

**§1 重要提示**  
1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员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。

1.2 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
宋文芳	董事	因公外出	胡军

1.3 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。  
1.4 公司负责人许立凡、主管会计工作负责人江连国及会计机构负责人（会计主管人员）郝斌声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

**§2 公司基本情况**

**2.1 基本情况简介**

股票简称	津滨发展
股票代码	000897
上市交易所	深圳证券交易所

**2.2 联系人及联系方式**

姓名	职务	联系地址	电话	传真	电子邮箱
张立勇	董事长	天津经济技术开发区黄海路98号津滨发展	0226622326	0226622373	JBDISH@STARINFO.NET.CN
郝鹏	董事	天津经济技术开发区黄海路98号津滨发展	0226622326	0226622373	JBDISH@STARINFO.NET.CN

**§3 会计数据和财务指标摘要**

3.1 主要会计数据

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
营业总收入(元)	1,474,226,012.66	3,447,682,655.09	-57.24%	1,813,440,930.88
营业收入(元)	-349,636,673.29	167,655,906.56	-308.54%	74,126,595.74
利润总额(元)	-349,870,446.99	162,478,418.64	-315.33%	67,940,089.59
归属于上市公司股东的净利润(元)	-297,997,573.96	95,784,614.69	-411.11%	16,537,859.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-290,133,648.57	99,650,680.95	-391.15%	-26,120,691.31
经营活动产生的现金流量净额(元)	-521,379,572.89	749,198,780.57	-169.59%	993,811,673.96
2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末	
资产总额(元)	8,848,936,566.34	7,641,125,744.34	15.81%	8,361,173,738.17
负债总额(元)	6,546,527,802.11	5,225,671,666.94	25.28%	5,697,530,985.54
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,769,759,270.29	2,169,785,531.82	-18.44%	2,152,713,756.88
总股本(万股)	1,617,272,234.00	1,617,272,234.00	0.00%	1,617,272,234.00

3.2 主要财务指标

	2011年	2010年	本年比上年增减(%)	2009年
基本每股收益(元/股)	-0.1843	0.0592	-411.32%	0.0102
稀释每股收益(元/股)	-0.1843	0.0592	-411.32%	0.0102
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.1794	0.0616	-391.23%	-0.0162
加权平均净资产收益率(%)	-15.13%	4.43%	-19.56%	0.76%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-14.73%	4.61%	-19.34%	-1.20%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.32	0.46	-169.57%	0.61
2011年末	2010年末	本年末比上年末增减(%)	2009年末	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.09	1.34	-18.66%	1.33
资产负债率(%)	73.98%	68.39%	5.59%	68.14%

3.3 非经常性损益项目

证券简称:津滨发展 证券代码:000897 编号:2012-05

**天津津滨发展股份有限公司第五届董事会2012年第一次会议决议公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司、本公司或津滨发展）于2012年3月17日以传真或送达方式发出召开第五届董事会2012年第一次会议的通知，2012年3月27日在公司6层会议室召开了第五届董事会2012年第一次会议。会议应到董事11名，10名董事出席了会议，朱文芳董事因事外出未能出席会议，委托胡军董事代为行使表决权。公司部分监事、高管人员及公司法律顾问出席了会议。公司董事长许立凡先生主持本次会议，本次会议符合《公司法》和《公司章程》的规定，与会董事经认真审议和表决，通过了以下决议：

一、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《公司2011年年度报告正文及附录》，并同意报送交易所进行审核。

二、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司关于公司内部控制的自我评价报告》。详情请见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司关于内部控制有效性的自我评价报告》。

三、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司董事会2011年工作总结和2012年工作指导意见》。同意将该议案提交公司2011年度股东大会审议。

四、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了总经理所作的《天津津滨发展股份有限公司2011年工作总结和2012年工作指导意见》。

五、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司2011年度财务决算报告》。同意将《天津津滨发展股份有限公司2011年度财务决算报告》提交公司2011年度股东大会审议。

六、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于公司2011年度利润分配预案的议案》。

截至2011年末公司累计可分配利润为-169,519,635.44元。根据公司章程规定，公司不得在弥补亏损之前向股东分配利润，因此2011年度公司不进行利润分配。

同意将该议案提交公司2011年度股东大会审议。

七、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案》。

津滨公司2011年末贷款余额为33.78亿元，其中短期贷款25.43亿元，长期贷款8.35亿元。按照公司2012年度投资计划和经营计划，预计2012年末津滨公司的贷款余额为40亿元（在年初33.78亿元的基础上增加6.22亿元）。考虑到公司大额还款集中在下半年，申请董事会批准公司本部2012年度最高贷款额度50亿元，以便公司办理贷款手续。在本年度内，董事会全权委托许立凡董事长签署与银行等金融机构所签订的《借款合同》、《保证合同》、《抵押合同》及《应收账款质押协议》等法律文书。公司董事会不再逐笔形成董事会决议。

同意将该议案提交公司2011年度股东大会审议。

八、以6票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于预计2012年发生的经常性关联交易的议案》。详情请见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2012年度日常关联交易预计公告》。

关联董事许立凡、华志忠、胡军、朱文芳、邢海回避表决。

独立董事对上述事项事前认可：认为该议案符合法律、法规及规范性文件要求，同意议案所列内容，并同意将该议案提交公司董事会审议。

独立董事对上述事项发表独立意见如下：关联方泰达建设集团为我公司提供贷款担保，大大有利于我公司金融融资进行融资，预计发生的担保金额符合企业发展需要，所支付的担保费处于行业平均水平，较为合理，体现出股东单位对公司的支持。

根据法律、法规及规范性文件要求，在审议关联交易过程中，关联董事履行了回避表决义务，履行审议表决程序合法合规。

因此，同意《关于预计2012年发生的经常性关联交易议案》。

九、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，同意将该议案提交公司2011年度股东大会审议。

我应聘用的深圳鹏城会计师事务所圆满完成了2011年度财务审计工作，鉴于双方良好的合作关糸，拟继续聘用深圳鹏城会计师事务所负责我公司2012年度审计工作。鉴于我公司与鹏城会计师事务所的长期良好合作关系，会计师事务所仍维持70万年不变，授权董事长签署有关协议。

十、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于续聘泰达律师事务所为我公司法律顾问的议案》。

十一、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《公司2011年度募集资金的存放与使用情况专项报告》。详情请见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2011年度募集资金的存放与使用情况专项报告》。

十二、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于2011年度计提资产减值准备的议案》。详情请见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司2011年度计提资产减值准备的公告》。

十三、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《天津津滨发展股份有限公司内部控制规范实施工作方案》。详情请见巨潮资讯网上《天津津滨发展股份有限公司内部控制规范实施工作方案》。

十四、以11票同意、0票弃权、0票反对审议通过了《关于提请召开2011年度股东大会的议案》。详情请见巨潮资讯网上《关于召开2011年度股东大会的通知》。

十五、听取独立董事、高管人员的述职报告，同意将独立董事述职报告提交公司2011年度股东大会。

特此公告

天津津滨发展股份有限公司 董事会 2012年3月27日

证券代码:000897 公司简称:津滨发展 公告编号:2012-07

**天津津滨发展股份有限公司召开2011年度股东大会的通知**

本公司及董事会全体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。

一、会议基本情况：  
(一)会议召开时间：2012年4月27日（星期三）上午10:00  
(二)会议召开地点：天津经济技术开发区黄海路98号津滨发展2区B座天津津滨发展股份有限公司会议室  
(三)召集人：天津津滨发展股份有限公司董事会  
(四)会议方式：本次股东大会采取现场投票方式。

二、会议审议事项：  
(一)审议《天津津滨发展股份有限公司董事会2011年工作总结和2012年工作指导意见》，详情请见公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《天津津滨发展股份有限公司2011年度报告》。  
(二)审议《天津津滨发展股份有限公司监事会2011年度工作报告》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《监事会工作报告》。  
(三)审议《关于续聘泰达律师事务所的议案》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《监事会决议公告》。

(四)审议《天津津滨发展股份有限公司2011年度财务决算报告》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《董事会决议公告》。  
(五)审议《关于公司2011年度利润分配预案的议案》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《董事会决议公告》。  
(六)审议《关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《董事会决议公告》。  
(七)审议《关于预计2012年发生的经常性关联交易的议案》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《董事会决议公告》。  
(八)审议《关于续聘会计师事务所的议案》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《董事会决议公告》。  
(九)审议《关于续聘泰达律师事务所为我公司法律顾问的议案》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《董事会决议公告》。  
(十)审议《关于2011年度募集资金的存放与使用情况专项报告》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《董事会决议公告》。  
(十一)审议《关于2011年度计提资产减值准备的议案》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《董事会决议公告》。  
(十二)审议《天津津滨发展股份有限公司内部控制规范实施工作方案》，详情请见我公司于2012年3月29日在中国证监会指定网站“巨潮资讯网”上披露的《董事会决议公告》。

三、会议登记事项：  
(一)登记时间：2012年4月27日上午9:00-10:00  
(二)登记地点：天津经济技术开发区黄海路98号津滨发展2区B座天津津滨发展股份有限公司会议室  
(三)召集人：天津津滨发展股份有限公司董事会  
(四)会议方式：本次股东大会采取现场投票方式。

四、会议费用：  
(一)本次会议不收取任何费用。  
(二)本次会议的差旅费、食宿费、交通费自理。

五、其他事项：  
(一)本次会议为临时股东大会，与会股东食宿费、交通费自理。  
(二)请各位股东协助工作人员做好登记工作，并准时参会。  
特此公告

天津津滨发展股份有限公司 董事会 2012年3月27日

证券简称:津滨发展 证券代码:000897 编号:2012-9

**天津津滨发展股份有限公司2012年度日常关联交易预计公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、关联交易概述  
天津津滨发展股份有限公司（以下简称公司、我、津滨发展）预计2012年度发生与日常经营相关的关联交易如下：我公司控股股东天津泰达建设集团有限公司为我公司提供贷款担保，我公司支付担保费用，预计2012年度发生贷款余额35亿元至40亿元，担保费率为0.7%至1.75%，预计2012年度支付担保费用5600万元至6100万元。  
公司第五届董事会2012年第一次会议以6票同意、0票弃权、0票弃权，审议通过了《关于预计2012年度发生的经常性关联交易的议案》，关联董事许立凡、华志忠、胡军、朱文芳、邢海回避表决。

二、关联方概述  
天津泰达建设集团有限公司为我公司控股股东，截至2011年12月31日持有我公司37662390股股票，持股比例23.29%。泰达建设集团为国有独资公司，法定代表人为许立凡。注册资本6.72亿元人民币，成立于1995年。主要经营范围：基础设施开发、房地产开发、各类工业、物资的批发、零售、房屋租赁、房地产信息咨询服务等（国家有规定的按相关规定办理）。  
截至2011年末总资产：142,102.198万元。  
2011年度净利润：48,499.94万元  
总资产：23,182.435万元  
净资产：4,638.8471万元

三、关联交易的基本情况及定价依据  
依据公司初步测算，2012年预计天津泰达建设集团有限公司为我公司提供贷款担保，担保金额为35亿元至40亿元，担保费率为0.7%至1.75%，预计2012年度支付担保费用5600万元至6100万元。担保费率为公司与担保方依据市场平均费率水平，协商确定。

四、交易目的及对上市公司的影响  
在目前金融信贷市场环境下，公司向银行融资时往往需要由第三方为我公司提供担保，由有实力的大股东为我公司提供担保是银行较为认可的担保方式，有利于公司融资工作的顺利开展。

五、独立董事事先认可及发表的独立意见  
独立董事事前对上述事项事前认可：认为该议案符合法律、法规及规范性文件要求，同意议案所列内容，并同意将该议案提交公司董事会审议。

六、独立董事对上述事项发表独立意见如下：关联方泰达建设集团为我公司提供贷款担保，大大有利于我公司金融融资进行融资，预计发生的担保金额符合企业发展需要，所支付的担保费处于行业平均水平，较为合理，体现出股东单位对公司的支持。

根据法律、法规及规范性文件要求，在审议关联交易过程中，关联董事履行了回避表决义务，履行审议表决程序合法合规。

因此，同意《关于预计2012年度发生的经常性关联交易议案》。

七、备查文件  
1、董事会决议  
2、独立董事事先认可及发表的独立意见  
3、独立董事对上述事项发表独立意见  
4、关联方泰达建设集团为我公司提供贷款担保，大大有利于我公司金融融资进行融资，预计发生的担保金额符合企业发展需要，所支付的担保费处于行业平均水平，较为合理，体现出股东单位对公司的支持。

天津津滨发展股份有限公司 董事会 2012年3月27日

**天津津滨发展股份有限公司 2011年度 报告摘要**

证券代码:000897 证券简称:津滨发展 公告编号:2012-04

√ 适用 □ 不适用

非经常性损益项目	2011年金额	附注(如适用)	2010年金额	2009年金额
非流动资产处置损益	17,177,171.31		601,335.60	53,226,954.42
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-27,913,742.50		0.00	3,584,957.55
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-48,662.67		-5,778,877.52	480,445.23
其他符合非经常性损益定义的损益项目	300,000.00		0.00	0.00
少数股东权益影响额	0.00		289.00	-363,122.61
所得税影响额	2,621,308.47		1,311,186.66	-14,270,683.51
合计	-7,863,925.39		-3,866,066.26	42,658,551.08

**§4 股东持股情况和控制框图**

4.1 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

2011年末股东总数	227,640	本年度报告公布前一个月末股东总数	229,486
------------	---------	------------------	---------

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	持有有限售条件股数	质押或冻结的股份数量
------	------	---------	------	-----------	------------

天津泰达建设集团有限公 国有法人 23.29% 376,623,390 0 0

湖南控股集团股份有限公司 境内非国有法人 4.21% 68,166,928 0 68,166,928

林芸 境内自然人 0.97% 15,694,858 0 0

姜桂芹 境内自然人 0.30% 4,794,642 0 0

中国农业银行-南方中证500指数证券投资基金(L0F) 境内非国有法人 0.22% 3,504,160 0 0

林军 境内自然人 0.20% 3,200,000 0 0

柳州瑞瑞商贸有限公司 境内非国有法人 0.19% 3,000,000 0 0

黄辉斌 境内自然人 0.16% 2,464,672 0 0

中国工商银行-广发中证500指数证券投资基金(L0F) 境内非国有法人 0.16% 2,511,162 0 0

全国社保基金二零三组合 境内非国有法人 0.14% 2,260,960 0 0

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
------	-------------	------

天津泰达建设集团有限公 376,623,390 人民币普通股

湖南控股集团股份有限公司 68,166,928 人民币普通股

林芸 15,694,858 人民币普通股

姜桂芹 4,794,642 人民币普通股

中国农业银行-南方中证500指数证券投资基金(L0F) 3,504,160 人民币普通股

林军 3,200,000 人民币普通股

柳州瑞瑞商贸有限责任公 3,000,000 人民币普通股

黄辉斌 2,464,672 人民币普通股

中国工商银行-广发中证500指数证券投资基金(L0F) 2,511,162 人民币普通股

全国社保基金二零三组合 2,260,960 人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动说明 在本公司已范围内，上述股东无关联关系或不属于上市公司股东持股变动信息披露义务的说明 理由:未确定的一致行动人。

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

七、聘任独立董事述职报告报告

三、出席股东大会日期

1、截止2012年4月19日下午交易结束时在中央登记结算公司深圳分公司登记在册的持有本公司股票的全体股东。

2、本公司董事、监事、高级管理人员；

四、股东大会登记方法：

(一)登记方式：出席会议的个人股东持本人身份证、股东账户卡、国有法人股和社会法人股持有证明或营业执照、法定代表人授权委托书、受托人身份证。

因故不能出席的股东，可书面委托代理人出席(授权委托书附后)并携带上述文件，异地股东可以信函或传真方式登记。

(二)登记时间：2012年4月26日，上午9:00—11:30，下午1:00—4:30分

(三)登记及联系地点：

1、总经理办公室：天津经济技术开发区黄海路98号津滨发展2区B座4楼

2、联系电话：022-66223226

3、联系人：于志丹 郝鹏

4、传 真：022-66223273

5、邮政编码：300457

五、其他事项：

1、本次会议为临时股东大会，与会股东食宿费、交通费自理。

2、请各位股东协助工作人员做好登记工作，并准时参会。

特此公告

天津津滨发展股份有限公司 董事会 2012年3月27日

附：《授权委托书》

兹全权委托 先生(女士)代表我本人(单位)出席天津津滨发展股份有限公司2011年度股东大会，并对会议通知中所列事项代为行使表决权，具体如下：

议案	同意	反对	弃权
----	----	----	----

天津津滨发展股份有限公司第五届董事会2011年工作总结和2012年工作指导意见

天津津滨发展股份有限公司监事会2011年度工作报告

天津津滨发展股份有限公司2011年度财务决算报告

关于公司2011年度利润分配预案的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

关于申请批准2012年度最高贷款额度的议案

天津津滨发展股份有限公司 董事会 2012年3月27日