

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2017-30

天津津滨发展股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	津滨发展	股票代码	000897
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	于志丹		
办公地址	天津市河西区体北道 36 号 D 座天津津滨发展股份有限公司 312 室	天津市河西区体北道 36 号 D 座天津津滨发展股份有限公司 312 室	
电话	022-66223200	022-66223200	
电子信箱	YUZHIDAN@JBDC.COM.CN	YUZHIDAN@JBDC.COM.CN	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	67,277,883.98	408,980,054.63	-83.55%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-38,532,887.96	24,588,417.36	-256.71%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-39,952,230.29	23,299,456.81	-271.47%

经营活动产生的现金流量净额（元）	-186,068,399.61	372,651,874.88	-149.93%
基本每股收益（元/股）	-0.0238	0.0152	-256.58%
稀释每股收益（元/股）	-0.0238	0.0152	-256.58%
加权平均净资产收益率	-3.01%	1.95%	减少 4.96 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减
总资产（元）	6,678,345,739.84	6,699,810,524.21	-0.32%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,260,430,502.98	1,298,963,390.94	-2.97%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		155,288		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
天津泰达建设集团有限公司	国有法人	20.92%	338,312,340	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	4.50%	72,818,000	0		
源润控股集团股份有限公司	境内非国有法人	2.21%	35,706,486	0	质押	35,706,486
					冻结	35,706,486
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	2.01%	32,460,442	0		
工银瑞信基金-农业银行-工银瑞信中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0		

上述股东关联关系或一致行动的说明	报告期末，上述公司股东中天津泰达投资控股有限公司和天津泰达建设集团有限公司属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，未知其他股东之间是否存在关联关系。
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

2017年是实施“十三五”规划的重要一年，是供给侧结构性改革的深化之年，中国经济总体延续稳中向好趋势。房地产市场作为供给侧结构性改革的重要内容，中央经济工作会议指出，2017年，要综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止出现大起大落。

为此，2017年上半年，房地产政策主要强调坚持住房居住属性，地方继续因城施策，控房价防泡沫与去库存并行。一方面，热点城市政策频频加码，周边三四线城市也同步联动调控，传统限购限贷政策不断升级，创新性的限售政策抑制投资投机需求，房地产供需两端信贷资金逐步收紧，年初以来政策效果逐步显现；另一方面，大部分三四线城市仍持续去库存，部分库存压力下降明显的城市也及时出台稳市场措施。长效机制构建方面，中央出台住房租赁市场管理条例征求意见稿，推进住房制度逐步完善。

2017年上半年，公司按照年初确定的工作指导思想，主要工作是集中精力投入到境界梅江新项目的开发建设，凝心聚力，攻坚克难，不断提升管理，积极转变工作作风，专业化水平得到有效提高，市场化的经营理念进一步深化，为公司未来经营业绩的提升奠定了扎实的基础。

2017年上半年公司实现营业收入6,727.79万元，较上年同期减少83.55%，主要是由于 2016年房地产市场行情较好，境界梅江二期（H6）销售良好，同时确认收入所致。本报告期只剩尾房销售，其他房地产项目大部分尚未达到收入确认条件。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 2017年2月9日，天津津滨建泰投资发展有限公司（以下简称“津滨建泰公司”）2017年股东会决议同意永泰红礪控股集团有限公司将其所持津滨建泰公司33.33%股权全部转让给天津安佑投资发展有限公司（以下简称“安佑投资”），股权转让后安佑投资持有津滨建泰公司66.66%股权，津滨建泰公司于2017年2月10日完成工商变更登记。上述股权变更后，本公司不再拥有津滨建泰公司的财务和经营政策的决策权利，因此本公司不再享有对津滨建泰公司的控制权，但仍能施加重大影响，该公司成为本公司联营企业，其财务报表于2017年2月开始不纳入合并范围。

(2) 2017年6月6日，天津津和股权投资基金管理有限公司（以下简称“津和公司”）2017年股东会决议审议通过董事变更事宜，董事会有5名成员，本公司派有2名，津和公司于2017年6月30日完成工商变更登记。鉴于北京长和世纪资产管理有限公司及其一致行动人合计持有津和公司60%的股权，能够控制津和公司相关活动的决策，而本公司在股东会与董事会中均不占有多数表决权，只拥有参与安排的财务和经营政策的决策权利，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，因此本公司不再享有对津和公司的控制权，但仍能施加重大影响，该公司成为本公司联营企业，其财务报表于2017年6月开始不纳入合并范围。

公司名称	处置日净资产（元）	期初至处置日净利润（元）
天津津滨建泰企业管理有限公司	129,761,564.06	10,201,243.49
天津津和股权投资基金管理有限公司	10,260,462.16	-548,925.93