

天津津滨发展股份有限公司

2012 年度报告

2013-12

2013 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司董事长华志忠先生、总经理江连国先生、公司主管会计工作的负责人赵英先生和会计机构负责人郝波先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
吴思璇	董事	外出	胡军

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

2012 年度报告.....	1
一、重要提示、目录和释义	2
二、公司简介.....	6
三、会计数据和财务指标摘要	8
四、董事会报告.....	10
五、重要事项.....	29
六、股份变动及股东情况	33
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况	38
八、公司治理.....	44
九、内部控制.....	49
十、财务报告.....	51
十一、备查文件目录	185

释义

释义项	指	释义内容
公司、我公司、本公司、津滨发展	指	天津 津滨发展股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
大股东、泰达建设集团	指	天津泰达建设集团有限公司
元、万元	指	人民币元、万元

重大风险提示

无

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	津滨发展	股票代码	000897
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	天津津滨发展股份有限公司		
公司的中文简称	津滨发展		
公司的法定代表人	华志忠		
注册地址	天津经济技术开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 501 室		
注册地址的邮政编码	300457		
办公地址	天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座		
办公地址的邮政编码	300457		
公司网址	HTTP://WWW.JBDC.COM.CN		
电子信箱	ZM@TEDA.TJ.CN		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	于志丹	郝锴
联系地址	天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座 420 室	天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座 420 室
电话	022-66223226	022-66223226
传真	022-66223273	022-66223273
电子信箱	JBDSH@STARINFO.NET.CN	JBDSH@STARINFO.NET.CN

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	中国证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN
公司年度报告备置地点	董事会办公室

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
--	--------	--------	-----------------	--------	--------

首次注册	1998 年 12 月 31 日	天津市	120000000005860	120115712830811	71283081
报告期末注册	2012 年 07 月 26 日	天津市滨海新区	120000000005860	120115712830811	71283081
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司成立初期主营业务包括基础设施（市政工程及服务，工业厂房建设、开发、经营，热电产品）、新型材料、信息电子产品的开发、销售与经营。目前公司主营业务为房地产开发经营及贸易。				
历次控股股东的变更情况（如有）	无				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	国富浩华会计师事务所
会计师事务所办公地址	深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼
签字会计师姓名	刘军 梅月欣

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

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

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	19,436,414.90	17,177,171.31	601,335.60	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		-27,913,742.50		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	30,769,453.00	-48,662.67	-5,778,877.52	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	205,445,400.00	300,000.00		处置天潇公司股权收益及成本法核算单位分配的利润
所得税影响额	62,694,940.22	-2,621,308.47	-1,311,186.66	

少数股东权益影响额（税后）			-289.00	
合计	192,956,327.68	-7,863,925.39	-3,866,066.26	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

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

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

二、主营业务分析

1、概述

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

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

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

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

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20% 以上的差异原因

适用 不适用

2012年11月2日，本公司与锐振有限公司签订《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议》和《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议补充协议》。协议规定：本公司负责办理后续相关的规划指标调整手续，该调整应于2013年6月30日前办理完毕。如规划指标调整后指标不能达到协议所述要求，我公司应进行赔偿。

基于天潇公司获取的土地规划为住宅用地，其变更过程较为复杂，需要通过市政府相关部门的审批方能进行土地变性。目前，本公司与政府相关部门积极开展协商工作，但截至目前未取得明确进展。根据政府工作程序和规划局出具文件所需要的时间，再考虑到补充协议的要求，即2013年6月30日完成规划调整工作，公司管理层认为在合同约定的时间内完成该规划指标的变更存在较大不确定性，因此基于稳健性原则出发，公司预计损失1.5亿元。

2、收入

说明

行业分类	项目	2012年		2011年		同比增减
		金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
商品销售	钢材销售	1,059,374,090.64	42.33%	972,764,241.97	65.98%	8.90%
房屋租赁	工业厂房租赁	51,778,376.05	2.07%	62,782,950.94	4.26%	-17.53%
房地产销售	商品房销售	1,231,314,066.50	49.20%	355,143,659.90	24.09%	246.71%
其他	物业收入及土地整理收入	160,175,067.92	6.40%	83,535,159.85	5.67%	91.75%
合计		2,502,641,601.11	100.00%	1,474,226,012.66	100.00%	69.76%

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	2012年	2011年	同比增减(%)
房地产业	销售量	1,231,314,066.5	355,143,659.9	246.71%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

公司2012年度房地产项目销售情况较2011年度有较大好转。

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

- 1、本期滨海国际(住宅二期)竣工结转收入导致本期房地产销售收入较上年增加。
- 2、其他收入中主要包括物业管理费收入及“原市政工程公司”地块项目土地整理确认收入。
本年本公司营业收入均来源于天津地区。

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,705,086,004.44
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	68.13%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	天津冶金集团轧三友发钢铁有限公司	766,023,998.71	30.61%
2	兴业金融租赁有限公司	579,240,000.00	23.15%
3	天津市天特国际贸易有限公司	138,237,390.15	5.52%
4	天津市天铁轧二制钢有限公司	129,384,615.58	5.17%
5	天津市翔云广告传媒有限公司	92,200,000.00	3.68%
合计	——	1,705,086,004.44	68.13%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
商品销售	钢材销售	1,051,334,773.85	50.34%	965,914,691.31	77.11%	8.84%
房屋租赁	工业厂房租赁	13,595,130.88	0.65%	11,572,162.37	0.92%	17.48%
房地产销售	商品房销售	913,470,396.00	43.74%	197,315,152.40	15.75%	362.95%
合计		1,978,400,300.73	94.73%	1,174,802,006.08	93.79%	68.4%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减 (%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
工业厂房	工业厂房	502,831,187.23	24.08%		0.00%	
钢材销售	钢材销售	1,051,334,773.85	50.34%	965,914,691.31	77.11%	8.84%
滨海国际	滨海国际	316,790,109.31	15.17%	61,173,952.10	4.88%	417.85%
金泽园	金泽园	516,331.60	0.02%	1,862,680.45	0.15%	-72.28%
玛歌庄园	玛歌庄园	45,713,541.73	2.19%	97,472,612.30	7.78%	-53.10%
西康路办公楼	西康路办公楼	48,245,898.13	2.31%		0.00%	
雅都公寓	雅都公寓		0.00%	33,533,779.32	2.68%	-100.00%
第四杰座	第四杰座		0.00%	3,266,075.19	0.26%	-100.00%
房屋租赁	房屋租赁	13,595,130.88	0.65%	11,572,162.37	0.92%	17.48%
其他	其他	-626,672.00	-0.03%	6,053.04	0.00%	-10453.01%
合计		1,978,400,300.73	94.73%	1,174,802,006.08	93.79%	68.40%

说明

无

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额 (元)	1,541,967,219.20
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例 (%)	73.83%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额 (元)	占年度采购总额比例 (%)
1	天津冶金集团轧三钢铁物流有限公司	786,366,614.44	37.65%
2	泉州市洛江区财政局	381,000,000.00	18.24%
3	天津市天铁轧二商贸有限责任公司	128,205,128.14	6.14%
4	天津和平建工集团建筑工程有限公司	126,726,544.00	6.07%
5	天津老兵金属材料有限公司	119,668,932.62	5.73%
合计	—	1,541,967,219.20	73.83%

4、费用

项目	2012 年	2011 年	变动幅度	主要影响因素
销售费用	33,774,877.55	53,448,526.24	-36.81%	本报告期项目售后费用减少所致

管理费用	127,208,867.14	90,261,394.34	40.93%	报告期内公司经营规模扩大及相关项目陆续竣工结算费用资本化减少所致
财务费用	310,594,727.84	248,134,374.52	25.17%	报告期贷款规模扩大、信托资金增加所致
所得税	34,022,949.14	-48,761,705.20	169.77%	报告期公司转让天潇公司股权及经营业绩较上年同期大幅上升所得税费用随之增加所致

5、研发支出

无

6、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	4,151,458,567.12	1,041,576,321.58	298.57%
经营活动现金流出小计	2,724,176,291.65	1,562,955,894.47	74.3%
经营活动产生的现金流量净额	1,427,282,275.47	-521,379,572.89	373.75%
投资活动现金流入小计	284,957,117.01	206,087,207.10	38.27%
投资活动现金流出小计	145,502,094.00	230,555,729.95	-36.89%
投资活动产生的现金流量净额	139,455,023.01	-24,468,522.85	669.94%
筹资活动现金流入小计	4,882,343,000.00	5,144,735,111.66	-5.1%
筹资活动现金流出小计	5,448,666,944.66	4,293,891,968.69	26.89%
筹资活动产生的现金流量净额	-566,323,944.66	850,843,142.97	-166.56%
现金及现金等价物净增加额	1,000,185,038.82	304,995,047.23	227.93%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

项目	2012年	2011年	变动幅度	主要影响因素
一、经营活动产生的现金流量净额	1,427,282,275.47	-521,379,572.89	373.75%	本年度公司收回投资服务中心应收房款、转让开发区微电子工业区工业厂房、商品房销售面积较上年有所增长回笼所致
销售商品、提供劳务收到的现金	3,435,972,076.02	863,729,770.60	297.81%	本年度公司收回投资服务中心应收房款、转让开发区微电子工业区工业厂房、商品房销售面积较上年有所增长回笼所致
购买商品、接受劳务支付的现金	1,177,461,703.92	986,342,935.80	19.38%	报告期公司下属之泉州公司支付土地款增加及梅江境界项目、体院北项目支付工程款增加所致
二、投资活动产生的现金流量净额	139,455,023.01	-24,468,522.85	669.94%	公司报告期转让天潇公司股权所致
处置子公司及其他营业单位收到现金	189,519,385.34	-		公司报告期转让天潇公司股权所致
处置固定资产、无形资产和其他长期	61,175,127.01	287,207.10	21200.01%	报告期出售津滨杰座办公楼所致
投资所支付的现金	103,134,940.00	229,075,000.00	-54.98%	公司下属之子公司建泰公司对陕西地方电力房地产有限责任公司投资增加所致
收到的其他与投资活动有关的现金	33,812,604.66	187,000,000.00	-81.92%	上年同期收回预付收购滨泰公司少数股权款项所致
三、筹资活动产生的现金流量净额	-566,323,944.66	850,843,142.97	-166.56%	报告期内泉州基金公司及福建津汇公司少数股东投入增加
吸收投资所收到的现金	402,593,000.00	350,250,000.00	14.94%	报告期内泉州基金公司及福建津汇公司少数股东投入增加所致
偿还债务所支付的现金	5,043,924,200.00	3,907,845,000.00	29.07%	报告期偿还银行借款增加所致

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产销售	1,231,314,066.50	913,470,396.00	25.81%	8.9%	8.84%	0.05%
房屋租赁	51,778,376.05	13,595,130.88	73.74%	-17.53%	17.48%	-7.82%
商品销售	1,059,374,090.64	1,051,334,773.85	0.76%	246.71%	362.95%	-18.63%
分产品						
工业厂房	579,240,000.00	502,831,187.23	13.19%			
钢材销售	1,059,373,235.94	1,051,334,773.85	0.76%	8.9%	8.84%	0.05%
滨海国际	501,720,159.00	316,790,109.31	36.86%	263.47%	417.85%	-18.82%
金泽园	1,856,035.20	516,331.60	72.18%	-70.46%	-72.28%	1.82%
玛歌庄园	57,110,209.30	45,713,541.73	19.96%	-66.84%	-53.1%	-23.45%
西康路办公楼	92,200,000.00	48,245,898.13	47.67%			

雅都公寓						
第四杰座						
房屋租赁	51,778,376.05	13,595,130.88	73.74%	-17.53%	17.48%	-7.82%
其他	-811,482.30	-626,672.00	22.77%	-654.95%	-10,453.01%	-73.09%
分地区						
天津	2,342,466,533.19	1,978,400,300.73	15.54%	68.44%	68.40%	0.02%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产 比例 (%)	金额	占总资产 比例 (%)		
货币资金	3,103,639,442.85	29.31%	1,753,294,413.27	19.81%	9.5%	本年度公司收回投资服务中心应收房款、转让开发区微电子工业区工业厂房、商品房销售面积较上年有所增长以及转让天潇公司股权资金回笼所致
应收账款	59,191,112.12	0.56%	386,201,802.48	4.36%	-3.81%	报告期公司收回投资服务中心销售房款所致
存货	5,411,846,318.66	51.11%	5,333,618,889.96	60.27%	-9.16%	本年度公司转让开发区微电子工业区工业厂房所致
投资性房地产	179,445,487.50	1.69%	729,215,549.50	8.24%	-6.55%	报告期出售开发区及西青微电子园区工业厂房所致
长期股权投资	142,697,424.98	1.35%	38,062,484.98	0.43%	0.92%	本年度对外股权投资减少所致
固定资产	13,372,996.09	0.13%	55,100,499.12	0.62%	-0.49%	报告期出售津滨杰座办公楼所致
预付款项	694,847,081.93	6.56%	289,881,125.56	3.28%	3.28%	本公司下属津汇公司预付土地收购款增加所致
其他应收款	822,245,144.11	7.77%	82,006,586.66	0.93%	6.84%	报告期应收锐振公司股权转让款及天潇公司往来款增加所致
应收票据		0%	13,100,000.00	0.15%	-0.15%	本年度银行承兑汇票结算减少所致
持有至到期投资	1,500,000.00	0.01%	8,000,000.00	0.09%	-0.08%	上报告期末下属津和公司购入理财产品所致

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产 比例 (%)	金额	占总资产比 例 (%)		
短期借款	2,659,500,000.00	25.12%	2,573,000,000.00	29.08%	-3.96%	报告期内公司短期借款增加所致
长期借款	570,000,000.00	5.38%	1,006,374,200.00	11.37%	-5.99%	报告期长期借款减少所致
预收款项	2,032,235,450.68	19.19%	539,807,857.80	6.1%	13.09%	报告期金建益利公司预收土地整理款增加及梅江境界项目及颐贤里项目预售房款增加所致
应付职工薪酬	33,899,583.75	0.32%	21,947,789.77	0.25%	0.07%	绩效工资考核未发放
其他应付款	87,566,959.50	0.83%	260,611,960.98	2.95%	-2.12%	泉州公司支付福建汇龙集团往来款所致
一年内到期的非流动负债	777,500,000.00	7.34%	345,000,000.00	3.9%	3.44%	报告期一年内到期的信托资金及长期借款增加所致
长期应付款	250,000,000.00	2.36%	550,000,000.00	6.22%	-3.86%	报告期一年内到期的信托资金增加所致
预计负债	152,668,061.63	1.44%		0%	1.44%	因本公司在转让天潇公司股权过程中承诺在规定的期限内办理造纸五厂项目土地规划指标调整, 公司认为在合同约定的时间内完成该规划指标的变更存在较大不确定性, 因此基于稳健性原则出发, 预计损失 1.5 亿元。
递延所得税负债	17,019,055.01	0.16%	55,862,474.45	0.63%	-0.47%	报告期出售开发区及西青微电子园区工业厂房, 原公允价值变动及固定资产折旧导致的递延所得税负债转销所致
未分配利润	-31,892,583.47	-0.3%	-100,965,724.41	-1.14%	0.84%	报告期内公司盈利留存增加所致
少数股东权益	928,111,097.57	8.77%	532,649,493.94	6.02%	2.75%	报告期内泉州基金公司及福建津汇公司少数股东投入增加所致

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	0.00						0.00
投资性房地产	729,215,549.50					549,770,062.00	179,445,487.50
上述合计	729,215,549.50					549,770,062.00	179,445,487.50
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

 是 否

五、核心竞争力分析

公司明确了以住宅产品开发为主导的企业发展战略，深耕天津，全面布局中心城区和滨海新区。并在全国范围内寻找最具成长潜力的区域，已分别在广东惠州和福建泉州投资开发项目。随着公司产品研发能力、成本规划能力、品质控制能力的不断提升，公司凭借完善的制度体系、ERP管理平台的搭建完成以及公司品牌管理规划措施的落地等措施和手段，将有效促进公司整体核心竞争力进一步提升。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额（元）	2011 年投资额（元）	变动幅度
35,007,000.00	512,000,000.00	-93.16%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
天津津滨建泰投资发展有限公司	以自有资金对房地产业、建筑业进行投资；投资管理；资产管理；投资咨询；信息咨询；企业管理服务。	33.34%

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	本期实际收益	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	关联关系
中国民生银行	70	2012年12月13日	2013年03月13日	到期还本付息	70	0	0.85	是	0	否	无
中国民生银行	80	2012年12月14日	2013年01月4日	到期还本付息	80	0.12	0.18	是	0	否	无
合计	150	--	--	--	150	0.12	1.03	--	0	--	--
逾期未收回的本金和收益累计金额					0						
涉诉情况（如适用）					无						
委托理财情况说明					<p>1、2012年12月14日，本公司下属津和公司向中国民生银行股份有限公司购入非凡资产管理翠竹1W理财产品（FGAB12032A），理财本金为人民币80万元，该产品类型为非保本浮动收益型，投资开始日为2012年12月14日，投资到期日为2013年1月4日，产品到期后，可获得的预期最高年化本周收益率为4%（每周滚动计息），付息方式为到期还本付息。</p> <p>2、2012年12月13日，津和公司向中国民生银行股份有限公司购入非凡资产管理季增第056期对公款理财产品（FGAA1230A），理财本金为人民币70万元，该产品类型为非保本浮动收益型，投资开始日为2012年12月13日，投资到期日为2013年3月13日，产品到期后，可获得的预期最高年化收益率为4.9%，付息方式为到期还本付息。</p>						

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	68,599.9
报告期投入募集资金总额	0
已累计投入募集资金总额	68,599.9
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例（%）	0%
募集资金总体使用情况说明	

公司于 2009 年 11 月 30 日完成发行 7 亿元公司债券，募集净额 68599.9 万元，债券年利率 7.2%，期限 5 年（3+2）。该债券已于 2009 年 12 月 25 日在深圳证券交易所综合协议交易平台挂牌交易，募集资金用途为归还银行贷款。截至 2010 年末，募集资金已经使用完毕。2012 年 11 月债券持有人拥有一次选择权，可将债券回售给上市公司。公司上述债券全部存续，未发生回售情况，债券年利率调整为 7.88%，公司债券存续期至 2014 年 11 月。

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产（元）	净资产（元）	营业收入（元）	营业利润（元）	净利润（元）
天津津滨雅都置业发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发销售	100,000,000.00	197,634,670.47	178,657,017.53	3,185,067.00	-13,889,781.77	-13,859,439.53
天津津滨创辉发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发销售	320,000,000.00	584,973,313.80	486,865,944.54	58,966,244.50	5,762,002.81	-11,051,753.61
天津市津滨新材料工业有限责任公司	子公司	新材料	磁性材料及相应元器件的开发生产和销售	47,032,000.00	3,006,739.79	2,570,712.48	0.00	-8,590.00	-8,590.00
天津津滨联合物业管理有限公司	子公司	物业	物业管理和服	6,000,000.00	63,569,683.15	22,283,492.32	98,109,196.10	15,591,901.39	12,223,637.70
天津津滨时代置业投资有限公司	子公司	房地产	房地产开发销售	2,291,250,000.00	3,473,152,351.45	2,329,826,214.96	95,167,003.53	30,533,681.68	22,065,480.59
天津津滨科技工业园投资有限公司	子公司	房地产	房地产开发销售	200,000,000.00	307,400,607.26	177,761,318.95	64,902,771.50	9,876,323.57	34,820,650.29
天津滨泰置业有限公司	子公司	房地产	房地产开发及商品房销售	450,000,000.00	819,744,785.55	449,570,709.61	0.00	0.00	0.00
深圳津滨津鹏投资有限公司	子公司	投资	投资兴办实业	150,000,000.00	149,873,891.76	149,873,891.76	0.00	-22,971.72	-22,971.72
惠州市粤	子公司	房地产	房地产开	204,080,000.00	379,561,297.58	242,954,560.64	0.00	-333,653.78	-175,263.68

阳房地产开发有限公司			发与销售						
天津津和股权投资基金管理有限公司	子公司	投资	受托管理股权投资基金	10,000,000.00	15,226,516.61	13,852,541.92	7,424,541.10	4,292,536.96	3,028,094.48
天津津滨富通投资有限公司	子公司	投资	房地产项目投资、咨询	152,000,000.00	151,892,986.16	151,892,986.16	0.00	-15,946.71	28,053.29
天津建金成贸易有限公司	子公司	贸易	商品贸易	50,000,000.00	938,757,014.17	53,514,617.50	817,360,539.13	3,143,419.27	2,333,249.41
天津津滨汉兴投资有限公司	子公司	房地产	房地产项目投资经营	30,000,000.00	161,710,782.22	30,000,000.00	0.00	0.00	0.00
天津金建益利投资有限公司	子公司	房地产	房地产项目开发销售、土地整理	70,000,000.00	1,334,497,938.58	68,081,114.36	0.00	-15,817.74	-15,817.74
福建津汇房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发销售	584,300,000.00	630,321,894.69	584,300,000.00	0.00		
天津津和开泰股权投资基金（合伙企业）	子公司	投资基金	投资及相关咨询服务	120,650,000.00	117,663,938.02	116,096,354.69	0.00	-3,317,665.96	-3,317,665.96
天津津和益泰股权投资基金（合伙企业）	子公司	投资基金	投资及相关咨询服务	105,400,000.00	102,827,013.33	101,515,506.66		-2,848,784.68	-2,848,784.68
天津津和宁泰股权投资基金（合伙企业）	子公司	投资基金	投资及相关咨询服务	105,800,000.00	103,187,042.99	101,873,249.66		-2,885,972.92	-2,885,972.92
天津津和丰泰股权	子公司	投资基金	投资及相关咨询服务	124,400,000.00	121,184,215.09	119,514,141.76		-3,551,493.59	-3,551,493.59

投资基金 (合伙企业)			务						
泉州市津和顺泰股权投资合伙企业(有限合伙)	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	11,000,000.00	11,000,000.00	10,998,820.00		-1,180.00	-1,180.00
泉州市津和祥泰股权投资合伙企业(有限合伙)	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	81,500,000.00	81,597,236.56	81,584,125.05		84,125.05	84,125.05
泉州市津和利泰股权投资合伙企业(有限合伙)	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	11,000,000.00	11,000,000.00	10,998,820.00		-1,180.00	-1,180.00
泉州市津和元泰股权投资合伙企业(有限合伙)	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	48,000,000.00	49,653,300.73	49,548,682.73		1,548,682.73	1,548,682.73
泉州市津和吉泰股权投资合伙企业(有限合伙)	子公司	投资基金	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务	86,100,000.00	85,773,247.39	85,757,411.39		-342,588.61	-342,588.61
天津津滨建泰投资发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发销售	105,000,000.00	104,933,154.47	104,933,154.47		-66,845.53	-66,845.53

主要子公司、参股公司情况说明

1)雅都公司报告期内因无新的可结算房源，本年度实现营业利润较上年大幅下降，本年度公司实现主营业务收入318.51万元，营业利润-1,388.98万元，净利润-1,385.94万元。

2)创辉公司本年度内加大对玛歌庄园项目尾盘的销售力度,本年度共实现销售收入5,896.62万元,实现营业利润576.20万元,实现净利润-1,105.17万元。

3)时代公司报告期内因销售西康路写字楼,本年度实现销售收入9516.70万元,实现营业利润3053.37万元,实现净利润2206.55万元

4)科技园公司因确认汉沽区市政地块土地整理项目收益,本年度实现销售收入6,490.28万元,实现营业利润987.63万元,实现净利润3,482.06万元.

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
天津天潇投资发展有限公司	加快资产周转	股权转让	实现税前利润总额 20499.54 万元

5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
玛歌庄园项目一期	91,000	0	91,000		报告期内实现租售收入 660 万元。
玛歌庄园项目二期	58,000	0	58,000		报告期内实现销售收入 5051 万元。
颐贤里项目	113,500	16,460	67,770		报告期内无收益。
汉沽津滨科技创新工业园项目	20,500	0	20,500		报告期内实现租赁收入 748.9 万元。
粤阳心境·山水郡项目	110,132	11,263	34,926		报告期内无收益。
泉州津汇红树湾项目	287,993	7,943.21	70,520.07		报告期内无收益。
合计	681,125	35,666.21	342,716.07	--	--
非募集资金投资的重大项目情况说明					
无					

七、公司未来发展的展望

(一) 关于行业形势的研判

2012年房地产市场在多方博弈下走出了一波从先抑后扬到量价齐升的行情,但中央政府政策始终保持着对房价的高敏感性,展望2013年,国内外经济形势依然复杂,全球经济低速增长态势仍将延续,但是总体来看,我国仍然处在重要的战略机遇期,经济社会基本面长期向好的趋势没有改变,在政策方面我们认为2013年整体国内房地产市场制度处于不断完善过程中,政策极可能出现一定反复,但行业生存的胜者必将是管理提升为基础的规模化、以市场需求为导向的效益型企业。同时我们也应该看到,“城镇化”

发展仍然带给我们这样中小房地产企业以发展机会，重点布局中心城市周边区域和非限购区域，合理调整开发节奏将是我们工作重点。

（二）公司可能面对的风险分析

1、政策风险：

2013年，房地产政策调控仍将持续从紧取向，抑制投资投机和支持保护合理需求的政策大方向不会改变。受房地产调控限购、限贷等政策持续实施的影响，2012年全年房地产开发投资增速创近年来次新低，只比2009年全年的投资增速16.1%回升0.1个百分点，这说明调控政策实施效果明显。但城镇化将成为未来中国经济增长的持续动力，并为房地产行业带来更大的市场空间，房地产企业要紧紧把握这一历史机遇做强做大，企业核心竞争能力将成为房地产企业赢得优势的关键所在。

2、竞争风险：区域市场竞争加剧，大型品牌房企继续瓜分市场并实施“抢滩”，日益挤占公司拓展空间；区域内土地资源获取门槛提高，对资源获取能力提出严峻挑战；行业集中度进一步提高，与区域内品牌房企销售盈利差距日益拉大；房地产行业调控政策频频出台，将加大项目销售的不确定性。在此形势下，踩准市场和政策节奏，顺势而为，以合理价格提供适销产品是企业稳健发展的要诀；在做好风险防范的前提下，主动出击，积极寻求适合企业特点的生存之道。

3、管理上的不足：

伴随着公司战略调整和转型，ERP管理平台搭建工作初步完成，公司管理制度体系、流程体系和标准化体系等不断完善，公司整体的运营能力和管理水平较以往都有较大程度的提升。但是，毋庸讳言，与行业标杆企业相比，差距有进一步拉大之势。为此，我们要认清形势，转变观念，找出差距，牢固树立危机意识，强化市场意识，千方百计提高开发运营能力、市场竞争能力和盈利能力。

4、2013年可确认收入规模不足：公司2013年受制于可竣工结算项目总体销售规模、盈利水平，尽管梅江境界H5地块、体北颐贤里项目、滨海国际CX2项目等可结转部分收入，但是公司盈利基础还相当薄弱，要采取切实有效的经营方式和手段，确保年度经营计划指标的实现。

（三）2013年董事会工作的指导思想

树立全员危机意识，以市场需求为导向，提升项目管控水平，向管理要效益；开展项目储备，调整开发节奏，为公司今后持续稳定发展奠定基础。

（四）公司2013年工作重点

1、明确公司战略，完成战略目标的分解落实

公司经过前几年的资产结构调整、业务调整，已经将发展重点集中于民用房地产开发。2013年，公司必须要坚定全体员工对战略方向的认同，制定切实可行的5年发展战略规划，并开始着手实施。

2、提升管控水平，推进公司精细化管理能力

通过加强项目前期、开工建设、销售进程等各个方面的管理，加快项目开发周期和提高项目利润率水平。

3、调整开发节奏，完成项目储备

抓住去年通过加大资产处置力度使目前现金储备相对充沛的机会加大项目储备力度，为公司可持续发展提供资源平台，增强津滨公司经营上抗周期波动的能力。

4、坚持创新融资方式和手段，同时密切关注资本市场变化，寻找资本运作机会

2013年，公司要合理调整公司债务结构，在满足公司日常经营活动的前提下，降低资金使用成本，加速资金周转，提高资金使用效率。继续研究并掌握新动向的投融资政策、模式。继续拓展新的融资渠道，并随时关注资本市场新动向，寻找资本运作机会。

5、加强品牌建设，着力推动品牌落地工作有序开展

2013年，我们要在品牌咨询公司的帮助下，用半年左右的时间，继续推动品牌落地工作。重点是对公司品牌建设进行全面梳理，制定出公司品牌实施手册，指导公司日常品牌建设活动的有序开展。

通过上述工作重点的落实，公司争取在2013年度提高项目管控水平及开发能力，获取可持续发展的项目资源，增强公司核心竞争力，以保证年度经营目标的实现。

八、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，本公司会计政策、会计估计和核算方法没有发生变化

九、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

无此情形

十、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

(1) 本期新纳入合并范围的子公司

公司名称	持股比例			表决权比例%	合并报表范围
	直接%	间接%	小计%		
顺泰基金	-	100.00	100.00	100	包括
祥泰基金	-	12.76	12.76	100.00	包括
利泰基金	-	100.00	100.00	100.00	包括
元泰基金	-	21.67	21.67	100.00	包括
吉泰基金	-	12.08	12.08	100.00	包括
建泰	33.34		33.34	33.34	包括

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

单位：元 币种：人民币

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

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

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

A、顺泰基金

单位：元 币种：人民币

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

B、元泰基金

单位：元 币种：人民币

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

C、祥泰基金

单位：元 币种：人民币

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

D、利泰基金

单位：元 币种：人民币

项目	金额	项目	金额	项目	8-12月金额
流动资产	11,000,000.00	流动负债	1,180.00	营业收入	
非流动资产		非流动负债		营业成本	
		股东权益	10,998,820.00	利润总额	-1,180.00
资产总额	11,000,000.00	负债及股东权益合计	11,000,000.00	净利润	-1,180.00

E、吉泰基金

单位：元 币种：人民币

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

十一、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、经公司2011年度股东大会审议通过的分红方案为：2011年度不进行利润分配。上述利润分配政策符合公司章程及有关规定，独立董事也发表意见表示同意，不损害中小投资者的合法权益。上述分配方案已执行完毕。

2、根据国富浩华会计师事务所对本公司出具的 2012 年度审计报告，本公司 2012 年度共实现净利润 69,073,140.94 元，根据公司章程规定，首先弥补以前年度亏损-100,965,724.41 元，弥补亏损后，本报告期末公司累计可分配利润为-31,892,583.47 元。

根据公司章程规定，公司不得在亏损弥补完之前向股东分配利润，因此建议2012年度公司不进行利润分配。

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

2012年度：公司2012年度不进行利润分配。

2011年度：公司2011年度不进行利润分配。

2010年度：以总股本为基数，对可分配利润实施现金分红，拟每10股分配现金0.2元（含税），共分红32,345,444.68元。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2012 年	0.00	69,073,140.94	0%
2011 年	0.00	-297,997,573.96	0%
2010 年	32,345,394.30	95,784,614.69	33.77%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十二、社会责任情况

天津津滨发展股份有限公司成立15来，在坚持企业发展、为股东创造价值的同时，积极履行社会责任，落实可持续发展及科学发展观，努力做好诚信经营、安全生产、规范运作、环境保护、员工健康和社会公益等多方面工作，公司与众多的利益相关方，如政府、员工、消费者（业主）、银行、建设商、中介服务机构等建立了相互支持信任、互利友好的合作共赢关系，承担了大量的社会责任，创造了良好的社会效益，得到了社会各界的广泛认同，实现了企业和社会的和谐发展。

十三、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年08月20日	通讯方式	电话沟通	机构	中信建投证券	公司经营情况及项目进展情况
2012年10月23日	华夏基金公司会议室	实地调研	机构	华夏基金	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月23日	安信期货公司会议室	实地调研	机构	安信期货	公司债券情况及公司经营情况

2012年10月23日	泰康人寿公司会议室	实地调研	机构	泰康人寿	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月23日	宏源证券公司会议室	实地调研	机构	宏源证券	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月23日	国泰君安证券公司会议室	实地调研	机构	国泰君安证券	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月24日	阳光保险集团公司会议室	实地调研	机构	阳光保险集团	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月24日	中国国际金融有限公司会议室	实地调研	机构	中国国际金融有限公司	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月24日	中信证券公司会议室	实地调研	机构	中信证券	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月25日	太平洋资管公司会议室	实地调研	机构	太平洋资产管理有限责任公司	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月26日	安信证券公司会议室	实地调研	机构	安信证券	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月26日	博时基金公司会议室	实地调研	机构	博时基金	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月26日	摩根史丹利华鑫公司会议室	实地调研	机构	摩根史丹利证券	公司债券情况及公司经营情况
2012年10月26日	南方基金公司会议室	实地调研	机构	南方基金	公司债券情况及公司经营情况

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用 不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

二、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
------------	----------	----------	------	-------------------------------------------	-----------------------------------------	---------------------------	---------	----------------------	------	------

收购资产情况概述

2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售产生的损益(万元)	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
锐振有限公司	天津天满投资发展有限公司100%股权	2012年11月2日	38,499.54	0	20,499.54	100%	参考评估	否		是	是	2012年11月03日	2012-40号公告

出售资产情况概述

(1) 天津津滨发展股份有限公司于2012年4月23日召开的第五届董事会2012年第二次通讯会议上审议通过了《关于下属天津津滨时代置业投资有限公司出售房产的议案》。同意天津津滨时代置业投资有限公司将位于天津市西康路55号的写字楼挂牌出售，本次挂牌底价为5083.40万元。2012年11月12日，天津市翔云广告传媒有限公司以9220万元竞得该房产。

截至本报告期末，我公司已办理完房产过户手续。详情请参见巨潮资讯网上刊登的公告。此事项预计将增加公司本年度约2200万元的税后利润。

(2)、天津津滨发展股份有限公司2012年5月21日第五届董事会2012年第三次通讯会议审议通过了《关于出售津滨杰座商务中心办公楼的议案》，同意公司以6000万元向天津市庆洲能源进出口贸易有限公司出售津滨杰座商务中心办公楼部分单位，上述房产面积为6191.95平方米。

截至本报告期末，我公司已办理完工商登记变更相关事宜。详情请参见巨潮资讯网上刊登的公告。此事项将增加公司本年度约550万元的利润总额。

(3)、天津津滨发展股份有限公司于2012年8月1日第五届董事会2012年第五次通讯会议审议通过了《关于出售开发区及西青微电子园区工业厂房的议案》，同意公司以57,924.00万元出售开发区厂房及西青微电子园区厂房，上述房产面积为192729.47平米。上述事项经公司2012年第三次临时股东大会审议通过。

截至本报告期末，我公司已办理完房产过户手续。详情请参见巨潮资讯网上刊登的公告。通过上述房产出售，本年度将为津滨公司增加约1200万元的销售利润。

3、企业合并情况

无

三、重大关联交易

1、其他重大关联交易

为支持公司发展，公司控股股东天津泰达建设集团有限公司为我公司提供贷款担保。截至2012年末，泰达建设集团为我公司担保余额24.57亿，公司于2013年1月支付担保费1989.68万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
2012年度日常关联交易预计公告	2012年03月29日	巨潮资讯网

四、重大合同及其履行情况

1、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）

公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 (是或 否)
天津建金成贸易有 限公司	2012 年 06 月 29 日	2,800	2012 年 06 月 26 日	2,800	连带责任保 证	1 年 3 个月	否	否
天津建金成贸易有 限公司	2012 年 08 月 02 日	25,000	2012 年 09 月 21 日	25,000	质押	1 年 6 个月	否	否
天津建金成贸易有 限公司	2012 年 11 月 23 日	1,000	2012 年 12 月 07 日	1,000	一般保证	半年	否	否
天津滨泰置业投资 有限公司	2011 年 11 月 24 日	25,000	2012 年 02 月 01 日	18,450		3 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计 (B1)			28,800	报告期内对子公司担保实际 发生额合计 (B2)				47,250
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计 (B3)			53,800	报告期末对子公司实际担保 余额合计 (B4)				47,250
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			28,800	报告期内担保实际发生额合 计 (A2+B2)				47,250
报告期末已审批的担保额度合 计 (A3+B3)			53,800	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				47,250
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				25.71%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债 务担保金额 (D)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				0				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				0				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				
违反规定程序对外提供担保的说明				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

无

五、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	国富浩华会计师事务所
------------	------------

境内会计师事务所报酬（万元）	70
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘军 梅月欣

当期是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

经我公司2011年度股东大会审议通过，同意续聘深圳市鹏城会计师事务所有限公司为我公司2012年度审计机构。因国富浩华会计师事务所与深圳市鹏城会计师事务所有限公司（以下简称深圳鹏城）签署了合并协议，合并后使用国富浩华的主体资格，深圳鹏程的专业团队和业务转入国富浩华，深圳鹏城与我公司签订的合同变更为国富浩华，原联系方式不变。鉴于上述合并事项并不导致为公司审计的专业团队出现改变，为保证审计业务的连续性及财务审计的质量，公司将2012年度审计会计师事务所将深圳鹏城相应变更为国富浩华，审计费用不变。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度公司聘请国富浩华会计师事务所为公司内部控制审计会计师事务所。报告期支付内控审计费20万元。

六、其他重大事项的说明

我公司于2012年6月8日收到天津经济技术开发区国有资产经营公司（以下简称开发区国资公司）支付我公司关于购买滨海投资服务中心大厦的欠付购房款3.29亿元。我公司于2009年11月与开发区国资公司签订了滨海投资服务中心大厦资产收购合同，合同约定我公司以5.79亿元的价格将滨海投资服务中心大厦出售给开发区国资公司，开发区国资公司分别于2009年支付我公司2亿元，2011年支付我公司5000万元，加上本次支付的3.29亿元，开发区国资公司所欠我公司的购房款项已全部收回。

该款项的收回，冲回了我公司2011年关于该项应收账款已计提的坏账准备2632万元，为我公司本年度增加2632万元的利润总额。上述事项详情请见公司2012年6月13日披露的2012-22号公告。

七、公司发行公司债券的情况

公司于2009年11月30日完成发行7亿元公司债券，募集净额68599.9万元，债券年利率7.2%，期限5年（3+2）。该债券已于2009年12月25日在深圳证券交易所综合协议交易平台挂牌交易。上述债券募集资金净额68,599.90万元，募集资金用途为归还银行贷款，截至2010年末，募集资金已经使用完毕。2012年11月债券持有人拥有一次选择权，可将债券回售给上市公司。公司上述债券全部存续，未发生回售情况，债券年利率调整为7.88%，债券存续至2014年11月。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	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	237,067	0.01%				-27,750	-27,750	209,317	0.01%
3、其他内资持股	237,067	0.01%				-27,750	-27,750	209,317	0.01%
境内自然人持股	237,067	0.01%				-27,750	-27,750	209,317	0.01%
二、无限售条件股份	1,617,035,167	99.99%				27,750	27,750	1,617,062,917	99.99%
1、人民币普通股	1,617,035,167	99.99%				27,750	27,750	1,617,062,917	99.99%
三、股份总数	1,617,272,234	100%				0	0	1,617,272,234	100%

股份变动的原因

公司原副总经理李明国先生于2012年6月辞去公司职务，引起有限售条件流通股减少。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

二、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数		217,967		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		210,469		
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
天津泰达建设集	国有法人	23.29%	376,623,390	0	0	376,623,390		

团有限公司								
源润控股集团 股份有限公司	境内非国有法人	4.21%	68,166,928	0	0	68,166,928	冻结	68,166,928
							质押	68,166,928
中国建设银行一 信诚中证 500 指 数分级证券投资 基金	境内非国有法人	0.34%	5,566,504	5,566,504	0	5,566,504		
柳州兆瑞商贸有 限责任公司	境内非国有法人	0.29%	4,700,000	1,700,000	0	4,700,000		
中国农业银行一 南方中证 500 指 数证券投资基金 (LOF)	境内非国有法人	0.25%	4,107,510	603,350	0	4,107,510		
中国银河证券股 份有限公司客户 信用交易担保证 券账户	境内自然人	0.25%	4,048,087	4,048,087	0	4,048,087		
国泰君安证券股 份有限公司客户 信用交易担保证 券账户	境内自然人	0.24%	3,836,137	3,836,137	0	3,836,137		
中信建投证券股 份有限公司客户 信用交易担保证 券账户	境内自然人	0.22%	3,628,003	3,628,003	0	3,628,003		
中国工商银行一 广发中证 500 指 数证券投资基金 (LOF)	境内非国有法人	0.18%	2,894,212	383,050	0	2,894,212		
齐鲁证券有限公 司客户信用交易 担保证券账户	境内自然人	0.18%	2,885,075	288,5075	0	2,885,075		
战略投资者或一般法人因配售新 股成为前 10 名股东的情况（如有）	无							
上述股东关联关系或一致行动的 说明	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）					股份种类		
						股份种类	数量	

天津泰达建设集团有限公司	376,623,390	人民币普通股	
源润控股集团股份有限公司	68,166,928	人民币普通股	
中国建设银行—信诚中证 500 指数 分级证券投资基金	5,566,504	人民币普通股	
柳州兆瑞商贸有限责任公司	4,700,000	人民币普通股	
中国农业银行—南方中证 500 指数 证券投资基金(LOF)	4,107,510	人民币普通股	
中国银河证券股份有限公司客户 信用交易担保证券账户	4,048,087	人民币普通股	
国泰君安证券股份有限公司客户 信用交易担保证券账户	3,836,137	人民币普通股	
中信建投证券股份有限公司客户 信用交易担保证券账户	3,628,003	人民币普通股	
中国工商银行—广发中证 500 指数 证券投资基金(LOF)	2,894,212	人民币普通股	
齐鲁证券有限公司客户信用交易 担保证券账户	2,885,075	人民币普通股	
前 10 名无限售流通股股东之间， 以及前 10 名无限售流通股股东和 前 10 名股东之间关联关系或一致 行动的说明	在本公司已知范围内，上述股东无关联关系或不属于《上市公司股东持股变动信息披露 管理办法》规定的一致行动人。		

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
天津泰达建设集团有限公司	华志忠	1984 年 11 月 15 日	10306822-7	6 亿元	基础设施开发建设；地 产开发；各类商业、物 资的批发、零售；房屋 租赁；房地产信息咨询 服务（以上范围内国家 有专营专项规定的按 规定办理）。
经营成果、财务状况、现金 流和未来发展策略等	天津泰达建设集团有限公司经营状况良好，财务状况及现金流稳定。				
控股股东报告期内控股和 参股的其他境内外上市公 司的股权情况	无				

报告期控股股东变更

适用 不适用

3、公司实际控制人情况

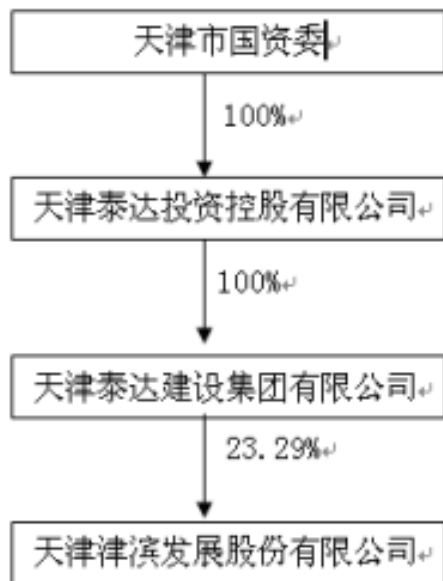
法人

实际控制人名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
天津泰达投资控股有限公司	张秉军	1985 年 05 月 28 日	10310120-x	60 亿	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）。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	天津泰达投资控股有限公司经营状况良好，财务状况及现金流稳定。				

报告期实际控制人变更

适用 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)
许立凡	董事长	离任	男	46	2008年06月30日	2013年01月21日				
江连国	副董事长、总经理	现任	男	49	2008年06月30日	2014年04月21日	43,400	0	0	43,400
华志忠	董事长	现任	男	47	2013年01月21日	2014年04月21日				
朱文芳	董事	现任	女	46	2008年06月30日	2014年04月21日				
胡军	董事	现任	男	36	2008年06月30日	2014年04月21日				
吴思璇	董事	现任	女	43	2012年07月24日	2014年04月21日				
邢吉海	董事	离任	男	61	2008年06月30日	2012年07月24日				
于志丹	董事、董事会秘书	现任	男	42	2011年04月22日	2014年04月21日				
邓娅莉	独立董事	现任	女	53	2011年04月22日	2014年04月21日				
胡建军	独立董事	现任	男	49	2008年06月30日	2014年04月21日				
郑建彪	独立董事	现任	男	49	2008年06月30日	2014年04月21日				
唐军	独立董事	现任	男	50	2011年04月22日	2014年04月21日				
徐建新	监事会主席	现任	女	48	2008年06月30日	2014年04月21日				
周凤强	监事	现任	男	47	2008年06月30日	2014年04月21日				
吴志宽	监事	现任	男	46	2008年06月30日	2014年04月21日				

韩绍森	监事	现任	男	58	2008年06月30日	2014年04月21日				
杨志刚	监事	现任	男	49	2008年06月30日	2014年04月21日				
李明国	副总经理	离任	男	49	2011年04月22日	2012年06月19日	37,000	0	0	37,000
曹嵘	副总经理	现任	男	44	2008年06月30日	2014年04月21日	84,890	0	0	84,890
居国忠	副总经理	现任	男	43	2008年06月30日	2014年04月21日	37,000	0	0	37,000
宋长玉	常务副总经理	现任	男	51	2008年06月30日	2014年04月21日	39,500	0	0	39,500
赵英	副总经理	现任	男	59	2008年06月30日	2014年04月21日	37,000	0	0	37,000
闻晓军	副总经理	现任	男	42	2012年09月06日	2014年04月21日				
何宁	财务总监	现任	男	56	2008年06月30日	2014年04月21日	37,300	0	0	37,300
合计	--	--	--	--	--	--	316,090	0	0	316,090

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

董事长华志忠先生：历任天津泰达建设集团有限公司副总经理、建设分公司总经理、天津泰达建设集团有限公司副总经理、党委副书记，现任天津泰达建设集团有限公司董事长、总经理、党委书记。

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董事，现任天津津滨发展股份有限公司副董事长、总经理。

董事朱文芳女士：历任天津开发区工业投资公司企划部干部，天津泰达集团投资部干部、办公室副主任，天津泰达控股投资有限公司证券部副经理，现任天津泰达控股投资有限公司证券部经理，津滨公司董事。

董事胡军先生：历任天津学生联合会主席、青年联合会副主席，工商银行天津分行房地产信贷部高级主管，历任天津泰达控股投资有限公司投资管理部副经理，现任天津泰达控股投资有限公司投资管理部经理，津滨公司董事。

董事吴思璇女士：历任天津泰达电力公司及天津泰达津联电力有限公司计划财务部部长、财务负责人，现任天津泰达投资控股有限公司财务中心副主任。

董事、董事会秘书于志丹先生：历任天津津滨发展股份有限公司董事会办公室主任、证券事务代表，现任天津津滨发展股份有限公司董事、董事会秘书。

独立董事邓娅莉女士：历任天津光电集团有限公司总经理助理兼人力资源部部长，现任天津光电集团有限公司副总经理、津滨公司独立董事。

独立董事胡建军先生：历任中国证监会发行监管部审核一处副处长、上海丰银投资管理有限公司董事长，现任北京迪蒙斯巴克科技股份有限公司董事长、北京信捷和盛企业咨询有限责任公司总经理、津滨公

司独立董事。

独立董事郑建彪先生：历任北京市财政局工业企业财务管理处干部、深圳蛇口中华会计师事务所经理、京都会计师事务所副主任，现任致同会计师事务所董事合伙人、津滨公司独立董事。

独立董事唐军先生：历任天津精瑞投资发展有限公司总经理、滨海置地有限公司总经理，现任滨海置地有限公司董事长、津滨公司独立董事。

监事会主席徐建新女士：历任天津泰达投资控股有限公司法律顾问、天津泰达投资控股有限公司办公室副主任、法律顾问，现任天津泰达投资控股有限公司审计部部长、天津泰达投资控股有限公司董事会秘书、津滨公司监事会主席。

监事吴志宽先生：曾任天津经济技术开发区房地产开发公司工程师、工程部部长，现任天津泰达建设集团有限公司企划部、资产部经理、津滨公司监事。

监事周凤强先生：历任天津渤海集团大沽化工厂建安公司财务科科长、泰达建设集团有限公司财务部副部长，现任泰达建设集团有限公司财务部部长、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理办公室主任、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、津滨公司职工监事。

职工监事杨志刚先生：历任中国银河证券公司天津营业部总经理助理、津滨公司董事会办公室副主任、企管部经理，现任津滨公司战略投资中心主任、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：历任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。

副总经理赵英先生：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。

副总经理居国忠先生：历任天津津滨发展股份有限公司投资部、企管部经理、天津津滨发展股份有限公司商业地产分公司经理、津滨公司职工监事，现任天津津滨发展股份有限公司副总经理。

副总经理闻晓军先生：历任天津津滨发展股份有限公司企管部副经理、经理、天津津滨雅都公司总经理、天津津滨汉沽分公司常务副总经理，现任天津津滨发展股份有限公司副总经理。

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。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
华志忠	天津泰达建设集团有限公司	董事长	2013年01月15日		是
吴志宽	天津泰达建设集团有限公司	企划部、资产部经理	2004年12月01日		是
周凤强	天津泰达建设集团有限公司	财务部经理	2005年07月01日		是
吴思璇	天津泰达投资控股有限公司	财务中心副主任	2011年04月01日		是
胡军	天津泰达投资控股有限公司	投资管理部经理	2002年05月01日		是

朱文芳	天津泰达投资控股有限公司	证券部经理	2002年06月 01日		是
徐建新	天津泰达投资控股有限公司	董事会秘书、 审计部部长	2008年01月 01日		是

在其他单位任职情况

适用 不适用

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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》和《高管人员工作业绩考核办法》，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《年度审计报告》，公司董事会对高管人员进行考评和奖惩。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的 报酬总额	从股东单位获 得的报酬总额	报告期末实际 所得报酬
许立凡	董事长	男	46	离任	40,000.00	645,742.00	685,742.00
江连国	副董事长、总 经理	男	49	现任	843,624.00		843,624.00
华志忠	董事长	男	47	现任	40,000.00	577,908.00	617,908.00
朱文芳	董事	女	46	现任	40,000.00	115,200.00	155,200.00
胡军	董事	男	36	现任	40,000.00	115,200.00	155,200.00
吴思璇	董事	女	43	现任	20,000.00	111,600.00	131,600.00
邢吉海	董事	男	61	离任	20,000.00		20,000.00
于志丹	董事、董事会 秘书	男	42	现任	550,284.00		550,284.00
邓娅莉	独立董事	女	53	现任	80,000.00		80,000.00
胡建军	独立董事	男	49	现任	80,000.00		80,000.00
郑建彪	独立董事	男	50	现任	80,000.00		80,000.00
唐军	独立董事	男	50	现任	80,000.00		80,000.00
徐建新	监事会主席	女	48	现任	40,000.00	128,400.00	168,400.00
周凤强	监事	男	47	现任	40,000.00	392,120.00	432,120.00
吴志宽	监事	男	46	现任	40,000.00	392,120.00	432,120.00
韩绍森	监事	男	58	现任	481,572.00		481,572.00
杨志刚	监事	男	49	现任	446,632.00		446,632.00
李明国	副总经理	男	49	离任	275,262.00		275,262.00

曹嵘	副总经理	男	44	现任	583,296.00		583,296.00
居国忠	副总经理	男	43	现任	583,296.00		583,296.00
宋长玉	常务副总经理	男	51	现任	602,316.00		602,316.00
赵英	副总经理	男	59	现任	583,296.00		583,296.00
闻晓军	副总经理	男	42	现任	475,639.00		475,639.00
何宁	财务总监	男	56	现任	564,276.00		564,276.00
合计	--	--	--	--	6,629,493.00	2,478,290.00	9,107,783.00

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
邢吉海	董事	离职	2012年07月24日	退休
李明国	副总经理	离职	2012年06月19日	自动辞职

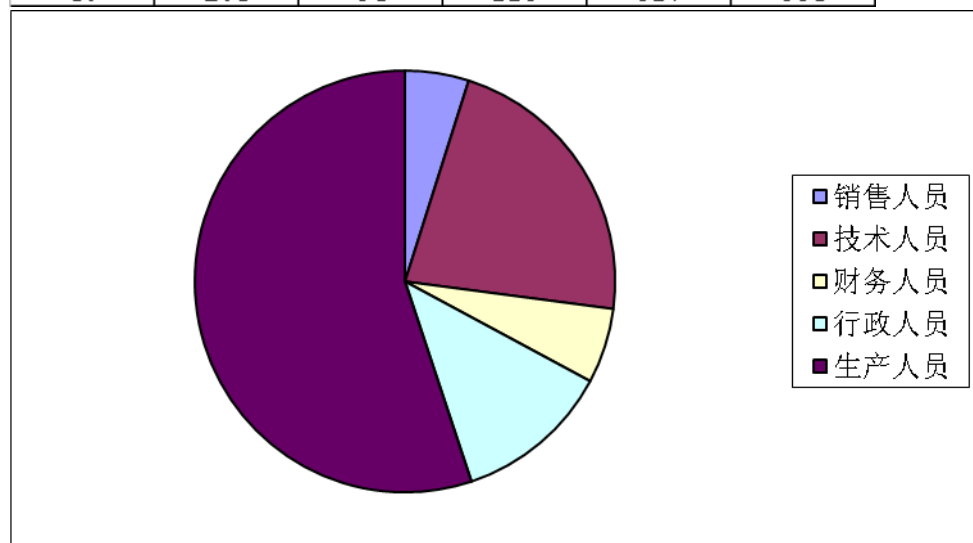
五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无

六、公司员工情况

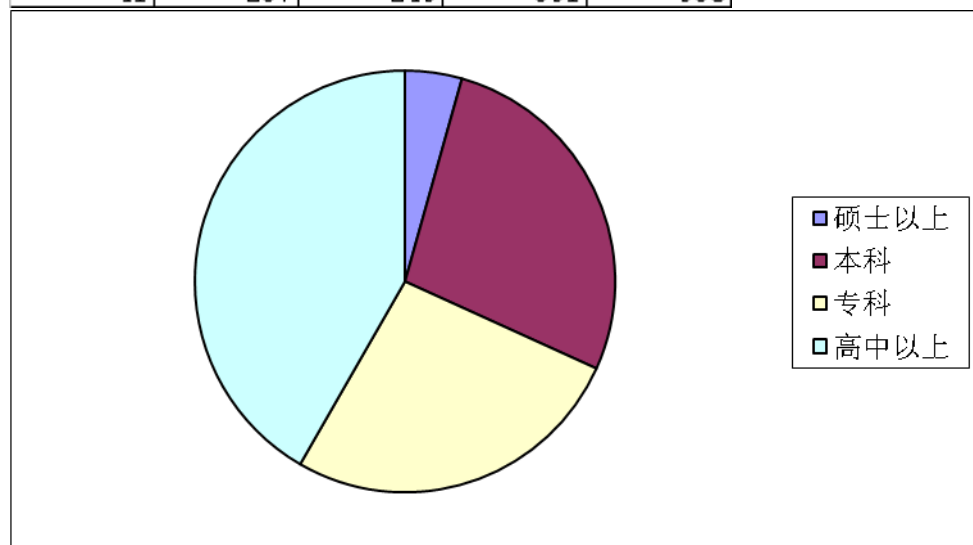
公司员工工作类别情况明细表

销售人员	技术人员	财务人员	行政人员	生产人员	合计
46	208	54	113	517	938



公司员工学历情况明细表

硕士以上	本科	专科	高中以上	合计
41	257	249	391	938



第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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。

公司除《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《董事会专门委员会工作制度》、《监事会议事规则》、《经理工作细则》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《募集资金管理办法》对公司治理结构作出规范外，在内部财务管理上制定了《公司会计制度》、《对分公司、控股子公司财务管理规定》、《费用管理细则》等制度，在业务管理上为各家下属公司统一制定了管理制度，在内部行政人事管理、安全生产方面都做了较为细致的规定。

公司的《公司章程》符合《公司法》、《证券法》及中国证监会和交易所的有关规定、董事会授权合理合规，历次章程修改符合法定程序并办理了相应变更登记；公司组织机构健全、设计基本合理有效。

公司在日常经营管理中，严格遵守各项制度，通过制度的严格执行使公司法人治理结构及内控制度更加完善，提高了公司的规范运作水平，公司建立了ERP综合管理平台，本年度继续深化ERP系统的建设和应用，并利用公司ERP系统对现有内部控制制度进行梳理、修订和完善，建立一套以战略管控、财务管控、运营管控为主的管控体系，以实现内部控制的目标。对公司长远稳定发展将发挥至关重要的作用。通过上述制度的完善，我公司的内控水平得到进一步提高。

年内公司依据新规章对《公司章程》、《董事会工作条例》、《独立董事工作制度》进行针对性修改，使之更符合相关要求，促使公司治理水平更上新台阶。

新年度董事会将根据监管部门的有关规定，进一步修订和完善公司各项制度，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。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司于 2010 年 10 月 19 日召开的第四届董事会 2010 年第八次通讯会议上审议通过了《天津津滨发展股份有限公司内幕信息知情人登记制度》。在制度中明确了信息知情人登记的程序，并控制了内幕知情人的范围，明确了信息保密工作的责任人，在制度上对信息保密工作进行了统一规定。2012 年度，公司分别针对 4 次定期报告及对公司经营产生重大影响的资产出售事项进行了详细的内幕信息知情人登记，公司将在今后的工作中严格按照相关制度的规定，做好敏感信息保密及登记工作，从根本上避免内幕交易的产生。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年度股东大会	2012 年 04 月 27 日	(一) 审议《天津津滨发展股份有限公司董	全部通过	2012 年 04 月 28 日	巨潮资讯网 2011 年度股东大会决议

		<p>事会 2011 年工作总结和 2012 年工作计划》</p> <p>(二) 审议《天津津滨发展股份有限公司监事会 2011 年度工作报告》(三) 审议《天津津滨发展股份有限公司 2011 年度财务决算报告》(四) 审议《关于公司 2011 年度利润分配预案的议案》(五) 审议《关于申请批准 2012 年度最高贷款额度的议案》(六) 审议《关于续聘会计师事务所的议案》(七) 听取独立董事述职报告。</p>			公告 2012-19
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	------------

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 01 月 10 日	《关于为天津滨泰置业投资有限公司贷款提供质押担保的议案》	全部通过	2012 年 01 月 11 日	巨潮资讯网 2012 年第一次临时股东大会决议公告 2012-1
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 07 月 24 日	一、审议《关于修改公司章程的议案》。二、审议《关于修改公司股东大会议事规则的议案》。三、审议《关于修改公司独立董事制度的议案》。四、审议《关于选举吴思璇女士担任公司第五届董事会董事的议案》。	全部通过	2012 年 07 月 25 日	巨潮资讯网 2012 年第二次临时股东大会决议公告 2012-28
2012 年第三次临时股东大会	2012 年 08 月 17 日	一、审议《关于下属天津建金成贸易有限公司发行信托的议案》二、审议《关于出售开发区及西青微电子园区工业厂房的议案》	全部通过	2012 年 08 月 18 日	巨潮资讯网 2012 年第三次临时股东大会决议公告 2012-33

2012 年第四次临时股东大会	2012 年 11 月 21 日	审议《关于出售天津天潇投资发展有限公司股权的议案》	全部通过	2012 年 11 月 22 日	巨潮资讯网 2012 年第四次临时股东大会决议公告 2012-46
-----------------	------------------	---------------------------	------	------------------	-----------------------------------

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
郑建彪	15	3	12	0	0	否
胡建军	15	3	12	0	0	否
唐军	15	2	12	1	0	否
邓娅莉	15	3	12	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		5				

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

独立董事对公司规范运作、现金分红、资产处置、选举董事等事项发表了建议，公司均采纳了有关意见。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会各下设专门委员会在报告期内勤勉尽职，发挥重要作用，保障了公司规范运作，提高了公司治理水平：

(一) 2012年内，公司提交董事会现场审议的各项议案均事前提提交战略委员会进行审议，听取公司战略委员会意见，战略委员会审议通过后方将议案提交董事会审议。

(二) 2012年内，公司审计委员会在年度报告编制、审议过程中，与年审会计师多次沟通，就审计计

划、审计过程、审计重点问题等与年审会计师交换意见。并就公司计提减值准备、变更会计师事务所等事项发表意见。

(三) 2012年内, 公司薪酬委员会依据各项相关制度就公司2011年度薪酬水平进行了审核, 认为公司2011年度的薪酬薪酬和有关绩效考核规定执行, 符合董事会和股东大会决议, 履行了述职等规定程序, 符合有关法律、法规及公司章程、规章制度等的规定, 相关数据真实、准确。

(四) 2012年内, 公司提名委员会就公司选举董事、聘任高级管理人员分别发表意见, 对候选人的资格条件、工作能力, 选举及聘任程序等进行审核。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

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。公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书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任何的职务。公司董事长在控股股东单位担任董事长、党委书记, 在本公司仅领取董事津贴。

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。

七、同业竞争情况

公司上市初期, 主业以工业生产及提供通用工业基础设施为主, 控股股东天津泰达建设集团有限公司当时即从事民用房地产开发业务, 因此在上市初期公司与控股股东之间不存在同业竞争问题。随后, 在公司所在区域通用工业基础设施建设完成后, 为保障公司生存, 公司进入商业及民用房地产领域, 在这段时间内, 从行业划分上来看, 存在一定的同业竞争。但控股股东曾经做出承诺: 不与津滨公司在同一区域、同一项目上形成竞争。在2008年后, 公司为避免同业竞争, 曾经与控股股东商议, 泰达建设集团拟通过津滨发展平台完成整体上市, 但由于行业调控的原因, 房地产企业暂时失去完成重组的机会, 造成目前公司与控股股东建设集团之间存在同业竞争。

八、高级管理人员的考评及激励情况

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，根据以前年度公司董事会制订的《高管人员工作业绩考核办法》，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，并切实按照考核办法对高管人员进行考核。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

根据五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》及天津证监局、交易所等发布的规范性文件要求，津滨公司在 2011、2012 连续两个年度开展了内部控制试点与全面实施工作，全面开展了内部控制规范的建立完善和实施，有效的建立了内部控制长效工作机制。在董事会、监事会、管理层及全体员工的共同努力下，截至 2012 年底，津滨公司已经建立起一套比较完整且运行有效的内部控制体系，公司已将内控制度落实到日常工作中，从公司治理层面到各业务流程层面均建立了系统的内部控制制度及必要的内部监督机制，有效地保证了公司各项任务的完成，为公司经营管理的合法合规、资产安全、财务报告及相关信息的真实、完整提供了合理保障。

二、董事会关于内部控制责任的声明

津滨公司内控工作由公司董事长及财务总监负责，董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。公司成立了内控领导小组负责组织协调内控的建立实施，由其直接领导下的内控工作小组具体负责内控的协调、执行，并由公司设立的内部审计机构即审计中心负责内控的日常工作。津滨公司董事会及全体董事在全面审阅了《津滨公司 2012 年度内控自我评价报告》后认为：本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证报告内容的真实性、准确性和完整性。

三、建立财务报告内部控制的依据

津滨公司财务报告内部控制是按照《企业内部控制基本规范》及其配套指引的要求，严格遵照国家统一的会计准则和会计制度，建立起了规范的会计工作秩序。津滨公司制定了《津滨公司会计制度》、《公司及附属子公司主要会计政策及会计估计》、《货币资金管理细则》、《费用管理细则》、《融资管理规定》等制度，制订了《会计工作指导意见（第 1 号-第 3 号）》，不断的加强公司会计管理，提高会计工作的质量和水平。与此同时，公司不断加强财务信息系统的建设和完善，财务核算工作全面实现信息化，有效保证了会计信息及资料的真实、完整。

四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 03 月 28 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	在巨潮咨询网上披露的天津津滨发展股份有限公司关于公司内部控制的自我评价报告

五、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，天津津滨发展股份有限公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定，于 2012 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的与财务报表相关的内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2013 年 03 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	在巨潮咨询网上披露的天津津滨发展股份有限公司内部控制审计报告

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

津滨公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》并严格执行，有效的提高了公司的规范运作水平，增强了信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，加大了对年报信息披露责任人的问责力度，保证了年报信息披露的质量和透明度。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 03 月 26 日
审计机构名称	国富浩华会计师事务所
审计报告文号	国浩审字[2013]816A0005 号

审计报告正文

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（以下简称津滨发展）财务报表，包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，津滨发展的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了津滨发展2012年12月31日的合并及母公司财务状况以及2012年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,103,639,442.85	1,753,294,413.27
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		13,100,000.00
应收账款	59,191,112.12	386,201,802.48
预付款项	694,847,081.93	289,881,125.56
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	822,245,144.11	82,006,586.66
买入返售金融资产		
存货	5,411,846,318.66	5,333,618,889.96
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	10,091,769,099.67	7,858,102,817.93
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	1,500,000.00	8,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	142,697,424.98	38,062,484.98
投资性房地产	179,445,487.50	729,215,549.50
固定资产	13,372,996.09	55,100,499.12
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	3,432,100.74	4,221,280.89
开发支出		
商誉	19,315,385.88	19,315,385.88
长期待摊费用	1,778,204.07	7,366,263.15
递延所得税资产	134,846,896.22	129,552,284.89
其他非流动资产		
非流动资产合计	496,388,495.48	990,833,748.41
资产总计	10,588,157,595.15	8,848,936,566.34
流动负债：		
短期借款	2,659,500,000.00	2,573,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	437,579,182.77	404,895,038.84
预收款项	2,032,235,450.68	539,807,857.80
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	33,899,583.75	21,947,789.77
应交税费	89,665,061.89	76,888,597.39
应付利息	13,510,777.44	15,434,468.92
应付股利	982,913.96	982,913.96
其他应付款	87,566,959.50	260,611,960.98
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	777,500,000.00	345,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,132,439,929.99	4,238,568,627.66
非流动负债：		
长期借款	570,000,000.00	1,006,374,200.00
应付债券	700,000,000.00	695,722,500.00

长期应付款	250,000,000.00	550,000,000.00
专项应付款		
预计负债	152,668,061.63	
递延所得税负债	17,019,055.01	55,862,474.45
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,689,687,116.64	2,307,959,174.45
负债合计	7,822,127,046.63	6,546,527,802.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
资本公积	187,599,767.15	188,512,727.43
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	64,940,033.27	64,940,033.27
一般风险准备		
未分配利润	-31,892,583.47	-100,965,724.41
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,837,919,450.95	1,769,759,270.29
少数股东权益	928,111,097.57	532,649,493.94
所有者权益（或股东权益）合计	2,766,030,548.52	2,302,408,764.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,588,157,595.15	8,848,936,566.34

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

2、母公司资产负债表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,146,581,664.41	1,175,396,529.93
交易性金融资产		
应收票据		13,100,000.00
应收账款	13,698,459.46	360,747,396.17
预付款项	386,769,831.38	174,819,286.80
应收利息		

应收股利		
其他应收款	1,231,617,950.34	894,740,029.26
存货	618,976,685.55	851,739,674.23
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,397,644,591.14	3,470,542,916.39
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,708,172,494.67	3,303,165,494.67
投资性房地产		501,096,622.00
固定资产	3,231,901.04	52,650,843.62
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,330,173.70	4,116,664.30
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	998,771.60	5,940,545.44
递延所得税资产	65,046,836.98	73,954,515.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,780,780,177.99	3,940,924,685.96
资产总计	8,178,424,769.13	7,411,467,602.35
流动负债：		
短期借款	2,601,500,000.00	2,543,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据	20,000,000.00	
应付账款	54,867,105.71	26,469,936.52
预收款项	77,413,285.99	209,226,060.84
应付职工薪酬	22,362,281.45	8,749,297.09
应交税费	47,210,824.45	-256,539.29

应付利息	13,510,777.44	15,183,955.22
应付股利	982,913.96	982,913.96
其他应付款	1,822,182,417.57	828,658,324.25
一年内到期的非流动负债	314,500,000.00	100,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,974,529,606.57	3,732,013,948.59
非流动负债：		
长期借款	325,500,000.00	735,374,200.00
应付债券	700,000,000.00	695,722,500.00
长期应付款		200,000,000.00
专项应付款		
预计负债	150,000,000.00	
递延所得税负债	1,737,811.91	42,380,168.51
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,177,237,811.91	1,673,476,868.51
负债合计	6,151,767,418.48	5,405,490,817.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
资本公积	367,312,541.45	367,312,541.45
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	64,940,033.27	64,940,033.27
一般风险准备		
未分配利润	-22,867,458.07	-43,548,023.47
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	2,026,657,350.65	2,005,976,785.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,178,424,769.13	7,411,467,602.35

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

3、合并利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

一、营业总收入	2,502,641,601.11	1,474,226,012.66
其中：营业收入	2,502,641,601.11	1,474,226,012.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,662,486,565.40	1,813,611,225.79
其中：营业成本	2,088,511,293.79	1,252,577,311.09
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	112,394,545.50	44,784,608.35
销售费用	33,774,877.55	53,448,526.24
管理费用	127,208,867.14	90,261,394.34
财务费用	310,594,727.84	248,134,374.52
资产减值损失	-9,997,746.42	124,405,011.25
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-27,913,742.50
投资收益（损失以“－”号填列）	205,445,400.00	17,662,282.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	45,600,435.71	-349,636,673.29
加：营业外收入	53,535,457.49	971,206.60
减：营业外支出	3,171,199.49	1,204,980.30
其中：非流动资产处置损失	14,781.03	284,056.45
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	95,964,693.71	-349,870,446.99
减：所得税费用	34,022,949.14	-48,761,705.20
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	61,941,744.57	-301,108,741.79

其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	69,073,140.94	-297,997,573.96
少数股东损益	-7,131,396.37	-3,111,167.83
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0427	-0.1843
（二）稀释每股收益	0.0427	-0.1843
七、其他综合收益	-912,960.28	-68,049,491.75
八、综合收益总额	61,028,784.29	-369,158,233.54
归属于母公司所有者的综合收益总额	68,160,180.66	-367,680,867.23
归属于少数股东的综合收益总额	-7,131,396.37	-1,477,366.31

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

4、母公司利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	2,050,872,162.79	1,153,967,816.45
减：营业成本	1,757,343,247.56	1,027,452,902.71
营业税金及附加	88,634,124.25	18,160,071.71
销售费用	21,288,514.31	13,812,989.51
管理费用	98,240,506.56	67,671,392.87
财务费用	299,433,573.03	232,568,570.78
资产减值损失	-14,681,380.82	38,069,389.36
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	205,445,400.00	21,180,559.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	6,058,977.90	-222,586,940.59
加：营业外收入	12,424,103.82	705,603.07
减：营业外支出	409,548.61	163,389.97

其中：非流动资产处置损失	9,548.61	163,389.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,073,533.11	-222,044,727.49
减：所得税费用	-2,607,032.29	-54,464,868.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,680,565.40	-167,579,858.63
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.00	0.00
（二）稀释每股收益	0.00	0.00
六、其他综合收益	0.00	0.00
七、综合收益总额	20,680,565.40	-167,579,858.63

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

5、合并现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	3,435,972,076.02	863,729,770.60
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	727,423.47	169,350.02
收到其他与经营活动有关的现金	714,759,067.63	177,677,200.96
经营活动现金流入小计	4,151,458,567.12	1,041,576,321.58
购买商品、接受劳务支付的现金	1,177,461,703.92	986,342,935.80

客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	116,459,240.60	142,624,021.27
支付的各项税费	207,321,248.97	125,740,838.58
支付其他与经营活动有关的现金	1,222,934,098.16	308,248,098.82
经营活动现金流出小计	2,724,176,291.65	1,562,955,894.47
经营活动产生的现金流量净额	1,427,282,275.47	-521,379,572.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		18,500,000.00
取得投资收益所收到的现金	450,000.00	300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	61,175,127.01	287,207.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	189,519,385.34	
收到其他与投资活动有关的现金	33,812,604.66	187,000,000.00
投资活动现金流入小计	284,957,117.01	206,087,207.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,967,154.00	2,537,789.53
投资支付的现金	103,134,940.00	119,075,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	30,000,000.00	108,942,940.42
支付其他与投资活动有关的现金	9,400,000.00	
投资活动现金流出小计	145,502,094.00	230,555,729.95
投资活动产生的现金流量净额	139,455,023.01	-24,468,522.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	402,593,000.00	350,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	402,593,000.00	350,250,000.00
取得借款收到的现金	4,479,750,000.00	4,570,378,716.67
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金		224,106,394.99
筹资活动现金流入小计	4,882,343,000.00	5,144,735,111.66
偿还债务支付的现金	5,043,924,200.00	3,907,845,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	394,775,029.66	382,304,748.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	9,967,715.00	3,742,220.00
筹资活动现金流出小计	5,448,666,944.66	4,293,891,968.69
筹资活动产生的现金流量净额	-566,323,944.66	850,843,142.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-228,315.00	
五、现金及现金等价物净增加额	1,000,185,038.82	304,995,047.23
加：期初现金及现金等价物余额	1,730,151,357.71	1,425,156,310.48
六、期末现金及现金等价物余额	2,730,336,396.53	1,730,151,357.71

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

6、母公司现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	1,363,823,246.94	444,313,825.68
收到的税费返还	362,182.80	
收到其他与经营活动有关的现金	4,027,066,630.93	1,696,786,262.26
经营活动现金流入小计	5,391,252,060.67	2,141,100,087.94
购买商品、接受劳务支付的现金	231,856,397.88	597,900,614.43
支付给职工以及为职工支付的现金	51,730,526.18	63,733,577.56
支付的各项税费	86,014,935.37	53,108,662.90
支付其他与经营活动有关的现金	3,173,989,971.08	1,568,018,803.63
经营活动现金流出小计	3,543,591,830.51	2,282,761,658.52
经营活动产生的现金流量净额	1,847,660,230.16	-141,661,570.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益所收到的现金	450,000.00	300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	60,882,465.01	2,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	189,519,385.34	
收到其他与投资活动有关的现金	11,672,604.66	187,000,000.00
投资活动现金流入小计	262,524,455.01	187,302,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	369,159.00	607,712.00
投资支付的现金	435,007,000.00	536,435,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,900,000.00	
投资活动现金流出小计	437,276,159.00	537,042,712.00
投资活动产生的现金流量净额	-174,751,703.99	-349,740,412.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,972,750,000.00	4,263,378,716.67
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		224,106,394.99
筹资活动现金流入小计	3,972,750,000.00	4,487,485,111.66
偿还债务支付的现金	4,656,424,200.00	3,702,090,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	367,655,352.45	359,422,984.12
支付其他与筹资活动有关的现金	9,965,515.00	3,742,220.00
筹资活动现金流出小计	5,034,045,067.45	4,065,255,204.12
筹资活动产生的现金流量净额	-1,061,295,067.45	422,229,907.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-228,315.00	
五、现金及现金等价物净增加额	611,385,143.72	-69,172,075.04
加：期初现金及现金等价物余额	1,160,393,474.37	1,229,565,549.41
六、期末现金及现金等价物余额	1,771,778,618.09	1,160,393,474.37

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

7、合并所有者权益变动表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,617,272,234.00	188,512,727.43			64,940,033.27		-100,965,724.41		532,649,493.94	2,302,408,764.23
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,617,272,234.00	188,512,727.43			64,940,033.27		-100,965,724.41		532,649,493.94	2,302,408,764.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-912,960.28					69,073,140.94		395,461,603.63	463,621,784.29
（一）净利润							69,073,140.94		-7,131,396.37	61,941,744.57
（二）其他综合收益		-912,960.28								-912,960.28
上述（一）和（二）小计		-912,960.28					69,073,140.94		-7,131,396.37	61,028,784.29
（三）所有者投入和减少资本									402,593,000.00	402,593,000.00
1. 所有者投入资本									402,593,000.00	402,593,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分										

配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,617,272,234.00	187,599,767.15			64,940,033.27		-31,892,583.47		928,111,097.57	2,766,030,548.52

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,617,272,234.00	258,196,020.70			64,940,033.27		229,377,243.85		245,668,65.58	2,415,454,097.40
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,617,272,234.00	258,196,020.70			64,940,033.27		229,377,243.85		245,668,65.58	2,415,454,097.40
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)		-69,683,293.27					-330,342,968.26		286,980,928.36	-113,045,333.17
(一) 净利润							-297,99		-3,111,16	-301,108,7

							7,573.96		7.83	41.79
(二) 其他综合收益		-69,683, 293.27							1,633,801 .52	-68,049,49 1.75
上述(一)和(二)小计		-69,683, 293.27					-297,99 7,573.96		-1,477,36 6.31	-369,158,2 33.54
(三) 所有者投入和减少资本									288,458,2 94.67	288,458,29 4.67
1. 所有者投入资本									230,364,4 91.75	230,364,49 1.75
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									58,093,80 2.92	58,093,802 .92
(四) 利润分配							-32,345, 394.30			-32,345,39 4.30
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-32,345, 394.30			-32,345,39 4.30
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,617,2 72,234. 00	188,512, 727.43			64,940, 033.27		-100,96 5,724.41		532,649,4 93.94	2,302,408, 764.23

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	1,617,272, 234.00	367,312,54 1.45			64,940,033 .27		-43,548,02 3.47	2,005,976, 785.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,617,272, 234.00	367,312,54 1.45			64,940,033 .27		-43,548,02 3.47	2,005,976, 785.25
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）							20,680,565 .40	20,680,565 .40
（一）净利润							20,680,565 .40	20,680,565 .40
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							20,680,565 .40	20,680,565 .40
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								

(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,617,272, 234.00	367,312,54 1.45			64,940,033 .27		-22,867,45 8.07	2,026,657, 350.65

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	1,617,272, 234.00	367,312,54 1.45			64,940,033 .27		156,377,22 9.46	2,205,902, 038.18
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,617,272, 234.00	367,312,54 1.45			64,940,033 .27		156,377,22 9.46	2,205,902, 038.18
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）							-199,925,2 52.93	-199,925,2 52.93
（一）净利润							-167,579,8 58.63	-167,579,8 58.63
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-167,579,8 58.63	-167,579,8 58.63
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-32,345,39 4.30	-32,345,39 4.30
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-32,345,39 4.30	-32,345,39 4.30
4. 其他								

(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45			64,940,033.27		-43,548,023.47	2,005,976,785.25

法定代表人：华志忠

总经理：江连国

主管会计工作负责人：赵英

会计机构负责人：郝波

三、公司基本情况

公司名称：天津津滨发展股份有限公司

英文名称：Tianjin Jinbin Development Co., Ltd.

注册地址：天津经济技术开发区第二大街42号滨海发展大厦

办公地址：天津经济技术开发区黄海路98号津滨杰座Ⅱ区B座

注册资本：1,617,272,234.00元

企业法人营业执照注册号：120000000005860(2-1)

企业法定代表人：华志忠

(二) 公司行业性质、经营范围及主营业务

公司行业性质：房地产。

经营范围为：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；技术服务咨询；新型建筑材料开发与生产销售；基础设施（包括：开发区内的水、电、气、热、道路、绿化、管网、工业厂房）开发、建设、经营；自营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进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；房地产开发及商品房销售；危险化学品批发（许可证经营范围以津安经（乙）字（2005）001401号化学品经营许可证为准）（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

(三) 公司历史沿革

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股。

本公司第一大股东建设集团增持公司股权。建设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增的142,694,904股）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%，

2006年8月11日，中国证券监督管理委员会以证监发行字【2006】61号文《关于核准天津津滨发展股份有限公司非公开发行股票的通知》批准本公司非公开发行新股不超过33,300万股，发行成功后，本公司注册资本达到1,155,194,453股，其中：天津泰达建设集团有限公司持有290,030,538股（含收购华泰集团2300万股法人股和替华泰集团垫付的对价1,575,000股）、占全部股权的25.11%。

2008年4月18日本公司2007年度股东大会批准用资本公积转增股本，即以2007年末总股本为基数，以每10股转增4股的比例，向全体股东转增股本。2008年5月21日转增完成，转增后本公司总股本为1,617,272,234股。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表系以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”，下同）的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2012年12月31日的财务状况，以及2012年度经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司以公历年度为会计期间，即每年自1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，应当按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，应当以调整后的账面价值计量。合并利润表应合并被合并方从合并日开始实现的净利润；合并现金流量表应当合并被合并方从合并日开始形成的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司以购买日确定的合并成本作为非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资的初始投资成本，本公司对通过非同一控制下的吸收合并取得的各项可辨认资产、负债以其在购买日的公允价值确计量。

购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债应当以公允价值列示。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司以控制为基础，将本公司及全部子公司纳入财务报表的合并范围。

本报告期内因同一控制下企业合并而增加的子公司，本公司自本报告期财务报表的最早期初至本报告年末均将该子公司纳入合并范围；本报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司自购买日起至本报告期末将该子公司纳入合并范围。在本报告期内因处置而减少的子公司，本公司自处置日起不再将该子公司纳入合并范围。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后由本公司编制。编制合并财务报表时，对与本公司会计政策和会计期间不一致的子公司财务报表按本公司的统一要求进行必要的调整；对合并范围内各公司之间的内部交易或事项以及内部债权债务均进行抵销；子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中的股东权益项下单独列示；若子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，应当按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

a、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

b、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

c、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

以外币为本位币的子公司，在编制折合人民币财务报表时，采用现行汇率法，即所有资产、负债及损益类项目按照合并会计报表决算日的市场汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的市场汇率折算为母公司本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合

人民币资产负债表所有者权益类设外币报表折算差额项目反映。

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。其中，金融资产通常指企业的下列资产：现金、银行存款、应收帐款、应收票据、贷款、股权投资、债权投资等；金融负债通常指企业的下列负债：应付账款、应付票据、应付债券等

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

金融工具的确认计量具体包括金融资产和金融负债的确认条件、分类、初始计量和后续计量，以及嵌入衍生工具的会计处理等问题。

金融资产的确认和计量：

a、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

b、本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

1/ 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

2/ 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

C、金融资产公允价值的确定：

1、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

2、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

金融负债的确认和计量：

按公允价值计量的金融负债以外的金融负债按摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

(4) 金融负债终止确认条件

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融资产公允价值的确定：

- a、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；
- b、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

1)、金融资产减值：

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a、发行方或债务人发生严重财务困难；
- b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；
- d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f、债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；
- g、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- h、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

2)、金融资产减值损失的计量：

- a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；
- b、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；
- c、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。
- d、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收款项标准为 100 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	账龄分析及个别认定法

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计	确定组合的依据
------	-------------	---------

	提方法	
账龄组合	账龄分析法	对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按账龄组合计提坏账准备
其他组合	其他方法	对有客观证据证明不存在减值的应收款项不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
3 个月以内	0%	0%
4-12 月以内	0.5%	0.5%
1—2 年	8%	8%
2—3 年	50%	50%
3 年以上	80%	80%
3—4 年	80%	80%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	80%	80%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	有明显特征表明该款项难以收回
坏账准备的计提方法	根据应收款项未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

11、存货

(1) 存货的分类

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、工程施工、工程结算、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

各类存货的购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他可归属于存货成本的费用，以及符合借款费用资本化条件的支出。采用永续盘存制确定存货数量，发出时按加权平均法计价。

各类存货核算方法

1) 开发成本、开发产品

A.开发产品是指已建成、待出售的物业。

B.开发成本是指尚未建成、以出售或自主经营为开发目的的物业，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，该项目完工一并归入开发产品或投资性房地产。

2) 拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售物业的土地，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。

3) 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。

4) 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，从应支付的土建安装工程款中预留扣下，列为应付账款。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。

5) 工程施工的核算方法

本公司设置“工程施工”科目，实际发生的合同成本和确认的合同毛利记入该科目的借方，确认的合同亏损记入该科目的贷方，合同完成后，该科目与“工程结算”科目对冲后结平。

6) 工程结算的核算方法

本公司设置“工程结算”科目，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。该科目是“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该科目的贷方，合同完成后，该科目与“工程施工”科目对冲后结平。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值确定。

存货跌价准备的计提方法：本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

存货的盘存制度采用永续盘存法。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：五五摊销法

包装物

摊销方法：五五摊销法

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资反映本公司持有的对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资，同时包括本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。本公司对长期股权投资分为企业合并形成的和企业合并以外取得的长期股权投资进行核算。核算分成初始成本确认、后续计量、取得收益以及处置四个阶段。(1) 初始投资成本确定 A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本： a、同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。 b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本： 1/ 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。 2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。 3/ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。 4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。 B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本： a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。 b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。 c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。 d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为投资成本。 e、通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认

本公司长期股权投资的后续计量分成本法和权益法进行核算。A、本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。B、本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公

允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。确定共同控制的依据：(1) 任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动。(2) 涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意。(3) 各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理,但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。确定重大影响的依据：

(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。①共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共同控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。②重大影响是指对一个企业的财务和经营决策有参与的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。③在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

13、投资性房地产

1)投资性房地产的定义

本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

2)投资性房地产的范围

本公司的投资性房地产主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权；
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- (3) 已出租的建筑物。

3)本公司的投资性房地产采用公允价值模式进行计量。

有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，且满足下列条件的投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

(2) 能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

4)投资性房地产公允价值的确认

本公司以独立的市场经纪公司定期向非特定对象以刊物的形式公开发布的各类房地产的市场调研价格或价格变动幅度作为确定公允价值的指导依据，其所公布的与本公司投资性房地产所在地同地段其他同质物业市场交易价格或平均变动幅度作为本公司投资性房地产公允价值或变动幅度，据此直接确认或计算确定的价格，与上一期同质投资性房地产账面价值比较后，其差额计入当期公允价值变动损益。

本公司选取上述经纪公司公布价格区间内的最低价格作为本公司的公允价值，或用其公布的平均价格变动幅度作为本公司公允价值变动幅度，每季度重新确认一次投资性房地产的价值。

如其公布的市场调研价格高于本公司同质投资性房地产账面价值时，其差额计入投资性房地产——公允价值变动，同时确认公允价值变动损益；如其公布的市场调研价格低于本公司同质投资性房地产账面价值时，其差额确认为公允价值变动损益，同时计入投资性房地产——公允价值变动。

其公布的市场调研价格平均变动幅度与本公司同质投资性房地产上一期账面价值的乘积为本期价格变动幅度。如为增长，其增值额计入投资性房地产——公允价值变动，同时确认公允价值变动损益；如为下降，其降低额确认为公允价值变动损益，同时计入投资性房地产——公允价值变动。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产按照实际成本进行初始计量，当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。实际成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费、预计弃置费用等。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。符合资本化条件的借款费用支出，计入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》予以资本化的以外，在信用期间内按照实际利率计入当期损益。(2) 与固定资产有关的后续支出，确有证据表明能够带来经济利益流入且成本能够可靠计量的，予以资本化。(3) 至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，确有确凿证据表明：使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。(4) 固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于

租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

(3) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，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：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	3%	3.2%
电子设备	8	3%	12.1%
运输设备	5	3%	19.4%
办公设备	5	3%	19.4%
通用设备	5	3%	19.4%
专用设备	22	3%	4.41%
其他设备	5	3%	19.4%

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

存在以下情形的，在资产负债表日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：

- a.有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- b.资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- c.企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；
- d.其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。资产减值损失确认后，存在减值资产的折旧费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统的分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

(5) 其他说明

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。融资租入固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等），在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：（1）在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，（2）所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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。

1) 资本化的条件，当同时满足以下三条件的，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。

- (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。

(2) 借款费用资本化期间

根据借款费用准则的规定，借款费用资本化期间是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，但不包括借款费用暂停资本化的期间。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

(1)为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2)为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3)借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间的摊销额，调整每期利息金额。

(4)在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(5)借款所发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(6)符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

17、生物资产

18、油气资产

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

1)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。本公司自行研究开发的无形资产，在研究阶段的支出全部费用化，计入当期损益；开发阶段的支出在符合下列条件的情况下资本化：

- (1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2)有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3)无形资产能够产生经济利益；

(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

2)对于使用寿命可以确定的无形资产，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。

3)对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间不进行摊销。

4)资产负债表日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。并对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，以确定无形资产的使用寿命及摊销方法是否应产生变化，对于应予重新估计的，改变摊销期限和摊销方法。

无形资产减值损失确认后，存在减值的无形资产的摊销费用在未来期间作相应调整，按扣除资产减值后的账面价值进行摊销。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

(4) 无形资产减值准备的计提

4)资产负债表日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。并对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，以确定无形资产的使用寿命及摊销方法是否应产生变化，对于应予重新估计的，改变摊销期限和摊销方法。

无形资产减值损失确认后，存在减值的无形资产的摊销费用在未来期间作相应调整，按扣除资产减值后的账面价值进行摊销。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

(6) 内部研究开发项目支出的核算

20、长期待摊费用

1)长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

2)长期待摊费用在取得时按照实际成本计价

A、开办费在发生时计入当期损益；

B、装修费用：按照受益期与两次装修较短的年限进行摊销，一般不超过5年平均摊销。经营性租赁固定资产的装修费用在自生产经营之日起5年内平均摊销。

C、其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。

对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入

当期损益。

21、附回购条件的资产转让

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量；

(2) 预计负债的计量方法

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

(2) 权益工具公允价值的确定方法

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

24、回购本公司股份

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

1) 销售商品收入的确认原则及方法(1)本公司销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：a.已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；b.本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；c.收入的金额能够可靠地计量；d.相关的经济利益很可能流入企业；e.相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。(2)本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。(3)合同或协议价款的收取采用递延方式，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。(4)本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，应当将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。(5)销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不

能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。(6)已经确认销售商品收入的售出商品发生销售退回的，在发生时冲减当期销售商品收入。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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，房屋已经交付，确认销售收入的实现。

出租物业收入

按本公司与承租方签定的合同或协议规定的承租日期作为确认租赁收入的时点；金额按月分摊确认房屋出租收入

让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

按照业务分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；其他使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 确认提供劳务收入的依据

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。

物业管理收入，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本公司，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。

(4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额。

在资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

26、政府补助

(1) 类型

包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

(2) 会计处理方法

本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

A、本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：a.该项交易不是企业合并；b.交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。B、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：a.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；b.未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。C、本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产

(2) 确认递延所得税负债的依据

除下列情况产生的递延所得税负债外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：A、商誉的初始确认；B、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：a.该项交易不是企业合并；b.交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。C、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：a.投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；b.暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

(2) 融资租赁会计处理

(3) 售后租回的会计处理

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

(2) 持有待售资产的会计处理方法

30、资产证券化业务

31、套期会计

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

无此情形

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

本公司未采用其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	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,服务业收入、房地产开发收入	3%/5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房产原值扣除设备价值后的 70%	1.20%
房产税	租金收入	12%
教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%
地方教育费附加*	应纳增值税及营业税额	2%
防洪工程维护费	应纳增值税及营业税额	1%
土地增值税*	转让房地产项目的增值额	*

各分公司、分厂执行的所得税税率

各分公司执行的所得税率为25%。

2、税收优惠及批文

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、其他说明

土地增值税：依据津地税地〔2010〕52号规定房地产开发项目自2010年9月1日起土地增值税预征率统一调整为2%。按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》规定，待项目竣工、办理结算后再进行清算，多退少补。

企业所得税：依据津地税企所[2010]1号规定自2010年1月1日起实行查账征收的房地产企业销售未完工开发

产品的计税毛利率暂按下列规定进行确定：（一）开发非经济适用房项目的，暂按25%确定。（二）符合经济适用房、限价房和危改房条件的，暂按3%确定。根据上述规定，本公司销售未完工开发产品的企业所得税预缴率为6.25%。

*2006年12月，国家税务总局发布《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》，通知宣布：全国各地将从2007年2月1日起对房地产企业土地增值税项目进行全面清算，国家正式向房地产开发企业征收30%至60%不等的土地增值税。本公司2007年7月13日开始执行天津市地方税务局印发的《天津市房地产开发企业土地增值税清算管理办法（试行）》的通知（津地税地[2007]25号），根据津地税地[2007]25号文件相关规定，以转让房地产项目的增值额为计算依据，对本公司的土地增值税进行清算，适用30%-60%的四级超率累进税率。

*根据天津市政府办公厅2011年2月22日《关于印发天津市地方教育附加征收使用管理规定的通知》，从2011年2月1日起，天津市行政区域内缴纳增值税、营业税、消费税的单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人），按实际缴纳增值税、营业税、消费税税额的2%缴纳地方教育费附加。

*合伙企业的税收按照财政部财税（2000）91号文的规定执行。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

（1）通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
天津津	控股子	天津开	有限责	100,000	房地产	161,480		100%	100%	是			

滨雅都置业发展有限公司 (以下简称雅都)	公司	发区洞庭路 76 号建设大厦二层	任公司	,000.00	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;	,000.00							
天津市津滨新材料工业有限责任公司 (以下简称新材料)	控股子公司	天津开发区第一大街 2 号	有限责任公司	47,032,000.00	磁性材料、稀土金属、建筑材料的提炼、开发和销售	37,403,326.66		74.56%	74.56%	是		653,989.25	
天津滨创辉发展有限公司 (以下简称创辉)	控股子公司	天津市西青区大寺镇王村	有限责任公司	320,000,000.00	房地产开发、商品房销售等	440,000,000.00		100%	100%	是			
天津津滨联合物业服务有限公司 (以下简称联合物业)	控股子公司	洞庭路 76 号建设大厦三层	有限责任公司	6,000,000.00	物业管理、家政服务	2,000,000.00		33.33%	100%	是			
天津津滨时代置业投资有限公司 (以下简称时)	控股子公司	天津市西青经济技术开发区兴华七支路 8 号 7 楼	有限责任公司	2,291,250,000.00	房地产开发及商品房销售;商品房销售代理	1,560,000,000.00		65.46%	100%	是			

代公司)		B区703室											
天津津滨科技工业园投资有限公司(以下简称津滨科技园)	控股子公司	天津市汉沽区化工路西	有限责任公司	200,000,000.00	以自有资金对工业园投资,房屋买卖、租赁;房屋租赁代理服务	200,000,000.00		100%	100%	是			
天津滨泰置业有限公司(以下简称滨泰)	控股子公司	天津市河西区绍兴道津滨雅都公寓1门1A、1B	有限责任公司	450,000,000.00	房地产开发及商品房销售;物业服务;建筑材料装饰材料的批发、零售	517,935,000.00		100%	100%	是			
深圳津滨津鹏投资有限公司(以下简称津鹏)	控股子公司	深圳市福田区深圳中路2010号东风大厦十楼1009房	有限责任公司	150,000,000.00	投资兴办实业(具体项目另行申报)	150,000,000.00		100%	100%	是			
惠州市粤阳房地产开发有限公司(以下简称粤阳)	控股子公司	惠阳淡水白云路与东华大道交汇处(世贸广场)1号2004号	有限责任公司	204,080,000.00	房地产开发与销售;物业管理及租赁;室内建筑装饰工程;园林绿化工程;销售建	143,403,500.00		51%	51%	是	119,048,534.72		

					建筑装饰材料								
天津津和股权投资基金管理有限公司（以下简称津和）	控股子公司	天津开发区黄海路 98 号二区 A 座二门 101 室	有限责任公司	10,000,000.00	受托管理股权投资基金，从事投融资管理及相关咨询服务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理	4,000,000.00		40%	60%	是	8,311,525.15		
天津金建益利投资有限公司（以下简称金建益利）	控股子公司	天津市河东区津塘路 178 号	有限责任公司	70,000,000.00	以自有资金对外投资，房地产信息咨询服务、土地整理；建材、钢材、机械设备、纸浆、纸制品、文化办公用品的批发兼零售等	60,000,000.00		85.71%	85.71%	是	9,725,791.24		
天津建金成贸易有限公司（以下	控股子公司	天津滨海旅游区 1 号楼一层 143 室	有限责任公司	50,000,000.00	法律法规禁止的不得经营，应经审	50,000,000.00		100%	100%	是			

简称建 金成)					批的， 未获批 准前不 得经 营，法 律法规 未规定 的自主 经营								
天津津 滨富通 投资有 限公司 (以下 简称津 滨富 通)	控股子 公司	天津开 发区黄 海路 98 号二区 A 座一 门 202 室	有限责 任公司	152,000 ,000.00	对房地 产项目 进行投 资，对 未上市 的企业 的投 资，对 上市公 司非公 开发行 股票的 投资及 相关咨 询服务 ，房地 产信息 咨询， 经济信 息咨询 、企业 管理服 务、市 场调 查、投 资管理 及资产 管理。	152,000 ,000.00		100%	100%	是			
天津津 滨汉兴 投资有 限公司 (以下 简称汉	控股子 公司	天津市 滨海新 区汉沽 大丰路 西侧天 润新苑	有限责 任公司	30,000, 000.00	以自有 资金对 房地产 进行投 资	30,000, 000.00		100%	100%	是			

兴公司)		9-1-209											
福建津汇房地产开发有限公司(以下简称福建津汇)	控股子公司	泉州市洛江区万福街万源花苑 A 幢二楼	合伙企业	584,300,000.00	房地产开发与销售, 物业管理及租赁; 室内建筑装饰工程, 园林绿化工程; 销售建筑装饰材料	300,000,000.00		51.34%	65.77%	是	200,000,000.00		
天津津和开泰股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称开泰基金)	控股子公司	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 301 室	合伙企业	120,650,000.00	从事对未上市企业的投资, 对上市公司非公开发行的投资及相关咨询服务	26,500,000.00		21.4%	100%	是	90,570,834.79		
天津津和丰泰股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称丰泰基金)	控股子公司	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 401 室	合伙企业	124,400,000.00	从事对未上市企业的投资, 对上市公司非公开发行的投资及相关咨询服务	26,500,000.00		20.4%	100%	是	94,010,856.84		
天津津和益泰股权投	控股子公司	天津开发区黄海路 98	合伙企业	105,400,000.00	从事对未上市企业的	26,500,000.00		23.4%	100%	是	75,924,478.11		

资基金 合伙企业（有 限合 伙）（以 下简称 益泰基 金）		号二区 B 座一 门 302 室			投资， 对上市 公司非 公开发 行股票 的投资 及相关 咨询服 务								
天津津 和宁泰 股权投 资基金 合伙企业（有 限合 伙）（以 下简称 宁泰基 金）	控股子 公司	天津开 发区黄 海路 98 号二区 B 座一 门 402 室	合伙企 业	105,800 ,000.00	从事对 未上市 企业的 投资， 对上市 公司非 公开发 行股票 的投资 及相关 咨询服 务	26,500, 000.00		24.4%	100%	是	76,331, 376.74		
泉州市 津和顺 泰股权 投资合 伙企业（有 限合 伙）（以 下简称 顺泰基 金）	控股子 公司	泉州市 洛江区 万福街 万源花 苑 A 栋 214 室	合伙企 业	11,000,0 00.00	非证券 类股权 投资及 股权投 资有关 的咨询 服务 （以上 经营范 围涉及 许可经 营项目 的，应 在取得 有关部 门的许 可后方 可经营）	11,000,0 00.00		100%	100%	是			
泉州市 津和祥 泰股权	控股子 公司	泉州市 洛江区 万福街	合伙企 业	81,500, 000.00	非证券 类股权 投资及	11,000,0 00.00		12.76%	100%	是	70,573, 390.69		

投资合伙企业 (有限合伙) (以下简称祥泰基金)		万源花苑 A 栋 218 室			股权投资有关的咨询服务 (以上经营范围涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营)								
泉州市津和利泰股权投资合伙企业(有限合伙) (以下简称利泰基金)	控股子公司	泉州市洛江区万福街万源花苑 A 栋 216 室	合伙企业	11,000,000.00	非证券类股权投资及股权投资有关的咨询服务 (以上经营范围涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营)	11,000,000.00	100%	100%	是				
泉州市津和元泰股权投资合伙企业(有限合伙) (以下简称元泰基金)	控股子公司	泉州市洛江区万福街万源花苑 A 栋 215 室	合伙企业	48,000,000.00	非证券类股权投资及股权投资有关的咨询服务 (以上经营范围涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营)	11,000,000.00	21.67%	100%	是	38,213,083.18			

泰基金)					围涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营)								
泉州市津和吉泰股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称吉泰基金)	控股子公司	泉州市洛江区万福街万源花园 A 栋 217 室	合伙企业	86,100,000.00	非证券类股权投资及股权投资有关的咨询服务(以上经营范围涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营)	11,000,000.00	12.08%	100%	是	74,798,796.09			
天津津滨建泰投资发展有限公司(以下简称建泰)	控股子公司	天津开发区黄海路 98 号二区 A 座二门 103 室	有限责任公司	105,000,000.00	以自有资金对房地产、建筑业进行投资;投资管理;资产管理(金融资产除外);投资咨询;信	35,007,000.00	33.34%	40%	是	69,948,440.77			

					息咨询；企业管理服务。 (以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专营专控规定按规定办理)								
--	--	--	--	--	------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

上述几个基金的合伙协议书均约定本基金的普通合伙人为基金的执行事务合伙人，在执行合伙事务时，普通合伙人排他性的拥有本基金的投资业务以及其他活动之管理、控制、运营、决策的全部权利，该等权利由普通合伙人直接行使或通过其委派的代表行使。根据上述约定，本公司认为津和公司对上述九支基金拥有100%表决权。

福建津汇2012年度增资扩股后，除本公司2011年度承诺投资2.50亿元全部到位后，2012年度，元泰基金和吉泰基金共投资8430万元，依照基金管理的约定，本公司认为这些基金所拥有的表决权由本公司行使。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所

祥泰基金	-	12.76	12.76	100.00	包括
利泰基金	-	100.00	100.00	100.00	包括
元泰基金	-	21.67	21.67	100.00	包括
吉泰基金	-	12.08	12.08	100.00	包括
建泰	33.34		33.34	40.00	包括

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 6 家，原因为

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

单位：元 币种：人民币

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

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

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

A、顺泰基金

单位：元 币种：人民币

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

B、元泰基金

单位：元 币种：人民币

项目	金额	项目	金额	项目	7-12月金额
流动资产	44,853,300.73	流动负债	104,618.00	营业收入	-

非流动资产	4,800,000.00	非流动负债		营业成本	222,575.34
		股东权益	49,548,682.73	利润总额	1,548,682.73
资产总额	49,653,300.73	负债及股东权益合计	49,653,300.73	净利润	1,548,682.73

C、祥泰基金

单位：元 币种：人民币

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

D、利泰基金

单位：元 币种：人民币

项目	金额	项目	金额	项目	8-12月金额
流动资产	11,000,000.00	流动负债	1,180.00	营业收入	
非流动资产		非流动负债		营业成本	
		股东权益	10,998,820.00	利润总额	-1,180.00
资产总额	11,000,000.00	负债及股东权益合计	11,000,000.00	净利润	-1,180.00

E、吉泰基金

单位：元 币种：人民币

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

与上年相比本年（期）减少合并单位家，原因为

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
建泰	104,933,154.47	-66,845.53
顺泰基金	10,998,820.00	-1,180.00
元泰基金	49,548,682.73	1,548,682.73
祥泰基金	81,584,125.05	84,125.05

利泰基金	10,998,820.00	-1,180.00
吉泰基金	85,757,411.39	-342,588.61

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
----	--------	-----------

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
------	------------------	------------	---------------	--------------	------------------

同一控制下企业合并的其他说明

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
------	------	--------

非同一控制下企业合并的其他说明

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
天津天潇投资发展有限公司	2012年11月02日	

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

本公司于2012年11月2日与锐振有限公司签订《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议》，约定将本公司持有的天津天潇投资发展有限公司的全部股权以38,499.54万元转让给锐振有限公司。本公司于2012年10月24日取得天津天潇投资发展有限公司的全部股权。

除上述事项之外，本公司无其他出售丧失控制权而减少的子公司。

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法
-----	-------------	-----------	-----------------------

反向购买的其他说明

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	1,122,777.05	--	--	73,940.44
人民币	--	--	1,122,777.05	--	--	73,940.44
银行存款：	--	--	2,727,713,619.48	--	--	1,730,077,417.27
人民币	--	--	2,528,649,944.48	--	--	1,730,077,417.27
港币	244,500,000.00	81%	199,063,675.00			
其他货币资金：	--	--	374,803,046.32	--	--	23,143,055.56
人民币	--	--	374,803,046.32	--	--	23,143,055.56
合计	--	--	3,103,639,442.85	--	--	1,753,294,413.27

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

货币资金说明：截止2012年12月31日，其他货币资金37480万元为定期存款，均已经用于获取银行借款进行质押，其余3,046.32元为贷款保证金。

除此之外，无抵押、冻结等其他对变现有限制的款项，亦无存放在境外或有其他潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
----	------------------	------

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		13,100,000.00
合计		13,100,000.00

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
------	---------	--------

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	110,378,322.70	92.73%	51,187,210.58	46.37%	451,339,470.89	98.12%	65,137,668.41	14.43%
组合小计	110,378,322.70	92.73%	51,187,210.58	46.37%	451,339,470.89	98.12%	65,137,668.41	14.43%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,650,084.36	7.27%	8,650,084.36	100%	8,650,084.36	1.88%	8,650,084.36	100%
合计	119,028,407.06	--	59,837,294.94	--	459,989,555.25	--	73,787,752.77	--

应收账款种类的说明

应收账款种类的说明：

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为100万元。

(2) 坏账准备的计提情况

A、期末本公司无单项金额重大并单独进行减值测试的应收账款；

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

 适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
3 个月以内	22,225,568.82	20.14%	0.00	41,968,237.25	9.3%	0.00
4-12 个月	15,389,621.95	13.94%	76,948.11	9,067,088.26	2.01%	45,335.43
1 年以内小计	37,615,190.77	34.08%	76,948.11	51,035,325.51	11.31%	45,335.43
1 至 2 年	7,969,690.16	7.22%	637,575.21	336,605,721.47	74.58%	26,928,457.72
2 至 3 年	4,540,220.69	4.11%	2,270,110.35	42,660,276.98	9.45%	21,330,138.49
3 年以上	60,253,221.08	54.59%	48,202,576.91	21,038,146.93	4.66%	16,833,736.77
3 至 4 年	59,680,244.09	54.07%	47,744,195.27	20,345,199.20	4.51%	16,276,159.36
4 至 5 年	267,712.65	0.24%	214,170.12	678,503.17	0.15%	546,021.76
5 年以上	305,264.34	0.28%	244,211.52	14,444.56	0%	11,555.65
合计	110,378,322.70	--	51,187,210.58	451,339,470.89	--	65,137,668.41

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
天津绿禾植物制剂有限公司	997,956.56	997,956.56	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	764,834.00	764,834.00	100%	长期无法收回
广东八建天津分公司	675,126.73	675,126.73	100%	长期无法收回
天津柯荣电子公司	178,443.35	178,443.35	100%	长期无法收回
天津开发区总公司市政公司	240,000.00	240,000.00	100%	长期无法收回
铁十八局五处	199,169.67	199,169.67	100%	长期无法收回
天津一建四分公司	181,885.03	181,885.03	100%	长期无法收回
天津河北五建五部	127,291.71	127,291.71	100%	长期无法收回
传星纸塑公司	127,220.90	127,220.90	100%	长期无法收回

天津市塘沽区永成工程公司	101,351.67	101,351.67	100%	长期无法收回
爱克林（天津）有限公司	92,472.00	92,472.00	100%	长期无法收回
天津河北五建六部	89,754.90	89,754.90	100%	长期无法收回
天津河北五建七部	81,981.24	81,981.24	100%	长期无法收回
南通六建	79,259.09	79,259.09	100%	长期无法收回
铁十六局二处（11#）	68,659.07	68,659.07	100%	长期无法收回
南通三建	61,128.36	61,128.36	100%	长期无法收回
铁十六局二处（9#）	58,723.17	58,723.17	100%	长期无法收回
铁十六局二处天津开发区指挥部	30,280.73	30,280.73	100%	长期无法收回
十六局四段史家庄人行桥	4,477.69	4,477.69	100%	长期无法收回
天宝公司	440,385.00	440,385.00	100%	长期无法收回
佛山市南海区狮山协成磁电厂	17,280.00	17,280.00	100%	长期无法收回
深圳市新科磁电实业有限公司	3,780.00	3,780.00	100%	长期无法收回
深圳金同利	2,472.80	2,472.80	100%	长期无法收回
（开）建发局基建办	122,682.00	122,682.00	100%	长期无法收回
泰达国际酒店	195,273.44	195,273.44	100%	长期无法收回
晨邦科技（惠州）有限公司	43,010.12	43,010.12	100%	长期无法收回
汕头市铠伦精密微电机有限公司	13,340.25	13,340.25	100%	长期无法收回
中建三局第三建设工程有限责任公司	152,323.15	152,323.15	100%	长期无法收回
天津港散货物流有限责任公司	40,061.50	40,061.50	100%	长期无法收回
天津市滨海市政建设发展有限公司	136,287.00	136,287.00	100%	长期无法收回
太原奇力	559,440.39	559,440.39	100%	长期无法收回
石家庄电机厂	9,492.00	9,492.00	100%	长期无法收回
北京晋磁	12,189.86	12,189.86	100%	长期无法收回
山西华泰	88,368.00	88,368.00	100%	长期无法收回
深圳磁海	929,939.28	929,939.28	100%	长期无法收回

山西藏山	515,946.73	515,946.73	100%	长期无法收回
肇庆京粤	1,138.27	1,138.27	100%	长期无法收回
宁波宁菱	21,022.80	21,022.80	100%	长期无法收回
北京京磁	36,996.49	36,996.49	100%	长期无法收回
太原远程	370,668.54	370,668.54	100%	长期无法收回
福建石狮	94,001.71	94,001.71	100%	长期无法收回
宁波新磁	135,409.06	135,409.06	100%	长期无法收回
李庆芳	92,958.72	92,958.72	100%	长期无法收回
北京西屋	36,266.43	36,266.43	100%	长期无法收回
苏春根	1,186.05	1,186.05	100%	长期无法收回
深圳中电	948.90	948.90	100%	长期无法收回
孟县特新材料公司	103,388.61	103,388.61	100%	长期无法收回
天津医药品公司	7,168.65	7,168.65	100%	长期无法收回
进出口河北公司	370.00	370.00	100%	长期无法收回
天津世兴石油	286,475.89	286,475.89	100%	长期无法收回
深圳华浦	19,796.85	19,796.85	100%	长期无法收回
合计	8,650,084.36	8,650,084.36	--	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
售房款	本公司本期收回应收天津经济技术开发区国有资产经营公司售房款 3.29 亿，冲回应收账款已计提的坏账准备 2632 万元。	账龄分析法	26,320,000.00	329,000,000.00
合计	--	--	26,320,000.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
--------	------	------	----------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
天津经济技术开发区管委会	非关联方	59,332,996.42	3 年以上	49.85%
天津市天特国际贸易有限公司	非关联方	10,115,400.00	3 月以内	8.5%
天津市汉沽区产业园区管理委员会	非关联方	5,172,684.00	2-3 年	4.35%
天津滨海黄港实业有限公司	非关联方	2,084,935.87	1 年以内	1.75%
天津新金融投资有限责任公司	非关联方	1,735,748.36	1 年以内	1.46%
合计	--	78,441,764.65	--	65.91%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
天津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	1,517,053.13	1.27%

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
----	--------	---------------

(8) 以应收款项为标的进行证券化的, 列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位: 元

项目	期末数
资产:	
负债:	

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位: 元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	7,255,101.51	0.87%	7,255,101.51	100%	7,255,101.51	7.72%	7,255,101.51	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	827,820,261.28	98.76%	5,575,117.17	0.67%	83,628,992.42	88.95%	1,622,405.76	1.94%
组合小计	827,820,261.28	98.76%	5,575,117.17	0.67%	83,628,992.42	88.95%	1,622,405.76	1.94%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,132,563.23	0.37%	3,132,563.23	100%	3,132,563.23	3.33%	3,132,563.23	100%
合计	838,207,926.02	--	15,962,781.91	--	94,016,657.16	--	12,010,070.50	--

其他应收款种类的说明

其他应收款组合的说明: 本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为100万元。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	3,344,541.51	100%	长期无法收回
开发区国有资产经营公	2,410,560.00	2,410,560.00	100%	长期无法收回

司				
太原奇力磁电公司	1,500,000.00	1,500,000.00	100%	长期无法收回
合计	7,255,101.51	7,255,101.51	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
3 个月以内	782,002,506.65	94.47%	0.00	11,319,364.86	13.54%	0.00
4-12 个月	5,301,665.27	0.64%	26,508.33	67,612,558.08	80.85%	337,778.72
1 年以内小计	787,304,171.92	95.11%	26,508.33	78,931,922.94	94.38%	337,778.72
1 至 2 年	36,152,457.66	4.37%	2,892,196.61	3,287,525.65	3.93%	262,746.93
2 至 3 年	2,781,644.03	0.34%	1,390,822.02	352,516.49	0.42%	176,258.24
3 年以上	1,581,987.67	0.19%	1,265,590.21	1,057,027.34	1.26%	845,621.87
3 至 4 年	713,913.89	0.09%	571,131.13	400,588.99	0.48%	320,471.20
4 至 5 年	451,772.16	0.05%	361,417.73	323,551.76	0.39%	258,841.40
5 年以上	416,301.62	0.05%	333,041.35	332,886.59	0.4%	266,309.27
合计	827,820,261.28	--	5,575,117.17	83,628,992.42	--	1,622,405.76

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
代垫业主水费(亲亲家园)	1,614.20	1,614.20	100%	长期无法收回
代垫业主电费(亲亲家园)	1,353.40	1,353.40	100%	长期无法收回
代垫业主采暖费(玛歌庄园)	516,219.98	516,219.98	100%	长期无法收回

代垫业主电费(玛歌庄园)	70,482.98	70,482.98	100%	长期无法收回
代垫业主水费(玛歌庄园)	17,688.00	17,688.00	100%	长期无法收回
安阳市城乡建设有限责任公司	445,720.00	445,720.00	100%	长期无法收回
银行商务有限公司天津分公司	2,000.00	2,000.00	100%	长期无法收回
天津市西青区墙体材料改革领导小组办公室	426,476.04	426,476.04	100%	长期无法收回
王小梅	1,857.03	1,857.03	100%	长期无法收回
世纪宾馆	778,358.74	778,358.74	100%	长期无法收回
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	100,000.00	100%	长期无法收回
天津绿禾植物制剂有限公司	22,042.02	22,042.02	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	10,500.73	10,500.73	100%	长期无法收回
绿禾公司	59,412.24	59,412.24	100%	长期无法收回
山西华泰	158,190.27	158,190.27	100%	长期无法收回
深圳圣磁	421,537.00	421,537.00	100%	长期无法收回
晶伯利广告公司	19,800.00	19,800.00	100%	长期无法收回
孟县五五铁厂	8,617.00	8,617.00	100%	长期无法收回
昌平法院	15,857.00	15,857.00	100%	长期无法收回
太原中级人民法院	26,320.00	26,320.00	100%	长期无法收回
阳泉中级人民法院	11,301.00	11,301.00	100%	长期无法收回
浙江法院	5,852.00	5,852.00	100%	长期无法收回
福建石狮法院	3,210.00	3,210.00	100%	长期无法收回
延津砂龙厂	75.00	75.00	100%	长期无法收回
诸城正泰机械公司	775.00	775.00	100%	长期无法收回
杭州长城机电公司	2,100.00	2,100.00	100%	长期无法收回
无锡机床服务部	5,000.00	5,000.00	100%	长期无法收回
无锡压缩机配件公司	203.60	203.60	100%	长期无法收回
合计	3,132,563.23	3,132,563.23	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
---------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	3,344,541.51	100%	长期无法收回
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	2,410,560.00	100%	长期无法收回
太原奇力磁电公司	1,500,000.00	1,500,000.00	100%	长期无法收回
代垫业主水费(亲亲家园)	1,614.20	1,614.20	100%	长期无法收回
代垫业主电费(亲亲家园)	1,353.40	1,353.40	100%	长期无法收回
代垫业主采暖费(玛歌庄园)	516,219.98	516,219.98	100%	长期无法收回
代垫业主电费(玛歌庄园)	70,482.98	70,482.98	100%	长期无法收回
代垫业主水费(玛歌庄园)	17,688.00	17,688.00	100%	长期无法收回
安阳市城乡建设有限责任公司	445,720.00	445,720.00	100%	长期无法收回
银行商务有限公司天津分公司	2,000.00	2,000.00	100%	长期无法收回
天津市西青区墙体材料改革领导小组办公室	426,476.04	426,476.04	100%	长期无法收回
王小梅	1,857.03	1,857.03	100%	长期无法收回
世纪宾馆	778,358.74	778,358.74	100%	长期无法收回
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	100,000.00	100%	长期无法收回
天津绿禾植物制剂有限公司	22,042.02	22,042.02	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	10,500.73	10,500.73	100%	长期无法收回
绿禾公司	59,412.24	59,412.24	100%	长期无法收回
山西华泰	158,190.27	158,190.27	100%	长期无法收回
深圳圣磁	421,537.00	421,537.00	100%	长期无法收回

晶伯利广告公司	19,800.00	19,800.00	100%	长期无法收回
孟县五五铁厂	8,617.00	8,617.00	100%	长期无法收回
昌平法院	15,857.00	15,857.00	100%	长期无法收回
太原中级人民法院	26,320.00	26,320.00	100%	长期无法收回
阳泉中级人民法院	11,301.00	11,301.00	100%	长期无法收回
浙江法院	5,852.00	5,852.00	100%	长期无法收回
福建石狮法院	3,210.00	3,210.00	100%	长期无法收回
延津砂龙厂	75.00	75.00	100%	长期无法收回
诸城正泰机械公司	775.00	775.00	100%	长期无法收回
杭州长城机电公司	2,100.00	2,100.00	100%	长期无法收回
无锡机床服务部	5,000.00	5,000.00	100%	长期无法收回
无锡压缩机配件公司	203.60	203.60	100%	长期无法收回
合计	10,387,664.74	10,387,664.74	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	---------	------	------	------	-----------

其他应收款核销说明

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
天津天潇投资发展有限公司	513,412,158.66	往来款	61.25%
锐振有限公司	185,703,410.00	股权转让款	22.15%
天津市（汉沽区）土地整理中心	103,279,437.00	应收往来款	12.32%
合计	802,395,005.66	--	95.72%

说明

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
天津天潇投资发展有限公司	非关联方	513,412,158.66	3 月以内	61.25%
锐振有限公司	非关联方	185,703,410.00	3 月以内	22.15%
天津市(汉沽区)土地整理中心	非关联方	103,279,437.00	1-2 年	12.32%
天津开发区老年公寓筹备组	非关联方	3,344,541.51	3 年以上	0.4%
惠州市惠阳区住房和城乡建设局	非关联方	3,231,500.00	1-2 年	0.39%
合计	--	808,971,047.17	--	96.51%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的, 列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产:	
负债:	

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

1 年以内	464,656,313.16	66.87%	289,881,125.56	100%
1 至 2 年	230,190,768.77	33.13%		
合计	694,847,081.93	--	289,881,125.56	--

预付款项账龄的说明

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
泉州市洛江区财政局	非关联方	581,000,000.00	2012 年 10 月 01 日	分次支付土地款
天津冶金集团轧三钢铁物流有限公司	非关联方	50,000,000.00	2012 年 12 月 01 日	预付货款
福建省泉州市财政局	非关联方	29,689,334.70	2011 年 12 月 01 日	契税
天津市房屋维修中心	非关联方	11,102,479.00	2012 年 12 月 01 日	维修基金
天津市供热办公室	非关联方	4,330,000.00	2012 年 12 月 01 日	供热工程款
合计	--	676,121,813.70	--	--

预付款项主要单位的说明

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(4) 预付款项的说明

预付款项中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,080,800.79		2,080,800.79	374,920.31		374,920.31
库存商品	3,053,429.18		3,053,429.18	8,548,355.49		8,548,355.49
开发成本	4,447,153,045.43		4,447,153,045.43	4,439,525,106.50		4,439,525,106.50
开发产品	346,806,925.58	5,363,498.98	341,443,426.60	261,518,052.42	38,708,946.74	222,809,105.68

低值易耗品	226,250.69		226,250.69	2,186,511.44		2,186,511.44
工程施工	617,889,365.97		617,889,365.97	660,174,890.54		660,174,890.54
合计	5,417,209,817.64	5,363,498.98	5,411,846,318.66	5,372,327,836.70	38,708,946.74	5,333,618,889.96

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发成本					
开发产品	38,708,946.74			33,345,447.76	5,363,498.98
低值易耗品					
工程施工					
合计	38,708,946.74			33,345,447.76	5,363,498.98

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）
开发成本			
开发产品	本期末，按照现有各项存货的预计可变现净值对期末开发产品进行测试，存货无需计提跌价准备	本年转销金额系随销售实现而转出。	86.14%
低值易耗品			
工程施工			

存货的说明

本年计入存货成本的资本化借款费用为人民币6706.52万元，本期用于确定借款利息资本化金额的资本化率为8.66%。

A、开发成本

项目	开工时间	预计完工时间	预计总投资(万元)	期末数	期初数
圣.乔治小镇酒店*1				308,102,305.76	308,102,305.76
滨海国际(住宅二期)	2009年12月	2012年6月	56,000.00	-	397,887,115.32
津滨时代国际*2	2010年9月	2015年12月	790,000.00	2,952,059,026.06	2,846,755,945.35
惠阳-洋纳.河畔项目	2010年5月	2015年12月	-	-	236,625,725.97

				347,928,996.51	
天津体院北住宅项目	2010年5月	2013年8月	108,813.00	677,700,245.64	513,100,896.37
汉兴公司待开发项目			-	161,362,471.46	137,053,117.73
合计				4,447,153,045.43	4,439,525,106.50

*1 圣.乔治小镇酒店项目由于政府规划变更,滨海新区规划和国土委员会于2012年12月6日以津滨规国【2012】851号文通知公司,拟收回该项地块,预计补偿总金额为34,326.70万元。

B、开发产品

项 目	完工时间	期末数		期初数	
		原值	跌价准备	原值	跌价准备
雅都公寓底商	2001年12月	50,188,608.67	-	50,188,608.67	-
阳光花园	1998年5月	2,450,200.11	-	2,450,200.11	-
雅都公寓	2001年12月	432,946.29	-	432,946.29	-
金融区一期	2003年10月	42,073,494.63	-	42,073,494.63	-
雅都花园(天元居住宅)	2005年12月	3,186,846.43	-	4,419,437.56	-
雅都天润新苑	2009年12月	626,672.00	-	1,410,000.00	-
亲亲家园	2007年11月	730,083.64	-	1,246,415.25	-
玛歌一期	2006年12月	10,004,168.47	-	19,986,203.11	-
玛歌二期	2008年12月	-	-	4,489,932.77	-
玛歌商业配套服务区*	2008年12月	23,050,446.84	5,363,498.98	87,500,052.91	38,708,946.74
滨海国际(住宅一期)	2010年9月	17,148,985.57	-	17,268,985.57	-
滨海国际(商业及写字楼)	2010年9月	18,993,546.77	-	30,051,775.55	-
滨海国际(住宅二期)	2012年6月	177,920,926.16	-		
合计		346,806,925.58	5,363,498.98	261,518,052.42	38,708,946.74

C、工程施工

项 目	预计完工时间	期末数		期初数	
		原值	跌价准备	原值	跌价准备
汉沽市政地块土地整理工程	-	5,621,982.59	-	50,100,000.00	-
造纸公司地块整理工程*	-	612,267,383.38	-	610,074,890.54	-
合计		617,889,365.97	-	660,174,890.54	-

*根据天津市人民政府津政纪【2010】3号《关于天津津滨造纸有限责任公司清算工作的会议纪要》，由金建益利承担造纸公司清算资金筹集和土地整理工作，天津市土地整理中心以地整办字【2011】178号文，将263.25亩土地整理任务委托给金建益利。截止2012年12月31日，公司已经完成人员安置及造纸公司股份受让工作，其余土地整理工作正在按照工作计划积极准备中。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他流动资产说明

11、可供出售金融资产**(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
------	------	----	--------	-----	------	------	-----------	------

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

12、持有至到期投资**(1) 持有至到期投资情况**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
中国民生银行-非凡资产管理系列理财产品 (T1035 公)		8,000,000.00
非凡资产管理翠竹 1W 理财产品 (FGAB12032A) *1	800,000.00	
非凡资产管理季增第 056 期对公款理财产品 (FGAA1230A) *2	700,000.00	
合计	1,500,000.00	8,000,000.00

持有至到期投资的说明

*1 2012年12月14日，本公司下属津和公司向中国民生银行股份有限公司购入非凡资产管理翠竹1W理财产品 (FGAB12032A)，理财本金为人民币80万元，该产品类型为非保本浮动收益型，投资开始日为2012年12月14日，投资到期日为2013年1月4日，产品到期后，可获得的预期最高年化本周收益率为4%（每周滚动计息），付息方式为到期还本付息。

*2 2012年12月13日，津和公司向中国民生银行股份有限公司购入非凡资产管理季增第056期对公款理

理财产品 (FGAA1230A), 理财本金为人民币70万元, 该产品类型为非保本浮动收益型, 投资开始日为2012年12月13日, 投资到期日为2013年3月13日, 产品到期后, 可获得的预期最高年化收益率为4.9%, 付息方式为到期还本付息。

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
----	----	-------------------

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
总承包工程公司*1	成本法	4,000,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00	5%	5%	-			
天津泰达科技风险	成本法	35,000,000.00	35,000,000.00		35,000,000.00	8.53%	8.53%		2,437,515.02		

投资股份 有限公司 *1											
天津北方 人才港股 份有限公 司*1	成本法	3,000,000 .00	3,000,000 .00		3,000,000 .00	9.15%	9.15%	-			450,000.0 0
陕西地方 电力房地 产有限责 任公司*2	成本法	104,634,9 40.00		104,634,9 40.00	104,634,9 40.00	32%	28.57%	本公司派 出董事占 其董事会 7 个席位 当之 2 席位			
合计	--	146,634,9 40.00	40,500,00 0.00	104,634,9 40.00	145,134,9 40.00	--	--	--	2,437,515 .02		450,000.0 0

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长 期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额
------------------------------	--------	----------------

长期股权投资的说明

*1 本期末，根据总承包公司、天津北方人才港股份有限公司和天津泰达科技风险投资股份公司的经营情况及财务状况对该三个公司的长期投资进行减值测试，未发现对此三个公司的长期投资存在减值的迹象，因此无须计提减值准备。

*2 2012年5月7日，本公司下属建泰公司对其投资，于2012年11月30日完成工商变更，该公司系房地产开发企业，产品销售尚未完全开始，经过测算，未发现存在减值的迹象，因此无须计提减值准备。

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

单位：元

	本期
--	----

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1. 成本合计	630,382,727.25				427,404,092.01		202,978,635.24
(1) 房屋、建筑物	630,382,727.25				427,404,092.01		202,978,635.24
2. 公允价值变动合计	98,832,822.25				122,365,969.99		-23,533,147.74
(1) 房屋、建筑物	98,832,822.25				122,365,969.99		-23,533,147.74
3. 投资性房地产账面价值合计	729,215,549.50				549,770,062.00		179,445,487.50
(1) 房屋、建筑物	729,215,549.50				549,770,062.00		179,445,487.50

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

*1 根据2012年8月1日公司2012年第五次董事会决议，同意公司以57,924万元出售开发区厂房及西青微电子园区厂房，资产收购款由兴业金融租赁有限公司支付48,000万元，因兴业租赁公司于开发区管委会所属的天津泰港实业公司之间签订《融资租赁合同》，由泰港实业支付其余9,924万元。截止2012年12月31日，本公司已经收到上述全部资产收购款，房产过户手续已办妥。

*2科技园一期厂房的公允价值取自本公司投资性房地产所在地有关房地产经纪机构的市场调查，这些市场调查认为处于汉沽区的工业厂房合理公开的市场价格在2012年基本保持稳定，合理公开的市场价格基本不变。

*3 2012年11月，本公司通过挂牌交易的方式将西康路55号办公楼出售给天津市翔云广告传媒有限公司，截止2012年12月31日，已收全额房价款9,220.00万元，房产过户手续已办妥。

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	77,486,592.82	2,705,834.00	46,418,355.34	33,774,071.48
其中：房屋及建筑物	50,690,989.51		43,285,145.26	7,405,844.25
运输工具	10,915,758.51	1,661,523.00	1,335,370.08	11,241,911.43
办公设备	9,776,868.33	935,474.00	1,657,012.00	9,055,330.33
专用设备	263,760.00	44,350.00	308,110.00	308,110.00

通用设备	100,078.00			100,078.00	100,078.00
其他设备	2,357,972.56		64,487.00	140,828.00	2,281,631.56
固定资产装修	3,381,165.91			3,381,165.91	3,381,165.91
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	22,329,502.25		4,603,512.75	6,588,531.06	20,344,483.94
其中：房屋及建筑物	4,182,111.58		1,812,135.92	4,310,310.40	1,683,937.10
运输工具	6,779,666.26		1,240,413.08	1,295,308.98	6,724,770.36
办公设备	5,923,852.08		1,311,188.14	912,332.12	6,322,708.10
专用设备	210,967.95		24,849.04		235,816.99
通用设备	87,792.19		3,405.31		91,197.50
其他设备	1,868,270.15		208,632.37	70,579.56	2,006,322.96
固定资产装修	3,276,842.04		2,888.89		3,279,730.93
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	55,157,090.57		--		13,429,587.54
其中：房屋及建筑物	46,508,877.93		--		5,721,907.15
运输工具	4,136,092.25		--		4,517,141.07
办公设备	3,853,016.25		--		2,732,622.23
专用设备	52,792.05		--		72,293.01
通用设备	12,285.81		--		8,880.50
其他设备	489,702.41		--		275,308.60
固定资产装修	104,323.87		--		101,434.98
四、减值准备合计	56,591.45		--		56,591.45
运输工具	56,314.95		--		56,314.95
办公设备	276.50		--		276.50
专用设备			--		
通用设备			--		
其他设备			--		
固定资产装修			--		
五、固定资产账面价值合计	55,100,499.12		--		13,372,996.09
其中：房屋及建筑物	46,508,877.93		--		5,721,907.15
运输工具	4,079,777.30		--		4,460,826.12
办公设备	3,852,739.75		--		2,732,345.73
专用设备	52,792.05		--		72,293.01
通用设备	12,285.81		--		8,880.50

其他设备	489,702.41	--	275,308.60
固定资产装修	104,323.87	--	101,434.98

本期折旧额 4,603,512.75 元；本期由在建工程转入固定资产原价为元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	------	------	--------	--------

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
----	-----------	------------

固定资产说明

本期房屋及建筑物减少系出售津滨杰座商务中心办公楼所致

18、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
------	-----	-----	------	--------	------	---------------	------	-----------	--------------	--------------	------	-----

在建工程项目变动情况的说明

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
----	-----	------	------	-----	------

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
----	------	----

(5) 在建工程的说明

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

工程物资的说明

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
----	--------	--------	---------

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

(2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

生产性生物资产的说明

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额

油气资产的说明

23、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	14,828,526.94	70,000.00		14,898,526.94
土地使用权	9,259,359.94			9,259,359.94
软件	5,569,167.00	70,000.00		5,639,167.00
二、累计摊销合计	10,607,246.05	859,180.15		11,466,426.20
土地使用权	8,281,262.23	29,590.56		8,310,852.79
软件	2,325,983.82	829,589.59		3,155,573.41
三、无形资产账面净值合计	4,221,280.89	-789,180.15		3,432,100.74
土地使用权	978,097.71	-29,590.56		948,507.15
软件	3,243,183.18	-759,589.59		2,483,593.59
土地使用权				
软件				
无形资产账面价值合计	4,221,280.89	-789,180.15		3,432,100.74
土地使用权	978,097.71	-29,590.56		948,507.15
软件	3,243,183.18	-759,589.59		2,483,593.59

本期摊销额 859,180.15 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
08 年以前收购雅都公司少数股权*	50,083,822.43			50,083,822.43	50,083,822.43
08 年以前收购创辉公司少数股权*	60,102,850.62			60,102,850.62	60,102,850.62
2010 年增资粤阳地产公司*	19,315,385.88			19,315,385.88	
合计	129,502,058.93			129,502,058.93	110,186,673.05

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

本期本公司采取计算粤阳地产可辨认净资产的可收回金额并与其账面价值进行比较的方式对因投资粤阳地产产生的商誉进行减值测试，经过减值测试未发现存在减值的迹象。

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修费	6,281,266.75		5,501,834.28		779,432.47	
包厢权使用费	1,084,996.40		86,224.80		998,771.60	
合计	7,366,263.15		5,588,059.08		1,778,204.07	--

长期待摊费用的说明

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	17,560,954.25	29,367,568.17
可抵扣亏损	1,454,517.42	46,881,314.38
计提土地增值税引起的可抵扣暂时性差异	25,151,033.54	28,160,434.75
预计利润	53,180,391.01	21,042,967.59
预计负债引起的可抵扣暂时性差异	37,500,000.00	
暂估成本		4,100,000.00
小计	134,846,896.22	129,552,284.89
递延所得税负债：		
公允价值变动引起的应纳税暂时性差异	2,510,873.26	33,707,245.12
采用公允价值计量的投资性房产可抵扣折旧引起的应纳税暂时性差异	5,268,418.34	11,907,002.31
预收收入营业税金及附加		6,442,700.55
预收收入发生费用	9,239,763.41	3,805,526.47
小计	17,019,055.01	55,862,474.45

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
----	-----	-----	----

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
公允价值变动	10,043,493.04	134,828,980.48
采用公允价值计量的投资性房产可抵扣折旧	21,073,673.36	47,628,009.24
预收收入营业税金及附加		25,770,802.20
预收收入发生费用	36,959,053.64	15,222,105.88
小计	68,076,220.04	223,449,897.80
可抵扣差异项目		
资产减值准备	70,243,817.00	117,470,272.68
计提土地增值税	100,604,134.16	112,641,739.00

预计利润	212,721,564.04	84,171,870.36
预计负债	150,000,000.00	
暂估成本		16,400,000.00
可抵扣亏损	5,818,069.68	187,525,257.52
小计	539,387,584.88	518,209,139.56

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	134,846,896.22		129,552,284.89	
递延所得税负债	17,019,055.01		55,862,474.45	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	85,797,823.27	16,322,253.58	26,320,000.00		75,800,076.85
二、存货跌价准备	38,708,946.74			33,345,447.76	5,363,498.98
五、长期股权投资减值准备	2,437,515.02				2,437,515.02
七、固定资产减值准备	56,591.45				56,591.45
十三、商誉减值准备	110,186,673.05				110,186,673.05
合计	237,187,549.53	16,322,253.58	26,320,000.00	33,345,447.76	193,844,355.35

资产减值明细情况的说明

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数

其他非流动资产的说明

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	360,000,000.00	
抵押借款	45,000,000.00	200,000,000.00
保证借款	2,234,500,000.00	2,110,000,000.00
信用借款		250,000,000.00
票据贴现借款	20,000,000.00	13,000,000.00
合计	2,659,500,000.00	2,573,000,000.00

短期借款分类的说明

本期已贴现或质押的商业承兑票据：

出票单位	票据号码	出票日	到期日	票面金额
天津津滨发展股份有限公司	20351035	2012/8/29	2013/2/28	20,000,000.00
小计				20,000,000.00

上述商业汇票由本公司签发，收款人为全资子公司天津建金成贸易有限公司，因合并报表因素未列示于应收/应付票据项目。

(2) 本报告期公司无已到期未偿还的短期借款情况。

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期

资产负债表日后已偿还金额元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值

交易性金融负债的说明

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明

* 本期已贴现或质押的商业承兑票据:

出票单位	票据号码	出票日	到期日	票面金额
天津津滨发展股份有限公司	20351035	2012/8/29	2013/2/28	20,000,000.00
小 计				20,000,000.00

上述商业汇票由本公司签发,收款人为全资子公司天津建金成贸易有限公司,因合并报表因素未列示于应收/应付票据项目。

(2) 本报告期公司无已到期未偿还的短期借款情况。

32、应付账款

(1) 应付账款情况

单位: 元

项目	期末数	期初数
1 年以内	174,482,313.23	337,164,898.50
1 至 2 年	216,981,453.56	22,069,222.62
2 至 3 年	17,833,391.55	26,417,344.70
3 年以上	28,282,024.43	19,243,573.02
合计	437,579,182.77	404,895,038.84

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项

单位: 元

单位名称	期末数	期初数

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

单位名称	与本公司关系	长期挂账金额	时间	占应付账款余额比例 (%)	款项性质
中铁十八局集团第四工程有限公司	非关联方	2,471,550.13	3 年以上	0.56%	工程款
南通五建建设工程有限公司	非关联方	2,141,474.73	3 年以上	0.49%	工程款
浙江宝业建设集团有限公司	非关联方	1,980,103.87	3 年以上	0.45%	工程款
中建三局第三建设工程有限责任公司	非关联方	1,812,932.00	3 年以上	0.41%	工程款

天津一建建筑工程有限公司	非关联方	1,363,871.67	3 年以上	0.31%	工程款
合计		9,769,932.40		2.23%	

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,696,203,782.76	356,944,806.97
1 至 2 年	175,693,052.50	182,500,232.00
2 至 3 年	160,120,614.25	120,614.25
3 年以上	218,001.17	242,204.58
合计	2,032,235,450.68	539,807,857.80

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

截止 2012 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的大额预收账款主要单位：

单位名称	与本公司关系	长期挂账金额	时间	占应付账款余额比例 (%)	未结算原因
天津市陈塘园区建设投资有限公司	非关联方	160,000,000.00	2-3 年	7.87%	未结清
天津市来旺物流有限公司	非关联方	4,880,475.00	1-2 年	0.24%	未结清
客户 1	非关联方	3,735,272.00	1-2 年	0.18%	未结清
客户 2	非关联方	3,196,225.00	1-2 年	0.16%	未结清
客户 3	非关联方		1-2 年	0.14%	未结清

		2,940,664.00			
合计		174,752,636.00		8.60%	

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	16,406,759.46	98,590,458.66	88,238,251.95	26,758,966.17
二、职工福利费	46,299.62	7,057,452.34	6,423,742.63	680,009.33
三、社会保险费	-417,162.38	15,100,170.26	15,182,844.05	-499,836.17
其中：1) 医疗保险费	-166,510.24	4,499,728.44	4,521,297.29	-188,079.09
2) 基本养老保险费	-220,361.81	9,130,215.61	9,183,421.13	-273,567.33
3) 企业年金缴费				
4) 失业保险费	-23,556.05	938,570.00	944,330.22	-29,316.27
5) 工伤保险费	-4,176.14	205,389.75	206,021.68	-4,808.07
6) 生育保险费	-2,558.14	326,266.46	327,773.73	-4,065.41
四、住房公积金	-258,393.95	9,172,488.90	9,212,566.90	-298,471.95
五、辞退福利		14,793.00	14,793.00	
六、其他	6,170,287.02	5,248,053.68	4,159,424.33	7,258,916.37
合计	21,947,789.77	135,183,416.84	123,231,622.86	33,899,583.75

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额元。

工会经费和职工教育经费金额 7,258,916.37 元，非货币性福利金额元，因解除劳动关系给予补偿元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。本期末应付未付职工薪酬主要为未支付的2012年绩效工资。

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	774,539.62	-858,104.89
营业税	-37,937,940.83	-15,427,859.16
企业所得税	30,920,733.55	-15,802,808.72

个人所得税	719,901.48	1,008,919.05
城市维护建设税	-2,633,476.95	-1,100,424.38
土地增值税	98,649,618.19	109,569,158.43
房产税	127,235.52	322,928.89
其他	5,881.21	-213,257.47
教育费附加	-1,803,223.34	-469,508.09
防洪费	-362,694.56	-140,446.27
土地使用税	1,204,488.00	
合计	89,665,061.89	76,888,597.39

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

本期应交营业税金及附加负数主要系时代国际和滨泰体北项目预售房产预缴相应的税金所致。

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		1,777,711.63
企业债券利息	5,362,800.00	4,200,000.00
短期借款应付利息	5,495,200.00	5,176,202.07
长期应付款利息	2,652,777.44	4,280,555.22
合计	13,510,777.44	15,434,468.92

应付利息说明

银行借款利息系计提2012年12月21日至2012年12月31日期间的利息，公司债券利息系计提2012年11月26日至2012年12月31日的公司债券利息，长期应付款利息则系计提天津信托和渤海信托应付未付利息产生。

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
普通股股东	3,530.13	3,530.13	股东未领取
天津华泰控股集团股份有限公司	979,383.83	979,383.83	股东未领取
合计	982,913.96	982,913.96	--

应付股利的说明

38、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	68,870,892.85	184,658,785.46
1 至 2 年	10,308,986.45	17,897,635.50
2 至 3 年	806,162.44	24,491,922.33
3 年以上	7,580,917.76	33,563,617.69
合计	87,566,959.50	260,611,960.98

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
天津泰达建设集团有限公司	19,896,800.00	
合计	19,896,800.00	

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

无此情形

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼		2,668,061.63		2,668,061.63
其他		150,000,000.00		150,000,000.00
合计		152,668,061.63		152,668,061.63

预计负债说明

*1 玛歌庄园别墅业主提出的违约赔偿；

*2 2012年11月2日，本公司与锐振有限公司签订《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议》和《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议补充协议》。协议规定：本公司负责办理后续相关的规划指标调整手续，该调整应于2013年6月30日前办理完毕。如规划指标调整后指标不能达到协议所述要求，我公司应进行赔偿。

基于天潇公司获取的土地规划为住宅用地，其变更过程较为复杂，需要通过市政府相关部门的审批方能进行土地变性。目前，本公司与政府相关部门积极开展协商工作，但截至目前未取得明确进展。根据政

府工作程序和规划局出具文件所需要的时间，再考虑到补充协议的要求，即2013年6月30日完成规划调整工作，公司管理层认为在合同约定的时间内完成该规划指标的变更存在较大不确定性，因此基于稳健性原则出发，公司预计负债1.5亿元。

40、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	227,500,000.00	225,000,000.00
1年内到期的长期应付款	550,000,000.00	120,000,000.00
合计	777,500,000.00	345,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	113,000,000.00	125,000,000.00
保证借款	114,500,000.00	
信用借款		100,000,000.00
合计	227,500,000.00	225,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
交通银行	2011年01月12日	2013年01月07日	人民币元	6.98%		80,000,000.00		80,000,000.00
浙商银行	2011年10月24日	2013年10月24日	人民币元	7.38%		28,000,000.00		35,000,000.00
浙商银行	2012年02月01日	2013年08月01日	人民币元	7.38%		6,500,000.00		
交通银行	2011年06月23日	2013年11月30日	人民币元	6.72%		113,000,000.00		224,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	227,500,000.00	--	339,000,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
------	------	------	--------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

一年内到期的应付债券说明

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件
质押股权获取的天津信托有限责任公司信托资金*1	2011.02.18-2013.02.18	350,000,000.00	12.2%	1,186,111.11	350,000,000.00	本公司持有的时代公司全部股权的40%质押
质押应收账款获取的渤海信托有限责任公司信托资金*2	2011.11.11-2013.11.11	200,000,000.00	8.9%	494,444.11	200,000,000.00	出售母公司持有的建金成公司应收账款
		550,000,000.00			550,000,000.00	

一年内到期的长期应付款的说明

*1 2010年12月28日，本公司及本公司全资子公司天津津滨时代置业投资有限公司（以下简称“津滨时代公司”）与天津信托有限责任公司（以下简称“天津信托公司”）签订了《天津津滨时代置业投资有限公司股权增资集合资金信托框架协议》，并于2011年2月18日签订了股权增资及回购合同，三方约定：

1) 同意天津信托公司以信托股权投资的方式投资津滨时代公司，增资金额为3.5亿元，信托期限为2011年2月18日至2013年2月18日止。增资后津滨时代公司注册资金增加到18.5亿元，其中本公司出资人民币15亿元，占注册资金的81.08%，天津信托公司出资3.5亿，占注册资本的18.92%。

2) 本公司承诺在约定的信托期间内以人民币436,704,722.22元的价格从天津信托公司购买其持有的津滨时代公司18.92%的股权，共计3.5亿股。本公司在约定的信托期间内按约定分9期支付股权回购款给天津信托公司。

3) 本公司承诺以本公司持有的津滨时代公司全部股权的40%质押给天津信托公司，作为履行回购义务的担保。

截至2012年12月31日，本公司已根据合同约定累计向天津信托公司支付上述股权回购款共计79,706,666.67元，本公司已经如约开始履行回购义务。

*2 本公司于2011年11月11日与渤海国际信托有限公司（以下简称“渤海信托公司”）签订《其他应收款

转让合同》，约定由本公司将拥有的对天津建金成贸易有限公司的其他应收债权金额20000万元，期限：2011年9月13日-2014年9月13日）转让给渤海信托公司，转让价款为人民币贰亿元整。同时，双方还签订了《其他应收账款回购合同》，约定由本公司对上述已转让的债权进行溢价回购，回购期为2011年11月11日至2013年11月11日，年回购率为8.9%/年，并在本协议中约定本公司于2012年3月21日一次性向渤海信托支付信托费用合计720万元。天津泰达建设集团有限公司就上述回购协议提供担保。

截至2012年12月31日，本公司已向渤海信托公司支付应收账款回购款合计人民币20,074,444.44元、协议约定信托费用7,200,000.00元。

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他流动负债说明

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	244,500,000.00	611,374,200.00
保证借款	325,500,000.00	395,000,000.00
合计	570,000,000.00	1,006,374,200.00

长期借款分类的说明

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中信银行	2010年02月01日	2015年01月13日	人民币元	7.01%		280,000,000.00		280,000,000.00
招商银行	2011年12月22日	2014年12月21日	人民币元	7.32%		184,500,000.00		47,000,000.00
农信社	2012年07月13日	2015年07月12日	人民币元	9.84%		60,000,000.00		
浙商银行	2012年02月01日	2014年02月01日	人民币元	7.38%		45,500,000.00		
合计	--	--	--	--	--	570,000,000.00	--	327,000,000.00

						00		00
--	--	--	--	--	--	----	--	----

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
09 津滨债*	100.00	2009 年 11 月 26 日	5 年	700,000,000.00	4,200,000.00	51,562,800.00	50,400,000.00	5,362,800.00	700,000,000.00

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

* 1)09津滨债的期限为5年（3年加2年），债券持有人有权在债券存续期间第3年即本期11月16日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人，截止2012年12月31日，“09津滨债”的回售数量为0张，回售金额为0元。

2)09津滨债按年付息、一次还本，每年的11月26日为付息日。

3)09津滨债由本公司关联方天津泰达投资控股有限公司提供担保。

4)09津滨债相关交易费用为14,000,000.00元计入应付债券-利息调整科目，本期摊销4,277,500.00元，期末余额为0元。

5) 截止2012年11月16日，无债券持有人全部或部分要求本公司回购债券，后两年债券的票面利率由7.20%上调为7.88%，2年存续时间内不变。

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额	借款条件
天津信托有限责任公司*2	2012.12.20-2014.3.21	250,000,000.00	14%	9,722,222.02	250,000,000.00	建金成持有的津滨发展股份有限公司应收账款、母公司持有时代公司股权
		250,000,000.00			250,000,000.00	

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

单位名称	期限	初始金额	利率	本期应计利息	本期已付利息	期末余额	借款条件
天津信托有限责任公司*1	2012.12.20—2014.3.21	250,000,000.00			8,749,999.80	250,000,000.00	建金成持有的津滨发展股份有限公司应收账款、母公司持有时代公司股票
合计		250,000,000.00		9,722,222.02.00	8,749,999.80	250,000,000.00	

*1 2012年9月20日，本公司及本公司全资子公司天津建金成贸易有限公司（以下简称“建金成贸易公司”）与天津信托有限责任公司（以下简称“天津信托公司”）签订了《天津建金成贸易有限公司应收账款转让（回购）合同》，三方约定：

- 1)将建金成贸易公司拥有的本公司的应收债权（金额：25000万元，期限：2012年9月21日至2014年3月21日）转让给天津信托公司，转让价款为人民币贰亿五千万元整；
- 2)由本公司对上述已转让的债权进行溢价回购，在合同约定的回购期内以人民币叁亿零叁佰零捌拾叁万三千叁佰叁拾贰元壹角贰分（¥303,083,332.12元），分六期向天津信托公司支付；
- 3)本公司承诺以本公司持有的津滨时代公司3.5亿股股权质押给天津信托公司，作为履行回购义务的担保。
- 4)天津泰达建设集团有限公司就上述回购协议提供了担保。

截至2012年12月31日，本公司已向天津信托公司支付应收款回购款合计人民币8,749,999.80元，本公司已经如约履行回购义务。

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,617,272,234.						1,617,272,234.

	00					00
--	----	--	--	--	--	----

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

48、库存股

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	178,278,287.36			178,278,287.36
其他资本公积	10,234,440.07		912,960.28	9,321,479.79
合计	188,512,727.43		912,960.28	187,599,767.15

资本公积说明

本公司下属时代2012年度处置投资性房地产，该项资产在转换日所形成的其他资本公积一并转出而减少。

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	64,940,033.27			64,940,033.27
合计	64,940,033.27			64,940,033.27

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-100,965,724.41	--
调整后年初未分配利润	-100,965,724.41	--

加：本期归属于母公司所有者的净利润	69,073,140.94	--
期末未分配利润	-31,892,583.47	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

期末未分配利润中有-23,666,568.79元系投资性房产历年公允价值累计变动收益扣除相应递延所得税费用后形成。

54、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,342,466,533.19	1,390,690,852.81
其他业务收入	160,175,067.92	83,535,159.85
营业成本	2,088,511,293.79	1,252,577,311.09

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	1,231,314,066.50	913,470,396.00	355,143,659.90	197,315,152.40
房屋租赁	51,778,376.05	13,595,130.88	62,782,950.94	11,572,162.37
商品销售	1,059,374,090.64	1,051,334,773.85	972,764,241.97	965,914,691.31
合计	2,342,466,533.19	1,978,400,300.73	1,390,690,852.81	1,174,802,006.08

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工业厂房	579,240,000.00	502,831,187.23		
钢材销售	1,059,373,235.94	1,051,334,773.85	972,764,241.97	965,914,691.31
滨海国际	501,720,159.00	316,790,109.31	138,035,017.00	61,173,952.10
金泽园	1,856,035.20	516,331.60	6,284,146.80	1,862,680.45
玛歌庄园	57,110,209.30	45,713,541.73	172,245,025.10	97,472,612.30
西康路办公楼	92,200,000.00	48,245,898.13		
雅都公寓			34,300,000.00	33,533,779.32
第四杰座			4,133,246.00	3,266,075.19
房屋租赁	51,778,376.05	13,595,130.88	62,782,950.94	11,572,162.37
其他	-811,482.30	-626,672.00	146,225.00	6,053.04
合计	2,342,466,533.19	1,978,400,300.73	1,390,690,852.81	1,174,802,006.08

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
天津	2,342,466,533.19	1,978,400,300.73	1,390,690,852.81	1,174,802,006.08
合计	2,342,466,533.19	1,978,400,300.73	1,390,690,852.81	1,174,802,006.08

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
天津冶金集团轧三友发钢铁有限公司	766,023,998.71	30.61%
兴业金融租赁有限公司	579,240,000.00	23.15%
天津市天特国际贸易有限公司	138,237,390.15	5.52%
天津市天铁轧二制钢有限公司	129,384,615.58	5.17%
天津市翔云广告传媒有限公司	92,200,000.00	3.68%
合计	1,705,086,004.44	68.13%

营业收入的说明

55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	60,027,106.57	24,868,647.63	5%
城市维护建设税	4,825,655.04	1,802,832.22	7%
教育费附加	3,447,161.73	1,234,290.03	5%、2%
防洪费	254,473.17	4,544.13	1%
房产税	354,888.43	396,769.68	12%
土地增值税	43,485,260.56	16,477,524.66	按清算政策规定
合计	112,394,545.50	44,784,608.35	--

营业税金及附加的说明

本年房地产销售收入较上年增加相应的营业税金及附加亦增加。

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,920,550.06	6,138,360.17
办公及业务招待费	214,919.74	
修理费*	3,482,488.99	37,415,490.50
广告费	2,348,173.38	4,551,466.70
宣传费	4,791,142.61	2,551,678.88
销售代理费	4,904,449.18	1,147,386.10
物业管理及采暖费	2,519,655.30	733,117.60
折旧费	95,775.90	124,377.91
咨询费	350,000.00	
交通费	359,007.41	331,894.09
其他	1,788,714.98	454,754.29
合计	33,774,877.55	53,448,526.24

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧	2,910,136.70	4,013,694.34
租赁费	839,415.50	748,828.00
职工薪酬	78,680,060.45	55,668,763.63
办公及招待费	6,274,720.95	5,298,035.65
税费	4,359,577.94	3,134,884.89
差旅费	1,096,931.57	758,434.82
会议费	428,368.30	295,025.50
无形资产摊销	840,490.60	958,668.97
水电及物业费	816,452.41	843,562.25
交通费	4,510,339.28	3,562,145.80
维修及保养采暖费	487,722.54	621,260.09
长期待摊费用摊销	5,377,398.70	2,243,568.88
中介机构费用	9,742,227.23	5,960,115.77
广告宣传费	1,134,304.50	1,823,848.35
深交所管理及公告费	406,000.00	366,135.79
其他	9,304,720.47	3,964,421.61
合计	127,208,867.14	90,261,394.34

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	304,923,507.79	263,261,211.06
减：利息收入	-17,079,571.80	-19,578,151.57
汇兑损益	228,315.00	
减：汇兑收益		
其他	22,522,476.85	4,451,315.03
合计	310,594,727.84	248,134,374.52

60、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产		-27,913,742.50
合计		-27,913,742.50

公允价值变动收益的说明

61、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	450,000.00	300,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	204,995,400.00	17,362,282.34
合计	205,445,400.00	17,662,282.34

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天津北方人才港股份有限公司	450,000.00	300,000.00	分红款
合计	450,000.00	300,000.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明

*1 该项收益系本期本公司收到天津北方人港股份有限公司划入投资分红款45万元产生。

*2 该项收益系因本期天津天潇投资发展有限公司股权过户手续办理完毕，对其投资转让完成，按照转让价款与投资成本之间的差异结转投资收益，关于出售天潇公司股权情况说明见附注十二、7。

62、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-9,997,746.42	40,446,454.16
二、存货跌价损失		38,708,946.74
十三、商誉减值损失		45,249,610.35

合计	-9,997,746.42	124,405,011.25
----	---------------	----------------

63、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	19,451,195.93	58,857.53	19,451,195.93
其中：固定资产处置利得	19,451,195.93	58,857.53	19,451,195.93
罚款收入	9,240.00	4,568.00	9,240.00
滞纳金收入	485,498.91	10,300.83	485,498.91
补贴收入	136,314.12	169,350.02	136,314.12
其他收入*2	33,417,618.53	162,883.45	33,417,618.53
延迟付款违约金收入	35,590.00	565,246.77	35,590.00
合计	53,535,457.49	971,206.60	53,535,457.49

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
----	-------	-------	----

营业外收入说明

*1 固定资产处置利得系因本公司公司以5,882万元对天津市庆洲能源进出口贸易有限公司出售津滨杰座商务中心办公楼产生。

*2 2012年度，科技园公司与汉沽区土地整理中心就落实《国有土地使用权收回合同》及补充协议达成一致。本项收益系补偿款扣除所发生的成本之后产生的净收益。

64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	14,781.03	284,056.45	14,781.03
罚款支出	27,025.71	40,739.85	27,025.71
捐赠支出		10,000.00	
其他支出	3,129,392.75	870,184.00	3,129,392.75
合计	3,171,199.49	1,204,980.30	3,171,199.49

营业外支出说明

65、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	41,833,589.24	23,613,229.37
递延所得税调整	-7,810,640.10	-72,374,934.57
合计	34,022,949.14	-48,761,705.20

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	计算过程	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	P0	69,073,140.94	-297,997,573.96
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	192,956,327.68	-7,863,925.39
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	$P0'=P0-F$	-123,883,186.74	-290,133,648.57
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	V	-	-
归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。	$P1=P0+V$	69,073,140.94	-297,997,573.96
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	V'	-	-
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整	$P1'=P0'+V'$	-123,883,186.74	-290,133,648.57
期初股份总数	S0	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	-	-
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si	-	-
报告期因回购等减少股份数	Sj	-	-
报告期缩股数	Sk	-	-
报告期月份数	M0	-	-
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi	-	-
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj	-	-
发行在外的普通股加权平均数	$S=S0+S1+Si \times Mi$ $=M0-Sj \times Mj -M0-Sk$	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	-	-
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X2=S+X1$	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00

其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数			-
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数			-
回购承诺履行而增加的普通股加权数			-
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$EPS_0=P_0 \div S$	0.0427	-0.1843
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$EPS_0'=P_0' \div S$	-0.0766	-0.1794
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS_1=P_1 \div X_2$	0.0427	-0.1843
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS_1'=P_1' \div X_2$	-0.0766	-0.1794

67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
5.其他	-912,960.28	-68,049,491.75
小计	-912,960.28	-68,049,491.75
合计	-912,960.28	-68,049,491.75

其他综合收益说明

68、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
天潇公司偿还往来款	534,400,000.00
利息收入	17,079,571.80
物业公司代收费用	23,219,132.76
收到往来款	70,000,000.00
购房定金、代收与购房相关费用	70,060,363.07
合计	714,759,067.63

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付往来款	1,070,050,000.00
支付的各项费用	70,364,138.33

退施工单位投标保证金及购房定金、带购房者支付各项购房费用等	54,881,210.41
物业代业主支付费用	19,638,749.42
金建益利公司付拆迁款	8,000,000.00
合计	1,222,934,098.16

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到津滨杰座相关税费	1,900,000.00
津和公司相关短期理财产品	22,140,000.00
收回天潇公司款项	9,772,604.66
合计	33,812,604.66

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
津和公司相关短期理财产品	9,400,000.00
合计	9,400,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
信托手续费及贷款手续费、抵押登记费	9,967,715.00
合计	9,967,715.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

69、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	61,941,744.57	-301,108,741.79
加：资产减值准备	-9,997,746.42	124,405,011.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,141,992.68	5,400,011.26
无形资产摊销	859,180.15	975,463.55
长期待摊费用摊销	5,588,059.08	2,397,195.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-19,326,414.90	61,850.98
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		163,389.97
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		27,913,742.50
财务费用（收益以“-”号填列）	304,274,441.04	261,901,431.06
投资损失（收益以“-”号填列）	-205,445,400.00	-17,662,282.34
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,294,611.33	-85,019,714.68
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-38,843,419.44	12,107,414.08
存货的减少（增加以“-”号填列）	-46,303,000.88	-1,063,470,874.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-842,643,418.60	-9,364,792.65
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,668,560,807.52	519,921,323.30
其他	549,770,062.00	
经营活动产生的现金流量净额	1,427,282,275.47	-521,379,572.89
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	2,728,836,396.53	1,730,151,357.71
减：现金的期初余额	1,730,151,357.71	1,425,156,310.48
加：现金等价物的期末余额	1,500,000.00	
现金及现金等价物净增加额	1,000,185,038.82	304,995,047.23

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额

一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	30,000,000.00	110,000,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	30,000,000.00	110,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		1,057,059.58
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	30,000,000.00	108,942,940.42
4. 取得子公司的净资产	30,000,000.00	58,093,802.92
流动资产	30,000,000.00	428,040,747.03
非流动资产		331,922.69
流动负债		370,278,866.80
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	384,995,400.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	199,291,990.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	9,772,604.66	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	189,519,385.34	
4. 处置子公司的净资产	30,000,000.00	
流动资产	1,077,812,158.66	
流动负债	1,047,812,158.66	

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	2,728,836,396.53	1,730,151,357.71
其中：库存现金	1,122,777.05	73,940.44
可随时用于支付的银行存款	2,727,713,619.48	1,730,077,417.27
二、现金等价物	1,500,000.00	
三、期末现金及现金等价物余额	2,730,336,396.53	1,730,151,357.71

现金流量表补充资料的说明

现金流量表补充资料中的“期末现金及现金等价物余额”为2,730,336,396.53元，资产负债表中的“货币资金”及3个月内到期的持有至到期投资合计为3,105,139,442.85元，两者差异374,803,046.32元，系扣除不能随时支取的其他货币资金所致。

70、所有者权益变动表项目注释

说明对上年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

• i1) 本年资本公积—‘其他综合收益-912,960.28元，系本公司下属时代公司2012年度处置投资性房地产，该项资产在转换日所形成的其他资本公积一并转出而减少。

(2) 本年少数股东权益--所有者投入（增加）资本402,593,000.00元，构成情况如下：

项目	金额	备注
少数股东对津汇新增投入资本	150,000,000.00	
祥泰基金成立，少数股东投入资本	70,500,000.00	附注四、3、2)
元泰基金成立，少数股东投入资本	37,000,000.00	附注四、3、2)
吉泰基金成立，少数股东投入资本	75,100,000.00	附注四、3、2)
建泰成立，少数股东投入资本	69,993,000.00	附注四、3、1)
合计	402,593,000.00	

八、资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
天津泰达建设集团有限公司	控股股东	有限公司	天津经济技术开发区洞庭路76号	华志忠	基础设施建设、地产开发、各类商业、物资的批发、零售	600,000,000.00	23.29%	23.29%	天津泰达投资控股有限公司	10306822-7

本企业的母公司情况的说明

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
天津津滨雅都置业发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层	宋长玉	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;	100,000,000.00	100%	100%	71293095-1
天津市津滨新材料工业有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区第一大街 2 号	居国忠	磁性材料、稀土金属、建筑材料的提炼、开发、生产和销售	47,032,000.00	74.56%	74.56%	71294671-8
天津津滨创辉发展有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市西青区大寺镇王村	王严	房地产开发、商品房销售等	320,000,000.00	62.5%	100%	74404092-9
天津津滨联合物业服务集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	洞庭路 76 号建设大厦三层	闻晓军	物业管理、家政服务等	6000000	100%	100%	77730463-6
天津津滨时代置业投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市西青经济技术开发区兴华七支路 8 号 7 楼 B 区 703 室	许立凡	房地产开发及商品房销售;商品房销售代理。	2,291,250,000.00	65.46%	100%	76764335-1
天津津滨科技工业园投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市汉沽区化工路西	曹嵘	以自有资金对工业园投资, 房屋买卖、租赁; 房屋租赁代理服务等	200,000,000.00	100%	100%	79726728-9
天津滨泰置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市河西区绍兴道津滨雅都公寓 1 门 1A、1B	许立凡	房地产开发及商品房销售; 物业服务; 建筑材料装饰材料的批发、零售	450,000,000.00	100%	100%	55341096-6

深圳津滨津鹏投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳市福田区深圳中路2010号东风大厦十楼1009房	许立凡	投资兴办实业（具体项目另行申报）	150,000,000.00	100%	100%	56279784-0
惠州市粤阳房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	惠阳淡水白云路与东华大道交汇处（世贸广场）1号2004号	许立凡	房地产开发与销售；物业管理及租赁；室内建筑装饰工程；园林绿化工程；销售建筑装饰材料	204,080,000.00	51%	51%	66989768-1
天津津和股权投资基金管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区黄海路98号二区A座二门101室	江连国	受托管理股权投资基金，从事投融资管理及相关咨询服务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理	10,000,000.00	40%	60%	56614017-6
天津津滨富通投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津开发区黄海路98号二区A座一门202室	江连国	对房地产项目进行投资、对未上市企业的投资、对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务等	152,000,000.00	100%	100%	56934625-X
天津建金成贸易有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津滨海旅游区1号楼一层143室	赵英	商品贸易，法律法规未规定审批的自主经营	50,000,000.00	100%	100%	56934848-2
天津津滨汉兴投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市滨海新区汉沽大丰路西侧天润新苑	曹嵘	以自有资金对房地产进行投资	30,000,000.00	100%	100%	57513953-X

			9-1-209						
天津金建益利投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津市河东区津塘路 178 号	许立凡	以自有资金对外投资, 房地产信息咨询, 土地整理等	70,000,000.00	85.71%	85.71%	57513953-X
福建津汇房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	泉州市洛江区万福街万福苑 A 栋二楼	江连国	房地产项目的开发与经营、房屋建筑与施工, 房地产租赁与管理	584,300,000.00	51.34%	65.77%	57095551-1
天津津和开泰股权投资基金合伙企业	控股子公司	有限合伙企业	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 301 室	天津津和股权投资基金管理有限公司 (委派代表江连国)	从事对未上市企业的投资, 对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务	120,650,000.00	21.4%	100%	57513763-0
天津津和益泰股权投资基金合伙企业	控股子公司	有限合伙企业	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 302 室	天津津和股权投资基金管理有限公司 (委派代表江连国)	从事对未上市企业的投资, 对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务	105,400,000.00	23.4%	100%	57513754-2
天津津和宁泰股权投资基金合伙企业	控股子公司	有限合伙企业	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 402 室	天津津和股权投资基金管理有限公司 (委派代表江连国)	从事对未上市企业的投资, 对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务	105,800,000.00	24.4%	100%	57513758-5
天津津和丰泰股权投资基金合伙企业	控股子公司	有限合伙企业	天津开发区黄海路 98 号二区 B 座一门 401 室	天津津和股权投资基金管理有限公司 (委派代表江连国)	从事对未上市企业的投资, 对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务	124,400,000.00	20.4%	100%	57513759-3
泉州市津和顺泰股权投资	控股子公司	有限合伙企业	泉州市洛江区万福街万	天津津和股权投资基金	非证券类股权投资及与	11,000,000.00	100%	100%	59789407-7

资合伙企业			源花苑 A 幢 214 室	管理有限公 司（委派代 表江连国）	股权投资有 关的咨询服 务				
泉州市津和 祥泰股权投 资合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	泉州市洛江 区万福街万 源花苑 A 幢 218 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 （委派代 表江连国）	非证券类股 权投资及与 股权投资有 关的咨询服 务	81,500,000. 00	12.76%	100%	59789404-2
泉州市津和 利泰股权投 资合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	泉州市洛江 区万福街万 源花苑 A 幢 216 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 （委派代 表江连国）	非证券类股 权投资及与 股权投资有 关的咨询服 务	11,000,000. 00	100%	100%	59789405-0
泉州市津和 元泰股权投 资合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	泉州市洛江 区万福街万 源花苑 A 幢 215 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 （委派代 表江连国）	非证券类股 权投资及与 股权投资有 关的咨询服 务	48,000,000. 00	21.67%	100%	59789403-4
泉州市津和 吉泰股权投 资合伙企业	控股子公司	有限合伙企 业	泉州市洛江 区万福街万 源花苑 A 幢 217 室	天津津和股 权投资基金 管理有限公司 （委派代 表江连国）	非证券类股 权投资及与 股权投资有 关的咨询服 务	86,100,000. 00	12.08%	100%	59789406-9
天津津滨建 泰投资发展 有限公司 （以下简称 “津滨建 泰”）	控股子公司	有限责任公 司	天津开发区 黄海路 98 号二区 A 座 二门 103 室	许立凡	以自有资金 对房地产、 建筑业进行 投资；投资 管理；资产 管理（金融 资产除外）； 投资咨询； 信息咨询； 企业管理服 务。（以上经 营范围涉及 行业许可的 凭许可证 件，在有效 期限内经 营，国家有 专营专控规 定按规定办 理）	105,000,000. 00	32%	40%	59292173-4

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
源润控股集团股份有限公司	持有本公司 4.84% 股权	
天津泰达投资控股有限公司	母公司控股股东	10310120-X
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	23879789-X
深圳市粤华企业有限公司	持有本公司控股孙公司粤阳地产公司 49% 股权	19218338-1
汇龙集团(泉州)实业投资有限公司(以下简称“汇龙集团”)	持有本公司控股子公司福建津汇房地产开发公司 34.23% 股权	78693515-7
天津安佑投资发展有限公司	持有本公司之控股子公司津滨建泰公司 33% 股权	58977904-4
永泰红礪控股集团有限公司	持有本公司之控股子公司津滨建泰公司 33% 股权	10310504-0

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
出售商品、提供劳务情况表						

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方	本期发生额	上期发生额
-----	--------	---------	-------	-------

		式及决策程序	金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
--	--	--------	----	----------------	----	----------------

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	------------------

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	----------------

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益
天津津滨发展股份有限公司	天津经济技术开发区微电子工业区总公司	天津经济技术开发区微电子工业区厂房	2004年12月27日	2014年12月27日	参照市场价格定价	6,388,528.73

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
-------	-------	--------	-------	-------	---------	------------

关联租赁情况说明

2004年12月27日本公司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9,646.41平米、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10,170.091平米、位于微电子工业区微四路15号的通广三星厂房20,779.13平米，共计价款为81,712,387.00元。

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1,137,890.00元，每平方米租金28.02元/平米，参照市场价格定价，自2005年1月1日起开始计租。2009年10月1日，天津经济技术开发区微电子工业区总公司与本公司签订补充协议，约定自2009年10月1日至2014年11月10日，其承租的上述厂房每月租金由1,137,890.00元变更为811,912.60元，合人民币20元/月/平米。该事项于经本公司第四届董事会2009年第二次临时会议审议通过。2012年1-12月本公司就上述租赁应收租金6,388,528.73元，实际收回本年及上年欠付租金9,307,213.40元。

2012年8月20日，本公司与兴业金融租赁有限责任公司签订《厂房买卖合同》，约定将上述物业出售，兴业租赁有限责任公司承诺继续履行本公司与已有租户签订的厂房租赁合同。

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	60,000,000.00	2012年07月03日	2013年07月01日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2012年02月10日	2013年02月08日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	30,000,000.00	2012年02月01日	2013年01月16日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	120,000,000.00	2012年01月31日	2013年02月01日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	110,000,000.00	2012年06月20日	2013年06月19日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2012年08月16日	2013年08月15日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	150,000,000.00	2012年12月17日	2013年12月16日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	30,000,000.00	2012年01月17日	2013年01月16日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	70,000,000.00	2012年01月21日	2013年01月20日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	6,500,000.00	2012年02月01日	2013年02月01日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	150,000,000.00	2012年09月29日	2013年09月28日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	80,000,000.00	2012年05月29日	2013年05月28日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2012年06月29日	2013年06月28日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	100,000,000.00	2012年05月23日	2013年05月22日	否
天津泰达建设集团有限公司	天津津滨发展股份有限公司	60,000,000.00	2012年05月29日	2013年05月28日	否
天津泰达建设集团	天津津滨发展股份	50,000,000.00	2012年08月31日	2013年08月30日	否

有限公司	有限公司				
天津泰达建设集团 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	100,000,000.00	2012年12月28日	2013年12月27日	否
天津泰达建设集团 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	150,000,000.00	2012年11月20日	2013年11月19日	否
天津泰达建设集团 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	280,000,000.00	2010年02月01日	2015年01月13日	否
天津泰达建设集团 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	80,000,000.00	2011年01月12日	2013年01月07日	否
天津泰达建设集团 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	28,000,000.00	2011年10月24日	2013年10月24日	否
天津泰达建设集团 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	6,500,000.00	2012年02月01日	2013年08月01日	否
天津泰达建设集团 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	45,500,000.00	2012年02月01日	2014年02月01日	否
天津泰达建设集团 有限公司	天津建金成贸易有 限公司	28,000,000.00	2012年06月27日	2013年06月26日	否
天津泰达建设集团 有限公司	天津建金成贸易有 限公司	10,000,000.00	2012年12月07日	2013年06月06日	否
天津津滨创辉发展 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	100,000,000.00	2012年10月16日	2013年10月15日	否
天津津滨创辉发展 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	100,000,000.00	2012年12月05日	2013年12月04日	否
天津津滨创辉发展 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	50,000,000.00	2012年04月12日	2013年04月11日	否
天津津滨创辉发展 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	200,000,000.00	2012年10月11日	2013年10月10日	否
天津津滨创辉发展 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	30,000,000.00	2012年09月07日	2013年09月06日	否
天津津滨创辉发展 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	20,000,000.00	2012年10月17日	2013年10月16日	否
天津建金成贸易有 限公司	天津津滨发展股份 有限公司	30,000,000.00	2012年05月08日	2013年05月07日	否
深圳粤华企业有限 公司	惠州市粤阳房地产 开发有限公司	60,000,000.00	2012年07月13日	2015年07月12日	否
天津泰达建设集团 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	200,000,000.00	2011年11月11日	2013年11月11日	否
天津泰达投资控股 有限公司	天津津滨发展股份 有限公司	700,000,000.00	2009年11月26日	2014年11月26日	否

天津泰达建设集团 有限公司	天津建金成贸易有 限公司	250,000,000.00	2012年12月20日	2014年03月21日	否
合计		3,784,500,000.00			

关联担保情况说明

本期本公司应付关联方担保费情况如下：

单位：元

项 目	本期数	上期数
天津泰达建设集团有限公司	19,896,800.00	

担保费按照担保金额 0.3-1%（按照担保时间不同确定）计算，截止2012年12月31日，尚未开始支付。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

(7) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	天津经济技术开发区微电子工业区总公司	1,517,053.13		4,435,737.80	

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	天津泰达建设集团有限公司	19,896,800.00	
其他应付款	汇龙集团（泉州）实业投资有限公司	0.00	150,550,000.00

十、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位：元

5、股份支付的修改、终止情况

十一、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、2011年，本公司下属时代公司为其工程总包方天津四建建筑工程有限公司开出付款保函合计45,083,400.00元，至2012年12月31日上述保函已结清。

2、2012年，本公司为下属子公司担保情况见附注十三、7。

其他或有负债及其财务影响

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

1、2012年11月2日，本公司与锐振有限公司签订《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议补充协议》。该项补充协议约定，本公司负责办理目标项目土地规划调整手续，因规划调整所发生的费用，超过人民币900万元的部分，由本公司承担；上述规划调整除非锐振有限公司书面同意的宽限，应于2013年6月30日前完成，否则，本公司应于2013年8月30日前，赔偿对方1.50亿元。如调整后的规划不符合双方在补充协议中的约定，本公司亦承担赔偿责任。

2、其他财务承诺事项见附注五、29。

2、前期承诺履行情况

十三、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
风控合同签署	(1) 2013年2月20日，公司2013年第一次临时股东大会通过《关于与三家股权投资合伙企业签订风控合同并办理相关手续的议案》，批准本公司为控股子公司福建津汇房地产开发有限公司向泉州市津和吉泰、元泰、祥泰三家股权投资合伙企业进行股权及债券融资提供质押担保，担保涉及总额约为28718万元，由津滨发展及津汇公司另一股东汇龙集团（泉州）实业有限公司按照3：2的比例共同承担，本公司承担其中60%的担保责任，担保金额约为17230.8万元，上述事项涉及或有担保，即如若基金到期本公司与汇龙集团（泉州）实业有限公司其中一方股东不履行义务时，经三家股权投资合伙企业同意另一方股东有权以相当于该股东注册资金四折的价		

	格收购该股东的股权，收购完成后，由收购方承受该被收购股东对基金的各项义务。		
人事变更	(2) 2013 年 1 月 21 日，第五届董事会 2013 年第一次通讯会议批准，许立凡先生辞去董事长职务，选举华志忠先生为本公司董事长。		
子公司注册资本变更	(3) 2013 年 1 月 28 日，福建津汇房地产开发有限公司召开股东大会，股东会通过决议，同意公司注册资本由 58430 万元增加至 59245 万元人民币，由泉州津和祥泰股权投资合伙企业增加出资 815 万元。		

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

3、其他资产负债表日后事项说明

- 公司于 2013 年 1 月 5 日取得农业银行天津开发区分行贷款 7000 万元，期限为 2013 年 1 月 5 日到 2014 年 1 月 4 日。
- 公司于 2013 年 1 月 5 日支付天津泰达建设集团有限公司担保费 1989.68 万元。
- 公司于 2013 年 1 月 7 日归还交通银行天津开发区分行贷款 8000 万元。
- 公司于 2013 年 1 月 7 日取得交通银行天津开发区分行贷款 8000 万元，期限为 2013 年 1 月 7 日到 2015 年 1 月 6 日。
- 下属公司天津津和股权投资基金管理有限公司于 2013 年 1 月 11 日收回理财产品 (FGAB12033A) 30 万元。
- 公司于 2013 年 1 月 14 日归还中信银行天津分行贷款 5000 万元。
- 公司于 2013 年 1 月 17 日归还农业银行天津开发区分行贷款 6000 万元。
- 下属公司天津津和股权投资基金管理有限公司于 2013 年 1 月 18 日收回理财产品 (FGAB12033A) 50 万元。
- 公司于 2013 年 1 月 18 日归还建设银行天津开发分行贷款 7000 万元。
- 公司于 2013 年 1 月 18 日归还交通银行天津开发区分行贷款 1.2 亿元。
- 公司于 2013 年 1 月 18 日取得交通银行天津开发区分行贷款 1.2 亿元，期限为 2013 年 1 月 18 日到 2014 年 1 月 17 日。
- 公司于 2013 年 1 月 21 日取得中铁信托贷款 13407 万元，期限为 2013 年 1 月 21 日到 2015 年 1 月 20 日。
- 公司于 2013 年 1 月 23 日归还北京银行天津分行贷款 3 亿元。

- 14、2013 年 1 月 28 日，福建津汇房地产开发有限公司 2013 年股东大会审议通过了增资扩股议案。2013 年 1 月 29 日，各方股东签定了增资扩股协议书，约定由泉州市津和祥泰股权投资合伙企业出资 815 万元，增资后福建津汇公司注册资本为 59245 万元，其中本公司出资 3 亿元，占注册资本的 50.64%，汇龙集团出资 2 亿元，占注册资本的 33.76%，吉泰合伙企业出资 7950 万元，占注册资本的 13.42%，元泰合伙企业出资 480 万元，占注册资本的 0.81%，祥泰合伙企业出资 815 万元，占注册资本的 1.37%。
- 15、公司于 2013 年 1 月 29 日取得中铁信托贷款 5000 万元，期限为 2013 年 1 月 29 日到 2015 年 1 月 28 日。
- 16、下属子公司福建津汇房地产开发有限公司于 2013 年 1 月 31 日取得浦发银行泉州分行贷款 7000 万元，期限为 2013 年 1 月 31 日到 2015 年 6 月 21 日。
- 17、公司于 2013 年 2 月 1 日归还浙商银行天津滨海支行贷款 650 万元。
- 18、公司于 2013 年 2 月 1 日取得中铁信托贷款 6620 万元，期限为 2013 年 2 月 1 日到 2015 年 1 月 31 日。
- 19、下属子公司福建津汇房地产开发有限公司于 2013 年 2 月 1 日支付泉州市洛江区财政局江滨大道填海区 A、B 地块项目土地款 7700 万元。
- 20、公司于 2013 年 2 月 5 日取得中铁信托贷款 4973 万元，期限为 2013 年 2 月 5 日到 2015 年 2 月 4 日。
- 21、公司于 2013 年 2 月 6 日支付天津信托有限责任公司股权转让款 3.5 亿元，目前工商变更手续正在办理中。
- 22、公司于 2013 年 2 月 7 日归还大连银行天津分行贷款 1 亿元。
- 23、公司于 2013 年 2 月 8 日取得大连银行天津分行贷款 1.5 亿元，期限为 2013 年 2 月 8 日到 2014 年 2 月 7 日。
- 24、公司于 2013 年 2 月 21 日归还天津银行天保支行贷款 1500 万元。
- 25、下属子公司天津建金成贸易有限公司于 2013 年 2 月 28 日解付民生银行天津滨海支行的商业承兑汇票 2000 万元。
- 26、下属公司天津津和股权投资基金管理有限公司于 2013 年 3 月 13 日收回理财产品（FGAA12330A）70 万元。

十四、其他重要事项

- 1、非货币性资产交换
- 2、债务重组
- 3、企业合并
- 4、租赁
- 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具
- 6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)	0.00				0.00
投资性房地产	729,215,549.50				179,445,487.50
上述合计	729,215,549.50				179,445,487.50
金融负债	0.00				0.00

7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

8、年金计划主要内容及重大变化

9、其他

1、2003年本公司与天津开发区管理委员会签订了《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，2009年4月10日，天津经济技术开发区管委会向本公司发出《关于终止执行滨海投资服务中心大厦租赁合同的通知》，该通知载明：自2009年1月1日起，终止与本公司签订的上述合同。2009年8月27日，鉴于天津开发区管理委员会仍在继续使用滨海投资服务中心大厦，本公司收到天津开发区管委会关于继续支付租金的承诺函，承诺将继续向本公司支付2009年1月到2009年6月租金3900万元。2009年11月，本公司与天津经济技术开发区国有资产经营公司签订滨海投资服务中心大厦资产收购合同，约定本公司以5.79亿元的价格将滨海投资服务中心大厦出售给天津经济技术开发区国有资产经营公司，截止2012年12月31日，资产已经完成过户，房款已经结清。

2、2010年3月11日，本公司第四届董事会2010年第二次通讯会议的通知，审议通过了《关于津滨时代卫南洼项目地界调整议案》，同意公司与天津市土地整理中心签订的关于置换津滨时代卫南洼项目部分宗地的各项协议。梅江卫南洼项目宗地为本公司2006年非公开发行股票时取得，土地面积为57.38万平米，建筑面积为65.87万平米，容积率约为1.15，土地性质为综合商业金融用地。为了提升天津城市发展水平，完善天津城市功能，特别是为迎接夏季达沃斯论坛的召开，天津市政府决定建设梅江会展中心，根据政府规划，该项目需要占用我公司津滨时代卫南洼项目部分宗地。占用土地面积为129811.7平方米。为维护上市公司利益，经与政府相关部门商谈，政府同意根据项目占地面积不变，建设面积不变的原则下，在梅江区域控制红线范围内调整津滨时代卫南洼项目的部分宗地地界，并已原则同意调整该项目的部分规划指标。本公司下属子公司天津津滨时代置业投资有限公司于2010年1月与天津市土地整理中心草签了《土地置换

补充协议书》。津滨时代公司置出地块位于友谊路与外环线交口北侧，东至规划莹波路，南至规划江湾路，西至现状空地，北至现状空地。津滨时代公司本年已取得新核发的津滨时代卫南洼项目土地证(共10张)，新核发地证与原有地证占地总面积不变，建设总面积不变。原有土地规划性质全部为商业金融业用地，调整后土地规划为：H1-5地块(共5块)调整为居住型公寓用地，其面积约占总面积的60%；P1-4(共4块)调整为公共设施用地(商务金融)，其面积约占总面积的39%；P5地块为市政基础设施用地，其面积约占总面积的1%，本公司已根据新的规划条件，制定新的项目开发方案，并正在推进上述项目的建设进程。截至2012年12月31日，H5地块项目已经实现预售，预计总投资15亿元。

因政府征用天津津滨时代置业投资有限公司境界*梅江项目的P2、P3、P4共3宗地块共计占地面积10.98万平方米用于梅江会展中心二期建设，经市政府决定，本次土地回收补偿按照等价置换，出让对出让的置换原则进行，采用调整境界*梅江项目剩余地块的建筑规模附加地块置换的方式对天津津滨时代置业投资有限公司进行补偿。

调整境界*梅江项目剩余地块的建筑规模，为境界*梅江项目调增了37800平方米建筑面积的城镇住宅用地面积，调增了27600平方米建筑面积的商务金融用地面积。

2012年4月18日，天津津滨时代置业投资有限公司与天津市国土资源和房屋管理局签订了“津西友(招)2004-059号地块《天津市国有土地使用权出让合同》补充合同二-5”；2012年10月17日，天津天潇投资发展有限公司与天津市国土资源和房屋管理局签订了“津西友(招)2004-059号地块《天津市国有土地使用权出让合同》补充合同二-6”。

签订上述土地出让合同后，津滨时代取得的梅江H6为居住型公寓，占地面积3.28万平方米，地上建筑面积5.46万平方米。土地范围：东至H5地块，南至现状施工场地，西至规划梅江西路，北至H5地块。天津天潇投资发展有限公司取得的河东造纸五厂地块，规划性质为住宅，可用地面积13.18万平方米，地上建筑面积约31.62万平方米。土地范围：东至天利公寓、爱美家园，南至黄岩里小区，西至规划雪莲南路，北至津塘路。

3、经天津市汉沽区人民政府批准，收回本公司下属天津津滨科技园投资有限公司（以下简称科技园公司）用于开发津滨科技工业园二、三期项目的土地257,620.81平米，收地补偿价格为20万元/亩，合计价款7,728.6243万元。同时，本公司下属津滨科技园公司与汉沽区土地整理中心签署《“原市政工程公司”地块项目土地整理合作协议》及其补充协议约定：

1)、本公司下属科技园公司与天津市汉沽区土地整理中心共同承担位于汉沽区指定地块共计119.95亩土地整理；

2)、汉沽区土地整理中心收回的科技园公司用于开发津滨科技工业园二、三期项目的土地257,620.81平米，收地补偿价格为20万元/亩，合计价款7,728.6243万元。由汉沽区土地整理中心按照160万元/亩的土地价格置换给科技园公司本项目宗地48.3亩。

3)、上述土地整理收益由双方按照约定方式分配。

置换给科技园公司的48.3亩土地中的42.84亩，已经委托天津市土地交易中心拍卖，成交价为1.347亿元，截至2012年12月31日，科技园公司已经收到款项4,742.06万元。

4、2012年8月17日，本公司下属福建津汇房地产开发有限公司召开董事会和股东大会，通过《关于泉州市津和吉泰、津和元泰两家股权投资合伙企业对福建津汇房地产开发有限公司增资扩股的议案》，同意泉州市津和吉泰、津和元泰两家股权投资基金合伙企业对津汇公司进行增资扩股，同意该公司的注册资本由50000万元人民币增加至58430万元人民币，由泉州津和吉泰股权投资合伙企业增加出资7950万元，泉州津和元泰出资480万元。增加出资后，股权结构如下，增资后津汇公司股权结构如下：

投资单位名称	出资额（万元）	持股比例
吉泰基金	7950	13.61%
元泰基金	480	0.82%
汇龙集团（泉州）实业投资有限公司	20000	34.23%
天津津滨发展股份有限公司	30000	51.34%

合 计	58430	100.00%
-----	-------	---------

5、2012年8月17日，本公司2012年第三次临时股东大会通过《关于下属天津建金成贸易有限公司发行信托的议案》，同意为全资子公司天津建金成贸易有限公司通过天津信托有限责任公司发行2.5亿元信托产品提供担保，担保方式为本公司所持有天津津滨时代置业投资有限公司3.5亿元股权进行质押，由本公司的母公司天津泰达建设集团有限公司为该笔信托融资提供保证担保。

6、2012年8月1日本公司第五届董事会2012年第五次通讯会议和2012年8月17日本公司2012年第三次临时股东大会分别通过《关于出售开发区及西青微电子园区工业厂房的议案》，批准本公司处置所有的工业厂房。2012年8月20日，津滨发展与兴业金融租赁有限责任公司签署《厂房买卖合同》，将公司名下位于开发区和西青区的工业厂房共计192,729.47平米，以57,924.00万元的价格出售给对方，目前产权过户和收款手续均已经完成。

7、2012年10月12日和22日，金建益利与天潇公司签订《河东区造纸五厂地块土地整理及补偿协议》及《河东区造纸五厂地块土地整理及补偿协议补充协议》，总计金额8.702亿元。截止2012年12月31日，金建益利已经收到天潇公司预付的土地整理款项8.702亿元。

8、2012年11月2日，本公司与锐振有限公司签订《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议》和《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议补充协议》。《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议》约定，本公司将所持有的天津天潇投资发展有限公司100%的股权和该项股权所享有的全部权益全部转让给锐振有限公司，股权转让价款总计人民币叁亿捌仟元肆佰玖拾玖万伍仟肆佰元整（¥38,499.54万元）；并约定股权转让款分两期支付，首期支付人民币19,634.77万元，在完成工商登记、商务部备案和外汇登记变更手续之日起3个月内支付剩余人民币18,864.77万元。

《天津天潇投资发展有限公司股权转让协议补充协议》约定，本公司负责办理目标项目土地的规划调整。因规划调整所发生的费用，超过人民币900万元的部分，由本公司承担。如本公司未能在2013年6月30日完成规划调整工作，本公司负责赔偿对方人民币1.5亿元。

上述协议已经由本公司2012年11月2日第五届董事会2012年第二次临时会议和2012年11月21日本公司2012年第四次临时股东大会通过议案批准，于2012年12月18日完成商务部备案手续。

截止2012年12月31日，本公司已收到首笔股权转让款港币24,550.00万元，按照当日人民银行公布的人民币对港币外汇中间价，折合人民币199,291,990.00元。

9、以公允价值计量的资产和负债

本公司的投资性房产采用公允价值进行后续计量，详见附注五、9。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								

其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	60,666,483.42	91.93%	46,968,023.96	77.42%	423,259,121.76	98.76%	62,511,725.59	14.77%
组合小计	60,666,483.42	91.93%	46,968,023.96	77.42%	423,259,121.76	98.76%	62,511,725.59	14.77%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	5,326,911.13	8.07%	5,326,911.13	100%	5,326,911.13	1.24%	5,326,911.13	100%
合计	65,993,394.55	--	52,294,935.09	--	428,586,032.89	--	67,838,636.72	--

应收账款种类的说明

应收账款种类的说明：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为100万元。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：3 个月以内	334,374.09	0.55%		33,366,031.88	7.88%	
4-12 个月	1,591,791.33	2.62%	7,958.96	0.00	0%	0.00
1 年以内小计	1,926,165.42	3.18%	7,958.96	33,366,031.88	7.88%	0.00
1 至 2 年	7,500.00	0.01%	600.00	329,249,569.88	77.79%	26,339,965.59
2 至 3 年	89,298.00	0.15%	44,649.00	41,143,520.00	9.72%	20,571,760.00
3 年以上	58,643,520.00	96.67%	46,914,816.00	19,500,000.00	4.61%	15,600,000.00
3 至 4 年	58,643,520.00	96.67%	46,914,816.00	19,500,000.00	4.61%	15,600,000.00
4 至 5 年	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00
5 年以上	0.00	0%	0.00	0.00	0%	0.00
合计	60,666,483.42	--	46,968,023.96	423,259,121.76	--	62,511,725.59

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
天津绿禾植物制剂有限公司	997,956.56	997,956.56	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	764,834.00	764,834.00	100%	长期无法收回
广东八建天津分公司	675,126.73	675,126.73	100%	长期无法收回
天津柯荣电子公司	178,443.35	178,443.35	100%	长期无法收回
天津开发区总公司市政公司	240,000.00	240,000.00	100%	长期无法收回
铁十八局五处	199,169.67	199,169.67	100%	长期无法收回
天津一建四分公司	181,885.03	181,885.03	100%	长期无法收回
天津河北五建五部	127,291.71	127,291.71	100%	长期无法收回
传星纸塑公司	127,220.90	127,220.90	100%	长期无法收回
天津市塘沽区永成工程公司	101,351.67	101,351.67	100%	长期无法收回
爱克林（天津）有限公司	92,472.00	92,472.00	100%	长期无法收回
天津河北五建六部	89,754.90	89,754.90	100%	长期无法收回
天津河北五建七部	81,981.24	81,981.24	100%	长期无法收回
南通六建	79,259.09	79,259.09	100%	长期无法收回
铁十六局二处（11#）	68,659.07	68,659.07	100%	长期无法收回
南通三建	61,128.36	61,128.36	100%	长期无法收回
铁十六局二处（9#）	58,723.17	58,723.17	100%	长期无法收回
铁十六局二处天津开发区指挥部	30,280.73	30,280.73	100%	长期无法收回
十六局四段史家庄人行桥	4,477.69	4,477.69	100%	长期无法收回
天宝公司	440,385.00	440,385.00	100%	长期无法收回
佛山市南海区狮山协成磁电厂	17,280.00	17,280.00	100%	长期无法收回
深圳市新科磁电实业有限公司	3,780.00	3,780.00	100%	长期无法收回
深圳金同利	2,472.80	2,472.80	100%	长期无法收回

(开) 建发局基建办	122,682.00	122,682.00	100%	长期无法收回
泰达国际酒店	195,273.44	195,273.44	100%	长期无法收回
晨邦科技(惠州)有限公司	43,010.12	43,010.12	100%	长期无法收回
汕头市铠伦精密微电机有限公司	13,340.25	13,340.25	100%	长期无法收回
中建三局第三建设工程有限责任公司	152,323.15	152,323.15	100%	长期无法收回
天津港散货物流有限责任公司	40,061.50	40,061.50	100%	长期无法收回
天津市滨海市政建设发展有限公司	136,287.00	136,287.00	100%	长期无法收回
合计	5,326,911.13	5,326,911.13	--	--

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
售房款		本公司本期收回应收天津经济技术开发区国有资产经营公司售房款 3.29 亿，冲回应收账款已计提的坏账准备 2632 万元。	26,320,000.00	329,000,000.00

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
天津绿禾植物制剂有限公司	997,956.56	997,956.56	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	764,834.00	764,834.00	100%	长期无法收回
广东八建天津分公司	675,126.73	675,126.73	100%	长期无法收回
天津柯荣电子公司	178,443.35	178,443.35	100%	长期无法收回
天津开发区总公司市政公司	240,000.00	240,000.00	100%	长期无法收回
铁十八局五处	199,169.67	199,169.67	100%	长期无法收回
天津一建四分公司	181,885.03	181,885.03	100%	长期无法收回
天津河北五建五部	127,291.71	127,291.71	100%	长期无法收回

传星纸塑公司	127,220.90	127,220.90	100%	长期无法收回
天津市塘沽区永成工程公司	101,351.67	101,351.67	100%	长期无法收回
爱克林（天津）有限公司	92,472.00	92,472.00	100%	长期无法收回
天津河北五建六部	89,754.90	89,754.90	100%	长期无法收回
天津河北五建七部	81,981.24	81,981.24	100%	长期无法收回
南通六建	79,259.09	79,259.09	100%	长期无法收回
铁十六局二处（11#）	68,659.07	68,659.07	100%	长期无法收回
南通三建	61,128.36	61,128.36	100%	长期无法收回
铁十六局二处（9#）	58,723.17	58,723.17	100%	长期无法收回
铁十六局二处天津开发区指挥部	30,280.73	30,280.73	100%	长期无法收回
十六局四段史家庄人行桥	4,477.69	4,477.69	100%	长期无法收回
天宝公司	440,385.00	440,385.00	100%	长期无法收回
佛山市南海区狮山协成磁电厂	17,280.00	17,280.00	100%	长期无法收回
深圳市新科磁电实业有限公司	3,780.00	3,780.00	100%	长期无法收回
深圳金同利	2,472.80	2,472.80	100%	长期无法收回
（开）建发局基建办	122,682.00	122,682.00	100%	长期无法收回
泰达国际酒店	195,273.44	195,273.44	100%	长期无法收回
晨邦科技（惠州）有限公司	43,010.12	43,010.12	100%	长期无法收回
汕头市铠伦精密微电机有限公司	13,340.25	13,340.25	100%	长期无法收回
中建三局第三建设工程有限责任公司	152,323.15	152,323.15	100%	长期无法收回
天津港散货物流有限责任公司	40,061.50	40,061.50	100%	长期无法收回
天津市滨海市政建设发展有限公司	136,287.00	136,287.00	100%	长期无法收回
合计	5,326,911.13	5,326,911.13	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

应收账款核销说明

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
天津经济技术开发区管委会	非关联方	58,500,000.00	四年以内	88.65%
天津开发区微电子工业区总公司	关联方	1,517,053.13	一年以内	2.3%
天津绿禾植物制剂有限公司	非关联方	997,956.56	3 年以上	1.51%
开发区泛美联生物有限公司	非关联方	764,834.00	3 年以上	1.16%
广东八建天津分公司	非关联方	675,126.73	3 年以上	1.02%
合计	--	62,454,970.42	--	94.64%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
天津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	1,517,053.13	2.3%

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	5,755,101.51	0.46%	5,755,101.51	100%	5,755,101.51	0.64%	5,755,101.51	100%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,233,189,602.07	99.46%	1,571,651.73	0.13%	895,449,360.18	99.25%	709,330.92	0.08%
组合小计	1,233,189,602.07	99.46%	1,571,651.73	0.13%	895,449,360.18	99.25%	709,330.92	0.08%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	970,313.73	0.08%	970,313.73	100%	970,313.73	0.11%	970,313.73	100%
合计	1,239,915,017.31	--	8,297,066.97	--	902,174,775.42	--	7,434,746.16	--

其他应收款种类的说明

其他应收款种类的说明：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为100万元。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	3,344,541.51	100%	长期无法收回
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	2,410,560.00	100%	长期无法收回
合计	5,755,101.51	5,755,101.51	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：3 个月以内	1,226,189,265.04	99.43%		894,328,613.02	99.87%	
4-12 个月	2,185,859.12	0.18%	10,929.30	146,626.04	0.02%	733.14
1 年以内小计	1,228,375,124.16	99.61%	10,929.30	894,475,239.06	99.89%	733.14
1 至 2 年	2,885,165.29	0.23%	230,813.22	9,482.15	0%	758.57
2 至 3 年	711,803.03	0.06%	355,901.52	239,573.22	0.03%	119,786.61
3 年以上	1,217,509.59	0.1%	974,007.69	725,065.75	0.08%	588,052.60
3 至 4 年	474,465.84	0.04%	379,572.69	127,460.43	0.01%	109,968.35
4 至 5 年	410,157.16	0.03%	328,125.73	264,718.73	0.03%	211,774.98
5 年以上	332,886.59	0.03%	266,309.27	332,886.59	0.04%	266,309.27
合计	1,233,189,602.07	--	1,571,651.73	895,449,360.18	--	709,330.92

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
世纪宾馆	778,358.74	778,358.74	100%	长期无法收回
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	100,000.00	100%	长期无法收回
天津绿禾植物制剂有限公司	22,042.02	22,042.02	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	10,500.73	10,500.73	100%	长期无法收回
绿禾公司	59,412.24	59,412.24	100%	长期无法收回
合计	970,313.73	970,313.73	--	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
---------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
天津开发区老年公寓筹备组	3,344,541.51	3,344,541.51	100%	长期无法收回
开发区国有资产经营公司	2,410,560.00	2,410,560.00	100%	长期无法收回
世纪宾馆	778,358.74	778,358.74	100%	长期无法收回
天津经济技术开发区国际商会	100,000.00	100,000.00	100%	长期无法收回
天津绿禾植物制剂有限公司	22,042.02	22,042.02	100%	长期无法收回
开发区泛美联生物公司	10,500.73	10,500.73	100%	长期无法收回
绿禾公司	59,412.24	59,412.24	100%	长期无法收回
合计	6,725,415.24	6,725,415.24	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	---------	------	------	------	-----------

其他应收款核销说明

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
天津时代置业投资有限公司	控股子公司	231,714,439.32	3 个月以内	18.69%
天津建金成贸易有限公司	全资子公司	200,000,000.00	3 个月以内	16.13%
天津津滨汉兴投资有限公司	全资子公司	131,406,216.43	3 个月以内	10.6%
津滨科技工业园投资有限公司	全资子公司	106,400,301.42	3 个月以内	8.58%
惠州市粤阳房地产开发有限公司	控股孙公司	53,594,666.67	3 个月以内	4.32%
合计	--	723,115,623.84	--	58.32%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
天津津滨新材料工业有限公司	成本法	45,927,000.00	37,403,326.66		37,403,326.66	74.56%	74.56%		29,715,316.97		
天津津滨雅都置业发展有限	成本法	161,480,000.00	161,480,000.00		161,480,000.00	100%	100%				

公司											
天津津滨 创辉发展 有限公司 *1	成本法	320,000,0 00.00	320,000,0 00.00	120,000,0 00.00	440,000,0 00.00	100%	100%				
天津津滨 联合物业 服务有限 公司	成本法	2,000,000 .00	2,000,000 .00		2,000,000 .00	33.34%	33.34%				
天津津滨 时代置业 有限公司	成本法	750,000,0 00.00	1,560,000 ,000.00		1,560,000 ,000.00	65.46%	100%				
天津津滨 科技工业 园投资有 限公司	成本法	100,000,0 00.00	200,000,0 00.00		200,000,0 00.00	100%	100%				
总承包工 程公司	成本法	2,500,000 .00	2,500,000 .00		2,500,000 .00	5%	5%				
天津泰达 科技风险 投资股份 有限公司	成本法	35,000,00 0.00	35,000,00 0.00		35,000,00 0.00	8.53%	8.53%	2,437,515 .02			
天津北方 人才港股 份有限公 司	成本法	3,000,000 .00	3,000,000 .00		3,000,000 .00	9.15%	9.15%				450,000.0 0
天津滨泰 投资置业 有限公司	成本法	330,000,0 00.00	517,935,0 00.00		517,935,0 00.00	100%	100%				
深圳津滨 津鹏投资 有限公司	成本法	150,000,0 00.00	150,000,0 00.00		150,000,0 00.00	100%	100%				
天津津和 股权投资 基金管理 有限公司	成本法	4,000,000 .00	4,000,000 .00		4,000,000 .00	40%	60%				
天津建金 成贸易有 限公司	成本法	50,000,00 0.00	50,000,00 0.00		50,000,00 0.00	100%	100%				
天津津滨 富通投资	成本法	152,000,0 00.00	152,000,0 00.00		152,000,0 00.00	100%	100%				

有限公司											
天津津滨 汉兴投资 有限公司	成本法	30,000,00 0.00	30,000,00 0.00		30,000,00 0.00	100%	100%				
天津金建 益利投资 有限公司	成本法	60,000,00 0.00	60,000,00 0.00		60,000,00 0.00	85.71%	85.71%				
福建津汇 房地产开 发有限公 司*2	成本法	50,000,00 0.00	50,000,00 0.00	250,000,0 00.00	300,000,0 00.00	51.34%	65.77%				
天津津滨 建泰投资 发展有限 公司*3	成本法	35,007,00 0.00		35,007,00 0.00	35,007,00 0.00	33.34%	40%				
合计	--	2,280,914 ,000.00	3,335,318 ,326.66	405,007,0 00.00	3,740,325 ,326.66	--	--	--	32,152,83 1.99	0.00	450,000.0 0

长期股权投资的说明

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,040,880,460.28	1,151,373,177.09
其他业务收入	9,991,702.51	2,594,639.36
合计	2,050,872,162.79	1,153,967,816.45
营业成本	1,757,343,247.56	1,027,452,902.71

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	1,080,960,159.00	822,484,796.25	172,335,017.00	94,707,731.42
房屋租赁	38,857,618.02	5,107,594.25	51,437,409.06	6,547,047.62
商品销售	921,062,683.26	918,365,247.83	927,600,751.03	923,319,976.77
合计	2,040,880,460.28	1,745,957,638.33	1,151,373,177.09	1,024,574,755.81

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工业厂房	579,240,000.00	502,831,187.23		
钢材销售	921,061,828.56	918,365,247.83	927,600,751.03	923,319,976.77
滨海国际	501,720,159.00	319,653,609.02	138,035,017.00	61,173,952.10
雅都公寓			34,300,000.00	33,533,779.32
房屋租赁	38,857,618.02	5,107,594.25	51,437,409.06	6,547,047.62
其他	854.70			
合计	2,040,880,460.28	1,745,957,638.33	1,151,373,177.09	1,024,574,755.81

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
天津	2,040,880,460.28	1,745,957,638.33	1,151,373,177.09	1,024,574,755.81
合计	2,040,880,460.28	1,745,957,638.33	1,151,373,177.09	1,024,574,755.81

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
天津冶金集团轧三友发钢铁有限公司	766,023,998.71	37.35%
兴业金融租赁有限公司	579,240,000.00	28.24%
天津市天铁轧二制钢有限公司	129,384,615.58	6.31%
天津建金成贸易有限公司	25,653,214.27	1.25%
刘洪聪	13,787,417.00	0.67%
合计	1,514,089,245.56	73.82%

营业收入的说明

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	450,000.00	300,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	204,995,400.00	20,880,559.90
合计	205,445,400.00	21,180,559.90

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天津北方人才港股份有限公司	450,000.00	300,000.00	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

投资收益的说明

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	20,680,565.40	-167,579,858.63
加：资产减值准备	-14,681,380.82	38,069,389.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,053,916.48	3,264,869.01
无形资产摊销	840,490.60	944,943.97
长期待摊费用摊销	4,941,773.84	1,862,229.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-11,853,369.41	-1,773.94
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		163,389.97
财务费用（收益以“－”号填列）	285,767,940.28	243,348,674.36
投资损失（收益以“－”号填列）	-205,445,400.00	-21,180,559.90
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	8,907,678.95	-58,006,533.49

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-40,642,356.60	12,107,414.08
存货的减少（增加以“-”号填列）	241,357,947.85	-1,177,182,668.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	168,273,608.75	100,593,142.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	886,362,192.84	881,935,771.67
其他	501,096,622.00	
经营活动产生的现金流量净额	1,847,660,230.16	-141,661,570.58
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,771,778,618.09	1,160,393,474.37
减：现金的期初余额	1,160,393,474.37	1,229,565,549.41
现金及现金等价物净增加额	611,385,143.72	-69,172,075.04

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位：元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

十六、补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.83%	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-6.87%	-0.08	-0.08

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

序号	项目	期末数	期初数	较年初增加	增幅	变动较大原因
1	货币资金	3,103,639,442.85	1,753,294,413.27	1,350,345,029.58	77.02%	本年度公司收回投资服务中心应收房款、转让开发区微电子工业区工业厂房、

						商品房销售面积较上年有所增长以及转让天潇公司股权资金回笼所致
2	应收票据		13,100,000.00	-13,100,000.00	-100.00%	本年度银行承兑汇票结算减少所致
3	应收账款	59,191,112.12	386,201,802.48	-327,010,690.36	-84.67%	报告期公司收回投资服务中心销售房款所致
4	预付款项	694,847,081.93	289,881,125.56	404,965,956.37	139.70%	本公司下属津汇公司预付土地收购款增加所致
5	其他应收款	822,245,144.11	82,006,586.66	740,238,557.45	902.66%	报告期应收锐振公司股权转让款及天潇公司往来款增加所致
6	持有至到期投资	1,500,000.00	8,000,000.00	-6,500,000.00	-81.25%	上报告期末下属津和公司购入理财产品所致
7	长期股权投资	142,697,424.98	38,062,484.98	104,634,940.00	274.90%	公司下属之子公司建泰公司对陕西地方电力房地产有限责任公司投资增加所致
8	投资性房地产	179,445,487.50	729,215,549.50	-549,770,062.00	-75.39%	报告期出售开发区及西青微电子园区工业厂房所致
9	固定资产	13,372,996.09	55,100,499.12	-41,727,503.03	-75.73%	报告期出售津滨杰座办公楼所致
10	长期待摊费用	1,778,204.07	7,366,263.15	-5,588,059.08	-75.86%	报告期出售津滨杰座办公楼,装修费用转销所致
11	预收款项	2,032,235,450.68	539,807,857.80	1,492,427,592.88	276.47%	报告期金建益利公司预收土地整理款增加及梅江境界项目及颐贤里项目预售房款增加所致
12	应付职工薪酬	33,899,583.75	21,947,789.77	11,951,793.98	54.46%	绩效工资考核未发放
13	其他应付款	87,566,959.50	260,611,960.98	-173,045,001.48	-66.40%	泉州公司支付福建汇龙集团往来款所致
14	一年内到期的非流动负债	777,500,000.00	345,000,000.00	432,500,000.00	125.36%	报告期一年内到期的信托资金及长期借款增加所致
15	长期借款	570,000,000.00	1,006,374,200.00	-436,374,200.00	-43.36%	报告期长期借款减少所致
16	长期应付款	250,000,000.00	550,000,000.00	-300,000,000.00	-54.55%	报告期一年内到期的信托资金增加所致
17	预计负债	152,668,061.63		152,668,061.63		因本公司转让天潇公司股权预计需要1.5亿赔偿。
18	递延所得税负债	17,019,055.01	55,862,474.45	-38,843,419.44	-69.53%	报告期出售投资性房地产公允价值变动及固定资产折旧导致的递延所得税负债转销所致
19	少数股东权益	928,111,097.57	532,649,493.94	395,461,603.63	74.24%	报告期内合伙企业及福建津汇公司少数股东投入增加所致
20	营业收入			1,028,415,588.45	69.76%	报告期内公司出售滨海国际二期竣工

		2,502,641,601.11	1,474,226,012.66			结算商品房销售面积较上年同期有所增长所致
21	营业成本	2,088,511,293.79	1,252,577,311.09	835,933,982.70	66.74%	报告期内公司滨海国际二期竣工结算商品房销售面积较上年同期有所增长所致
22	营业税金及附加	112,394,545.50	44,784,608.35	67,609,937.15	150.97%	报告期出售开发区、西青微电子园区工业厂房及商品房销售面积较上年同期有所增长，营业税金及附加随之增长所致
23	销售费用	33,774,877.55	53,448,526.24	-19,673,648.69	-36.81%	本报告期项目售后费用减少所致
24	管理费用	127,208,867.14	90,261,394.34	36,947,472.80	40.93%	报告期内公司经营规模扩大及物价上涨所致
25	财务费用	310,594,727.84	248,134,374.52	62,460,353.32	25.17%	报告期贷款规模扩大、信托资金增加所致
26	资产减值损失	-9,997,746.42	124,405,011.25	-134,402,757.67	-108.04%	本报告期收回投资服务中心售房款，原计提的坏账准备冲回，其他资产未发生减值所致。
27	公允价值变动收益	-	-27,913,742.50	27,913,742.50	-100.00%	汉沽高科技厂房本期公允价值无变化所致
28	投资收益	205,445,400.00	17,662,282.34	187,783,117.66	1063.19%	报告期内转让天潇公司股权所致
29	营业外收入	53,535,457.49	971,206.60	52,564,250.89	5412.26%	报告期出售津滨杰座办公楼及确认汉沽区土地整理收益所致
30	营业外支出	3,171,199.49	1,204,980.30	1,966,219.19	163.17%	公司下属之创辉公司未决诉讼预计赔付款增加所致
31	所得税费用	34,022,949.14	-48,761,705.20	82,784,654.34	169.77%	报告期公司转让天潇公司股权及经营业绩较上年同期大幅上升所得税费用随之增加所致

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、总经理、公司主管会计工作的负责人、会计机构负责人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、审阅报告原件。
 - (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。
 - (四) 第五届董事会2013年第一次会议决议。
- 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

董事长：华志忠

2013年3月26日