

天保基建资讯

(2011 年第 2 期，总第 19 期)

天津天保基建股份有限公司 (000965)

2011 年 7 月 8 日

政策动态

2011 年 4 月 1 日，国务院法制办公布了新修订的《外商投资产业指导目录（征求意见稿）》，将房地产业列为限制外商投资产业名录。本次征求意见稿对外商投资建设和经营房地产项目的限制增多。限制的类别包括土地成片开发（限于合资、合作）；高档宾馆、高档写字楼和国际会展中心的建设、经营；房地产二级市场交易及房地产中介或经纪公司等。此外，高尔夫球场、别墅的建设和经营被列为“禁止外商投资”类别。

2011 年 4 月 15 日，证监会发行监管部副主任郑莉表示房地产公司再融资并未放开。在上海举行的多层次蓝筹市场建设论坛上，郑莉副主任表示，为落实国务院关于房地产调控的相关政策，目前证监会对所有涉及房地产业务上市公

司再融资的申请并未开闸，相关审核都需征求国土资源部意见。但如果发行人把房地产业务剥离、注销可以除外。

2011年5月3日，国务院国资委发布《关于积极参与保障性住房开发建设有关事项的通知》。通知要求，中央企业要深刻认识国家推进保障性住房开发建设的重要意义，把积极参与保障性住房开发建设作为企业履行社会责任的重要途径，进一步加大对保障性住房开发建设的投入力度。有关中央企业要及时收集掌握地方政府在保障性住房方面的规划、进度安排、项目资料和政策支持等信息，加强与地方政府有关部门沟通，争取地方政府的支持，在地方政府的领导下，按照市场化运作方式，通过多种途径参与保障性住房开发建设。

2011年5月12日，国家发改委下发《关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知》，要求各级价格主管部门近期要集中人力和时间对每个正在公开发售的楼盘明码标价执行情况进行专项检查，执行不力的将会受到不同程度的处罚，情节严重者将被吊销执照。通知指出，公开发售的楼盘若未明码标价，未实行“一套一标”，按《价格法》和《价格违法行为行政处罚规定》，每套处5000元罚款。构成价格欺诈的，责令改正，没收违法所得，并处违法所得5倍以下罚款；没有违法所得，处5万元以上50万元以下罚款；情节严重的，要责令停业整顿，或者由工商行政管理机关吊

销营业执照。

2011年5月13日，国土部印发《关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》。意见要求，积极发挥招拍挂市场配置土地资源中的作用。积极主动发挥招拍挂出让土地政策在稳定市场、优化结构、促进房价地价合理调整、保障用地等方面的作用。意见明确，在市、县向社会公布年度住房用地出让计划的基础上，进一步细化拟出让地块、地段的规划和土地使用条件，完善商品住房用地出让预申请制度。意见同时还肯定了“限房价、竞地价”、“限地价、竞房价”、“商品住房用地中配建保障性住房”和“土地利用综合条件最佳”等四种招拍挂创新做法。

2011年6月9日，国家发改委印发《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》。通知主要包括：地方政府投融资平台公司发行企业债券应优先用于保障房建设；支持符合条件的地方政府投融资平台公司和其他企业通过发行企业债券进行保障性住房项目融资；企业债券募集资金用于保障性住房建设的，优先办理核准手续；强化中介机构服务，加强信息披露和募集资金用途监管，切实防范风险。

2011年6月14日，央行公布的《中国金融稳定报告2011》指出，房企将面临资金紧张，要求加强房地产信贷管理。报告指出，由于市场竞争激烈，一些企业难以通过提高

销售价格覆盖成本的上升。同时，随着房地产调控的效果逐渐显现，预计房地产开发和住房消费相关企业生产经营状况将出现下滑。另外，央行提示今年银行业经营环境仍将面临较大的不确定性，行业要落实稳健的货币政策，进一步加强宏观审慎管理，着力防范和化解重点领域潜在风险，全面提升综合实力和抗风险能力。

2011年6月15日，天津市规划局、国土资源和房屋管理局共同公布《天津市住房建设规划（2011-2015）》。主要包括：**确定天津市住房建设总量目标**，2011年至2015年，天津市将建设各类住房建筑面积9500万至12000万平方米，其中新建保障性住房5205万平方米；**住房套型结构控制目标**，规划期内单套套型建筑面积90平方米以下新建住房面积应达到新建住房总建筑面积的70%以上；**住房建设分区域目标**，主城区新建住房建筑面积为3520-4460万平方米，滨海新区新建住房建筑面积为4500-5670万平方米，其它区县新建住房建筑面积为1480-1870万平方米；**住房建设分年度目标**，2011年住房建设总面积3200-3700万平方米，2012年住房建设总面积1800-2300万平方米，2013-2015年住房建设总面积4500-6000万平方米；**住房建设用地供应总量和结构**，供应住房建设用地5500-6965公顷；**住房建设用地分年度供应计划**，2011年住房建设用地面积为1890-2180公顷，2012年住房建设用地面积为1060-1350公顷，

2013-2015 年住房建设用地面积为 2550-3435 公顷。

2011 年 6 月 20 日，中国人民银行决定，自 2011 年 6 月 20 日起，上调存款类金融机构人民币存款准备金率 0.5 个百分点。此次调整已是今年内央行第六次上调存款准备金率，调整后，大型金融机构存款准备金率为 21.5%，中小金融机构存款准备金率为 18%。

2011 年 6 月 29 日，中国上市公司舆情中心在北京成立。由人民网、证券时报社、人民在线共同发起的中国上市公司舆情中心 28 日在北京举行了启动仪式。舆情中心的成立为媒体加强对中国资本市场舆论的把握和引导，增添了新的力量。

2011 年二季度天津市住宅成交情况。

2011年	4月				5月				6月			
	成交量 (万平方米)	同比 (%)	成交价 (元/平方米)	同比 (%)	成交量 (万平方米)	同比 (%)	成交价 (元/平方米)	同比 (%)	成交量 (万平方米)	同比 (%)	成交价 (元/平方米)	同比 (%)
新建住宅	45.83	-57.7	9677	2.12	79.3	24.9	9878	21.4	75.9	50.5	9399	4.92
二手住宅	32.1	-58.9	7876	18.5	31.7	-21.0	7691	14.8	31.1	-18.6	7724	11.8

股市动态

2011 年二季度沪、深股市动态。

股市	月份	开盘	最高	最低	收盘	成交金额
上证指数	4月	2932.48 点	3067.46 点	2871.01 点	2911.51 点	27599 亿元
	5月	2911.51 点	2933.46 点	2689.21 点	2743.47 点	20619 亿元

	6月	2737.06点	2774.37点	2610.99点	2762.08点	18715亿元
深证成指	4月	12560点	13142点	12139点	12313点	18744亿元
	5月	12315点	12423点	11405点	11665点	13746亿元
	6月	11649点	12158点	11289点	12111点	12978亿元

2011年二季度公司股价动态。

股票	月份	开盘	最高	最低	收盘	成交量	成交金额	换手率
天保基建 000965	4月	10.85元	11.50元	9.91元	10.43元	5370万股	5.96亿元	46.49%
	5月	10.33元	10.45元	8.75元	8.95元	3436万股	3.37亿元	29.75%
	6月	8.92元	9.81元	8.28元	9.61元	4934万股	4.6亿元	42.72%

经营动态

2011年4月20日，公司召开第一季度经营分析专题会议。会议听取了下属子公司天材房产公司、百利建设公司、嘉创物业公司、天保房产公司、滨海开元公司经营和财务情况的汇报，分析了公司一季度财务情况和综合运营情况以及年度指标完成情况，对下一时期工作提出了要求。

2011年4月28日，天保金海岸B05项目（明珠湾）正式开盘销售。明珠湾位于天保金海岸项目的中心位置，项目占地为6.4万平方米，建筑面积约12万平方米，绿化率为35%，容积率为1.2。

2011年6月3日，天保·汇津广场开盘仪式暨首批客户签约仪式。公司下属子公司百利建设公司开发的天保·汇津广场，在项目销售中心和皇冠假日酒店举办了简单而隆重的开盘庆典，公司领导、保税区管委会领导出席了本

次活动，天津各大主流媒体悉数到场，对本次活动进行了全方位的报导。百利建设公司与首批入驻企业代表天保房地产公司、中国电信空港分公司、工商银行东丽支行、天焦国际等举行了签约仪式。

2011年6月8日，天保金海岸C04项目正式开工。该项目是公司韩国乐天集团定制的大型超市项目，项目位于天保金海岸中心商业区，建筑面积达3万平方米。项目建成后不仅完善了区域内的生活配套设施，满足周边居民购物需求，也将对繁荣区域经济、提升工作生活环境具有积极的意义。

公司治理

2011年二季度，公司深入开展内控建设工作。公司作为天津辖区上市公司内部控制规范试点，于本年3月份启动了内控规范建设工作，制定内控规范实施工作方案；对公司目前执行的制度进行了汇总，编制完成《现有制度汇总表》，完成了《财务结账处理流程》等11个公司制度的初稿编写工作，并将财务部、证券事务部作为内控制度建设试点部门；根据内控指引，将经营过程中的重大风险点进行归纳，同时制定下一步内控建设工作计划。

2011年5月27日，公司召开第一届第二次职工代表大会。公司全体职工代表共计36人，实际参加会议30人，经参会职工代表举手表决一致同意，选举杨丽云同志为公司

第五届监事会职工监事，任期三年。

2011年6月14日，深圳证券交易所公布2010年度信息披露考核结果，公司考核成绩为优秀。根据《深圳证券交易所上市公司信息披露工作考核办法》，深交所对主板上市公司2010年度的信息披露工作进行了考核。考核以上市公司信息披露的及时性、准确性、完整性、合法合规性为基础，同时也将年度内上市公司被采取的监管措施和处分情况、实际控制人、董事长、董事会秘书参与培训情况、公司治理和规范运作情况、内幕信息知情人管理情况等因素纳入考核范围。公司在本次考核中成绩为优秀，进一步提升了公司在资本市场的形象。

2011年6月17日，公司完成换届工作，选举产生了新一届董事会和监事会，聘任了新一届高级管理人员。公司第四届董事会、监事会任期届满，根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的相关规定，经公司2011年第一次临时股东大会选举产生了新一届董事会董事，分别是沈钢先生、路昆先生、张雅萍女士、赵胜跃先生四位非独立董事；陈洪林先生、高天彪先生、漆腊水先生三位独立董事；选举产生了新一届监事会监事，分别是尹宏海先生和薛晓芳女士，与职工监事杨丽云女士共同组成新一届监事会。其后新一届董事会选举沈钢先生任公司董事长，聘任路昆先生为公司常务副总经理，聘任朱凤恒先生、夏仲昊先生、

张炎涛先生、王卫先生为公司副总经理，夏仲昊先生为公司财务总监，秦峰先生为公司董事会秘书。新一届监事会选举尹宏海先生为公司监事会主席。

综合事项

2011年4月29日，公司开展员工拓展训练活动。为迎接五四青年节，公司综合管理部与公司团委、工会联合策划并组织了东丽湖拓展训练活动。此项活动培养了员工团队即时策划、配合的能力，以及面对困难坚持不懈的精神。

2011年5月11日，保税区召开“保税区百名优秀建设者”表彰大会。公司开发总监、客户服务部经理侯海兴同志荣获“保税区百名优秀建设者”称号。

2011年6月10日，嘉创物业与大连市房地产学校、大连房地产高级技工学校签订中长期人才输送协议。嘉创物业公司赴大连市房地产学校、大连房地产高级技工学校，招聘房地产专业和物业管理专业人才，并与两所学校签订了中长期合作协议。这两所学校均为国家级重点学校。通过合作，为公司各专业人才储备打下了良好基础。

2011年6月22日，天保青年公寓举行安全月消防演习。保税区管委会、机关服务中心、安监局、消防支队领导、公司领导，以及各企业安全负责人、宿管员、住宿员工等近600余人现场观摩了消防演习。通过消防演习，提升了公寓住宿人员的消防安全意识，增强了公寓消防安全防控能力。

2011年6月25日，天保基建公司参加了由天津市证监局主办、天津上市公司协会承办的“永远跟党走”庆祝建党90周年歌咏大会。公司参赛人员的精神风貌和歌唱水平均获得了主办方的好评，并荣获了本次歌咏大会的一等奖。

2011年6月29日，滨海新区迎七一表彰大会在滨海国际会议中心举行。公司常务副总经理路昆同志被评为滨海新区优秀共产党员。

信息披露

2011年4月26日，公司公布半年度业绩预告。预计公司上半年实现归属于上市公司股东的净利润为13935万元~16722万元，每股收益为0.3元~0.36元，比上年同期增长50%~80%。

2011年5月20日，公司公布关于控股股东的股东增资的公告。公司控股股东天津天保控股有限公司的股东天津保税区投资控股集团有限公司注册资本由人民币125亿元增至人民币130亿元。增资后，公司控股股东及实际控制人未发生变化。

2011年5月28日，公司公布关于放弃实施2008年非公开发行股票方案的公告。公司2008年非公开发行股票方案申请因市场环境变化及股东大会决议到期失效而放弃实施。

2011年5月31日，公司公布四届二十六次董事会决议公告。选举产生第五届董事会非独立董事候选人和独立董事

候选人，并同意提请2011年第一次临时股东大会审议。

2011年5月31日，公司公布四届十四次董事会决议公告。选举产生第五届监事会监事候选人，并通报选举职工监事情况。

2011年6月20日，公司公布2011年第一次临时股东大会决议公告。选举产生第五届董事会董事，第五届监事会监事。

2011年6月20日，公司公布五届一次董事会决议公告。选举产生公司第五届董事会董事长，并聘任高级管理人员。

2011年6月20日，公司公布五届一次监事会决议公告。选举产生第五届监事会主席。

2011年6月24日，公司公布2011年半年度业绩预告修正公告。因公司上半年商品房结转收入增加超出预期，从而使公司归属于上市公司股东的净利润和每股收益较业绩预告有较大幅度的增长，预计归属于上市公司股东的净利润由13935万元~16722万元修正为19500万元~20500万元，每股收益由0.3元~0.36元修正为0.42~0.44元，增长幅度比上年同期增长由50%~80%修正为比上年同期增长110%~121%。

(责任编辑：秦峰 编辑：付丹丹)