

天津津滨发展股份有限公司

关于对深圳证券交易所年报问询函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津津滨发展股份有限公司(以下简称:我公司或津滨发展)于近日收到深圳证券交易所公司管理部(以下简称“深交所”)《关于对天津津滨发展股份有限公司的年报问询函》(公司部问询函【2015】第152号)(以下简称“问询函”),公司通过认真核查,对问询函中相关问题及回复公告如下:

1、你公司年报披露非经常性损益部分披露“转让下属粤海公司2%股权确认收益”6006.5万元,请详细列明相关股权转让详细情况(包括但不限于转让时间、转让价格、交易对手方等)以及相关会计处理方式,并说明是否履行相应审批程序及临信息披露义务。

2014年5月,深圳市粤海企业有限公司(以下简称“粤海企业”)与深圳津滨津鹏投资有限公司(本公司的全资子公司,以下简称“津鹏公司”)签署了股权转让协议,协议约定津鹏公司将所持惠州市粤阳房地产开发有限公司(以下简称“粤阳公司”)2%的股权溢价转让给粤海企业,转让价格为每股2.1元,转让金额为987.14万元。该协议签署前已履行公司审批程序。根据《公司》(董事会工作条例),10000万元以内的股权投资在董事会权限范围内,由于公司相关人员在《上市规则》理解上的失误,因此未进行及时的信息披露。股权转让后,津鹏公司对粤阳公司持股比例为49%,同时双方股东改组董事会,津鹏公司作为粤阳公司董事会主席,粤方股东占有三席,因此本公司丧失对粤阳公司的控制权,改为权益法方核算,不再将其纳入合并范围。

根据企业会计准则中关于长期股权投资准则及合并财务报表准则的相关规定,津鹏公司6月收到上述股权转让款157.14万元,作“预收账款”处理,7月份完成工商登记变更等股权转让手续后,津鹏公司结转“预收账款”,确认“投资收益”2477.77万元。同时,对长期股权投资成本法转换为权益法核算追溯调整。编制合并报表时,津鹏公司剩余权益法公允价值溢价计入公允价值变动损益,处置股权投资取得的对价与剩余股权公允价值之差,减去按照股权比例计算应享有的粤阳公司自购买之日起持续计算的净资产的份额之间的差额,计入当期投资收益。剩余股权的公允价值参照本次股权转让评估报告及实际转让价格,确定为20,999.83万元(即每股公允价值是2.1元、转让后津鹏公司尚持有粤阳公司99.99292万股),按照权益法调整后剩余股权的账面价值为14,383.29万元,因此确认投资收益6006.5万元。

2、你公司年报披露非经常性损益部分披露“下属基金公司转让股权确认收益”1.84亿元,请说明其详细情况,会计处理方式,并说明是否履行相应的审批程序及临信息披露义务。

公司年报披露非经常性损益部分披露“其他符合非经常性损益定义的损益项目”1.84亿元,其中主要是纳入合并范围的下属基金公司溢价转让股权确认的收益1.76亿元,包括:

(1)2013年8月31日,天津津和丰泰股权投资合伙企业、天津津和益泰股权投资合伙企业、天津津和宁泰股权投资合伙企业、天津津和开泰股权投资合伙企业与本公司分别签署了股权转让协议,协议约定本公司溢价收购上述基金公司持有的天津津滨时代置业投资有限公司0.21%、0.17%、0.17%、0.19%的股份,转让价格为每股1.365元,转让总金额合计2297.02万元。该协议签署前已履行公司审批程序。因在当年年末完成股权变更手续,本公司增加“预收账款”64,347.02万元,四家基金公司“预收账款”处理,9月完成股权变更后,本公司结转“预收账款”,增加“长期股权投资”5992.31万元;基金公司结转“预收账款”,减少“长期股权投资”7050万元,同时确认“投资收益”2037.19万元,其中归属于少数股东的“投资收益”0.18亿元,归属于母公司的投资收益,在编制合并报表予以抵销。

3、你公司年报披露非经常性损益部分披露“少数股东权益影响额(税后)”1.77亿元,请详细说明其计算过程。

本公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

项目	开列日期	预计收益(万元)	预计总投资额(万元)	累计投资收益额	本期投资收益额	累计利息资本化金额	单位:元
津滨时代置业	2014年9月	2015年12月	790,000.00	2,217,745.1158	117,980.32835	11,149,839.627	11,682,795.38
天津津和开泰	2014年9月	2015年12月	108,183.00		72,770,794.86	32,384,132.54	3,309,434.55
天津津和益泰	2014年9月	2015年12月					
天津津和宁泰	2014年9月	2015年12月					
合计							

2014年8月,津鹏公司全资子公司2014年度计入当期损益的政府补助1415.8万元,基金公司及津和公司转让股权取得的投资收益12,528.51万元,其营业外收入811.67万元,合计非经常性损益合计23,026.91万元,其中归属于少数股东的非经常性损益净额为17.7亿元,其中主要是基金公司溢价取得的投资收益1.76亿元。计算过程如下:

000,000元;2016年9月30日前双方按持股比例共出资90,000,000元;2017年9月30日前	不断适应业务要求及市场变化,积极防范和应对上述风险,力争获得良好的投资回报。
双方按持股比例共出资90,000,000元。	七、备查文件