

证券代码：000965

证券简称：天保基建

天津天保基建股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2023-06-06

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与 2022 年度暨 2023 年第一季度网上业绩说明会的投资者
时间	2023 年 6 月 6 日 15:00-16:00
地点	中证路演中心 (https://www.cs.com.cn/roadshow)
上市公司接待人员姓名	董事长、总经理 侯海兴 独立董事 张昆 副总经理、财务总监 梁德强
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1. 公司的资产负债率怎样？是否存在财务风险？ 答：您好！感谢您的关注！公司 2022 年底的资产负债率为 57.42%，2023 年一季末资产负债率 51.76%，负债比例安全可控，在房地产行业相对较低。公司目前经营状况良好，不存在财务风险。</p> <p>2. 2023 年一季度天津市房地产市场和公司销售情况如何？ 答：您好！2023 年一季度，天津市合理住房需求持续释放，房地产市场呈回暖向好态势，新建商品房销售面积、销售额增速加快，住宅销售同比翻倍。根据天津市统计局公布的数据：一季度，天津市新建商品房销售面积 329.05 万平方米，增长 84.5%，增速比 1-2 月加快 14.7 个百分点。商品房销售额 529.89 亿元，增长 97.8%，增速比 1-2 月加快 2.3 个百分点。 公司 2023 年一季度销售协议额完成约 13 亿元，优于往年同期水平。公司一直以来持续注重产品品质提升，在天津滨海新区树立了较好的市场口碑。公司“天保九如品筑”项目率先启动“未来社区”建设，社区内打造八大未来场景，一季度销量是部分周边竞品的 2-3 倍，奠定了天津空港区域内同期在售商品房价格与品质双标杆地位。</p> <p>3. 公司未来发展方向是什么，考虑转型吗？ 答：您好！公司将努力做好房地产开发主业，注重住宅</p>

项目智慧健康社区的打造,丰富项目配套资源,多方位满足改善型住户的需求,不断丰富未来社区的内涵;同时,积极拓展产业园区开发与运营业务规模,努力提升产业资源及专业运营服务能力,通过产业运营、产业基金及产业服务体系,创新企业盈利模式,落实“未来社区+主题园区”双主业布局战略。感谢您的关注!

4. 公司有参股哪几家公司?

答:您好,公司目前主要的参股公司有:天津中天航空工业投资有限责任公司、渤海证券股份有限公司、天津联博基业科技发展有限公司。

5. 想问问公司目前在园区运营方面的情况如何?

答:您好,公司充分利用现有商业资源,努力打造特色专业产业园区。天保智谷生物医药产业园完成市级孵化器验收,获得各项奖励资金累计超百万元,并获评“2022年度天津市争当为人民服务优秀工业区项目”;同时,天保智谷项目申报国家级孵化器已通过滨海新区及天津市科技局评审,报送国家火炬中心。此外,汇津广场获批区级孵化器,全年新增孵化企业 19 家,新增多家国家科技型中小企业、雏鹰、瞪羚企业。

6. 公司此前摘得一块工业用地,请问作何使用?

答:您好,该项目定位为保税区生命科学研究中心,有助于公司充分利用“综保区+自贸区”的综合政策优势,整合区域内产业资源,进一步扩大生物医药产业园区业务规模,也标志着公司在落实“未来社区+主题园区”双主业布局战略上又迈出了坚实的一步。公司后续将通过做优产业运营服务、做精产融服务投资,助力公司实现高质量可持续发展。

7. 请问天保上城观景楼盘的销售情况如何?

答:您好!公司上城观景项目销售情况良好。公司 2023 年一季度销售优于往年同期水平。公司一直以来持续注重产品品质提升,在天津市树立了较好的市场口碑。

8. 公司对于房地产行业的看法?

答:您好!房地产行业作为我国国民经济的支柱产业,在拉动投资、促进消费、保持国民经济持续增长中发挥了重要作用。近年来,中央坚定落实“房住不炒”政策,房地产行业经历了持续深度调整,行业格局不断发生变化。随着去年 11 月以来行业政策面出现一定程度的放松,市场情绪及销售有所恢复。预计房地产行业将在长效化机制的政策引导下将回归本源,未来一段时期城镇化的较快发展及城镇居民居住改善需求的提升也有助于房地产行业实现平稳健康持续发展。

9. 请介绍一下中天航空的情况。

答:您好,中天航空为公司于 2017 年 2 月完成收购的

	<p>参股子公司，公司持有其 60% 股权。中天航空经营范围为投资天津空中客车 A320 系列飞机总装线项目合资公司，持有空中客车（天津）总装有限公司 49% 股权。</p> <p>10. 公司资产负债率较低，今年还进行再融资吗？</p> <p>答：您好，自去年 11 月以来，证监会宣布恢复涉房上市公司并购重组及配套融资、恢复上市房企和涉房上市公司再融资。从公司自身而言，需结合公司自身的实际运营情况、日常经营需要等多方面的因素综合考虑。公司将根据情况适时开展股权、债权再融资。</p> <p>11. 想问下公司未来的发展战略？</p> <p>答：您好，公司将围绕“一体两翼、两商两融、三元衍生”的战略思路，以“做强城市地产开发”为一体，以“做优产业运营服务、做精产融服务投资”为两翼，形成未来社区、主题园区、智慧城市为主导的业务生态系统，全面提升产业链条，提高产业运营服务能力和产融服务投资能力，为公司发展提供强劲动力。</p> <p>12. 天保基建实际持有天津空客总装公司股权的比例是多少？为什么没有合并报表？</p> <p>答：您好，天保基建持有中天航空 60% 股权，中天航空持有空中客车（天津）总装有限公司 49% 股权。根据会计准则相关规定，对于中天航空公司未纳入合并报表范围，采用权益法核算。公司已于每年的年度报告、半年度报告中“在合营安排或联营企业中的权益”部分对中天航空持股比例不同于表决权比例的情况进行了详细说明。具体如下：根据中天航空公司章程规定“董事会会议必须有三分之二以上的董事或授权代表出席方为有效，应由出席董事会会议的董事或授权代表一致通过或三分之二以上表决通过方为有效”，公司派出董事在中天航空董事会占比未达到三分之二，对中天航空未取得控制权，因此中天航空目前未纳入公司合并报表范围，为公司参股子公司。</p> <p>13. 除房地产外，公司还有哪些盈利增长点？</p> <p>答：您好，目前公司利润来源主要以房地产业务为主，并不断拓展园区开发运营、物业管理以及产业投资业务。公司在确保有充足的利润来源的同时，将不断挖掘区域资源，拓展新的业务渠道，打造新的盈利增长点。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2023 年 6 月 6 日