

天津泰达股份有限公司 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。

所有董事出席了审议本次半年报的董事会会议

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	泰达股份	股票代码	000652
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	谢剑琳	王菲	
办公地址	天津滨海新区第二大街 62 号 MSD-B1 座 16 层 1601	天津市滨海新区第二大街 62 号 MSD-B1 座 15 层 1503	
电话	022-65175652	022-65175652	
电子信箱	dm@tedastock.com	dm@tedastock.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
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	6,632,694,260.23	6,622,150,446.42	6,622,150,446.42	0.16%
归属于上市公司股东的净利润（元）	61,468,568.31	42,569,279.31	42,569,279.31	44.40%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	53,601,888.89	39,499,200.70	39,499,200.70	35.70%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,110,066,951.89	550,866,408.38	550,866,408.38	101.51%
基本每股收益（元/股）	0.0417	0.0288	0.0288	44.40%

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
稀释每股收益（元/股）	0.0417	0.0288	0.0288	44.40%
加权平均净资产收益率	1.36%	1.12%	1.12%	增加 0.24 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
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	35,119,319,284.98	34,615,685,957.92	34,615,685,957.92	1.45%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,471,695,891.93	4,012,304,016.61	4,012,304,016.61	11.45%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

1. 一般企业财务报表格式的修订

2019 年，财政部颁布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），并要求执行企业会计准则的非金融企业按照新财务报表格式编制 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。公司已按照上述准则对 2018 年度的合并财务报表进行了追溯调整。

2. 金融工具准则的修订

2017 年，财政部分别修订并发布了《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》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》等四项会计准则，并要求在境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起施行上述会计准则。本集团按照上述准则对 2019 年 1 月 1 日的合并财务报表进行了调整。

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	103,704		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
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	32.98%	486,580,511	486,580,511	质押	240,000,000
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.39%	50,025,100	50,025,100		
彭兵生	境内自然人	0.42%	6,239,700	6,239,700		
中国建银投资有限责任公司	国有法人	0.38%	5,566,263	5,566,263		
陈晋源	境内自然人	0.36%	5,345,700	5,345,700		
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	其他	0.33%	4,932,862	4,932,862		
张月强	境内自然人	0.25%	3,630,000	3,630,000		
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	境外法人	0.20%	2,999,443	2,999,443		

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
长城国融投资管理有限公司	国有法人	0.20%	2,950,679	2,950,679		
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	其他	0.19%	2,815,577	2,815,577		
上述股东关联关系或一致行动的说明	不适用					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东陈晋源报告期末通过信用证券账户持股 4,214,400 股。 股东张月强报告期末通过信用证券账户持股 1,100,000 股。					

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

是

房地产业

2019年是新中国成立70周年，是“十三五”规划的攻坚之年和建设一流上市公司的重要机遇期，泰达股份全面贯彻党的十九大精神，以“创新协同”发展思想为指导，深入推进全面从严治党，坚持“一四二九”发展战略，聚焦主业、改革创新。上半年公司发展呈现良好态势。

截至2019年6月30日，公司总资产为351.19亿元，较期初增加1.45%，实现营业收入66.33亿元，较期初增加0.16%；归属于上市公司股东的净利润6,146.86万元，较去年同期增加44.40%。

（一）多举措夯实党建基础，充分发挥党组织政治核心作用

上半年，公司党委全面落实新时代党的建设总要求，充分发挥党组织政治核心作用，加强党的建设，深入落实全面从严治党两个责任，以党建提升促进公司经营发展，实现党建和经营双发展、双促进。

（二）主业提质增效加速发展，产业布局进一步优化

1. 生态环保产业

生态环保产业作为公司的第一主业继续强势增长，主业地位凸显。公司所属二级企业泰达环保上半年实现营业收入3.58亿元，较上年同期增加33.47%，净利润8848.89万元，较上年同期增加68.20%。截至6月底，处理生活垃圾152万吨，同比增长52.2%；处理秸秆14.4万吨，同比增长6.39%；发电量52,753万度，同比增长30.8%；上网电量45,592万度，同比增长30.75%。

泰达环保全力推进项目拓展和建设。项目拓展方面，新项目拓展工作稳步开展，上半年中标黄山城市污水处理厂污泥及餐厨项目和河北冀州项目。项目建设方面，5个在建项目均按计划开工建设，贯庄垃圾发电项目已于8月9日并网发电。公司现有6个垃圾焚烧发电项目、2个垃圾卫生填埋项目、1个秸秆发电项目和1个垃圾转运项目投入运行，另有11个项目正在建设阶段。

在大力发展业务的同时，泰达环保为泰达品牌赢得了良好的社会声誉。大连泰达环保第三次荣膺“十佳环境友好企业”荣誉称号。

技术研发方面，截至2019年6月末，泰达环保累计申请专利226项，累计获得授权专利124项，授权有效期内专利65项，在垃圾焚烧发电行业中起到了积极的引领示范作用。

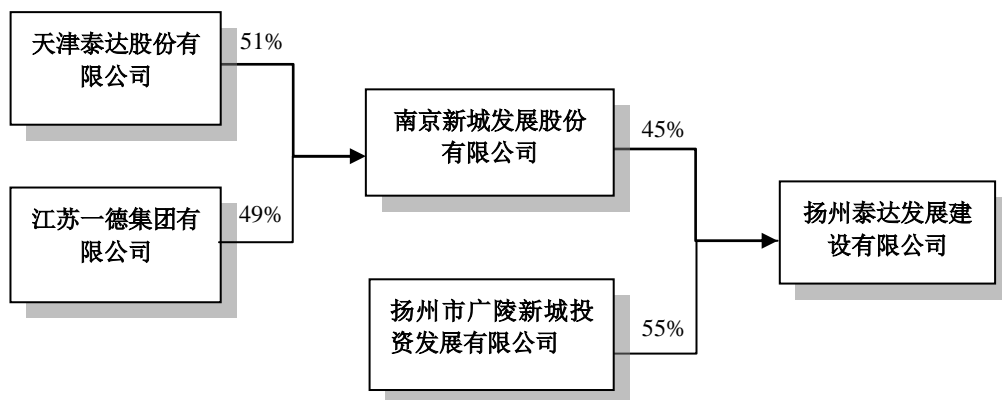
报告期内，泰达洁净积极开拓市场。报告期内，泰达洁净实现营业收入4,143.12万元，成功开发出8种不同规格的高效低阻产品，目前正逐步产业化过程中。

2. 区域开发产业

区域开发作为公司第二主业，积极落实提质增效要求，狠抓管理，加快转型，各重点项目正有序推进。报告期内，南京新城实现营业收入5,488.09万元，扬州万运实现营业收入12,284.88万元。

(1) 一级开发情况

公司所属企业扬州泰达承担扬州市广陵区约8.5平方公里范围内的一级开发和相关二级项目代建工作。报告期内，平整土地207亩，项目累计平整土地4,508亩，土地出让收入分成比例为67%。公司按照持有扬州泰达的持股比例享有一级开发业务收益。相关股权结构如下：



(2) 二级开发情况

公司二级开发分布于江苏、辽宁、天津等地，主要项目包括句容泰达青筑、Y-MSD项目、大连北方生态慧谷、天津泰达美源、句容宝华山门下项目。各项目主要由所属企业南京新城、扬州万运、泰达都市开发运营，公司在各开发项目中权益比例为公司在各项目投资开发主体公司所持股权比例，具体如下：

项目名称	公司权益比例	基本情况（开发主体、区域分布、土地用途等）
大连北方生态慧谷	住宅	公司控股子公司南京新城于2011年通过招拍挂取得大连金龙寺4宗用地，进行大连北方生态慧谷项目投资开发。项目位于辽宁省大连市甘井子区。
	产业	
	商业	
句容泰达青筑	51%	公司控股子公司南京新城开发的住宅项目，于2012年通过出让方式取得相关开发用地，项目位于江苏省句容市宝华镇。
Y-MSD项目	100%	公司控股子公司扬州万运负责本项目的投资开发。项目位于扬州市广陵新城核心地段，总用地面积约17万平方米，性质为商业、金融、办公等用地。Y-MSD项目是经扬州市政府与公司协商确定的重大项目，采取企业市场化经营和政府部分回购的建设运营模式。项目立足扬州未来的行政核心区，定位为以发展现代服务产业和智力密集型产业为主导的综合开发。项目分期建设，一期用地于2014年通过招拍挂取得，用地面积7.7万平方米，一期产品包括办公、商业、酒店、公寓等产品，二期尚未启动。
天津泰达美源	100%	公司控股子公司泰达都市于2013年开发的住宅项目，项目位于天津市滨海新区。
句容宝华山门下	51%	公司控股子公司南京新城投资开发，项目于2012年通过招拍挂取得两宗综合用地，项目位于江苏省句容市宝华镇，分三期开发建设，一期商业街、二期慈悲喜舍、三期别墅区。

a. 宏观经济形势、行业政策环境的变化情况，以及公司项目所在区域行业发展及库存去化对公司未来经营的影响

2019年，中央“房住不炒”的政策主基调未变，住建部连续两月预警提示，强调稳地价稳房价稳预期。上半年，央行接连两次降准，货币政策中性偏积极，房地产信贷政策较为宽松，房贷利率连续6个月逐级回落。地方“因城施策”有收有放，多个城市“四限”政策不断加码，部分城市调控政策有所松动。

2019年上半年扬州土地供应明显缩减，供地量与量都有所调整，但仍吸引了不少开发商参与竞争，且住宅用地溢价率较高。扬州楼市保持平稳运行的调控态势，整体供销放缓，仍以去库存为主。受政府前期政策导向影响，扬州地区商业地产分布密度较高，竞争相对激烈。

南京上半年市场稳中向好，商品住宅市场成交量较去年同期有所上涨，成交均价趋于稳定，受南京调控后“外溢”需求和首条跨市地铁S6线（宁句城际）开工的影响，宝华句容板块延续良好发展态势。

大连商品住宅市场上半年呈现“量跌价升”的局面，成交量下滑，前期价格连续增长，5月后受政策调控影响维持稳定，全市库存已处于历史低位。甘井子区由于不受限购、限售政策影响，土地市场、商品住宅市场持续向好，上半年土地出让面积全市占比最大，多个地块达到最高溢价率；商品住宅库存不断去化，成交均价保持上涨趋势。

b. 主要经营模式、经营业态、主要项目所在城市的市场地位及竞争优势

扬州项目地处扬州东区广陵新城核心区域，区位优势明显。扬州项目属于土地一级开发项目及一、二级联动项目，项目收益稳定，且通过一级开发公司获得了良好的社会声誉，在提升区域综合价值的同时，通过一、二级联动开发的模式，保证了二级开发项目的品质与收益，为区域价值的提升做到了有力的支撑，并形成了良性的互动开发模式。

以南京为核心的宁镇扬都市圈，经济水平领先，制造业发达，经济活性高，已形成完善的多层次城市体系。随着改善需求的快速增长，其价格竞争的优势将逐步削弱，因此现有产品价值的体现至关重要。随着公司“十三五”战略目标的明确，公司坚持以利润为导向的发展目标，充分依托一级开发优势，把握二级开发项目节奏，有效控制投资规模，最大化项目收益。在做精做优项目开发的同时，实现从外延扩张向内涵增长转变，形成可复制、可循环发展的运营模式。企业将在产城融合、区域开发等方面寻求突破与创新，通过完整的产品系列，将提升区域价值与项目可持续发展相结合，将经济效益与社会效益相结合。

广陵新城一级开发项目充分发挥一级开发的资源优势，进一步完善区域综合配套，提升区域价值；二级开发方面，泰达Y-MSD项目通过招商运营确立其所在区域核心商业综合体的地位，进一步扩大品牌影响力，为二期的启动打好基础；泰达青筑项目进一步发挥品牌及产品优势，充分利用南京的核心外溢效应，提高项目收益，扩大知名度；大连房地产市场整体发展趋势良好，大连慧谷项目充分抓住市场机遇有效降低库存，并适时推出新的产品提高项目收益。

c. 项目土地储备和开发情况

项目名称		占地面积	计容建筑面积	已开发面积	待开发面积	开工时间	预计竣工时间
大连北方生态慧谷	住宅	30.4	53.3	19.7	33.7	2013.8	2020.12
	产业	15.8	14.9	10.1	4.8	2011.7	2020.12
	商业	4.6	3.3	1.9	1.4	2013.4	2020.12
句容泰达青筑		12.6	27.4	33.0	0.0	2013.4	2020.12

项目开发投资情况，详见“报告期内正在进行的重大的非股权投资情况”部分

d. 项目销售情况

项目名称		可供出售面积 (m ²)	预售面积 (m ²)	交付结算面积 (m ²)
大连北方生态慧谷	住宅	147,268.10	147,268.10	73,546.22
	产业	85,497.34	85,497.34	15,732.21
	商业	28,034.00	16,921.85	137.59
句容泰达青筑		261,166.00	230,952.94	171,404.01
扬州Y-MSD		66,821.00	66,821.00	33,332.02
泰达美源		85,653.55	85,653.55	81,226.25

e. 房地产出租情况

项目名称	可租楼面面积 (m ²)	累计出租率
大连北方生态慧谷	53,893.10	78%
新城发展中心	7,415.35	100%
句容泰达青筑	3,626.77	58.7%
扬州Y-MSD	51,496.00	100%
泰达美源	1,989.78	0

f. 截至报告期末各类融资情况

借款类别	借余额 (亿元)	借款期限 (月)	综合成本 (%)
银行贷款	40.10	12-55	5.0-10.8
信托及其他	34.76	12-36	6.0-15.0
公司债券	5.00	12-36	8.0-9.7

借款类别	借余额（亿元）	借款期限（月）	综合成本（%）
票据	2.97	6-12	6.0-9.0

g. 发展战略和未来一年的经营计划

区域开发产业要加快转型，努力做到“小而美”。一级开发方面，加快现有项目中土地上市工作，积极协商落实回款事宜；二级开发方面，不断加强现有项目销售和资金回流，重点把握Y-MSD项目、大连泰达慧谷项目、泰达青筑项目的销售和回款工作，提升项目收益。另外，对于效益不佳项目要坚决及时退出，将资源集中到优质项目上，在产城融合、区域开发等方面寻求突破与创新，形成良性互动的开发模式，将提升区域价值与项目可持续发展相结合，将经济效益与社会效益相结合。

3. 能源贸易产业

受中美贸易战影响，泰达能源及时调整贸易策略，加大国内贸易营业收入，重点提升有色金属产品和石油化工贸易交易量，上半年泰达能源实现营业收入59.82亿元。

4. 金融投资产业

积极支持北方信托混改等工作，报告期内，公司已累计收到参股企业分红款10,202.86万元。

（三）资金统筹进一步强化，融资方式不断创新

公司通过统一调度本部及所属企业的存量现金，合理安排融资节奏，紧紧依托大股东支持，拓宽融资渠道、创新融资方式、调整融资结构，降低财务风险。

（四）资产整合成效明显，清产核资提速增效

公司资产管理工作以“提质增效”为目标，资产使用效率提升。截止目前，上海房产的处置工作已于2月23日完成了全部过户手续；河北东都房地产开发有限公司工商注销备案已完成，正在进行税务清算。

（五）制度建设规范健全，基础管理不断提升

公司高度重视制度体系建设，增强了制度的严肃性、执行力和约束力，提高了制度的针对性和实效性，为落实依法治企提供了制度保障；继续完善绩效考核体系建设，实行了“三位一体”的绩效考核体系，充分调动了所属企业领导班子工作积极性；强化了资产管理在公司经营中的作用，进一步加大了对经营性资产的管理和考核；严格对外投资项目的审批工作，建立了项目投资后跟踪与评价监控体系；强化法务管理，健全了法律风险防范体系；持续强化安全生产工作，提前发现和整改各项安全隐患，使安全巡查工作成为企业长治久安的“压舱石”。

（六）人才结构持续优化，泰达品牌美名远扬

公司积极加快人才培养和引进，本部上半年完成公开招聘5人，同时干部双向交流体系初见成效，一批基层员工选拔进入本部，同时本部员工也能够交流到基层。所属泰达环保等企业创新人才选拔机制，大力招聘专业人员，一批政治可靠、学历高、能力强的年轻干部走上领导岗位，确保了事业发展后继有人。

上半年公司开设运营微信公众号，构建了公司网站、微信公众号、内部月刊三位一体的宣传渠道，加大与新闻媒体的合作，大力弘扬“泰达”企业文化，推广“泰达”品牌。5月，天津日报和天津新闻相继在首要版面、黄金时间段报道了泰达环保高质量发展的动态，为公司做大做强环保主业吹起了冲锋号角。

（七）下半年工作安排

下半年泰达股份将 发展战略的指引下，戮力同心、砥砺前行，以建设成为一流上市公司的优异成绩庆祝中华人民共和国成立70周年。

1. 持续释放党建活力，推动公司改革发展

公司党委将层层压实基层党组织主体责任，落实“一岗双责”，分管领导各负其责，班子成员齐抓共管，把全面从严治党始终贯穿于企业长期经营发展的建设中；严格落实中心组学习制度，组织开展好“不忘初心、牢记使命”主题教育活动，用习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑，指导实践，推动工作；进一步加强和规范党内政治生活，严格干部考核管理，加强考核结果的运用。

2. 着力推动两大主业，确保业绩持续增长

生态环保产业，公司所属泰达环保将继续坚持“十五五”发展战略，进一步增强企业竞争力，提高垃圾处理技术水平，引进专业人才，将泰达环保不断做大做强，打造大型控股环保产业集团；所属泰达洁净将继续保持技术优势，积极研发新产品，提高净利润。区域开发产业，进一步做到“小而美”，保证现有项目实现盈利。着力打造扬州Y-MSD现代服务产业国际化发展平台；集中清理低效资产，解决历史遗留问题。能源贸易产业，在保证营业收入的情况下，确保净利润的逐步提升。金融投资产业，积极退出低效参股项目，通过转让、整合、混改等多种方式提升既有投资收益，实现资产保值增值。

3. 大力推进资产整合，增强市场化经营能力

下半年，泰达股份仍将资产整合作为公司经营工作的头等大事。一是落实提质增效要求，进一步压缩层级、收缩管理幅度，加大对压缩层级目标企业的督办力度，加快各项资料审核效率；二是加大资产处置工作力度，以壮士断腕的精神坚决将低收益资产、僵尸资产及非主业资产进行清退出售，确保公司现金流安全。

4. 加强财务集中管控，全力确保资金安全

当前泰达股份整体资产负债率较高，受限于宏观环境，资金形势还比较严峻。公司将进一步拓宽融资渠道，调整融资结构及融资规模，积极利用资产抵押、股权质押等融资手段努力降低担保额度，防范财务风险。同时，泰达股份将进一步发挥资金调度中心的作用，提升资金利用效率。

5. 强化公司基础管理，推动效能不断提升

以党建工作写入章程为契机，优化公司“三重一大”决策程序，严格落实公司党委和“三会一层”职责；梳理完善各级制度体系，为改革和发展打好制度基础；加强投资管控，充分利用好商业投标项目审批政策助力主业发展；抓好绩效考核体系建设，做到经营运行指标与绩效考核、绩效考核与薪酬双挂钩；建立多元化人才库，着重建设后备人才培训体制，继续开展干训班工作；高度重视安全生产工作，加强安全生产文化建设和安全生产规范培训；做好媒体公关工作，重视新闻宣传作用，

加大品牌推广。

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
一般企业财务报表格式的修订。2019 年，财政部颁布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），并要求执行企业会计准则的非金融企业按照新财务报表格式编制 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。本集团已按照上述准则对 2018 年度的合并财务报表进行了追溯调整。	第九届董事会第三十二次（临时）会议	
金融工具准则的修订。2017 年，财政部分别修订并发布了《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》等四项会计准则，并要求在境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起施行上述会计准则。本集团按照上述准则对 2019 年 1 月 1 日的合并财务报表进行了调整。	第九届董事会第三十二次（临时）会议	

财务报表格式的修订对合并资产负债表的影响列示如下：

单位：元

2018年12月31日			
受影响的报表项目名称	追溯调整前	影响金额增加	追溯调整后
应收票据及应收账款	4,972,982,300.13	-4,972,982,300.13	
应收票据		15,137,852.81	15,137,852.81
应收账款		4,957,844,447.32	4,957,844,447.32
应付票据及应付账款	5,449,977,879.37	-5,449,977,879.37	
应付票据		2,786,000,000.00	2,786,000,000.00
应付账款		2,663,977,879.37	2,663,977,879.37

金融工具准则的修订对合并资产负债表影响列示如下：

单位：元

2019年1月1日			
受影响的报表项目名称	调整前	影响金额增加	调整后
应收票据	15,137,852.81	-15,137,852.81	0.00
应收账款	4,957,844,447.32	-13,492,843.03	4,944,351,604.29
应收款项融资	0.00	15,137,852.81	15,137,852.81
其他应收款	633,027,752.69	-4,667,741.56	628,360,011.13
长期股权投资	2,963,801,461.28	-175,414.44	2,963,626,046.84
可供出售金融资产	847,957,120.73	-847,957,120.73	0.00
其他权益工具投资	0.00	187,186,749.51	187,186,749.51
其他非流动金融资产	0.00	1,306,228,133.66	1,306,228,133.66
递延所得税资产	186,802,752.33	462,450.66	187,265,202.99
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	1,103,084.72	-1,103,084.72	0.00
交易性金融负债		1,103,084.72	1,103,084.72
递延所得税负债	27,725,904.87	162,259,492.47	189,985,397.34
其他综合收益	14,319,854.54	84,956,359.64	99,276,214.18
盈余公积	410,870,810.11	38,927,701.73	449,798,511.84
未分配利润	1,425,892,764.84	346,715,598.07	1,772,608,362.91
少数股东权益	1,145,748,343.58	-5,274,937.84	1,140,473,405.74

(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。

董事长：胡军

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2019年8月24日