

天津天保基建股份有限公司

TianJin Tianbao Infrastructure Co.,Ltd.

(000965)



二〇一六年

第一季度报告正文

(截止 2016 年 3 月 31 日)

二〇一六年四月

证券代码：000965

证券简称：天保基建

公告编号：2016-15

天津天保基建股份有限公司 2016 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

孙亚宁董事长、周广林董事、路昆董事、薛晓芳董事、罗永泰独立董事、付旭东独立董事、李祥独立董事全部亲自出席了审议本次季报的董事会会议。

公司董事长孙亚宁；董事、总经理周广林；财务总监及会计机构负责人梁德强声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	525,480,452.33	155,095,045.09	238.81%
归属于上市公司股东的净利润（元）	79,110,285.93	29,340,643.09	169.63%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	78,906,710.39	29,306,143.09	169.25%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-92,969,291.15	-33,378,035.02	-178.53%
基本每股收益（元/股）	0.08	0.03	166.67%
稀释每股收益（元/股）	0.08	0.03	166.67%
加权平均净资产收益率	1.78%	0.69%	1.09 个百分点
	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）	6,210,894,553.10	6,615,762,147.04	-6.12%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,486,835,554.32	4,407,725,268.39	1.79%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	0.00	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	277,212.48	天保青年公寓调拨固定资产
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	

债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,778.42	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	67,858.52	
少数股东权益影响额（税后）	0.00	
合计	203,575.54	--

1. 对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	47,553	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%	519,087,178	0		
天津津融投资服务集团有限公司	国有法人	2.67%	26,987,687	0		
国信证券股份有限公司	境内非国有法人	1.60%	16,115,999	0		
天津市万博咨询有限公司	境内非国有法人	0.81%	8,192,300	0		
广发证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	0.45%	4,544,100	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.44%	4,470,700	0		
赵阳民	境内自然人	0.44%	4,400,000	0		
DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT	境外法人	0.37%	3,777,312	0		
刘志军	境内自然人	0.34%	3,477,700	0		
彭健龙	境内自然人	0.34%	3,428,424	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
天津天保控股有限公司	519,087,178	人民币普通股	519,087,178			
天津津融投资服务集团有限公司	26,987,687	人民币普通股	26,987,687			
国信证券股份有限公司	16,115,999	人民币普通股	16,115,999			
天津市万博咨询有限公司	8,192,300	人民币普通股	8,192,300			
广发证券股份有限公司约定购回专用账户	4,544,100	人民币普通股	4,544,100			
中国证券金融股份有限公司	4,470,700	人民币普通股	4,470,700			
赵阳民	4,400,000	人民币普通股	4,400,000			
DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT	3,777,312	人民币普通股	3,777,312			
刘志军	3,477,700	人民币普通股	3,477,700			
彭健龙	3,428,424	人民币普通股	3,428,424			
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至 2016 年 3 月 31 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。					
前 10 名普通股股东参与融资融券	公司前 10 名普通股股东中刘志军股东和彭健龙股东参与了融资融券业务。截至 2016 年					

业务情况说明（如有）	3月31日，股东刘志军共持有公司股份3477700股，占公司总股本的0.34%，全部为信用账户持股数量；股东彭健龙共持有公司股份3428424股，占公司总股本的0.34%，全部为信用账户持股数量。
------------	--

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

√ 是 □ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东中，股东赵阳民在报告期内进行了约定购回交易。具体情况如下：

单位：万股

证券账户	报告期初约定购回交易		报告期内约定购回交易		报告期末约定购回交易	
	股份数量	比例（%）	股份数量	比例（%）	股份数量	比例（%）
广发证券股份有限公司约定购回专用账户	227	0.22%	-91	-0.09%	136	0.13%
方正证券股份有限公司约定购回专用账户	157	0.16%	0	0	157	0.16%

2、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

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

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
应收账款	6,597,071.75	4,578,071.20	44.10%	报告期内应收租金增加所致
其他流动资产	300,000,000.00	500,000,000.00	-40.00%	报告期内理财金额减少所致
预收账款	352,090,939.22	714,383,638.78	-50.71%	报告期内结转收入增加所致
应交税费	-49,507,160.31	-29,779,131.21	-66.25%	报告期内缴纳税费增加所致
应付利息	25,136,030.25	16,136,030.25	55.78%	报告期内计提利息增加所致
会计科目	2016 年 1-3 月份	2015 年 1-3 月份	增减变动比率	增减变动原因
主营业务收入	525,480,452.33	155,095,045.09	238.81%	报告期内结转售房收入增加所致
主营业务成本	386,737,757.97	95,807,709.37	303.66%	报告期内结转相应成本增加所致
营业税金及附加	32,957,182.46	16,440,843.03	100.46%	报告期内结转相应税金增加所致
管理费用	12,045,220.11	8,201,152.47	46.87%	报告期内人员用工费用增加所致
财务费用	-1,183,482.57	-8,952,980.09	86.78%	报告期内利息支出增加所致
投资收益	4,984,109.59	0.00	100.00%	报告期内理财产品收益增加所致
营业外收入	9,557,612.48	46,000.00	20677.42%	报告期内收到青年公寓租金补贴所致
净利润	79,110,285.93	29,340,643.09	169.63%	报告期内结转收入增加相应净利润增加所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1. 竞拍渤海证券股份有限公司部分股权情况

根据天津产权交易中心公开挂牌信息,天津环球磁卡集团有限公司对其所持有的渤海证券股份有限公司(以下简称“渤海证券”)0.8646%股权(34,906,149股)进行转让。挂牌转让公告于2015年12月3日在天津产权交易中心官方网站公告,挂牌底价10,441.3万元。公司于2015年12月28日召开第六届董事会第二十三次会议,审议通过了《关于公司参与竞拍渤海证券股份有限公司部分股权的议案》,同意公司以自有资金在董事会决策权限范围内参与竞拍。

2016年1月19日,公司经过天津产权交易中心网络竞价系统,以12,281.3万元竞得渤海证券0.8646%股权(34,906,149股),并于2016年1月20日取得天津产权交易中心出具的《竞价成交确认书》,2016年1月25日

与双方签署了《产权交易合同》，并于2016年1月29日办理完股权收购全部手续。

2. 报告期募集资金使用情况及余额

募集资金专项账户年初余额502,180,859.02元，2016年1至3月募集资金项目工程支出73,996,035.80元，取得利息收入2,548,397.64元，支付银行手续费826.60元。截至2016年3月31日，公司募集资金专项账户余额为430,732,394.26元。

单位：元

开户银行	银行账号	资金所属项目	余额		
			募集资金	利息收入	合计
天津滨海农村商业银行股份有限公司	101022000235558	天保房地产空港	68,977,030.40	36,253,464.61	105,230,495.01
	101022000256042	商业区住宅项目（一期）	1,275,669.72	20,373.49	1,296,043.21
渤海银行股份有限公司天津保税区支行	2000161324000186	天保金海岸D06住宅项目	124,305,281.62	10,472,911.10	134,778,192.72
	2000225275000813		658,786.00	23,537.32	682,323.32
中国农业银行股份有限公司天津港保税区分行	250801040003087	天保金海岸D07住宅项目	180,378,717.75	8,041,926.68	188,420,644.43
	02250801040003145		324,007.00	688.57	324,695.57
合 计			375,919,492.49	54,812,901.77	430,732,394.26

3. 委托理财情况

公司六届十八次董事会审议通过，拟使用不超过人民币5亿元额度的短期闲置自有资金购买银行理财产品，在5亿元投资额度内，资金可以循环使用，期限为自公司董事会决议通过之日起一年以内。报告期共购买银行理财3笔，收回4笔，取得委托理财利息收入667.94万元。截至2016年3月31日，公司委托理财余额为3亿元。

单位：万元

受托人名称	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额（如有）	预计收益	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况
天津滨海农村商业银行股份有限公司营业部	否	保本固定收益率型	20,000	2015年09月29日	2016年03月27日	年参照收益率4.3%	20,000	0	424.11	424.11	报告期，理财期限180天，按照年化收益率4.3%，取得收益424.11万元。
上海银行股份有限公司天津分行	否	保证收益型	10,000	2015年11月25日	2016年01月04日	年参照收益率3.48%	10,000	0	38.14	38.14	报告期，理财期限40天，按照年

											化收益率 3.48%，取得 收益38.14 万元。
渤海银行股 份有限公司 天津自由贸 易试验区分 行	否	保本浮动 收益型	20,000	2015年11 月27日	2016年02 月26日	年参照收 益率3.4%	20,000	0	169.53	169.53	报告期，理 财期限91 天，按照年 化收益率 3.4%，取得 收益169.53 万元。
上海银行股 份有限公司 天津分行	否	保证收益 型	10,000	2016年1 月6日	2016年2 月15日	年参照收 益率3.3%	10,000	0	36.16	36.16	报告期，理 财期限40 天，按照年 化收益率 3.3%，取得 收益36.16 万元。
中国光大银 行股份有限 公司天津分 行解放路支 行	否	结构性存 款	10,000	2016年2 月17日	2016年4 月17日	年参照收 益率3.0%	0	0	50	0	报告期未达 到理财损益 回收期。
渤海银行股 份有限公司 天津自由贸 易试验区分 行	否	保本浮动 收益型	20,000	2016年3 月18日	2016年4 月19日	年参照收 益率2.9%	0	0	50.85	0	报告期，未 达到理财损 益回收期。
合计			90,000	--	--	--	60,000	0	768.79	667.94	--
委托理财资金来源			自有资金								
逾期未收回的本金和收益累计 金额			0								
涉诉情况（如适用）			不适用								
委托理财审批董事会公告披露 日期（如有）			2015年08月31日								
委托理财审批股东会公告披露 日期（如有）			-								
未来是否还有委托理财计划			2015年8月27日，公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于公司及全资子公司使用短期闲置自有资金进行委托理财的议案》，同意根据公司现金流状况，使用不超过人民币5亿元额度的短期闲置自有资金购买银行理财产品。在5亿元投资额度内，资金可以循环使用，期限为自公司董事会决议通过之日起一年以内。具体内容详见2015年8月31日，刊登于巨潮资讯网、中国证券报和证券时报的《关于公司及全资子公司使用短期闲置自有资金进行委托理财的公告》（公告编号：2015-53）。								

4. 公司汇盈产业园项目土地用途变更情况

为调整公司汇盈产业园项目土地用途，便于项目销售。2014年1月14日，公司第五届董事会第二十四次会议，审议通过全资子公司天津天保房地产开发有限公司与天津空港经济区规划和国土资源局签署《天津市国有建设用地使用权出让合同AF-09045号终止合同》（以下简称“《终止合同》”）。具体内容详见2014年1月16日刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》上《五届二十四次董事会决议公告》（公告编号：2014-02）、《关于天津空港经济区土地局收回公司全资子公司土地使用权的公告》（公告编号：2014-03）

根据《终止合同》约定，天津空港经济区规划和国土资源局有偿收回汇盈产业园项目土地使用权，土地用途调整为工业研发用地，并将该土地附带地上建筑物进行重新挂牌。

2015年12月21日，公司第六届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于全资子公司挂牌转让地上建筑物的议案》，同意汇盈产业园项目进行挂牌转让，挂牌价格为26,357.25万元。具体内容详见2015年12月23日刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》上《六届二十二次董事会决议公告》（公告编号：2015-70）、《关于全资子公司挂牌转让地上建筑物的公告》（公告编号：2015-71）

2015年12月22日，天津空港经济区规划和国土资源局公布了“津滨保（挂）G2015-11号”国有建设用地使用权挂牌出让公告，土地挂牌价格为1640万元。

2016年1月25日，公司第六届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于全资子公司参与竞拍“津滨保（挂）G2015-11号”国有建设用地使用权的议案》。具体内容详见2016年1月27日刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》上《六届二十六次董事会决议公告》（公告编号：2016-03）。

2016年1月27日，公司全资子公司天津天保房地产开发有限公司以挂牌方式竞得“津滨保（挂）G2015-11号”国有建设用地使用权，土地摘牌价格为挂牌价1640万元，附带的地上建筑物摘牌价格为挂牌价26,357.25万元，共计27,997.25万元。具体内容详见2016年1月29日刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》上《关于公司全资子公司竞得“津滨保（挂）G2015-11号”国有建设用地使用权的公告》（公告编号：2016-04）。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司竞拍成功渤海证券股份有限公司0.8646%股权	2016年01月21日	刊登在巨潮资讯网及《中国证券报》、《证券时报》的公司《关于公司竞拍成功渤海证券股份有限公司部分股权的公告》（公告编号：2016-02）
公司及全资子公司使用短期闲置自有资金进行委托理财	2015年08月31日	刊登在巨潮资讯网及《中国证券报》、《证券时报》的公司《六届十八次董事会决议公告》（公告编号：2015-49）和《关于公司及全资子公司使用短期闲置自有资金进行委托理财的公告》（公告编号：2015-53）
公司汇盈产业园项目土地用途变更	2014年01月16日	刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》的公司《五

		届二十四次董事会决议公告》（公告编号：2014-02）和《关于天津空港经济区土地局收回公司全资子公司土地使用权的公告》（公告编号：2014-03）
	2015 年 12 月 23 日	刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》的公司《六届二十二次董事会决议公告》（公告编号：2015-70）和《关于全资子公司挂牌转让地上建筑物的公告》（公告编号：2015-71）
	2016 年 01 月 27 日	刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》的公司《六届二十六次董事会决议公告》（公告编号：2016-03）
	2016 年 01 月 29 日	刊登在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》的公司《关于公司全资子公司竞得“津滨保（挂）G2015-11 号”国有建设用地使用权的公告》（公告编号：2016-04）

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	天津天保控股有限公司	其他承诺	基于对公司未来发展保持充分的信心，为促进公司持续、稳定、健康发展和维护广大股东利益，天保控股承诺：自 2015 年 7 月 8 日起的未来六个月内不减持其持有的公司股票。截至 2015 年 7 月 8 日，天保控股持有公司股票 519,087,178 股，占公司总股本的 51.45%。	2015 年 07 月 08 日	2016 年 1 月 8 日	2016 年 1 月 8 日已履行完毕。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

四、对 2016 年 1-6 月经营业绩的预计

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

☒ 适用 ☐ 不适用

业绩预告情况:同向大幅上升

业绩预告填写数据类型: 区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动			
累计净利润的预计数(万元)	10,000	--	13,000	7,079.85	增长	41.25%	--	83.62%
基本每股收益(元/股)	0.10	--	0.13	0.07	增长	42.86%	--	85.71%
业绩预告的说明	公司所开发项目销售情况良好,上半年满足收入确认条件的售房项目增加,预计净利润较上年同期大幅增长。							

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒ 适用 ☐ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 01 月 17 日	电话沟通	个人	了解公司 2015 年度整体经营情况
2016 年 01 月 29 日	电话沟通	个人	了解公司收购渤海证券部分股权进展情况
2016 年 02 月 24 日	电话沟通	个人	了解公司春节后商品房销售情况
2016 年 02 月 26 日	电话沟通	个人	询问公司 2015 年度报告披露时间和整体经营情况
2016 年 03 月 09 日	电话沟通	个人	询问公司股权收购进展情况
2016 年 03 月 17 日	电话沟通	个人	询问公司商品房销售情况和 2015 年度报告披露时间

八、违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

天津天保基建股份有限公司

董事长：孙亚宁

二〇一六年四月二十五日