2,692,786,203.41	2,421,730,680.42
长期投资:					
长期股权投资	七、9 八、3	409,186,287.23	583,830,684.50	364,674,157.50	417,071,191.32
长期债权投资					
长期资产合计		409,186,287.23	583,830,684.50	364,674,157.50	417,071,191.32
其中:合并价差	七、9	24,573,758.11			
股权投资差额	八、3		24,573,758.11		
固定资产:					
固定资产原价	七、10	103,240,190.56	60,711,455.43	143,480,223.09	89,260,637.59
减:累计折旧	七、10	20,774,409.59	11,802,797.21	26,722,324.96	16,618,571.98
固定资产净值	七、10	82,465,780.97	48,908,658.22	116,757,898.13	72,642,065.61
减:固定资产减值准备	七、11	389,678.25	371,873.87	3,818,017.31	3,800,212.93
固定资产净额		82,076,102.72	48,536,784.35	112,939,880.82	68,841,852.68
工程物资				-	-
在建工程	七、12	1,132,586.00	1,132,586.00	804,737.56	804,737.56
固定资产清理				-	-
固定资产合计		83,208,688.72	49,669,370.35	113,744,618.38	69,646,590.24
无形资产及其他资产:					
无形资产	七、13	1,304,833.20	1,277,240.37	1,942,578.11	1,931,568.30
长期待摊费用	七、14	562,389.48	562,389.48	5,781,032.77	2,732,505.28
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		1,867,222.68	1,839,629.85	7,723,610.88	4,664,073.58
递延税项:					
递延税项借项					
资产合计		3,769,098,637.28	2,981,608,952.45	3,178,928,590.17	2,913,112,535.56

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

资产负债表(续)

编制单位:天津津滨发展股份有限公司

2005年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	2005-12-31		2004-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	七、15	986,740,000.00	946,740,000.00	935,450,000.00	828,000,000.00
应付票据	七、16	10,120,000.00	230,000.00	16,981,798.00	16,981,798.00
应付帐款	七、17	136,983,825.40	54,987,360.17	87,653,464.06	82,994,440.19
预收帐款	七、18	428,017,122.94	247,156,398.74	238,241,290.13	38,663,074.27
应付工资		-	-	92,100.00	-
应付福利费		2,623,870.24	870,911.07	1,822,753.47	914,219.00
应付股利	七、19	330,431.95	330,431.95	1,059,115.56	5,740.04
应交税金	七、20	15,284,399.20	21,366,605.24	(21,001,083.44)	(5,924,952.77)
其他应交款	七、21	599,478.70	808,194.47	(243,857.52)	76,040.08
其他应付款	七、22	77,416,433.80	46,050,959.73	77,192,774.71	134,961,475.45
预提费用	七、23	1,750,680.96	1,157,598.58	460,052.67	-
预计负债		-	-	100,000.00	-
一年内到期的长期负债	七、24	145,000,000.00	145,000,000.00	-	-
流动负债合计		1,804,866,243.19	1,464,698,459.95	1,337,808,407.64	1,096,671,834.26
长期负债:					
长期借款	七、25	847,000,000.00	561,000,000.00	874,000,000.00	874,000,000.00
应付债券				-	-
长期应付款				-	-
专项应付款	七、26	2,611,614.67	380,000.00	535,614.67	304,000.00
其他长期负债				-	-
长期负债合计		849,611,614.67	561,380,000.00	874,535,614.67	874,304,000.00
递延税项					
递延税项贷项					-
负债合计		2,654,477,857.86	2,026,078,459.95	2,212,344,022.31	1,970,975,834.26
少数股东权益:					
少数股东权益		165,811,659.72		26,973,510.72	-
股东权益:					
股本	七、27	822,194,453.00	822,194,453.00	679,499,549.00	679,499,549.00
资本公积	七、28	58,600,228.18	61,465,767.65	201,295,132.18	204,160,671.65
盈余公积	七、29	35,732,770.48	35,732,770.48	32,824,187.11	32,824,187.11
其中:法定公益金	七、29	11,910,923.49	11,910,923.49	10,941,395.70	10,941,395.70
未确认的投资损失				-	-
未分配利润	七、30	32,281,668.04	36,137,501.37	25,992,188.85	25,652,293.54
其中:现金股利		12,332,916.80	12,332,916.80	10,192,493.24	10,192,493.24
股东权益合计		961,142,036.50	967,863,409.30	939,611,057.14	942,136,701.30
负债及所有者权益总计		3,781,431,554.08	2,993,941,869.25	3,178,928,590.17	2,913,112,535.56

(附注系会计报表的组成部分)

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

利润及利润分配表

2005年度

编制单位:天津津滨发展股份有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	2005年度		2004年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一.主营业务收入	七、31 八、4	1,233,362,241.72	926,437,817.53	554,815,446.72	511,641,055.02
减:主营业务成本	七、31 八、4	961,902,663.66	741,781,618.37	400,353,707.58	364,027,829.65
主营业务税金及附加	七、32	49,320,727.60	36,243,817.12	16,703,507.92	16,323,375.40
二.主营业务利润		222,138,850.46	148,412,382.04	137,758,231.22	131,289,849.97
加:其他业务利润	七、33	569,760.43	523,406.46	59,096.45	31,561.50
减:营业费用		16,138,660.29	7,585,317.19	12,258,942.10	6,316,122.98
管理费用		52,575,606.83	44,649,573.15	37,550,926.93	32,268,484.30
财务费用	七、34	76,747,302.91	72,083,875.04	61,602,181.70	59,900,167.18
三.营业利润		77,247,040.86	24,617,023.12	26,405,276.94	32,836,637.01
加:投资收益	七、35 八、5	(3,776,014.73)	19,429,179.95	1,800,793.15	(2,654,906.99)
补贴收入	七、36	700,000.00	-	5,924,057.36	5,533,206.61
营业外收入	七、37	2,087,073.90	2,061,098.47	366,871.19	66,398.90
减:营业外支出	七、38	9,380,696.25	9,246,157.81	745,688.42	513,247.82
四.利润总额		66,877,403.78	36,861,143.73	33,751,310.22	35,268,087.71
减:所得税		23,590,135.69	13,274,859.29	17,151,045.79	17,149,560.79
少数股东损益		23,896,712.29		(1,518,262.49)	-
未确认投资损失					
五.净利润		19,390,555.80	23,586,284.44	18,118,526.92	18,118,526.92
加:年初未分配利润		25,992,188.85	25,652,293.54	24,181,431.94	23,841,536.63
其他转入		-	-		
六.可供分配的利润		45,382,744.65	49,238,577.98	42,299,958.86	41,960,063.55
减:提取法定盈余公积		1,939,055.58	1,939,055.58	1,811,852.69	1,811,852.69
提取法定公益金		969,527.79	969,527.79	905,926.35	905,926.35
七.可供股东分配的利润		42,474,161.28	46,329,994.61	39,582,179.82	39,242,284.51
减:应付优先股股利		-	-		
提取任意盈余公积		-	-		
应付普通股股利		10,192,493.24	10,192,493.24	13,589,990.97	13,589,990.97
转作股本的普通股股利		-	-		
八.未分配利润		32,281,668.04	36,137,501.37	25,992,188.85	25,652,293.54

(附注系会计报表的组成部分)

项目	本年累计数		上年累计数	
	合并数	公司数	合并数	公司数
1、出售、处置部门或被投资单位所的收益	309,296.01	85,952.55	118,319.85	120,000.00
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				
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5、债务重组损失				
6、其他				

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

现金流量表 2005年度

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2005年度	
		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		971,252,634.77	650,555,904.96
收到的税费返还		10,384,046.26	6,596,453.55
收到的其他与经营活动有关的现金	七、38	312,083,956.86	231,163,473.07
现金流入小计		1,293,720,637.89	888,315,831.58
购买商品、接受劳务支付的现金		1,031,763,609.12	460,002,746.97
支付给职工以及为职工支付的现金		43,776,211.62	25,741,400.99
支付的各项税费		66,361,817.69	47,044,419.04
支付的其他与经营活动有关的现金	七、38	246,574,469.19	229,052,737.14
现金流出小计		1,388,476,107.62	761,841,304.14
经营活动产生的现金流量净额		(94,755,469.73)	126,474,527.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		122,811,792.00	122,291,792.00
取得投资收益所收到的现金		429,686.77	319,686.77
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		6,878,148.00	6,715,648.00
处置子公司收到的现金		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		130,119,626.77	129,327,126.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		12,743,557.24	5,003,675.87
投资所支付的现金		62,680,000.00	163,680,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
改变合并会计报表范围影响现金流量金额		3,394,663.47	-
现金流出小计		78,818,220.71	168,683,675.87
投资活动产生的现金流量净额		51,301,406.06	(39,356,549.10)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		65,600,000.00	-
借款所收到的现金		1,612,928,361.31	1,024,928,361.31
收到的其他与筹资活动有关的现金		19,552,965.08	-
现金流入小计		1,698,081,326.39	1,024,928,361.31
偿还债务所支付的现金		1,445,020,000.00	1,075,570,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		117,123,936.18	102,776,176.26
支付的其他与筹资活动有关的现金		29,850,250.00	3,990,250.00
现金流出小计		1,591,994,186.18	1,182,336,426.26
筹资活动产生的现金流量净额		106,087,140.21	(157,408,064.95)
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		62,633,076.54	(70,290,086.61)

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

现金流量表(续)

2005年度

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2005年度	
		合并	公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润		19,390,555.80	23,586,284.44
加:少数股东本期损益		23,896,712.29	
计提的资产减值准备		(1,383,318.19)	(4,256,455.86)
固定资产折旧		6,727,200.93	3,327,056.81
无形资产摊销		77,797.72	71,240.74
长期待摊费用摊销		4,783,384.25	1,793,618.98
待摊费用的减少(减:增加)		(135,981.49)	58,857.61
预提费用的增加(减:减少)		1,340,747.21	1,207,717.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		7,200,300.18	7,197,623.39
财务费用		76,851,820.04	70,429,406.80
投资损失(减:收益)		3,776,014.73	(19,429,179.95)
存货的减少(减:增加)		-	-
递延税款贷项(减:借项)		(259,836,196.63)	72,594,328.85
经营性应收项目的减少(减:增加)		(90,597,664.55)	(53,240,554.85)
经营性应付项目的增加(减:减少)		113,153,157.98	23,134,582.98
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		(94,755,469.73)	126,474,527.44
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
债务转为资本		-	-
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		417,767,748.87	229,386,278.35
减:现金的期初余额		355,134,672.33	299,676,364.96
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		62,633,076.54	(70,290,086.61)

(附注系会计报表的组成部分)

会计报表附注

2005 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,由天津泰达建设集团有限公司(原名为: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。

2004 年 4 月 19 日，公司股东大会决定用资本公积金按照 10：5 的比例转增股本，转增后总股本为 679,499,549 股。

2005 年 10 月 28 日，公司 2005 年度第二次临时股东大会批准《天津津滨发展股权分置改革方案》，通过本次股权分置改革，本公司全部股权 822,194,453 股（含本次由资本公积转赠的 142,649,904 股权）均转为流通股，其中限售国有法人股 290,030,538 股、限售法人股 176,979,461 股。本次股权分置改革完成后，天津泰达建设集团有限公司持有 290,030,538 股、占全部股权的 35.28%，天津华泰控股集团股份有限公司持有 176,979,461 股、占全部股权的 21.53%，

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 822,194,453 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，期末对外币账户的外币余额按市场汇价折合为记账本位币，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。与开发房地产物业直接有关的汇兑损益，在房地产物业竣工之前，予以资本化。

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账损失。

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% 的坏账准备；对账龄在一年以上两年以内的账款余额，提取 8% 的坏账准备；对账龄在两年以上三年以内的账款余额，提取 50% 的坏账准备；对账龄在三年以上的账款余额，提取 80% 的坏账准备，符合确认坏账的，经个别认定后，按 100% 计提坏账。

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、委托加工产品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本、拟开发土地、出租开发产品、工程施工、工程结算、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。

年末，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，按单项、按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发项目的开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用、税金后的价值。

(1) 开发成本、开发产品

1) 开发产品是指已建成、待出售的物业。

2) 开发成本是指尚未建成、以出售或出租为开发目的的物业，该项目包括公共设施配套费用。

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“工程价款结算账单”承付工程款，结转开发成本，该项目一并归入开发产品或出租开发商品。

(2) 出租开发产品的核算

指已开发完成用于的房屋、厂房、车位，按房屋、厂房、车位的实际成本结转出租开发商品。出租开发产品在预留 3% 的残值之后按 40 - 50 年限摊销。

(3) 拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地，其费用支出单独构成土地开发成本。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在本项目。

(4) 维修基金的核算方法：

出售的商品房计提的维修基金计入销售成本。

(5) 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。

(6) 工程施工的核算方法

核算实际发生的合同成本和合同毛利，实际发生的合同成本和确认的合同毛利记入本科目的借方，确认的合同亏损记入本科目的贷方，合同完成后，本科目与“工程结算”科目对冲后结平。

(7) 工程结算的核算方法

核算根据合同完工进度已向客户开出工程价款结算账单办理结算的价款。本科目是“工程施工”科目的备抵科目，已向客户开出工程价款结算账单办理结算的款项记入本科目的贷方，合同完成后，本科目与“工程施工”科目对冲后结平。

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%
固定资产装修	5 年	20%

如果在下次装修时，固定资产装修的明细科目仍有余额，该余额则将一次全部计入当期营业外支出。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账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。

用于开发房地产物业的借款的借款费用，在房地产物业竣工之前可以利息资本化；当所开发房地产物业竣工，停止利息资本化。若开发房地产物业发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停利息资本化，将其确认为当期费用，直至开发活动重新

开始。

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，按实际支付金额入账；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账，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

房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同金额的 20%或以上），剩余房款已有明确的付款进度安排时，确认销售收入的实现。

(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) 商品分期收款销售方式：按照合同约定的收款日期分期确认销售收入。

(4) 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：建造活动已经开始，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。物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

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：与交易相关的经济利益能够流入公司；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。

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：2005 年度无会计政策的变更。

会计估计变更：本公司 2005 年度未发生会计估计变更。

合并会计报表范围变化的影响

本公司控股子公司天津市津滨数字电子有限公司的控股子公司天津泰达信息系统工程监理有限公司，经过 2005 年 3 月 28 日天津市津滨数字电子有限公司董事会议批准，同意将天津市津滨数字电子有限公司所持有对天津泰达信息系统工程监理有限公司的全部股权 182 万元转让给天津市立正科技发展有限公司和于景伟等 10 位自然人。2005 年 5 月，转让完成后，天津市津滨数字电子有限公司不再持有天津泰达信息系统工程监理有限公司的股权，因此不再合并其会计报表。

根据天津泰达信息系统工程监理有限公司 2005 年 5 月 31 日会计报表，对于合并报表的影响如下：

项目	金额	项目	金额
流动资产	580,408.81	流动负债	1,234,023.48
固定资产净值	2,030,415.26	所有者权益	1,376,800.59
资产合计	2,610,824.07	负债及所有者权益	2,610,824.07

2005 年 2 月 18 日，本公司第二届董事会批准以 9,000.00 万元投资天津津滨创辉发展有限公司，持有其 45% 的股权，鉴于该公司的董事长、财务总监由本公司派出，因此本公司认为本公司实质控制该公司，所以 2005 年 12 月 31 日本公司合并其会计报表，因合并该公司会计报表对于合并会计报表的影响如下：

项目	金额	项目	金额
流动资产	705,557,299.23	流动负债	225,882,252.18
长期投资	1,664,518.27	长期负债	286,000,000.00
固定资产净值	4,314,599.27	所有者权益	199,657,164.59
资产合计	711,539,416.77	负债及所有者权益	711,539,416.77

2005 年 7 月，本公司投资参与设立的天津津滨联合物业管理有限公司成立，本公司直接持有 33.34% 的股权，间接持有 34% 的股权，因此该公司实际处于本公司的控制之下，所以 2005 年 12 月 31 日本公司合并其会计报表，因合并该公司会计报表对于

合并会计报表的影响如下：

项目	金额	项目	金额
流动资产	3,036,988.32	流动负债	1,891,009.73
长期投资		长期负债	
固定资产净值	3,844,164.46	所有者权益	5,002,455.05
资产合计	6,893,464.78	负债及所有者权益	6,893,464.78

四、会计差错更正及影响数

本期未发生此情形。

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、根据天津市财政局《关于天津津滨发展股份有限公司的企业所得税优惠政策批复》，按照此精神，地方财力给予 18%的返还，天津开发区财政局已将本级财政留成部分返还给本公司。

2、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。

3、其余子公司所得税按 33% 计算。本公司下属房地产开发企业，根据天津市地方税务局津地税所【2004】16 号文《关于调整房地产开发企业应税所得率等若干问题的通知》的精神，这些子公司房地产开发项目的应纳税所得率为 15%，因此，本公司下属房地产开发企业实际所得税税率为销售收入的 4.95%。

4、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，本年度为减免的第六年。

5、根据《天津经济技术开发区鼓励第三产业投资和发展的暂行规定》第十五条的规定，本公司下属天津津滨雅都置业发展有限公司自 2005 年 1 月 1 日起开始，对于其缴纳的营业税和所得税，由开发区给予 40% 的财政扶持。

6、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		拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
		(万元)		直接	间接			
天津市津滨数字电子有限公司	天津开发区 区第一大街 2 号	2,406.00		81.55%		1,962.00	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
天津津滨雅都置业有限公司	天津开发区 区洞庭路 76 号建设大厦二 层	5,000.00		57.20%		5,408.00	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

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

天津开发							
天津市津滨新材料工业有限责任公司	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	
天津市西							
天津津滨创辉发展有限公司	青区大寺 镇王村 洞庭路 76 号建	20,000.00	45%	9,000.00	房地产开发、商品房销售等	是	
天津津滨联合物业管理有限公司	设大厦三 层	600.00	33.34%	34% 200.00	物业管理、家政服务等等	是	

1、合并报表范围的变化：天津泰达信息工程系统工程有限公司的股权已经转让，2005 年 5 月起不再合并其会计报表。有关合并报表范围变化对于公司合并会计报表的影响，见附注三。

2、公司是天津津滨创辉发展有限公司的第二大股东，但公司的董事长和财务总监由本公司派出，本公司认为该公司实质处于本公司的控制之下，因此 2005 年末开始合并其会计报表。

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	实际投资额	持股比例	主营业务
			(万元)	(万元)		
建设集团总承包工程有限公司	天津开发区 洞庭路 76 号	温洪明	5,000.00	250.00	5%	工程承包

七、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2005-12-31			2004-12-31	
	币种	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	827,109.90	827,109.90	74,887.22	74,887.22
银行存款	RMB	432,395,107.86	432,395,107.86	355,039,785.11	355,039,785.11
其他货币资金	RMB	455,531.11	455,531.11	20,000.00	20,000.00
合 计		433,677,748.87	433,677,748.87	355,134,672.33	355,134,672.33

2. 短期投资和短期投资跌价准备

项 目	2005-12-31		2004-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
基金投资	400,000.00			

本公司下属天津津滨创辉发展有限公司投资天弘精选基金,已于2006年1月收回,损失6,650.07元。

3. 应收票据

项 目	2005-12-31	2004-12-31
银行承兑汇票	255,000.00	1,001,200.00
商业承兑汇票		151,579.00
合 计	255,000.00	1,152,779.00

应收票据期末无质押情况。

4. 应收账款

2005-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	213,865,678.88	85.28%	-	213,865,678.88
4-12 个月	25,010,640.00	9.97%	125,053.20	24,885,586.80
1-2 年	4,559,852.75	1.82%	364,788.22	4,195,064.53
2-3 年	967,483.24	0.39%	483,741.62	483,741.62
3 年以上	6,386,078.81	2.54%	5,108,863.05	1,277,215.76
合 计	250,789,733.68	100.00%	6,082,446.09	244,707,287.59

2004-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	39,030,760.88	71.63%	-	39,030,760.88

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

4-12 个月	6,576,360.86	12.07%	32,881.80	6,543,479.06
1-2 年	2,408,527.24	4.42%	192,682.17	2,215,845.07
2-3 年	1,966,995.46	3.60%	983,497.74	983,497.72
3 年以上	4,510,517.95	8.28%	3,608,414.35	902,103.60
合 计	54,493,162.39	100%	4,817,476.06	49,675,686.33

截至 2005 年 12 月 31 日欠款单位前五名合计金额是 207,622,336.48 元，占本项目总额的 82.79%，本项目中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

5. 其他应收款

2005-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	23,291,125.45	32.55%	-	23,291,125.45
4-12 个月	10,890,822.72	15.27%	54,454.11	10,836,368.61
1-2 年	17,916,151.58	25.12%	1,433,292.13	16,482,859.45
2-3 年	3,972,455.28	5.57%	1,986,227.64	1,986,227.64
3 年以上	4,040,007.91	5.75%	3,232,006.33	808,001.58
全额计提	11,225,246.10	15.74%	11,225,246.10	-
合 计	71,335,809.04	100%	17,931,226.31	53,404,582.73
2004-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	35,139,041.93	50.79%	-	35,139,041.93
4-12 个月	4,944,714.96	7.15%	24,723.58	4,919,991.38
1-2 年	17,323,277.04	25.04%	1,385,862.15	15,937,414.89
2-3 年	3,427,853.90	4.95%	1,713,926.95	1,713,926.95
3 年以上	3,055,743.35	4.42%	2,444,594.68	611,148.67
全额计提	5,296,015.48	7.65%	5,296,015.48	-
合 计	69,186,646.66	100%	10,865,122.84	58,321,523.82

截至 2005 年 12 月 31 日欠款单位前五名合计金额是 48,151,133.19 元，占本项目总额的 67.50%，

本项目中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

6. 预付账款

账 龄	2005-12-31		2004-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	204,032,042.72	99.52%	183,254,375.62	96.73%
1-2 年	889,909.14	0.43%	5,775,369.55	3.05%
2-3 年	102,739.55	0.05%	412,679.11	0.22%
合 计	205,024,691.41	100.00%	189,442,424.28	100%

截至 2005 年 12 月 31 日预付账款前五名合计金额 199,664,316.00 元，占本项目的比例是 97.39%。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。

7. 存货及存货跌价准备

(1) 综合情况：

项 目	2005-12-31			2004-12-31		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
原材料	1,953,007.33		1,953,007.33	3,416,808.06		3,416,808.06
在制品	2,032,771.74		2,032,771.74	2,301,557.28		2,301,557.28
发出商品	70,285.91		70,285.91	70,285.91		70,285.91
低值易耗品	452,476.58		452,476.58	730,400.26	35,676.21	694,724.05
在途材料	0		0			
开发成本	490,099,449.12		490,099,449.12	180,725,184.10		180,725,184.10
土地	319,666,631.30		319,666,631.30	197,891,675.50	738,443.34	197,153,232.16
开发产品	330,087,196.30		330,087,196.30	303,265,082.62	1,567,902.17	301,697,180.45
出租开发产品	1,162,509,969.26		1,162,509,969.26	1,313,269,918.54	8,033,632.62	1,305,236,285.92
委托加工材料	466.53		466.53	316,047.16		316,047.16
库存商品	16,770,628.29	936,181.66	15,834,446.63	34,899,393.56	4,668,790.00	30,230,603.56
周转材料	852,703.75		852,703.75	1,541,934.01		1,541,934.01
分期收款发出商品	0		0	2,568,241.04		2,568,241.04
工程成本	11,430,586.77		11,430,586.77	9,524,538.24		9,524,538.24
包装物	59,447.41		59,447.41	64,003.37		64,003.37
委托代销商品	23,938.24		23,938.24	549,946.49		549,946.49
基本生产成本	1,551,929.81		1,551,929.81	2,416,122.97		2,416,122.97
合 计	2,337,561,488.34	936,181.66	2,336,625,306.68	2,053,551,139.11	15,044,444.34	2,038,506,694.77

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

有关存货抵押情况详见附注十二。

存货跌价准备：

项 目	2004-12-31	本期增加	本期转回	其他转出	2005-12-31
低值易耗品	35,676.21			35,676.21	-
土地	738,443.34		738,443.34		
开发产品	1,567,902.17		1,567,902.17		
库存商品	4,668,790.00	936,181.66		4,668,790.00	936,181.66
出租开发产品	8,033,632.62		6,608,291.13	1,425,341.49	
合 计	15,044,444.34	936,181.66	8,914,636.64	6,129,807.70	936,181.66

2005年度，随着天津市经济发展的加速，天津市及天津经济技术开发区的土地及房地产价格上涨，且其幅度较大，截至2005年12月31日，本公司管理层认为，本公司所持有的土地及房产价值已经得到恢复。

(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)	2005-12-31	2004-12-31
高科技园三期	2003年4月	2005年4月	10,760.00		5,201,645.50
金融区二期	2003年10月	2005年12月	16,387.00		36,053,635.13
雅都花园(天元居写字楼)	2004年2月	2006年4月	19,000.00	80,456,599.07	134,194,903.47
大港天泽园	2006年1月	2007年10月	26,000.00	22,589,660.24	5,275,000.00
玛歌庄园 1848	2005年9月	2006年9月		387,053,189.81	
合 计				490,099,449.12	180,725,184.10

B、开发产品

项 目	完工时间	2005-12-31		2004-12-31	
		原值	跌价准备	原值	跌价准备
永基花园公寓	2000年5月	465,432.00		964,451.44	277,035.84
阳光花园	1998年5月	2,450,200.11		6,202,479.11	1,290,866.33
雅都花园	2001年12月	27,634,732.48		31,107,221.86	-

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

新材料厂房	2003 年 1 月		10,119,630.82	-
翠亨广场	购入	12,413,635.26	37,458,270.39	-
金融区一期	2003 年 10 月	110,231,973.04	217,413,029.00	-
金融区二期	2005 年 12 月	165,781,620.25		
雅都花园(天元居住宅)	2005 年 12 月	11,109,603.16		
合 计		<u>330,087,196.30</u>	<u>303,265,082.62</u>	<u>1,567,902.17</u>

C、出租开发产品

项 目	2005-12-31	2004-12-31
15 号厂房	6,816,207.77	7,022,822.33
18、19 号厂房	14,732,931.20	15,155,134.52
20 号厂房	11,294,303.73	11,615,865.45
高科技 CDE 厂房	26,997,095.58	37,537,113.98
爱克林厂房	14,075,493.93	14,375,667.45
高科技园二期	47,490,377.11	48,317,304.45
天大科技园		284,605,274.16
高科技 AB 厂房(5-9)号	48,581,267.64	49,565,097.96
高科技 C 厂房	9,767,833.04	
滨海投资服务中心大厦	613,138,823.57	625,571,158.73
高科技三期	154,640,857.02	98,606,643.87
软件大厦		48,992,275.70
翠亨广场	3,053,749.11	5,649,964.45
金融街一期	58,922,513.69	18,922,120.41
阳光花园		4,316,160.51
开发区微电子工业区厂房	82,956,098.19	
津滨大厦	18,034,916.80	
雅都公寓	41,011,783.96	34,983,681.95

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

新材料厂房	10,995,716.92	
合 计	1,162,509,969.26	1,305,236,285.92

8. 待摊费用

类 别	2004-12-31	本期增加	本期摊销	2005-12-31
采暖费	-	622,800.00		622,800.00
保险费		111,431.68	105,164.83	6,266.85
其他	552,422.88	297,426.51	737,094.87	112,754.52
合 计	552,422.88	1,031,658.19	842,259.7	741,821.37

9. 长期股权投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-12-31
长期股权投资	364,674,157.50	51,573,758.11	3,414,047.45	412,833,868.16
减：减值准备	-	3,647,580.93		3,647,580.93
长期股权投资净额	364,674,157.50	47,926,177.18	3,414,047.45	409,186,287.23

(2) 长期股权投资

其他股权投资

被投资单位	股权比例		本期权益				
	(%)	初始投资额	2004-12-31	调整	累计权益调整	本期增(减)	2005-12-31
一. 权益法核算单位：							
天津开发区泰达公共保税公司	20	700,000.00	712,529.12		12,529.12		712,529.12
天津津滨保险经纪有限公司	20	2,000,000.00				2,000,000.00	2,000,000.00
天津津滨南华置业有限责任公司	50	25,000,000.00				25,000,000.00	25,000,000.00
天津天元投资管理有限公司	29.16	3,500,000.00	3,414,047.45			-3,414,047.45	-
小 计		31,200,000.00	4,126,576.57		12,529.12	23,585,952.55	27,712,529.12

二. 成本法核算单位：

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

总承包工程公司	5.00	4,000,000.00	2,500,000.00	-	-	-	2,500,000.00
长江证券有限公司	6.50	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
和融期货经纪公司	10	15,300,000.00	3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00
渤海证券有限责任公司	3.28	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	9.15	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
科络数讯技术(天津)有限公司	19	USD612,000.00	3,647,580.93	-	-	-	3,647,580.93
小 计			360,547,580.93	-	-		360,547,580.93
合 计			364,674,157.50	12,529.12	23,585,952.55		388,260,110.05

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	2005-12-31
		初始金额	2004-12-31				
雅都置业	21 年	24,770,348.17		24,770,348.17	196,590.06	196,590.06	24,573,758.11

D. 长期股权投资减值准备

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-12-31	计提原因
科络数讯技术(天津)有限公司		3,647,580.93		3,647,580.93	投资无法收回

2004 年 8 月 16 日公司 2004 年第二次临时股东大会决议，同意将本公司持有恒安人寿保险公司 3.07% 的股权以 2000 万元的价格、北方国际信托投资股份有限公司 4.53% 的股权以 6800 万元的价格、渤海证券有限责任公司 3.28% 的股权以 7600 万元的价格、长江证券有限责任公司 6.5% 的股权以 1.494 亿元的价格转让，受让方为本公司的关联方天津泰达投资控股有限公司。已经收到款项 138,791,792.00 元，转让手续尚未全部完成，本公司认为这些股权不会存在损失。

2005 年 3 月，本公司将持有的天津天元投资管理有限公司股权全部转让给深圳市粤华投资集团有限公司等人。

2005 年 11 月 13 日，本公司第三届董事会 2005 年第二次会议批准投资 2,500.00 万元参与设立天津津滨南华置业有限责任公司，本公司占有 50% 的股权；该公司尚处于筹建阶段。

总承包公司的经营情况处于正常状况，本公司管理层认为，虽然该公司未进行分红，但按照本公司在该公司享有的权益进行变现，不会使本公司此项投资产生损失，故不需要计提长期投资减值准备。

天津津滨保险经纪有限公司本年度经营业绩，按照本公司享有的股权核算，对于本公司的经营影响极小，故未按照权益法进行调整。

10. 固定资产及累计折旧

类 别	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-12-31
固定资产原值:				
房屋建筑物	66,264,669.43	1,166,691.63	45,009,223.53	22,422,137.53
办公设备	4,313,513.48	1,040,591.00	74,142.00	5,279,962.48
专用设备	58,254,086.54	308,498.93	9,043,737.92	49,518,847.55
通用设备	6,411,335.22	2,789,777.65	559,179.00	8,641,933.87
运输工具	5,794,022.51	4,761,013.13	425,173.00	10,129,862.64
其他设备	1,504,263.93	2,312,982.09	595,238.48	3,222,007.54
固定资产装修	938,331.98	3,087,106.97		4,025,438.95
合 计	<u>143,480,223.09</u>	<u>15,466,661.40</u>	<u>55,706,693.93</u>	<u>103,240,190.56</u>
累计折旧：				
房屋建筑物	10,731,953.23	1,075,968.54	10,206,101.47	1,601,820.30
办公设备	2,386,509.79	907,377.04	29,965.73	3,263,921.10
专用设备	5,279,606.47	2,205,235.26	2,683,747.26	4,801,094.47
通用设备	4,890,052.94	1,265,074.65	459,243.76	5,695,883.83
运输工具	2,857,421.07	1,590,921.78	185,515.05	4,262,827.80
其他设备	473,323.82	476,683.09	49,763.44	900,243.47
固定资产装修	103,457.64	145,160.98		248,618.62
合 计	<u>26,722,324.96</u>	<u>7,666,421.34</u>	<u>13,614,336.71</u>	<u>20,774,409.59</u>
净 值	<u>116,757,898.13</u>			<u>82,465,780.97</u>

有关固定资产抵押情况详见附注十二。

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

11. 固定资产减值准备

类 别	2004-12-31	本期增加	本期转回	其他减少	2005-12-31
房屋建筑物	3,428,339.06	-		3,428,339.06	-
运输工具	389,678.25			-	389,678.25
合 计	3,818,017.31			3,428,339.06	389,678.25

随固定资产转入存货而导致本项目减少。

12. 在建工程

项 目	2004-12-31	本期增加	本期转入固定资		2005-12-31	资金来源
			产	其他减少		
厂房设备	804,737.56	327,848.44		-	1,132,586.00	自有

13. 无形资产

类 别	原始金额	本期增加(转			2005-12-31	取得方式
		2004-12-31	出)	本期摊销		
土地使用权	9,259,359.94	3,357,257.61	-2,084,777.54	44,472.35	1,228,007.72	购入
软件费用	152,690.00	67,210.85	42,940.00	33,325.37	76,825.48	购入
合 计	9,412,049.94	3,424,468.46	-2,041,837.54	77,797.72	1,304,833.20	

无形资产减值准备：

类别	2004-12-31	本期增加	本期转回	其他减少	2005-12-31
土地使用权	1,481,890.35	-	1,481,890.35		

随着天津经济技术开发区功能的重新定位，天津经济技术开发区的土地价格出现较大的上升，本公司管理层认为上述位于天津经济技术开发区的土地变现能力得以恢复。

14. 长期待摊费用

项目	2004-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少	2005-12-31
装修费	123,295.20		113,448.04		9,847.16
系统开发通讯费	2,832,207.06		2,832,207.06		-
财务软件	15,187.08		5,597.55		9,589.53
维修费	932,510.29		932,510.29		-
其他递延支出	1,877,833.14	28,515.73	1,363,396.08		542,952.79
合 计	5,781,032.77	28,515.73	5,247,159.02		562,389.48

15. 短期借款

借款类别	2005-12-31		2004-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	984,340,000.00	984,340,000.00	889,450,000.00	889,450,000.00
其中：抵押	440,000,000.00	440,000,000.00	133,000,000.00	133,000,000.00
担保	522,000,000.00	522,000,000.00	756,450,000.00	756,450,000.00
信用	22,340,000.00	22,340,000.00		-
其他金融机构借款	2,400,000.00	2,400,000.00	46,000,000.00	46,000,000.00
其中：担保			46,000,000.00	46,000,000.00
抵押	2,400,000.00	2,400,000.00		
合 计		986,740,000.00		935,450,000.00

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欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项见附注九。

19. 应付股利

投资者	2005-12-31	2004-12-31
股民	5,740.04	5,740.04
天津华泰控股集团股份有限 公司	324,691.91	
天津星际邮电通讯技术开发 公司		1,053,375.52
合 计	<u>330,431.95</u>	<u>1,059,115.56</u>

20. 应交税金

税 种	2005-12-31	2004-12-31
营业税	15,158,116.47	-5,935,078.89
增值税	-1,400,768.39	-6,506,125.92
企业所得税	304,367.61	-8,255,054.11
土地增值税	-214,519.29	-
城市维护建设税	1,044,497.34	-431,036.30
个人所得税	387,952.98	119,268.83
其他	4,752.48	6,942.95
合 计	<u>15,284,399.20</u>	<u>-21,001,083.44</u>

21. 其他应交款

项 目	2005-12-31	2004-12-31
教育费附加	447,803.52	-184,729.83
防洪费	151,520.63	-59,378.24
其他	154.55	250.55
合 计	<u>599,478.70</u>	<u>-243,857.52</u>

22. 其他应付款

其他应付款期末余额中欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项见附注九。

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

23. 预提费用

项 目	2005-12-31	2004-12-31
利息	1,280,408.58	114,690.00
水电费	454,272.38	284,969.43
其他	16,000.00	60,393.24
合 计	<u>1,750,680.96</u>	<u>460,052.67</u>

24. 一年内到期的长期负债

贷款单位	2005-12-31				2004-12-31	
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额	借款条件
工行长期借款	145,000,000.00	2006-11-10	5.18%	担保		

25. 长期借款

贷款单位	2005-12-31				2004-12-31	
	金 额	期 限	年 利率	借 款 条 件	金 额	借 款 条 件
工行	24,000,000.00	2003/10/10-2009/09/22	5.76%	抵押	30,000,000.00	抵押
工行	20,000,000.00	2003/10/10-2009/09/22	5.76%	抵押	24,000,000.00	抵押
工行	75,000,000.00	2003/10/10-2010/09/22	5.76%	抵押	90,000,000.00	抵押
工行	36,000,000.00	2003/10/10-2009/09/22	5.76%	抵押	45,000,000.00	抵押
工行	145,000,000.00	2003/11/13-2006/11/10	5.18%	担保	145,000,000.00	担保
中信实业银行	406,000,000.00	2003/10/21-2010/01/10	5.69%	抵押	540,000,000.00	抵押
工行	146,000,000.00	2005/03/20-2007/03/20	5.76%	抵押		
工行	140,000,000.00	2005/11/07-2007/11/05	5.76%	抵押		
减：一年内到期长期借款	145,000,000.00					
合 计	<u>847,000,000.00</u>				<u>874,000,000.00</u>	

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

26. 专项应付款

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-12-31
863 计划关于磁性材料的研究	304,000.00	76,000.00	-	380,000.00
科技发展基金	231,614.67	-	-	231,614.67
天津科委信息网络电脑服务平台		2,000,000.00		2,000,000.00
合 计	<u>535,614.67</u>	<u>2,076,000.00</u>	<u>-</u>	<u>2,611,614.67</u>

2005 年 12 月 31 日，本公司下属天津市津滨数字电子有限公司收到天津市科学技术委员会拨入用于信息网络安装服务平台款项 200 万元。

27. 股本

	本期增（减）变动					2005-12-31	
	2004-12-31	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	467,009,999.00	-	-	-	-467,009,999.00	-467,009,999.00	-
其中:	-	-	-	-	-	-	-
国家持有股份	255,530,538.00	-	-	-	-255,530,538.00	-255,530,538.00	-
境内法人持有股份	211,479,460.00	-	-	-	-211,479,460.00	-211,479,460.00	-
2. 非发起人股份							
3. 优先股或其他							
未上市流通股份合计	<u>467,009,999.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-467,009,999.00</u>	<u>-</u>
二、已上市流通股份(股)							
1. 人民币普通股	212,489,550.00	-	142,649,904.00	-	142,649,904.00	355,184,454.00	355,184,454.00
2. 限售国有法人股				290,030,538.00	290,030,538.00	290,030,538.00	290,030,538.00
3. 限售法人股				176,979,461.00	176,979,461.00	176,979,461.00	176,979,461.00
已上市流通股份合计	<u>212,489,550.00</u>	<u>-</u>	<u>142,649,904.00</u>	<u>467,009,999.00</u>	<u>-</u>	<u>822,194,453.00</u>	<u>822,194,453.00</u>
三、股份总数(股)	<u>679,499,549.00</u>	<u>-</u>	<u>142,649,904.00</u>	<u>-</u>	<u>142,649,904.00</u>	<u>822,194,453.00</u>	<u>822,194,453.00</u>

2005 年 10 月 28 日 2005 年天津津滨发展股份有限公司第二次临时股东大会批准

《天津津滨发展股份有限公司股权分置改革方案》，即以现有总股本 678,499,549 股为基数，用资本公积每 10 股转增 2.1 股，转增后公司的总股本达到 822,194,453 股，建设集团将其获得的 60,906,413 股，华泰集团将其获得的 37,165,687 股全部赠与流通股股东，以换取所持股份的流通权。本次股权分置改革完成后，天津泰达建设集团有限公司持有 290,030,538 股、占全部股权的 35.28%，天津华泰控股集团股份有限公司持有 176,979,461 股、占全部股权的 21.53%，深圳鹏城会计师事务所以深鹏所验字（2005）152 号验资报告予以验证。

28. 资本公积

项 目	2005-12-31	2004-12-31
股本溢价	55,436,807.04	198,131,711.04
关联交易差价	1,533,897.02	1,533,897.02
股权投资准备	911,380.64	911,380.64
其他资本公积	718,143.48	718,143.48
合 计	<u>58,600,228.18</u>	<u>201,295,132.18</u>

资本公积减少原因详见股本项目。

29. 盈余公积

项 目	2005-12-31	2004-12-31
法定盈余公积	23,821,846.99	21,882,791.41
法定公益金	11,910,923.49	10,941,395.70
合 计	<u>35,732,770.48</u>	<u>32,824,187.11</u>

30. 未分配利润

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-12-31
未分配利润	25,992,188.85	19,390,555.80	13,101,076.61	32,281,668.04

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

根据 2005 年 3 月 9 日 ,公司第二届董事会 2005 年第一次会议决议通过《公司 2004 年利润分配预案的议案》 , 以 2004 年末总股本 679,499,549 股为基数 , 按照每 10 股分现金红利 0.15 元 (含税) , 共计分配 10,192,493.24 元。2005 年 4 月 12 日 , 公司 2004 年度股东大会批准此分配方案。

31. 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	
	2005 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度
材料租赁	375,000.00	-	689,230.26	-	-314,230.26	-
磁性材料销售	44,664,072.07	36,496,393.93	47,782,272.29	36,886,952.29	-3,118,200.22	-390,558.36
商品销售	219,229,304.89	200,126,152.05	217,143,755.03	196,220,838.06	2,085,549.86	3,905,313.99
房屋租赁	174,075,713.40	153,648,535.41	43,741,331.41	40,292,455.30	130,334,381.99	113,356,080.11
技术服务	4,647,026.54	5,697,633.26	2,760,977.11	4,218,600.72	1,886,049.43	1,479,032.54
软件开发		3,172,100.00		83,600.00	0.00	3,088,500.00
房地产销售	789,618,876.21	154,190,612.07	648,569,176.96	122,651,261.21	141,049,699.25	31,539,350.86
其他	752,248.61	1,484,020.00	1,215,920.60	-	-463,671.99	1,484,020.00
合计	1,233,362,241.72	554,815,446.72	961,902,663.66	400,353,707.58	271,459,578.06	154,461,739.14

2005 年度销售前五名销售总额是 660,206,654.06 元 , 占全部销售收入的 53.53%。

32. 主营业务税金及附加

项 目	2005-12-31	2004-12-31
营业税	43,935,592.10	15,211,772.88
城市维护建设税	3,282,311.90	1,044,187.07
教育费附加	1,406,671.22	447,508.75
防洪费	143,298.04	39.22
其他	552,854.34	
合 计	49,320,727.6	16,703,507.92

33. 其他业务利润

类 别	2005 年度	2004 年度
其他业务收入	678,945.65	144,373.44
减：其他业务支出	109,185.22	85,276.99
其他业务利润	<u>569,760.43</u>	<u>59,096.45</u>

34. 财务费用

类 别	2005 年度	2004 年度
利息支出	76,865,530.39	64,865,548.39
减：利息收入	331,829.69	4,012,977.68
汇兑损失	181,190.65	2,072.10
其他	32,411.56	747,538.89
合 计	<u>76,747,302.91</u>	<u>61,602,181.70</u>

35. 投资收益

类 别	2005 年度	2004 年度
长期投资损益：		
成本法核算公司分配的利润	319,686.77	1,300,000.00
权益法核算公司所有者权益净增 (减)	-560,826.52	618,473.22
股权投资差额摊销额	-196,590.06	-
转让股权收益	309,296.01	-55,000.00
股权投资减值准备	-3,647,580.93	-
清算投资收益		-62,680.07
合 计	<u>-3,776,014.73</u>	<u>1,800,793.15</u>

36. 补贴收入

项 目	2005 年度	2004 年度
财政所得税返还		2,460,429.58
增值税返还		287,917.75
其他	700,000.00	3,175,710.03
合 计	<u>700,000.00</u>	<u>5,924,057.36</u>

37. 营业外收入

项 目	2005 年度	2004 年度
处理固定资产收益	2,053,402.53	41,011.94
罚款收入	6,080.00	29,170.00
其他	27,591.37	296,689.25
合 计	<u>2,087,073.90</u>	<u>366,871.19</u>

38. 营业外支出

项 目	2005 年度	2004 年度
处理固定资产损失	9,359,101.19	581,085.80
捐赠支出		60,000.00
罚款支出	5,650.92	400.00
其他	15,944.14	104,202.62
合 计	<u>9,380,696.25</u>	<u>745,688.42</u>

39. (1). 其他与经营活动有关的现金收支

项 目	2005 年度	2004 年度
收到其他与经营活动有关的现金合计	312,083,956.86	98,734,970.56
其中：收到往来款	312,083,956.86	98,734,970.56
支付其他与经营活动有关的现金合计	246,574,469.19	196,917,460.64
其中：支付往来款	187,929,285.29	180,418,190.66
支付的各项费用	58,645,183.90	16,499,269.98

因合并会计报表范围变化，导致其他与经营活动有关的现金收支增加。

八、母公司会计报表主要项目注释

1. 应收账款

2005-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	207,660,628.56	87.54%	-	207,660,628.56
4-12 个月	21,725,840.20	9.16%	108,629.20	21,617,211.00
1-2 年	3,929,719.59	1.66%	314,377.57	3,615,342.02
2-3 年	582,725.44	0.25%	291,362.72	291,362.72
3 年以上	3,304,035.25	1.39%	2,643,228.20	660,807.05
合 计	237,202,949.04	100%	3,357,597.69	233,845,351.35

2004-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	31,680,937.45	77.04%	-	31,680,937.45
4-12 个月	5,028,769.11	12.23%	25,143.84	5,003,625.27
1-2 年	1,105,159.44	2.69%	88,412.75	1,016,746.69
2-3 年	1,828,973.35	4.45%	914,486.68	914,486.67
3 年以上	1,478,062.90	3.59%	1,182,450.31	295,612.59
合 计	41,121,902.25	100%	2,210,493.58	38,911,408.67

2. 其他应收款

2005-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	26,966,578.60	42.93%		26,966,578.60
4-12 个月	9,937,389.85	15.82%	49,686.95	9,887,702.90
1-2 年	17,916,151.58	28.52%	1,433,292.13	16,482,859.45
2-3 年	151,807.70	0.24%	75,903.85	75,903.85
3 年以上	707,532.25	1.13%	566,025.80	141,506.45
全额计提	7,133,460.25	11.36%	7,133,460.25	
合 计	62,812,920.23	100%	9,258,368.98	53,554,551.25

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

2004-12-31

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	48,322,382.51	70.5%	-	48,322,382.51
4-12 个月	4,826,371.26	7.04%	24,131.86	4,802,239.40
1-2 年	11,131,588.15	16.24%	890,527.04	10,241,061.11
2-3 年	2,159,678.97	3.15%	1,079,839.49	1,079,839.48
3 年以上	493,987.79	0.72%	395,190.23	98,797.56
全额计提	1,608,358.74	2.35%	1,608,358.74	-
合计	<u>68,542,367.42</u>	<u>100%</u>	<u>3,998,047.36</u>	<u>64,544,320.06</u>

3. 长期投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-12-31
长期股权投资	417,071,191.32	198,261,127.75	31,501,634.57	583,830,684.50
减：减值准备				
长期股权投资净额	<u>417,071,191.32</u>	<u>198,261,127.75</u>	<u>31,501,634.57</u>	<u>583,830,684.50</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	本期权益			2005-12-31
			2004-12-31	调整	累计权益调整	
一. 权益法核算单位：						
天津市津滨数字电子有限公司	81.55%	19,620,000.00	24,216,663.85	-9,339,530.26	-12,530,000.00	2,347,133.59
天津津滨新材料工业有限公司	74.56%	45,927,000.00	22,926,733.37	-5,731,199.44		17,195,533.93
天津津滨雅都置业有限公司	57.20%	54,080,000.00	8,901,217.53	34,777,717.81	19,909,651.83	63,588,587.17
天津津滨创辉发展有限公司	45.00%	90,000,000.00		-154,275.93	90,000,000.00	89,845,724.07
天津津滨联合物业有限公司	33.34%	2,000,000.00		-332,581.49	2,000,000.00	1,667,418.51
天津津滨保险经纪有限公司	20.00%	2,000,000.00			2,000,000.00	2,000,000.00

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

天津津滨南华置业有限责任公司	50%	25,000,000.00			25,000,000.00	25,000,000.00
天津开发区泰达公共保税公司	20.00%	700,000.00	712,529.12			712,529.12
天津天元投资管理有限公司	29.16%	3,500,000.00	3,414,047.45		-3,414,047.45	0.00
小 计		242,827,000.00	60,171,191.32	19,220,130.69	122,965,604.38	202,356,926.39
二. 成本法核算单位：						
总承包工程公司	5.00%	4,000,000.00	2,500,000.00			2,500,000.00
长江证券有限公司	6.50%	114,000,000.00	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
和融期货经纪有限责任公司	10.00%	15,300,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
渤海证券有限责任公司	3.28%	50,000,000.00	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	9.15%	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
小 计		358,300,000.00	356,900,000.00			356,900,000.00
合 计		601,127,000.00	417,071,191.32	19,220,130.69	122,965,604.38	559,256,926.39

股权投资差额

被投资单位	摊销期限	初始金额	2004-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2005-12-31
雅都置业	21 年	24,770,348.17		24,770,348.17	196,590.06	196,590.06	24,573,758.11

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	
	2005 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度	2005 年度	2004 年度
材料租赁	375,000.00	-	689,230.26	-	-314,230.26	
磁性材料收入	34,694,907.26	24,838,051.45	34,083,074.41	23,797,673.43	611,832.85	1,040,378.02
商品销售	213,448,465.66	178,953,456.09	211,428,518.26	177,286,439.71	2,019,947.40	1,667,016.38
房屋租赁	174,075,713.40	153,648,535.41	43,741,331.41	40,292,455.30	130,334,381.99	113,356,080.11
技术服务收入	1,721,030.00	-			1,721,030.00	

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

其他	5,750.00	10,400.00			5,750.00	10,400.00
销售商品房	502,116,951.21	154,190,612.07	451,839,464.03	122,651,261.21	50,277,487.18	31,539,350.86
合计	926,437,817.53	511,641,055.02	741,781,618.37	364,027,829.65	184,656,199.16	147,613,225.37

5、投资收益

类 别	2005 年度	2004 年度
长期投资损益：		
成本法核算公司分配的利润	319,686.77	1,300,000.00
权益法核算公司所有者权益净增		
减	19,220,130.69	-3,837,226.92
股权投资差额摊销额	-196,590.06	-175,000.00
转让股权收益	85,952.55	120,000.00
清算收益		-62,680.07
合 计	19,429,179.95	-2,654,906.99

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，包括具有控制关系的关联方和虽不具备控制关系但存在交易的关联方。公司董事会认为，因本公司所持有的天津天元投资管理有限责任公司 6.55%的股权作价 200.00 万元转让给深圳市粤华投资集团有限公司，已经无法实施重大影响，因此认为该公司不再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
天津泰达建设集团有限公司	天津经济技术开发区洞庭路 76 号	60,000 万元	35.28%	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	许立凡
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	21.53%	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	李明炯
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	2004-12-31	本期增加(减少)	2005-12-31
天津泰达建设集团有限公司	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	2004-12-31	比例	本期增加(减少)	2005-12-31	比例
天津泰达建设集团有限公司	290,030,538.00	42.68%		290,030,538.00	35.28%
天津华泰控股集团股份有限公司	176,979,461.00	26.05%		176,979,461.00	21.53%

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
天津国际游乐港有限公司	该公司的实际控股股东与本公司控股股东的控股股东为同一人
天津泰达担保有限公司	该公司的实际控股股东与本公司控股股东的控股股东为同一人
天津经济技术开发区微电子工业区总公司	该公司的实际控股股东与本公司控股股东的控股股东为同一人
天津理想置地有限责任公司	持有天津津滨创辉发展有限公司的 49% 股权

(二) 关联方交易事项

1. 采购货物

没有此情形。

2. 销售货物

没有此情形。

3. 租金/承担费用

本年度未发生关联方之间的租金或承担费用。

4. 其他交易

2004 年 11 月 23 日, 2004 年第三次临时股东大会批准本公司以 81,712,387.00 元的价格收购天津经济技术开发区微电子工业区总公司位于微电子工业区微三路 1 号的一期 B2 厂房 9,646.41M²、位于微电子工业区微四路 19 号一楼的三星显示器一期厂

房 10,170.091M²、位于微电子工业区微四路 15 号的通广三星厂房 20,779.13M²，该物业以北京中企华资产评估有限责任公司中企华评报字（2004）第 235 号资产评估报告确认的评估值为依据，折让 2,111,919.00 元后确认为收购价格。同时批准双方所签订的《天津经济技术开发区微电子工业区厂房租赁合同》租赁期 10 年，每月租金 113.789 万元，每平米租金 28.02 元/M²，参照市场价格定价，自 2005 年 1 月 1 日起开始计租。2005 年度收取租金 15,133,937.00 元。

2005 年 6 月 13 日，本公司 2005 年第一次临时股东大会批准以 98,791,792.00 元的价格收购天津泰达投资控股有限公司位于天津经济技术开发区地块号分别为开-9-20-1 和开-9-20-2 综合设施配套用地，面积分别为 25,949.96M²和 25,950.39M²，该土地以北京中地联合房地产评估有限公司（北京市）中地联合（2005）（估）字第 004 号和（北京市）中地联合（2005）（估）字第 013 号土地估价报告确认的评估值为依据，折让 402,746.72 元后确认为收购价格，土地过户手续已经办理完毕。

5. 支付贷款担保费用

关联方名称	2005 年度	2004 年度
天津泰达建设集团有限公司	1,751,750.00	2,231,170.00
天津泰达担保有限公司	1,796,833.33	2,233,500.00
合计	3,548,583.33	4,464,670.00

担保费按照担保金额的 0.70% 支付。

6. 担保事项

(1)截至 2005 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	担 保 人
天津泰达建设集团有限公司	5000 万元	2005.06.10-2006.06.07	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	4000 万元	2005.03.11-2006.03.10	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	5000 万元	2005.03.08-2006.03.07	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	14500 万元	2003.11.13-2006.11.10	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	3000 万元	2005.02.05-2006.02.03	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	3000 万元	2005.08.31-2006.08.25	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	3000 万元	2005.03.08-2006.03.06	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达担保有限公司	3000 万元	2005.05.31-2006.05.26	天津泰达担保有限公司

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

天津泰达担保有限公司	3000 万元	2005.03.20-2006.03.18	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	2000 万元	2005.04.29-2006.04.25	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	3000 万元	2005.04.30-2006.04.26	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	4000 万元	2005.06.02-2006.05.26	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	3200 万元	2005.04.24-2006.04.23	天津泰达担保有限公司
天津泰达投资控股有限公司	3000 万元	2005.08.12-2006.08.11	天津泰达投资控股有限公司
合 计	<u>58,700 万元</u>		

7. 代为偿还债务

没有此情形。

8. 有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用；

2005 年度，本公司下属天津津滨雅都置业有限公司向该公司股东深圳市粤华投资集团有限公司提供资金，本年度应收利息 572,316.67 元。

9. 通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款；

没有此情形。

10. 委托控股股东及其他关联方进行投资活动；

没有此情形。

11.

(1) 2005 年度未发生为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票的情形；

(2) 截止 2005 年 12 月 31 日止，关联方为本公司取得银行承兑汇票提供担保事项如下：

关联方名称	金 额	期 限
天津泰达担保有限公司	230,000.00	2005/7/4—2006/1/04

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

(三) 关联方应收应付款项余额

关联方名称	金 额		占各科目款项余额比例		2005 年度累计发生额	
	2005-12-31	2004-12-31	2005-12-31	2004-12-31	借方	贷方
应收帐款						
天津经济技术开发区微电子工						
业区总公司						
					15,133,937.00	15,133,937.00
预付账款：						
天津经济技术开发区微电子工						
业区总公司						
		61,284,290.00		32.35%		61,284,290.00
预收账款：						
天津泰达投资控股有限公司						
	138,791,792.00	20,000,000.00	32.43%	8.39%	-	118,791,792.00
天津华泰控股集团股份有限公						
司	120,000.00	120,000.00	0.03%	0.05%		
应付账款：						
天津国际游乐港有限公司						
	7,966,980.00	17,966,980.00	5.82%	20.50%	10,000,000.00	
天津经济技术开发区微电子工						
业区总公司						
					20,561,567.00	20,561,567.00
其他应付款：						
天津理想置地有限责任公司						
	11,102,222.22		14.34%		66,633,449.84	77,735,672.06
天津泰达建设集团有限公司						
	95,407.90	127,015.60	0.12%	0.16%	20,031,607.70	20,000,000.00

十、或有事项

本公司下属天津津滨创辉发展有限公司已经贴现银行承兑汇票 989 万元，该汇票与 2006 年 1 月 25 日到期；除此之外，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 2005 年 12 月 31 日止，本公司的资产抵押情况如下：

抵押物	账面金额	取得贷款、银行票 据的金额
开发区第四大街(天大科技园)土地使用权及地上建筑物	312,047,974.56	155,000,000.00
金融街房产(4052.06 m ²)	19,000,000.00	20,000,000.00
金融街房产(3424.68 m ²)	17,000,000.00	20,000,000.00
开发区南海路 156 号厂房(87612.34 m ²)	160,000,000.00	100,000,000.00
开发区东合路 35 号厂房(16543.67 m ²)	28,000,000.00	15,000,000.00
开发区睦宁路 34 号厂房(12805.43 m ²)	21,000,000.00	15,000,000.00
西青厂房(20779.13 m ²)	41,580,000.00	35,000,000.00
西青厂房(10170.09 m ²)	20,340,000.00	15,000,000.00
西青厂房(9646.41 m ²)	19,330,000.00	20,000,000.00
滨海投资服务中心大厦	620,000,000.00	406,000,000.00
汉沽营城镇土地(247581 m ²)	149,750,000.00	50,000,000.00
开发区一大街土地(25949.96 m ²)	52,000,000.00	60,000,000.00
开发区一大街土地(25950.39 m ²)	52,000,000.00	50,000,000.00
翠亨房产 441.47 m ²	2,050,000.00	2,400,000.00
大港区北环路南\培英中学西 3-21-45 土地(13152.20 m ²)		
大港区北环路南\培英中学西 3-21-46 土地(42001.20 m ²)	16,419,099.61	14,000,000.00
开发区第二大街 42 号在建写字楼 13-21 层(14128.91 m ²)		
开发区第二大街 42 号在建写字楼 13-21 层所分摊土地(2260.63 m ²)	25,135,610.58	26,000,000.00
西青区土地(11-8-33 号 311366.40 m ² /264348.15 m ²)	89,500,000.00	286,000,000.00
合计	1,645,152,684.75	1,289,400,000.00

十三、资产负债表日后非调整事项

- 1、2005 年 12 月，公司第三届董事会 2005 年第八次通讯会议决议同意为开发广州珠江新城项目，以现金 6000 万元合资成立广东津滨房地产开发有限公司，占该公司 50% 的股权。公司于 2006 年 1 月 4 日投出现金 3000 万元。
- 2、公司于 2006 年 1 月 4 日解付浦发银行浦惠支行的银行承兑汇票 23 万元。
- 3、公司于 2006 年 1 月 4 日取得兴业银行天津分行贷款 26,700.00 万元，期限为 2006 年 1 月 4 日到 2006 年 7 月 31 日。

十四、其他重大事项

1、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·平方米，租金按季度支付，每年租金收入 7800 万元。2005 年度租金已经收到。

2、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。

2004 年 4 月，本公司与天津开发区国有资产经营公司签署租赁合同，将本公司所有的天大科技园软件大厦共计 16,349.00M²，按照 1 元/日·M²、的价格出租给天津开发区国有资产经营公司，每月租金收入 490,470.00 元，租金按季结算；该合同有效期是 2004 年 5 月 1 日至 2007 年 4 月 30 日。

2005 年 12 月 19 日，本公司 2005 年第三次临时股东大会批准《关于整体出售天大科技园的议案》，批准将天大科技园房产及土地使用权以 356,996,744.58 元整体出售给天津经济技术开发区管理委员会，截至 2005 年 1 月 31 日，已经收到款项 17,850.00 万元。

2005 年度，本公司应收取上述物业的租金 32,105,763.60 元，已经收到。

3、根据 2004 年 8 月 16 日公司 2004 年第二次临时股东大会决议，同意将本公司持有恒安人寿保险公司 3.07% 的股权以 2000 万元的价格、北方国际信托投资股份有限公司 4.53% 的股权以 6800 万元的价格、渤海证券有限责任公司 3.28% 的股权以 7600 万元的价格、长江证券有限责任公司 6.5% 的股权以 1.494 亿元的价格转让，受让方为本公司的关联方天津泰达投资控股有限公司。已经收到款项 138,791,792.00 元，因上述转让需要有关政府部门批准，转让手续尚未全部完成。

4、根据 2004 年 12 月 27 日公司 2004 年第三次临时股东大会决议，同意收购本公司关联方天津经济技术开发区微电子工业区总公司位于微电子工业区微三路 1 号的一期 B2 厂房 9,646.41M²、位于微电子工业区微四路 19 号一楼的三星显示器一期厂房 10,170.091M²、位于微电子工业区微四路 15 号的通广三星厂房 20,779.13M²，共计价款为 81,712,387.00 元。上述物业的产权过户手续已经办妥。

同次股东大会还批准双方所签订的《天津经济技术开发区微电子工业区厂房租赁合同》，租赁期 10 年，每月租金 113.789 万元，每平方米租金 28.02 元/M²，参照市场价格定价，自 2005 年 1 月 1 日起开始计租。

5、2005 年 4 月 11 日天津市津滨数字电子有限公司股东会决议同意将公司注册资本由 3659 减少至 2406 万元，本公司减少对其的投资为 1253 万元，于 2005 年 12 月 29 日完成变更工商登记。

6、经 2005 年 11 月 31 日天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2005 年第二次会议决议同意为开发塘沽海洋公寓项目，以现金或实物出资 2500 万元合资成立津滨南华置业有限责任公司。

十五、资产减值准备明细表

项 目	2004-12-31	本期增加数	本期转回	其他转出	2005-12-31
一、坏账准备	15,682,598.90	8,331,073.50			24,013,672.40
其中：应收账款	4,817,476.06	1,264,970.03			6,082,446.09
其他应收款	10,865,122.84	7,066,103.47			17,931,226.31
二、存货跌价准备	15,044,444.34	936,181.66	8,914,636.64	6,129,807.70	936,181.66
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	1,567,902.17		1,567,902.17		
库存商品	4,668,790.00	936,181.66		4,668,790.00	936,181.66
出租开发产品	8,033,632.62		6,608,291.13	1,425,341.49	
三、长期投资减值准备		3,647,580.93			3,647,580.93
其中：长期股权投资		3,647,580.93			3,647,580.93
四、固定资产减值准备	3,818,017.31			3,428,339.06	389,678.25
其中：房屋建筑物	3,428,339.06			3,428,339.06	
运输设备	389,678.25				389,678.25
五、无形资产减值准备	1,481,890.35		1,481,890.35		

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

土地使用权	1,481,890.35		1,481,890.35		
合计	36,026,950.90	12,914,836.09	10,396,526.99	9,558,146.76	28,987,113.24

当期存货和固定资产减值准备的其他转出系随销售的结转而转出。

十六、利润表附表

2005 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	23.41	23.57	0.270	0.270
营业利润	8.14	8.20	0.094	0.094
净利润	2.04	2.06	0.024	0.024
扣除非经常性损益后的净利润	1.85	1.86	0.021	0.021

2004 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	14.66	14.74	0.203	0.203
营业利润	2.81	2.83	0.039	0.039
净利润	1.93	1.94	0.027	0.027
扣除非经常性损益后的净利润	1.45	1.46	0.020	0.020

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	2005 年
转让股权收益	309,296.01
补贴收入	700,000.00
营业外收入	2,087,073.90
营业外支出	-9,380,696.25
以前年度已经计提各项减值准备的转回	10,396,526.99
所得税影响	-1,357,026.21
少数股东权益影响	-906,822.97
以上项目涉及金额	1,848,351.47

十七、合并应交增值税明细表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2005 年度

项目	附注	金额
一、应交增值税		
1、年初未抵扣（以“-”填列）		-6,490,431.40
2、销项税额		41,932,913.83
出口退税		2,807,416.13
进项税额转出		826,935.27
3、进项税额		41,030,662.34
转出未交增值税		-54,663.27
4、期末未抵扣数（以“-”填列）		-1,899,165.24
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）		-54,663.27
3、本期已交数		
4、期末未交数（多交数以“-”填列）		-70,357.89

天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告正文

十八、年度间数据变动幅度较大的主要报表项目说明：

序号	科目	合并 2005	合并 2004	较 04 年增加	增加(%)	变动较大原因
1	货币资金	433,677,748.87	355,134,672.33	78,543,076.54	22.12%	房地产产品销售回款
3	应收帐款	244,707,287.59	49,675,686.33	195,031,601.26	392.61%	天大科技园售房款尚未全部收到
4	应付票据	10,120,000.00	16,981,798.00	-6,861,798.00	-40.41%	承兑汇票到期兑付
5	预收帐款	428,017,122.94	238,241,290.13	189,775,832.81	79.66%	控股子公司津滨创辉公司预收玛歌庄园一期售房款
6	应交税金	15,284,399.20	-21,001,083.44	36,285,482.64	-172.78%	控股子公司津滨雅都公司已交税金转入主营业务税金及附加和所得税科目
7	预提费用	1,750,680.96	460,052.67	1,290,628.29	280.54%	预提财务费用
8	一年内到期的长期负债	145,000,000.00		145,000,000.00		银行长期借款即将到期
9	股本	822,194,453.00	679,499,549.00	142,694,904.00	20.99%	因股权分置改革资本公积转增股本所致
10	资本公积	58,645,228.18	201,295,132.18	-142,649,904.00	-70.87%	因股权分置改革资本公积转增股本所致
11	主营业务收入	1,233,362,241.72	554,815,446.72	678,546,795.00	122.30%	出售天大科技园,同时确认雅都天元居商品房销售收入所致
12	主营业务利润	222,138,850.46	137,758,231.22	84,380,619.24	61.25%	确认雅都天元居商品房销售收入所致
13	营业费用	16,138,660.29	12,258,942.10	3,879,718.19	31.65%	因商品房销售规模扩大,营销费用增加
14	管理费用	52,575,606.83	37,550,926.93	15,024,679.90	40.01%	公司经营规模扩大,同时计提坏帐准备增加,加之本年度公司增加股权分置改革费用所致
15	财务费用	76,747,302.91	61,602,181.70	15,145,121.21	24.58%	因年中周转借款增加所致
16	投资收益	-3,776,014.73	1,800,793.15	-5,576,807.88	-309.69%	因控股子公司数字电子公司对其持有的科洛数讯公司长期投资计提减值准备所致
17	营业外收入	2,087,073.90	366,871.19	1,720,202.71	468.88%	因处置部分固定资产所致
18	营业外支出	9,380,696.25	745,688.42	8,635,007.83	1,157.99%	因处置部分固定资产所致
19	利润总额	66,877,403.78	33,751,310.22	33,126,093.56	98.15%	因商品房销售规模扩大所致
20	少数股东损益	23,896,712.29	-1,518,262.49	25,414,974.78	1673.95%	因控股子公司雅都公司本期收益增加从而相应增加少数股东本期收益

十九、本报告 2006 年 3 月 28 日经公司董事会批准。

第十二节 备查文件目录

(一) 载有法定代表人、总经理、财务负责人、财务部经理签名并盖章的会计报表。

(二) 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。

(三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

上述文件置备地点为公司董事会办公室。

天津津滨发展股份有限公司

董事会

2006 年 3 月 28 日