证券代码:000965 证券简称:天保基建 公告编号:2019-02

天津天保基建股份有限公司

2018 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,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年度报告全文。

夏仲昊董事长、路昆董事、薛晓芳董事、周善忠董事、马弘独立董事、运乃建独立董事、段咏独立董事全部亲自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普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以1,109,830,895为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.81元(含税),送红股0股(含税),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	秦峰	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	
传真	(022)84866667	(022)84866667	
电话	(022)84866617	(022)84866617	
电子信箱	dongmi@tbjjian.com	tbjj000965@163.com	

2.报告期主要业务或产品简介

(一)报告期内公司从事的主要业务情况

报告期内,公司主要从事房地产开发、物业出租、物业管理等业务。经营范围为基础设施开发建设、经营;以自有资金对房地产进行投资;商品房销售;房地产中介服务;自有房屋租赁;物业管理;工程项目管理服务。

房地产开发业务是公司的主要业务,在公司房地产开发项目中,报告期内在建和在售项目包括“天保金海岸住宅及商业项目”、“生态城地块住宅项目”、“塘沽大连东道地块住宅项目”、“汇津广场商业项目”、“汇盈产业园商业项目”,上述项目主要位于天津滨海新区,商业项目多数位于天津自贸区。

公司投资并持有一定的投资型物业,以获取稳定的租金回报。目前持有经营的物业主要包括“天保青年公寓”、“名居花园底商”、“天保金海岸C04项目”、“汇盈产业园项目”、“汇津广场一期”等,上述投资型物业主要集中于天津滨海新区,多数位于天津自贸区,物业类型包括公寓、底商、写字楼等。

公司的物业管理业务收入主要来源于公司及子公司开发的住宅及其配套商业项目、自用办公楼,主要包括意境兰庭住宅、名居花园住宅及底商、天保金海岸住宅及商业、汇津广场1号楼等。

在做好房地产开发主业的同时,公司充分利用现有商业资源,努力打造特色专业产业园区,并积极拓展储备项目资源,为后续产业园区持续开发运营奠定基础。此外,结合区域资源和招商落地项目,公司持续关注优质股权投资机会,努力拓展公司利润来源,进一步为公司可持续发展提供保障。

(二)报告期内公司所属行业发展情况

房地产行业在我国的经济发展中有着非常重要的地位,其周期波动与经济周期波动密切相关,并受到金融政策、土地政策、市场供求状况、国际宏观调控政策等多种因素的影响。在过去的二十多年来,我国的房地产行业取得了快速发展,一方面得益于我国的经济发展、投资环境和人口结构,另一方面也得益于房地产制度的改革所释放的政策红利。近年来,房地产行业高速增长的情况开始发生变化,在政府不间断的调控政策的引导下,房地产市场增速趋缓,目前处于平稳发展阶段。报告期内,房地产政策继续保持“房住不炒”的主基调,地方调控政策稳中偏紧,全年调控从供需两侧精准发力,市场预期已逐步回归理性,政策取得阶段性效果。全国商品房销售面积增速持续回落,重点城市商品住宅成交规模保持了相对稳定,三四线城市降温明显。

公司房地产开发项目以住宅为主,项目和土地储备主要集中于天津滨海新区,累计开发项目面积200余万平方米,并多次获得天津市工程建设各类奖项,其中意境兰庭项目曾荣获两项国家级大奖,不仅填补了区域空白,同时也为公司和区域争得了荣誉。近年来,公司稳健经营,总资产规模近百亿元,净资产规模超50亿元,营业收入连续三年保持持续增长,各项指标在天津市房地产行业A股上市公司中居于前列,但较行业内龙头企业,公司规模相对较小,需进一步挖掘资源,在做好房地产开发主业的同时,积极拓展航空产业优质股权投资、园区开发等新的业务领域,为公司提供新的盈利增长点。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年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

单位:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	2,289,674,252.99	1,846,068,699.61	24.03%	1,654,884,216.49
归属于上市公司股东的净利润	96,102,349.92	410,859,621.67	-76.61%	290,632,020.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	84,665,787.36	208,270,181.86	-59.35%	284,376,234.66
经营活动产生的现金流量净额	-1,971,935,777.14	-1,289,409,871.17	-52.93%	1,384,642,454.46
基本每股收益(元/股)	0.09	0.37	-75.68%	0.26
稀释每股收益(元/股)	0.09	0.37	-75.68%	0.26
加权平均净资产收益率	1.86%	8.36%	-6.50%	6.39%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	9,676,295,858.79	10,302,263,811.06	-6.08%	8,394,968,623.87
归属于上市公司股东的净资产	5,209,670,070.02	5,121,713,708.07	1.72%	4,684,236,928.55

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	950,723,894.92	123,796,500.20	1,178,624,291.66	36,529,566.21
归属于上市公司股东的净利润	234,814,608.10	4,027,873.09	140,634,822.05	-283,374,953.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	234,603,719.04	-6,040,429.94	140,065,220.54	-283,962,722.28
经营活动产生的现金流量净额	-126,184,447.44	-1,354,589,260.42	-501,357,934.79	10,195,865.51

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4.股本及股东情况

(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	50,526	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	50,343	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

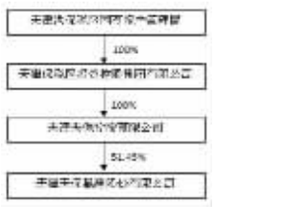
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
天津天保控股有限公司	国有法人	51.45%	570,995,896	0		
天津国有资本投资运营有限公司	国有法人	1.19%	13,177,960	0		
天津津融投资服务集团有限公司	国有法人	0.93%	10,340,000	0		
天津市万博咨询有限公司	国有法人	0.69%	7,687,389	0		
庄振鸿	境内自然人	0.55%	6,050,000	0		
赵阳民	境内自然人	0.50%	5,558,500	0		
李日丁	境内自然人	0.30%	3,330,100	0		
方正证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	0.30%	3,320,000	0		
黄卫国	境内自然人	0.28%	3,113,560	0		
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	其他	0.27%	2,991,540	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至2018年12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。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司前10名普通股股东中赵国民股东、刘定航股东、黄卫国股东参与了融资融券业务。截至2018年12月31日,股东赵国民持有公司股份5,658,500股,占公司总股本的0.50%,其中普通账户持股3,358,500股,信用账户持股2,200,000股。股东黄卫国共持有公司股份3,113,560股,占公司总股本的0.28%,其中普通账户持股904,180股,信用账户持股2,209,380股。					

(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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
天津天保基建股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	15天保01	112256	2020年07月20日	3,143.22	6.20%
天津天保基建股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	16天保01	112463	2021年10月23日	80,000	3.18%
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内,公司于2018年7月23日完成支付“15天保01”公司债券2017年7月21日至2018年7月20日期间的利息3,600万元;公司于2018年7月23日完成支付15天保01公司债券回售本金金额共计768,567,800元。公司于2018年10月24日完成支付“16天保01”公司债券2017年10月24日至2018年10月23日期间的利息2,544万元。				

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

联合信用评级有限公司于2018年5月18日出具了《天津天保基建股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》,公司主体长期信用等级为AA,评级展望为稳定,“15天保01”、“16天保01”债券信用等级为AA+。本次跟踪评级结果与上一次相比没有变化。《天津天保基建股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》于2018年5月22日在巨潮资讯网上刊登。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2018年	2017年	同期变动率
资产负债率	46.07%	50.29%	-4.22%
EBITDA全部债务比	0.08%	0.13%	-0.05%
利息保障倍数	3.92	7.99	-50.94%

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

(一)宏观经济形势及行业政策情况

2018年以来,面对错综复杂的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务,我国经济社会发展的主要预期目标较好完成,三大攻坚战开局良好,供给侧结构性改革深入推进,改革开放力度加大,国民经济运行保持在合理区间,总体平稳、稳中有进态势持续显现。

在货币政策趋向宽松的同时,房地产政策继续坚持“房住不炒,因城施策”主基调,在分类调控精神的指导下,各地政策持续加码,具体涉及持续四限政策、整治市场秩序、上调房贷利率等内容。四季度末,区域市场调控目标已基本达成,一些城市出现一定的政策修正,因城施策进一步得到深化。重点城市调控效果显现,成交规模趋于稳定。土地市场方面,2018年政策一方面延续加速推地模式,另一方面继续推进土地出让限制政策,竞自持、竞配建、限房价等逐渐成为重点城市推地的基本要求,土地投资热度下降。

2018年底召开的中央经济工作会议提出“要构建房地产市场健康发展长效机制,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策、分类指导,夯实城市政府主体责任,完善住房市场体系和住房保障体系”。预计2019年房地产调控政策整体上不会有太大的变化,在“房住不炒”的基调下,地方政府的调控灵活性将加大,以“稳地价、稳房价、稳预期”为政策目标,涉及土地、租赁、保障的调控政策也将进一步得到完善,调控方式得到优化。

2018年,天津市严格执行国家的各项调控政策,逐步建立和完善房地产市场发展的长效机制,市场预期逐渐理性,房地产市场平稳运行。根据天津市统计局公布的数据,2018年房地产开发投资增长8.6%。商品房销售面积1,249.87万平方米,下降15.7%,降幅比上年收窄29.6个百分点。实现销售额2,006.62亿元,下降11.7%,比上年收窄23.0个百分点。

(二)公司经营情况

报告期内,公司主营业务利润主要来源于房地产业务,公司房地产开发项目以住宅项目为主,项目和土地储备主要集中于天津滨海新区。在京津冀一体化的背景下,天津经济的持续快速发展和滨海新区的开发开放,将带来较充裕的人流、物流、资金流,从而带动区域地产投资的需求。

2018年,公司围绕战略部署,坚持稳中求进,迎难而上,扎实工作,有效应对外部市场环境变化,经营收入持续增长,房地产业务稳步发展,园区业务开局良好,各项管理创新深入推进,保持了公司健康、可持续发展状态。

1.主要经营指标完成良好

2018年,公司圆满完成全年投资计划。总资产规模近百亿元,净资产超50亿元。全年实现营业收入22.90亿元,同比增长24.03%,连续三年保持持续增长,较好的完成了主要经营指标任务。

2.房地产主营业务稳步发展

土地资源拓展方面,公司密切关注市场走势,审慎增加土地储备,积极跟进天津城市重点发展区、热点功能区的土地资源,报告期内成功竞得天津市南开区天拖二期地块,该宗土地的竞得使公司项目及土地储备分布由滨海新区扩展至市区核心区,有助于进一步提升公司品牌影响力及公司未来的经营业绩,为公司房地产开发业务进一步持续发展提供了保障。

项目开发建设方面,公司严格按计划推动前期项目及在施项目各项工作,通过实施动态施工计划管理,及时分解督导落实。报告期内,天津生态城项目、塘沽大连东道项目已按期开工,天保金海岸D07项目已按计划如期顺利完成竣工验收及房屋交付工作。公司项目管理水平明显提升,多个项目通过“市级文明工地”验收,天保金海岸天成轩3号楼获得天津市建设工程“海河杯”奖。

营销工作方面,公司积极加大项目销售指标力度,提速销售进程,确保天保金海岸E03项目如期开盘销售,取得了良好的销售业绩。

3.园区运营取得新成绩

报告期内,公司紧紧围绕园区生物健康产业定位,提升产业园区运营能力,通过与中科院合作成立“BIOINN生物技术国家专业化众创空间”,极大促进了园区招商。全年成功引入12家企业入驻园区,为做大产业园业务提供强有力支撑。

4.企业管理日趋完善

报告期内,围绕公司专业化、精细化的管理目标,制订、修订各项管理制度共计17项,已初步形成涵盖公司所有业务、管理13个子模块105项制度的管理体系,并将管理制度和流程固化于七大信息化系统中。公司坚持以问题为导向,运用缺陷因果分析等管理手段进行查漏补缺,确保公司制度流程运转的标准化、合规性。

(三)公司房地产业务相关情况

1.公司的土地储备情况

序号	项目名称	所在区域	土地用途	报告期新增待开发土地面积(平方米)	报告期累计待开发土地面积(平方米)	报告期累计待开发建筑面积(平方米)
1	天保金海岸03-22号地块项目	天津	城镇住宅用地、商服用地	-	67,214.90	156,610.83
2	天保金海岸03-32号地块项目	天津	商服用地	-	4,332.70	6,499.11
3	天保金海岸C03地块项目	天津	商业用地	-	14,223.90	48,361.26
4	天拖二期地块项目	天津	居住用地、体育场馆用地	51,315.50	51,315.50	103,500.00
5	汇津广场二期项目	天津	商业用地	-	-	54,117.00
6	合计	-	-	51,315.50	137,087.00	369,088.20

2.公司的房地产开发情况

序号	项目名称	业态	所在地区	权益比例(%)	开工时间	占地面积(平方米)	计容建筑面积(平方米)	已完工建筑面积(平方米)	预计总投资金额(万元)	实际投资金额(万元)	是否存在停工可能
1	天保金海岸D07项目	住宅	天津	竣工	100	2016年2月	27,386.30	73,408.37	73,380.41	55,115.00	55,303.16	否
2	天保金海岸E03项目	住宅	天津	在建	100	2016年10月	44,341.00	79,813.80	0.00	95,464.00	50,488.61	否
3	天津生态城地块项目	住宅	天津	在建	100	2018年4月	63,511.50	127,000.00	0.00	307,859.00	206,986.46	否
4	塘沽大连东道地块项目	住宅	天津	在建	100	2018年5月	11,084.10	27,710.25	0.00	82,325.00	65,868.18	否
5	合计	-	-	-	-	-	146,322.90	307,932.42	73,380.41	540,763.00	378,646.41	-

3.公司的房地产销售情况

序号	项目名称	业态	所在地区	权益比例(%)	报告期初可供出售面积(平方米)	报告期预售面积(平方米)	报告期结算面积(平方米)	竣工时间
1	天保金海岸E03项目	住宅	天津	100	0.00	58,595.93	0.00	2019年10月
2	汇川大厦	商业	天津	100	22,208.14	1,895.28	2,083.60	2016年04月
3	汇津广场一期	商业	天津	100	28,269.04	843.34	843.34	2011年11月
4	汇盈产业园	商业	天津	100	53,237.85	1,154.38	1698.17	2015年03月
5	合计	-	-	-	103,715.03	62,488.93	4,625.11	-

4.公司的房地产出租情况

序号	项目名称	业态	所在地区	权益比例(%)	建筑面积(平方米)	出租率(%)
1	天保公寓	公寓	天津	100	115,877.17	46.61%
2	名居花园底商	商业	天津	100	7,524.34	94.96%
3	天保金海岸C04项目	商业	天津	100	33,286.57	100%
4	汇津广场一期	商业	天津	100	59,231.67	51.47%
5	汇盈产业园	商业	天津	100	64,555.59	41.30%

5.公司融资情况

序号	融资类别	报告期末融资余额(万元)	融资成本区间	期限结构
1	公司债券	83,061.46	3.18%-6.2%	3+2年
2	保理融资	48,000.00	6%	3年
3	银行借款/信托贷款	37,592.06	4.8923%-7.99%	2-5年
4	合计	168,653.52	-	-

6.其他情况

报告期内,公司不存在向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保的情况。

2019年,公司将继续全面加强房地产业务管理水平,提升精细化管理水平。持续推进关键项目建设,严控时间节点,制定详细的实施工作计划,全力确保天保金海岸E03项目如期实现竣工交付;按计划推动天津生态城项目、塘沽大连东道项目、天保金海岸F地块及天拖二期等项目建设,确保按期完成项目开发进度;加强市场政策分析和市场研判,增强营销方案的预见性,确保天保金海岸E03项目快速消盘并根据市场情况推进塘沽大连东道项目及天津生态城项目销售工作;结合公司融资需求及资产状况,积极研究开发新的融资渠道,创新融资模式,同时努力做好已发公司债的续期兑付工作。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产销售	2,212,612,765.40	1,319,027,552.68	59.61%	66.10%	74.08%	2.73%
物业出租	52,912,334.69	10,456,469.42	19.76%	16.68%	37.92%	3.04%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内,归属于上市公司股东的净利润为0.96亿元,较上年同期减少76.61%,主要原因是对存货、商誉计提减值,及公司参股子公司中天航空公司本年度亏损导致投资收益大幅减少所致。

6.面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

财政部于2018年6月15日颁布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号,以下简称“财会15号文件”),财会15号文件对资产负债表和利润表的列报项目进行了修订,新增了“应收票据及应收账款”、“应付票据及应付账款”、“研发费用”行项目,修订了“其他应收款”、“固定资产”、“在建工程”、“其他应付款”、“长期应付款”、“管理费用”行项目的列报内容,减少了“应收票据”、“应收账款”、“应收利息”、“固定资产清理”、“工程物资”、“应付票据”、“应付账款”、“应付利息”、“应付股利”及“专项应付款”行项目,在“财务费用”项目下增加“其中:利息费用”和“利息收入”行项目进行列报,调整了利润表部分项目的列报位置。本公司在编制2018年度财务报表起执行该文件,对于上述列报项目的变更,本公司采用追溯调整法进行会计处理,并对上年比较数据进行了追溯调整。

受重要影响的报表项目名称和金额的说明:

单位:元

受影响的项目	2017年12月31日		
	调整前	调整金额	调整后
资产合计	8,963,645.81		8,963,645.81
其中:应收账款	8,963,645.81	-8,963,645.81	
应收票据及应收账款		8,963,645.81	8,963,645.81
负债合计	484,389,516.80		484,389,516.80
其中:应付账款	418,078,047.45	-418,078,047.45	
应付票据及应付账款		418,078,047.45	418,078,047.45
其他应付款	44,174,769.01	22,136,700.34	66,311,469.35
应付利息	22,136,700.34	-22,136,700.34	

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

2018年5月,公司因出资设立全资子公司天津天保盛源房地产开发有限公司,导致合并财务报表范围在公司项下增加天津天保盛源房地产开发有限公司。

天津天保基建股份有限公司

董事长:夏仲昊

二○一九年三月八日

证券代码:000965 证券简称:天保基建 公告编号:2019-03

天津天保基建股份有限公司七届九次监事会决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津天保基建股份有限公司关于召开第七届监事会第九次会议的通知,于2019年2月27日以书面文件方式送达全体监事。会议于2019年3月8日在公司会议室举行。本次监事会应出席监事3人,实际出席监事3人。公司监事孙静宇女士、董光沛女士、杨丽云女士亲自出席了会议。会议由监事会主席孙静宇女士主持。会议符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定。经与会监事认真审议,形成决议如下:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《证券时报》的《关于会计政策变更的公告》。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权,审确认了《2018年年度报告及摘要》。形成了监事会对2018年年度报告的书面审核意见如下:

经审核,监事会认为董事会编制和审议公司2018年年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《证券时报》的《2018年年度报告及摘要》。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2018年度监事会工作报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2018年度监事会工作报告》。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2018年度总经理工作报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2018年度财务决算报告》。

五、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2018年度财务预算报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2018年度财务预算报告》。

六、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2018年度利润分配预案》。

经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2018年度本公司母公司实现净利润1,059,527,059.52元,当年利润应提取10%法定公积金105,952,705.95元,扣除后母公司未分配利润953,574,353.57元。

为回报股东,并兼顾公司长远利益、全体股东整体利益及公司可持续发展,拟以2018年末总股本1,109,830,895股为基数,向全体股东每10股派发现金股利0.81元(含税),共计分配现金股利89,896,302.50元。剩余未分配利润结转以后年度分配。本次不送红股也不进行资本公积金转增股本。

公司独立董事已对该议案发表了“同意”独立意见,具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《独立董事关于2018年度利润分配的独立意见》。

七、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《续聘年度审计机构的议案》。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)在为公司提供审计服务工作中,较好地完成了公司2018年度财务报表的审计工作。出具的审计报告能公正、真实地反映公司的财务状况和经营成果,建议继续聘请信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为2019年度公司审计的会计师事务所,聘期一年。经参考同类上市公司及本公司历年的审计费用情况,拟定2019年度审计费用共55万元,包括公司年度财务报告审计报告、关联方资金占用专项说明、财务公司关联交易的存贷款等金融业务的专项说明;年度财务报告内部控制审计费5万元。上述费用共计为60万元。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《证券时报》的《关于续聘会计师事务所的公告》。

该议案已经公司独立董事前认可,并发表了“同意”独立意见,具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《独立董事关于续聘年度审计机构的事前认可意见》、《独立董事关于续聘年度审计机构的独立意见》。

八、以2票同意、5票回避、0票反对、0票弃权,审议通过了《预计2019年日常关联交易的议案》。关联董事薛晓芳女士、周善忠先生回避表决。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《证券时报》的《2019年日常关联交易预计公告》。

该议案已经公司独立董事前认可,并发表了“同意”独立意见,具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《独立董事关于2019年预计日常关联交易的事前认可意见》、《独立董事关于2019年预计日常关联交易的独立意见》。

九、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2018年度募集资金存放及使用情况的专项报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于2018年度募集资金存放及使用情况的专项报告》。

公司独立董事已对该议案发表了“同意”独立意见,具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《独立董事关于2018年度募集资金存放及使用情况专项报告的独立意见》。

保荐机构中德证券有限责任公司已对公司2018年度募集资金存放与使用情况发表了“无异议”的核查意见,具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《中德证券有限责任公司关于天津天保基建股份有限公司2018年度募集资金存放及使用情况的专项核查意见》。

十、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2018年度内部控制评价报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2018年度内部控制评价报告》。

公司独立董事已对该议案发表了“同意”独立意见,具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《独立董事关于2018年度内部控制评价报告的独立意见》。

十一、以2票回避、5票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于天津天保财务有限公司风险评估审核报告》的议案。关联董事薛晓芳女士、周善忠先生回避表决。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于天津天保财务有限公司风险评估审核报告》。

十二、听取2018年下半年董事会决议落实情况专项报告汇报。

十三、听取《独立董事2018年度述职报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《独立董事2018年度述职报告》。

十四、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于召开2018年年度股东大会的通知》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《证券时报》的《关于召开2018年年度股东大会的通知》。

以上二、三、五、六、七、十三项报告、议案将提请公司2018年年度股东大会审议、听取。

特此公告

天津天保基建股份有限公司

董 事 会

二○一九年三月十二日

证券代码:000965 证券简称:天保基建 公告编号:2019-05

天津天保基建股份有限公司七届九次监事会决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天津天保基建股份有限公司关于召开第七届监事会第九次会议的通知,于2019年2月27日以书面文件方式送达全体监事。会议于2019年3月8日在公司会议室举行。本次监事会应出席监事3人,实际出席监事3人。公司监事孙静宇女士、董光沛女士、杨丽云女士亲自出席了会议。会议由监事会主席孙静宇女士主持。会议符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定。经与会监事认真审议,形成决议如下:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《证券时报》的《关于会计政策变更的公告》。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议并确认了《2018年年度报告及摘要》。形成了监事会对2018年年度报告的书面审核意见如下:

经审核,监事会认为董事会编制和审议公司2018年年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《证券时报》的《2018年年度报告及摘要》。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2018年度监事会工作报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2018年度监事会工作报告》。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2018年度募集资金存放及使用情况的专项报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于2018年度募集资金存放及使用情况的专项报告》。

五、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议并确认了《2018年度公司内部控制评价报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2018年度内部控制评价报告》。

同意以上二、三项报告提请公司2018年年度股东大会审议。

特此公告

天津天保基建股份有限公司

监 事 会

二○一九年三月十二日

证券代码:000965 证券简称:天保基建 公告编号:2019-06

天津天保基建股份有限公司2019年日常关联交易预计公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、预计全年日常关联交易的基本情况

(一)日常关联交易概述

2019年,天津天保基建股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司天津天保房地产开发有限公司(以下简称“天保房产”)就天保青年公寓接受采暖服务与天津天保热电有限公司签署服务合同;天保房产及公司全资子公司天津市百利建设工程有限公司(以下简称“百利公司”)分别就提供写字楼租赁服务与天津天保租赁有限公司、天津天保商业保理有限公司和天津天保财务管理有限公司签署了写字楼租赁合同;公司控股子公司天津嘉创物业服务有限公司(以下简称“嘉创物业”)与天津天保商业保理有限公司及天津天保租赁有限公司签署了物业服务合同。上述交易属于受同一法人控制下的关联交易,2018年同类关联交易实际发生总金额为691.89万元,2019年预计总金额为726.57万元。

2019年3月8日,公司第七届董事会第二十次会议,以2票回避、5票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《预计2019年日常关联交易的议案》。关联董事薛晓芳女士、周善忠先生回避表决。本次日常关联交易事项无须提交股东大会审议。

(二)预计日常关联交易类别和金额

单位:万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
接受关联人提供的采暖服务	天津天保热电有限公司	天保青年公寓接受采暖服务	政府定价	251.63	0.00	251.63
	小计	-	-	251.63	0.00	251.63
向关联人提供租赁服务	天津天保租赁有限公司	天保房产提供租赁服务	市场价格	90.22	44.74	83.57
	天津天保商业保理有限公司	天保房产提供租赁服务	市场价格	50.77	25.17	47.01
	天津天保财务管理有限公司	百利公司提供租赁服务	市场价格	314.48	157.24	297.19
	小计	-	-	455.47	227.15	427.77
向关联人提供物业服务	天津天保商业保理有限公司	嘉创物业提供物业服务	市场价格	7.01	0.00	6.61
	天津天保租赁有限公司	嘉创物业提供物业服务	市场价格	12.46	0.00	5.88
	小计	-	-	19.47	0.00	12.49
合 计				726.57	227.15	691.89

(三)上一年度日常关联交易实际发生情况

单位:万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
接受关联人提供的采暖服务	天津天保热电有限公司	天保青年公寓接受采暖服务	251.63	282	100%	-10.77%	2019年3月12日刊登在巨潮资讯网及《中国证券报》、《证券时报》的公司《2018年年度报告全文》(公告编号:2019-03)
	小计		251.63	282	100%