

天津海泰科技发展股份有限公司

TIANJIN HI-TECH DEVELOPMENT CO., LTD.

二〇一〇年年度报告

摘 要



二〇一一年三月

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 深圳市鹏城会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？ 否

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？ 否

1.6 公司负责人、主管会计工作负责人徐蔚莉女士及会计机构负责人（会计主管人员）倪琴溪女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	海泰发展
股票代码	600082
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	天津新技术产业园区华苑产业区海泰西路 18 号
邮政编码	300384
公司国际互联网网址	www.hitech-develop.com
电子信箱	irm@hitech-develop.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	曲阳
联系地址	天津新技术产业园区华苑产业区海泰西路 18 号
电话	(022) 8568 9891
传真	(022) 8568 9889
电子信箱	quyang@hitech-develop.com

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减 (%)	2008 年
营业收入	842,685,627.53	812,079,642.73	3.77	690,746,718.02
利润总额	91,372,899.70	123,519,464.66	-26.03	179,905,574.21
归属于上市公司股东的净利润	66,710,484.28	90,054,953.03	-25.92	137,327,824.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	25,986,955.24	32,538,458.08	-20.13	81,345,242.72
经营活动产生的现金流量净额	84,738,375.83	-156,797,041.12	不适用	-521,208,111.73

	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期 末增减(%)	2008 年末
总资产	2,953,780,050.74	3,278,674,220.05	-9.91	3,359,723,477.97
所有者权益（或股东权益）	1,677,799,976.75	1,733,509,492.47	-3.21	1,602,155,890.33

3.2 主要财务指标

	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.10	0.14	-28.57	0.21
稀释每股收益（元 / 股）	0.10	0.14	-28.57	0.21
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.04	0.05	-20.00	0.13
加权平均净资产收益率（%）	4.05	5.31	减少 1.26 个百分点	8.90
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.58	1.92	减少 0.34 个百分点	5.27
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	0.1312	-0.2427	不适用	-1.6134
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	2.60	2.68	-2.99	4.96

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	19,705,145.66
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,541,600.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	19,866,361.34
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,632,859.26
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,699.99
所得税影响额	-6,966,476.23
少数股东权益影响额（税后）	-42,261.00
合计	40,723,529.04

采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
博时现金	45,601,280.61	21,506,954.64	-24,094,325.97	905,674.03
银富货币	45,428,957.72	21,156,142.95	-24,272,814.77	727,185.23
合计	91,030,238.33	42,663,097.59	-48,367,140.74	1,632,859.26

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	42,955,084	6.65				-24,013,100	-24,013,100	18,941,984	2.93
1、国家持股									
2、国有法人持股	20,000,000	3.10				-20,000,000	-20,000,000		
3、其他内资持股	22,955,084	3.55				-4,013,100	-4,013,100	18,941,984	2.93
其中：境内非国有法人持股	22,955,084	3.55				-4,223,700	-4,223,700	18,731,384	2.90
境内自然人持股						210,600	210,600	210,600	0.03
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	603,160,742	93.35				24,013,100	24,013,100	627,173,842	97.07
1、人民币普通股	603,160,742	93.35				24,013,100	24,013,100	627,173,842	97.07
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	646,115,826	100						646,115,826	100

（1）表格中“本次变动前”按 2009 年期末数据填列，“本次变动后”按 2010 年期末数据填列。

（2）股份变动的过户情况：

报告期内，股改形成的 7 家有限售条件流通股股东向海泰控股集团偿还了其代垫的对价股份 1,001,740 股。海泰控股集团持有的股份总数增至 155,151,112 股。

报告期内，公司为包括海泰控股集团在内的 8 家股东办理了有限售条件的流通股上市申请，此次上市为公司第五次安排股改形成的有限售条件的流通股上市，上市数量为 4,013,100 股，上市流通日为 2010 年 4 月 15 日。相关上市流通公告刊登于 2010 年 4 月 12 日的《上海证券报》和《中国证券报》，并刊载于上海证券交易所网站。

报告期内，按照公司非公开发行股票相关规定，公司为控股股东天津海泰控股集团有限公司定向增发所认购的有限售条件流通股办理了上市流通，该部分股份共计 20,000,000 股。上市流通日为 2010 年 9 月 27 日。相关上市流通公告刊登于 2010 年 9 月 15 日的《上海证券报》和《中国证券报》，并刊载于上海证券交易所网站。

报告期内，公司部分限售股股东由法人持有股份变更为自然人持有股份，所涉及股份共计 210,600 股。

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
天津海泰控股集团有限公司	20,000,000	20,000,000		0	非公开发行形成，限售期 36 个月。	2010 年 9 月 27 日
其他有限售条件流通股股东	22,955,084	4,013,100		18,941,984	股改形成，限售期 12 个月。	2007 年 5 月 17 日
合计	42,955,084	24,013,100		18,941,984	-	-

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		76,478 户				
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
天津海泰控股集团有限公司	国有法人	24.01	155,151,112	1,001,740	0	无
天津华苑置业有限公司	境内非国有法人	4.91	31,730,164	0	0	无
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.93	6,000,000	6,000,000	0	无
中信证券－中信－中信证券稳健回报集合资产管理计划	其他	0.55	3,550,000	3,550,000	0	无
吴艳	境内自然人	0.43	2,797,800	0	0	无
青岛百通城市建设集团股份有限公司	境内非国有法人	0.39	2,490,061	-510,000	0	无
刘淑兰	境内自然人	0.34	2,165,600	2,165,600	0	无
崔长军	境内自然人	0.30	1,964,600	1,964,600	0	无
潮州市供销贸易有限公司	境内非国有法人	0.27	1,755,896	0	0	无
上海华晨实业公司	境内非国有法人	0.27	1,755,896	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称			持有无限售条件股份的数量		股份种类	
天津海泰控股集团有限公司			155,151,112		人民币普通股	
天津华苑置业有限公司			31,730,164		人民币普通股	
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户			6,000,000		人民币普通股	
中信证券－中信－中信证券稳健回报集合资产管理计划			3,550,000		人民币普通股	
吴艳			2,797,800		人民币普通股	
青岛百通城市建设集团股份有限公司			2,490,061		人民币普通股	
刘淑兰			2,165,600		人民币普通股	

崔长军	1,964,600	人民币普通股
潮州市供销贸易有限公司	1,755,896	人民币普通股
上海华晨实业公司	1,755,896	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，控股股东天津海泰控股集团有限公司与其他股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；公司未知其他股东之间是否存在关联关系、是否为一一致行动人。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东情况

○ 法人

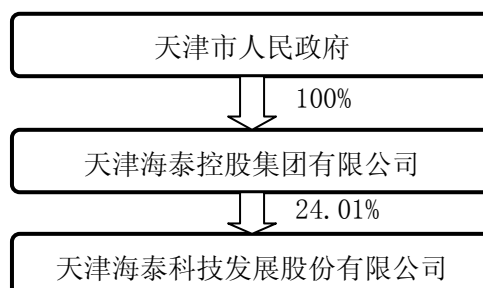
单位：万元 币种：人民币

名称	天津海泰控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	宗国英
成立日期	1997 年 1 月 28 日
注册资本	187,023
主要经营业务或管理活动	技术开发、咨询、转让及服务（电子与信息、机电一体化、新材料、新能源和节能技术、环境科学和劳动保护、新型建筑材料等技术及产品）；商业、物资供销的批发兼零售（国家有专项规定的除外）；天津新技术产业园区华苑产业区基础配套设施建设、土地开发与转让；房地产开发、房屋租赁；产权交易代理中介服务（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）

4.3.2.2 实际控制人情况

天津海泰控股集团有限公司是天津市人民政府授权的国有资产经营管理单位。

4.3.2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股 币种：人民币

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	持有本公司的股票期权	被授予的限制性股票数量	股份增减数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
徐蔚莉	董事长、董事	女	38	2010. 11. 5	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	0. 3	是
曲阳	董事、董事会秘书、副总经理	男	30	2010. 11. 5	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	6. 26	否
李林	董事	男	48	2010. 7. 30	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	0. 75	是
宋庆文	董事	男	44	2008. 3. 28	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	1. 8	是
赵毅	董事	男	38	2008. 3. 28	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	1. 8	是
董建新	董事	男	44	2008. 3. 28	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	1. 8	是
周敬东	独立董事	男	70	2008. 3. 28	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	6. 0	否
靳祥麟	独立董事	男	76	2008. 3. 28	2011. 3. 28	9200	9200	0	0	0	-	6. 0	否
冼国明	独立董事	男	57	2008. 3. 28	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	6. 0	否
徐国祥	监事会召集人	男	55	2008. 3. 28	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	1. 8	是
孙士柱	监事	男	48	2008. 3. 28	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	1. 8	是
韩凤敏	监事	女	53	2008. 3. 28	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	1. 8	是
赵磊	监事	男	43	2008. 2. 18	2011. 2. 18	0	0	0	0	0	-	14. 63	否
凌永立	监事	男	46	2008. 2. 18	2011. 2. 18	0	0	0	0	0	-	13. 46	否
郭风滨	副总经理	男	48	2008. 3. 28	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	15. 06	否
杨宾	副总经理	男	48	2010. 10. 1	2011. 3. 28	0	0	0	0	0	-	1. 09	否
杨川	原董事长、董事、总经理	男	43	2008. 3. 28	2010. 11. 5	0	0	0	0	0	-	14. 01	否
温健	原董事、董事会秘书、副总经理	女	44	2008. 3. 28	2010. 11. 5	0	0	0	0	0	-	9. 6	否
李华茂	原董事	男	42	2008. 3. 28	2010. 7. 30	0	0	0	0	0	-	1. 05	是
合计	-	-	-	-	-	9200	9200	0	0	0	-	105. 01	-

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况回顾

2010 年,面对震荡多变的国际金融形势,滨海高新区在以“十大战役”为载体的平台作用拉动下,大项目好项目的集聚效应在逆势中依然显现。众多高新产业的纷沓而来,为滨海高新区的发展蓄积了万钧之势,在 2010 年中国最具投资潜力经济园区评比中滨海高新区名列榜首。

2010 年公司顺应滨海高新区良好发展趋势为重心,积极调整资产结构,勇于创新,持续提高项目建设、资源储备、资金管理、市场营销等方面的工作水平。公司作为产业园开发、运营商及滨海高新区的主要开发建设者,充分把握自身的资源优势和区域竞争优势,并在运营中不断自我审视调整以便将优势的价值体现完全释放。

报告期末,公司全年累计实现营业收入 84,269 万元,净利润 6,669 万元,净资产 167,899 万元。

报告期内,为进一步做强公司地产主业,公司成功竞得天津产权交易中心挂牌的“天津海泰方成投资有限公司 90% 股权”,为公司未来业绩的可持续增长提供了保障。

(1) 工业地产业务稳健发展,强化海泰发展品牌形象建设

1) 以打造市级“文明示范工地”为基础,加强公司地产业务内控流程建设,不断提升海泰发展品牌形象。报告期内,公司在滨海高新区软件与服务 外包产业基地核心区项目(以下简称“BPO 基地”)建设中,逐步形成了以打造市级“文明示范工地”为主线,以保质量重安全、控制成本、确保工期为三个工作重点的“三点一线”的科学管理体系,有效地保证了项目工程建设的稳步推进。在因房地产宏观调控政策撤销了滨海项目的资产注入后,公司凭借项目建设管理优势,积极寻求介入滨海高新区滨海科技园 25 平方公里开发建设,成功与滨海思纳公司签署了向滨海新区“十大战役”之海泰·渤龙天地项目提供建设管理咨询服务合同。随着公司工业地产开发商与运营商的核心竞争地位不断的巩固,未来还将会为公司参与滨海新区建设赢得更多发展机遇。

2) 完善配套环境,深入推进滨海高新区招商引资工作

报告期内,公司加快推进了“BPO 基地”配套环境建设。其中的配套公寓及制餐中心在施面积 5.36 万平米,报告期末,配套公寓及制餐中心已进入外檐装修阶段。至此,BPO 基地开工面积已累计达到 33.2 万平方米,具有国际化标准的软件与服务 外包产业集聚区已成为滨海高新区乃至天津市软件及文化产业发展的亮点。

报告期内,鉴于公司对“BPO 基地”项目的开发和配套环境的建设,极大地提升了“BPO 基地”整体的招商环境,获得天津滨海高新区管委会给予的一次性环境建设补贴资金 600 万元。

3) 高度重视招商及营销工作,打造公司在产业园开发领域的核心竞争优势

“BPO 基地”、海泰创新基地、海泰绿色产业基地项目是公司成功运作的工业产业园项目,报告期内,公司采取了有效的营销措施:一是加强渠道建设。二是加强营销策划。通过针对项目特点,主动增加产品类型,提升项目利润;精炼项目卖点,强化有效信息。三是加强招商推介活动策划,精心寻找有效传播手段。通过成功组织“2010 海泰挚友三对三篮球赛”及海泰挚友中秋客户联谊会,提升老客户的归属感,并提升了公司在售项目在客户中的口碑,有效带动了整体楼盘的销售工作。

报告期内,公司实现商品房销售收入 21,676 万元,比上年同期增加 26.79%。

4) 加快推进地产项目储备及开发工作

报告期内,海泰精工国际项目完成了开工前市场调研及项目定位报告等前期策划工作,并已进入施工图设计准备阶段,为 2011 年全面开工做好准备工作。

在开发已有土地资源的同时，公司积极寻找土地资源及项目合作机会，在滨海新区范围内锁定目标，推进项目储备工作。

(2) 做好公司资金筹划，力保公司稳健的现金流

报告期内，公司依据市场环境准确判断信贷政策趋势，不断扩展融资渠道，降低融资成本，做好资金统筹安排工作。

报告期内，公司共获得了 5.1 亿的银行贷款授信额度。在公司的积极协调下，天津华鼎置业有限公司拥有的地块全面符合转让方广东高银房地产有限公司要求，公司全额收到第二次股权转让款 1.9 亿元，确保公司资金安全。多渠道的融资努力为公司地产项目建设顺利进行提供了资金保障。

(3) 不断升级孵化运营能力

报告期内，公司与科技部火炬中心正式签订“火炬项目任务书”，“绿色能源产业集群专业孵化器公共服务体系建设”平台开始实施。公司运用海泰孵化短信平台，联合高新区科技局、高新区孵化促进中心，精心组织培训，使“高新认证培训会”、“清华大学高级培训公开课”培训活动顺利举行。公司搭建的企业展示沟通平台，在为企业服务的同时，进一步提升公司孵化器的品牌形象。

报告期内，公司为企业在科委和科技部立项提供咨询服务，为企业获得立项资金 1,400 多万元，为滨海高新区内企业申请并获得专利 176 项。

(4) 公司主营业务及其经营状况

1) 主营业务分行业、产品情况

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
分行业						
销售行业	779,515,929.04	704,136,590.73	9.67	4.17	0.86	增加 2.96 个百分点
服务行业	1,964,426.00		100.00	26.75	-100.00	增加 0.87 个百分点
租赁行业	61,205,272.49	16,970,328.07	72.27	-1.61	24.14	减少 5.75 个百分点
合计	842,685,627.53	721,106,918.80	14.43	3.77	1.30	增加 2.08 个百分点
分产品						
商品销售收入	779,515,929.04	704,136,590.73	9.67	4.17	0.86	增加 2.96 个百分点
孵化服务收入	1,964,426.00		100.00	26.75	-100.00	增加 0.87 个百分点
租赁收入	61,205,272.49	16,970,328.07	72.27	-1.61	24.14	减少 5.75 个百分点
合计	842,685,627.53	721,106,918.80	14.43	3.77	1.30	增加 2.08 个百分点

2) 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华北	842,685,627.53	3.77
合计	842,685,627.53	3.77

3) 资产类重大变化情况

单位：元 币种：人民币

项目	2010 年 12 月 31 日	2010 年 1 月 1 日	变动率	原因
交易性金融资产	42,663,097.59	91,030,238.33	-53.13%	报告期内出售交易性金融资产所致
应收账款	5,354,228.80	57,462,076.71	-90.68%	报告期内收回应收售房款所致

其他应收款	5,373,269.62	1,643,639.55	226.91%	主要是报告期内尚未分摊到施工单位的工程项目水电费增长所致
长期股权投资	1,000,000.00	173,736,624.11	-99.42%	主要是报告期内出售持有的长期股权投资所致
投资性房地产	481,174,267.70	220,738,332.99	117.98%	报告期内 BPO 基地项目部分房产持有出租，转为投资性房地产所致
长期待摊费用	11,301.81	20,891.73	-45.90%	报告期内摊销所致
预收款项	27,028,524.83	72,208,597.00	-62.57%	报告期内预收购房款转收入所致
应付职工薪酬	493,287.82	229,506.02	114.93%	主要是应付职工工资增长所致
应交税费	15,840,468.15	37,537,866.14	-57.80%	主要是报告期内未缴纳的税金减少所致
应付利息	285,862.17	567,599.17	-49.64%	主要是报告期内支付利息和贷款规模减少所致
其他应付款	170,567,858.67	57,217,075.77	198.11%	主要是报告期内预收购房定金增长所致
长期借款	262,000,000.00	820,000,000.00	-68.05%	主要是报告期内部分长期借款转为一年内到期的非流动负债和归还到期借款所致
专项应付款	700,000.00		100.00%	主要是报告期内收到专项课题研究费所致
递延所得税负债		257,559.59	-100.00%	主要是报告期内交易性金融资产分红及部分出售所致

4) 利润变动情况

单位：元 币种：人民币

项目	2010 年	2009 年	变动率	原因
销售费用	8,666,948.38	4,617,819.02	87.68%	主要是房地产项目开盘和销售量增长，对应的销售推广等费用增长所致
财务费用	5,897,433.84	3,831,037.36	53.94%	主要是报告期内部分地产项目完工，贷款利息停止资本化，以及贷款利率上涨所致
资产减值损失	-2,736,130.67	3,049,527.07	-189.72%	主要是报告期内坏账准备转回所致
公允价值变动收益	-1,030,238.33	1,030,238.33	-200.00%	主要是报告期内出售部分购买的货币基金，以及货币基金分红所致
投资收益	22,133,055.58	48,462,740.13	-54.33%	主要是报告期内出售股权产生收益较上年度减少所致
营业外收入	6,563,900.01	38,308,691.22	-82.87%	主要是报告期内财政补贴减少所致
营业外支出	36,000.00	9,283,749.50	-99.61%	主要是上年同期海泰方圆公司出售土地使用权形成损失所致

5) 现金流量情况分析

单位：元 币种：人民币

项目	2010 年	2009 年	变动率	原因
收到其他与经营活动有关的现金	35,297,795.52	292,998,997.47	-87.95%	主要是报告期较上年同期收到的往来款项和财政补贴减少所致
支付其他与经营活动有关的现金	36,845,883.70	185,869,908.45	-80.18%	主要是合并范围变化所致
经营活动产生的现金流量净额	84,738,375.83	-156,797,041.12	154.04%	主要是报告期销售商品、提供劳务产生的现金流量增长所致
收回投资收到的现金	222,501,436.44	33,322,298.02	567.73%	主要是报告期出售股权和交易性金融资产所致
取得投资收益收到的现金	19,705,145.66	1,782.00	1105688.20%	主要是报告期出售长期股权投资和交易性金融资产取得收益所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		254,518,282.74	-100.00%	主要是报告期上年同期整体处置子公司股权所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,440,100.00	72,547,009.57	-98.01%	主要是报告期上年同期购买土地使用权所致
投资支付的现金		91,000,000.00	-100.00%	主要是报告期上年同期购买货币基金所致
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	122,420,000.00		100.00%	主要是报告期收购海泰方成公司股权所致
取得借款收到的现金	232,000,000.00	620,000,000.00	-62.58%	主要是报告期较上年同期贷款金额减少所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,595,004.61	80,427,378.94	-33.36%	主要是报告期较上年同期支付利息减少所致
支付其他与筹资活动有关的现金	2,243.60	1,095,098.44	-99.80%	主要是上年同期支付渤海证券公司定向增发保荐费所致
筹资活动产生的现金流量净额	-311,597,248.21	-117,522,477.38	-165.14%	主要是报告期取得借款收到的现金金额较上年同期减少所致

6) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

公司名称	注册资本	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
天津海泰企业孵化服务有限公司	200 万元	1,405.89	1,293.98	16.49
天津海泰企业家俱乐部有限公司	10 万元	17.98	-94.48	-32.33
天津海泰方圆投资有限公司	1000 万元	8,249.16	142.90	-18.58
天津海泰方成投资有限公司	6735 万元	32,113.91	9,322.90	2,797.04
天津海泰方通投资有限公司	1000 万元	11,057.64	1,143.09	10.82
天津海泰方达投资有限公司	1000 万元	1,004.04	1,004.66	2.17

(5) 同公允价值计量相关的内部控制制度情况
与公允价值计量相关的项目

单位：万元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动 损益(减少)	计入权益的累计公允 价值变动(减少)	本期计提的 减值	期末金额
金融资产					
1. 以公允价值计量 且其变动计入当期 损益的金融资产（不 含衍生金融资产）	91,030,238.33	-1,030,238.33	-	-	42,663,097.59
金融资产小计	91,030,238.33	-1,030,238.33		-	42,663,097.59

2、对公司未来发展的展望

(1) 行业发展趋势分析及公司未来发展机遇

2010 年是我国房地产调控政策最严厉的一年。从国十条到新国五条，从上调房贷到限购、加息，从计划出台房产税到打击囤地和捂盘惜售，房地产调控的力度之大、涉及面之广前所未有，其对房地产行业及相关行业有较大影响，房地产交易量已出现明显萎缩。由于工业地产景气度更多取决于区域经济状况，虽然政策调控加强，滨海新区的高速发展对工业地产的刚性需求空间却在不断的上升。伴随着 2010 年中国经济实体全面复苏，北京、天津、深圳、上海等地周边的工业物业的需求量明显增加，以科技中小企业为主体的客户群体，对提供良好的投资环境和配套服务的集约化工业园区需求将日益增加。

在国家区域政策支持下，在部署实施总投资将达到 1.5 万亿元“十大战役”推动下，滨海新区各项经济指标始终保持良好的增长势头。公司紧紧抓住滨海新区快速发展的历史性机遇，依据市场需求情况，不断完善公司工业地产业务的品质质量，适时做好公司储备资源的扩张，寻求更多工业地产项目的开发与合作，为公司可持续发展创造更多的发展空间。

3、2011 年工作重点

2011 年，公司将借力于滨海新区作为天津经济发展的强大引擎功能，不断提升公司在建设与招商两个领域的核心竞争力，为公司做大做强奠定基础。同时，围绕重点工作，坚持用科学发展观谋划企业发展，创新工作方式，努力开拓创新，推进公司全年各项任务指标的完成。

建设方面：继续推进 BPO 基地后续项目及海泰精工国际项目的开发建设，2011 年计划开工面积逾 50 万平米。

营销方面：借助滨海高新区招商引资良好势头，加大销售力度，推进大客户、大项目及重点产业项目的招商引资工作，有效提升公司盈利水平。

项目储备方面：争取在滨海高新区两个核心科技园开发建设中寻求合作机会并适时增加项目储备资源，逐步将公司的开发运营业务扩展、延伸到滨海新区其他区域。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

见 6.1。

6.3 主营业务分地区情况

见 6.1。

6.4 募集资金使用情况

√适用 □不适用

(1) 募集资金总体使用情况

公司于 2007 年通过非公开发行募集资金 87,828.00 万元，扣除发行费用 1,674.99 万元后，募集资金净额为 86,153.01 万元。截至目前已累计使用 63,720.10 万元，尚未使用 22,432.91 万元，尚未使用募集资金将按原定计划投入海泰绿色产业基地三期项目中。

(2) 承诺项目使用情况

单位：万元 币种：人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
投资开发海泰绿色产业基地三期项目	32,200	否	9,767.10	4,902.30	注 1	是	-	-	-
收购并增资控股天津红磬房地产开发有限公司，该公司将开发领世郡高档居住区海泰高层项目	35,000	否	35,000	10,509.87	注 2	是	-	-	-
合计	67,200	-	44,767.10	15,412.17	-	-	-	-	-
募集资金承诺项目使用情况说明	注 1：海泰绿色产业基地三期项目已纳入“国家软件及服务外包产业基地核心区”项目的整体规划中，目前正在开发建设中，尚未产生销售回款。 注 2：2009 年 1 月 5 日公司召开第六届董事会第九次会议和第六届监事会第五次会议，审议通过了《关于转让控股子公司天津红磬房地产开发有限公司股权的议案》。将公司所持有的控股子公司天津红磬房地产开发有限公司（以下简称“红磬公司”）98.95%股权以 39,000 万元的价格转让给天津开发区永泰房地产开发有限公司（以下简称“永泰公司”），转让后公司不再持有红磬公司股权。该议案已经公司 2009 年第一次临时股东大会批准实施。2009 年内，公司已收到全部转让款。								

变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.5 非募集资金项目情况

√ 适用 □不适用

(1) 国家软件及服务外包产业基地核心区项目(以下简称“BPO 基地”)

该项目位于海泰华科九路与海泰大道交口，规划占地总面积 403983.6 平方米（含募集资金投资项目），建筑面积 740504 平方米（含地下），预计总投资金额 265270 万元。报告期内，28 万平方米“BPO 基地”首期工程及 8848 平方米的 TIS 代建工程项目已完工。“BPO 基地”A 区配套公寓及制餐中心共计 5.3 万平方米工程已进入外檐装修阶段。

“BPO 基地”A 区别墅办公区已完成方案报批及概念景观方案设计，并取得了地下室人防方案设计调整成果。“BPO 基地”B 区二期工程已完成功能定位可行性研究，并进入

规划方案设计阶段。

(2) 海泰精工国际项目

该项目位于天津滨海高新区华苑科技园海泰大道东侧，占地面积 10.15 万平方米，建筑面积 15 万平方米，报告期内，已完成开工前市场调研及项目定位报告等前期策划工作，并已进入施工图设计准备阶段。

(3) 海泰创新基地项目

该项目位于海泰南北大街与海泰发展五道交口，规划占地总面积 68,400 平方米，建筑面积 123,068 平方米（含地下），报告期内，该项目实现销售收入 1.8 亿元。

6.6 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☒ 适用 ☐ 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
为满足公司未来地产项目开工资金需求,保证公司发展及股东的长远利益,公司 2010 年度不分红不转增,剩余未分配利润 417,309,711.99 元转结下一年度。	公司未来地产项目开工资金需求

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

☒ 适用 ☐ 不适用

收购天津海泰方成投资有限公司股权的关联交易事项（详见重大关联交易披露内容）

7.2 出售资产

☒ 适用 ☐ 不适用

转让天津海泰工业物业有限公司 40%股权事项。

单位：元 币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例（%）	关联关系
天津华苑置业有限公司	天津海泰工业物业有限公司 40% 股权	2010 年 4 月 6 日	2,206,582.10	-235,187.67	218,619.63	否	协议定价	是	是	0.33	

2010 年 4 月 6 日，公司将天津海泰工业物业有限公司 40%股权出售给天津华苑置业

有限公司，出售价格为 2,206,582.10 元。报告期内，该交易已经完成。

7.3 重大担保

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4 重大关联交易

1、资产收购、出售发生的关联交易

收购天津海泰方成投资有限公司股权的关联交易事项

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	转让价格	转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因	关联交易结算方式	转让资产获得的收益
天津海泰控股集团有限公司	母公司	收购股权	天津海泰方成投资有限公司 90% 的股权	市场定价	7,881	13,601.85	12,242		货币	810.40

公司分别于 2010 年 6 月 1 日、2010 年 6 月 17 日召开第六届董事会第十九次会议和 2010 年第一次临时股东大会，审议通过了公司收购天津海泰方成投资有限公司股权的议案。公司以 12,242 万元的价格参与竞买天津产权交易中心挂牌的“天津海泰方成投资有限公司 90% 的股权”。

上述相关董事会公告、关联交易公告和股东大会公告分别刊登于 2010 年 6 月 2 日、2010 年 6 月 18 日的《上海证券报》和《中国证券报》，并刊载于上海证券交易所网站。报告期内，上述股权的交割手续已办理完毕。

2、报告期内预计发生的日常关联交易履行情况

报告期内，公司未发生预计日常关联交易事项。

3、其他重大关联交易

向天津滨海思纳投资有限公司提供咨询服务的关联交易

公司于 2010 年 12 月 24 日召开第六届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于公司向滨海思纳公司提供咨询服务关联交易事项的议案》。公司将向滨海思纳公司提供滨海科技园海泰·渤龙天地项目(地块 A 范围)的建设管理咨询服务。

上述相关董事会公告、关联交易公告刊登于 2010 年 12 月 29 日的《上海证券报》和《中国证券报》，并刊载于上海证券交易所网站。

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐适用 ☒不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

☐适用 ☒不适用

7.5 委托理财

☐适用 ☒不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

1、天津海泰控股集团有限公司在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

股东名称	特殊承诺	承诺履行情况
天津海泰控股集团有限公司	为增加公司未来经营的稳定性，更好的回报流通股股东，如果公司股权分置改革方案获得通过，将在股改方案实施之日起一个月内，协助公司与第三方签署包租协议（包租对象为公司拥有的部分工业厂房和写字楼，合同有效期限不少于 5 年，包租收入每年不低于 5,000 万元，并以第一年为基数每年递增 1%~2%）	所有事项均按照承诺内容履行
	海泰集团持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不上市交易。	
	为保障公司股权分置改革顺利进行，海泰集团承诺：在实施股改方案时，对于反对或未明确表示同意以及由于其他原因无法执行对价安排的非流通股股东，将代其向流通股股东垫付对价股份。被代付对价的非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应当先向海泰集团偿还其所代为垫付的股份，征得海泰集团的同意，并由公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。	
	自股权分置改革说明书公告之日起，对于反对或者未明确表示同意本次股权分置改革的非流通股股东，在本次股改方案实施之前有权以公司 2005 年 9 月 30 日每股净资产 1.72 元为价格协商基础，向海泰集团出售其所持股份，然后由海泰集团向流通股股东支付相应的对价。	

2、天津海泰控股集团有限公司及其他发行对象在本公司 2007 年定向增发过程中做出的承诺事项及其履行情况

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
天津海泰控股集团有限公司	天津海泰控股集团有限公司本次认购股份的禁售期为 36 个月，禁售期自 2007 年 9 月 26 日开始计算，即可以在 2010 年 9 月 27 日上市流通。	已按照承诺内容履行。
其他发行对象	其他发行对象本次认购股份的禁售期为 12 个月，禁售期自 2007 年 9 月 26 日开始计算，即可以在 2008 年 9 月 26 日上市流通。	已按照承诺内容履行。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

☐适用 ☒不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

☐适用 ☒不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

☐适用 ☒不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

☐适用 ☒不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

☐适用 ☒不适用

7.9 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

§8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会按照《公司法》和《公司章程》赋予的职责，按照股东大会通过的各项决议，本着对公司全体股东认真负责的态度，列席了公司 2010 年度全部董事会会议并发表意见，认真监督公司依法运作情况。监事会认为：报告期内公司能够严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《上海证券交易所股票上市规则》等法规制度规范运作，公司董事、经理及其他高级管理人员能够尽职尽责，认真执行董事会和股东大会的决议，上述人员不存在违反法律、法规、《公司章程》及损害公司利益的行为。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会对公司 2010 年度的财务工作和财务状况进行了监督、检查，审核了公司的定期财务报告。监事会认为：深圳市鹏城会计师事务所有限公司出具的标准无保留意见的财务审计报告客观公正，真实反映了公司 2010 年度的财务状况和经营成果。

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司于 2007 年通过非公开发行募集资金 87,828.00 万元，扣除发行费用 1,674.99 万元后，募集资金净额为 86,153.01 万元。目前已累计使用 63,720.10 万元，尚未使用 22,432.91 万元。报告期内，公司募集资金实际投入和承诺投资项目一致，投资项目未发生变更。

8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易，无损害部分股东的权益或造成公司资产流失的现象。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司关联交易按照公平、自愿、合理、诚实信用的原则，属正常经营必要交易，且交易定价合理有据、客观公允，公司及其股东并未因关联交易遭受任何损害。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	☐ 未经审计 ☒ 审计
审计意见	☒ 标准无保留意见 ☐ 非标意见
审计意见全文	
审 计 报 告 深鹏所股审字[2011]0029 号 天津海泰科技发展股份有限公司全体股东： 我们审计了后附的天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称海泰发展）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2010 年度合并及公司的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。 一、管理层对财务报表的责任 按照企业会计准则规定编制财务报表是海泰发展管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。 二、注册会计师的责任 我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。 三、审计意见 我们认为，海泰发展财务报表已经按照企业会计准则规定编制，在所有重大方面公允反映了海泰发展 2010 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2010 年度合并及公司的经营成果和现金流量。 深圳市鹏城会计师事务所有限公司 中国 • 深圳 中国注册会计师：陈芝莲、王培 深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼 2011 年 3 月 4 日	

9.2 财务报表：

合并资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五. 1	669,063,113.96	777,575,504.24
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五. 2	42,663,097.59	91,030,238.33
应收票据	五. 3	4,342,211.00	5,140,000.00
应收账款	五. 4	5,354,228.80	57,462,076.71
预付款项	五. 5	37,793,890.63	36,293,954.81
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五. 6	5,373,269.62	1,643,639.55
买入返售金融资产			
存货	五. 7	1,633,342,416.81	1,840,902,934.62
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,397,932,228.41	2,810,048,348.26
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五. 8	1,000,000.00	173,736,624.11
投资性房地产	五. 9	481,174,267.70	220,738,332.99
固定资产	五. 10	60,230,377.44	61,666,124.11
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五. 11	1,244,311.58	1,976,536.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五. 12	11,301.81	20,891.73
递延所得税资产	五. 13	12,187,563.80	10,487,362.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		555,847,822.33	468,625,871.79
资产总计		2,953,780,050.74	3,278,674,220.05

流动负债：			
短期借款	五. 15	150,000,000.00	150,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五. 16	339,637,324.19	394,676,921.58
预收款项	五. 17	27,028,524.83	72,208,597.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五. 18	493,287.82	229,506.02
应交税费	五. 19	15,840,468.15	37,537,866.14
应付利息	五. 20	285,862.17	567,599.17
应付股利	五. 21	8,233,247.27	11,260,264.80
其他应付款	五. 22	170,567,858.67	57,217,075.77
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	五. 23	300,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		1,012,086,573.10	723,697,830.48
非流动负债：			
长期借款	五. 24	262,000,000.00	820,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	五. 25	700,000.00	
预计负债			
递延所得税负债	五. 13		257,559.59
其他非流动负债			
非流动负债合计		262,700,000.00	820,257,559.59
负债合计		1,274,786,573.10	1,543,955,390.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五. 26	646,115,826.00	646,115,826.00
资本公积	五. 27	499,669,165.49	622,089,165.49
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五. 28	87,959,738.24	84,063,568.32
一般风险准备			
未分配利润	五. 29	444,055,247.02	381,240,932.66
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,677,799,976.75	1,733,509,492.47
少数股东权益		1,193,500.89	1,209,337.51
所有者权益合计		1,678,993,477.64	1,734,718,829.98
负债和所有者权益总计		2,953,780,050.74	3,278,674,220.05

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：徐蔚莉

会计机构负责人：倪琴溪

母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		514,510,161.14	664,043,942.31
交易性金融资产		42,663,097.59	91,030,238.33
应收票据			
应收账款	十二.1	4,581,426.12	52,865,198.95
预付款项		36,558,656.23	36,268,714.81
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二.2	254,986,139.85	77,673,136.92
存货		1,268,296,252.06	1,332,892,098.12
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,121,595,732.99	2,254,773,329.44
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二.3	116,965,045.23	209,088,473.97
投资性房地产		481,174,267.70	220,738,332.99
固定资产		58,584,716.25	60,313,278.27
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,238,644.77	1,966,870.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,541.79	4,625.07
递延所得税资产		6,354,687.84	2,438,655.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		664,318,903.58	494,550,235.85
资产总计		2,785,914,636.57	2,749,323,565.29
流动负债：			
短期借款		150,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		272,035,262.14	267,591,256.93

预收款项		3,196,065.12	4,379,656.18
应付职工薪酬		419,188.14	172,059.38
应交税费		13,115,146.78	33,646,795.84
应付利息		285,862.17	567,599.17
应付股利		8,233,247.27	11,260,264.80
其他应付款		107,567,190.16	7,317,443.06
一年内到期的非流动负债		300,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		854,851,961.78	474,935,075.36
非流动负债：			
长期借款		262,000,000.00	600,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			257,559.59
其他非流动负债			
非流动负债合计		262,000,000.00	600,257,559.59
负债合计		1,116,851,961.78	1,075,192,634.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		646,115,826.00	646,115,826.00
资本公积		517,677,398.56	561,707,353.33
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		87,959,738.24	84,063,568.32
一般风险准备			
未分配利润		417,309,711.99	382,244,182.69
所有者权益（或股东权益）合计		1,669,062,674.79	1,674,130,930.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,785,914,636.57	2,749,323,565.29

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：徐蔚莉

会计机构负责人：倪琴溪

合并利润表

2010 年 1—12 月

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五. 30	842,685,627.53	812,079,642.73
其中：营业收入	五. 30	842,685,627.53	812,079,642.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		778,943,445.09	767,078,098.25
其中：营业成本	五. 30	721,106,918.80	711,823,368.00
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五. 31	20,428,423.82	16,913,242.55
销售费用	五. 32	8,666,948.38	4,617,819.02
管理费用	五. 33	25,579,850.92	26,843,104.25
财务费用	五. 34	5,897,433.84	3,831,037.36
资产减值损失	五. 35	-2,736,130.67	3,049,527.07
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	五. 36	-1,030,238.33	1,030,238.33
投资收益（损失以“－”号填列）	五. 37	22,133,055.58	48,462,740.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		84,844,999.69	94,494,522.94
加：营业外收入	五. 38	6,563,900.01	38,308,691.22
减：营业外支出	五. 39	36,000.00	9,283,749.50
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		91,372,899.70	123,519,464.66
减：所得税费用	五. 40	24,678,252.04	33,380,987.72
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		66,694,647.66	90,138,476.94
归属于母公司所有者的净利润		66,710,484.28	90,054,953.03
少数股东损益		-15,836.62	83,523.91
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	五. 41	0.10	0.14
（二）稀释每股收益	五. 41	0.10	0.14
七、其他综合收益	五. 42		-2,034,022.36
八、综合收益总额		66,694,647.66	88,104,454.58
归属于母公司所有者的综合收益总额		66,710,484.28	88,020,930.67
归属于少数股东的综合收益总额		-15,836.62	83,523.91

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：19,866,361.34 元。

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：徐蔚莉

会计机构负责人：倪琴溪

母公司利润表

2010 年 1—12 月

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二.4	96,855,435.49	233,167,270.81
减：营业成本	十二.4	33,073,046.79	134,314,291.71
营业税金及附加		8,388,636.50	16,783,966.52
销售费用		5,069,214.90	4,512,839.38
管理费用		22,569,468.63	23,673,045.42
财务费用		3,697,040.44	4,119,776.34
资产减值损失		-2,489,266.97	2,650,702.71
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		-1,030,238.33	1,030,238.33
投资收益（损失以“—”号填列）	十二.5	22,149,623.62	42,854,435.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		47,666,680.49	90,997,322.78
加：营业外收入		6,000,120.00	37,519,220.00
减：营业外支出		36,000.00	1,139,043.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		53,630,800.49	127,377,499.78
减：所得税费用		14,669,101.27	33,985,953.92
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		38,961,699.22	93,391,545.86
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			-2,034,022.36
七、综合收益总额		38,961,699.22	91,357,523.50

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：徐蔚莉

会计机构负责人：倪琴溪

合并现金流量表

2010 年 1—12 月

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		901,259,442.21	732,982,717.25
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五.43	35,297,795.52	292,998,997.47
经营活动现金流入小计		936,557,237.73	1,025,981,714.72
购买商品、接受劳务支付的现金		717,877,213.60	892,509,193.95
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		14,693,153.49	12,810,727.29
支付的各项税费		82,402,611.11	91,588,926.15
支付其他与经营活动有关的现金	五.43	36,845,883.70	185,869,908.45
经营活动现金流出小计		851,818,861.90	1,182,778,755.84
经营活动产生的现金流量净额		84,738,375.83	-156,797,041.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		222,501,436.44	33,322,298.02
取得投资收益收到的现金		19,705,145.66	1,782.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			254,518,282.74
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		242,206,582.10	287,842,362.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,440,100.00	72,547,009.57
投资支付的现金			91,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		122,420,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计		123,860,100.00	163,547,009.57
投资活动产生的现金流量净额		118,346,482.10	124,295,353.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		232,000,000.00	620,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		232,000,000.00	620,000,000.00
偿还债务支付的现金		490,000,000.00	656,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		53,595,004.61	80,427,378.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五.43	2,243.60	1,095,098.44
筹资活动现金流出小计		543,597,248.21	737,522,477.38
筹资活动产生的现金流量净额		-311,597,248.21	-117,522,477.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-108,512,390.28	-150,024,165.31
加：期初现金及现金等价物余额		777,575,504.24	927,599,669.55
六、期末现金及现金等价物余额		669,063,113.96	777,575,504.24

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：徐蔚莉

会计机构负责人：倪琴溪

母公司现金流量表

2010 年 1—12 月

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		241,321,988.05	185,749,065.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		137,967,554.90	360,365,875.25
经营活动现金流入小计		379,289,542.95	546,114,941.01
购买商品、接受劳务支付的现金		180,185,897.41	262,331,771.42
支付给职工以及为职工支付的现金		12,420,018.57	11,323,755.47
支付的各项税费		60,798,075.68	85,193,513.52
支付其他与经营活动有关的现金		310,276,238.36	254,331,794.79
经营活动现金流出小计		563,680,230.02	613,180,835.20
经营活动产生的现金流量净额		-184,390,687.07	-67,065,894.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		220,513,473.97	33,322,298.02
取得投资收益收到的现金		19,486,526.03	1,782.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			287,611,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		240,000,000.00	320,935,080.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		624,659.00	772,564.57
投资支付的现金			100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		122,420,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		123,044,659.00	100,772,564.57
投资活动产生的现金流量净额		116,955,341.00	220,162,515.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		232,000,000.00	350,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		232,000,000.00	350,000,000.00
偿还债务支付的现金		270,000,000.00	560,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		44,096,191.50	70,225,362.94
支付其他与筹资活动有关的现金		2,243.60	1,095,098.44
筹资活动现金流出小计		314,098,435.10	631,320,461.38
筹资活动产生的现金流量净额		-82,098,435.10	-281,320,461.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-149,533,781.17	-128,223,840.12
加：期初现金及现金等价物余额		664,043,942.31	792,267,782.43
六、期末现金及现金等价物余额		514,510,161.14	664,043,942.31

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：徐蔚莉

会计机构负责人：倪琴溪

合并所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	646,115,826.00	561,474,165.49			84,063,568.32		383,314,961.27		1,209,337.51	1,676,177,858.59	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他		60,615,000.00					-2,074,028.61			58,540,971.39	
二、本年初余额	646,115,826.00	622,089,165.49			84,063,568.32		381,240,932.66		1,209,337.51	1,734,718,829.98	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-122,420,000.00			3,896,169.92		62,814,314.36		-15,836.62	-55,725,352.34	
（一）净利润							66,710,484.28		-15,836.62	66,694,647.66	
（二）其他综合收益											
上述（一）和（二）小计							66,710,484.28		-15,836.62	66,694,647.66	
（三）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入资本											
2．股份支付计入所有者权益的金额											
3．其他											
（四）利润分配					3,896,169.92		-3,896,169.92				
1．提取盈余公积					3,896,169.92		-3,896,169.92				
2．提取一般风险准备											
3．对所有者（或股东）的分配											
4．其他											
（五）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（六）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（七）其他		-122,420,000.00								-122,420,000.00	
四、本期期末余额	646,115,826.00	499,669,165.49			87,959,738.24		444,055,247.02		1,193,500.89	1,678,993,477.64	

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	323,057,913.00	886,566,100.85			74,724,413.73		317,807,462.75		4,786,459.38
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他		60,615,000.00					-1,129,432.88		59,485,567.12
二、本年初余额	323,057,913.00	947,181,100.85			74,724,413.73		316,678,029.87		4,786,459.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	323,057,913.00	-325,091,935.36			9,339,154.59		64,562,902.79		-3,577,121.87
（一）净利润							90,054,953.03		83,523.91
（二）其他综合收益		-2,034,022.36							-2,034,022.36
上述（一）和（二）小计		-2,034,022.36					90,054,953.03		83,523.91
（三）所有者投入和减少资本									-3,660,645.78
1．所有者投入资本									
2．股份支付计入所有者权益的金额									
3．其他									-3,660,645.78
（四）利润分配					9,339,154.59		-25,492,050.24		-16,152,895.65
1．提取盈余公积					9,339,154.59		-9,339,154.59		
2．提取一般风险准备									
3．对所有者（或股东）的分配							-16,152,895.65		-16,152,895.65
4．其他									
（五）所有者权益内部结转	323,057,913.00	-323,057,913.00							
1．资本公积转增资本（或股本）	323,057,913.00	-323,057,913.00							
2．盈余公积转增资本（或股本）									
3．盈余公积弥补亏损									
4．其他									
（六）专项储备									
1．本期提取									
2．本期使用									
（七）其他									
四、本期末余额	646,115,826.00	622,089,165.49			84,063,568.32		381,240,932.66		1,209,337.51

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：徐蔚莉

会计机构负责人：倪琴溪

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

编制单位：天津海泰科技发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额						
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	646,115,826.00	561,707,353.33			84,063,568.32		382,244,182.69
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	646,115,826.00	561,707,353.33			84,063,568.32		382,244,182.69
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-44,029,954.77			3,896,169.92		35,065,529.30
（一）净利润							38,961,699.22
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计							38,961,699.22
（三）所有者投入和减少资本		-44,029,954.77					
1．所有者投入资本							
2．股份支付计入所有者权益的金额							
3．其他		-44,029,954.77					
（四）利润分配					3,896,169.92		-3,896,169.92
1．提取盈余公积					3,896,169.92		-3,896,169.92
2．提取一般风险准备							
3．对所有者（或股东）的分配							
4．其他							
（五）所有者权益内部结转							
1．资本公积转增资本（或股本）							
2．盈余公积转增资本（或股本）							
3．盈余公积弥补亏损							
4．其他							
（六）专项储备							
1．本期提取							
2．本期使用							
（七）其他							
四、本期期末余额	646,115,826.00	517,677,398.56			87,959,738.24		417,309,711.99

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	323,057,913.00	886,799,288.69			74,724,413.73		314,344,687.07	1,598,926,302.49
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	323,057,913.00	886,799,288.69			74,724,413.73		314,344,687.07	1,598,926,302.49
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	323,057,913.00	-325,091,935.36			9,339,154.59		67,899,495.62	75,204,627.85
(一)净利润							93,391,545.86	93,391,545.86
(二)其他综合收益		-2,034,022.36						-2,034,022.36
上述(一)和(二)小计		-2,034,022.36					93,391,545.86	91,357,523.50
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配					9,339,154.59		-25,492,050.24	-16,152,895.65
1.提取盈余公积					9,339,154.59		-9,339,154.59	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-16,152,895.65	-16,152,895.65
4.其他								
(五)所有者权益内部结转	323,057,913.00	-323,057,913.00						
1.资本公积转增资本(或股本)	323,057,913.00	-323,057,913.00						
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	646,115,826.00	561,707,353.33			84,063,568.32		382,244,182.69	1,674,130,930.34

法定代表人:徐蔚莉

主管会计工作负责人:徐蔚莉

会计机构负责人:倪琴溪

9.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

9.4 本报告期无会计差错更正。

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明。

合并报表范围的变化：

公司名称	合并范围变化	原因
天津海泰方成投资有限公司	增加	收购股权

公司分别于 2010 年 6 月 1 日、2010 年 6 月 17 日召开第六届董事会第十九次会议和 2010 年第一次临时股东大会，审议通过了公司收购天津海泰方成投资有限公司股权的议案。公司以 12,242 万元的价格参与竞买天津产权交易中心挂牌的“天津海泰方成投资有限公司 90%的股权”。报告期内，上述股权的交割手续已办理完毕，本期纳入合并范围。

天津海泰科技发展股份有限公司
法定代表人：徐蔚莉

二〇一一年三月四日