

# 天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co., Ltd.

(000965)



二〇二五年

半年度报告摘要

二〇二五年八月

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2025-37

## 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、主要会计数据和财务指标

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）	486,044,710.88	530,085,904.15	-8.31%
归属于上市公司股东的净利润（元）	118,083,650.29	5,351,426.84	2,106.58%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	106,589,777.68	3,255,950.86	3,173.69%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,123,029,783.46	-127,420,032.14	-781.36%
基本每股收益（元/股）	0.1064	0.0048	2,116.67%
稀释每股收益（元/股）	0.1064	0.0048	2,116.67%
加权平均净资产收益率	2.15%	0.10%	2.05%
	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）	15,757,847,747.74	14,651,468,814.28	7.55%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,547,399,349.61	5,440,414,008.27	1.97%

## 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	62,107	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（不含通过转融通出借股份）						
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%	570,995,896.00	0.00	质押	236,198,000.00
山东金诚立达基金管理股份有限公司—金诚致和私募证券投资基金	其他	0.72%	8,022,700.00	0.00	不适用	0
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	0.64%	7,078,580.00	0.00	不适用	0
潘忠亮	境内自然人	0.56%	6,266,200.00	0.00	不适用	0
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.44%	4,933,786.00	0.00	不适用	0
UBS AG	境外法人	0.41%	4,568,944.00	0.00	不适用	0
李哲君	境内自然人	0.40%	4,470,000.00	0.00	不适用	0
顾安琪	境内自然人	0.35%	3,898,100.00	0.00	不适用	0
中信证券股份有限公司	国有法人	0.28%	3,080,439.00	0.00	不适用	0
徐珊	境内自然人	0.23%	2,540,800.00	0.00	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2025 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 名普通股股东中山东金诚立达基金管理股份有限公司—金诚致和私募证券投资基金、潘忠亮、李哲君、顾安琪、徐珊股东参与了融资融券业务。截至 2025 年 6 月 30 日，股东山东金诚立达基金管理股份有限公司—金诚致和私募证券投资基金共持有公司股份 8,022,700 股，占公司总股本的 0.72%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 8,022,700 股；股东潘忠亮共持有公司股份 6,266,200 股，占公司总股本的 0.56%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 6,266,200 股；股东李哲君共持有公司股份 4,470,000 股，占公司总股本的 0.40%，其中普通账户持股 1,470,000 股，信用账户持股 3,000,000 股；股东顾安琪共持有公司股份 3,898,100 股，占公司总股本的 0.35%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 3,898,100 股；股东徐珊共持有公司股份 2,540,800 股，占公司总股本的 0.23%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 2,540,800 股。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

#### 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 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券	24 基建 01	134046	2024 年 10 月 16 日	2027 年 10 月 16 日	40,000	3.27%

##### (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	57.68%	55.14%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	2.12	0.99

### 三、重要事项

2025 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，加快房地产主业突围破局，全面落地实践“未来社区”与“主题园区”双主业发展，多渠道拓展业绩增长点，公司经营保持稳中有进的积极态势。报告期内，公司实现营业收入 4.86 亿元，归属于母公司净利润 1.18 亿元。报告期末，公司资产负债率 57.68%，继续保持在合理区间。

房地产主业方面，2025 年上半年公司实现房地产项目销售合同额 18.20 亿元，同比增长 68.21%。商品住宅成交金额权益排名全天津市第四位，全口径排名第七位。上半年意境芳华、天成燕居、意境元启三盘进入滨海新区单盘销售排行榜前五位，公司品牌力和产品力得到进一步彰显。此外，公司在天保

九如品筑、意境芳华、天保金海岸项目等试点推进“天保·享未来”社区场景化服务，“享未来”服务场景初步构建。公司打造的标杆项目意境元启项目作为首个尝试全场景落地的社区项目，融入了全龄友好和产城融合理念，探索构建“10 分钟生活圈”服务模式。“天保·享未来”金海岸社区会客厅业主食堂开放试运营，获得周边业主极大关注，标志着公司“未来社区”服务体系从理念向实践迈出了重要的一步。

项目开发建设方面，各项目均按工期计划正常推进中。汇津广场二期、综保智汇城项目（综保区研发中心项目）均按计划于上半年竣工，后续将为公司“主题园区”招商提供充足资源。意境芳华及天成燕居项目全力冲刺，做好今明两年公司营业收入压舱的基石保障。

产业园区运营方面，主题园区招商启动良好，产业生态逐步搭建。成功引入中核集团重点项目——中核安科锐培训中心。同时，园区也在积极对接各领域潜在合作项目，努力保障招商工作的连续性。

药批业务方面，与同仁堂旗下控股公司签订天然牛黄年度战略供应协议（金额约 4 亿元）；与黑龙江省供应链龙头企业就三七采购（300 吨/年）达成合作意向。

天津天保基建股份有限公司

董事长：侯海兴

二〇二五年八月二十五日