

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2016-07

天津津滨发展股份有限公司 2015 年年度报告摘要

一、重要提示

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

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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
张玉利	独立董事	因事外出	

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司简介

股票简称	津滨发展	股票代码	000897
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	于志丹		
办公地址	天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座 420 室	天津经济技术开发区黄海路 98 号津滨杰座 2 区 B 座 420 室	
传真	022-66223273	022-66223273	
电话	022-66223200	022-66223200	
电子信箱	JBDSH@STARINFO.NET.CN	JBDSH@STARINFO.NET.CN	

二、报告期主要业务或产品简介

2015年，公司面对复杂多变的市场环境和经济下行压力，按照年初确定的工作指导思想，凝心聚力，攻坚克难，积极推进组织架构调整和全员竞聘上岗，工作作风和工作状态都有了较大转变，市场化的经营理念得到了进一步深化，困扰公司多年的多个重点难点问题取得实质进展。但由于受公司整体开发水平有限，在售项目销售艰难，同时可结算项目规模和数量较少等因素影响，全年房地产销售收入仅实现计划指标的55%，公司再次出现亏损。

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)。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

单位:人民币元

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	740,471,240.20	1,819,465,107.41	-59.30%	2,542,474,592.94
归属于上市公司股东的净利润	-187,078,904.95	10,185,359.50	-1,936.74%	-537,904,406.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-144,431,060.22	-63,209,647.59	-128.50%	-432,966,540.21
经营活动产生的现金流量净额	333,921,650.49	1,053,738,637.69	-68.31%	528,010,737.57
基本每股收益(元/股)	-0.1157	0.0063	-1,936.51%	-0.3326
稀释每股收益(元/股)	-0.1157	0.0063	-1,936.51%	-0.3326
加权平均净资产收益率	-13.99%	0.78%	-14.77%	-34.28%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产	6,290,936,566.27	6,901,306,924.80	-8.84%	8,192,889,930.64
归属于上市公司股东的净资产	1,251,893,121.08	1,430,897,245.27	-12.51%	1,300,015,044.91

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	95,276,403.43	69,240,531.28	393,979,135.68	181,975,169.81
归属于上市公司股东的净利润	-36,666,375.83	-38,096,013.97	16,020,905.08	-128,337,420.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-36,754,357.97	-39,235,222.78	16,438,971.04	-84,880,450.51
经营活动产生的现金流量净额	-3,417,494.01	22,156,649.81	60,122,757.92	255,059,736.77

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☒ 是 ☐ 否

公司在编制季度报告时,将贸易收入按总额法列报营业收入,根据有关机构建议并对照会计准则相关内容,对各季度贸易收入调整为净额法列报,调减营业收入5.30亿元。

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

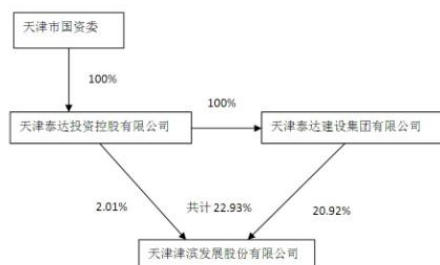
报告期末普通股股东总数	127,169	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	124,747	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
天津泰达建设集团有限公司	国有法人	20.92%	338,312,340		质押	170,000,000	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	4.50%	72,818,000				
源润控股集团股份有限公司	境内非国有法人	2.21%	35,706,486		质押	35,706,486	
					冻结	35,706,486	
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	2.01%	32,460,442				
工商瑞信基金-农业银行-工商瑞信中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800				
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800				
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800				
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800				
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800				
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800				
上述股东关联关系或一致行动的说明		报告期末，上述公司股东中天津泰达投资控股有限公司和天津泰达建设集团有限公司属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，未知其他股东之间是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无					

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年公司实现营业收入7.4亿元，较2014年下降59.30%，主要是由于受到公司项目开发周期影响，本年度可结转收入项目较少，导致本年度房地产销售收入与去年同期相比大幅下降，此外公司在编制季度报告时将贸易收入按总额法列报，根据有关机构建议并对照会计准则相关内容，将本年度贸易收入调整为净额法列报，调减贸易收入所致。归属津滨公司所有的净利润-18707.89万元，主要是受到公司项目开发周期影响，本年度可结转收入项目较少，以及年内政府有偿收回津滨汉兴国有土地使用权产生亏损等原因，导致本年度出现了较大金额的亏损。

☐ 是 ☒ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
体院北蕴逸园	145,105,278.58	45,057,837.22	31.05%	-84.43%	-86.78%	-5.54%
境界梅江一期(H5)、二期(H6)	474,225,819.00	196,567,632.51	41.45%	170.78%	214.04%	5.71%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本公司项目开发不持续，2015年度仅境界梅江H6项目达到确认收入条件，并于2015年度结转销售收入，为公司带来8135万元的净利润。由于受到项目开发周期影响，公司现阶段可结转收入项目不足，且融资成本较高，以及2015年政府有偿收回津滨公司汉兴国有土地使用权产生损失4803万元，导致本年度归属母公司净利润为-18707.89万元。

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本公司之子公司津和公司管理的九支基金因存续期满，根据合伙协议约定对基金权益进行清算并依法注销，其财务报表于2015年开始不纳入合并范围。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用