

天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co.,Ltd.

(000965)



二〇一七年

半年度报告摘要

(截止 2017 年 6 月 30 日)

二〇一七年八月

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2017-50

天津天保基建股份有限公司 2017 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，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司董事长、总经理周广林；财务总监梁德强及会计机构负责人(会计主管人员)崔利彬声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

周广林董事长、路昆董事、薛晓芳董事、周善忠董事、运乃建独立董事、段咏独立董事亲自出席了审议本报告的董事会会议。马弘独立董事因出差未能出席本次董事会，其已书面委托段咏独立董事代为出席。

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	秦峰	-	
电话	(022) 84866617	-	
传真	(022) 84866667	-	
电子信箱	dongmi@tbjijian.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）	539,319,475.02	691,893,291.13	-22.05%
归属于上市公司股东的净利润（元）	173,711,552.77	111,573,053.65	55.69%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-28,247,976.56	111,009,051.65	-125.45%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,600,749,902.50	242,419,553.31	-1,172.83%
基本每股收益（元/股）	0.17	0.11	54.55%
稀释每股收益（元/股）	0.17	0.11	54.55%
加权平均净资产收益率	3.63%	2.50%	1.13%
	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）	9,095,663,635.93	8,394,968,623.87	8.35%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,884,565,639.17	4,684,236,928.55	4.28%

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	68,818	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%	0	0		
光大兴陇信托有限责任公司—光大信托·聚金 28 号证券投资集合资金信托计划	其他	1.09%	11,028,000	0		
天津津融投资服务集团有限公司	国有法人	0.93%	-17,587,687	0		
光大兴陇信托有限责任公司—光大信托·聚金 12 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.72%	7,280,000	0		
赵阳民	境内自然人	0.55%	970,000	0		
刘定舫	境内自然人	0.34%	69,000	0		
武汉源泰科技发展有限公司	境内非国有法人	0.28%	2,872,400	0		
光大兴陇信托有限责任公司—光大信托·聚金 6 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.28%	2,790,000	0		
天津市万博咨询有限公司	境内非国有法人	0.27%	-5,420,000	0		
李日丁	境内自然人	0.27%	160,000	0		

上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2017 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。
参与融资融券业务股东情况说明 (如有)	公司前 10 名普通股股东中赵阳民股东、刘定舫股东、武汉源泰科技发展有限公司股东参与了融资融券业务。截至 2017 年 6 月 30 日, 股东赵阳民共持有公司股份 5,514,000 股, 占公司总股本的 0.55%, 其中普通账户持股 3,514,000 股, 信用账户持股 2,000,000 股。股东刘定舫共持有公司股份 3,455,076 股, 占公司总股本的 0.34%, 其中普通账户持股 750,784 股, 信用账户持股 2,704,292 股。股东武汉源泰科技发展有限公司共持有公司股份 2,872,400 股, 占公司总股本的 0.28%, 其中普通账户持股 2,032,700 股, 信用账户持股 839,700 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、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, 且在半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

是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额 (万元)	利率
天津天保基建股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	15 天保 01	112256	2020 年 07 月 20 日	80,000	4.50%
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	2021 年 10 月 23 日	80,000	3.18%

(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	本报告期末比上年末增减
资产负债率	46.30%	44.20%	2.10%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	8.68	11.26	-22.91%

三、经营情况讨论与分析**1、报告期经营情况简介**

2017年上半年，公司紧跟经济和行业形势变化，根据全年重点工作计划，认真部署和合理安排，抓转型、抓经营、抓管理，总体经营呈现稳定的发展态势，各项经营指标达到预定目标。与此同时公司根据转型发展的要求，不断提升治理水平；围绕业务板块，积极拓展和培育新业务。

报告期公司财务状况如下：

报告期内，公司实现营业收入为 53,931.95 万元，比上年同期减少 15,257.38 万元，减少 22.05%。营业利润为 23,839.33 万元，比上年同期增加 9,865.21 万元，增长 70.59%。营业收入同比减少，营业利润同比增加，主要为报告期内 E01 地块项目收储确认收入所致。

报告期内，公司实现利润总额为 23,919.09 万元，比上年同期增加 8,942.77 万元，增长 59.71%。净利润为 17,371.16 万元，比上年同期增加 6,213.85 万元，增长 55.69%，其中归属于母公司股东的净利润为 17,371.16 万元，比上年同期增加 6,213.85 万元，增长 55.69%。利润总额、净利润同比均大幅增加，主要受本年营业利润增加所致。

报告期末，公司总资产为 909,566.36 万元，比上年期末增加 70,069.50 万元，增长 8.35%。报告期末，流动资产余额为 764,185.43 万元，占全部资产的 84.02%，比年初增加 33,106.34 万元，增长 4.53%。其中存货为 476,314.29 万元，比年初增加 250,707.44 万元，增长 111.13%，主要为报告期内购置土地所致。报告期末，非流动资产为 145,380.93 万元，占全部资产的 15.98%，比年初增加 36,963.15 万元，增长 34.09%。其中可供出售金融资产为 12,453.24 万元，主要是购买渤海证券股份有限公司的股权所致，长期股权投资为 36,679.09 万元，主要是收购天津中天航空工业投资有限责任公司 60% 股权所致。

报告期末，负债总额为 421,109.80 万元，比上年期末增加 50,036.63 万元，增加 13.48%。资产负债率为 46.30%。报告期末，流动负债余额为 225,247.08 万元，比年初增长 14,552.83 万元，增长 6.91%。其中应付职工薪酬为 396.76 万元，比年初减少 630.62 万元，下降 61.38%；应交税费-4,827.77 万元，比年初减少 15,975.64 万元，下降 143.31%；应付利息为 5,165.67 万元，比年初增加 3,072 万元，增长 146.73%；其他应付款为 4,637.93 万元，比年初减少 3,784.59 万元，下降 81.60%。报告期末，非流动负债为 10,039.73 万元，比年初增加 389.12 万元，下降 4.03%。

报告期内，管理费用为 1,669.06 万元，比上年同期减少 206.61 万元，下降 11.02%。财务费用为 806.84 万元，比上年同期增加 1,333.89 万元，增长 253.09%。销售费用为 774.60 万元，比上年同期增加 304.22

万元，增加 64.68%。主要为报告期内同比销售服务费增加所致。

报告期内，经营活动产生的现金流量净额为-260,074.99 万元，比上年同期减少 284,316.95 万元，下降 1172.83%，主要是报告期内支付土地竞拍款所致。投资活动产生的现金流量净额为-32,116.54 万元，比上年同期减少 20,275.61 万元，下降 171.23%，主要是报告期内收购天津中天航空工业投资有限责任公司 60% 股权所致。筹资活动产生的现金流量净额为 33,666.37 万元，比上年同期增加 35,322.20 万元，增长 2,133.20%，主要是报告期内保理融资款到账所致。

报告期公司经营成果如下：

报告期内，公司各项管理指标完成情况良好，管理水平继续提升，运营能力继续增强，现有业务板块不断优化完善，有效的推动和促进各项经营管理工作向专业化、精细化、规范化转变。公司呈现持续、稳健、安全发展态势。

股权收购工作方面：报告期内，公司完成了对中天航空公司60%的股权收购工作，为公司提供了新的盈利增长点，有望进一步提升公司的可持续发展能力。公司将结合国家航空产业发展状况和区域航空产业资源，进一步培育拓展航空业务和逐步增大航空类资产规模。

土地资源获取方面：报告期内，公司成功竞得天津滨海新区塘沽及中新生态城区域2个地块，充实了公司的土地储备，为公司房地产开发业务进一步持续发展提供了保障。

房产销售方面：报告期内，公司位于天津空港经济区的意境兰庭二期项目开盘当天即全部售罄，销量及价格均为区域标杆。意境兰庭一期、二期项目历经三年时间，以优异的销售业绩实现完美收官。

新业务拓展方面：报告期内，公司成立园区事业部，组建专业队伍，打造区内唯一双创基地，提升智谷项目价值。

报告期公司房地产业务相关情况如下：

(1) 公司的房地产储备情况

所在区域	新增待开发土地面积 (万平方米)	累计待开发土地面积 (万平方米)	累计待开发建筑面积 (万平方米)
天津	7.46	17.06	36.72

(2) 公司的房地产开发情况

序号	项目名称	业态	所在地区	类别	权益比例 (%)	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	已完工建筑面积 (平方米)	预计总投资金额 (万元)	实际投资金额 (万元)
1	意境兰庭二期	住宅	天津	在建	100	58,900.00	142,791.18	0.00	93,731.00	59,725.76
2	天成东轩(D07项目)	住宅	天津	在建	100	27,386.30	73,408.37	0.00	55,115.00	43,617.40

3	天保金 海岸 E03 项目	住宅	天津	在建	100	44,341.00	79,813.80	0.00	95,464.00	28,603.86
	合计				-	130,627.30	296,013.35	0.00	244,310.00	131,947.01

(3) 公司的房地产销售情况

序号	项目名称	业态	所在地区	权益比例 (%)	报告期内 可供出售面积 (平方米)	报告期内 预售面积 (平方米)	结算面积 (平方米)
1	意境兰庭二期	住宅	天津	100	55,352.26	215.56	-
2	月荣轩 B01	住宅	天津	100	272.22	272.22	136.95
3		商业	天津	100	2,395.94	485.31	539.50
4	天成东轩 (D07 项目)	住宅	天津	100	13,107.69	9,901.04	-
5	汇川大厦	商业	天津	100	27,450.54	4,045.68	3,003.88
6	汇津写字楼	商业	天津	100	30,655.88	413.56	413.56
7	汇盈产业园	商业	天津	100	42,610.40	0.00	-
8	合计			-	171,844.93	15,333.37	4093.89

(4) 公司的房地产出租情况

序号	项目名称	业态	所在地区	权益比例 (%)	建筑面积 (平方米)	出租率 (%)
1	天保公寓	公寓	天津	100	115,877.17	55%
2	名居花园底商	商业	天津	100	7,524.34	100%
3	星月轩 (B05 项目)	商业	天津	100	1,671.37	100%
4	悦蓝轩 (B06 项目)	住宅	天津	100	3,030.98	100%
5	汇津广场一期	商业	天津	100	59,231.67	43.64%

(5) 公司融资情况

序号	融资类别	期末融资余额 (万元)	融资成本区间	期限结构
1	公司债券	159,642.74	3.18%-4.5%	3+2 年
2	保理融资	35,000.00	6%	3 年
	合计	194,642.74	-	-

2、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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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。

天津天保基建股份有限公司

董事长：周广林

二〇一七年八月二十五日