

# 天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co.,Ltd.

(000965)



二〇一六年

## 第三季度报告正文

(截止 2016 年 9 月 30 日)

二〇一六年十月

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2016-44

## 第一节 重要提示

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。

孙亚宁董事长、周广林董事、路昆董事、薛晓芳董事、罗永泰独立董事、付旭东独立董事、李祥独立董事全部亲自出席了审议本次季报的董事会会议。

公司董事长孙亚宁；董事、总经理周广林；财务总监及主管会计工作负责人梁德强；会计机构负责人崔利彬声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	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）	6,622,592,168.37	6,615,762,147.04	0.10%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,510,065,736.50	4,407,725,268.39	2.32%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	88,896,965.83	11.49%	780,790,256.96	77.95%
归属于上市公司股东的净利润（元）	4,887,775.19	-56.84%	116,460,828.84	41.81%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	4,635,586.39	-58.21%	115,644,638.04	41.62%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	302,371,176.05	-15.69%
基本每股收益（元/股）	0.005	-54.55%	0.12	50.00%
稀释每股收益（元/股）	0.005	-54.55%	0.12	50.00%
加权平均净资产收益率	0.11%	-0.16%	2.61%	0.69%

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,029,899.44	天保青年公寓调拨固定资产专项补助、物业服务补贴
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	58,354.96	处置公寓资产、工程罚款、
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	272,063.60	
合计	816,190.80	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		36,185		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%	519,087,178	0			0
天津津融投资服务集团有限公司	国有法人	2.67%	26,987,687	0			0
北京宏道投资管理有限公司—乐道成长优选 3 号基金	其他	0.95%	9,577,400	0			0
中国工商银行股份有限公司—南方大数据 100 指数证券投资基金	其他	0.87%	8,752,568	0			0
天津市万博咨询有限公司	境内非国有法人	0.81%	8,192,300	0			0
中国银行—海富通收益增长证券投资基金	其他	0.73%	7,370,284	0			0
韩朝东	境内自然人	0.62%	6,244,800	0			0
北京宏道投资管理有限公司—乐道成长优选 4 号基金	其他	0.50%	5,090,000	0			0
北京宏道投资管理有限公司—乐道成长优选 2 号	其他	0.50%	5,000,000	0			0

基金						
中国建设银行股份有限公司一信达澳银领先增长混合型证券投资基金	其他	0.46%	4,639,927	0		0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
天津天保控股有限公司	519,087,178	人民币普通股	519,087,178			
天津津融投资服务集团有限公司	26,987,687	人民币普通股	26,987,687			
北京宏道投资管理有限公司一乐道成长优选 3 号基金	9,577,400	人民币普通股	9,577,400			
中国工商银行股份有限公司一南方大数据 100 指数证券投资基金	8,752,568	人民币普通股	8,752,568			
天津市万博咨询有限公司	8,192,300	人民币普通股	8,192,300			
中国银行一海富通收益增长证券投资基金	7,370,284	人民币普通股	7,370,284			
韩朝东	6,244,800	人民币普通股	6,244,800			
北京宏道投资管理有限公司一乐道成长优选 4 号基金	5,090,000	人民币普通股	5,090,000			
北京宏道投资管理有限公司一乐道成长优选 2 号基金	5,000,000	人民币普通股	5,000,000			
中国建设银行股份有限公司一信达澳银领先增长混合型证券投资基金	4,639,927	人民币普通股	4,639,927			
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2016 年 9 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《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》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。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明 (如有)	公司前 10 名普通股股东中韩朝东股东参与了融资融券业务。截至 2016 年 9 月 30 日, 股东韩朝东共持有公司股份 6,244,800 股, 占公司总股本的 0.62%, 全部为信用账户持股数量。					

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

会计科目	报告期末数	报告期初数	增减变动比率	增减变动原因
应收账款	6,650,161.05	4,578,071.20	45.26%	报告期内应收租金增加所致
预付款项	581,027.65	30,520,861.32	-98.10%	报告期内预付的工程款减少所致
其他流动资产	0.00	500,000,000.00	-100.00%	报告期内收回理财本金所致
在建工程	0.00	6,596,974.86	-100.00%	报告期内将公寓项目维修款转入长期待摊费用
长期待摊费用	10,057,639.91	72,936.00	13689.68%	报告期内增加公寓项目维修款所致
递延所得税资产	51,764,559.11	77,986,513.64	-33.62%	报告期内结转收入增加所致
应付职工薪酬	7,422,477.70	12,876,493.90	-42.36%	报告期内支付人员工资增加所致
应交税费	-173,859,198.39	-29,779,131.21	483.83%	报告期内计提的税费增加所致
应付利息	7,132,824.64	16,136,030.25	-55.80%	报告期内计提的利息支出减少所致
一年内到期的流动负债	0.00	2,376,920.00	-100.00%	报告期内偿还贷款所致
会计科目	2016年1-9月份	2015年1-9月份	增减变动比率	增减变动原因
营业收入	780,790,256.96	438,760,793.18	77.95%	报告期满足结转收入条件的售房收入增加
营业成本	556,585,705.88	268,908,878.32	106.98%	报告期收入增加相应成本增加
财务费用	-6,197,438.94	-30,413,508.98	79.62%	报告期内利息支出增加
资产减值损失	267,334.43	716,715.90	-62.70%	报告期内计提的坏账准备减少所致
营业外收入	10,486,028.73	622,353.98	1584.90%	报告期内收到天保公寓专项补贴
净利润	116,460,828.84	82,122,358.49	41.81%	报告期内结转收入增加所致

#### 二、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

##### 1.政府有偿收回全资子公司部分土地使用权

公司全资子公司滨海开元负责开发位于天津滨海新区的天保金海岸项目。因津滨轻轨9号线滨海大学站建设需要，需占用公司天保金海岸C04项目、D05项目部分土地。其中占用C04项目土地2807.02平方米，占用D05项目土地1942.7平方米。公司于2016年7月13日召开的第六届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于政府有偿收回全资子公司部分土地使用权的议案》，同意天津经济技术开发区土地整理中心有偿收回上述土地，占地补偿款以天津市中盛勃然房地产土地评估有限公司出具的《土地估价报告》为基准，最终确定占地补偿款合计为人民币2002万元。目前，相关手续正在办理中。

##### 2.报告期募集资金使用情况及余额

募集资金专项账户年初余额502,180,859.02元，2016年1-9月募集资金项目专款支出182,913,938.29元，取得利息收入8,748,004.99元，支付银行手续费1,110.78元。截至2016年9月30日，公司募集资金专项账户

余额为328,013,814.94元。

单位：元

开户银行	银行账号	资金所属项目	余额		
			募集资金	利息收入	合计
天津滨海农村商业银行股份有限公司	101022000235558	天保房地产空港商业区住宅项目	64,570,084.52	37,984,699.62	102,554,784.14
	101022000256042	(一期)	156,506.72	21,756.68	178,263.40
渤海银行股份有限公司天津保税区支行	2000161324000186	天保金海岸D06住宅项目	45,442,791.45	12,332,666.34	57,775,457.79
	2000225275000813		3,596,842.55	36,399.58	3,633,242.13
中国农业银行股份有限公司天津港保税区分行	250801040003087	天保金海岸D07住宅项目	153,235,221.08	10,630,896.23	163,866,117.31
	02250801040003145		0.00	5,950.17	5,950.17
合计			267,001,305.82	61,012,509.12	328,013,814.94

### 3.委托理财情况

公司六届十八次董事会审议通过，拟使用不超过人民币5亿元额度的短期闲置自有资金购买银行理财产品，在5亿元投资额度内，资金可以循环使用，期限为自公司董事会决议通过之日起一年以内。本期共购买银行理财2笔，本金合计500,000,000.00元，为在5亿元额度内循环使用，也均在本期到期收回。本期共取得委托理财利息收入5,321,964.67元。截至 2016年9月30日，公司委托理财余额为0元。

单位:万元

受托人名称	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况
中国光大银行股份有限公司天津分行解放路支行	否	结构性存款	10,000.00	2016年5月6日	2016年7月6日	年参照收益率3%	10,000.00	0	50.00	50.00	报告期，理财期限60天，按照年参照收益率3%，取得收益50.00万元。
渤海银行股份有限公司天津自由贸易试验区分行	否	保本浮动收益型	40,000.00	2016年5月9日	2016年7月19日	年参照收益率3%	40,000.00	0	233.42	233.42	报告期，理财期限71天，按照年参照收益率3%，取得收益233.42万元。
中国光大银行	否	结构性存款	10,000.00	2016年7	2016年9	年参照收	10,000.00	0	48.33	48.33	报告期，理



行股份有限 公司天津分 行解放路支 行		款		月6日	月6日	益率2.9%					财期限60 天,按照年 参照收益率 2.9%,取得 收益48.33 万元。
渤海银行股 份有限公司 天津自由贸 易试验区分 行	否	保本浮动 收益型	40,000.00	2016年7 月20日	2016年9 月20日	年参照收 益率 2.95%	40,000.00	0	200.44	200.44	报告期,理 财期限62 天,按照年 参照收益率 2.95%,取得 收益200.44 万元。
合计			100,000	--	--	--	100,000	0	532.20	532.20	--
委托理财资金来源	自有资金										
逾期未收回的本金和收益累计 金额	0										
涉诉情况(如适用)	不适用										
委托理财审批董事会公告披露 日期(如有)	2015年08月31日										
委托理财审批股东会公告披露 日期(如有)	-										
未来是否还有委托理财计划	2015年8月27日,公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于公司及全资子公司使用短期闲置自有资金进行委托理财的议案》,同意根据公司现金流状况,使用不超过人民币5亿元额度的短期闲置自有资金购买银行理财产品。在5亿元投资额度内,资金可以循环使用,期限为自公司董事会决议通过之日起一年以内。具体内容详见2015年8月31日,刊登于巨潮资讯网、中国证券报和证券时报的《关于公司及全资子公司使用短期闲置自有资金进行委托理财的公告》(公告编号:2015-53)。										

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
政府有偿收回全资子公司部分土地使用权	2016年07月14日	刊登在巨潮资讯网及《中国证券报》、《证券时报》的公司《关于公司竞拍成功渤海证券股份有限公司部分股权的公告》(公告编号:2016-23)
公司及全资子公司使用短期闲置自有资金进行委托理财	2015年08月31日	刊登在巨潮资讯网及《中国证券报》、《证券时报》的公司《六届十八次董事会决议公告》(公告编号:2015-49)和《关于公司及全资子公司使用短期闲置自有资金进行委托理财的公告》(公告编号:2015-53)

### 三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项。

### 四、对 2016 年度经营业绩的预计

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大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

### 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016年07月08日	实地调研	机构	中天航空股权收购情况及进展
2016年07月15日	电话沟通	个人	中天航空股权收购情况及进展
2016年07月20日	电话沟通	个人	中天航空股权收购情况及进展
2016年07月22日	实地调研	机构	中天航空股权收购情况及进展
2016年07月26日	电话沟通	个人	中天航空股权收购情况及进展
2016年07月28日	电话沟通	个人	公司项目销售及经营情况
2016年08月03日	实地调研	机构	中天航空股权收购情况及进展
2016年08月09日	电话沟通	个人	中天航空股权收购情况及进展
2016年08月17日	电话沟通	个人	公司项目销售及经营情况

2016 年 08 月 25 日	实地调研	个人	公司项目销售及经营情况
2016 年 09 月 08 日	电话沟通	机构	中天航空股权收购情况及进展
2016 年 09 月 26 日	电话沟通	机构	中天航空股权收购情况及进展
2016 年 09 月 29 日	电话沟通	个人	中天航空股权收购情况及进展

## 八、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

董事长：孙亚宁

天津天保基建股份有限公司

董事会

二〇一六年十月二十八日