

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2007-08

天津津滨发展股份有限公司 2006 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 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。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
许立凡	因事请假	毛幼平
邢吉海	因事请假	唐建宇
李明炯	因事请假	江连国

1.4 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。

1.5 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。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	津滨发展
股票代码	000897
上市交易所	深圳证券交易所
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
注册地址的邮政编码	300457
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
办公地址的邮政编码	300457
公司国际互联网网址	HTTP://WWW.JBDC.COM.CN
电子信箱	ZM@TEDA.TJ.CN

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李明国	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	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	022-66223226
传真	022-66223273	022-66223273
电子信箱	JBDSH@STARINFO.NET.CN	JBDSH@STARINFO.NET.CN

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：（人民币）元

	2006 年	2005 年	本年比上年增减（%）	2004 年
主营业务收入	1,079,005,137.37	1,233,362,241.72	-12.52%	554,815,446.72
利润总额	101,769,560.04	66,877,403.78	52.17%	33,751,310.22
净利润	45,077,700.43	19,390,555.80	132.47%	18,118,526.92
扣除非经常性损益的净利润	52,116,886.76	17,542,204.33	197.09%	13,670,119.92
经营活动产生的现金流量净额	483,529,375.07	-94,755,469.73	-610.29%	102,310,420.86
	2006 年末	2005 年末	本年末比上年末增减（%）	2004 年末
总资产	5,284,332,827.11	3,769,098,637.28	40.20%	3,178,928,590.17
股东权益（不含少数股东权益）	2,082,471,303.33	948,809,119.70	119.48%	939,611,057.14

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2006 年	2005 年	本年比上年增减（%）	2004 年
每股收益	0.0390	0.0236	65.25%	0.0267
每股收益（注）	0.0390	-	-	-
净资产收益率	2.16%	2.04%	0.12%	1.93%
扣除非经常性损益的净利润为 基础计算的净资产收益率	2.50%	1.85%	0.65%	1.45%
每股经营活动产生的现金流量 净额	0.42	-0.12		0.15
	2006 年末	2005 年末	本年末比上年末增减（%）	2004 年末
每股净资产	1.80	1.15	56.52%	1.38
调整后的每股净资产	1.80	1.14	57.89%	1.37

注：如果报告期末至报告披露日，公司股本发生变化的，按新股本计算。

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
转让股权收益	887,470.88
补贴收入	0.00
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	-622,746.22
少数股东权益影响	-1,597,177.06

合计	-7,039,186.33
----	---------------

3.3 国内外会计准则差异

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

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	39.48%
境内自然人持股	21,452	0.01%				-3,901	-3,901	17,551	0.01%
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	100.00%	333,000,000				333,000,000	1,155,194,453	100.00%

有限售条件股份可上市交易时间

单位：股

时间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说明
2007-8-24	333,000,000	392,140,977	763,053,476	2006 年进行非公开发行 3.33 亿股，锁定期限一年(2006 年 8 月 24 日至 2007 年 8 月 23 日)。
2007-11-11	164,438,890	227,702,087	927,492,366	根据股改中所作承诺，将有股改当时总股本 10%的股份于 2007 年 11 月 11 日解除限售。
2008-11-11	227,702,087	0	1,155,194,453	股改前原非流通股股东所持股票，全部解除限售锁定。

前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

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	限售条件
1	天津泰达建设集团有限公司	248,920,828	2007-11-11	82,219,445	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。
			2008-11-11	166,701,383	
2	天津华泰控股集团股份有限公司	137,444,737	2006-11-11	7,332,860	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，所以只解除了 32034723 股，其余 7332860 股在其解除质押冻结后，方可解除限售锁定。
			2007-11-11	78,735,166	
			2008-11-11	51,376,711	
3	中国工商银行－南方稳健成长贰号证券投资基金	57,500,000	2007- 8-24	57,500,000	无
4	全国社保基金一零一组合	37,500,000	2007- 8-24	37,500,000	无
5	中国工商银行－广发策略优选混合型证券投资基金	34,000,000	2007- 8-24	34,000,000	无
6	北京世纪恒逸投资有限公司	30,000,000	2007- 8-24	30,000,000	无
7	上海国际信托投资有限公司－G 津滨定向增发信托计划	30,000,000	2007- 8-24	30,000,000	无
8	江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司	25,000,000	2007- 8-24	25,000,000	无
9	中国工商银行－普丰证券投资基金	20,800,000	2007- 8-24	20,800,000	无
10	海通－中行－富通银行	20,000,000	2007- 8-24	20,000,000	无

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股表

单位：股

股东总数	65,109				
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%	290,030,550	248,920,828	110,097,872
天津华泰控股集团股份有限公司	其他	14.12%	165,590,160	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%	57,500,000	57,500,000	0
全国社保基金一零一组合	其他	3.25%	37,500,000	37,500,000	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%	34,000,000	34,000,000	0
北京世纪恒逸投资有限公司	其他	2.60%	30,000,000	30,000,000	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%	30,000,000	30,000,000	0
江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司	其他	2.16%	25,000,000	25,000,000	0
中国工商银行－普丰证券投资基金	其他	1.80%	20,800,513	20,800,000	0
海通－中行－富通银行	外资股东	1.73%	20,000,000	20,000,000	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。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

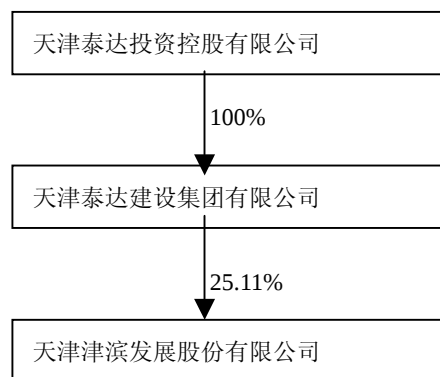
☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

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）。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任职起始日期	任职终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）	是否在股东单位或其他关联单位领取
唐建宇	董事长	男	51	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		43.96	否
许立凡	副董事长	男	40	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		4.50	是
江连国	副董事长、总经理	男	43	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		40.00	否
李明炯	董事	男	45	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		4.50	是
毛幼平	董事	男	39	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		4.50	是
邢吉海	董事	男	55	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		4.50	是
李明国	董事、董事会秘书	男	43	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		30.34	否
张桂庆	独立董事	男	41	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		6.50	否
于小镭	独立董事	男	44	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		6.50	否
梁季平	独立董事	男	61	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		6.50	否
孔晓艳	独立董事	女	40	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		6.50	否
张舰	监事会主席	男	49	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		4.50	是
张其涵	监事	女	56	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		4.50	是
刘兵	监事	男	45	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		4.50	是
韩绍森	监事	男	52	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		12.94	否
居国忠	监事	男	37	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		18.79	否
宋长玉	常务副总经理	男	45	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		28.47	否
曹嵘	副总经理	男	38	2005- 4-12	2008- 4-12	17,551	17,551		27.96	否
巫钢	副总经理	男	41	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		27.96	否
何宁	财务总监	男	50	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		27.96	否

赵英	副总经理	男	53	2005- 4-12	2008- 4-12	0	0		27.96	否
合计	-	-	-	-	-	17,551	17,551	-	343.84	-

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

（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。同时在主导产业培育、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

	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
行业				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， 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

一、报告期内公司现金流量情况：

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回笼所致	尾款
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回笼所致	尾款
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	工程款
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。

6.1.1 执行新企业会计准则后，公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

√ 适用 □ 不适用

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。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率（%）	主营业务收入比上年增减（%）	主营业务成本比上年增减（%）	主营业务利润率比上年增减（%）
商品销售	26,118.87	26,178.81	-0.22%	19.14%	20.55%	-1.17%
房屋租赁	14,601.06	3,837.41	73.72%	-16.12%	-13.93%	0.67%
房地产销售	63,454.28	41,125.34	35.19%	-19.64%	-36.59%	17.33%
合计	104,174.21	71,139.56	31.71%	-11.93%	-21.85%	8.66%
主营业务分产品情况						
钢材	24,697.83	24,515.15	0.74%	32.87%	32.97%	-0.07%
滨海金融街	29,981.09	21,376.25	28.70%	170.30%	194.32%	-5.82%
投资服务中心	7,800.00	1,245.17	84.04%	0.00%	0.16%	-0.02%
天元居	11,267.18	4,349.69	61.40%	-60.81%	-77.89%	29.82%
玛歌庄园	19,857.42	13,558.57	31.72%	100.00%	100.00%	31.72%
合计	93,603.52	65,044.83	30.51%			

6.3 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减（%）
天津	107,900.51	-12.52%

6.4 募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

募集资金总额	115,884.00		本年度已使用募集资金总额	90,884.00		
			已累计使用募集资金总额	90,884.00		
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	25,000.00	否	0.00	0	是	是
增资并开发建设“梅江南”860 亩土地	75,000.00	否	75,000.00	0	是	是
补充流动资金	15,884.00	否	15,884.00	已完成	是	是
合计	115,884.00	-	90,884.00	-	-	-
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					

变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.5 非募集资金项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

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	78,500.00	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	39,500.00	处于建设施工期。	报告期内无收益。
亲亲家园项目	27,400.00	处于建设施工期。	报告期内无收益。
雅都天泽园项目	20,600.00	处于建设施工期。	报告期内无收益。
投资广东津滨公司	6,000.00	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	12,000.00	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	184,000.00	-	-

6.6 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

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。

鉴于 2007 年经营活动的需要, 现提交 2006 年度利润分配预案如下:

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。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 重要事项**7.1 收购资产**

☒ 适用 ☐ 不适用

单位: (人民币) 万元

交易对方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易	定价原则说明	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
天津理想置地有限公司	天津津滨创辉发展有限公司 30% 股权	2006- 9-15	12,000.00	666.00	否	参考评估后协商定价	是	是

7.2 出售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.1、7.2 所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

7.1 条所涉及事项对公司业务连续性不发生改变, 对管理层稳定性无影响。

7.3 重大担保

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4 重大关联交易**7.4.1 与日常经营相关的关联交易**

☒ 适用 ☐ 不适用

单位: (人民币) 万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例

天津经济技术开发区微电子工业区总公司	1,365.47	9.35%	0.00	0.00%
合计	1,365.47	9.35%	0.00	0.00%

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0.00 万元

7.4.2 关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.3 2005 年末被占用资金的清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2006 年新增资金占用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

截止 2006 年末，上市公司未能完成非经营性资金占用的清欠工作的，相关原因及已采取的清欠措施和责任追究方案

☐ 适用 ☒ 不适用

7.5 委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 原非流通股股东在股权分置改革过程中作出的承诺事项及其履行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

股东名称	承诺事项	承诺履行情况	备注
天津泰达建设集团有限公司	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。	截至目前未发生承诺情况	无
天津泰达建设集团有限公司	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。	未发生承诺情况	无
天津泰达建设集团有限公司	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。如在上述期限内，取得了华泰集团的质权人、冻结人同意的函，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	已垫付 1 5 7 . 5 万股，已于 2 0 0 6 年度内得到偿还。	无

	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。		
天津泰达建设集团有限公司	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。	截至目前未发生承诺情况	无
天津泰达建设集团有限公司	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。	截至目前未发生承诺情况	无
天津华泰控股集团股份有限公司	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。	履行承诺	无

7.6.2 报告期末持股 5%以上的原非流通股东持有的无限售条件流通股数量情况

√ 适用 □ 不适用

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	29,003.06	0.00	无	29,003.06
天津华泰控股集团股份有限公司	16,947.05	-388.03	通过二级市场减持	16,559.02

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

§ 8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

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。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计意见：标准无保留审计意见

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2006 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,124,978,717.62	697,197,381.78	433,677,748.87	229,386,278.35
短期投资			400,000.00	
应收票据	423,500.00	423,500.00	255,000.00	255,000.00
应收股利				
应收利息				
应收账款	32,516,194.62	20,690,782.70	244,707,287.59	233,845,351.35
其他应收款	24,490,401.69	111,596,368.55	53,404,582.73	53,554,551.25
预付账款	24,950,914.93	11,356,500.00	205,024,691.41	11,123,670.92
应收补贴款				
存货	2,793,177,852.97	1,613,252,303.38	2,336,625,306.68	1,818,066,624.36
待摊费用	18,402.00		741,821.37	37,791.52
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
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	1,217,068,366.28	1,527,482,788.95	409,186,287.23	583,830,684.50

长期股权投资				
长期投资合计	1,217,068,366.28	1,527,482,788.95	409,186,287.23	583,830,684.50
合并价差	83,497,068.37	83,497,068.37	24,573,758.11	24,573,758.11
固定资产：				
固定资产原价	101,884,060.61	71,806,485.96	103,240,190.56	60,711,455.43
减：累计折旧	28,508,517.94	19,029,275.35	20,774,409.59	11,802,797.21
固定资产净值	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	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			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	1,430,189.76	1,245,224.15	1,304,833.20	1,277,240.37
长期待摊费用	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：				
递延税款借项				
资产总计	5,284,332,827.11	4,031,465,489.55	3,769,098,637.28	2,981,608,952.45
流动负债：				
短期借款	1,087,220,000.00	1,087,220,000.00	986,740,000.00	946,740,000.00
应付票据			10,120,000.00	230,000.00
应付账款	197,325,284.76	23,684,545.43	136,983,825.40	54,987,360.17
预收账款	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	982,854.43	982,854.43	330,431.95	330,431.95
应交税金	-20,327,407.67	1,503,469.45	15,284,399.20	21,366,605.24
其他应交款	-574,537.97	-37,788.13	599,478.70	808,194.47
其他应付款	213,979,515.39	53,505,083.73	77,416,433.80	46,050,959.73
预提费用	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	286,000,000.00		145,000,000.00	145,000,000.00
其他流动负债				
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	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	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：				
递延税款贷项				
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	167,751,359.86		165,811,659.72	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,155,194,453.00	1,155,194,453.00	822,194,453.00	822,194,453.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	1,155,194,453.00	1,155,194,453.00	822,194,453.00	822,194,453.00
资本公积	826,517,628.18	829,383,167.65	58,600,228.18	61,465,767.65
盈余公积	40,240,540.52	40,240,540.52	35,732,770.48	35,732,770.48
其中：法定公益金			11,910,923.49	11,910,923.49
未分配利润	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
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	2,082,471,303.33	2,093,656,046.73	948,809,119.70	955,530,492.50
负债和所有者权益（或股东权益）合计	5,284,332,827.11	4,031,465,489.55	3,769,098,637.28	2,981,608,952.45

9.2.2 利润及利润分配表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2006 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	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	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	49,096,125.96	28,477,153.88	49,320,727.60	36,243,817.12
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	278,413,778.11	171,751,132.56	222,138,850.46	148,412,382.04
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	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	77,322,216.37	62,175,922.38	76,747,302.91	72,083,875.04
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	113,614,053.78	42,735,791.30	77,247,040.86	24,617,023.12
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	-627,421.64	31,120,304.45	-3,776,014.73	19,429,179.95
补贴收入			700,000.00	
营业外收入	44,386.57	37,108.12	2,087,073.90	2,061,098.47
减：营业外支出	11,261,458.67	4,870,436.78	9,380,696.25	9,246,157.81
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	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	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	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
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	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
转作资本（或股本）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				

9.2.3 现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2006 年 1-12 月

单位：（人民币）元

项目	本期	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、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	403,885,610.80	181,039,310.79
经营活动现金流入小计	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	177,982,346.45	219,338,129.43
经营活动现金流出小计	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所收回的现金净额	52,590.00	40,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	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		
投资活动现金流出小计	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
筹资活动现金流入小计	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
筹资活动现金流出小计	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		
五、现金及现金等价物净增加额	707,210,968.75	467,811,103.43
现金流量表补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	45,077,700.43	49,541,071.03
加：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
待摊费用减少（减：增加）	65,435.52	37,791.52
预提费用增加（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
固定资产报废损失		
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
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-451,829,322.62	205,574,057.66
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		
少数股东损益	20,312,609.73	
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：现金等价物期末余额		
减：现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	707,210,968.75	467,811,103.43

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

☐ 适用 ☒ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

☐ 适用 ☒ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

☒ 适用 ☐ 不适用

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。

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。

9.6 新旧会计准则股东权益差异调节表

单位：（人民币）元

项目名称	金额
2006 年 12 月 31 日股东权益（现行会计准则）	22,587,655.35
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	
拟以公允价值模式计量的投资性房地产	95,079,427.18
因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	
符合预计负债确认条件的辞退补偿	
股份支付	
符合预计负债确认条件的重组义务	
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	
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额资产	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
金融工具分拆增加的权益	
衍生金融工具	
所得税	11,005,296.54
少数股东权益	
其他	
2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）	45,175,310.70

会计师事务所的审阅意见

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。

此外，我们提醒差异调节表的使用者关注，如后附差异调节表中重要提示所述：差异调节表中所列报的 2007 年 1 月 1 日股东权益（新会计准则）与 2007 年度财务报告中所列报的相应数据可能存在差异。