

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：(2005)6号

## 天津津滨发展股份有限公司第二届董事会

### 关于对 2004 年报的补充公告

本公司及董事会成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

我公司已于 2005 年 3 月 12 日在《中国证券报》、《证券时报》上刊登了公司 2004 年年报摘要，并在深交所巨潮网刊登了公司 2004 年度报告正文等公告，根据深交所有关要求，就 2004 年年报作如下补充公告：

一、关于公司前十名股东和前十名流通股股东关联关系或一致行动关系的说明：

我公司前十名股东名单与前十名流通股股东名单中有部分属同一法人或自然人，公司未知前十名股东与前十名流通股股东是否存在关联关系，也未知其是否属于《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。

二、关于我公司购买的天津经济技术开发区微电子工业区总公司厂房过户情况作出如下说明：

2004 年 11 月 22 日，我公司与微电子总公司签定了《天津开发区微电子工业区厂房收购合同》，出资 81,712,387 元收购微电子总公司所属 40595.63M<sup>2</sup> 厂房。

根据合同约定，我公司已于合同签定后十日内向微电子公司支付了 75% 的厂房收购款，共计 61,284,290 元，其余 25% 收购款将于微电子公司将合同所涉厂房产权证、土地证变更至津滨公司名下后支付。

截止报告期期末,我公司与微电子公司的厂房有关权证手续处于办理中。目前,微电子总公司已将厂房产权证的过户手续办理完毕,我公司已取得了房产证。依照产权过户的有关规定,房屋产权证办理完成后,才能办理相应土地的过户手续,因此,我公司获得产权证后,将即刻与微电子总公司共同办理土地使用证过户手续。

此项房产的租金按照协议规定为每季度支付,2005 年第一季度末需支付从 04 年 11 月 22 日起至 2005 年 3 月 31 日的租金,共计金额为 489 万元。

三、关于非募集资金重大投资项目情况:由于对年报编制要求理解的偏差,对公司重大收购项目等只在公司重大事项和重大关联交易中进行了披露,未在报告期内非募集资金重大投资项目一款披露,现补充披露如下:

项目名称	2004 年度投资额(万元)	进度情况	报告期内收益情况
滨海金融街(一期)项目	2321	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	AB 1479.42 C 2628.14 总计 4107.56	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	2379.75	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	4118	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
微电子工业区总公司厂房	6128	已取得房产证,正在办理土地证。	报告期内无收益
收购游乐港土地	14492	已取得土地使用证	报告期内无收益

四、关于 23824 万元预收帐款的说明:

我公司在 04 年年报中披露上述款项是由于我公司控股的天津津滨雅都置业有限公司销售商品房不能确认销售收入，导致增加预收款所致。根据审慎原则，我公司房地产销售收入的确认原则及方法为：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。

由于雅都公司在建的天元居项目尚未完工，虽然目前已取得销售许可证，销售形势较好，但根据上述原则，在 04 年未能确认收入，且在下一报告期仍不能确认收入。预计可从 05 年三季度开始确认销售收入。

五、公司在 04 年年报财务报告中未就天津津滨数字电子有限公司、天津津滨新材料工业有限公司所得税适用税率及其期限情况作出说明，现补充说明如下：

天津津滨数字电子有限公司因被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。该企业从 99 年开始享受此优惠政策，期限至 2006 年。

天津津滨新材料工业有限公司因被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。由于该企业经营处于亏损，所以直到 2004 年尚未享受此优惠政策。

六、关于公司控股股东及实际控制人情况：

我公司控股股东是天津泰达建设集团有限公司，泰达建设集团有限公司是由天津泰达投资控股有限公司 100%所有的国有独资公司；天津泰达投资控股有限公司是天津开发区管委会授权的国有资产经营单位。

我们对因我们工作原因给广大投资者造成的不便表示歉意，并将在今后工作和信息披露中避免出现同样问题。

特此公告。

天津津滨发展股份有限公司

董事会

2005 年 4 月 1 日