

公司代码：600322

公司简称：天房发展

天津市房地产发展（集团）股份有限公司
2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

2.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

2.2 未出席董事情况

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席原因的说明	被委托人姓名
李清	独立董事	因公外出	毕晓方

2.3 公司负责人郭维成、主管会计工作负责人纪建刚及会计机构负责人（会计主管人员）张萍保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

2.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.5 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	23,233,509,604.07	22,943,660,778.17	1.26
归属于上市公司股东的净资产	2,104,584,809.24	2,138,576,649.16	-1.59
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	389,342,883.28	-103,438,455.41	476.40
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	137,462,834.23	676,110,754.30	-79.67
归属于上市公司股东的净利润	-33,991,839.92	29,713,469.64	-214.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-33,879,459.11	29,603,387.80	-214.44
加权平均净资产收益率(%)	-1.60	0.64	减少 2.24 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0307	0.0269	-214.13
稀释每股收益(元/股)	-0.0307	0.0269	-214.13

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益		

越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	25,504.96	进项税加计抵减
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,925.86	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-107,051.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-42,283.94	
所得税影响额	3,524.13	
合计	-112,380.81	

2.6 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		63,711				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
天津国有资本投资运营有限公司	181,537,240	16.42	0	无	0	国有法人
天津房地产集团有限公司	149,622,450	13.53	0	质押	109,000,000	国有法人
				冻结	149,622,450	

重庆国际信托股份有限公司	35,164,724	3.18	0	无	0	未知
上海锦江国际投资管理有限公司	11,999,100	1.09	0	无	0	国有法人
游崇灏	9,191,750	0.83	0	无	0	未知
刘壮成	9,147,100	0.83	0	无	0	未知
重庆国际信托股份有限公司—渝信创新优势拾壹号集合资金信托	4,631,420	0.42	0	无	0	未知
马振忠	4,544,900	0.41	0	无	0	未知
周吉长	4,000,000	0.36	0	无	0	未知
武海龙	3,656,900	0.33	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
天津国有资本投资运营有限公司	181,537,240	人民币普通股	181,537,240			
天津房地产集团有限公司	149,622,450	人民币普通股	149,622,450			
重庆国际信托股份有限公司	35,164,724	人民币普通股	35,164,724			
上海锦江国际投资管理有限公司	11,999,100	人民币普通股	11,999,100			
游崇灏	9,191,750	人民币普通股	9,191,750			
刘壮成	9,147,100	人民币普通股	9,147,100			
重庆国际信托股份有限公司—渝信创新优势拾壹号集合资金信托	4,631,420	人民币普通股	4,631,420			
马振忠	4,544,900	人民币普通股	4,544,900			
周吉长	4,000,000	人民币普通股	4,000,000			
武海龙	3,656,900	人民币普通股	3,656,900			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名无限售条件股东之间、前十名股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.7 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

1、经营活动产生的现金流量净额与上年同期相比增幅较大，主要系本报告期公司销售商品提供劳务收到的现金较上年同期增长较大所致。

2、营业收入同比下降79.67%，主要系本报告期内公司可结转收入项目总量较上年同期下降所致。

3、归属于上市公司股东的净利润同比下降214.40%原因同上。

4、基本每股收益和稀释每股收益同比下降214.13%原因同上。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

2021年2月9日公司收到第二大股东天津房地产集团有限公司发来的《告知函》，天房集团所持有本公司149,622,450股股票被轮候冻结，公司与天房集团为不同主体，在资产、业务、财务等方面与天房集团均保持独立。截至目前，天房集团持有全部天房发展股份仍处于冻结状态。（内容详见公司于2021年1月10日披露的 2021-005号公告）

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的
警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	天津市房地产发展（集团）股份有限公司
法定代表人	郭维成
日期	2021 年 4 月 30 日