

天津天保基建股份有限公司

2023 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	306,282.13	246,489.84	59,792.29	24.26%
营业利润	4,214.54	5,062.92	-848.38	-16.76%
净利润 (归属于母公司股东的净利润)	2,003.65	2,330.31	-326.66	-14.02%
总资产	1,349,804.83	1,281,821.73	67,983.10	5.30%
股东权益 (归属于母公司股东权益)	544,576.09	544,973.26	-397.17	-0.07%
经营活动产生现金净流量	-124,435.21	84,498.39	-208,933.60	-247.26%
每股收益 (元/股)	0.0181	0.021	-0.0029	-13.81%
净资产收益率 (归属于母公司股东的净资产收益率)	0.37%	0.43%	-0.06%	下降 0.06 个百分点
资产负债率	51.28%	57.42%	-6.14%	下降 6.14 个百分点
剔除预收房款后的资产负债率	48.16%	53.50%	-5.34%	下降 5.34 个百分点

二、公司财务状况

截至报告期末,公司总资产为 134.98 亿元,比年初增加 6.80 亿元,增加 5.30%。其中,流动资产 109.51 亿元,占资产总额比重 81.13%,比年初增加 6.98 亿元,增加 6.81%;非流动资产 25.47 亿元,占资产总额比重 18.87%,比年初减少 0.18 亿元,减少 0.72%。

从资产结构来看，公司流动资产比重较大，并且较上年有所增加，主要是存货的增加所致，说明公司整体流动性较好，偿债能力较强，存货储备充足，资产结构稳健。

截至报告期末，公司负债总额为 69.22 亿元，比年初减少 4.38 亿元，减少 5.96%。其中，流动负债 54.68 亿元，占负债总额比重 79%，较年初减少 10.61%，主要原因为本期结转售房收入，合同负债比年初减少，同时短期借款减少所致；非流动负债 14.54 亿元，占负债总额比重 21.00%，较年初增加 16.95%，主要原因为长期借款较年初增加所致。

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，但流动负债中含有预售房款性质的合同负债，同时公司负债总额较上年有所下降，公司流动负债总体安全可靠。下一步公司将继续强化在售项目销售，提升存货周转率，加强销售回款，拓宽融资渠道，不断降低资金成本，确保资金安全，提升抗风险能力。

三、公司偿债能力情况

截至报告期末，公司资产负债率 51.28%，较年初下降 6.14 个百分点，剔除预收房款后的资产负债率 48.16%，虽较年初下降 5.34 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 30.63 亿元，较上年同期增加 24.26%，

主要原因是报告期内满足结转收入条件的项目同比增加所致。

2. 营业成本

报告期内,营业成本为 25.95 亿元,较上年同期增加 52.93%,主要原因是报告期内满足结转收入条件的项目同比增加所致,与之相匹配的营业成本结转同比增加所致。

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	294,020.69	247,298.66	15.89%
物业管理	5,347.25	5,776.14	-8.02%
物业出租	6,669.89	4,203.30	36.98%

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 0.70 亿元,较上年同期减少 49.02%,主要原因是报告期内结转收入的房地产项目毛利率下降,使得土地增值税同比减少所致。

4. 销售费用

报告期内,销售费用为 1.08 亿元,较上年同期增加 3.48%,主要原因是报告期内销售服务费同比增加所致。

5. 管理费用

报告期内,管理费用为 0.39 亿元,较上年同期减少 15.04%,主要原因是报告期内职工薪酬同比减少所致。

6. 财务费用

报告期内，财务费用为 1.40 亿元，较上年同期减少 31.63%，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 2.23 亿元，较上年同期减少 7.12%，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 0.20 亿元，较上年同期减少 14.02%，主要原因是报告期内公司结转收入的房地产项目毛利率下降所致。

四、现金流量情况

货币资金期末余额为 4.23 亿元，较年初减少 39.16%，主要原因是报告期内经营活动产生的现金净额减少所致。

公司报告期内现金净减少为 2.72 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 33.09 亿元，流出量 45.53 亿元，净流量-12.44 亿元，减少 247.26%，主要原因是报告期内支付的土地款较上期增加所致。

2. 报告期内投资活动现金流入量 2.83 亿元，流出量 0.11 亿元，净流量 2.72 亿元，增加 148.89%，主要原因是报告期内部分其他非流动金融资产到期收回，同时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 31.72 亿元，流出量 24.72 亿元，净流量 7.00 亿元，增加 630.84%，主要原因是报告期吸收投资收到的现金较上期增加所致。

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