

天津津滨发展股份有限公司

二 00 四年度报告

签署日期：二 00 五年三月九日

天津津滨发展股份有限公司二 00 四年度报告正文

第一节 重要提示及目录

重要提示：本公司董事会及其董事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。

郑介甫副董事长和梁季平董事因公请假，分别委托江连国和唐建宇董事代为表决。

没有董事声明对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司董事长唐建宇先生、总经理江连国先生和会计机构负责人盛怀忠先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

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。

目 录

第一节 重要提示及目录.....	1
第二节 公司基本情况简介.....	2
第三节 会计数据和业务数据摘要.....	3
第四节 股本变动及股东情况.....	5
第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	7
第六节 公司治理结构.....	10
第七节 股东大会简介.....	11
第八节 董事会报告.....	12
第九节 监事会工作报告.....	19
第十节 重要事项.....	20
第十一节 财务报告.....	25
第十二节 备查文件目录.....	73

第二节 公司基本情况简介

一、公司法定中文名称：天津津滨发展股份有限公司

公司法定英文名称：TIANJIN JINBIN DEVELOPMENT CO. , LTD.

英文缩写：JBDC

二、公司法定代表人：唐建宇

三、公司董事会秘书：李明国

公司证券事务代表：于志丹

联系地址：天津经济技术开发区第一大街二号津滨大厦九楼

电话：(022) 66201301

传真：(022) 66202480

电子信箱：JBDSH@STARINFO.NET.CN

四、公司注册地址：天津经济技术开发区第一大街二号

公司办公地址：天津经济技术开发区第一大街二号津滨大厦

邮政编码：300457

公司国际互联网网址：[HTTP://WWW.JBDC.COM.CN](http://WWW.JBDC.COM.CN)

电子信箱：ZM@TEDA.TJ.CN

五、公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》

登载年度报告中国证监会指定网站网址：[HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN](http://WWW.CNINFO.COM.CN)

公司年度报告备置地点：董事会办公室

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：津滨发展

股票代码：000897

七、其他有关资料：

1、公司首次注册登记日期：1998年12月31日

登记地点：天津经济技术开发区第一大街二号

公司变更注册登记日期：2004年6月4日

2、企业法人营业执照注册号：1200001190097

3、税务登记号码：120115712830811

4、公司聘请的会计师事务所名称：深圳鹏城会计师事务所

办公地址：深圳市东门南路2006号宝丰大厦5楼

邮政编码：518002

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、2004 年度主要利润指标（金额单位：人民币元）

项 目	2004 年
利润总额	33,751,310.22
净利润	18,118,526.92
扣除非经营性损益后的净利润	13,670,119.92
主营业务利润	137,758,231.22
其他业务利润	59,096.45
营业利润	26,405,276.94
投资收益	1,800,793.15
补贴收入	5,924,057.36
营业外收支净额	-378,817.23
经营活动产生的现金流量净额	102,310,420.86
现金及现金等价物净增减额	-15,036,688.44

注：扣除非经营性损益后的项目涉及金额明细（单位：元）

经济内容	2004 年
处理被投资单位股权损益	-62,680.07
转让股权收益	-55,000.00
补贴收入	5,924,057.36
营业外收入	366,871.19
营业外支出	-745,688.42
所得税影响	-979,153.06
以上项目涉及金额	4,448,407.00

二、截止报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

指标项目	单位	2004 年度	2003 年度	2002 年度	
				调整后	调整前
主营业务收入	元	554,815,446.72	480,497,394.50	476,730,693.38	476,730,693.38
净利润	元	18,118,526.92	12,603,582.32	63,328,246.47	66,336,135.67
总资产	元	3,178,928,590.17	3,129,955,530.07	2,278,084,545.41	2,278,238,363.42
股东权益（不含少数股东权益）	元	939,611,057.14	933,283,227.77	974,462,430.76	925,479,595.85
每股收益	元/股	0.0267	0.0278	0.1398	0.1464
每股净资产	元/股	1.38	2.06	2.15	2.04
调整后每股净资产	元/股	1.37	2.04	2.13	2.02
每股经营活动产生的现金流量净额	元/股	0.15	-0.29	-0.14	-0.14
净资产收益率	%	1.93%	1.35%	6.50%	7.17%

三、利润表附表

报告期利润	净资产收益率				每股收益 (元/股)			
	全面摊薄 (%)		加权平均 (%)		全面摊薄		加权平均	
	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年	2004 年	2003 年
主营业务利润	14.66	12.75	14.74	12.13	0.203	0.263	0.203	0.263
营业利润	2.81	0.06	2.83	0.05	0.039	0.001	0.039	0.001
净利润	1.93	1.35	1.94	1.29	0.027	0.028	0.027	0.028
扣除非经常性损益后的净利润	1.45	1.17	1.46	1.11	0.020	0.024	0.020	0.024

四、本年度股东权益变动情况：(金额单位：人民币元)

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	452,999,699.00	425,995,688.76	30,106,408.07	10,035,469.35	24,181,431.94	933,283,227.77
本期增加	226,499,850.00	1,799,293.42	2,717,779.04	905,926.35	18,118,526.92	249,135,449.38
本期减少		226,499,850.00			16,307,770.01	242,807,620.01
期末数	679,499,549.00	201,295,132.18	32,824,187.11	10,941,395.70	25,992,188.85	939,611,057.14
变动原因	资本公积转增股本	资本公积转增股本	报告期内计提增加	报告期内计提增加	本期经营利润增加	本期经营利润增加

第四节 股本变动及股东情况

一、公司股本变动情况：

(一) 公司股份变动情况表 (截止 2004 年 12 月 31 日) 数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+、-)					小计	本次变动后
		配股	送股	公积金转股	增发	其他		
一、未上市流通股份	311,339,999			155,670,000			155,670,000	467,009,999
1、发起人股份	311,339,999			155,670,000			155,670,000	467,009,999
其中：								
国家持有股份	170,353,692			85,176,846			85,176,846	255,530,538
境内法人持有股份	140,986,307			70,493,153			70,493,153	211,479,460
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	311,339,999			155,670,000			155,670,000	467,009,998
二、已上市流通股份	141,659,700			70,829,850			70,829,850	212,489,550
1、人民币普通股	141,659,700			70,829,850			70,829,850	212,489,550
2、境内上市外资股								
3、境外上市外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	141,659,700			70,829,850			70,829,850	212,489,550
三、股份总数	452,999,699			226,499,850			226,499,850	679,499,548

(二) 股票发行与上市情况

到报告期末为止的前三年内，公司无新股发行情况。

(三) 本报告期内，公司实施了 2003 年度公积金转增股本方案，以 2003 年末总股本 452,999,699 股为基数，每 10 股转增 5 股。上述方案的实施导致公司股本以及每股收益发生变化。

(四) 公司不存在内部职工股。

二、股东情况

1、报告期末股东总数：截止 2004 年 12 月 31 日，公司共有股东 63175 户。

2、报告期末公司前 10 名股东情况：

股东名称	年度内增减	年末持股数量(股)	比例(%)	股份类别	质押或冻结数量(股)	股东性质
天津泰达建设集团有限公司	96,676,846	290,030,538	42.68	未流通	145,015,000	国有股东
天津华泰控股集团股份有限公司	58,993,153	176,979,460	26.05	未流通	176,979,460	法人股东
王文玉	未知	699,000	0.10	已流通	未知	流通股
陈德余	未知	589,002	0.08	已流通	未知	流通股

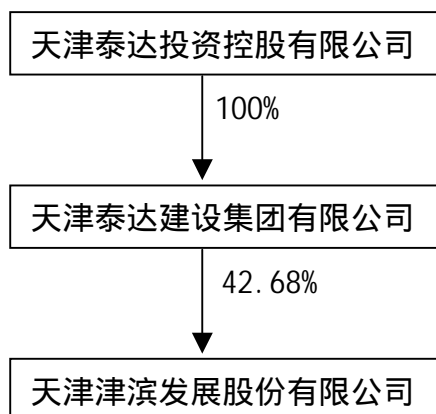
天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

中钢投资公司	未知	500,496	0.07	已流通	未知	流通股
北京华星天物投资有限公司	未知	386,907	0.06	已流通	未知	流通股
廖萍	未知	366,774	0.05	已流通	未知	流通股
高绍莲	未知	302,683	0.04	已流通	未知	流通股
西安市经济技术投资担保有限公司	未知	287,860	0.04	已流通	未知	流通股
韩军	未知	273,284	0.04	已流通	未知	流通股

注：报告期内持股 5%以上股东天津泰达建设集团有限公司、天津华泰控股集团股份有限公司因公司实施了 2003 年公积金转增股本而使股本发生变化，双方不存在关联关系，也不属于《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。公司未知其他前十名股东间是否存在关联关系，也未知是否属于《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。在本报告期内，天津华泰控股集团股份有限公司所持有的本公司 176,979,460 股仍被全部质押和冻结。天津泰达建设集团有限公司将所持有的我公司 145,015,000 股质押给中国工商银行天津经济技术开发区分行，此股份占我公司总股本的 21.34%，占天津泰达建设集团股份有限公司持有我公司股份的 49.99%。

3、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，法定代表人为孔繁昌（已于 2004 年末办理退休手续，工商变更手续正在办理中）。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。

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）。公司与天津泰达投资控股有限公司产权和控制关系如下图：



4、其他持股 10%以上法人股东情况介绍：

天津华泰控股集团股份有限公司。法定代表人：李明炯，成立于 1993 年 12 月，

注册资本 2 亿元。经营范围：仓储、设备租赁；工业基础设施配套开发；房地产开发及商品房经营；信息咨询、投资咨询；商业及各类物资批发零售；组织所属分公司开展农业综合开发；食品生产、加工销售；铜材、稀土材料加工销售业务；本企业及其成员企业自产的稀土材料、番茄酱系列产品、羊绒及其制品及相关技术的出口业务，本企业生产、科研所需原材料、机械设备、仪器仪表、零配件及其相关技术的进口业务；来料加工“三来一补”业务；无线电通讯设备销售。

5、报告期期末公司前 10 名流通股股东持股情况：

股东名称	期末持有流通股数量	种类 (A、B、H 股或其它)
王文玉	699,000	A 股
陈德余	589,002	A 股
中钢投资公司	500,496	A 股
北京华星天物投资有限公司	386,907	A 股
廖萍	366,774	A 股
高绍莲	302,683	A 股
西安经济技术投资担保有限公司	287,860	A 股
韩军	273,284	A 股
屈冠平	256,800	A 股
王紫军	256,600	A 股

注：公司未知前十名流通股股东间是否存在关联关系，也未知流通股股东是否属于《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。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

单位：股

姓名	性别	年龄	职务	任期起止日	年初持股数	年末持股数
唐建宇	男	49	董事长	02.04.29—05.04.29	0	0
孔繁昌	男	61	副董事长	02.04.29—05.04.29	1556	2334
郑介甫	男	46	副董事长	02.04.29—05.04.29	0	0
江连国	男	41	董事总经理	02.04.29—05.04.29	0	0
许立凡	男	38	董事	02.04.29—05.04.29	0	0
房大海	男	37	董事常务副总经理	02.04.29—05.04.29	0	0
钱柏友	男	42	董事	02.04.29—05.04.29	0	0
张桂庆	男	39	独立董事	02.04.29—05.04.29	0	0
谢光北	男	51	独立董事	02.04.29—05.04.29	0	0
于小镭	男	42	独立董事	03.06.27—05.04.29	0	0
梁季平	男	59	独立董事	03.06.27—05.04.29	0	0
张舰	男	47	监事会主席	02.04.29—05.04.29	0	0
张其涵	女	54	监事	02.04.29—05.04.29	0	0
韩全喜	男	60	监事	02.04.29—05.04.29	0	0
居国忠	男	35	监事	04.06.25—05.04.29	0	0
孟建军	男	39	监事	02.04.29—05.04.29	0	0
宋长玉	男	43	副总经理	02.04.29—05.04.29	0	0

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

曹嵘	男	36	副总经理	02.04.29—05.04.29	7000	10,500
巫钢	男	39	副总经理	02.04.29—05.04.29	0	0
何宁	男	48	财务总监	02.04.29—05.04.29	0	0
李明国	男	41	董事会秘书	04.03.10—05.04.29	0	0
赵英	男	51	财务负责人	02.04.29—05.04.29	0	0

董事、监事在股东单位任职情况：

姓名	任职单位	职务	任职时间
郑介甫	天津华泰控股集团股份有限公司	董事	2002.6
许立凡	天津泰达建设集团有限公司	董事长	2004.12.20
江连国	天津华泰控股集团股份有限公司	董事	2002.6
钱柏友	天津泰达建设集团有限公司 滨海分公司	经理	2002.1.8
韩全喜	天津环渤海控股集团有限公 司	董事长	2000.5
张其涵	天津泰达建设集团有限公司 建设开发分公司	副总会计师	2000.4

二、现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和在除股东单位外的任职或兼职情况

董事长唐建宇先生：历任天津财经学院教师、天津社会科学院研究员、天津开发区政策研究室副主任、天津津滨发展股份有限公司总经理，现任天津津滨发展股份有限公司董事长，兼任天津津滨雅都置业有限责任公司董事长。

副董事长孔繁昌先生：历任天津开发区市政公司经理、泰达建设集团有限公司董事长兼总经理、董事长。现任天津津滨发展股份有限公司副董事长。

副董事长郑介甫先生：历任天津华泰控股集团股份有限公司总经理、董事长、环渤海控股集团有限公司董事长，现任天津环渤海控股集团有限公司董事局主席、天津国际游乐港有限公司董事长、上海凌云实业发展股份有限公司董事长、津滨公司副董事长。

总经理江连国先生：历任天津华泰控股集团股份有限公司副总经理、总经理，现任天津津滨发展股份有限公司总经理。

董事许立凡先生：历任天津泰达建设集团公司副总经理兼一分公司经理、公司副总经理、总经理，现任天津泰达建设集团董事长、津滨公司董事。

董事、常务副总经理房大海先生：先后在天津开发区经济发展局、天津开发区总公司工作，历任副局长等职，现任天津津滨发展股份有限公司常务副总经理、董事。

董事钱柏友先生：历任天津泰达建设集团有限公司资产部部长，现任天津泰达建设集团滨海房地产分公司经理、津滨公司董事。

独立董事张桂庆先生：历任中国工商银行天津分行干部、中国证监会副处长、处长，现任深圳国信证券有限责任公司副总裁、津滨公司独立董事。

独立董事谢光北先生：历任天津证券投资咨询有限公司总经理，现任云大科技股份有限公司常务副总经理、津滨公司独立董事。

独立董事梁季平先生：先后在天津建材集团总公司、天津水泥股份有限公司工作。现任天津水泥股份有限公司总经理、津滨公司独立董事。

独立董事于小镭先生：先后在中华财务会计咨询公司、中华会计师事务所、中财

经会计师事务所、岳华集团会计师事务所、中科华会计师事务所工作，现任中企港咨询有限公司董事长、津滨公司独立董事。

监事会主席张舰先生：历任天津开发区热电公司副经理，泰达国际仓储有限公司董事长、天津北方国际信托投资公司副董事长，现任天津泰达投资控股公司投资管理部经理、津滨公司监事会主席。

监事韩全喜先生：历任天津华泰集团副总经理、天津环渤海控股集团常务副总经理、总经理，现任天津环渤海控股集团董事长、津滨公司监事。

监事张其涵女士：历任中环三津有限公司计划部副部长、泰达建设集团有限公司财务部部长，现天津泰达建设集团有限公司建设开发分公司副总会计师、津滨公司监事。

职工监事孟建军先生：历任天津华夏物业联合投资有限公司总经理助理、天津津滨发展股份有限公司资产部副经理、经理，现任天津津滨发展股份有限公司一分公司经理、津滨公司职工监事。

职工监事居国忠先生：历任天津津滨发展股份有限公司投资部、企管部经理，现任天津津滨发展股份有限公司二分公司经理、津滨公司职工监事。

副总经理宋长玉先生：历任天津华泰集团公司副总经理、现任天津津滨发展股份有限公司副总经理。

副总经理曹嵘先生：先后在天津开发区管委会工作，历任干部、天津津滨发展股份有限公司总经理助理，现任天津津滨发展股份有限公司副总经理兼津滨数字电子公司董事长。

副总经理巫钢先生：历任天津泰达建设集团有限公司董事长秘书、天津津滨发展股份有限公司董事会秘书，现任天津津滨发展股份有限公司副总经理兼津滨新材料有限公司董事长。

财务总监何宁先生：曾任天津开发区财政局科长，现任天津津滨发展股份有限公司财务总监。

财务负责人赵英先生：曾任天津津滨发展股份有限公司财务经理，现任天津津滨发展股份有限公司总经理助理、财务负责人兼津滨新材料公司总经理。

董事会秘书李明国先生：历任天津开发区化学工业区办公室主任兼人事部经理、总经理助理、天津津滨发展股份有限公司办公室主任、人事部经理、投资部经理、企管部经理、数字电子公司常务副总、财务总监、董事会办公室主任兼党委办公室主任，现任天津津滨发展股份有限公司董事会秘书。

三、年度报酬情况

1、考核决策程序和确定依据：根据2002年第一次临时股东大会决议和第二届董事会2002年第二次会议决议，公司对高管人员实行年薪制，给予公司董事和监事津贴。同时公司董事会制定了《公司高管人员述职管理办法》，公司高管人员每年分两次向公司董事会薪酬考核委员会及公司董事会进行工作述职，根据该办法及业经公司董事会确定或调整的年度经营计划和会计师的《2004年度审计报告》，公司董事会对高管人员进行考评和奖惩。

2、年度报酬：报告期内，在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员的年度报酬总额（税后）为264.96万元，金额最高的前三名董事的报酬总额为（税后）90.30万元，金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为（税后）79.01万元。独立董事津贴总额为17.6万元（税后），独立董事因履行职责所发生的费用据实报销。

共21名董、监事及高管人员在公司领取报酬，报酬30万元以上2人，报酬20--30万元有4人，报酬10-20万元有5人，报酬在5万元以下有10人。

四、报告期内，公司董事、监事和高级管理人员离任情况。

报告期内，公司职工代表监事杨公因工作调动原因，辞去了公司职工代表监事职务，经公司职工代表大会选举，居国忠为公司第二届监事会职工代表监事。

报告期内，巫钢同志因工作原因，请求辞去兼任的董事会秘书职务，经公司董事会2004年第一次会议审议，同意巫钢同志辞去董事会秘书职务，聘任李明国同志担任公司董事会秘书。

五、公司员工情况：本公司现有职工433人，其中管理人员67人，专业技术人员90人，业务人员40人，财务人员36人，生产及其他人员190人。其中研究生以上学历为21人，占公司总人数的5%；本科学历为109人，占公司总人数25%；专科学历为76人，占公司总人数18%。没有需公司承担费用的离退休人数人员。

第六节 公司治理结构

一、公司治理情况：

公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证交所股票上市规则》及其他相关法律、法规的要求，不断加强公司法人治理，规范公司运作。

1、为规范公司的对外担保程序，根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》，在公司章程中加入了对外担保的决策程序，有效地保护了股东及投资者的合法权益。

2、为规范股东大会的程序，公司根据有关规定，制定了《股东大会议事规则》，使公司股东大会的召开和议事程序更加符合规范。

3、根据《通知》等要求，结合公司实际情况进一步修订了《董事会工作条例》，进一步完善了董事会对担保、对外投资等决策的权限，确保了董事会决策的科学性；

4、公司重视投资者管理，制定了投资者关系管理制度，明确了投资者关系负责人和专门部门并希望通过各种渠道，达成和投资者的信息沟通，提高投资者对公司价值的认同度。

公司将在2005年度按照有关《加强社会公众股股东权益保护的若干规定》，进一步修改完善《公司章程》等制度，使公司法人治理结构更加符合有关规范性文件。

二、独立董事履行职责情况：公司严格按照有关规范意见制定和完善了《公司章程》、《董事会工作条例》和董事会各专业委员会《实施细则》，保证独立董事能够充分履行职权和充分的知情权；公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《上市公司建立独立董事制度指导意见》和公司的有关规定认真履行职责，能够参加董事会会议独立履行职责，参与公司重大事项的决策，并按照有关规定对需要发表意见的事项发表独立意见，充分发挥了独立董事作用。独立董事对谨慎把握公司投资项目、经营管理、发展方向、薪酬福利政策的制定、高级管理人员的更换、考核以及战略制订均从不同的角度发表意见，切实维护了广大中小股东的合法权益，报告期内没有发生对公司有关事项提出异议的情况。

独立董事出席董事会会议的情况：

独立董事 姓名	本年应参加 董事会次数	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席 (次)	备注
张桂庆	10	9	1	0	
谢光北	10	10	0	0	
于小镭	10	10	0	0	
梁季平	10	10	0	0	

三、关于控股股东和上市公司的关系：公司与控股股东实现了在人员、资产、财务、机构和业务上的独立与分开，公司董事会和监事会能够独立运作，具有独立完整的业务及自主经营能力：

1、人员分开方面：公司在劳动、人事及工资管理等方面实行独立。公司董事长、总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书和财务负责人等高级管理人员在公司领取报酬，均不在控股股东单位担任职务。

2、资产分开方面：公司有独立的供应、生产、销售系统，工业产权、商标以及专利、非专利技术无形资产均为本公司拥有。

3、财务分开方面：本公司设有独立的财务部门，并建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，在银行单独开户。

4、机构分开方面：本公司设立了完全独立于控股股东的组织机构，不存在合署办公或交叉设立机构的情况。

5、业务分开方面：本公司在业务方面独立于控股股东，具有独立完整的业务体系。

四、关于绩效评价与激励约束机制。根据第二届董事会 2002 年第二次会议决议，公司对高管人员实行年薪制，高管人员按照董事会制定的《公司高管人员述职管理办法》每年分两次进行工作述职。董事会按照确定和调整的年度经营计划、经营班子的《工作述职报告》和会计师的审计报告，对高管人员进行考核和奖惩。

第七节 股东大会简介

一、报告期内，公司共召开四次股东大会，具体情况如下：

1、2003年12月13日，《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第二届董事会关于召开2004年第一次临时股东大会的通知。2004年1月16日公司2004年第一次临时股东大会如期召开。到会股东及股东代表2名，持有（代理）股份总数311,339,999股，占公司表决权总股份的68.73%，经大会审议，通过了如下决议：

- (1) 审议通过了关于修改《公司章程》的议案。
- (2) 审议通过了关于《制订股东大会议事规则的议案》。
- (3) 审议通过了关于修改《公司董事会工作条例》的议案。
- (4) 审议通过了关于《投资建设滨海金融街（二街）项目的议案》。
- (5) 审议通过了《关于聘任会计师事务所的议案》。

此次股东大会的决议公告刊登于 2004 年 1 月 29 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

2、2004 年 3 月 15 日，《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第二届董事会关于召开 2003 年年度股东大会的通知。2004 年 4 月 19 日公司 2003 年年度股东大会如期召开。到会股东及股东代表 3 名，持有（代理）股份总数 311,389,999 股，占公司表决权总股份的 68.74%，经大会审议，通过了如下决议：

- (1) 审议通过了《董事会 2003 年工作总结和 2004 年工作要点》；

- (2) 审议通过了《监事会 2003 年工作总结》；
- (3) 审议通过了《公司 2003 年度利润分配方案》；
- (4) 审议通过了《公司 2003 年财务决算和 2004 年度财务预算报告》；
- (5) 审议通过了《关于申请批准 2004 年贷款额度的议案》。

此次股东大会的决议公告刊登于 2004 年 4 月 20 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

3、2004 年 7 月 1 日，《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第二届董事会关于召开 2004 年第二次临时股东大会的通知。2004 年 8 月 16 日公司 2004 年第二次临时股东大会如期召开。到会股东及股东代表 2 名，持有（代理）股份总数 467,009,998 股，占公司表决权总股份的 68.73%，经大会审议，通过了如下决议：

- (1) 审议通过了《关于转让津滨公司所持渤海证券有限责任公司股权的议案》。
- (2) 审议通过了《关于转让津滨公司所持北方国际信托投资股份有限公司股权的议案》。
- (3) 审议通过了《关于转让津滨公司所持长江证券有限责任公司股权的议案》。
- (4) 审议通过了《关于转让津滨公司所持恒安人寿保险股份有限公司股权的议案》。
- (5) 审议通过了《关于转让津滨公司持有的天津市中腾房地产开发有限公司 19.5% 股权的议案》。
- (6) 审议通过了《关于购买土地的议案》。
- (7) 审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。
- (8) 审议了《关于修改 董事会工作条例 的议案》。

此次股东大会的决议公告刊登于 2004 年 8 月 17 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

4、2004 年 11 月 24 日，《中国证券报》和《证券时报》刊登了公司第二届董事会关于召开 2004 年第三次临时股东大会的通知。2004 年 12 月 27 日公司 2004 年第三次临时股东大会如期召开。到会股东及股东代表 2 名，持有（代理）股份总数 467,009,998 股，占公司表决权总股份的 68.73%，经大会审议，通过了如下决议：

- (1) 审议通过《关于收购天津开发区微电子工业区部分厂房的议案》。
- (2) 审议通过《关于修改公司章程的议案》。

此次股东大会的决议公告刊登于 2004 年 12 月 28 日的《中国证券报》和《证券时报》上。

二、选举和更换董事、监事情况

报告期内，公司职工代表监事杨公因工作调动原因，辞去了公司职工代表监事职务，经公司职工代表大会选举，居国忠为公司第二届监事会职工代表监事。

第八节 董事会报告

一、财务讨论与分析

1、本公司 04 年度较 03 年净利润大幅增长，增幅达 43.76%，主要原因是公司建设开发的“滨海金融街一期”房产销售和租赁经营业绩良好，报告期内实现主营业务收入 14453.58 万元，实现主营业务利润 2960.67 万元。另一主要原因是本报告期内，“软件大厦”和“高科技园三期 AB”工业厂房相继竣工投入经营，招租业绩良好，实现主营收入 1144 万元。

2、关于经营活动产生的现金净流量的分析

公司 2004 年度经营活动现金净流量为 10231 万元，这是本公司近几年来首次实现大额正数的经营活动现金净流量，主要原因是“滨海金融街一期”销售良好，回笼了大额的现金。经营活动现金净流量的逆转表明本公司的现金流转开始步入良性循环，

收益质量明显改善。

二、公司经营情况：

(一) 公司主营业务范围及其经营状况

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、汽、热、道路、绿化、管网、工业厂房）开发、建设、经营；自营和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；经营对外贸易和转口贸易；房地产开发及商品房销售。

2004 年，公司董事会和经营班子以提高经营业绩为工作目标；以资产结构调整为主线；以完善制度、深化改革为手段，圆满完成了股东大会和公司董事会下达的各项经营指标。2004 年实现主营业务收入 5.55 亿元，比去年增长 15.47%；实现净利润为 1811.85 万元，比去年增长 43.76%，超过年计划 1530 万元的 18.42%。公司资产结构、质量得到了明显提高；管理结构更趋合理。通过一系列资产结构调整工作，公司的主导产业已经确立，以工业房地产为基础，以商用和民用房地产为重点，以新兴主导产业为培育方向的格局已初步形成。从公司今年的主营业务收入和利润构成上看，以工业厂房和公建出租为主的租金收入占主营收入的 27.69%，占主营业务利润的 73.38%；房地产销售收入占主营收入的 27.79%，占主营业务利润的 20.42%，两者合计占公司主营业务收入 55.48%，占主营业务利润的 93.81%，以工业房地产为基础，以商业和民用房地产为重点的主导产业已经形成。从公司资产构成看，房地产资产已占公司总资产的 89.46%，磁性材料产业占公司总资产的 4.88%。

1、按行业说明报告期内公司主营业务收入、主营业务成本、主营业务毛利的构成情况：

行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	业务收入	业务成本	毛利率
				比上年增减	比上年增减	比上年增减
材料租赁			0.00	-100.00%	-100.00%	
磁性材料销售	36,496,393.93	36,886,952.29	-1.07	131.06%	127.27%	1.69%
热电			0.00	-100.00%	-100.00%	
商品销售	200,126,152.05	196,220,838.06	1.95	-14.03%	-15.44%	1.63%
房屋租赁	153,648,535.41	40,292,455.30	73.78	8.23%	80.00%	-10.46%
技术服务	5,697,633.26	4,218,600.72	25.96	-70.51%	-73.14%	7.27%
软件开发	3,172,100.00	83,600.00	97.36	-28.73%	100.00%	-2.64%
房地产、土地销售	154,190,612.07	122,651,261.21	20.45	701.23%	626.79%	8.15%
其他	1,484,020.00		100.00	31.96%	-100.00%	66.76%
合计	554,815,446.72	400,353,707.58	27.84	15.47%	15.16%	0.19%

2、占主营业务收入 10% 以上行业介绍

行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	业务收入	业务成本	毛利率
				比上年增减	比上年增减	比上年增减
商品销售	200,126,152.05	196,220,838.06	1.95	-14.03%	-15.44%	1.63%
房屋租赁	153,648,535.41	40,292,455.30	73.78	8.23%	80.00%	-10.46%
房地产、土地销售	154,190,612.07	122,651,261.21	20.45	701.23%	626.79%	8.15%

占主营业务收入 10% 以上产品介绍

产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率%	业务收入	业务成本	毛利率
				比上年增减	比上年增减	比上年增减
滨海金融街租售	144,535,846.80	106,340,877.22	26.43%	107.88%	268.69%	-32.09%
钢材销售	163,665,571.95	162,002,413.21	1.02%	32.31%	32.18%	0.10%
投资服务中心租赁	78,000,000.00	12,263,862.16	84.28%	300.00%	307.84%	-0.30%
天大科技园、软件大厦租赁	40,845,806.40	6,695,666.44	83.61%	8.46%	11.57%	-0.46%

3、报告期内，公司主营业务及其结构和盈利能力没有发生重大变化。

(二) 公司主要控股公司的经营情况及业绩：

单位名称	注册资本 (万元)	净资产 (万元)	主营业务	净利润 (万元)
天津津滨数字电子有限公司	3659.00	2772.68	网络建设、软件开发	-167.25
天津津滨雅都置业发展有限公司	2500.00	2406.11	房地产开发及商品房销售	-52.21
天津津滨新材料工业有限责任公司	4703.20	3108.14	磁性材料及相应元器件的 开发、生产和销售	-374.38

(三) 主要供应商、客户情况：公司向前五名供应商采购的比例占公司全部采购总量的 62.79%，向前五名客户销售的金额占全部销售收入的 54.26%。

(四) 在经营中出现的问题与困难及解决方案

1、出现的问题和困难：2004 年随着公司主导产业的不断发展，公司的经营业绩也稳步提升。但公司认为，公司的第一主导产业房地产行业仍存在着市场占有率低，项目储备相对不足，项目启动和产品变现速度与先进企业相比仍存在很大的差距，这种情况不改变，将对公司今后发展造成不利的影响。

2、解决方案：针对上述情况，公司将在今后的工作中，一方面通过加大对房地产行业的投资力度；另一方面通过合作经营、参股经营等多种方式快速提升市场占有率，培育自身品牌、锻炼队伍，团结协作，使公司房地产产业成为公司未来几年内主要利润来源。

(五) 公司未曾披露过 2004 年的盈利预测。

三、报告期内公司投资情况：

报告期内，公司本年度项目投资额没有增减变动，即上年所投资项目在本年度延续且无新增投资项目，但本年度用于资产收购的资金额达 22671.24 万元，包括以 14500 万元现金购买天津汉沽游乐港 25 万平方米的土地、以 8171.2387 万元现金收购天津开发区微电子工业区部分厂房。

(一) 报告期内募集资金使用或延续使用情况。本报告期内公司没有在证券市场进行过募集资金的情况，也没有以前募集资金延续到本报告期内使用的情况。

(二) 报告期内非募集资金投资情况：

项目名称	进度情况	报告期内收益情况
滨海金融街(一期)项目	全部竣工并交付使用，处于租售经营期。	报告期实现租售收入 14453.58 万元
津滨高科技园三期项目	A、B 标段于 2004 年 5 月竣工，C 标段于 2004 年 12 月底主体完工。	A、B 标段报告期实现租赁收入 751.62 万元

津滨软件大厦项目	于 2004 年 7 月全部完工。	报告期实现租赁收入 392.38 万元
滨海金融街(二期)项目	2004 年底主体封顶, 已取得销售许可证, 开展租售经营工作。	报告期内无收益

四、公司财务状况与经营成果分析：(单位:元)

项目	2004 年 12 月 31 日	2003 年 12 月 31 日	增减%
总资产	3,178,928,590.17	3,129,955,530.07	1.56
股东权益	939,611,057.14	933,283,227.77	0.68
	2004 年	2003 年	增减%
主营业务利润	137,758,231.22	118,968,458.16	15.79
净利润	18,118,526.92	12,603,582.32	43.76
现金及现金等价物净增加额	-15,036,688.44	-4,902,207.41	-206.73

1、主营业务利润和净利润增加主要由于公司建设开发的“滨海金融街一期”房产销售和租赁经营业绩良好，“软件大厦”和“高科技园三期 AB”工业厂房相继竣工投入经营，招租业绩良好所致。

2、现金及现金等价物净增加额减少主要是由于偿还银行贷款及财务费用支出增加所致。

五、生产经营环境以及宏观政策、法规将对公司财务状况和经营成果可能产生的影响：

从天津近期发展看，天津作为北方经济和金融中心的地位和作用日益显现，从区域发展看，随着天津工业整体东移战略的加快实施，加快了滨海新区对内对外开放的节奏。特别是滨海新区建设步伐的加快以及开发区西区扩展的启动，区域内投资活动日趋活跃，津滨公司将积极发挥自身优势，充分利用目前难得的机遇，立足新区，积极开拓市场、寻求战略资源，不断培育持续盈利能力，不断提升自己的市场竞争力和行业位次，为实现健康的、可持续发展奠定基础。同时，公司也注意到，随着国家宏观经济调控政策的不断出台，房地产行业面临着机遇与挑战共存的局面，公司将密切关注国家宏观政策的变化，随时调整自身的经营方针。

六、深圳鹏城会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见审计报告。

七、公司新年度经营计划：

2005 年公司总体工作思路是：以公司发展战略为目标，稳步拓展经营实力；以改革创新为手段，激发经营效能；以房地产发展为重点，壮大主导产业；以提高下属企业盈利能力为根本，追求持续发展；以营销为手段，扩大品牌知名度，跑赢市场。新年度公司将通过加强以下 4 个方面工作，稳步提高产品的盈利能力、市场占有率和美誉度，实现可持续发展：

1、尽快抢占房地产市场份额，加大重点项目投资力度，提升公司的行业位次，提高主导产业对公司业绩的贡献额。

2、加速抢占资源、加大项目储备力度，为长远发展奠定基础。

3、抓好在建重点工程建设，确保工程质量与工程进度。

4、坚持市场导向，把下属企业办成公司的经营主体和创效主体。

八、董事会日常工作情况

1、报告期内的董事会会议情况及决议内容

(1) 2004 年 3 月 10 日召开天津津滨发展股份有限公司第二届董事会 2004 年第一次会议，会议形成如下决议：

审议通过了《天津津滨发展股份有限公司董事会 2003 年工作总结和 2004 年工作要点》。

审议通过了《总经理 2003 年工作总结》。

审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2003 年年度报告正文及摘要》。

审议通过了《天津津滨发展股份有限公司 2003 年度财务决算及 2004 年度财务预算报告》。

审议通过了《关于津滨发展公司 2003 年度利润分配预案的议案》。

审议通过了《关于申请批准 2004 年贷款额度的议案》。

审议通过了《关于变更会计政策的议案》。

审议通过了《关于建议批准巫钢同志辞去公司董事会秘书职务、提名李明国同志任公司董事会秘书的议案》。

审议通过了《关于召开 2003 年度股东大会的议案》。

(2) 2004 年 4 月 16 日以通讯方式审议通过了《津滨发展 03 年第一季度报告正文及附录》。

(3) 2004 年 4 月 20 日以通讯方式审议通过了《关于出售永基花园房产的议案》、《关于出售津滨雅都公寓房产的议案》。

(4) 2004 年 5 月 13 日以通讯方式审议通过了《关于公司机构调整的议案》。

(5) 2004 年 6 月 26 日召开天津津滨发展股份有限公司第二届董事会 2004 年第一次临时会议，会议形成如下决议：

审议通过了《关于转让津滨公司所持渤海证券有限责任公司 3.28%股权的议案》。

审议通过了《关于转让津滨公司所持北方国际信托投资股份有限公司 4.53%股权的议案》。

审议通过了《关于转让津滨公司所持长江证券有限责任公司 6.5%股权的议案》。

审议通过了《关于转让津滨公司所持恒安人寿保险股份有限公司 3.07%股权的议案》。

审议通过《关于转让津滨公司持有的天津市中腾房地产开发有限公司 19.5%股权的议案》。

审议通过《关于申请购买汉沽区土地的议案》。

审议通过《对数字电子公司减资的议案》。

审议通过《关于注销建设开发分公司的议案》。

审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》。

审议了《关于修改 董事会工作条例 的议案》。

审议通过《关于召开 2004 年第二次临时股东大会的议案》。

(6) 2004 年 8 月 4 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展 2004 年半年度报告及摘要》。

(7) 2004 年 8 月 17 日以通讯方式审议通过了《关于转让津滨公司所持滨海新兴产业投资股份有限公司 10%股份的议案》。

(8) 2004 年 10 月 18 日以通讯方式审议通过了《津滨公司 2004 年第三季度报告正文及附录》。

(9) 2004 年 11 月 23 日以通讯方式审议通过了《关于收购天津开发区微电子工业

区部分厂房的议案》,《关于召开 2004 年度第三次临时股东大会的议案》,《关于以津滨公司一大街土地、高科技一期厂房、雅都和翠亨部分房产及土地抵押贷款的议案》。《关于修改公司章程的议案》。

(10) 2004 年 12 月 29 日以通讯方式审议通过了《关于补充完善现有会计政策的议案》、《关于续聘泰达律师事务所为我公司法律顾问的议案》、《关于成立天津津滨发展股份有限公司房地产开发分公司的议案》。

2、董事会对股东大会决议的执行情况：

报告期内，根据公司 2003 年度股东大会审议通过的《公司 2003 年度利润分配方案》，公司董事会实施了 2003 年度利润分配工作。以公司 2003 年末总股本 452,999,699 股为基数，每 10 股派现金 0.30 元（含税，扣税后，社会公众股中的个人股东、投资基金实际每 10 股派现金 0.24 元），剩余未分配利润结转下一年度。

公司 2003 年度公积金转增股本方案为：以 2003 年末总股本 452,999,699 股为基数，每 10 股转增 5 股。股权登记日：2004 年 4 月 29 日，除息日：2004 年 4 月 30 日。

九、公司本次利润分配预案：根据深圳鹏城会计师事务所对本公司出具的 2004 年度审计报告，本公司 2004 年度共实现净利润 18,118,526.92 元，按规定提取 10%法定盈余公积金 1,811,852.69 元、提取 5%法定公益金 905,926.35 元，加上 2003 年度结转的未分配利润 10,591,440.97 元，截至本报告期末公司累计可分配利润为 25,992,188.85 元。鉴于公司 2005 年经营活动的需要，2004 年度利润分配预案如下：以 2004 年末总股本为基数，实施现金分红，每 10 股分配现金股利 0.15 元（含税），共计分配 10,192,493.24 元。其余未分配利润结转下一年度。公司不进行资本公积金转增股本。此预案还需经公司 2004 年度股东大会审议。

十、其他报告事项：

(一) 报告期内，公司选定的信息披露报纸未有变更。

(二) 注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明：

深圳鹏城会计师事务所
关于天津津滨发展股份有限公司
大股东及关联方资金占用和违规担保的专项说明
深鹏所特字[2005]082 号

天津津滨发展股份有限公司全体股东：

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》[证监发(2003)56号]的规定：注册会计师在为上市公司年度财务会计报告进行审计工作中，应当根据该文所规定事项，对上市公司存在控股股东及其他关联方占用资金的情况出具专项说明，公司应当就专项说明作出公告。

作为天津津滨发展股份有限公司（以下简称“津滨发展”）2004 年度审计的会计师事务所，就我们在审计工作中了解到的津滨发展控股股东及其他关联方资金占用情况专项说明如下：

一、 关于公司大股东及关联方资金占用的情况

1、 津滨发展大股东及其他关联方名称

大股东及关联方名称	与本企业的关系
天津泰达建设集团有限公司	津滨发展控股股东
天津华泰控股集团股份有限公司	津滨发展控股股东

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

天津泰达投资控股有限公司	津滨发展母公司控股股东
天津经济技术开发区微电子工业区总公司	该公司的实际控股股东与津滨发展控股股东的控股股东为同一人
天津国际游乐港有限公司	津滨发展副董事长郑介甫与该公司董事长为同一人
天津灯塔涂料股份有限公司	该公司的实际控股股东与津滨发展控股股东的控股股东为同一人
天津津滨精采软件技术有限公司	前津滨发展控股孙公司
国华能源发展（天津）有限公司	前津滨发展控股子公司
天津市雅都置业有限公司	津滨发展参股公司
天津市津滨数字电子有限公司	津滨发展控股子公司
天津市津滨新材料工业有限责任公司	津滨发展控股子公司
天津泰达信息工程监理有限公司	津滨发展控股孙公司
天津天元投资管理有限责任公司	津滨发展参股公司

2、关联方应收应付款项余额

关联方名称	金 额		资金占用的原因	结算方式	2004 年度累计发生额	
	2004-12-31	2003-12-31			借方	贷方
预付帐款：						
天津经济技术开发区微电子工 业区总公司	61,284,290.00		预付物业收购 资金	现金支付	61,284,290.00	
预收账款：						
天津泰达投资控股有限公司	20,000,000.00		预收股权转让款	现金		20,000,000.00
天津灯塔涂料股份有限公司				转让股权	73,715,800.00	73,715,800.00
应付帐款：						
天津国际游乐港有限公司	17,966,980.00		应付土地受让款	现金支付		17,966,980.00

3、津滨发展大股东及其他关联方以上的资金占用为经营性资金往来，津滨发展在 2004 年度不存在为大股东及其他关联方垫支工资、福利、保险、广告等期间费用，也不存在为大股东及其他关联方承担成本和其他支出的情况。

4、津滨发展在 2004 年度未发生以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东

及其他关联方使用的情形：有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用；通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款；委托控股股东及其他关联方进行投资活动；为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；代控股股东及其他关联方偿还债务；

二、 津滨发展对控股股东及控股股东所属企业提供担保的情况：

根据津滨发展提供的资料结合我们的审计，截止 2004 年 12 月 31 日，津滨发展不存在对控股股东、控股股东所属企业及其他关联方提供担保的情况。

深圳鹏城会计师事务所 中国注册会计师：张克理

中国 · 深圳

2005 年 2 月 25 日 中国注册会计师：刘 军

(三) 独立董事对公司累计和当期对外担保情况的专项说明及独立意见

1、报告期及以前年度，公司未向控股股东及本公司持股50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供过担保。

2、公司严格按照《上市规则》、《公司章程》等有关规定，认真履行了对外担保情况的信息披露义务，按规定向注册会计师如实提供了公司全部对外担保事项。

第九节 监事会工作报告

本报告期，监事会依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》等有关法规的规定，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：

1、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) 2004 年 3 月 10 日召开天津津滨发展股份有限公司第二届监事会 2004 年第一次会议，会议通过如下决议：

审议通过《天津津滨发展股份有限公司监事会 2003 年工作总结》；

审议通过《天津津滨发展股份有限公司 2003 年度报告及摘要》；

审议通过《天津津滨发展股份有限公司 2003 年度财务决算报告和 2004 年财务预算报告》；

(2) 2004 年 4 月 16 日以通讯方式审议通过了《津滨发展 04 年第一季度报告正文及附录》

(3) 2004 年 6 月 26 日召开天津津滨发展股份有限公司第二届监事会 2004 年第一次临时会议，会议通过如下决议：

审议通过《关于转让津滨公司所持有的渤海证券有限责任公司股权的议案》；

审议通过《关于转让津滨公司所持有的北方国际信托投资股份有限公司股权的议案》；

审议通过《关于转让津滨公司所持有的长江证券有限责任公司股权的议案》；

审议通过《关于转让津滨公司所持有的恒安人寿保险公司股权的议案》；

审议通过《关于转让津滨公司持有的天津市中腾房地产开发有限公司 19.5%股权的议案》；

审议通过《关于购买汉沽区土地的议案》。

(4) 2004 年 8 月 4 日以通讯方式审议通过了《天津津滨发展 2004 年半年度报告及摘要》。

(5) 2004 年 10 月 19 日以通讯方式审议通过了《津滨公司 2004 年第三季度报告正文及附录》。

(6) 2004 年 11 月 23 日以通讯方式审议通过了《关于收购天津开发区微电子工业区部分厂房的议案》，

2、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。

3、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 2004 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。

4、公司募集资金使用情况：公司本报告期内，没有使用募集资金情况。

5、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。

6、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。

7、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，公司也未进行过 04 年度盈利预测。

第十节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项：本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、收购及出售资产、吸收合并事项：

1、转让公司所持渤海证券有限责任公司等金融股权。经公司 2004 年第二次临时股东大会审议通过，并根据与泰达控股达成的股权转让协议，泰达控股以 14940 万元现金购买公司持有的长江证券有限公司 6.5%的股权、以 7600 万元现金购买公司持有的渤海证券有限公司 3.28%的股权、以 6800 万元现金购买公司持有的北方国际信托股份有限公司 4.53%的股权和以 2000 万元现金购买公司持有的恒安人寿保险股份有限公司 3.07%的股权。由于上述股权转让还需分别得到不同监管部门的批准，公司正与有关各方密切配合，办理相关手续。有关详细情况，请见公司 2004 年 7 月 1 日的《关联交易公告》。

2、转让公司持有天津市中腾房地产开发有限公司 19.5%的股权。经公司 2004 年第二次临时股东大会审议通过，并根据与天津国际游乐港有限公司达成的《股权转让协议》，公司将持有的中腾公司 19.5%的股权以 3900 万元的价格转让给天津国际游乐港有限公司。该项股权转让报告期已完成有关详细情况，请见公司 2004 年 7 月 1 日的《关联交易公告》。

上述股权转让，有利于进一步明晰公司主导产业，提高资产盈利能力；有利于减轻公司财务费用负担，便于公司集中资金、集中精力做大、做强房地产主导产业，为公司进一步发展打下坚实的基础。

3、以 14500 万元现金购买天津汉沽游乐港 25 万平方米的土地。经公司 2004 年第二次临时股东大会审议通过，并根据与天津国际游乐港有限公司达成的《土地使用权转让合同》，公司以 580 元/平方米的价格向天津国际游乐港有限公司购买汉沽区 25 万平方米的土地。受让宗地的土地权证已取得，尚有 1790 万元土地款未支付。有关详细情况，请见公司 2004 年 7 月 1 日的《资产购买及关联交易公告》。这次购买土地是随着公司房地产主导产业的确立，为加强津滨主业发展中土地资源储备，为津滨主业向开发区外扩张打下坚实的基础而采取的战略举措，将对公司未来发展具有重要影响。

4、以 8171.2387 万元现金收购天津开发区微电子工业区部分厂房。经公司 2004 年第三次临时股东大会审议通过，并根据公司与天津经济技术开发区微电子工业区总公司签署的《天津开发区微电子工业区厂房收购合同》和《天津开发区微电子工业区厂房租赁合同》，公司收购微电子总公司拥有的天津开发区微电子工业区部分厂房与土地使用权及全部配套设施和设备，微电子总公司整体承租上述厂房，租赁期限为 10 年。收购价格为 8171.2387 万元，月租金总额为 113.789 万元。报告期已预付项目收购款 6128 万元，相关权证手续正在办理中。此次收购进一步突出了津滨公司的主导产业，强化了津滨公司在基础设施建设方面的概念和实力，有利于提升公司资产质量、增强持续、稳定赢利能力。有关详细情况，请见公司 2004 年 11 月 24 日的公告。

5、转让公司所持滨海新兴产业公司 10%的股权。2004 年 8 月 17 日公司董事会以通讯方式审议通过了《关于转让津滨公司所持滨海新兴产业投资股份有限公司 10%股份的议案》，根据公司与国华能源发展（天津）有限公司签定了《股份转让协议》，国华能源以 1000 万元的现金购买公司所持有的天津滨海新兴产业投资股份有限公司 10%的股权。该议案已经股东大会审议，股权转让工作已经完成。有关详细情况，请见公司 2004 年 8 月 19 日的公告。

三、重大关联交易情况：

1、以 14500 万元现金购买天津汉沽游乐港 25 万平方米的土地。二 00 四年六月二十五日，我公司与天津国际游乐港有限公司（以下简称：天津游乐港）签定了《土地使用权转让合同》，根据合同，我公司向天津游乐港购买 25 万平方米土地使用权。根据经北京国土联房地产评估中心有限公司评估，并出具的 [2004]国土联[评]字第 101 号《土地估价报告》。土地使用权的评估值为 14450 万元，单位面积土地价格：578 元/平方米。经公司 2004 年第二次临时股东大会审议通过，参考土地评估价格，公司以 580 元/平方米的价格向天津国际游乐港有限公司购买汉沽区 25 万平方米的土地，总计金额为 14500 万元，自土地使用权转让手续完成后 30 天内，我公司将该土地使用权的转让价款全部付给天津国际游乐港有限公司。受让宗地的土地权证已取得，尚有 1790 万元土地款未支付。有关详细情况，请见公司 2004 年 7 月 1 日的《资产购买及关联交易公告》。这次购买土地是随着公司房地产主导产业的确立，为加强津滨主业发展中土地资源储备，为津滨主业向开发区外扩张打下坚实的基础而采取的战略举措，对公司本期利润没有影响，但将对公司未来发展具有重要作用。

2、以 8171.2387 万元现金收购天津开发区微电子工业区部分厂房。二 00 四年十一月二十二日，我公司与天津经济技术开发区微电子工业区总公司（以下简称微电子总公司）签署了《天津开发区微电子工业区厂房收购合同》和《天津开发区微电子工业区厂房租赁合同》，根据上述合同，我公司收购微电子总公司拥有的天津开发区微电子工业区部分厂房与土地使用权及全部配套设施和设备，微电子总公司整体承租上述厂房，租赁期限为 10 年。北京中企华资产评估有限责任公司为上述资产出具了[中企华评报字

(2004)第 235 号]《资产评估报告书》。在评估基准日 2004 年 9 月 30 日持续经营前提下,评估后的总资产为 8382.43 万元,净资产为 8382.43 万元。经公司 2004 年第三次临时股东大会审议通过,参考评估价格,经双方友好协商,公司以 8171.2387 万元的价格收购微电子总公司拥有的天津开发区微电子工业区部分厂房与土地使用权及全部配套设施和设备,微电子总公司整体承租上述厂房,租赁期限为 10 年,月租金总额为 113.789 万元。自收购合同签订之日后 5 天内,我公司支付合同价款的 75%,计人民币 61,284,290 元,余款 25%,计人民币 20,428,097 元在上述房产产权过户至我公司五日内支付。租金每季度结算一次。报告期已预付项目收购款 6128 万元,相关权证手续正在办理中。此次收购进一步突出了津滨公司的主导产业,强化了津滨公司在基础设施建设方面的概念和实力,有利于提升公司资产质量、增强持续、稳定赢利能力。有关详细情况,请见公司 2004 年 11 月 24 日的公告。收购上述房产,公司每年可因此增加租金收入 1365 万元,由于租金按照合同规定为按季度支付,因此未影响本报告期利润,但将会对今后 10 年内公司业绩有重要作用。

3、长江证券等金融股权转让事宜。二 00 四年七月三十一日,天津津滨发展股份有限公司(以下简称我公司)与天津泰达投资控股有限责任公司(以下简称"泰达控股")就转让我公司持有的天津北方国际信托投资股份有限公司(以下简称"北方信托")4.53%的股权、渤海证券有限责任公司(以下简称"渤海证券")3.28%的股权、长江证券有限责任公司(以下简称"长江证券")6.50%的股权、恒安人寿保险股份有限公司(以下简称"恒安保险")3.07%的股权,分别签署了《股权转让协议》,根据协议,我公司将上述股权全部转让给泰达控股,泰达控股以现金购买。泰达控股同意在本协议签署后 10 日内向我公司支付总转让款的 5%,协议签署后三个月内支付总转让款的 55%,其余 40%待股权转让手续办理完毕后 10 日内支付。武汉众环会计师事务所、五洲联合会计师事务所、岳华会计师事务所等审计机构出具了上述股权的审计报告,有关情况如下表:

股权名称	资产帐面价值	所有者权益 审计值	转让价格
长江证券 6.5%股权	14940	15715.31	14940
渤海证券 3.28%股权	7600	6821.45	7600
北方国投 4.53%股权	6800	6573.66	6800
恒安人寿 3.07%股权	2000	2077.80	2000
合计	31340	31188.22	31340

公司目前已收到部分股权转让款,由于以帐面价值转让,上述转让未获得转让收益,同时由于上述股权转让还需分别得到不同监管部门的批准,公司正与有关各方密切配合,办理相关手续。有关详细情况,请见公司 2004 年 7 月 1 日的《关联交易公告》。

4、转让公司持有天津市中腾房地产开发有限公司19.5%的股权。二00 四年六月二十五日,我公司与天津国际游乐港有限公司(以下简称:天津游乐港)签定了《天津市中腾房地产开发有限公司股权转让协议》,根据协议,我公司向天津游乐港出售我持有的天津市中腾房地产开发有限公司(以下简称"中腾公司")19.5%的股权。该部分股权对应我公司的股权帐面价值为3900万元,经天津顺通有限责任会计师事务所审计,并出具的2003 年度[津顺通审内字(2004)第027号]《审计报告》,对应的所有者权益价值为3873.09万元。经公司2004年第二次临时股东大会审议通过,并根据与天津国际游乐港有限公司达成的《股权转让协议》,参照审计结果,经双方友好协商,公司将持有的中腾公司19.5%的股权以3900万元的价格转让给天津国际游乐港有限公司。自股权转让协议生效

之日起 10天内,天津游乐港将该中腾公司股权的转让价款人民币 3900万元支付给我公司。上述转让已经完毕,公司已收到全部转让款,由于以帐面价值转让,上述转让未获得转让收益。有关详细情况,请见公司2004年7月1日的《关联交易公告》。

上述两项股权转让事宜,有利于进一步明晰公司主导产业,提高资产盈利能力;有利于减轻公司财务费用负担,便于公司集中资金、集中精力做大、做强房地产主导产业,为公司进一步发展打下坚实的基础。

5、公司与关联方(包括未纳入合并范围的子公司)担保事项:

截止 2004 年 12 月 31 日,天津泰达建设集团和天津泰达担保有限公司为公司贷款提供担保总额如下:

关联方名称	金额(万元)	担保人
天津泰达建设集团有限公司	43000	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达担保有限公司	32000	天津泰达担保有限公司

截止 2004 年 12 月 31 日,公司累计向上述两公司支付贷款担保费总额如下:

关联方名称	金额(万元)
天津泰达建设集团有限公司	223.12
天津泰达担保有限公司	223.35

6、参考我公司以前年度贷款担保费发生额及考虑公司本年度资金计划,预计 2005 年需发生贷款担保费:600 万元,其中建设集团 350 万元,泰达担保公司 250 万元。

7、公司本报告期内无其他重大关联交易。

四、重大合同及其履行情况:

1、托管承包租赁事项:

根据2003 年7月31日,本公司与天津经济技术开发区国有资产经营公司签订《房屋租赁合同》,将本公司位于天津经济技术开发区第四大街与高速公路交口的天大科技园产业区、中心区及附属设施计104492 平方米房屋以日租金1 元/平方米和1.2元/平方米的价格继续出租给该公司,租赁期限自2003 年8月1日至2005年7月31日。本报告期内该项租赁实现收入3,692.20万元。

2004年5月1日,我公司与国资公司签订了《房屋租赁合同》,将我公司位于天大科技园院内的软件大厦计16349平方米房产平方米房屋以日租金1元/平方米的价格出租给该公司,租赁期限自2004年5月1日至2007年4月30日。本报告期内该项租赁实现收入392.38万元。

根据我公司与天津经济技术开发区管委会(以下简称“管委会”)签订的《滨海投资服务中心大厦租赁合同》,我公司将位于天津经济技术开发区宏达街19号的滨海投资服务中心大厦及其附属设施(以下简称“该场地”)出租给管委会。该场地的建筑面积为65400平方米,日租金约为3.31 元/平方米,租赁期限为2003年10月1日至2013年9月30日,报告期内租金收入为7800万元。

根据我公司二00四年十一月二十二日与天津经济技术开发区微电子工业区总公司(以下简称微电子总公司)签署的《天津开发区微电子工业区厂房租赁合同》,我公司将拥有的天津开发区微电子工业区部分厂房与土地使用权及全部配套设施和设备整体承租给微电子总公司,租赁期限为10年,月租金总额为113.789万元,每季度结算一次。上述资产相关权证手续正在办理中,由于租金按照合同规定为按季度支付,因此本报告期未实现利润。

2、重大担保事项:报告期内,公司未有对外担保情况,也没有为下属控股或参股子公司提供担保的情况。

3、委托他人进行现金资产管理事项：报告期内，公司没有委托他人进行现金资产管理事项。公司也不存在委托贷款情况。

4、其他重大合同。报告期内，公司无应披露的其他重大合同。

五、公司或持股 5%以上股东在本报告期内未有承诺事项。

六、聘任或解聘会计师事务所的情况。

公司2004年第二次临时股东大会审议通过：继续聘任深圳鹏城会计师事务所负责我公司2004年度审计工作，目前该所为公司提供审计服务是第二年。

年度	事务所名称	财务审计费费用
2004年度	深圳鹏城会计师事务所	55万元

*会计师事务所因审计而发生的差旅费由本公司支付，不计入财务审计费。

七、报告期内，公司、公司董事会及董事没有受稽查、处罚等情况。

八、其他重大事项：公司没有其它应披露而未披露的重大事项。

第十一节 财务报告
天津津滨发展股份有限公司
2004 年度会计报表
审计报告

深圳鹏城会计师事务所

审计报告

深鹏所股审字[2005]020 号

天津津滨发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的天津津滨发展股份有限公司 2004 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2004 年度的利润及利润分配表和合并的利润及利润分配表以及 2004 年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是天津津滨发展股份有限公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了天津津滨发展股份有限公司 2004 年 12 月 31 日的财务状况以及 2004 年度的经营成果和现金流量。

中国注册会计师

深圳鹏城会计师事务所

中国 · 深圳

2005 年 2 月 25 日

2005 年 3 月 9 日

张克理

中国注册会计师

刘 军

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

资产负债表

编制单位：天津津滨发展有限公司

2004 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资 产	附注	2004-12-31		2003-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	七、1	355,134,672.33	299,676,364.96	370,174,360.77	321,650,464.53
短期投资					
应收票据	七、2	1,152,779.00	600,000.00	930,000.00	
应收利息					
应收股利					
应收帐款	七、3 八、1	49,675,686.33	38,911,408.67	86,419,878.51	84,234,337.99
其他应收款	七、4 八、2	58,321,523.82	64,544,320.06	124,814,180.47	170,494,723.03
预付帐款	七、5	189,442,424.28	137,956,280.83	124,834,094.20	101,264,406.98
应收补贴款					
存货	七、6	2,038,506,694.77	1,879,945,656.77	1,703,966,637.57	1,646,309,743.80
待摊费用	七、7	552,422.88	96,649.13	275,690.05	164,353.16
一年内到期的长期债权投资					
流动资产合计		2,692,786,203.41	2,421,730,680.42	2,411,414,841.57	2,324,118,029.49
长期投资：					
长期股权投资	七、8 八、3	364,674,157.50	417,071,191.32	515,666,913.64	623,906,199.64
长期债权投资					
长期资产合计		364,674,157.50	417,071,191.32	515,666,913.64	623,906,199.64
其中：合并价差	七、8			4,995,647.32	
股权投资差额	八、3				4,908,722.20
固定资产：					
固定资产原价	七、9	143,480,223.09	89,260,637.59	246,139,850.66	86,178,693.60
减：累计折旧	七、9	26,722,324.96	16,618,571.98	53,446,414.67	12,810,876.75
固定资产净值	七、9	116,757,898.13	72,642,065.61	192,693,435.99	73,367,816.85
减：固定资产减值准备	七、10	3,818,017.31	3,800,212.93	3,846,699.42	3,800,212.93
固定资产净额		112,939,880.82	68,841,852.68	188,846,736.57	69,567,603.92
工程物资				11,700.00	11,700.00
在建工程	七、11	804,737.56	804,737.56	2,154,785.12	1,991,754.13
固定资产清理				7,406.08	
固定资产合计		113,744,618.38	69,646,590.24	191,020,627.77	71,571,058.05
无形资产及其他资产：					
无形资产	七、12	1,942,578.11	1,931,568.30	5,676,347.36	1,994,666.41
长期待摊费用	七、13	5,781,032.77	2,732,505.28	6,176,799.73	1,359,786.59
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		7,723,610.88	4,664,073.58	11,853,147.09	3,354,453.00
递延税项：					
递延税项借项					
资产合计		3,178,928,590.17	2,913,112,535.56	3,129,955,530.07	3,022,949,740.18

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

资产负债表(续)

2004 年 12 月 31 日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	2004-12-31		2003-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款	七、14	935,450,000.00	828,000,000.00	912,620,000.00	858,000,000.00
应付票据	七、15	16,981,798.00	16,981,798.00	50,176,060.55	50,176,060.55
应付帐款	七、16	87,653,464.06	82,994,440.19	95,637,570.65	94,052,474.84
预收帐款	七、17	238,241,290.13	38,663,074.27	29,174,363.81	19,038,047.71
应付工资		92,100.00		53,492.00	
应付福利费		1,822,753.47	914,219.00	1,844,947.81	598,135.20
应付股利	七、18	1,059,115.56	5,740.04	3,982,612.08	5,740.00
应交税金	七、19	(21,001,083.44)	(5,924,952.77)	(14,469,287.28)	(10,736,097.14)
其他应交款	七、20	(243,857.52)	76,040.08	65,414.22	79,378.00
其他应付款	七、21	77,192,774.71	134,961,475.45	177,132,630.69	192,699,129.09
预提费用	七、22	460,052.67		774,695.40	
预计负债	七、23	100,000.00		100,000.00	
一年内到期的长期负债	七、21				
流动负债合计		1,337,808,407.64	1,096,671,834.26	1,257,092,499.93	1,203,912,868.25
长期负债:					
长期借款	七、24	874,000,000.00	874,000,000.00	883,000,000.00	883,000,000.00
应付债券					
长期应付款					
专项应付款	七、25	535,614.67	304,000.00	459,614.67	228,000.00
其他长期负债					
长期负债合计		874,535,614.67	874,304,000.00	883,459,614.67	883,228,000.00
递延税项					
递延税项贷项					
负债合计		2,212,344,022.31	1,970,975,834.26	2,140,552,114.60	2,087,140,868.25
少数股东权益:					
少数股东权益		26,973,510.72		56,120,187.70	
股东权益:					
股本	七、26	679,499,549.00	679,499,549.00	452,999,699.00	452,999,699.00
资本公积	七、27	201,295,132.18	204,160,671.65	425,995,688.76	428,861,228.23
盈余公积	七、28	32,824,187.11	32,824,187.11	30,106,408.07	30,106,408.07
其中:法定公益金	七、28	10,941,395.70	10,941,395.70	10,035,469.35	10,035,469.35
未确认的投资损失					
未分配利润	七、29	25,992,188.85	25,652,293.54	24,181,431.94	23,841,536.63
其中:现金股利		10,192,493.24	10,192,493.24	13,589,990.97	13,589,990.97
股东权益合计		939,611,057.14	942,136,701.30	933,283,227.77	935,808,871.93

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

负债及所有者权益总计	3,178,928,590.17	2,913,112,535.56	3,129,955,530.07	3,022,949,740.18
------------	------------------	------------------	------------------	------------------

(附注系会计报表的组成部分)

利润及利润分配表

2004 年度

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2004 年度		2003 年度	
		合并	公司	合并	公司
一.主营业务收入	七、30 八、4	554,815,446.72	511,641,055.02	480,497,394.50	330,517,342.50
减:主营业务成本	七、30 八、4	400,353,707.58	364,027,829.65	347,645,936.82	199,763,387.62
主营业务税金及附加	七、31	16,703,507.92	16,323,375.40	13,882,999.52	7,283,680.99
二.主营业务利润		137,758,231.22	131,289,849.97	118,968,458.16	123,470,273.89
加:其他业务利润	七、32	59,096.45	31,561.50	(789,378.26)	(1,657,922.90)
减:营业费用		12,258,942.10	6,316,122.98	10,238,246.53	4,711,650.84
管理费用		37,550,926.93	32,268,484.30	57,388,712.99	34,186,173.84
财务费用	七、33	61,602,181.70	59,900,167.18	50,015,905.02	46,640,109.34
三.营业利润		26,405,276.94	32,836,637.01	536,215.36	36,274,416.97
加:投资收益	七、34 八、5	1,800,793.15	(2,654,906.99)	10,831,653.13	(17,673,651.19)
补贴收入	七、35	5,924,057.36	5,533,206.61	12,062,241.45	2,793,650.20
营业外收入	七、36	366,871.19	66,398.90	102,563.73	87,673.48
减:营业外支出	七、37	745,688.42	513,247.82	1,171,828.72	573,206.46
四.利润总额		33,751,310.22	35,268,087.71	22,360,844.95	20,908,883.00
减:所得税		17,151,045.79	17,149,560.79	13,356,426.24	9,386,290.51
少数股东损益		(1,518,262.49)		(3,599,163.61)	
未确认投资损失					
五.净利润		18,118,526.92	18,118,526.92	12,603,582.32	11,522,592.49
加:年初未分配利润		24,181,431.94	23,841,536.63	67,666,202.37	68,407,296.89
其他转入					
六.可供分配的利润		42,299,958.86	41,960,063.55	80,269,784.69	79,929,889.38
减:提取法定盈余公积		1,811,852.69	1,811,852.69	1,152,259.25	1,152,259.25
提取法定公益金		905,926.35	905,926.35	576,129.62	576,129.62
七.可供股东分配的利润		39,582,179.82	39,242,284.51	78,541,395.82	78,201,500.51
减:应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利		13,589,990.97	13,589,990.97	54,359,963.88	54,359,963.88
转作股本的普通股股利					
八.未分配利润		25,992,188.85	25,652,293.54	24,181,431.94	23,841,536.63

(附注系会计报表的组成部分)

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

现金流量表 2004 年度

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2004 年度	
		合并	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		740,892,322.78	511,403,449.24
收到的税费返还		7,058,966.86	6,771,049.11
收到的其他与经营活动有关的现金	七、38	98,734,970.56	54,872,676.70
现金流入小计		846,686,260.20	573,047,175.05
购买商品、接受劳务支付的现金		436,289,747.67	314,900,672.95
支付给职工以及为职工支付的现金		32,872,293.05	25,161,402.45
支付的各项税费		78,296,337.98	65,518,826.32
支付的其他与经营活动有关的现金	七、38	196,917,460.64	97,080,915.56
现金流出小计		744,375,839.34	502,661,817.28
经营活动产生的现金流量净额		102,310,420.86	70,385,357.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		96,340,800.00	93,715,800.00
取得投资收益所收到的现金		2,800,000.00	1,300,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		517,470.00	456,000.00
处置子公司收到的现金		0.00	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		99,658,270.00	95,471,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		65,671,193.87	55,660,172.70
投资所支付的现金		0.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金		0.00	-
改变合并会计报表范围影响现金流量金额		37,734,632.18	
现金流出小计		103,405,826.05	55,660,172.70
投资活动产生的现金流量净额		(3,747,556.05)	39,811,627.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		0.00	0.00
借款所收到的现金		863,500,000.00	713,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		10,663,583.49	10,662,375.16
现金流入小计		874,163,583.49	723,662,375.16
偿还债务所支付的现金		876,170,000.00	752,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		108,020,136.74	100,257,459.80
支付的其他与筹资活动有关的现金		3,576,000.00	3,576,000.00
现金流出小计		987,766,136.74	855,833,459.80
筹资活动产生的现金流量净额		(113,602,553.25)	(132,171,084.64)
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额			
		(15,039,688.44)	(21,974,099.57)

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

现金流量表(续)
2004 年度

编制单位：天津津滨发展股份有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	2004 年度	
		合并	公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润		18,118,526.92	18,118,526.92
加:少数股东本期损益		(1,518,262.49)	
计提的资产减值准备		2,065,767.79	239,116.49
固定资产折旧		7,690,817.45	4,380,879.61
无形资产摊销		2,326,357.05	74,998.11
长期待摊费用摊销		1,307,709.12	588,264.63
待摊费用的减少(减增加)		(276,732.83)	67,704.03
预提费用的增加(减减少)		(314,642.73)	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		540,073.86	371,316.30
财务费用		61,602,181.70	59,900,167.18
投资损失(减:收益)		(1,800,793.15)	2,654,906.99
存货的减少(减:增加)		(331,632,082.11)	(240,052,413.15)
递延税款贷项(减:借项)			
经营性应收项目的减少(减:增加)		38,628,518.75	31,412,529.24
经营性应付项目的增加(减:减少)		305,572,981.53	192,629,361.42
其他			
经营活动产生的现金流量净额		102,310,420.86	70,385,357.77
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净增加情况			
现金的期末余额		355,134,672.33	299,676,364.96
减:现金的期初余额		370,174,360.77	321,650,464.53
加:现金等价物的期末余额			
减:现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物的净增加额		(15,039,688.44)	(21,974,099.57)
(附注系会计报表的组成部分)			

会计报表附注

2004 年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

天津津滨发展股份有限公司(以下简称本公司)系根据《中华人民共和国公司法》的有关规定,经天津经济技术开发区管理委员会以津开批(1997)698号文批准,由天津泰达建设集团有限公司(以下简称建设集团)和天津华泰控股集团股份有限公司(以下简称华泰集团)联合发起,双方发起人以各自部分净资产折股投入并经批准公开向公众募集股份而设立。天津市工商行政管理局于1998年12月31日颁发了10307391号企业法人营业执照。

为设立本公司,建设集团将其主要从事市政通用基础设施业务的资产、相应的负债及全资子公司----建筑工程公司、总承包公司的全部经营性资产和国华能源发展(天津)有限公司45%的股权,经评估后折股投入本公司;华泰集团以其核心部分资产、相应的负债及全资附属企业山西省磁性材料厂和天津泰达多媒体有限公司92%的股权及国华能源发展(天津)有限公司30%的股权,经评估后折股投入本公司。经北京中企华资产评估有限公司评估,并经天津市国有资产管理局津国资(1998)168号文件确认,截止到1998年5月31日,建设集团投入本公司的经营性净资产为164,218,300.00元,华泰集团投入本公司的经营性净资产为135,908,600.00元。经天津市国有资产管理局津国资(1998)169号文批准,上述经营性净资产按66.6384785%的比例折成发起人股份20,000万股,其中:建设集团持有国有法人股109,432,577股,占54.72%,华泰集团持有法人股90,567,423股,占45.28%。经中国证券监督管理委员会证监管字(1998)308号文件批复同意,公司向社会公开发行人民币普通股7000万股,发行价格为人民币4.65元/股,于1998年12月9日发行完毕。发行后,公司总股本为27000万元。

经中国证券监督管理委员会证监公司[2000]235号文件批复同意,本公司于2001年3月以2000年12月31日总股本为基数,按10:3的比例实施了配股,同时以2000年末总股本270,000,000为基数以资本公积金转增股本,每10股转增6股。配股及转增后,公司总股本为452,999,699.00元。

本公司第一大股东天津泰达建设集团有限公司增持公司股权。该集团受让本公司第二大股东天津华泰控股集团股份有限公司持有本公司的股权5.08%,已于2003年8月19日在中国证

券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完过户登记手续。该股份转让后，建设集团持有公司总股本的 42.68%，仍为第一大股东；华泰集团仍持有公司总股本的 26.05%，仍为第二大股东。

2004 年 4 月 19 日，公司股东大会决定用资本公积金按照 10:5 的比例转增股本，转增后总股本为 679,499,549 股。

本公司法人代表：唐建宇；住所：天津开发区第一大街 2 号；注册资本：人民币 679,499,549 元；经营范围：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；高新技术产品的研制、开发、销售；技术服务了咨询；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、经营等。

二、公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

采用公历年制，即自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，各项财产在取得时按照实际成本计量。

5、外币业务核算方法

对涉及外币的经济业务，按业务发生时当月一日中国人民银行公布的市场汇价折合为人民币记账，期末对外币账户的外币余额按市场汇价折合为记账本位币，发生的差额，作为汇兑损益计入当期损益；属于与购建固定资产有关借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，属于筹建期间的，计入长期待摊费用。与开发房地产物业直接有关的汇兑损益，在房地产物业竣工之前，予以资本化。

6、现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，以持有时间短（一般是指从购买之日起三个月到期），流动性强，易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资，作为确定现金等价物的标准。

7、坏账损失的核算方法

(1) 确认坏账的标准

- 1) 债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍然无法收回；
- 2) 债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

(2) 对应收账款和其他应收款采用备抵法核算坏账损失。

坏账准备采用账龄分析综合个别认定法计提，对账龄在 3 个月以内（含 3 个月，以此类推）不计提，对账龄在 3 个月以上一年以内的账款余额提取 5%的坏账准备；对账龄在一年以上两年以内的账款余额，提取 8%的坏账准备；对账龄在两年以上三年以内的账款余额，提取 50%的坏账准备；对账龄在三年以上的账款余额，提取 80%的坏账准备，符合确认坏账的，经个别认定后，按 100%计提坏账。

8、短期投资核算方法

短期投资指本公司购入的随时变现并且持有时间不准备超过 1 年的投资，包括股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际成本计价，即实际支付的价款扣除已宣告发放的现金股利或利息；在期末以成本与市价孰低计价，按投资分类计提跌价准备，市价低于成本的金额确认为当期投资损失。

9、存货计价

存货分为原材料、委托加工产品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本、拟开发土地、出租开发产品、工程施工、工程结算、低值易耗品等。

各类存货的购入与入库按实际成本计价，采用永续盘存制确定存货数量，发出时按加权平均法计价；低值易耗品领用时按五五法摊销。

年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单项、按其可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发项目的开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用、税金后的价值。

(1) 开发成本、开发产品

- 1) 开发产品是指已建成、待出售的物业。
- 2) 开发成本是指尚未建成、以出售或出租为开发目的的物业，该项目包括公共设施配套费用。

公用设施配套费用的核算方法：按出包方式核算，根据承包企业提出的“工程价款结算账单”承付工程款，结转开发成本，该项目一并归入开发产品或出租开发产品。

(2) 出租开发商品的核算

指已开发完成用于的房屋、厂房、车位，按房屋、厂房、车位的实际成本结转出租开发商品。出租开发商品在预留 3% 的残值之后按 40 - 50 年限摊销。

(3) 拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地，其费用支出单独构成土地开发成本。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在本项目。

(4) 维修基金的核算方法：

工业厂房不计提维修基金，商品房计提的维修基金计入销售成本。

(5) 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限，从应支付的土地安装工程款中预留扣下，列为其他应付款。在保修期内因质量问题而发生的维修费用，在预留的款项中列支，保修期结束后清算。

(6) 工程施工的核算方法

核算实际发生的合同成本和合同毛利，实际发生的合同成本和确认的合同毛利记入本科目的借方，确认的合同亏损记入本科目的贷方，合同完成后，本科目与“工程结算”科目对冲后结平。

(7) 工程结算的核算方法

核算根据合同完工进度已向客户开出工程价款结算账单办理结算的价款。本科目是“工程施工”科目的备抵科目，已向客户开出工程价款结算账单办理结算的款项记入本科目的贷方，合同完成后，本科目与“工程施工”科目对冲后结平。

期末在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

10、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

在取得时按照初始投资成本入账，初始投资成本按以下方法确定：

1) 以现金购入的长期股权投资，按实际支付的全部价款(包括支付的税金、手续费等相

关费用)作为初始投资成本；实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，按实际支付的价款减去已宣告但尚未领取的现金股利后的差额，作为初始投资成本。

2) 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资，或以应收债权换入长期股权投资的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。

3) 以非货币性交易换入的长期股权投资，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。

对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算。投资额占被投资企业有表决权资本总额 20%以下，或虽占 20%或 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算；投资额占被投资企业有表决权资本总额 20%或 20%以上，或虽投资不足 20%但具有重大影响的，采用权益法核算；投资额占被投资企业有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上的，采用权益法核算，并合并会计报表。

采用权益法核算时，初始投资成本与应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，按如下原则处理：初始投资成本超过应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年的期限摊销。初始投资成本低于应享有被投资企业所有者权益份额之间的差额，记入“资本公积-股权投资准备”。

(2) 长期债权投资

在取得时按实际成本作为初始投资成本。初始投资成本减去已到付息期但尚未领取的债券利息、未到期债券利息和计入初始投资成本的相关税费，与债券面值之间的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间于确认相关债券利息收入时，采用直线法摊销。

(3) 期末对长期投资按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提长期投资减值准备。

11、委托贷款核算方法

委托贷款视同短期投资核算，按期计提利息计入损益。按期计提的利息到期不能收回的，停止计提利息并冲回原已计提的利息。期末对委托贷款按照本金与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于委托贷款本金的差额计提减值准备。

12、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一年、单

位价值较高的有形资产。固定资产按实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 3%）确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	30-40 年	2.42-3.2%
通用设备	5 年	19.4%
专用设备	22 年	4.41%
运输工具	5-8 年	12.1-19.4%
其他设备	5 年	19.4%
固定资产装修	5 年	20%

如果在下次装修时，固定资产装修的明细科目仍有余额，该余额则将一次全部计入当期营业外支出。期末对固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

13、在建工程核算方法

在建工程按各项工程实际发生的支出入账。所建造的资产已达到预定可使用状态时，按工程竣工决算或根据工程预算、造价或工程实际成本估价结转固定资产。因在建工程借款产生的利息支出在固定资产达到预定可使用状态前计入工程成本，之后计入当期财务费用。

期末对有证据表明在建工程已经发生的减值，如长期停建并且预计在三年内不会重新开工的在建工程，按照可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。

14、借款费用核算方法

借款费用是指因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用（包括手续费等），以及因外币借款而发生的汇兑差额。

当同时满足（1）资产支出已经发生；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始这三个条件的，在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的借款费用予以资本化。资本化金额以至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率相乘计算。

用于开发房地产物业的借款的借款费用，在房地产物业竣工之前可以利息资本化；当所

开发房地产物业竣工，停止利息资本化。若开发房地产物业发生非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停利息资本化，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。

15、无形资产计价和摊销方法

对购入或按法律程序申请取得的无形资产，按实际支付金额入账；对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确认的价值入账，各种无形资产在其有效期限内按直线法摊销，具体如下：

(1) 土地使用权按 25-50 年摊销。

(2) 专有技术按 10 年摊销。

期末对无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。

16、长期待摊费用核算方法

(1) 开办费：开办费发生时先在长期待摊费用中归集，待公司开始生产经营当月起一次性计入当期损益。

(2) 长期待摊费用：按实际发生额核算，有明确受益期的，按受益期平均摊销，其他项目分 10 年平均摊销。

17、预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

(1) 该义务是企业承担的现时义务；

(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠的计量。

18、收入确认原则

(1) 房地产销售收入的确认原则及方法

房地产销售在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同金额的 20%或以上），剩余房款已有明确的付款进度安排时，确认销售收入的实现。

(2) 出租物业收入

按公司与承租方签定的合同或协议规定的承租方承租日期和金额确认房屋出租收入的实现。

(3) 商品分期收款销售方式：按照合同约定的收款日期分期确认销售收入。

(4) 其他业务收入的确认原则及方法

1) 商品销售：公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实施控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入、成本能可靠的计量时，确认营业收入的实现。。

2) 提供劳务：建造活动已经开始，在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供、收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

让渡资产使用权：利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；他人使用本公司非现金资产，发生的使用费收入按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：与交易相关的经济利益能够流入公司；收入的金额能够可靠的计量。

19、所得税的会计处理方法

采用应付税款法核算

20、合并会计报表的编制方法

合并会计报表原则是：对持有被投资单位有表决权资本总额 50%以上，或虽不超过 50%但具有实际控制权的子公司合并其会计报表。

方法是以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵消后逐项合并，并计算少数股东权益。

三、会计政策、会计估计变更或合并会计报表范围变化的影响

会计政策的变更：2004 年度无会计政策的变更。

会计估计变更：本公司 2004 年度未发生会计估计变更。

合并会计报表范围变化的影响

1、2004 年 1 月 16 日，天津灯塔涂料股份有限公司收购本公司持有国华能源发展（天津）有限公司 75% 股权的工作已经完成，至此，本公司不再持有其股权，因此，期末亦不再将其

纳入合并范围。

根据国华能源发展（天津）有限公司 2003 年 12 月 31 日的会计报表，对于合并报表的影响如下：

项目	金额	项目	金额
流动资产合计	55,697,759.36	流动负债	33,938,449.95
固定资产净值	78,407,817.57		
无形资产净值	1,419,312.20	所有者权益	102,842,565.18
其他长期资产	1,256,126.00		
资产合计	136,781,015.13	负债及所有者权益	136,781,015.13

2、本公司控股子公司天津市津滨数字电子有限公司的控股子公司天津津滨精采软件技术有限公司，经过 2005 年 2 月 5 日天津津滨精采软件技术有限公司股东会议批准，同意将天津市津滨数字电子有限公司所持有对天津津滨精采软件技术有限公司的全部股权 350 万元，转让给张慕刚。

根据天津津滨精采软件技术有限公司 2004 年 1 月 31 日会计报表，对于合并报表的影响如下：

项目	金额	项目	金额
流动资产	1,899,558.60	流动负债	135,201.23
固定资产净值	555,232.61	所有者权益	2,991,256.84
无形资产净值	671,666.86		
资产合计	3,126,458.07	负债及所有者权益	3,126,458.07

3、本公司控股子公司天津市津滨数字电子有限公司和天津市津滨新材料工业有限责任公司共同控制的子公司天津津滨投资管理有限公司经 2003 年 12 月 25 日召开股东会，会议决议将原法人股东天津津滨数字电子有限公司持有 50%、600 万元人民币的股份转让于天津博奥投资发展有限公司 200 万元股份，天津博奥投资发展有限公司股权受让后持有 16.67%股份、转让于天津市华拓系统工程有限公司 200 万元股份，天津市华拓系统工程有限公司股权受让后持有 16.67%股份以及王刚等自然人 200 万元股份，王刚等自然人共持有 16.66%股份；原法人股东天津市津滨新材料工业有限责任公司持有的 50%、600 万元人民币的股份转让于天津津滨发展股份有限公司 350 万元人民币股份，天津津滨发展股份有限公司股权受让后持有 29.17%股份、转让于董玉道等自然人 250 万元人民币股份，董玉道等自然人受让股权后持有 20.83%股份。原法人股东不再持有本公司股权。2004 年 3 月 25 日完成转让，同时更名为天津天元投

资产管理有限责任公司。鉴于转让完成后，公司只持有该公司的 29.16% 股权，故年末不再合并其会计报表，而采用权益法核算。

根据天津天元投资管理有限责任公司 2004 年 12 月 31 日会计报表，对于合并报表的影响如下：

项目	金额	项目	金额
流动资产	37,435,691.18	流动负债	25,206,224.04
固定资产净值	29,165.62	所有者权益	12,258,632.76
资产合计	37,464,856.80	负债及所有者权益	37,464,856.80

四、会计差错更正及影响数

本期未发生此情形。

五、税项

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	工业性加工、修理收入、材料、物资销售等	17%
营业税	工程施工收入、分包工程净收入	3%
营业税	服务业收入、房地产开发收入	5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
房产税	房产原值扣除设备价值后的 70%	1.20%
房产税	开发商品房闲置期间租金收入	12%
教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%
防洪工程维护费	应纳增值税及营业税额	1%

1、根据天津市财政局《关于天津津滨发展股份有限公司的企业所得税优惠政策批复》，按照此精神，地方财力给予 18% 的返还，天津开发区财政局已将本级财政留成部分返还给本公司。

2、控股子公司天津市津滨数字电子有限公司经天津经济技术开发区管理委员会认定为高科技企业，享受自获利年度起三年内返还全部企业所得税，之后五年返还 50% 企业所得税的优惠政策，本年度为减免的第五年。

3、控股子公司天津津滨新材料工业有限公司经天津经济技术开发区管理委员会认定为高科技企业，享受自获利年度起三年内返还全部企业所得税，之后五年返还 50% 企业所得税的优

惠政策。

4、其余子公司所得税按 33% 计算。

六、控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

1. 所控制的境内外所有子公司和合营企业情况及合并范围：

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	拥有股权		投资额 (万元)	主营业务	是否 合并
			直接	间接			
天津市津滨数字电子有限公司	天津开发区 区第一大街 2 号	3,659.00	87.87%		3,215.00	计算机网络建设、系统集成； 系统应用软件开发；网络、技 术服务；电子产品开发等	是
天津市津滨雅都置业有限公司	天津开发区 区洞庭路 76 号建 设大厦二 层	2,500.00	37.60%		940.00	房地产开发及商品房销售；物 业管理；商业、建筑材料、装 饰材料的批发、零售；	是
天津市津滨新材料工业有限责任公司	天津开发区 区第一大街 2 号	4,703.20	74.56%		3,506.70	磁性材料、稀土金属、建筑材 料的提炼、开发、生产和销售	是
天津泰达信息系统工程监理有限公司	天津开发区 区明园路 2 号 C1 别 墅 3 号	500.00		92%	443.32	信息系统工程监理；信息系统 咨询；电子产品研发、测试； 网络设备批发兼零售等	是

合并报表范围的变化：

1、国华能源发展（天津）有限公司、天津津滨精采软件技术有限公司、天津津滨投资管理有限公司（已更名为天津天元投资管理有限责任公司）的股权已经转让，2004 年末对上述三个公司不再合并其会计报表。有关合并报表范围变化对于公司合并会计报表的影响，见附注三。

2. 联营公司的有关情况

公司名称	注册地	法人代表	注册资本	实际投资额	持股比例	主营业务
			(万元)	(万元)		
建设集团总承包工程有限公司	天津开发区洞庭路 76 号	刘宝铭	5,000.00	250.00	5%	工程承包

七、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2004-12-31			2003-12-31	
	币种	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	74,887.22	74,887.22	21,796.31	21,796.31
银行存款	RMB	355,039,785.11	355,039,785.11	370,090,782.60	370,090,782.60

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

其他货币资金	RMB	20,000.00	20,000.00	61,781.86	61,781.86
合计		355,134,672.33	<u>355,134,672.33</u>	370,174,360.77	<u>370,174,360.77</u>

2. 应收票据

项 目	2004-12-31	2003-12-31
银行承兑汇票	1,001,200.00	930,000.00
商业承兑汇票	151,579.00	
合计	<u>1,152,779.00</u>	<u>930,000.00</u>

应收票据期末无质押情况。

3. 应收账款

2004-12-31

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	39,030,760.88	71.63%	-	39,030,760.88
4-12 个月	6,576,360.86	12.07%	32,881.80	6,543,479.06
1-2 年	2,408,527.24	4.42%	192,682.17	2,215,845.07
2-3 年	1,966,995.46	3.60%	983,497.74	983,497.72
3 年以上	4,510,517.95	8.28%	3,608,414.35	902,103.60
全额计提坏账	-			-
合 计	<u>54,493,162.39</u>	<u>100%</u>	<u>4,817,476.06</u>	<u>49,675,686.33</u>

2003-12-31

账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	68,185,298.60	73.30%		68,185,298.60
4-12 个月	8,221,240.54	8.84%	41,106.20	8,180,134.34
1-2 年	8,904,902.98	9.57%	712,392.23	8,192,510.75
2-3 年	1,868,078.24	2.01%	934,039.12	934,039.12
3 年以上	4,639,478.46	4.99%	3,711,582.76	927,895.70
全额计提坏账	1,200,000.00	1.29%	1,200,000.00	
合 计	<u>93,018,998.82</u>	<u>100%</u>	<u>6,599,120.31</u>	<u>86,419,878.51</u>

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

于 2004 年 12 月 31 日欠款单位前五名合计金额是 40,465,721.72 元，占本项目总额的 74.25%，本项目中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

4. 其他应收款

2004-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	35,139,041.93	50.79%		35,139,041.93
4-12 个月	4,944,714.96	7.15%	24,723.58	4,919,991.38
1-2 年	17,323,277.04	25.04%	1,385,862.15	15,937,414.89
2-3 年	3,427,853.90	4.95%	1,713,926.95	1,713,926.95
3 年以上	3,055,743.35	4.42%	2,444,594.68	611,148.67
全额计提	5,296,015.48	7.65%	5,296,015.48	
合 计	<u>69,186,646.66</u>	<u>100%</u>	<u>10,865,122.84</u>	<u>58,321,523.82</u>
2003-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3 个月以内	70,863,710.80	53.75%	-	70,863,710.80
4-12 个月	49,943,095.04	37.88%	249,715.48	49,693,379.56
1-2 年	2,708,339.10	2.05%	216,667.12	2,491,671.98
2-3 年	2,798,667.36	2.12%	1,399,333.69	1,399,333.67
3 年以上	1,830,422.23	1.39%	1,464,337.77	366,084.46
全额计提	3,687,656.74	2.81%	3,687,656.74	-
合 计	<u>131,831,891.27</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,017,710.80</u>	<u>124,814,180.47</u>

于 2004 年 12 月 31 日欠款单位前五名合计金额是 47,465,864.59 元，占本项目的比例是 68.60%。其他应收款期末余额中持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款见附注九。

5. 预付账款

账龄	2004-12-31		2003-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	183,254,375.62	96.73%	93,959,875.74	75.27%
1-2 年	5,775,369.55	3.05%	30,840,385.86	24.70%
2-3 年	412,679.11	0.22%	33,832.60	0.03%
合计	189,442,424.28	100%	124,834,094.20	100.00%

于 2004 年 12 月 31 日预付账款前五名合计金额 183,358,941.66 元，占本项目的比例是 96.83%。预付账款期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

6. 存货及存货跌价准备

(1) 综合情况：

项目	2004-12-31			2003-12-31		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
原材料	3,416,808.06		3,416,808.06	4,119,592.07		4,119,592.07
在制品	2,301,557.28		2,301,557.28	1,644,147.43	-	1,644,147.43
发出商品	70,285.91		70,285.91	70,285.91	-	70,285.91
低值易耗品	730,400.26	35,676.21	694,724.05	768,987.27	35,676.21	733,311.06
在途材料				304,319.65	-	304,319.65
开发成本	180,725,184.10		180,725,184.10	96,159,848.38	-	96,159,848.38
土地	197,891,675.50	738,443.34	197,153,232.16	36,919,207.17	738,443.34	36,180,763.83
开发产品	303,265,082.62	1,567,902.17	301,697,180.45	474,640,365.84	12,509,509.88	462,130,855.96
出租开发产品	1,313,269,918.54	8,033,632.62	1,305,236,285.92	1,085,940,387.19	-	1,085,940,387.19
委托加工材料	316,047.16		316,047.16	111,706.61	-	111,706.61
库存商品	34,899,393.56	4,668,790.00	30,230,603.56	8,633,453.11	4,668,790.00	3,964,663.11
周转材料	1,541,934.01		1,541,934.01	1,771,677.43	-	1,771,677.43
分期收款发出商品	2,568,241.04		2,568,241.04	6,293,071.78	-	6,293,071.78
工程成本	9,524,538.24		9,524,538.24	2,118,525.78	-	2,118,525.78
包装物	64,003.37		64,003.37	23,781.16	-	23,781.16

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

委托代销商品	549,946.49		549,946.49	227,634.03	-	227,634.03
基本生产成本	2,416,122.97		2,416,122.97	2,172,066.19	-	2,172,066.19
合 计	2,053,551,139.11	15,044,444.34	2,038,506,694.77	1,721,919,057.00	17,952,419.43	1,703,966,637.57

有关存货抵押情况参见详见附注十二：

存货跌价准备：

项 目	2003-12-31	本期增加	本期转出	2004-12-31
低值易耗品	35,676.21			35,676.21
土地	738,443.34			738,443.34
开发产品	12,509,509.88		10,941,607.71	1,567,902.17
库存商品	4,668,790.00			4,668,790.00
出租开发产品		8,033,632.62		8,033,632.62
合 计	17,952,419.43	8,033,632.62	10,941,607.71	15,044,444.34

减少的跌价准备系已经随开发产品结转。

(2) 明细情况：

A、开发成本

项 目	开工时间	预计完工时间	预计总投资 (万元)	2004-12-31		2003-12-31	
				原值	跌价准备	原值	跌价准备
高科技园三期	2003年4月	2005年4月	10,760.00	5,201,645.50		4,209,629.18	
金融区二期	2003年10月	2005年12月	16,387.00	36,053,635.13		48,100,205.00	
雅都花园(天元居)	2004年2月	2005年9月	22,000.00	134,194,903.47		43,850,014.20	
天津大港项目	2004年9月	2006年12月	23,218.00	5,275,000.00			
合 计				180,725,184.10		96,159,848.38	

B、开发产品

项 目	完工时间	2004-12-31		2003-12-31	
		原值	跌价准备	原值	跌价准备
永基花园公寓	2000年5月	964,451.44	277,035.84	4,031,340.44	1,189,747.20
阳光花园	1998年5月	6,202,479.11	1,290,866.33	13,802,824.14	1,995,287.41
雅都花园	2001年12月	31,107,221.86		87,453,034.01	9,324,475.27
新材料厂房	2003年1月	10,119,630.82		10,173,755.03	
翠亨广场	购入	37,458,270.39		41,836,797.12	
金融区一期	2003年10月	217,413,029.00		317,342,615.10	
合 计		303,265,082.62	1,567,902.17	474,640,365.84	12,509,509.88

C. 出租开发产品

项 目	2004-12-31	2003-12-31
15 号厂房	7,022,822.33	7,229,436.89
18、19 号厂房	15,155,134.52	15,577,337.84
20 号厂房	11,615,865.45	11,937,427.17
高科技 CDE 厂房	37,537,113.98	38,242,230.62
爱克林厂房	14,375,667.45	14,675,840.97
高科技园二期	48,317,304.45	40,818,275.17
天大科技园	284,605,274.16	289,917,910.24
高科技 AB 厂房(5-9)号	49,565,097.96	50,548,928.28
滨海投资服务中心大厦	625,571,158.73	616,993,000.01
高科技三期	98,606,643.87	
软件大厦	48,992,275.70	
翠亨广场	5,649,964.45	
金融街一期	18,922,120.41	
阳光花园	4,316,160.51	
雅都公寓	34,983,681.95	
合 计	<u>1,305,236,285.92</u>	<u>1,085,940,387.19</u>

7. 待摊费用

类 别	2003-12-31	本期增加	本期摊销	2004-12-31
保险费	40,708.51		40,708.51	
其他	234,981.54	1,044,566.64	727,125.30	552,422.88
合 计	<u>275,690.05</u>	<u>1,044,566.64</u>	<u>767,833.81</u>	<u>552,422.88</u>

8. 长期股权投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
长期股权投资	515,666,913.64	4,206,105.92	155,198,862.06	364,674,157.50
减：减值准备				
长期股权投资净额	<u>515,666,913.64</u>	<u>4,206,105.92</u>	<u>155,198,862.06</u>	<u>364,674,157.50</u>

(2) 长期股权投资

其他股权投资

被投资单位	股权比例 (%)	初始投资额	2003-12-31	本期权益 调整	累计权益调整	本期增(减)	2004-12-31
一. 权益法核算单位：							
天津开发区津滨物业管理 有限公司	44	1,251,343.63	527,097.51			-527,097.51	
天津开发区泰达公共保 税公司	20	700,000.00	6,423.20	706,105.92	12,529.12		712,529.12
天津津滨铜业有限公司	91	100,561,905.00	100,590,164.68			-100,590,164.68	
天津天元投资管理有限 公司	29.16	3,500,000.00		-85,952.55	-85,952.55	3,500,000.00	3,414,047.45
小 计		102,513,248.63	101,123,685.39	620,153.37	-73,423.43	-97,617,262.19	4,126,576.57
二. 成本法核算单位：							
总承包工程公司	5.00	4,000,000.00	2,500,000.00				2,500,000.00
长江证券有限公司	6.50	149,400,000.00	149,400,000.00				149,400,000.00
天津泰达科技风险投资 股份公司	8.53	35,000,000.00	35,000,000.00				35,000,000.00
津滨期货经纪公司	10	15,300,000.00	3,000,000.00				3,000,000.00
滨海新兴产业投资股份 有限公司	10	10,000,000.00	10,000,000.00			-10,000,000.00	0.00
渤海证券有限责任公司	3.28	76,000,000.00	76,000,000.00				76,000,000.00
恒安人寿保险股份有限 公司	3.07	20,000,000.00	20,000,000.00				20,000,000.00
天津北方人才港股份有 限公司	9.15	3,000,000.00	3,000,000.00				3,000,000.00
天津北方国际信托投资 股份有限公司	4.52	68,000,000.00	68,000,000.00				68,000,000.00
天津中腾房地产开发公 司	19.5		39,000,000.00			-39,000,000.00	
科络数讯技术(天津) 有限公司	19	USD612,000.00	3,647,580.93				3,647,580.93
小 计			409,547,580.93	0.00	0.00	-49,000,000.00	360,547,580.93
合 计			510,671,266.32	620,153.37	-73,423.43	-146,617,262.19	364,674,157.50

(3). 股权投资差额

被投资单位	摊销期限	股权投资差额				本期摊销	本期累计摊销	2004-12-31
		初始金额	2003-12-31	本期增(减)	2003-12-31			
天津开发区津滨物业								
管理有限公司	10年	90,704.37	86,925.12	-86,925.12	-	-	-	-
国华能源	10年	9,817,444.41	4,908,722.20	-4,908,722.20	-	-	-	-
合 计		9,908,148.78	4,995,647.32	-4,995,647.32	-	-	-	-

因 2004 年度转让被投资单位股权，而导致本项目减少。

9. 固定资产及累计折旧

类 别	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
固定资产原值				
房屋建筑物	123,152,717.62	1,166,701.24	58,054,749.43	66,264,669.43
办公设备	3,307,210.58	1,006,302.90		4,313,513.48
专用设备	77,680,375.38	8,142,950.19	27,569,239.03	58,254,086.54
通用设备	28,483,667.91	250,388.47	22,322,721.16	6,411,335.22
运输工具	10,141,687.06	1,966,605.19	6,314,269.74	5,794,022.51
其他设备	3,374,192.11	925,655.41	2,795,583.59	1,504,263.93
固定资产装修		938,331.98		938,331.98
合 计	246,139,850.66	14,396,935.38	117,056,562.95	143,480,223.09
累计折旧：				
房屋建筑物	22,326,237.55	2,048,787.97	13,643,072.29	10,731,953.23
办公设备	1,565,046.48	821,463.31		2,386,509.79
专用设备	19,679,254.41	2,361,868.12	16,761,516.06	5,279,606.47
通用设备	6,655,419.00	1,181,258.17	2,946,624.23	4,890,052.94
运输工具	2,504,553.19	986,510.55	633,642.67	2,857,421.07
其他设备	715,904.04	187,471.69	430,051.91	473,323.82
固定资产装修		103,457.64	-	103,457.64
合 计	53,446,414.67	7,690,817.45	34,414,907.16	26,722,324.96
净 值	192,693,435.99			116,757,898.13

本期从在建工程转入固定资产 6,683,896.62 元；有关固定资产抵押情况详见附注十二。

10. 固定资产减值准备

类 别	2003-12-31	本期增加	本期转回	2004-12-31
房屋建筑物	3,800,212.93		371,873.87	3,428,339.06
运输工具	46,486.49	343,191.76		389,678.25
合 计	3,846,699.42	343,191.76	371,873.87	3,818,017.31

因合并范围变化，按照现行规定不调整年初数，故将随合并范围变化而减少的减值准备作为当

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

期转回处理。

11. 在建工程

工程项目名称	实际支付				2004. 12. 31	资金来源
	2003. 12. 31	本期增加	本期转入固定资产	其他减少		
厂房设备	1,995,063.62	5,333,849.06	6,524,175.12		804,737.56	自有
其他	159,721.50		159,721.50			国家拨入
合 计	2,154,785.12	5,333,849.06	6,683,896.62		804,737.56	

12. 无形资产

类 别	原始金额	2003-12-31	本期增加(转出)	本期摊销	2004-12-31	取得方式
土地使用权	9,259,359.94	4,824,860.93	-1,419,312.20	48,291.12	3,357,257.61	购入
专有技术	1,300,000.00	682,500.19	-	682,500.19		投资投入
商标使用权	2,260,000.00	1,563,166.79	-	1,563,166.79		投资投入
软件费用	152,690.00	72,518.11	27,091.69	32,398.95	67,210.85	购入
其它	28,185.50	15,191.69	-15,191.69			购入
合 计	13,000,235.44	7,158,237.71	-1,407,412.20	2,326,357.05	3,424,468.46	

12. 无形资产减值准备：

类别	2003-12-31	本期增加	本期转回	2004-12-31
土地使用权	1,481,890.35	-		1,481,890.35

13. 长期待摊费用

项目	2003-12-31	本期增加	本期摊销	其他减少	2004-12-31
技术咨询培训费	871,500.00		190,249.60	681,250.40	
装修费	644,054.00			520,758.80	123,295.20
系统开发通讯费	3,461,124.39		513,138.84	115,778.49	2,832,207.06
财务软件	17,962.14	3,900.00	5,546.46	1,128.60	15,187.08
维修费		1,055,672.00	123,161.71		932,510.29
其他递延支出	1,182,159.20	1,171,286.45	475,612.51		1,877,833.14
合 计	6,176,799.73	2,230,858.45	1,307,709.12	1,318,916.29	5,781,032.77

其他减少系合并范围变化导致的减少。

14. 短期借款

借款类别	2004-12-31		2003-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	889,450,000.00	889,450,000.00	912,620,000.00	912,620,000.00
其中：抵押	133,000,000.00	133,000,000.00	50,620,000.00	50,620,000.00
担保	756,450,000.00	756,450,000.00	832,000,000.00	832,000,000.00
信用			30,000,000.00	30,000,000.00
其他金融机构借款	46,000,000.00	46,000,000.00		
其中：担保	46,000,000.00	46,000,000.00		
合 计		935,450,000.00		912,620,000.00

上述借款已逾期未偿还情况：

贷款单位	贷款金额	到期日	利率	用途	预计还款期
交通银行天津分行	7,450,000.00	2004-12-8	4.779%	流动资金借款	2005年2月*

*2005年2月4日已还款。

15. 应付票据

应付票据期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

16. 应付账款

应付账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

17. 预收账款

预收账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。2004 年度本项目增加较大的原因是本公司之子公司雅都公司因商品房验收手续尚未办妥，而已经预售收款。

18. 应付股利

投资者	2004-12-31	2003-12-31
股民	5,740.04	5,740.00
香港长益投资有限公司		2,923,496.56
天津星际邮电通讯技术开发公司	1,053,375.52	1,053,375.52
合 计	1,059,115.56	3,982,612.08

应付天津星际邮电通讯技术开发公司的股利系以前年度利润分配形成。

19. 应交税金

税 种	2004-12-31	2003-12-31
营业税	-5,935,078.89	1,507,728.75
增值税	-6,506,125.92	-2,865,359.18
企业所得税	-8,255,054.11	-12,276,421.93
房产税		0.01
城市维护建设税	-431,036.30	166,933.99
个人所得税	119,268.83	-1,075,793.50
其他	6,942.95	73,624.58
合 计	<u>-21,001,083.44</u>	<u>-14,469,287.28</u>

20. 其他应交款

项 目	2004-12-31	2003-12-31
教育费附加	-184,729.83	45,292.72
防洪费	-59,378.24	20,160.67
其他		(39.17)
文化事业建设费	250.55	
合 计	<u>-243,857.52</u>	<u>65,414.22</u>

21. 其他应付款

其他应付款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

22. 预提费用

项 目	2004-12-31	2003-12-31
利息	114,690.00	243,124.17
水电费	284,969.43	308,930.23
其他	60,393.24	222,641.00
合 计	<u>460,052.67</u>	<u>774,695.40</u>

23. 预计负债

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
合资损失	100,000.00			100,000.00

24. 长期借款

贷款单位	2004-12-31				2003-12-31	
	金 额	期 限	年 利 率	借 款 条 件	金 额	借 款 条 件
工行洞庭路分理处	35,000,000.00	03.10.10-09.09.22	5.76%	抵押	35,000,000.00	抵押
工行洞庭路分理处	28,000,000.00	03.10.10-09.09.22	5.76%	抵押	28,000,000.00	抵押
工行洞庭路分理处	90,000,000.00	03.10.10-09.09.22	5.76%	抵押	90,000,000.00	抵押
工行洞庭路分理处	36,000,000.00	03.10.10-09.09.22	5.76%	抵押	45,000,000.00	抵押
工行洞庭路分理处	145,000,000.00	03.11.13-06.11.10	4.94%	担保	145,000,000.00	担保
中信实业银行	540,000,000.00	03.10.10-10.01.10	5.36%	抵押	540,000,000.00	抵押
合 计	874,000,000.00				883,000,000.00	

25. 专项应付款

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
863 计划关于磁性材料的研究	228,000.00	76,000.00		304,000.00
科技发展基金	231,614.67			231,614.67
合 计	459,614.67	76,000.00		535,614.67

26. 股本

	本期增(减)变动					2004-12-31
	2003-12-31	配股	送股	公积金转股	其他	
一、期末未上市流通股份(股)						
1. 发起人股份	311,339,999.00			155,670,000.00		467,009,999.00
其中:	-					
国家持有股份	170,353,692			85,176,846		255,530,538
境内法人持有股份	140,986,307			70,493,153		211,479,460
2. 非发起人股份						
3. 优先股或其他						
未上市流通股份合计	<u>311,339,999.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>155,670,000.00</u>	<u>-</u>	<u>467,009,999.00</u>
二、已上市流通股份(股)						
1. 人民币普通股	141,659,700.00			70,829,850.00		212,489,550.00
已上市流通股份合计	<u>141,659,700.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>70,829,850.00</u>	<u>-</u>	<u>212,489,550.00</u>
三、股份总数(股)	<u>452,999,699.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>226,499,850.00</u>	<u>-</u>	<u>679,499,549.00</u>

2004 年 4 月 19 日, 经过 2003 年度股东大会批准公司分配方案: 以 2003 年末总股本 452,999,699 股为基数, 用资本公积金按照每 10 股转增 5 股, 完成转增后, 公司的总股本达到 679,499,549 股。深圳鹏城会计师事务所以深鹏所验字(2004)64 号验资报告予以验证。

27. 资本公积

项 目	2004-12-31	2003-12-31
股本溢价	198,131,711.04	424,631,561.04
关联交易差价	1,533,897.02	
股权投资准备	911,380.64	839,825.00
其他资本公积	718,143.48	524,302.72
合 计	<u>201,295,132.18</u>	<u>425,995,688.76</u>

资本公积减少原因详见附注十四。

28. 盈余公积

项 目	2004-12-31	2003-12-31
法定盈余公积	21,882,791.41	20,070,938.72
法定公益金	10,941,395.70	10,035,469.35
合 计	32,824,187.11	30,106,408.07

29. 未分配利润

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
未分配利润	24,181,431.94	18,118,526.92	16,307,770.01	25,992,188.85

2004 年 4 月 19 日，经过 2003 年度股东大会批准公司分配方案：以 2003 年末总股本 452,999,699 股为基数，按照每 10 股分现金红利 0.30 元（含税），共计分配 13,589,990.97 元。

根据 2005 年 3 月 9 日，公司第二届董事会 2005 年第一次会议决议通过《公司 2004 年利润分配预案的议案》，以 2004 年末总股本 679,499,549 股为基数，按照每 10 股分现金红利 0.15 元（含税），共计分配 10,192,493.24 元。

30. 主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
材料租赁		3,858,248.66		484,653.24		3,373,595.42
磁性材料销售	36,496,393.93	15,795,070.20	36,886,952.29	16,230,640.72	-390,558.36	-435,570.52
热电		41,956,473.19		43,174,691.95		-1,218,218.76
商品销售	200,126,152.05	232,781,924.84	196,220,838.06	232,036,645.35	3,905,313.99	745,279.49
房屋租赁	153,648,535.41	141,967,871.49	40,292,455.30	22,384,466.17	113,356,080.11	119,583,405.32
土地转让		-47,044,894.77		-36,919,207.17		-10,125,687.60
技术服务	5,697,633.26	19,318,076.90	4,218,600.72	15,708,349.12	1,479,032.54	3,609,727.78
软件开发	3,172,100.00	4,451,000.00	83,600.00	-	3,088,500.00	4,451,000.00
房地产销售	154,190,612.07	66,289,057.41	122,651,261.21	53,794,904.53	31,539,350.86	12,494,152.88

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

其他	1,484,020.00	1,124,566.58		750,792.91	1,484,020.00	373,773.67
合计	554,815,446.72	480,497,394.50	400,353,707.58	347,645,936.82	154,461,739.14	132,851,457.68

2004 年度销售前五名销售总额是 414,751,101.50 元，占全部销售收入的 74.75%。

31. 主营业务税金及附加

项 目	2004-12-31	2003-12-31
营业税	15,211,772.88	12,629,430.91
城市维护建设税	1,044,187.07	884,042.32
教育费附加	447,508.75	378,875.25
防洪费	39.22	-9,348.96
合 计	16,703,507.92	13,882,999.52

32. 其他业务利润

类 别	2004 年度	2003 年度
其他业务收入	144,373.44	887,006.66
减：其他业务支出	85,276.99	1,676,384.92
其他业务利润	59,096.45	-789,378.26

业务项目	2004 年度			2003 年度
	收入	成本	利润	利润
设备租赁收入				10,723.93
房屋租赁收入				20,000.00
加工费收入				715,224.61
材料销售收入	79,673.44	81,963.49	-2,290.05	
其他	64,700.00	3,313.50	61,386.50	-1,535,326.80
合 计	144,373.44	85,276.99	59,096.45	-789,378.26

33. 财务费用

类 别	2004 年度	2003 年度
利息支出	64,865,548.39	56,412,440.62
减：利息收入	4,012,977.68	6,499,614.48
汇兑损失	2,072.10	1,228.46
其他	747,538.89	101,850.42
合 计	61,602,181.70	50,015,905.02

34、投资收益

类 别	2004 年度	2003 年度
长期投资损益：		
成本法核算公司分配的利润	1,300,000.00	464,005.07
权益法核算公司所有者权益净增 (减)	618,473.22	-889,226.56
股权投资差额摊销额		-985,523.79
转让股权收益	-55,000.00	3,559,499.79
委托理财收益		2,340,984.26
清算投资收益	-62,680.07	
短期投资损益		6,341,914.36
合 计	<u>1,800,793.15</u>	<u>10,831,653.13</u>

35.补贴收入

项 目	2004 年度	2003 年度
财政所得税返还	2,460,429.58	2,793,650.20
能源补贴		9,080,000.00
增值税返还	287,917.75	188,591.25
其他	3,175,710.03	
合 计	<u>5,924,057.36</u>	<u>12,062,241.45</u>

36.营业外收入

项 目	2004 年度	2003 年度
固定资产盘盈		84,003.48
处理固定资产收益	41,011.94	484.00
罚款收入	29,170.00	
其他	296,689.25	18,076.25
合 计	<u>366,871.19</u>	<u>102,563.73</u>

37. 营业外支出

项 目	2004 年度	2003 年度
固定资产盘亏		226,130.92
处理固定资产损失	581,085.80	901,776.74
债务重组损失		600.00
捐赠支出	60,000.00	9,765.54
罚款支出	400.00	1,364.81
其他	104,202.62	32,190.71
合 计	164,602.62	1,171,828.72

38. (1). 其他与经营活动有关的现金收支

项 目	2004 年度	2003 年度
收到其他与经营活动有关的现金合计	98,734,970.56	243,990,191.10
其中：收到往来款	98,734,970.56	243,990,191.10
支付其他与经营活动有关的现金合计	196,917,460.64	179,618,190.16
其中：支付往来款	180,418,190.66	157,099,664.27
支付的各项费用	16,499,269.98	22,518,525.89

因合并会计报表范围变化，导致收到其他与经营活动有关的现金减少；归还往来款较多，导致支付其他与经营活动有关的现金增加。

八、母公司会计报表主要项目注释

1. 应收账款

账 龄	2004-12-31			
	金 额	比例(%)	坏账准备	净 额
3 个月以内	31,680,937.45	77.04		31,680,937.45
4-12 个月	5,028,769.11	12.23	25,143.84	5,003,625.27
1-2 年	1,105,159.44	2.69	88,412.75	1,016,746.69
2-3 年	1,828,973.35	4.45	914,486.68	914,486.67
3 年以上	1,478,062.90	3.59	1,182,450.31	295,612.59
合 计	41,121,902.25	100	2,210,493.58	38,911,408.67

2003-12-31

账 龄	金 额	比例(%)	坏账准备	净 额
3 个月以内	68,467,538.56	78.97		68,467,538.56
4-12 个月	6,651,880.44	7.67	33,259.40	6,618,621.04
1-2 年	8,733,970.31	10.07	698,717.62	8,035,252.69
2-3 年	1,811,980.24	2.10	905,990.12	905,990.12
3 年以上	1,034,677.90	1.19	827,742.32	206,935.58
合 计	86,700,047.45	100	2,465,709.46	84,234,337.99

2. 其他应收款

2004-12-31

账 龄	金 额	比例(%)	坏账准备	净 额
3 个月以内	48,322,382.51	70.5		48,322,382.51
4-12 个月	4,826,371.26	7.04	24,131.86	4,802,239.40
1-2 年	11,131,588.15	16.24	890,527.04	10,241,061.11
2-3 年	2,159,678.97	3.15	1,079,839.49	1,079,839.48
3 年以上	493,987.79	0.72	395,190.23	98,797.56
全额计提	1,608,358.74	2.35	1,608,358.74	
合 计	68,542,367.42	100	3,998,047.36	64,544,320.06

2003-12-31

账 龄	金 额	比例(%)	坏账准备	净 额
3 个月以内	144,424,511.42	84.41		144,424,511.42
4-12 个月	24,475,007.57	14.31	122,375.04	24,352,632.53
1-2 年	1,573,790.90	0.92	125,903.27	1,447,887.63
2-3 年	481,512.94	0.28	240,756.47	240,756.47
3 年以上	144,674.85	0.08	115,739.87	28,934.98
合 计	171,099,497.68	100	604,774.65	170,494,723.03

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

3. 长期投资

(1) 长期投资列示如下：

项 目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
长期股权投资	623,906,199.64		206,835,008.32	417,071,191.32
减：减值准备				
长期股权投资净额	<u>623,906,199.64</u>		<u>206,835,008.32</u>	<u>417,071,191.32</u>

(2) 长期股权投资
其他股权投资

被投资单位	股权 比例	初始投资额		本期权益 调整		累计权益调整	本期增(减)	2004-12-31
		2003-12-31	2003-12-31	2003-12-31	2003-12-31			
一. 权益法核算单位：								
津滨数字电子公司	87.87%	32,150,000.00	59,686,333.09	-1,469,669.24	-7,933,336.15	-34,000,000.00		24,216,663.85
新材料工业公司	74.56%	45,927,000.00	25,718,120.61	-2,791,387.24	-23,000,266.63			22,926,733.37
雅都置业	37.60%	9,000,000.00	9,697,541.34	-196,323.81	-98,782.47	-600,000.00		8,901,217.53
国华能源*		78,817,444.41	78,201,519.52			-78,201,519.52		
天津开发区泰达公共保								
税公司	20.00%	700,000.00	6,423.20	706,105.92	12,529.12			712,529.12
天津津滨铜业有限公司		<u>100,561,905.00</u>	<u>100,590,164.68</u>			<u>-100,590,164.68</u>		
天津天元投资管理有限 公司	29.16%	<u>3,500,000.00</u>		<u>-85,952.55</u>	<u>-85,952.55</u>	<u>3,500,000.00</u>		<u>3,414,047.45</u>
小 计		<u>270,656,349.41</u>	<u>273,900,102.44</u>	<u>-3,837,226.92</u>	<u>-31,105,808.68</u>	<u>-209,891,684.20</u>		<u>60,171,191.32</u>
二. 成本法核算单位：								
总承包工程公司	5.00%	4,000,000.00	2,500,000.00					2,500,000.00
长江证券有限公司	6.50%	114,000,000.00	114,000,000.00				35,400,000.00	149,400,000.00
天津泰达科技风险投资								
股份公司	8.53%	35,000,000.00	35,000,000.00					35,000,000.00
津滨期货经纪公司	10.00%	15,300,000.00	3,000,000.00					3,000,000.00
滨海新兴产业投资股份								
有限公司	10.00%	10,000,000.00	10,000,000.00				-10,000,000.00	
渤海证券有限责任公司	3.28%	50,000,000.00	50,000,000.00				26,000,000.00	76,000,000.00

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

恒安人寿保险股份有限								
公司	3.07%	20,000,000.00	20,000,000.00					20,000,000.00
天津北方人才港股份有								
限公司	9.15%	3,000,000.00	3,000,000.00					3,000,000.00
天津北方国际信托投资								
股份有限公司	4.52%	68,000,000.00	68,000,000.00					68,000,000.00
天津中腾房地产开发公								
司*	19.50%	39,000,000.00	39,000,000.00			-39,000,000.00		0
小 计		358,300,000.00	344,500,000.00			12,400,000.00		356,900,000.00
合 计		628,956,349.41	618,400,102.44	-3,837,226.92	-31,105,808.68	-197,491,684.20	417,071,191.32	

*国华能源公司长期股权投资减少系转让造成；

**天津中腾房地产开发公司长期股权投资减少系转让造成。

股权投资差额

被投资单位	摊销期限	初始金额	2003-12-31	本期增(减)	本期摊销	累计摊销	2004-12-31
国华能源	10年	9,817,444.41	4,908,722.20	4,908,722.20			

长期股权投资准备

被投资公司	初始金额	2003-12-31	本期增(减)	本期摊销	2004-12-31
国华能源	597,375.00	597,375.00	597,375.00		

4. 主营业务收入及成本

行业	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
材料租赁		3,858,248.66		484,653.24	-	3,373,595.42
磁性材料收入	24,838,051.45	14,966,745.73	23,797,673.43	15,054,368.47	1,040,378.02	-87,622.74
商品销售	178,953,456.09	183,496,384.39	177,286,439.71	181,638,767.87	1,667,016.38	1,857,616.52
房屋租赁	153,648,535.41	141,939,678.99	40,292,455.30	22,384,466.17	113,356,080.11	119,555,212.82
土地转让		-47,044,894.77		-36,919,207.17		-10,125,687.60

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

其他	10,400.00	66,100.00			10,400.00	66,100.00
销售商品房	154,190,612.07	33,235,079.50	122,651,261.21	17,120,339.04	31,539,350.86	16,114,740.46
合计	511,641,055.02	330,517,342.50	364,027,829.65	199,763,387.62	147,613,225.37	130,753,954.88

5、投资收益

类 别	2004 年度	2003 年度
长期投资损益：		
债权投资收益		
成本法核算公司分配的利润	1,300,000.00	
权益法核算公司所有者权益净增减	-3,837,226.92	-23,492,390.80
股权投资差额摊销额	-175,000.00	(981,744.44)
转让股权收益	120,000.00	4,459,499.79
清算收益	-62,680.07	
短期投资收益：		
委托理财收益		2,340,984.26
合 计	-2,654,906.99	-17,673,651.19

九、关联方关系及交易

(一)关联方概况

1. 与本公司存在关联关系的关联方，包括具有控制关系的关联方和虽不具备控制关系但存在交易的关联方。公司董事会认为，因本公司所持有的天津开发区泰达公共保税仓有限公司股权拟转让，已经无法实施重大影响，因此认为，该公司不再构成本公司的关联方。

存在控制关系的本公司股东

企业名称	注册地址	拥有本公司		主 营 业 务	与本公司		
		注册资本	股份比例		关系	经济性质	法定代表人
天津泰达建设集团有限公	天津经济技			基础设施开发建设、地产开			
司	术开发区洞	60,000 万元	42.68%	发、各类商业、物资的批发、	母公司	有限责任公司	孔繁昌
	庭路 76 号			零售			

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

天津华泰控股集团股份有 限公司	天津经济技 术开发区黄 海路 3 号	20,000 万元	26.05%	仓储、设备租赁、房地产开发 及商品房经营等	母公司	股份有限公司	李明炯
天津泰达投资控股有限公 司	天津经济技 术开发区	600,000 万元	0.00	投资、参股及其咨询服务	母公司控股 股东	国有独资公司	刘惠文

存在控制关系的关联方的注册资本及其变化.

企业名称	2003-12-31	本期增加(减少)	2004-12-31
天津泰达建设集团有限公司	60,000 万元		60,000 万元
天津华泰控股集团股份有限公司	20,000 万元		20,000 万元
天津泰达投资控股有限公司	600,000 万元		600,000 万元

存在控制关系的关联方所持股份及其变化.

企业名称	2003-12-31	比例	本期增加(减少)	2004-12-31	比例
天津泰达建设集团有限公司	193,353,692.00	42.68%	96,676,846.00	290,030,538.00	42.68%
天津华泰控股集团股份有限公司	117,986,307.00	26.05%	58,993,154.00	176,979,461.00	26.05%
天津津滨精采软件技术有限公司	3,500,000.00	53.80%	-3,500,000.00		
国华能源发展(天津)有限公司	78,817,400.00	75%	-78,817,400.00		
天津市雅都置业有限公司	10,000,000.00	40%	-600,000.00	9,400,000.00	37.60%
天津市津滨数字电子有限公司	66,150,000.00	89.89%	34,000,000.00	32,150,000.00	87.87%
天津市津滨新材料工业有限责任 公司	35,067,000.00	74.56%		35,067,000.00	74.56%
天津泰达信息系统工程监理有限 公司	4,433,200.00	92%		4,433,200.00	92%
天津津滨铜业有限公司	100,494,200.00	91%	-100,494,200.00		
天津天元投资管理有限责任公司	10,000,000.00	100%	-6,500,000.00	3,500,000.00	29.16%
津滨物业管理有限公司	440,000.00	44%	-440,000.00		

2. 不存在控制关系但有交易往来的关联方

企业名称	与本公司的关系
天津国际游乐港有限公司	本公司副董事长郑介甫与该公司董事长为同一人
天津泰达担保有限公司	该公司的实际控股股东与本公司控股股东的控股股东为同一人
天津经济技术开发区微电子工业区总公司	该公司的实际控股股东与本公司控股股东的控股股东为同一人

(二) 关联方交易事项

1. 采购货物

本年度未发生关联方之间的货物采购。

2. 销售货物

本年度未发生关联方之间的货物销售。

3. 租金/承担费用

本年度未发生关联方之间的租金或承担费用。

4. 其他交易

2004 年 1 月 16 日, 本公司向天津灯塔涂料股份有限公司出售所持有国华能源发展(天津)有限公司 75% 的股权, 是次转让产生资本公积 - 关联方交易差价 1,533,897.02 元。

2004 年 6 月 25 日, 本公司向天津国际游乐港有限公司收购天津市汉沽区土地 25 万平方米, 金额是 14,500.00 万元, 单价为 580 元/ M², 该土地的价格按照北京国土联房地产评估中心有限公司(2004)国土联(评)字第 101 号土地估价报告为依据, 上浮 50 万元后确定为交易价格; 同年本公司将持有天津市中腾房地产开发有限公司 19.5% 的股权以 3,900.00 万元的价格转让给本公司的关联方天津国际游乐港有限公司, 转让价格按照帐面成本确定, 未产生折溢价。

2004 年 11 月 22 日, 本公司以 81,712,387.00 元的价格收购天津经济技术开发区微电子工业区总公司位于微电子工业区微三路 1 号的一期 B2 厂房 9,646.41M²、位于微电子工业区微四路 19 号一楼的三星显示器一期厂房 10,170.091M²、位于微电子工业区微四路 15 号的通广三星厂房 20,779.13M², 该物业以北京中企华资产评估有限责任公司中企华评报字(2004)第 235 号资产评估报告确认的评估值为依据, 折让 2,111,919.00 元后确认为收购价格。

5. 支付贷款担保费用

关联方名称	2004 年度	2003 年度
天津泰达建设集团有限公司	2,231,170.00	2,542,500.00
天津泰达担保有限公司	2,233,500.00	
合计	4,464,670.00	2,542,500.00

6. 担保事项

(1) 截至 2004 年 12 月 31 日止, 关联方为本公司银行借款提供担保事项如下:

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

关联方名称	金 额	期 限	担 保 人
天津泰达建设集团有限公司	5000 万元	2004.06.11-2005.06.10	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	5000 万元	2004.09.13-2005.03.11	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	14500 万元	2003.11.13-2006.11.10	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	5000 万元	2004/03/09-2005/03/08	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	4500 万元	2004/10/08-2005/10/05	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	3000 万元	2004/12/16-2005/12/15	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	3000 万元	2004/12/10-2005/12/09	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达建设集团有限公司	3000 万元	2004/08/23-2005/08/22	天津泰达建设集团有限公司
天津泰达担保有限公司	5000 万元	2004/06/14-2005/06/13	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	3000 万元	2004/05/26-2005/05/25	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	2000 万元	2004/06/11-2005/06/10	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	5000 万元	2004/04/27-2005/04/26	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	3000 万元	2004/03/18-2005/03/17	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	3000 万元	2004/03/26-2005/03/25	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	2000 万元	2004/11/30-2005/11/21	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	5000 万元	2004/10/20-2005/10/17	天津泰达担保有限公司
天津泰达担保有限公司	4000 万元	2004/06/02-2005/06/01	天津泰达担保有限公司
合 计	75000 万元		

7、代为偿还债务

没有此情形。

8、有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用；

没有此情形。

9、通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款；

没有此情形。

10、委托控股股东及其他关联方进行投资活动；

没有此情形。

11、为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；

没有此情形。

天津津滨发展股份有限公司 2004 年度报告正文

(2)截止 2004 年 12 月 31 日止，关联方为本公司取得银行承兑汇票提供担保事项如下：

关联方名称	金 额	期 限
天津泰达担保有限公司	146 万元	2004.12.08-2005.06.08
天津泰达担保有限公司	357.05 万元	2004.12.14-2005.03.14
天津泰达担保有限公司	68 万元	2004.12.14-2005.06.14
天津泰达担保有限公司	146 万元	2004.12.08-2005.06.08

(三)关联方应收应付款项余额

关联方名称	金 额		占各项目款项余额比例		2004 年度累计发生额	
	2004-12-31	2003-12-31	2004-12-31	2003-12-31	借方	贷方
预付帐款：						
天津经济技术开发区微电子工业区总公司	61,284,290.00		32.35%		61,284,290.00	
预收账款：						
天津泰达投资控股有限公司	20,000,000.00		8.39%			20,000,000.00
天津灯塔涂料股份有限公司					73,715,800.00	73,715,800.00
应付帐款：						
天津国际游乐港有限公司	17,966,980.00		20.50%			17,966,980.00
其他应付款：						
国华能源发展（天津）有限公司		25,176,227.41		14.21%	25,176,227.41	

十、或有事项

本公司无应披露的或有事项。

十一、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

十二、资产抵押情况

截至 2004 年 12 月 31 日止，本公司的资产抵押情况如下：

抵押物	账面金额	取得贷款、银行票据的金
开发区第四大街(天大科技园)	312,047,974.56	189,000,000.00
开发区睦宁路标准厂房	88,791,158.90	50,000,000.00
滨海投资服务中心大厦	620,000,000.00	540,000,000.00
开发区一大街土地 (48324.35	42,059,900.00	57,000,000.00
开发区一大街土地 (9755.77	10,908,100.00	22,000,000.00
翠亨房产 856.13 m ²	5,807,200.00	4,000,000.00
合计	1,079,614,333.46	862,000,000.00

十三、资产负债表日后非调整事项

- 1、公司于 2005 年 1 月 19 日归还中信实业银行贷款 8000 万元。
- 2、公司于 2005 年 2 月 16 日董事会批准，投资天津市津滨创辉房地产开发有限公司 9000 万元，持有该公司 45%的股权
- 3、本公司下属公司分别在 2005 年 2 月 4 日归还交通银行贷款 745 万元和 2005 年 1 月 7 日北方国际信托投资股份有限公司贷款 4600 万元。

十四、其他重大事项

1、2004 年 4 月 19 日，经过 2003 年度股东大会批准公司分配方案：以 2003 年末总股本 452,999,699 股为基数，每 10 股派现金 0.30 元（含税），并用资本公积金按照每 10 股转增 5 股，完成转增后，公司的总股本达到 679,499,549 股。

2、经 2004 年 7 月 16 日天津市数字电子有限公司董事会批准，将公司注册资本由 7359 万元减少至 3659 万元，本公司减少对其的投资为 3700 万元，于 2004 年 12 月 17 日变更工商登记。

3、本公司与天津开发区管委会签订了《滨海投资服务中心大厦租赁合同》，租赁期限为 10 年，日租金约为 3.31 元/天·平方米，租金按季度支付，每年租金收入 7800 万元。

4、2003 年 7 月 31 日，本公司与天津开发区国有资产经营公司签署租赁合同，将本公司所有的物业共计 100,981.64M²，按照 1 元/日·M²、1.20 元/日·M² 的价格出租给天津开发区国有资产经营公司，每年租金收入 36,922,046.40 元，租金按季结算；该合同有效期是 2003 年 8 月 1 日至 2005 年 7 月 31 日。

2004 年 4 月，本公司与天津开发区国有资产经营公司签署租赁合同，将本公司所有的天大科技园软件大厦共计 16,349.00M²，按照 1 元/日·M²、的价格出租给天津开发区国有资产经营公司，每月租金收入 490,470.00 元，租金按季结算；该合同有效期是 2004 年 5 月 1 日至 2007 年 4 月 30 日。

5、根据 2004 年 8 月 16 日公司 2004 年第二次临时股东大会决议，同意将本公司持有恒安人寿保险公司 3.07%的股权以 2000 万元的价格、北方国际信托投资股份有限公司 4.53%的股权以 6800 万元的价格、渤海证券有限责任公司 3.28%的股权以 7600 万元的价格、长江证券有限责任公司 6.5%的股权以 1.494 亿元的价格转让，受让方为本公司的关联方天津泰达投资控股有限公司。因上述转让需要有关政府部门批准，转让手续尚未完成。

同次股东大会还批准 将本公司持有天津市中腾房地产开发有限公司 19.5%的股权以 3900 万元的价格转让给本公司的关联方天津国际游乐港有限公司。

在本次股东大会上，还批准按照 14500 万元的价格收购天津国际游乐港有限公司位于天津市汉沽区 25 万平方米的土地。该土地已于 2004 年 9 月 27 日办妥过户手续。

6、2004 年 8 月 17 日，本公司与国华能源发展（天津）有限公司签署协议，以人民币 1000 万元的价格将本公司持有的天津滨海新兴产业投资股份有限公司 10%的股权全部转让给国华能源发展（天津）有限公司。本项交易属于关联方交易。转让款已经收到，转让手续尚在办

理之中。

7、根据 2004 年 12 月 27 日公司 2004 年第三次临时股东大会决议，同意收购本公司关联方天津经济技术开发区微电子工业区总公司位于微电子工业区微三路 1 号的一期 B2 厂房 9,646.41M²、位于微电子工业区微四路 19 号一楼的三星显示器一期厂房 10,170.091M²、位于微电子工业区微四路 15 号的通广三星厂房 20,779.13M²，共计价款为 81,712,387.00 元。上述物业的产权过户手续尚未办妥。

本公司与天津经济技术开发区微电子工业区总公司签署上述厂房租赁协议，约定以市场价格 28.0202 元/月 M² 的价格将上述物业出租给天津经济技术开发区微电子工业区总公司。租赁期十年。2004 年度尚未产生收益。

8、2004 年 12 月 29 日，公司董事会根据国家的法规政策，对原有会计政策进行补充完善，使公司执行的会计政策更体现房地产开发企业的特点；这些补充完善的会计政策采用未来适用法，对以前年度及当期的损益未产生影响。

十五、资产减值准备明细表

项 目	2003-12-31	本期增加数	本期减少数	2004-12-31
一、坏账准备	13,616,831.11	3,847,412.04	1,781,644.25	15,682,598.90
其中：应收账款	6,599,120.31		1,781,644.25	4,817,476.06
其他应收款	7,017,710.80	3,847,412.04		10,865,122.84
二、存货跌价准备	17,952,419.43	8,033,632.62	10,941,607.71	15,044,444.34
其中：低值易耗品	35,676.21			35,676.21
土地	738,443.34			738,443.34
开发产品	12,509,509.88		10,941,607.71	1,567,902.17
库存商品	4,668,790.00			4,668,790.00
出租开发产品		8,033,632.62		8,033,632.62
三、固定资产减值准备	3,846,699.42	371,873.87	371,873.87	3,846,699.42
其中：房屋建筑物	3,800,212.93		371,873.87	3,428,339.06
运输设备	46,486.49	343,191.76		389,678.25
四、无形资产减值准备	1,481,890.35			1,481,890.35
土地使用权	1,481,890.35			1,481,890.35
合 计	36,897,840.31	12,252,918.53	13,095,125.83	36,055,633.01

十六、利润表附表

2003 年度	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄%	加权平均%	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	12.75	12.13	0.263	0.263
营业利润	0.06	0.05	0.001	0.001
净利润	1.35	1.29	0.028	0.028
扣除非经常性损益后的净利润	1.17	1.11	0.024	0.024

2004 年度	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄%	加权平均%	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	14.66	14.74	0.203	0.203
营业利润	2.81	2.83	0.039	0.039
净利润	1.93	1.94	0.027	0.027
扣除非经常性损益后的净利润	1.45	1.46	0.020	0.020

十七、合并应交增值税明细表

项目	金额
一、应交增值税	
1、年初未抵扣（以“-”填列）	-2849,664.56
2、销项税额	36,887,734.56
出口退税	2,047,617.74
进项税额转出	977,484.21
转出多交增值税	
3、进项税额	43,239,770.31
已交税金	25,688.89
减免税款	
出口递减内销产品应纳税额	
转出未交增值税	
合并报表范围变化减少应交增值税	288,144.05
4、期末未抵扣数	-6,490,431.30
二、未交增值税	
1、年初未交数	-15,694.62
2、本期转入数	
3、本期已交数	
4、期末未交数	-15,694.62

十八、年度间数据变动幅度较大的主要报表项目说明：

项目	2004-12-31	2003-12-31	增减幅度	原因
应收帐款	49,675,686.33	86,419,878.51	-42.52%	收回金融街一期售房款
其他应收款	58,321,523.82	124,814,180.47	-53.27%	收回外单位往来款
预付帐款	189,442,424.28	124,834,094.20	51.76%	预付西青微电子厂房购房款
长期股权投资	364,674,157.50	515,666,913.64	-29.28%	转让国华能源、中腾公司和滨海新兴产业公司股权所致
固定资产净额	115,805,420.29	188,846,736.57	-38.68%	出售国华能源公司，其资产不再合并
在建工程	804,737.56	2,154,785.12	-62.65%	在建工程完工，转入固定资产
无形资产	1,942,578.11	5,676,347.36	-65.78%	出售国华能源公司，其资产不再合并。数字电子公司因减资，部分资产减少。
应付票据	16,981,798.00	50,176,060.55	-66.16%	到期兑付
预收帐款	238,241,290.13	29,174,363.81	716.61%	因雅都公司销售商品房尚不能确认收入，导致增加预售款
应交税金	(21,001,083.44)	(14,469,287.28)	45.14%	因雅都公司销售商品房预交企业所得税所致
其他应付款	77,192,774.71	177,132,630.69	-50.78%	出售国华能源公司，其负债不再合并
股本	679,499,549.00	452,999,699.00	50.00%	资本公积转增股本
资本公积	204,160,671.65	425,995,688.76	-52.07%	资本公积转增股本
管理费用	37,550,926.93	57,388,712.99	-34.57%	合并范围变化以及降低期间费用支出所致
财务费用	61,602,181.70	50,015,905.02	23.17%	主要是中信实业银行 5.4 亿元贷款计息期间不同所致
投资收益	1,800,793.15	10,831,653.13	-83.37%	减少委托理财收益和转让股权收益所致
补贴收入	5,924,057.36	12,062,241.45	-50.89%	国华能源转让导致财政补贴减少
净利润	18,118,526.92	12,603,582.32	43.76%	金融街销售，厂房租赁收入增加所致

十九、本报告 2005 年 3 月 9 日经公司董事会批准。

第十二节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》上披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

天津津滨发展股份有限公司董事会

二 00 五年三月九日