

公司代码：600082

公司简称：海泰发展

天津海泰科技发展股份有限公司 2015 年第一季度报告

目录

一、重要提示.....	3
二、公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、重要事项.....	5
四、附录.....	9

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人宋克新、主管会计工作负责人李刚及会计机构负责人（会计主管人员）倪琴溪保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	3,420,787,629.27	3,431,260,264.68	-0.31
归属于上市公司股东的净资产	1,741,976,026.12	1,745,734,307.55	-0.22
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-112,545,422.16	-104,308,232.17	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	218,581,870.26	165,016,361.33	32.46
归属于上市公司股东的净利润	-3,758,281.43	7,633,223.13	-149.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,758,534.18	7,631,385.63	-149.25
加权平均净资产收益率(%)	-0.22	0.45	减少0.67个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.01	0.01	-200
稀释每股收益(元/股)	-0.01	0.01	-200

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益		
非货币性资产交换损益		

债务重组损益		
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	337.00	
所得税影响额	-84.25	
合计	252.75	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		63,445				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
天津海泰控股集团有限公司	155,853,788	24.12	0	无	0	国有法人
天津华苑置业有限公司	31,730,164	4.91	0	无	0	境内非国有法人
颜金春	2,463,300	0.38	0	无	0	境内自然人
潘万华	2,401,200	0.37	0	无	0	境内自然人
齐斌	2,230,000	0.35	0	无	0	境内自然人
吴艳	2,140,000	0.33	0	无	0	境内自然人
王晴	2,000,000	0.31	0	无	0	境内自然人
孟建红	1,810,000	0.28	0	无	0	境内自然人
刘淑兰	1,722,500	0.27	0	无	0	境内自然人
李红	1,647,117	0.25	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
天津海泰控股集团有限公司	155,853,788	人民币普通股	155,853,788			
天津华苑置业有限公司	31,730,164	人民币普通股	31,730,164			
颜金春	2,463,300	人民币普通股	2,463,300			
潘万华	2,401,200	人民币普通股	2,401,200			
齐斌	2,230,000	人民币普通股	2,230,000			

吴艳	2,140,000	人民币普通股	2,140,000
王晴	2,000,000	人民币普通股	2,000,000
孟建红	1,810,000	人民币普通股	1,810,000
刘淑兰	1,722,500	人民币普通股	1,722,500
李红	1,647,117	人民币普通股	1,647,117
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。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		
备注	<p>根据中国登记结算公司《融资融券投资者信用账户持股明细》显示：</p> <p>颜金春在招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户中持股 2,463,300 股，普通证券账户持股 0 股，合计持股比例 0.38%，在前十大股东中排名第三位。</p> <p>齐斌在华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户中持股 1,855,100 股，普通证券账户持股 374,900 股，合计持股 2,230,000 股，比例 0.35%，在前十大股东中排名第五位。</p> <p>孟建红在国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户中持股 1,810,000 股，普通证券账户持股 0 股，合计持股比例 0.28%，在前十大股东中排名第八位。</p> <p>李红在宏源证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户中持股 1,647,117 股，普通证券账户持股 0 股，合计持股比例 0.25%，在前十大股东中排名第十位。</p>		

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要会计科目	本报告期末	上年度末	增减变化(%)	变化原因
货币资金	168,258,529.15	260,947,909.66	-35.52	报告期内公司各个地产项目开发建设，支付工程款所致
应收票据	25,000,000.00		100.00	报告期内收到银行承兑汇票所致
应付票据		2,960,000.00	-100.00	报告期内银行承兑汇票到期支付所致
预收款项	1,784,265.89	13,930,534.08	-87.19	报告期内预收购房款转收入所致
应付利息	6,044,460.89	2,710,000.01	123.04	报告期内计提应付债券利息所致
	年初至报告期末	年初至上年报	增减变化(%)	

		告期末		
营业收入	218,581,870.26	165,016,361.33	32.46	报告期内商品批发销售收入增加所致
营业成本	201,695,568.28	132,849,897.79	51.82	报告期内商品批发销售成本增加所致
营业税金及附加	2,477,794.75	5,843,777.54	-57.60	报告期内商品房销售收入减少所致
财务费用	10,354,897.29	6,418,274.10	61.33	报告期内计提应付债券利息所致
营业外收入	337.00	2,450.00	-86.24	上年同期取得对施工单位处罚收入所致
利润总额	-4,709,640.63	10,418,736.59	-145.20	报告期内毛利率较高的商品房销售收入减少以及财务费用增加所致
所得税费用	-951,359.20	2,785,513.46	-134.15	报告期内利润总额减少所致
净利润	-3,758,281.43	7,633,223.13	-149.24	报告期内毛利率较高的商品房销售收入减少以及财务费用增加所致
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	增减变化(%)	
投资活动产生的现金流量净额	-17,900.00	-36,550.00	51.03	报告期内购买固定资产所支付的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	19,873,941.65	11,479,168.60	73.13	报告期内取得借款所收到的现金增加所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□适用 √不适用

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

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	承诺时间：2006年3月29日；期限：长期有效	否	是

			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。			
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	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。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。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。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其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。4、保证上市公司机构独立保证上市公司拥有独	承诺时间：2009年7月25日；期限：长期有效	否	是

			立、完整的组织机构，与我公司的机构完全分开。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。			
--	--	--	--	--	--	--

公司名称	天津海泰科技发展股份有限公司
法定代表人	宋克新
日期	2015年4月22日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2015年3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 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	168,258,529.15	260,947,909.66
应收票据	25,000,000.00	
应收账款	3,163,052.65	2,535,437.15
预付款项	521,706.00	471,500.00
其他应收款	3,236,364.96	4,178,065.42
存货	3,029,299,347.75	2,973,322,235.10
其他流动资产	50,642,197.50	50,642,197.50
流动资产合计	3,280,121,198.01	3,292,097,344.83
非流动资产:		
投资性房地产	71,405,754.98	72,010,020.37
固定资产	41,303,029.05	41,790,017.10
无形资产	239,783.43	270,783.42
递延所得税资产	27,717,863.80	25,092,098.96
非流动资产合计	140,666,431.26	139,162,919.85
资产总计	3,420,787,629.27	3,431,260,264.68
流动负债:		
短期借款	390,000,000.00	390,000,000.00
应付票据		2,960,000.00
应付账款	410,205,191.22	440,790,306.42
预收款项	1,784,265.89	13,930,534.08
应付职工薪酬	1,200,104.62	981,913.94
应交税费	80,147,820.88	80,576,015.51
应付利息	6,044,460.89	2,710,000.01
应付股利	9,058,121.62	9,058,121.62
其他应付款	47,112,479.03	45,639,612.55
一年内到期的非流动负债	209,499,259.00	197,629,553.00
其他流动负债	200,000,000.00	200,000,000.00
流动负债合计	1,355,051,703.15	1,384,276,057.13
非流动负债:		
长期借款	317,359,900.00	294,849,900.00
递延收益	6,400,000.00	6,400,000.00
非流动负债合计	323,759,900.00	301,249,900.00
负债合计	1,678,811,603.15	1,685,525,957.13
所有者权益		

股本	646,115,826.00	646,115,826.00
资本公积	412,590,525.25	412,590,525.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	100,458,348.83	100,458,348.83
一般风险准备		
未分配利润	582,811,326.04	586,569,607.47
归属于母公司所有者权益合计	1,741,976,026.12	1,745,734,307.55
少数股东权益		
所有者权益合计	1,741,976,026.12	1,745,734,307.55
负债和所有者权益总计	3,420,787,629.27	3,431,260,264.68

法定代表人：宋克新

主管会计工作负责人：李刚

会计机构负责人：倪琴溪

母公司资产负债表

2015年3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

审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	104,824,472.02	158,015,282.92
应收账款	3,163,052.65	2,535,437.15
预付款项	383,706.00	50,000.00
其他应收款	747,749,029.25	725,324,281.89
存货	1,175,945,546.71	1,178,479,703.54
其他流动资产	50,642,197.50	50,642,197.50
流动资产合计	2,082,708,004.13	2,115,046,903.00
非流动资产：		
长期股权投资	319,533,242.02	319,533,242.02
投资性房地产	71,405,754.98	72,010,020.37
固定资产	40,985,970.71	41,424,965.79
无形资产	239,783.43	270,783.42
递延所得税资产	18,053,966.36	15,428,201.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	450,218,717.50	448,667,213.12
资产总计	2,532,926,721.63	2,563,714,116.12
流动负债：		
短期借款	390,000,000.00	390,000,000.00
应付账款	102,471,229.23	119,877,154.03
预收款项	777,458.89	719,780.08
应付职工薪酬	1,085,562.90	872,949.01
应交税费	51,966,071.21	55,471,892.36

应付利息	6,004,688.91	2,710,000.01
应付股利	9,058,121.62	9,058,121.62
其他应付款	121,577,527.26	127,140,862.87
其他流动负债	200,000,000.00	200,000,000.00
流动负债合计	882,940,660.02	905,850,759.98
非流动负债：		
长期借款		
递延收益	5,000,000.00	5,000,000.00
非流动负债合计	5,000,000.00	5,000,000.00
负债合计	887,940,660.02	910,850,759.98
所有者权益：		
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		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	100,458,348.83	100,458,348.83
未分配利润	489,614,121.43	497,491,415.96
所有者权益合计	1,644,986,061.61	1,652,863,356.14
负债和所有者权益总计	2,532,926,721.63	2,563,714,116.12

法定代表人：宋克新

主管会计工作负责人：李刚

会计机构负责人：倪琴溪

合并利润表

2015年1—3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 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	218,581,870.26	165,016,361.33
其中：营业收入	218,581,870.26	165,016,361.33
二、营业总成本	223,291,847.89	154,600,074.74
其中：营业成本	201,695,568.28	132,849,897.79
营业税金及附加	2,477,794.75	5,843,777.54
销售费用	1,781,624.31	1,724,039.86
管理费用	6,981,963.26	7,764,085.45
财务费用	10,354,897.29	6,418,274.10
资产减值损失		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,709,977.63	10,416,286.59
加：营业外收入	337.00	2,450.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,709,640.63	10,418,736.59

减：所得税费用	-951,359.20	2,785,513.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,758,281.43	7,633,223.13
归属于母公司所有者的净利润	-3,758,281.43	7,633,223.13
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-3,758,281.43	7,633,223.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	-3,758,281.43	7,633,223.13
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-0.01	0.01
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.01	0.01

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，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：宋克新

主管会计工作负责人：李刚

会计机构负责人：倪琴溪

母公司利润表

2015年1—3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 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	13,037,542.91	48,015,534.31
减：营业成本	6,131,176.19	26,095,079.49
营业税金及附加	778,790.76	3,526,701.05
销售费用	1,242,552.04	1,562,122.92
管理费用	6,254,478.80	6,888,220.08
财务费用	9,133,644.49	6,517,832.11
资产减值损失		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-10,503,099.37	3,425,578.66
加：营业外收入	40.00	
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-10,503,059.37	3,425,578.66
减：所得税费用	-2,625,764.84	856,394.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,877,294.53	2,569,183.99
五、其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	-7,877,294.53	2,569,183.99
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：宋克新

主管会计工作负责人：李刚

会计机构负责人：倪琴溪

合并现金流量表

2015年1—3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 审计类型：未经审计

项目	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	208,217,787.56	122,158,814.48
收到其他与经营活动有关的现金	2,881,394.39	975,286.41
经营活动现金流入小计	211,099,181.95	123,134,100.89
购买商品、接受劳务支付的现金	305,377,201.76	193,016,210.24
支付给职工以及为职工支付的现金	7,323,288.32	8,004,687.37
支付的各项税费	7,043,457.73	22,888,798.91
支付其他与经营活动有关的现金	3,900,656.30	3,532,636.54
经营活动现金流出小计	323,644,604.11	227,442,333.06
经营活动产生的现金流量净额	-112,545,422.16	-104,308,232.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,900.00	36,550.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	17,900.00	36,550.00
投资活动产生的现金流量净额	-17,900.00	-36,550.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	250,612,706.00	126,375,502.00
筹资活动现金流入小计	250,612,706.00	126,375,502.00
偿还债务支付的现金	216,235,641.65	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,503,122.70	14,896,333.40
筹资活动现金流出小计	230,738,764.35	114,896,333.40
筹资活动产生的现金流量净额	19,873,941.65	11,479,168.60
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	-92,689,380.51	-92,865,613.57
加：期初现金及现金等价物余额	260,947,909.66	259,427,772.69
六、期末现金及现金等价物余额	168,258,529.15	166,562,159.12

法定代表人：宋克新

主管会计工作负责人：李刚

会计机构负责人：倪琴溪

母公司现金流量表

2015年1—3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 审计类型：未经审计

项目	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	6,580,030.87	10,637,566.98
收到其他与经营活动有关的现金	341,203,743.95	180,326,139.07
经营活动现金流入小计	347,783,774.82	190,963,706.05
购买商品、接受劳务支付的现金	17,770,046.80	45,258,992.50
支付给职工以及为职工支付的现金	6,906,395.50	7,638,642.94
支付的各项税费	6,437,894.03	19,469,002.55
支付其他与经营活动有关的现金	363,971,038.29	121,468,875.18
经营活动现金流出小计	395,085,374.62	193,835,513.17
经营活动产生的现金流量净额	-47,301,599.80	-2,871,807.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,900.00	36,550.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		5,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	17,900.00	5,036,550.00
投资活动产生的现金流量净额	-17,900.00	-5,036,550.00
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	200,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,871,311.10	6,455,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	205,871,311.10	106,455,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-5,871,311.10	-6,455,000.00
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	-53,190,810.90	-14,363,357.12
加：期初现金及现金等价物余额	158,015,282.92	79,576,478.11
六、期末现金及现金等价物余额	104,824,472.02	65,213,120.99

法定代表人：宋克新

主管会计工作负责人：李刚

会计机构负责人：倪琴溪

(本页无正文，为天津海泰科技发展股份有限公司 2015 年第一季度报告全文之
签字盖章页)

天津海泰科技发展股份有限公司 (盖章)

法定代表人 (签字):



Handwritten signature in black ink, appearing to be "宋克新".



宋克新

二〇一五年四月二十二日