

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



二〇一一年三月

目 录

一、重要提示	2
二、公司基本情况	2
三、会计数据和业务数据摘要	3
四、股本变动及股东情况	5
五、董事、监事和高级管理人员	10
六、公司治理结构	13
七、股东大会情况简介	16
八、董事会报告	16
九、监事会报告	26
十、重要事项	27
十一、财务会计报告	33
十二、备查文件目录	88

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) 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。

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

公司负责人姓名	徐蔚莉
主管会计工作负责人姓名	徐蔚莉
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	徐蔚莉

(二) 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

(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
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	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) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1992 年 11 月 28 日			
公司首次注册登记地点	天津市和平区和平路 172 号			
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2010 年 12 月 3 日		
	公司变更注册登记地点	天津新技术产业园区华苑产业区		
	企业法人营业执照注册号	120000000003673		
	税务登记号码	120117732820119		
	组织机构代码	73282011-9		
公司聘请的会计师事务所名称	深圳市鹏城会计师事务所有限公司			
公司聘请的会计师事务所办公地址	深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼			

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	84,844,999.69
利润总额	91,372,899.70
归属于上市公司股东的净利润	66,710,484.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	25,986,955.24
经营活动产生的现金流量净额	84,738,375.83

(二) 扣除非经常性损益项目和金额：

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

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年		本期比上年同期增减(%)	2008 年
		调整后	调整前		
营业收入	842,685,627.53	812,079,642.73	812,079,642.73	3.77	690,746,718.02
利润总额	91,372,899.70	123,519,464.66	125,153,610.35	-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	90,999,548.76	-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	32,521,170.58	-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	-99,400,342.98	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
		调整后	调整前		
总资产	2,953,780,050.74	3,278,674,220.05	2,755,795,811.57	-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	1,674,968,521.08	-3.21	1,602,155,890.33

主要财务指标	2010 年	2009 年		本期比上年同期增减(%)	2008 年
		调整后	调整前		
基本每股收益(元/股)	0.10	0.14	0.14	-28.57	0.21
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.14	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	0.05	-20.00	0.13
加权平均净资产收益率(%)	4.05	5.31	5.57	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	1.99	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	-0.1538	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
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.60	2.68	2.59	-2.99	4.96

(四) 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

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、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				-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。

2、有限售条件流通股变动情况表

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	-	-

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次股票发行情况

2007 年 9 月，公司根据中国证券监督管理委员会核准，实施了非公开发行股票，共发行有限售条件流通股 54,892,500 股，其中控股股东天津海泰控股集团有限公司认购 10,000,000 股，其他发行对象共认购 44,892,500 股，发行价格均为人民币 16.00 元/股。本次发行对象中，天津海泰控股集团有限公司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；其他发行对象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。

2、公司股份总数及结构的变动情况

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。

综上，公司全年减少有限售条件流通股 24,013,100 股，增加无限售条件流通股 24,013,100 股，公司股份总数不变。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 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		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
湖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			
湖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、是否为一致行动人。					

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	上海市医药保健品进出口有限公司	468,000	-	-	注
2	中国电子财务有限责任公司	468,000	-	-	注
3	浙江省茶叶集团股份有限公司	234,000	-	-	注
4	上海钻石制针厂	234,000	-	-	注
5	天津市天海集团有限公司	187,200	-	-	注
6	上海市食品(集团)有限公司	117,000	-	-	注
7	中国石化集团上海海洋石油局	117,000	-	-	注
8	上海久信房地产置换有限公司	93,600	-	-	注
9	天津农业生产资料有限责任公司	93,600	-	-	注
10	益阳市资阳新声劳务服务有限公司	93,600	-	-	注
上述股东关联关系或一致行动人的说明			公司未知上述股东之间是否存在关联关系、是否为一致行动人。		

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，其可上市交易时间不早于 2007 年 5 月 17 日。”

2、控股股东及实际控制人简介情况

(1) 控股股东情况

○ 法人

单位：万元 币种：人民币

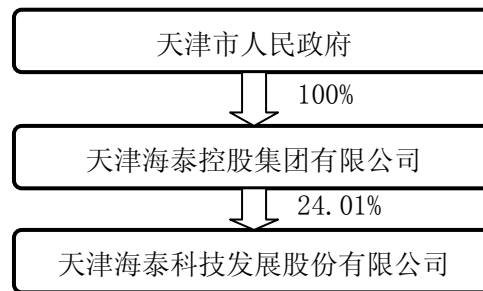
名称	天津海泰控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	宗国英
成立日期	1997 年 1 月 28 日
注册资本	187,023
主要经营业务或管理活动	技术开发、咨询、转让及服务（电子与信息、机电一体化、新材料、新能源和节能技术、环境科学和劳动保护、新型建筑材料等技术及产品）；商业、物资供销的批发兼零售（国家有专项规定的除外）；天津新技术产业园区华苑产业区基础配套设施建设、土地开发与转让；房地产开发、房屋租赁；产权交易代理中介服务（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）

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) 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。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末，公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 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
韩风敏	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	-

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

- (1) 徐蔚莉，公司董事长。2006 年至今担任天津海泰控股集团有限公司副总经理。
- (2) 曲阳，公司董事会秘书、副总经理。曾任中国生物制药（香港）有限公司投资经理。天津海泰房地产开发有限公司总经理助理。
- (3) 李林，曾任天津海泰控股集团有限公司投资发展部副部长、企业运营部副部长。现任天津海泰控股集团有限公司企业运营部部长。
- (4) 宋庆文，天津海泰房地产开发有限公司总经理。曾在天津新技术产业园区管委会工作。
- (5) 赵毅，现于天津海泰控股集团有限公司任职。曾任天津松江集团财务总监。
- (6) 董建新，天津海泰控股集团有限公司企业运营部副部长。曾任天津海泰科技发展股份有限公司第四、五届监事、资产运营部、企划部部长，天津海泰控股集团有限公司金融证券部副部长。
- (7) 周敬东，中国国际跨国公司研究会副会长。曾任全国第九、十届政协委员。
- (8) 靳祥麟，中国注册会计师协会常务理事、天津市注册会计师协会会长。
- (9) 冼国明，南开大学校长助理，南开大学跨国公司研究中心主任，南开大学泰达学院院长，中国世界经济学会副会长兼常务理事，国务院学位委员会学科评议组委员。
- (10) 徐国祥，天津海泰控股集团有限公司党委副书记、纪委书记。曾任天津新技术产业园区开发总公司副总经理，天津海泰控股集团有限公司董事长。
- (11) 孙士柱，天津海泰控股集团有限公司财务管理部副部长。
- (12) 韩凤敏，天津海泰控股集团有限公司人力资源部（党委组织部）部长。曾任天津新技术产业园区开发总公司人事部副部长、天津海泰建设开发有限公司人力资源部部长、办公室主任。
- (13) 赵磊，公司综合管理部部长。曾任公司营销策划部部长、孵化事业部部长。
- (14) 凌永立，公司投资发展部部长。曾任中国银行天津分行高级经理，英国渣打银行北中国区经理。
- (15) 郭风滨，公司副总经理。曾任公司第四、五届副总经理。
- (16) 杨宾，公司副总经理。曾任美国德州仪器公司系统与应用工程师，天津海泰科技发展股份有限公司软件园招商服务中心主任，天津市大学软件学院常务副院长，天津海泰人才基地管理有限公司总经理。
- (17) 杨川，原公司董事、董事长、总经理。曾任中原百货集团股份有限公司董事长、总经理。
- (18) 温健，原公司董事、董事会秘书、副总经理。曾任公司第四、五届董事、董事会秘书、副总经理。
- (19) 李华茂，原公司董事。天津海泰新星房地产开发有限公司总经理，曾任天津海泰控股集团有限公司企业运营部部长。天津海泰房地产开发有限公司董事、总经理。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	是否在股东单位领取报酬津贴
徐蔚莉	天津海泰控股集团有限公司	副总经理	是
李林	天津海泰控股集团有限公司	企业运营部部长	是
赵毅	天津海泰控股集团有限公司	-	是
董建新	天津海泰控股集团有限公司	企业运营部副部长	是
徐国祥	天津海泰控股集团有限公司	党委副书记、纪委书记	是
孙士柱	天津海泰控股集团有限公司	财务管理部副部长	是
韩凤敏	天津海泰控股集团有限公司	人力资源部（党委组织部）部长	是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	是否在其他单位领取报酬津贴
宋庆文	天津海泰房地产开发有限公司	总经理	是
周敬东	中国国际跨国公司研究会	副会长	是
靳祥麟	天津市注册会计师协会	会长	是
冼国明	南开大学	校长助理	是
李华茂	天津海泰新星房地产开发有限公司	总经理	是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

根据《公司章程》、公司《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及《公司董事会薪酬与考核委员会议事规则》相关规定：

(1) 公司董事、监事的报酬决定由公司董事会薪酬与考核委员会确定后提交董事会审核，并由公司股东大会批准后实施。

(2) 公司高级管理人员的报酬决定由公司董事会薪酬与考核委员会确定后，提交公司董事会批准后实施。

2、董事、监事、高级管理人员报酬确定依据

(1) 在公司任职的董事、监事按其任职情况领取薪酬，不在公司任职的董事、监事只领取相应的津贴。

(2) 公司高级管理人员实行月工资加年终奖金的报酬方案，其年终奖金结合本公司员工平均收入，并综合本年度企业目标完成情况、个人绩效考核结果确定。

(四) 公司董事、监事和高级管理人员变动情况

1、董事人员变动情况：

经 2010 年 7 月 13 日公司第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经 2010 年 7 月 30 日公司 2010 年第二次临时股东大会批准，选举李林先生为公司第六届董事会董事。

由于工作调动，李华茂先生辞去其担任的公司董事职务。

经 2010 年 10 月 19 日公司第六届董事会第二十三次会议审议通过，并经 2010 年 11 月 5 日公司 2010 年第三次临时股东大会批准，选举徐蔚莉女士、曲阳先生为公司第六届董事会董事。

由于工作调动，杨川先生辞去其担任的公司董事长、董事职务；温健女士辞去其担任的公司董事职务。

经 2010 年 11 月 5 日公司第六届董事会第二十五次会议审议通过，选举徐蔚莉女士任公司第六届董事会董事长。

2、高级管理人员变动情况：

经 2010 年 7 月 8 日公司第六届董事会第二十次会议审议通过，聘任曲阳先生为公司副总经理。

经 2010 年 8 月 16 日公司第六届董事会第二十二次会议审议通过，聘任曲阳先生为公司董事会秘书。

由于工作调动，温健女士辞去其担任的公司董事会秘书、副总经理职务。

经 2010 年 10 月 19 日公司第六届董事会第二十三次会议审议通过，聘任杨宾先生为公司副总经理。

由于工作调动，杨川先生辞去其担任的公司总经理职务。

（五）公司员工情况

在职员工总数	64
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理人员	23
财务人员	9
销售人员	7
专业技术人员	25
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	1
硕士研究生	7
大学本科	46
大学专科	8
其他	2

六、公司治理结构

（一）公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所的有关法律法规要求，不断建立和完善法人治理结构，规范公司运作。公司治理结构的实际情况符合监管部门发布的规范性文件，主要内容如下：

1、关于股东和股东大会

公司平等对待所有股东，确保股东能充分行使权利，保护其合法权益。公司股东大会的召集、召开和议事程序符合相关法律法规的要求，并由律师进行现场全程见证，出具法律意见书，表决程序合法、有效。

2、关于董事与董事会

公司董事会的人数和人员构成符合法律法规的要求，公司董事积极参加有关培训，熟悉有关的法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任，认真阅读董事会和股东大会的各项议案，以认真负责的态度出席董事会与股东大会，不断提升董事会决策水平。

报告期内，公司董事会制定了《公司内幕信息知情人登记管理制度》、《公司外部信息使用人管理制度》、《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》，并在实际工作中严格落实，确保公司规范运作。

3、关于监事与监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律法规的要求，公司监事会严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的规定，认真履行其职责，本着对股东负责的精神，对公司董事和高级管理人员履行职责进行监督，对公司财务情况进行检查，切实维护了公司及全体股东的合法权益。

4、关于信息披露与透明度

公司按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《公司信息披露管理办法》等相关规定，真实、准确、完整、及时地披露信息。公司指定董事会秘书负责信息披露事项，依法履行信息披露义务，指定《中国证券报》、《上海证券报》为公司信息披露的报纸，并做好了信息披露前的保密工作，确保所有的股东享有平等获取信息的权利。

在今后的工作中，公司将继续深化治理活动，不断探索、创新、提升公司的治理水平，促进公司治理制度体系不断完善，规范运作水平进一步提升，有效保障公司持续、健康、协调发展。

(二) 董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
徐蔚莉	否	2	0	2	0	0	否
曲阳	否	2	0	2	0	0	否
李林	否	5	1	4	0	0	否
宋庆文	否	9	3	6	0	0	否
赵毅	否	9	3	6	0	0	否
董建新	否	9	3	6	0	0	否
周敬东	是	9	3	6	0	0	否
靳祥麟	是	9	3	6	0	0	否
洗国明	是	9	3	6	0	0	否
杨川	否	7	3	4	0	0	否
温健	否	7	3	4	0	0	否
李华茂	否	4	2	2	0	0	否

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

(1) 独立董事相关工作制度的建立健全情况

根据证监会的有关要求，公司制定了《独立董事制度》、《独立董事年报工作制度》，对独立董事的相关工作进行了规定。

(2) 独立董事相关工作制度主要内容

《独立董事制度》主要从独立董事的任职条件、行使职权原则、享有的权利等方面对独立董事相关工作做出了明确的规定。《独立董事年报工作制度》主要对独立董事在年报编制和披露过程中了解公司经营以及与年审注册会计师沟通、检查监督等责任和义务作出了具体规定。

(3) 独立董事履职情况

按照上述工作制度的要求，公司独立董事认真履行相关职则，全面关注公司的发展状况，积极参加董事会和股东大会，认真审议各项议案，对公司经营中发生的关联交易、重大事项以及年报审计工作发表了独立客观的意见，充分发挥了独立董事的独立作用，维护了公司全体股东的合法权益，对董事会的科学决策、规范运作以及公司长远发展起到了积极作用。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

1、业务方面：公司生产经营、采购和营销等系统完全独立于控股股东，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面：工资等方面管理完全独立于控股股东，公司高级管理人员在公司领取薪酬且未在控股股东公司任职。

3、资产方面：公司与控股股东资产权属划分清楚，公司拥有完整独立的资产产权，且经营办公场所独立于控股股东。

4、机构方面：公司相对于控股股东设有完全独立的组织机构，控股股东及其职能部门没有直接或间接干涉公司事务，公司董事会、监事会等内部机构运作自主独立。

5、财务方面：公司设有独立的财务部门，建立了独立的核算体系和财务管理制度，独立进行财务决算；公司拥有独立的银行账户，依法独立纳税。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司按照《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》等有关法律法规的要求，结合公司实际情况，逐步建立和完善全面有效的内部控制制度，搭建起公司的内部控制系统构架。公司内控制度涵盖了法人治理、经营投资、财务管理、行政法务、安全生产、工程开发等各个相关方面，保证了公司经营活动的正常进行，有效地控制了经营风险。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	公司自成立以来，已先后建立健全了《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《股东大会议事规则》、《独立董事制度》、《投资者关系管理办法》、《总经理工作细则》、《公司信息披露管理办法》、《公司重大事项报告制度》、《公司关联交易管理办法》、《募集资金管理办法》、《董事会审计委员会议事规则》、《独立董事年报工作制度》、《董事会战略决策委员会议事规则》、《董事会提名委员会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会议事规则》、《公司内幕信息知情人登记管理制度》、《公司外部信息使用人管理制度》、《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》等规章制度，并能够在日常经营中，严格按照制度规范运作。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司内部控制的检查监督主要通过监事会、董事会审计委员会开展实施。监事会主要负责检查公司财务及相关业务活动，对董事、高级管理人员执行公司职务时的行为进行监督；董事会审计委员会主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司进一步完善了内部控制监督机制，重大事项由公司管理层及时向董事会报告，并按照相关法规及《公司章程》规定提交股东大会审议，公司董事会及管理层在《公司章程》规定范围内履行决策职能。公司独立董事占董事会人数三分之一，涉及关联交易的董事会审议事项，由独立董事提案并发表独立意见，在审议关联交易时，关联董事及关联股东均回避表决。董事会审计委员会审查并监督公司内控制度的建立和实施情况。监事会检查并监督公司董事、高级管理人员的履职情况。

董事会对内部控制有关工作的安排	公司董事会通过其下设的各委员会及制定董事会下设各委员会的议事规则,完善了各委员会对公司日常经营及决策的监督程序。董事会审计委员会对公司内部控制建立健全情况以及是否有效实施进行审查与监督。
与财务核算相关的内部控制制度的完善情况	公司认真执行国家财经政策和各项法律法规,严格按照《会计法》、《企业会计准则》等相关规定来处理相关会计事项,公司的会计管理程序完整、合理、有效。公司按照相关规定,不断建立健全与财务核算相关的内控制度,并在实际工作中给予有效实施与执行。
内部控制存在的缺陷及整改情况	报告期内,未发现本公司存在内部控制设计和执行方面的重大缺陷。在今后的工作中,公司将进一步健全内部控制制度并完善内控长效机制,增强内部控制的执行力,提升风险防范能力,促进公司稳步、健康发展。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员的考评综合本年度企业目标完成情况、个人绩效考核结果并根据本公司员工平均收入水平确定,并正在积极探索建立公正、透明、科学的高级管理人员绩效评价标准和激励约束机制。

(六) 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

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

为进一步提高公司年报信息披露的质量和透明度,根据有关法律、法规及《公司章程》、《公司信息披露管理办法》的规定,公司制定了《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》,对年报信息披露的责任追究做了具体规定,明确了对年报信息披露责任人的问责措施,有利于增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性,进一步提高公司规范运作水平。报告期内,公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告修正等情况。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度	2010 年 5 月 18 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 5 月 19 日

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次	2010 年 6 月 17 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 6 月 18 日
2010 年第二次	2010 年 7 月 30 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 8 月 2 日
2010 年第三次	2010 年 11 月 5 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 11 月 8 日

八、董事会报告

(一) 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年公司以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

的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，公司将借助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。

（二）公司投资情况

单位：万元

报告期内投资额	11,696.5
投资额增减变动数	-9,519
上年同期投资额	21,215.5
投资额增减幅度(%)	-44.87

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)
天津海泰企业孵化服务有限公司	电子信息、机电一体化、新型建筑材料的技术开发、咨询、服务；企业管理咨询等。	90.00
天津海泰方达投资有限公司	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。	100.00
天津海泰方圆投资有限公司	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。	100.00
天津海泰方通投资有限公司	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、建筑材料等批发兼零售；计算机安装。	100.00
天津海泰方成投资有限公司	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。	100
天津海泰企业家俱乐部有限公司	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。	40

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磐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磐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磐房地产开发有限公司（以下简称“红磐公司”）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磐公司股权。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(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。

（三）陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更或重大会计差错。

（四）董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第六届董事会第十八次会议	2010 年 4 月 23 日	1、审议通过了《2009 年度董事会工作报告》；2、审议通过了《2009 年度财务决算报告》；3、审议通过了《关于公司 2009 年度计提十四项资产减值准备的议案》；4、审议通过了《2009 年度利润分配预案》；5、审议通过了《2009 年年度报告及其摘要》；6、审议通过了《2010 年第一季度报告》；7、审议通过了《关于聘请公司 2010 年度财务审计机构的议案》；8、审议通过了《关于制定公司内幕信息知情人登记管理制度的议案》；9、审议通过了《关于制定公司外部信息使用人管理制度的议案》；10、审议通过了《关于制定公司年报信息披露重大差错责任追究制度的议案》；11、审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》；12、审议通过了《关于公司 2010 年度竞拍土地使用权及产权相关授权的议案》；13、审议通过了《关于授权利用闲置资金投资基金的议案》；14、审议通过了《关于公司与海泰市政绿化公司日常关联交易的议案》；15、审议通过了《关于召开 2009 年度股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 4 月 27 日
第六届董事会第十九次会议	2010 年 6 月 1 日	1、审议通过了《关于收购天津海泰方成投资有限公司股权的议案》；2、审议通过了《关于公司 2010 年度日常关联交易预计的议案》；3、审议通过了《关于召开 2010 年第一次临时股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 6 月 2 日
第六届董事会第二十次会议	2010 年 7 月 8 日	审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 9 日
第六届董事会第二十一次会议	2010 年 7 月 13 日	1、审议通过了《关于撤销 2009 年〈公司发行股份购买资产方案〉的议案》；2、审议通过了《关于李华茂先生辞去公司董事职务的议案》；3、审议通过了《关于提名公司董事的议案》；4、审议通过了《关于召开 2010 年第二次临时股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 7 月 15 日
第六届董事会第二十二次会议	2010 年 8 月 16 日	1、审议通过了《2010 年半年度报告及其摘要》；2、审议通过了《关于温健女士辞去公司董事会秘书、副总经理职务的议案》；3、审议通过了《关于聘任曲阳先生担任公司董事会秘书的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 8 月 18 日

第六届董事会第二十三次会议	2010年10月19日	1、审议通过了《关于聘任杨宾先生担任公司副总经理的议案》；2、审议通过了《关于温健女士辞去公司董事职务的议案》；3、审议通过了《关于杨川先生辞去公司董事长、董事、总经理职务的议案》；4、审议通过了《关于提名公司董事的议案》；5、审议通过了《关于召开2010年第三次临时股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2010年10月21日
第六届董事会第二十四次会议	2010年10月25日	审议通过了《2010年第三季度报告》。	-	-
第六届董事会第二十五次会议	2010年11月5日	1、审议通过了《关于选举徐蔚莉女士为公司董事长的议案》；2、审议通过了《关于选举徐蔚莉女士为公司董事会战略委员会及提名委员会委员的议案》；3、审议通过了《关于选举曲阳先生为公司董事会薪酬与考核委员会委员的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2010年11月8日
第六届董事会第二十六次会议	2010年12月24日	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的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2010年12月29日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 2010年6月17日，公司召开了2010年第一次临时股东大会，会议审议通过了《关于收购天津海泰方成投资有限公司股权的议案》。同意公司以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。

(2) 2010年7月30日公司召开了2010年第二次临时股东大会，审议通过了《关于撤销2009年〈公司发行股份购买资产方案〉的议案》。同意撤销“2009年公司发行股份购买资产方案”所涉及的相关议案。

报告期内，公司收到《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》[2010]114号，决定终止对公司发行股份购买资产行政许可申请的审查。

3、董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

(1) 2010年半年报工作督导履职情况

2010年8月13日，公司董事会审计委员会召开了第六届董事会审计委员会第五次会议，审议通过了公司《2010年半年度财务报告》。

(2) 2010年年报工作督导履职情况

公司董事会审计委员会对公司2010年度审计和年报编制工作进行了督导。

根据中国证监会[2010]37号文件、上海证券交易所《关于做好上市公司2010年年度报告工作的通知》的要求，公司审计委员会相关董事在本次年度审计和年报编制过程严格履行督导义务，对公司2010年度财务会计报表、年度审计报告等相关内容进行了认真的审核。

①2011年1月12日，公司组织公司年审注册会计师、公司内部年度审计、年报编制工作相关人员与公司独立董事及董事会审计委员会全体成员，进行了审计机构进场前的沟通，就公司编制的未经审计的财务报表、年报审计安排、年报编制工作安排进行了讨论。公司独立董事及审计委员会委员对财务报表内容及上述安排表示了同意，提示审计机构对审计过程中发现的问题及时上报公司董事会，严格按照证监会、交易所的披露规定并履行保密责任，确保内容的真实、准确、完整，同时对审计机构按时出具审计报告进行了督促。

②2011年2月10日，公司董事会审计委员会向审计机构发出了《2010年度审计督促函》，督促审计机构按照总体审计计划安排按时完成各项审计工作，保证年度审计报告能在规定时间内完成。

③2011年2月18日，公司组织公司年审注册会计师、公司内部年度审计、年报编制工作相关人员与公司独立董事、公司审计委员会成员进行了关于初审结果的汇报、交流。独立董事与审计委员会成员董事审阅了经初审后的公司2010年度财务会计报表，并就初审结果与年审注册会计师进行了讨论、沟通，对初审结果表示基本同意，并要求审计机构按照原定计划尽快出具正式审计报告。

④董事会审计委员会成员一致认为在2010年度会计报表审计工作中，深圳市鹏城会计师事务所有限公司的相关审计人员能够做到勤勉敬业、认真负责，具有较高的业务水平和工作效率。在审计过程当中，能够按照双方约定的审计计划时间安排，按时完成年报审计工作。在与我公司就年报审计事务的沟通中，能够坚持执业操守、服务诚信周到。在审计报告出具上，做到客观公正、坚持原则，公允审慎的出具了我公司2010年度审计报告。

2011年3月4日，公司董事会审计委员会召开了第六届董事会审计委员会第六次会议，审议通过了《2010年度审计报告》、《关于深圳市鹏城会计师事务所有限公司对公司2010年度审计工作的总结报告及续聘审计机构的议案》、《天津海泰科技发展股份有限公司董事会审计委员会2010年度履职情况汇总报告》。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

本薪酬与考核委员会根据公司制定的《董事会薪酬与考核委员会议事规则》的有关规定和考核标准对公司董事、监事和高级管理人员所披露薪酬发表审核意见如下：

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责，较好的完成了本年度企业目标和经济效益指标。经审核，年度内公司对董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬公平、合理。董事会薪酬与考核委员会同意公司在年度报告中披露的对其支付的薪酬。

5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

报告期内，公司根据相关法律、法规有关要求，制定了《公司外部信息使用人管理制度》，并经公司第六届董事会第十八次会议审议通过。该制度的建立进一步加强了公司向外部单位报送信息的管理。

6、董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会认为，报告期内，公司不存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

7、内幕信息知情人管理制度的执行情况

报告期内，公司根据相关法律、法规有关要求，制定了《公司内幕信息知情人登记管理制度》，并经公司第六届董事会第十八次会议审议通过。该制度制定后，公司以董事会培训的方式组织公司董事、监事、高级管理人员、控股股东进行了深入学习。通过该制度的制定进一步加强了公司对内幕信息知情人的管理。

经公司自查，报告期内公司不存在内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

（五）2010 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案

经深圳市鹏城会计师事务所有限公司审计，2010 年度本公司母公司实现净利

38,961,699.22 元，根据《公司章程》提取 10% 的法定盈余公积金 3,896,169.92 元，加年初未分配利润 382,244,182.69 元，扣除 2009 年度现金红利分配 0 元，2010 年度可供分配的利润合计为 417,309,711.99 元。

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。

（六）公司前三年分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2007 年	32,305,791.30	106,469,472.93	30.34
2008 年	16,152,895.65	137,327,824.30	11.76
2009 年	0	90,999,548.76	0

（七）其他披露事项

报告期内，公司选定的信息披露报纸未发生变更，仍为《上海证券报》和《中国证券报》两家。

九、监事会报告

（一）监事会的工作情况

召开会议的次数	3
监事会会议情况	监事会会议议题内容
公司于 2010 年 4 月 23 日召开第六届监事会第十次会议	审议通过了《2009 年度监事会工作报告》、《2009 年度财务决算报告》、《关于公司 2009 年度计提十四项资产减值准备的议案》、《2009 年度利润分配预案》、《2009 年年度报告及其摘要》、《2010 年第一季度报告》。
公司于 2010 年 8 月 16 日召开第六届监事会第十一次会议	审议通过了《2010 年半年度报告及其摘要》。
公司于 2010 年 10 月 25 日召开第六届监事会第十二次会议	审议通过了《2010 年第三季度报告》。

（二）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。

（三）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。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重组相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、收购资产

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)

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。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

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。

(六) 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

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

本年度公司无担保事项。

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 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。

(八) 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

(九) 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) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单: 否

(十一) 其他重大事项的说明

1、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。

2、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。

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(以下简称“高银房地产公司”)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，公司与高银房地产公司签订了第二次《股权转让协议》，以 1.9 亿元的价格将公司持有的华鼎公司 48.72% 的股权转让给高银房地产公司。

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，根据协议相关条款，上述违法建筑物拆迁未如期完毕，致使前述第二次股权转让暂时无法实施。由于该事件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，并经高银房地产公司来函明确，其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。

上述事项公司已于 2010 年 1 月 14 日在上海证券交易所网站公告。

上述公告刊登后，经过本公司与相关政府部门进行积极沟通，上述地块上存在的非法建筑物已全部拆除，公司已于 2010 年 12 月 30 日收到高银房地产公司支付的第二次股权转让款 1.9 亿元。

截至本报告期末，公司转让华鼎公司股权交易已实施完毕。

（十二）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宜的公告	上海证券报 B8 版; 中国证券报 D003 版	2010 年 1 月 14 日	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
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	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
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	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
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	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-005, 天津海泰科技发展股份有限公司关于公司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	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
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	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
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	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
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	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
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	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
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	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-011, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届董事会第二十次会议决议公告	上海证券报 B16 版; 中国证券报 B010 版	2010 年 7 月 9 日	上海证券交易网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-012, 天津海泰科技发展股份有限公司第	上海证券报 B8 版; 中国证	2010 年 7 月 15 日	上海证券交易网站

六届董事会第二十一次会议决议公告暨关于召开 2010 年第二次临时股东大会的通知	券报 A25 版		http://www.sse.com.cn
临 2010-013, 天津海泰科技发展股份有限公司 2010 年第二次临时股东大会决议公告	上海证券报 28 版; 中国证券报 A28 版	2010 年 8 月 2 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-014, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届董事会第二十二次会议决议公告	上海证券报 B11 版; 中国证券报 B027 版	2010 年 8 月 18 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-015, 天津海泰科技发展股份有限公司关于中国证监会终止审查公司发行股份购买资产行政许可申请材料公告	上海证券报 B16 版; 中国证券报 B002 版	2010 年 8 月 24 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-016, 天津海泰科技发展股份有限公司非公开发行限售流通股上市公告	上海证券报 B16 版; 中国证券报 B002 版	2010 年 9 月 15 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-017, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届董事会第二十三次会议决议公告暨关于召开 2010 年第三次临时股东大会的通知	上海证券报 B25 版; 中国证券报 A27 版	2010 年 10 月 21 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-018, 天津海泰科技发展股份有限公司 2010 年第三次临时股东大会决议公告	上海证券报 18 版; 中国证券报 A23 版	2010 年 11 月 8 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-019, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届董事会第二十五次会议决议公告	上海证券报 18 版; 中国证券报 A23 版	2010 年 11 月 8 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-020, 天津海泰科技发展股份有限公司关于获得天津滨海高新技术产业开发区软件产业环境建设补贴的公告	上海证券报 B40 版; 中国证券报 B007 版	2010 年 12 月 29 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-021, 天津海泰科技发展股份有限公司关于向滨海思纳提供咨询服务的关联交易公告	上海证券报 B40 版; 中国证券报 B007 版	2010 年 12 月 29 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
临 2010-022, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届董事会第二十六次会议决议公告	上海证券报 B40 版; 中国证券报 B007 版	2010 年 12 月 29 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn

十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经深圳市鹏城会计师事务所有限公司注册会计师陈芝莲、王培审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

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

(二) 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									
	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			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	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“-”号填列）	323,057,913.00	-325,091,935.36			9,339,154.59		64,562,902.79		-3,577,121.87	68,290,913.15
（一）净利润							90,054,953.03		83,523.91	90,138,476.94
（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	88,104,454.58
（三）所有者投入和减少资本									-3,660,645.78	-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	-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、本期期末余额	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

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	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			3,896,169.92		35,065,529.30	-5,068,255.55
（一）净利润							38,961,699.22	38,961,699.22
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							38,961,699.22	38,961,699.22
（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								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		-44,029,954.77						-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、本期末余额	646,115,826.00	517,677,398.56			87,959,738.24		417,309,711.99	1,669,062,674.79

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

(三) 会计报表附注原文

一、公司基本情况

(一) 公司概况：

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：徐蔚莉

(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；限公支机构经营；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。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日：

公司财务报告业经本公司 2011 年 3 月 4 日第六届董事会第 27 次会议批准对外报出。

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

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2010 年度经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

采用公历年度，即从每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

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；

- h、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) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指单笔金额 100 万元以上的应收账款，
单项金额重大并单项计提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) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	单项金额不重大且未发生诉讼、债务人破产或死亡的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	采用账龄分析法计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
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

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但发生诉讼、债务人破产或死亡的应收款项
坏账准备的计提方法	全额计提坏账准备

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

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出采用加权平均法计价。低值易耗品在领用时采用一次性摊销法核算。

(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

存货的盘存制度采用永续盘存法。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

低值易耗品于其领用时采用一次性摊销法摊销。

包装物

包装物于其领用时采用一次性摊销法摊销。

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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投资成本。长期股权投资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投资成本。按④发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资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投资成本。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投资成本。

e、通过债务重组取得的长期股权投资，其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投资成本；长期股权投资的投资成本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不一致的，应当按照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。

C、处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(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

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产以实际成本进行初始计量。当与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且该固定资产资产的成本能够可靠地计量时，确认固定资产。

(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
运输设备	10	5	9.50
电子设备	5	3-5	19.00-19.40
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、技术改造工程和大型修理工程等。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可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，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) 本报告期会计政策未发生变更。

(2) 本报告期会计估计未发生变更。

33、前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正。

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

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%
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
企业所得税	应纳税所得额	25%
防洪工程维护费	应纳增值税及营业税额	1%

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 币种：人民币

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份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	119.35	-	-
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限公司	全资子公司	天津	投资、服务	1,000.00	⑤	1,000.00	-	100	100	是	-	-	-
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) 公司同一控制下企业合并取得的子公司。

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股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
天津海泰方成投资有限公司	全资子公司	天津	房地产开发	6735 万元	①	12915.50 万元		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（以暂定资质证为准、有效期至 2011 年 2 月 28 日）。（经营活动中凡国家有专项、专营规定的，按规定执行）

(3) 公司无非同一控制下企业合并取得的子公司。

2、公司无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

√适用 □不适用

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 元转让给本公司。

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

名称	期末净资产	本期净利润
天津海泰方成投资有限公司	93,229,043.21	27,970,359.32

(2) 本期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。

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	同一实际控制人	天津海泰控股集团有限公司	135,665,803.50	19,866,361.34	45,129,208.43

6、本期未发生的非同一控制下企业合并。

7、本期未发生出售丧失控制权的股权而减少子公司。

8、本期未发生发生的反向购买。

9、本期未发生的吸收合并。

10、公司无境外经营实体。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--		--	--	
人民币	--	--	54,354.74	--	--	69,043.33
银行存款：	--	--		--	--	
人民币	--	--	665,178,319.66	--	--	775,219,711.78
其他货币资金：	--	--		--	--	
人民币	--	--	3,830,439.56	--	--	2,286,749.13
合计	--	--	669,063,113.96	--	--	777,575,504.24

2、交易性金融资产

(1)

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
基金投资	42,663,097.59	91,030,238.33
合计	42,663,097.59	91,030,238.33

期末公允价值比上期减少 46.87%，当期赎回了 5000 万元的基金。

(2) 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	4,342,211.00	5,140,000.00
合计	4,342,211.00	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			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	7,586,455.41	100.00	2,232,226.61	29.42
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	7,586,455.41	100.00	2,232,226.61	29.42

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	62,436,821.64	100.00	4,974,744.93	7.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	62,436,821.64	100.00	4,974,744.93	7.97

应收账款种类的说明：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为 100 万元以上的应收

账款，且按个别认定法计提减值准备。按组合计提坏账的应收账款是指单项金额不重大的应收账款以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收账款，以账龄为信用风险特征进行组合，按照账龄分析法计提减值准备。单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款，是指有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收账款，按个别认定法计提减值准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	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(%)	
1年以内	5,636,030.32	74.29	281,801.52	60,486,396.55	96.88	3,024,319.84
1至2年	-		-	-		
2至3年	-		-	-		
3年以上	1,950,425.09	25.71	1,950,425.09	1,950,425.09	3.12	1,950,425.09
合计	7,586,455.41	100.00	2,232,226.61	62,436,821.64	100.00	4,974,744.93

(2) 本期无转回或收回情况

(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。

(5) 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(%)
闫燕、姜士梅	非关联方	4,000,000.00	一年以内	52.73
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	25.31
中建三局建设工程股份有限公司	非关联方	763,624.00	一年以内	10.07
天津星空仰望者网络科技有限公司	非关联方	146,319.34	一年以内	1.93
天津比蒙新帆信息技术有限公司	非关联方	124,446.36	一年以内	1.64
合计	--	6,954,314.70	--	91.68

(6) 本期应收关联方账款项

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
天津海泰企业培训中心	受同一控股股东控制	256,880.00	3.39
合计：		256,880.00	3.39

(7) 本期无终止确认的应收款项。

(8) 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	2,627,690.63	6.95	36,276,588.81	99.95
1至2年	35,162,000.00	93.04	13,166.00	0.04
2至3年	-	-	-	-
3年以上	4,200.00	0.01	4,200.00	0.01
合计	37,793,890.63	100.00	36,293,954.81	100.00

预付款项账龄的说明：

1-2 年预付款项主要是预付的购房款。

(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	非关联方	35,000,000.00	1-2 年	尚未交房
天津市城西广源电力工程有限公司	非关联方	368,745.00	1 年以内	工程费
天津海泰市政绿化有限公司	关联方	332,980.00	1 年以内	工程费

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京时代原景建筑设计咨询公司	非关联方	274,500.00	1 年以内	设计费
天津市君鑫通科技发展有限公司	非关联方	267,606.00	1 年以内	电缆线款
合计	--	36,243,831.00	--	--

预付款项主要单位的说明：

公司于 2009 年 2 月 10 日与天津华苑置业有限公司（以下简称“华苑置业”）签订购房协议，向华苑置业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 3,500 万元。2010 年 12 月 15 日，公司与华苑置业签订预定协议书，向华苑置业购买海泰国际公寓 401-423 室、501-525 室、601-625 室、701-725 室，同时约定 2009 年 2 月 10 日签订的购房协议终止，公司支付的 3,500 万元预付款转为本协议的首付款。

(3) 本期预付款项中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东。

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			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款				
按组合计提坏账准备的应收账款	5,761,532.83	100.00	388,263.21	6.74
其他不重大其他应收款				
合计	5,761,532.83	100.00	388,263.21	6.74

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	2,025,515.11	100.00	381,875.56	18.85
其他不重大其他应收款	-	-	-	-
合计	2,025,515.11	100.00	381,875.56	18.85

其他应收款种类的说明：

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款指单笔金额为 100 万元以上的其他应收款，且按个别认定法计提减值准备。按组合计提坏账的其他应收款是指单项金额不重大的其他应收款以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的其他应收款，以账龄为信用风险特征进行组合，按照账龄分析法计提减值准备。单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款，是指有确凿证据表明可收回性存在明显差异的其他应收款，按个别认定法计提减值准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	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 (%)	
1 年以内	5,560,503.09	96.51	278,025.13	1,314,059.93	64.87	65,703.01
1 至 2 年	-	-	-	111,320.00	5.50	11,132.00
2 至 3 年	72,430.95	1.26	21,729.29	350,135.18	17.29	105,040.55
3 年以上	128,598.79	2.23	88,508.79	250,000.00	12.34	200,000.00
合计	5,761,532.83	100.00	388,263.21	2,025,515.11	100.00	381,875.56

(2) 本期无转回或收回情况。

(3) 本期无实际核销的其他应收款。

(4) 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。

(5) 本期无金额较大的其他应收款。

(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	占其他应收款总额的比例 (%)
陈秀民	非关联方	5,341,549.09	1 年以内	92.71
天津市城西广源电力工程有限公司	非关联方	190,000.00	1 年以内	3.30
天津市自来水集团有限公司	非关联方	140,000.00	1 年以内	2.43
崔准	非关联方	11,000.00	1 年以内	0.19
刘甜	非关联方	8,954.00	1 年以内	0.16
合计	--	5,691,503.09	--	98.79

(7) 本期无应收关联方款项。

(8) 本期无终止确认的其他应收款项。

(9) 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
开发成本	279,910,406.51		279,910,406.51	949,763,843.31		949,763,843.31
库存商品	1,353,432,010.30		1,353,432,010.30	891,139,091.31		891,139,091.31
合计	1,633,342,416.81		1,633,342,416.81	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 12 月 31 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，并将其与账面价值比较，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 42,956,107.11 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	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	0.00				-	-	-
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	0.00	1,000,000.00	18.00	18.00		-	-	-
合计	-	353,000,000.00	173,736,624.11	-172,736,624.11	1,000,000.00				-	-	-

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，公司已于 2010 年 12 月 30 日收到高银房地产公司支付的第二次股权转让款 1.9 亿元。截至 2010 年 12 月 31 日，相关股权交割已完结，公司转让华鼎公司股权交易已实施完毕，公司不再持有华鼎公司的股权。

(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

√适用 □不适用

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	243,965,682.62	285,228,895.05	16,102,718.72	513,091,858.95
1.房屋、建筑物	222,649,716.00	278,466,698.44	14,879,203.10	486,237,211.34
2.土地使用权	21,315,966.62	6,762,196.61	1,223,515.62	26,854,647.61
二、累计折旧和累计摊销合计	23,227,349.63	8,690,241.62	-	31,917,591.25
1.房屋、建筑物	21,735,671.45	8,294,984.46		30,030,655.91
2.土地使用权	1,491,678.18	395,257.16		1,886,935.34
三、投资性房地产账面净值合计	220,738,332.99			481,174,267.70
1.房屋、建筑物	200,914,044.55			456,206,555.43
2.土地使用权	19,824,288.44			24,967,712.27
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			481,174,267.70
1.房屋、建筑物	200,914,044.55			456,206,555.43
2.土地使用权	19,824,288.44			24,967,712.27

本期折旧和摊销额 8,690,241.62 元。

投资性房地产本期无减值。

(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	1,439,431.62		95,969,347.24
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	2,184,635.00	466,806.00		2,651,441.00
电子设备	3,203,192.30	154,444.62		3,357,636.92
办公设备	2,830,553.57	818,181.00		3,648,734.57
土地	8,181,822.41			8,181,822.41
	--	本期新增	本期计提	--
二、累计折旧合计：	32,863,791.51	2,875,178.29		35,738,969.80
其中：房屋及建筑物	13,995,884.64	1,531,871.76		15,527,756.40
机器设备	12,754,689.61	75,399.00		12,830,088.61
运输工具	1,155,349.24	255,371.96		1,410,721.20
电子设备	2,053,037.27	360,530.99		2,413,568.26
办公设备	1,499,365.75	488,368.14		1,987,733.89
土地	1,405,465.00	163,636.44		1,569,101.44
三、固定资产账面净值合计	61,666,124.11	--	--	60,230,377.44
其中：房屋及建筑物	50,503,976.71	--	--	48,972,104.95
机器设备	875,161.38	--	--	799,762.38
运输工具	1,029,285.76	--	--	1,240,719.80
电子设备	1,150,155.03	--	--	944,068.66
办公设备	1,331,187.82	--	--	1,661,000.68
土地	6,776,357.41	--	--	6,612,720.97
四、减值准备合计		--	--	
其中：房屋及建筑物		--	--	
机器设备		--	--	
运输工具		--	--	

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
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	--	--	60,230,377.44
其中：房屋及建筑物	50,503,976.71	--	--	48,972,104.95
机器设备	875,161.38	--	--	799,762.38
运输工具	1,029,285.76	--	--	1,240,719.80
电子设备	1,150,155.03	--	--	944,068.66
办公设备	1,331,187.82	--	--	1,661,000.68
土地	6,776,357.41			6,612,720.97

本期折旧额 2,875,178.29 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

- (2) 本期无暂时闲置的固定资产情况。
- (3) 本期无通过融资租赁租入的固定资产情况。
- (4) 本期无通过经营租赁租出的固定资产。
- (5) 本期无期末持有待售的固定资产情况。
- (6) 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	无

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	732,225.24		3,173,355.92
土地使用权	356,542.50			356,542.50
NC 管理软件	645,776.57	181,239.96		827,016.53
用友 UFMOBILE 软件基础版	6,333.46	2,000.04		8,333.50
朗新 HR 人力资源软件	33,683.27	10,899.96		44,583.23
HTOA 管理软件	400,000.00	-		400,000.00
MIS 公司管理信息系统	787,500.00	378,000.00		1,165,500.00
Office2007 中文版	15,194.72	11,396.04		26,590.76
人力资源管理系统（二期）	193,333.29	144,999.96		338,333.25
工程预算软件	2,766.87	3,689.28		6,456.15
三、无形资产账面净值合计	1,976,536.82			1,244,311.58
土地使用权	-			
NC 管理软件	260,423.43			79,183.47
用友 UFMOBILE 软件基础版	3,666.54			1,666.50
朗新 HR 人力资源软件	20,816.73			9,916.77
HTOA 管理软件	-			-
MIS 公司管理信息系统	1,102,500.00			724,500.00
Office2007 中文版	41,785.28			30,389.24
人力资源管理系统（二期）	531,666.71			386,666.75
工程预算软件	15,678.13			11,988.85
四、减值准备合计	-			

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
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			1,244,311.58
土地使用权	-			
NC 管理软件	260,423.43			79,183.47
用友 UFMOBILE 软件基础版	3,666.54			1,666.50
朗新 HR 人力资源软件	20,816.73			9,916.77
HTOA 管理软件	-			-
MIS 公司管理信息系统	1,102,500.00			724,500.00
Office2007 中文版	41,785.28			30,389.24
人力资源管理系统（二期）	531,666.71			386,666.75
工程预算软件	15,678.13			11,988.85

本期摊销额 732,225.24 元。

(2) 本期公司无开发项目支出

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	其他减少的原因
装修费	20,891.73		9,589.92	-	11,301.81	
合计	20,891.73		9,589.92	-	11,301.81	

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(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
递延所得税资产：		
资产减值准备	649,359.96	1,339,155.13
应纳税预收款	11,148,542.14	8,289,610.00
税法允许结转抵扣费用		468,935.20
合并抵销未实现内部利润	389,661.70	389,661.70
小 计	12,187,563.80	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
小 计		257,559.59

(2) 本期无未确认递延所得税资产。

(3) 本期无未确认递延所得税资产的将于以下年度到期可抵扣亏损。

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目	
资产减值准备	2,620,489.82
应纳税预收款	44,594,168.56
合并抵销未实现内部利润	1,558,646.78
小 计	48,773,305.16

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	13,527.62	2,749,658.29		2,620,489.82
合计	5,356,620.49	13,527.62	2,749,658.29		2,620,489.82

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

短期借款分类的说明：

(1) 短期借款按借款用途分类。

2010 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兴津（流动）20101672 号借款合同，借款本金人民币 9,000.00 万元。

2010 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兴津（流动）20101751 号借款合同，借款本金人民币 6,000.00 万元。

(2) 本期偿还了到期 150,000,000.00 元的短期借款。

16、应付账款

(1)

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付账款	339,637,324.19	394,676,921.58
合计	339,637,324.19	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见附注六.6。

17、预收款项

(1)

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收款项	27,028,524.83	72,208,597.00
合计	27,028,524.83	72,208,597.00

本期预收账款较上期减少 37.43%，主要是减少的预收售房款。

(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	6,830,225.86	6,645,195.14	219,319.68
二、职工福利费	-	286,183.07	286,183.07	-
三、社会保险费	-	640,003.47	640,003.47	-
医疗保险费	-	173,215.90	173,215.90	-
基本养老保险费	-	405,736.96	405,736.96	-
失业保险费	-	44,162.11	44,162.11	-
工伤保险费	-	6,496.08	6,496.08	-
生育保险费	-	10,392.42	10,392.42	-
四、住房公积金	41,440.00	1,014,914.00	1,036,207.00	20,147.00
五、工会经费及职工教育经费	153,777.06	227,003.29	126,959.21	253,821.14
六、辞退福利	-	-	-	-
七、其他	-	-	-	-
合计	229,506.02	8,998,329.69	8,734,547.89	493,287.82

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 253,821.14 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	-1,530,750.68	-984,118.41
营业税	-1,184,816.03	4,241,598.71
企业所得税	18,092,245.51	20,788,771.62
个人所得税	46,272.44	33,084.64
城市维护建设税	-67,704.87	306,580.61
房产税	798,779.68	5,864,319.00
教育费附加	-29,016.33	131,391.68
防洪费	42,974.27	98,526.39
土地增值税	-327,515.84	7,159,040.23
土地使用税		-101,328.33
合计	15,840,468.15	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	70,234.67	348,561.67
短期借款应付利息	215,627.50	219,037.50
合计	285,862.17	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)

单位：元 币种人民币

项目	期末数	期初数
其他应付款	170,567,858.67	57,217,075.77
合计	170,567,858.67	57,217,075.77

其他应付款当期比上期大幅增长，主要是由于增加了预收售房款。

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

(3) 本报告期无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

23、一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的长期借款

(1) 一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
1 年内到期的长期借款	300,000,000.00	
合计	300,000,000.00	

(2)、本期一年内到期的长期借款中无逾期借款。

2、本期无一年内到期的应付债券。

3、本期无一年内到期的长期应付款。

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	82,000,000.00	120,000,000.00
保证借款	180,000,000.00	700,000,000.00
合计	262,000,000.00	820,000,000.00

长期借款分类的说明：

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	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
西宁市商业银行股份有限公司	2008-6-30	2011-6-29	RMB	基准上浮5%			-	300,000,000.00
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行	2009-10-23	2013-11-25	RMB	5.184%	-	180,000,000.00	-	200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司天津和平支行	2008-6-30	2011-6-29	RMB	基准上浮5%	-		-	100,000,000.00
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行(抵押)	2010/6/22	2013/12/22	RMB	5.184%		61,000,000.00		
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行(抵押)	2010/6/22	2013/12/22	RMB	5.184%		21,000,000.00		
天津海泰控股集团有限公司	2009/2/12	2011/2/11	RMB	5.13%				100,000,000.00
交通银行津塘路支行	2009/7/28	2011/1/27	RMB	5.4%				120,000,000.00
合计	--		RMB	--		262,000,000.00		820,000,000.00

公司2010年5月19日与中国工商银行股份有限公司南门外支行签订固定资产抵押借款合同，合同编号为南门2010年项目第001号，最高额260,000,000.00元，抵押物为海泰西路18号中南楼和中北楼，本期借入金额82,000,000.00元。

本期无逾期长期借款。

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
火炬发展金	-	700,000.00	-	700,000.00	
合计	-	700,000.00	-	700,000.00	

专项应付款说明：

本公司之子公司天津海泰企业孵化服务有限公司本期收到天津市财政局拨付的火炬发展金700,000.00元，由于相关项目尚未完成，计入专项应付款。

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

资本公积说明：

资本溢价减少是由于本报告期公司同一控制下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	3,896,169.92		75,253,809.32
任意盈余公积	12,705,928.92			12,705,928.92
合计	84,063,568.32	3,896,169.92		87,959,738.24

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	66,710,484.28	--
减：提取法定盈余公积	3,896,169.92	10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	444,055,247.02	

本公司购入天津海泰方成投资有限公司 90% 股权，为同一控制下的企业合并，根据会计准则的要求调整了年初未分配利润。

30、营业收入、营业成本

（1）营业收入

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	842,685,627.53	812,079,642.73
其他业务收入		-
营业成本	721,106,918.80	711,823,368.00

（2）主营业务（分行业）

√适用 □不适用

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	779,515,929.04	704,136,590.73	748,322,889.12	698,139,499.48
服务行业	1,964,426.00		1,549,878.00	13,434.20
租赁行业	61,205,272.49	16,970,328.07	62,206,875.61	13,670,434.32
合计	842,685,627.53	721,106,918.80	812,079,642.73	711,823,368.00

（3）主营业务（分产品）

√适用 □不适用

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	779,515,929.04	704,136,590.73	748,322,889.12	698,139,499.48
租赁收入	61,205,272.49	16,970,328.07	62,206,875.61	13,670,434.32
孵化服务收入	1,964,426.00		1,549,878.00	13,434.20
合计	842,685,627.53	721,106,918.80	812,079,642.73	711,823,368.00

(4) 主营业务（分地区）

√适用 □不适用

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	842,685,627.53	721,106,918.80	812,079,642.73	711,823,368.00
合计	842,685,627.53	721,106,918.80	812,079,642.73	711,823,368.00

(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(%)
天津市咸通生产资料有限责任公司	245,572,025.71	29.14
天津市金属材料有限公司	173,553,945.80	20.60
天津物产金属国际贸易有限公司	82,544,429.60	9.80
天津市浩通物产有限公司	70,750,007.98	8.40
天津新技术产业园区管委会	50,000,000.00	8.23
合计	622,420,409.09	76.17

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	14,006,369.98	11,722,698.87	5%
城市维护建设税	1,000,872.31	851,964.51	7%
教育费附加	423,657.00	365,127.61	4%
土地增值税	4,997,524.53	3,973,451.56	累计制
合计	20,428,423.82	16,913,242.55	-

32、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
物业管理费	2,272,737.22	18,224.60
过户费	196,546.23	175,273.00
工资	566,157.26	598,253.15
推广费	1,771,693.00	1,385,466.20
广告费	2,072,585.50	704,186.00
奖金	386,836.25	285,643.09
福利费	209,105.41	125,931.17
办公费	454,998.60	66,963.85
其他	736,288.91	1,257,877.96
合计	8,666,948.38	4,617,819.02

销售费用本期比上期增长 87.68%，主要是由于本期项目完工，相应的物业管理费和广告费增加。

33、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资性支出	7,156,581.63	6,193,940.14
社保及住房公积金	1,432,797.07	1,256,732.85
税费	5,511,467.65	7,613,061.21
折旧及摊销	3,956,704.76	4,198,481.25
业务招待费	684,165.00	891,006.04
中介费用	2,006,300.00	1,941,661.00
办公费	1,480,302.68	1,148,364.09
差旅费	305,945.15	105,952.20
其他	3,045,586.98	3,493,905.47
合计	25,579,850.92	26,843,104.25

34、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,032,338.11	10,422,080.73
减：利息收入	4,168,159.70	6,621,937.18
银行手续费	33,255.43	30,893.81
其他		
合计	5,897,433.84	3,831,037.36

35、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	-2,736,130.67	3,049,527.07
合计	-2,736,130.67	3,049,527.07

36、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	-1,030,238.33	1,030,238.33
合计	-1,030,238.33	1,030,238.33

37、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	538,199.13
处置长期股权投资产生的投资收益	19,705,145.66	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	2,663,097.59	334,144.50
处置可供出售金融资产等取得的投资收益		2,769,291.23
期末调整的被投资公司所有者权益净增减额	-	-
合计	22,133,055.58	48,462,740.13

(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	-235,187.67	538,199.13	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	-235,187.67	538,199.13	-

38、营业外收入

(1)

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	6,541,600.00	38,303,471.21
其他	22,300.01	5,220.01
合计	6,563,900.01	38,308,691.22

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
天津新技术产业园区管委会		33,000,000.00	天津华苑软件园管理中心给予海泰科技一次性环境建设补贴款
天津市和平区财政局扶持款		4,514,000.00	和平区政府给予的扶持款
科委拨款		50,000.00	科技三项经费
高新技术产业园管理委员会	541,600.00	739,471.21	孵化事业金
财政局自主创新基金款	6,000,000.00		
合计	6,541,600.00	38,303,471.21	

政府补助明细说明：

2010 年收到高新区产业园财政局自主创新基金款 6,000,000.00 元。

收到孵化事业金 541,600.00 元。

39、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	36,000.00	1,209,440.00
资产处置损失		8,074,309.50
合计	36,000.00	9,283,749.50

40、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	26,636,013.40	42,771,922.55
递延所得税调整	-1,957,761.36	-9,390,934.83
合计	24,678,252.04	33,380,987.72

41、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	66,710,484.28	90,054,953.03
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	40,723,529.04	57,516,494.95
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	P0' = P0 - F	25,986,955.24	32,538,458.08
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	66,710,484.28	90,054,953.03
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'	25,986,955.24	32,538,458.08
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	0.10	0.14
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	0.04	0.05
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	EPS1 = P1 ÷ X2	0.10	0.14
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	0.04	0.05

基本每股收益 = $P \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

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；S0 为期初股份总数；S1 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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增

加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 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)]/(S₀+S₁+S_i×M_i÷M₀—S_j×M_j÷M₀—S_k+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。

42、其他综合收益

项目	单位：元 币种：人民币	
	本期发生额	上期发生额
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		-
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

43、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

项目	单位：元 币种：人民币	
	金额	
往来		23,888,035.82
利息收入		4,168,159.70
财政补贴		7,241,600.00
合计		35,297,795.52

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	单位：元 币种：人民币	
	金额	
往来款项		25,359,244.67
手续费		158,117.15
招待费		142,232.00
广告费		4,832,623.48
差旅费		13,923.00
电话费		86,615.23
会议费		294,409.50
付招商中心款		521,415.85
其他		5,437,302.82
合计		36,845,883.70

(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

44、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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	66,694,647.66	90,138,476.94
加：资产减值准备	-2,736,130.67	3,049,527.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,565,419.91	10,229,454.91
无形资产摊销	732,225.24	1,087,845.33
长期待摊费用摊销	9,589.92	28,730.49
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）	1,030,238.33	-1,030,238.33
财务费用（收益以“-”号填列）	7,330,250.00	8,975,022.09
投资损失（收益以“-”号填列）	-22,133,055.58	-48,462,740.13
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,700,201.77	-9,651,908.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-257,559.59	257,559.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	217,059,330.92	-700,232,809.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-120,939,491.01	231,741,306.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-71,916,887.53	257,072,732.73
其他		
经营活动产生的现金流量净额	84,738,375.83	-156,797,041.12
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	669,063,113.96	777,575,504.24
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		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-108,512,390.28	-150,024,165.31

(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	-	-
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		390,551,000.00

项目	本期发生额	上期发生额
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		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		33,092,717.26
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		254,518,282.74
4. 处置子公司的净资产		353,740,475.93
流动资产		700,858,780.65
非流动资产		421,514.02
流动负债		47,539,818.74
非流动负债		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	669,063,113.96	777,575,504.24
其中：库存现金	54,354.74	69,043.33
可随时用于支付的银行存款	665,178,319.66	775,219,711.78
可随时用于支付的其他货币资金	3,830,439.56	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	669,063,113.96	777,575,504.24

45、所有者权益变动表项目注释

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 元转让给本公司。

本报告期公司对所有者权益变动表年初余额进行追溯调整，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	1,003,330,098.15	944,789,126.76	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	关联关系	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	母公司	国有企业	天津	宗国英	投资	187,023	24.01	24.01	天津市人民政府	700435080

本企业的母公司情况的说明

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	子公司类型	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	控股子公司	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	全资子公司	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	全资子公司	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	全资子公司	有限责任公司	天津	郭风滨	建材购销	10,000,000.00	100	100	668838364
天津海泰企业家俱乐部有限公司	全资子公司	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	全资子公司	有限责任公司	天津	郭风滨	房地产开发	67,350,000.00	100	100	66030475-5

3、本企业的合营和联营企业情况

4、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	受同一控股股东控制	103465716
天津海泰科技投资管理有限公司	受同一控股股东控制	238998288
天津海泰市政绿化有限公司	受同一控股股东控制	238996602
天津海泰数码科技有限公司	受同一控股股东控制	712943074
天津津微软件技术有限公司	受同一控股股东控制	773643585
天津海泰投资担保有限责任公司	受同一控股股东控制	75814026-9
天津海泰投资咨询有限公司	受同一控股股东控制	71285632-5
天津滨海高新区物业管理有限公司	参股公司	23899494-9
天津市鼎志诚数码科技有限公司	受同一控股股东控制	73038531-X
天津海泰企业培训中心	受同一控股股东控制	77733419X

5、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	接受服务	弱电工程	协议价格	672,912.13	34.25	6,621,737.00	3.28
天津海泰市政绿化有限公司	接受劳务	绿化工程	协议价格	332,980.00	16.95	9,301,977.00	4.61
天津海泰工业物业管理有限公司	接受服务	物业管理	协议价格			83,600.00	0.35
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	11.87		
天津海泰企业培训中心	接受服务	咨询服务	协议价格	154,128.00	7.85		

(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	0.25%

(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	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
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	2009-9-20	2013-11-25	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	400,000,000.00	2008-6-30	2011-6-29	否

关联担保情况说明：

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 2.5 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 1.8 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	关联交易类型	关联交易内容	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。

6、关联方应收应付款项

(1) 公司应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	天津海泰企业培训中心	256,880.00	12,844.00		
预付账款	天津滨海高新区物业管理有限公司	150,000.00		200,000.00	
预付账款	天津海泰市政绿化有限公司	332,980.00			

(2) 公司应付关联方款项

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末	期初
		账面余额	账面余额
应付账款	天津新技术产业园区海泰数码科技有限公司	3,220,315.00	4,771,737.00
应付账款	天津海泰市政绿化有限公司	3,261,748.30	2,810,043.30

七、本期不存在需披露的股份支付情况。

八、或有事项

1、本期无未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响。

2、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、本期无重大承诺事项。

2、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	本公司第六届董事会第 27 次会议审议通过了本年度利润分配预案，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。
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

3、其他资产负债表日后事项说明

无

十一、其他重要事项

1、本报告期本公司无非货币性资产交换。

2、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 元转让给本公司。为同一控制企业合并。

4、租赁业务

公司投资性房地产用于出租，本期租赁收入 61,205,272.49 元。

5、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(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

7、其他

(1) 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 12 月 31 日广东高银房地产有限公司已支付该项股权转让款并办理工商变更，该项交易已完成。

(2) 本公司 2009 年 7 月 25 日公告，公司拟向天津海泰控股集团有限公司非公开发行股份数量 129,245,078 股，发行价格 7.42 元/股，购买天津海泰控股集团有限公司持有的天津滨海颐和投资有限公司（以下简称滨海颐和）100% 股权、天津滨海思纳投资管理有限公司（以下简称滨海思纳）100% 股权。

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，经公司 2010 年 7 月 13 日、2010 年 7 月 30

日分别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，同意撤销“2009 年公司发行股份购买资产方案”所涉及的相关议案。公司已从中国证监会撤回发行股份购买资产行政许可的申请材料。

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

单位：元 币种：人民币

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	6,772,978.91	100.00	2,191,552.79	32.36
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	6,772,978.91	100.00	2,191,552.79	32.36

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	57,541,371.37	100.00	4,676,172.42	8.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	57,541,371.37	100.00	4,676,172.42	8.13

应收账款种类的说明：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为 100 万元以上的应收账款，且按个别认定法计提减值准备。按组合计提坏账的应收账款是指单项金额不重大的应收账款以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收账款，以账龄为信用风险特征进行组合，按照账龄分析法计提减值准备。单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款，是指有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收账款，按个别认定法计提减值准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	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 (%)	
1 年以内	4,822,553.82	71.20	241,127.70	55,590,946.28	96.61	2,725,747.33
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	1,950,425.09	28.80	1,950,425.09	1,950,425.09	3.39	1,950,425.09
合计	6,772,978.91	100.00	2,191,552.79	57,541,371.37	100.00	4,676,172.42

(2) 本期无转回或收回情况；

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

(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(%)
闫燕、姜士梅	非关联方	4,000,000.00	1年以内	59.06
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	28.35
天津星空仰望者网络科技有限公司	非关联方	146,319.34	1年以内	2.16
天津比蒙新帆信息技术有限公司	非关联方	124,446.36	1年以内	1.84
天津天影动画有限公司	非关联方	101,287.00	1年以内	1.50
合计	--	6,291,977.70	--	92.91

(7) 本期无应收关联方账款情况

(8) 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

(9) 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

单位：元 币种：人民币

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	255,248,153.09	100.00	262,013.24	0.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	255,248,153.09	100.00	262,013.24	0.10

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	77,939,797.50	100.00	266,660.58	0.34
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	77,939,797.50	100.00	266,660.58	0.34

其他应收款种类的说明：

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款指单笔金额为 100 万元以上的其他应收款，且按个别认定法计提减值准备。按组合计提坏账的其他应收款是指单项金额不重大的其他应收款以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的其他应收款，以账龄为信用风险特征进行组合，按照账龄分析法计提减值准备。单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款，是指有确凿证据表明可收回性存在明显差异的其他应收款，按个别认定法计提减值准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	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(%)	
1年以内	255,047,303.35	99.92	151,865.17	77,470,058.71	99.40	23,002.94
1至2年	-	-	-	111,320.00	0.14	11,132.00
2至3年	72,430.95	0.03	21,729.29	108,418.79	0.14	32,525.64
3年以上	128,418.79	0.05	88,418.78	250,000.00	0.32	200,000.00
合计	255,248,153.09	100.00	262,013.24	77,939,797.50	100.00	266,660.58

- (2) 本期无转回或收回情况
- (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	占其他应收款总额的比例 (%)
天津海泰方通投资有限公司	子公司	100,000,000.00	1 年以内	39.18
天津海泰方圆投资有限公司	子公司	81,000,000.00	1 年以内	31.73
天津海泰方成投资有限公司	子公司	70,000,000.00	1 年以内	27.42
陈秀民	非关联方	3,028,349.35	1 年以内	1.19
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	0.40
合计	--	255,038,349.35	--	99.92

(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	0.40
天津海泰方圆投资有限公司	子公司	81,000,000.00	31.73
天津海泰方通投资有限公司	子公司	100,000,000.00	39.18
天津海泰方成投资有限公司	子公司	70,000,000.00	27.42
合计	--	252,010,000.00	98.73

- (8) 本报告期无不符合终止确认条件的其他应收款。
- (9) 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

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有限公司	成本法	1,800,000.00	1,800,000.00	-	1,800,000.00	90.00	90.00		-	-	-
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	40.00	40.00		-	-	-
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	100.00	100.00		-	-	-
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	100.00	100.00		-	-	-
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	100.00	100.00		-	-	-
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	-	0.00	0.00		-	-	-
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	100.00	100.00		-	-	-
合计		388,575,000.00	209,088,473.97	-92,123,428.74	116,965,045.23						

长期股权投资说明：

- (1) 2010 年 6 月，公司付款收购天津海泰方成投资有限公司 90%款项，取得 100%控制权。
- (2) 2010 年 12 月收到处置华鼎置业有限公司股权款 190,000,000.00 元，股权 48.82%全部处置。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

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	96,855,435.49	233,167,270.81
其他业务收入	-	-
营业成本	33,073,046.79	134,314,291.71

(2) 主营业务（分行业）

 适用 不适用

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
房地产收入	96,398,221.49	33,073,046.79	233,167,270.81	134,314,291.71
孵化服务收入	457,214.00			
合计	96,855,435.49	33,073,046.79	233,167,270.81	134,314,291.71

(3) 主营业务（分产品）

 适用 不适用

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
房地产销售收入	35,192,949.00	16,102,718.72	170,960,395.20	120,643,857.39
租赁收入	61,205,272.49	16,970,328.07	62,206,875.61	13,670,434.32
孵化服务收入	457,214.00		-	-
合计	96,855,435.49	33,073,046.79	233,167,270.81	134,314,291.71

(4) 主营业务（分地区）

 适用 不适用

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	96,855,435.49	33,073,046.79	233,167,270.81	134,314,291.71
合计	96,855,435.49	33,073,046.79	233,167,270.81	134,314,291.71

(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	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例（%）
天津新技术产业园区管委会	50,000,000.00	51.62
闫燕、姜士梅	4,000,000.00	4.13
王水根	1,430,000.00	1.48
苏仲杰	1,380,000.00	1.42
姚月进	640,000.00	0.66
合计	57,450,000.00	59.31

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

项目	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	19,486,526.03	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	2,663,097.59	-
处置可供出售金融资产等取得的投资收益		3,103,435.72
期末调整的被投资公司所有者权益净增减额	-	-
合计	22,149,623.62	42,854,435.72

(2) 本期无按成本法核算的长期股权投资收益。

(3) 本期无按权益法核算的长期股权投资收益。

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	38,961,699.22	93,391,545.86
加：资产减值准备	-2,489,266.97	2,650,702.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,043,462.64	9,750,114.72
无形资产摊销	728,225.28	727,302.87
长期待摊费用摊销	3,083.28	5,997.04
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）		-
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）	1,030,238.33	-1,030,238.33
财务费用（收益以“-”号填列）	7,330,250.00	8,975,022.09
投资损失（收益以“-”号填列）	-22,149,623.62	-42,854,435.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,916,032.34	-1,712,925.36
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-257,559.59	257,559.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	64,595,846.06	-418,458,414.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-125,417,591.46	346,891,885.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-153,853,417.90	-65,660,010.50
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-184,390,687.07	-67,065,894.19
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	514,510,161.14	664,043,942.31
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	-149,533,781.17	-128,223,840.12

7、本期无反向购买下以评估值入账的资产、负债情况。

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	19,705,145.66	见五.37
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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	见五.38
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
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	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	见五.36、五.37
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

项目	金额	说明
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,699.99	见五.38、五.39
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
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	

2、本报告期无境内外会计准则下会计数据差异。

3、净资产收益率及每股收益

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	4.05%	0.10	0.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.58%	0.04	0.04

4、本报告期公司主要会计报表项目的无异常情况。

十二、备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

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