

天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co., Ltd.

(000965)



二〇二三年

半年度报告摘要

二〇二三年八月

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2023-43

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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 | 天保基建 | 股票代码 | 000965 |
| 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 | 何倩 | 侯丽敏 | |
| 办公地址 | 天津空港经济区西五道 35 号汇津广场 1 号楼 | 天津空港经济区西五道 35 号汇津广场 1 号楼 | |
| 电话 | (022) 84866617 | (022) 84866617 | |
| 电子信箱 | dongmi@tbjijian.com | tbjj000965@163.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 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 营业收入（元） | 398,582,762.85 | 856,506,642.30 | -53.46% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 10,447,936.81 | 49,405,815.09 | -78.85% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 3,770,727.49 | 49,044,956.55 | -92.31% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -636,224,458.43 | 347,413,791.33 | -283.13% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.0094 | 0.0445 | -78.88% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.0094 | 0.0445 | -78.88% |
| 加权平均净资产收益率 | 0.19% | 0.91% | -0.72% |
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减 |
| 总资产（元） | 14,548,388,887.96 | 12,818,217,319.25 | 13.50% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 5,436,172,298.98 | 5,449,732,567.01 | -0.25% |

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 | 72,582 | 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、标记或冻结情况 | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 天津天保控股有限公司 | 国有法人 | 51.45% | 570,995,896 | 0 | 质押 | 236,198,000 |
| 方奕忠 | 境内自然人 | 0.47% | 5,212,036 | 0 | 冻结 | 3,784,010 |
| 中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 0.41% | 4,531,970 | 0 | | |
| 北方国际信托股份有限公司 | 国有法人 | 0.25% | 2,800,000 | 0 | | |
| 江苏富航投资有限公司 | 境内非国有法人 | 0.22% | 2,462,250 | 0 | | |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 0.19% | 2,094,994 | 0 | | |
| 孙丽 | 境内自然人 | 0.16% | 1,760,000 | 0 | | |
| 刘镜林 | 境内自然人 | 0.15% | 1,611,000 | 0 | | |
| 徐正权 | 境内自然人 | 0.14% | 1,556,472 | 0 | | |
| 黄雄伟 | 境内自然人 | 0.14% | 1,537,810 | 0 | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 截至 2023 年 6 月 30 日，公司第一大股东天津天保控股有限公司与其他股东不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。除此之外，其他 9 名股东之间未知是否存在其它关联关系或属于《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） | 公司前 10 名普通股股东中刘镜林、徐正权、黄雄伟股东参与了融资融券业务。截至 2023 年 6 月 30 日，股东刘镜林共持有公司股份 1,611,000 股，占公司总股本的 0.15%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 1,611,000 股；股东徐正权共持有公司股份 1,556,472 股，占公司总股本的 0.14%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 1,556,472 股；股东黄雄伟共持有公司股份 1,537,810 股，占公司总股本的 0.14%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 1,537,810 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、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

☑适用 ☐不适用

(1) 债券基本信息

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 到期日 | 债券余额（万元） | 利率 |
|---|----------|--------|------------------|------------------|----------|------|
| 天津天保基建股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期） | 21 基建 01 | 149670 | 2021 年 10 月 19 日 | 2024 年 10 月 19 日 | 40,000 | 6.5% |

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

| 项目 | 本报告期末 | 上年末 |
|---------------|--------|--------|
| 资产负债率 | 54.93% | 57.42% |
| 项目 | 本报告期 | 上年同期 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 0.95 | 1.68 |

三、重要事项

2023 年上半年，公司围绕“一体两翼、两商两融、三元衍生”的战略路径，全力以赴推动“未来社区”与“主题园区”双主业发展，加快推动企业改革，持续防范企业风险，经营节奏稳步推进，企业综合实力和影响力显著提升，成功入选天津市国企改革“准双百企业”。报告期内，公司实现营业收入 3.99 亿元，较上年同期下降 53.46%；归属于母公司净利润 1,044.79 万元，较上年同期下降 78.85%，主要是报告期内满足结转收入条件的项目同比减少所致。报告期末，公司资产负债率为 54.93%，继续保持在合理区间。

房地产主业方面，公司持续升级产品系，完善社区功能，不断提升房地产主业竞争力。销售方面，公司抢抓房地产政策宽松期的机遇，住宅销售再创同期历史新高。报告期内实现销售面积 9.20 万平方米，销售金额达 20.45 亿元。其中，天保九如品筑项目再创热销佳绩，以销售额 11 亿元勇夺滨海新区商品住宅销售冠军，位列天津市总排名第 7 位。物业租售方面，公司积极克服部分实体行业紧缩以及需求不足的影响，多措并举，上半年公司资产整体租售率达 84.23%。报告期内，公司深入推进“未来社区”建设，与平安健康签订战略合作协议，未来将在健康监测、社区医疗和养老服务等多领域开展合作。目前上城观景项目已完成“未来社区”方案设计。

产业园区方面，为进一步扩大生物医药产业园区业务规模，提升产业园区开发业务水平，报告期内公司通过设立全资子公司天津天保生物医药产业发展有限公司，参与天津港综合保税区空港区域综合提升项目。此外，公司还与合作方合资设立天保医药科技发展有限公司，助力园区内营商环境的提升。

天津天保基建股份有限公司

董事长：侯海兴

二〇二三年八月二十八日