

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2010-07

天津津滨发展股份有限公司 2009 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 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
邢吉海	董事	因公外出	许立凡
朱文芳	董事	因公外出	胡军
胡建军	独立董事	因公外出	郑建彪

1.3 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。

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

§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黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座
办公地址的邮政编码	300457
公司国际互联网网址	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黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座	天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座
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：元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
营业总收入	1,813,440,930.88	1,260,366,007.06	43.88%	1,680,432,826.08
利润总额	67,940,089.59	115,024,280.69	-40.93%	169,770,052.94
归属于上市公司股东的净利润	16,537,859.77	60,358,968.71	-72.60%	74,313,484.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-26,120,691.31	-36,831,066.41	29.08%	12,444,330.42
经营活动产生的现金流量净额	993,811,673.96	-410,504,957.93	342.09%	-1,502,082,396.40
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
总资产	8,361,173,738.17	7,141,785,814.45	17.07%	6,725,954,265.57
归属于上市公司股东的所有者权益	2,152,713,736.88	2,207,929,597.58	-2.50%	2,164,904,487.54
股本	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	0.00%	1,155,194,453.00

3.2 主要财务指标

单位：元

	2009 年	2008 年	本年比上年增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元/股)	0.0102	0.0424	-75.94%	0.0643
稀释每股收益 (元/股)	0.0102	0.0424	-75.94%	0.0643
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.0102	-	-	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.0162	-0.0259	37.52%	0.0108
加权平均净资产收益率 (%)	0.76%	2.76%	-2.00%	3.47%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	-1.20%	-1.68%	0.48%	0.58%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.61	-0.25	342.09%	-1.30
	2009 年末	2008 年末	本年末比上年末增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.33	1.37	-2.92%	1.87

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注 (如适用)
非流动资产处置损益	53,226,954.42	广东津滨股权转让收益、固定资产处置损失及前

		次装修报废损失
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	480,445.23	
所得税影响额	-14,270,683.51	
少数股东权益影响额	-363,122.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	3,584,957.55	
合计	42,658,551.08	-

3.3 境内外会计准则差异

☐ 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	35,767	0.00%				229,125	229,125	264,892	0.02%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	35,767	0.00%				229,125	229,125	264,892	0.02%
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	35,767	0.00%				229,125	229,125	264,892	0.02%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	1,617,236,467	100.00%				-229,125	-229,125	1,617,007,342	99.98%
1、人民币普通股	1,617,236,467	100.00%				-229,125	-229,125	1,617,007,342	99.98%
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	1,617,272,234	100.00%				0	0	1,617,272,234	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
李明国	0	0	27,750	27,750	高管增持	自离职后六个月
曹嵘	35,767	0	27,900	63,667	高管增持	自离职后六个月
巫钢	0	0	27,825	27,825	高管增持	自离职后六个月
江连国	0	0	32,550	32,550	高管增持	自离职后六个月
居国忠	0	0	27,750	27,750	高管增持	自离职后六个月
宋长玉	0	0	29,625	29,625	高管增持	自离职后六个月
赵英	0	0	27,750	27,750	高管增持	自离职后六个月
何宁	0	0	27,975	27,975	高管增持	自离职后六个月
合计	35,767	0	229,125	264,892	—	—

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	220,953				
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%	376,738,390	0	96,583,410
源润控股集团股份有限公司	境内非国有法人	4.21%	68,166,928	0	68,166,928
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	境内非国有法人	0.93%	15,003,790	0	0
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	0.93%	14,988,672	0	0
中国银行—易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.71%	11,454,610	0	0
中国银行—易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.66%	10,705,969	0	0
全国社保基金一零七组合	境内非国有法人	0.62%	9,999,937	0	0
中国银行—嘉实沪深 300 指数证券投资基金	境内非国有法人	0.52%	8,419,595	0	0
兴业银行股份有限公司—兴业趋势投资混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.49%	7,999,942	0	0
中国工商银行—华夏沪深 300 指数证券投资基金	境内非国有法人	0.36%	5,800,000	0	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	
天津泰达建设集团有限公司	376,738,390			人民币普通股	
源润控股集团股份有限公司	68,166,928			人民币普通股	
中国工商银行—广发稳健增长证券投资基金	15,003,790			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	14,988,672			人民币普通股	

金		
中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	11,454,610	人民币普通股
中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金(投资联接)	10,705,969	人民币普通股
全国社保基金一零七组合	9,999,937	人民币普通股
中国银行－嘉实沪深 300 指数证券投资基金	8,419,595	人民币普通股
兴业银行股份有限公司－兴业趋势投资混合型证券投资基金	7,999,942	人民币普通股
中国工商银行－华夏沪深 300 指数证券投资基金	5,800,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	在本公司已知范围内，上述股东除中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金和中国银行－易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金(投资联接)均为易方达基金管理公司旗下基金外，其余股东无关联关系或不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

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

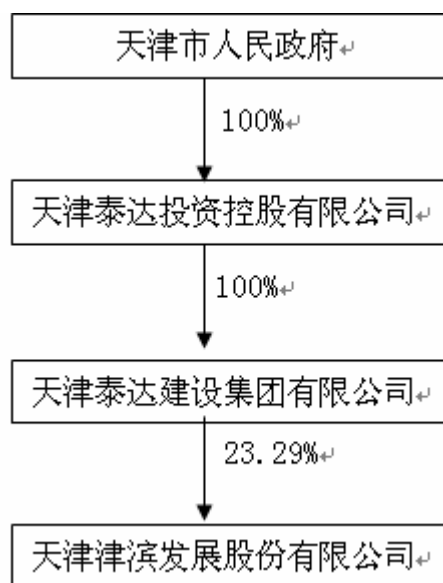
4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

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）。

2001 年，根据天津市委津党（2001）64 号文《中共天津市委天津市人民政府关于组建天津泰达投资控股有限公司的通知》，天津泰达投资控股有限公司以天津经济技术开发区总公司的转制为基础框架，并将天津泰达建设集团有限公司纳入其中统筹组合。

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)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
许立凡	董事长	男	43	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		3.00	是
江连国	总经理	男	46	2008年06月30日	2011年06月30日	0	43,400	高管增持	63.15	否
毛幼平	董事	男	42	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		3.00	是
朱文芳	董事	女	43	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		3.00	是
胡军	董事	男	33	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		3.00	是
邢吉海	董事	男	58	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		3.00	是
李明国	董事会秘书	男	46	2008年06月30日	2011年06月30日	0	37,000	高管增持	54.46	否
罗智扬	独立董事	男	62	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		5.00	否
胡建军	独立董事	男	46	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		5.00	否
郑建彪	独立董事	男	46	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		5.00	否
孔晓艳	独立董事	女	43	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		5.00	否

徐建新	监事	女	45	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		3.00	是
周凤强	监事	男	44	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		3.00	是
刘兵	监事	男	45	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		3.00	否
韩绍森	监事	男	55	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		48.09	否
杨志刚	董事	男	46	2008年06月30日	2011年06月30日	0	0		38.18	否
宋长玉	副总经理	男	48	2008年06月30日	2011年06月30日	0	39,500	高管增持	57.45	否
曹嵘	副总经理	男	41	2008年06月30日	2011年06月30日	47,690	84,890	高管增持	54.07	否
巫钢	副总经理	男	45	2008年06月30日	2011年06月30日	0	37,100	高管增持	54.33	否
赵英	副总经理	男	56	2008年06月30日	2011年06月30日	0	37,000	高管增持	54.51	否
居国忠	副总经理	男	40	2008年06月30日	2011年06月30日	0	37,000	高管增持	54.83	否
何宁	财务总监	男	53	2008年06月30日	2011年06月30日	0	37,300	高管增持	54.05	否
合计	-	-	-	-	-	47,690	353,190	-	577.12	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
罗智扬	独立董事	10	3	7	0	0	否
胡建军	独立董事	10	1	7	2	0	否
郑建彪	独立董事	10	2	7	1	0	否
孔晓艳	独立董事	10	2	7	1	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

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）。

单位：人民币元

项目	2009 年	2008 年	与 2008 年相比变动情况	变动百分比	变动较大原因
营业收入	1,813,440,930.88	1,260,366,007.06	553,074,923.82	43.88%	本年度商品房销售较上年有大幅增长，贸易收入有所增长所致
营业利润	74,126,595.74	80,129,529.20	-6,002,933.46	-7.49%	本年度投资服务中心租金收入减少及计提雅都公司商誉减值准备所致
净利润	16,537,859.77	60,358,968.71	-43,821,108.94	-72.60%	上年度收取金融股权转让违约金及本年度投资服务中心租金收入减少、计提雅都公司商誉减值准备所致

2009 年，在国家宏观政策的刺激下国内的房地产市场较上一年度出现了较大变化。面对政策和市场的变化及参考公司项目的实际情况，董事会以结构调整和管理重塑为主线安排全年的工作，科学地分析了房地产行业走势并积极应对，推动经营班子及时转变经营思路，及时有效地进行了发展战略调整、组织机构调整、管控模式调整、项目运营方式和操作思路的调整、薪酬福利制度调整，以及启动 ERP 管理推动公司制度重建和业务流程再造等工作，进一步强化市场化经营管理理念，为公司新的十年发展打下了良好基础。

公司积极拓宽经营思路与融资渠道，保证了各重点项目的开发建设与各重点工作的顺利推进。公司保持了持续健康的发展势头，公司在售楼盘均呈现旺销态势，公司销售现金流入情况较为理想。受公司在建项目开发节奏的影响，本年度公司经营业绩较上年有一定程度的降低。

2009 年公司实现营业收入 18.13 亿元，较 2008 年同期增长 43.88%，实现净利润 1653.79 万元，较 2008 年降低 4382.11 万元，同比下降 72.60%。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 5.87%，占主营业务利润的 25.28%，房地产销售收入占主营业务收入的 50.04%，占主营业务利润的 69.68%，二者合计占公司主营业务收入 55.91%，占主营业务利润的 94.96%。

净利润下降的主要原因是上年度收取金融股权转让违约金及本年度投资服务中心租金收入减少，以及计提雅都公司商誉减值准备所致。从经营上来看，公司多个项目面临规划调整，改变了部分项目运作模式，导致公司开工面积较少。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：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	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
商品销售	73,927.49	73,529.38	0.54%	21.29%	21.53%	-0.19%
房屋销售	10,640.90	1,919.82	81.96%	-28.67%	26.44%	-7.86%
房地产销售	90,745.81	66,707.29	26.49%	102.36%	171.69%	-18.76%
合计	175,314.20	142,156.49	18.91%	45.23%	64.20%	-9.37%
主营业务分产品情况						
钢材销售	73,255.06	72,878.19	0.51%	48.14%	48.57%	-0.29%
天润新苑出售	34,780.29	28,806.48	17.18%	0.00%	0.00%	17.18%

玛歌庄园出售	36,373.81	23,101.49	36.49%	66.76%	132.01%	-17.86%
津滨杰座销售	10,617.91	7,549.99	28.89%	22.77%	46.73%	-11.61%
投资服务中心租赁	3,900.00	464.70	88.08%	-50.00%	0.00%	-5.96%
合计	158,927.07	132,800.85	16.44%	81.19%	105.51%	-9.89%

6.3 主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
天津	181,344.09	43.88%
合计	181,344.09	43.88%

6.4 采用公允价值计量的项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产：					
其中：1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2.可供出售金融资产					
金融资产小计	0.00				0.00
金融负债					
投资性房地产	1,207,036,976.45	3,584,957.55	65,588,593.19		811,463,192.00
生产性生物资产					
其他					
合计	1,207,036,976.45	3,584,957.55	65,588,593.19		811,463,192.00

6.5 募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集资金总额			110,091.74			本年度投入募集资金总额			10,639.89			
变更用途的募集资金总额			0.00			已累计投入募集资金总额			110,091.74			
变更用途的募集资金总额比例			0.00%									
承诺投资项目	是否 已变 更项 目（含 部分 变更）	募集资 金承诺 投资总 额	调整后 投资总 额	截至期 末承诺 投入金 额(1)	本年 度投入 金 额	截至期 末累计 投入金 额(2)	截至期 末累计 投入金 额与承 诺投入 金额的 差额(3) =(2)-(1)	截至期 末投入 进度 (%) (4)= (2)/(1)	项目达到预 定可使用状 态日期	本年度实 现的效益	是否 达到 预计 效益	项目 可行性 是否发 生重大 变化
开发区CBD 生活区11	否	25,000.	25,000.	25,000.	10,639.	25,000.	0.00	100.00	2010 年 12 月	0.00	否	否

万平米土地		00	00	00	89	00		%	30 日（一期）			
增资并开发建设“梅江南”860 亩土地	否	75,000.00	75,000.00	75,000.00	0.00	75,000.00	0.00	100.00%	2012 年 06 月 30 日（一期）	0.00	否	否
流动资金	否	10,091.74	10,091.74	10,091.74	0.00	10,091.74	0.00	100.00%	2006 年 08 月 30 日	0.00	是	否
合计	-	110,091.74	110,091.74	110,091.74	10,639.89	110,091.74	0.00	-	-	0.00	-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	1、开发区 CBD 生活区 11 万平米土地项目因项目部分地块面临规划调整，未达到计划进度，目前进度为项目整体进度的 55%。 2、增资并开发建设“梅江南”860 亩土地，因政府对项目整体规划调整，未达到计划进度。											
项目可行性发生重大变化的情况说明	无											
募集资金投资项目实施地点变更情况	无											
募集资金投资项目实施方式调整情况	无											
募集资金投资项目先期投入及置换情况	无											
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	在本年度已经使用归还完毕。											
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	无											
尚未使用的募集资金用途及去向	无											
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无											

变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：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 16340 万元。
西青别墅（玛歌庄园二期）开发项目	58,000.00	全部竣工交付使用，处于销售期。	报告期内实现销售收入 20110.09 万元。
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 314.39 万元。
雅都天泽园项目	16,900.00	全部竣工交付使用，处于销售期。	报告期内实现销售收入 560.65 万元。
汉沽津滨科技创新工业园项目	121,200.00	处于建设施工期。	报告期内实现销售收入 303.02 万元。
汉沽天润新苑项目	52,500.00	处于建设施工期。	报告期内实现销售收入 34780.29 万元。
滨海圣乔治小镇	158,900.00	处于建设施工期。	报告期内无收益。

杰座商务中心项目	24,000.00	处于销售期。	报告期内实现销售收入 15571.47 万元。
合计	546,500.00	-	-

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.8 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

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

根据深圳鹏城会计师事务所对本公司出具的 2009 年度审计报告，本公司 2009 年度共实现净利润 16,537,859.77 元，按规定提取 10%法定盈余公积金 1,653,785.98 元，加上 2008 年度结转的未分配利润 144,459,739.15 元，截至本报告期末公司累计未分配利润为 159,343,812.94 元。剔除按规定不可分配的公允价值累计变动收益 65,588,593.19 元，截至本报告期末公司累计可分配利润为 93,755,219.75 元。

根据公司章程相关规定，同时考虑 2010 年经营活动及资金使用状况，现提交 2009 年度利润分配预案如下：

以 2009 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 0.1 元（含税），共分红 16,172,722.34 元。经利润分配后，公司未分配利润余额为 143,171,090.6 元，结转下一年度。

公司最近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2008 年	19,407,266.79	60,358,968.71	32.15%	55,331,281.84
2007 年	23,103,889.06	74,313,484.32	31.09%	55,230,353.15
2006 年	34,655,833.59	67,660,159.21	51.22%	30,892,393.99
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）			38.14%	

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：万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并）	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	定价原则	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	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
天津理想置地有限公司	津滨创辉 5000 万股（占注册资本的 25%）	2009 年 03 月 22 日	11,000.00	0.00	0.00	否	评估后协商	是	是	无

	的股权									
天津市宁发集团有限公司	时代公司 4 亿股（即 26.7%）的股权	2009 年 12 月 27 日	56,000.00	0.00	0.00	否	评估后协商	否	否	无

7.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	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	定价原则	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	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
天津理想置地有限公司	平原县津滨众河投资有限公司 60% 股权（3000 万股）	2009 年 03 月 22 日	3,000.00	0.00	0.00	否	评估后协商	是	是	无
天津经济技术开发区国有资产经营公司	滨海投资服务中心大厦及其附属设施	2009 年 10 月 31 日	57,900.00	0.00	0.00	否	评估后协商	否	否	无
深圳市粤华企业有限公司	广东津滨房地产开发有限公司 25% 股权	2008 年 05 月 20 日	9,000.00	6,000.00（利润总额）	6,000.00（利润总额）	否	评估后协商	是	是	无

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

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内担保发生额合计		0.00				
报告期末担保余额合计（A）		0.00				
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计		0.00				
报告期末对子公司担保余额合计（B）		22,000.00				
公司担保总额（包括对子公司的担保）						
担保总额（A+B）		22,000.00				
担保总额占公司净资产的比例		10.22%				
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）		0.00				

直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0.00
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)	0.00
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无

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：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	1,267.67	11.90%	0.00	0.00%
合计	1,267.67	11.90%	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 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 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

公司管理团队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，股改完成时公司管理团队承诺： 公司管理团队在股改说明书中做出如下特别承诺：公司股权分置改革后三个完整会计年度，即 2006 年、2007 年和 2008 年的财务报告均被出具标准无保留意见的审计报告，并且上述三年净利润环比增长率超过 15%，（即 2006 年比 2005 年的净利润增长率，2007 年比 2006 年的净利润增长率，2008 年比 2007 年的净利润增长率三年每年增长率超过 15%）。否则承诺人将在上述当年年度报告公布的三个交易日内，以上一年度薪酬总额的 50%增持津滨发展的股票，增持的股份在任职期间及离职后六个月内不减持。 因 2008 年度净利润未能比 2007 年度增长超过 15%，因此公司管理团队计划于有关规定不允许增持的窗口期后，以 2008 年度薪酬总额的 50%增持津滨公司的股票。公司管理团队于 2009 年 3 月 31 日以 2008 年度薪酬总额的 50%增持津滨公司的股票，本次增持共计 305500 股，此事项已于 2009 年 4 月 2 日进行了公告。
--

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	公司管理团队	以年度薪酬总额的 50% 增持公司的股票	已履行
股份限售承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	无	无	无
其他承诺（含追加承诺）	无	无	无

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 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：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	直接投资
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	直接投资
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

7.8.5 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	0.00	0.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	0.00	0.00
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	0.00	0.00
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额	0.00	0.00
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他	-52,454,016.60	6,333,348.27
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-52,454,016.60	6,333,348.27
合计	-52,454,016.60	6,333,348.27

§ 8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

2009 年,我们紧密围绕公司股东大会和监事会确定的 2009 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: 1、2009 年 3 月 24 日召开了天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2009 年第一次会议,会议审议通过《天津津滨发展股份有限公司监事会 2008 年工作总结》、《天津津滨发展股份有限公司 2008 年度报告及摘要》、《天津津滨发展股份有限公司 2008 年度财务决算报告和 2009 年财务预算报告》、《关于经常性关联交易的议案》、《公司关于内部控制有效性的自我评价报告》、《关于召开 2008 年度股东大会的议案》。 2、2009 年 4 月 21 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2009 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四届监事会 2009 年 8 月 24 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 2009 年半年度报告及摘要》。 4、2009 年 10 月 21 日以通讯方式审议通过了《公司 2009 年第三季度报告全文及附录》。 5、2009 年 12 月 18 日召开了天津津滨发展股份有限公司第三届监事会 2009 年第二次会议,会议审议通过《关于调整微电子工业区厂房租金的议案》、《关于收购天津宁发投资集团有限公司所持天津津滨时代置业投资有限公司 26.7%股权的议案》、《关于修改薪酬福利制度的议案》、《关于调整公司高管人员薪酬的议案》、《关于提请召开公司 2010 年第一次临时股东大会的议案》。 二、监事会履职情况 监事会在 2009 年度充分发挥监督作用,列席了各次董事会会议,认真了解公司的经营情况,对公司定期报告进行审核并提出了书面审核意见。 三、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 2009 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：

(1) 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，募集投向为增资并开发梅江南 860 亩土地项目和建设开发区 11 万平方米土地项目，具体使用情况如下：

梅江南 860 亩土地项目：已将募集资金 7.5 亿元用于完成对万宁公司增资。

开发区 11 万平方米土地项目：截至 2009 年 12 月 31 日，公司已将募集资金按照既定用途使用完毕，在中信银行天津分行的公司帐号已无募集资金剩余。

(2) 公司于 2009 年 11 月 30 日完成发行 7 亿元公司债券，债券年利率 7.2%，期限 5 年。该债券已于 2009 年 12 月 25 日在深圳证券交易所综合协议交易平台挂牌交易。上述债券募集资金净额 68,599.90 万元，募集资金用途为归还银行贷款，截至报告期末，已经归还银行贷款 63,860.00 万元，剩余资金余额为 4,747.89 万元，全部存放于募集资金专户内。

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书。

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

是否审计	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	2010(082)
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	天津津滨发展股份有限公司全体股东
引言段	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 2009 年 12 月 31 日的资产负债表，2009 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则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。
注册会计师责任段	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。
审计意见段	我们认为，津滨发展财务报表已经按照企业会计准则规定编制，在所有重大方面公允反映了津滨发展 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。
非标意见	

审计机构名称	深圳市鹏城会计师事务所有限公司
审计机构地址	深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼
审计报告日期	2010 年 03 月 31 日
注册会计师姓名	
刘军 黎翔燕	

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
元

2009 年 12 月 31 日

单位：

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,549,202,999.44	1,336,769,634.40	408,363,044.08	337,412,127.26
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	50,339,741.87	50,240,000.00	10,620,000.00	10,620,000.00
应收账款	131,504,736.42	118,061,172.92	100,274,016.54	86,473,852.31
预付款项	27,491,606.94	9,269,396.94	42,871,483.88	20,280,000.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	690,201,575.69	844,960,254.94	546,865,820.11	766,304,978.56
买入返售金融资产				
存货	4,792,199,444.61	1,631,614,759.17	4,392,463,738.88	743,343,620.66
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	7,240,940,104.97	3,990,915,218.37	5,501,458,103.49	1,964,434,578.79
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	126,062,484.98	1,857,410,494.67	217,681,233.17	1,779,029,242.86
投资性房地产	811,463,192.00	501,096,622.00	1,207,036,976.45	1,142,216,974.00
固定资产	57,499,095.40	58,882,773.70	70,959,835.95	17,598,242.95
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	1,223,139.66	1,109,645.50	1,307,238.04	1,139,236.06
开发支出				
商誉	86,670,180.21		107,708,657.91	
长期待摊费用	9,670,550.56	9,670,550.56	3,655,590.48	3,384,655.02
递延所得税资产	27,644,990.39	5,962,976.83	31,978,178.96	8,217,876.33
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,120,233,633.20	2,434,133,063.26	1,640,327,710.96	2,951,586,227.22
资产总计	8,361,173,738.17	6,425,048,281.63	7,141,785,814.45	4,916,020,806.01
流动负债：				
短期借款	1,429,414,933.34	1,429,414,933.34	1,162,000,000.00	1,002,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	52,000,000.00	52,000,000.00	51,671,948.00	51,671,948.00
应付账款	258,127,096.03	80,389,839.60	161,146,007.95	16,558,064.65
预收款项	842,215,106.79	722,093,159.48	184,819,911.64	125,014,385.85
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	39,239,844.10	25,671,457.06	22,537,482.73	13,146,181.90
应交税费	55,624,652.96	-38,386,521.88	112,178,969.68	11,191,070.99
应付利息	8,105,300.00	8,105,300.00	4,709,300.00	4,709,300.00
应付股利	982,913.96	982,913.96	982,913.96	982,913.96
其他应付款	89,477,603.52	303,662,189.59	77,516,061.52	148,593,348.69
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	1,088,400,000.00	288,400,000.00	283,096,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	3,863,587,450.70	2,872,333,271.15	2,060,658,595.48	1,373,867,214.04
非流动负债：				
长期借款	1,113,909,200.00	604,024,200.00	2,280,539,200.00	1,286,664,200.00
应付债券	686,388,900.00	686,388,900.00		
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	33,645,434.84	25,471,431.04	23,824,132.10	19,312,994.97
其他非流动负债				

非流动负债合计	1,833,943,534.84	1,315,884,531.04	2,304,363,332.10	1,305,977,194.97
负债合计	5,697,530,985.54	4,188,217,802.19	4,365,021,927.58	2,679,844,409.01
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00
资本公积	320,736,118.14	367,312,541.45	373,082,571.82	367,312,541.45
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	55,361,571.80	55,361,571.80	53,707,785.82	53,707,785.82
一般风险准备				
未分配利润	159,343,812.94	196,884,132.19	163,867,005.94	197,883,835.73
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,152,713,736.88	2,236,830,479.44	2,207,929,597.58	2,236,176,397.00
少数股东权益	510,929,015.75		568,834,289.29	
所有者权益合计	2,663,642,752.63	2,236,830,479.44	2,776,763,886.87	2,236,176,397.00
负债和所有者权益总计	8,361,173,738.17	6,425,048,281.63	7,141,785,814.45	4,916,020,806.01

9.2.2 利润表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,813,440,930.88	907,155,001.89	1,260,366,007.06	847,362,700.44
其中：营业收入	1,813,440,930.88	907,155,001.89	1,260,366,007.06	847,362,700.44
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,802,793,198.49	932,542,288.23	1,238,921,792.43	856,091,869.60
其中：营业成本	1,468,448,682.59	798,807,013.52	907,678,068.05	681,476,102.29
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	56,343,380.07	19,749,745.74	71,917,489.27	16,188,558.34
销售费用	36,501,773.91	3,926,144.67	20,666,721.24	4,627,942.90
管理费用	82,201,093.73	59,825,321.99	81,446,762.80	65,576,873.14
财务费用	134,182,514.38	47,508,847.28	157,008,860.78	88,599,899.38
资产减值损失	25,115,753.81	2,725,215.03	203,890.29	-377,506.45
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,584,957.55		-1,344,280.00	-1,344,280.00

投资收益（损失以“-”号填列）	59,893,905.80	59,893,905.80	60,029,594.57	154,569,554.42
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）	74,126,595.74	34,506,619.46	80,129,529.20	144,496,105.26
加：营业外收入	1,018,272.15	363,298.20	36,156,856.59	35,750,546.57
减：营业外支出	7,204,778.30	6,827,801.64	1,262,105.10	561,027.08
其中：非流动资产处置损失	6,843,017.06	6,827,801.64	51,067.00	106,303.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	67,940,089.59	28,042,116.02	115,024,280.69	179,685,624.75
减：所得税费用	49,974,688.40	7,980,766.79	44,951,814.84	21,735,498.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,965,401.19	20,061,349.23	70,072,465.85	157,950,126.15
归属于母公司所有者的净利润	16,537,859.77	20,061,349.23	60,358,968.71	157,950,126.15
少数股东损益	1,427,541.42		9,713,497.14	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0102		0.0424	
（二）稀释每股收益	0.0102		0.0424	
七、其他综合收益	-52,454,016.60		6,333,348.27	
八、综合收益总额	-34,488,615.41	20,061,349.23	76,405,814.12	157,950,126.15
归属于母公司所有者的综合收益总额	-35,808,593.90	20,061,349.23	66,128,999.07	157,950,126.15
归属于少数股东的综合收益总额	1,319,978.49		10,276,815.05	

9.2.3 现金流量表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2009 年 1-12 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	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	1,818,972,048.64	812,374,637.30	877,583,416.60	547,045,888.17
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	615,169.20		552,876.32	
收到其他与经营活动有关的现金	659,273,663.85	975,317,304.53	1,122,400,383.16	1,924,509,386.52
经营活动现金流入小计	2,478,860,881.69	1,787,691,941.83	2,000,536,676.08	2,471,555,274.69
购买商品、接受劳务支付的现金	820,392,746.18	466,083,255.76	1,461,130,765.32	588,954,971.56
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	79,180,840.34	43,339,677.81	114,141,763.62	51,134,892.10
支付的各项税费	181,443,706.43	90,972,708.18	160,916,949.25	78,138,150.59
支付其他与经营活动有关的现金	404,031,914.78	635,397,619.44	674,852,155.82	1,748,194,485.03
经营活动现金流出小计	1,485,049,207.73	1,235,793,261.19	2,411,041,634.01	2,466,422,499.28
经营活动产生的现金流量净额	993,811,673.96	551,898,680.64	-410,504,957.93	5,132,775.41
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	121,512,653.99	91,512,653.99	210,589,515.26	145,189,515.26
取得投资收益收到的现金			600,000.00	94,895,113.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,250,385.73	3,120,000.00	230,547.83	230,547.83
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			35,285,963.84	35,285,963.84
投资活动现金流入小计	124,763,039.72	94,632,653.99	246,706,026.93	275,601,140.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,605,348.25	62,403,950.25	3,285,057.16	2,301,012.39
投资支付的现金	110,000,000.00	110,000,000.00	25,000,000.00	125,000,000.00
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				
改变合并报表范围影响现金流			37,419,638.55	

量金额				
投资活动现金流出小计	123,605,348.25	172,403,950.25	65,704,695.71	127,301,012.39
投资活动产生的现金流量净额	1,157,691.47	-77,771,296.26	181,001,331.22	148,300,128.43
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	2,324,414,933.34	2,164,414,933.34	2,052,000,000.00	1,212,000,000.00
发行债券收到的现金	686,000,000.00	686,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金			15,071,567.35	15,054,552.57
筹资活动现金流入小计	3,010,414,933.34	2,850,414,933.34	2,067,071,567.35	1,227,054,552.57
偿还债务支付的现金	2,585,326,000.00	2,121,240,000.00	1,769,061,400.00	1,318,696,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	252,118,715.99	176,942,070.98	261,554,293.27	201,683,779.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			13,550,433.97	
支付其他与筹资活动有关的现金	197,177,894.21	197,081,006.39	1,925,820.00	1,925,820.00
筹资活动现金流出小计	3,034,622,610.20	2,495,263,077.37	2,032,541,513.27	1,522,306,399.28
筹资活动产生的现金流量净额	-24,207,676.86	355,151,855.97	34,530,054.08	-295,251,846.71
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	970,761,688.57	829,279,240.35	-194,973,572.63	-141,818,942.87
加：期初现金及现金等价物余额	386,002,285.18	315,051,368.36	580,975,857.81	456,870,311.23
六、期末现金及现金等价物余额	1,356,763,973.75	1,144,330,608.71	386,002,285.18	315,051,368.36

9.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2009 年度

单位：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	专项储备	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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,617,272,234.00	373,082,571.82			53,707,785.82		163,867,005.94		568,834,289.29	2,776,763,886.87	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
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年年初余额	1,617,272,234.00	373,082,571.82			53,707,785.82		163,867,005.94		568,834,289.29	2,776,763,886.87	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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-52,346,453.68			1,653,785.98		-4,523,193.00		-57,905,273.53	-113,121,134.23	462,077,781.00	-456,307,750.63			6,035,896.87		31,219,182.80		-83,518,464.89	-40,493,354.85
（一）净利润							16,537,859.77		1,427,541.42	17,965,401.19							60,358,968.71		9,713,497.14	70,072,465.85
（二）其他综合收益		-52,346,453.68							-107,562.92	-52,454,016.60		5,770,030.37							563,317.90	6,333,348.27

上述（一）和（二）小计		-52,346,453.68					16,537,859.77		1,319,978.50	-34,488,615.41		5,770,030.37					60,358,968.71		10,276,815.04	76,405,814.12
（三）所有者投入和减少资本									-59,225,252.03	-59,225,252.03									-80,244,845.96	-80,244,845.96
1. 所有者投入资本									-59,225,252.03	-59,225,252.03									-80,244,845.96	-80,244,845.96
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他																				
（四）利润分配					1,653,785.98		-21,061,052.77			-19,407,266.79					6,035,896.87		-29,139,785.91		-13,550,433.97	-36,654,323.01
1. 提取盈余公积					1,653,785.98		-1,653,785.98								6,035,896.87		-6,035,896.87			
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配							-19,407,266.79			-19,407,266.79							-23,103,889.04		-13,550,433.97	-36,654,323.01
4. 其他																				
（五）所有者权益内部结转											462,077,781.00	-462,077,781.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）											462,077,781.00	-462,077,781.00								
2. 盈余公积转增资本																				

(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(六) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
四、本期期末余额	1,617,272,234.00	320,736,118.14			55,361,571.80		159,343,812.94		510,929,015.76	2,663,642,752.64	1,617,272,234.00	373,082,571.82			53,707,785.82		163,867,005.94		568,834,289.29	2,776,763,886.87

9.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

2009 年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45			53,707,785.82		197,883,835.73	2,236,176,397.00	1,155,194,453.00	829,390,322.45			47,671,888.95		69,073,495.49	2,101,330,159.89
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45			53,707,785.82		197,883,835.73	2,236,176,397.00	1,155,194,453.00	829,390,322.45			47,671,888.95		69,073,495.49	2,101,330,159.89

三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,653,785.98	-999,703.54	654,082.44	462,077.781.00	-462,077.781.00			6,035,896.87		128,810.340.24	134,846.237.11
（一）净利润						20,061,349.23	20,061,349.23							157,950.126.15	157,950.126.15
（二）其他综合收益															
上述（一）和（二）小计						20,061,349.23	20,061,349.23							157,950.126.15	157,950.126.15
（三）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入资本															
2. 股份支付计入所有者权益的金额															
3. 其他															
（四）利润分配					1,653,785.98	-21,061,052.77	-19,407,266.79					6,035,896.87		-29,139.785.91	-23,103.889.04
1. 提取盈余公积					1,653,785.98	-1,653,785.98						6,035,896.87		-6,035.896.87	
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配						-19,407,266.79	-19,407,266.79							-23,103.889.04	-23,103.889.04
4. 其他															
（五）所有者权益内部结转								462,077.781.00	-462,077.781.00						

1. 资本公积转增资本 (或股本)									462,077,781.00	-462,077,781.00						
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
(六) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
四、本期期末余额	1,617,272,234.00	367,312,541.45			55,361,571.80		196,884,132.19	2,236,830,479.44	1,617,272,234.00	367,312,541.45			53,707,785.82		197,883,835.73	2,236,176,397.00

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

(签字见下页)

（此页无正文，为天津津滨发展股份有限公司 2009 年年度报告摘要之签字页）

天津津滨发展股份有限公司

董事长：许立凡

2010 年 3 月 30 日