

# 天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co., Ltd.

(000965)



## 二〇二四年 半年度报告摘要

二〇二四年八月

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2024-31

## 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）	530,085,904.15	398,582,762.85	32.99%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,351,426.84	10,447,936.81	-48.78%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,255,950.86	3,770,727.49	-13.65%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-127,420,032.14	-636,224,458.43	79.97%
基本每股收益（元/股）	0.0048	0.0094	-48.94%
稀释每股收益（元/股）	0.0048	0.0094	-48.94%
加权平均净资产收益率	0.10%	0.19%	-0.09%
	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）	14,765,451,199.82	13,498,048,277.26	9.39%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,428,920,321.34	5,445,760,887.48	-0.31%

## 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	59,744	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	0	质押	236,198,000
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	0.51%	5,629,980	0	不适用	0
刘镜林	境内自然人	0.32%	3,604,000	0	不适用	0
周利辉	境内自然人	0.29%	3,221,090	0	不适用	0
北方国际信托股份有限公司	国有法人	0.27%	3,000,000	0	不适用	0
刘帮清	境内自然人	0.21%	2,340,000	0	不适用	0
孙丽	境内自然人	0.20%	2,251,000	0	不适用	0
陈波	境内自然人	0.20%	2,204,300	0	不适用	0
黄伟	境内自然人	0.19%	2,082,310	0	不适用	0
牟有峰	境内自然人	0.15%	1,700,000	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2024 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 名普通股股东中刘镜林、周利辉、刘帮清、陈波、牟有峰股东参与了融资融券业务。截至 2024 年 6 月 30 日，股东刘镜林共持有公司股份 3,604,000 股，占公司总股本的 0.32%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 3,604,000 股；股东周利辉共持有公司股份 3,221,090 股，占公司总股本的 0.29%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 3,221,090 股；股东刘帮清共持有公司股份 2,340,000 股，占公司总股本的 0.21%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 2,340,000 股；股东陈波共持有公司股份 2,204,300 股，占公司总股本的 0.20%，其中普通账户持股 1,576,300 股，信用账户持股 628,000 股；股东牟有峰共持有公司股份 1,700,000 股，占公司总股本的 0.15%，其中普通账户持股 0 股，信用账户持股 1,700,000 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 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	21 基建 01	149670	2021 年 10 月 19 日	2024 年 10 月 19 日	40,000	6.50%

### (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	55.54%	51.28%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.99	0.95

## 三、重要事项

2024 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，全力以赴推动“未来社区”与“主题园区”双主业发展，加快推动新业务落地实施，公司发展呈现稳中有进的良好态势。报告期内，公司实现营业收入 5.30 亿元，归属于母公司净利润 535.14 万元。报告期末，公司资产负债率 55.54%，继续保持在合理区间。

房地产主业方面，上半年实现房地产项目销售合同额 10.82 亿元，回款额 10.17 亿元，保持了稳定的增长态势，意境芳华项目获得上半年空港销售冠军。全面达成资产盘活指标，净增盘活面积 2.79 万平方米，完成率为 108.7%，其中汇达大厦项目实现了一次性 5,860.66 平方米的整体盘活，最大限度发挥低效资产的市场价值，促进资金回笼。

项目开发建设方面，各项目均按工期计划正常推进中。今年以来，公司积极拓展土地获取路径，与天津纺织集团（控股）有限公司签订战略合作协议，双方将围绕空港纺织园项目（占地约 2,781 亩）开展合作。通过对现有区域闲置土地实施规划调整，引入新兴战略产业，助力区域发展提档升级。

产业园区运营方面，通过自身资源拓展、与管委会沟通招商信息、对接第三方机构、定期参加行业会议会展等多种方式加大招商线索拓展力度。整合全渠道资源，形成招商白名单，目前已储备项目 258 个，其中可跟进项目共 141 个，重点跟进开发项目 54 个，已考察选址项目 26 个，与重点意向客户碧迪医疗、南开大学免疫所等进行了积极洽谈。与小额贷款、商业保理公司签订战略合作协议，为园区企业信用贷、租金贷等产品服务，降低入区企业融资成本、缓解资金压力。

药批业务方面，公司投资成立的滨海新区首家本地纳税的医药批发公司，通过整合药品批发、医疗器械经营资源，增强对新区医疗机构的院内服务能力和对供应商的市场服务能力，在关系国计民生的公共服务、应急服务、公益性领域中彰显国企的责任与担当。

天津天保基建股份有限公司

董事长：侯海兴

二〇二四年八月二十八日