

董事会决议公告附件：

天津津滨发展股份有限公司 2015 年度财务决算

现就 2015 年度财务决算情况向各位董事报告如下：

一、2015 年财务决算情况

1. 合并经营状况

1) 2015 年度公司实现合并营业收入 7.4 亿元，与上年相比减少 10.79 亿元，降幅 59.3%；与年初上报董事会收入指标相比减少 10.1 亿元，主要是由于本年房地产销售指标未达预期，以及根据有关机构建议，将贸易收入调整为净额法列报，调减贸易收入 5.3 亿元所致。

2) 2015 年度公司实现合并净利润-1.87 亿元，未能完成年初上报董事会净利润（829 万）指标。一方面由于受到房地产市场因素影响，销售没有达到预期目标。另一方面，公司为积极解决遗留问题、防范经营风险，促成滨海新区政府对汉兴土地的有偿收回，虽然比直接对外出售减亏近 1 亿元，但仍增加亏损 4800 多万元；此外，公司经过努力，虽收回滨海新区欠款 5200 万元，但仍有 4300 万元未收回，开发区管委会 5850 万元租金欠款也未能收回，增加了本年度亏损。

3) 2015 年度公司合并纳税金额达 2.08 亿元，自成立 17 年来年均纳税 1.39 亿元。

2. 合并资产负债状况

1) 截至 2015 年末，公司总资产为 62.9 亿元，股东权益为 15.6 亿元（其中包括少数股东权益 3.1 亿元）。流动资产 59 亿元，占资产总额的 93.8%；长期资产为 3.9 亿元，占资产总额的 6.2%。

资产中土地储备 22.8 亿元，占资产总额 36.2%；在建及待售房产 17.9 亿元，占资产总额 28.4%；土地整理施工 6.7 亿元，占资产总额的 10.6%。

2) 截至 2015 年末，公司负债总额为 47.2 亿元。流动负债 36.3 亿元，占负债总额 76.7%，长期负债 11 亿元，占负债总额 23.3%。

从资产结构来看，各项财务指标较为合理，其中流动资产占了相当大的比重，有利于公司流动性及偿债能力的加强；公司长期资产主要是对外投资。从负债结构看，长期负债比重有所增加，主要是年内取得长期性融资借款 10.9 亿元，但流动负债所占比重仍然较大，其中在 2016 年内到期的各项借款达 13.7 亿元，这势必加大本年度的还款压力。为保证公司在未来发展中资金链的安全，增强抗风险能力，将是公司今后资金管理工作的重点。

3. 主要合并财务指标情况

1) 截至 2015 年末，公司流动比率为 1.63，表明公司具有较强的短期偿债能力；速动比率为 0.3，而存货周转率仅为 0.1，表明公司流动资产中存货占了相当大比重，反映公司项目开发周期较长，存货周转速度慢的问题仍有待解决。

2) 截至 2015 年末，公司资产负债率为 75.1%，比年初上升 2.4%，说明公司负债所占比重仍在增长，特别是流动负债比重较大，还款压力不容忽视。

3) 2015 年度公司每股收益-0.11 元，公司净资产收益率为-14%。在未来发展中，公司必须不断深化项目开发节奏，提高项目盈利水平，形成房地产行业持续获利的滚动开发模式，实现可持续发展的目标。

4. 现金流情况

1) 公司年初货币资金 11 亿元，年末货币资金 7.4 亿元，比年初减少 3.6 亿元。2015 年度公司为降低财务费用，利用闲置资金及时归还利率较高的借款，在保证资金链安全前提下，维持资金余额在较低水平。

2) 公司现金净流量为-3.6 亿元，其中经营活动现金净流量为 3.3 亿元，较去年有所减少，主要是受市场因素影响，年度内项目销售回款较少所致。筹资活动现金净流量为-7.4 亿元，主要是将暂时闲置的资金归还金融机构借款所致。

2015 年度融资工作取得了较好的效果，在保证资金链安全的前提下，努力提高资金使用效率。一方面加大对项目资金收支管控力度，最大限度保证销售回款，并合理安排资金使用。另一方面，继续根据资金缺口情况向银行申请发放贷款，避免了资金的闲置。逐步完成对利率较高信托借款的置换，调整投资结构，财务费用较上年度降低 9000 多万元。