

天津泰达股份有限公司 2018 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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年度报告全文。

声明

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
张东阳	董事	因公无法出席	胡军
崔雪松	董事	因公无法出席	胡军
张旺	董事	因公无法出席	李润茹
李宁	独立董事	因公无法出席	姚颐

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

是否以公积金转增股本

☐ 是 ☒ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 2018 年 12 月 28 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.40 元（含税），送红股 0 股（含税），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	天津市滨海新区第二大街 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	
传真	022-65175653	022-65175653	
电话	022-65175652	022-65175652	
电子信箱	dm@tedastock.com	dm@tedastock.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司的主要业务集中在四大产业领域：生态环保、区域开发、能源贸易、股权投资，经营模式未发生重大变化。

（一）生态环保产业

公司生态环保产业主要从事城市生活垃圾焚烧发电及卫生填埋、生物质能发电等可再生能源开发利用业务，业务覆盖国内华北、华东、东北等区域。

公司按照国家相关政策和地方相关规划，通过参与招投标竞标等方式获得项目的特许经营权，在约定期限内，提供无害化处理生活垃圾服务，同时利用焚烧垃圾的余热发电上网，获得垃圾处理费和电费收入。

公司经过多年发展，逐步建立起产业化发展模式。目前，公司拥有天津双港、江苏扬州等十二个生活垃圾焚烧发电项目，两个生活垃圾卫生填埋项目，两个生物质秸秆发电项目及一个研发中心（渤海环保），业务覆盖国内津、冀、辽、苏、皖等主要省市，拥有了一只专业运营管理队伍。

公司是国内最早涉足洁净过滤材料生产厂家之一，专业从事高科技化学纤维材料生产近30年。目前主要生产销售保暖材料、空气液体过滤材料、吸油材料、汽车吸音隔热材料等，可广泛用于食品饮料、酿酒、医药卫生、化工及电子工业以及军需等各领域。相关产品通过了美国药典U.S.P.VI-70.C级测试和美国食品和药品21CFR.177.1520标准检验。其中，液体滤材经过多年的发展和宣传推广，凭借技术上的领先优势和产品的稳定性已经被市场所认可，市场份额不断增加。

（二）区域开发产业

区域开发产业坚持一二级联动开发模式。一级开发为土地整理及市政配套建设，二级开发包括住宅、商业综合体和保障房等项目，开发项目主要集中在江苏、辽宁、天津等地。

一级开发方面，公司深度介入区域规划和开发运营，参与扬州广陵新城一级开发项目，主导进行土地整理及市政配套建设，稳步拓展一级开发的投资规模，寻求多元化盈利途径，实现一级开发相关收益最大化，并按计划推进专项功能性项目的代建资产政府回购工作。

二级开发方面，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，二级开发项目主要涉及辽宁、江苏、天津等地，项目业态包括住宅、商业综合体、保障房等。其中江苏南京、扬州地区布局为住宅和商业综合体项目开发，辽宁大连布局为综合型产业园区项目开发，天津滨海新区布局为保障房项目开发。

（三）能源贸易产业

公司批发业主要涉及石化产品贸易和有色金属贸易两部分，业务模式分别为：

石化产品贸易模式：公司从炼化企业购入石油化工产品，通过仓储中转或直接销售给石油批发企业、加油站终端或其它客户进行销售，从中获取差价利润。

有色金属贸易模式：公司从生产企业或大型贸易企业处购入有色金属产品，通过仓储中转后销售给生产加工型客户作为原材料使用，从中获取差价利润。

（四）股权投资

目前公司主要投资参股了渤海证券股份有限公司、北方国际信托股份有限公司、天津银行、天津市泰达国际控股（集团）有限公司、天津泰信资产管理有限责任公司、北京和谐天成投资管理中心、天津泰达股权投资基金管理有限公司等。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

单位：人民币元

	2018 年	2017 年		本年比上年增减	2016 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	19,231,553,913.23	19,023,447,991.48	19,023,447,991.48	1.09%	15,631,806,255.09	15,631,806,255.09
归属于上市公司股东的净利润	309,441,766.13	298,099,262.98	299,780,809.76	3.22%	270,868,399.00	270,868,399.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	46,940,589.09	298,874,432.67	300,048,950.40	-84.36%	265,929,038.39	265,929,038.39
经营活动	1,340,761,029.51	781,011,822.96	781,011,822.96	71.67%	-1,058,806,806.05	-1,058,806,806.05

产生的现金流量净额						
基本每股收益（元/股）	0.2097	0.2020	0.2032	3.22%	0.1836	0.1836
稀释每股收益（元/股）	0.2097	0.2020	0.2032	3.22%	0.1836	0.1836
加权平均净资产收益率	7.90%	8.14%	8.17%	-0.27%	8.30%	8.30%
	2018 年末	2017 年末		本年末比上年末增减	2016 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	34,615,685,957.92	32,809,760,939.96	32,822,138,717.25	5.46%	32,075,005,731.97	32,075,005,731.97
归属于上市公司股东的净资产	4,012,304,016.61	3,782,549,058.15	3,787,547,867.45	5.93%	3,525,836,206.97	3,525,836,206.97

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

(a) 投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式

随着公司区域开发产业不断深化，公司投资性房地产将持续增加，投资性房地产后续计量采用公允价值模式能更加客观地反映相关资产价值，为增强公司财务信息的准确性，公司根据相关规定自 2018 年 1 月 1 日起对投资性房地产的后续计量方法由成本模式变更为公允价值模式。2018 年 8 月 29 日，本公司第九届董事会第十二次(临时)会议审议通过了《关于公司投资性房地产后续计量采用公允价值计量模式的议案》，自 2018 年 1 月 1 日起对公司投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》，公司已按照上述准则对 2017 年度的合并财务报表进行了追溯调整。

(b) 2018 年度一般企业财务报表格式的修订

财政部于 2018 年颁布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)及其解读，公司已按照上述通知编制 2018 年度的财务报表，比较财务报表已相应调整。

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,646,957,817.08	2,975,192,629.34	-2,557,331,787.68	14,908,742,488.00
归属于上市公司股东的净利润	-13,097,829.52	55,667,108.83	-12,784,544.44	285,634,725.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,855,498.72	54,354,719.42	-10,807,038.12	18,248,406.51
经营活动产生的现金流量净额	341,685,539.90	209,180,868.48	-550,866,408.38	1,375,367,585.91

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普	102,450	年度报告披露	102,043	报告期末表	0	年度报告披露日	0
-------	---------	--------	---------	-------	---	---------	---

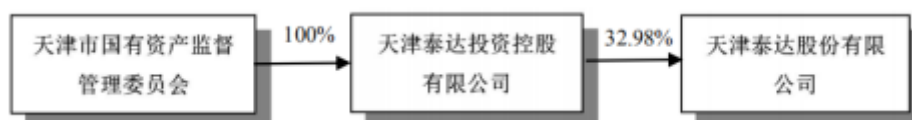
通股股东总数		日前一个月末普通股股东总数		表决权恢复的优先股股东总数		前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
天津泰达投资控股有限公司	国有法人	32.98%	486,580,511	0	质押	240,000,000	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.39%	50,025,100	0			
辽宁粮油进出口股份有限公司	国有法人	0.41%	6,000,000	0			
中国建银投资有限责任公司	国有法人	0.38%	5,566,263	0			
陈晋源	境内自然人	0.34%	5,026,800	0			
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	0			
彭兵生	境内自然人	0.29%	4,211,992	0			
张月强	境内自然人	0.22%	3,230,000	0			
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	0			
长城国融投资管理有限公司	国有法人	0.20%	2,950,679	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人						
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 3,666,000 股，股东张月强报告期末通过信用证券账户持股 110,000 股。						

（2）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。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

2018年，是全面贯彻十九大精神的开局之年，是改革开放40周年，是“十三五”规划承上启下的关键一年，也是公司发展历程中极不平凡的一年。一年来，在公司党委和董事会的领导下，公司以“创新协同”发展思路为指导，以“一四二九”战略为指引，深入学习宣传贯彻党的十九大精神，抓实党建、聚焦主业、加快改革、夯实管理，实现了新时代二次创业的良好开局！

截至2018年12月31日，公司实现营业收入192.32亿元，利润总额6.57亿元；归属于上市公司股东净资产为40.1亿元，同比增长6%；归属于上市公司股东的净利润为3.09亿元，同比增长3%。

2018年，公司荣膺《财富》中国企业500强榜单第385位，在入选的天津上市公司中名列前茅。

一、持续深入推动全面从严治党，严格落实管党治党政治责任

公司党委全面落实新时代党建总要求，充分发挥党组织政治核心作用，持续围绕“坚持以党建工作引领公司改革发展”核心要求，持续推进“两学一做”学习教育常态化制度化，深入开展不作为不担当专项治理工作，进一步深化“维护核心、铸就忠诚、担当作为、抓实支部”主题教育实践活动，发挥党建工作优势，将党建工作与企业经营管理双结合，确保了公司各项工作任务稳步推进。

二、坚持战略导向，经营效益稳步提升

（一）主业加速发展，产业布局进一步优化

1. 生态环保产业继续强势增长，主业地位开始凸显。

2018年是生态环保产业的发力之年，按照“大而强”的战略目标，泰达环保进一步提升管理水平，巩固自身优势，做优做强。报告期内，泰达环保实现收入5.38亿元，净利润1.28亿元，同比增长14%；全年完成生活垃圾处理总量219.70万吨，秸秆处理总量27.61万吨，发电量8.82亿度，上网电量7.60亿度；新增垃圾处理规模4,500吨/日，增长39.8%，创历史新高。

全力拓展产业布局，积极推进项目建设。公司现有4个大型垃圾发电项目、1个秸秆发电项目，6个在建垃圾发电项目，1个在建秸秆发电项目，业务覆盖津、冀、鲁、辽、皖、苏等省市，报告报告期内已在贵州、江苏、安徽等地成功拓展新项目，大连、贵阳、河南、山西和山东等地项目拓展也在有序推进中。项目建设方面，高邮项目已于2018年6月25日并网发电，黄山项目已于2019年1月实现并网发电，遵化等项目建设仍在有序推进中。

同时，泰达环保不断加强技术研发。通过自主研发、技术合作等多种方式，提升自身环保科技的研发实力，推动环保设备的国有化进程。2018年度，泰达环保及所属公司获得授权专利10项，完成申请科研项目3项，科研项目结项2项，累计获得授权专利在有效期内的共43项，累计发表论文101篇。

报告期内，泰达洁净积极利用营销平台与客户进行交流，拓展市场，全年实现营业收入9,519.96万元；HEPA高效低阻项目，一期项目已完成试车及小批量试产，产品得到了客户的认可，为公司的发展储备了新的利润点。

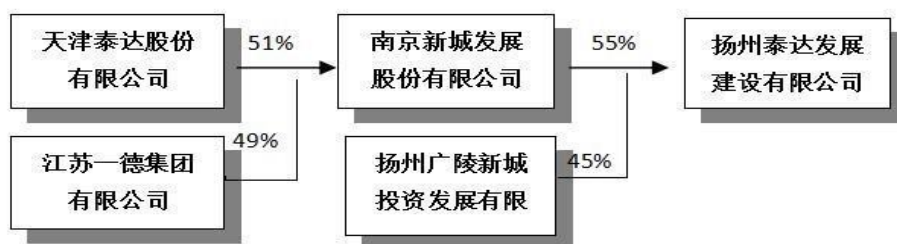
2. 区域开发产业狠抓管理，确保风险可控。

区域开发作为泰达股份第二主业，努力做到“小而美”，主动适应宏观形势变化，提升收益，控制风险。报告期内，一方面加强项目销售和资金回流，着力提升项目收益；另一方面，加大融资力度，确保公司财务风险总体可控，为未来发展奠定基础。

2018年区域开发板块实现收入16.54亿元，利润总额3亿元。扬州Y-MSD项目一期正式竣工，累计实现政府回购款7.75亿元，公寓签约额2.6亿元，回款额为2.5亿元。商场实现整租，酒店完成签约。扬州泰达积极推动解决历史遗留问题，实现利润2.8亿元，大连慧谷签约额2.59亿元，回款额2.93亿元，泰达青筑签约额1.91亿元，回款额2.21亿元，同时加快资产清退工作，河北东都等僵尸企业实现退出。

2.1 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。2018年平整土地312亩，项目累计平整土地4,301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：



报告期内，扬州泰达按计划推进扬州广陵新城区域土地一级开发，完成征地面积337.5亩；实现土地挂牌出让1个地块，具体情况如下：

序号	用地性质	地块名称	占地面积（亩）	成交单价（万元/亩）	成交总价（万元）	结算收入（万元）
1	商业	城庆广场西地块GZ097	50	310	15,756.26	10,556.7

2.2 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、扬州Y-MSD、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	43.35%	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	43.35%	
	商业	51%	
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。
扬州Y-MSD		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。

（1）宏观经济形势、行业政策环境变化，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

2018年房地产调控政策由紧到松，表现为从四限政策持续高压，整治市场秩序，上调房贷利率到部分城市局部放松限价，多城市下调房贷利率上浮比例。2019年预计房住不炒、因城施策的政策主基调仍未变，三四线城市去库存仍是主旋律。

在经历两年“去库存”调整后，2018年土地市场在供应上有所增加，进而带动了市场整体成交体量的上涨。根据相关数据统计，2018年扬州市本级土地成功出让土地面积同比2017年增长幅度显著，成功出让金额同比2017年有所下降。

2018年句容楼市依旧以去库存为主，2月1日句容市购房补贴正式停止，加上下半年的限购政策，楼市出现了一定程度的降温。但2018年12月21日，南京地铁第一条跨市域的线路S6号线（又称宁句线）正式开工，计划于2023年开通试运营，宝华句容板块将迎来重大发展机遇。

大连楼市上半年呈现积极向好的发展态势，在国家政策大趋势下，大连3月开始在部分区域实施了限购政策，但甘井子区不在此次限购范围之内，“地块分化”的发展格局逐渐呈现。二季度政府出台70%控溢价、竞配建一定程度上缓解地价飞涨局面，楼市有所降温，但大连市2018年度总成交量及成交均价同比2017年均有所提升，且有效库存量及去化周期进一步降低。

（2）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，且作为广陵新城土地一级开发的唯一主体，项目收益稳定，并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。

(3) 项目土地储备和单位

万平方米

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	30.1	2.8	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。

(4) 项目销售情况

项目名称		可供出售面积（㎡）	预售面积（㎡）	交付结算面积（㎡）
大连北方生态慧谷	住宅	145,585.94	100,219.92	59,544.89
	产业	85,497.34	85,497.34	15,732.21
	商业	28,034.00	13,150.39	137.59
句容泰达青筑		261,166.00	211,185.35	169,992.19
扬州Y-MSD		66,821.00	33,379	27,925.08
天津泰达美源		85,653.55	85,653.55	79,247.89

(5) 房地产出租情况

项目名称	可租楼面面积 (m²)	累计出租率
大连北方生态慧谷	53,893.1	87.52%
句容泰达青筑	3,680.54	44.70%
天津泰达美源	1,989.78	0

(6) 截至报告期末各类融资情况

借款类别	借款余额 (亿元)	借款期限 (月)	综合成本 (%)
银行贷款	40.4	6---60	4.8---8.9
信托及其他	47.6	6---60	4.87---12.5
公司债券	10	60	8.00---9.5
票据	4.47	6--12	4.87--10.5

(7) 发展战略和未来一年的经营计划

一级开发方面，要加快土地上市工作，与政府协商落实税费返还事宜。二级开发方面，公司将重点把握泰达青筑、大连项目、美源项目的招商及销售回款工作；Y-MSD实现一期工程的竣工，加快公寓部分的销售，同时积极协调政府回购；另外，将结合公司“十三五”战略发展目标及发展规划，打造“小而美”的区域开发项目。在融资方面，对于存量资产，优化公司资产负债结构，降低负债率，提高投资的效率和效益；对于新增业务，将有限的资源投入到现金周转较快的项目上，增加经营性收入。拓宽融资渠道，充分发挥上市公司平台的融资优势，通过金融创新盘活资产、发挥金融杠杆作用，尽可能降低资金成本。

(8) 截至报告期末，扬州万运为公寓客户提供的担保余额为870.3万元，南京新城为句容泰达青筑购房客户提供的担保余额为11,545.90万元，为大连北方生态慧谷购房客户提供的担保余额为2,695.62万元。

3. 能源贸易产业积极应对贸易摩擦，及时调整策略，改变收入结构，全年实现营业收入167.41亿元，净利润2,306.56万元。

4. 股权投资回报稳定，全年收取分红款2.36亿元，其中泰达环保1亿元，泰达洁净500万元，上海泰达投资511万元、和谐成长基金3,384万元、北方信托1,354万元、渤海证券7,842万元。

三、夯实管理基础，提升管理水平，推动效能不断提升

（一）提升公司治理水平，确保管理规范

以党建工作写入章程为契机，优化公司“三重一大”决策程序，进一步严格落实公司党委和“三会一层”职责。配合股权划转，完成控股股东变更。公司重修经营管理制度20项，新增4项，制度体系建设进一步完善。完成了公司新一届董事会、监事会换届。对所属子公司开展一对一监管规范业务培训，实现规范管理常态化，逐步构建系统性上市公司治理体系。

（二）严控对外投资，加快主业发展

严控对外投资，坚决将投资集中于生态环保等主业。规范投资程序，对部分管理制度等进行了合规修调。

（三）加强资金统筹，创新融资工作

资金池建立工作基本完成。紧紧依托大股东支持，积极应对前所未有的融资困难，拓宽融资渠道、创新融资方式、调整融资结构，启动了定向增发和发行公募债等工作，确保公司资金安全。

（四）资产整合成效明显，资产管理不断深化

着力进行资产整合，压缩层级工作效果明显，完成清理6级企业的任务，江苏西津湾等6家企业顺利整合，上海房产处置完成，北辰厂区签订拆迁协议，并办理交接。同时，加快其他低效资产处置的前期工作。

（五）考核管理常抓不懈，以管进度和管业绩为中心，进一步完善考核体制

继续推动“项目考核管建设进度、绩效考核管业绩收益”的考核体制。按照“一竿子插到底”的原则，考核范围扩大覆盖到泰达环保等重点企业的三级子公司。加强对扬州泰达的管理力度。

定期对所属企业进行进度和绩效约谈，结合巡察，进行非定期业务约谈。确保各级企业进度可控、绩效可测。

首次对公司本部员工同步建立绩效考核制度，实现了绩效考核全员覆盖，并将考核结果与绩效薪酬进行挂钩，确保奖勤罚懒。

加强所属企业薪酬激励和绩效挂钩，班子成员全部纳入绩效与薪酬挂钩，严格按照考核结果发放薪酬。

（六）风险内控扎实有效

不断加强担保管理，有效控制担保规模。加强担保费管理。全年进行了年度内控审计、1项离任审计、2项专项审计，离任审计率达到100%。对所有的新设合资企业，设定公司治理红线，切实提升了管控水平。进一步加强法务管理，规范性法务体系已初步建成，2018年全系统未发生重大法律风险。对诉讼案件建立了长效跟踪机制，为公司经营发展提供了有力的支持和保障。

（七）优化人才结构，加快人才培养

公司积极加快人才培养和引进，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大力招聘专业人员，提拔选用专业干部，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。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 ☒ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
化工及金属制品贸易	16,740,988,304.95	16,016,183,995.94	0.56%	3.56%	3.94%	-0.37%
商品房	730,875,112.37	739,267,532.90	27.85%	-10.94%	-28.67%	12.91%
广陵新城项目	1,121,081,113.00	893,537,663.63	42.90%	-22.75%	-28.36%	-26.64%
垃圾处理及发电	537,666,871.94	301,550,154.51	40.73%	9.37%	5.68%	-22.87%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，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

(1) 投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式

随着公司区域开发产业不断深化，公司投资性房地产将持续增加，投资性房地产后续计量采用公允价值模式能更加客观地反映相关资产价值，为增强公司财务信息的准确性，公司根据相关规定自2018年1月1日起对投资性房地产的后续计量方法由成本模式变更为公允价值模式。2018年8月29日，本公司第九届董事会第十二次(临时)会议审议通过了《关于公司投资性房地产后续计量采用公允价值计量模式的议案》，自2018年1月1日起对本集团投资性房地产的后续计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》、《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》，本集团已按照上述准则对2017年度的合并财务报表进行了追溯调整。

(2) 2018年度一般企业财务报表格式的修订

财政部于2018年颁布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)及其解读，本集团已按照上述通知编制2018年度的财务报表，比较财务报表已相应调整。

(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) 与上年度财务报告相比，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：

天津泰达股份有限公司

董 事 会

2019年3月20日