

天津海泰科技发展股份有限公司

TIANJIN HI-TECH DEVELOPMENT CO., LTD.

二〇一二年年度报告



二〇一三年三月

重要提示

一、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、上海众华沪银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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计，2012 年度本公司母公司实现净利润 5,307,431.85 元，根据《公司章程》提取 10% 的法定盈余公积金 530,743.19 元，公司当年实现的可供分配利润为 4,776,688.66 元，2012 年末母公司未分配利润余额为 423,519,712.01 元。

考虑到公司未来地产项目建设需要大量资金，而在目前的宏观政策环境下，银行等金融机构针对地产项目的信贷存在较大的不确定性，且成本较高。为了保证公司的发展和股东的长远利益，公司 2012 年度不分红不转增，剩余未分配利润 423,519,712.01 元转结下一年度。

根据《公司章程》第一百九十六条规定：“公司最近三年累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。”《公司章程》第一百九十八条规定：“在公司最近三年连续盈利且三年的平均盈利值超过公司最近三年经审计后净资产年均值的 10%，公司将采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于合并报表公司最近三年实现的归属于上市公司股东的可供分配利润年均值的 10%。”

公司 2011 年度已经进行过利润分配，且最近三年的平均盈利值未超过公司最近三年经审计后净资产年均值的 10%，本次利润分配预案符合《公司章程》的规定。

六、本报告中涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、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。

八、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。

目 录

第一节 释义及重大风险提示	3
第二节 公司简介	4
第三节 会计数据和财务指标摘要	5
第四节 董事会报告	6
第五节 重要事项	18
第六节 股份变动及股东情况	23
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	27
第八节 公司治理	31
第九节 内部控制	33
第十节 财务会计报告	35
第十一节 备查文件目录	94

第一节 释义及重大风险提示

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
滨海新区	指	天津市滨海新区
滨海高新区	指	天津滨海高新技术产业开发区
本公司、海泰发展	指	天津海泰科技发展股份有限公司
海泰控股集团	指	天津海泰控股集团有限公司
报告期、本年度	指	2012 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流动货币

二、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的市场风险、经营风险，敬请查阅第四节董事会报告中“董事会关于公司未来发展的讨论与分析”中“可能面对的风险”部分内容

第二节 公司简介

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、基本情况简介

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

四、信息披露及备置地点

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

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
A 股	上海证券交易所	海泰发展	600082

六、公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告的公司基本情况内容。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

2001 年, 公司通过重大资产重组, 主营业务由商业百货变更为孵化服务和工业地产开发建设。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

2001 年 11 月, 经国家财政部财企[2001]687 号—《财政部关于天津百货大楼股份有限公司国有股划转有关问题的批复》的批准, 2001 年 11 月 30 日公司国家股股东天津商业发展投资有限公司将所持公司股份划转给天津海泰控股集团有限公司, 股份性质变更为国有法人股。

七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称	上海众华沪银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	上海市嘉定工业区沪宜路叶城路交口
签字会计师姓名	王培、陈芝莲

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年	
				调整后	调整前
营业收入	838,931,952.35	1,175,826,348.74	-28.65	842,685,627.53	842,685,627.53
归属于上市公司股东的净利润	42,715,811.89	81,781,584.94	-47.77	66,574,624.76	66,710,484.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	37,792,004.58	38,746,534.40	-2.46	25,986,955.24	25,986,955.24
经营活动产生的现金流量净额	-590,639,067.81	723,478,097.90	-181.64	67,676,667.75	84,738,375.83
	2012 年末	2011 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2010 年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	1,664,492,340.47	1,654,082,319.88	0.63	1,732,316,113.71	1,677,799,976.75
总资产	2,788,450,295.58	3,063,864,478.74	-8.99	3,119,426,462.50	2,953,780,050.74

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.07	0.13	-46.15	0.10	0.10
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.13	-46.15	0.10	0.10
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.06	0.06	0.00	0.04	0.04
加权平均净资产收益率(%)	2.55	5.07	减少 2.52 个百分点	3.92	4.05
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.26	2.43	减少 0.17 个百分点	2.31	1.58

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	2012 年金额	附注(如适用)	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	746,380.97	处置长期股权投资等		19,705,145.66
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	3,155,935.50	政府补贴收入	59,310,443.47	6,541,600.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			-3,324,470.17	19,866,361.34
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,957,258.44	交易性金融资产投资收益	2,266,656.86	1,632,859.26
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	705,501.51	核销预收账款等	235,593.95	-13,699.99
少数股东权益影响额				-42,261.00
所得税影响额	-1,641,269.11		-15,453,173.57	-6,966,476.23
合计	4,923,807.31		43,035,050.54	40,723,529.04

三、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	22,322,795.61	23,331,027.24	1,008,231.63	1,008,231.63
银富货币	21,985,939.87	22,934,966.68	949,026.81	949,026.81
合计	44,308,735.48	46,265,993.92	1,957,258.44	1,957,258.44

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2012年，全球经济持续低迷，我国经济“在持续回落中，逐步趋稳”。“稳增长，调结构”成为我国经济发展的主基调。公司管理层审时度势，一方面顺应国家宏观调控形势，积极应对；另一方面，滨海高新区推进“西强、东进、北扩”三区联动发展战略，也为公司提供了更多的发展机遇，公司管理层进一步明确经营管理思路，不断提升各项工作的专业化和精细化水平、强化内控体系建设，确保完成公司全年工作目标。

公司作为产业园开发、运营商及滨海高新区的开发建设主要参与者，从滨海新区招商引资需求出发，适时调整在建项目的开发进度，不断扩大公司经营规模，为公司未来业绩可持续增长提供了保障。

(1) 建设方面

报告期内，公司积极推进包括滨海高新区软件与服务外包基地“简称 BPO 基地”二期、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 多万平方重点工程项目的建设进程。报告期内，公司通过加强精细化管理，强化成本控制，提升设计水平，提升公司的品牌形象及核心竞争力。通过建立完善的三级开发计划管理体系，对工程的重要时间节点加强管控，有利推进了公司在建项目的实施进度。

(2) 销售方面

报告期内，受宏观经济及国家对房地产行业的调控影响，公司的房地产销售业务也受到一定程度的影响。面对严峻的市场形势，公司一方面在推广方式、渠道拓展及客户开拓与管理上积极进行探索与创新，尝试“行销”、服务招商以及“微博”营销等方式，加大了商品房的推广力度；另一方，对 BPO 基地项目加大持有型物业的招商力度，通过以出租方式吸引产业龙头企业入驻 BPO 基地，更好地实现产业聚集作用。报告期内，公司不断为入驻企业完善配套环境建设，提升项目品质。

(3) 资金筹措方面

面对 2012 年国家从紧的货币政策，公司多方面拓展融资渠道，全年取得 10.84 亿元贷款授信额度，其中流动资金贷款 3.5 亿元，项目贷款 7.34 亿元，为公司工业地产项目提供了充足的资金保障。

(4) 孵化器建设

报告期内，全国高校科技创新成果转化中心落户 BPO 基地，将更有利于提高公司国家级孵化器品牌的知名度，促进公司周边在售项目的推广工作。

(5) 内控体系建设

报告期内，为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，公司启动了内控体系建设实施工作。

(一) 主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	838,931,952.35	1,175,826,348.74	-28.65
营业成本	721,521,729.81	1,005,713,310.28	-28.26
销售费用	5,032,681.22	6,153,606.42	-18.22
管理费用	23,888,989.70	30,378,902.78	-21.36
财务费用	11,933,740.90	12,157,270.45	-1.84
经营活动产生的现金流量净额	-590,639,067.81	723,478,097.90	-181.64
投资活动产生的现金流量净额	70,460,325.00	-335,012,346.03	121.03
筹资活动产生的现金流量净额	30,140,224.12	-121,286,642.09	124.85

现金流量科目变动分析见（一）、6 条。

2、收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

公司报告期营业收入减少的主要原因是报告期上期一次性出售津百商厦房产 4.1 亿元，导致本报告期相比上年同期营业收入减少 28.65%。

(2) 主要销售客户的情况

报告期内，公司前五名客户的营业收入为 62,501 万元，占公司营业收入的 74.50%。

3、成本

(1) 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
地产开发	土地成本	16,803,606.30	2.33	17,757,973.54	1.77	-5.37
	建安配套及其他	127,203,331.09	17.63	580,286,915.86	57.70	-78.08
租赁行业	租赁成本	10,862,201.81	1.51	5,320,894.90	0.53	104.14
批发行业	商品采购	566,652,590.61	78.53	402,347,525.98	40.00	40.84
分产品情况						
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
商品房销售	土地成本	16,803,606.30	2.33	17,757,973.54	1.77	-5.37
	建安配套及其他	127,203,331.09	17.63	580,286,915.86	57.70	-78.08
房产租赁	租赁成本	10,862,201.81	1.51	5,320,894.90	0.53	104.14
商品批发	商品采购	566,652,590.61	78.53	402,347,525.98	40.00	40.84

本年度分行业和分产品成本分析表中“建安配套及其他”减少 78.08%的主要原因是公司 2011 年一次性出售成本为 3.80 亿元的津百商厦房产所致。

本年度分行业和分产品成本分析表中“租赁成本”增长 104.14%的主要原因是公司本报告期租赁业务规模增长的同时毛利率由上期的 72.25%，减少为 56.26%所致。

本年度分行业和分产品成本分析表中“商品采购”增长 40.84%的主要原因是公司全资子公司天津海泰方通投资有限公司批发贸易业务规模增长所致。

(2) 主要供应商情况

报告期内，公司前五名供应商采购金额 1.24 亿元，占采购总额的 77.30%。

4、费用

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
资产减值损失	46,118.70	-289,043.48	115.96

本年度公司资产减值损失较上期增长 115.96%的主要原因是公司计提的坏账准备增加所致。

5、研发支出

公司无研发支出。

6、现金流

单位：元 币种：人民币

主要会计科目	本期数	上年同期数	增减变化 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-590,639,067.81	723,478,097.90	-181.64
投资活动产生的现金流量净额	70,460,325.00	-335,012,346.03	121.03
筹资活动产生的现金流量净额	30,140,224.12	-121,286,642.09	124.85

(1) 经营活动产生的现金流量净额：本期期末数较上期期末数减少，主要是本期公司销售商品收到的现金减少以及归还往来款所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额：本期期末数较上期期末数增加，主要是公司上年同期发生投资支付现金 1.69 亿元以及取得子公司支付现金 2.21 亿元，而本期未发生所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额：本期期末数较上期期末数增加，主要是本期公司取得借款收到的现金增加以及归还银行借款支付的现金减少所致。

7、其他

公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

公司报告期内利润总额和净利润降低较大的主要原因是公司报告期内收到的政府补助较上年同期减少所致。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

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	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
地产开发	246,401,979.00	144,006,937.39	41.56	-67.28	-75.92	增加 20.98 个百分点
租赁行业	24,832,205.96	10,862,201.81	56.26	29.53	104.14	减少 15.99 个百分点
批发行业	567,261,618.97	566,652,590.61	0.11	40.67	40.84	减少 0.12 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品房销售收入	246,401,979.00	144,006,937.39	41.56	-67.28	-75.92	增加 20.98 个百分点
房产租赁收入	24,832,205.96	10,862,201.81	56.26	29.53	104.14	减少 15.99 个百分点
商品批发收入	567,261,618.97	566,652,590.61	0.11	40.67	40.84	减少 0.12 个百分点

本年度地产开发和商品房销售收入中营业收入和营业成本分别比上期减少 67.28% 和 75.92% 的主要原因是报告期上期一次性出售津百商厦房产 4.1 亿元所致。

本年度租赁行业和租赁收入中营业成本比上年增长 104.14% 的主要原因是公司租赁业务规模增长的同时，毛利率下降所致。

本年度批发行业和商品批发收入中营业收入和营业成本分别比上期增长 40.67% 和 40.84% 的主要原因是公司全资子公司天津海泰方通投资有限公司批发贸易业务规模增长所致。

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	838,931,952.35	-28.65

(三) 资产、负债情况分析

资产负债情况分析表

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金 额较上期期 末变动比例 (%)
货币资金	456,910,533.66	16.39	946,949,052.35	30.91	-51.75
应收票据	11,724,933.00	0.42			100.00
应收账款	1,537,686.72	0.06	2,790,903.14	0.09	-44.90
预付款项	69,060.00	0.00	63,597,480.00	2.08	-99.89
其他应收款	2,151,425.96	0.08	811,196.77	0.03	165.22
存货	2,109,130,891.25	75.64	1,462,148,958.04	47.72	44.25
其他流动资产			70,000,000.00	2.28	-100.00
长期股权投资			1,000,000.00	0.03	-100.00
投资性房地产	98,781,944.47	3.54	401,646,290.96	13.11	-75.41
长期待摊费用		0.00	3,253.38	0.00	-100.00
递延所得税资产	15,029,039.41	0.54	21,882,812.63	0.71	-31.32
预收款项	4,641,364.40	0.17	61,010,986.33	1.99	-92.39
应付利息			566,331.03	0.02	-100.00
其他应付款	54,279,082.63	1.95	358,210,062.55	11.69	-84.85
一年内到期的非流动负债	258,000,000.00	9.25			100.00
长期借款	154,667,625.00	5.55	324,677,061.00	10.60	-52.36
专项应付款	5,700,000.00	0.20	700,000.00	0.02	714.29
其他非流动负债	735,321.03	0.03	1,291,256.53	0.04	-43.05

说明：

(1) 货币资金：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司各个地产项目陆续开发建设，投入的建设资金大幅增加。

(2) 应收票据：本期期末数较上期期末数增加，主要是因为本期公司收到天津滨海高新区资产管理有限公司用于支付购房款的商业承兑汇票。

(3) 应收账款：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司收到客户所欠购房款。

(4) 预付账款：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司将上期预付购买土地款转入开发成本。

(5) 其他应收款：本期期末数较上期期末数增加，主要是因为本期公司支付天津电力公司押金款增加。

(6) 存货：本期期末数较上期期末数增加，主要是因为本期公司各个地产项目陆续开发建设以及将部分投资性房地产转为存货核算。

(7) 其他流动资产：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司收回到期的委托贷款。

(8) 长期股权投资：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司转让了天津滨海高新区物业管理有限公司 20% 的股权。

(8) 投资性房地产：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司将部分投资性房地产由长期持有出租改为拟对外出售，于改变用途之日起转为存货核算。

(9) 长期待摊费用：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司装修费已摊

销完毕。

(10) 递延所得税资产：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司应纳税预收售房款减少。

(11) 预收帐款：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司将预收售房款转为收入。

(12) 应付利息：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为公司本期期末没有预提的银行贷款利息。

(13) 其他应付款：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为本期公司归还天津海泰控股集团有限公司 2.3562 亿元暂借款。

(14) 一年内到期的非流动负债：本期期末数较上期期末数增加，主要是因为公司 2.58 亿元长期借款将于 2013 年到期，调整到一年内到期的非流动负债核算。

(15) 长期借款：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为公司 2.58 亿元长期借款将于 2013 年到期，调整到一年内到期的非流动负债核算。

(16) 专项应付款：本期期末数较上期期末数增加，主要是因为本期公司收到天津市财政局关于天津市业务流程外包及文化创意产业展示中心的改扩建专项补助款 500 万元。

(17) 其他非流动负债：本期期末数较上期期末数减少，主要是因为天津市滨海新区财政局 2011 年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，本期减免房租 555,935.50 元。

(四) 核心竞争力分析

滨海高新区近几年快速发展的良好趋势，为公司的发展提供了难得的历史机遇。滨海高新区的高速发展对工业地产的刚性需求空间不断上升，以科技中小企业为主体的客户群体，对提供良好的投资环境和配套服务的集约化工业园区需求将日益增加。公司一方面充分利用高新区招商引资政策和融资平台的双重优势，扩大了公司地产项目储备规模，为公司未来业绩的长期可持续增长提供物质基础和空间保障；另一方面，公司经过十几年的发展，实现了孵化服务、工业地产、产业投资三项主营业务协调发展，公司整体实力持续增强。

公司作为工业产业园开发、运营商及滨海高新区的主要开发建设者，按照“组织架构更完善、设计理念更超前、预算审算更严格、工程管理更细致、营销策划更高超、售后服务更贴心、延伸服务更超值”的目标，不断提升工业地产业务的核心地位和引领作用，逐步培育海泰发展主业的竞争优势，逐步确立产业园开发、运营商的市场定位。

国家软件出口基地、国家火炬计划软件产业基地、国家 863 软件专业孵化器、天津华苑软件园、全国高校科技创新成果转化中心、世界及国家知名企业相继落户公司开发的工业产业园区，入驻企业产生的产业聚集效应，进一步提升公司工业地产品牌的知名度。

海泰企业孵化器作为天津唯一国家级孵化器，以创新的三级孵化理念为指导，从战略管理的角度不断谋求创新、多元化、专业化运作模式。通过专业孵化器的运营，引进行业主导企业带动区域产业经济，聚集更多的高科技和投融资服务客户。

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

单位：万元

报告期内投资额	0
投资额增减变动数	-26,953.3
上年同期投资额	26,953.3

(1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	期末账面价值 (元)	占期末证券总 投资比例(%)	报告期损益 (元)
1	货币基金	050003	博时现金	20,000,000.00	23,331,027.24	50.43	1,008,231.63
2	货币基金	150015	银富货币	20,000,000.00	22,934,966.68	49.57	949,026.81

(2) 持有其他上市公司股权情况

本年度公司未持有其他上市公司股权。

(3) 持有非上市金融企业股权情况

本年度公司未持有非上市金融企业股权。

(4) 买卖其他上市公司股份的情况

本年度无买卖其他上市公司股份的情况。

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财情况。

(2) 委托贷款情况

委托贷款项目情况

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	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	自有资金非募集资金	279.23	281.55

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，公司已收到上述委托贷款本息。

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

本年度公司无其他投资理财及衍生品投资情况。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2007	非公开发行	87,828.00	120.15	63,840.25	22,312.76	公司拟终止该募投项目的建设，将尚余的 22,312.76 万元募集资金及利息用于永久补充流动资金

公司于 2007 年通过非公开发行募集资金 87,828.00 万元，扣除发行费用 1,674.99

万元后，募集资金净额为 86,153.01 万元。截至目前已累计使用 63,840.25 万元，尚未使用 22,312.76 万元。

经公司第七届董事会第二十一次会议与第七届监事会第九次会议审议通过，公司拟终止该募投项目的建设，将尚余的 22,312.76 万元募集资金及利息用于永久补充流动资金的用途，待该地块拆迁完成，具备项目实施条件后，公司将结合实际情况及市场状况，确定是否继续进行项目建设并制定具体方案。

(2) 募集资金承诺项目使用情况

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	9,887.25	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	-	44,887.25	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”项目是公司的募投项目之一，该项目计划投资 32,200 万元，项目预计 2006 年 12 月开工，2008 年 9 月竣工。增发成功后，公司如期开展了项目配套，基础设施的建设施工，已投入募集资金 9,887.25 万元，但由于项目地块一直未能彻底完成拆迁工作，导致项目的主体施工迟迟未能展开，严重影响了项目的计划工期。对此，公司自 2011 年半年报开始，均在定期报告中对此予以专项披露，并多次要求尽快完成拆迁。但至今为止，项目地块仍未彻底完成拆迁。项目主体工程建设仍未开展。募集资金 22,312.76 万元尚未使用。</p> <p>募投项目迟迟未能开工，其周围 500 米内公司拥有的其他项目陆续建成，合计约 35.5 万平方米。在这一现状下，该募投项目的继续建设势必造成公司产品的自我竞争。以目前房地产市场的销售情况，即使募投项目建成，也会面临一个较长的销售周期。鉴于此，基于以下考虑，公司决定终止该募投项目的建设，将尚余的 22,312.76 万元募集资金及利息用于永久补充流动资金的用途，待该地块拆迁完成，具备项目实施条件后，公司将结合实际情况及市场状况，确定是否继续进行项目建设并制定具体方案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、由于拆迁的拖后，项目难以在可预料的短期内建设完工； 2、避免周边同类项目产品的自我竞争； 3、盘活已专户存储了 5 年半的增发资金 22,312.76 万元； 4、在房企融资困难的背景下，支持公司的营运资金使用； 5、减少对外融资需求，降低相应的财务费用支出，从而提升公司业绩； 6、由于周边项目贷款工作已落实，剩余募集资金转作流动资金可满足 30% 的自有资金比例，故建议用于永久补充流动资金； 7、周边项目已陆续建成，资金投入后将产生较迅速的投资回报，有利于公司发展，为股东创造更大的经济效益。 <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>								

4、主要子公司、参股公司分析

(1) 主要控股公司情况

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
天津海泰企业孵化服务有限公司	咨询服务	2,000,000	13,069,932.50	12,354,911.08	-308,040.84
天津海泰方圆投资有限公司	房地产开发	30,000,000	326,762,419.87	20,110,666.48	-759,837.76
天津海泰方通投资有限公司	建材批发、零售	10,000,000	37,695,979.29	12,721,999.06	413,265.25
天津海泰企业家俱乐部有限公司	咨询服务	100,000	30,690.85	-1,352,292.57	-8,310.98
天津海泰方成投资有限公司	房地产开发	67,350,000	188,046,084.46	145,156,030.32	37,331,007.78
天津海泰创意科技园投资有限公司	房地产开发	30,000,000	133,852,024.54	64,007,770.49	409,054.65
天津滨海齐泰投资有限公司	房地产开发	70,000,000	71,104,238.81	69,749,802.06	-173,561.82
天津百竹科技产业发展有限公司	房地产开发	62,936,739	151,768,200.30	41,773,106.67	504,803.76

(2) 净利润来源或投资收益对净利润影响达到 10% 以上的子公司

单位：元 币种：人民币

公司名称	主营业务收入	主营业务利润	净利润
天津海泰方成投资有限公司	166,513,627.00	49,841,817.92	37,331,007.78

本期期末数较上期期末数增加，主要是因为商品房销售收入增加。

5、非募集资金项目情况

单位：亿元 币种：人民币

项目名称	项目总金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
国家软件及服务外包产业基地核心区项目（简称“BPO 基地”）	23.53	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 40.39 万平方米，建筑面积 74.05 万平方米（含地下面积），其中 28 万平方米（含地下面积）已竣工。报告期末在建工程 10 万平方米，其中 5.3 万平方米工程已基本完工。	2.05	13.1	报告期内实现商品房销售收入 6872.24 万元，租赁收入 822.23 万元。
海泰·精工	9.59	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 20 万平方米，报告期末，一期 10 万平方米工程（含地下面积）已进行装修及配套工程。	2.2	3.15	尚未产生收益
海泰创意科技园	3.18	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 5.2 万平方米（含地下面积）。报告期末，已进行主体施工阶段。	0.28	1.08	尚未产生收益
蓝海科技园	18.4	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 12.2 万平方米。总建筑面积为 31.02 万平方米。报告期末，一期 8.8 万平方米工程（含地下面积）已进行基础施工阶段。	0.36	1.3	尚未产生收益
天津滨海高新区标准厂房示范园	4.61	该项目位于天津滨海新区起步区内规划次干路五西侧，占地面积 5.8 万平方米，总建筑面积 10.46 万平方米。报告期末，一期 5.3 万平方米工程已完成桩基工程。	0.11	0.56	尚未产生收益

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业竞争格局和发展趋势

2012 年，天津滨海高新区经济发展呈现出发展速度明显加快、经济总量迅速扩大、综合实力显著提升的鲜明特点。预计 2012 年高新区实现地区生产总值 630 亿元，同比净增 266 亿元；完成工业总产值 850 亿元，同比增长 53.9%。

海泰控股集团在区域发展中担当着主力军的功能定位，在“西强、东进、北扩”战略部署中，海泰控股集团肩负起开发建设、自主创新、招商引资等任务。公司作为控股股东唯一控股的上市公司，在区域开发建设中的优势明显，且滨海高新区迅速发展势必会带来对工业地产非常大的市场需求，给公司带来了较大的未来发展空间。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高新区工业地产开发及高端运营商的主力军地位，充分分享区域发展的成果。

2013 年中央经济工作会议指出加快调整产业结构，提高产业整体素质。加快科技创新，加强产品创新、品牌创新、产业组织创新、商业模式创新，凸显了决策层对科技创新的高度重视。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。

（二）公司发展战略

公司作为海泰控股集团唯一控股的上市公司，充分利用区域经济快速发展给公司带来的资源优势和政策优势，不断谋求创新的经营模式，制定了“以创业孵化服务为基础，工业地产开发运营和核心产业投资两翼并举”的发展战略。进一步明确了以孵化服务和投、融资服务提升工业地产品质，以工业地产拉动综合地产，最终成为产业园开发、运营商的市场定位。

（三）经营计划

2012 年随着央行在“稳增长”的背景下两次降息，两次下调存款准备金率，房地产开发企业的资金成本及资金状况有所好转，刚性需求也将陆续释放。

2013 年公司将依据市场需求情况，对外积极拓展市场渠道，强化品牌建设，加强与资本市场的联系，对内理顺和加强基础管理，利用上市公司的平台，努力增加新的资源储备，不断寻求新的利润增长点，并重点做好以下几方面工作：

（1）建设方面：公司将积极推进“BPO 基地”二期、海泰·精工、海泰创意科技园、滨海高新区标准厂房示范园、蓝海科技园项目建设进度，进一步加强项目建设管理，继续优化规范开发建设流程，完善建设管理制度。同时在滨海高新区“西强、东进、北扩”战略区域内积极寻找土地资源及项目合作机会，推进项目储备工作。

（2）销售方面：积极推进在售及在租项目营销工作，同时推进海泰创意科技园、海泰·精工项目前期销售策划工作，筹备项目开盘准备工作。

（3）内控体系规范化实施方面：加强上市公司内控制度执行和监控工作，规范上市公司日常经营管理，符合监管要求。

（4）资金筹措方面：积极跟进各项目进度，确保公司在建项目资金需求。2013 年 1 月，已获得 1 亿元流动资金贷款信用额度，同时积极与多家银行进行合作洽谈，申报项目贷款资金。为拓展公司融资渠道，创新融资方式，公司拟定了“短期融资券”的融资方案，发行总额不超过人民币 6 亿元，该工作正在有序进行中。

（5）产业投资

以滨海高新区成为“新三板”首批扩容试点区域为契机，对符合国家产业规划要求，具备长期发展潜力的高新技术企业进行深度调研及筛选工作，从中审慎选取优质标

的企业进行投资。

(6) 孵化器建设方面：进一步发挥孵化服务功能，充分利用园区产业扶持政策，拓展楼宇经济，促进中小企业发展的同时提升公司地产业务的发展空间。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2013 年 1 月已获得 1 亿元流动资金贷款信用额度，同时积极与多家银行进行合作洽谈，申报项目贷款资金。为拓展公司融资渠道，创新融资方式，公司拟定了“短期融资券”的融资方案，发行总额不超过人民币 6 亿元，该工作正在有序进行中。

(五) 可能面对的风险

(1) 市场风险

2012 年全球经济增长明显放缓，我国的投资增长也面临一定下行压力，受宏观经济及国家对房地产行业的调控影响，会制约一部分企业投资与落户，公司的房地产销售业务将会受到一定程度的影响。

(2) 经营风险

受国际金融危机及国内经济放缓的双重影响，业主购房意愿会逐步向租赁转化，在短期内可能影响资金回笼速度。同时公司较大规模的开发建设，可能会出现短期资金压力，为保证公司的持续、稳健发展，公司将积极进行财务筹划，并围绕全年授信计划加大融资力度。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

报告期内，会计师事务所未对公司出具非标准审计报告。

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

报告期内，公司不存在会计政策、会计估计或核算方法的变更。

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

报告期内，公司不存在对重要前期差错的更正。

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、现金分红政策的制定

2012 年 8 月 28 日经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过，《公司章程》第八章第二节第一百九十四条至第二百零六条对公司现金分红做如下规定：

“第一百九十四条 公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，重视对投资者的合理投资回报，兼顾全体股东的整体利益及公司的可持续发展。

第一百九十五条 公司对利润分配政策的决策和论证应当充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

公司董事会在有有关利润分配方案的决策和论证过程中，可以通过电话、传真、信函、电子邮件、公司网站上的投资者关系互动平台等方式，与独立董事、中小股东进行沟通和交流，充分听取独立董事和中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

第一百九十六条 公司充分考虑对投资者的回报，公司最近三年累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

第一百九十七条 公司可以采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润，

在满足现金分红条件的情况下，公司将积极采用现金分红的利润分配方式，原则上每三年进行一次现金分红。

第一百九十八条 除本章程另有规定外，在公司最近三年连续盈利且三年的平均盈利值超过公司最近三年经审计后净资产年均值的 10%，公司将采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于合并报表公司最近三年实现的归属于上市公司股东的可分配利润年均值的 10%。

第一百九十九条 公司可以在满足上述现金分红比例的前提下，同时采取发放股票股利的方式分配利润。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应当充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

第二百条 出现下列情形之一的，公司根据实际情况可以不进行现金分红：

- (一) 公司回购股份；
- (二) 公司因发行证券、债券或其他融资而需出具的不进行现金分红的承诺；
- (三) 公司在未来十二个月内存在超过公司最近一期经审计的合并报表净资产的 10%、或金额超过 5000 万元的重大投资计划或重大项目现金支出计划；
- (四) 当年经审计的合并报表或母公司报表的资产负债率超过 70%以上；
- (五) 连续两年经审计的合并报表或母公司报表的经营活动产生的现金流量净额为负数并且累计高于 5000 万元；
- (六) 其他经股东大会审议通过不进行现金分红的情况；
- (七) 法律、法规规定的其他不进行现金分红的情况。

第二百零一条 公司董事会在审议利润分配方案时，需经全体董事过半数同意，经独立董事发表意见后提交股东大会审议。

第二百零二条 股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东所持表决权的过半数通过。

第二百零三条 公司因前述的特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

第二百零四条 公司应保持利润分配政策的持续和稳定。公司利润分配政策的调整，属于董事会和股东大会的重要决策事项，在发生以下情况之一时，公司可对利润分配政策进行调整。

- (一) 国家法律法规和证券监管部门对上市公司的利润分配政策颁布新的规定；
- (二) 公司如进行重大资产重组、合并分立或者因收购而导致公司控制权发生变更；
- (三) 公司现有利润分配政策已不符合公司外部经营环境或自身经营状况的要求和长期发展的需要；
- (四) 法律、行政法规、部门规章规定的其他情形。

第二百零五条 公司调整利润分配政策应由董事会进行充分讨论，形成专项决议后，提交股东大会审议。股东大会审议时，应经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

第二百零六条 公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利的派发事宜。”

2、现金分红政策的执行情况

(1) 2011 年度利润分配执行情况

公司以 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。

报告期内，上述利润分配方案已实施完毕。

(2) 2012 年度利润分配预案

经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计，2012 年度本公司母公司实现净利润 5,307,431.85 元，根据《公司章程》提取 10% 的法定盈余公积金 530,743.19 元，公司当年实现的可供分配利润为 4,776,688.66 元，2012 年末母公司未分配利润余额为 423,519,712.01 元。

考虑到公司未来地产项目建设需要大量资金，而在目前的宏观政策环境下，银行等金融机构针对地产项目的信贷存在较大的不确定性，且成本较高。为了保证公司的发展和股东的长远利益，公司 2012 年度不分红不转增，剩余未分配利润 423,519,712.01 元转结下一年度。

根据《公司章程》第一百九十六条规定：“公司最近三年累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。”《公司章程》第一百九十八条规定：“在公司最近三年连续盈利且三年的平均盈利值超过公司最近三年经审计后净资产年均值的 10%，公司将采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于合并报表公司最近三年实现的归属于上市公司股东的可供分配利润年均值的 10%。”

公司 2011 年度已经进行过利润分配，且最近三年的平均盈利值未超过公司最近三年经审计后净资产年均值的 10%，本次利润分配预案符合《公司章程》的规定。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
考虑到公司未来地产项目建设需要大量资金，而在目前的宏观政策环境下，银行等金融机构针对地产项目的信贷存在较大的不确定性，且成本较高。为了保证公司的发展和股东的长远利益，公司 2012 年度不分红不转增	未分配利润将用于公司工业地产项目开发建设

(三) 公司近三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	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 (%)
2012 年	0	0	0	0	42,715,811.89	0
2011 年	0	0.5	0	32,305,791.3	81,781,584.94	39.5
2010 年	0	0	0	0	66,574,624.76	0

五、积极履行社会责任的工作情况

报告期内，本公司认真的履行了所应承担的社会责任，本公司及子公司所处行业皆不属于国家环境保护部门规定的重污染行业。

六、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。

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项。

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

本年度公司不存在控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况。

三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、资产交易、企业合并事项

出售资产事项

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
天津华苑置业有限公司	天津滨海高新区物业管理有限公司 20%的股权	2012年5月29日	1,665,520	0	665,520	否	是	是	1.17	无

2012年5月29日,公司全资子公司天津海泰企业孵化服务有限公司与天津华苑置业有限公司签订《股权转让协议》,将其持有的天津滨海高新区物业管理有限公司 20%的股权转让给天津华苑置业有限公司,转让价格为人民币 1,665,520 元。

报告期内,公司已收到全部转让款,相关股权交割手续已办理完毕。

五、公司股权激励情况及其影响

本年度公司无股权激励情况。

六、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
2012年7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项目A区A2、A3地块工业孵化楼室内精装修《工程施工中标通知书》。前述《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项目A区A2、A3地块工业孵化楼室内精装修”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,中标金额为人民币 36,547,575 元。	上述关联交易公告刊登于2012年8月1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。
2013年2月18日,我公司收到海泰创意科技园售楼处室外工程《工程施工中标通知书》。前述《工程施工中标通知书》称在我公司的“海泰创意科技园售楼处室外工程”的公开招标中,中标单位为天津海泰建设工程有限公司(以下简称“海泰建设工程公司”),中标金额为人民币 4,808,986 元。	上述关联交易公告刊登于2013年2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。

公司于2012年9月10日和2012年9月26日分别召开了第七届董事会第十七次会议和2012年第二次临时股东大会,审议通过了《关于增加公司2012年度日常经营性关

联交易额度的议案》，同意公司对 2011 年度股东大会审议通过的《关于公司 2012 年度日常经营性关联交易计划的议案》中与天津滨海高新区装饰工程有限公司关于内檐装修工程的日常经营性关联交易的预计金额进行调整，调整后的预计金额为人民币 5200 万元。上述相关公告分别刊登于 2012 年 9 月 11 日和 2012 年 9 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。

2、临时公告未披露的事项

(1) 报告期内发生的交易

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	协议价格	36,202.52	100	货币
天津海泰天云网络科技有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	2012 年公司网站运营服务及公司计算机网络, 通信设备维护	协议价格	186,564	100	货币
天津海泰天云网络科技有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	2012 年公司网络通信设备、安防系统、打印等办公设备维护	协议价格	60,000	100	货币
天津海泰天云网络科技有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	2012 年公司网站改版建设	协议价格	11,200	100	货币
天津海泰市政绿化有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	公司 BPO 项目 A 区 A1-A3 地块室外景观绿化及道路工程施工	公开招标	7,400,568	100	货币
天津海泰科技投资管理有限公司	母公司的全资子公司	出租房屋	出租天津新技术产业园区华苑产业区海泰西路 18 号中北楼 403 房屋 (租期: 2012.1.1—2012.12.31)	市场价格	909,452	3.18	货币
天津海泰投资担保有限公司	母公司的全资子公司	出租房屋	出租天津新技术产业园区华苑产业区海泰西路 18 号中北楼 503 房屋 (租期: 2012.1.1—2012.12.31)	市场价格	909,452	3.18	货币
天津海泰天云网络科技有限公司	母公司的控股子公司	出租房屋	出租天津新技术产业园区华苑产业区海泰发展 6 道 6 号绿色产业基地 G 座 808 房屋 (租期: 2012.8.1—2012.12.31)	市场价格	8,556	0.03	货币
天津海泰数码科技有限公司	母公司的控股子公司	出租房屋	出租天津新技术产业园区华苑产业区海泰发展 6 道 6 号绿色产业基地 F 座 7 门 101、102 室房屋 (租期: 2012.1.1—2012.12.31)	市场价格	356,196	1.24	货币
天津海泰数码科技有限公司	母公司的控股子公司	出租房屋	出租天津新技术产业园区华苑产业区海泰发展 6 道 6 号绿色产业基地 G 座 10 层 (1001) 房屋 (租期: 2012.1.1—2012.12.31)	市场价格	912,262	3.19	货币

上述关联交易中第 2、3、6、7、8、9、10 项具有持续性。接受劳务类关联交易有利于保证公司开展正常的生产经营活动。上述关联交易价格根据公开招标或市场价格确定, 不会损害公司和其他股东的利益, 对本公司独立性不存在影响。

上述接受劳务类关联交易金额均未超过公司 2010、2011 年年度股东大会相关授权金额。

(2) 报告期后至年报披露日前发生的交易

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	关联交易金额	关联交易结算方式
天津海泰数码科技有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	2013 年上半年公司网站运营服务	协议价格	42,294	货币
天津海泰数码科技有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	修改公司网站 FLASH 开篇	协议价格	1,200	货币
天津海泰数码科技有限公司	母公司的控股子公司	接受劳务	BPO 基地 A 区工业孵化楼有线电视安装	协议价格	319,200	货币
天津海泰市政绿化有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	海泰大道破绿修复	协议价格	101,650	货币
天津海泰科技投资管理有限公司	母公司的全资子公司	出租房屋	2012 年公司网站改版建设	市场价格	1,088,360	货币
天津海泰投资担保有限公司	母公司的全资子公司	出租房屋	公司 BPO 项目 A 区 A1-A3 地块室外景观绿化及道路工程施工	市场价格	1,088,360	货币

(二) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司于 2012 年 12 月 21 日召开了第七届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司控股子公司向关联方借款的议案》。同意公司控股子公司天津百竹科技产业发展有限公司向公司关联方天津海泰建设开发有限公司借款。借款金额:人民币一千万以内,以最终到账资金为准。借款期限:自合同签订之日起,期限一年,以实际资金到账日期为准。资金占用费:按照人民银行同期贷款基准利率收取。	上述交易相关公告分别刊登于 2012 年 12 月 22 日的《上海证券报》和《中国证券报》,并刊载于上海证券交易所网站。

2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

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。

上述借款公司已于 2012 年 1 月归还。

七、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

本年度公司无托管、承包、租赁事项。

(二) 担保情况

单位:亿元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	7.34
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	7.34
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	7.34
担保总额占公司净资产的比例 (%)	44.38
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	2.94
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	2.94

上述担保涉及的子公司皆为公司全资子公司,且担保及所对应的银行贷款金额未超过公司 2011 年年度股东大会相关授权金额。

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、承诺事项履行情况

上市公司、持股 5% 以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与股改相关的承诺	其他	天津海泰控股集团有限公司	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。	承诺时间:2006 年 3 月 29 日;期限:长期有效	否	是
其他承诺	解决同业竞争	天津海泰控股集团有限公司	我公司将不会从事及允许控制的企业从事与海泰发展构成同业竞争的业务;如有任何业务或资产在现在或未来与海泰发展构成同业竞争,则我公司承诺海泰发展可对其进行收购或由我公司自行放弃。	承诺时间:2007 年 1 月 10 日;期限:长期有效	否	是
其他承诺	解决关联交易	天津海泰控股集团有限公司	本公司将规范和减少与海泰发展之间的关联交易;如果发生关联交易,将履行法定的决策程序,交易价格公允、公正,不侵害上市公司及其他非关联股东的利益。	承诺时间:2009 年 7 月 25 日;期限:长期有效	否	是
其他承诺	其他	天津海泰控股集团有限公司	<p>确保与上市公司做到“五独立”,即人员独立、资产独立、财务独立、机构独立、业务独立。</p> <p>1、保证上市公司与我公司及我公司控股子公司之间人员独立 保证上市公司的高级管理人员不在上市公司与我公司之间双重任职;保证上市公司的劳动、人事及工资管理与我公司之间独立。</p> <p>2、保证上市公司资产独立完整 保证上市公司具有独立完整的资产;保证上市公司住所独立于我公司。</p> <p>3、保证上市公司财务独立 保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系;保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度;保证上市公司独立在银行开户,不与我公司共用一个银行账户;保证上市公司的财务人员不在我公司兼职;保证上市公司依法独立纳税;保证上市公司能够独立做出财务决策,我公司不干预上市公司的资金使用。</p> <p>4、保证上市公司机构独立 保证上市公司拥有独立、完整的组织机构,与我公司的机构完全分开。</p> <p>5、保证上市公司业务独立 保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力,上市公司具有面向市场自主经营的能力;在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立,保证上市公司业务独立。</p>	承诺时间:2009 年 7 月 25 日;期限:长期有效	否	是

九、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:	是	
	原聘任	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	上海众华沪银会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	40	40
境内会计师事务所审计年限	5	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	上海众华沪银会计师事务所有限公司	20

由于深圳市鹏城会计师事务所有限公司 2012 年中与其他会计师事务所合并,发生了重大变化,为保障公司年度审计质量,公司 2012 年度财务审计机构更换为上海众华沪银会计师事务所有限公司。

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购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。

十一、其他重大事项

1、公司分别于 2012 年 12 月 21 日和 2013 年 1 月 7 日召开了第七届董事会第十九次会议和 2013 年第一次临时股东大会,审议通过了《关于公司发行短期融资券的议案》,同意公司按照中国人民银行《短期融资券管理办法》及其他相关规定,发行总额不超过人民币 6 亿元的短期融资券,并授权公司董事长全权负责组织实施与本次发行短期融资券相关的事宜。

上述事项相关公告分别刊登于 2012 年 12 月 22 日和 2013 年 1 月 8 日的《上海证券报》和《中国证券报》,并刊载于上海证券交易所网站。

2、公司于 2013 年 2 月 5 日召开了第七届董事会第二十次会议,审议通过了《关于公司对全资子公司增资的议案》,同意公司以自有现金 4500 万元对全资子公司天津海泰创意科技园投资有限公司进行增资。本次增资后,天津海泰创意科技园投资有限公司注册资本由 3000 万元增至 7500 万元。

上述事项相关公告刊登于 2013 年 2 月 6 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。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

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	17,903,024	2.77				-1,305,720	-1,305,720	16,597,304	2.57
1、国家持股									
2、国有法人持股	89,366	0.01				-89,366	-89,366		
3、其他内资持股	17,813,658	2.76				-1,216,354	-1,216,354	16,597,304	2.57
其中：境内非国有法人持股	17,813,658	2.76				-1,569,694	-1,569,694	16,243,964	2.51
境内自然人持股						353,340	353,340	353,340	0.06
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	628,212,802	97.23				1,305,720	1,305,720	629,518,522	97.43
1、人民币普通股	628,212,802	97.23				1,305,720	1,305,720	629,518,522	97.43
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

2、股份变动情况说明

(1) 表格中“本次变动前”按 2011 年期末数据填列，“本次变动后”按 2012 年期末数据填列。

(2) 股份变动的过户情况：

2012 年 1 月 4 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（此前海泰控股集团接受偿还的对价股份 89,366 股）在内的 6 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 358,020 股。相关上市流通公告刊登于 2011 年 12 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。

2012 年 12 月 21 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（此前海泰控股集团接受偿还的对价股份 236,562 股）在内的 5 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 947,700 股。相关上市流通公告刊登于 2012 年 12 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，公司部分限售股股东由法人持有股份变更为自然人持有股份，所涉及股份共计 353,340 股。

(二) 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	89,366	325,928	236,562	0	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	17,813,658	1,216,354	0	16,597,304	股改形成，限售 期 12 个月。	2007 年 5 月 17 日
合计	17,903,024	1,305,720	0	16,597,304	-	-

注：2012 年 1 月 4 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（此前海泰控股集团接受偿还的对价股份 89,366 股）在内的 6 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 358,020 股。相关上市流通公告刊登于 2011 年 12 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。

2012 年 11 月，股改形成的 4 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 236,562 股。

2012 年 12 月 21 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（此前海泰控股集团接受偿还的对价股份 236,562 股）在内的 5 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 947,700 股。相关上市流通公告刊登于 2012 年 12 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。

二、证券发行与上市情况

(一) 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。

(二) 公司股份总数及结构的变动情况

2012 年 1 月 4 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（此前海泰控股集团接受偿还的对价股份 89,366 股）在内的 6 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 358,020 股。相关上市流通公告刊登于 2011 年 12 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。

2012 年 11 月，股改形成的 4 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 236,562 股。

2012 年 12 月 21 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（此前海泰控股集团接受偿还的对价股份 236,562 股）在内的 5 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 947,700 股。相关上市流通公告刊登于 2012 年 12 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，公司部分限售股股东由法人持有股份变更为自然人持有股份，所涉及股份共计 353,340 股。

综上，公司全年减少有限售条件流通股 1,305,720 股，增加无限售条件流通股 1,305,720 股，公司股份总数不变。

(三) 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

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期股东总数	76,169 户	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	73,045 户			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
天津海泰控股集团有限公司	国有法人	24.10	155,736,382	236,562	0	无
天津华苑置业有限公司	境内非国有法人	4.91	31,730,164	0	0	无
吴艳	境内自然人	0.37	2,380,000	0	0	无
刘淑兰	境内自然人	0.34	2,165,600	0	0	无
上海华晨实业公司	境内非国有法人	0.33	2,153,596	1,025,445	0	无
华润深国投信托有限公司一福麟 9 号信托计划	其他	0.31	1,999,639	1,999,639	0	无
崔长军	境内自然人	0.30	1,942,600	0	0	无
潘万华	境内自然人	0.26	1,647,900	1,647,900	0	无
建投中信资产管理有限责任公司	境内非国有法人	0.24	1,580,306	0	0	无
西南证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.24	1,527,953	1,527,953	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类			
天津海泰控股集团有限公司	155,736,382		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			
吴艳	2,380,000		人民币普通股			
刘淑兰	2,165,600		人民币普通股			
上海华晨实业公司	2,153,596		人民币普通股			
华润深国投信托有限公司一福麟 9 号信托计划	1,999,639		人民币普通股			
崔长军	1,942,600		人民币普通股			
潘万华	1,647,900		人民币普通股			
建投中信资产管理有限责任公司	1,580,306		人民币普通股			
西南证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,527,953		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，控股股东天津海泰控股集团有限公司与其他股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；公司未知其他股东之间是否存在关联关系、是否为一致行动人。					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	中国电子财务有限责任公司	468,000	-	-	注
2	上海钻石制针厂	234,000	-	-	注
3	张怡	217,620	-	-	注
4	杨佩华	135,720	-	-	注
5	上海市建筑科学研究院（集团）有限公司	117,000	-	-	注
6	上海浦东荣城建筑安装工程有限公司	117,000	-	-	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	上海医药(集团)有限公司	46,800	-	-	注
10	天津开发区博瑞发展有限公司	35,100	-	-	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。”

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、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
组织机构代码	70043508-0
注册资本	256,153
主要经营业务	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）
经营成果	2012 年营业收入 389,886 万元，营业利润 25,035 万元，净利润 9,056 万元（前述数据未经审计）
财务状况	2012 年总资产 3,130,900 万元，净资产 857,985 万元（前述数据未经审计）
现金流和未来发展策略	2012 年经营活动产生的现金流量净额-173,535 万元（未经审计） 海泰控股集团按照专业化经营、多元化投资的原则，坚持以经济效益为中心，努力发展四大核心产业，即房地产与基础设施建设、金融与投资、高新技术产业、服务业等四大核心产业，全力推进滨海高新区的开发建设工作，逐步成为一个资本实力雄厚、具有核心竞争力和创新能力的国内知名大型国有企业集团
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内无控股和参股的其他境内外上市公司

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、报告期内控股股东变更情况索引及日期

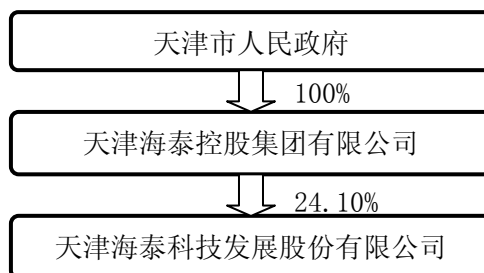
本报告期内公司控股股东没有发生变更。

(二) 实际控制人情况

1、报告期内实际控制人变更情况索引及日期

本报告期内公司实际控制人没有发生变更。

2、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、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。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、现任及报告期内离任董事、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	股份增减数	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
徐蔚莉	董事长、董事	女	40	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	1.80	36.93
宋克新	董事、总经理	男	43	2011.9.8	2014.3.28	0	0	0	26.96	
曲阳	董事、董事会秘书 副总经理	男	32	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	24.44	
李林	董事	男	50	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	1.80	29.8
宋庆文	董事	男	46	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	1.80	
杨宾	董事、副总经理	男	50	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	24.03	
漆腊水	独立董事	男	65	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	6.00	
李志辉	独立董事	男	54	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	6.00	
李莉	独立董事	女	52	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	6.00	
徐国祥	监事会主席	男	57	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	1.80	37.28
孙士柱	监事	男	50	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	1.80	23.5
韩凤敏	监事	女	55	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	1.80	29.99
凌永立	职工监事	男	48	2011.3.28	2014.3.28	0	0	0	18.38	
王立芊	职工监事	男	34	2012.3.26	2014.3.28	0	0	0	15.77	
刘莉	副总经理	女	51	2011.9.8	2014.3.28	0	0	0	26.98	
郭风滨	副总经理	男	50	2011.9.8	2014.3.28	0	0	0	24.44	
陈秀民	原职工监事	男	44	2011.9.6	2012.3.26	0	0	0	8.36	
合计	-	-	-	-	-	0	0	0	198.16	157.5

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) 王立芊，公司职工监事。现任公司营销部副部长。历任公司综合管理部行政经理、部长助理，公司招商服务中心副部长。

(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副书记。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副书记。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) 陈秀民，原公司职工监事。现已辞职，曾任公司工程部部长。

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期
徐蔚莉	天津海泰控股集团有限公司	副总经理	2006 年 4 月
李林	天津海泰控股集团有限公司	企业运营部部长	2009 年 8 月
徐国祥	天津海泰控股集团有限公司	党委副书记、纪委书记	2006 年 4 月
孙士柱	天津海泰控股集团有限公司	财务管理部副部长	2006 年 6 月
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	2006 年 12 月

(二) 在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期
宋庆文	天津海泰房地产开发有限公司	总经理	2008 年 4 月
漆腊水	天津国正投资咨询公司	董事长	2007 年 11 月
李志辉	南开大学经济学院金融学系	主任	2007 年 9 月
李莉	南开大学商学院财务管理系	主任	2007 年 7 月
陈秀民	未知		

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	(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。
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。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	198.16 万元
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	198.16 万元

四、公司董事、监事和高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈秀民	职工监事	离任	工作变动
王立芊	职工监事	聘任	弥补职工监事空缺

五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

公司不存在核心技术团队或关键技术人员。

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	69
主要子公司在职员工的数量	12
在职员工的数量合计	81
母公司及主要子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
生产人员	0
销售人员	20
技术人员	31
财务人员	7
行政人员	23
合计	81
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
博士研究生	1
硕士研究生	7
大学本科	61
大学专科	9
其他(高中、中专、中技)	3
合计	81

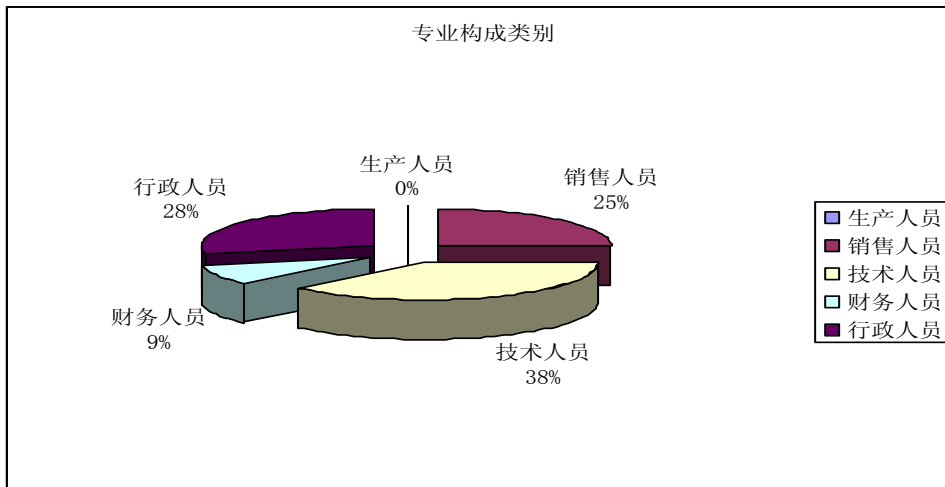
(二) 薪酬政策

公司实行双月度绩效考核, 双月度考核结果与员工薪酬挂钩。

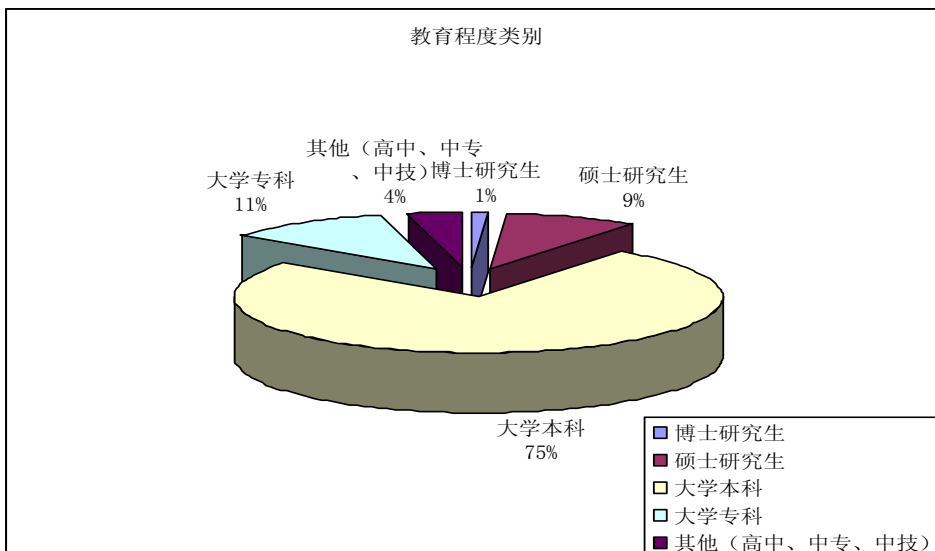
(三) 培训计划

公司计划未来针对各层级人员的职业化、专业化水平的需求, 进行多种形式的培训。

(四) 专业构成统计图



(五) 教育构成统计图



(六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	1305 小时
劳务外包支付的报酬总额	16320.48 元

第八节 公司治理

一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

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。主要内容如下：

1、根据相关监管要求，修定公司现有制度

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及天津证监局相关要求，并结合自身经营实际，公司于报告期内对《公司章程》、《股东大会议事规则》中包括分红政策条款在内的部分内容进行了修改完善。前述事项于 2012 年 8 月 28 日经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过。

2、内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

根据中国证监会相关要求，公司制订了《内幕信息知情人登记管理制度》和《外部信息使用人管理制度》并于 2010 年 4 月 23 日经第六届董事会第二十八次会议审议通过。

报告期内，公司严格执行上述制度内容，高度重视对内幕信息及内幕信息知情人的管理，不断完善公司内幕信息知情人档案，并通过中国登记结算有限责任公司对敏感期内相关人员买卖公司股票的情况进行自查。

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。

3、公司内部控制体系的建设完善

报告期内，公司按照年初制定并披露的内部控制规范实施方案聘请中介机构，进一步完善了公司内部控制制度，在对原有制度进行修订的同时，新建了部分内控制度及规范性文件，并经公司第七届董事会第十九次会议审议通过。

4、报告期内，公司不存在需要整改的事项。

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。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2011 年年度股东大会	2012 年 5 月 9 日	2011 年度董事会工作报告	全部通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 10 日
		2011 年度监事会工作报告			
		2011 年度独立董事述职报告			
		2011 年度财务决算报告			
		2011 年度利润分配预案及资本公积金转增股本预案			
		2011 年年度报告及其摘要			
		关于聘请公司 2012 年度财务审计机构的议案			
		关于公司向银行申请授信额度的议案			
		关于公司 2012 年度竞拍土地使用权及产权相关授权的议案 关于公司 2012 年度日常经营性关联交易计划的议案			
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 8 月 28 日	关于修改《公司章程》的议案	全部通过	www.sse.com.cn	2012 年 8 月 29 日
		关于修改《公司股东大会议事规则》的议案			
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 9 月 26 日	关于增加公司 2012 年度日常经营性关联交易额度的议案	全部通过	www.sse.com.cn	2012 年 9 月 27 日

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会出席情况						参加股东大会情况
		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	出席股东大会的次数
徐蔚莉	否	8	2	6	0	0	否	1
宋克新	否	8	2	6	0	0	否	3
曲阳	否	8	2	6	0	0	否	3
李林	否	8	2	6	0	0	否	1
宋庆文	否	8	2	6	0	0	否	0
杨宾	否	8	2	6	0	0	否	2
漆腊水	是	8	2	6	0	0	否	1
李志辉	是	8	2	6	0	0	否	1
李莉	是	8	2	6	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 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。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

(一) 2012 年年报工作督导履职情况

公司董事会审计委员会对公司 2012 年度审计和年报编制工作进行了督导。

根据上海证券交易所《关于做好上市公司 2012 年年度报告工作的通知》及《公司董事会审计委员会会议事规则》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 2012 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。

2013 年 1 月 5 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 2012 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。

2013 年 2 月 5 日, 公司董事会审计委员会向审计机构出具了 2012 年度审计督促函。

2013 年 2 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 2012 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 2012 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 2012 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 2012 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。

2013 年 3 月 15 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七次会议, 审议通过了《2012 年度审计报告》、《关于上海众华沪银会计师事务所有限公司

对公司 2012 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 2012 年度履职情况汇总报告》、《公司 2012 年度内部控制自我评价报告》、《公司 2012 年度内部控制审计报告》、《关于公司 2013 年度日常经营性关联交易计划的议案》及《关于修订〈公司内幕信息知情人登记管理制度〉的议案》。

(二) 2012 年度审计委员会会议情况

1、2012 年 4 月 16 日，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》。

2、2012 年 8 月 9 日，审计委员会召开了第七届董事会审计委员会第三次会议，审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》及《关于修改〈公司股东大会议事规则〉的议案》。

3、2012 年 8 月 27 日，审计委员会召开了第七届董事会审计委员会第四次会议，审议通过了《2012 年半年度财务报告》。

4、2012 年 9 月 7 日，审计委员会召开了第七届董事会审计委员会第五次会议，审议通过了《关于增加公司 2012 年度日常经营性关联交易额度的议案》。

5、2012 年 12 月 20 日，审计委员会召开了第七届董事会审计委员会第六次会议，审议通过了《关于更换公司 2012 年度财务审计机构的议案》、《关于公司控股子公司向关联方借款的议案》及《关于进一步完善部分内控制度及规范性文件的议案》。

(三) 2012 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。

五、监事会发现公司存在风险的说明

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

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。

第九节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

(一) 公司董事会对内部控制责任的声明

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司内部控制的的目标是：保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效

果，促进实现发展战略。

（二）公司内部控制制度建设情况

1、内部控制建设的总体情况

报告期内，公司按照五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的要求，以防范风险，规范管理为目的，成立了董事长任组长的内部控制规范工作领导小组，下设内部控制规范工作实施小组。根据公司内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、持续监督等方面现状，对公司的各项管理制度和业务流程进行了全面梳理，强化关键风险和控制点建设，落实并监督整改工作，结合实际情况补充新建或修订完善内部控制制度，编制了《公司内部控制手册》。着力于规范业务流程，明确岗位职责，强化约束机制，控制企业风险，落实责任追究，从而形成合理有效的内控体系，确保公司各项经营活动在内控体系下健康、稳定运行。

2、内部控制制度建立健全的实施情况

公司已根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引等法律法规和规范性文件的要求，结合公司实际情况，按照全面、制衡、适用、成本效益等原则，建立健全了较为完善的内部控制制度，涵盖公司治理、财务管理、销售管理、工程项目管理、信息管理等各项业务事项，贯穿于公司生产经营与管理活动的各个层面和环节。制定了内部控制规范实施工作方案，于 2012 年开始运行，确保公司经营管理处于受控状态。

3、内部监督和内部控制自我评价工作情况

公司监事会对建立与实施内部控制进行监督，公司董事会审计委员会负责审查公司内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜。公司在董事会审计委员会下设立内控监察部，具体负责内部控制评价日常管理和监督工作，出具内部控制自我评价报告，同时对内部控制运行中存在的问题提出意见和建议并监督整改。

公司根据 2012 年的内控运行情况，对内部控制的有效性进行了自我评价，编制了《天津海泰科技发展股份有限公司 2012 年度内部控制自我评价报告》（具体内容详见同日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站的《公司内部控制自我评价报告》）。

4、与财务报告相关的内部控制制度的完善情况

公司建立了内部统一的财务管理制度与会计核算体系。制定了涵盖全面预算、资金活动、对外投资、资产管理、内部审计等方面的内控制度，明确了各项业务的控制目标、控制风险、控制流程、不相容岗位分离等内容，保证了财务核算的规范，完善了公司会计管理体系，确保财务报告能够公允地反映公司的财务状况和经营成果，满足企业内、外各方会计信息使用者的决策需要，满足财务报告和信息披露的要求。

二、内部控制审计报告的相关情况说明

上海众华沪银会计师事务所对公司 2012 年度的内部控制进行了审计，并出具了标准无保留的《天津海泰科技发展股份有限公司 2012 年度内部控制审计报告》（沪众会字（2013）第 2842 号），认为公司于 2012 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

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。

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经上海众华沪银会计师事务所有限公司注册会计师王培、陈芝莲审计，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

沪众会字(2013)第 2840 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“海泰发展公司”)财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2012 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并股东权益变动表及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

(一) 管理层对合并及公司财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是海泰发展公司管理层的责任，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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

(三) 审计意见

我们认为，海泰发展公司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公司 2012 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2012 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。

上海众华沪银会计师事务所有限公司

中国·上海

中国注册会计师：王培、陈芝莲

二〇一三年三月十八日

二、财务报表

合并资产负债表

2012 年 12 月 31 日

编制单位:天津海泰科技发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	6.1	456,910,533.66	946,949,052.35
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	6.2	46,265,993.92	44,308,735.48
应收票据	6.3	11,724,933.00	0
应收账款	6.4	1,537,686.72	2,790,903.14
预付款项	6.5	69,060.00	63,597,480.00
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	6.6	2,151,425.96	811,196.77
买入返售金融资产			
存货	6.7	2,109,130,891.25	1,462,148,958.04
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6.8		70,000,000.00
流动资产合计		2,627,790,524.51	2,590,606,325.78
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.9		1,000,000.00
投资性房地产	6.10	98,781,944.47	401,646,290.96
固定资产	6.11	46,261,512.28	47,898,769.20
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	6.12	587,274.91	827,026.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.13		3,253.38
递延所得税资产	6.14	15,029,039.41	21,882,812.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		160,659,771.07	473,258,152.96
资产总计		2,788,450,295.58	3,063,864,478.74
流动负债:			
短期借款	6.16	350,000,000.00	330,000,000.00
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	6.17	233,905,260.81	274,143,351.21
预收款项	6.18	4,641,364.40	61,010,986.33
卖出回购金融资产款			

应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	6.19	579,352.61	596,563.17
应交税费	6.20	52,263,931.88	50,496,245.69
应付利息	6.21		566,331.03
应付股利	6.22	9,186,016.75	8,090,301.35
其他应付款	6.23	54,279,082.63	358,210,062.55
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	6.24	258,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		962,855,009.08	1,083,113,841.33
非流动负债：			
长期借款	6.25	154,667,625.00	324,677,061.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	6.26	5,700,000.00	700,000.00
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债	6.27	735,321.03	1,291,256.53
非流动负债合计		161,102,946.03	326,668,317.53
负债合计		1,123,957,955.11	1,409,782,158.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6.28	646,115,826.00	646,115,826.00
资本公积	6.29	412,590,525.25	412,590,525.25
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	6.30	92,239,270.62	91,708,527.43
一般风险准备			
未分配利润	6.31	513,546,718.60	503,667,441.20
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,664,492,340.47	1,654,082,319.88
少数股东权益			
所有者权益合计		1,664,492,340.47	1,654,082,319.88
负债和所有者权益总计		2,788,450,295.58	3,063,864,478.74

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

2012 年 12 月 31 日

编制单位:天津海泰科技发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		324,110,648.45	732,036,343.28
交易性金融资产		46,265,993.92	44,308,735.48
应收票据		11,724,933.00	
应收账款	13.1	1,537,686.72	1,286,641.54
预付款项		69,060.00	106,200.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	13.2	242,748,891.31	233,128,918.37
存货		1,355,716,135.07	948,894,995.00
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		1,982,173,348.47	2,029,761,833.67
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	13.3	269,533,242.02	269,533,242.02
投资性房地产		98,781,944.47	401,646,290.96
固定资产		45,319,121.42	46,531,190.97
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		587,274.91	825,359.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		11,748,803.17	12,319,297.21
其他非流动资产			
非流动资产合计		425,970,385.99	730,855,381.10
资产总计		2,408,143,734.46	2,760,617,214.77
流动负债:			
短期借款		350,000,000.00	330,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		134,110,103.12	183,075,695.73
预收款项		4,159,185.40	1,627,033.62
应付职工薪酬		494,359.46	498,724.99
应交税费		39,588,485.14	36,897,389.69
应付利息			566,331.03
应付股利		9,186,016.75	8,090,301.35
其他应付款		36,197,689.58	276,222,487.40
一年内到期的非流动负债		258,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		831,735,839.45	836,977,963.81
非流动负债:			
长期借款			324,677,061.00
应付债券			

长期应付款			
专项应付款		5,000,000.00	
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		735,321.03	1,291,256.53
非流动负债合计		5,735,321.03	325,968,317.53
负债合计		837,471,160.48	1,162,946,281.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		646,115,826.00	646,115,826.00
资本公积		408,797,765.35	408,797,765.35
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		92,239,270.62	91,708,527.43
一般风险准备			
未分配利润		423,519,712.01	451,048,814.65
所有者权益（或股东权益）合计		1,570,672,573.98	1,597,670,933.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,408,143,734.46	2,760,617,214.77

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

2012 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	6.32	838,931,952.35	1,175,826,348.74
其中:营业收入	6.32	838,931,952.35	1,175,826,348.74
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		787,119,614.90	1,124,179,592.33
其中:营业成本	6.32	721,521,729.81	1,005,713,310.28
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	6.33	24,696,354.57	70,065,545.88
销售费用	6.34	5,032,681.22	6,153,606.42
管理费用	6.35	23,888,989.70	30,378,902.78
财务费用	6.36	11,933,740.90	12,157,270.45
资产减值损失	6.37	46,118.70	-289,043.48
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	6.38	2,622,778.44	2,266,656.86
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)		54,435,115.89	53,913,413.27
加:营业外收入	6.39	4,040,000.49	59,546,037.42
减:营业外支出	6.40	97,702.51	
其中:非流动资产处置损失		97,702.51	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		58,377,413.87	113,459,450.69
减:所得税费用	6.41	15,661,601.98	31,677,865.75
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		42,715,811.89	81,781,584.94
归属于母公司所有者的净利润		42,715,811.89	81,781,584.94
少数股东损益			
六、每股收益:			
(一)基本每股收益	6.42	0.07	0.13
(二)稀释每股收益	6.42	0.07	0.13
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		42,715,811.89	81,781,584.94
归属于母公司所有者的综合收益总额		42,715,811.89	81,781,584.94
归属于少数股东的综合收益总额			

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:0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

2012 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	13.4	104,937,406.38	658,800,440.21
减:营业成本	13.4	55,343,621.91	527,790,101.68
营业税金及附加		8,518,534.81	55,767,617.66
销售费用		4,589,564.44	4,954,712.03
管理费用		19,723,686.34	22,563,495.44
财务费用		12,803,622.60	13,190,570.94
资产减值损失		92,516.97	-263,684.03
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	13.5	1,957,258.44	2,332,573.86
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)		5,823,117.75	37,130,200.35
加:营业外收入		2,406,232.48	13,417,293.47
减:营业外支出		94,045.31	
其中:非流动资产处置损失		94,045.31	
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		8,135,304.92	50,547,493.82
减:所得税费用		2,827,873.07	13,059,601.97
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		5,307,431.85	37,487,891.85
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		5,307,431.85	37,487,891.85

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

2012 年 1—12 月

编制单位:天津海泰科技发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		626,856,294.49	1,301,971,635.44
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	6.43.1	27,357,678.46	328,522,501.22
经营活动现金流入小计		654,213,972.95	1,630,531,074.64
购买商品、接受劳务支付的现金		935,819,025.12	745,927,268.95
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		17,811,198.02	16,201,511.67
支付的各项税费		38,836,024.12	84,654,081.23
支付其他与经营活动有关的现金	6.43.2	252,386,793.50	60,270,114.89
经营活动现金流出小计		1,244,853,040.76	907,052,976.74
经营活动产生的现金流量净额		-590,639,067.81	723,478,097.90
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		71,000,000.00	99,000,000.00
取得投资收益收到的现金		665,520.00	621,808.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		211,800.00	
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		71,877,320.00	99,621,808.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,416,995.00	44,186,325.00
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
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,416,995.00	434,634,155.00
投资活动产生的现金流量净额		70,460,325.00	-335,012,346.03
三、筹资活动产生的现金流量:			
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		599,990,564.00	443,763,399.62
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		599,990,564.00	463,763,399.62
偿还债务支付的现金		492,000,000.00	544,706,420.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		77,850,339.88	40,343,621.04
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			

筹资活动现金流出小计		569,850,339.88	585,050,041.71
筹资活动产生的现金流量净额		30,140,224.12	-121,286,642.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-490,038,518.69	267,179,109.78
加：期初现金及现金等价物余额		946,949,052.35	679,769,942.57
六、期末现金及现金等价物余额		456,910,533.66	946,949,052.35

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

2012 年 1—12 月

编制单位:天津海泰科技发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		84,654,855.57	599,161,581.44
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		576,147,001.04	788,530,623.32
经营活动现金流入小计		660,801,856.61	1,387,692,204.76
购买商品、接受劳务支付的现金		180,457,990.61	142,119,724.18
支付给职工以及为职工支付的现金		15,694,472.99	13,828,414.12
支付的各项税费		12,516,621.05	57,620,706.38
支付其他与经营活动有关的现金		806,727,985.86	516,878,019.87
经营活动现金流出小计		1,015,397,070.51	730,446,864.55
经营活动产生的现金流量净额		-354,595,213.90	657,245,340.21
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		70,000,000.00	99,000,000.00
取得投资收益收到的现金			621,808.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		181,800.00	
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		70,181,800.00	99,621,808.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,416,995.00	1,226,577.00
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
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,416,995.00	441,674,407.00
投资活动产生的现金流量净额		68,764,805.00	-342,052,598.03
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		445,322,939.00	412,677,061.00
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		445,322,939.00	412,677,061.00
偿还债务支付的现金		492,000,000.00	470,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		75,418,224.93	40,343,621.04
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		567,418,224.93	510,343,621.04
筹资活动产生的现金流量净额		-122,095,285.93	-97,666,560.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-407,925,694.83	217,526,182.14
加:期初现金及现金等价物余额		732,036,343.28	514,510,161.14
六、期末现金及现金等价物余额		324,110,648.45	732,036,343.28

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

2012 年 1—12 月

编制单位:天津海泰科技发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								少数 股东 权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本(或股 本)	资本公积	减: 库存 股	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他		
一、上年年末 余额	646,115,826.00	412,590,525.25			91,708,527.43		503,667,441.20			1,654,082,319.88
加:会计政策 变更										
前期差错更 正										
其他										
二、本年年 初余额	646,115,826.00	412,590,525.25			91,708,527.43		503,667,441.20			1,654,082,319.88
三、本期增 减变动金额(减 少以“-”号 填列)					530,743.19		9,879,277.40			10,410,020.59
(一)净利润							42,715,811.89			42,715,811.89
(二)其他综 合收益										
上述(一)和 (二)小计							42,715,811.89			42,715,811.89
(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					530,743.19		-32,836,534.49			-32,305,791.30
1.提取盈 余公积					530,743.19		-530,743.19			
2.提取一 般风险准 备										
3.对所有 者(或股 东)的分 配							-32,305,791.30			-32,305,791.30
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	412,590,525.25			92,239,270.62		513,546,718.60			1,664,492,340.47

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益							其他		
	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	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、本年年年初余额	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“一”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

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

2012 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							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	408,797,765.35			91,708,527.43		451,048,814.65	1,597,670,933.43
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	408,797,765.35			91,708,527.43		451,048,814.65	1,597,670,933.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					530,743.19		-27,529,102.64	-26,998,359.45
(一)净利润							5,307,431.85	5,307,431.85
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							5,307,431.85	5,307,431.85
(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					530,743.19		-32,836,534.49	-32,305,791.30
1.提取盈余公积					530,743.19		-530,743.19	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-32,305,791.30	-32,305,791.30
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			92,239,270.62		423,519,712.01	1,570,672,573.98

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	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

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

1、公司基本情况

1.1 天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称“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。本公司经营范围为：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、环境科学和劳动保护、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；保税仓储；限分支机构经营；货运（以上范围内国家有专营专项规定的按规定办理）。本公司属于投资与资产管理行业，主要提供租赁和商务服务业。

1.2 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。

1.3 本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。

1.4 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告业经本公司 2013 年 3 月 18 日第七届董事会第二十一次会议批准对外报出。

2、遵循企业会计准则的声明及财务报表的编制基础

2.1 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。

2.2 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息，本公司管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

3、重要会计政策和会计估计

3.1 会计期间

会计期间为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.2 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.3.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按

照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

3.3.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过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。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。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，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，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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差额，计入当期损益。

3.4 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。

从取得子公司实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。公司间所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司净利润中不属于公司所拥有的部分作为少数股东损益在合并利润表中净利润项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

3.5 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3.6 外币业务和外币报表折算

3.6.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

3.6.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，股东权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期

汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中以单独项目列示。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

3.7 金融工具

3.7.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

(2) 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

3.7.2 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

(2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款、其他应收款和长期应收款等。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

(4) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为一年内到期的非流动资产。

3.7.3 金融资产的计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益。其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但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，按照成本计量；应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利以及在处置时产生的处置损益，计入当期损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。

3.7.4 金融负债的分类

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

和其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

3.7.5 金融负债的计量

金融负债于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，取得时发生的相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值后续计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

3.7.6 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3.7.7 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。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发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

3.8 应收款项

3.8.1 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。

3.8.2 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

3.8.3 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。

3.9 存货

3.9.1 存货的分类

存货包括开发成本、开发产品、库存商品和周转材料等，按成本与可变现净值孰低列示。

3.9.2 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

3.9.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

3.9.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.9.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次转销法核算成本。

包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

3.10 长期股权投资

3.10.1 投资成本的确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.3 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

(1) 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

(4) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

(5) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3.10.2 后续计量及损益确认方法

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法

进行调整。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。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。

采用成本法核算的长期股权投资，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，投资企业应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额包含在初始投资成本中；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额且经复核两者差额仍存在时，该差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

采用权益法核算时，按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。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，但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失和预计负债。被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分直接计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间的交易产生的未实现损益在本公司拥有被投资单位的权益范围内予以抵销，惟该交易所转让的资产发生减值的，则相应的未实现损益不予抵销。

3.10.3 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为对被投资单位施加重大影响。

3.10.4 减值测试方法及减值准备计提方法

采用成本法核算的、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，其账面价值高于按照类似投资当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，确认该项投资存在减值。采用权益法核算的联营企业和合营企业以及采用成本法核算的子公司的长期股权投资，当长期股权投资的账面价值高于可收回金额时，确认该项投资存在减值。长期股权投资存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

3.11 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
房屋建筑物	40	0	2.50
土地	50	0	2.00

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换

后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

3.12 固定资产

3.12.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

3.12.2 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。本公司在进行公司制改建时，国有股股东投入的固定资产，按国有资产管理部确认的评估值作为入账价值。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

3.12.3 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	40-50	0-5	2.00-2.375
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

于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并作适当调整。

3.12.4 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

当固定资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于固定资产账面价值时，确认固定资产存在减值迹象。固定资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

3.13 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

3.14 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使

用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

3.15 无形资产

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术、外购软件等。无形资产以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

土地使用权按使用年限 50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。专利权按法律规定的有效年限平均摊销。外购软件按 5 年平均摊销。

当无形资产的公允价值减去处置费用后的净额和资产预计未来现金流量的现值均低于无形资产账面价值时，确认无形资产存在减值迹象。无形资产存在减值迹象的，其账面价值减记至可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

3.16 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但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，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

3.17 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

3.18 资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之

间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

3.19 职工薪酬

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

3.20 收入确认

收入的金额按照本公司在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入。

3.20.1 销售商品

商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

3.20.2 提供劳务

提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

3.20.3 让渡资产使用权

让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

3.20.4 房地产收入的确认原则与方法：

3.20.4.1 销售房产：在工程已竣工并经有关部门验收合格，买卖双方签订具有法律约束力的销售合同，买方按照销售合同付款条件支付了约定的购房款项，双方办妥房屋交接手续，房地产相关成本能够可靠的计量时确认销售收入的实现。

3.20.4.2 物业出租：已订立租赁合同，按合同受益期以及与交易相关的经济利益能够流入企业时确认营业收入的实现。

3.21 借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月(含 12 个月)内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

3.22 政府补助

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产

的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

3.23 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

3.24 经营租赁、融资租赁

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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

3.24.1 经营租赁

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

3.24.2 融资租赁

按租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额以长期应付款列示。

3.25 主要会计政策、会计估计的变更

3.25.1 本报告期会计政策未变更。

3.25.2 本报告期会计估计未变更。

3.26 前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正。

4、税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税(4.1.1)	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%、3%
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、地方教育费附加	应纳增值税及营业税额	3%、1%
土地增值税(4.1.2)	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%

4.1.1 根据财政部和国家税务总局关于印发《营业税改增值税试点方案》的通知（财税〔2011〕110号）的规定，本公司收入中的孵化服务收入及下属全资子公司天津海泰企业孵化服务有限公司均属于现代服务业且均为增值税小规模纳税人，在2012年11月1日起按照应纳税销售收入的3%缴纳增值税。

4.1.2 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。

5、企业合并及合并财务报表

5.1 子公司情况

5.1.1 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	房地产开发	3,000.00	⑤	3,000.00	-	100	100	是		-	-

①电子信息、机电一体化、新材料、新能源和节能技术、环境科学和劳动保护、新型建筑材料的技术开发、咨询、服务、转让；企业管理咨询；五金、交电、化工（危险品及易制毒品除外）、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、日用百货的批发兼零售。（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。（经营活动中凡国家有专项专营规定的，按规定执行）

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（以许可证为准）；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。）

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（危险品及易制毒品除外）、机械设备、电器设备、仪器仪表批发兼零售；计算机安装。（国家有专项专营规定的按规定执行）

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；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，国家有专营专项规定的按规定办理）

5.1.2 同一控制下企业合并取得的子公司

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	从公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
天津海泰方成投资有限公司	全资子公司	天津	房地产开发	6,735.00	①	12,915.50	-	100	100	是	-	-	-
天津滨海齐泰投资有限公司	全资子公司	天津	房地产开发	7,000.00	②	7,303.94	-	100	100	是	-	-	-
天津百竹科技产业发展有限公司	全资子公司	天津	房地产开发	6,293.6739	③	14,703.19	-	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；房地产开发（经营范围以许可证为准）。（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。）

5.1.3 本公司无非同一控制下企业合并取得的子公司

5.2 合并范围发生变化的说明。
本年度合并报表范围未发生变更。

6、合并财务报表项目附注

6.1 货币资金

项 目	2012 年 12 月 31 日			2011 年 12 月 31 日		
	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			96,312.35			77,546.47
小计			96,312.35			77,546.47
银行存款						
人民币			456,814,221.31			946,089,130.87
小计			456,814,221.31			946,089,130.87
其他货币资金						
人民币			-			782,375.01
小计			-			782,375.01
合计			456,910,533.66			946,949,052.35

6.1.1 本期末本公司无用于担保的资产。

6.1.2 本期末无其他原因造成所有权受到限制的资产。

6.1.3 货币资金期末数比年初数减少 490,038,518.69 元，减少比例为 51.75%，减少原因：随着公司各个地产项目的开发进度，公司期末流动资金减少；本期偿还海泰控股借款 2.35 亿元。

6.2 交易性金融资产

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
	公允价值	公允价值
交易性债券投资	-	-
交易性权益工具投资	-	-
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	46,265,993.92	44,308,735.48
衍生金融资产	-	-
套期工具	-	-
其他	-	-
合计	46,265,993.92	44,308,735.48

6.2.1 上述交易性金融资产系基金投资。管理层认为上述金融资产投资变现不存在重大限制。

6.3 应收票据

6.3.1 应收票据分类

种类	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
	商业承兑汇票	11,724,933.00
银行承兑汇票	-	-
合计	11,724,933.00	-

6.3.2 期末本公司无已质押的应收票据。

6.3.3 期末本公司无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，期末无已经背书给他方但尚未到期的票据。

6.3.4 本期无已贴现或质押的商业承兑票据。

应收票据年末数比年初数增加 11,724,933.00 元，增加比例为 100%，增加原因为：本期天津滨海高新区资产管理有限公司用商业承兑汇票支付购房款 11,724,933.00 元。

6.4 应收账款

6.4.1 应收账款按种类分析如下:

单位:元 币种:人民币

种类	2012 年 12 月 31 日			
	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(账龄分析法)	1,631,815.02	100.00	94,128.30	5.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	1,631,815.02	100.00	94,128.30	5.77

单位:元 币种:人民币

种类	2011 年 12 月 31 日			
	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(账龄分析法)	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

应收账款种类的说明: 详见附注 3.8。

6.4.2 无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

6.4.3 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位:元 币种:人民币

账龄	2012 年 12 月 31 日			2011 年 12 月 31 日		
	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	1,381,064.02	84.63	69,053.20	2,214,359.52	44.93	110,717.98
1 至 2 年	250,751.00	15.37	25,075.10	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
合计	1,631,815.02	100.00	94,128.30	4,928,408.61	100.00	2,137,505.47

6.4.4 无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

6.4.5 本期无转回或收回情况

6.4.6 本报告期实际核销的应收账款情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否关联交易产生
天津颐丰商贸有限公司	租金	2,988.46		否
天津金润峰科贸发展有限公司	租金	15,275.00		否
非凡波特国际开发(天津)有限公司	租金	1,919,925.00		否
天津市东隆机电一体化有限公司	租金	851.67	账龄已超	否
天津市巨力机电科技有限公司	租金	851.67	过 5 年, 无	否
天津市方舟沙尘防治技术有限公司	租金	1,668.31	法收回	否
天津玉麟商贸有限公司	租金	2,988.46		否
天津沃泰克环保科技有限公司	租金	3,650.00		否
天津宝龙机电有限公司	租金	2,226.52		否
合计		1,950,425.09		

应收账款核销说明:

根据本公司分别于 2012 年 4 月 26 日、2012 年 7 月 10 日召开的总经理办公会会议

(2012 年 14 次、2012 年 23 次), 审议并通过将海泰发展应收非凡波特国际开发(天津)有限公司房屋租金 1,919,925.00 元及应收天津颐丰商贸有限公司、天津金润峰科贸发展有限公司、天津市东隆机电一体化有限公司、天津市巨力机电科技有限公司、天津市方舟沙尘防治技术有限公司、天津玉麟商贸有限公司、天津沃泰克环保科技有限公司、天津宝龙机电有限公司房屋租金计 30,500.09 元, 其账龄在 5 年以上, 无法收回予以核销。

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

6.4.8 应收账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	单位:元 币种:人民币	
				占应收账款总额比例 (%)	
塔塔信息技术(中国)股份有限公司天津分公司	非关联方	689,320.02	1 年以内	42.24	
力神迈尔斯动力电池系统有限公司	非关联方	588,125.00	1 年以内	36.04	
天津海泰时代餐饮服务有限公司	非关联方	250,751.00	1-2 年	15.37	
天津卓趣科技有限公司	非关联方	70,469.00	1 年以内	4.32	
天津烽火软件有限公司	非关联方	33,150.00	1 年以内	2.03	
合计		1,631,815.02		100.00	

6.4.9 期末无应收关联方账款情况。

6.4.10 本期无终止确认的应收账款情况

6.4.11 本期无以应收账款为标的进行证券化的事项。

应收账款年末数比年初数减少 1,253,216.42 元, 减少比例为 44.90%, 减少原因为: 应收账款本期收回。

6.5 预付账款

6.5.1 预付账款按账龄列示

账龄	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	19,060.00	27.60	63,493,280.00	99.84
1—2 年	-	-	-	-
2—3 年	-	-	100,000.00	0.15
3 年以上	50,000.00	72.40	4,200.00	0.01
合计	69,060.00	100.00	63,597,480.00	100.00

预付账款账龄的说明:

预付账款 3 年以上的款项为预付本公司原参股公司天津滨海高新区物业管理有限公司开办物业费。

6.5.2 本报告期预付账款中无持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

6.5.3 预付账款说明

预付账款年末数比年初数减少 63,528,420.00 元, 减少比例为 99.89%, 减少原因为: 上期本公司全资子公司天津海泰创意科技园投资有限公司预付购土地款 62,673,800.00 元本期转入开发成本。

6.6 其他应收款

6.6.1 其他应收款按种类分析如下:

单位:元 币种:人民币

种类	2012 年 12 月 31 日			
	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应收账款(账龄分析法)	2,448,132.59	100.00	296,706.63	12.12
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	2,448,132.59	100.00	296,706.63	12.12

单位:元 币种:人民币

种类	2011 年 12 月 31 日			
	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应收账款(账龄分析法)	1,006,401.41	100.00	195,204.64	19.40
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	1,006,401.41	100.00	195,204.64	19.40

其他应收款种类的说明: 详见附注 3.8。

6.6.2 无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

6.6.3 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

单位:元 币种:人民币

账龄	2012 年 12 月 31 日			2011 年 12 月 31 日		
	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	1,962,132.59	80.15	98,106.63	626,221.67	62.22	18,511.09
1 至 2 年	156,000.00	6.37	15,600.00	210,000.00	20.87	21,000.00
2 至 3 年	210,000.00	8.58	63,000.00	-	-	-
3 年以上	120,000.00	4.90	120,000.00	170,179.74	16.91	155,693.55
合计	2,448,132.59	100.00	296,706.63	1,006,401.41	100.00	195,204.64

6.6.4 无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

6.6.5 本期无转回或收回情况

6.6.6 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否关联交易产生
崔准	个人借款	37,418.79	账龄 5 年以上, 无法收回	否
天津市三和水业有限公司	水桶押金	150.00	账龄 5 年以上, 无法收回	否
合计		37,568.79		

其他应收款核销说明:

6.6.6.1 2012 年 7 月 10 日总经理办公会 2012 年第 23 次会议决定核销其他应收款崔准的个人借款 37,418.79 元, 核销原因为账龄 5 年以上, 员工已离职并无法取得联系, 已过法定诉讼时效。

6.6.6.2 2012 年 9 月 17 日总经理办公会 2012 年第 28 次会议决定核销本公司全资子公司天津百竹科技产业发展有限公司账面应收天津市三和水业有限公司 150.00 元的水桶

押金，核销原因为收购股权时已确定无法收回，并已全额计提了坏账准备。

6.6.7 本报告期其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6.6.8 其他应收款余额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例 (%)
天津市电力公司	非关联方	1,335,383.37	1 年以内	54.55
天津市城西光源电力工程有限公司	非关联方	766,000.00	1 至 3 年	31.29
天津市自来水集团有限公司	非关联方	180,000.00	1 年以内	7.35
天津二建建筑工程有限公司	非关联方	62,921.05	1 至 3 年	2.57
天津华新水务有限公司	非关联方	40,000.00	1 至 2 年	1.63
合计		2,384,304.42		97.39

6.6.9 本报告期无应收关联方款项。

6.6.10 本期无终止确认的其他应收款情况。

6.6.11 本期无其他应收款为标的进行证券化的事项。

其他应收款年末数比年初数增加 1,340,229.19 元，增加比例为 165.22%，增加原因为：本期支付天津电力公司押金款增大。

6.7 存货

6.7.1 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	2012 年 12 月 31 日			2011 年 12 月 31 日		
	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	1,050,021,961.25	-	1,050,021,961.25	571,238,979.02	-	571,238,979.02
库存商品	1,059,108,930.00	-	1,059,108,930.00	890,909,979.02	-	890,909,979.02
合计	2,109,130,891.25	-	2,109,130,891.25	1,462,148,958.04	-	1,462,148,958.04

6.7.2 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

种类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			转回	转销	
开发成本	-	-	-	-	-
库存商品	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

6.7.3 本公司董事会认为：本公司的存货经测试未发生减值，故无需就存货计提任何跌价准备。

存货的说明：

6.7.4 存货年末数比年初数增加 646,981,933.21 元，增加比例为 44.25%，增加原因为：本公司海泰 BPO 项目二期的开发以及本公司其他子公司地产项目陆续开发建设的投入及根据总经理办公会决议将投资性房地产转换为存货核算。

6.7.5 本公司全资子公司天津百竹科技产业发展有限公司存货中账面价值为 45,275,417.29 元的土地（房地证津字第 116051100047 号）抵押给中国工商银行股份有限公司天津西青支行取得借款 32,000,000.00 元；本公司全资子公司天津海泰方圆投资有限公司存货中账面价值为 70,951,957.50 元的土地（房地证津字 116051200016 号）抵押给中国农业银行股份有限公司天津西青支行取得借款 122,667,625.00 元；

本公司将存货中账面价值为 162,181,314.54 元的中北楼抵押给中国工商银行股份有限公司天津南门外支行取得借款 178,000,000.00 元。

6.7.6 本期增加存货中含有借款费用资本化 25,955,281.47 元。

6.8 其他流动资产

项 目	内容或性质	单位:元 币种:人民币	
		2012年12月31日	2011年12月31日
委托贷款	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 7,000.00 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 7,350.00 万元银行承兑汇票质押。本期贷款到期后天津海天新铁国际贸易有限公司已经归还借款。

6.9 长期股权投资

6.9.1 长期股权投资情况表

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	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	本年计提减值准备	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	-	-	-	-	-	-	-
合计		<u>1,000,000.00</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>-1,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

6.9.2 本期无向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

6.10 投资性房地产

6.10.1 按成本计量的投资性房地产

单位:元 币种:人民币

项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	436,387,192.36	331,934.50	324,033,556.38	112,685,570.48
1.房屋、建筑物	413,748,448.00	331,934.50	308,717,362.87	105,363,019.63
2.土地使用权	22,638,744.36	-	15,316,193.51	7,322,550.85
二、累计折旧和累计摊销合计	34,740,901.40	5,410,790.02	26,248,065.41	13,903,626.01
1.房屋、建筑物	30,052,840.64	5,271,269.28	21,906,164.40	13,417,945.52
2.土地使用权	4,688,060.76	139,520.74	4,341,901.01	485,680.49
三、投资性房地产账面净值合计	401,646,290.96	-	-	98,781,944.47
1.房屋、建筑物	383,695,607.36	-	-	91,945,074.11
2.土地使用权	17,950,683.60	-	-	6,836,870.36
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	401,646,290.96	-	-	98,781,944.47
1.房屋、建筑物	383,695,607.36	-	-	91,945,074.11
2.土地使用权	17,950,683.60	-	-	6,836,870.36

本期折旧和摊销额: 5,410,790.02 元。

投资性房地产本年减值准备计提额: 0 元。

6.10.1.1 根据本公司 2012 年 10 月 8 日总经理办公会 2012 年第 29 次会议纪要, 本公司将净值为 290,542,072.62 元(原价: 316,739,432.50 元, 累计折旧: 26,197,359.88 元)的投资性房地产由长期持有出租改为拟对外出售的范围, 于改变用途之日起, 转换为存货核算。

6.10.1.2 投资性房地产年末数比年初数减少 302,864,346.49 元, 减少比例为 75.41%, 减少原因为: 本公司将净值为 290,542,072.62 元(原价: 316,739,432.50 元, 累计折旧: 26,197,359.88)的投资性房地产转换为存货核算。

6.10.2 本期无按公允价值计量的投资性房地产。

6.11 固定资产

6.11.1 固定资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	84,697,546.09	1,114,879.00	2,852,521.73	82,959,903.36
其中: 房屋建筑物	60,168,333.61	-	-	60,168,333.61
机器设备	13,629,850.99	-	-	13,629,850.99
运输工具	3,650,609.00	701,020.00	862,112.00	3,489,517.00
电子设备	3,495,337.92	160,849.00	1,327,434.17	2,328,752.75
办公设备	3,753,414.57	253,010.00	662,975.56	3,343,449.01
		本期 新增		
		本期计提		
二、累计折旧合计	36,798,776.89	-	2,661,582.70	36,698,391.08
其中: 房屋建筑物	16,993,571.71	-	-	18,391,887.79
机器设备	12,897,129.62	-	-	12,940,358.24
运输工具	1,723,963.52	-	770,675.48	1,362,804.12
电子设备	2,747,990.47	-	1,261,061.86	1,800,513.86
办公设备	2,436,121.57	-	629,845.36	2,202,827.07
三、固定资产账面净值合计	47,898,769.20	-	-	46,261,512.28
其中: 房屋建筑物	43,174,761.90	-	-	41,776,445.82
机器设备	732,721.37	-	-	689,492.75
运输工具	1,926,645.48	-	-	2,126,712.88
电子设备	747,347.45	-	-	528,238.89

办公设备	1,317,293.00	-	-	1,140,621.94
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	47,898,769.20	-	-	46,261,512.28
其中：房屋建筑物	43,174,761.90	-	-	41,776,445.82
机器设备	732,721.37	-	-	689,492.75
运输工具	1,926,645.48	-	-	2,126,712.88
电子设备	747,347.45	-	-	528,238.89
办公设备	1,317,293.00	-	-	1,140,621.94

本年折旧额：2,561,196.89 元；

本年由在建工程转入固定资产原价为：0 元。

- 6.11.2 本期无暂时闲置的固定资产情况
- 6.11.3 本期无通过融资租赁租入的固定资产情况
- 6.11.4 本期无通过经营租赁租出的固定资产
- 6.11.5 期末无持有待售的固定资产情况
- 6.11.6 本期末无未办妥产权证书的固定资产情况
- 6.12 无形资产
- 6.12.1 无形资产情况

项目	单位：元 币种：人民币			
	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	4,641,667.50	356,500.00	-	4,998,167.50
土地使用权	356,542.50	-	-	356,542.50
软件	4,285,125.00	356,500.00	-	4,641,625.00
二、累计摊销合计	3,814,640.71	596,251.88	-	4,410,892.59
土地使用权	356,542.50	-	-	356,542.50
软件	3,458,098.21	596,251.88	-	4,054,350.09
三、无形资产账面净值合计	827,026.79	-	-	587,274.91
土地使用权	-	-	-	-
软件	827,026.79	-	-	587,274.91
四、减值准备合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
五、无形资产账面价值合计	827,026.79	-	-	587,274.91
土地使用权	-	-	-	-
软件	827,026.79	-	-	587,274.91

本年摊销额：596,251.88 元。

6.13 长期待摊费用

项目	单位：元 币种：人民币					
	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额	其他减少的原因
装修费	3,253.38	-	3,253.38	-	-	-
合计	3,253.38	-	3,253.38	-	-	-

6.14 递延所得税资产/递延所得税负债

6.14.1 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012年12月31日	2011年12月31日
递延所得税资产:		
资产减值准备	97,746.24	583,177.53
应纳税预收款	2,611,482.36	10,398,905.72
税法允许结转抵扣费用	11,930,149.11	10,511,067.68
合并抵销未实现内部利润	389,661.70	389,661.70
小计	15,029,039.41	21,882,812.63

6.14.2 本期无未确认递延所得税资产

6.14.3 本期无未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

6.14.4 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	单位:元 币种:人民币	
	暂时性差异金额	
可抵扣差异项目		
资产减值准备		390,984.96
应纳税预收款		10,445,929.44
税法允许结转抵扣费用		47,720,596.44
合并抵销未实现内部利润		1,558,646.80
小计		60,116,157.64

6.15 资产减值准备明细

项目	单位:元 币种:人民币					
	2011年12月31日	本期计提额	本期减少额			2012年12月31日
			转回	转销	合计	
坏账准备	2,332,710.11	46,118.70	-	1,987,993.88	1,987,993.88	390,834.93
合计	2,332,710.11	46,118.70	-	1,987,993.88	1,987,993.88	390,834.93

6.16 短期借款

6.16.1 短期借款分类

借款类别	单位:元 币种:人民币	
	2012年12月31日	2011年12月31日
信用借款	350,000,000.00	330,000,000.00
合计	350,000,000.00	330,000,000.00

短期借款说明:

6.16.1.1 2012年1月9日本公司与交通银行股份有限公司天津市分行签订A101JT12003号借款合同,借款本金人民币100,000,000.00元。

6.16.1.2 2012年8月30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)20122203号借款合同,借款本金人民币38,584,770.00元。

6.16.1.3 2012年9月7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)20122384号借款合同,借款本金人民币111,415,230.00元。

6.16.1.4 2012年11月05日本公司与交通银行股份有限公司天津市分行签订A101GK12002号借款合同,借款本金人民币100,000,000.00元。

6.16.2 本期无已到期未偿还的短期借款情况。

6.17 应付账款

6.17.1

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012年12月31日	2011年12月31日
1年以内	108,061,753.40	88,795,454.30
1-2年	26,289,308.65	106,425,998.66
2-3年	68,654,195.91	31,918,998.75
3年以上	30,900,002.85	47,002,899.50
合计	233,905,260.81	274,143,351.21

6.17.2 本报告期应付账款中应付持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位或关

联方的款项情况见附注 7.5.2。

6.17.3 账龄超过一年的大额应付账款情况说明

单位名称	2012 年 12 月 31 日	单位:元 币种:人民币 未偿付原因
天津荣润世纪科技有限公司	22,135,722.35	工程周期长,未竣工结算
中国建筑第二工程局有限公司	21,155,040.17	工程周期长,未竣工结算
中建三局建设工程股份有限公司	9,455,881.64	工程周期长,未竣工结算
中国建筑第八工程局有限公司天津分公司	9,086,797.72	工程周期长,未竣工结算
天津市昆仑装饰工程有限公司	7,816,720.80	工程周期长,未竣工结算
合计	69,650,162.68	

6.18 预收款项

6.18.1

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	单位:元 币种:人民币
1 年以内	4,641,364.40	49,971,072.13	
1-2 年	-	9,195,824.18	
2-3 年	-	168,398.36	
3 年以上	-	1,675,691.66	
合计	4,641,364.40	61,010,986.33	

6.18.2 本报告期预收款项中无预收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

6.18.3 本期末无账龄超过一年的大额预收款项情况。

6.18.4 预收款项年末数比年初数减少 56,369,621.93 元,减少比例为 92.39%,减少原因:本公司全资子公司天津海泰方成投资有限公司以前年度预收购房款本期交楼确认收入。

6.19 应付职工薪酬

项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日	单位:元 币种:人民币
一、工资、奖金、津贴和补贴	217,402.88	11,081,824.22	11,079,447.62	219,779.48	
二、职工福利费	-	1,318,925.50	1,318,925.50	-	
三、社会保险费	-	1,174,122.07	1,174,122.07	-	
其中:1.医疗保险费	-	339,581.58	339,581.58	-	
2.基本养老保险费	-	706,015.53	706,015.53	-	
3.年金缴费	-	-	-	-	
4.失业保险费	-	68,924.62	68,924.62	-	
5.工伤保险费	-	19,763.82	19,763.82	-	
6.生育保险费	-	39,836.52	39,836.52	-	
四、住房公积金	79,627.00	2,251,068.00	2,203,298.00	127,397.00	
五、工会经费和职工教育经费	299,533.29	226,001.20	293,358.36	232,176.13	
六、非货币性福利	-	-	-	-	
七、辞退福利	-	-	-	-	
八、其他	-	-	-	-	
合计	596,563.17	16,051,940.99	16,069,151.55	579,352.61	

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 232,176.13 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。

6.20 应交税费

税种	单位:元 币种:人民币	
	2012年12月31日	2011年12月31日
增值税	-53,953.12	-1,677,097.85
营业税	2,436,189.55	-4,121,990.98
企业所得税	1,662,141.68	16,365,950.16
个人所得税	6,910.67	163,651.22
城市维护建设税	210,699.40	-273,307.14
房产税	1,115,898.87	752,966.43
教育费附加	192,976.04	-154,837.39
防洪费	28,849.61	-39,122.58
土地增值税	46,664,219.18	39,499,016.05
土地使用税	-	-18,982.23
合计	52,263,931.88	50,496,245.69

6.21 应付利息

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012年12月31日	2011年12月31日
分期付息到期还本的长期借款利息	-	566,331.03
短期借款应付利息	-	-
合计	-	566,331.03

6.22 应付股利

单位名称	单位:元 币种:人民币		超过1年未支付原因
	2012年12月31日	2011年12月31日	
未托管股东	9,186,016.75	8,090,301.35	应付未托管股东尚未领取的股利
合计	9,186,016.75	8,090,301.35	

6.23 其他应付款

6.23.1

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012年12月31日	2011年12月31日
1年以内	25,582,470.40	322,617,885.86
1-2年	26,060,967.16	20,396,938.02
2-3年	1,422,305.02	12,691,016.27
3年以上	1,213,340.05	2,504,222.40
合计	54,279,082.63	358,210,062.55

6.23.2 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位或关联方情况见附注 7.5.2。

6.23.3 账龄超过1年的大额其他应付款情况的说明

对方名称	单位:元 币种:人民币	
	金额	未偿还原因
施丹姆善尔生物科技(天津)有限公司	10,000,000.00	购房定金
富通集团(天津)科技有限公司	3,723,693.50	购房定金
王东喜	1,945,588.00	购房定金
合计	15,669,281.50	

6.23.4 金额较大的其他应付款

对方名称	单位:元 币种:人民币	
	金额	性质或内容
天津滨海高新技术产业开发区软件园管理中心	15,358,825.00	购房定金
施丹姆善尔生物科技(天津)有限公司	10,000,000.00	购房定金
王东喜	5,645,588.00	购房定金
富通集团(天津)科技有限公司	3,723,693.50	购房定金
芦宝京	1,753,468.00	购房定金
合计	36,481,574.50	

6.23.5 其他应付款年末数与年初数减少 303,930,979.92 元, 减少比例为 84.85%, 减

少原因为：本期归还天津海泰控股集团有限公司暂借款 2.3562 亿元等。

6.24 一年内到期的非流动负债

6.24.1

项目	2012 年 12 月 31 日	单位:元 币种:人民币	
		2011 年 12 月 31 日	
一年内到期的长期借款	258,000,000.00		-
合计	258,000,000.00		-

6.24.2 一年内到期的长期借款

6.24.2.1 一年内到期的长期借款

项目	2012 年 12 月 31 日	单位:元 币种:人民币	
		2011 年 12 月 31 日	
抵押借款	178,000,000.00		-
保证借款	80,000,000.00		-
合计	258,000,000.00		-

一年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的金额。

6.24.2.2 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	单位:元 币种:人民币			
					2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
					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	2011-1-12	2013-5-25	RMB	7.45	-	50,000,000.00	-	-
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行	2009-10-23	2013-5-25	RMB	7.45	-	40,000,000.00	-	-
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行	2009-10-23	2013-11-25	RMB	7.45	-	40,000,000.00	-	-
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行	2012-1-6	2013-11-25	RMB	7.45	-	32,746,687.25	-	-
中国工商银行股份有限公司天津南门外支行	2012-6-29	2013-11-25	RMB	7.45	-	30,445,253.75	-	-
合计						193,191,941.00	-	-

6.24.2.3 一年内到期的长期借款中无逾期借款。

6.25 长期借款

6.25.1 长期借款分类

项目	2012 年 12 月 31 日	单位:元 币种:人民币	
		2011 年 12 月 31 日	
抵押借款	154,667,625.00		164,677,061.00
保证借款	-		160,000,000.00
合计	154,667,625.00		324,677,061.00

长期借款分类的说明：按借款性质分

6.25.2 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	单位:元 币种:人民币			
					2012年12月31日		2011年12月31日	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国农业银行有限公司天津阳光支行	2012-7-31	2015-7-31	RMB	6.765	-	71,577,625.00	-	-
中国农业银行有限公司天津阳光支行	2012-11-9	2015-11-9	RMB	6.765	-	48,290,000.00	-	-
中国工商银行股份有限公司天津中北假日支行	2012-12-7	2014-10-15	RMB	7.21	-	32,000,000.00	-	-
中国农业银行有限公司天津阳光支行	2012-10-10	2015-10-10	RMB	6.765	-	2,800,000.00	-	-
合计						154,667,625.00		

本期末长期借款中无外币借款。

长期借款年末数比年初数减少 170,009,436.00 元,减少比例为 52.36%,减少原因为本公司 2.58 亿元长期借款将于 2013 年到期,调整到一年内到期的非流动负债核算。

本期无逾期长期借款,抵押借款抵押物情况见附注 6.7.5。

6.26 专项应付款

项目	单位:元 币种:人民币				
	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年12月31日	备注说明
火炬发展金	700,000.00	-	-	700,000.00	
服务业基础设施建设资金	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	
合计	700,000.00	5,000,000.00	-	5,700,000.00	

专项应付款说明:

6.26.1 本公司之子公司天津海泰企业孵化服务有限公司以前年度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;

6.26.2 本公司 2012 年 12 月收到天津市财政局关于天津市业务流程外包及文化创意产业展示中心的改扩建专项补助款 5,000,000.00 元,该项目目前正在建设过程中。

专项应付款年末数比年初数增加 5,000,000.00 元,增加比例为 714.29%,主要原因为:本期收到天津市财政局关于天津市业务流程外包及文化创意产业展示中心的改扩建专项补助款 5,000,000.00 元。

6.27 其他非流动负债

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012年12月31日	2011年12月31日
文化发展引导资金	735,321.03	1,291,256.53
合计	735,321.03	1,291,256.53

天津市滨海新区财政局 2011 年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 555,935.50 元。

其他长期负债年末数比年初数减少 555,935.50 元,减少比例为 43.05%,减少原因为:本年度减免房租 555,935.50 元。

6.28 股本

股份总数	单位:元 币种:人民币						
	2011年12月31日	本次变动增减(+、-)					2012年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
646,115,826.00	-	-	-	-	-	646,115,826.00	

6.29 资本公积

项目	单位:元 币种:人民币			
	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年12月31日
资本溢价(股本溢价)	409,978,803.84	-	-	409,978,803.84
其他资本公积	2,611,721.41	-	-	2,611,721.41
合计	412,590,525.25	-	-	412,590,525.25

6.30 盈余公积

项目	单位:元 币种:人民币			
	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年12月31日
法定盈余公积	79,002,598.51	530,743.19	-	79,533,341.70
任意盈余公积	12,705,928.92	-	-	12,705,928.92
合计	91,708,527.43	530,743.19	-	92,239,270.62

6.31 未分配利润

项目	单位:元 币种:人民币	
	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	503,667,441.20	
调整年初未分配利润(调增+, 调减-)	-	
调整后年初未分配利润	503,667,441.20	
加: 本年归属于公司所有者的净利润	42,715,811.89	
减: 提取法定盈余公积	530,743.19	10%
提取任意盈余公积	-	
应付普通股股利	32,305,791.30	
转作股本的普通股股利	-	
年末未分配利润	513,546,718.60	

6.32 营业收入及营业成本

6.32.1 营业收入

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012年度	2011年度
主营业务收入	838,931,952.35	1,175,826,348.74
其他业务收入	-	-
营业成本	721,521,729.81	1,005,713,310.28

6.32.2 主营业务(分行业)

行业名称	单位:元 币种:人民币			
	2012年度		2011年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售行业	813,663,597.97	710,659,528.00	1,156,276,312.83	1,000,392,415.38
租赁行业	24,832,205.96	10,862,201.81	19,170,768.41	5,320,894.90
服务行业	436,148.42	-	379,267.50	-
合计	838,931,952.35	721,521,729.81	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28

6.32.3 主营业务(分产品)

产品名称	单位:元 币种:人民币			
	2012年度		2011年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售收入	813,663,597.97	710,659,528.00	1,156,276,312.83	1,000,392,415.38
租赁收入	24,832,205.96	10,862,201.81	19,170,768.41	5,320,894.90
孵化服务收入	436,148.42	-	379,267.50	-
合计	838,931,952.35	721,521,729.81	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28

6.32.4 主营业务(分地区)

地区名称	单位:元 币种:人民币			
	2012年度		2011年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	838,931,952.35	721,521,729.81	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28
合计	838,931,952.35	721,521,729.81	1,175,826,348.74	1,005,713,310.28

6.32.5 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	单位:元 币种:人民币	
		占公司全部营业收入的比例	
天津物产金属国际贸易有限公司	205,788,974.87	24.53%	
无锡天物金属贸易有限公司	185,375,313.22	22.10%	
天津市咸通生产资料有限责任公司	85,672,164.65	10.21%	
天津市金属材料有限公司	85,560,178.27	10.20%	
天津滨海高新区资产管理有限公司	62,609,374.00	7.46%	
合计	625,006,005.01	74.50%	

6.33 营业税金及附加

项目	2012 年度	2011 年度	单位:元 币种:人民币	
			计缴标准	
营业税	13,577,584.33	20,143,149.47	5%	
城市维护建设税	951,472.95	1,417,429.71	7%	
教育费附加	678,997.44	933,435.39	3%、1%	
土地增值税	9,478,630.79	47,571,531.31	超率累进税率	
增值税	9,669.06	-	3%	
合计	24,696,354.57	70,065,545.88		

营业税金及附加本年发生数比上年发生数减少 45,369,191.31 元,减少比例为 64.75%,减少原因为:本期销售收入下降所致。

6.34 销售费用

项目	2012 年度	单位:元 币种:人民币	
		2011 年度	
物业管理费	362,214.12	1,113,262.25	
过户费	314,060.98	1,382,796.45	
工资	1,469,827.89	617,478.00	
推广费	847,257.00	426,501.38	
广告费	1,327,661.00	756,451.00	
奖金	347,574.80	434,092.34	
福利费	29,329.42	142,031.76	
办公费	37,573.90	58,240.30	
其他	297,182.11	1,222,752.94	
合计	5,032,681.22	6,153,606.42	

6.35 管理费用

项目	2012 年度	单位:元 币种:人民币	
		2011 年度	
工资性支出	8,707,087.42	7,765,126.78	
社保及住房公积金	1,929,550.29	1,841,018.78	
税费	2,808,992.89	4,998,242.22	
折旧及摊销	3,176,650.67	3,356,471.57	
业务招待费	1,471,478.34	976,929.28	
中介费用	1,431,501.72	1,518,000.00	
办公费	2,609,637.72	469,405.50	
差旅费	728,737.10	281,537.46	
其他	1,025,353.55	9,172,171.19	
合计	23,888,989.70	30,378,902.78	

6.36 财务费用

项目	2012 年度	单位:元 币种:人民币	
		2011 年度	
利息支出	21,859,369.89	20,898,318.33	
减:利息收入	10,093,338.68	8,775,243.49	
利息净支出	11,766,031.21	12,123,074.84	
银行手续费	41,429.69	34,195.61	
其他	126,280.00	-	
合计	11,933,740.90	12,157,270.45	

6.37 资产减值损失

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012 年度	2011 年度
坏账损失	46,118.70	-289,043.48
合计	46,118.70	-289,043.48

6.38 投资收益

6.38.1 投资收益明细情况

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012 年度	2011 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	665,520.00	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,957,258.44	2,266,656.86
合计	2,622,778.44	2,266,656.86

6.39 营业外收入

6.39.1

项目	单位:元 币种:人民币		
	2012 年度	2011 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	178,563.48	-	178,563.48
其中:固定资产处理利得	178,563.48	-	178,563.48
政府补助	3,155,935.50	59,310,443.47	3,155,935.50
其他	705,501.51	235,593.95	705,501.51
合计	4,040,000.49	59,546,037.42	4,040,000.49

6.39.2 政府补助明细

项目	单位:元 币种:人民币		说明
	2012 年度	2011 年度	
服务业引导专项资金	2,600,000.00	1,200,000.00	滨海新区服务业引导补助资金
安全生产专项资金	-	18,500.00	
文化发展引导资金	555,935.50	208,743.47	递延收益
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	孵化事业金
财政局自主创新基金款	-	11,890,000.00	自主创新基金
合计	3,155,935.50	59,310,443.47	

营业外收入说明

6.39.2.1 本公司 2012 年收滨海新区服务引导补助 1,000,000.00 元;

6.39.2.2 本公司全资子公司天津百竹科技产业发展有限公司 2012 年收滨海新区服务引导补助 800,000.00 元;

6.39.2.3 本公司全资子公司天津海泰创意科技园投资有限公司 2012 年收滨海新区服务引导补助 800,000.00 元。

6.40 营业外支出

项目	单位:元 币种:人民币		
	2012 年度	2011 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	97,702.51	-	97,702.51
其中:固定资产处置损失	97,702.51	-	97,702.51
合计	97,702.51	-	97,702.51

6.41 所得税费用

项 目	2012 年度	单位:元 币种:人民币	
		2011 年度	
按税法及相关规定计算的当期所得税	8,807,828.76	41,367,036.14	
递延所得税调整	6,853,773.22	-9,689,170.39	
合 计	15,661,601.98	31,677,865.75	

6.42 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

6.42.1 2012 年度每股收益

报告期利润	单位:元 币种:人民币	
	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	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.06	0.06

6.42.2 2011 年度每股收益

报告期利润	单位:元 币种:人民币	
	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	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	0.06	0.06

上述数据采用以下计算公式计算而得:

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

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

其中: P0 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 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

公司若存在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下, 稀释每股收益可参照如下公式计算:

稀释每股收益 = $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中, P1 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, 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。公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股对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和加权平均股数的影响, 按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益, 直至稀释每股收益达到最小值。

6.43 现金流量表项目注释

6.43.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2012 年度	单位:元 币种:人民币	
		2011 年度	
往来款	9,664,339.78	259,138,757.73	
利息收入	10,093,338.68	8,775,243.49	
财政补贴	7,600,000.00	60,608,500.00	
合计	27,357,678.46	328,522,501.22	

6.43.2 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	2012 年度	2011 年度
往来款	241,743,396.72	46,685,119.65
手续费	41,429.69	51,570.70
招待费	1,495,788.04	1,109,237.83
广告费	2,320,078.00	2,374,603.38
差旅费	391,859.10	286,679.16
电话费	35,727.47	99,998.92
会议费	724,591.00	502,260.00
其他	5,633,923.48	9,160,645.25
合计	252,386,793.50	60,270,114.89

6.44 现金流量表补充资料

6.44.1 现金流量表补充资料

单位:元 币种:人民币

项目	2012 年度	2011 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	42,715,811.89	81,781,584.94
加: 资产减值准备	46,118.70	-289,043.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,561,196.89	5,384,719.45
无形资产摊销	596,251.88	641,284.79
长期待摊费用摊销	3,253.38	8,048.43
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)	-178,563.48	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	97,702.51	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	21,859,369.89	18,309,113.37
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,622,778.44	-2,266,656.86
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	6,853,773.22	-9,689,170.39
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-320,285,417.46	325,817,896.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	56,611,775.53	-13,732,106.68
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-398,897,562.32	317,512,428.05
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-590,639,067.81	723,478,097.90
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	456,910,533.66	946,949,052.35
减: 现金的年初余额	946,949,052.35	679,769,942.57
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-490,038,518.69	267,179,109.78

6.44.2 当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项 目	单位:元 币种:人民币	
	2012 年度	2011 年度
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
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
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
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	189,678,818.34
4. 取得子公司的净资产	-	111,191,666.79
流动资产	-	132,168,087.43
非流动资产	-	37.50
流动负债	-	20,976,458.14
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	-	-

6.44.3 现金和现金等价物的构成

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
一、现金	456,910,533.66	946,949,052.35
其中: 库存现金	96,312.35	77,546.47
可随时用于支付的银行存款	456,814,221.31	946,089,130.87
可随时用于支付的其他货币资金	-	782,375.01
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	456,910,533.66	946,949,052.35

7、关联方及关联交易

7.1 本公司的母公司情况

单位:元 币种:人民币

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	公司对本企业的持股比例 (%)	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	2,561,530,000.00	24.10	24.10	天津市人民政府	70043508-0

本公司的母公司情况说明: 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。

7.2 本公司的子公司情况

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	宋克新	咨询服务	2,000,000.00	100	100	75480564-9
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	宋克新	房地产开发	30,000,000.00	100	100	66030474-7
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	宋克新	建材批发、零售	10,000,000.00	100	100	66883836-4
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	77734885-8
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	宋克新	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	宋克新	房地产开发	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	房地产开发	70,000,000.00	100	100	68471546-0
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	75814087-5

7.3 本公司的其他关联方情况

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	23899828-8
天津海泰市政绿化有限公司	受同一控股股东控制	23899660-2
天津海泰数码科技有限公司	受同一控股股东控制	71294307-4
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	原参股公司	23899494-9
天津海泰企业培训中心	受同一控股股东控制	77733419-X
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
天津海泰建设开发有限公司	受同一控股股东控制	70049514-7
天津海泰公共保税仓库有限公司	受同一控股股东控制	75482333-7
天津海泰天云网络科技有限公司	受同一控股股东控制	67371420-0

7.4 关联交易情况

7.4.1 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2012 年度		2011 年度	
			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	弱电工程	协议价格	-	-	145,800.00	24.99
天津海泰市政绿化有限公司	绿化工程	公开招标	7,700,666.00	8.34	531,003.00	47.70
天津滨海高新区装饰工程有限公司	装修工程	公开招标	27,688,233.00	68.95	734,094.00	3.74
天津滨海高新区物业管理有限公司	物业管理	协议价格	329,429.00	0.36	79,200.00	5.70
天津海泰公共保税仓库有限公司	咨询服务	协议价格	36,202.52	100.00	-	-
天津海泰天云网络科技有限公司	网络维护	协议价格	257,764.00	67.32	-	-

7.4.2 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2012 年度		2011 年度	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
天津滨海思纳投资有限公司	代建费	协议价格	1,035,000.00	100.00	6,210,000.00	100.00

7.4.3 公司无受托管理/承包情况。

7.4.4 公司无委托管理/出包情况。

7.4.5 公司出租情况表

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
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	房屋 (中北楼 103-7)	2011-5-1	2012-4-30	市场价格	7,354.73
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	房屋(G-10 层)	2012-1-1	2012-12-31	市场价格	912,262.00
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	房屋(F-101/102)	2012-1-1	2012-12-31	市场价格	356,196.00
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	房屋(中北楼 503)	2012-1-1	2012-12-31	市场价格	909,452.00
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	房屋(中北楼 403)	2012-1-1	2012-12-31	市场价格	909,452.00
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰天云网络科技有限公司	房屋(G 座 808)	2012-8-1	2012-12-31	市场价格	8,556.00

7.4.6 公司无关联承租情况。

7.4.7 关联担保情况

单位:元 币种:人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天津海泰控股集团有限公司	天津海泰科技发展股份有限公司	200,000,000.00	2009-9-20	2013-11-25	否
天津海泰科技发展股份有限公司	天津百竹科技产业发展有限公司	440,000,000.00	2012-10-16	2018-9-15	否
天津海泰科技发展股份有限公司	天津海泰方圆投资有限公司	294,000,000.00	2012-7-31	2015-7-30	否

关联担保情况说明:

7.4.7.1 本公司同中国工商银行股份有限公司天津南门外支行签订总额为 2.0 亿元的借款合同,期限自 2009 年 9 月 20 日起至 2013 年 11 月 25 日,该贷款由天津海泰控股集团有限公司提供保证担保,期末借款余额 8,000 万元;

7.4.7.2 本公司全资子公司天津百竹科技产业发展有限公司同中国工商银行股份有限公司天津西青支行签订总额为 4.4 亿元的借款合同,期限自 2012 年 10 月 16 日起至 2018 年 9 月 15 日,该贷款由本公司提供保证担保,期末借款余额 3,200 万元;

7.4.7.3 本公司全资子公司天津海泰方圆投资有限公司同中国农业银行股份有限公司天津西青支行签订总额为 2.94 亿元的借款合同,期限自 2012 年 7 月 31 日起至 2015 年 7 月 30 日,该贷款由本公司提供保证担保,期末借款余额 12,266.7625 万元。

7.4.8 关联方资金拆借

单位:元 币种:人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
天津海泰控股集团有限公司	230,000,000.00	2011-12-21	2012-1-16	到期已归还,无资金占用费
天津海泰控股集团有限公司	5,620,000.00	2009-11-2	2012-2-16	到期已归还,无资金占用费
天津海泰建设开发有限公司	3,000,000.00	2011-9-21	2012-4-17	到期已归还,本期资金占用费 126,280.00 元
天津海泰建设开发有限公司	8,744,789.70	2011-12-16	2012-12-15	到期未归还,累计资金占用费 749,202.35 元

7.4.9 关联方资产转让、债务重组情况

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本年发生额		上年发生额	
				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	股权	受让股权	协议价格	-	-	220,071,300.00	100.00

7.4.10 关键管理人员薪酬

2012 年度本公司关键管理人员的报酬(包括货币和非货币形式)总额为 198.16 万元(2011 年度为 198.95 万元)。2012 年度本公司关键管理人员包括董事、监事、总经理、副总经理等共 17 人(2011 年度为 22 人),其中在本公司领取报酬的为 17 人(2011 年度为 22 人)。

7.5 关联方应收应付款项

7.5.1 上市公司应收关联方款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	天津滨海高新区物业管理有限公司	50,000.00	-	100,000.00	-

7.5.2 上市公司应付关联方款项

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额
应付账款	天津海泰数码科技有限公司	1,103,315.00	1,229,115.00
应付账款	天津海泰市政绿化有限公司	8,120,339.30	1,459,771.30
应付账款	天津滨海高新区装饰工程有限公司	3,588,233.00	450,000.00
应付账款	天津滨海高新区物业管理有限公司	14,029.00	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
其他应付款	天津海泰科技投资管理有限公司	181,393.00	181,393.00
其他应付款	天津海泰企业培训中心	185,000.00	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	181,393.00
其他应付款	天津海泰建设开发有限公司	9,493,992.05	11,831,189.14

8、股份支付

本期不存在需披露的股份支付情况。

9、或有事项

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

10、承诺事项

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

11、资产负债表日后事项

11.1 无重要的资产负债表日后事项说明。

11.2 资产负债表日后利润分配情况说明

拟分配的利润或股利

本公司第七届董事会第二十一次会议审议通过了本年度利润分配预案，2012 年度不分红不转增，剩余未分配利润 423519712.01 元转结下一年度；2012 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

12、其他重要事项

12.1 以公允价值计量的资产和负债

单位:元 币种:人民币

项目	年初余额	本年公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本年计提的减值	年末余额
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)	44,308,735.48	-	-	-	46,265,993.92
2. 衍生金融资产	-	-	-	-	-
3. 可供出售金融资产	-	-	-	-	-
金融资产小计	44,308,735.48	-	-	-	46,265,993.92
投资性房地产	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
上述合计	44,308,735.48	-	-	-	46,265,993.92
金融负债	-	-	-	-	-

13、公司财务报表主要项目注释

13.1 应收账款

13.1.1 应收账款按种类分析如下：

单位：元 币种：人民币

种类	2012 年 12 月 31 日			
	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(账龄分析法)	1,631,815.02	100.00	94,128.30	5.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	1,631,815.02	100.00	94,128.30	5.77

单位：元 币种：人民币

种类	2011 年 12 月 31 日			
	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(账龄分析法)	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

应收账款种类的说明：详见附注 3.8。

13.1.2 无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

13.1.3 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	2012 年 12 月 31 日			2011 年 12 月 31 日		
	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	1,381,064.02	84.63	69,053.20	1,354,359.52	40.98	67,717.98
1 至 2 年	250,751.00	15.37	25,075.10	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	1,950,425.09	59.02	1,950,425.09
合计	1,631,815.02	100.00	94,128.30	3,304,784.61	100.00	2,018,143.07

13.1.4 无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

13.1.5 本期无转回或收回情况

13.1.6 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否关联交易产生
天津颐丰商贸有限公司	租金	2,988.46	账龄已超过 5 年，无法收回	否
天津金润峰科贸发展有限公司	租金	15,275.00		否
非凡波特国际开发(天津)有限公司	租金	1,919,925.00		否
天津市东隆机电一体化有限公司	租金	851.67		否
天津市巨力机电科技有限公司	租金	851.67		否
天津市方舟沙尘防治技术有限公司	租金	1,668.31		否
天津玉麟商贸有限公司	租金	2,988.46		否
天津沃泰克环保科技有限公司	租金	3,650.00		否
天津宝龙机电有限公司	租金	2,226.52		否
合计		1,950,425.09		

应收账款核销情况说明详见附注 6.4.6。

13.1.7 本报告期应收账款中无欠持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

13.1.8 应收账款余额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币
占应收账款总额比例 (%)

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例 (%)
塔塔信息技术(中国)股份有限公司天津分公司	非关联方	689,320.02	1年以内	42.24
力神迈尔斯动力电池系统有限公司	非关联方	588,125.00	1年以内	36.04
天津海泰时代餐饮服务有限公司	非关联方	250,751.00	1-2年	15.37
天津卓越科技有限公司	非关联方	70,469.00	1年以内	4.32
天津烽火软件有限公司	非关联方	33,150.00	1年以内	2.03
合计		1,631,815.02		100.00

13.1.9 期末无应收关联方账款情况。

13.1.10 无终止确认的应收账款情况。

13.1.11 本期无应收账款为标的进行证券化的事项。

13.2 其他应收款

13.2.1 其他应收款按种类分析如下:

单位:元 币种:人民币

种类	2012年12月31日			
	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(账龄分析法)	242,949,318.10	100.00	200,426.79	0.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	242,949,318.10	100.00	200,426.79	0.08

单位:元 币种:人民币

种类	2011年12月31日			
	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(账龄分析法)	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应收账款	-	-	-	-
合计	233,300,657.30	100.00	171,738.93	0.07

其他应收款种类的说明: 详见附注 3.8。

13.2.2 无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

13.2.3 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

单位:元 币种:人民币

账龄	2012年12月31日			2011年12月31日		
	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	242,829,318.10	99.95	80,426.79	233,130,807.56	99.93	16,375.38
1至2年	-	-	-	-	-	-
2至3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	120,000.00	0.05	120,000.00	169,849.74	0.07	155,363.55
合计	242,949,318.10	100.00	200,426.79	233,300,657.30	100.00	171,738.93

13.2.4 无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

13.2.5 本期无转回或收回情况。

13.2.6 本报告期实际核销的其他应收款情况详见附注 6.6.6。

13.2.7 本报告期应收账款中无欠持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

13.2.8 其他应收款余额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币				
单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例 (%)
天津海泰方圆投资有限公司	全资子公司	175,000,000.00	一年以内	72.03
天津海泰创意科技园投资有限公司	全资子公司	40,542,800.00	一年以内	16.69
天津百竹科技产业发展有限公司	全资子公司	20,000,000.00	一年以内	8.23
天津海泰方通投资有限公司	全资子公司	4,415,230.00	一年以内	1.82
天津海泰企业家俱乐部有限公司	全资子公司	1,262,752.40	一年以内	0.52
合计		241,220,782.40		99.29

13.2.9 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	年限	占其他应收款总额比例 (%)
天津海泰方圆投资有限公司	全资子公司	175,000,000.00	一年以内	72.03
天津海泰创意科技园投资有限公司	全资子公司	40,542,800.00	一年以内	16.69
天津百竹科技产业发展有限公司	全资子公司	20,000,000.00	一年以内	8.23
天津海泰方通投资有限公司	全资子公司	4,415,230.00	一年以内	1.82
天津海泰企业家俱乐部有限公司	全资子公司	1,262,752.40	一年以内	0.52
合计		241,220,782.40		99.29

13.2.10 无终止确认的其他应收款情况。

13.2.11 本期无其他应收款为标的进行证券化的事项。

13.3 长期股权投资

13.3.1 长期股权投资情况表

单位:元 币种:人民币											
被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	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	本年计提减值准备	本期现金红利
天津海泰企业孵化服务有限公司	成本法	1,800,000.00	3,176,530.00	-	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	30,000,000.00	-	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		<u>278,646,300.00</u>	<u>269,533,242.02</u>	<u>-</u>	<u>269,533,242.02</u>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

13.3.2 无向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况。

长期股权投资本期无变动。

13.4 营业收入及营业成本

13.4.1 营业收入

项目	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	104,937,406.38		658,800,440.21	
其他业务收入	-		-	
营业成本		55,343,621.91		527,790,101.68

13.4.2 主营业务（分行业）

行业名称	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售行业	80,070,182.00	44,810,810.34	639,448,851.80	522,469,206.78
租赁行业	24,650,375.96	10,532,811.57	19,170,768.41	5,320,894.90
服务行业	216,848.42		180,820.00	-
合计	104,937,406.38	55,343,621.91	658,800,440.21	527,790,101.68

13.4.3 主营业务（分产品）

产品名称	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品销售收入	80,070,182.00	44,810,810.34	639,448,851.80	522,469,206.78
租赁收入	24,650,375.96	10,532,811.57	19,170,768.41	5,320,894.90
孵化服务收入	216,848.42		180,820.00	-
合计	104,937,406.38	55,343,621.91	658,800,440.21	527,790,101.68

13.4.4 主营业务（分地区）

地区名称	2012 年度		2011 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	104,937,406.38	55,343,621.91	658,800,440.21	527,790,101.68
合计	104,937,406.38	55,343,621.91	658,800,440.21	527,790,101.68

13.4.5 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例	
		2012 年度	2011 年度
天津滨海高新区资产管理有限公司	23,494,933.00	22.39%	
天津中科遥感信息技术有限公司	23,196,943.00	22.11%	
天津福丰达动漫游戏制作有限公司	16,205,215.00	15.44%	
天津市博彩印刷有限公司	7,756,449.00	7.39%	
天津市兴通医疗器械有限公司	7,477,666.00	7.13%	
合计	78,131,206.00	74.46%	

营业收入说明

营业收入本年发生数比上年发生数减少 5.54 亿元，减少比例为 84.07%，主要原因为：上年度出售津百新厦房产 4.11 亿元。

13.5 投资收益

13.5.1 投资收益明细情况

项目	2012 年度		2011 年度	
	投资收益	占全部投资收益的比例	投资收益	占全部投资收益的比例
处置长期股权投资产生的投资收益	-		65,917.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,957,258.44		2,266,656.86	
合计	1,957,258.44		2,332,573.86	

13.5.2 无按成本法核算的长期股权投资收益。

13.5.3 无按权益法核算的长期股权投资收益。

本报告期不存在投资收益汇回存在重大限制的情形。

13.6 现金流量表补充资料

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012 年度	2011 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	5,307,431.85	37,487,891.85
加: 资产减值准备	92,516.97	-263,684.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,097,620.72	4,866,468.49
无形资产摊销	594,585.03	637,284.83
长期待摊费用摊销	-	1,541.79
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)	-152,297.48	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	94,045.31	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	21,859,369.89	18,309,113.37
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,957,258.44	-2,332,573.86
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	570,494.04	-5,964,609.37
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-82,556,739.27	432,113,012.35
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-21,664,128.09	60,720,592.32
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-278,880,854.43	111,670,302.47
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-354,595,213.90	657,245,340.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	324,110,648.45	732,036,343.28
减: 现金的年初余额	732,036,343.28	514,510,161.14
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-407,925,694.83	217,526,182.14

13.7 无反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况。

14、补充资料

14.1 当期非经常性损益明细表

项目	单位:元 币种:人民币	
	2012 年度	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	746,380.97	处置长期股权投资等
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免	-	
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	3,155,935.50	政府补贴收入
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	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,957,258.44	交易性金融资产投资收益
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	-	
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	705,501.51	核销预收账款等
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-1,641,269.11	
少数股东权益影响额（税后）	-	
合计	4,923,807.31	

14.2 本报告期无境内外会计准则下会计数据差异

14.3 净资产收益率及每股收益

		单位:元 币种:人民币	
		每股收益	
报告期净利润	加权平均净资产收益率	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	2.55%	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.26%	0.06	0.06

加权平均净资产收益率 = $P0 / (E0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M0 - Ej \times Mj \div M0 \pm Ek \times Mk \div M0)$

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

15、财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。

第十一节 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

二〇一三年三月十八日