

天津天保基建股份有限公司

2024 年度财务决算报告

一、主要财务指标完成情况

单位：万元

指标	报告期	上年同期	对比	变动比例 (%)
营业收入	253,085.29	306,282.13	-53,196.85	-17.37%
营业利润	7,525.55	4,214.54	3,311.01	78.56%
净利润 (归属于母公司股东的净利润)	1,684.51	2,003.65	-319.14	-15.93%
总资产	1,465,146.88	1,349,804.83	115,342.05	8.55%
股东权益 (归属于母公司股东权益)	544,041.40	544,576.09	-534.69	-0.10%
经营活动产生现金净流量	72,193.69	-124,435.21	196,628.90	158.02%
每股收益 (元/股)	0.0152	0.0181	-0.0029	-16.02%
净资产收益率 (归属于母公司股东的净资产收益率)	0.31%	0.37%	-0.0006	下降 0.06 个百分点
资产负债率	55.14%	51.28%	0.0386	上升 3.86 个百分点
剔除预收房款后的资产负债率	44.82%	45.27%	-0.0045	下降 0.45 个百分点

二、公司财务状况

截至报告期末，公司总资产为 146.51 亿元，比年初增加 11.53 亿元，增加 8.55%。其中，流动资产 123.44 亿元，占资产总额比重 84.25%，比年初增加 13.93 亿元，增加 12.72%；非流动资产 23.08 亿元，占资产总额比重 15.75%，比年初减少 2.39 亿元，减少 9.4%。

从资产结构来看，公司流动资产占比较大，非流动资产占比小于 20%。公司本年流动资产较上年增加，主要是存货和货币资金的增加所致；非流动资产减少，主要是处置资产所致。这说明公司整体流动性较好，长期资产处置能力强，存货储备充足，偿债能力强，资产结构稳健。

截至报告期末，公司负债总额为 80.82 亿元，比年初增加 11.60 亿元，增加 16.77%。其中，流动负债 59.80 亿元，占负债总额比重 73.99%，较年初增加 9.37%，主要原因为本期预售房收入增加，合同负债比年初增加所致；非流动负债 21.02 亿元，占负债总额比重 26.01%，较年初增加 44.59%，主要原因为本期发行公司债券所致。

从负债结构来看，流动负债在公司负债总额中的比重较大，公司短期偿债压力仍然较大，但由于流动负债中含有预售房款性质的合同负债占负债总额的占比较大，接近 20%，并且剔除合同负债后，公司整体流动负债规模下降，因此，公司流动负债总体安全可靠。同时，公司今年完成公司债的发行认购，说明公司筹资能力强。

三、公司偿债能力情况

截至报告期末，公司资产负债率 55.16%，较年初上升 0.04 个百分点，剔除预收房款后的资产负债率 44.82%，较年初下降 0.45 个百分点，远低于行业红线标准 70%，公司债务风险较低。

四、公司经营成果情况

1. 营业收入

报告期内,营业收入为 25.31 亿元,较上年同期减少 17.37%,主要原因是报告期内满足结转收入条件的项目同比减少所致。

2. 营业成本

报告期内,营业成本为 19.87 亿元,较上年同期减少 23.44%,主要原因是报告期内满足结转收入条件的项目同比减少所致,与之相匹配的营业成本结转同比减少所致。

公司本期各业务利润实现情况如下(单位:万元):

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
房地产销售	239,263.22	186,336.79	22.12%
物业出租	7,315.14	4,639.60	36.58%
物业管理	5,621.82	6,577.20	-16.99%
酒店业	877.55	1,161.41	-32.35%
物品销售	7.55	0.09	98.86%

房地产销售仍是我公司收入的主要来源,同时公司充分利用和运营自持物业,兼有租赁收入和物业服务收入。

3. 税金及附加

报告期内,税金及附加为 0.02 亿元,较上年同期减少 97.34%,主要原因是报告期内土增清算冲回税金及附加所致。

4. 销售费用

报告期内,销售费用为 0.82 亿元,较上年同期减少 24.13%,主要原因是报告期内销售服务费同比减少所致。

5. 管理费用

报告期内,管理费用为 0.58 亿元,较上年同期增加 51.24%,主要原因是报告期内职工薪酬同比增加所致。

6. 财务费用

报告期内,财务费用为 1.31 亿元,较上年同期减少 6.61%,主要原因是报告期内利息支出同比减少所致。

7. 资产减值损失

报告期内,资产减值损失为 2.66 亿元,较上年同期增加 19.50%,公司受房地产经营环境影响,公司按谨慎原则,在审慎评估项目所在市场变化后,对存在减值迹象的存货等资产计提减值准备。

8. 净利润

报告期内,归属于母公司净利润为 0.17 亿元,较上年同期减少 15.93%,主要原因是报告期内公司结转收入的房地产项目减少所致。

五、现金流量情况

货币资金期末余额为 12.81 亿元,较年初增加 202.77%,主要原因是报告期内经营活动产生的现金净额增加所致。

公司报告期内现金净增加为 8.58 亿元。主要由以下三部分构成:

1. 报告期内经营活动现金流入量 42.63 亿元,流出量 35.41 亿元,净流量 7.22 亿元,增加 158.02%,主要原因是报告期内销售商品、提供劳务收到的现金增加,同时购买商品、接受劳务支

付的现金减少所致。

2. 报告期内投资活动现金流入量 1.17 亿元，流出量 0.10 亿元，净流量 1.06 亿元，减少 60.88%，主要原因是报告期天津联博基业科技发展有限公司归还借款所致。

3. 报告期内筹资活动现金流入量 30.03 亿元，流出量 29.73 亿元，净流量 0.29 亿元，减少 95.81%，主要原因是报告期吸收投资收到的现金较上期减少所致。

天津天保基建股份有限公司

董 事 会

二〇二四年三月二十七日