

证券代码：000897

证券简称：津滨发展

公告编号：2017-08

天津津滨发展股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、重要提示

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

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	津滨发展	股票代码	000897
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	于志丹		
办公地址	天津市河西区体北道 36 号 D 座天津津滨发展股份有限公司 312 室	天津市河西区体北道 36 号 D 座天津津滨发展股份有限公司 312 室	
传真	022-66223273	022-66223273	
电话	022-66223200	022-66223200	
电子信箱	YUZHIDAN@JBDC.COM.CN	YUZHIDAN@JBDC.COM.CN	

2、报告期主要业务或产品简介

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司业务范围集中在天津市区和滨海新区以及福建泉州等地。公司房地产开发主要以住宅产品为主，2016年在售项目主要有境界梅江H5、H6、体院北住宅项目及津汇红树湾项目等。2017年在建项目主要有境界梅江H2、H4项目以及津汇红树湾项目等。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	893,302,306.32	740,471,240.20	20.64%	1,819,465,107.41
归属于上市公司股东的净利润	47,056,244.67	-187,078,904.95	125.15%	10,185,359.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,810,041.16	-144,431,060.22	133.79%	-63,209,647.59
经营活动产生的现金流量净额	822,459,933.18	333,921,650.49	146.30%	1,053,738,637.69
基本每股收益（元/股）	0.0291	-0.1157	125.15%	0.0063
稀释每股收益（元/股）	0.0291	-0.1157	125.15%	0.0063
加权平均净资产收益率	3.69%	-13.99%	增加 17.68 个百分点	0.78%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	6,699,810,524.21	6,290,936,566.27	6.50%	6,901,306,927.80
归属于上市公司股东的净资产	1,298,963,390.94	1,251,893,121.08	3.76%	1,430,897,245.27

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	149,896,083.78	259,083,970.85	253,978,049.17	230,344,202.52
归属于上市公司股东的净利润	-4,899,385.59	29,487,802.95	27,578,560.17	-5,110,732.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,168,981.07	26,468,437.88	27,055,035.95	-1,544,451.60
经营活动产生的现金流量净额	58,185,348.48	314,466,526.40	42,289,176.96	407,518,881.34

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

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	117,931	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	121,719	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	

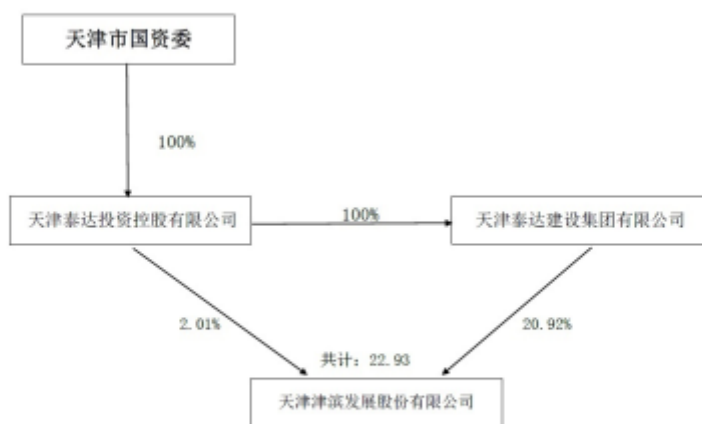
天津泰达建设集团有限公司	国有法人	20.92%	338,312,340	0	
中央汇金资产管理	国有法人	4.50%	72,818,000	0	
源润控股集团 股份有限公司	境内非国有 法人	2.21%	35,706,486	0	35,706,486
				冻结	35,706,486
天津泰达投资 控股有限公司	国有法人	2.01%	32,460,442	0	
工商瑞信基金- 农业银行-工商 瑞信中证金融 资产管理计划	其他	1.34%	21,728,800	0	
南方基金-农业 银行-南方中证 金融资产管理 计划	其他	1.34%	21,728,800	0	
中欧基金-农业 银行-中欧中证 金融资产管理 计划	其他	1.34%	21,728,800	0	
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	0	
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	0	
嘉实基金-农业 银行-嘉实中证 金融资产管理 计划	其他	1.34%	21,728,800	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	报告期末, 上述公司股东中天津泰达投资控股有限公司和天津泰达建设集团有限公司属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人, 未知其他股东之间是否存在关联关系。				
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无				

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
------	------	------	-----	----------	----

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同期变动率
----	--------	--------	-------

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

2016年公司实现营业收入8.93亿元，较2015年上升20.64%，主要是由于受到房地产市场有利因素的影响，商品房销售较好。归属于母公司所有的净利润为4705.62万元，公司扭亏为盈。报告期内主要确认了境界梅江H5、H6及体院北住宅项目的房地产销售收入；收回滨海新区政府土地补偿欠款，转回已计提的

坏账准备所致。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
天津体院北住宅项目	259,898,455.35	170,379,525.53	34.44%	79.11%	70.30%	增加 3.39 个百分点
境界梅江二期 (H6)	526,670,565.61	303,252,713.96	42.42%	32.24%	31.73%	增加 0.22 个百分点

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

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

适用 不适用

2016年公司实现销售收入8.93亿元，其中实现房地产收入7.89亿元，归属于母公司所有者的净利润4,705.62万元。主要是由于受到房地产市场有利因素的影响，商品房销售较好。报告期内主要确认了境界梅江H5、H6及体院北住宅项目的房地产销售收入；收回滨海新区政府土地补偿欠款，转回已计提的坏账准备；计提津汇红树湾A存货跌价准备等所致。

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

财政部本年下发《增值税会计处理规定》（财会【2016】22号）及相关要求，公司已按该文件规定的核算方法执行。具体详见十一、七、62.

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。