

证券代码:000897 证券简称:津滨发展 公告编号:2020-27

# 天津津滨发展股份有限公司

## 2020 第一季度报告

### 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本季报的董事会会议。公司负责人华志忠、主管会计工作负责人郝波及会计机构负责人(会计主管人员)李建民声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

### 第二节 公司简介基本情况

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据  是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	60,154,080.56	32,168,752.03	87.00%
归属于上市公司股东的净利润(元)	61,239,300.21	-16,564,309.81	471.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-8,818,836.77	-18,544,500.21	52.46%
经营活动产生的现金流量净额(元)	148,806,444.40	-27,020,726.76	650.71%
基本每股收益(元/股)	0.0279	-0.0102	471.57%
稀释每股收益(元/股)	0.0279	-0.0102	471.57%
加权平均净资产收益率	4.89%	-1.68%	增加了7.67个百分点
总资产(元)	6,676,620,141.27	9,906,563,890.69	-32.9%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,283,390,953.31	1,222,126,293.32	5.01%

#### 非经常性损益项目和金额

适用  不适用

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-1,769.84	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	2,009.85	
计入当期损益的金融资产公允价值变动损益	4,729,476.11	
计入当期损益的其他权益工具投资收益	-4,119,077.62	
处置长期股权投资产生的投资收益	69,442,681.48	
少数股东权益影响额(税后)	-4,804.00	
合计	70,064,136.88	—

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因  适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

#### 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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

报告期末普通股股东总数	108,580	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	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
天津泰达建设集团股份有限公司	国有法人	20.21%	338,312,340
招商局股权投资集团有限公司	境内非国有法人	2.21%	36,706,486
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	2.01%	32,460,442
上海浦东发展银行股份有限公司	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
泰达基金-农业银行-泰达产业基金资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800
前10名无限售条件普通股持股情况			
股东名称	持有无限售条件普通股数量	股份种类	数量
天津泰达建设集团股份有限公司	338,312,340	人民币普通股	338,312,340
招商局股权投资集团有限公司	36,706,486	人民币普通股	36,706,486
天津泰达投资控股有限公司	32,460,442	人民币普通股	32,460,442
上海浦东发展银行股份有限公司	21,728,800	人民币普通股	21,728,800
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800
博时基金-农业银行-博时中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800
大成基金-农业银行-大成中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800
泰达基金-农业银行-泰达产业基金资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	21,728,800	人民币普通股	21,728,800
上述股东关联关系或一致行动的说明			
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	无		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易  是  否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

#### 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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

适用  不适用

项目	2020年3月31日	2019年12月31日	年初期末对比	变动原因说明
营业收入	60,154,080.56	32,168,752.03	87.20%	主要系报告期内经营活动收入同比增加所致
营业利润	13,085,542.69	9,519,748.43	40.14%	主要系营业外收入增加所致
长期股权投资	50,597,542.69	106,163,700.10	-52.07%	主要系报告期内处置长期股权投资所致
应付票据	20,200,000.00	1,000,000.00	2010.00%	主要系报告期内使用承兑汇票支付工程款所致
预收款项	3,335,796.32	796.32	—	主要系公司2020年执行新收入准则,按照新准则预收款项调整至合同负债所致
合同负债	3,338,272.12	—	—	主要系公司2020年执行新收入准则,按照新准则预收款项调整至合同负债所致
其他应付款	319,579,035.80	176,663,096.91	81.36%	主要系与津滨发展往来款增加所致
项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因说明
营业收入	60,154,080.56	32,168,752.03	87.00%	主要系报告期内经营活动收入同比增加所致
营业成本	39,071,871.59	27,621,189.19	37.81%	主要系报告期内销售费用增加14倍转增成本所致
税金及附加	7,985,036.44	1,210,084.22	565.67%	主要系报告期内计提土地增值税所致
销售费用	4,022,701.79	11,671,200.01	-65.57%	主要系上年同期下属子公司发生销售代理费及折旧公司支付办公及差旅费所致
管理费用	17,121,473.29	11,737,488.69	46.78%	主要系报告期内计提土地增值税所致
财务费用	-3,826,285.06	2,188,993.52	-27.00%	主要系报告期内计提应收款项减值准备及计提公允价值变动损益所致
其他收益	162,343.04	—	—	主要系报告期内下属物业公司增租及折旧计提减值所致
投资收益	69,442,681.48	2,067,231.31	3220.66%	主要系报告期内处置长期股权投资100%股权所致
营业外收入	4,809,805.33	346,323.21	-96.67%	主要系上年同期下属物业公司收到政府补助款项未计入营业外收入所致
营业外支出	4,121,677.62	419,017.34	88.35%	主要系报告期内计提减值准备及公允价值变动损益所致
所得税费用	1,981,098.44	-896,129.26	-300.76%	主要系报告期内计提企业所得税费用所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明  适用  不适用

公司于2019年5月8日召开了第七届董事会2019年第三次会议,于2019年5月24日召开了2019年第一次临时股东大会,均审议通过关于拟公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权的议案。同意本公司公开挂牌转让深圳津鹏100%股权。挂牌价格以评估价格为基础,挂牌底价为13453.10万元。投标公司董事长及董事长授权人士具体办理上述挂牌及股权转让事宜,包括但不限于确定及调整挂牌价格,签署相关法律文件、办理股权转让手续等,并报国资委主管部门批准在天津产权交易中心公开挂牌转让。

2019年6月27日,公司收到天津产权交易中心通知,公司公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权项目,自2019年5月29日至2019年6月26日挂牌公示期间,未征集到意向受让方。公司于2019年12月14日披露了《关于拟再次公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权的公告》(编号:2019-62)根据股东大会授权,按照国有资产交易监管的有关规定,公司在征求国资监管机构的意见后,将深圳津鹏转让底价调整为12121.24万元,下调幅度为9.90%。同时,本次挂牌交易采用分期付款方式进行,下调幅度为9.90%。同时,本次挂牌交易采用分期付款方式进行,下调幅度为9.90%。同时,本次挂牌交易采用分期付款方式进行,下调幅度为9.90%。同时,本次挂牌交易采用分期付款方式进行,下调幅度为9.90%。

2020年1月15日,公司收到天津产权交易中心《受让资格确认意见函》,主要内容如下:“公司在天津产权交易中心公开挂牌转让的深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权项目,截止挂牌公告期满,征得1个意向受让方,意向受让方名称:深圳市粤华企业有限公司。”

于深圳市粤华企业有限公司(以下简称“深圳粤华”)成为唯一意向受让方,预计本次交易将按照资产挂牌底价(12121.24万元)成交。深圳粤华已向天津产权交易中心为本次交易缴付保证金3636.37万元。2020年1月16日,公司与深圳粤华签署了《产权交易合同》。深圳粤华以人民币12121.24万元受让公司所持有的深圳津鹏100%的股权。深圳粤华已就本次交易支付首期付款人民币7505.24万元(含已缴付的保证金)。公司已收到深圳市市场监督管理局核发的《变更(备案)通知书》,深圳津鹏100%股权转让登记手续已经办理完毕。深圳粤华已经清全部股权转让款。

公司于2019年12月16日召开了第七届董事会2019年第三次会议,于2019年12月16日召开了2019年第一次临时股东大会,均审议通过关于拟公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权的议案。同意本公司公开挂牌转让深圳津鹏100%股权。挂牌价格以评估价格为基础,挂牌底价为13453.10万元。投标公司董事长及董事长授权人士具体办理上述挂牌及股权转让事宜,包括但不限于确定及调整挂牌价格,签署相关法律文件、办理股权转让手续等,并报国资委主管部门批准在天津产权交易中心公开挂牌转让。

2019年6月27日,公司收到天津产权交易中心通知,公司公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权项目,自2019年5月29日至2019年6月26日挂牌公示期间,未征集到意向受让方。公司于2019年12月14日披露了《关于拟再次公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权的公告》(编号:2019-62)根据股东大会授权,按照国有资产交易监管的有关规定,公司在征求国资监管机构的意见后,将深圳津鹏转让底价调整为12121.24万元,下调幅度为9.90%。同时,本次挂牌交易采用分期付款方式进行,下调幅度为9.90%。同时,本次挂牌交易采用分期付款方式进行,下调幅度为9.90%。同时,本次挂牌交易采用分期付款方式进行,下调幅度为9.90%。

2020年1月15日,公司收到天津产权交易中心《受让资格确认意见函》,主要内容如下:“公司在天津产权交易中心公开挂牌转让的深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权项目,截止挂牌公告期满,征得1个意向受让方,意向受让方名称:深圳市粤华企业有限公司。”

于深圳市粤华企业有限公司(以下简称“深圳粤华”)成为唯一意向受让方,预计本次交易将按照资产挂牌底价(12121.24万元)成交。深圳粤华已向天津产权交易中心为本次交易缴付保证金3636.37万元。2020年1月16日,公司与深圳粤华签署了《产权交易合同》。深圳粤华以人民币12121.24万元受让公司所持有的深圳津鹏100%的股权。深圳粤华已就本次交易支付首期付款人民币7505.24万元(含已缴付的保证金)。公司已收到深圳市市场监督管理局核发的《变更(备案)通知书》,深圳津鹏100%股权转让登记手续已经办理完毕。深圳粤华已经清全部股权转让款。

公司于2019年12月16日召开了第七届董事会2019年第三次会议,于2019年12月16日召开了2019年第一次临时股东大会,均审议通过关于拟公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权的议案。同意本公司公开挂牌转让深圳津鹏100%股权。挂牌价格以评估价格为基础,挂牌底价为13453.10万元。投标公司董事长及董事长授权人士具体办理上述挂牌及股权转让事宜,包括但不限于确定及调整挂牌价格,签署相关法律文件、办理股权转让手续等,并报国资委主管部门批准在天津产权交易中心公开挂牌转让。

2019年6月27日,公司收到天津产权交易中心通知,公司公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权项目,自2019年5月29日至2019年6月26日挂牌公示期间,未征集到意向受让方。公司于2019年12月14日披露了《关于拟再次公开挂牌转让深圳津滨津鹏投资有限公司100%股权的公告》(编号:2019-62)根据股东大会授权,按照国有资产交易