

---

天津海泰科技发展股份有限公司  
TIANJIN HI-TECH DEVELOPMENT CO., LTD.

二〇一〇年半年度报告



二〇一〇年八月

## 目 录

一、重要提示 .....	2
二、公司基本情况 .....	2
三、股本变动及股东情况 .....	4
四、董事、监事和高级管理人员情况 .....	6
五、董事会报告 .....	7
六、重要事项 .....	10
七、财务报告（未经审计） .....	16
八、备查文件目录 .....	85

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 公司负责人、主管会计工作负责人杨川先生，会计机构负责人（会计主管人员）倪琴溪女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

公司负责人姓名	杨川
主管会计工作负责人姓名	杨川
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	倪琴溪

(五) 报告期内，公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

(六) 报告期内，公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

## 二、公司基本情况

### （一）公司信息

公司的法定中文名称	天津海泰科技发展股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	海泰发展
公司的法定英文名称	Tianjin Hi-Tech Development Co., Ltd.
公司的法定英文名称缩写	HiTech Develop
公司法定代表人	杨川

### （二）联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	温健
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 9999 转 8104
传真	(022) 8568 9889
电子信箱	wenjian@hitech-develop.com

### （三）基本情况简介

注册地址	天津新技术产业园区华苑产业区
注册地址的邮政编码	300384
办公地址	天津新技术产业园区华苑产业区海泰西路 18 号
办公地址的邮政编码	300384
公司国际互联网网址	www.hitech-develop.com
电子信箱	irm@hitech-develop.com

## (四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、中国证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	天津海泰科技发展股份有限公司金融证券部

## (五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	海泰发展	600082	

## (六) 主要会计数据和指标

## 1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减(%)
		调整后	调整前	
总资产	2,950,069,025.99	3,278,674,220.05	2,755,795,811.57	-10.02
所有者权益(或股东权益)	1,641,695,725.51	1,733,509,492.47	1,674,968,521.08	-5.30
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.54	2.68	2.59	-5.22
	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业利润	40,896,051.29	69,798,108.95	71,151,012.33	-41.41
利润总额	40,885,631.30	61,924,062.01	63,278,952.38	-33.97
归属于上市公司股东的净利润	30,606,233.04	45,983,679.46	47,310,293.93	-33.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,986,054.69	15,665,319.60	16,989,947.08	-36.25
基本每股收益(元)	0.05	0.07	0.07	-28.57
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.02	0.02	0.03	0
稀释每股收益(元)	0.05	0.07	0.07	-28.57
加权平均净资产收益率(%)	1.75	2.72	2.92	减少0.97个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-64,223,400.05	-300,550,451.08	-185,581,637.60	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.0994	-0.4652	-0.2872	不适用

## 2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	218,619.63
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	804,477.04
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,720.00
所得税影响额	-253,094.17
少数股东权益影响额（税后）	-5,465.49
合计	20,620,178.35

## 三、股本变动及股东情况

## （一）股份变动情况表

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				-4,013,100	-4,013,100	38,941,984	6.03
1、国家持股									
2、国有法人持股	20,000,000	3.10						20,000,000	3.10
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				-4,013,100	-4,013,100	18,941,984	2.93
境内自然人持股									
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				4,013,100	4,013,100	607,173,842	93.97
1、人民币普通股	603,160,742	93.35				4,013,100	4,013,100	607,173,842	93.97
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				0	0	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”按截至 2010 年 6 月 30 日数据填列。

（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。本次流通过后，公司限售流通股减少至 38,941,984 股，非限售流通股增至 607,173,842 股，公司股份总数不变。

## （二）股东和实际控制人情况

### 1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	75,885 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	20,000,000	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
中信证券—建行—中信证券股债双赢集合资产管理计划	其他	0.67	4,300,000	4,300,000	0	无
申银万国证券股份有限公司	境内非国有法人	0.55	3,529,352	0	0	无
华润深国投信托有限公司—睿信 3 期证券投资集合信托	其他	0.44	2,861,001	-88,999	0	无
华润深国投信托有限公司—睿信证券投资集合资金信托计划	其他	0.44	2,830,000	-1,242,618	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
陆伟	境内自然人	0.35	2,252,600	0	0	无
刘淑兰	境内自然人	0.34	2,165,600	2,165,600	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数量		股份种类			
天津海泰控股集团有限公司	135,151,112		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			
中信证券—建行—中信证券股债双赢集合资产管理计划	4,300,000		人民币普通股			
申银万国证券股份有限公司	3,529,352		人民币普通股			
华润深国投信托有限公司—睿信 3 期证券投资集合信托	2,861,001		人民币普通股			
华润深国投信托有限公司—睿信证券投资集合资金信托计划	2,830,000		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
陆伟	2,252,600	人民币普通股
刘淑兰	2,165,600	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	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、是否为一行动人。	

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	天津海泰控股集团有限公司	20,000,000	2010年9月27日	0	自非公开发行之日起，在三十六个月内不上市交易。
2	中国电子财务有限责任公司	468,000	—	—	注
3	上海钻石制针厂	234,000	—	—	注
4	天津市天海集团有限公司	187,200	—	—	注
5	中国石化集团上海海洋石油局	117,000	—	—	注
6	天津农业生产资料有限责任公司	93,600	—	—	注
7	吉林省广发物贸有限公司	72,540	—	—	注
8	深圳燕丰贸易公司	70,200	—	—	注
9	沈阳瑞光投资有限公司	65,520	—	—	注
10	天津市康祥技术服务有限公司	58,500	—	—	注

注：该股东因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，根据公司股权分置改革相关股东会议决议，该股东在股权分置改革方案实施过程中应支付的对价暂由天津海泰控股集团有限公司代为垫付，今后该股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应当先向海泰控股集团偿还其所代为垫付的股份，征得海泰控股集团的同意，并由公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。

## 2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

#### 四、董事、监事和高级管理人员情况

##### （一）董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

##### （二）新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

## 五、董事会报告

### （一）报告期内整体经营情况的讨论与分析

#### 1、报告期内公司总体经营情况

2010 年上半年，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，大项目好项目快速集聚，招商引资规模也进一步扩大，在逆境中仍然保持了快速增长的良好势头。在这种良好的发展趋势下，公司加快推进滨海高新区软件与服务外包基地产业核心区等重点项目的开发建设、招商运营。

报告期末，公司累计实现营业收入 47,892.31 万元，比上年同期增长 17.29%，净利润 3,060.62 万元，比上年同期下降 33.44%。净资产 164,169.57 万元，比上年同期下降 5.30%。

报告期内，为进一步做强公司地产主业，整合滨海高新区华苑科技园区域土地资源，公司参与竞买并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，重点项目取得突破性进展。

##### 1) 完善配套环境，深入推进滨海高新区软件与服务外包基地产业核心区项目建设。

报告期内，公司加快推进滨海高新区软件与服务外包基地产业核心区项目（以下简称“BPO 基地”）配套公寓及制餐中心的建设，在施面积 5.36 万平方米，报告期末，低层公寓部分及制餐中心已全面封顶，进入主体装修阶段。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聚集区初步形成。

##### 2) 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。

报告期内，公司采取了有效的营销措施：一是有针对性的组织多种形式的主题招商活动，扩大影响，挖掘潜在项目信息，促进在谈项目落户。二是积极参加国内外专业论坛，加强与业界的沟通，收集项目信息，掌握行业发展趋势，提高项目策划能力和水平。报告期内，汉柏科技、宇信数据、川泽（天津）科技、北方电影集团等知名企业相继签约落户。

报告期内，公司实现商品房销售收入 16,117.80 万元，比上年同期增长 338.32%。

##### 3) 加快推进地产储备项目的前期工作。

报告期内，完成了海泰精工国际项目市场调研及项目定位报告等前期策划工作，为下半年实现开工，尽快实现项目销售创造条件。

#### （2）做好公司资金筹划

报告期内，公司依据市场环境准确判断信贷政策趋势，做好资金统筹安排工作。根据融资计划，公司与工商银行签订 2.6 亿元项目贷款合同，为公司的地产项目开工建设及运营提供了资金保障。

#### （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，在为企业服务的同时，进一步提升公司品牌的形象。

#### 2、对公司未来发展的展望

2010 年上半年，国家出台的一系列房地产紧缩政策，力度和密度空前，但由于公司坚持以工业地产作为公司主业的发展战略，因此与其他地产相比，工业地产与区域经济发展存在较高的关联度，具有稳定、持续的成长性。而滨海高新区在国家区域政策

支持下，近几年各项经济指标始终保持良好的增长势头。海泰控股集团以参建滨海新区“十大战役”为契机，积极融入滨海新区开发开放中，成为滨海新区主战场四大主力军之一。

作为滨海高新区国有资产运营者海泰控股集团旗下唯一的上市公司，公司将充分依靠区域经济优势，不断寻求新的发展机遇，为公司可持续发展创造更多的发展空间。

### 3、2010 年下半年工作重点

下半年，公司将抓住滨海新区发展的历史性机遇，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。

#### (1) 工业地产业务

建设方面：迅速推进海泰精工国际项目、BPO 基地后续项目的开发建设。

营销方面：加快推进海泰绿色产业基地、海泰创新基地及 BPO 基地的存量厂房销售工作，加大销售力度和招商力度，并完善招商工作体制机制，充分借助天津滨海高新技术产业开发区为加快软件与服务外包产业发展制定的各项优惠政策，推进更多大客户、大项目及重点产业项目的招商引资工作，为公司业绩带来更多的利润增长点。

#### (2) 运营服务

根据宏观经济发展变化，公司在运营服务中将密切关注工业园内企业行业变化，积极寻求滨海高新区相关政策支持，努力降低中小企业运营成本及风险，营造良好的企业成长环境，提升海泰发展工业园的品牌价值。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

### 1、主营业务分行业、分产品情况表

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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
销售行业	446,279,928.18	399,112,118.32	10.57	18.18	11.05	5.74
服务行业	1,632,264.52	146,913.94	91.00	367.04	993.58	-5.16
租赁行业	31,010,908.24	7,364,453.72	76.25	2.16	-4.87	1.75
合计	478,923,100.94	406,623,485.98	15.10	17.29	10.75	5.01
分产品						
商品销售收入	446,279,928.18	399,112,118.32	10.57	18.18	11.05	5.74
孵化服务收入	1,632,264.52	146,913.94	91.00	367.04	993.58	-5.16
租赁收入	31,010,908.24	7,364,453.72	76.25	2.16	-4.87	1.75
合计	478,923,100.94	406,623,485.98	15.10	17.29	10.75	5.01

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 0 万元。

### 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	478,923,100.94	17.29
合计	478,923,100.94	17.29

### 3、资产类重大变化情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上期数	变动率	原因
货币资金	521,249,348.19	777,575,504.24	-32.96%	主要是归还到期贷款和支付工程款所致
应收票据		5,140,000.00	-100%	票据到期收款所致
应收账款	75,899,925.15	57,462,076.71	32.09%	主要是应收租金增加所致
预付款项	59,554,438.79	36,293,954.81	64.09%	主要是预付工程款增加所致
其他应收款	2,758,958.40	1,643,639.55	67.86%	主要是合并范围变化所致
投资性房地产	421,312,010.18	220,738,332.99	90.86%	主要是租赁房产增加所致
递延所得税资产	4,481,832.98	10,487,362.03	-57.26%	主要是合并范围变化所致
预收款项	20,404,719.45	72,208,597.00	-71.74%	主要是预收售房款转为当期收入所致
应交税费	15,186,548.55	37,537,866.14	-59.54%	主要是本期缴纳税款所致
应付利息	315,090.85	567,599.17	-44.49%	主要是本期贷款减少所致

### 4、利润变动情况

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月	变动率	原因
营业税金及附加	12,359,279.13	4,487,640.60	175.41%	主要是工业地产销售增长导致相应税金增加
销售费用	3,716,618.28	1,711,186.91	117.20%	主要是推广费增长及合并范围变化所致
财务费用	1,313,378.76	1,001,532.41	31.14%	主要是利息收入减少所致
公允价值变动收益	804,477.04	374,648.10	114.73%	主要是购买货币基金收益增长所致
投资收益	-16,568.04	48,070,016.85	-100.03%	主要是上期出售子公司股权形成的收益增长所致
营业利润	40,896,051.29	69,798,108.95	-41.41%	主要是上期投资收益大幅增加所致
营业外支出	10,800.00	7,874,146.95	-99.86%	主要是上期出售方圆公司土地使用权形成的损失所致
利润总额	40,885,631.30	61,924,062.01	-33.97%	主要是上期非经常性的投资收益较高所致
所得税费用	10,310,223.48	15,981,946.70	-35.49%	主要是本期利润总额下降所致
净利润	30,575,407.82	45,942,115.31	-33.45%	主要是上期非经常性的投资收益较高所致

### 5、现金流量情况分析

单位：元 币种：人民币

项目	2010年1-6月	2009年1-6月	变动率	原因
经营活动产生的现金流量净额	-64,223,400.05	-300,550,451.08	-78.63%	主要是上期支付的工程款较多所致
投资活动产生的现金流量净额	-120,745,465.90	196,143,792.76	-161.56%	主要是上期出售子公司股权和本期收购子公司股权所致
筹资活动产生的现金流量净额	-71,357,290.10	-165,060,795.33	-56.77%	主要是上期归还到期贷款和支付利息较多所致

#### （三）公司投资情况

##### 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、募集资金承诺项目

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。								

## 3、非募集资金项目情况

### （1）国家软件及服务外包产业基地核心区项目

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 403,983.6 平方米（含募集资金投资项目），建筑面积 740,504 平方米（含地下），预计总投资金额 265,270 万元。报告期内，28 万平方米首期工程已完工；二期项目现已全面封顶，进入主体装修阶段。

### （2）海泰精工国际项目

该项目占地面积 10.15 万平方米，总建设规模 18.5 万平方米，目前该项目已完成前期策划工作，计划下半年开工建设。

## 六、重要事项

### （一）公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，健全内控制度。公司董事会各委员会及董、监事，高级管理人员都能够在日常经营中，严格按照公司现有各项制度规范运作，真正做到诚实守信、勤勉尽责。

## (二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内无实施的利润分配方案。

## (三) 报告期内现金分红政策的执行情况

报告期内无待实施的现金分红方案。

## (四) 重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

## (五) 破产重整相关事项

报告期内，公司无破产重整相关事项。

## (六) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

报告期内，公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

## (七) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

## 1、收购资产情况

## 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：元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	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	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	关联关系
天津海泰控股集团有限公司	天津海泰方成投资有限公司 90%的股权	2010年6月30日	122,420,000		19,866,361.34	是	市场定价	是	是	48.59%	本公司控股股东

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、出售资产

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出售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	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	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	0.53	否

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。

## (八) 重大关联交易

收购天津海泰方成投资有限公司股权的关联交易事项(详见资产交易事项披露内容)。

## (九) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

## 2、担保情况

本报告期公司无担保事项。

## 3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

## 4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

## (十) 承诺事项履行情况

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

## 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。被垫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。	报告期内无违反相关承诺事项情况。
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。

## (十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位: 万元 币种: 人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	深圳市鹏城会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	40
境内会计师事务所审计年限	3

## (十二) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内, 公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

### （十三）其他重大事项的说明

#### 1、转让控股子公司天津华鼎置业有限公司股权事项

2008 年 12 月 8 日，公司召开第六届董事会第八次会议审议通过了转让控股子公司天津华鼎置业有限公司（以下简称“华鼎公司”）股权的议案，并经公司 2008 年第二次临时股东大会批准。公司将所持有的华鼎公司 100% 股权分两阶段以共计 39,000 万元的价格转让给高银地产控股有限公司或其指定的控股子公司。

上述交易相关公告刊登于 2008 年 12 月 10 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。公司 2008 年第二次临时股东大会决议公告刊登于 2008 年 12 月 26 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。

2008 年末，公司已与高银地产控股有限公司的控股子公司广东高银房地产有限公司签订了第一阶段股权转让协议，公司已收到第一阶段股权转让款 20,000 万元，第一阶段转让的华鼎公司 51.28% 的股权也已交割完毕。

2009 年 6 月 30 日，公司与广东高银房地产有限公司签订了第二次《股权转让协议》，将公司持有的华鼎公司 48.72% 的股权转让给广东高银房地产有限公司，转让金额为 1.9 亿元。根据《股权转让协议》规定，广东高银房地产有限公司将于 2009 年 12 月 31 日前，付清全部股权转让款。

由于天津华鼎置业有限公司拥有的相关地块上仍存在碉堡、民房、厂房等违法建筑物尚未拆迁完毕，截至 2009 年 12 月 31 日，高银房地产公司未向本公司支付上述转让款。

根据协议相关条款，上述违法建筑物拆迁未如期完毕，属协议中约定的不可抗力事项，经本公司与高银房地产公司就前述股权转让涉及的相关事宜进行多次协商，高银房地产公司已来函明确，将于上述地块上相关非法建筑物全部清除完毕后，再行支付协议约定的股权转让款。在此期间，双方仍将严格按照《股权转让协议》的约定，履行该协议项下的义务。

截至本报告披露日，经过本公司与相关政府部门进行积极沟通，上述地块上存在的碉堡等非法建筑物已相继拆除；剩余民房、厂房等非法建筑物正在积极处理中。

公司将积极推进《股权转让协议》的履行并及时披露相关进展情况。

#### 2、撤销“2009 年公司发行股份购买资产暨关联交易事项”

2009 年 8 月 20 日，公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司发行股份购买资产方案的相关议案》，同意公司以非公开发行的方式向天津海泰控股集团有限公司（以下简称“海泰控股集团”）发行股票。海泰控股集团以其持有的天津滨海颐和投资有限公司 100% 股权、天津滨海思纳投资有限公司 100% 股权，认购公司向其非公开发行的股份。天津滨海颐和投资有限公司名下所属资产为 1 块位于滨海高新区的居住用地，天津滨海思纳投资有限公司名下所属资产为 12 块位于滨海高新区的商业用地。

以 2009 年 6 月 30 日为评估基准日，滨海颐和 100% 股权净资产评估值总计人民币 37,265.55 万元，滨海思纳 100% 股权净资产评估值总计人民币 58,634.30 万元。本次向海泰控股集团发行股份的发行价格为 7.42 元/股，发行股数为 129,245,078 股。

鉴于本次“发行股份购买资产方案”涉及的滨海高新区“海泰·金领国际”项目及“海泰·渤龙天地”项目为滨海新区内的重点项目，为滨海新区提供商住类房地产配套服务，对于滨海新区的开发建设有重要意义。由于相关房地产宏观调控政策，本次重组预计难以在预期时间内完成，重组完成之前上市公司难以对上述项目提供开发建设及资金等支持，有可能延缓上述项目的开发进度，为保证上述项目能够及时开发建设，公司分别经 2010 年 7 月 13 日、2010 年 7 月 30 日召开的第六届董事会第二十一

次会议和 2010 年第二次临时股东大会审议通过，撤销了“2009 年公司发行股份购买资产方案”所涉及的相关议案。

相关董事会公告和股东大会公告分别刊登于 2010 年 7 月 15 日、2010 年 8 月 2 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。

#### (十四) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
临 2010-001, 天津海泰科技发展股份有限公司关于原控股子公司天津华鼎置业有限公司股权转让相关事项的公告	上海证券报 B8 版; 中国证券报 D003 版	2010 年 1 月 14 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2010-002, 天津海泰科技发展股份有限公司有限售条件的流通股上市公告	上海证券报 36 版; 中国证券报 A22 版	2010 年 4 月 12 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2010-003, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届董事会第十八次会议决议公告暨关于召开 2009 年年度股东大会的通知	上海证券报 B64 版; 中国证券报 D070 版	2010 年 4 月 27 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2010-004, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届监事会第十次会议决议公告	上海证券报 B64 版; 中国证券报 D070 版	2010 年 4 月 27 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2010-005, 天津海泰科技发展股份有限公司关于与天津海泰市政绿化有限公司日常关联交易公告	上海证券报 B64 版; 中国证券报 D070 版	2010 年 4 月 27 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2010-006, 天津海泰科技发展股份有限公司 2009 年年度股东大会决议公告	上海证券报 B16 版; 中国证券报 B018 版	2010 年 5 月 19 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2010-007, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届董事会第十九次会议决议公告暨关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	上海证券报 B7 版; 中国证券报 B014 版	2010 年 6 月 2 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2010-008, 天津海泰科技发展股份有限公司关于收购天津海泰方成投资有限公司股权的关联交易公告	上海证券报 B7 版; 中国证券报 B014 版	2010 年 6 月 2 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2010-009, 天津海泰科技发展股份有限公司关于公司 2010 年度日常关联交易预计情况的公告	上海证券报 B7 版; 中国证券报 B014 版	2010 年 6 月 2 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2010-010, 天津海泰科技发展股份有限公司 2010 年第一次临时股东大会决议公告	上海证券报 B17 版; 中国证券报 B010 版	2010 年 6 月 18 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 七、财务报告（未经审计）

### （一）财务报表

#### 合并资产负债表

2010 年 6 月 30 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	521,249,348.19	777,575,504.24
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、2	91,834,715.37	91,030,238.33
应收票据	五、3		5,140,000.00
应收账款	五、4	75,899,925.15	57,462,076.71
预付款项	五、5	59,554,438.79	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	2,758,958.40	1,643,639.55
买入返售金融资产			
存货	五、7	1,539,053,412.85	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		2,290,350,798.75	2,810,048,348.26
<b>非流动资产：</b>			
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	171,513,473.97	173,736,624.11
投资性房地产	五、9	421,312,010.18	220,738,332.99
固定资产	五、10	60,784,389.20	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	1,610,424.14	1,976,536.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、12	16,096.77	20,891.73
递延所得税资产	五、13	4,481,832.98	10,487,362.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		659,718,227.24	468,625,871.79
资产总计		2,950,069,025.99	3,278,674,220.05

<b>流动负债:</b>			
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	291,948,741.44	394,676,921.58
预收款项	五. 17	20,404,719.45	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	283,683.37	229,506.02
应交税费	五. 19	15,186,548.55	37,537,866.14
应付利息	五. 20	315,090.85	567,599.17
应付股利	五. 21	8,233,247.27	11,260,264.80
其他应付款	五. 22	42,565,197.67	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	176,300,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		705,237,228.60	723,697,830.48
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	五. 24	601,000,000.00	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		257,559.59	257,559.59
其他非流动负债			
非流动负债合计		601,957,559.59	820,257,559.59
负债合计		1,307,194,788.19	1,543,955,390.07
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
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	84,063,568.32	84,063,568.32
一般风险准备			
未分配利润	五. 29	411,847,165.70	381,240,932.66
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益		1,641,695,725.51	1,733,509,492.47
少数股东权益		1,178,512.29	1,209,337.51
所有者权益合计		1,642,874,237.80	1,734,718,829.98
负债和所有者权益总计		2,950,069,025.99	3,278,674,220.05

法定代表人: 杨川

主管会计工作负责人: 杨川

会计机构负责人: 倪琴溪

## 母公司资产负债表

2010 年 6 月 30 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金		416,823,582.51	664,043,942.31
交易性金融资产		91,834,715.37	91,030,238.33
应收票据			
应收账款	十二.1	75,190,032.34	52,865,198.95
预付款项		58,294,864.79	36,268,714.81
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二.2	73,090,693.12	77,673,136.92
存货		1,134,491,404.94	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		1,849,725,293.07	2,254,773,329.44
<b>非流动资产:</b>			
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	287,478,519.20	209,088,473.97
投资性房地产		421,312,010.18	220,738,332.99
固定资产		59,271,425.44	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		1,602,757.35	1,966,870.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,083.43	4,625.07
递延所得税资产		2,544,431.00	2,438,655.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		772,212,226.60	494,550,235.85
资产总计		2,621,937,519.67	2,749,323,565.29
<b>流动负债:</b>			
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		199,035,702.02	267,591,256.93

预收款项		2,860,264.74	4,379,656.18
应付职工薪酬		221,671.61	172,059.38
应交税费		10,806,841.58	33,646,795.84
应付利息		315,090.85	567,599.17
应付股利		8,233,247.27	11,260,264.80
其他应付款		7,963,701.66	7,317,443.06
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		379,436,519.73	474,935,075.36
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		601,000,000.00	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	257,559.59
其他非流动负债			
非流动负债合计		601,257,559.59	600,257,559.59
负债合计		980,694,079.32	1,075,192,634.95
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		84,063,568.32	84,063,568.32
一般风险准备			
未分配利润		393,386,647.47	382,244,182.69
所有者权益（或股东权益）合计		1,641,243,440.35	1,674,130,930.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,621,937,519.67	2,749,323,565.29

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

## 合并利润表

2010 年 1—6 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	478,923,100.94	408,334,775.57
其中: 营业收入	五. 30	478,923,100.94	408,334,775.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		438,814,958.65	386,981,331.57
其中: 营业成本	五. 30	406,623,485.98	367,161,537.52
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	12,359,279.13	4,487,640.60
销售费用		3,716,618.28	1,711,186.91
管理费用		13,806,866.42	11,204,231.46
财务费用		1,313,378.76	1,001,532.41
资产减值损失	五. 34	995,330.08	1,415,202.67
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	五. 32	804,477.04	374,648.10
投资收益(损失以“—”号填列)	五. 33	-16,568.04	48,070,016.85
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)		40,896,051.29	69,798,108.95
加: 营业外收入	五. 35	380.01	100.01
减: 营业外支出	五. 36	10,800.00	7,874,146.95
其中: 非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		40,885,631.30	61,924,062.01
减: 所得税费用	五. 37	10,310,223.48	15,981,946.70
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		30,575,407.82	45,942,115.31
归属于母公司所有者的净利润		30,606,233.04	45,983,679.46
少数股东损益		-30,825.22	-41,564.15
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.05	0.07
(二) 稀释每股收益		0.05	0.07
七、其他综合收益			-2,034,022.36
八、综合收益总额			43,908,092.95
归属于母公司所有者的综合收益总额			43,949,657.10
归属于少数股东的综合收益总额			-41,564.15

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: 杨川

主管会计工作负责人: 杨川

会计机构负责人: 倪琴溪

## 母公司利润表

2010 年 1—6 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	57,420,058.18	67,127,002.58
减:营业成本	十二.4	22,430,120.98	26,464,991.18
营业税金及附加		3,413,225.60	4,059,700.91
销售费用		2,664,059.88	1,545,893.91
管理费用		12,276,872.66	9,512,108.93
财务费用		1,446,941.12	955,149.67
资产减值损失		1,267,009.26	1,303,557.62
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		804,477.04	374,648.10
投资收益(损失以“—”号填列)	十二.5		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)		14,726,305.72	66,514,684.18
加:营业外收入		80.00	100.00
减:营业外支出		10,800.00	81,643.00
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		14,715,585.72	66,433,141.18
减:所得税费用		3,573,120.94	15,711,379.28
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		11,142,464.78	50,721,761.90
五、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.02	0.08
(二)稀释每股收益		0.02	0.08
六、其他综合收益			-2,034,022.36
七、综合收益总额			48,687,739.54

法定代表人:杨川

主管会计工作负责人:杨川

会计机构负责人:倪琴溪

## 合并现金流量表

2010 年 1—6 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		337,318,011.52	332,758,667.71
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. 40	24,180,982.08	113,661,408.31
经营活动现金流入小计		361,498,993.60	446,420,076.02
购买商品、接受劳务支付的现金		343,227,385.79	630,865,910.63
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		8,735,138.27	7,633,547.09
支付的各项税费		46,245,302.70	70,034,662.24
支付其他与经营活动有关的现金	五. 40	27,514,566.89	38,436,407.14
经营活动现金流出小计		425,722,393.65	746,970,527.10
经营活动产生的现金流量净额		-64,223,400.05	-300,550,451.08
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			229,580.76
取得投资收益收到的现金			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		2,206,582.10	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		2,206,582.10	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		532,048.00	698,570.00
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		122,952,048.00	91,698,570.00
投资活动产生的现金流量净额		-120,745,465.90	196,143,792.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		61,000,000.00	150,000,000.00
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		61,000,000.00	150,000,000.00
偿还债务支付的现金		103,700,000.00	260,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,655,046.50	55,060,795.33
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. 40	2,243.60	
筹资活动现金流出小计		132,357,290.10	315,060,795.33
筹资活动产生的现金流量净额		-71,357,290.10	-165,060,795.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-256,326,156.05	-269,467,453.65
加：期初现金及现金等价物余额		777,575,504.24	927,599,669.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		521,249,348.19	658,132,215.90

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

## 母公司现金流量表

2010 年 1—6 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		29,801,317.18	41,501,271.85
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,792,338.51	121,168,977.42
经营活动现金流入小计		38,593,655.69	162,670,249.27
购买商品、接受劳务支付的现金		91,008,652.52	171,435,858.43
支付给职工以及为职工支付的现金		7,465,330.56	6,944,938.39
支付的各项税费		36,786,913.60	66,432,518.19
支付其他与经营活动有关的现金		5,566,394.71	87,774,370.61
经营活动现金流出小计		140,827,291.39	332,587,685.62
经营活动产生的现金流量净额		-102,233,635.70	-169,917,436.35
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			33,322,298.02
取得投资收益收到的现金			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			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		138,764.00	235,325.00
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		122,558,764.00	100,235,325.00
投资活动产生的现金流量净额		-122,558,764.00	220,699,755.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		61,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		61,000,000.00	
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	260,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,425,716.50	50,346,529.33
支付其他与筹资活动有关的现金		2,243.60	
筹资活动现金流出小计		83,427,960.10	310,346,529.33
筹资活动产生的现金流量净额		-22,427,960.10	-310,346,529.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-247,220,359.80	-259,564,210.66
加:期初现金及现金等价物余额		664,043,942.31	792,267,782.43
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		416,823,582.51	532,703,571.77

法定代表人:杨川

主管会计工作负责人:杨川

会计机构负责人:倪琴溪

## 合并所有者权益变动表

2010 年 1—6 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									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	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					30,606,233.04		-30,825.22	-91,844,592.18
(一)净利润							30,606,233.04		-30,825.22	30,575,407.82
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							30,606,233.04		-30,825.22	30,575,407.82
(三)所有者		-122,420,000.00								-122,420,000.00

投入和减少资本									
1.所有者投入资本	-122,420,000.00								-122,420,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他									
(四) 利润分配									
1.提取盈余公积									
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										
四、本 期期末 余额	646,115,826.00	499,669,165.49			84,063,568.32		411,847,165.70		1,178,512.29	1,642,874,237.80

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	所有者权益合计	
	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	1,606,942,349.71
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 年年初 余额	323,057,913.00	947,181,100.85			74,724,413.73		316,678,029.87		4,786,459.38	1,666,427,916.83
三、本 期增减 变动金 额(减 少以 “—” 号填	323,057,913.00	-325,091,935.36					29,830,783.81		-3,702,209.92	24,094,551.53

列)									
(一) 净利润						45,983,679.46		-41,564.15	45,942,115.31
(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				45,983,679.46		-41,564.15	43,908,092.95
(三) 所有者投入和减少资本								-3,660,645.77	-3,660,645.77
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								-3,660,645.77	-3,660,645.77
(四) 利润分配						-16,152,895.65			-16,152,895.65
1.提取盈余公积									
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										
四、本期期末余额	646,115,826.00	622,089,165.49			74,724,413.73		346,508,813.68		1,084,249.46	1,690,522,468.36

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

## 母公司所有者权益变动表

2010 年 1—6 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	所有者权益合计
一、上年年末余额	646,115,826.00	561,707,353.33			84,063,568.32		382,244,182.69	1,674,130,930.34
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	646,115,826.00	561,707,353.33			84,063,568.32		382,244,182.69	1,674,130,930.34
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-44,029,954.77					11,142,464.78	-32,887,489.99
(一)净利润							11,142,464.78	11,142,464.78
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							11,142,464.78	11,142,464.78
(三)所有者投入和减少资本		-44,029,954.77						-44,029,954.77
1.所有者投入资本		-44,029,954.77						-44,029,954.77
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈								

余公积								
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								
四、本期末余额	646,115,826.00	517,677,398.56			84,063,568.32		393,386,647.47	1,641,243,440.35

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	一般风险准备	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					34,568,866.25	32,534,843.89
（一）净利润							50,721,761.90	50,721,761.90
（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					50,721,761.90	48,687,739.54
（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							-16,152,895.65	-16,152,895.65
1.提取盈余公积								
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								
四、本期末余额	646,115,826.00	561,707,353.33			74,724,413.73		348,913,553.32	1,631,461,146.38

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

## （二）会计报表附注

### 一、公司概况

#### （一）公司概述：

天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是一家注册地设立于天津华苑产业园区的股份有限公司，持有注册号为 120000000003673 号的企业法人营业执照，注册资本人民币 646,115,826.00 元。

法定代表人：杨川

#### （二）历史沿革：

天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原称天津百货大楼股份有限公司，于 1992 年 11 月 28 日以定向募集方式设立，1997 年 5 月 28 日经中国证券监督管理委员会以证监发字（1997）278 号文件批准，向社会公众发行 3000 万股普通股，公司股票于 1997 年 6 月 20 日在上海证券交易所挂牌交易。

公司原控股股东为天津商业发展投资有限公司，经财政部于 2001 年 11 月 18 日以财企（2001）687 号文件同意，原控股股东将所持公司 33,280,783 股国家股划转给天津海泰控股集团有限公司持有。经公司 2001 年 12 月 12 日召开的 2001 年临时股东大会决议，天津海泰控股集团有限公司将其拥有的国际创业中心大楼、火炬创业园 A、B 座厂房和 C 座综合楼及海泰科技园华苑产业区环外部分土地使用权等相关资产置换原天津百货大楼股份有限公司的全部资产和负债。

2009 年公司资本公积转增资本 323,057,913 元。

#### （三）公司所处行业、经营范围、主要产品及提供的劳务

公司属于投资与资产管理行业。

经营范围：向孵化高新技术成果和创业型科技企业、高新技术企业投资并进行产品的开发、生产；土地开发、房地产开发；技术开发、咨询、转让、服务（电子与信息、机电一体化、新材料、生物工程及制药、新能源和节能技术、环境科技和劳动保护、新型建筑材料、仪器仪表的技术及产品）；物业管理；管理信息咨询；商品及物资的批发兼零售；科技产品及技术进出口业务；易货贸易及转口贸易；保护仓储；限分支机构经营；货运（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。

主要提供租赁和商务服务业。

### 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

#### 1、财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

#### 3、会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

A、同一控制下的企业合并：在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。因被合并方采用的会计政策与合并方不一致，按照本准则规定进行调整的，以调整后的账面价值计量。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

B、非同一控制下的企业合并：在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

## 6、合并财务报表的编制方法：

A、合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

B、合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

C、对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

D、同一控制下的企业合并事项的，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在申报财务报表中单独列示。

E、重组属于同一公司控制权人下的非企业合并事项，但被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前发行人相应项目 20%的，从合并当期的期初起编制备考利润表。

F、对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

## 7、现金及现金等价物的确定标准：

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### 8、外币业务和外币报表折算：

##### A、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

a、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

b、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

c、以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

##### B、外币财务报表的折算方法

以外币为本位币的子公司，在编制折合人民币财务报表时，采用现行汇率法，即所有资产、负债及损益类项目按照合并会计报表决算日的市场汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的市场汇率折算为母公司本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设外币报表折算差额项目反映。

#### 9、金融工具：

##### A、金融资产的分类：

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

##### B、金融资产的计量：

a、初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

b、本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

1/ 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

2/ 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

##### C、金融资产公允价值的确定：

a、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

b、金融资产不存在活跃市场的，采用估值技术确定公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

##### D、金融资产转移：

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制时，终止确认该金融资产。

E、金融资产减值：

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a、发行方或债务人发生严重财务困难；
- b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；
- d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- g、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i、其他表明金融资产发生减值的客观证据。

F、金融资产减值损失的计量：

- a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；
- b、持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

c、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大，经测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大但按信用风险特征组合合法组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备。经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

d、可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

10、应收款项：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	单项金额重大的应收款项是指单笔金额 100 万元以上的应收帐款，
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据，其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	期末余额在 100 万元以下，帐龄在 3 年以上的应收帐款为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项		
应收账款余额百分比法计提的比例的说明	无	其他应收款余额百分比法计提的比例的说明	无

账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%
计提坏账准备的说明	本公司于资产负债表日对应收款项进行减值测试, 计提坏帐准备。单项金额重大的应收款项, 单独进行减值测试, 有客观证据, 其未来现金流量现值低于其账面价值, 确认减值损失, 计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项, 采用帐龄分析法计提坏帐准备, 按应收款项的帐龄和计提比例确认坏帐损失。	

## 11、存货:

### (1) 存货的分类

存货分为库存商品、原材料、委托加工材料、在产品、产成品、低值易耗品、包装物等七大类。

### (2) 发出存货的计价方法

加权平均法

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中, 以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

存货跌价准备的计提方法: 本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上, 对遭受损失, 全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货, 根据存货成本与可变现净值孰低计量, 按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备, 并计入当期损益。确定可变现净值时, 除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外, 还需要考虑未来事项的影响。

### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### 1) 低值易耗品

一次摊销法

#### 2) 包装物

一次摊销法

## 12、长期股权投资:

### (1) 初始投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/ 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/ 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/ 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其它方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其它必要支出。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；如非货币资产交易不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

## (2) 后续计量及损益确认方法

A、本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

B、本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核

算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 13、投资性房地产：

本公司的投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- （1）已出租的土地使用权；
- （2）持有并准备增值后转让的土地使用权；
- （3）已出租的建筑物。

本公司的投资性房产采用成本模式计量。

本公司对投资性房产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限 40 年计算折旧，计入当期损益。

本公司在资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

#### 14、固定资产：

##### (1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

##### (2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40	5%	2.375%
机器设备	8	5%	11.875%
电子设备	5	3%-5%	19.00%-19.40%
运输设备	10	5%	9.50%
办公设备	5	5%	19.00%
土地	50	0%	2.00%

##### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

##### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

#### 15、在建工程：

##### A、在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程和大修理工程等。在建工程按照实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用(包括借款利息、溢折价摊销、汇兑损益等)，在相关工程达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关工程达到预定可使用状态后的计入当期财务费用。

##### B、在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：(1) 在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，(2) 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，在建工程的可收回金

额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 16、借款费用：

A、企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

a、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

b、借款费用已经发生；

c、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B、购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

#### 17、生物资产：

无

#### 18、油气资产

无

#### 19、无形资产：

A、无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专有技术、土地使用权等。

B、无形资产在取得时按照实际成本计价。

C、对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法摊销，计入当期损益；对使用寿命不确定的无形资产不摊销；公司于年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，则改变摊销期限和摊销方法。

#### D、无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一时：（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备；（4）其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况，按预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 20、长期待摊费用：

A、长期待摊费用指应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

B、长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在自生产经营之日起5年内平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

## 21、附回购条件的资产转让：

无

## 22、预计负债：

A、与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠的计量；

B、本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

## 23、股份支付及权益工具：

## (1) 股份支付的种类：

无

## (2) 权益工具公允价值的确定方法

无

## (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

无

## (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无

## 24、回购本公司股份：

无

## 25、收入：

## A、销售商品收入

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

## B、提供劳务收入

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于

期末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

#### C、让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### 26、政府补助：

包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

#### 27、递延所得税资产/递延所得税负债：

##### A、递延所得税资产的确认

a、本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- 1/ 该项交易不是企业合并；
- 2/ 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

b、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- 1/ 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- 2/ 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

c、本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

##### B、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- a、商誉的初始确认；
- b、同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
  - 1/ 该项交易不是企业合并；
  - 2/ 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

c、本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- 1/ 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- 2/ 暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

#### 28、经营租赁、融资租赁：

本公司作为承租人发生的租赁业务，在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有

权最终可能转移，也可能不转移。除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

对于融资租赁，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用应当在租赁期内各个期间进行分摊，并采用实际利率法计算确认当期的融资费用。融资租赁租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用，计入租入资产价值。

对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；其他方法更为系统合理的，也可以采用其他方法。发生的初始直接费用，计入当期损益。

29、持有待售资产：

无

30、资产证券化业务：

无

31、套期会计：

无

32、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

33、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

三、 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售收入	17%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应纳增值税及营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%
土地增值税（注）	转让房地产的增值额	超率累进税率
防洪工程维护费	应纳增值税及营业税额	1%

## 2、其他说明

注：根据国家税务总局发布《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》规定：全国将从 2007 年 2 月 1 日起对房地产企业土地增值税项目进行全面清算，国家正式向房地产开发企业征收 30%至 60%不等的土地增值税。本公司按天津市地方税务局印发的《天津市房地产开发企业土地增值税清算管理办法（试行）》的通知（津地税地[2007]25 号）文件的相关规定，以转让房地产项目的增值额为计算依据，对本公司的土地增值税进行清算，使用四级超率累进税率。

其他税项：按税法有关规定计算缴纳。

## 四、 企业合并及合并财务报表

## 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：万元

子公司 全称	子公 司类 型	注 册地	业 务 性 质	注 册 资 本	经 营 范 围	期 末 实 际 出 资 额	实 质 上 构 成 对 子 公 司 净 投 资 的 其 他 项 目 余 额	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从 母 公 司 所 有 者 权 益 冲 减 子 公 司 少 数 股 东 分 担 的 本 期 亏 损 超 过 少 数 有 限 公 司 期 初 所 有 者 权 益 中 所 享 额 后 的 余 额
天津海泰企业孵化服务有限公司	控股 子公 司	天 津	租 赁、 服 务	200.00	①	200.00	-	90	90	是	117.85	-	-
天津海泰企业家俱乐部有限公司	全 资 子 公 司	天 津	服 务	10.00	②	10.00	-	100	100	是	-	-	-
天津海泰方圆投资有限公司	全 资 子 公 司	天 津	租 赁、 服 务	1,000.00	③	1,000.00	-	100	100	是	-	-	-
天津海泰方通投资有限公司	全 资 子 公 司	天 津	投 资、 服 务	1,000.00	④	1,000.00	-	100	100	是	-	-	-
天津海泰方达投资有	全 资 子 公 司	天 津	投 资、 服 务	1,000.00	⑤	1,000.00	-	100	100	是	-	-	-

限公司												
合计			3,210.00		3,210.00	-				-	-	-

①电子信息、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、新型建筑材料的技术开发、咨询、服务、转让；企业管理咨询；五金、交电、化工（危险品及及制毒品除外）、建筑材料、汽车配件（五大总成除外）、机械设备、电器设备、文化办公用机械、计算机及外围设备、日用百货批发兼零售。（经营活动中凡国家有专项专营规定的，按规定执行）。

②企业管理咨询；投资咨询；文化教育信息咨询；商务信息咨询；会议服务；展览展示服务；礼仪服务；各类户外运动和赛事的组织、策划。

③对高新技术企业进行投资、咨询；经济信息咨询；企业管理咨询。

④利用自有资金对高新科技企业进行投资；新材料、新型建筑材料、机电一体化、电子信息技术开发、咨询、服务、转让；计算机及外围设备、交电、通讯器材、金属材料、建筑材料、化工轻工材料、机械设备、电器设备、仪器仪表批发兼零售；计算机安装。

⑤房地产开发；对高新技术企业、房地产企业进行投资及咨询；经济信息咨询；企业管理咨询；房屋租赁。（国家有专项经营规定按规定执行）（以上涉及前置审批的行业以许可证有效期为准）

(2) 公司有同一控制下企业合并取得的子公司。

单位：万元

子 公 司 全 称	子 公 司 类 型	注 册 地	业 务 性 质	注 册 资 本	经 营 范 围	期 末 实 际 出 资 额	实 质 上 构 成 对 子 公 司 净 投 资 的 其 他 项 目 余 额	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益	少 数 股 东 权 益 中 用 于 冲 减 少 数 股 东 损 益 的 金 额	从 母 公 司 所 有 者 权 益 冲 减 子 公 司 少 数 股 东 分 担 的 本 期 亏 损 超 过 少 数 有 限 公 司 期 初 所 有 者 权 益 中 所 享 额 后 的 余 额
天 津 海 泰 方 成 投 资 有 限 公 司	全 资 子 公 司	天 津	投 资、 服 务	1,000.00	①	1,000.00		100	100	是			
合 计				1,000.00		1,000.00		100	100	是			

①对高新技术企业进行投资、咨询；经济信息咨询；企业管理咨询；房地产开发（以房地产开发企业资质许可证为准）。（经营活动中凡国家有专项专营规定的，按规定执行）

(4) 公司无非同一控制下企业合并取得的子公司。

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

3、合并范围发生变更的说明

公司于 2010 年 6 月 30 日与天津海泰控股集团有限公司签署股权转让协议，天津海泰控股集团有限公司将所持有的子公司天津海泰方成投资有限公司 90%的股权以 122,420,000.00 元转让给我公司。

## 4、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
天津海泰方成投资有限公司	85,125,045.23	19,866,361.34

(2) 本期无不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

## 5、本期发生的同一控制下企业合并

单位:元 币种:人民币

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
天津海泰方成投资有限公司	受同一控股股东控制	天津海泰控股集团有限公司	135,665,803.50	19,866,361.34	45,129,208.43

## 五、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:		
人民币	65,315.10	69,043.33
银行存款:		
人民币	520,391,336.81	775,219,711.78
其他货币资金:		
人民币	792,696.28	2,286,749.13
合计	521,249,348.19	777,575,504.24

## 2、交易性金融资产:

## (1) 交易性金融资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1. 交易性债券投资		
2. 交易性权益工具投资		
3. 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	91,834,715.37	91,030,238.33
4. 衍生金融资产		
5. 其他		
合计	91,834,715.37	91,030,238.33

(2) 交易性金融资产的说明  
公司无变现有限制的交易性金融资产。

### 3、应收票据

#### (1) 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		5,140,000.00
合计		5,140,000.00

(2) 期末公司无质押的应收票据情况。

(3) 本期公司无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，期末公司无背书给他方但尚未到期的票据情况。

### 4、应收账款：

#### (1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的应收账款	79,264,687.16	96.83	5,787,163.11	97.08	60,169,112.15	96.37	4,832,384.36	97.14
其他不重大应收账款	2,596,764.43	3.17	174,363.33	2.92	2,267,709.49	3.63	142,360.57	2.86
合计	81,861,451.59	100.00	5,961,526.44	100.00	62,436,821.64	100.00	4,974,744.93	100.00

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

单位: 元 币种: 人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
100 万元以上	78,976,737.16	5,787,163.11	7.33	按帐龄计提坏帐准备
合计	78,976,737.16	5,787,163.11	/	/

(3) 本公司期末无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款:

期末余额在 100 万元以下, 帐龄在 3 年以上的应收帐款为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款。

(4) 本期无本报告期前已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回, 或在本期收回或转回比例较大的。

(5) 本期无通过重组等其他方式收回的应收款项。

(6) 本报告期无实际核销的应收账款。

(7) 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东。

(8) 应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的 比例 (%)
天津滨海高新技术产业 开发区软件园 管理中心	非关联方	77,494,526.04	1 年以内	94.67
非凡波特国际开发 (天津) 有限公司	非关联方	1,919,925.00	5 年以上	2.35
中建三局建设工程 股份有限公司	非关联方	763,624.00	1 年以内	0.93
中国农业银行股份 有限公司天津分行	非关联方	750,000.00	1 年以内	0.92
天津恩梯梯数据有 限公司	非关联方	283,625.01	1 年以内	0.35
合计	/	81,211,700.05		99.22

(9) 应收关联方账款情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的 比例 (%)
天津新技术产业园区海泰数 码科技有限公司	同一控制人	109,909.50	0.13
天津海泰企业培训中心	同一控制人	154,128.00	0.19
合计	/	264,037.50	0.32

(10) 本期无终止确认的应收款项。

(11) 本期无应收款项为标的进行证券化的事项。

## 5、预付款项：

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	24,542,364.79	41.21	36,276,588.81	99.95
1 至 2 年	35,012,074.00	58.79	13,166.00	0.04
2 至 3 年				
3 年以上			4,200.00	0.01
合计	59,554,438.79	100.00	36,293,954.81	100.00

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
天津华苑置业有限公司	非关系方	35,000,000.00	一至二年	尚未交房
中建二局第三建筑工程有限公司	非关系方	12,197,625.83	一年以内	未结算
天津科地基础工程有限公司	非关系方	3,060,000.00	一年以内	未结算
天津市博川岩土工程有限公司	非关系方	2,405,792.91	一年以内	未结算
中国建筑第二工程局天津分局	非关系方	1,000,000.00	一年以内	未结算
合计	/	53,663,418.74	/	/

公司于 2009 年 2 月 10 日与天津华苑置业有限公司签订购房协议，向天津华苑置业有限公司购买天津市华苑产业区科馨公寓 19-26 门商品房。按协议要求支付预付款 35,000,000.00 元。

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况  
本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## 6、其他应收款：

## (1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他不重大的其他应收款	3,149,382.53	100.00	390,424.13	100.00	2,025,515.11	100.00	381,875.56	100.00
合计	3,149,382.53	100.00	390,424.13	100.00	2,025,515.11	100.00	381,875.56	100.00

其他应收款种类的说明：

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元。

(2) 期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

(3) 期末无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款说明：

期末余额在 100 万元以下，帐龄在 3 年以上的其他应收款为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款。

(4) 本期无本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的。

(5) 本期无通过重组等其他方式收回的其他应收款。

(6) 本期无实际核销的其他应收款。

(7) 本期其他应收款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东。

(8) 本期无金额较大的其他应收款。

(9) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
陈秀民	非关联方	2,601,010.75	1 年以内	82.59
天津路征印务有限公司	非关联方	250,000.00	4-5 年	7.94
天津自来水集团有限公司	非关联方	120,000.00	2-3 年	3.81
证券部	非关联方	97,342.04	1 年以内	3.09
齐铁树	非关联方	20,000.00	1 年以内	0.64
合计	--	3,088,352.79	--	98.07

(10) 本期无应收关联方款项。

(11) 本期无终止确认的其他应收款项。

(12) 本期无以其他应收款项为标的进行证券化的事项。

## 7、存货：

### (1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	592,467,663.34		592,467,663.34	452,896,387.93		452,896,387.93
开发成本	946,585,749.51		946,585,749.51	1,388,006,546.69		1,388,006,546.69
合计	1,539,053,412.85		1,539,053,412.85	1,840,902,934.62		1,840,902,934.62

(2) 本公司期末存货不存在可变现净值低于账面成本的情况，故未计提存货跌价

准备。

(3) 存货跌价准备情况

截止 2010 年 6 月 30 日本公司按照存货的预计售价减去至完工时将要发生的成本、预计的销售费用和税金后的金额，确定其可变现净值，并将其与帐面价值比较，据此计提减值准备。

(4) 存货的说明：

当期存货包括专项借款资本化利息 40,512,844.18 元。

8、长期股权投资：

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元 币种：人民币

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
天津华鼎置业有限公司*	成本法	350,000,000.00	170,513,473.97		170,513,473.97	48.72	48.72				
天津海泰工业物业管理有限公司	权益法	2,000,000.00	2,223,150.14	-2,223,150.14	0.00						
天津滨海高新区物业管理有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	18.00	18.00				
合计			173,736,624.11	-2,223,150.14	171,513,473.97						

2009 年 6 月 30 日，本公司与广东高银房地产有限公司签订《股权转让协议》，将本公司持有天津华鼎置业有限公司 48.72% 的股权以人民币 19,000 万元转让给广东高银房地产有限公司，广东高银房地产有限公司应于 2009 年 12 月 31 日或之前将全部股权转让价款支付至本公司指定的银行账号。

截止 2010 年 6 月 30 日广东高银房地产有限公司尚未支付该项股权转让款，该项交易尚未完成。

(2) 本期无向投资企业转移资金的能力受到限制的情况

## 9、投资性房地产：

## (1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	243,488,437.44	219,135,575.28	14,918,753.32	447,705,259.40
1. 房屋、建筑物	222,207,424.78	212,333,186.39	14,010,551.27	420,530,059.90
2. 土地使用权	21,281,012.66	6,802,388.89	908,202.05	27,175,199.50
二、累计折旧和累计摊销合计	22,750,104.45	3,643,144.77		26,393,249.22
1. 房屋、建筑物	21,293,379.76	3,438,589.93		24,731,969.69
2. 土地使用权	1,456,724.69	204,554.84		1,661,279.53
三、投资性房地产账面净值合计	220,738,332.99	215,492,430.51	14,918,753.32	421,312,010.18
1. 房屋、建筑物	200,914,045.02	208,894,596.46	14,010,551.27	395,798,090.21
2. 土地使用权	19,824,287.97	6,597,834.05	908,202.05	25,513,919.97
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	220,738,332.99	215,492,430.51	14,918,753.32	421,312,010.18
1. 房屋、建筑物	200,914,045.02	208,894,596.46	14,010,551.27	395,798,090.21
2. 土地使用权	19,824,287.97	6,597,834.05	908,202.05	25,513,919.97

本期折旧和摊销额：3,643,144.77 元。

投资性房地产本期减值准备计提额：0 元。

(2) 本期无按公允价值计量的投资性房地产。

## 10、固定资产：

## (1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	94,529,915.62	531,379.62		95,061,295.24
其中：房屋及建筑物	64,499,861.35			64,499,861.35
机器设备	13,629,850.99			13,629,850.99
运输工具	3,038,476.00			3,038,476.00
电子设备	2,984,478.30	142,695.62		3,127,173.92
办公设备	2,195,426.57	388,684.00		2,584,110.57
土地	8,181,822.41			8,181,822.41
二、累计折旧合计：	32,863,791.51	1,413,114.53		34,276,906.04
其中：房屋及建筑物	13,995,884.64	765,935.88		14,761,820.52
机器设备	12,770,207.59	37,699.50		12,807,907.09

运输工具	1,367,482.11	124,460.03		1,491,942.14
电子设备	2,021,102.22	196,901.00		2,218,003.22
办公设备	1,303,649.95	206,299.90		1,509,949.85
土地	1,405,465.00	81,818.22		1,487,283.22
三、固定资产账面净值合计	61,666,124.11	-881,734.91	-	60,784,389.20
其中：房屋及建筑物	50,503,976.71	-765,935.88	-	49,738,040.83
机器设备	859,643.40	-37,699.50	-	821,943.90
运输工具	1,670,993.89	-124,460.03	-	1,546,533.86
电子设备	963,376.08	-54,205.38	-	909,170.70
办公设备	891,776.62	182,384.10	-	1,074,160.72
土地	6,776,357.41	-81,818.22	-	6,694,539.19
四、减值准备合计	-	-	-	
其中：房屋及建筑物	-	-	-	
机器设备	-	-	-	
运输工具	-	-	-	
电子设备	-	-	-	
办公设备	-	-	-	
土地	-	-	-	
五、固定资产账面价值合计	61,666,124.11	-881,734.91	-	60,784,389.20
其中：房屋及建筑物	50,503,976.71	-765,935.88	-	49,738,040.83
机器设备	859,643.40	-37,699.50	-	821,943.90
运输工具	1,670,993.89	-124,460.03	-	1,546,533.86
电子设备	963,376.08	-54,205.38	-	909,170.70
办公设备	891,776.62	182,384.10	-	1,074,160.72
土地	6,776,357.41	-81,818.22	-	6,694,539.19

本期折旧额：1,413,114.53 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：0 元。

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
环外一期综合楼 11-12 层	预计转入投资性房地产	

## 11、无形资产：

### (1) 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	4,417,667.50			4,417,667.50
土地使用权	356,542.50			356,542.50
NC 管理软件	906,200.00			906,200.00
用友 UFMOBILE 软件基础版	10,000.00			10,000.00
朗新 HR 人力资源软件	54,500.00			54,500.00
HTOA 管理软件	400,000.00			400,000.00

MIS 公司管理信息系统	1,890,000.00			1,890,000.00
Office2007 中文版	56,980.00			56,980.00
人力资源管理系统 (二期)	725,000.00			725,000.00
工程预算软件	18,445.00			18,445.00
二、累计摊销合计	2,441,130.68	366,112.68		2,807,243.36
土地使用权	356,542.50			356,542.50
NC 管理软件	645,776.57	90,619.08		736,395.65
用友 UFMOBILE 软件基础版	6,333.46	1,000.02		7,333.48
朗新 HR 人力资源软件	33,683.27	5,449.98		39,133.25
HTOA 管理软件	400,000.00			400,000.00
MIS 公司管理信息系统	787,500.00	189,000.00		976,500.00
Office2007 中文版	15,194.72	5,698.02		20,892.74
人力资源管理系统 (二期)	193,333.29	72,500.94		265,834.23
工程预算软件	2,766.87	1,844.64		4,611.51
三、无形资产账面净值合计	1,976,536.82	-366,112.68		1,610,424.14
土地使用权				
NC 管理软件	260,423.43	-90,619.08		169,804.35
用友 UFMOBILE 软件基础版	3,666.54	-1,000.02		2,666.52
朗新 HR 人力资源软件	20,816.73	-5,449.98		15,366.75
HTOA 管理软件				
MIS 公司管理信息系统	1,102,500.00	-189,000.00		913,500.00
Office2007 中文版	41,785.28	-5,698.02		36,087.26
人力资源管理系统 (二期)	531,666.71	-72,500.94		459,165.77
工程预算软件	15,678.13	-1,844.64		13,833.49
四、减值准备合计				
土地使用权				
NC 管理软件				
用友 UFMOBILE 软件基础版				
朗新 HR 人力资源软件				
HTOA 管理软件				
MIS 公司管理信息系统				
Office2007 中文版				
人力资源管理系统 (二期)				
工程预算软件				
五、无形资产账面价值合计	1,976,536.82	-366,112.68		1,610,424.14
土地使用权				
NC 管理软件	260,423.43	-90,619.08		169,804.35
用友 UFMOBILE 软件基础版	3,666.54	-1,000.02		2,666.52
朗新 HR 人力资源软件	20,816.73	-5,449.98		15,366.75
HTOA 管理软件				
MIS 公司管理信息系统	1,102,500.00	-189,000.00		913,500.00
Office2007 中文版	41,785.28	-5,698.02		36,087.26

人力资源管理系统（二期）	531,666.71	-72,500.94		459,165.77
工程预算软件	15,678.13	-1,844.64		13,833.49

本期摊销额：366,112.68 元。

## 12、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费	20,891.73		4,794.96		16,096.77
合计	20,891.73		4,794.96		16,096.77

## 13、递延所得税资产/递延所得税负债：

（一）递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

（1）已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
资产减值准备	2,579,958.08	1,339,155.13
交易性金融资产公允价值变动		-
应纳税预收款	1,049,040.50	8,289,610.00
税法允许结转抵扣费用	468,935.20	468,935.20
合并抵销未实现内部利润	383,899.20	389,661.70
小计	4,481,832.98	10,487,362.03
递延所得税负债：		
可供出售金融资产公允价值变动		
交易性金融资产公允价值变动	257,559.59	257,559.59
小计	257,559.59	257,559.59

（2）引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
资产减值损失	10,319,832.31
合并抵销未实现内部利润	1,535,596.78
交易性金融资产公允价值变动	1,030,238.36
税法允许结转抵扣费用	1,875,740.80
小计	14,761,408.25
引起暂时性差异的负债项目	
应纳税预收款	4,196,162.00
小计	4,196,162.00

## 14、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	5,356,620.49	1,290,059.26	294,729.18		6,351,950.57
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	5,356,620.49	1,290,059.26	294,729.18		6,351,950.57

## 15、短期借款：

## (1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
信用借款	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	150,000,000.00	150,000,000.00

短期借款按借款用途分类。

2009 年 11 月 18 日本公司与兴业银行股份有限公司天津分行签订借字 2009-010 号借款合同，借款本金人民币 6000 万元。

2009 年 11 月 5 日本公司与兴业银行股份有限公司天津分行签订借字 2009-009 号借款合同，借款本金人民币 9000 万元。

本期无已到期未偿还的短期借款情况

#### 16、应付账款：

##### (1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付账款	291,948,741.44	394,676,921.58
合计	291,948,741.44	394,676,921.58

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
天津新技术产业园区海泰数码科技有限公司	4,271,737.00	4,771,737.00
天津海泰市政绿化有限公司	2,663,043.30	2,810,043.30
合计	6,934,780.30	7,581,780.30

#### 17、预收账款：

##### (1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收款项	20,404,719.45	72,208,597.00
合计	20,404,719.45	72,208,597.00

(2) 本报告期预收款项中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况。

#### 18、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	34,288.96	3,369,059.65	3,369,989.75	33,358.86
二、职工福利费		82,255.00	81,985.00	270.00
三、社会保险费		321,339.71	321,339.71	0.00
医疗保险费		90,947.82	90,947.82	0.00
基本养老保险费		200,316.68	200,316.68	0.00
失业保险费		21,892.72	21,892.72	0.00
工伤保险费		3,147.47	3,147.47	0.00
生育保险费		5,035.02	5,035.02	0.00
四、住房公积金	41,440.00	458,245.00	502,681.00	-2,996.00

五、工会经费及职工教育经费	153,777.06	100,369.45	1,096.00	253,050.51
六、辞退福利				0.00
七、其他				0.00
合计	229,506.02	4,331,268.81	4,277,091.46	283,683.37

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 253,050.51 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 0 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：下月初。

#### 19、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-1,242,622.01	-984,118.41
营业税	1,430,840.10	4,241,598.71
企业所得税	6,407,651.46	20,788,771.62
个人所得税	7,579.30	33,084.64
城市维护建设税	115,391.06	306,580.61
印花税	52,725.13	-
房产税	1,820,605.10	5,864,319.00
教育费附加	49,453.37	131,391.68
防洪费	16,405.70	98,526.39
土地增值税	6,528,519.21	7,159,040.23
土地使用税	0.13	-101,328.33
合计	15,186,548.55	37,537,866.14

#### 20、应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	115,965.85	348,561.67
短期借款应付利息	199,125.00	219,037.50
合计	315,090.85	567,599.17

#### 21、应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
股东	8,233,247.27	11,260,264.80	应付未托管股东尚未领取的股利
合计	8,233,247.27	11,260,264.80	/

## 22、其他应付款：

## (1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
其他应付款	42,565,197.67	57,217,075.77
合计	42,565,197.67	57,217,075.77

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
天津海泰企业培训中心	235,000.00	235,000.00

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明  
本报告期无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

## 23、1 年内到期的非流动负债：

## (1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	176,300,000.00	
合计	176,300,000.00	

## (2) 1 年内到期的长期借款

## 1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	76,300,000.00	
信用借款	100,000,000.00	
合计	176,300,000.00	

## 24、长期借款：

## (1) 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	61,000,000.00	120,000,000.00
保证借款	540,000,000.00	600,000,000.00
信用借款		100,000,000.00
合计	601,000,000.00	820,000,000.00

长期借款按借款用途分类。

## (2) 金额前五名的长期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
西宁市商业银行股份有限公司	2008年6月30日	2011年6月29日	人民币	5.67	300,000,000.00	300,000,000.00
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行	2009年10月23日	2013年11月25日	人民币	5.184	251,000,000.00	200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司天津和平支行	2008年6月30日	2011年6月29日	人民币	5.67	50,000,000.00	100,000,000.00
天津海泰控股集团有限公司	2009年2月12日	2011年2月11日	人民币	5.13	100,000,000.00	100,000,000.00
交通银行津塘路支行	2009年7月28日	2011年1月27日	人民币	5.4	76,300,000.00	120,000,000.00
合计	/	/	/	/	777,300,000.00	820,000,000.00

## 25、专项应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
科技三项经费		700,000.00		700,000.00	
合计		700,000.00		700,000.00	/

## 26、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	646,115,826.00						646,115,826.00

## 27、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	619,477,444.08		122,420,000.00	497,057,444.08
其他资本公积	2,611,721.41			2,611,721.41
合计	622,089,165.49		122,420,000.00	499,669,165.49

资本溢价减少是由于本报告期公司收购了天津海泰方成投资有限公司。

## 28、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	71,357,639.40			71,357,639.40
任意盈余公积	12,705,928.92			12,705,928.92
合计	84,063,568.32			84,063,568.32

## 29、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	383,314,961.27	/
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-2,074,028.61	
调整后 年初未分配利润	381,240,932.66	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	30,606,233.04	/
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	411,847,165.70	/

## 30、营业收入和营业成本：

## （1）营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	478,923,100.94	408,334,775.57
营业成本	406,623,485.98	367,161,537.52

## （2）主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售行业	446,279,928.18	399,112,118.32	377,629,955.19	359,406,888.14
服务行业	1,632,264.52	146,913.94	349,494.80	13,434.20
租赁行业	31,010,908.24	7,364,453.72	30,355,325.58	7,741,215.18
合计	478,923,100.94	406,623,485.98	408,334,775.57	367,161,537.52

## （3）主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售收入	446,279,928.18	399,112,118.32	377,629,955.19	359,406,888.14
孵化服务收入	1,632,264.52	146,913.94	349,494.80	13,434.20

租赁收入	31,010,908.24	7,364,453.72	30,355,325.58	7,741,215.18
合计	478,923,100.94	406,623,485.98	408,334,775.57	367,161,537.52

## (4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	478,923,100.94	406,623,485.98	408,334,775.57	367,161,537.52
合计	478,923,100.94	406,623,485.98	408,334,775.57	367,161,537.52

## (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
天津市威通生产资料有限责任公司	209,127,140.18	43.67
天津市金属材料总公司	76,972,826.84	16.07
天津滨海高新技术产业开发区软件园管理中心	26,144,762.16	5.46
天津市海诺科技有限公司	10,195,290.00	2.13
天津光电高斯通信工程技术有限公司	8,114,660.00	1.69
合计	330,554,679.18	69.02

## 31、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	9,700,146.20	3,740,875.27	应纳税营业额
城市维护建设税	685,663.70	128,586.58	应纳增值税及营业税额
教育费附加	293,855.92	246,899.98	4%
土地增值税	1,611,780.40	367,715.77	累计制
防洪费	67,832.91	3,563.00	
合计	12,359,279.13	4,487,640.60	/

## 32、公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	804,477.04	374,648.10
合计	804,477.04	374,648.10

## 33、投资收益：

## (1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-235,187.67	145,475.86
处置长期股权投资产生的投资收益	218,619.63	44,821,105.27
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		334,144.50
处置可供出售金融资产等取得的投资收益		2,769,291.22
期末调整的被投资公司所有者权益净增减额		
合计	-16,568.04	48,070,016.85

(2) 本期无按成本法核算的长期股权投资收益。

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天津海泰工业物业管理有限公司	-235,187.68	145,475.86	天津海泰工业物业管理有限公司当期收益较上年减少
合计	-235,187.68	145,475.86	—

## 34、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	995,330.08	1,415,202.67
合计	995,330.08	1,415,202.67

## 35、营业外收入：

## (1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助		
其他	380.01	100.01
合计	380.01	100.01

## 36、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
罚款支出		
对外捐赠		
违约赔偿	10,800.00	83,630.00
资产处置损失		7,790,516.95
合计	10,800.00	7,874,146.95

## 37、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	4,304,694.43	16,241,565.97
递延所得税调整	6,005,529.05	-259,619.27
合计	10,310,223.48	15,981,946.70

## 38、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

单位：元 币种：人民币

项目	计算过程	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	P0	30,606,233.04	45,983,679.46
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	20,620,178.35	30,318,359.86
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	$P0' = P0 - F$	9,986,054.69	15,665,319.60
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	V		
归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。	$P1 = P0 + V$	30,606,233.04	45,983,679.46
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	V'		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整	$P1' = P0' + V'$	9,986,054.69	15,665,319.60
期初股份总数	S0	646,115,826.00	323,057,913.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		323,057,913.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj		
发行在外的普通股加权平均数	$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$	646,115,826.00	646,115,826.00

加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1	-	-
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	X2=S+X1	646, 115, 826. 00	646, 115, 826. 00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数		-	-
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数		-	-
回购承诺履行而增加的普通股加权数		-	-
归属于公司普通股股东的基本每股收益	EPS0=P0÷S	0. 05	0. 07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	EPS0' =P0' ÷S	0. 02	0. 02
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	EPS1=P1÷X2	0. 05	0. 07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	EPS1' =P1' ÷X2	0. 02	0. 02

基本每股收益=P÷S

$$S=S_0+S_1+S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

稀释每股收益=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息—转换费用)×(1—所得税率)]/(S<sub>0</sub>+S<sub>1</sub>+S<sub>i</sub>×M<sub>i</sub>÷M<sub>0</sub>—S<sub>j</sub>×M<sub>j</sub>÷M<sub>0</sub>—S<sub>k</sub>+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。

### 39、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		2, 034, 022. 36
小计		-2, 034, 022. 36
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份		

额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		-2,034,022.36

#### 40、现金流量表项目注释：

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来	21,871,380.25
利息收入	2,309,301.83
营业外收入	300.00
合计	24,180,982.08

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款项	21,673,347.02
办公费	726,954.73
推广费	2,827,988.40
咨询费	851,100.00
业务招待费	433,505.00
赔偿支出	10,800.00
律师费	289,200.00
销售佣金	0.00
董事会费	219,328.56
交通费	212,773.36
分红手续费	0.00
差旅费	144,896.69
过户费	124,673.13

产权登记费	0.00
合计	27,514,566.89

## (3) 支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
中介费	2,243.60
合计	2,243.60

## 41、现金流量表补充资料：

## (1) 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	30,575,407.82	45,942,115.31
加：资产减值准备	995,330.08	1,415,202.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,413,114.53	1,589,790.50
无形资产摊销	366,112.68	365,497.70
长期待摊费用摊销	4,794.96	17,442.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-804,477.04	-374,648.10
财务费用（收益以“-”号填列）	3,604,162.50	1,056,209.59
投资损失（收益以“-”号填列）	16,568.04	-48,070,016.85
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,005,529.05	-259,632.77
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	123,047,309.76	-422,324,092.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,527,973.56	317,666,829.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-220,919,278.87	-197,575,148.53
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-64,223,400.05	-300,550,451.08
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	521,249,348.19	658,132,215.90
减：现金的期初余额	777,575,504.24	927,599,669.55
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-256,326,156.05	-269,467,453.65

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	122,420,000.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	122,420,000.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	74,278,308.88	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	48,141,691.12	
4. 取得子公司的净资产	85,125,045.23	
流动资产	409,928,211.49	
非流动资产	1,545,080.24	
流动负债	326,348,246.50	
非流动负债	0.00	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	2,000,000.00	390,551,000.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	2,000,000.00	287,611,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	3,099,618.29	33,092,717.26
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-1,099,618.29	254,518,282.74
4. 处置子公司的净资产	5,516,455.25	353,740,475.93
流动资产	6,258,593.86	700,858,780.65
非流动资产	464,380.59	421,514.02
流动负债	1,206,519.20	47,539,818.74
非流动负债	0.00	300,000,000.00

## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	521,249,348.19	777,575,504.24
其中：库存现金	65,315.10	69,043.33
可随时用于支付的银行存款	520,391,336.81	775,219,711.78
可随时用于支付的其他货币资金	792,696.28	2,286,749.13
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	521,249,348.19	777,575,504.24

## 42、所有者权益变动表项目注释

本报告期公司同一控制下企业合并取得的子公司。

单位：万元

子公 司全 称	子公 司类 型	注 册 地	业 务 性 质	注册 资本	经 营 范 围	期 末 实 际 出 资 额	实 质 上 构 成 对 子 公 司 净 投 资 的 其 他 项 目 余 额	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)	是 否 合 并 报 表	少 数 股 东 权 益	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数有 限股东 在该子 公司期 初所有 者权益 中所享 额后的 余额
天 津 海 泰 方 成 投 资 有 限 公 司	全 资 子 公 司	天 津	投 资、 服 务	1,000.00	①	1,000.00		100	100	是		
合 计				1,000.00		1,000.00		100	100	是		

①电子信息、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、新型建筑材料的技术开发、咨询、服务、转让；企业管理咨询；五金、交电、化工（危险品及制毒品除外）、建筑材料、汽车配件（五大总成除外）、机械设备、电器设备、文化办公用机械、计算机及外围设备、日用百货批发兼零售。（经营活动中凡国家有专项专营规定的，按规定执行）。

公司于 2010 年 6 月 30 日与天津海泰控股集团有限公司签署股权转让协议，天津海泰控股集团有限公司将所持有的子公司天津海泰方成投资有限公司 90%的股权以 122,420,000.00 元转让给我公司。

本报告期公司对所有者权益变动表年初余额做了追溯调整，调整项目如下：

单位：元 币种：人民币

调整项目	调整后	调整前	差异
资本公积	622,089,165.49	561,474,165.49	60,615,000.00
未分配利润	381,240,932.66	383,314,961.27	-2,074,028.61
所有者权益合计	1,734,718,829.98	1,676,177,858.59	58,540,971.39

## 六、关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
天津海泰控股集团有限公司	国有企业(全民所有制企业)	天津	宗国英	投资	187,023	24.01	24.01	天津市人民政府	700435080

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。

## 2、本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
天津海泰企业孵化服务有限公司	有限责任公司	天津	温健	咨询、服务	2,000,000.00	90	90	754805649
天津海泰方圆投资有限公司	有限责任公司	天津	郭风滨	投资、咨询	10,000,000.00	100	100	660304747
天津海泰方达投资有限公司	有限责任公司	天津	温健	投资、咨询	10,000,000.00	100	100	687723060
天津海泰方通投资有限公司	有限责任公司	天津	郭风滨	批发贸易	10,000,000.00	100	100	668838364
天津海泰企业家俱乐部有限公司	有限责任公司	天津	温健	咨询、服务	100,000.00	100	100	777348858
天津海泰方成投资有限公司	有限责任公司	天津	郭风滨	房地产开发	10,000,000.00	100	100	66030475-5

## 3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
天津海泰房地产开发有限公司	母公司的控股子公司	103465716
天津海泰科技投资管理有限公司	母公司的控股子公司	238998288
天津海泰市政绿化有限公司	母公司的控股子公司	238996602

天津新技术产业园区海泰数码科技有限公司	母公司的控股子公司	712943074
天津津微软软件技术有限公司	母公司的控股子公司	773643585
天津海泰投资担保有限责任公司	母公司的控股子公司	75814026-9
天津海泰投资咨询有限公司	母公司的控股子公司	71285632-5
天津滨海高新区物业管理有限公司	参股股东	23899494-9
天津市鼎志诚数码科技有限公司	母公司的控股子公司	73038531-X
天津海泰企业培训中心	母公司的控股子公司	77733419X

#### 4、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
天津海泰数码科技有限公司	接受劳务	弱电工程	协议价格	500,000.00	0.55		
天津海泰市政绿化有限公司	接受劳务	绿化工程	协议价格	147,000.00	0.16	6,809,024.00	5.60
天津市海泰科技投资管理有限公司	接受劳务	代理费	协议价格	367,260.00	2.66		
天津津微首佳软件技术有限公司	提供劳务	房租	协议价格	233,274.00	0.75		

(2) 本期无关联托管情况。

(3) 本期无关联承包情况。

## (4) 关联租赁情况

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响
天津海泰科技发展股份有限公司	天津津微首佳软件技术有限公司	完好	4,639,391.49	2010-1-1	2010-12-31	233,274.00	市场价格	0.57%

## (5) 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
天津海泰控股集团有限公司	天津海泰科技发展股份有限公司	200,000,000.00	2009年9月20日~2013年11月25日	否
天津海泰控股集团有限公司	天津海泰科技发展股份有限公司	350,000,000.00	2008年6月30日~2011年6月29日	否

本公司向中国建设银行股份有限公司天津和平支行借款 5000 万元，期限自 2008 年 6 月 30 日起至 2011 年 6 月 29 日，该贷款由天津海泰控股集团有限公司提供保证担保。

本公司向西宁市商业银行股份有限公司借款 3 亿元，期限自 2008 年 6 月 30 日起至 2011 年 6 月 29 日，该贷款由天津海泰控股集团有限公司提供保证担保。

本公司向中国工商银行股份有限公司天津南门外支行借款 2 亿元，期限自 2009 年 9 月 20 日起至 2013 年 11 月 25 日，该贷款由天津海泰控股集团有限公司提供保证担保。

(6) 本期无关联方资金拆借。

(7) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
天津海泰控股集团有限公司	购进	股权	协议价格	122,420,000.00	100.00		
天津海泰控股集团有限公司	出售	在建项目	协议价格			100,372,944.00	100.00
天津海泰控股集团有限公司	购进	津百新厦	协议价格			370,000,000.00	100.00
天津海泰咨询有限公司	出售	股权	协议价格			551,000.00	100.00

(8) 本期无其他关联交易。

#### 5、关联方应收应付款项

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应收账款	天津新技术产业园区海泰数码科技有限公司	109,909.50	109,909.50
应收账款	天津海泰企业培训中心	154,128.00	102,752.00
预付账款	天津滨海高新区物业管理有限公司	200,000.00	200,000.00
应付账款	天津新技术产业园区海泰数码科技有限公司	4,271,737.00	4,771,737.00
应付账款	天津海泰市政绿化有限公司	2,663,043.30	2,810,043.30
其他应付款	天津海泰企业培训中心	235,000.00	235,000.00

#### 七、 股份支付

本期不存在需披露的股份支付情况。

#### 八、 或有事项：

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：

本期无未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

本期无为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响。

#### 九、 承诺事项：

1、重大承诺事项

本期无重大承诺事项。

2、前期承诺履行情况

本期无前期承诺履行情况。

#### 十、 资产负债表日后事项：

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
无			

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0
经审议批准宣告发放的利润或股利	0

3、其他资产负债表日后事项说明  
无

十一、其他重要事项：

1、非货币性资产交换

本报告期本公司无非货币性资产交换。

2、债务重组

本报告期本公司未发生债务重组。

3、企业合并

公司于 2010 年 6 月 30 日与天津海泰控股集团有限公司签署股权转让协议，天津海泰控股集团有限公司将所持有的子公司天津海泰方成投资有限公司 90%的股权以 122,420,000.00 元转让给我公司。本报告期纳入合并范围。

4、租赁

租赁业务：公司投资性房地产用于出租，本期租赁收入 31,010,908.24 元。

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

本报告期本公司无期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	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	804,477.04			91,834,715.37
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	91,030,238.33	804,477.04			91,834,715.37

7、其他

2009 年 6 月 30 日，本公司与广东高银房地产有限公司签订《股权转让协议》，将本公司持有天津华鼎置业有限公司 48.72%的股权以人民币 19,000 万元转让给广东高银房地产有限公司，广东高银房地产有限公司应于 2009 年 12 月 31 日或之前将全部股

权转让价款支付至本公司指定的银行账号。

截止 2010 年 6 月 30 日广东高银房地产有限公司尚未支付该项股权转让款，该项交易尚未完成。

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款：

#### (1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	79,264,687.16	97.74	5,787,163.11	97.96	56,595,925.00	98.36	4,599,925.00	98.37
其他不重大应收账款	1,833,140.43	2.26	120,632.14	2.04	945,446.37	1.64	76,247.42	1.63
合计	81,097,827.59	100.00	5,907,795.25	100.00	57,541,371.37	100.00	4,676,172.42	100.00

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
应收账款 100 万元以上	79,264,687.16	5,787,163.11	7.30	按账龄计提坏账准备
合计	79,264,687.16	5,787,163.11	7.30	/

本期无单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款说明：本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定：期末余额在 100 万元以下，帐龄在 3 年以上的应收帐款为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款。

(3) 本报告期无实际核销的应收账款。

(4) 本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位。

(5) 本期无较大的其他应收账款。

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
天津滨海高新技术产业开发区软件园管理中心	非关联方	77,494,526.04	一年以内	95.56
非凡波特国际开发(天津)有限公司	非关联方	1,919,925.00	五年以上	2.37
中国农业银行股份有限公司天津分行	非关联方	750,000.00	一年以内	0.92
天津恩梯梯数据有限公司	非关联方	283,625.01	一年以内	0.35
天津海泰企业培训中心	受同一控股股东控制	154,128.00	一年以内	0.19
合计		80,602,204.05		99.39

(7) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
天津新技术产业园区海泰数码科技有限公司	受同一控股股东控制	109,909.50	0.14
天津海泰企业培训中心	受同一控股股东控制	154,128.00	0.19
合计	/	264,037.50	0.33

(8) 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为：0 元。

(9) 以应收账款为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排：  
本期无以应收账款为标的资产进行资产证券化的事项

## 2、其他应收款：

## (1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大的其他应收款	72,010,000.00	98.12			77,010,000.00	98.81		
其他不重大的其他应收款	1,382,740.13	1.88	302,047.01	100.00	929,797.50	1.19	266,660.58	100.00
合计	73,392,740.13	100.00	302,047.01	100.00	77,939,797.50	100.00	266,660.58	100.00

其他应收款种类的说明：

本公司根据公司经营规模、业务性质及客户结算状况等确定单项金额重大的其他应收款标准为 100 万元。

(2) 期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

本期无不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：期末余额在 100 万元以下，帐龄在 3 年以上的其他应收款为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款。

(3) 本报告期无核销的其他应收款。

(4) 本报告期其他应收款中无持有本公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位。

(5) 本报告期无金额较大的其他的其他应收款；

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
天津海泰方圆投资有限公司	子公司	71,000,000.00	1年以内	96.74
天津海泰企业家俱乐部有限公司	子公司	1,010,000.00	1年以内	1.38
中国建筑第二工程局	非关联方	834,548.35	1年以内	1.14
天津路征印务有限公司	非关联方	250,000.00	4年以上	0.34
天津自来水集团有限公司	非关联方	120,000.00	1年以内	0.16
合计		73,214,548.35		99.76

## (7) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
天津海泰企业家俱乐部有限公司	子公司	1,010,000.00	1.38
天津海泰方圆投资有限公司	子公司	71,000,000.00	96.74
合计	--	72,010,000.00	98.12

(8) 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为：0 元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排：本报告期无其他应收款为标的资产进行资产证券化的事项

 3、长期股权投资  
按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
天津海泰企业孵化服务	成本法	1,800,000.00	1,800,000.00		1,800,000.00	90	90		-	-	-

有 限 公 司												
天 津 海 泰 企 业 家 俱 乐 部 有 限 公 司	成本法	40,000.00	40,000.00		40,000.00	40	40		-	-	-	
天 津 海 泰 方 圆 投 资 有 限 公 司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100	100		-	-	-	
天 津 海 泰 方 成 投 资 有 限 公 司	成本法	6,735,000.00	6,735,000.00	78,390,045.23	85,125,045.23	100	100		-	-	-	
天 津 海 泰 方 通 投 资 有 限 公 司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100	100		-	-	-	
天 津 华 鼎 置 业 有 限 公 司	成本法	350,000,000.00	170,513,473.97		170,513,473.97	48.72	48.72		-	-	-	
天 津 海 泰 方 达 投 资 有 限 公 司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100	100		-	-	-	
合 计		388,575,000.00	209,088,473.97	78,390,045.23	287,478,519.20				-	-	-	

公司于 2010 年 6 月 30 日与天津海泰控股集团有限公司签署股权转让协议，天津海泰控股集团有限公司将所持有的子公司天津海泰方成投资有限公司 90%的股权以

122,420,000.00 元转让给我公司。

#### 4、营业收入和营业成本：

##### (1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	57,420,058.18	67,127,002.58
营业成本	22,430,120.98	26,464,991.18

##### (2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售行业	25,512,236.00	14,918,753.32	36,771,677.00	18,723,776.00
服务行业	896,913.94	146,913.94	0.00	0.00
租赁行业	31,010,908.24	7,364,453.72	30,355,325.58	7,741,215.18
合计	57,420,058.18	22,430,120.98	67,127,002.58	26,464,991.18

##### (3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售收入	25,512,236.00	14,918,753.32	36,771,677.00	18,723,776.00
服务收入	896,913.94	146,913.94	0.00	0.00
租赁收入	31,010,908.24	7,364,453.72	30,355,325.58	7,741,215.18
合计	57,420,058.18	22,430,120.98	67,127,002.58	26,464,991.18

##### (4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	57,420,058.18	22,430,120.98	67,127,002.58	26,464,991.18
合计	57,420,058.18	22,430,120.98	67,127,002.58	26,464,991.18

##### (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
天津滨海高新技术产业开发区软件园管理中心	26,144,762.16	45.53
天津光电高斯通信工程技术有限公司	8,114,660.00	14.13
天津圣土神画影业有限公司	4,034,830.00	7.03
王水根	2,864,522.00	4.99

苏仲杰	2,561,915.00	4.46
合计	43,720,689.16	76.14

5、投资收益：  
投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		39,751,000.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		334,144.50
可供出售金融资产等取得的投资收益		2,769,291.22
其它		
合计		42,854,435.72

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	11,142,464.78	50,721,761.90
加：资产减值准备	1,267,009.26	1,303,557.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,180,616.83	1,342,794.72
无形资产摊销	364,112.70	363,497.72
长期待摊费用摊销	1,541.64	4,455.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-804,477.04	-374,648.10
财务费用（收益以“-”号填列）	3,604,162.50	1,056,209.59
投资损失（收益以“-”号填列）		-42,854,435.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-105,775.50	-231,343.37
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	14,369,151.17	-474,788,433.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-18,254,874.85	344,007,343.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-114,997,567.19	-50,468,195.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-102,233,635.70	-169,917,436.35
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	416,823,582.51	532,703,571.77

减：现金的期初余额	664,043,942.31	792,267,782.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-247,220,359.80	-259,564,210.66

### 十三、 补充资料

#### 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	218,619.63	
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	804,477.04	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,720.00	
所得税影响额	-253,094.17	
少数股东权益影响额（税后）	-5,465.49	
合计	20,620,178.35	

#### 2、 净资产收益率及每股收益

单位：元 币种：人民币

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.75%	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.57%	0.02	0.02

#### 3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

本报告期公司主要会计报表项目的无异常情况。

## 八、备查文件目录

- (一) 载有董事长签名的半年度报告文本；
- (二) 载有公司法人代表、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件正本及公告原件；
- (四) 其他有关资料。

董事长：杨川 \_\_\_\_\_

天津海泰科技发展股份有限公司  
二〇一〇年八月十八日