

天津津滨发展股份有限公司

二 00 六年度报告

签署日期：二 00 七年二月十三日

天津津滨发展股份有限公司二 00 六年度报告正文

第一节 重要提示及目录

重要提示：本公司董事会、监事会及董事、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。

许立凡、邢吉海、李明炯董事因事请假未出席本次董事会会议，其中许立凡董事委托毛幼平董事、邢吉海董事委托唐建宇董事、李明炯董事委托江连国董事代为行使表决权。公司监事、高级管理人员列席了本次董事会会议。

公司董事长唐建宇先生、总经理江连国先生、财务负责人赵英先生和会计机构负责人郝波先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

深圳鹏城会计师事务所为公司出具了标准无保留意见的审计报告。

目 录

第一节 重要提示及目录.....	2
第二节 公司基本情况简介.....	3
第三节 会计数据和业务数据摘要.....	4
第四节 股本变动及股东情况.....	6
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	10
第六节 公司治理结构.....	13
第七节 股东大会简介.....	14
第八节 董事会报告.....	15
第九节 监事会工作报告.....	24
第十节 重要事项.....	26
第十一节 财务报告.....	28
第十二节 审阅报告	87
第十三节 备查文件目录.....	93

第二节 公司基本情况简介

- 一、公司法定中文名称：天津津滨发展股份有限公司
公司法定英文名称：TIANJIN JINBIN DEVELOPMENT CO., LTD.
英文缩写：JBDC
- 二、公司法定代表人：唐建宇
- 三、公司董事会秘书：李明国
公司证券事务代表：于志丹
联系地址：天津经济技术开发区第二大街 42 号滨海发展大厦九楼
电话：(022) 66223226
传真：(022) 66223273
电子信箱：JBDSH@STARINFO.NET.CN
- 四、公司注册地：天津经济技术开发区第二大街 42 号滨海发展大厦
公司办公地址：天津经济技术开发区第二大街 42 号滨海发展大厦
邮政编码：300457
公司国际互联网网址：HTTP://WWW.JBDC.COM.CN
电子信箱：ZM@TEDA.TJ.CN
- 五、公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告中国证监会指定网站网址：[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN)
公司年度报告备置地点：董事会办公室
- 六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：津滨发展
股票代码：000897
- 七、其他有关资料：
 - 1、公司首次注册登记日期：1998 年 12 月 31 日
登记地点：天津经济技术开发区第一大街二号
公司变更注册登记日期：2006 年 12 月 4 日
 - 2、企业法人营业执照注册号：1200001190097
 - 3、税务登记号码：120115712830811
 - 4、公司聘请的会计师事务所名称：深圳鹏城会计师事务所
办公地址：深圳市东门南路 2006 号宝丰大厦 5 楼
邮政编码：518002

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、2006 年度主要利润指标(金额单位:人民币元)

项 目	2006 年
利润总额	101,769,560.04
净利润	45,077,700.43
扣除非经营性损益后的净利润	52,116,886.76
主营业务利润	278,413,778.11
其他业务利润	2,391,166.37
营业利润	113,614,053.78
投资收益	-627,421.64
补贴收入	-
营业外收支净额	-11,217,072.10
经营活动产生的现金流量净额	483,529,375.07
现金及现金等价物净增减额	707,210,968.75

注：扣除非经营性损益后的项目涉及金额明细（金额单位：人民币元）

经济内容	2006 年
转让股权收益	887,470.88
补贴收入	-
营业外收入	44,386.57
营业外支出	-11,261,458.67
以前年度已经计提各项减值准备的转回	1,070,491.41
所得税影响	-622,746.42
少数股东权益影响	-1,597,177.06
以上项目涉及金额	-7,039,186.33

二、截止报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

指标项目	单位	2006 年度	2005 年度	2004 年度
主营业务收入	元	1,079,005,137.37	1,233,362,241.72	554,815,446.72
净利润	元	45,077,700.43	19,390,555.80	18,118,526.92
总资产	元	5,284,332,827.11	3,769,098,637.28	3,178,928,590.17
股东权益（不含少数股东权益）	元	2,082,471,303.33	948,809,119.70	939,611,057.14
每股收益	元/股	0.0390	0.0236	0.0267
每股净资产	元/股	1.80	1.15	1.38
调整后每股净资产	元/股	1.80	1.14	1.37
每股经营活动产生的现金流量净额	元/股	0.42	-0.12	0.15
净资产收益率	%	2.16%	2.04%	1.93%

三、利润表附表

报告期利润	净资产收益率				每股收益 (元/股)			
	全面摊薄		加权平均		全面摊薄		加权平均	
	2006 年	2005 年	2006 年	2005 年	2006 年	2005 年	2006 年	2005 年
主营业务利润	13.37%	23.41%	20.92%	23.57%	0.241	0.270	0.298	0.270
营业利润	5.46%	8.14%	8.54%	8.20%	0.098	0.094	0.122	0.094
净利润	2.16%	2.04%	3.39%	2.06%	0.039	0.024	0.048	0.024
扣除非经常性损益后的净利润	2.50%	1.85%	3.92%	1.86%	0.045	0.021	0.056	0.021

四、本年度股东权益变动情况:(金额单位:人民币元)

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	变动原因
股本	822,194,453.00	333,000,000.00		1,155,194,453.00	本年定向增发 3.33 亿股
资本公积	58,600,228.18	767,917,400.00		826,517,628.18	本年定向增发 3.33 亿股溢价
盈余公积	35,732,770.48	4,507,770.04		40,240,540.52	
未分配利润	32,281,668.04	45,077,700.43	16,840,686.84	60,518,681.63	本期收益留存
股东权益	948,809,119.70	1,150,502,870.47	16,840,686.84	2,082,471,303.33	本期收益留存

第四节 股本变动及股东情况

一、公司股本变动情况：

(一) 公司股份变动情况表 (截止 2006 年 12 月 31 日)

数量单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	467,031,462	56.80	+333,000,000			-74,890,485	258,109,515	725,140,977	62.77
1、国家持股									
2、国有法人持股	288,455,550	35.08				-39,534,722	-39,534,722	248,920,828	21.55
3、其他内资持股	178,575,912	21.72	+313,000,000			-35,355,763	277,644,237	456,220,149	39.49
其中：									
境内法人持股	178,554,460	21.71	+313,000,000			-35,351,862	277,648,138	456,202,598	39.489
境内自然人持股	21452	0.01				-3,901	-3,901	17,551	0.001
4、外资持股			+20,000,000				+20,000,000	20,000,000	1.73
其中：									
境外法人持股			+20,000,000				+20,000,000	20,000,000	1.73
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	355,162,991	43.20				+74,890,485	+74,890,485	430,053,476	37.23
1、人民币普通股	355,162,991	43.20				+74,890,485	+74,890,485	430,053,476	37.23
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	822,194,453	100	+333,000,000				+333,000,000	1,155,194,453	100

注：(1) 报告期内有限售条件流通股 74,886,584 股解除了限售锁定，其中：国有法人所持股份中有 39,534,722 股解除限售，境内法人所持股份中有 35,351,862 股解除限售。

(2) 高管持股减少 3901 股，是因为公司原董事长孔繁昌离职后，锁定期满，所持股份解冻。

(二) 股票发行与上市情况

1、公司于 2006 年 8 月 18 日完成非公开发行 3.33 亿 A 股股票，增发价 3.48 元，该 3.33 亿股自 2006 年 8 月 24 日至 2007 年 8 月 23 日为限售期。

2、报告期内公司进行了非公开发行，导致总股本增加 3.33 亿股，有限售条件流通股增加 3.33 亿股。

上述原因导致公司报告期内，股权结构发生变化。

3、公司不存在内部职工股。

二、股东情况

(一) 股东持股数量和股东情况 (截止 2006 年 12 月 31 日)

股东总数		65109			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股 比例 (%)	持股总数	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结 的股份数量
天津泰达建设集团 有限公司	国有股东	25.11	290030550	248 , 920 , 828	110 ,097 ,872
天津华泰控股集团 股份有限公司	其他	14.12	165590160	137 , 444 , 737	137 ,444 ,737
中国工商银行 - 南方 稳健成长贰号证券投资 基金	其他	4.98	57500000	57500000	0
全国社保基金一零一 组合	其他	3.25	37500000	37500000	0
中国工商银行 - 广发策 略优选混合型证券投资 基金	其他	2.94	34000000	34000000	0
北京世纪恒逸投资有 限公司	其他	2.60	30000000	30000000	30,000,000
上海国际信托投资有 限公司 - G 津滨定向增 发信托计划	其他	2.60	30000000	30000000	0
江苏汇鸿国际集团针 棉织品进出口有限公 司	其他	2.16	25000000	25000000	0
中国工商银行 - 普丰证 券投资基金	其他	1.80	20800513	20800000	0
海通 - 中行 - 富通银 行	外资	1.73	20000000	20000000	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
中国银行 - 嘉实主题精 选混合型证券投资基金		18 , 909 , 686		人民币普通股	
中国工商银行 - 开元证 券投资基金		8 , 486 , 700		人民币普通股	

全国社保基金一零六组合	6,999,994	人民币普通股
南京证券有限责任公司	2,960,000	人民币普通股
洋浦科德贸易有限公司	2,082,000	人民币普通股
徐晓燕	1,150,000	人民币普通股
刘倩	1,093,562	人民币普通股
郑小溪	994,000	人民币普通股
崔振南	814,100	人民币普通股
李新英	804,229	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	有限售条件的十名法人股东之间无关联关系，其他股东之间本公司无法得知有无关联关系或是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

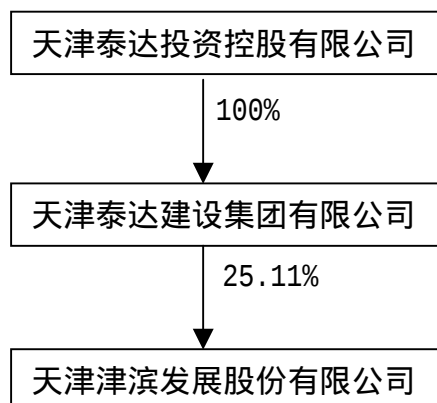
天津泰达建设集团有限公司期末持股 290030550 股，期初持股 288455550 股，持股数量增加是因为在股权分置改革中代华泰集团垫付的对价股份得到偿还所致；天津华泰控股集团股份有限公司期末持股 165590160 股，期初持股 178554460 股，股份减少是由于在报告期内通过二级市场进行减持所致。

前十名股东中除天津泰达建设集团有限公司和天津华泰控股集团股份有限公司外其余 8 名股东均为本年度通过认购定向募集股票方式成为股东，此 8 家股东持股限售期限均为 2006 年 8 月 24 日至 2007 年 8 月 23 日。

（二）公司控股股东情况

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

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



3、其他持股 10%以上法人股东情况介绍：

天津华泰控股集团股份有限公司。法定代表人：赵云安，成立于 1993 年 12 月，注册资本 2 亿元。经营范围：仓储、设备租赁；工业基础设施配套开发；房地产开发及商品房经营；信息咨询、投资咨询；商业及各类物资批发零售；组织所属分公司开展农业综合开发；食品生产、加工销售；铜材、稀土材料加工销售业务；本企业及其成员企业自产的稀土材料、番茄酱系列产品、羊绒及其制品及相关技术的出口业务，本企业生产、科研所需原材料、机械设备、仪器仪表、零配件及其相关技术的进口业务；来料加工“三来一补”业务；无线电通讯设备销售。

4、前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件：

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量（股）	限售条件
1	天津泰达建设集团有限公司	248,920,828	2007 年 11 月 11 日后 2008 年 11 月 11 日后	82,219,445 166,701,383	注 1
2	天津华泰控股集团股份有限公司	137,444,737	2006 年 11 月 11 日后 2007 年 11 月 11 日后 2008 年 11 月 11 日后	7,332,860 78,735,166 51,376,711	注 2
3	中国工商银行 - 南方稳健成长贰号证券投资基金	57500000	2007 年 8 月 24 日后	57500000	
4	全国社保基金一零一组合	37500000	2007 年 8 月 24 日后	37500000	
5	中国工商银行 - 广发策略优选混合型证券投资基金	34000000	2007 年 8 月 24 日后	34000000	
6	北京世纪恒逸投资有限公司	30000000	2007 年 8 月 24 日后	30000000	
7	上海国际信托投资有限公司 - G 津滨定向增发信托计划	30000000	2007 年 8 月 24 日后	30000000	
8	江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司	25000000	2007 年 8 月 24 日后	25000000	
9	中国工商银行 - 普丰证券投资基金	20800513	2007 年 8 月 24 日后	20800000	
10	海通 - 中行 - 富通银行	20000000	2007 年 8 月 24 日后	20000000	

注 1：泰达建设承诺的限售条件：2008 年 11 月 11 日前，在公司股票价格低于 2.5 元/股（若此期间内有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权事项，应对该价格进行除权调整，但本次资本公积金转增股本不作为除权事项。）

的情况下，泰达建设不减持其原有限售流通股股份。

注2：天津华泰控股集团股份有限公司在2006年11月11日后可以解除限售39367583股，但是由于其股份被质押和冻结，所以只解限了32034723股，其余7332860股在其解除质押冻结后，方可解除限售锁定。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况：

单位：股

姓名	性别	年龄	职务	任期起止日	年初持股数	年末持股数
唐建宇	男	51	董事长	05.04.12—08.04.12	0	0
许立凡	男	40	副董事长	05.04.12—08.04.12	0	0
江连国	男	43	副董事长、总经理	05.04.12—08.04.12	0	0
李明炯	男	45	董事	05.04.12—08.04.12	0	0
毛幼平	男	39	董事	05.04.12—08.04.12	0	0
邢吉海	男	55	董事	05.04.12—08.04.12	0	0
李明国	男	43	董事、董事会秘书	05.04.12—08.04.12	0	0
张桂庆	男	41	独立董事	05.04.12—08.04.12	0	0
于小镭	男	44	独立董事	05.04.12—08.04.12	0	0
梁季平	男	61	独立董事	05.04.12—08.04.12	0	0
孔晓艳	女	40	独立董事	05.04.12—08.04.12	0	0
张舰	男	49	监事会主席	05.04.12—08.04.12	0	0
张其涵	女	56	监事	05.04.12—08.04.12	0	0
刘兵	男	45	监事	05.04.12—08.04.12	0	0
韩绍森	男	52	监事	05.04.12—08.04.12	0	0
居国忠	男	37	监事	05.04.12—08.04.12	0	0
宋长玉	男	45	常务副总经理	05.04.12—08.04.12	0	0
曹嵘	男	38	副总经理	05.04.12—08.04.12	17,551	17,551
巫钢	男	41	副总经理	05.04.12—08.04.12	0	0
何宁	男	50	财务总监	05.04.12—08.04.12	0	0
赵英	男	53	副总经理、财务负责人	05.04.12—08.04.12	0	0

(二) 现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和任职情况

董事长唐建宇先生：历任天津财经学院教师、天津社会科学院研究员、天津开发区政策研究室副主任、天津津滨发展股份有限公司总经理，现任天津津滨发展股份有限公司董事长，兼任天津津滨创辉房地产开发有限公司董事长、津滨雅都公司董事长、津滨广东公司董事长、津滨万宁公司董事长。

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

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

董事李明炯先生：曾任清华大学基础部教师、北京中科实业有限公司总经理、天津三泰商贸有限公司董事长、天津三泰投资有限公司董事长、天津华泰控股集团股份有限公司副董事长、天津华泰控股集团股份有限公司董事长，现任天津华泰控股集团股份有限公司董事、津滨公司董事。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

副总经理巫钢先生：历任天津泰达建设集团有限公司董事长秘书、天津津滨发展股份有限公司董事会秘书，现任天津津滨发展股份有限公司副总经理，兼任津滨新材料有限公司董事长、津滨磁电有限公司董事长。

副总经理、财务负责人赵英先生：曾任天津津滨发展股份有限公司财务经理、

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

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。

董事、监事、高管人员在股东单位任职情况：

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

(三) 年度报酬情况

1、考核决策程序和确定依据：根据2002年第一次临时股东大会决议和第二届董事会2002年第二次会议决议，公司对高管人员实行年薪制，给予公司董事和监事津贴。同时公司董事会制定了《公司高管人员述职管理办法》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《2006年度审计报告》，公司董事会对高管人员进行考评和奖惩。

2、年度报酬情况：

单位：元

姓名	金额（含税）
唐建宇	439,600
许立凡	45,000
江连国	400,000
李明炯	45,000
毛幼平	45,000
邢吉海	45,000
李明国	303,350
张桂庆	65,000
于小镭	65,000
梁季平	65,000
孔晓艳	65,000
张舰	45,000
张其涵	45,000
刘兵	45,000
韩绍森	129,350
居国忠	187,900
宋长玉	284,700
曹嵘	279,600
巫钢	279,600
何宁	279,600
赵英	279,600
合计	3,438,300

独立董事因履行职责所发生的费用据实报销。

没有不在公司领取报酬的董事、监事。

(四) 报告期内公司聘任及离任的董事、监事、高管人员情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员无变动。

二、公司员工情况

本公司现有职工 521 人，其中管理人员 72 人，专业技术人员 191 人，业务人员 97 人，财务人员 37 人，行政人员 53 人，生产及其他人员 71 人。其中研究生以上学历为 26 人，占公司总人数的 5%；大本学历为 219 人，占公司总人数 42%；专科学历为 185 人，占公司总人数 36%；中专以上学历为 60 人，占公司总人数 12%。没有需公司承担费用的离退休人员。

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况：

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

报告期内，根据《公司法》、中国证监会颁布的《上市公司章程指引(2006 年修订)》，深圳证券交易所新修订的《股票上市规则》等规定，多次修订了“公司章程”，并获得了股东大会批准；并修订了《董事会工作条例》。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。

二、独立董事履行职责情况：公司具有严格的制度规范，以保证独立董事能够充分履行职权和充分的知情权；公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《上市公司建立独立董事制度指导意见》和公司的有关规定认真履行职责，能够参加董事会会议独立履行职责，参与公司重大事项的决策，并按照规定对需要发表意见的事项发表独立意见，充分发挥了独立董事作用。独立董事对谨慎把握公司投资项目、经营管理、发展方向、薪酬福利政策的制定、高级管理人员的考核以及战略制订均从不同的角度发表意见，切实维护了广大中小股东的合法权益。公司积极听取并采纳独立董事意见，进一步提高了公司的治理水平。报告期内没有发生独立董事对公司有关事项提出异议的情况。

独立董事 2006 年出席董事会会议的情况：

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
张桂庆	16	14	2	0	
于晓镭	16	16	0	0	
梁季平	16	16	0	0	
孔晓艳	16	15	0	1	

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

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

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

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

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

5、业务分开方面：本公司在业务方面独立于控股股东，具有独立完整的业务体系。

四、关于绩效评价与激励约束机制。根据第二届董事会 2002 年第二次会议决议，公司对高管人员实行年薪制，高管人员按照董事会制定的《公司高管人员述职管理办法》每年分两次进行工作述职。董事会按照确定和调整的年度经营计划、经营班子的《工作述职报告》和会计师的审计报告，对高管人员进行考核和奖惩。本报告期内，根据上一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。

第七节 股东大会简介

报告期内，公司共召开四次股东大会，具体情况如下：

一、2006 年 3 月 30 日，《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第三届董事会关于召开 2005 年年度股东大会的通知，2006 年 5 月 9 日公司 2005 年度股东大会如期召开，出席本次会议的股东（包括股东代理人）1 人，代表股份 288,455,550 股，占公司总股份的 35.08%。会议以记名投票方式通过如下决议：

- 1、审议通过《第三届董事会 2005 年工作报告和 2006 年工作要点》；
- 2、审议通过《第三届监事会 2005 年工作报告》；
- 3、审议通过《天津津滨发展股份有限公司 2005 年度财务决算》；
- 4、审议通过《关于天津津滨发展股份有限公司 2005 年度利润分配预案的议案》；
- 5、审议通过《关于申请批准 2006 年贷款额度的议案》；
- 6、审议通过《关于修改公司章程的议案》；
- 7、审议通过《关于修改董事会工作条例的议案》；
- 8、审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》。

本次会议决议公告刊登在 2005 年 5 月 10 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

二、2006 年 5 月 23 日《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第三届董事会关于召开 2006 年第一次临时股东大会的通知，2006 年 6 月 7 日公司 2005 年第一次临时股东大会如期召开，出席的总体情况：本次会议现场出席的股东（包括股东代理人）2 人，代表股份 467010010 股，占公司总股份的 56.8%；通过网络及交易系统投票的股东 83 名，持有（代理）股份总数 8614816 股，占公司有表决权总股份的 1.0478%。通过上述方式参加投票的股东共计 85 名，持有（代理）股份总数 475624826 股，占公司有表决权股份的 57.85%。

会议以现场投票和网络投票结合的方式审议通过如下决议：

- 1、审议通过《关于前次募集资金实际使用情况说明的议案》；
- 2、审议通过《关于公司向战略投资者非公开发行股票有关事项的议案》；
 - （1）发行股票的类型和面值；
 - （2）发行数量；
 - （3）发行对象；
 - （4）发行价格和定价依据；

- (5) 发行方式；
- (6) 募集资金用途；
- (7) 新老股东共享本次新股发行前的滚存未分配利润；
- (8) 本次非公开发行股票的有效期限；

3、审议通过《关于股东大会授权董事会全权办理本次发行相关事宜的议案》；

4、审议通过《关于投资建设国际游乐港 25 万平方米项目的议案》。

本次会议决议公告刊登在 2006 年 6 月 8 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

三、2006年8月24日《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第三届董事会关于召开2006 年第二次临时股东大会的通知，2006年9月18日会议如期召开，出席本次会议的股东（包括股东代理人）共4人，代表股份总数为517,031,462股，占公司总股份的44.76%。

会议以现场投票的方式审议通过《关于修改公司章程、变更公司注册资本和股本结构的议案》。

本次股东大会及相关股东会议的决议刊登在2006年9月19日的《中国证券报》和《证券时报》上。

四、2006 年 9 月 21 日《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第三届董事会关于召开 2006 年第三次临时股东大会的通知，2006 年 10 月 11 日会议如期召开，出席本次会议的股东（包括股东代理人）2 人，代表股份 467,010,010 股，占公司总股份的 40.43%。会议以现场投票表决方式通过了如下决议：

1、审议通过《关于收购天津理想置地有限公司所持天津津滨创辉发展有限公司 30%股权的议案》。

2、审议通过《关于修改公司章程、变更公司注册地址的议案》。

本次会议的决议公告刊登在2006年10月12日的《中国证券报》和《证券时报》上。

第八节 董事会报告

一、董事会讨论与分析

（一）报告期内经营情况的回顾

1、总体经营情况：

公司主要经营范围包括：各类物资、商品的批发、零售；建筑模具、机具及自有设备的租赁与经营；高新技术产品的研制、开发、销售、技术服务咨询；基础设施（包括：开发区内的水、电、气、热、道路、绿化、管网、工业厂房）开发、建设、经营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；经营外销贸易和转口贸易；房地产开发及商品房销售等。

单位：元

项目	2006 年	2005 年	与 05 年相比变动情况	变动百分比	变动较大原因
主营业务收入	1,079,005,137.37	1,233,362,241.72	-154,357,104.35	-12.52%	上年因一次性出售天大科技园增加收入 3.57 亿，导致 06 年收入与 05 年相比有所下降
主营业务利润	278,413,778.11	222,138,850.46	56,274,927.65	25.33%	天元居写字楼、玛歌庄园、金融街房产销售形势良好导致本年度经营业绩大幅增长所致
净利润	45,077,700.43	19,390,555.80	25,687,144.63	132.47%	天元居写字楼、玛歌庄园、金融街房产销售形势良好导致本年度经营业绩大幅增长所致

2006 年，公司在董事会和经营班子的正确领导下，成功实施了非公开发行，实现了融资方式的创新，成为天津辖区第一家股改后成功再融资的上市公司；公司提前三年基本实现五年发展战略目标；项目储备较往年有较大突破，形成了扎根滨海新区、立足天津、面向全国的战略发展格局；公司业绩大幅提升，构建集团化管理体制框架的目标基本实现，各项管理制度日臻完善；公司企业文化、品牌建设取得了新的进展，公司在业界的知名度和品牌美誉度全面提升。同时主导产业培育、体制改革、管理创新、融资创新、团队和文化建设等方面取得了一系列突破。

2006 年公司在非公开发行完成后，引进了 10 家机构投资者，直接募集资金 11.58 亿元，公司总资产达到 52.84 亿元，净资产也到达了 20.82 亿元。本年度实现主营业务收入 10.79 亿元，实现净利润 4507.77 万元，较上年同期增长 2568.71 万元，同比增长 132.47%。从公司今年的主营业务收入和利润构成看，工业厂房出租产生的租金收入占主营业务收入的 13.53%，占主营业务利润的 32.87%，房地产销售收入占主营业务收入的 58.81%，占主营业务利润的 68.18%，二者合计占公司主营业务收入 72.34%，占主营业务利润的 101.04%

2、公司主营业务及其经营状况（单位：元）

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

行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	业务收入	业务成本	毛利率
				比上年增减	比上年增减	比上年增减
材料租赁	125,000.00	229,743.42	-83.79	-66.67%	-66.67%	
磁性材料销售	16,245,809.29	18,476,369.14	-13.73	-63.63%	-61.17%	-7.19%
商品销售	261,188,742.96	261,768,148.08	-0.22	19.14%	20.55%	-1.17%
房屋租赁	146,010,644.09	38,374,079.42	73.72	-16.12%	-13.93%	-0.67%
技术服务	2,230,042.60	1,017,620.68	54.37	-52.01%	-63.14%	13.78%
房地产销售	634,542,862.64	411,253,412.31	35.19	-19.64%	-36.59%	17.33%
其他	18,662,035.79	20,375,860.25	-9.18	2380.83%	1273.02%	88.09%
合 计	1,079,005,137.37	751,495,233.30	30.35	-12.52%	-21.95%	8.42%

(2) 占主营业务收入 10%以上行业介绍

行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	业务收入	业务成本	毛利率
				比上年增减	比上年增减	比上年增减
商品销售	261,188,742.96	261,768,148.08	-0.22	19.14%	20.55%	-1.17%
房屋租赁	146,010,644.09	38,374,079.42	73.72	-16.12%	-13.93%	-0.67%
房地产销售	634,542,862.64	411,253,412.31	35.19	-19.64%	-36.59%	17.33%
合 计	1,041,742,249.69	711,395,639.81	31.71	-11.93%	-21.85%	8.66%

(3) 占主营业务收入 10%以上产品介绍

产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	业务收入	业务成本	毛利率
				比上年增减	比上年增减	比上年增减
钢材销售	246,978,256.82	245,151,546.61	0.74%	32.87%	32.97%	-0.07%
滨海金融街租售	299,810,921.44	213,762,452.05	28.70%	170.30%	194.32%	-5.82%
投资服务中心租赁	78,000,000.00	12,451,735.20	84.04%	0.00%	0.16%	-0.02%
雅都天元居出售	112,671,802.00	43,496,850.56	61.40%	-60.81%	-77.89%	29.82%
玛歌庄园出售	198,574,178.00	135,585,746.67	31.72%	100.00%	100.00%	31.72%
合 计	936,035,158.26	650,448,331.09				

(4) 主要供应商和客户情况：公司向前五名供应商采购的比例占公司全部采购总量的 60.82%，向前五名客户销售的金额占全部销售收入的 38.21%。

3、报告期公司资产构成情况：

项目	2006-12-31	占总资产比例	2005-12-31	占总资产比例	同比变动比例	变动较大的原因
货币资金	1,124,869,415.62	21.29%	433,677,748.87	11.51%	9.78%	本年定向增发收到投资款
应收帐款	32,516,194.62	0.62%	244,707,287.59	6.00%	-5.38%	收到天大科技园售房尾款
存货	2,793,177,852.97	52.86%	2,336,625,306.68	62.00%	-9.14%	因资产规模扩大导致所占比例减小
长期股权投资	1,217,068,366.28	23.03%	409,186,287.23	11.00%	12.03%	投资万宁公司、溢价收购创辉公司股权
固定资产净额	65,196,812.55	1.23%	82,076,102.72	2.00%	-0.77%	对磁性材料生产设备计提减值
短期借款	1,087,220,000.00	20.57%	986,740,000.00	26.18%	-5.61%	资产总规模增幅大于借款增幅所致
长期借款	668,314,500.00	12.65%	847,000,000.00	22.47%	-9.83%	创辉公司部分长期借款于 2007 年到期转到一年内到期长期借款
股本	1,155,194,453.00	21.86%	822,194,453.00	21.81%	0.05%	2005 年因股权分置改革引起股本变化，2006 年因非公开发行引起股本变化，但两年股本占总资产比例未发生较大变化
资本公积	826,517,628.18	15.64%	58,600,228.18	1.55%	14.09%	本年定向增发股本溢价

三项费用变动情况

项目	2006 年	2005 年	同比变动比例	变动较大的原因
营业费用	16,281,076.28	16,138,660.29	0.88%	
管理费用	73,587,598.05	52,575,606.83	39.97%	公司经营规模扩大同时计提存货跌价准备增加所致
财务费用	77,322,216.37	76,747,302.91	0.75%	
所得税	36,379,249.88	23,590,135.69	54.21%	本年度经营业绩较上年有较大幅度增长导致纳税增加

4、报告期内公司现金流量情况：

项目	2006 年度	2005 年度	变动的主要原因
1 经营活动产生的现金流量净额	483,529,375.07	-94,755,469.73	收到创辉公司亲亲家园、雅都天泽园、滨海金融街写字楼售房款及天大科技园售房尾款回笼所致
销售商品、提供劳务收到的现金	1,435,124,664.73	971,252,634.77	收到创辉公司亲亲家园、雅都天泽园、滨海金融街写字楼售房款及天大科技园售房尾款回笼所致
购买商品、接受劳务支付的现金	967,632,543.75	1,031,763,609.12	创辉公司本年度开工建设的亲亲家园及雅都公司开工建设的雅都天泽园所支付的工程款较上年创辉公司玛歌庄园一期减少所致
2. 投资活动产生的现金流量净额	-907,546,448.08	51,301,406.06	增加对外投资规模所致
收回投资所收到的现金	1,993,349.93	122,811,792.00	上年收到金融股权转让款所致
投资所支付的现金	870,000,000.00	62,680,000.00	投资万宁公司、溢价收购创辉公司股权所致
取得投资收益所收到的现金	-	429,686.77	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	52,590.00	6,878,148.00	本年度固定资产处置较上年减少所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	39,592,388.01	12,743,557.24	本年度固定资产投资增加所致
3. 筹资活动产生的现金流量净额	1,131,228,041.76	106,087,140.21	本年定向增发收到投资款
借款所收到的现金	1,998,860,000.00	1,612,928,361.31	银行借款增加,收到的现金增加
吸收投资所收到的现金	1,199,340,000.00	65,600,000.00	本年定向增发收到投资款
偿还债务所支付的现金	1,936,065,500.00	1,445,020,000.00	偿还银行债务支出现金增加

5、公司主要控股公司的经营情况和业绩

单位名称	注册资本 (万元)	净资产 (万元)	主营业务	净利润(万元)
天津津滨数字电子有限公司	2,406.00	80.92	网络建设、软件开发	-375.87
天津津滨雅都置业发展有限公司	5,000.00	11,491.71	房地产开发及商品房销售	4,809.82
天津津滨新材料工业有限责任公司	4,703.20	1,031.11	磁性材料及相应元器件的开发生产和销售	-1,308.95
天津津滨创辉发展有限公司	20,000.00	22,185.96	房地产开发及商品房销售	2,220.24
天津津滨联合物业有限公司	600.00	566.08	物业管理及服务	65.84
广东津滨房地产公司	12,000.00	11,980.08	房地产开发及商品房销售	-19.92
天津津滨磁电有限公司	1,000.00	858.09	磁性材料及相应元器件的开发生产和销售	-141.91

1、雅都公司本年天元居写字楼销售毛利与 05 年天元居住宅商品房销售毛利相比有所提高，但销售面积大幅减少，导致净利润较上年同期下降了 1400 万，该公司本年度实现主营业务收入 11782 万元，主营业务利润 6759 万元，净利润为 4809 万元。

2、津滨创辉公司本年因确认玛歌庄园一期销售收入，与 05 年相比经营业绩出现大幅提高，净利润较上年同期增长了 2254.44 万元。该公司本年度实现主营业务收入 19857 万元，主营业务利润 4998 万元，净利润为 2220.24 万元

(二)对公司未来发展的展望

1、区域环境和行业趋势

随着滨海新区在国家整体发展战略中定位，天津市整体规划被国务院正式批复。批复当中有两条非常重要的突破，一是把天津市定位为“北方经济中心”；二是天津要发展成“国际化港口城市”。滨海新区作为天津未来发展的重点，新区投资将更加密集，聚集效应将逐渐放大，对房地产产品的需求会有刚性增长，这就给公司的扩张发展提供了空间。

中国城市化进程的加速造成大量商品住房的需求，但房地产行业的发展受到资源（土地）的限制，而资源的获得在很大程度上由政府土地政策决定。国家连续出台地产调控政策，新政的施行将使自有资金不足或资信等级低的房地产企业加速淘汰出局，使有品牌、资信好、管理能力强的房地产企业获得更大的发展空间。业内竞争的加剧和宏观调控政策的趋紧导致行业平均利润率的下降，房地产行业逐步进入了微利时代。津滨公司将凭借在区位、管理、融资、人才、创新等方面的优势，发扬锐意进取精神，争取在行业竞争中保持稳健、快速的发展。

2、发展机遇

因滨海新区被列入十一五发展规划，公司具有区位优势。去年，公司通过非公开发行 3.33 亿股，使股本规模得到扩充，项目储备有较大突破，为未来发展奠定了较好基础，公司将紧紧抓住有利发展时期，打开局面，逐步形成扎根滨海、立足天津、面向全国的战略发展格局。

公司 2007 年计划合并主营业务收入为 13.34 亿元，计划营业、管理、财务三项费用合计 1.955 亿，主营业务收入预计同比增长较多主要是因为公司现有亲亲家园、天泽园、玛歌庄园项目销售业绩较好。

3、公司未来资金需求、使用计划和资金来源情况

2007 年公司将重点推动玛歌庄园、亲亲家园、天泽园、津滨腾越大厦、梅江南 860 亩土地开发（项目待命名）、开发区 11 万平米土地开发（项目待命名）、汉沽游乐港 25 万平米土地开发（项目待命名）项目。上述项目的建设资金将来源公司的自有资金和银行贷款。

4、公司可能面临的风险和应对措施

风险分析：

1、政策风险：国家对房地产行业继续采用调控政策，政策影响存在不确定性，因此具体项目利润率也存在不确定性。

根据国家税务总局于近日出台的《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》的规定，我公司要对已完工房产项目和在建房产项目须缴纳的土地增值税进行清算，这样会对我公司 07 年经营业绩产生一定影响。但因天津市地方税务局尚未颁布具体实施细则，因此目前我公司还无法准确测算出应缴纳的具体数额，也无法准确预测出土地增值税对公司经营业绩具体影响情况。

2、竞争风险：区域房地产企业竞争加剧，一批资本实力雄厚、操作能力强的公司不断进入和瓜分天津区域市场，挤占公司扩展空间。

3、管理上的不足：随着公司业务走向全国，公司在人才、资金、战略、品牌、文化等方面的管理还有待加强，集团化管理仍需完善。

应对措施：

1、加快土地储备和项目储备：公司现共有土地和项目储备约 120 万平米，远远不能适应公司扩张发展的需要，加快在全国市场的布局，至少要使土地储备和项目储备可以保证公司未来 5 年以上快速发展的需要。

2、构建稳健的管理团队：公司的中高层团队维持较高的稳定性。在维持好的管理团队和理念的同时，强化公司一贯稳健经营的优势，发挥团队的锐意进取和创新精神。

3、加强成本管理：2007 年是津滨公司的精细化管理年，公司将通过优化资源配置、强化管理来培育公司的成本竞争优势。

4、提升品牌价值：公司将通过增强技术变革、创新能力，提升公司产品品质，通过项目品质的提升来锻造津滨公司的品牌优势。

5、针对土地增值税政策的变化，我公司将采取如下措施进行应对：

（1）在天津市地方税务局未颁布具体实施细之前，从稳健角度出发，按国家税务总局的有关规定测算并预提所需补缴的土地增值税，争取在不影响经营业绩的情况下逐年消化。

（2）对于在建和待建项目，我们将尽可能的加快项目开发速度，缩短项目操作周期，通过提高项目投资利润率来抵消土地增值税的影响。

（3）积极调整公司经营业态，适当增加商业房地产和工业房地产投资比重，适当提高持有型物业的比例，降低出售型物业的比例，以降低土地增值税的影响。

二、报告期内的投资情况

（一）募集资金使用情况

公司于 2006 年 8 月 18 日完成了非公开发行工作，共向特定投资者募集资金 11.58 亿元。募集资金中 7.5 亿元用于收购万宁公司股权，对其进行增资并开发建设“梅江南”860 亩土地；2.5 亿元将用于开发建设开发区 CBD 生活区 11 万平米土地。其余资金用于补充流动资金。

募集资金总额	11.58 亿元	本年度已使用募集资金总额		9.08 亿元		
		已累计使用募集资金总额		9.08 亿元		
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
开发区CBD生活区11 万平方米土地	2.5 亿元	否	按照项目计划,预计2007 年 7 月开工建设,目前正在进行项目规划、设计。其中 2 亿元暂时补充流动资金。	无	是	是
增资并开发建设“梅江南”860 亩土地	7.5 亿元	否	7.5 亿元。已组建完成津滨万宁公司,注册资本 12.5 亿,津滨公司占股本的 60%	无	是	是
补充流动资金	1.58 亿元		1.58 亿。其中 1 亿元部分用于收购(增持)津滨创辉公司股权。			
合计	11.58 亿元	—	9.08 亿元		—	—

未达到计划进度和预计收益的说明（分具体项目）	无
变更原因及变更程序说明（分具体项目）	无

（二）非募集资金项目情况

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
西青别墅（玛歌庄园一期）开发项目	7.85 亿元	全部竣工交付使用，处于销售期。	报告期内实现销售收入 19857.41 万元。
西青别墅（玛歌庄园二期）开发项目	3.95 亿元	处于建设施工期。	报告期内无收益。
亲亲家园项目	2.74 亿元	处于建设施工期。	报告期内无收益。
雅都天泽园项目	2.06 亿元	处于建设施工期。	报告期内无收益。
投资广东津滨公司	6000 万元	腾跃大厦项目已于 2006 年 11 月 15 日开工建设。	报告期内无收益。
增资津滨创辉公司 30%的股权	1.2 亿元	津滨创辉公司注册资本 2 亿元，其中津滨公司占 75% 的股权，公司业务范围为房地产开发及商品房销售；写字楼、酒店开发、建设、经营与销售等。	报告期内为公司新增利润 666 万元
合计	17.895 亿元	-	—

三、深圳鹏城会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见审计报告。

报告期内，我公司按照新会计准则的要求，对会计政策进行了修订，主要内容为：明确了对投资性房地产采用公允价值进行计量，对所得税采用资产负债表法计算，对长期投资、外币核算、债务重组、职工薪酬、金融工具等方面的确认和计量进行了修订等。首次适用新会计准则对我公司财务状况和经营成果产生了一定影响，具体为：因调整投资性房产的公允价值使留存收益增加 9507 万元，所得税的调整使留存收益增加 1100 万元，调整同一控制下形成的股权投资差额使留存收益减少 8350 万元，经过上述调整，使期初留存收益增加 2257 万元。

随着滨海新区被列入国家十一五发展规划，因此该地区具有明显的发展优势，该地区土地和房产的价值得到较大幅度的提升。由于我公司拥有的投资性房产所占比例较大，因此新会计政策的实施，能够更加充分的反映我公司的资产价值。

四、董事会日常工作情况

（一）报告期内的董事会会议情况及决议内容

1、2006 年 3 月 6 日以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司开发区生活区土地（一大街）、新材料厂房及土地抵押贷款的议案》。

2、2006 年 3 月 17 日以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司磁电、一号和四号厂房及土地抵押贷款的议案》。

3、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会于 2006 年 3 月 28 日召开了 2006 年第一次会议。有关会议决议公告刊登在 2006 年 3 月 30 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

4、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第一次通讯会议于 2006 年 4 月 18 日召开，会议以通讯方式审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2006 年第一季度报告正文及附录》，有关会议决议公告刊登在 2006 年 4 月 19 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

5、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第一次临时会议于 2006 年 5 月 22 日召开，有关会议决议公告刊登在 2006 年 5 月 23 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

6、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第二次通讯会议于 2006 年 6 月 20 日召开，有关会议决议公告刊登在 2006 年 6 月 21 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

7、2006 年 6 月 22 日以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司高科技一期厂房及土地、微电子工业厂房及土地和翠亨广场部分房产及土地抵押贷款的议案》

8、2006 年 8 月 14 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展 2006 年半年度报告及摘要》；

9、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第三次通讯会议于 2006 年 8 月 21 日召开，有关会议决议公告刊登在 2006 年 8 月 24 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

10、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第二次会议于 2006 年 9 月 15 日召开，有关会议决议公告刊登在 2006 年 9 月 21 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

11、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第四次通讯会议于 2006 年 9 月 15 日召开，会议以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司滨海投资服务中心大楼房产及土地抵押贷款的议案》、《关于以津滨公司太湖西路以东、第一大街以南、太湖西路以西、顺达街以北土地抵押贷款的议案》。

12、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第五次通讯会议于 2006 年 10 月 17 日召开，会议以通讯方式审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2006 年第三季度报告正文及附录》，有关会议决议公告刊登在 2006 年 10 月 19 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

13、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第六次通讯会议于 2006 年 11 月 28 日召开，会议以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司开发区微电子工业区厂房及土地、开发区太湖路以西、四号路以北土地抵押贷款的议案》。

14、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第七次通讯会议于 2006 年 12 月 6 日召开，有关会议决议公告刊登在 2006 年 12 月 12 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

15、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第二次临时会议于 2006 年 12 月 27 日召开，有关会议决议公告刊登在 2006 年 12 月 28 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

16、天津津滨发展股份有限公司第三届董事会 2006 年第八次通讯会议于 2006 年 11 月 28 日召开，会议以通讯方式审议通过了《关于以津滨公司太湖路以西、四号路以北土地抵押贷款的议案》。

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况：

1、报告期内，根据公司 2005 年度股东大会审议通过的《公司 2005 年度利润分配方案》，公司董事会于 2005 年 5 月 29 日实施了 2005 年度利润分配工作。

2、报告期内，根据公司 2006 年第一次临时股东大会决议，公司于 2006 年 8 月 18 日实施完成了非公开发行 A 股 3.33 亿股工作，募集资金 11.5884 亿。

五、公司本次利润分配预案：

根据深圳鹏城会计师事务所对本公司出具的 2006 年度审计报告，本公司 2006 年度共实现净利润 45,077,700.43 元，按规定提取 10%法定盈余公积金 4,507,770.04 元，加上 2005 年度结转的未分配利润 19,948,751.24 元，截至本报告期末公司累计可分配利润为 60,518,681.63 元。

以 2006 年末总股本为基数，对可分配利润实施现金分红，拟每 10 股分配现金 0.30 元（含税），共分红 34,655,833.59 元。经利润分配后，公司未分配利润余额为 25,862,848.04 元，结转下一年度。

六、其他报告事项：

报告期内，公司选定的信息披露报纸未有变更。

第九节 监事会工作报告

2006 年，我们紧密围绕公司股东大会和董事会确定的 2006 年公司工作目标开展工作，充分发挥了监事会的监督保障作用，监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法规的规定，依据《天津津滨发展股份有限公司监事会工作条例》，对报告期内董事会、经营班子的工作及公司经营情况进行了监督。共召开一次正式会议并以通讯方式召开三次会议，对公司重大事件形成监事会决议；此外，还列席了各次股东大会、列席了董事会历次会议，并在会议上行使监

督权利，独立发表意见，发挥监督作用。具体工作情况报告如下：

一、监事会会议召开情况：报告期内，监事会共召开一次正式会议和三次通讯方式会议。

1、2006 年 3 月 28 日召开了天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2006 年第一次会议，审议通过《天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2005 年工作总结》、《天津津滨发展股份有限公司 2005 年度报告及摘要》、《天津津滨发展股份有限公司 2005 年度财务决算报告和 2006 年财务预算报告》、审议通过《关于经常性关联交易的议案》、审议通过《关于修改公司章程的议案》、审议通过《关于召开 2005 年度股东大会的议案》。

2、2006 年 4 月 19 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2006 年第一季度报告正文及附录》。

3、天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2006 年 8 月 14 日以通讯方式召开了会议，审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2005 年半年度报告正文及摘要》。

4、2006 年 10 月 17 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2006 年第三季度报告正文及附录》。

二、监事会对公司各项工作的独立意见：

1、公司依法运作情况：报告期内，董事会会议和股东大会会议能按有关法律、法规、公司章程的规定和程序进行。公司经营能够严格按照《公司法》、《证券法》和《公司章程》运作。内部控制制度健全，运行行之有效。报告期内，公司董事、经理等高级管理人员在执行公务时，尚未发现有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务的情况：监事会认为深圳鹏城会计师事务所出具的 2006 年年度审计报告的内容，真实、公允地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、公司募集资金使用情况：

公司本报告期内，于 2006 年 8 月 18 日完成非公开发行 A 股 3.33 亿股，募集资金 11.58 亿元，募集资金投向为梅江南 860 亩土地项目和开发区 11 万平方米土地项目及补充流动资金，具体使用情况如下：

(1) 梅江南 860 亩土地项目：已将募集资金 7.5 亿元用于对万宁公司增资。

(2) 开发区 11 万平方米土地项目：根据非公开发行过程中披露的资金用途和项目开发周期，公司将在 2007 年 7 月至 2009 年 12 月间使用 2.5 亿元募集资金陆续投资建设开发区 CBD 生活区 11 万平米土地，按目前项目进展，该项目近期内使用资金总量不会超过 5000 万元，根据董事会决议，为提高募集资金使用效率，公司将该项目暂时闲置募集资金 2 亿元用于短期补充流动资金，使用期限不超过 6 个月。监事会认为，公司上述行为有助于提高募集资金的使用效率、减少财务费用支出，符合公司全体股东的利益。公司以部分闲置募集资金暂时补充流动资金没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触，不影响募集资金投资项目的正常实施，也不存在变相改变募集资金投向、损害股东利益的情形。

津滨公司本年度募集资金使用情况合法合规，并符合在非公开发行过程中披露的有关募集资金投向的相关内容。

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

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

6、深圳鹏城会计师事务所为公司出具了标准无保留意见的审计报告，公司 2006 年收益达到业绩预盈披露水平。

第十节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项：本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、收购及出售资产、吸收合并事项：

公司于2006年9月15日投资1.2亿元增持天津津滨创辉房地产开发有限公司30%的股权，本次收购后，公司共持有津滨创辉公司75%股权。经公司2006年9月15日第三届董事会第二次会议审议通过了《关于收购天津理想置地有限公司所持天津津滨创辉发展有限公司30%股权的议案》，通过此次收购，可以进一步壮大公司的主业，实现津滨公司对津滨创辉的绝对控股，增强对津滨创辉公司的管理，有利于公司对房产企业的整体整合，并更多享有创辉公司的项目销售利润，收购价格2元/股。收购完成后，本年度为公司增加了666万元净利润。

三、重大关联交易情况：

（一）与日常经营相关的关联交易：

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

同次股东大会还批准双方所签订的《天津经济技术开发区微电子工业区厂房租赁合同》，租赁期 10 年，每月租金 113.789 万元，每平方米租金 28.02 元/ M²，参照市场价格定价，自 2005 年 1 月 1 日起开始计租。2006 年度应收租金 13,654,680.00 元，已收到租金 9,000,260.00 元。

（二）因担保而发生的关联交易：

2006 年度，公司关联方为公司贷款提供了担保，公司发生贷款担保费用如下：

关联方名称	2006 年度	2005 年度
天津泰达建设集团有限公司	2,499,000.00	1,751,750.00
天津泰达投资控股有限公司	650,000.00	
天津泰达担保有限公司	1,280,000.00	1,796,833.33
合计	4,429,000.00	3,548,583.33

（三）本公司报告期内无其他重大关联交易。

四、重大合同及其履行情况：

1、托管承包租赁事项：

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

根据我公司2004年11月22日与天津经济技术开发区微电子工业区总公司（以下简称“微电子总公司”）签署的《天津开发区微电子工业区厂房租赁合同》，

我公司将拥有的天津开发区微电子工业区部分厂房与土地使用权及合部配套设施和设备整体承租给微电子总公司，租赁期限为10年，月租金总额为113.789万元，每季度结算一次。本报告期应收租金13,654,680.00元，已收到租金9,000,260.00元。

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

3、委托他人进行现金资产管理事项：报告期内，公司没有委托他人进行现金资产管理事项。公司也不存在委托贷款情况。

4、其他重大合同。报告期内，公司无应披露的其他重大合同。

其他报告期发生延续到本报告期内的重大合同进展情况：2004年7月31日，天津津滨发展股份有限公司（以下简称我公司）与天津泰达投资控股有限公司（以下简称“泰达控股”）就转让我公司持有的天津北方国际信托投资股份有限公司（以下简称“北方信托”）4.53%的股权、渤海证券有限责任公司（以下简称“渤海证券”）3.28%的股权、长江证券有限责任公司（以下简称“长江证券”）6.50%的股权、恒安人寿保险股份有限公司（以下简称“恒安保险”）3.07%的股权，分别签署了《股权转让协议》，根据协议，我公司将上述股权全部转让给泰达控股，泰达控股以现金购买。上述股权转让金额总计为31340万元。有关详细情况，请见公司2004年7月1日的《关联交易公告》。

截止目前，公司已经收到泰达控股股权转让款13879.18万元，占协议金额的44.3%，公司目前正在与有关单位合作办理有关股权转让的批准事项，并督促剩余款项的支付。

五、公司或持股5%以上股东在以前年度所作承诺事项持续到本报告期内有效。2005年度为进行股权分置改革工作，公司两大持股5%以上股东承诺如下：

1、天津泰达建设集团有限公司承诺

天津泰达建设集团有限公司承诺将遵守法律、法规和规章的规定，除法定最低承诺外，天津泰达建设集团有限公司还做出如下特别承诺：

（1）自获得上市流通权之日起三十六个月内，在公司股票价格低于2.5元/股（若此期间内有派息、送股、资本公积金转增股本、配股等除权事项，应对该价格进行除权调整，但本次资本公积金转增股本不作为除权事项。）的情况下，天津泰达建设集团有限公司不减持其原有非流通股股份。对于违反承诺的卖出交易，卖出资金归上市公司所有。

（2）自获得上市流通权之日起十二个月内，若公司股票连续五个交易日的收盘价格均低于1.50元/股（若此间有派息、送股、资本公积转增股本、配股等除权事项，应对该价格进行除权调整，但本次资本公积金转增股本不作为除权事项。），则将通过证券市场挂牌交易的方式，在公司股价低于1.50元/股的前提下，泰达建设累计增持不少于1,000万股公司股票。在获得流通权之日起两个月后发生的增持行为如果触发了要约收购义务，泰达建设需要履行要约收购义务或者申请豁免。该增持部分股票在增持后6个月内将不被减持。

（3）当第二大股东华泰集团的质权人、冻结权人未出具同意以资本公积金转增股本而获增的股份，作为对价支付给流通股股东的函或出具了反对意见的情况下，泰达建设为华泰集团垫付应支付给流通股股东对价的承诺。如在上述期限前，取得了华泰集团的质权人、冻结人的同意的函，则上述垫付承诺自动取消。一经垫付应由华泰集团向流通股股东支付的对价，在法定禁售期届满后，华泰集团持有的津滨发展部分股份的最终持有人，应向泰达建设偿还先期垫付的对价，

否则该部分股份（包括送股、配股、资本公积转增的股份）将不得通过交易所交易。

（4）保证将忠实履行上述承诺，承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承担承诺责任，本承诺人将不转让所持有的股份。

（5）保证不履行或者不完全履行承诺的，赔偿其他股东因此而遭受的损失。

天津泰达建设集团有限公司根据所作承诺为华泰集团实际垫付157.5万股对价股份，并已于本年度得到偿还。

2、天津华泰控股集团股份有限公司承诺：

天津华泰控股集团股份有限公司承诺将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。保证将忠实履行上述承诺，承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承担承诺责任，本承诺人将不转让所持有的股份。

报告期内，两承诺人均按照有关承诺履行了承诺义务。

3、报告期末持股 5%以上的原非流通股股东持有的无限售条件流通股数量情况

股东名称	限售股份上市日 所持无限售条件 流通股数量 (万股)	增减变动 股数(万股)	变动原因	报告期末持有的 无限售条件 流通股数 (万股)
天津泰达建设集团有限公司	29003.055	0		29003.055
天津华泰控股集团股份有限公司	16947.046	-388.03	通过二级市场 减持	16559.016

六、聘任或解聘会计师事务所的情况。

经公司2006年5月9日2005年度股东大会审议通过：继续聘任深圳鹏城会计师事务所负责我公司2006年度审计工作，目前该所为公司提供审计服务是第四年。

年度	事务所名称	财务审计费费用
2006年度	深圳鹏城会计师事务所	55万元

*会计师事务所因审计而发生的差旅费由本公司支付，不计入财务审计费。

七、报告期内，公司、公司董事会及董事没有受稽查、处罚等情况。

八、本年度，公司先后接待 100 多次机构和个人的调研，公司本着公平原则对待全体来访机构和个人的，并按照《上市公司公平信息披露指引》的规定，全面披露应披露的事项。

九、其他重大事项：根据公司财务部初步测算，2007 年公司一季度业绩水平相比 2006 年同期将增加 50%以上。公司没有其它应披露而未披露的重大事项。

第十一节 财务报告（见下页）

天津津滨发展股份有限公司
2006 年度会计报表
审计报告

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	2-3
利润及利润分配表	4
现金流量表	5-6
股东权益变动表	7
会计报表附注	8-52

审 计 报 告

深鹏所股审字[2007]012 号

天津津滨发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的天津津滨发展股份有限公司（以下简称津滨发展）财务报表，包括 2006 年 12 月 31 日公司及合并资产负债表，2006 年度公司及合并利润表、合并股东权益变动表和公司及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是津滨发展管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，津滨发展财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了津滨发展 2006 年 12 月 31 日的财务状况以及 2006 年度的经营成果和现金流量。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

中国 · 深圳

2007 年 2 月 13 日

中国注册会计师

张克理

中国注册会计师

任玮星

资产负债表

2006年12月31日

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位:人民币元

资 产	附注	2006-12-31		2005-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动资产:					
货币资金	七、 1	1,124,978,717.62	697,197,381.78	433,677,748.87	229,386,278.35
短期投资	七、 2	-		400,000.00	
应收票据	七、 3	423,500.00	423,500.00	255,000.00	255,000.00
应收利息					
应收股利					
应收帐款	七、 4 八、 1	32,516,194.62	20,690,782.70	244,707,287.59	233,845,351.35
其他应收款	七、 5 八、 2	24,490,401.69	111,596,368.55	53,404,582.73	53,554,551.25
预付帐款	七、 6	24,950,914.93	11,356,500.00	205,024,691.41	11,123,670.92
应收补贴款					
存货	七、 7	2,793,177,852.97	1,613,252,303.38	2,336,625,306.68	1,818,066,624.36
待摊费用	七、 8	18,402.00	-	741,821.37	37,791.52
一年内到期的长期债权投资					
流动资产合计		4,000,555,983.83	2,454,516,836.41	3,274,836,438.65	2,346,269,267.75
长期投资:					
长期股权投资	七、 9 八、 3	1,217,068,366.28	1,527,482,788.95	409,186,287.23	583,830,684.50
长期债权投资					
长期资产合计		1,217,068,366.28	1,527,482,788.95	409,186,287.23	583,830,684.50
其中:合并价差	七、 9	83,497,068.37		24,573,758.11	
股权投资差额	八、 3		83,497,068.37		24,573,758.11
固定资产:					
固定资产原价	七、 10	101,884,060.61	71,806,485.96	103,240,190.56	60,711,455.43
减:累计折旧	七、 10	28,508,517.94	19,029,275.35	20,774,409.59	11,802,797.21
固定资产净值	七、 10	73,375,542.67	52,777,210.61	82,465,780.97	48,908,658.22
减:固定资产减值准备	七、 11	8,178,730.12	4,601,035.26	389,678.25	371,873.87
固定资产净额		65,196,812.55	48,176,175.35	82,076,102.72	48,536,784.35
工程物资				-	-
在建工程	七、 12	-	-	1,132,586.00	1,132,586.00
固定资产清理				-	-
固定资产合计		65,196,812.55	48,176,175.35	83,208,688.72	49,669,370.35
无形资产及其他资产:					
无形资产	七、 13	1,430,189.76	1,245,224.15	1,304,833.20	1,277,240.37
长期待摊费用	七、 14	81,474.69	44,464.69	562,389.48	562,389.48
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		1,511,664.45	1,289,688.84	1,867,222.68	1,839,629.85
递延税项:					
递延税项借项					
资产合计		5,284,332,827.11	4,031,465,489.55	3,769,098,637.28	2,981,608,952.45

资产负债表(续)

2006年12月31日

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	2006-12-31		2005-12-31	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	七、15	1,087,220,000.00	1,087,220,000.00	986,740,000.00	946,740,000.00
应付票据	七、16	-	-	10,120,000.00	230,000.00
应付帐款	七、17	197,325,284.76	23,684,545.43	136,983,825.40	54,987,360.17
预收帐款	七、18	571,945,557.33	210,897,302.35	428,017,122.94	247,156,398.74
应付工资		23,494,691.38	8,907,952.95	-	-
应付福利费		2,345,139.10	1,748,822.61	2,623,870.24	870,911.07
应付股利	七、19	982,854.43	982,854.43	330,431.95	330,431.95
应交税金	七、20	(20,327,407.67)	1,503,469.45	15,284,399.20	21,366,605.24
其他应交款	七、21	(574,537.97)	(37,788.13)	599,478.70	808,194.47
其他应付款	七、22	213,979,515.39	53,505,083.73	77,416,433.80	46,050,959.73
预提费用	七、23	2,792,952.50	2,617,200.00	1,750,680.96	1,157,598.58
预计负债		-	-	-	-
一年内到期的长期负债	七、24	286,000,000.00	-	145,000,000.00	145,000,000.00
流动负债合计		2,365,184,049.25	1,391,029,442.82	1,804,866,243.19	1,464,698,459.95
长期负债:					
长期借款	七、25	668,314,500.00	546,400,000.00	847,000,000.00	561,000,000.00
应付债券					
长期应付款					
专项应付款	七、26	611,614.67	380,000.00	2,611,614.67	380,000.00
其他长期负债				-	-
长期负债合计		668,926,114.67	546,780,000.00	849,611,614.67	561,380,000.00
递延税项					
递延税项贷项					-
负债合计		3,034,110,163.92	1,937,809,442.82	2,654,477,857.86	2,026,078,459.95
少数股东权益:					
少数股东权益		167,751,359.86		165,811,659.72	-
股东权益:					
股本	七、27	1,155,194,453.00	1,155,194,453.00	822,194,453.00	822,194,453.00
资本公积	七、28	826,517,628.18	829,383,167.65	58,600,228.18	61,465,767.65
盈余公积	七、29	40,240,540.52	40,240,540.52	35,732,770.48	35,732,770.48
其中:法定公益金	七、29			11,910,923.49	11,910,923.49
未确认的投资损失					
未分配利润	七、30	60,518,681.63	68,837,885.56	32,281,668.04	36,137,501.37
其中:现金股利		34,655,833.59	34,655,833.59	12,332,916.80	12,332,916.80
股东权益合计		2,082,471,303.33	2,093,656,046.73	948,809,119.70	955,530,492.50
负债及所有者权益总计		5,284,332,827.11	4,031,465,489.55	3,769,098,637.28	2,981,608,952.45

利润及利润分配表

2006年度

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	2006年度		2005年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一.主营业务收入	七、31 八、4	1,079,005,137.37	722,725,011.46	1,233,362,241.72	926,437,817.53
减:主营业务成本	七、31 八、4	751,495,233.30	522,496,725.02	961,902,663.66	741,781,618.37
主营业务税金及附加	七、32	49,096,125.96	28,477,153.88	49,320,727.60	36,243,817.12
二.主营业务利润		278,413,778.11	171,751,132.56	222,138,850.46	148,412,382.04
加:其他业务利润	七、33	2,391,166.37	2,492,622.12	569,760.43	523,406.46
减:营业费用		16,281,076.28	7,110,279.96	16,138,660.29	7,585,317.19
管理费用		73,587,598.05	62,221,761.04	52,575,606.83	44,649,573.15
财务费用	七、34	77,322,216.37	62,175,922.38	76,747,302.91	72,083,875.04
三.营业利润		113,614,053.78	42,735,791.30	77,247,040.86	24,617,023.12
加:投资收益	七、35 八、5	(627,421.64)	31,120,304.45	-3,776,014.73	19,429,179.95
补贴收入	七、36	-	-	700,000.00	-
营业外收入	七、37	44,386.57	37,108.12	2,087,073.90	2,061,098.47
减:营业外支出	七、38	11,261,458.67	4,870,436.78	9,380,696.25	9,246,157.81
四.利润总额		101,769,560.04	69,022,767.09	66,877,403.78	36,861,143.73
减:所得税		36,379,249.88	19,481,696.06	23,590,135.69	13,274,859.29
少数股东损益		20,312,609.73		23,896,712.29	
未确认投资损失					
五.净利润		45,077,700.43	49,541,071.03	19,390,555.80	23,586,284.44
加:年初未分配利润		32,281,668.04	36,137,501.37	25,992,188.85	25,652,293.54
其他转入		-	-		
六.可供分配的利润		77,359,368.47	85,678,572.40	45,382,744.65	49,238,577.98
减:提取法定盈余公积		4,507,770.04	4,507,770.04	1,939,055.58	1,939,055.58
提取法定公益金		-	-	969,527.79	969,527.79
七.可供股东分配的利润		72,851,598.43	81,170,802.36	42,474,161.28	46,329,994.61
减:应付优先股股利		-	-		
提取任意盈余公积		-	-		
应付普通股股利		12,332,916.80	12,332,916.80	10,192,493.24	10,192,493.24
转作股本的普通股股利		-	-		
八.未分配利润		60,518,681.63	68,837,885.56	32,281,668.04	36,137,501.37

利润表（补充资料）				
1．出售、处置部门或被投资单位所得收益	887,470.88	887,470.88	309,296.01	85,952.55
2．自然灾害发生的损失				
3．会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4．会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5．债务重组损失				
6．其他				

现金流量表

2006年度

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2006年度	
		合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,435,124,664.73	899,620,483.72
收到的税费返还		7,300,176.15	5,177,888.57
收到的其他与经营活动有关的现金	七、39	403,885,610.80	181,039,310.79
现金流入小计		1,846,310,451.68	1,085,837,683.08
购买商品、接受劳务支付的现金		967,632,543.75	349,218,047.86
支付给职工以及为职工支付的现金		62,146,553.77	32,788,240.03
支付的各项税费		155,019,632.64	88,755,836.83
支付的其他与经营活动有关的现金	七、39	177,982,346.45	219,338,129.43
现金流出小计		1,362,781,076.61	690,100,254.15
经营活动产生的现金流量净额		483,529,375.07	395,737,428.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,993,349.93	1,600,000.00
取得投资收益所收到的现金			25,368,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		52,590.00	40,000.00
处置子公司收到的现金			
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		2,045,939.93	27,008,200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		39,592,388.01	15,319,867.26
投资所支付的现金		870,000,000.00	939,500,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金			
改变合并会计报表范围影响现金流量金额			
现金流出小计		909,592,388.01	954,819,867.26
投资活动产生的现金流量净额		-907,546,448.08	-927,811,667.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		1,199,340,000.00	1,158,840,000.00
借款所收到的现金		1,998,860,000.00	1,860,220,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		20,806,175.21	4,896,175.21
现金流入小计		3,219,006,175.21	3,023,956,175.21
偿还债务所支付的现金		1,936,065,500.00	1,879,340,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		105,632,154.81	98,650,354.81
支付的其他与筹资活动有关的现金		46,080,478.64	46,080,478.64
现金流出小计		2,087,778,133.45	2,024,070,833.45
筹资活动产生的现金流量净额		1,131,228,041.76	999,885,341.76
四、汇率变动对现金的影响额		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		707,210,968.75	467,811,103.43

现金流量表(续)

2006年度

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2006年度	
	合并	公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	45,077,700.43	49,541,071.03
加:少数股东本期损益	20,312,609.73	
计提的资产减值准备	12,190,234.56	6,827,480.27
固定资产折旧	11,320,350.81	8,604,379.85
无形资产摊销	72,723.13	67,864.24
长期待摊费用摊销	516,285.26	508,335.26
待摊费用的减少(减:增加)	65,435.52	37,791.52
预提费用的增加(减:减少)	(417,329.88)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	3,396,013.27	604,316.83
财务费用	77,438,094.83	61,944,386.78
投资损失(减:收益)	627,421.64	(31,120,304.45)
存货的减少(减:增加)	(451,829,322.62)	205,574,057.66
递延税款贷项(减:借项)		
经营性应收项目的减少(减:增加)	440,022,821.56	176,640,185.38
经营性应付项目的增加(减:减少)	324,736,336.83	(83,492,135.44)
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	483,529,375.07	395,737,428.93
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	1,124,978,717.62	697,197,381.78
减:现金的期初余额	417,767,748.87	229,386,278.35
加:现金等价物的期末余额	-	-
减:现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	707,210,968.75	467,811,103.43

(附注系会计报表的组成部分)

天津津滨发展股份有限公司

合并股东权益增减变动表

		金额单位: 人民币元	
项目	附注	2006年	2005年
一、股本			
年初余额		822,194,453.00	679,499,549.00
本年增加数		333,000,000.00	142,694,904.00
其中: 资本公积转入			142,694,904.00
盈余公积转入			
利润分配转入			
新增股本		333,000,000.00	
本年减少数			
年末余额		1,155,194,453.00	822,194,453.00
二、资本公积			
年初余额		58,600,228.18	201,295,132.18
本年增加数		767,917,400.00	-
其中: 股本溢价		767,917,400.00	
接受现金捐赠			
接受捐赠非现金资产准备			
股权投资准备			
拨款转入			
外币资本折算差额			
其他资本公积			
本年减少数		-	142,694,904.00
其中: 转增资本			142,694,904.00
年末余额		826,517,628.18	58,600,228.18
三、法定和任意盈余公积			
年初余额		23,821,846.99	21,882,791.41
本年增加数		16,418,693.53	1,939,055.58
其中: 从净利润中提取数		4,507,770.04	1,939,055.58
其中: 法定盈余公积			1,939,055.58
任意盈余公积			
储备基金			
企业发展基金			
法定公益金转入数		11,910,923.49	
本年减少数		-	-
其中: 弥补亏损			
转增股本			
分派现金股利和利润			
分派股票股利			
年末余额		40,240,540.52	23,821,846.99
其中: 法定盈余公积			
储备基金			
企业发展基金			
四、法定公益金			
年初余额		11,910,923.49	10,941,395.70
本年增加数		-	969,527.79
其中: 从净利润中提取数			969,527.79
本年减少数		11,910,923.49	-
其中: 集体福利支出			
年末余额		-	11,910,923.49
五、未分配利润			
年初未分配利润		32,281,668.04	25,992,188.85
本年净利润		45,077,700.43	19,390,555.80
本年利润分配		16,840,686.84	13,101,076.61
年末未分配利润		60,518,681.63	32,281,668.04

会计报表附注

2006 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

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

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

经中国证券监督管理委员会证监公司[2000]235 号文件批复同意,本公司于 2001 年 3 月以 2000 年 12 月 31 日总股本为基数,按 10:3 的比例实施了配股,同时以 2000 年末总股本 270,000,000 为基数以资本公积金转增股本,每 10 股转增 6 股。配股及转增后,公司总股本为 452,999,699 股。

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

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

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

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%。

本公司法人代表:唐建宇;住所:天津开发区第二大街 42 号 4-11 层及 H-302 室;注册资本:人民币 1,155,194,453 元;经营范围:各类物资、商品的批发、零售;建筑模具、机具及自有设备的租赁与经营;高新技术产品的研制、开发、销售、技术服务咨询;基础设施(包括:开发区内的水、电、气、热、道路、绿

化、管网、工业厂房)开发、建设、经营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等。

二、公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度

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

2、会计年度

采用公历年制,即自每年1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础,各项财产在取得时按照实际成本计量。

5、外币业务核算方法

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

6、现金等价物的确定标准

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

7、坏账损失的核算方法

(1) 确认坏账的标准

1) 债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍然无法收回；

2) 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

(2) 对应收账款和其他应收款采用备抵法核算坏账损失。

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

8、短期投资核算方法

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

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

9、存货计价

存货分为原材料、委托加工产品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本、拟开发土地、出租开发产品、工程施工、工程结算、低值易耗品等。

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

年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单项、按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发项目的开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用、税金后的价值。

(1) 开发成本、开发产品

1) 开发产品是指已建成、待出售的物业。

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

公用设施配套费用的核算方法：按出包方式核算，根据承包企业提出的“工程价款结算账单”承付工程款，结转开发成本，该项目一并归入开发产品或出租开发产品。

(2) 出租开发产品的核算

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

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

(4) 维修基金的核算方法：

出售的商品房计提的维修基金计入销售成本。

(5) 质量保证金的核算方法

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

(6) 工程施工的核算方法

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

(7) 工程结算的核算方法

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

期末在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过

时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备,提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

10、长期投资核算方法

(1)长期股权投资

在取得时按照初始投资成本入账,初始投资成本按以下方法确定:

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

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

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

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

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

(2)长期债权投资

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

收入时，采用直线法摊销。

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

11、委托贷款核算方法

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

12、固定资产计价及其折旧方法

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	30-40 年	2.42-3.2%
通用设备	5 年	19.4%
办公设备	5 年	19.4%
专用设备	22 年	4.41%
运输工具	5-8 年	12.1-19.4%
其他设备	5 年	19.4%
固定资产装修	5 年	20%

如果在下次装修时，固定资产装修的明细科目仍有余额，该余额则将一次全部计入当期营业外支出。期末对固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

13、在建工程核算方法

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

成本，之后计入当期财务费用。

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

14、借款费用核算方法

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

当同时满足（1）资产支出已经发生；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始这三个条件的，在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的借款费用予以资本化。资本化金额以至期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率相乘计算。

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

15、无形资产计价和摊销方法

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

（1）土地使用权按 25-50 年摊销。

（2）专有技术按 10 年摊销。

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

16、长期待摊费用核算方法

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

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

17、预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

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

18、收入确认原则

(1) 房地产销售收入的确认原则及方法

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

(2) 出租物业收入

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

(3) 商品分期收款销售方式：按照合同约定的收款日期分期确认销售收入。

(4) 其他业务收入的确认原则及方法

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

2) 提供劳务：建造活动已经开始，在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供、收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

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

19、所得税的会计处理方法

采用应付税款法核算

20、合并会计报表的编制方法

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

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

三、会计政策、会计估计变更或合并会计报表范围变化的影响

会计政策的变更：本公司 2006 年 1 - 12 月无会计政策的变更。

会计估计变更：本公司 2006 年 1 - 12 月未发生会计估计变更。

合并会计报表范围变化的影响

本公司投资 6,000.00 万元、持有 50%股权的广东津滨房地产开发有限公司，已于 2006 年 1 月 17 日成立，于 2006 年 2 月 28 日取得珠江新村 A4 - 6 地块土地使用权，因该公司的董事长和财务总监由本公司派出，本公司认为该公司处于本公司的实际控制之下，自 2006 年 1 月 17 日开始合并其会计报表，该公司 2006 年 12 月 31 日会计报表对于合并报表的整体影响如下：

资产名称	金额	负债及权益名称	金额	损益名称	金额
流动资产	214,987,498.30	流动负债	98,231,385.74	主营业务收入	775,028.63
固定资产净值	3,007,717.14	股东权益	119,800,839.70	主营业务成本	509,744.90
长期待摊费用	37,010.00			营业利润	-199,166.80
资产总计	218,032,225.44	负债及股东权益合计	218,032,225.44	净利润	-199,160.30

本公司出资 950.00 万元，参与组建天津津滨磁电有限责任公司，持有该公

司 95%的股权，该公司于 2006 年 3 月 14 日完成组建开始经营，自 2006 年 3 月起合并其会计报表。该公司 2006 年 12 月 31 日的会计报表对于合并报表的整体影响如下：

资产名称	金额	负债及权益名称	金额	损益名称	金额
流动资产	9,390,918.58	流动负债	817,978.13	主营业务收入	9,356,829.83
固定资产净值	7,956.17	股东权益	8,580,896.62	主营业务成本	8,943,002.53
	-			营业利润	-1,418,903.38
资产总计	9,398,874.75	负债及股东权益合计	9,398,874.75	净利润	-1,419,103.38

四、会计差错更正及影响数

本公司 2006 年度未发生此情形。

五、税项

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

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

2、控股子公司天津津滨新材料工业有限公司经天津经济技术开发区管理委

员会认定为高科技企业，享受自获利年度起三年内返还全部企业所得税，之后五年返还 50%企业所得税的优惠政策。

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

4、控股子公司天津市津滨数字电子有限公司经天津经济技术开发区管理委员会认定为高科技企业，享受自获利年度起三年内返还全部企业所得税，之后五年返还 50%企业所得税的优惠政策，本年度为减免的第七年。

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

6、其余子公司所得税按 33%计算。

7、土地增值税按照天津市 2005 年 10 月 1 日起执行的《关于征收土地增值税问题的通告》，本公司的商品房销售，分别按照普通住宅 0.50%、其他项目 1.00%的预征率执行。

六、控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

(一) 所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围：

公司名称	注册资本		拥有股权		投资额	是否合并
	注册地	(万元)	直接	间接	(万元)	
天津市津滨数字电子有限公司	天津开发区第一大街 2 号	2,406.00	81.55%		1,962.00	是
	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层	5,000.00	57.20%		5,408.00	是
天津津滨雅都置业有限公司	天津开发区洞庭路 76 号建设大厦二层	5,000.00	57.20%		5,408.00	是

天津市津滨新材料工业有限责任公司	天津开发 区第一大 街 2 号	4,703.20	74.56%		3,506.70	磁性材料、稀土金属、建筑材 料的提炼、开发、生产和销售	是
天津津滨创辉发展有限公司	天津市西 青区大寺 镇王村 洞庭路	20,000.00	75%		21,000.00	房地产开发、商品房销售等	是
天津津滨联合物业管理有限公司	76 号建 设大厦三 层	600.00	33.34%	44.07%	200.00	物业管理、家政服务等	是
广东津滨房地产开发有限公司	广州市海 珠区江燕 路晓燕街 6 号之 一、之二	12,000.00	50.00%		6,000.00	房地产开发经营 ;自有房屋租 赁、物业管理等	是
天津津滨南华置业有限责任公司	天津经济 技术开发 区第一大 街 2 号津 滨大厦 609 室	5,000.00	50.00%		2,500.00	房地产开发、销售 ,自有房屋 租赁、物业管理等	否
天津津滨磁电有限责任公司	天津开发 区黄海一 街 16 号	1,000.00	95.00%		950.00	磁性材料、电子产品(通讯设 备除外) 研制、开发、销售等	是
天津万宁置业有限公司	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	125,000.00	60%		75,000.00	房地产开发及商品房销售 ,商 品房销售代理。	否

1、有关合并报表范围变化对于公司合并会计报表的影响，见附注三。

2、2005 年 12 月 19 日，天津经济技术开发区管理委员会以津开批（2005）732 号《关于合资建立天津津滨南华置业有限责任公司<合同>、<章程>的批复》，

同意本公司与香港南华国际投资有限公司等共同出资组建天津津滨南华置业有限责任公司，本公司出资人民币 2,500.00 万元、占 50% 的股权，该公司已经设立完成组建，尚处于项目选择阶段。根据财政部会计司财会二字（1996）2 号《财政部会计司关于合并会计报表合并范围请示的复函》：“当子公司资产总额、销售收入及当期净利润额按照下列资产标准、销售收入标准和利润标准计算公式计算得出的比率均在 10% 以下时，根据重要性原则，该子公司可以不纳入合并范围。”本公司在编制 2006 年度报表时，暂不合并此公司。

3、本公司出资 950.00 万元，参与组建天津津滨磁电有限责任公司，持有该公司 95% 的股权，该公司于 2006 年 3 月 14 日完成组建，自 2006 年 3 月起合并其会计报表。

4、本公司出资 75000 万元的天津万宁置业有限公司，虽然公司董事长由本公司派出人员担任，但因万宁置业有限公司应付给宁发集团的土地款尚未付清，因此在公司章程第三十二条中规定，宁发集团派出的董事在董事会中具有一票否决权。因此，本公司认为对该公司暂无法实施有效控制，在编制 2006 年度会计报表时暂不合并该公司的会计报表。

（二）联营公司的有关情况

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

七、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2006-12-31			2005-12-31	
	币种	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	104,757.54	104,757.54	827,109.90	827,109.90

银行存款	RMB	1,124,873,960.08	1,124,873,960.08	432,395,107.86	432,395,107.86
其他货币资金	RMB	-	-	455,531.11	455,531.11
合 计			1,124,978,717.62		433,677,748.87

2. 短期投资和短期投资跌价准备

项 目	2006-12-31		2005-12-31	
	投资金额	跌价准备	投资金额	跌价准备
基金投资	-	-	400,000.00	-

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

3. 应收票据

项 目	2006-12-31	2005-12-31
银行承兑汇票	423,500.00	255,000.00

应收票据期末无质押情况。

4. 应收账款

账 龄	2006-12-31			
	金 额	比例	坏账准备	净 额
3 个月以内	13,693,460.64	33.09%		13,693,460.64
4-12 个月	12,273,492.00	29.66%	61,367.46	12,212,124.54
1-2 年	3,653,651.25	8.83%	292,292.10	3,361,359.15
2-3 年	4,590,067.30	11.09%	2,295,033.65	2,295,033.65
3 年以上	4,771,083.21	11.53%	3,816,866.57	954,216.64
全额计提	2,399,527.73	5.80%	2,399,527.73	0.00
合 计	41,381,282.13	100.00%	8,865,087.51	32,516,194.62

2005-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	213,865,678.88	85.28%	-	213,865,678.88
4-12 个月	25,010,640.00	9.97%	125,053.20	24,885,586.80
1-2 年	4,559,852.75	1.82%	364,788.22	4,195,064.53
2-3 年	967,483.24	0.39%	483,741.62	483,741.62
3 年以上	6,386,078.81	2.54%	5,108,863.05	1,277,215.76
合 计	250,789,733.68	100%	6,082,446.09	244,707,287.59

截至 2006 年 12 月 31 日欠款单位前五名合计金额是 16,785,089.45 元，占本项目总额的 40.56%，本项目中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

5. 其他应收款

2006-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	21,694,778.94	52.46%		21,694,778.94
4-12 个月	964,077.79	2.33%	4,820.39	959,257.40
1-2 年	899,631.62	2.18%	71,970.53	827,661.09
2-3 年	429,971.35	1.04%	214,985.68	214,985.67
3 年以上	3,968,592.92	9.60%	3,174,874.33	793,718.59
全额计提	13,394,083.97	32.39%	13,394,083.97	0.00
合 计	41,351,136.59	100.00%	16,860,734.90	24,490,401.69

2005-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	23,291,125.45	32.55%	-	23,291,125.45
4-12 个月	10,890,822.72	15.27%	54,454.11	10,836,368.61
1-2 年	17,916,151.58	25.12%	1,433,292.13	16,482,859.45
2-3 年	3,972,455.28	5.57%	1,986,227.64	1,986,227.64
3 年以上	4,040,007.91	5.75%	3,232,006.33	808,001.58
全额计提	11,225,246.10	15.74%	11,225,246.10	-

合 计	71,335,809.04	100%	17,931,226.31	53,404,582.73
-----	---------------	------	---------------	---------------

截至 2006 年 12 月 31 日欠款单位前五名合计金额是 10,319,826.51 元，占本项目总额的 24.96%，

本项目中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

6. 预付账款

账 龄	2006-12-31		2005-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	24,950,914.93	100.00%	204,032,042.72	99.52%
1-2 年	-		889,909.14	0.43%
2-3 年			102,739.55	0.05%
合 计	24,950,914.93	100.00%	205,024,691.41	100.00%

截至 2006 年 12 月 31 日预付账款前五名合计金额 23,580,059.93 元，占本项目的比例是 94.51%。预付账款期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

7. 存货及存货跌价准备

（1）综合情况：

项 目	2006-12-31			2005-12-31		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
原材料	961,622.72	383,626.15	577,996.57	1,953,007.33	-	1,953,007.33
在制品			0.00	2,032,771.74	-	2,032,771.74
发出商品	70,285.91	70,285.91	0.00	70,285.91	-	70,285.91
低值易耗品	1,149,842.21	23,182.09	1,126,660.12	452,476.58	-	452,476.58
开发成本	631,756,593.21		631,756,593.21	490,099,449.12	-	490,099,449.12
土地	342,231,487.18		342,231,487.18	319,666,631.30	-	319,666,631.30
开发产品	569,201,665.53		569,201,665.53	330,087,196.30	-	330,087,196.30
				1,162,509,969.		
出租开发产品	1,245,396,927.72		1,245,396,927.72	26	-	1,162,509,969.26
委托加工材料	466.53		466.53	466.53	-	466.53
库存商品	3,068,052.56	789,704.66	2,278,347.90	16,770,628.29	936,181.66	15,834,446.63

周转材料			0.00	852,703.75	-	852,703.75
工程成本			0.00	11,430,586.77	-	11,430,586.77
包装物	53,679.56	33,022.85	20,656.71	59,447.41	-	59,447.41
委托代销商品	113,579.02		113,579.02	23,938.24	-	23,938.24
基本生产成本	473,472.48		473,472.48	1,551,929.81	-	1,551,929.81
				2,337,561,488.		
合 计	2,794,477,674.63	1,299,821.66	2,793,177,852.97	34	936,181.66	2,336,625,306.68

有关存货抵押情况详见附注十二。

存货跌价准备：

项 目	2005-12-31	本期增加	本期转回	其他转出	2006-12-31
低值易耗品		23,182.09			23,182.09
原材料		383,626.15			383,626.15
包装物		33,022.85			33,022.85
库存商品	936,181.66	789,704.66		936,181.66	789,704.66
发出商品		70,285.91			70,285.91
合 计	936,181.66	1,299,821.66	0.00	936,181.66	1,299,821.66

其他转出系随存货的销售而结转

(2)明细情况：

A、开发成本

项 目	开工时间	预计完工时间	预计总投资		
			(万元)	2006-12-31	2005-12-31
雅都花园(天元居写字楼)	2004 年 2 月	2006 年 4 月	19,000.00		80,456,599.07
大港天泽园	2006 年 1 月	2007 年 10 月	26,000.00	93,737,896.15	22,589,660.24
玛歌庄园	2005 年 9 月	2006 年 9 月		247,546,035.60	387,053,189.81
亲亲家园	2006 年 4 月	2007 年 11 月		113,295,658.49	
津滨腾越大厦	2006 年 12 月	2009 年 1 月	50,000.00	177,177,002.97	
合 计				631,756,593.21	490,099,449.12

B、开发产品

项 目	完工时间	2006-12-31	2005-12-31
-----	------	------------	------------

		原值	跌价准备	原值	跌价准备
永基花园公寓	2000 年 5 月			465,432.00	-
阳光花园	1998 年 5 月	2,450,200.11		2,450,200.11	-
雅都花园	2001 年 12 月	432,946.29		27,634,732.48	-
新材料厂房	2003 年 1 月	10,995,716.92			-
翠亨广场	购入	9,235,462.68		12,413,635.26	-
金融区一期	2003 年 10 月	56,333,843.65		110,231,973.04	-
金融区二期	2005 年 12 月	17,429,277.54		165,781,620.25	-
雅都花园(天元居住宅)	2005 年 12 月	8,177,296.52		11,109,603.16	-
雅都花园(天元居写字楼)	2006 年 9 月	51,430,702.21			
玛歌一期	2006 年 12 月	412,716,219.61			
合 计		569,201,665.53		330,087,196.30	-

C、出租开发产品

项 目	2006-12-31	2005-12-31
15 号厂房	6,609,593.21	6,816,207.77
18、19 号厂房	14,310,727.88	14,732,931.20
20 号厂房	10,972,742.04	11,294,303.73
高科技 DE 厂房	27,095,536.42	26,997,095.58
爱克林厂房	13,775,320.41	14,075,493.93
高科技园二期	46,517,827.76	47,490,377.11
晓燕湾房产	20,090,255.10	-
高科技 AB 厂房(5-9)号	48,750,886.91	48,581,267.64
高科技 C 厂房	9,772,092.66	9,767,833.04
滨海投资服务中心大厦	600,687,088.37	613,138,823.57
高科技三期	162,657,621.56	154,640,857.02
翠亨广场	6,118,407.99	3,053,749.11
金融街一期	60,165,061.38	58,922,513.69
雅都天元居写字楼	53,229,803.04	-
开发区微电子工业区厂房	81,311,476.46	82,956,098.19
津滨大厦		18,034,916.80
雅都公寓	66,922,713.36	41,011,783.96
磁电厂房	16,409,773.17	
新材料厂房		10,995,716.92
合 计	1,245,396,927.72	1,162,509,969.26

8. 待摊费用

类 别	2005-12-31	本期增加	本期摊销	2006-12-31
采暖费	622,800.00	-	622,800.00	-
保险费	6,266.85	-	6266.85	-
其他	112,754.52	221,024.10	315,376.62	18,402.00
合 计	741,821.37	221,024.10	944,443.47	18,402.00

9. 长期股权投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
长期股权投资	412,833,868.16	810,102,850.62	1,986,777.11	1,220,949,941.67
减：减值准备	3,647,580.93	233,994.46		3,881,575.39
长期股权投资净额	409,186,287.23	809,868,856.16	1,986,777.11	1,217,068,366.28

(2) 长期股权投资

其他股权投资

被投资单位	股权比例 (%)	初始投资额	2005-12-31	本期权益调整	累计权益调整	本期增(减)	2006-12-31
一. 权益法核算单位：							
天津开发区泰达公共保税公司		700,000.00	712,529.12			-712,529.12	-
天津津滨保险经纪有限公司	20	2,000,000.00	2,000,000.00	-66,177.08	-66,177.08		1,933,822.92
天津津滨南华置业有限责任公司	50	25,000,000.00	25,000,000.00	-28,530.55	-28,530.55		24,971,469.45
天津万宁置地有限公司	75	750,000,000.00				750,000,000.00	750,000,000.00
小 计		777,700,000.00	27,712,529.12	-94,707.63	-94,707.63	749,287,470.88	776,905,292.37
二. 成本法核算单位：							
总承包工程公司	5	4,000,000.00	2,500,000.00				2,500,000.00
长江证券有限公司	6.5		149,400,000.00				
		149,400,000.00	0				149,400,000.00
天津泰达科技风险投资股份公司	8.53	35,000,000.00	35,000,000.00				35,000,000.00
和融期货经纪公司	10	15,300,000.00	3,000,000.00				3,000,000.00
渤海证券有限责任公司	3.28	76,000,000.00	76,000,000.00				76,000,000.00
恒安人寿保险股份有限公司	3.07	20,000,000.00	20,000,000.00				20,000,000.00
天津北方人才港股份有限公司	9.15	3,000,000.00	3,000,000.00				3,000,000.00
天津北方国际信托投资股份有限公司	4.52	68,000,000.00	68,000,000.00				68,000,000.00

科络数讯技术（天津）有限公司	19	USD612,000.00	3,647,580.93				3,647,580.93
			360,547,580.9				
小 计			3	-	-	-	360,547,580.93
			388,260,110.0				
合 计			5	-94,707.63	-	749,287,470.88	1,137,452,873.30

A. 合并价差

被投资单位	摊销期限	股权投资差额初始金额	2005-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2006-12-31
雅都置业	21 年	24,770,348.17	24,573,758.11		1,179,540.36	1,376,130.42	23,394,217.75
津滨创辉		60,102,850.62		60,102,850.62			60,102,850.62
合计		84,873,198.79	24,573,758.11	60,102,850.62	1,179,540.36	1,376,130.42	83,497,068.37

B. 长期股权投资减值准备

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31	计提原因
科络数讯技术（天津）有限公司	3,647,580.93			3,647,580.93	投资无法收回
和融期货经纪公司		233,994.46		233,994.46	对方公司净资产低于投资成本
合计	3,647,580.93	233,994.46	-	3,881,575.39	

2004 年 8 月 16 日公司 2004 年第二次临时股东大会决议 ,同意将本公司持有恒安人寿保险公司 3.07%的股权以 2000 万元的价格、北方国际信托投资股份有限公司 4.52%的股权以 6800 万元的价格、渤海证券有限责任公司 3.28%的股权以 7600 万元的价格、长江证券有限责任公司 6.5%的股权以 1.494 亿元的价格转让 ,受让方为本公司的关联方天津泰达投资控股有限公司。截止 2006 年 12 月 31 日长江证券的相关转让手续已办理完毕 ,其他公司的转让手续尚未全部完成 ,已收到款项 138,791,792.00 元 ,未达到合同总价款的 50% ,按照有关解释 ,这些对外投资暂在本项目列示。本公司认为这些股权不会存在损失。

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

本公司管理层认为 ,天津北方人才港股份有限公司和天津泰达科技风险投资

股份公司的经营状况，对本公司的影响不大，无须考虑这两项投资的长期投资减值准备。

本公司与天津泰达投资控股有限公司签署《股权转让协议》，约定将本公司持有的天津开发区泰达保税仓有限公司股权以 160 万元 的价格全部转让给天津泰达投资控股有限公司，有关过户手续已经办理完毕，形成股权转让投资收益 887,470.88 元。

10. 固定资产及累计折旧

类 别	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
固定资产原值:				
房屋建筑物	22,422,137.53		20,228,610.00	2,193,527.53
办公设备	5,279,962.48	5,433,004.05	3,347,366.68	7,365,599.85
专用设备	49,518,847.55	2,242,360.30		51,761,207.85
通用设备	8,641,933.87		2,647,620.26	5,994,313.61
运输工具	10,129,862.64	5,118,636.90	1,161,906.44	14,086,593.10
其他设备	3,222,007.54	3,927,757.66	161,777.20	6,987,988.00
固定资产装修	4,025,438.95	13,629,134.64	4,159,742.92	13,494,830.67
合 计	103,240,190.56	30,350,893.55	31,707,023.50	101,884,060.61
累计折旧：				
房屋建筑物	1,601,820.30	1,035,746.13	2,394,422.20	243,144.23
办公设备	3,263,921.10	1,942,712.73	967,536.08	4,239,097.75
专用设备	4,801,094.47	5,450,434.12		10,251,528.59
通用设备	5,695,883.83	417,854.20	813,624.19	5,300,113.84
运输工具	4,262,827.80	1,999,122.97	912,065.87	5,349,884.90
其他设备	900,243.47	1,292,702.25	65,940.38	2,127,005.34
固定资产装修	248,618.62	1,181,997.79	432,873.12	997,743.29
合 计	20,774,409.59	13,320,570.19	5,586,461.74	28,508,517.94
净 值	82,465,780.97			73,375,542.67

有关固定资产抵押情况详见附注十二。

11. 固定资产减值准备

类 别	2005-12-31	本期增加	本期转回	其他减少	2006-12-31
专用设备		7,174,342.94			7,174,342.94
办公设备		33,471.64			33,471.64
运输设备	389,678.25	34,300.21			423,978.46
通用设备		411,437.29			411,437.29
其他设备		135,499.79			135,499.79
合 计	389,678.25	7,789,051.87	-	-	8,178,730.12

12.在建工程

项 目	2005-12-31	本期增加	本期转入固定资产	其他减少	2006-12-31	资金来源
				575,157.9		
厂房设备	1,132,586.00	25,000.00	582,428.03	7		自有

13.无形资产

类 别	原始金额	2005-12-31	本期增加(转出)	本期摊销	2006-12-31	取得方式
土地使用权	9,259,359.94	1,228,007.72		29,590.54	1,198,417.18	购入
软件费用	360,975.52	76,825.48	208,285.52	53,338.42	231,772.58	购入
合 计	9,620,335.46	1,304,833.20	208,285.52	82,928.96	1,430,189.76	

14.长期待摊费用

项目	2005-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少	2006-12-31
装修费	9,847.16		9,847.16	-	
财务软件	9,589.53	8,960.00	10,939.53	-	7,610.00
其他递延支出	542,952.79	115,962.08	585,050.18	-	73,864.69
合 计	562,389.48	124,922.08	605,836.87	-	81,474.69

15. 短期借款

借款类别	2006-12-31		2005-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	1,087,220,000.00	1,087,220,000.00	984,340,000.00	984,340,000.00
其中：抵押	708,220,000.00	708,220,000.00	440,000,000.00	440,000,000.00
担保	379,000,000.00	379,000,000.00	522,000,000.00	522,000,000.00
信用			22,340,000.00	22,340,000.00
其他金融机构				
借款			2,400,000.00	2,400,000.00
其中：担保			-	-
抵押			2,400,000.00	2,400,000.00
合 计		<u>1,087,220,000.00</u>		<u>986,740,000.00</u>

16. 应付票据

应付票据期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

17. 应付账款

应付账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

18. 预收账款

预收账款期末余额中欠持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项
见附注九。

19. 应付股利

投资者	2006-12-31	2005-12-31
-----	------------	------------

股民	3,470.60	5,740.04
天津华泰控股集团股份有限公司	979,383.83	324,691.91
合 计	982,854.43	330,431.95

20. 应交税金

税 种	2006-12-31	2005-12-31
营业税	-14,573,572.34	15,158,116.47
增值税	295,213.65	-1,400,768.39
企业所得税	-3,963,628.03	304,367.61
土地增值税	-2,151,971.98	-214,519.29
房产税	310,862.42	-
城市维护建设税	-1,000,341.27	1,044,497.34
个人所得税	930,850.72	387,952.98
其他	-174,820.84	4,752.48
合 计	-20,327,407.67	15,284,399.20

21. 其他应交款

项 目	2006-12-31	2005-12-31
教育费附加	-432,375.32	447,803.52
防洪费	-142,317.20	151,520.63
其他	154.55	154.55
合 计	-574,537.97	599,478.70

22. 其他应付款

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

23. 预提费用

项 目	2006-12-31	2005-12-31
利息	2,792,952.50	1,280,408.58
水电费		454,272.38
其他		16,000.00
合 计	2,792,952.50	1,750,680.96

24. 一年内到期的长期负债

贷款单位	2006-12-31				2005-12-31	
	金 额	到期日	年利率	借款条件	金 额	借款条件
工行	-	2006-11-10	5.69%	担保	145,000,000.00	担保
工行	146,000,000.00	2007-3-20	5.76%	抵押	-	
工行	140,000,000.00	2007-11-5	6.30%	抵押	-	
合 计	286,000,000.00				145,000,000.00	
	0				0	

25. 长期借款

贷款单位	2006-12-31				2005-12-31	
	金 额	期限	年利率	借款条件	金 额	借款条件
工行	18,000,000.00	2003.10.10-2009.09.22	6.84%	抵押	24,000,000.00	抵押
工行	15,000,000.00	2003.10.10-2009.09.22	6.84%	抵押	20,000,000.00	抵押
工行	60,000,000.00	2003.10.10-2010.09.22	6.84%	抵押	75,000,000.00	抵押
工行	27,000,000.00	2003.10.10-2009.09.22	6.84%	抵押	36,000,000.00	抵押

工行	376,400,000.00	2006.07.03-2010.01.10	5.9427%	抵押		抵押
中信银行		2003.10.21-2010.01.10	5.69%	抵押	406,000,000.00	抵押
建行	50,000,000.00	2006.12.19-2009.12.18	5.25%	担保	-	
工行	-	2003.11.13-2006.11.10	5.18%	担保	145,000,000.00	担保
工行	77,500,000.00	2006.08.22-2009.02.20	6.30%	抵押	-	
工行	146,000,000.00	2005.03.20-2007.03.20	5.76%	抵押	146,000,000.00	抵押
工行	140,000,000.00	2005.11.02-2007.11.05	6.30%	抵押	140,000,000.00	抵押
中行	38,104,500.00	2006.09.27-2008.09.27	5.99%	抵押	-	
中行	6,310,000.00	2006.10.24-2008.09.27	5.99%	抵押	-	
减:一年内 到期长期借 款	286,000,000.00				145,000,000.00	
合计	668,314,500.00				847,000,000.00	

中信银行 4.06 亿借款已于 2006 年 7 月提前归还。

26. 专项应付款

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
863 计划关于磁性材料的研究	380,000.00			380,000.00
科技发展基金	231,614.67		-	231,614.67
天津科委信息网络电脑服务平台	2,000,000.00		2,000,000.00	
合 计	2,611,614.67		2,000,000.00	611,614.67

2006 年 6 月 16 日，天津经济技术开发区科技发展局致函本公司下属天津津滨数字有限公司，因项目未成熟，所拨给该公司的“天津科委信息网络电脑服务平台”的专项资金 200 万元暂调回。

27. 股本

	本期增（减）变动						2006-12-31
	2005-12-31	配股	送股	公积金转股	其他	小计	
已上市流通股份(股)							
1. 人民币普通股	355,184,454.00	-	-				355,184,454.00

2. 限售国有法人股	290,030,538.00	-	-		290,030,538.00
3. 限售法人股				333,000,000.0	
	176,979,461.00	-	-	0 333,000,000.00	509,979,461.00
已上市流通股份合计	822,194,453.00	-	-		1,155,194,453.00
三、股份总数（股）				333,000,000.0	
	822,194,453.00	-	-	0 333,000,000.00	1,155,194,453.00

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 33,300.00 万股，深圳市鹏城会计师事务所有限公司以深鹏所验字（2006）075 号验资报告予以验证。

28. 资本公积

项 目	2006-12-31	2005-12-31
股本溢价	823,354,207.04	55,436,807.04
关联交易差价	1,533,897.02	1,533,897.02
股权投资准备	911,380.64	911,380.64
其他资本公积	718,143.48	718,143.48
合 计	826,517,628.18	58,600,228.18

资本公积增加原因系 2006 年度完成非公开定向增发所致。

29. 盈余公积

项 目	2006-12-31	2005-12-31
法定盈余公积	40,240,540.52	23,821,846.99
法定公益金		11,910,923.49
合 计	40,240,540.52	35,732,770.48

根据财政部财企[2006]67 号文《关于《公司法》施行后有关企业财务处

理问题的通知》，将公益金转为盈余公积使用。

30. 未分配利润

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
未分配利润	32,281,668.04	45,077,700.43	16,840,686.84	60,518,681.63

根据 2006 年 3 月 28 日 ,公司第三届董事会 2006 年第一次会议决议通过《关于津滨发展公司 2006 年 1-6 月利润分配预案的议案》,以 2005 年末总股本为基数 ,按照每 10 股分现金红利 0.15 元(含税) ,共计分配 12,332,916.80 元。2006 年 5 月 9 日 , 公司 2006 年股东大会批准此分配方案。

天津津滨雅都置业发展有限公司 2006 年股东会通过《关于津滨雅都公司 2005 年度利润分配方案的议案》,以 2005 年末总股本为基数 , 按股东投资比例实施现金分红 , 共计分配 44,350,000.00 元。其中 :天津津滨雅都置业发展有限公司对合并会计报表之外的公司支付股利 18,981,800.00 元。

根据 2007 年 2 月 13 日 ,公司第三届董事会 2007 年第一次会议通过的《关于 2006 年度利润分配预案的议案》,按每十股分现金红利 0.3 元 (含税) , 共计分配 34,655,833.59 元。

31. 主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度
材料租赁	125,000.00	375,000.00	229,743.42	689,230.26	-104,743.42	-314,230.26
磁性材料销售	16,245,809.29	44,664,072.07	18,476,369.14	47,782,272.29	-2,230,559.85	-3,118,200.22
商品销售	261,188,742.96	219,229,304.89	261,768,148.08	217,143,755.03	-579,405.12	2,085,549.86
房屋租赁	146,010,644.09	174,075,713.40	38,374,079.42	43,741,331.41	107,636,564.67	130,334,381.99
技术服务	2,230,042.60	4,647,026.54	1,017,620.68	2,760,977.11	1,212,421.92	1,886,049.43
房地产销售	634,542,862.64	789,618,876.21	411,253,412.31	648,569,176.96	223,289,450.33	141,049,699.25
其他	18,662,035.79	752,248.61	20,375,860.25	1,215,920.60	-1,713,824.46	-463,671.99

合 计	1,079,005,137.37	1,233,362,241.72	751,495,233.30	961,902,663.66	327,509,904.07	271,459,578.06
-----	------------------	------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

2006 年度销售前五名销售总额是 412,311,298.79 元，占全部销售收入的 38.21%。

32. 主营业务税金及附加

项 目	2006-12-31	2005-12-31
营业税	38,953,317.88	43,935,592.10
城市维护建设税	3,034,772.89	3,282,311.90
教育费附加	1,300,703.69	1,406,671.22
防洪费	401,872.93	143,298.04
土地增值税	5,405,458.57	552,854.34
合 计	49,096,125.96	49,320,727.6

33. 其他业务利润

类 别	2006 年度	2005 年度
其他业务收入	3,283,216.02	678,945.65
减：其他业务支出	892,049.65	109,185.22
其他业务利润	2,391,166.37	569,760.43

34. 财务费用

类 别	2006 年度	2005 年度
利息支出	82,167,798.54	76,865,530.39
减：利息收入	5,108,428.08	331,829.69
汇兑损失	180,096.91	181,190.65
其他	82,749.00	32,411.56
合 计	77,322,216.37	76,747,302.91

35、投资收益

类 别	2006 年度	2005 年度
长期投资损益：		
成本法核算公司分配的利润		319,686.77
权益法核算公司所有者权益净增 (减)	-94,707.63	-560,826.52
股权投资差额摊销额	-1,179,540.36	-196,590.06
转让股权收益	887,470.88	309,296.01
股权投资减值准备	-233,994.46	-3,647,580.93
基金投资收益	-6,650.07	
合 计	-627,421.64	-3,776,014.73

36.补贴收入

项 目	2006 年度	2005 年度
其他		700,000.00

37.营业外收入

项 目	2006 年度	2005 年度
处理固定资产收益	25,775.32	2,053,402.53
罚款收入		6,080.00
其他	18,611.25	27,591.37
合 计	44,386.57	2,087,073.90

38.营业外支出

项 目	2006 年度	2005 年度
处理固定资产损失	3,432,899.49	9,359,101.19
捐赠支出	20,000.00	-

罚款支出	19,282.44	5,650.92
资产减值准备	7,789,051.87	
其他支出	224.87	15,944.14
合 计	11,261,458.67	9,380,696.25

39. (1). 其他与经营活动有关的现金收支

项 目	2006 年度	2005 年度
收到其他与经营活动有关的现金		
合计	403,885,610.80	312,083,956.86
其中：收到往来款	403,885,610.80	312,083,956.86
支付其他与经营活动有关的现金		
合计	177,982,346.45	246,574,469.19
其中：支付往来款	101,017,242.73	187,929,285.29
支付的各项费用	76,965,103.72	58,645,183.90

八、母公司会计报表主要项目注释

1. 应收账款

账 龄	2006-12-31			
	金 额	比例	坏账准备	净 额
3 个月以内	7,173,613.90	27.90%		7,173,613.90
4-12 个月	8,700,712.00	33.84%	43,503.56	8,657,208.44
1-2 年	2,400,846.88	9.34%	192,067.75	2,208,779.13
2-3 年	3,896,693.71	15.16%	1,948,346.86	1,948,346.85
3 年以上	3,514,171.90	13.67%	2,811,337.52	702,834.38

全额计提	23,532.80	0.09%	23,532.80	-
合 计	25,709,571.19	100.00%	5,018,788.49	20,690,782.70

2005-12-31

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

2. 其他应收款

2006-12-31

账 龄	金额	比例	坏账准备	净额
3 个月以内	89,932,205.52	75.32%		89,932,205.52
4-12 个月	17,206,198.00	14.41%	86,030.99	17,120,167.01
1-2 年	4,836,055.37	4.05%	386,884.43	4,449,170.94
2-3 年	122,200.00	0.10%	61,100.00	61,100.00
3 年以上	168,625.38	0.14%	134,900.30	33,725.08
全额计提	7,133,460.25	5.98%	7,133,460.25	0
合 计	119,398,744.52	100.00%	7,802,375.97	111,596,368.55

2005-12-31

账 龄	金额	比例	坏账准备	净额
3 个月以内	26,966,578.60	42.93%	-	26,966,578.60
4-12 个月	9,937,389.85	15.82%	49,686.95	9,887,702.90
1-2 年	17,916,151.58	28.52%	1,433,292.13	16,482,859.45
2-3 年	151,807.70	0.24%	75,903.85	75,903.85
3 年以上	707,532.25	1.13%	566,025.80	141,506.45
全额计提	7,133,460.25	11.36%	7,133,460.25	-

合计	62,812,920.23	100%	9,258,368.98	53,554,551.25
----	---------------	------	--------------	---------------

3. 长期投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31
长期股权投资	583,830,684.50	983,883,561.50	39,997,462.59	1,527,716,783.41
减：减值准备		233,994.46		233,994.46
长期股权投资净额	583,830,684.50	983,649,567.04	39,997,462.59	1,527,482,788.95

(2) 长期股权投资

其他股权投资

被投资单位	股权比例	初始投资额	2005-12-31	本期权益 调整	累计权益 调整	本期增(减)	2006-12-31
一. 权益法核算单位：							
天津市津滨数字电子有 限公司	81.55%	19,620,000.00	2,347,133.59	-1,687,232.88	-18,960,099.29		659,900.71
天津津滨新材料工业有 限公司	74.56%	45,927,000.00	17,195,533.93	-9507524.24	-38,238,990.31		7,688,009.69
天津津滨雅都置业有限 公司	57.20%	54,080,000.00	63,588,587.17	27,512,219.70	11,652,606.87	-25,368,200.00	65,732,606.87
天津津滨创辉发展有限 公司	75.00%	149,897,149.38	89,845,724.07	16,651,820.81	16,497,544.88	59,897,149.38	166,394,694.26
天津津滨联合物业有限 公司	33.34%	2,000,000.00	1,667,418.51	219,520.99	-113,060.50		1,886,939.50
天津津滨保险经纪有限 公司	20.00%	2,000,000.00	2,000,000.00	-66,177.08	-66,177.08		1,933,822.92
天津津滨南华置业有限 责任公司	50%	25,000,000.00	25,000,000.00	-28,530.55	-28,530.55		24,971,469.45
天津开发区泰达公共保 税公司		700,000.00	712,529.12			-712,529.12	-
广东津滨房地产公司	50.00%	60,000,000.00		-99,580.15	-99,580.15	60,000,000.00	59,900,419.85
天津津滨磁电有限公司	95.00%	9,500,000.00		-1,348,148.21	-1,348,148.21	9,500,000.00	8,151,851.79
天津万宁置地有限公司	60.00%	750,000,000.00				750,000,000.00	
						0	750,000,000.00

被投资单位	初始投资额	2005-12-31	本期权益 调整	累计权益 调整	本期增(减)	2006-12-31
股权比例						
小 计	1,118,724,149.38	202,356,926.39	31,646,368.39	-30,704,434.34	853,316,420.26	1,087,319,715.04
二.成本法核算单位：						
总承包工程公司	5.00%	4,000,000.00	2,500,000.00			2,500,000.00
长江证券有限公司	6.50%	114,000,000.00	149,400,000.00			149,400,000.00
天津泰达科技风险投资 股份公司	8.53%	35,000,000.00	35,000,000.00			35,000,000.00
和融期货经纪有限责任 公司	10.00%	15,300,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
渤海证券有限责任公司	3.28%	50,000,000.00	76,000,000.00			76,000,000.00
恒安人寿保险股份有限 公司	3.07%	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00
天津北方人才港股份有 限公司	9.15%	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
天津北方国际信托投资 股份有限公司	4.52%	68,000,000.00	68,000,000.00			68,000,000.00
小 计		356,900,000.00				
		309,300,000.00	0	-	-	356,900,000.00
合 计		559,256,926.3			853,316,420.2	
		1,428,024,149.38	9 31,646,368.39	-	6 1,444,219,715.04	

长期股权投资差额

被投资单位	摊销期限	股权投资差额初始金额	2005-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2006-12-31
雅都置业	21 年	24,770,348.17	24,573,758.11		1,179,540.36	1,376,130.42	23,394,217.75
津滨创辉		60,102,850.62		60,102,850.62			60,102,850.62
合计		84,873,198.79	24,573,758.11	60,102,850.62	1,179,540.36	1,376,130.42	83,497,068.37

长期股权投资减值准备

项 目	2005-12-31	本期增加	本期减少	2006-12-31	计提原因
和融期货经纪公司		233,994.46		233,994.46	对方公司净资产 低于投资成本

4.主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度	2006 年度	2005 年度
材料租赁	125,000.00	375,000.00	229,743.42	689,230.26	-104,743.42	-314,230.26
磁性材料收入	6,858,543.66	34,694,907.26	6,733,503.71	34,083,074.41	125,039.95	611,832.85
商品销售	246,978,256.82	213,448,465.66	245,151,546.41	211,428,518.26	1,826,710.41	2,019,947.40
房屋租赁	144,962,771.34	174,075,713.40	37,277,796.86	43,741,331.41	107,684,974.48	130,334,381.99
技术服务收入	-	1,721,030.00		-	-	1,721,030.00
其他	503,557.00	5,750.00	933,319.54	-	-429,762.54	5,750.00
销售商品房	323,296,882.64	502,116,951.21	232,170,815.08	451,839,464.03	91,126,067.56	50,277,487.18
合 计	722,725,011.46	926,437,817.53	522,496,725.02	741,781,618.37	200,228,286.44	184,656,199.16

5、投资收益

类 别	2006 年度	2005 年度
长期投资损益：		
成本法核算公司分配的利润		319,686.77
权益法核算公司所有者权益净增减	31,646,368.39	19,220,130.69
股权投资差额摊销额	-1,179,540.36	-196,590.06
转让股权收益	887,470.88	85,952.55
股权投资减值准备	-233,994.46	
合 计	31,120,304.45	19,429,179.95

九、关联方关系及交易

(一) 关联方概况

一、关联方关系汇总

关联方名称（全称）	注册地点	主营业务	与本单 位关 系	经济性质 或类型	法定代表人	是否存在 控制关系	持股比例
天津泰达建设集团有限公司	天津经济技 术开发区洞 庭路 76 号	基础设施开发 建设、地产开 发、各类商业、 物资的批发、零 售	母公司	有限公司	许立凡	是	25.11%
天津华泰控股集团股份有限 公司	天津经济技 术开发区黄 海路 3 号	仓储、设备租 赁、房地产开发 及商品房经营 等	母公司	有限公司	李明炯	否	14.12%
天津泰达投资控股有限公司	天津经济技 术开发区	投资、参股及其 咨询服务	母公司控股股 东	国有独资公 司	刘惠文	是	
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	房地产开发与 经营、能源与基 础设施建设及 运营管理	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	国有企业	王新风	否	不持有本公 司股份
天津泰达担保有限公司	天津经济技 术开发区	中小企业贷款 信用担保、经济 合同担保	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	有限公司	刘惠文	否	不持有本公 司股份
天津理想置地有限公司	天津市喜庆 经济开发区 七支路 8 号	房地产开发、商 品房销售代理	持有天津津滨 创辉发展有限 公司的 25% 股 权	有限公司	张桂宗	否	不持有本公 司股份
深圳市粤华投资集团有限公 司	深圳市福田 区上步南路 上步大厦 16 层	投资兴办实业、 国内商业物资 供销	本公司控股子 公司广东津滨 发展有限公司 的第二大股东	有限公司	黄光茂	否	不持有本公 司股份

(二) 关联方交易事项

1. 采购货物

本年度未发生关联方之间的货物采购。

2. 销售货物

本年度未发生关联方之间的货物销售。

3. 承担费用

本年度未发生关联方之间的承担费用。

4. 支付贷款担保费用

关联方名称	2006 年度	2005 年度
天津泰达建设集团 有限公司	2,499,000.00	1,751,750.00
天津泰达担保 有限公司	1,280,000.00	1,796,833.33
天津泰达投资 控股有限公司	650,000.00	
合计	4,429,000.00	3,548,583.33

5. 购买物业管理服务

本公司下属子公司天津津滨联合物业管理有限公司为天津津滨南华置业有限责任公司提供物业管理服务 2006 年度共取得物业管理费收入 222,020.16 元。

6. 担保事项

本公司未发生提供对外担保的情形，关联方为本公司提供担保的情况如下：

担保人	金额(万元)	期 限
天津泰达建设集团有限公司	2,700.00	2006/03/10-2007/02/27
天津泰达建设集团有限公司	3,000.00	2006/03/10-2007/03/09
天津泰达建设集团有限公司	5,000.00	2006/12/19-2009/12/18
天津泰达担保有限公司	2,000.00	2006/04/24-2007/04/16
天津泰达担保有限公司	3,000.00	2006/04/25-2007/04/24
天津泰达担保有限公司	3,000.00	2006/03/21-2007/03/20
天津泰达担保有限公司	3,200.00	2006/04/28-2007/04/27
天津泰达投资控股有限公司	12,000.00	2006/11/30-2007/11/29
合计	33,900.00	

7. 代为偿还债务

没有此情形。

8. 有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用

没有此情形。

9. 通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款

没有此情形。

10. 委托控股股东及其他关联方进行投资活动

没有此情形。

11. 2006 年 1-12 月，未发生为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票的情形。

(1) 2006 年度未发生为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票的情形；

(2) 截止 2006 年 12 月 31 日止，无关联方为本公司取得银行承兑汇票提供担保事项

12. 其他交易

2004 年 11 月 30 日，本公司与天津泰达投资控股有限公司签署《天津开发区泰达公共保税仓有限公司股权转让协议》，约定：公司将持有的泰达保税仓公司 20%股权转让给天津泰达投资控股有限公司，转让价格 160 万元。2006 年 6 月收到股权转让款 160 万元，获得股权转让投资收益 887,470.00 元。

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

同次股东大会还批准双方所签订的《天津经济技术开发区微电子工业区厂房租赁合同》，租赁期 10 年，每月租金 113.789 万元，每平方米租金 28.02 元/ M²，参照市场价格定价，自 2005 年 1 月 1 日起开始计租。2006 年度应收租金 13,654,680.00 元，实收租金 9,000,260.00 元。

2006 年 3 月 1 日，本公司与天津津滨南华置业有限责任公司签署《房屋租赁合同》，约定：自 2006 年 3 月 1 日至 2006 年 8 月 31 日，租赁其名下物业的部分楼层，共计 3,057.69M²，租金标准为 1.80 元/日 M²，每月租金 165,115.00 元，并于 2006 年 4 月 17 日，签署补充协议，增加租房面积 40.70 M²，每月房租增加至 167,312.80 元，截至 2006 年 8 月 31 日，本公司已经支付租金 1,216,778.00 元。

2006 年本公司与天津市理想置地有限公司签署《股份转让协议》，约定：由本公司收购天津津滨创辉发展有限公司 30%、6000 万元股权，根据北京龙源智博资产评估有限责任公司龙源智博评报字【2006】第 1017 号评估报告，截至 2006 年 6 月 30 日，天津津滨创辉发展有限公司的每股净资产是 2.18 元，折扣后确定收购价格为每股 2 元，共计收购款为 1.20 亿元。该协议已经 2006 年 10 月 11 日本公司 2006 年第三次临时股东大会批准，本公司已于 2006 年 9 月预付股权收购款 2 千万元，并于同年 11 月将剩余 1 亿元股权收购款支付完毕，工商过户手续也已办理完毕。

(三)关联方应收应付款项余额

关联方名称	金 额		占各项目款项余额比例		2006 年 1 - 12 月累计发生额	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31	借方	贷方
其他应收款：						
深圳市粤华投资集团有限公司		12,572,316.67		23.54%		12,572,316.67
天津津滨南华置业有限公司	540,000.00	25,000.00	1.31%	0.05%	62,929,558.94	62,414,558.94
天津万宁置业有限公司	522,572.43		1.26%		1,140.00	523,712.43
应收账款：						
天津微电子工业区总公司	4,645,420.00		11.23%		13,654,680.00	9,009,260.00
预付帐款：						
天津理想置地有限公司					120,000,000.00	120,000,000.00
预收账款：						
泰达投资控股有限公司	138,791,792.00	138,791,792.00	24.25%	32.43%		
华泰控股集团有限公司	120,000.00	120,000.00	0.02%	0.03%		
应付账款：						
天津国际游乐港有限公司		7,966,980.00		5.82%	7,966,980.00	
其他应付款						
泰达建设集团有限公司	25,857.14	95,407.90	0.01%	0.12%	31,607.70	101,158.46

华泰控股集团有限公司			2,654,691.92	2,654,691.92
天津理想置地有限公司	11,102,222.22	14.34%	11,102,222.22	
天津万宁置业有限公司	150,000,000.00	70.22%		150,000,000.00
天津津滨南华置业有限公司	18,168,219.50	8.49%		18,168,219.50

十、或有事项

截至 2006 年 12 月 31 日，本公司无有应需要披露的或有事项。

十一、承诺事项

截至 2006 年 12 月 31 日，本公司无应披露的承诺事项。

十二、资产抵押情况

截至 2006 年 12 月 31 日止，本公司的资产抵押情况如下：

抵押物	账面金额	取得贷款、银行票据的金额
开发区第四大街(天大科技园)土地使用权及地上建筑物	312,047,974.56	120,000,000.00
西青厂房(20779.13 m ²)	41,580,000.00	35,000,000.00
西青厂房(10170.09 m ²)	20,340,000.00	15,000,000.00
西青厂房(9646.41 m ²)	22,854,319.00	20,000,000.00
滨海投资服务中心大厦	620,000,000.00	666,400,000.00
汉沽营城镇土地(247581 m ²)	149,750,000.00	120,000,000.00
开发区一大街土地(25950.39 m ²)	52,000,000.00	50,000,000.00
翠亨房产 1,708.37 m ²	7,932,808.00	8,220,000.00
开发区睦宁路 45 厂房 (30148.79 m ²)	50,712,900.00	60,000,000.00
开发区百合路 32 号厂房(5023.91 m ²)	39,803,300.00	10,000,000.00
开发区一大街土地(48324.35 m ²)	112,610,400.00	100,000,000.00

西青区土地(11-8-33 号 311366.40 m ² /264348.15 m ²)	89,500,000.00	286,000,000.00
玛歌庄园一期(13844.32 m ²)	67,467,939.99	44,414,500.00
天元居写字楼(1551.10 m ²)	55,714,463.41	77,500,000.00
合 计	<u>1,642,314,104.96</u>	<u>1,612,534,500.00</u>

十三、资产负债表日后非调整事项

1、公司于 2007 年 1 月 4 日取得农业银行开发区分行贷款 3000 万元，期限为 2007

年 1 月 4 日到 2007 年 12 月 10 日。

2、公司于 2007 年 1 月 5 日取得农业银行开发区分行贷款 3000 万元，期限为 2007

年 1 月 5 日到 2007 年 12 月 20 日。

3、公司于 2007 年 1 月 9 日取得建设银行开发区分行贷款 5000 万元，期限为 2007

年 1 月 9 日到 2009 年 12 月 18 日。

4、下属子公司天津津滨雅都置业有限公司于 2007 年 1 月 9 日归还万宁置业有限公司往来款 15000 万元。

5、2007 年 1 月 15 日开出华夏银行滨海支行的银行承兑汇票 1000 万元。

6、2007 年 1 月 24 日开出华夏银行滨海支行的银行承兑汇票 1000 万元。

7、2007 年 1 月 25 日，经本公司第三届董事会 2007 年第一次通讯会议审议通过了《关于投资成立天津津滨科技工业园有限公司的议案》。同意本公司投资一亿元人民币在天津市汉沽区注册成立天津津滨科技工业园有限公司，本公司拥有其全部股权。目前相关成立手续正在办理中。

8、公司于 2007 年 1 月 31 日取得交通银行天津分行贷款 8000.00 万元，期限为 2007

年 1 月 31 日到 2009 年 1 月 23 日。

9、下属子公司天津津滨雅都置业有限公司于 2007 年 2 月 2 日取得工商银行天津市翠亨村支行贷款 1050 万元，期限为 2007 年 2 月 2 日到 2009 年 2 月 20 日。

10、公司于 2007 年 2 月 6 日归还交通银行天津分行贷款 3000 万元。

十四、其他重大事项

1、2003 年本公司与天津开发区管委会签订了《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，租赁期限为 10 年，日租金约为 3.31 元/天·平米，租金按季度支付，每年租金收入 7800 万元。

2、根据 2004 年 8 月 16 日公司 2004 年第二次临时股东大会决议，同意将本公司持有恒安人寿保险公司 3.07%的股权以 2000 万元的价格、北方国际信托投资股份有限公司 4.53%的股权以 6800 万元的价格、渤海证券有限责任公司 3.28%的股权以 7600 万元的价格、长江证券有限责任公司 6.5%的股权以 1.494 亿元的价格转让，受让方为本公司的关联方天津泰达投资控股有限公司。已经收到款项 138,791,792.00 元，未达到合同总价款的 50%。因上述转让，除长江证券有限责任公司的股权过户手续已经办理完成之外，其他金融股权的过户，需要有关政府部门批准，转让手续尚未全部完成。

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

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

4、2006 年 3 月 28 日，公司第三届董事会 2006 年第一次会议决议通过《关于经常性关联交易的议案》，具体内容如下：预计发生需要支付的关联方贷款担保费 340.00 万元；向关联方天津开发区微电子工业区总公司出租厂房取得收入 1,365.00 万元。

5、2006 年 5 月 22 日，公司第三届董事会 2006 年第一次临时会议通过《关于投资建设 CBD 生活区 11 万平方米项目的议案》，同意动用非公开定向增发募集到的资金 2.50 亿元建设此项目。

同次会议还通过《关于投资建设国际游乐港 25 万平方米项目的议案》，同

意投资 15.70 亿元建设此项目。该议案于 2006 年 6 月 7 日经本公司 2006 年第一次临时股东大会审议通过。

6、2006 年 12 月 6 日，本公司第三届董事会第七次会议通过《关于使用部分募集资金补充流动资金的议案》，批准动用募集资金 2 亿元短期补充流动资金，期限不超过 6 个月。

十五、资产减值准备明细表

项 目	2005-12-31	本期增加数	本期转回	其他转出	2006-12-31
一、坏账准备	24,013,672.40	2,782,641.42	1,070,491.41	-	25,725,822.41
其中：应收账款	6,082,446.09	2,782,641.42			8,865,087.51
其他应收款	17,931,226.31		1,070,491.41		16,860,734.90
二、存货跌价准备	936,181.66	1,299,821.66	-	936,181.66	1,299,821.66
其中：低值易耗品		23,182.09			23,182.09
原材料		383,626.15			383,626.15
包装物		33,022.85			33,022.85
库存商品	936,181.66	789,704.66		936,181.66	789,704.66
发出商品		70,285.91			70,285.91
三、长期投资减值准备	3,647,580.93	233,994.46	-	-	3,881,575.39
其中：长期股权投资	3,647,580.93	233,994.46			3,881,575.39
四、固定资产减值准备	389,678.25	7,789,051.87	-	-	8,178,730.12
其中：专用设备		7,174,342.94			7,174,342.94
办公设备		33,471.64			33,471.64
运输设备	389,678.25	34,300.21			423,978.46
通用设备		411,437.29			411,437.29
其他设备		135,499.79			135,499.79
合 计	28,987,113.24	12,105,509.41	1,070,491.41	936,181.66	39,085,949.58

十六、利润表附表

2006 年度	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄%	加权平均%	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	13.37	20.92	0.241	0.298
营业利润	5.46	8.54	0.098	0.122
净利润	2.16	3.39	0.039	0.048
扣除非经常性损益后的净利润	2.50	3.92	0.045	0.056

2005 年度	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄%	加权平均%	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	23.41	23.57	0.270	0.270
营业利润	8.14	8.20	0.094	0.094
净利润	2.04	2.06	0.024	0.024
扣除非经常性损益后的净利润	1.85	1.86	0.021	0.021

扣除非经营性损益后的项目涉及金额明细如下：

项目	金 额
转让股权收益	887,470.88
营业外收入	44,386.57
营业外支出	-11,261,458.67
以前年度已经计提各项减值准备的 转回	1,070,491.41
所得税影响	622,746.42
少数股东损益影响	1,597,177.06
以上项目涉及金额 合计	52,116,886.76

十七、合并应交增值税明细表

应交增值税明细表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2006 年度

项 目	附注	金 额
一、应交增值税		
1、年初未抵扣（以“-”填列）		-1,899,165.24
2、销项税额		46,225,995.90
出口退税		342,613.11

进项税额转出		276,444.20
转出多交增值税		
3、进项税额		42,400,605.68
已交税金		
减免税款		
出口递减内销产品应纳税额		
转出未交增值税		2,888,297.38
4、期末未抵扣数（以“-”填列）		-343,015.09
二、未交增值税		
1、年初未交数（多交数以“-”填列）		-70,357.89
2、本期转入数（多交数以“-”填列）		2,888,297.38
3、本期已交数		2,179,710.75
4、期末未交数（多交数以“-”填列）		638,228.74

十八、年度间数据变动幅度较大的报表项目说明：

序号	科目	合并 2006	合并 2005	较 05 年增加	增加	变动较大原因
1	货币资金	1,124,869,415.62	433,677,748.87	691,191,666.75	159.38%	本年定向增发，收到投资款
2	应收帐款	32,516,194.62	244,707,287.59	(212,191,092.97)	-86.71%	收到天大科技园售房尾款
3	其他应收款	24,490,401.69	53,404,582.73	28,914,181.04	54.14%	收到其他公司往来款
4	预付帐款	24,950,914.93	205,024,691.41	(180,073,776.48)	-87.83%	创辉公司玛歌庄园一期项目结算及雅都公司天元居写字楼项目结算预付工程款结转 到存货所致
5	长期股权投资	1,217,068,366.28	409,186,287.23	807,882,079.05	197.44%	投资万宁公司及溢价收购创辉公司股权
6	固定资产 值准备	8,178,730.12	389,678.25	7,789,051.87	1998.84%	对磁性材料生产设备计提减值
7	应付票据	-	10,120,000.00	(10,120,000.00)	-100.00%	承兑汇票到期解付
8	应付帐款	197,325,284.76	136,983,825.40	60,341,459.36	44.05%	创辉公司玛歌庄园一期项目结算及雅都公司天元居写字楼项目结算增加应付工程款所致
9	预收帐款	571,945,557.33	428,017,122.94	143,928,434.39	33.63%	预收创辉公司亲亲家园、雅都天泽园项目售房款
10	应交税金	(20,327,407.67)	15,284,399.20	(35,611,806.87)	-232.99%	控股子公司创辉、雅都公司因预售房产而提前缴纳营业税及企业所得税
11	其他应付款	213,979,515.39	77,416,433.80	136,563,081.59	176.40%	控股子公司雅都公司收到万宁公司往来款
12	一年内到期的长期负债	286,000,000.00	145,000,000.00	141,000,000.00	97.24%	创辉公司长期借款于 2007 年到期
13	长期借款	668,314,500.00	847,000,000.00	(178,685,500.00)	-21.10%	创辉公司部分长期借款于 2007 年到期因而转到一年内到期长期借款
14	股本	1,155,194,453.00	822,194,453.00	333,000,000.00	40.50%	本年定向增发 3.33 亿股
15	资本公积	826,517,628.18	58,600,228.18	767,917,400.00	1310.43%	因本年定向增发，股本溢价所致
17	其他业务利润	2,391,166.37	569,760.43	1,821,405.94	319.68%	收取金融街停车费所致
18	管理费用	73,587,598.05	52,575,606.83	21,011,991.22	39.97%	公司经营规模扩大同时计提存货跌价准备增加所致
19	净利润	45,077,700.43	19,390,555.80	25,687,144.63	132.47%	本年度房产销售形势较好，经营业绩较上年有较大幅度增长所致

十九、本报告 2007 年 2 月 13 日经公司董事会批准。

董事长：唐建宇 总经理：江连国 财务负责人：赵英 会计机构负责人：郝波

天津津滨发展股份有限公司
新旧会计准则股东权益差异调节表的
审阅报告

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

目 录	页 次
一、 审阅报告	1
二、 新旧会计准则股东权益差异调节表	2
三、 新旧会计准则股东权益差异调节表附注	3-4

审 阅 报 告

深鹏所阅字[2007]073 号

天津津滨发展股份有限公司全体股东：

我们审阅了后附的天津津滨发展股份有限公司（以下简称津滨发展）新旧会计准则股东权益差异表（以下简称“差异调节表”）。按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和“关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知”（证监发【2006】136 号，以下简称“通知”）的有关规定编制差异调节表是津滨发展管理当局的责任。我们的责任是在实施审阅工作的基础上对差异调节表出具审阅报告。

根据“通知”的有关规定，我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》的规定执行审阅义务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对差异调节表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员差异调节表相关会计政策和所有重要的认定、了解差异调节表调节金额的计算过程、阅读差异调节表以考虑是否遵循指明的编制基础以及在必要时实施分析程序，审阅工作提供保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信差异调节表没有按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和“通知”的有关规定编制。

深圳市鹏城会计师事务所有限公司

副主任会计师

中国 • 深圳

2007 年 2 月 13 日

张克理

中国注册会计师

任玮星

新旧会计准则股东权益差异调节表

金额单位：人民币元

序号	项目名称	对权益的影响
	2006 年 12 月 31 日股东权益（现行会计准则）	2,082,471,303.33
1	长期股权投资差额	-83,497,068.37
	其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	-83,497,068.37
	其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	-
2	拟以公允价值模式计量的投资性房地产	95,079,427.18
3	因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	-
4	符合预计负债确认条件的辞退补偿	-
5	股份支付	-
6	符合预计负债确认条件的重组义务	-
7	企业合并	-
	其中：同一控制下企业合并商誉的账面价值	-
	根据新准则计提的商誉减值准备	-
8	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产	-
9	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-
10	金融工具分拆增加的权益	-
11	衍生金融工具	-
12	所得税	11,005,296.54
13	其他	-
	2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）	2,105,058,958.68

新旧会计准则股东权益差异调节表

附注

2006 年度

金额单位：人民币元

一、 编制目的

天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司于 2007 年 1 月 1 日起开始执行新的会计准则。为分析并披露执行新会计准则对上市公司财务状况的影响，中国证券监督管理委员会于 2006 年 11 月颁布了“关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知”（证监发【2006】136 号，以下简称“通知”），要求公司按照《企业会计准则第 38 号—首次执行会计准则》和“通知”的有关规定，在 2006 年度财务报告的“补充资料”部分以差异调节表的方式披露重大差异的调节过程。

二、 编制基础

差异调节表系公司根据《企业会计准则第 38 号—首次执行会计准则》和“通知”的有关规定，结合公司的自身特点和具体情况，以 2006 年度合并财务报表为基础，并依据重要性原则编制。

公司差异调节表中涉及的事项，均按照在《企业会计准则第 38 号—首次执行会计准则》第五条至第十九条中已经明确的规定进行处理。

三、 主要项目附注

1、2006 年 12 月 31 日股东权益（现行会计准则）的金额取自公司按照现行会计准则和《企业会计制度》（以下简称“现行会计准则”）编制的 2006 年 12 月 31 日合并资产负债表。该报表已经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计，并于 2007 年 2 月 13 日出具了标准无保留的审计报告（审计报告编号深鹏所股审字【2007】012 号）。该报表的编制基础和主要会计政策参见公司 2006 年度财务报告。

2、长期股权投资差额

其中：同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额

被投资单位	现行会计准则下	新准则	股东权益差异
天津津滨雅都置业有限公司	23,394,217.75	-	-23,394,217.75
天津津滨创辉发展有限公司	60,102,850.62	-	-60,102,850.62
合计	83,497,068.37	-	-83,497,068.37

3、拟以公允价值模式计量的投资性房地产

投资性房地产分类	2006年12月31日账面净值	2006年12月31日公允价	股东权益差异差异
		值	
工业性房地产	451,528,598.42	583,416,522.00	131,887,923.58
商业性房地产	728,111,376.40	691,302,880.00	-36,808,496.40
合计	1,179,639,974.82	1,274,719,402.00	95,079,427.18

4、所得税

所得税资产项目	2006年12月31日账面净值	2006年12月31日应形成	股东权益差异
		递延所得税资产	
坏账准备	25,725,822.41	7,206,803.24	7,206,803.24
存货跌价	1,299,821.66	330,999.25	330,999.25
长期投资减值准备	3,881,575.39	1,058,836.91	1,058,836.91
固定资产减值准备	8,178,730.12	2,408,657.14	2,408,657.14
合计	39,085,949.58	11,005,296.54	11,005,296.54

第十三节 备查文件目录

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

(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告、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。

上述文件置备地点为公司董事会办公室。

天津津滨发展股份有限公司

董 事 会

2007 年 2 月 13 日