

天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co., Ltd.

(000965)



二〇二一年

半年度报告摘要

二〇二一年八月

证券代码:000965

证券简称:天保基建

公告编号:2021-31

天津天保基建股份有限公司 2021 年半年度报告摘要

一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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。

公司负责人夏仲昊、主管会计工作负责人梁德强及会计机构负责人(会计主管人员)曲朝红声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	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）	104,770,288.45	488,537,662.48	488,537,662.48	-78.55%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-100,149,962.68	78,458,283.97	78,690,889.27	-227.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-100,273,957.98	78,128,273.97	78,339,879.27	-228.00%
经营活动产生的现金流量净额（元）	61,472,939.54	-384,014,705.24	-443,294,455.27	113.87%
基本每股收益（元/股）	-0.0902	0.0707	0.0709	-227.22%
稀释每股收益（元/股）	-0.0902	0.0707	0.0709	-227.22%
加权平均净资产收益率	-1.79%	1.47%	1.23%	-3.02%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	12,496,648,472.25	9,951,287,947.53	11,160,717,900.33	11.97%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,276,769,304.58	5,381,790,259.94	6,207,063,367.26	-14.99%

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	39,963	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		
泰达宏利基金—天津国有资本投资运营有限公司—泰达宏利津投1号单一资产管理计划	其他	1.88%	20,865,349	0		
上海迎水投资管理有限公司—迎水聚宝18号私募证券投资基金	其他	0.93%	10,340,000	0		
卢圣润	境内自然人	0.72%	8,000,000	0		
阮海良	境内自然人	0.55%	6,132,040	0		
赖福生	境内自然人	0.22%	2,488,600	0		
周雅美	境内自然人	0.18%	2,000,000	0		
许建兴	境内自然人	0.18%	2,000,000	0		
李守民	境内自然人	0.15%	1,716,800	0		
邹沛然	境内自然人	0.15%	1,681,770	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2021 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 名普通股股东中股东“上海迎水投资管理有限公司一迎水聚宝 18 号私募证券投资基金”参与了融资融券业务。截至 2021 年 6 月 30 日，股东“上海迎水投资管理有限公司一迎水聚宝 18 号私募证券投资基金”共持有公司股份 10,340,000 股，占公司总股本的 0.93%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 10,340,000 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、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 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 天保 01	112463	2016 年 10 月 24 日	2021 年 10 月 23 日	45,001	5.80%
天津天保基建股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	19 基建 01	149010	2019 年 12 月 10 日	2022 年 12 月 09 日	30,000	6.00%

（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	57.70%	44.31%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.02	3.4

三、重要事项

2021年上半年，公司全面落实全年各项工作要求，主营业务运营良好，经营节奏稳步推进，实现房地

产项目销售合同额17.77亿元，在管资产租售率达91.15%。报告期内，公司实现营业收入1.05亿元，归属于母公司净利润-1.00亿元，原因为公司主要在售项目未满足结转收入条件所致。资产负债率57.7%，继续保持在合理区间。报告期内，公司因完成同一控制下企业合并，合并财务报表范围在公司项下增加天津天保创源房地产开发有限公司，该事项对公司本期经营业绩无重大影响。

公司项目开发建设方面，精准发力提速工程进度。各在建项目克服工程紧、疫情因素和政府环保停工等实际困难，采取有效措施狠抓施工生产，工程进度、质量和安全等实现了全面履约。产品品质方面，注重对各项目示范区、公共空间区的品质提升，从细节处体现项目价值，推动公司品质化发展。

房地产销售方面，多向发力提领项目销售。线上创新营销，线下全员营销。根据市场动态变化，及时调整营销策略。天保金海岸天成华境项目（F地块项目）以销售金额11.2亿元荣膺上半年天津滨海新区销售冠军，成交均价遥遥领先于周边竞品项目；位于天津空港经济区的意境雅居项目上半年销售额也位列所在区域前列。

产业园区运营方面，公司抓住大健康产业发展契机，不断提升运营水平，继天保智谷产业园区去年成功认定为“市级孵化器”后，今年又成功入选市级知识产权特色园区承建单位，进一步促进园区成为高新技术成果转化产出的主阵地。

天津天保基建股份有限公司

董事长：夏仲昊

二〇二一年八月二十四日