证券代码:000965　　证券简称:天保基建　　公告编号:2021-06

天津天保基建股份有限公司

【2020】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、侯海兴董事、薛晓芳董事、王小潼董事、严建伟独立董事、于海生独立董事、张昆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

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	何炳	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@tbjijian.com	tbj000965@163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

(1)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”、“天津生态城地块住宅项目”、“塘沽大连东道地块住宅项目”、“天拖二期地块项目”、“汇津广场一期、二期商业项目”及“汇盈产业园项目”,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”、“天保金海岸C04项目”、“汇津广场一期”、“汇盈产业园”、“名居花园底商”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。

(2)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、宏观调控政策等多种因素的影响。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,房地产政策继续坚持“房住不炒”的定位,贯彻“稳地价、稳房价、稳预期”的调控目标,继续“因城施策”落实好房地产长效管理机制,促进市场平稳运行。在长效机制调控体系下,目前房地产市场稳定运行,调控继续维持常态化。

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,净资产稳步增长,经营管理工作平稳运行,保持了良好的发展势头,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,在持续做优房地产开发主业的同时,积极拓展产业园区开发运营、产业投资等业务领域,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:元

	2020年	2019年	本年比上年增减	2018年
营业收入	819,730,385.10	1,216,110,975.62	-32.59%	2,289,674,252.99
归属于上市公司股东的净利润	95,293,448.83	189,761,981.51	-49.78%	96,102,349.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	93,297,155.73	188,679,637.30	-50.56%	84,665,787.36
经营活动产生的现金流量净额	-1,109,287,590.53	-341,578,570.19	-224.75%	-1,971,935,777.14
基本每股收益(元/股)	0.0859	0.1710	-49.77%	0.0866
稀释每股收益(元/股)	0.0859	0.1710	-49.77%	0.0866
加权平均净资产收益率	1.78%	3.61%	-1.83%	1.86%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
总资产	9,951,287,947.53	9,117,200,259.80	9.15%	9,676,296,858.79
归属于上市公司股东的净资产	5,381,790,259.94	5,308,684,848.11	1.38%	5,209,670,070.02

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	377,881,556.63	110,656,105.85	227,750,413.95	103,442,308.67
归属于上市公司股东的净利润	90,938,640.99	-12,480,357.02	22,642,596.01	-5,807,431.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	90,650,036.84	-12,521,762.87	22,254,671.81	-7,085,790.05
经营活动产生的现金流量净额	-162,046,294.10	-221,968,411.14	-578,134,349.48	-147,138,535.81

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	45,212	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	41,797	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		
泰达宏利基金-天津国有资本投资运营有限公司-泰达宏利津投1号单一资产管理计划	其他	1.88%	20,865,349	0		
国寿安保基金-津融卓创2号私募证券投资基金-国寿安保津融卓创1号单一资产管理计划	其他	0.66%	7,300,000	0		
阮海良	境内自然人	0.51%	5,700,000	0		
卢圣润	境内自然人	0.33%	3,630,000	0		
天津津融卓创投资管理有限公司-津融卓创2号私募证券投资基金	其他	0.27%	3,040,000	0		
刘定韧	境内自然人	0.26%	2,830,700	0		
赖福生	境内自然人	0.22%	2,486,000	0		
许建兴	境内自然人	0.18%	2,000,000	0		
李守民	境内自然人	0.17%	1,854,850	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	截至2020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名普通股股东中刘定韧股东参与了融资融券业务。截至2020年12月31日,股东刘定韧先生共持有公司股份2,830,700股,占公司总股本的0.26%,其中普通账户持股678,500股,信用账户持股2,152,200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	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	2016年10月24日	2021年10月23日	45,001	5.80%
天津天保基建股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	19基建01	149010	2019年12月10日	2022年12月09日	30,000	6.00%

(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2020年5月13日出具了《天津天保基建股份有限公司公司债券2020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。上述跟踪评级报告于2020年5月15日在巨潮资讯网上刊登。

东方金诚国际信用评估有限公司于2020年5月18日出具了《天津天保基建股份有限公司主体及“19基建01”2020年度跟踪评级报告》,公司主体信用等级为AA,评级展望稳定,本期债券评级为AA。本次跟踪评级结果与上一次相比没有变化。上述评级报告于2020年5月20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	2020年	2019年	同期变动率
资产负债率	45.83%	41.68%	4.15%
EBITDA全部债务比	11.37%	20.14%	-8.77%
利息保障倍数	1.92	4.13	-53.51%

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

2020年,面对严峻复杂的国内外环境,特别是新冠肺炎疫情的严重冲击,经过全国上下的共同努力,我国在统筹疫情防控工作方面取得重大战略成果,经济运行持续稳定恢复,经济社会发展主要的目标任务已经完成并且好于预期,全年经济增长2.3%,GDP达到101.6万亿元,经济总量迈上百万亿元新的大台阶。

面对新冠肺炎疫情对经济的影响,中央实施了积极的财政政策和更加灵活的货币政策,保持流动性合理充裕。房地产方面继续坚持“房住不炒”政策基调不变,保持房地产金融政策的连续性、一致性和稳定性,促进房地产市场平稳发展。各地“因城施策”更加灵活,多地从供给端和需求端优化房地产相关政策,保持房地产调控定力的同时提振市场交易。

2020年,受疫情影响房地产市场一季度陷入低迷后,随着经济复苏企业复工,市场需求也逐步得到释放,全年行业销售规模虽微涨但再创新高,成交增长动能明显转弱。房地产市场城市分化继续加剧,一线城市热度居高不下;二线城市稳中有降,尤其是中西部、东北地区的部分城市成交规模萎缩,同比降幅显著;三四线城市成交表现远超市场预期。

从国家统计局公布的数据来看,2020年房地产开发投资完成情况方面,全国房地产开发投资141,443亿元,比上年增长7.0%。房地产开发企业房屋施工面积926,759万平方米,比上年增长3.7%。房屋新开工面积224,433万平方米,比上年下降1.2%。房屋竣工面积91,218万平方米,比上年下降4.9%。房地产开发企业土地购置面积25,536万平方米,比上年下降1.1%;土地成交价款17,269亿元,比上年增长17.4%。从商品房销售和待售情况来看,商品房销售面积176,086万平方米,比上年增长2.6%。商品房销售额173,613亿元,比上年增长8.7%。截至2020年末,商品房待售面积49,850万平方米,比上年末增加29万平方米。房地产开发企业到位资金193,115亿元,比上年增长8.1%。

2020年以来,天津市坚持稳中求进工作总基调,科学统筹疫情防控和经济社会发展,全市经济加速恢复,主要指标完成情况好于预期。2020年天津市地区生产总值为14,083.73亿元,按可比价格计算,比上年增长1.5%。

房地产市场方面,天津市政府继续坚持“房住不炒”的定位,住宅销售市场价格得到合理的稳控,住房交易保持基价稳定。同时,在疫情期间也采取了一系列稳定举措,并继续大力推进天津落户政策的实施,推动市场整体需求保持了一定的活跃。住房市场交易在二季度开始逐渐活跃,交易量稳步回升,全年交易降幅不断收窄。根据Wind资讯数据,今年1-12月,天津市商品房销售面积1,220万平方米,同比下降4.66%;成交均价16,193.75元/平方米,同比增加2.02%,整体保持稳定。从天津市各区域成交情况来看,环城远郊、滨海新区成交进一步支撑市场,成为天津市房地产市场去化的主力区域。

(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,并已拓展至市区核心区域。通过打造天保金海岸、意境兰庭等多个热销项目,公司在滨海新区拥有雄厚的客群基础以及良好的客户口碑,在滨海新区房地产市场占有一定市场份额。在京津冀一体化的背景下,天津经济的稳定增长和良好的区域产业资源,为房地产行业的稳定发展奠定了基础。“津城”、“滨城”双城发展格局的打造及“海河英才”人才引进政策的持续实施给滨海新区带来新的市场机遇,有利于区域人才引进、环境建设、产业导入,由此产生的住房需求也将为区域地产市场的进一步发展提供保障。

2020年,在国内房地产市场长时间低迷的情况下,新型冠状病毒肺炎疫情的爆发对公司经营活动也造成了一定的影响。面对当前严峻形势,公司上下同心,务求实效,狠抓经营攻坚战,一方面积极践行国企责任响应国家减免商户租金政策,另一方面积极组织开展复工复产,通过优化管理模式,提质增效,努力提升资产运营能力。同时,公司“房地产+”战略布局初现成效,通过深耕区域资源,加强与知名企业合作,与优质教育集团形成优势联动,成功引进贝赛思国际学校等优质教育资源,为公司地产项目增加了消费粘性和社群效应,促进了品牌的提升和项目增值增效。公司全年实现营业收入8.20亿元,归属于母公司净利润9,529.34万元。资产负债率45.83%,负债比例安全可控。全年实现新增销售合同额7亿元,租赁经营逆势实现收入5,594.55万元,物业管理实现收入4,405.29万元,超额完成预算指标。

报告期内,公司努力克服疫情、环保停工等不利因素带来的影响,坚持以全年经营计划为目标,以促生产、保销售为主线,全力推进各建设项目运行,全年基本完成预期节点要求。项目开发建设方面,努力加强现场质量管控力度,稳步提升建设品质。天保金海岸P地块等项目通过天津市文明工地现场验收。生态城项目入围“2020年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单”。此外,公司扎实推进安全管理工作,坚持隐患排查,督促检查整改落实,荣获“2019年度安全生产先进企业”荣誉称号。

房地产销售方面,面对市场压力,公司全力按计划推进天保金海岸P地块住宅项目入市销售,疫情期间成功搭建住宅销售线上平台,通过全民营销、渠道营销、互联网营销,提高圈层营销推广效率,推动营销模式持续升级。商业地产业务方面,公司加大招商引资力度,落实“保姆式”服务措施,全年净增盘活74,894.12平方米,实现租售率85.91%。青年公寓项目开拓了品牌长租公寓新模式,实现资产盘活扭亏为盈的总体目标。

产业园区及配套业务方面,截至年底产业园区项目招商面积已达约5.8万平方米,租售率约90%。园区引进专业企业达26家,特别是恒瑞医药创新药研发基地落户,标志着园区生物医药产业迈向高端引领、集聚发展的新时期。报告期内,天保智谷产业园区被评为创新创业特色载体,并成功认定为市级孵化器,成为天津港保税区唯一一家市级孵化器认定园区。

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
天保九如品筑项目/“津滨保(挂)2020-14号”地块	天津市滨海新区空港经济区	居住用地、教育用地	300,462.20	318,942.50	公开挂牌出让	100.00%	174,200	174,200

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
天保金海岸C03地块项目	1.42	4.84	4.84
天保九如品筑项目	30.05	31.89	31.89
总计	31.47	36.73	36.73

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
天津	天津生态城地块项目	天津市滨海新区中心生态城	住宅	100.00%	2018年04月01日	在建	70.00%	63,511.50	127,000.00	0	0	307,859	240,000
天津	塘沽大连东道地块项目	天津市滨海新区塘沽区	住宅	100.00%	2018年05月01日	在建	97.00%	11,084.10	27,710.25	0	0	82,325	79,370
天津	天保金海岸P地块项目	天津滨海新区开发区	住宅	100.00%	2019年09月01日	在建	64.00%	71,547.60	163,109.93	0	0	221,267	77,588
天津	天拖二期地块项目	天津市南开区	住宅	100.00%	2019年11月01日	在建	15.00%	51,315.90	103,500.00	0	0	400,378	303,392
天津	汇津广场二期项目	天津市滨海新区空港经济区	商业	100.00%	2019年12月01日	在建	41.00%	-	35,857.00	0	0	36,188	10,041

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
天津	天保金海岸C03项目	天津市滨海新区开发区	住宅	100.00%	79,813.80	76,143.28	70,884.62	5,373.43	15,295.51	70,206.69	24,248.37	63,360.12
天津	天保金海岸P地块项目	天津市滨海新区开发区	住宅	100.00%	163,109.93	153,059.31	22,734.84	22,734.84	49,278.80	0.00	0.00	0.00
天津	汇川大厦	天津市滨海新区开发区	商业	100.00%	33,327.00	33,327.00	16,468.20	1,485.24	1,816.54	16,468.20	2,093.26	2,501.83
天津	汇津广场一期	天津市滨海新区空港经济区	商业	100.00%	59,232.00	59,232.00	32,771.17	872.50	809.64	32,771.17	872.50	771.08
天津	汇盈产业园	天津市滨海新区空港经济区	商业	100.00%	64,912.73	64,555.59	16,386.71	3,218.96	2,816.58	16,386.71	3,992.60	3,238.18

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
天保青年公寓	天津市滨海新区空港经济区	公寓	100.00%	115,877.17	115,877.17	100.00%
天保金海岸C04项目	天津滨海新区开发区	商业	100.00%	24,075.96	24,075.96	100.00%
汇盈产业园	天津市滨海新区空港经济区	商业	100.00%	48,168.88	33,822.47	70.22%
汇津广场一期	天津市滨海新区空港经济区	商业	100.00%	26,460.83	18,865.59	71.30%
名居花园底商	天津市滨海新区空港经济区	商业	100.00%	7,265.86	6,117.85	84.20%
汇川大厦	天津滨海新区开发区	商业	100.00%	16,858.8	6,636.34	39.36%

土地一级开发情况

□ 适用 √ 不适用

融资途径

单位:元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	566,774,039.32	5.74%	220,651,181.47	263,379,120.67	72,743,737.18	
债券	750,010,000.00	5.88%	450,010,000.00	300,000,000.00		
非银行类贷款	1,226,043,031.08	6.85%	999,443,862.04	236,599,169.04		
合计	2,542,827,070.40	-	1,670,105,043.51	799,978,289.71	72,743,737.18	

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

□ 适用 √ 不适用

董监高与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董监高)

□ 适用 √ 不适用

发展战略和未来一年经营计划

公司将以“房地产开发运营+产业园区运营服务”为中期战略转型目标,有序构建完整的开发运营平台,夯实品质化、特色化的房地产开发运营、生物医药大健康产业园区服务平台。公司将紧扣公司发展战略定位,持续做强、做优房地产开发业务;积极拓展产业园区运营服务业务、物业管理业务,形成对房地产业务的补充,增强持续盈利能力;适时进行产业投资,培育多元化发展业务。同时努力保障收入利润增长,防控各类风险,进一步提升公司发展质量效益,提升公司核心竞争力和风险防控力,继续向着优质国有上市公司目标迈进。

2021年,公司将着重抓好以下几方面工作:

一是多向发力提领住宅销售。把控好营销工作节奏,科学制定营销方案。根据市场情况超前谋划天保九如品筑项目开盘工作,做好大连道项目开盘前的筹备展示。二是精准发力提速商业租售。通过政府联动、专业渠道、老带新等多种措施,适时推出新的营销策略,不断促进整体资产租售率提升。注重大项目和产业链招商,瞄准总部经济、龙头企业开展精准招商、敲门招商,围绕大项目,做强产业链,打造商业产业新集群。三是加快打造产业园区新样板,用好用足市级孵化器的政策资源,进一步强化孵化器在创业孵化、集聚辐射带动等方面的核心功能,为园区经营“加速”跑起来提供新动能。四是全力破解资金难题。坚持资金风险防控,开源节流,保持健康稳定的现金流。在维持综合融资成本的前提下,积极寻求多元融资渠道,补充流动资金,改善财务结构。

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	719,717,016.31	476,204,375.41	66.17%	-35.48%	-28.33%	6.60%
物业出租	55,945,597.90	15,734,534.75	28.12%	-15.88%	-19.52%	-1.27%
物业管理	44,052,912.48	-1,974,186.95	-4.48%	34.23%	72.67%	17.53%

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

(1)营业收入

报告期内,营业收入为8.20亿元,较上年同期减少32.59%,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3.30亿元,较上年同期减少38.72%,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。

(3)净利润

报告期内,归属于母公司净利润为9,529.34万元,较上年同期减少49.78%,主要原因是报告期内满足结转收入条件项目同比减少且计提资产减值损失较上年同比增加所致。

6、面临退市情况

□ 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2017年7月5日修订了《企业会计准则第14号—收入》,要求境内上市企业自2020年1月1日起执行上述新收入准则。本公司于2020年1月1日执行上述新收入准则,并对2020年度财务报表进行有限追溯调整。

(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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

天津天保基建股份有限公司
董事长:夏仲昊
二○二一年三月二十三日

证券代码:000965　　证券简称:天保基建　　公告编号:2021-08

天津天保基建股份有限公司八届九次董事会决议公告

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。

天津天保基建股份有限公司于召开第八届董事会第九次会议的通知,于2021年3月12日以书面文件方式送达全体董事,并同时送达公司全体监事和高级管理人员。会议于2021年3月22日在公司会议室举行。本次董事会应出席董事7人,实际出席董事7人。公司全体董事夏仲昊先生、侯海兴先生、薛晓芳女士、王小潼先生、严建伟女士、于海生先生、张昆先生共7人亲自出席了会议。全体监事和全体高级管理人员列席了会议。会议由公司董事长夏仲昊先生主持。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。经与会董事认真审议,逐项表决,形成决议如下:

一、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2020年年度报告及摘要》。

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《2020年年度报告及摘要》。

二、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2020年度董事会工作报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2020年度董事会工作报告》。

三、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2020年度总经理工作报告》。

四、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2020年度财务决算报告》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2020年度财务决算报告》。

五、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2020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,2020年度本公司母公司实现净利润-46,945,303.88元,根据《公司法》、企业会计准则和国家相关财税制度等相关法律法规的规定以及《公司章程》、公司会计制度的有关规定,母公司2020年度未实现盈利,因此公司本年度不提取法定公积金。

自2018年至2020年,母公司最近三年年均可分配利润299,741,171.18元,公司最近三年累计分配112,092,920.40元,占最近三年平均可供分配净利润的37.40%。根据《公司章程》关于利润分配的规定,最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年母公司实现的年均可分配利润的百分之三十,因此,公司最近三年累计分配利润情况符合《公司章程》的要求。

本次利润分配预案综合考虑了公司的盈利状况、当前所处行业的特点以及未来的现金流状况、资金需求等因素,在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下,为更好地兼顾短期收益和长期利益,更好的保障公司同目建设及战略规划的顺利实施,保障公司稳健可持续发展、平稳运营,进一步提高公司的发展质量,给股东带来长期持续的回报,公司拟定的2020年度利润分配预案为:2020年度暂不进行现金股利分配,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。

2020年度利润分配预案符合有关法律法规及《公司章程》关于利润分配政策的规定,具备合法性、合规性、合理性。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《独立董事关于第八届董事会第九次会议相关事项的独立意见》。

六、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2020年度财务报表的审计工作。未发现其在独立性、专业胜任能力、诚信记录、投资者保护等方面有违反审计准则及监管规定的情况。其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,内部控制情况,建议继续聘请信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为2021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2021年度财务报告审计费用58万元,包括出具公司年度财务报告审计报告、非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明,涉及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用7万元。上述费用共计为65万元。

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《关于拟续聘会计师事务所的公告》。

该议案已经公司独立董事事前认可,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《独立董事关于第八届董事会第九次会议相关事项的事前认可意见》、《独立董事关于第八届董事会第九次会议相关事项的独立意见》。

七、以2票回避、5票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于2021年预计日常关联交易的议案》。关联董事薛晓芳女士、王小潼先生回避表决。

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《2021年日常关联交易预计公告》。

该议案已经公司独立董事事前认可,并发表了“同意”独立意见,同时独立董事对公司2020年度日常关联交易实际发生金额与预计存在差异的原因进行了核查,并发表了专项意见。具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《独立董事关于第八届董事会第九次会议相关事项的事前认可意见》、《独立董事关于第八届董事会第九次会议相关事项的独立意见》、《独立董事关于公司2020年度日常关联交易实际情况与预计存在差异事项的专项意见》。

八、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2020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《2020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《独立董事关于第八届董事会第九次会议相关事项的独立意见》。

九、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的风险评估报告》的议案。关联董事薛晓芳女士、王小潼先生回避表决。

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的风险评估报告》。

十、听取《独立董事2020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2020年度述职报告》。

十一、以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于召开2020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2020年年度股东大会的通知》。

以上一、二、四、五、六、十项报告、议案将提请公司2020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○二一年三月二十三日

证券代码:000965　　证券简称:天保基建　　公告编号:2021-09

天津天保基建股份有限公司八届四次监事会决议公告

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八届监事会第四次会议的通知,于2021年3月12日以书面文件方式送达全体监事。会议于2021年3月22日在公司会议室召开。本次监事会应出席监事3人,实际出席监事3人。公司全体监事孙静宇女士、董光沛女士、李倩女士出席了会议,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》的相关规定。经与会监事认真审议,逐项表决,形成决议如下:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议并确认了《2020年年度报告及摘要》。形成了监事会对2020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2020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《2020年年度报告及摘要》。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《2020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《2020年度监事会工作报告》。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议并确认了《2020年年度报告披露的书面审核意见》。

具体内容详见同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2020年度监事会工作报告》。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权,审议并确认了《2020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《2020年度内部控制评价报告》。

同意以上一、二项报告提请公司2020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○二一年三月二十三日

证券代码:000965　　证券简称:天保基建　　公告编号:2021-10

天津天保基建股份有限公司2021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

天津天保基建股份有限公司(以下简称“公司”)相关全资子公司、控股子公司预计2021年与关联方天津天保热电有限公司(以下简称“天保热电”)、天津天保租赁有限公司(以下简称“天保租赁”)、天津天保商业保理有限公司(以下简称“天保保理”)和天津天保财务管理有限公司(以下简称“天保财管”)分别就接受采暖服务、就提供写字楼租赁服务以及物业服务事项发生关联交易,上述交易属于受同一法人控制下的关联交易。公司相关全资子公司、控股子公司2021年就接受人力资源服务与关联方天津天保人力资源股份有限公司(以下简称“天保人力”)发生关联交易,该交易属于与其他关联方发生的关联交易。

公司2020年同类日常关联交易实际发生总金额为550.15万元,2021年预计日常关联交易总金额为753.36万元。

2021年3月22日,公司第八届董事会第九次会议,以2票回避、5票同意、0票反对、0票