

天津海泰科技发展股份有限公司

TIANJIN HI-TECH DEVELOPMENT CO., LTD.

二〇一一年年度报告



二〇一二年四月

## 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	29
十、重要事项	30
十一、财务会计报告	37
十二、备查文件目录	93

## 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

(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) 公司负责人徐蔚莉女士，主管会计工作负责人宋克新先生及会计机构负责人（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	宋克新
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	证券事务代表
姓名	曲阳	戴文斌
联系地址	天津新技术产业园区华苑产业区海泰西路 18 号	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	(022) 8568 9999
传真	(022) 8568 9889	(022) 8568 9889
电子信箱	quyang@hitech-develop.com	daiwenbin@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投资证券部

## (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	53,913,413.27
利润总额	113,459,450.69
归属于上市公司股东的净利润	81,781,584.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	38,746,534.40
经营活动产生的现金流量净额	723,478,097.90

## (二) 非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	附注	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益			19,705,145.66	44,821,105.27
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	59,310,443.47	见五.39	6,541,600.00	38,303,471.21
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	-3,324,470.17		19,730,501.82	
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	2,266,656.86	见五.38	1,632,859.26	4,133,674.05
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	235,593.95	见五.39	-13,699.99	-9,208,132.50
少数股东权益影响额			-42,261.00	-59,210.34

所得税影响额	-15,453,173.57		-6,966,476.23	-19,512,529.51
合计	43,035,050.54		40,587,669.52	58,478,378.18

## (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	2011 年	2010 年		本年比上年增减 (%)	2009 年
		调整后	调整前		
营业总收入	1,175,826,348.74	842,685,627.53	842,685,627.53	39.53	812,079,642.73
营业利润	53,913,413.27	84,708,824.23	84,844,999.69	-36.35	94,494,522.94
利润总额	113,459,450.69	91,236,724.24	91,372,899.70	24.36	123,519,464.66
归属于上市公司股东的净利润	81,781,584.94	66,574,624.76	66,710,484.28	22.84	90,054,953.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	38,746,534.40	25,986,955.24	25,986,955.24	49.10	32,538,458.08
经营活动产生的现金流量净额	723,478,097.90	67,676,667.75	84,738,375.83	969.02	-156,797,041.12
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末增减 (%)	2009 年末
		调整后	调整前		
资产总额	3,063,864,478.74	3,119,426,462.50	2,953,780,050.74	-1.78	3,278,674,220.05
负债总额	1,409,782,158.86	1,385,916,847.90	1,274,786,573.10	1.72	1,543,955,390.07
归属于上市公司股东的所有者权益	1,654,082,319.88	1,732,316,113.71	1,677,799,976.75	-4.52	1,733,509,492.47
总股本	646,115,826.00	646,115,826.00	646,115,826.00	0.00	646,115,826.00

单位：元 币种：人民币

主要财务指标	2011 年	2010 年		本年比上年增减 (%)	2009 年
		调整后	调整前		
基本每股收益 (元/股)	0.13	0.10	0.10	30	0.14
稀释每股收益 (元/股)	0.13	0.10	0.10	30	0.14
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.13	0.10	0.10	30	0.14
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.06	0.04	0.04	50	0.05
加权平均净资产收益率 (%)	5.07	3.92	4.05	增加 1.15 个百分点	5.31
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	2.43	2.31	1.58	增加 0.12 个百分点	1.92
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	1.1197	0.1047	0.1312	969.44	-0.2427
	2011 年末	2010 年末		本年末比上年末增减 (%)	2009 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)	2.56	2.68	2.60	-4.48	2.68
资产负债率 (%)	46.01	44.43	43.16	增加 1.58 个百分点	47.09

## (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	21,506,954.64	22,322,795.61	815,840.97	815,840.97
银富货币	21,156,142.95	21,985,939.87	829,796.92	829,796.92
合计	42,663,097.59	44,308,735.48	1,645,637.89	1,645,637.89

## 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	18,941,984	2.93				-1,038,960	-1,038,960	17,903,024	2.77
1、国家持股									
2、国有法人持股						89,366	89,366	89,366	0.01
3、其他内资持股	18,941,984	2.93				-1,128,326	-1,128,326	17,813,658	2.76
其中: 境内非国有法人持股	18,731,384	2.90				-917,726	-917,726	17,813,658	2.76
境内自然人持股	210,600	0.03				-210,600	-210,600		
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	627,173,842	97.07				1,038,960	1,038,960	628,212,802	97.23
1、人民币普通股	627,173,842	97.07				1,038,960	1,038,960	628,212,802	97.23
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 2010 年期末数据填列,“本次变动后”按 2011 年期末数据填列。

(2) 股份变动的过户情况:

2011 年 2 月 9 日,按照公司股权分置改革方案相关规定,公司为包括海泰控股集团在内的 16 家符合上市流通条件的有限售条件流通股股东办理了上市流通,该部分股份共计 1,038,960 股。其中包括海泰控股集团于 2011 年 2 月 9 日前,接受的其他有限售条件流通股股东偿还的对价股份 259,342 股。相关上市流通公告刊登于 2011 年 1 月 28 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。

2011 年 12 月, 股改形成的 5 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 89,366 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	0	259,342	89,366	89,366	股改形成, 限售期 36 个月。	2009 年 5 月 18 日
其他有限售条件流通股股东	18,941,984	779,618	-1,128,326	17,813,658	股改形成, 限售期 12 个月。	2007 年 5 月 17 日
<b>合计</b>	18,941,984	1,038,960	-1,038,960	17,903,024	-	-

注: 2011 年 2 月 9 日, 按照公司股权分置改革方案相关规定, 公司为包括海泰控股集团在内的 16 家符合上市流通条件的有限售条件流通股股东办理了上市流通, 该部分股份共计 1,038,960 股。其中包括海泰控股集团于 2011 年 2 月 9 日前, 接受的其他有限售条件流通股股东偿还的对价股份 259,342 股。相关上市流通公告刊登于 2011 年 1 月 28 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。

2011 年 12 月, 股改形成的 5 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 89,366 股。

### (二) 证券发行与上市情况

#### 1、前三年历次股票发行情况

本报告期前三年, 公司未发行股票。

#### 2、公司股份总数及结构的变动情况

2011 年 2 月 9 日, 按照公司股权分置改革方案相关规定, 公司为包括海泰控股集团在内的 16 家符合上市流通条件的有限售条件流通股股东办理了上市流通, 该部分股份共计 1,038,960 股。其中包括海泰控股集团于 2011 年 2 月 9 日前, 接受的其他有限售条件流通股股东偿还的对价股份 259,342 股。相关上市流通公告刊登于 2011 年 1 月 28 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。

2011 年 12 月, 股改形成的 5 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 89,366 股。

综上, 公司全年减少有限售条件流通股 1,038,960 股, 增加无限售条件流通股 1,038,960 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

2011 年末股东总数	74,691 户	本年度报告公布日前一个月末股东总数	75,095 户			
<b>前十名股东持股情况</b>						
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	24.07	155,499,820	348,708	89,366	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	0	0	无
中信证券—建行—中信证券股债双赢集合资产管理计划	其他	0.42	2,718,800	2,718,800	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	0.38	2,481,670	-8,391	0	无
吴艳	境内自然人	0.37	2,380,000	-417,800	0	无
张芳	境内自然人	0.35	2,274,972	1,071,872	0	无
刘淑兰	境内自然人	0.34	2,165,600	0	0	无
崔长军	境内自然人	0.30	1,942,600	-22,000	0	无
北京南国紫钰轩餐饮有限公司	境内非国有法人	0.28	1,800,000	1,800,000	0	无
<b>前十名无限售条件股东持股情况</b>						
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	155,410,454		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—建行—中信证券股债双赢集合资产管理计划	2,718,800		人民币普通股			
青岛百通城市建设集团股份有限公司	2,481,670		人民币普通股			
吴艳	2,380,000		人民币普通股			
张芳	2,274,972		人民币普通股			
刘淑兰	2,165,600		人民币普通股			
崔长军	1,942,600		人民币普通股			
北京南国紫钰轩餐饮有限公司	1,800,000		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	上海钻石制针厂	234,000	-	-	注
4	天津市天海集团有限公司	140,472	-	-	注
5	上海浦东荣城建筑安装工程有限公司	117,000	-	-	注
6	天津海泰控股集团有限公司	89,366	-	-	注
7	吉林省广发物贸有限公司	72,540	-	-	注
8	深圳燕丰贸易公司	70,200	-	-	注
9	沈阳瑞光投资有限公司	49,166	-	-	注
10	天津市康祥技术服务有限公司	43,898	-	-	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

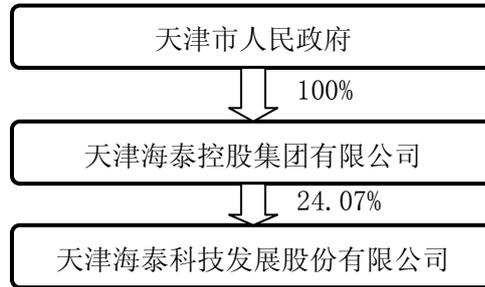
名称	天津海泰控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	刘津元
成立日期	1997 年 1 月 28 日
注册资本	226,153
主要经营业务或管理活动	技术开发、咨询、转让及服务（电子与信息、机电一体化、新材料、新能源和节能技术、环境科学和劳动保护、新型建筑材料等技术及产品）；商业、物资供销的批发兼零售（国家有专项规定的除外）；天津新技术产业园区华苑产业区基础配套设施建设、土地开发与转让；房地产开发、房屋租赁；产权交易代理中介服务（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）

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	39	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	1.80	是
宋克新	董事、总经理	男	42	2011.9.8	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	5.35	否
曲阳	董事、董事会秘书、副总经理	男	31	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	23.03	否
李林	董事	男	49	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	1.65	是
宋庆文	董事	男	45	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	1.80	是
杨宾	董事、副总经理	男	49	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	20.22	否
漆腊水	独立董事	男	64	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	4.00	否
李志辉	独立董事	男	53	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	4.00	否
李莉	独立董事	女	51	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	4.00	否
徐国祥	监事会主席	男	56	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	1.80	是
孙士柱	监事	男	49	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	1.80	是
韩风敏	监事	女	54	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	1.80	是
凌永立	职工监事	男	47	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	21.90	否
陈秀民	职工监事	男	43	2011.9.6	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	22.62	否
刘莉	副总经理	女	50	2011.9.8	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	26.63	否
郭风滨	副总经理	男	49	2011.9.8	2014.3.28	0	0	0	0	0	-	27.02	否
董建新	原董事	男	45	2011.3.28	2011.12.19	0	0	0	0	0	-	1.80	是
赵毅	原董事	男	39	2008.3.28	2011.3.28	0	0	0	0	0	-	0.60	是
周敬东	原独立董事	男	71	2008.3.28	2011.3.28	0	0	0	0	0	-	2.00	否
靳祥麟	原独立董事	男	77	2008.3.28	2011.3.28	9200	100	0	0	-9100	二级市场卖出	2.00	否
冼国明	原独立董事	男	58	2008.3.28	2011.3.28	0	0	0	0	0	-	2.00	否
赵磊	原职工监事	男	44	2008.2.18	2011.3.11	0	0	0	0	0	-	21.13	否
合计	-	-	-	-	-	9200	100	0	0	-9100	-	198.95	-

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、董事。现任天津海泰控股集团有限公司副总经理。曾任公司第六届董事长、董事。

(2) 宋克新, 公司董事、总经理。曾任天津海泰建设开发有限公司副总经理、总经理、董事总经理。天津海泰环保科技有限公司董事长。

(3) 曲阳, 公司董事、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。曾任公司第六届董事、董事会秘书、副总经理。

(4) 李林, 公司董事。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。曾任公司第六届董事。

(5) 宋庆文, 公司董事。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。曾任公司第六届董事。

(6) 杨宾, 公司董事、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。曾任公司副总经理。

(7) 漆腊水, 公司独立董事。现任天津天津市政协第十二届委员会委员、常委, 天津工程咨询协会会长, 天津国正投资咨询公司董事长。现任天津市房地产发展(集团)股份有限公司、天津天保基建股份有限公司独立董事。曾任天津市政府项目投资评审中心主任, 天津国际工程咨询公司党委书记、总经理, 天津市经济体制改革委员会副处长、处长、副主任, 天津市企业上市工作办公室主任, 天津市发展和改革委员会副主任。

(8) 李志辉, 公司独立董事。现任南开大学经济学院金融学系主任、中国金融学会常务理事、中国国际金融学会理事、中国金融出版社教材编委会委员、天津外国语学院客座教授、天津市南开区政协委员(常委)、韩国企业银行(中国)外部监事。

(9) 李莉, 公司独立董事。现任南开大学商学院财务管理系教授、系主任, MPAcc 中心副主任, 主要研究领域为公司财务管理、物流财务管理、证券投资与证券市场分析、财务分析。现任天津市政府咨询专家, 天津松江股份有限公司独立董事, 天津普林电路股份有限公司独立董事、审计委员会主任。具有国际注册管理咨询师(CMC)资格, 曾为多家企业提供财税、会计咨询、资产评估、企业兼并收购、资产重组、以及企业诊断和有关股份制改造方面的服务。

(10) 徐国祥, 公司监事会主席。现任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。曾任公司第五、第六届监事会主席。

(11) 孙士柱, 公司监事。现任天津海泰控股集团有限公司财务管理部副部长。曾任公司第六届监事。

(12) 韩凤敏, 公司监事。现任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。曾任公司第六届监事。

(13) 凌永立, 公司职工监事。现任公司投资证券部部长。曾任公司第六届职工监事。

(14) 陈秀民, 公司职工监事。现任公司工程部部长。

(15) 刘莉, 公司副总经理。现任天津海泰科技发展股份有限公司党总支书记。历任天津新技术产业园区开发总公司党委办公室助理主任、天津海泰房地产开发有限公司党总支书记。曾任公司第七届职工监事。

(16) 郭风滨, 公司副总经理。2006 年至今担任公司副总经理。

(17) 董建新, 原公司董事。现任天津海泰控股集团有限公司企业运营部副部长。历任天津海泰控股集团有限公司金融证券部副部长。曾任公司第六、第七届董事。

(18) 赵毅，原公司第六届董事。现任天津海泰控股集团有限公司副总经理。曾任天津松江集团财务总监。

(19) 周敬东，原公司第六届独立董事。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。

(20) 靳祥麟，原公司第六届独立董事。中国注册会计师协会理事、天津市注册会计师协会会长。

(21) 洗国明，原公司第六届独立董事。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。

(22) 赵磊，原公司第六届职工监事。现任公司综合管理部副部长。曾任公司营销策划部部长、孵化事业部部长。

## (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
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
赵毅	天津海泰控股集团有限公司	副总经理	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

## 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
漆腊水	天津国正投资咨询公司	董事长	是
李志辉	南开大学经济学院金融学系	主任	是
李莉	南开大学商学院财务管理系	主任	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
洗国明	南开大学	校长助理	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 2011 年 3 月 11 日公司第六届董事会第二十八次会议审议通过，并经 2011 年 3 月 28 日公司 2010 年年度股东大会批准，同意选举曲阳、李林、李莉、李志辉、杨宾、

宋庆文、徐蔚莉、董建新、漆腊水为公司第七届董事会董事（以姓氏笔划排序），其中李莉、李志辉、漆腊水三人为公司第七届董事会独立董事。

经 2011 年 3 月 28 日公司第七届董事会第一次会议审议通过，选举徐蔚莉女士任公司第七届董事会董事长。

经 2011 年 12 月 1 日公司第七届董事会第十一次会议审议通过，并经 2011 年 12 月 19 日公司 2011 年第三次临时股东大会批准，选举宋克新先生为公司第七届董事会董事。

由于工作原因，董建新先生辞去其担任的公司董事职务。

#### 2、监事人员变动情况：

经 2011 年 3 月 11 日公司第六届监事会第十四次会议审议通过，并经 2011 年 3 月 28 日公司 2010 年年度股东大会批准，同意选举孙士柱、刘莉、徐国祥、凌永立、韩凤敏（以姓氏笔划排序）为公司第七届监事会监事。

经 2011 年 3 月 28 日公司第七届监事会第一次会议审议通过，选举徐国祥先生任公司第七届监事会主席。

2011 年 9 月 6 日经公司职工代表大会决议，同意刘莉女士辞去公司第七届监事会职工监事职务，选举陈秀民先生为公司第七届监事会职工监事。

2012 年 3 月 26 日经公司职工代表大会决议，同意陈秀民先生辞去公司第七届监事会职工监事职务，选举王立芊先生为公司第七届监事会职工监事。

#### 3、高级管理人员变动情况：

经 2011 年 9 月 8 日公司第七届董事会第七次会议审议通过，聘任宋克新先生为公司总经理；聘任曲阳先生、刘莉女士、杨宾先生、郭风滨先生为公司副总经理。

### （五）公司员工情况

在职员工总数	65
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	24
财务人员	9
销售人员	11
专业技术人员	21
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	2
硕士研究生	6
大学本科	46
大学专科	8
其他	3

## 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，关联股东按照规定对于关联事项回避表决，并由律师进行现场全程见证，出具法律意见书，决议公告披露及时。

#### 2、关于董事与董事会

报告期内，公司董事会顺利完成换届。公司董事会的人数和人员构成符合法律法规的要求，公司董事熟悉有关的法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任，能够以认真负责的态度出席董事会与股东大会，因故无法出席的，均委托其他董事代为出席并行使表决权。公司董事会能够对公司重大事项进行科学决策，并认真执行股东大会的授权事项，下设各专门委员会严格按照各自工作制度开展工作。

### 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，列席公司董事会及股东大会，并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，并根据《公司内幕信息知情人登记管理制度》等规定，确保信息披露前的保密工作，保障了所有的股东享有平等获取信息的权利。

报告期内，公司根据相关监管部门要求，结合公司自身经营实际，制定了《公司董事会秘书工作细则》，并对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《总经理工作细则》进行了修改，提高了公司的决策效率和治理水平。在今后的工作中，公司将继续深化治理活动，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。

### 5、公司配合天津证监局对公司现场检查的情况

2011年9月7日，公司收到天津证监局下达的津证监上市字[2011]65号监管关注函。公司针对关注函中所提问题，在认真研究分析的基础上形成整改报告，并经公司第七届董事会第八次会议审议通过，上报天津证监局。

报告期内，监管关注函中所列问题已全部完成整改。

## (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	13	4	9	0	0	否
宋克新	否	0	0	0	0	0	否
曲阳	否	13	4	9	0	0	否
李林	否	13	4	9	0	0	否
宋庆文	否	13	4	9	0	0	否
杨宾	否	11	3	8	0	0	否
漆腊水	是	11	3	8	0	0	否
李志辉	是	11	3	8	0	0	否
李莉	是	11	3	7	1	0	否
赵毅	否	2	1	1	0	0	否
董建新	否	13	4	9	0	0	否
周敬东	是	2	1	1	0	0	否
靳祥麟	是	2	1	1	0	0	否
冼国明	是	2	1	1	0	0	否

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	9
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

公司已根据证监会的有关要求制定了《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。

报告期内,公司独立董事按照上述工作制度的要求,认真履行相关职责,全面关注公司的发展状况,按时出席董事会、专门委员会及股东大会,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《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,以防范风险,规范管理为目的,成立内部控制规范工作领导小组,董事长任组长,下设内部控制规范工作实施小组。结合公司所属行业的特点和实际情况,从建立健全企业内控制度体系入手,系统整理公司已有的内部管理制度,逐步建立和完善全面有效的内部控制体系。以提高公司管理水平和风险防范能力,实现可持续发展。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	公司按照企业内部控制有关规范指引的要求,梳理内部相关单位和部门的组织职能和流程,并以此为基础对现行的各项制度及执行情况进行完善和规范,找出实际中存在的瑕疵和漏洞。针对发现的问题,按照内控体系的要求进行全面改进,以合理、完善的制度和强有力的执行,支持内控体系的运行。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司董事会下设专门的审计委员会,由独立董事担任主任委员,按照《公司章程》、《公司独立董事制度》的要求,开展审计监督工作,监督内控控制的有效实施和内部控制自我评价情况。现阶段,公司内部控制规范工作的具体实施由投资证券部牵头。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司逐步建立完善符合公司实际情况的内部控制制度体系,从公司治理层面到各经营流程层面,促进内部约束机制和责任追究机制的有效执行。董事会负责内部控制的建立健全和有效实施,管理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。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。对于发现的执行不力的情况采取相应的督促整改措施,促进公司内控体系的有效运行和不断完善。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司内控体系建设是一项长期而复杂的系统工作。董事会将按照内控有关规则规范的要求,不断完善公司各项管理制度,并在日常经营过程中对各项制度进行完善和补充,使其满足企业内部控制和长远发展需要,使公司管理不断走向程序化、制度化和规范化。

与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司根据《会计法》、《企业会计准则》等有关法律法规的要求，制定了适合公司的财务制度，严格按照国家财经政策和各项法律法规的规定处理相关会计事项，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，公司内控体系运作正常，未发现存在内部控制制度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。同时，根据经营环境和发展战略的变化，推进内部控制各项工作的不断深化，增强内部控制的执行力，提高内部控制的效率。

#### （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、审计机构出具的财务报告内部控制审计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

公司已根据中国证监会相关要求，制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并在工作中严格执行。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。

（八）公司是否存在因部分改制、行业特性、国家政策或收购兼并等原因导致的同业竞争和关联交易问题：否

## 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
2010 年度	2011 年 3 月 28 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 3 月 29 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
2011 年第一次	2011 年 8 月 18 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 8 月 19 日
2011 年第二次	2011 年 8 月 25 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 8 月 26 日
2011 年第三次	2011 年 12 月 19 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 12 月 20 日

## 八、董事会报告

### （一）管理层讨论与分析

2011 年，全球经济动荡，我国也面临着经济增速放缓、通胀压力增大、经济结构亟需调整等局面。纵观 2011 年国家针对房地产市场的调控政策，可以理解为是对 2010 年调控的延续和深化，主要体现在针对住宅地产的限购、限贷等抑制性政策继续升级；设立房产税改革试点，为长期制度建设做准备等方面。不断深化的房地产调控政策不仅使住宅地产观望气氛日益浓厚，而且正逐步传导至商业、工业地产。此外，根据相关机构的统计，2011 年全国房地产市场库存整体处于高位，投资、开工等供应类指标增速均有不同程度的放缓。

对此，我们认为：国家正在进行的本轮房地产调控目的是遏制房地产市场中的过度投机行为，促使房地产行业发展的基础回归到持续需求上，保证中国房地产行业长期、健康的发展。因此对于以工业地产为主业的海泰发展来说，既是一个考验，更是一个机

遇。对于未来的发展，我们认为一是要顺应国家宏观调控形势，努力维护房地产市场的健康发展；二是要创造和把握发展机遇，立足天津滨海新区，发挥公司主业优势，通过对现有资源的整合，实现公司的稳步扩张，不断增强公司的核心竞争力。

#### 1、报告期内公司经营情况回顾

2011 年是“十二五”开局之年，公司全年以经济指标为中心，围绕工业地产主业，以开发建设、房产销售、大项目运作为工作重点，以资金、成本、价格管控为管理抓手，以项目储备、市场拓展为后续发展保障，积极发挥自身的竞争优势，取得了较好的经营成果。

##### (1) 土地储备方面

报告期内，公司在原有土地储备基础上，通过参加土地使用权和产权竞买等方式，成功摘牌“津滨大（挂）2011-10 号”宗地、天津百竹科技产业发展有限公司 100% 股权及天津滨海齐泰投资有限公司 100% 股权，新增位于滨海新区土地储备面积 20 多万平方米，为公司工业地产后续发展提供了充分的储备保障。

##### (2) 在建项目方面

报告期内，公司积极推进包括“BPO 基地”、“海泰·精工”、“海泰创意科技园”、“滨海高新区标准厂房示范园”、“蓝海科技园”在内的 100 多万平方米重点工程项目的建设进程。并且在一系列的建设工作中，逐步形成了以打造市级“文明示范工地”为目标，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，以有效地保证项目工程建设的稳步推进。

##### (3) 项目销售方面

2011 年，国家继续加大对房地产市场的宏观调控，“国八条”等政策的出台再次体现了国家调控房地产市场的坚定决心。从政策内容来看，调控重点主要是针对住宅地产，对公司主营业务——工业地产的影响有限。报告期内，公司以资金快速回笼为主线，高度重视招商及市场营销工作，加大存量房的销售力度。全年商品房销售收入取得较大提升。

##### (4) 其他方面

###### ① 拓展融资渠道，为公司发展提供资金保障

面对 2011 年国家从紧的货币政策，公司在准确把握信贷政策趋势的基础上，统筹融资安排，先后取得兴业银行 1.5 亿短期贷款与广发银行 8000 万短期贷款，为公司工业地产项目建设和项目储备提供了充足的资金保障。

###### ② 综合运用各种理财手段，提高公司资金使用效率

报告期内，为提高公司资金的使用效率和收益，在保证流动性和资金安全以及控制风险的前提下，公司使用自有闲置资金开展了金融性理财产品的投资业务和委托贷款业务。

###### ③ 努力提升孵化运营能力

报告期内，公司积极进行孵化器市场化运作及投资方式的研究，拓展思路，通过广泛收集信息资源，认真分析其他区域孵化器的先进经验，为进一步提高孵化运营能力奠定了坚实的基础。

报告期内，公司圆满完成国家级孵化器复核工作。

## (5) 公司主营业务及其经营状况

## ① 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	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 (%)
销售行业	1,156,276,312.83	1,000,392,415.38	13.48	48.33	42.07	增加 3.81 个百分点
服务行业	379,267.50		100.00	-80.69	0.00	增加 0.00 个百分点
租赁行业	19,170,768.41	5,320,894.90	72.24	-68.68	-68.65	减少 0.03 个百分点
合计	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28	14.47	39.53	39.47	增加 0.04 个百分点
主营业务分产品情况						
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 (%)
商品销售收入	1,156,276,312.83	1,000,392,415.38	13.48	48.33	42.07	增加 3.81 个百分点
孵化服务收入	379,267.50		100.00	-80.69	0.00	增加 0.00 个百分点
租赁收入	19,170,768.41	5,320,894.90	72.24	-68.68	-68.65	减少 0.03 个百分点
合计	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28	14.47	39.53	39.47	增加 0.04 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	1,175,826,348.74	39.53
合计	1,175,826,348.74	39.53

## (6) 公司资产和利润构成变动情况分析

## ① 资产类重大变化情况分析

单位:元 币种:人民币

主要会计科目	2011 年 12 月 31 日	2011 年 1 月 1 日	增减变化 (%)	变化原因
货币资金	946,949,052.35	679,769,942.57	39.30	报告期内收到津百商厦售房款所致
应收票据		4,342,211.00	-100.00	报告期内将应收票据转出所致
应收账款	2,790,903.14	5,354,228.80	-47.87	报告期内收回应收售房款所致
预付款项	63,597,480.00	37,793,890.63	68.27	报告期内预付购买土地款所致
其他应收款	811,196.77	5,688,099.32	-85.74	报告期内应收工程水电费转销所致
其他流动资产	70,000,000.00		100.00	报告期内发放委托贷款所致
无形资产	827,026.79	1,244,311.58	-33.54	报告期内无形资产摊销所致
长期待摊费用	3,253.38	11,301.81	-71.21	报告期内长期待摊费用摊销所致
递延所得税资产	21,882,812.63	12,187,879.74	79.55	报告期内计提土地增值税以及预收售房款增加所致
短期借款	330,000,000.00	150,000,000.00	120.00	报告期内银行借款增加所致
预收款项	61,010,986.33	27,028,524.83	125.73	报告期内预收售房款增加所致
应交税费	50,496,245.69	15,891,976.39	217.75	报告期内计提土地增值税所致
应付利息	566,331.03	285,862.17	98.11	报告期内银行借款增加所致
一年内到期的非流动负债		300,000,000.00	-100.00	报告期内归还银行借款所致
其他非流动负债	1,291,256.53		100.00	报告期内收到天津滨海新区财政局给予的文化发展引导资金所致

## ②利润变动情况分析

单位:元 币种:人民币

主要会计科目	2011年1-12月	2010年1-12月	增减变化(%)	
营业总收入	1,175,826,348.74	842,685,627.53	39.53	报告期内商品房销售收入的增加所致
营业成本	1,005,713,310.28	721,106,918.80	39.47	报告期内随着商品房销售收入增加其销售成本也相应增加所致
营业税金及附加	70,065,545.88	20,428,423.82	242.98	主要是报告期内营业收入中商品房销售金额较上年同期增长,导致相应的营业税金及附加增长
财务费用	12,157,270.45	5,895,773.19	106.20	主要是报告期内部分地产项目完工,贷款利息停止资本化,以及银行贷款增加、贷款利率上涨所致
资产减值损失	-289,043.48	-2,734,866.90	-89.43	主要是公司上年同期坏账准备转回较本期增加所致
公允价值变动收益	0.00	-1,030,238.33	-100.00	主要是上年度将货币基金收益由公允价值变动收益转入投资收益所致
投资收益	2,266,656.86	22,133,055.58	-89.76	主要是上年度转让控股子公司股权取得投资收益所致
营业外收入	59,546,037.42	6,563,900.01	807.17	主要是报告期内收到政府补贴增加所致
营业外支出		36,000.00	-100.00	主要是上年度发生赔偿款所致

## ③现金流量情况分析

单位:元 币种:人民币

主要会计科目	2011年1-12月	2010年1-12月	增减变化(%)	
经营活动产生的现金流量净额	723,478,097.90	67,676,667.75	969.02	主要是报告期内销售商品收到的现金增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-335,012,346.03	118,346,482.10	-383.08	主要是报告期内收购子公司股权、发放委托贷款和支付购买土地款所致
筹资活动产生的现金流量净额	-121,286,642.09	-284,632,376.46	57.39	主要是报告期内银行借款增加所致

## (7) 主要控股公司的经营情况及业绩

## ①主要控股公司经营情况

公司名称	业务性质	注册资本(万元)	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
天津海泰企业孵化服务有限公司	咨询服务	200	13,677,962.81	12,722,951.92	-216,826.83
天津海泰方圆投资有限公司	房地产开发	3000	239,536,261.77	20,870,504.24	-558,540.59
天津海泰方通投资有限公司	建材批发、零售	1000	15,980,348.68	12,308,733.81	877,831.34
天津海泰企业家俱乐部有限公司	咨询服务	10	36,749.43	-1,343,981.59	-399,211.76
天津海泰方成投资有限公司	房地产开发	6735	257,028,776.31	107,825,022.54	14,595,979.33
天津海泰创意科技园投资有限公司	高新技术投资	3000	148,484,567.14	63,598,715.84	33,598,715.84
天津滨海齐泰投资有限公司	高新技术投资	7000	76,448,632.88	69,923,363.88	-53,497.26
天津百竹科技产业发展有限公司	房地产开发	6293.6739	55,719,492.05	41,268,302.91	-3,270,972.91

## ②对公司净利润影响达10%以上的公司

单位:元 币种:人民币

公司名称	主营业务收入	营业利润	净利润
天津海泰方成投资有限公司	113,875,984.41	21,632,178.02	14,595,979.33
天津海泰创意科技园投资有限公司	0	-105,691.81	33,598,715.84

(8) 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：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)	42,663,097.59	-	-	-	44,308,735.48
金融资产小计	42,663,097.59	-		-	44,308,735.48

## 2、对公司未来发展的展望

对于 2012 年以及未来几年的发展，公司将以加强成本控制、提升管理水平和开展品牌建设为基础，重点提升项目开发建设和销售水平，有效增强市场竞争优势。

### (1) 公司未来发展机遇

通过分析公司所处行业及所在区域发展态势，我们认为公司未来发展存在如下机遇：

公司所处行业政策方面：根据 2012 年中央经济工作会议和国务院常务会议精神，我们判断：“坚持房地产调控政策不动摇”为 2012 楼市政策调控的总基调。然而国家目前主要采取的“限购、限贷”政策只针对住宅地产的投机、投资行为，对工业地产项目的购买并无直接限制，相反客观上可能促进市场对工业地产产品的购买力。

公司工业地产产品需求对象方面：2012 年中央经济工作会议指出：“要积极发展壮大实体经济，筑牢经济发展的根基。”凸显了决策层对发展实体经济的高度重视。此外，国务院专门研究了进一步支持实体经济，尤其是中小企业发展的政策措施，这些重要政策，包括对中小企业进一步予以财税、金融政策的支持，进一步支持中小企业转型升级，向中小企业提供更多的公共服务等方面。这些无疑将促进我国实体经济的快速发展，增加企业对于工业地产产品的刚性需求。另外，公司作为专业的国家级孵化器，可以有效地搭建企业与政府之间的桥梁，有效地保障相关扶持政策落实到企业。作为中小企业充分享受国家扶持政策的捷径，必将有越来越多的中小企业愿意进入到公司开发的工业园中，享受专业的孵化服务。

公司所处区域发展方面：2011 年，在国家区域政策支持下，天津滨海新区经济总量已连续三年跨越每年增长“千亿元”大台阶。全年实现规模以上工业总产值 12,732 亿元，比去年同期增长 29.4%，固定资产投资 3,702 亿元，同比增长 30%（前述信息来源滨海新区政务网）。滨海新区经济强劲增长和政策支持所带来的产业聚集效应，将对工业地产产品产生源源不断的需求，为工业地产行业创造了巨大的发展空间。而公司目前所持项目及土地储备主要集中于天津滨海新区及其主导功能区——滨海高新区内，我们将抓住这一良机，不断创造出符合实际需求的工业地产精品，努力塑造自身成为滨海新区工业地产开发主力军和高端运营商，充分分享区域发展的成果。

### 2012 年工作重点

#### (1) 项目建设方面

公司将继续推进 BPO 基地后续项目及海泰·精工、海泰创意科技园、蓝海科技园、天津滨海高新区标准厂房示范园等项目的开发、建设工作。我们在坚持高品位设计，高质量工程的基础上，低能耗项目将成为公司工业地产产品的重点发展方向，我们将从设计环节开始、包括建设材料的应用及后期房屋的配套和使用上，研发更具环保节能特点的工程项目。最大化的节约资源，保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。

## (2) 销售方面

公司将结合项目各自所在区域的主导产业方向，与行业协会、销售中介等媒介开展合作，寻求销售渠道，提高公司产业化销售和渠道销售的能力。另外，公司将分析整理其他项目的成功经验和做法，并对客户进行商业配套需求调研，形成配套服务与项目产品之间的比例分配模型，通过提升公司项目的附加价值来促进销售。

## (3) 其他方面

### ①进一步完善内控建设

2012年，公司计划在董事会的领导下成立内部控制规范管理部门，协调公司各职能部门及下属子公司共同开展内部控制规范建设工作。根据《公司法》、《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，系统梳理公司已有的内部控制制度，对各业务流程中风险存在的可能性进行识别，找出存在的缺陷和问题，并着力从规范业务流程、强化制约、落实责任追究等方面入手，在公司范围内建立适用、完善的内部控制体系，并确保其有效运作。

### ②孵化器建设及产业投资

2011年末至2012年初，在国务院指导下，银监会、财政部、发改委陆续出台一系列针对小微企业的扶持政策，内容涉及减免税收、政策性收费以及金融服务机构准入等各个方面。公司将借助国家支持政策，全面升级各项孵化服务水平，以专业的孵化器运营模式，有效提升公司工业地产品牌价值。

另外，公司将组建专业团队，筛选部分符合国家产业规划要求，具备长期发展潜力的在孵公司进行深度调研，并从中审慎选取优质标的进行投资，打造公司多元化的盈利模式。

### ③资金筹措及使用方面

公司将多方拓展融资渠道，做好资金的筹措与运用工作，在保证项目建设所需资金的同时，提高资金的使用效率。

## (二) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	26,953.3
投资额增减变动数	15,256.8
上年同期投资额	11,696.5
投资额增减幅度(%)	130.44

### 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(%)
天津百竹科技产业发展有限公司	数字媒体、游戏动漫、生物晶片技术开发、咨询、服务、转让；投资信息咨询、服务；自有房屋租赁及维修；物业服务；建筑设计；利用自有资金对房地产项目进行投资；房地产开发。	100.00
天津滨海齐泰投资有限公司	利用自有资金对高新技术项目进行投资。	100.00
天津海泰企业孵化服务有限公司	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、交电等批发兼零售。	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；房地产开发；自有房屋租赁。	100.00
天津海泰方通投资有限公司	利用自有资金对高科技企业进行投资；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；自有房屋租赁。	100.00
天津海泰创意科技园投资有限公司	对高新技术进行投资、咨询；经济信息咨询；企业管理咨询；房屋租赁。	100.00
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；展览展示服务；礼仪服务；各类户外运动和赛事的组织、策划。	100.00
天津滨海高新区物业管理服务有限公司	技术开发、咨询、服务、转让（能源、环境科学 和劳动保护、电子信息、机电一体化）；文化办公用机械、五金、交电、化工、电器设备、装饰装修材料、卫生洁具批发兼零售；物业管理；主副食（以许可证为准）。	20.00

## 1、委托理财及委托贷款情况

### (1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

### (2) 委托贷款情况

单位：万元 币种：人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
天津海天新铁国际贸易有限公司	7,000	2011年11月17日至2012年5月16日	8%	否	否	否	否	否		279.23	尚未到期

公司于2011年11月16日召开第七届董事会第十次会议，审议通过了《关于开展委托贷款业务的议案》。同意公司委托招商银行股份有限公司天津分行贷款人民币7000万元给天津海天新铁国际贸易有限公司，用于流动资金周转。

上述交易相关公告刊登于2011年11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，该笔委托贷款尚未到期。

## 2、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。截至本报告期末已累计使用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。

### 承诺项目使用情况

单位：万元 币种：人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
投资开发海泰绿色产业基地三期项目	32,200	否	9,767.10	4,902.30	注1	是	-	-	-
收购并增资控股天津红磬房地产开发有限公司，该公司将开发领世郡高档居住区海泰高层项目	35,000	否	35,000	10,509.87	注2	是	否	注2	-
合计	67,200	-	44,767.10	15,412.17	-	-	-	-	-

募集资金承诺项目使用情况说明	<p>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。公司于 2007 年度实施了定向增发,计划在增发完成后以募集资金中的 3.22 亿元用于海泰绿色产业基地三期项目的投资开发。该次定向增发于 2007 年度实施完毕后,海泰绿色产业基地三期项目被纳入国家软件及服务外包产业基地项目(BPO 项目)核心区的整体规划,相关配套用房的土地范围有所扩展,本次募投项目开发进度亦根据 BPO 项目的整体规划进行了相应调整。由于该项目仍属于工业地产和相关配套用房的开发建设,其所处的地域范围、产品形式、项目投资方式、项目实施主体等并未出现变化,因此不构成募集资金投向的变化。由于项目为分期开发,根据项目整体进度安排,目前项目先期已投入募集资金 9,767 万元,尚未使用的 22,432.91 万元募集资金将随项目后期的开发建设陆续投入使用。截至报告期末,该项目所在地块拆迁工作已取得积极进展,预计 2012 年年初全面开工。</p> <p>注 2: 原计划投资 3.5 亿元收购并增资控股天津红磬房地产开发有限公司(以下简称“红磬公司”)已于 2007 年全部投入完毕。投入后红磬公司开发的领世郡高档居住区海泰高层项目开发进展正常,但 2008 年下半年以来,由于宏观经济形势的变化和民用住宅房地产行业发展趋势的持续回落,项目面临的市场状况有了较大的改变。通过对未来房地产行业的预判,为了降低投资风险,确保募投项目实现盈利,经公司 2009 年第一次临时股东大会审议批准,公司向天津开发区永泰房地产开发有限公司转让其所持有的红磬公司 98.95% 股权,股权转让总价款为 3.9 亿元,产生利润约 4000 万元,转让后公司不再持有红磬公司股权。2009 年内,公司已收到全部转让款。</p>
----------------	---

### 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 403,983.6 平方米(含募集资金投资项目),建筑面积 740,504 平方米(含地下),预计总投资金额 265,270 万元。报告期内,“BPO 基地”A 区一期共计 5.3 万平方米的工业孵化楼及制餐中心工程已进行内部装修及配套工程阶段,A 区二期别墅办公区及沿街商务办公区正在进行规划概念方案调整。“BPO 基地”B 区二期工程已开工 4.7 万平方米。

#### (2) 海泰·精工项目

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,总建设规模 18.5 万平方米,报告期内,一期 10 万平方米工程(含地下面积)已开工建设,二期完成规划设计方案图纸设计。

#### (3) 海泰创意科技园项目

该项目位于天津滨海新区大港板港路南,育梁路东,占地面积 2.48 万平方米,总建设规模 4.97 万平方米。报告期内,已取得该宗地《海泰创意科技园》项目备案通知书,完成施工图纸设计,该项目正在进行开工前准备工作。

#### (4) 蓝海科技园项目

该项目位于天津滨海新区华苑科技园环外 05-11 号地块,海泰大道东侧,占地面积 122,424.9 平方米。报告期内,已取得蓝海科技园六期工程立项批复文件。规划建筑总面积为 31.02 万平方米。

#### (5) 天津滨海高新区标准厂房示范园项目

该项目位于天津滨海新区起步区内,高新区神舟大道 139 号,占地面积 57,876.40 平方米。该项目正在办理前期手续工作。

### (三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果 报告期内,公司无会计政策、会计估计变更。

## (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
第六届董事会第二十七次会议	2011 年 3 月 4 日	1、审议通过了《2010 年度董事会工作报告》；2、审议通过了《2010 年度财务决算报告》；3、审议通过了《关于公司 2010 年度计提十四项资产减值准备的议案》；4、审议通过了《2010 年度利润分配预案》；5、审议通过了《2010 年年度报告及其摘要》；6、审议通过了《关于聘请公司 2011 年度财务审计机构的议案》；7、审议通过了《关于公司向银行申请授信额度的议案》；8、审议通过了《关于公司 2011 年度竞拍土地使用权及产权相关授权的议案》；9、审议通过了《关于公司 2011 年度日常经营性关联交易计划及相关授权的议案》；10、审议通过了《关于授权利用闲置资金投资基金的议案》；11、审议通过了《关于召开 2010 年度股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 3 月 8 日
第六届董事会第二十八次会议	2011 年 3 月 11 日	审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 3 月 14 日
第七届董事会第一次会议	2011 年 3 月 28 日	1、审议通过了《关于选举公司董事长的议案》；2、审议通过了《关于聘任公司董事会秘书的议案》；3、审议通过了《关于选举公司第七届董事会战略委员会委员的议案》；4、审议通过了《关于选举公司第七届董事会审计委员会委员的议案》；5、审议通过了《关于选举公司第七届董事会薪酬与考核委员会委员的议案》；6、审议通过了《关于选举公司第七届董事会提名委员会委员的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 3 月 29 日
第七届董事会第二次会议	2011 年 4 月 26 日	1、审议通过了《2011 年第一季度报告》；2、审议通过了《关于制定公司董事会秘书工作细则的议案》；3、审议通过了《关于对天津海泰方达投资有限公司进行注销清算的议案》；4、审议通过了《关于对天津海泰方圆投资有限公司进行增资的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 4 月 28 日
第七届董事会第三次会议	2011 年 6 月 15 日	审议通过了《关于设立全资子公司的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 6 月 17 日
第七届董事会第四次会议	2011 年 7 月 25 日	1、审议通过了《关于出售津百新厦部分房产的议案》；2、审议通过了《关于召开 2011 年第一次临时股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 7 月 27 日
第七届董事会第五次会议	2011 年 8 月 8 日	1、审议通过了《关于收购天津海泰企业孵化服务有限公司股权的议案》；2、审议通过了《关于设立全资子公司的议案》；3、审议通过了《关于召开 2011 年第二次临时股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 8 月 9 日
第七届董事会第六次会议	2011 年 8 月 29 日	审议通过了《2011 年半年度报告及其摘要》。	-	-
第七届董事会第七次会议	2011 年 9 月 8 日	1、审议通过了《关于聘任公司总经理的议案》；2、审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》；3、审议通过了《关于聘任公司证券事务代表的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 9 月 13 日
第七届董事会第八次会议	2011 年 9 月 27 日	1、审议通过了《关于中国证监会天津证监局对公司现场检查的整改报告的议案》；2、审议通过了《关于授权利用闲置资金进行金融性投资的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 9 月 29 日
第七届董事会第九次会议	2011 年 10 月 27 日	审议通过了《2011 年第三季度报告》。	-	-
第七届董事会第十次会议	2011 年 11 月 16 日	审议通过了《关于开展委托业务的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 11 月 18 日
第七届董事会第十一次会议	2011 年 12 月 1 日	1、审议通过了《关于董建新先生辞去公司董事职务的议案》；2、审议通过了《关于提名公司董事的议案》；3、审议通过了《关于收购百竹科技公司及滨海齐泰公司股权的议案》；4、审议通过了《关于向控股股东无息借款的议案》；5、审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》；6、审议通过了《关于修改〈公司股东大会议事规则〉的议案》；7、审议通过了《关于修改〈公司董事会议事规则〉的议案》；8、审议通过了《关于修改〈公司总经理工作细则〉的议案》；9、审议通过了《关于召开 2011 年第三次临时股东大会的议案》。	《上海证券报》、《中国证券报》	2011 年 12 月 3 日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 2011 年 8 月 18 日，公司召开了 2011 年第一次临时股东大会，会议审议通过了《关于出售津百新厦部分房产的议案》。同意公司与天津乾盛轩科技发展有限公司、天津富野科技发展有限公司、天津翔越鑫科技发展有限公司及天津怡畅科技发展有限公司共同组成的受让方签署房屋买卖协议，将公司名下所有的，坐落于天津市和平区新华路 1、3、5 号，多伦道 23、25 号，佳木斯道 18 号的津百新厦房产，以总计 4.11 亿元的价格全部出售给上述四家公司。转让后公司不再持有津百新厦房产。

报告期内，相关房产过户工作已办理完毕，公司已收到全部转让款。

(2) 2011 年 8 月 25 日公司召开了 2011 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于设立全资子公司的议案》。同意公司以自有资金 5517.6 万元及公司所持有的经评估净资产为人民币 12,873.48 万元的 BPO 基地部分资产，出资设立全资子公司，进行 BPO 基地核心区工业孵化楼及制餐中心项目的开发建设工作。

由于市场形势发生变化，出于对项目通盘运作的考虑，公司决定暂不设立该全资子公司。

(3) 2011 年 12 月 19 日公司召开了 2011 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于收购百竹科技公司及滨海齐泰公司股权的议案》。同意公司参与竞买天津产权交易中心挂牌的天津百竹科技产业发展有限公司 100% 股权及天津滨海齐泰投资有限公司 100% 股权。同意董事会授权公司经营层根据相关经济指标测算及现场竞拍情况确定最后成交价格，并授权公司经营层负责办理其他竞买相关具体操作事宜。

报告期内，公司于天津产权交易中心成功取得“天津百竹科技产业发展有限公司 100% 股权”及“天津滨海齐泰投资有限公司 100% 股权。”成交价格分别为人民币 14,703.19 万元和人民币 7,303.94 万元。相关股权过户工作也已办理完毕。

(4) 2011 年 12 月 19 日公司召开了 2011 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于向控股股东无息借款的议案》。同意公司向控股股东天津海泰控股集团有限公司借款人民币 2.3 亿元，该笔借款为无息借款，借款期限为 3 个月。

报告期内，公司收到上述借款，并已于 2012 年 1 月归还该款项。

## 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

2011 年 8 月 26 日，公司董事会审计委员会召开了第七届董事会审计委员会第一次会议，审议通过了公司《2011 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 2011 年度审计和年报编制工作进行了督导。

根据中国证监会[2011]41 号公告、上海证券交易所《关于做好上市公司 2011 年年度报告工作的通知》及《公司董事会审计委员会议事规则》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 2011 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。

2012 年 2 月 7 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沟通，就公司编制的未经审计的 2011 年度财务报表、年报审计安排、年报编制工作安排进行了讨论。公司独立董事与审计委员会委员对财务报表内容及上述安排表示了同意，要求对年审过程中发现的问题及时上报公司董事会，并督促审计机构保时、保质、保量完成年报审计工作。

2012 年 3 月 2 日，公司董事会审计委员会向审计机构出具了 2010 年度审计督促函。

2012 年 3 月 19 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 2011 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。公司审计委员会委员对初审结果表示基本同意，认为公司 2011 年度内系列重大经营决策有利于公司持续、健康、长远发展，审计机构出具的财务报表真实、客观、公正地反映了公司 2011 年度财务状况与经营成果，同意以此为基础编制正式审计报告及公司 2011 年年度报告，同时要求审计机构按照总体审计计划尽快出具正式审计报告。

2012 年 4 月 16 日，公司董事会审计委员会召开了第七届董事会审计委员会第二次会议，审议通过了《2011 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 2011 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 2011 年度履职情况汇总报告》及《关于公司 2012 年度日常经营性关联交易计划的议案》。

### (3) 2011 年度履职情况总结

公司董事会审计委员会严格按照中国证监会、上海证券交易所、天津证监局等监管部门的相关文件和《公司董事会审计委员会议事规则》的有关规定履行其职责和义务，各成员在工作中勤勉敬业，认真负责，为提高公司信息披露质量，促进公司可持续发展发挥了积极的作用。

## 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

公司已根据相关监管要求制定《外部信息使用人管理制度》，并在工作中严格执行。报告期内，公司未出现违反上述制度的情况。

## 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、应于2012年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

为了加强和规范公司内部控制，提高公司经营管理水平和风险防范能力，合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，完善公司各专业系统的风险管理和流程控制，提高经营效率和效果，使其满足公司内部控制和可持续发展需要，使公司管理不断走向程序化、制度化和规范化。为贯彻实施《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，根据中国证监会、天津证监局的相关要求，结合公司实际情况，制定了内部控制规范实施工作方案。

### (1) 内部控制规范实施工作的组织机构

以防范风险，规范管理为目的，公司成立内部控制规范工作领导小组，董事长任组长。下设内部控制规范工作实施小组。具体如下：

#### ① 内部控制规范工作领导小组成员：

组长：董事长徐蔚莉

副组长：总经理宋克新

成员：公司高管

②内部控制规范工作实施小组成员：

组长：总经理宋克新

副组长：副总经理曲阳、副总经理刘莉、副总经理郭风滨、副总经理杨宾

成员：公司各部门负责人

现阶段，公司内部控制规范工作的具体实施由投资证券部牵头。

③外部中介机构

根据实际工作情况，为保证内控工作的专业化、系统化和合理化，公司将聘请外部中介机构为公司提供专业支持，参与公司内控方案的落实及执行。

(2) 内部控制建设工作计划

①确定内控实施范围及现行制度流程梳理（2012年6月30日前完成）

公司按照相关内控规范指引的要求，结合实际情况，确定本次内控实施范围为公司内部相关单位和各部门，内部控制涵盖公司经营的所有业务环节。内部控制规范工作实施小组系统整理公司已有的内部管理制度，梳理公司内部相关单位和各部门的组织职能及流程，结合内控规范指引所列示的风险因素及种类，从风险发生的可能性和影响程度，对经营活动中与实现内部控制目标相关的风险控制点进行综合分析，形成风险清单。

②对比风险清单查找内控缺陷（2012年7月31日前完成）

根据制度流程梳理结果，公司内部相关单位和各部门针对岗位设置分工和职责，以及现行的各项制度及其执行情况进行全面系统的检查，对照风险清单查找实际中存在的疏漏，针对发现的问题进行列示与汇总，确定内部控制缺陷。

③制定内控缺陷整改方案（2012年9月30日前完成）

分析内部控制缺陷的性质和产生的原因，对发现的重大缺陷及时报告内部控制规范工作领导小组，制定相应的内控缺陷整改方案。

④落实内控缺陷整改方案（2012年11月30日前完成）

经内部控制规范工作领导小组审核批准后，相关责任部门将按照内控缺陷整改方案对发现的缺陷进行逐一落实整改，如发现内控体系要求与现行流程有较大差异或存在其他问题的，可及时进行反馈并提出修订意见，以更加合理、完善的制度和强有力的执行，促进内部约束机制和责任追究机制的完善，支持内控体系的有效运行。

⑤检查整改效果（2012年12月31日前完成）

内部控制规范工作领导小组与实施小组将对内控缺陷整改情况进行相关检查和有效性测试，对非客观原因未落实或落实不到位的环节在公司内进行通报，并督促进一步地整改。

⑥披露内控实施工作情况

公司将根据监管部门的要求，结合实际工作情况，适时披露公司内部控制规范实施工作方案，内控实施工作进展、存在的问题和意见等，并及时上报天津证监局。

(3) 内部控制自我评价工作计划

①拟定自我评价工作方案（2012年12月31日前完成）

在内部控制规范体系建设以后，公司根据经营业务特点、经营发展状况、实际风险水平等拟定自我评价工作方案，明确评价范围、人员分工、评价程序、进度安排等，报经内部控制规范工作领导小组和董事会审批后实施。

②确定内部控制缺陷的评价标准

公司将按照全面性、重要性及客观性原则，根据公司业务性质、经营管理特点、重要业务风险等，确定内部控制缺陷的评价标准，评价标准包括定性标准和定量标准。其

中定性标准包括内控体系的健全程度、高管对内控体系的重视程度、员工对内控体系的了解程度、内控体系的运行有效性等；定量标准主要为风险发生可能对公司造成的损失程度，按其影响程度分为重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷。

#### ③编制内部控制评价工作底稿

组织实施公司内部控制自我评价工作，综合选取个别访谈、调查问卷、专题讨论、实地查验、测试、抽样和比较分析等方法，充分收集内部控制设计和运行是否有效的证据，编制内部控制评价工作底稿，研究分析内控缺陷。

#### ④内部控制缺陷汇总与督促整改

针对发现的内控缺陷初步分析认定后，编制内部控制缺陷汇总表，结合日常监督和专项监督发现的内控缺陷及其持续改进情况，对缺陷及其成因、表现形式和影响程度进行综合分析和全面复核，提出认定意见与整改建议，下发整改任务单，督促相关部门落实整改。并以适当形式向内部控制规范工作领导小组和董事会报告，其中重大缺陷由董事会最终予以认定。

#### ⑤编制内部控制自我评价报告（至公司2012年年报披露前完成）

根据内部控制自我评价工作结果，结合内部控制评价工作底稿和缺陷汇总表等资料，按照《企业内部基本规范》、《企业内部控制评价指引》等规定的程序和要求，编写《内部控制自我评价报告》。报告将包括内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等要素，以及内部控制评价过程、内部控制缺陷认定及整改情况、内部控制有效性结论等相关内容。

#### ⑥披露内部控制自我评价报告（与公司2012年年报同时披露）

《内部控制自我评价报告》经内部控制规范工作领导小组审批、董事会审议通过后按照监管要求对外进行适时披露，并及时上报天津证监局。

### （4）内部控制审计工作计划

#### ①确定将聘请进行内部控制审计的会计师事务所（2012年9月30日前完成）

公司将聘请会计师事务所对公司的内部控制进行有效性测试和审计，发表审计意见，出具内部控制审计报告。公司将积极配合会计师事务所的审计工作，提供审计所需的内控文件和资料，协助做好内控审计工作。

#### ②披露内部控制审计报告（与公司2012年年报同时披露）

按照监管要求，公司将在年度报告披露前完成内部控制审计工作，在披露年报的同时披露内部控制自我评价报告和内部控制审计报告，并及时上报天津证监局。

## 8、内幕信息知情人管理制度的执行情况

报告期内，根据《公司内幕信息知情人登记管理制度》相关规定，公司高度重视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。

## 9、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

### （五）现金分红政策的制定及执行情况

公司现金分红政策：公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红。公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司应重视对投资者的合理投资回报。在实现盈利的情况下，优先选择积极的现金分配方式，公司每连续三年至少有一次现金红利分配，具体分配比例由董事会根据公司经营状况和中国证监会的有关规定拟定，由股东大会审议决定。公司董事会将在定期报告中按照有关规定对利润分配方案进

行详细披露。

若董事会未能做出现金利润分配预案的，公司将在定期报告中披露原因；若公司股东占用公司资金，公司在实施现金分配时应扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

报告期内无现金分红。

#### （六）2011 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，2011年度本公司母公司实现净利润 37,487,891.85 元，根据《公司章程》提取 10% 的法定盈余公积金 3,748,789.19 元，加年初未分配利润 417,309,711.99 元，扣除 2010 年度现金红利分配 0 元，2011 年度可供分配的利润合计为 451,048,814.65 元。

公司拟以 2011 年末总股本 646,115,826 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），共计分配股利 32,305,791.3 元，剩余未分配利润 418,743,023.35 元结转下一年度。公司 2011 年度不进行资本公积金转增股本。

#### （七）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（%）
2008 年	16,152,895.65	137,327,824.30	11.76
2009 年	0	90,999,548.76	0
2010 年	0	66,574,624.76	0

#### （八）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	6
监事会会议情况	监事会会议议题内容
公司于 2011 年 3 月 4 日召开第六届监事会第十三次会议	审议通过了《2010 年度监事会工作报告》、《2010 年度财务决算报告》、《关于公司 2010 年度计提十四项资产减值准备的议案》、《2010 年度利润分配预案》、《2010 年年度报告及其摘要》。
公司于 2011 年 3 月 11 日召开第六届监事会第十四次会议	审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》。
公司于 2011 年 3 月 28 日召开第七届监事会第一次会议	审议通过了《关于选举公司监事会主席的议案》。
公司于 2011 年 4 月 26 日召开第七届监事会第二次会议	审议通过了《2011 年第一季度报告》。
公司于 2011 年 8 月 29 日召开第七届监事会第三次会议	审议通过了《2011 年半年度报告及其摘要》。
公司于 2011 年 10 月 22 日召开第七届监事会第四次会议	审议通过了《2011 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 2011 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 2011 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 2011 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。截至本报告期末已累计使用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

(1) 通过挂牌方式取得“津滨大（挂）2011-10 号”宗地事项

单位：万元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例（%）	关联关系
天津市滨海新区规划和国土资源管理局	“津滨大（挂）2011-10号”宗地	2011年9月29日	6,230			否	市场定价	是	是		

根据公司第六届董事会第二十七次会议和 2010 年年度股东大会相关授权，2011 年 7 月 11 日，公司通过挂牌方式取得“津滨大（挂）2011-10 号”宗地。

上述交易相关公告刊登于 2011 年 7 月 13 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。

截至本报告期末，“津滨大（挂）2011-10 号”宗地相关交割手续正在办理之中。

(2) 收购天津海泰企业孵化服务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）。

(3) 收购百竹科技及滨海齐泰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

出售津百新厦部分房产事项。

单位:万元 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
天津乾盛轩科技发展有限公司、天津富野科技发展有限公司、天津翔越鑫科技发展有限公司及天津怡畅科技发展有限公司	津百新厦部分房产	2011年7月26日	41,100		2,151.30	否		是	是	26.31	

公司分别于 2011 年 7 月 25 日、2011 年 8 月 18 日召开第七届董事会第四次会议和 2011 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于出售津百新厦部分房产的议案》。同意公司与天津乾盛轩科技发展有限公司、天津富野科技发展有限公司、天津翔越鑫科技发展有限公司及天津怡畅科技发展有限公司共同组成的受让方签署房屋买卖协议，将公司名下所有的，坐落于天津市和平区新华路 1、3、5 号，多伦道 23、25 号，佳木斯道 18 号的津百新厦房产，以总计 4.11 亿元的价格全部出售给上述四家公司。

上述交易相关公告分别刊登于 2011 年 7 月 27 日和 2011 年 8 月 19 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，公司已收到全部转让款。

## （五）报告期内公司重大关联交易事项

### 1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
天津海泰公共保税仓库有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	项目相关甲控材料供应商和价格的咨询服务	市场价格		36,202.52	100	货币

根据公司 2010 年年度股东大会相关授权，2012 年 3 月 14 日，公司与天津海泰公共保税仓库有限公司签订《海泰·精工一期项目甲控材料咨询服务协议书》，合同金额为人民币 36202.52 元。

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

### (1) 收购天津海泰企业孵化服务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
天津新技术产业园区海泰数码科技有限公司	母公司的控股子公司	收购股权	天津海泰企业孵化服务有限公司 10% 股权	市场定价	125.86	137.653	137.653		货币	

公司于 2011 年 8 月 8 日召开第七届董事会第五次会议，审议通过了《关于收购天津海泰企业孵化服务有限公司股权的议案》。同意公司以 137.653 万元的价格参与竞买天津产权交易中心挂牌的天津海泰企业孵化服务有限公司 10% 股权。

上述交易相关公告刊登于 2011 年 8 月 9 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，相关股权交割手续已办理完毕。

### (2) 收购百竹科技及滨海齐泰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	天津滨海齐泰投资有限公司 100% 的股权	市场定价	6,991.78	7,303.93	7,303.94		货币	
天津海泰控股集团有限公司	母公司	收购股权	天津百竹科技产业发展有限公司 100% 的股权	市场定价	4,438.10	14,703.19	14,703.19		货币	

公司分别于 2011 年 12 月 1 日、2011 年 12 月 19 日召开第七届董事会第十一次会议和 2011 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于收购百竹科技公司及滨海齐泰公司股权的议案》。同意公司参与竞买天津产权交易中心挂牌的天津百竹科技产业发展有限公司 100% 股权及天津滨海齐泰投资有限公司 100% 股权。同意董事会授权公司经营层根据相关经济指标测算及现场竞拍情况确定最后成交价格，并授权公司经营层负责办理其他竞买相关具体操作事宜。

上述交易相关公告分别刊登于 2011 年 12 月 3 日和 2011 年 12 月 20 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。

2011 年 12 月 23 日，公司于天津产权交易中心成功取得“天津百竹科技产业发展有限公司 100% 股权”及“天津滨海齐泰投资有限公司 100% 股权。”成交价格分别为人民币 14,703.19 万元和人民币 7,303.94 万元。

上述公告刊登于 2011 年 12 月 27 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，相关股权交割手续已办理完毕。

## 3、关联债权债务往来

公司分别于 2011 年 12 月 1 日、2011 年 12 月 19 日召开第七届董事会第十一次会议和 2011 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于向控股股东无息借款的议案》。同意公司向控股股东天津海泰控股集团有限公司借款人民币 2.3 亿元，该笔借款为无息借款，借款期限为 3 个月。

上述交易相关公告分别刊登于 2011 年 12 月 3 日和 2011 年 12 月 20 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，公司收到上述借款，并已于 2012 年 1 月归还该款项。

#### 4、其他重大关联交易

天津滨海高新区装饰工程有限公司（联合主体）、天津华惠安信装饰工程有限公司在我公司的“天津高新区国家软件及服务外包产业基地核心区中南（B4）楼内檐装修一、二标段工程”的公开招标中中标的关联交易。

2011 年 12 月 30 日，我公司收到“天津高新区国家软件及服务外包产业基地核心区中南（B4）楼内檐装修一标段工程《工程施工中标通知书》”和“天津高新区国家软件及服务外包产业基地核心区中南（B4）楼内檐装修二标段工程《工程施工中标通知书》。”

“天津高新区国家软件及服务外包产业基地核心区中南（B4）楼内檐装修一标段工程《工程施工中标通知书》”称在我公司的“天津高新区国家软件及服务外包产业基地核心区中南（B4）楼内檐装修一标段工程”的公开招标中，中标单位为天津滨海高新区装饰工程有限公司（联合主体）、天津华惠安信装饰工程有限公司，中标金额为人民币 6,142,096 元。

“天津高新区国家软件及服务外包产业基地核心区中南（B4）楼内檐装修二标段工程《工程施工中标通知书》”称在我公司的“天津高新区国家软件及服务外包产业基地核心区中南（B4）楼内檐装修二标段工程”的公开招标中，中标单位为天津滨海高新区装饰工程有限公司（联合主体）、天津华惠安信装饰工程有限公司，中标金额为人民币 6,346,137 元。

上述关联交易公告刊登于 2011 年 12 月 31 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

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。	

## (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	5 年

## (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) 其他重大事项的说明

1、公司于 2011 年 6 月 15 日召开第七届董事会第三次会议, 审议通过了《关于设立全资子公司的议案》。同意公司以自有资金 3000 万元设立全资子公司, 进行科技创新产业园相关的土地竞拍及建设开发工作。

上述事项相关公告刊登于 2011 年 6 月 17 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, 该公司已设立完毕。

2、公司于 2011 年 4 月 26 日召开了第七届董事会第二次会议, 审议通过了《关于对天津海泰方达投资有限公司进行注销清算的议案》。同意对海泰方达公司进行注销清算。

上述事项相关公告刊登于 2011 年 4 月 28 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, 该公司注销清算工作已办理完毕。相关清算结果公告刊登于 2011 年 12 月 31 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。

3、公司分别于 2011 年 8 月 8 日、2011 年 8 月 25 日召开第七届董事会第五次会议

和 2011 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于设立全资子公司的议案》。同意公司以自有资金 5517.6 万元及公司所持有的经评估净资产为人民币 12,873.48 万元的 BPO 基地部分资产，出资设立全资子公司，进行 BPO 基地核心区工业孵化楼及制餐中心项目的开发建设工作。

上述交易相关公告分别刊登于 2011 年 8 月 9 日、2011 年 8 月 26 日的《上海证券报》和《中国证券报》，并刊载于上海证券交易所网站。

由于市场形势发生变化，出于对项目通盘运作的考虑，公司决定暂不设立该全资子公司。

#### (十一) 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 2011-001, 天津海泰科技发展股份有限公司关于天津华鼎置业有限公司股权转让相关事项的公告	上海证券报 31 版; 中国证券报 B006 版	2011 年 1 月 4 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-002, 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 B9 版; 中国证券报 B021 版	2011 年 1 月 28 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-003, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届董事会第二十七次会议决议公告暨关于召开 2010 年年度股东大会的通知	上海证券报 B32 版; 中国证券报 B053 版	2011 年 3 月 8 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-004, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届监事会第十三次会议决议公告	上海证券报 B32 版; 中国证券报 B053 版	2011 年 3 月 8 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-005, 天津海泰科技发展股份有限公司关于公司 2011 年度日常关联交易预计情况的公告	上海证券报 B32 版; 中国证券报 B053 版	2011 年 3 月 8 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-006, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届董事会第二十八次会议决议公告暨关于召开 2010 年年度股东大会的补充通知	上海证券报 20 版; 中国证券报 B003 版	2011 年 3 月 14 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-007, 天津海泰科技发展股份有限公司第六届监事会第十四次会议决议公告	上海证券报 20 版; 中国证券报 B003 版	2011 年 3 月 14 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-008, 天津海泰科技发展股份有限公司 2010 年年度股东大会决议公告	上海证券报 B272 版; 中国证券报 B007 版	2011 年 3 月 29 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-009, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届董事会第一次会议决议公告	上海证券报 B272 版; 中国证券报 B007 版	2011 年 3 月 29 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-010, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届监事会第一次会议决议公告	上海证券报 B272 版; 中国证券报 B007 版	2011 年 3 月 29 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-011, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届董事会第二次会议决议公告	上海证券报 B65 版; 中国证券报 B029 版	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-012, 天津海泰科技发展股份有限公司关于对子公司增资暨对外投资的公告	上海证券报 B65 版; 中国证券报 B029 版	2011 年 4 月 28 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-013, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届董事会第三次会议决议公告	上海证券报 B17 版; 中国证券报 B002 版	2011 年 6 月 17 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-014, 天津海泰科技发展股份有限公司关于获得房地产项目的公告	上海证券报 B24 版; 中国证券报 B006 版	2011 年 7 月 13 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-015, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届董事会第四次会议决议公告暨关于召开 2011 年第一次临时股东大会的通知	上海证券报 B25 版; 中国证券报 B003 版	2011 年 7 月 27 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-016, 天津海泰科技发展股份有限公司关于出售津百新厦部分房产的公告	上海证券报 B25 版; 中国证券报 B003 版	2011 年 7 月 27 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-017, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届董事会第五次会议决议公告暨关于召开 2011 年第二次临时股东大会的通知	上海证券报 B48 版; 中国证券报 B007 版	2011 年 8 月 9 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

临 2011-018, 天津海泰科技发展股份有限公司关于对外投资设立全资子公司的公告	上海证券报 B48 版; 中国证券报 B007 版	2011 年 8 月 9 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-019, 天津海泰科技发展股份有限公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告	上海证券报 B89 版; 中国证券报 B006 版	2011 年 8 月 19 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-020, 天津海泰科技发展股份有限公司 2011 年第二次临时股东大会决议公告	上海证券报 B206 版; 中国证券报 A32 版	2011 年 8 月 26 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-021, 天津海泰科技发展股份有限公司关于更换职工监事的公告	上海证券报 B10 版; 中国证券报 B006 版	2011 年 9 月 7 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-022, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届董事会第七次会议决议公告	上海证券报 20 版; 中国证券报 A14 版	2011 年 9 月 13 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-023, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届董事会第八次会议决议公告	上海证券报 B8 版; 中国证券报 A09 版	2011 年 9 月 29 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-024, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届董事会第十次会议决议公告	上海证券报 B24 版; 中国证券报 B012 版	2011 年 11 月 18 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-025, 天津海泰科技发展股份有限公司第七届董事会第十一次会议决议公告暨关于召开 2011 年第三次临时股东大会的通知	上海证券报 24 版; 中国证券报 A19 版	2011 年 12 月 3 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-026, 天津海泰科技发展股份有限公司关于收购百竹科技及滨海齐泰公司股权的关联交易公告	上海证券报 24 版; 中国证券报 A19 版	2011 年 12 月 3 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-027, 天津海泰科技发展股份有限公司 2011 年第三次临时股东大会决议公告	上海证券报 B9 版; 中国证券报 B013 版	2011 年 12 月 20 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-028, 天津海泰科技发展股份有限公司关于收购百竹科技及滨海齐泰公司股权的关联交易结果的公告	上海证券报 B16 版; 中国证券报 A39 版	2011 年 12 月 27 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-029, 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 B36 版; 中国证券报 A10 版	2011 年 12 月 28 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-030, 天津海泰科技发展股份有限公司关于控股子公司天津海泰方达投资有限公司注销清算结果的公告	上海证券报 25 版; 中国证券报 B021 版	2011 年 12 月 31 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-031, 天津海泰科技发展股份有限公司关于全资子公司获得政府补贴的公告	上海证券报 25 版; 中国证券报 B021 版	2011 年 12 月 31 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
临 2011-032, 天津海泰科技发展股份有限公司因公开招标导致关联交易的公告	上海证券报 25 版; 中国证券报 B021 版	2011 年 12 月 31 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 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[2012] 0103 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）合并财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度合并及母公司的利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对合并财务报表的责任

编制和公允列报合并财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对合并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守则，计划和执行审计工作以对合并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，以获取有关合并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合并财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与合并财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，以及评价合并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，合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海泰发展 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

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

2012 年 4 月 17 日

## (二) 财务报表

## 合并资产负债表

2011 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金	五. 1	946,949,052.35	679,769,942.57
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五. 2	44,308,735.48	42,663,097.59
应收票据	五. 3		4,342,211.00
应收账款	五. 4	2,790,903.14	5,354,228.80
预付款项	五. 5	63,597,480.00	37,793,890.63
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	811,196.77	5,688,099.32
买入返售金融资产			
存货	五. 7	1,462,148,958.04	1,787,966,854.32
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五. 8	70,000,000.00	
流动资产合计		2,590,606,325.78	2,563,578,324.23
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五. 9	1,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	五. 10	401,646,290.96	481,174,267.70
固定资产	五. 11	47,898,769.20	60,230,377.44
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. 12	827,026.79	1,244,311.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五. 13	3,253.38	11,301.81
递延所得税资产	五. 14	21,882,812.63	12,187,879.74
其他非流动资产			
非流动资产合计		473,258,152.96	555,848,138.27
资产总计		3,063,864,478.74	3,119,426,462.50
<b>流动负债:</b>			
短期借款	五. 16	330,000,000.00	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. 17	274,143,351.21	339,699,070.95
预收款项	五. 18	61,010,986.33	27,028,524.83
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			

应付职工薪酬	五. 19	596,563.17	493,287.82
应交税费	五. 20	50,496,245.69	15,891,976.39
应付利息	五. 21	566,331.03	285,862.17
应付股利	五. 22	8,090,301.35	8,233,247.27
其他应付款	五. 23	358,210,062.55	281,584,878.47
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. 24		300,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,083,113,841.33	1,123,216,847.90
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	五. 25	324,677,061.00	262,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	五. 26	700,000.00	700,000.00
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债	五. 27	1,291,256.53	
非流动负债合计		326,668,317.53	262,700,000.00
负债合计		1,409,782,158.86	1,385,916,847.90
<b>所有者权益 (或股东权益):</b>			
实收资本 (或股本)	五. 28	646,115,826.00	646,115,826.00
资本公积	五. 29	412,590,525.25	572,605,904.02
减: 库存股			
专项储备			
盈余公积	五. 30	91,708,527.43	87,959,738.24
一般风险准备			
未分配利润	五. 31	503,667,441.20	425,634,645.45
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,654,082,319.88	1,732,316,113.71
少数股东权益			1,193,500.89
所有者权益合计		1,654,082,319.88	1,733,509,614.60
负债和所有者权益总计		3,063,864,478.74	3,119,426,462.50

法定代表人: 徐蔚莉

主管会计工作负责人: 宋克新

会计机构负责人: 倪琴溪

## 母公司资产负债表

2011 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金		732,036,343.28	514,510,161.14
交易性金融资产		44,308,735.48	42,663,097.59
应收票据			
应收账款	十二.1	1,286,641.54	4,581,426.12
预付款项		106,200.00	36,558,656.23
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二.2	233,128,918.37	254,986,139.85
存货		948,894,995.00	1,268,296,252.06
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		70,000,000.00	
流动资产合计		2,029,761,833.67	2,121,595,732.99
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二.3	269,533,242.02	116,965,045.23
投资性房地产		401,646,290.96	481,174,267.70
固定资产		46,531,190.97	58,584,716.25
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		825,359.94	1,238,644.77
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			1,541.79
递延所得税资产		12,319,297.21	6,354,687.84
其他非流动资产			
非流动资产合计		730,855,381.10	664,318,903.58
资产总计		2,760,617,214.77	2,785,914,636.57
<b>流动负债:</b>			
短期借款		330,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		183,075,695.73	272,035,262.14
预收款项		1,627,033.62	3,196,065.12
应付职工薪酬		498,724.99	419,188.14
应交税费		36,897,389.69	13,115,146.78
应付利息		566,331.03	285,862.17
应付股利		8,090,301.35	8,233,247.27
其他应付款		276,222,487.40	107,567,190.16
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		836,977,963.81	854,851,961.78
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		324,677,061.00	262,000,000.00
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			
其他非流动负债		1,291,256.53	
非流动负债合计		325,968,317.53	262,000,000.00
负债合计		1,162,946,281.34	1,116,851,961.78
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		646,115,826.00	646,115,826.00
资本公积		408,797,765.35	517,677,398.56
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		91,708,527.43	87,959,738.24
一般风险准备			
未分配利润		451,048,814.65	417,309,711.99
所有者权益（或股东权益）合计		1,597,670,933.43	1,669,062,674.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,760,617,214.77	2,785,914,636.57

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：宋克新

会计机构负责人：倪琴溪

## 合并利润表

2011 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. 32	1,175,826,348.74	842,685,627.53
其中:营业收入	五. 32	1,175,826,348.74	842,685,627.53
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,124,179,592.33	779,079,620.55
其中:营业成本	五. 32	1,005,713,310.28	721,106,918.80
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. 33	70,065,545.88	20,428,423.82
销售费用	五. 34	6,153,606.42	8,666,948.38
管理费用	五. 35	30,378,902.78	25,716,423.26
财务费用	五. 36	12,157,270.45	5,895,773.19
资产减值损失	五. 37	-289,043.48	-2,734,866.90
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五. 38		-1,030,238.33
投资收益(损失以“-”号填列)	五. 39	2,266,656.86	22,133,055.58
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)		53,913,413.27	84,708,824.23
加:营业外收入	五. 40	59,546,037.42	6,563,900.01
减:营业外支出	五. 41		36,000.00
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		113,459,450.69	91,236,724.24
减:所得税费用	五. 42	31,677,865.75	24,677,936.10
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		81,781,584.94	66,558,788.14
归属于母公司所有者的净利润		81,781,584.94	66,574,624.76
少数股东损益			-15,836.62
六、每股收益:			
(一)基本每股收益	五. 43	0.13	0.10
(二)稀释每股收益	五. 43	0.13	0.10
七、其他综合收益	五. 44		
八、综合收益总额		81,781,584.94	66,558,788.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		81,781,584.94	66,574,624.76
归属于少数股东的综合收益总额			-15,836.62

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:-3,324,470.17 元。

法定代表人:徐蔚莉

主管会计工作负责人:宋克新

会计机构负责人:倪琴溪

## 母公司利润表

2011 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	658,800,440.21	96,855,435.49
减:营业成本	十二.4	527,790,101.68	33,073,046.79
营业税金及附加		55,767,617.66	8,388,636.50
销售费用		4,954,712.03	5,069,214.90
管理费用		22,563,495.44	22,569,468.63
财务费用		13,190,570.94	3,697,040.44
资产减值损失		-263,684.03	-2,489,266.97
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			-1,030,238.33
投资收益(损失以“—”号填列)	十二.5	2,332,573.86	22,149,623.62
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)		37,130,200.35	47,666,680.49
加:营业外收入		13,417,293.47	6,000,120.00
减:营业外支出			36,000.00
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		50,547,493.82	53,630,800.49
减:所得税费用		13,059,601.97	14,669,101.27
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		37,487,891.85	38,961,699.22
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			
七、综合收益总额		37,487,891.85	38,961,699.22

法定代表人:徐蔚莉

主管会计工作负责人:宋克新

会计机构负责人:倪琴溪

## 合并现金流量表

2011 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
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,301,971,635.44	901,259,442.21
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		36,937.98	
收到其他与经营活动有关的现金	五.45	328,522,501.22	102,595,750.96
经营活动现金流入小计		1,630,531,074.64	1,003,855,193.17
购买商品、接受劳务支付的现金		745,927,268.95	800,119,885.39
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		16,201,511.67	14,693,153.49
支付的各项税费		84,654,081.23	84,169,203.16
支付其他与经营活动有关的现金	五.45	60,270,114.89	37,196,283.38
经营活动现金流出小计		907,052,976.74	936,178,525.42
经营活动产生的现金流量净额		723,478,097.90	67,676,667.75
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		99,000,000.00	222,501,436.44
取得投资收益收到的现金		621,808.97	19,705,145.66
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		99,621,808.97	242,206,582.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,186,325.00	1,440,100.00
投资支付的现金		169,000,000.00	
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		221,447,830.00	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		434,634,155.00	123,860,100.00
投资活动产生的现金流量净额		-335,012,346.03	118,346,482.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		20,000,000.00	
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		443,763,399.62	335,728,880.23
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		463,763,399.62	335,728,880.23
偿还债务支付的现金		544,706,420.67	566,764,008.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,343,621.04	53,595,004.61
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			2,243.60
筹资活动现金流出小计		585,050,041.71	620,361,256.69
筹资活动产生的现金流量净额		-121,286,642.09	-284,632,376.46
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		267,179,109.78	-98,609,226.61
加：期初现金及现金等价物余额		679,769,942.57	778,379,169.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		946,949,052.35	679,769,942.57

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：宋克新

会计机构负责人：倪琴溪

## 母公司现金流量表

2011 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		599,161,581.44	241,321,988.05
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		788,530,623.32	137,967,554.90
经营活动现金流入小计		1,387,692,204.76	379,289,542.95
购买商品、接受劳务支付的现金		142,119,724.18	180,185,897.41
支付给职工以及为职工支付的现金		13,828,414.12	12,420,018.57
支付的各项税费		57,620,706.38	60,798,075.68
支付其他与经营活动有关的现金		516,878,019.87	310,276,238.36
经营活动现金流出小计		730,446,864.55	563,680,230.02
经营活动产生的现金流量净额		657,245,340.21	-184,390,687.07
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		99,000,000.00	220,513,473.97
取得投资收益收到的现金		621,808.97	19,486,526.03
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		99,621,808.97	240,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,226,577.00	624,659.00
投资支付的现金		219,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		221,447,830.00	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		441,674,407.00	123,044,659.00
投资活动产生的现金流量净额		-342,052,598.03	116,955,341.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		412,677,061.00	232,000,000.00
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		412,677,061.00	232,000,000.00
偿还债务支付的现金		470,000,000.00	270,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,343,621.04	44,096,191.50
支付其他与筹资活动有关的现金			2,243.60
筹资活动现金流出小计		510,343,621.04	314,098,435.10
筹资活动产生的现金流量净额		-97,666,560.04	-82,098,435.10
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		217,526,182.14	-149,533,781.17
加：期初现金及现金等价物余额		514,510,161.14	664,043,942.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		732,036,343.28	514,510,161.14

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：宋克新

会计机构负责人：倪琴溪

## 合并所有者权益变动表

2011 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	499,669,165.49			87,959,738.24		444,055,247.02		1,193,500.89	1,678,993,477.64
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他		72,936,738.53					-18,420,601.57			54,516,136.96
二、本年初余额	646,115,826.00	572,605,904.02			87,959,738.24		425,634,645.45		1,193,500.89	1,733,509,614.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-160,015,378.77			3,748,789.19		78,032,795.75		-1,193,500.89	-79,427,294.72
（一）净利润							81,781,584.94			81,781,584.94
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							81,781,584.94			81,781,584.94
（三）所有者投入和减少资本									-1,193,500.89	-1,193,500.89
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									-1,193,500.89	-1,193,500.89
（四）利润分配					3,748,789.19		-3,748,789.19			
1. 提取盈余公积					3,748,789.19		-3,748,789.19			
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		-160,015,378.77								-160,015,378.77
四、本期期末余额	646,115,826.00	412,590,525.25			91,708,527.43		503,667,441.20			1,654,082,319.88

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	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		133,551,738.53					-20,358,770.66			113,192,967.87
二、本年初余额	646,115,826.00	695,025,904.02			84,063,568.32		362,956,190.61		1,209,337.51	1,789,370,826.46
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-122,420,000.00			3,896,169.92		62,678,454.84		-15,836.62	-55,861,211.86
(一) 净利润							66,574,624.76		-15,836.62	66,558,788.14
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							66,574,624.76		-15,836.62	66,558,788.14
(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	572,605,904.02			87,959,738.24		425,634,645.45		1,193,500.89	1,733,509,614.60

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：宋克新

会计机构负责人：倪琴溪

## 母公司所有者权益变动表

2011 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	517,677,398.56			87,959,738.24		417,309,711.99	1,669,062,674.79
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	517,677,398.56			87,959,738.24		417,309,711.99	1,669,062,674.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-108,879,633.21			3,748,789.19		33,739,102.66	-71,391,741.36
（一）净利润							37,487,891.85	37,487,891.85
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							37,487,891.85	37,487,891.85
（三）所有者投入和减少资本		-108,879,633.21						-108,879,633.21
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		-108,879,633.21						-108,879,633.21
（四）利润分配					3,748,789.19		-3,748,789.19	
1. 提取盈余公积					3,748,789.19		-3,748,789.19	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	646,115,826.00	408,797,765.35			91,708,527.43		451,048,814.65	1,597,670,933.43

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							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	
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								
三、本年年初余额	646,115,826.00	561,707,353.33			84,063,568.32		382,244,182.69	1,674,130,930.34
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-44,029,954.77			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

法定代表人：徐蔚莉

主管会计工作负责人：宋克新

会计机构负责人：倪琴溪

### （三）会计报表附注

#### 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 2012 年 4 月 17 日第七届董事会第 13 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 2011 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2011 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。

非同一控制下的企业合并中,购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,应当于发生时计入当期损益;购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6、合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

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

## 8、外币业务和外币报表折算

A、外币业务核算方法

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

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

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

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

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

#### B、外币财务报表的折算方法

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

### 9、金融工具

#### A、金融资产的分类：

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

#### B、金融资产的计量：

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

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

1/ 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

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

#### C、金融资产公允价值的确定：

a、存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

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

#### D、金融资产转移：

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

#### E、金融资产减值：

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

a、发行方或债务人发生严重财务困难；

b、债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c、本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

d、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

- e、因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
  - f、无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
  - 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。按照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应当于发生时计入当期损益。

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
运输设备	8	5	11.875
机器设备	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	全资子公司	天津	咨询服务	200.00	①	200.00	-	100	100	是		-	-
天津海泰企业家俱乐部有限公司	全资子公司	天津	咨询服务	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	房地产开发	3,000.00	③	3,000.00	-	100	100	是	-	-	-
天津海泰方通投资有限公司	全资子公司	天津	建材批发、零售	1,000.00	④	1,000.00	-	100	100	是	-	-	-
天津海泰创意科技园投资有限公司	全资子公司	天津	高新技术投资	3,000.00	⑤	3,000.00		100	100	是			
合计				7,210.00		7,210.00	-					-	-

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；房地产开发；自有房屋租赁。

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对高新科技企业进行投资、咨询；经济信息咨询；企业管理咨询；房屋租赁。

## (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	有限公司	天津	房地产开发	6735 万元	①	12915.50 万元		100	100	是			
天津滨海齐泰投资有限公司	有限公司	天津	高新技术投资	7000 万元	②	7303.94 万元		100	100	是			
天津百竹科技产业发展有限公司	有限公司	天津	房地产开发	6293.6739 万元	③	14703.19 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（经营范围以暂定资质证为准）；自有房屋租赁。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项、专营规定的，按规定执行）。

②利用自有资金对高新技术项目进行投资。（国家有专项专营规定的，按规定执行。）

③数字媒体、游戏动漫、生物晶片技术开发、咨询、服务、转让；投资信息咨询、服务；自有房屋租赁及维修；物业服务；建筑设计；利用自有资金对房地产项目进行投资；房地产开发。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，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 2011 年 12 月 23 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滨海齐泰投资有限公司 100% 的股权以 73,039,400.00 元转让给本公司。

公司于 2011 年 12 月 23 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百竹科技产业发展有限公司 100% 的股权以 147,031,900.00 元转让给本公司。

公司于 2011 年 7 月 7 日投资 3,000 万元成立天津海泰创意科技园投资有限公司，本年度将该公司纳入合并范围。

2011 年 12 月 28 日，本公司完成了对天津海泰方达投资有限公司的清算，本年度不再将该公司纳入合并范围。

## 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
天津滨海齐泰投资有限公司	69,923,363.88	-53,497.26
天津百竹科技产业发展有限公司	41,268,302.91	-3,270,972.91
天津海泰创意科技园投资有限公司	63,598,715.84	33,598,715.84

单位：元 币种：人民币

(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。

单位：元 币种：人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
天津海泰方达投资有限公司	10,065,917.00	19,320.77

## 5、本期发生的同一控制下企业合并。

单位：元 币种：人民币

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
天津滨海齐泰投资有限公司	同一实际控制人	天津海泰控股集团有限公司	-	-53,497.26	52,052,467.93
天津百竹科技产业发展有限公司	同一实际控制人	天津海泰控股集团有限公司	-	-3,270,972.91	-8,746,732.83

## 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	-	-	77,546.47	-	-	55,211.24
银行存款：						
人民币	-	-	946,089,130.87	-	-	672,561,291.77
其他货币资金：						
人民币	-	-	782,375.01	-	-	7,153,439.56
合计			946,949,052.35			679,769,942.57

货币资金期末余额比期初余额增加 39.30%，主要是经营活动现金流量增加。

### 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	44,308,735.48	42,663,097.59
合计	44,308,735.48	42,663,097.59

(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
合计	-	4,342,211.00

(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	4,928,408.61	100.00	2,137,505.47	43.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	4,928,408.61	100.00	2,137,505.47	43.37

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	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

##### 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	2,214,359.52	44.93	110,717.98	5,636,030.32	74.29	281,801.52
1 至 2 年	763,624.00	15.49	76,362.40	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	1,950,425.09	39.58	1,950,425.09	1,950,425.09	25.71	1,950,425.09
合计	4,928,408.61	100.00	2,137,505.47	7,586,455.41	100.00	2,232,226.61

(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 (%)
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	38.96
焦洪斌、李民	非关联方	860,000.00	一年以内	17.45
中建三局建设工程股份有限公司	非关联方	763,624.00	一至二年	15.49
仝瑞祥	非关联方	600,000.00	一年以内	12.17
天津海泰时代餐饮服务有限公司	非关联方	215,195.65	一年以内	4.37
合计		4,358,744.65		88.44

(6) 本期无应收关联方账款项

(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	63,493,280.00	99.84	2,627,690.63	6.95
1 至 2 年	-	-	35,162,000.00	93.04
2 至 3 年	100,000.00	0.15	-	-
3 年以上	4,200.00	0.01	4,200.00	0.01
合计	63,597,480.00	100.00	37,793,890.63	100.00

预付款项账龄的说明：

预付款项主要是预付的购土地款。

### (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
天津市滨海新区规划和国土资源局	非关联方	62,673,800.00	1 年以内	购土地预付款
天津盛邦电力工程有限公司	非关联方	540,000.00	1 年以内	工程费
天津市地质工程勘察院	非关联方	181,700.00	1 年以内	勘察费
天津滨海高新区物业管理有限公司	关联方	100,000.00	2-3 年	物业费
天津市成套设备工程监理有限公司	非关联方	50,000.00	1 年以内	监理费
合计		63,545,500.00		

预付款项主要单位的说明：

2011 年 9 月，本公司之子公司天津海泰创意科技园有限公司与天津市滨海新区规划和国土资源管理局签订《天津市国有建设用地使用权出让合同》，天津海泰创意科技园有限公司购买宗地编号为津滨大（挂）2011-10 号土地使用权，天津海泰创意科技园有限公司支付预付款 62,673,800.00 元。

(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其他应收款	1,006,401.41	100.00	195,204.64	19.40
其他不重大其他应收款	-	-	-	-
合计	1,006,401.41	100.00	195,204.64	19.40

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其他应收款	6,077,626.30	100.00	389,526.98	6.41
其他不重大其他应收款	-	-	-	-
合计	6,077,626.30	100.00	389,526.98	6.41

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	626,221.67	62.22	18,511.09	5,876,596.56	96.69	279,288.90
1 至 2 年	210,000.00	20.87	21,000.00	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	72,430.95	1.19	21,729.29
3 年以上	170,179.74	16.91	155,693.55	128,598.79	2.12	88,508.79
合计	1,006,401.41	100.00	195,204.64	6,077,626.30	100.00	389,526.98

(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 (%)
天津市城西广源电力工程有限公司	非关联方	266,000.00	1 年以内 76,000.00 元、 1-2 年 190,000.00 元	26.43
天津市自来水集团有限公司	非关联方	180,000.00	1 年以内 40,000.00 元、 1-2 年 20,000.00 元、 3 年以上 120,000.00 元	17.89
天津市电力公司	非关联方	100,000.00	1 年以内	9.94
天津二建建筑工程有限公司	非关联方	42,714.11	1 年以内	4.24
天津华新水务有限公司	非关联方	40,000.00	1 年以内	3.97
合计		628,714.11		62.47

(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	571,238,979.02	-	571,238,979.02	434,534,844.02	-	434,534,844.02
库存商品	890,909,979.02	-	890,909,979.02	1,353,432,010.30	-	1,353,432,010.30
合计	1,462,148,958.04	-	1,462,148,958.04	1,787,966,854.32	-	1,787,966,854.32

(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 2011 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 22,172,030.61 元。

## 8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
委托贷款	70,000,000.00	-
合计	70,000,000.00	-

## 其他流动资产说明：

2011 年 11 月，本公司与招商银行股份有限公司天津分行签订委托贷款委托合同，本公司委托招商银行股份有限公司天津分行向天津海天新铁国际贸易有限公司发放委托贷款，贷款金额 7,000 万元，期限 6 个月，利率 8%，天津海天新铁国际贸易有限公司用价值 7350 万元银行承兑汇票质押。

## 9、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
天津滨海高新区物业管理有 限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	20.00	20.00	-	-	-	-
合计		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00						

(2) 本期无向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

## 10、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	513,091,858.95	18,861,741.81	95,566,408.40	436,387,192.36
1.房屋、建筑物	486,237,211.34	18,861,741.81	91,350,505.15	413,748,448.00
2.土地使用权	26,854,647.61	-	4,215,903.25	22,638,744.36
二、累计折旧和累计摊销合计	31,917,591.25	2,823,310.15	-	34,740,901.40
1.房屋、建筑物	30,030,655.91	22,184.73	-	30,052,840.64
2.土地使用权	1,886,935.34	2,801,125.42	-	4,688,060.76
三、投资性房地产账面净值合计	481,174,267.70			401,646,290.96
1.房屋、建筑物	456,206,555.43			383,695,607.36
2.土地使用权	24,967,712.27			17,950,683.60
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	481,174,267.70			401,646,290.96
1.房屋、建筑物	456,206,555.43			383,695,607.36
2.土地使用权	24,967,712.27			17,950,683.60

本期折旧和摊销额 2,823,310.15 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。

## 11、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：	95,969,347.24	1,241,549.00		12,513,350.15	84,697,546.09
其中：房屋及建筑物	64,499,861.35			12,513,350.15	51,986,511.20
机器设备	13,629,850.99			-	13,629,850.99
运输工具	2,651,441.00	999,168.00		-	3,650,609.00
电子设备	3,357,636.92	137,701.00		-	3,495,337.92
办公设备	3,648,734.57	104,680.00		-	3,753,414.57
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：	35,738,969.80	-	2,561,409.30	1,501,602.21	36,798,776.89
其中：房屋及建筑物	15,527,756.40	-	1,234,679.64	1,501,602.21	15,260,833.83
机器设备	12,830,088.61	-	67,041.01		12,897,129.62
运输工具	1,410,721.20	-	313,242.32		1,723,963.52
电子设备	2,413,568.26	-	334,422.21		2,747,990.47
办公设备	1,987,733.89	-	448,387.68		2,436,121.57
土地	1,569,101.44	-	163,636.44		1,732,737.88
三、固定资产账面净值合计	60,230,377.44				47,898,769.20
其中：房屋及建筑物	48,972,104.95				36,725,677.37
机器设备	799,762.38				732,721.37
运输工具	1,240,719.80				1,926,645.48
电子设备	944,068.66				747,347.45
办公设备	1,661,000.68				1,317,293.00
土地	6,612,720.97				6,449,084.53
四、减值准备合计	-				-
其中：房屋及建筑物	-				-
机器设备	-				-
运输工具	-				-
电子设备	-				-
办公设备	-				-

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
土地	-			-
五、固定资产账面价值合计	60,230,377.44			47,898,769.20
其中：房屋及建筑物	48,972,104.95			36,725,677.37
机器设备	799,762.38			732,721.37
运输工具	1,240,719.80			1,926,645.48
电子设备	944,068.66			747,347.45
办公设备	1,661,000.68			1,317,293.00
土地	6,612,720.97			6,449,084.53

本期折旧额 2,561,409.30 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) 本期末无未办妥产权证书的固定资产情况。

## 12、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	224,000.00	-	4,641,667.50
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
博合利办公软件系统	-	224,000.00	-	224,000.00
二、累计摊销合计	3,173,355.92	641,284.79	-	3,814,640.71
土地使用权	356,542.50	-	-	356,542.50
NC 管理软件	827,016.53	77,516.62	-	904,533.15
用友 UFMOBILE 软件基础版	8,333.50	1,666.50	-	10,000.00
朗新 HR 人力资源软件	44,583.23	9,083.30	-	53,666.53
HTOA 管理软件	400,000.00	-	-	400,000.00
MIS 公司管理信息系统	1,165,500.00	378,000.00	-	1,543,500.00
Office2007 中文版	26,590.76	11,396.04	-	37,986.80
人力资源管理系统（二期）	338,333.25	144,999.96	-	483,333.21
工程预算软件	6,456.15	3,689.04	-	10,145.19
博合利办公软件系统	-	14,933.33	-	14,933.33
三、无形资产账面净值合计	1,244,311.58	-	-	827,026.79
土地使用权	-	-	-	-
NC 管理软件	79,183.47	-	-	1,666.85
用友 UFMOBILE 软件基础版	1,666.50	-	-	-
朗新 HR 人力资源软件	9,916.77	-	-	833.47
HTOA 管理软件	-	-	-	-
MIS 公司管理信息系统	724,500.00	-	-	346,500.00
Office2007 中文版	30,389.24	-	-	18,993.20
人力资源管理系统（二期）	386,666.75	-	-	241,666.79
工程预算软件	11,988.85	-	-	8,299.81
博合利办公软件系统	-	-	-	209,066.67
四、减值准备合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
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	-	-	-	-
博合利办公软件系统	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	1,244,311.58	-	-	827,026.79
土地使用权	-	-	-	-
NC 管理软件	79,183.47	-	-	1,666.85
用友 UFMOBILE 软件基础版	1,666.50	-	-	-
朗新 HR 人力资源软件	9,916.77	-	-	833.47
HTOA 管理软件	-	-	-	-
MIS 公司管理信息系统	724,500.00	-	-	346,500.00
Office2007 中文版	30,389.24	-	-	18,993.20
人力资源管理系统（二期）	386,666.75	-	-	241,666.79
工程预算软件	11,988.85	-	-	8,299.81
博合利办公软件系统	-	-	-	209,066.67

本期摊销额 641,284.79 元。

(2) 本期公司无开发项目支出。

### 13、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	11,301.81	-	8,048.43	-	3,253.38	
合计	11,301.81	-	8,048.43	-	3,253.38	

### 14、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
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	583,177.53	649,675.90
应纳税预收款	10,398,905.72	11,148,542.14
税法允许结转抵扣费用	10,511,067.68	-
合并抵销未实现内部利润	389,661.70	389,661.70
合计	21,882,812.63	12,187,879.74

(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	2,332,710.11
应纳税预收款	41,595,622.88
税法允许结转抵扣费用	42,044,270.73
合并抵销未实现内部利润	1,558,646.78
合计	87,531,250.50

## 15、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	2,621,753.59	51,056.92	340,100.40	-	2,332,710.11
合计	2,621,753.59	51,056.92	340,100.40	-	2,332,710.11

## 16、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	330,000,000.00	150,000,000.00
合计	330,000,000.00	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。

2011年8月9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)20111712号借款合同，借款本金人民币15,000.00万元。

2011年9月14日本公司与广发银行股份有限公司天津分行签订0911CF011号授信额度合同，借款本金人民币8,000.00万元。

2010年12月27日本公司与交通银行股份有限公司天津分行签订A101JT11002号借款合同，借款本金人民币10,000.00万元，本公司于2011年1月提款。

(2) 本期偿还了到期150,000,000.00元的短期借款。

## 17、应付账款

(1)

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数	期初数
1年以内	88,795,454.30	150,449,913.47
1-2年	106,425,998.66	82,267,171.76
2-3年	31,918,998.75	92,809,464.36
3年以上	47,002,899.50	14,172,521.36
合计	274,143,351.21	339,699,070.95

(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。

## 18、预收款项

(1)

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数	期初数
1年以内	49,971,072.13	24,299,064.26
1-2年	9,195,824.18	1,047,381.41
2-3年	168,398.36	-
3年以上	1,675,691.66	1,682,079.16
合计	61,010,986.33	27,028,524.83

本期预收账款较上期增加115.73%，主要是增加了预收售房款。

(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。

## 19、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	219,319.68	7,406,481.34	7,408,398.14	217,402.88
二、职工福利费	-	2,225,561.14	2,225,561.14	-
三、社会保险费	-	854,787.23	854,787.23	-
医疗保险费	-	256,103.00	256,103.00	-
基本养老保险费	-	513,684.50	513,684.50	-
失业保险费	-	51,906.31	51,906.31	-

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
工伤保险费	-	12,767.35	12,767.35	-
生育保险费	-	20,326.07	20,326.07	-
四、住房公积金	20,147.00	1,490,555.00	1,431,075.00	79,627.00
五、工会经费及职工教育经费	253,821.14	227,593.02	181,880.87	299,533.29
六、辞退福利	-	-	-	-
七、其他	-	-	-	-
合计	493,287.82	12,204,977.73	12,101,702.38	596,563.17

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 299,533.29 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。

## 20、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-1,677,097.85	-1,530,750.68
营业税	-4,121,990.98	-1,184,816.03
企业所得税	16,365,950.16	18,092,245.51
个人所得税	163,651.22	46,272.44
城市维护建设税	-273,307.14	-67,704.87
房产税	752,966.43	798,779.68
教育费附加	-154,837.39	-29,016.33
防洪费	-39,122.58	42,974.27
土地增值税	39,499,016.05	-327,515.84
土地使用税	-18,982.23	-
印花税	-	51,508.24
合计	50,496,245.69	15,891,976.39

## 21、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	566,331.03	70,234.67
短期借款应付利息	-	215,627.50
合计	566,331.03	285,862.17

## 22、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
未托管股东	8,090,301.35	8,233,247.27	应付未托管股东尚未领取的股利
合计	8,090,301.35	8,233,247.27	

## 23、其他应付款

(1)

单位：元 币种人民币

账龄	期末数	期初数
1 年以内	322,617,885.86	266,998,596.80
1-2 年	20,396,938.02	13,050,703.62
2-3 年	12,691,016.27	1,045,780.65
3 年以上	2,504,222.40	489,797.40
合计	358,210,062.55	281,584,878.47

其他应付款当期比上期增长 27.21%，主要是由于增加了向天津海泰控股集团有限公司借款。

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
天津海泰控股集团有限公司	235,620,000.00	110,918,358.96
合计	235,620,000.00	110,918,358.96

(3) 本报告期无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

## 24、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。

## 25、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	164,677,061.00	82,000,000.00
保证借款	160,000,000.00	180,000,000.00
合计	324,677,061.00	262,000,000.00

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
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%	-	160,000,000.00	-	180,000,000.00
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	-	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	-	21,000,000.00
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行(抵押)	2011-1-12	2013-5-25	RMB	5.184%		50,000,000.00		
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行(抵押)	2011-7-28	2013-11-25	RMB	6.90%		8,190,000.00		
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行(抵押)	2011-10-8	2013-11-25	RMB	6.90%		11,900,000.00		

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
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行(抵押)	2011-11-25	2013-11-25	RMB	6.90%		12,587,061.00		
合计						324,677,061.00		262,000,000.00

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 164,677,061.00 元。

本期无逾期长期借款。

## 26、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上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。

## 27、其他非流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
文化发展引导资金	1,291,256.53	
合计	1,291,256.53	

其他非流动负债说明, 包括本期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额:

天津市滨海新区财政局给予本公司文化发展引导资金 1,500,000.00 元, 用于减免重点网络动漫企业房租, 本年度减免房租 208,743.47 元。

## 28、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

## 29、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)	569,994,182.61	-	160,015,378.77	409,978,803.84
其他资本公积	2,611,721.41	-	-	2,611,721.41
合计	572,605,904.02	-	160,015,378.77	412,590,525.25

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滨海齐泰投资有限公司和天津百竹科技产业发展有限公司。

## 30、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	75,253,809.32	3,748,789.19	-	79,002,598.51
任意盈余公积	12,705,928.92	-	-	12,705,928.92
合计	87,959,738.24	3,748,789.19	-	91,708,527.43

### 31、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	444,055,247.02	-
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-18,420,601.57	-
调整后 年初未分配利润	425,634,645.45	-
加：本期归属于母公司所有者的净利润	81,781,584.94	-
减：提取法定盈余公积	3,748,789.19	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	503,667,441.20	

本公司购入天津滨海齐泰投资有限公司和天津百竹科技产业发展有限公司 100% 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。

### 32、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	1,175,826,348.74	842,685,627.53
其他业务收入	-	-
营业成本	1,005,713,310.28	721,106,918.80

#### （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	1,156,276,312.83	1,000,392,415.38	779,515,929.04	704,136,590.73
服务行业	379,267.50	-	1,964,426.00	-
租赁行业	19,170,768.41	5,320,894.90	61,205,272.49	16,970,328.07
合计	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28	842,685,627.53	721,106,918.80

#### （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	1,156,276,312.83	1,000,392,415.38	779,515,929.04	704,136,590.73
租赁收入	19,170,768.41	5,320,894.90	61,205,272.49	16,970,328.07
孵化服务收入	379,267.50	-	1,964,426.00	-
合计	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28	842,685,627.53	721,106,918.80

#### （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	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28	842,685,627.53	721,106,918.80
合计	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28	842,685,627.53	721,106,918.80

#### （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（%）
天津乾盛轩科技发展有限公司	129,500,000.00	11.01
天津物产金属国际贸易有限公司	128,322,938.13	10.91
天津富野科技发展有限公司	123,500,000.00	10.50
富通集团（天津）科技有限公司	105,128,968.00	8.94

天津市咸通生产资料有限责任公司	102,617,189.23	8.73
合计	589,069,095.36	50.09

### 33、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	20,143,149.47	14,006,369.98	5%
城市维护建设税	1,417,429.71	1,000,872.31	7%
教育费附加	933,435.39	423,657.00	4%
土地增值税	47,571,531.31	4,997,524.53	累计制
合计	70,065,545.88	20,428,423.82	

### 34、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	1,113,262.25	2,272,737.22
过户费	1,382,796.45	196,546.23
工资	617,478.00	566,157.26
推广费	426,501.38	1,771,693.00
广告费	756,451.00	2,072,585.50
奖金	434,092.34	386,836.25
福利费	142,031.76	209,105.41
办公费	58,240.30	454,998.60
其他	1,222,752.94	736,288.91
合计	6,153,606.42	8,666,948.38

### 35、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	7,765,126.78	7,156,581.63
社保及住房公积金	1,841,018.78	1,432,797.07
税费	4,998,242.22	5,631,069.41
折旧及摊销	3,356,471.57	3,956,704.76
业务招待费	976,929.28	684,165.00
中介费用	1,518,000.00	2,012,800.00
办公费	469,405.50	1,489,113.26
差旅费	281,537.46	305,945.15
其他	9,172,171.19	3,047,246.98
合计	30,378,902.78	25,716,423.26

### 36、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	20,898,318.33	10,032,338.11
减：利息收入	8,775,243.49	4,171,325.88
银行手续费	34,195.61	34,760.96
合计	12,157,270.45	5,895,773.19

### 37、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	-289,043.48	-2,734,866.90
合计	-289,043.48	-2,734,866.90

### 38、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
合计	-	-1,030,238.33

### 39、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
处置长期股权投资产生的投资收益		19,705,145.66
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,266,656.86	2,663,097.59
合计	2,266,656.86	22,133,055.58

(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	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	

### 40、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	59,310,443.47	6,541,600.00
其他	235,593.95	22,300.01
合计	59,546,037.42	6,563,900.01

#### (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
服务业引导专项资金	1,200,000.00		滨海新区发改委服务业引导专项资金
安全生产专项资金	18,500.00		滨海新区安监局安全生产专项资金
文化发展引导资金	208,743.47		
大港创意产业科技园项目财政补贴	44,910,000.00		大港创意产业科技园项目财政补贴
高新技术产业园管理委员会	1,083,200.00	541,600.00	孵化事业金
财政局自主创新基金款	11,890,000.00	6,000,000.00	自主创新基金
合计	59,310,443.47	6,541,600.00	

政府补助明细说明：

(1) 2011 年收到天津市滨海新区财政局服务业引导专项资金 1,200,000.00 元。

(2) 2011 年收到天津市滨海新区财政局给予本公司文化发展引导资金 1,500,000.00 元，用于减免重点网络动漫企业房租，本年度减免房租 208,743.47 元。

(3) 2011 年收到天津滨海新区大港管理委员会财政局大港创意产业科技园项目财政补贴 44,910,000.00 元。

(4) 2011 年收到孵化事业金 1,083,200.00 元。

(5) 2011 年收到高新区产业园财政局自主创新基金款 11,890,000.00 元。

### 41、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
违约赔偿	-	36,000.00
合计	-	36,000.00

### 42、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	41,367,036.14	26,636,013.40
递延所得税调整	-9,689,170.39	-1,958,077.30
合计	31,677,865.75	24,677,936.10

## 43、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	81,781,584.94	66,574,624.76
归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	43,035,050.54	40,587,669.52
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	P0' = P0 - F	38,746,534.40	25,986,955.24
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	81,781,584.94	66,574,624.76
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'	38,746,534.40	25,986,955.24
期初股份总数	S0	646,115,826.00	646,115,826.00
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	-	-
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：可转换公司债券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	$EPS0 = P0 \div S$	0.13	0.10
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	$EPS0' = P0' \div S$	0.06	0.04
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$EPS1 = P1 \div X2$	0.13	0.10
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	$EPS1' = P1' \div X2$	0.06	0.04

$$\text{基本每股收益} = P \div S$$

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

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；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 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 =  $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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。

## 44、其他综合收益

本期及上年同期本公司无其他综合收益。

#### 45、现金流量表项目注释

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来	259,138,757.73
利息收入	8,775,243.49
财政补贴	60,608,500.00
合计	328,522,501.22

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
往来款项	46,685,119.65
手续费	51,570.70
招待费	1,109,237.83
广告费	2,374,603.38
差旅费	286,679.16
电话费	99,998.92
会议费	502,260.00
其他	9,160,645.25
合计	60,270,114.89

#### 46、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	81,781,584.94	66,558,788.14
加：资产减值准备	-289,043.48	-2,734,866.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,384,719.45	11,565,419.91
无形资产摊销	641,284.79	732,225.24
长期待摊费用摊销	8,048.43	9,589.92
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
财务费用（收益以“-”号填列）	18,309,113.37	7,330,250.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,266,656.86	-22,133,055.58
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,689,170.39	-1,700,201.77
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-257,559.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	325,817,896.28	190,199,840.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-13,732,106.68	-121,254,170.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	317,512,428.05	-61,669,829.94
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	723,478,097.90	67,676,667.75
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	946,949,052.35	679,769,942.57
减：现金的期初余额	679,769,942.57	778,379,169.18
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	267,179,109.78	-98,609,226.61

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	单位：元 币种：人民币	
	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	220,071,300.00	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	220,071,300.00	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	30,392,481.66	74,278,308.88
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	189,678,818.34	48,141,691.12
4. 取得子公司的净资产	111,191,666.79	85,125,045.23
流动资产	132,168,087.43	409,928,211.49
非流动资产	37.50	1,545,080.24
流动负债	20,976,458.14	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	-	-
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
4. 处置子公司的净资产	-	-
流动资产	-	-
非流动资产	-	-
流动负债	-	-
非流动负债	-	-

## (3) 现金和现金等价物的构成

项目	单位：元 币种：人民币	
	期末数	期初数
一、现金	946,949,052.35	679,769,942.57
其中：库存现金	77,546.47	55,211.24
可随时用于支付的银行存款	946,089,130.87	672,561,291.77
可随时用于支付的其他货币资金	782,375.01	7,153,439.56
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	946,949,052.35	679,769,942.57

**47、所有者权益变动表项目注释**

公司于 2011 年 12 月 23 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滨海齐泰投资有限公司 100% 的股权以 73,039,400.00 元转让给本公司。

公司于 2011 年 12 月 23 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百竹科技产业发展有限公司 100% 的股权以 147,031,900.00 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	572,605,904.02	499,669,165.49	72,936,738.53
未分配利润	425,634,645.45	444,055,247.02	-18,420,601.57
所有者权益合计	998,240,549.47	943,724,412.51	54,516,136.96

## 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	刘津元	投资	226,153	24.07	24.07	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	全资子公司	有限责任公司	天津	杨宾	咨询、服务	2,000,000.00	100	100	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	房地产开发	30,000,000.00	100	100	660304747
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	建材批发、零售	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
天津海泰创意科技园投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津	郭风滨	高新技术投资	30,000,000.00	100	100	57830864-2
天津滨海齐泰投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津	宋克新	高新技术投资	70,000,000.00	100	100	75814087-5
天津百竹科技产业发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	天津	宋克新	房地产开发	62,936,739.00	100	100	68471546-0

### 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
天津滨海高新区物业管理有限公司	参股公司	23899494-9
天津海泰企业培训中心	受同一控股股东控制	77733419X
天津滨海高新区装饰工程有限公司	受同一控股股东控制	70046446-3
天津滨海思纳投资有限公司	受同一控股股东控制	68471521-7

## 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	145,800.00	24.99	672,912.13	34.25
天津海泰市政绿化有限公司	接受劳务	绿化工程	协议价格	531,003.00	47.70	332,980.00	16.95
天津滨海思纳投资有限公司	提供劳务	代建费	协议价格	6,210,000.00	100.00		
天津滨海高新区装饰工程有限公司	接受服务	装修工程	协议价格	734,094.00	3.74		
天津滨海高新区物业管理有限公司	接受服务	物业管理	协议价格	79,200.00	5.70		
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	天津海泰数码科技有限公司	完好	7,915,872.50	2011-1-1	2011-12-31	1,268,458.00	市场价格	1.55%
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰投资担保有限责任公司	完好	9,182,282.58	2011-1-1	2011-12-31	725,572.00	市场价格	0.89%
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰数码科技有限公司	完好	515,497.34	2011-5-1	2012-4-30	14,709.52	市场价格	0.02%
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰科技投资管理有限公司	完好	9,182,282.58	2010-12-7	2011-12-31	725,572.00	市场价格	0.89%

(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	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

关联担保情况说明：

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提供保证担保。

(6) 本期关联方资金拆借情况：

本公司向天津海泰控股集团借款 2.3 亿元，期限 3 个月，无资金占用费。

## (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	220,071,300.00	100.00	122,420,000.00	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	100,000.00	-	150,000.00	-
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 账面余额	期初 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	1,229,115.00	3,220,315.00
应付账款	天津海泰市政绿化有限公司	1,459,771.30	3,261,748.30
应付账款	天津滨海高新区装饰工程有限公司	450,000.00	
应付账款	天津滨海高新区物业管理有限公司	33,000.00	
应付账款	天津海泰建设开发有限公司	75,000.00	
其他应付款	天津海泰控股集团有限公司	235,620,000.00	110,918,358.96
其他应付款	天津海泰科技投资管理有限公司	181,393.00	
其他应付款	天津海泰企业培训中心	185,000.00	
其他应付款	天津海泰投资担保有限责任公司	181,393.00	
其他应付款	天津海泰建设开发有限公司	11,831,189.14	91,818.68

## 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	本公司第七届董事会第 13 次会议审议通过了本年度利润分配预案，以 2011 年末总股本 646,115,826 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），共计分配股利 32,305,791.30 元。2011 年度不进行资本公积金转增股本。
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 2011 年 12 月 23 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滨海齐泰投资有限公司 100% 的股权以 73,039,400.00 元转让给本公司。为同一控制企业合并。

公司于 2011 年 12 月 23 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百竹科技产业发展有限公司 100% 的股权以 147,031,900.00 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 12,960,768.41 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
<b>金融资产</b>					
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)	42,663,097.59	-	-	-	44,308,735.48
金融资产小计	42,663,097.59	-	-	-	44,308,735.48

#### 7、其他

2011 年 8 月，本公司与天津乾盛轩科技发展有限公司、天津富野科技发展有限公司、天津翔越鑫科技发展有限公司及天津怡畅科技发展有限公司共同组成的受让方签署房屋买卖协议，将公司名下所有的，坐落于天津市和平区新华路 1、3、5 号，多伦道 23、25 号，佳木斯道 18 号的津百新厦房产，以总计 4.11 亿元的价格全部出售给上述四家公司。转让后公司不再持有津百新厦房产。

#### 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	3,304,784.61	100.00	2,018,143.07	61.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	3,304,784.61	100.00	2,018,143.07	61.07

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	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

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。按组合计提坏账准备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	1,354,359.52	40.98	67,717.98	4,822,553.82	71.20	241,127.70
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	1,950,425.09	59.02	1,950,425.09	1,950,425.09	28.80	1,950,425.09
合计	3,304,784.61	100.00	2,018,143.07	6,772,978.91	100.00	2,191,552.79

(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 (%)
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	58.10
全瑞祥	非关联方	600,000.00	1 年以内	18.16
天津海泰时代餐饮服务有限公司	非关联方	215,195.65	1 年以内	6.51
网新(天津)软件有限公司	非关联方	180,718.10	1 年以内	5.47
天津唐图科技有限公司	非关联方	161,146.00	1 年以内	4.88
合计		3,076,984.75		93.12

(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其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	233,300,657.30	100.00	171,738.93	0.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	233,300,657.30	100.00	171,738.93	0.07

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其他应收款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	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其他应收款	-	-	-	-
合计	255,248,153.09	100.00	262,013.24	0.10

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	233,130,807.56	99.93	16,375.38	255,047,303.35	99.92	151,865.17
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	72,430.95	0.03	21,729.29
3 年以上	169,849.74	0.07	155,363.55	128,418.79	0.05	88,418.78
合计	233,300,657.30	100.00	171,738.93	255,248,153.09	100.00	262,013.24

(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 (%)
天津海泰方圆投资有限公司	子公司	162,000,000.00	1 年以内	69.44
天津海泰创意科技园投资有限公司	子公司	64,542,800.00	1 年以内	27.67
天津海泰方通投资有限公司	子公司	5,000,000.00	1 年以内	2.14
天津海泰企业家俱乐部有限公司	子公司	1,360,500.00	1 年以内	0.58
天津自来水集团有限公司	非关联方	120,000.00	3 年以上	0.05
合计		233,023,300.00		99.88

(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	1,360,500.00	0.58
天津海泰方圆投资有限公司	子公司	162,000,000.00	69.44
天津海泰方通投资有限公司	子公司	5,000,000.00	2.14
天津海泰创意科技园投资有限公司	子公司	64,542,800.00	27.67
合计		232,903,300.00	99.83

(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	1,376,530.00	3,176,530.00	100.00	100.00	-	-	-	-
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	20,000,000.00	30,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-	-
天津海泰方成投资有限公司	成本法	6,735,000.00	85,125,045.23	-	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	-	-	-	-	-	-	-
天津海泰创意科技园投资有限公司	成本法	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	100.00				
天津百竹科技产业发展有限公司	成本法	147,031,900.00		41,268,302.91	41,268,302.91	100.00	100.00				
天津滨海齐泰投资有限公司	成本法	73,039,400.00		69,923,363.88	69,923,363.88	100.00	100.00				
合计		288,646,300.00	116,965,045.23	152,568,196.79	269,533,242.02						

## 长期股权投资说明：

(1) 公司于 2011 年 12 月 23 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滨海齐泰投资有限公司 100% 的股权以 73,039,400.00 元转让给本公司。

(2) 公司于 2011 年 12 月 23 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百竹科技产业发展有限公司 100% 的股权以 147,031,900.00 元转让给本公司。

(3) 2011 年 12 月 28 日，本公司完成了对天津海泰方达投资有限公司的清算。

#### 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	658,800,440.21	96,855,435.49
其他业务收入	-	-
营业成本	527,790,101.68	33,073,046.79

##### (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	639,448,851.80	522,469,206.78	35,192,949.00	16,102,718.72
租赁行业	19,170,768.41	5,320,894.90	61,205,272.49	16,970,328.07
服务行业	180,820.00	-	457,214.00	-
合计	658,800,440.21	527,790,101.68	96,855,435.49	33,073,046.79

##### (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	639,448,851.80	522,469,206.78	35,192,949.00	16,102,718.72
租赁收入	19,170,768.41	5,320,894.90	61,205,272.49	16,970,328.07
孵化服务收入	180,820.00	-	457,214.00	-
合计	658,800,440.21	527,790,101.68	96,855,435.49	33,073,046.79

##### (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	658,800,440.21	527,790,101.68	96,855,435.49	33,073,046.79
合计	658,800,440.21	527,790,101.68	96,855,435.49	33,073,046.79

##### (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（%）
天津乾盛轩科技发展有限公司	129,500,000.00	19.66
天津富野科技发展有限公司	123,500,000.00	18.75
富通集团（天津）科技有限公司	105,128,968.00	15.96
天津怡畅科技发展有限公司	80,500,000.00	12.22
天津翔鑫科技发展有限公司	77,500,000.00	11.76
合计	516,128,968.00	78.35

#### 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	65,917.00	19,486,526.03
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,266,656.86	2,663,097.59
合计	2,332,573.86	22,149,623.62

(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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	37,487,891.85	38,961,699.22
加：资产减值准备	-263,684.03	-2,489,266.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,866,468.49	11,043,462.64
无形资产摊销	637,284.83	728,225.28
长期待摊费用摊销	1,541.79	3,083.28
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
财务费用（收益以“-”号填列）	18,309,113.37	7,330,250.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,332,573.86	-22,149,623.62
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,964,609.37	-3,916,032.34
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-257,559.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	432,113,012.35	64,595,846.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	60,720,592.32	-125,417,591.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	111,670,302.47	-153,853,417.90
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	657,245,340.21	-184,390,687.07
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	732,036,343.28	514,510,161.14
减：现金的期初余额	514,510,161.14	664,043,942.31
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	217,526,182.14	-149,533,781.17

## 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		
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）	59,310,443.47	见五.39
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	-3,324,470.17	-
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	2,266,656.86	见五.38
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	-	-
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	-	-

项目	金额	说明
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	235,593.95	见五.39
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
所得税影响额	-15,453,173.57	-
少数股东权益影响额（税后）	-	-
合计	43,035,050.54	

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	5.07%	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.43%	0.06	0.06

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

---

二〇一二年四月十七日