

证券代码：000897

证券简称：*ST 津滨

公告编号：2019-41

天津津滨发展股份有限公司 2019 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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半年报的董事会会议

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	*ST 津滨	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	罗晶	
办公地址	天津市南开区苍穹道 15 号	天津市南开区苍穹道 15 号	
电话	022-66223200	022-66225289	
电子信箱	YUZHIDAN@JBDC.COM.CN	LUOJINGJBDC@163.COM	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	95,424,170.68	67,820,339.76	40.70%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-20,949,277.56	-23,308,387.68	10.55%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-22,994,913.07	-24,637,806.23	6.67%

经营活动产生的现金流量净额（元）	195,733,102.27	222,128,156.31	-11.88%
基本每股收益（元/股）	-0.0130	-0.0144	9.72%
稀释每股收益（元/股）	-0.0130	-0.0144	9.72%
加权平均净资产收益率	-2.02%	-2.00%	减少了 0.02 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减
总资产（元）	6,678,996,154.48	6,917,488,837.30	-3.45%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,029,174,970.50	1,050,124,248.06	-1.99%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	122,413		报告期末表决权恢复的优先 股股东总数（如有）	0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	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		
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	质押	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		
工银瑞信基金- 农业银行-工银 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		
广发基金-农业 银行-广发 中证金融资产	其他	1.34%	21,728,800	0		

管理计划					
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				

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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和广东惠州等地。公司房地产开发主要以住宅产品为主。

报告期内，公司在建项目主要是境界梅江H4、H2、H3项目及津汇红树湾B区项目。上半年公司在售项目主要是境界梅江H4、H3项目和津汇公司红树湾B2和 B1高层等项目。2019年上半年公司实现营业收入9,542.42万元，较上年同期增加40.70%，主要是由于公司本期销售尾房及地下车位所致。归属于母公司净利润为-2,094.93万元，主要系在建项目基本都处于开发建设阶段，尚未竣工交付结转收入所致。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，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

会计政策变更的原因：1、财政部于2017年分别修订发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。2、财政部于2019年4月30日颁布了

《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）的通知，要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和财会〔2019〕6号要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

会计变更的内容：

新金融工具准则的会计政策

修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期会计》《企业会计准则第37号——金融工具列报》主要变更内容如下：①以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为“以摊余成本计量的金融资产”“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”以及“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三类；②调整了非交易性权益工具投资的会计处理。允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益进行处理，但该指定不可撤销，且在处置时应将之前已计入其他综合收益的累计利得或损失转入留存收益，不得结转计入当期损益。③将金融资产减值会计处理由“已发生损失法”修改为“预期损失法”，要求考虑金融资产未来预期信用损失情况，从而更加及时、足额地计提金融资产减值准备；④进一步明确金融资产转移的判断原则及其会计处理；⑤套期会计准则更加强调套期会计与企业风险管理活动的有机结合，更好地反映企业的风险管理活动；⑥金融工具披露要求相应调整。

根据新金融工具准则的衔接规定，公司自 2019 年 1 月 1 日起，按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需进行追溯调整。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

财务报表格式调整

财务报表格式调整的会计政策本次变更后，公司将执行财政部发布的财会〔2019〕6号的有关规定。根据财会〔2019〕6号通知，结合公司实际情况，财务报表格式调整对公司2019年半年度及以后期间的财务报表及格式调整如下：

①原资产负债表“应收票据及应收账款”项目拆分计入新增的“应收票据”和“应收账款”项目；

②原资产负债表“应付票据及应付账款”项目拆分计入新增的“应付票据”和“应付账款”项目；

③原资产负债表列报项目“可供出售金融资产”变更为“其他权益工具投资”；

④原资产负债表列报项目“其他流动资产”中的基金投资调整至“交易性金融资产”；

⑤新增“信用减值损失”项目，反映企业按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）的要求计提的各项金融工具信用减值准备所确认的信用损失；

⑥将利润表减“资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”列示）”。

⑦将“信用减值损失”、“资产减值损失”项目位置移至“公允价值变动收益”之后。

会计变更对公司的影响：

以上会计政策变更对2019年中期报告的影响如下：

（1）对期末余额的影响：

合并资产负债表

单位：元

项目	变更前	项目	变更后
应收票据及应收账款	75,951,743.94	应收票据	1,000,000.00
		应收账款	74,951,743.94
应付票据及应付账款	334,564,485.06	应付票据	

		应付账款	334,564,485.06
可供出售金融资产	35,562,484.98	其他权益工具投资	35,562,484.98

母公司资产负债表

单位：元

项目	变更前	项目	变更后
应收票据及应收账款	30,024,928.38	应收票据	1,000,000.00
		应收账款	29,024,928.38
应付票据及应付账款	10,825,185.57	应付票据	
		应付账款	10,825,185.57
可供出售金融资产	35,562,484.98	其他权益工具投资	35,562,484.98

(2) 对期初余额的影响:

合并资产负债表

单位：元

项目	变更前	项目	变更后
应收票据及应收账款	62,017,351.45	应收票据	490,920.00
		应收账款	61,526,431.45
应付票据及应付账款	460,297,294.86	应付票据	
		应付账款	460,297,294.86
其他流动资产	603,474,031.41	交易性金融资产	220,041,290.24
		其他流动资产	383,432,741.17
可供出售金融资产	35,562,484.98	其他权益工具投资	35,562,484.98

母公司资产负债表

单位：元

项目	变更前	项目	变更后
应收票据及应收账款	29,028,700.06	应收票据	-
		应收账款	29,028,700.06
应付票据及应付账款	11,490,644.68	应付票据	-
		应付账款	11,490,644.68
其他流动资产	346,251,091.92	交易性金融资产	220,041,290.24
		其他流动资产	126,209,801.68
可供出售金融资产	35,562,484.98	其他权益工具投资	35,562,484.98

注：与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明变化情况、原因及其影响。

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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) 与上一会计期间财务报告相比，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。