

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2008-009

天津津滨发展股份有限公司 2007 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、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 张桂庆董事因事请假，委托唐建宇董事代为行使表决权。

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

	2007 年	2006 年		本年比上年 增减（%）	2005 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	1,626,755,797.87	1,079,005,137.37	1,062,500,805.45	53.11%	1,233,362,241.72	1,232,609,993.11
利润总额	169,770,052.94	101,769,560.04	130,947,127.50	29.65%	66,877,403.78	131,371,556.66
归属于上市公司股东的净利润	74,313,484.32	45,077,700.43	67,660,159.21	9.83%	19,390,555.80	64,466,885.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,096,113.15	52,116,886.76	70,164,412.71	-65.66%	17,542,204.33	62,618,533.64
经营活动产生的现金流量净额	-1,502,082,396.40	483,529,375.07	434,551,099.00	-445.66%	-94,755,469.73	-94,755,469.73
	2007 年末	2006 年末		本年末比上年 末增减（%）	2005 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	6,725,954,265.57	5,284,332,827.11	5,399,786,026.01	24.56%	3,769,098,637.28	3,792,244,109.48
所有者权益（或股东权益）	2,164,904,487.54	2,082,471,303.33	2,122,374,142.54	2.00%	961,142,036.50	966,129,500.13

3.2 主要财务指标

单位：（人民币）元

	2007 年	2006 年		本年比上年 增减（%）	2005 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
基本每股收益	0.0643	0.0390	0.0725	-11.31%	0.024	0.078
稀释每股收益	0.0643	0.0390	0.0725	-11.31%	0.024	0.078
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.0209	0.0451	0.0752	-72.21%	0.021	0.076
全面摊薄净资产收益率	3.43%	2.16%	3.19%	0.24%	2.02%	6.67%
加权平均净资产收益率	3.47%	3.39%	5.04%	-1.57%	2.06%	6.57%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	1.11%	2.50%	3.31%	-2.20%	1.83%	6.48%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	1.12%	1.86%	5.23%	-4.11%	1.86%	6.38%

每股经营活动产生的现金流量净额	-1.30	0.42	0.38	-442.11%	-0.12	-0.12
	2007 年末	2006 年末		本年末比上年末增减 (%)	2005 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产	1.87	1.80	1.84	1.63%	1.17	1.18

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
非流动性资产处置损益	58,542,242.37
其他营业外收支净额	561,600.63
所得税影响	-6,213,915.39
少数股东权益影响	-2,672,556.44
合计	50,217,371.17

采用公允价值计量的项目

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币) 元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
工业厂房	578,855,446.00	558,374,934.00	-20,480,512.00	-5,802,095.00
写字楼	636,074,611.55	646,817,917.45	10,743,305.90	15,167,545.90
底商	52,164,252.40	60,189,522.00	8,025,269.60	8,025,269.60
合计	1,267,094,309.95	1,265,382,373.45	-1,711,936.50	17,390,720.50

3.3 境内外会计准则差异

√ 适用 □ 不适用

单位：(人民币) 元

	境内会计准则	境外会计准则
净利润	74,313,484.32	0.00
净资产	2,164,904,487.54	0.00
差异说明	本公司不适用境外会计准则	

§ 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	725,140,977	62.77%				-497,575,908	-497,575,908	227,565,069	19.70%

1、国家持股									
2、国有法人持股	248,920,828	21.55%				-82,219,445	-82,219,445	166,701,383	14.43%
3、其他内资持股	456,220,149	39.49%				-395,356,463	-395,356,463	60,863,686	5.27%
其中：境内非国有法人持股	456,202,598	39.49%				-395,366,711	-395,366,711	60,835,887	5.27%
境内自然人持股	17,551	0.00%				10,248	10,248	27,799	0.00%
4、外资持股	20,000,000	1.73%				-20,000,000	-20,000,000	0	
其中：境外法人持股	20,000,000	1.73%				-20,000,000	-20,000,000	0	
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	430,053,476	37.23%				497,575,908	497,575,908	927,629,384	80.30%
1、人民币普通股	430,053,476	37.23%				497,575,908	497,575,908	927,629,384	80.30%
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	1,155,194,453	100.00%				0	0	1,155,194,453	100.00%

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
天津华泰控股集团股份有限公司	137,444,737	63,754,074	-25,000,000	48,690,663	股权分置改革中承诺	2007年2月4日 解限 7,332,860 股 2007年11月14日 解限 56,421,214 股
天津泰达建设集团有限公司	248,920,828	82,219,445	0	166,701,383	股权分置改革中承诺	2007年11月14日
北京和达创新科技有限公司	0	15,128,358	25,000,000	9,871,642	股改承诺义务继承人	2007年11月14日
天津诚远科技发展有限公司	5,757,861	3,484,279	0	2,273,582	股改承诺义务继承人	2007年11月14日
南方基金管理有限公司	100,000,000	100,000,000	0	0	非公开发行解限	2007年08月28日
鹏华基金管理有限公司	40,000,000	40,000,000	0	0	非公开发行解限	2007年08月28日
广发基金管理有限公司	34,000,000	34,000,000	0	0	非公开发行解限	2007年08月28日
北京世纪恒逸投资有限公司	30,000,000	30,000,000	0	0	非公开发行解限	2007年08月28日
上海国际信托投资有限公司	30,000,000	30,000,000	0	0	非公开发行解限	2007年08月28日
江苏汇鸿国际集团针棉纺织品进出口有限公司	25,000,000	25,000,000	0	0	非公开发行解限	2007年08月28日
富通银行（QFII）	20,000,000	20,000,000	0	0	非公开发行解限	2007年08月28日

宁波市金港信托投资有限公司	20,000,000	20,000,000	0	0	非公开发行解限	2007 年 08 月 28 日
光大证券股份有限公司	20,000,000	20,000,000	0	0	非公开发行解限	2007 年 08 月 28 日
北京瑞丰投资管理有限公司	14,000,000	14,000,000	0	0	非公开发行解限	2007 年 08 月 28 日
曹嵘	17,551	0	10,248	27,799	高管持股	2007 年 01 月 01 日
合计	725,140,977	497,586,156	10,248	227,565,069	—	—

4.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	210,302				
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	国有法人	23.29%	269,098,850	166,701,383	68,988,150
天津华泰控股集团股份有限公司	境内非国有法人	4.84%	55,871,226	48,690,663	48,690,663
中国工商银行—广发策略优选混合型证券投资基金	境内非国有法人	2.65%	30,620,000		
江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司	境内非国有法人	2.16%	25,000,000		
北京和达创新科技有限公司	境内非国有法人	2.12%	24,528,900	9,871,642	
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—银保分红	境内非国有法人	1.04%	11,999,888		
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.61%	7,095,210		
中国银行—嘉实沪深 300 指数证券投资基金	境内非国有法人	0.54%	6,271,335		
中国工商银行—融通深证 100 指数证券投资基金	境内非国有法人	0.47%	5,454,386		
天津诚远科技发展有限公司	境内非国有法人	0.46%	5,263,582	2,273,582	
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	
中国工商银行—广发策略优选混合型证券投资基金		30,620,000		人民币普通股	
江苏汇鸿国际集团针棉织品进出口有限公司		25,000,000		人民币普通股	
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—银保分红		11,999,888		人民币普通股	
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金		7,095,210		人民币普通股	
中国银行—嘉实沪深 300 指数证券投资基金		6,271,335		人民币普通股	
中国工商银行—融通深证 100 指数证券投资基金		5,454,386		人民币普通股	

中国银行一易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	3,695,391	人民币普通股
谢湘菊	2,683,250	人民币普通股
深圳市腾嘉利实业发展有限公司	2,510,094	人民币普通股
王淑华	1,799,100	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	股东天津华泰控股集团股份有限公司和北京和达创新科技有限公司之间具有关联关系，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

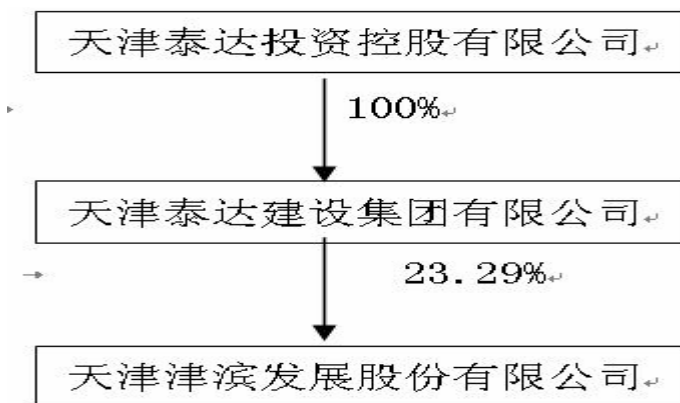
☐ 适用 ☒ 不适用

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	任期起始日期	任期终止日期	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)	报告期被授予的股权激励情况				是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
										可行权股数	已行权数量	行权价	期末股票市价	
唐建宇	董事长	男	52	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		61.96	0	0	0.00	0.00	否
许立凡	董事	男	41	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		4.50	0	0	0.00	0.00	是
江连国	总经理	男	44	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		53.39	0	0	0.00	0.00	否
李明炯	董事	男	46	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		4.50	0	0	0.00	0.00	否
毛幼平	董事	男	40	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		4.50	0	0	0.00	0.00	是
邢吉海	董事	男	56	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		4.50	0	0	0.00	0.00	是
李明国	董事会秘书	男	44	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		45.16	0	0	0.00	0.00	否
张桂庆	独立董事	男	42	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		6.50	0	0	0.00	0.00	否
于小镭	独立董事	男	45	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		6.50	0	0	0.00	0.00	否
梁季平	独立董事	男	62	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		6.50	0	0	0.00	0.00	否
孔晓艳	独立董事	女	41	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		6.50	0	0	0.00	0.00	否
张舰	监事	男	50	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		4.50	0	0	0.00	0.00	是
张其涵	监事	女	57	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		4.50	0	0	0.00	0.00	否
刘兵	监事	男	46	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		4.50	0	0	0.00	0.00	是

韩绍森	监事	男	53	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		41.40	0	0	0.00	0.00	否
杨志刚	监事	男	44	2007 年 07 月 27 日	2010 年 07 月 27 日	0	0		29.70	0	0	0.00	0.00	否
宋长玉	副总经理	男	46	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		53.39	0	0	0.00	0.00	否
曹嵘	副总经理	男	39	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	17,551	27,799	高管人员持股统计口径发生的变化	45.16	0	0	0.00	0.00	否
巫钢	副总经理	男	42	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		45.16	0	0	0.00	0.00	否
何宁	财务总监	男	51	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		45.16	0	0	0.00	0.00	否
赵英	副总经理	男	54	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		45.16	0	0	0.00	0.00	否
居国忠	副总经理	男	38	2005 年 04 月 12 日	2008 年 04 月 12 日	0	0		45.16	0	0	0.00	0.00	否
合计	-	-	-	-	-	17,551	27,799	-	568.31	0	0	-	-	-

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

☐ 适用 ☒ 不适用

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

2007 年，公司在董事会的正确领导下，紧紧围绕公司房地产主业经营这一主线，在面临国家加大对房地产行业宏观调控，出台土地增值税新政等多项调控政策的不利情况下，立足企业实际，锐意进取，坚持改革创新，抢抓机遇，卓有成效地推行精细化管理，加快项目开发项目储备的步伐，新开工项目个数、开工面积、投资金额等都是在津滨公司历史上罕见的。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。这些成绩的取得为公司未来的发展奠定了坚实的基础。

2007 年公司实现主营业务收入 16.80 亿元，较上年同期增长 5.96 亿元，实现净利润 7431.35 万元，较上年同期（调整前）增长 2923.58 万元，同比增长 64.80%。公司主营业务收入和净利润都实现了较大幅度的增长。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 8.69%，占主营业务利润的 30.38%，房地产销售收入占主营业务收入的 53.60%，占主营业务利润的 63.82%，二者合计占公司主营业务收入 62.29%，占主营业务利润的 94.20%。

(二) 对公司未来发展的展望

1、区域环境和行业趋势

随着滨海新区发展规划纳入国家整体发展战略，滨海新区迎来了前所未有的大发展的契机，作为天津未来发展的重点，滨海新区投资将更加密集，聚集效应将逐渐放大，现已成为天津市经济增长最大引擎。随着滨海新区的发展，对房地产产品的需求会有刚性增长，作为新区内主要从事房地产开发的上市公司，滨海新区的发展为公司的扩张发展提供了空间。

房地产业作为国民经济的主导支柱产业的地位并不会因为短期宏观调控政策受到影响，经济发展和城市化进程的加速是房地产刚性需求的最主要的支撑点。作为滨海新区从事综合房地产开发的龙头企业，我们所涉及的高端物业、商业地产开发等方面的投资市场机遇和发展机遇还是存在的。

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。津滨公司将以创新变革、转型发展的姿态，迎接完全市场化的激烈竞争，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扩张，实现企业又好又快的发展。

2、发展机遇

(1) 区域发展将给公司带来巨大影响

滨海新区被国家列入“十一五”发展规划，区域的快速发展将给公司带来巨大发展机遇。滨海新区将成为继深圳和上海浦东之后，带动中国经济发展的第三极，在政府投资带动下，区域内其他投资也将大幅增长，区域环境的改变将会促进公司的发展。

天津市第九次党代会明确提出天津市在未来几年内要把现代服务业的比重从现在的 20%提升到 40%，这也是我们的发展机遇，滨海新区的加速发展，现代服务外包区的建设也给我们提供了发展机遇，天津经济技术开发区提出了要在未来几年内打造新经济平台，所谓新经济平台就是现代经济的发展舞台，这也给我们公司带来了发展机遇，尤其商业地产项目的发展空间将较为广阔。

(2) 产业发展前景仍然广阔

1) 从中国宏观经济发展、城市化进程和建设投资增长几个方面来看，房地产行业仍将在未来较长时间内保持平稳发展，特别是滨海新区内的房地产行业随着投资增加带动本地人口和外来人口的增加，将在未来几年仍保持快速发展。

2) 房地产行业的上下游产业链涵盖面广，关乎上游能源、材料，下端关乎服务业，房地产的投资占国家占地区的固定资产投资仍然是比较大的比重，国家宏观调控政策的加紧并不改变房地产作为国民经济的主导支柱产业的实际地位。

3) 住房需求的刚性增长是跟中国城市化进程相关的，中国城市化的进程不会改变。

3、公司 2008 年经营计划

公司 2008 年计划合并主营业务收入为 17.57 亿元，计划营业、管理、财务三项费用合计 3.2 亿，主营业务收入预计同比增长，主要是因为公司现有玛歌庄园（一期、二期）项目、第四杰座项目、帝景城项目销售业绩较好。

4、公司未来资金需求、使用计划和资金来源情况

2008 年公司将继续重点推动玛歌庄园、津滨广东腾越大厦、滨海国际项目、津滨时代国际项目、汉沽津滨科技园项目、滨海圣乔治项目等。上述项目的建设资金将来源公司的自有资金和银行贷款。

5、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，调控手段仍将密集投放，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。

2008 年后续政策主要方向将从改善供应结构、打击囤地、税收等三个方面进行，抑制高端物业需求和投资需求是持续的调控目标。其中，改善供给结构意味着中高端商品房供应量减少，市场供应向保障性住房倾斜。同时，中央经济工作会议将实施十年之久的“稳健的货币政策”调整为“从紧的货币政策”。房地产行业受到的资金压力首当其冲。2008 年融资工作已经成为制约房地产企业发展的关键因素。

(2) 竞争风险：境内外房地产大鳄纷纷抢滩滨海新区，将加速瓜分有限的市场。区域房地产企业竞争加剧，一批资本实力雄厚、操作能力强、品牌影响力广的公司不断进入和瓜分区域市场，将挤占公司扩展空间。

(3) 管理上的不足：随着公司业务走向全国，产品形态日益丰富，公司在人才、资金、战略、品牌、文化等方面的管理还有待加强，通过强化集团化管理，完善集团化管理体制，苦练内功，增强企业的核心竞争力。

应对措施：

公司要着眼于国家宏观调控政策，着力锻造下属公司的盈利能力和盈利水平，推行以成本控制为核心的精细化管理、推行以速度为核心的项目运营管理；提高项目运营能力和项目获取能力，调整资产结构、优化资产质量，进一步做强主导产业，推动企业又好又快发展。

(1) 强化战略管理，制定公司第三个五年战略：在顺利提前实现五年发展战略的基础上，公司于 2007 年着手制定了 2008 年-2012 年的发展战略，它是对公司未来五年发展的总规划，是对未来五年经营管理工作的总部署，对公司健康永续发展具有很强的指导性。我们必须按照战略节点严格实施，不折不扣地执行，力争实现企业资产规模、资产质量、盈利水平均稳定发展。

(2) 加快土地储备和项目储备：公司现共有土地和项目储备约 200 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。

(3) 加强资本运作：公司仍坚持股本融资和债务融资相结合的方式，坚持筹资方式的多样化。力争实现股本融资，同时加强对投资型物业进行融资方式的研究。要充分利用滨海新区资本市场先行先试的政策，开辟多种融资渠道，积极稳健的推行负

债经营。同时，抓住国家对房地产业调控的时机，积极寻找区内低价优质的战略资源，加大产业重组力度，使产业在调整中壮大，使资产在整合中增值，进一步提高资本控制力和运营能力。

(4) 转变经营模式、调整资产结构，提高资产变现能力：公司只有主动寻求经营方式和资产结构的调整，才能积极应对行业调整，规避经营风险。公司要增加持有型物业比重，对部分持有型物业进行适当置换，实现营销和收购并举，“卖旧留新”，在确保资金链条安全稳定的前提下，实现持有型物业的适度增长。改变经营模式，对于现有的项目按业态划分将采取有针对性的经营模式，确保实现项目收益，在新一轮调控中跑赢市场。

5、加强成本管理：2008 年公司继续不间断地推行和改进精细化管理，完善集团化管理，严格成本控制和预算控制。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。

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	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
商品销售	57,988.65	57,638.07	0.60%	122.02%	120.19%	0.83%
房屋租赁	14,609.91	1,454.24	90.05%	-1.40%	-1.59%	0.02%
房地产销售	90,073.49	62,443.49	30.67%	41.95%	51.84%	-4.51%
其他	5,371.23	3,216.52	40.12%	32.47%	-21.53%	41.21%
合计	168,043.28	124,752.32	25.76%	54.96%	71.18%	-7.03%
主营业务分产品情况						
钢材销售	40,998.64	40,883.25	0.28%	66.00%	66.77%	-0.46%
滨海金融街销售	12,069.13	8,186.25	32.17%	-59.74%	-61.70%	3.47%
投资服务中心租赁	7,800.00	473.45	93.93%	0.00%	-5.08%	9.89%
亲亲家园出售	29,279.54	20,725.91	29.21%			
大港天泽园销售	19,939.52	14,096.89	29.30%			
玛歌庄园出售	18,424.28	12,613.44	31.54%	-7.22%	-6.97%	-0.18%
合计	128,511.11	96,979.19	24.54%			

6.3 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
天津	162,581.03	53.13%
广州	94.55	21.99%

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	110,091.74		本年度已使用募集资金总额		4,042.68	
			已累计使用募集资金总额		89,134.42	
承诺项目	是否变更项目	拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	预计收益	产生收益情况
开发区 CBD 生活区 11 万平米土地	否	25,000.00	4,042.68	是	46,500.00	无

增资并开发建设"梅江南"860 亩土地	否	75,000.00	75,000.00	是	253,000.00	无
流动资金	否	10,091.74	10,091.74	是	0.00	无
合计	-	110,091.74	89,134.42	-	299,500.00	-
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					
尚未使用的募集资金用途及去向	未使用募集资金中 1 亿元用于补充流动资金，其余资金 10700.03 万元存放于募集资金专用帐户。					

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	91,000.00	全部竣工交付使用，处于销售期。	报告期内实现销售收入 18424.27 万元。
西青别墅（玛歌庄园二期）开发项目	58,000.00	处于建设施工期。	报告期内无收益。
亲亲家园项目	24,000.00	全部竣工交付使用，处于销售期。	报告期内实现销售收入 29279.54 万元。
雅都天泽园项目	18,300.00	全部竣工交付使用，处于销售期。	报告期内实现销售收入 19939.52 万元。
汉沽津滨科技创新工业园项目	121,200.00	项目一期处于建设施工期。	报告期内无收益。
汉沽天润新苑项目	52,500.00	处于建设施工期。	报告期内无收益。
山东津滨众合项目	47,000.00	处于建设施工期。	报告期内无收益。
滨海圣乔治小镇	158,900.00	处于建设施工期。	报告期内无收益。
广东腾跃大厦项目	57,700.00	项目处于建设施工期。	报告期内无收益。
第四杰作	24,000.00	处于销售期	报告期内无收益。
收购津滨雅都置业发展有限 37.6% 的股权	4,700.00	目前已办理完股权收购相关手续。	报告期内实现净利润 3136.31 万元。
收购天津津滨南华置业有限公司 50% 的股权	2,800.00	项目处于建设施工期。	报告期内无收益。
增资津滨时代置业发展有限公司 2.5 亿元	25,000.00	目前项目处于规划设计期。	报告期内无收益。
合计	685,100.00	-	-

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”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 2007 年度审计报告，本公司 2007 年度共实现净利润 74,313,484.32 元，按规定

提取 10%法定盈余公积金 7,431,348.43 元, 加上 2006 年度结转的未分配利润 65,765,687.25 元, 截至本报告期末公司累计未分配利润为 132,647,823.14 元。

根据中国证监会 2008 年 3 月 12 日下发的《对“会计问题征询函”的复函》(会计部函[2008]50 号)文件的规定, 公司以公允价值计量的投资性房产, 其公允价值变动形成的收益暂不得用于利润分配。因此本报告期末公司可分配利润为 60,426,080.82 元。

考虑 2008 年经营的需要, 现提交 2007 年度利润分配预案如下:

1. 现金分红: 每 10 股派 0.2(含税)现金股息。以 2007 年 12 月 31 日总股数 1,155,194,453 股计算, 共计派发现金股利 23,103,889.06 元。公司剩余未分配利润留存下年。

2. 资本公积转增股本: 以每 10 股转增 4 股的比例, 向全体股东转增股本。以 2007 年 12 月 31 日总股数 1,155,194,453 股计算, 转增股本为 462,077,781.20 元。转增前, 资本公积金为 829,390,322.45 元, 本次转增后, 资本公积金结余为 367,312,541.25 元。此分配方案需经公司 2007 年度股东大会审议通过。

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

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	本年初至本年末为公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是, 说明定价原则)	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
深圳市粤华投资集团有限公司	天津津滨雅都置业有限公司 37.6%的股权	2007 年 02 月 12 日	4,700.00	3,136.31		否		是	是
天津加孚房地产开发有限公司	第四杰座项目二期写字楼部分 37256.43 平方米	2007 年 05 月 01 日	24,030.40	0.00		否		否	否
南华国际投资有限公司	天津津滨南华置业有限责任公司 30%股权	2007 年 06 月 25 日	1,680.00	0.00		否		是	是
天津诚远投资发展股份有限公司	天津津滨南华置业有限责任公司 20%股权	2007 年 06 月 25 日	1,120.00	0.00		否		是	是

7.2 出售资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位: (人民币) 万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是, 说明定价原则)	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
天津开发区陆通置业有限公司	天津津滨雅宁置业有限公司的 100%	2007 年 12 月 24 日	13,090.00	5,442.00	5,442.00	否		是	是

司	股权								
---	----	--	--	--	--	--	--	--	--

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。

上述收购及出售资产对公司业务连续性、管理层稳定性无重大影响。

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	9.30%	0.00	0.00%
合计	1,365.47	9.30%	0.00	0.00%

其中：报告期内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 2007 年资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2007 年新增资金占用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

截止 2007 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

☒ 适用 ☐ 不适用

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 年度公司进行股权分置改革工作，股改完成时公司两大持股 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）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), 则将通过证券市场挂牌交易的方式, 在公司股价低于 1.50 元/股的前提下, 泰达建设累计增持不少于 1,000 万股公司股票。在获得流通权之日起两个月后发生的增持行为如果触发了要约收购义务, 泰达建设需要履行要约收购义务或者申请豁免。该增持部分股票在增持后 6 个月内将不被减持。

(3) 当第二大股东华泰集团的质权人、冻结权人未出具同意以资本公积金转增股本而获赠的股份, 作为对价支付给流通股股东的函或出具了反对意见的情况下, 泰达建设为华泰集团垫付应支付给流通股股东对价的承诺。如在上述期限前, 取得了华泰集团的质权人、冻结权人的同意的函, 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。

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。

7.7 重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位: (人民币) 元

所持对象名称	初始投资金额	持有数量	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
恒安人寿保险股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000	3.07%	20,000,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	发起人股份
北方国际投资公司	68,000,000.00	68,000,000	4.52%	68,000,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	发起人股份
合计	88,000,000.00	88,000,000	-	88,000,000.00	0.00	0.00	-	-

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

2007 年,我们紧密围绕公司股东大会和监事会确定的 2007 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。共召开两次正式会议并以通讯方式召开四次会议,对公司重大事件形成监事会决议;此外,还列席了各次股东大会、列席了董事会历次会议,并在会议上行使监督权利,独立发表意见,发挥监督作用。具体工作情况报告如下:

一、监事会会议召开情况:报告期内,监事会共召开两次正式会议和四次通讯方式会议。

1、2007 年 2 月 13 日召开了天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2007 年第一次会议,会议审议通过《天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2006 年工作总结》、审议通过《天津津滨发展股份有限公司 2006 年度报告及摘要》、《新旧会计准则股东权益差异调节表的审阅报告》、审议通过《天津津滨发展股份有限公司 2006 年度财务决算报告》、审议通过《关于经常性关联交易的议案》、审议通过《关于召开 2006 年度股东大会的议案》。

2、2007 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 2007 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 2007 年 8 月 2 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 2007 年半年度报告正文及摘要》。

4、2007 年 8 月 20 日召开了天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2007 年第二次会议,会议审议通过《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、审议通过了《关于公司 2007 年非公开发行股票方案的议案》、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行相关事宜的议案》、审议通过了《关于本次募集资金使用的可行性报告的议案》、审议通过了《关于前次募集资金使用情况说明的议案》。

5、2007 年 10 月 25 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2007 年第三季度报告正文及附录》。

6、2007 年 12 月 5 日以通讯方式审议通过了《关于天津津滨雅都置业有限公司转让天津津滨雅宁置业有限公司 7000 万股权的议案》。

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 2007 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,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,按项目进度安排,该项目年内使用资金总量不会超过 1.5 亿元。为提高募集资金使用效率,根据董事会决议,本报告期内,公司两次将该项目暂时闲置募集资金 1 亿元用于短期补充流动资金,使用期限不超过 6 个月。第一次《使用募集资金短期补充流动资金的议案》于 2007 年 6 月通过董事会决议,所用 1 亿元资金已于 2007 年 12 月到期归还;第二次《使用募集资金短期补充流动资金的议案》于 2007 年 12 月通过董事会决议,目前仍在使用中。

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 2007 年每股收益达到业绩预盈水平。

此外,监事会成员在列席公司董事会各次会议过程中,积极发表意见,为公司发展献计献策,董事会和经营班子也能主动听取我们的建议并积极给予落实,促进了公司的健康发展。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

审计报告	标准无保留审计意见
审计报告正文	

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

2007 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	605,351,128.86	466,670,311.23	1,125,802,150.76	697,197,381.78
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	2,713,550.00	2,713,550.00	423,500.00	423,500.00
应收账款	56,138,541.70	24,014,867.00	32,680,843.82	20,690,782.70
预付款项	227,357,217.93	452,285.00	24,950,914.93	11,356,500.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	171,120,562.86	799,828,059.97	24,033,709.29	111,596,368.55
买入返售金融资产				
存货	4,010,339,654.57	514,164,078.65	1,649,862,503.09	490,026,360.27
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	5,073,020,655.92	1,807,843,151.85	2,857,753,621.89	1,331,290,893.30
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	160,433,822.92	1,711,781,832.61	1,108,599,828.46	1,476,179,590.65
投资性房地产	1,265,382,373.45	1,190,724,728.00	1,267,094,309.95	1,193,799,158.40
固定资产	82,538,601.76	23,302,833.60	63,731,766.15	48,176,175.35

在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	1,546,155.66	1,269,976.68	1,438,570.79	1,245,224.15
开发支出				
商誉	107,708,657.91		84,873,198.79	
长期待摊费用	3,317,274.42	2,854,241.50	81,474.69	44,464.69
递延所得税资产	32,006,723.53	12,659,615.53	16,213,255.29	5,499,772.29
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,652,933,609.65	2,942,593,227.92	2,542,032,404.12	2,724,944,385.53
资产总计	6,725,954,265.57	4,750,436,379.77	5,399,786,026.01	4,056,235,278.83
流动负债：				
短期借款	1,553,000,000.00	1,207,000,000.00	1,087,220,000.00	1,087,220,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	29,000,000.00	29,000,000.00		
应付账款	162,162,628.00	19,352,740.87	197,329,419.36	23,684,545.43
预收款项	244,883,938.39	99,357,643.35	572,098,718.83	210,897,302.35
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	44,337,846.15	20,913,938.68	27,718,749.48	11,081,833.26
应交税费	101,633,456.12	20,283,337.77	20,355,531.76	1,465,681.32
应付利息	6,162,417.61	5,021,100.94	2,792,952.50	2,617,200.00
应付股利	982,913.96	982,913.96	982,854.43	982,854.43
其他应付款	233,811,473.01	40,576,409.32	195,287,572.32	53,080,026.03
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	44,414,500.00		286,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	2,420,389,173.24	1,442,488,084.89	2,389,785,798.68	1,391,029,442.82
非流动负债：				
长期借款	1,453,282,100.00	1,178,361,000.00	668,314,500.00	546,400,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款	380,000.00	380,000.00	611,614.67	380,000.00
预计负债				

递延所得税负债	34,645,750.61	27,877,134.99	29,608,153.68	23,289,161.04
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,488,307,850.61	1,206,618,134.99	698,534,268.35	570,069,161.04
负债合计	3,908,697,023.85	2,649,106,219.88	3,088,320,067.03	1,961,098,603.86
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	1,155,194,453.00	1,155,194,453.00
资本公积	829,390,322.45	829,390,322.45	826,517,628.18	829,383,167.65
减：库存股				
盈余公积	47,671,888.95	47,671,888.95	40,240,540.52	40,240,540.52
一般风险准备				
未分配利润	132,647,823.14	69,073,495.49	100,421,520.84	70,318,513.80
其中：现金股利	23,103,889.06	23,103,889.06	34,655,833.59	34,655,833.59
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,164,904,487.54	2,101,330,159.89	2,122,374,142.54	2,095,136,674.97
少数股东权益	652,352,754.18		189,091,816.44	
所有者权益合计	2,817,257,241.72	2,101,330,159.89	2,311,465,958.98	2,095,136,674.97
负债和所有者权益总计	6,725,954,265.57	4,750,436,379.77	5,399,786,026.01	4,056,235,278.83

9.2.2 利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2007 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、营业总收入	1,680,432,826.08	895,085,117.04	1,084,446,057.26	725,884,372.11
其中：营业收入	1,626,755,797.87	872,993,830.28	1,062,500,805.45	722,221,454.46
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,587,391,331.10	864,988,581.65	995,299,991.93	672,165,291.18
其中：营业成本	1,247,523,177.93	692,371,261.88	728,790,403.73	499,403,274.13
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	106,227,190.69	18,656,998.88	90,417,572.53	28,477,153.88
销售费用	18,504,644.83	3,615,068.21	16,302,349.28	7,110,279.96
管理费用	76,491,305.16	55,285,417.38	71,432,432.02	62,221,761.04
财务费用	107,494,740.25	69,849,239.94	77,322,216.37	62,175,922.38
资产减值损失	31,150,272.24	25,210,595.36	11,035,018.00	12,776,899.79

加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	17,390,720.50	16,028,226.60	44,414,438.67	29,054,813.28
投资收益（损失以“-”号填列）	59,043,443.01	26,663,565.18	814,643.73	26,189,493.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	169,475,658.49	72,788,327.17	134,375,147.73	108,963,388.01
加：营业外收入	1,052,467.71	866,320.71	44,386.57	37,108.12
减：营业外支出	758,073.26	135,859.10	3,472,406.80	4,870,436.78
其中：非流动资产处置损失	25,490.47		3,432,899.49	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	169,770,052.94	73,518,788.78	130,947,127.50	104,130,059.35
减：所得税费用	81,124,506.22	32,676,625.07	46,633,901.98	35,201,835.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	88,645,546.72	40,842,163.71	84,313,225.52	68,928,223.49
归属于母公司所有者的净利润	74,313,484.32		67,660,159.21	
少数股东损益	14,332,062.40		16,653,066.31	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0643		0.0725	
（二）稀释每股收益	0.0643		0.0725	

9.2.3 现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2007 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、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,327,747,696.55	826,944,486.90	1,437,234,240.23	899,620,483.72
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				

拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还			7,300,176.15	5,177,888.57
收到其他与经营活动有关的现金	726,918,056.10	380,704,376.15	421,108,814.08	181,039,310.79
经营活动现金流入小计	2,054,665,752.65	1,207,648,863.05	1,865,643,230.46	1,085,837,683.08
购买商品、接受劳务支付的现金	2,571,983,981.66	630,429,474.73	1,001,133,160.01	349,218,047.86
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	92,985,806.26	44,336,187.83	63,501,213.76	32,788,240.03
支付的各项税费	157,160,739.96	62,644,548.32	155,390,712.28	88,755,836.83
支付其他与经营活动有关的现金	734,617,621.17	1,061,281,481.22	211,067,045.41	219,338,129.43
经营活动现金流出小计	3,556,748,149.05	1,798,691,692.10	1,431,092,131.46	690,100,254.15
经营活动产生的现金流量净额	-1,502,082,396.40	-591,042,829.05	434,551,099.00	395,737,428.93
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	242,908,208.00	177,408,208.00	1,993,349.93	1,600,000.00
取得投资收益收到的现金		27,728,958.91		25,368,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	458,783.51	140,691.55	52,590.00	40,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	243,366,991.51	205,277,858.46	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支付的现金	54,311,807.78	2,644,524.04	39,790,678.80	15,319,867.26
投资支付的现金	97,000,000.00	472,580,000.00	845,000,000.00	939,500,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付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	-45,575,271.85			
投资活动现金流出小计	105,736,535.93	475,224,524.04	884,790,678.80	954,819,867.26
投资活动产生的现金流量净额	137,630,455.58	-269,946,665.58	-882,744,738.87	-927,811,667.26

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	22,600,000.00		1,224,340,000.00	1,158,840,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	22,600,000.00		85,500,000.00	
取得借款收到的现金	2,769,500,000.00	2,250,000,000.00	1,998,860,000.00	1,860,220,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	22,026,681.83	15,314,570.41	20,806,175.21	4,896,175.21
筹资活动现金流入小计	2,814,126,681.83	2,265,314,570.41	3,244,006,175.21	3,023,956,175.21
偿还债务支付的现金	1,760,337,900.00	1,498,259,000.00	1,936,065,500.00	1,879,340,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	213,873,639.96	138,103,652.33	105,632,154.81	98,650,354.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	20,748,241.99		18,981,800.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	20,289,494.00	8,289,494.00	46,080,478.64	46,080,478.64
筹资活动现金流出小计	1,994,501,033.96	1,644,652,146.33	2,087,778,133.45	2,024,070,833.45
筹资活动产生的现金流量净额	819,625,647.87	620,662,424.08	1,156,228,041.76	999,885,341.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-544,826,292.95	-240,327,070.55	708,034,401.89	467,811,103.43
加：期初现金及现金等价物余额	1,125,802,150.76	697,197,381.78	417,767,748.87	229,386,278.35
六、期末现金及现金等价物余额	580,975,857.81	456,870,311.23	1,125,802,150.76	697,197,381.78

9.2.4 所有者权益变动表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2007 年 12 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额									上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股 东权益	所有者 权益合 计	归属于母公司所有者权益							少数股 东权益	所有者 权益合 计
	实收资 本(或股 本)	资本公 积	减：库存 股	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他			实收资 本(或股 本)	资本公 积	减：库存 股	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润	其他		
一、上年年末余额	1,155,194,453.00	826,517,628.18		40,240,540.52		60,518,681.63		167,751,359.86	2,250,222,663.19	822,194,453.00	58,600,228.18		23,821,846.99		32,281,668.04		165,811,659.72	1,102,709,855.93
加：会计政策变更						39,902,839.21		21,340,456.58	61,243,295.79									
前期差错更正																		
二、本年初余额	1,155,194,453.00	826,517,628.18		40,240,540.52		100,421,520.84		189,091,816.44	2,311,465,958.98	822,194,453.00	58,600,228.18		23,821,846.99		32,281,668.04		165,811,659.72	1,102,709,855.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,872,694.27		7,431,348.43		32,226,302.30		463,260,937.74	505,791,282.74	333,000,000.00	767,917,400.00		16,418,693.53		28,237,013.59		1,939,700.14	1,147,512,807.26
（一）净利润						74,313,484.32		14,332,062.40	88,645,546.72						45,077,700.43		20,312,609.73	65,390,310.16
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		2,872,694.27							2,872,694.27									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额																		

2. 权益法下被投资单位 其他所有者权益变动的影响																	
3. 与计入所有者权益项目 相关的所得税影响																	
4. 其他		2,872,69 4.27						2,872,69 4.27									
上述（一）和（二）小计		2,872,69 4.27			74,313,4 84.32		14,332,0 62.40	91,518,2 40.99						45,077,7 00.43		20,312,6 09.73	65,390,3 10.16
（三）所有者投入和减少 资本							451,449, 689.79	451,449, 689.79	333,000, 000.00	767,917, 400.00						608,890. 41	1,101,52 6,290.41
1.所有者投入资本							-47,971, 968.41	-47,971, 968.41	333,000, 000.00	767,917, 400.00							1,100,91 7,400.00
2. 股份支付计入所有者 权益的金额																	
3. 其他							499,421, 658.20	499,421, 658.20								608,890. 41	608,890. 41
（四）利润分配				7,431,34 8.43	-42,087, 182.02		-2,520,8 14.45	-37,176, 648.04				4,507,77 0.04		-16,840, 686.84		-18,981, 800.00	-31,314, 716.80
1. 提取盈余公积				7,431,34 8.43	-7,431,3 48.43							4,507,77 0.04		-4,507,7 70.04			
2.提取一般风险准备																	
3. 对所有者（或股东） 的分配					-34,655, 833.59		-2,520,8 14.45	-37,176, 648.04						-12,332, 916.80		-18,981, 800.00	-31,314, 716.80
4. 其他																	

(五) 所有者权益内部结转													11,910,923.49					11,910,923.49
1. 资本公积转增资本(或股本)																		
2. 盈余公积转增资本(或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他													11,910,923.49					11,910,923.49
四、本期期末余额	1,155,194,453.00	829,390,322.45		47,671,888.95		132,647,823.14		652,352,754.18	2,817,257,241.72	1,155,194,453.00	826,517,628.18		40,240,540.52		60,518,681.63		167,751,359.86	2,250,222,663.19

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

会计政策的变更：

本公司于 2007 年 1 月 1 日开始执行财政部 2006 年颁布的企业会计准则，并根据《企业会计准则第 38 号—首次执行会计准则》（以下简称“新会计准则”）和《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》的有关规定编制 2007 年资产负债期初数和 2006 年度利润表。

根据《天津市房地产开发企业土地增值税清算管理办法（试行）》的通知（津地税地〔2007〕25 号），本公司于本年对符合清算条件的房地产开发项目重新计算土地增值税，并追溯调减 2006 年度净利润。

因执行新的会计准则和清算土地增值税，导致 2006 年末归属于母公司的股东权益与 2007 年年初归属于母公司的股东权益的差异见新旧会计准则股东权益差异调节表对比披露表。

2006 年利润表的编制是在原利润表的基础上，按照新会计准则进行调整，主要调整项目见利润表调整项目表和净利润差异调节表。

会计估计变更：

本公司 2007 年度未发生会计估计变更。

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

本公司 2007 年度未发生此情形。

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

1、本公司投资 1 亿元、持有 100%股权的天津津滨科技工业园有限公司，已于 2007 年 1 月 24 日成立，自 2007 年 1 月 24 日开始合并其会计报表，该公司 2007 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
流动资产	173,115,286.81	流动负债	103,679,190.28
非流动资产	30,563,903.47	股东权益	100,000,000.00
资产总计	203,679,190.28	负债及股东权益合计	203,679,190.28

2、本公司出资 10 亿元、持有 66.67%股权的天津津滨时代置业投资有限公司（原名天津万宁置业有限公司），因时代置业有限公司向宁发集团购买的土地相关产权证已经于 2007 年 4 月过户完毕，根据公司 2007 年 4 月重新修订的公司章程第三十二条规定，宁发集团派出的董事在董事会中不再具有一票否决权而是每一董事享有一票表决权。因此本公司取得对时代置业公司的实际控制，自 2007 年 4 月 29 日开始合并其会计报表。该公司 2007 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
流动资产	2,304,519,500.48	流动负债	706,789,599.18
非流动资产	48,775,260.58	长期负债	146,421,100.00
		股东权益	1,500,084,061.88
资产总计	2,353,294,761.06	负债及股东权益合计	2,353,294,761.06

3、2007 年 5 月 31 日，本公司下属子公司创辉公司第一届董事会 2007 年第一次临时会议决议通过了《关于对平原县津滨众河投资有限公司进行增资扩股的议案》，同意由创辉公司出资 3000 万元对平原县津滨众河投资有限公司进行增资扩股，增资扩股完成后，创辉公司持有平原县津滨众河投资有限公司 60%的股权。2007 年 6 月 28 日，公司增资手续办理完毕，自 2007 年 6 月 28 日开始合并其会计报表。该公司 2007 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
流动资产	112,412,429.49	流动负债	62,976,492.38
非流动资产	564,062.89	股东权益	50,000,000.00
资产总计	112,976,492.38	负债及股东权益合计	112,976,492.38

4、经过 2007 年 2 月 12 日天津津滨磁电有限责任公司 2007 年第一次股东会决议决定，成立清算委员会对该公司进行清算并注销。2007 年 7 月天津津滨磁电有限责任公司清算完成。因此，本年本会计期末合并会计报表范围中不再包含磁电公司。

5、经过 2007 年 3 月 16 日天津津滨数字电子有限公司 2007 年第一次股东会决议决定成立清算委员会对天津津滨数字电子有限公司进行清算并注销。2007 年 11 月天津津滨数字电子有限公司清算完成。因此，本年本会计期末合并会计报表范围中不再包含数字电子公司。

（签字见下页）

（此页无正文，为天津津滨发展股份有限公司 2007 年年度报告摘要的签字页）

天津津滨发展股份有限公司

董事长：唐建宇

2008 年 3 月 24 日