

# 天津天保基建股份有限公司 2009 年第三季度报告全文

## §1 重要提示

1.1 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对2009年第三季度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司董事长兼总经理张威、副总经理兼财务总监夏仲昊及会计机构负责人梁德强声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

## §2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：(人民币)元

	2009.9.30	2008.12.31	增减幅度(%)	
总资产(元)	3,722,589,162.18	3,310,356,501.89	12.45%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,800,313,978.44	1,708,402,320.35	5.38%	
股本(股)	461,558,119.00	307,705,413.00	50.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.90	5.55	-29.73%	
	2009年7-9月	比上年同期增减(%)	2009年1-9月	比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	258,089,438.88	828.71%	400,973,309.93	82.20%
归属于上市公司股东的净利润(元)	60,778,053.57	692.10%	91,911,658.09	102.70%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	375,127,095.36	939.07%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	0.81	939.07%
基本每股收益(元/股)	0.13	306.25%	0.20	5.26%
稀释每股收益(元/股)	0.13	306.25%	0.20	5.26%
净资产收益率(%)	3.38%	2.19%	5.11%	2.46%
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	3.37%	2.18%	5.10%	2.40%

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
其他符合非经常性损益定义的损益项目	26,215.30	-
合计	26,215.30	-

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	14,731	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红	14,088,791	人民币普通股
中国太平洋人寿保险股份有限公司 - 分红 - 团体分红	8,136,625	人民币普通股
中国工商银行 - 申万巴黎新经济混合型证券投资基金	7,753,966	人民币普通股
中国工商银行-申万巴黎消费增长股票型证券投资基金	4,575,083	人民币普通股
赵阳民	3,591,408	人民币普通股
陈雪东	2,419,800	人民币普通股
李日丁	2,043,250	人民币普通股
太平洋安泰人寿保险有限公司 - 传统保险产品	1,700,000	人民币普通股
中国工商银行 - 中银中国精选混合型开放式证券投资基金	699,046	人民币普通股
王厚瑞	650,000	人民币普通股

## § 3 重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

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
货币资金	355,136,619.09	97,002,003.64	266.11	报告期销售回款增加所致
其他应收款	14,636,057.30	2,224,584.30	557.92	报告期内支付保证金增加所致
在建工程	121,270,417.70	42,180,021.09	187.51	报告期在建工程项目支出增加所致
递延所得税资产	11,313,474.46	6,981,222.68	62.06	报告期内确认递延所得税资产增加所致
短期借款	0.00	13,000,000	-100.00	报告期内偿还短期借款所致
预收账款	322,403,894.36	129,068,566.74	149.79	报告期内预收房款增加所致
实收资本(或股本)	461,558,119.00	307,705,413.00	50.00	报告期资本公积转增股本所致
未分配利润	230,912,953.48	139,001,295.39	66.12	报告期内实现净利润增加所致
会计科目	报告期数	上年同期数	增减变动比率（%）	增减变动原因
营业收入	400,973,309.93	220,078,594.41	82.20	报告期内结转售房收入增加所致
营业成本	239,173,894.07	113,067,111.82	111.53	报告期内结转售房收入对应成本增加所致
所得税费用	19,759,935.75	11,420,064.45	73.03	报告期内营业收入增加所致

## 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

公司向不超过十名特定投资者（不包括控股股东天保控股）非公开发行股票事宜尚在中国证监会审核中。

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	2009 年净利润不低于 1.2 亿元。	截止 2009 年 9 月 30 日，公司实现归属于上市公司股东的净利润 9191.17 万元。
股份限售承诺	公司控股股东天保控股在公司 2008 年重大资产重组时承诺，至 2012 年 1 月 16 日不转让其原持有和以资产认购的新增股份合计 230,705,413 股，深圳登记结算公司对上述股份进行了锁定。2009 年 5 月 15 日，公司以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，转增后天保控股所持有的 346,058,119 股至 2012 年 1 月 16 日不转让。	截止报告期末，上述股份仍在锁定期内。

### 3.4 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

预测年初至下一报告期末不存在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情形。

### 3.5 其他需说明的重大事项

报告期内，公司无其他需说明的重大事项。

#### 3.5.1 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 08 月 11 日	公 司	实地调研	太平洋资产管理有限责任公司	主要内容：了解公司年经营情况，公司发展战略，探讨行业形势。
2009 年 08 月 12 日	公 司	实地调研	易方达基金管理有限公司	主要内容：了解公司年经营情况，公司发展战略，探讨行业形势。
2009 年 08 月 12 日	公 司	实地调研	上海凯石投资管理有限公司	主要内容：了解公司年经营情况，公司发展战略，探讨行业形势。
2009 年 08 月 20 日	公 司	实地调研	国泰基金管理有限公司	主要内容：了解公司年经营情况，公司发展战略，探讨行业形势。
2009 年 09 月 02 日	公 司	实地调研	光大保德信基金管理有限公司	主要内容：了解公司年经营情况，公司发展战略，探讨行业形势。
2009 年 09 月 16 日	公 司	实地调研	元大证券（香港）公司	主要内容：了解公司年经营情况，公司发展战略，探讨行业形势。
2009 年 09 月 28 日	公 司	实地调研	中银国际基金管理有限公司	主要内容：了解公司年经营情况，公司发展战略，探讨行业形势。
2009 年 09 月 28 日	公 司	实地调研	东北证券股份有限公司	主要内容：了解公司年经营情况，公司发展战略，探讨行业形势。

### 3.6 衍生品投资情况

报告期内，公司不存在衍生品投资情况。

## § 4 附录

## 4.1 资产负债表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

2009 年 09 月 30 日

单位：(人民币)元

项 目	期 末 余 额		年 初 余 额	
	合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
流动资产：				
货币资金	355,136,619.09	34,217,844.32	97,002,003.64	13,615,632.06
结算备付金	0.00	0.00	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00	0.00	0.00
预付款项	0.00	0.00	0.00	0.00
应收保费	0.00	0.00	0.00	0.00
应收分保账款				
应收分保合同准备金	0.00	0.00	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00	20,591,734.33
其他应收款	14,636,057.30	3,469.92	2,224,584.30	24,440.00
买入返售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
存货	2,868,117,294.10	0.00	2,803,020,576.04	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资产合计	3,237,889,970.49	34,221,314.24	2,902,247,163.98	34,231,806.39
非流动资产：				
发放贷款及垫款	0.00	0.00	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	569,749.40	2,728,297,556.61	569,749.40	2,728,297,556.61
投资性房地产	282,030,955.47	0.00	288,199,768.14	0.00
固定资产	21,100,634.98	240,993.92	21,593,603.44	296,383.70
在建工程	121,270,417.70	0.00	42,180,021.09	0.00
工程物资	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	9,006,581.44	0.00	9,177,594.92	0.00
开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00
商誉	39,407,378.24	0.00	39,407,378.24	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00

递延所得税资产	11,313,474.46	0.00	6,981,222.68	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	484,699,191.69	2,728,538,550.53	408,109,337.91	2,728,593,940.31
资产总计	3,722,589,162.18	2,762,759,864.77	3,310,356,501.89	2,762,825,746.70
流动负债：				
短期借款	0.00	0.00	13,000,000.00	0.00
向中央银行借款	0.00	0.00	0.00	0.00
吸收存款及同业存放				
拆入资金	0.00	0.00	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	146,083,431.30	0.00	114,359,576.99	0.00
预收款项	322,403,894.36	0.00	129,068,566.74	0.00
卖出回购金融资产款	0.00	0.00	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00	0.00	0.00
应付职工薪酬	971,324.54	115,623.80	921,894.50	46,121.80
应交税费	4,209,053.70	8,840.42	9,446,483.22	504,480.99
应付利息	144,180.00	0.00	279,193.50	0.00
应付股利	0.00	0.00	286,719.29	0.00
其他应付款	1,302,177,577.52	1,109,936,465.81	1,170,805,613.26	1,166,053,377.31
应付分保账款				
保险合同准备金	0.00	0.00	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动负债	15,141,509.84	0.00	13,524,791.87	0.00
流动负债合计	1,791,130,971.26	1,110,060,930.03	1,451,692,839.37	1,166,603,980.10
非流动负债：				
长期借款	100,000,000.00	0.00	120,000,000.00	0.00
应付债券	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	100,000,000.00	0.00	120,000,000.00	0.00
负债合计	1,891,130,971.26	1,110,060,930.03	1,571,692,839.37	1,166,603,980.10
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	461,558,119.00	461,558,119.00	307,705,413.00	307,705,413.00
资本公积	1,083,261,472.51	1,082,770,813.33	1,237,114,178.51	1,236,623,519.33
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	24,581,433.45	24,574,203.37	24,581,433.45	24,574,203.37

一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00
未分配利润	230,912,953.48	83,795,799.04	139,001,295.39	27,318,630.90
外币报表折算差额	0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司所有者权益合计	1,800,313,978.44	1,652,698,934.74	1,708,402,320.35	1,596,221,766.60
少数股东权益	31,144,212.48	0.00	30,261,342.17	0.00
所有者权益合计	1,831,458,190.92	1,652,698,934.74	1,738,663,662.52	1,596,221,766.60
负债和所有者权益总计	3,722,589,162.18	2,762,759,864.77	3,310,356,501.89	2,762,825,746.70

#### 4.2 本报告期利润表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

2009 年 7-9 月

单位：(人民币)元

项 目	本 期		上 年 同 期	
	合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
一、营业总收入	258,089,438.88	0.00	27,790,116.34	0.00
其中：营业收入	258,089,438.88	0.00	27,790,116.34	0.00
利息收入	0.00	0.00		
已赚保费	0.00	0.00		
手续费及佣金收入	0.00	0.00		
二、营业总成本	185,135,765.36	1,113,526.770	19,526,212.99	950,298.94
其中：营业成本	162,997,921.04	0.00	10,694,794.37	0.00
利息支出	0.00	0.00		
手续费及佣金支出	0.00	0.00		
退保金	0.00	0.00		
赔付支出净额	0.00	0.00		
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00		
保单红利支出	0.00	0.00		
分保费用	0.00	0.00		
营业税金及附加	12,073,689.27	0.00	4,434,859.28	
销售费用	2,802,006.05	0.00	1,104,891.38	0.00
管理费用	7,514,190.06	1,143,720.04	2,873,610.35	950,739.11
财务费用	-267,768.76	-30,193.27	187,115.62	-21,326.78
资产减值损失	15,727.70	0.00	230,941.99	20,886.61
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00		
投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00	0.00	
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	72,953,673.52	-1,113,526.77	8,263,903.35	-950,298.94
加：营业外收入	26,730.00	0.00		
减：营业外支出	643.37	0.00	13,507.20	0.000

其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	72,979,760.15	-1,113,526.77	8,250,396.15	-950,298.94
减：所得税费用	12,212,986.69	0.00	1,061,674.12	0.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,766,773.46	-1,113,526.77	7,188,722.03	-950,298.94
归属于母公司所有者的净利润	60,778,053.57	-1,113,526.77	7,673,067.81	-950,298.94
少数股东损益	-11,280.11	0.00	-484,345.78	0.00
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.13		0.032	
（二）稀释每股收益	0.13		0.032	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	60,766,773.46	-1,113,526.77	7,188,722.03	-950,298.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	60,778,053.57	-1,113,526.77	7,673,067.81	-950,298.94
归属于少数股东的综合收益总额	-11,280.11	0.00	-484,345.78	0.00

#### 4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：天津天保基建股份有限公司

2009 年 1-9 月

单位：(人民币)元

项 目	本期金额		上期金额	
	合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
一、营业总收入	400,973,309.93	0.00	220,078,594.41	0.00
其中：营业收入	400,973,309.93	0.00	220,078,594.41	0.00
利息收入	0.00	0.00		
已赚保费	0.00	0.00		
手续费及佣金收入	0.00	0.00		
二、营业总成本	296,409,932.41	3,522,831.86	170,550,808.02	3,631,587.64
其中：营业成本	239,173,894.07	0.00	113,067,111.82	0.00
利息支出	0.00	0.00		
手续费及佣金支出	0.00	0.00		
退保金	0.00	0.00		
赔付支出净额	0.00	0.00		
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00		
保单红利支出	0.00	0.00		
分保费用	0.00	0.00		
营业税金及附加	31,919,554.79	0.00	36,848,832.96	0.00
销售费用	6,043,044.87	0.00	4,310,612.58	0.00
管理费用	19,299,398.64	3,631,799.66	14,990,706.19	3,666,475.52
财务费用	-39,458.24	-107,629.28	1,154,995.88	-73,529.94
资产减值损失	13,498.28	-1,338.52	178,548.59	38,642.06
加：公允价值变动收益（损失				0.00

以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)		60,000,000.00		80,591,734.33
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.000	0.00	0.00
汇兑收益(损失以“-”号填列)				0.00
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	104,563,377.52	56,477,168.14	49,527,786.39	76,960,146.69
加:营业外收入	7,991,730.00	0.00	8,357,791.54	378,741.54
减:营业外支出	643.37	0.00	1,238,507.20	0.00
其中:非流动资产处置损失	0.00	0.00		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	112,554,464.15	56,477,168.14	56,647,070.73	77,338,888.23
减:所得税费用	19,759,935.75	0.00	11,420,064.450	0.00
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	92,794,528.40	56,477,168.14	45,227,006.28	77,338,888.23
归属于母公司所有者的净利润	91,911,658.09	56,477,168.140	45,344,413.35	77,338,888.23
少数股东损益	882,870.31	0.00	-117,407.07	0.00
六、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.20		0.19	
(二)稀释每股收益	0.20		0.19	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	92,794,528.40	56,477,168.14	45,227,006.28	77,338,888.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	91,911,658.09	56,477,168.140	45,344,413.35	77,338,888.23
归属于少数股东的综合收益总额	882,870.31	0.00	-117,407.07	0.00

#### 4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位:天津天保基建股份有限公司

2009年1-9月

单位:(人民币)元

项 目	本 期 金 额		上 期 金 额	
	合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	594,132,341.41	0.00	164,954,140.64	
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00		
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00		
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00		
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00		
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00		
保户储金及投资款净增加	0.00	0.00		

额				
处置交易性金融资产净增加额	0.00	0.00		
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00		
拆入资金净增加额	0.00	0.00		
回购业务资金净增加额	0.00	0.00		
收到的税费返还	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	137,821,759.84	50,325,628.32	113,529,925.80	45,515,246.68
经营活动现金流入小计	731,954,101.25	50,325,628.32	278,484,066.44	45,515,246.68
购买商品、接受劳务支付的现金	243,851,583.53	0.00	146,743,128.74	0.00
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00		
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00		
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00		
支付保单红利的现金	0.00	0.00		
支付给职工以及为职工支付的现金	12,404,958.11	2,299,437.30	10,769,918.19	1,622,416.49
支付的各项税费	60,667,436.19	547,099.78	30,748,656.48	326,157.41
支付其他与经营活动有关的现金	39,903,028.06	107,468,613.31	134,929,864.96	125,176,807.09
经营活动现金流出小计	356,827,005.89	110,315,150.39	323,191,568.37	127,125,380.99
经营活动产生的现金流量净额	375,127,095.36	-59,989,522.07	-44,707,501.93	-81,610,134.31
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	80,591,734.33	0.00	60,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	86,071.29	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	86,071.29	80,591,734.33	0.00	60,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	76,536,689.30		21,757,829.16	
投资支付的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00		
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00

投资活动现金流出小计	76,536,689.30	0.00	21,757,829.16	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-76,450,618.01	80,591,734.33	-21,757,829.16	60,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00		
取得借款收到的现金	100,000,000.00	0.00	60,000,000.00	0.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	100,000,000.00	0.00	60,000,000.00	0.00
偿还债务支付的现金	133,000,000.00	0.00	25,000,000.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,541,861.90	0.00	1,469,256.27	0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00		
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	140,541,861.90	0.00	26,469,256.27	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-40,541,861.90	0.00	33,530,743.73	0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	258,134,615.45	20,602,212.26	-32,934,587.36	-21,610,134.31
加：期初现金及现金等价物余额	97,002,003.64	13,615,632.06	95,839,753.94	25,997,256.72
六、期末现金及现金等价物余额	355,136,619.09	34,217,844.32	62,905,166.58	4,387,122.41

#### 4.5 审计报告

报告期内公司财务报告未经审计。

董事长：张威

天津天保基建股份有限公司

2009 年 10 月 29 日