

股份代码：430183

股份简称：天友设计

公告编号：2013-010

天津市天友建筑设计股份有限公司

2013 年年度报告摘要

一、 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台

(www.neeq.com.cn 或www.neeq.cc) 的年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 除董事周松波因在国外出差，未能及时归国参与董事会，委托董事长杨力恒先生代为表决外，公司其他董事出席了审议本次年报的董事会会议。

1.4 中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董事会秘书：王菲

联系电话：022-58109600

传真：022-58109500

电子信箱：tenio@tenio.com

联系地址：天津新技术产业园区华苑产业区开华道17号

邮政编码：300384

二、 主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	同比变动
总资产	109,743,786.61	84,001,278.85	30.65%
股本	30,000,000.00	30,000,000.00	-
归属于公司普通股股东的净资产	57,377,185.07	42,785,070.31	34.11%
归属于公司普通股股东的每股净资产(元/股)	1.91	1.43	33.57%
项目	2013 年度	2012 年度	同比变动
营业收入	118,011,646.59	114,381,772.74	3.17%
利润总额	18,461,293.07	19,981,345.19	-7.61%
归属于公司普通股股东的净利润	14,592,114.76	12,584,853.54	15.95%
归属于公司普通股股东的扣除非经常性损益后的净利润	12,436,423.27	12,709,987.40	-2.15%
经营活动产生的现金流量净额	-5,695,769.56	-25,213,157.41	77.41%
基本每股收益(元/股)	0.49	0.42	16.67%
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.41	0.42	-2.38%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.19	-0.84	77.38%
加权平均净资产收益率(%)	29.14	34.33	-15.12%
扣除非经常性损益加权平均净资产收益率(%)	24.83	34.67	-28.38%

2.2 股本结构表

单位：股

股份性质		期初		期末	
		数量 (股)	比例 (%)	数量 (股)	比例 (%)
无限售条件的 股份	1、控股股东、实际控制人	-	-	-	-
	2、董事、监事及高级管理人员	7,275,000	24.25	3,623,000	12.08
	3、核心员工	900,000	3.00	2,959,000	9.86
	4、其它	-	-	918,000	3.06
	无限售条件的股份合计	8,175,000	27.25	7,500,000	25.00
有限售条件的 股份	1、控股股东、实际控制人	-	-	-	-
	2、董事、监事及高级管理人员	21,825,000	72.75	22,500,000	75.00
	3、核心员工	-	-	-	-
	4、其它	-	-	-	-
	有限售条件的流通股合计	21,825,000	72.75	22,500,000	75.00
总股本		30,000,000	100.00	30,000,000	100.00
股东总数		6		7	

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

序号	股东姓名	股东性质	期初持股数 (股)	期内增减 (股)	期末持股数 (股)	期末持股比例 (%)	限售股份数 (股)	无限售股份数 (股)	质押或冻结的股份数
1	宋令涛	境内自然人	12,612,000	-558,000	12,054,000	40.18%	9,481,500	2,572,500	无
2	杨力恒	境内自然人	13,158,000	-3,289,000	9,869,000	32.90%	9,868,500	500	无
3	任军	境内自然人	900,000	2,059,000	2,959,000	9.86%	-	2,959,000	无
4	刘向阳	境内自然人	1,530,000	270,000	1,800,000	6.00%	1,350,000	450,000	无
5	徐晓光	境内自然人	900,000	300,000	1,200,000	4.00%	900,000	300,000	无

6	王重	境内自然人	900,000	300,000	1,200,000	4.00%	900,000	300,000	无
7	天津天人企业管理服	境内非国有法人	-	918,000	918,000	3.06%	-	918,000	无
合计			30,000,000	-	30,000,000	100.00	22,500,000	7,500,000	无

1、2013年5月13日至5月14日，股东杨力恒向刘向阳、王重、徐晓光及任军分别转让153,000股，共计612,000股，占公司股份的2.04%。股东宋令涛向刘向阳、王重、徐晓光及任军分别转让147,000股，共计588,000股，占公司股份的1.96%。

2、2013年5月29日，股东刘向阳向宋令涛转让30,000股，占公司股份的0.1%。

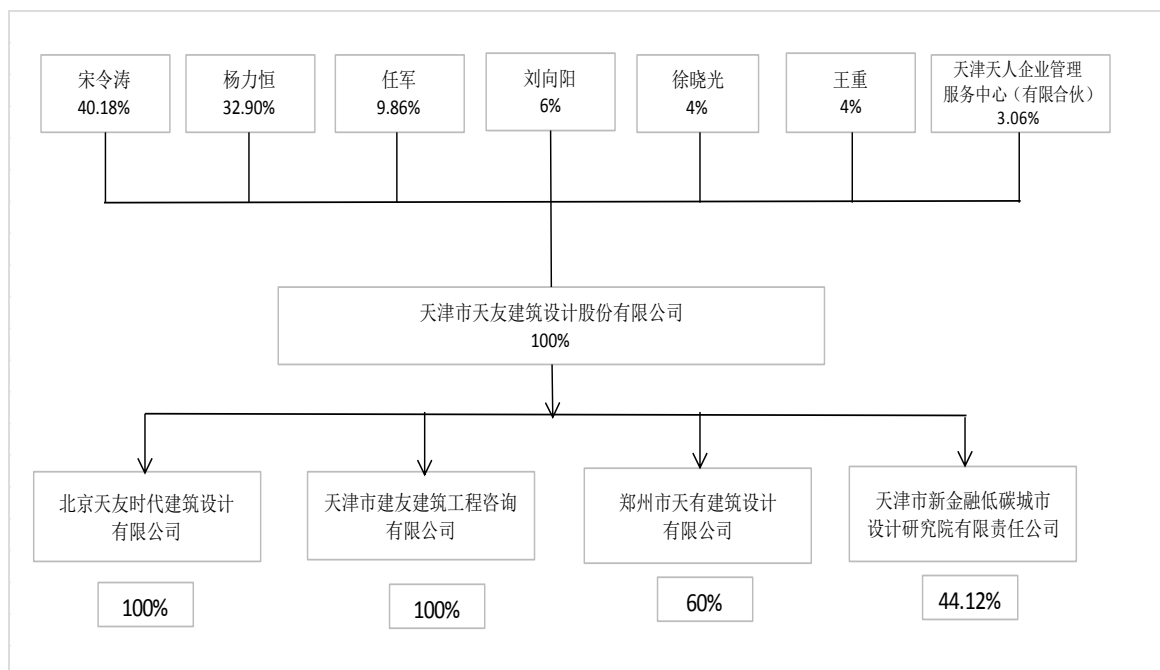
3、2013年12月23日，股东杨力恒向任军转让1,200,000股，占公司股份的4.00%；

4、2013年12月24日，股东杨力恒向天津天人企业管理服务中心（有限合伙）转让918,000股，占公司股份的3.06%；

5、2013年12月25日，股东杨力恒向任军转让559,000股，占公司股份的1.86%。

除上述变更外，报告期内公司股东所持股份无其他变动。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



三、 管理层讨论与分析

3.1 报告期内整体经营情况

2013 年，公司实现营业收入 118,011,646.59 元，同比增长 3.17%，归属母公司净利润 14,592,114.76 元，同比增长 15.59%，各项经营指标均完成了年初预计。完成异地市场拓展计划，郑州天友 2013 年发展迅速，合同额同比 2012 年增长 68%，占总合同额的 22%。在山东淄博、河北衡水等原有异地区域的业务承接能力持续增强，并形成了一定的品牌效应。2013 年在上述异地市场累计签订合同额占总合同额的 45.67%。

通过大客户策略使公司运营效率提高。公司自 2012 年起重点关注大客户的培养和维护，先后与利海集团、国开金融、融创集团、红星美凯龙、开元发展基金等达成战略合作关系，2013 年全年签订合同总额的 1/4 来自于全国排名前 15 位的房地产开发公司。很大程度上提高了公司经营效率。在城镇化和低碳绿色等领域的研发形成了优势品牌，并带来了客户和项目回报。2013 年内，包括国家住房和城乡建设部节能与科学技术司、天津市滨海新区、滨海高新区政府等在内的多个国家和地方政府领

导以及企事业单位领导多次到天友绿色设计中心（天津公司办公楼）参观考察，对天友设计在绿色低碳领域所做出的研发成果表示了高度的认可，绿色低碳技术优势逐渐成为了天友设计的品牌标识；此外，城市研究院对城镇化的研究和资源引入服务得到了政府及土地一级开发建设者的认可，北京天友与北京市大兴区政府等客户形成了稳定的咨询合作关系，随着城镇化进程的加快，市场需求将进一步凸显。

2013 年，公司整体经营工作均是按照公司的发展战略和近期工作计划开展的，也取得了显著的成绩和长足的进步。在经营发展过程中，天友设计也深刻体会了差异化竞争策略的优势，以及拥有自身核心技术特色的重要性，未来，面向城镇化建设的综合性咨询服务策略和绿色建筑特色仍然会是天友的品牌标签。

3.2 公司对持续经营能力的评价

一是公司高层管理团队及核心业务骨干未来可预期范围内相对稳定，不会出现大范围流失现象，能够有效保障公司经营理念的持续执行和实现。

二是公司生产团队规模较大且稳定，各技术专业背景人才齐备，能够满足民用建筑领域各种类型、各种规模项目的生产需求。

三是公司全国化市场布局已经初步完成，设计产品也由单一住宅设计为主转变成项目策划咨询、设计管理、多种类民用建筑设计综合咨询服务的提供者，有效的避免市场的风险。

四是公司业务模式和产品符合市场需求，具有长期经营的可能。公司为客户建设项目提供全产业链、全生命周期的业务模式符合客户对专业智力服务公司的需求，公司绿色建筑技术的积累符合国家推广绿色建筑的政策导向，公司对住宅、公建等产品经济合理性控制等方面的关注满足开发企业控制开发成本的需求。

报告期内公司无对持续经营能力有重大不利影响的事项

3.3 公司未来展望

3.3.1 发展机遇方面：

一是京津冀协同发展、京津双城联动发展已上升为重大国家战略。天友设计目前已成为一家立足天津、辐射全国的全国性的公司，天津仍然是天友设计的最重要的业务来源，随着京津冀协同发展、京津双城联动发展国家战略的深入落实，天津将更多的承接北京功能性的转移，在京津之间存在建设高水平城市群的需求，同时天津作为港口城市的区域优势也将得到更充分的发挥，这是天津区域发展和天友设计发展的重大机遇。

二是全国新型城镇化建设带来的绿色建筑浪潮。天友设计在城镇化和绿色低碳领域的技术积累已具备高度的市场竞争力，“生态文明、绿色低碳”理念已全面融入国家对城镇化进程的新要求，全国新型城镇化会议已明确要求：到 2020 年，城镇绿色建筑占新建建筑比重由 2% 上升至 50%；此外，国家住房和城乡建设部明确要求：2014 年政府投资的办公和公益性建筑及大型公共建筑，要全面执行绿色建筑标准。在可预期的范围内，绿色建筑的市场需求将有飞跃式的增长。

3.3.2 面临挑战方面：

一是中国经济整体增速开始放缓并面临结构转型，不确定性因素增多且更为复杂。银行信贷严格控制，地产开发企业的投融资能力受到影响，导致设计企业的回款周期相应地拉长，面临着较大的现金流压力。

二是行业间竞争压力增强。随着政府廉政建设和简政放权运动的进一步开展，国民经济的市场化特性将进一步增强，国际知名方案创意公司、大型国营设计企业将更加充分的参与市场竞争，行业间价格竞争、人才竞争、技术竞争的趋势将愈演愈烈。

三是客户需求逐步提升。房地产开发企业开发经验日趋成熟，终端客户（购买者）对产品的功能、定位等需求也逐步提升，这些对设计企业把握市场和客户需求、技术创新能力、服务能力、市场预判能力提出了更高的要求。

四、 涉及财务报告的相关事项

- 4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。
- 4.2 本年度内未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。
- 4.3 与上年度财务报告相比，财务报表合并范围未发生变化。
- 4.4 中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

天津市天友建筑设计股份有限公司

董事会

二〇一四年四月二十八日