

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

二 五年第一季度报告



二 五年四月

§1 重要提示

- 1.1 本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.3 公司第一季度财务报告未经审计。
- 1.4 公司负责人、主管会计工作负责人董事长、总经理王卫东先生，会计机构负责人财务部经理倪琴溪女士声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 公司基本信息

股票简称	海泰发展	变更前简称(如有)	—
股票代码	600082		
	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	温健	—	
联系地址	天津新技术产业园区华苑产业区物华道 2 号海泰火炬创业园 C 座 2 层		—
电话	(022) 23078880 转 205		—
传真	(022) 23078889		—
电子信箱	wenjian@hi-tech-develop.com		—

2.2 财务资料

2.2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年 度期末增减(%)
总资产(元)	790,169,873.36	798,640,137.85	-1.06
股东权益(不含少数股东权益)(元)	450,028,118.88	442,450,215.07	1.71
每股净资产(元)	1.678	1.650	1.70
调整后的每股净资产(元)	1.674	1.647	1.64
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同 期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-62,331,582.49	-62,331,582.49	2.89
每股收益(元)	0.028	0.028	-68.54
净资产收益率(%)	1.70	1.70	-1.58
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	1.33	1.33	-1.50
非经常性损益项目		金额	
各种形式的政府补贴		16,000.00	
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出		2,423,735.92	
所得税影响数		801,388.05	
合计		1,638,347.87	

注：因股本变动，相关财务指标计算口径不一致。上年同期数据是以股份总数 148,980,783 股为计算基数，本报告期及年初至报告期期末数据以股份总数 268,165,413 股为计算基数。

2.2.2 利润表

利润表

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	编号	本期数(1—3月)		上年同期数(1—3月)	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入		72,293,022.19	34,429,493.15	89,261,499.47	31,054,252.46
减：主营业务成本		52,675,918.53	15,900,998.57	60,645,741.11	9,060,726.44
主营业务税金及附加		2,029,043.87	1,893,622.12	2,126,211.01	1,707,983.91
二、主营业务利润 (亏损以“-”号填列)		17,588,059.79	16,634,872.46	26,489,547.35	20,285,542.11
加：其他业务利润 (亏损以“-”号填列)		5,740.14		-7,444.49	
减：营业费用		1,655,539.93	978,551.39	1,721,959.08	649,759.71
管理费用		6,751,436.49	2,732,317.42	7,999,687.66	5,386,262.20
财务费用		687,286.64	643,037.79	191,989.68	198,320.59
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		8,499,536.87	12,280,965.86	16,568,466.44	14,051,199.61
加：投资收益 (损失以“-”号填列)		0.00	-2,218,818.84		3,724,086.51
补贴收入		475,409.73		2,199,231.67	211,500.00
营业外收入		2,424,035.92	2,421,175.92	13,132.83	10,180.00
减：营业外支出		300.00		874.79	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		11,398,682.52	12,483,322.94	18,779,956.15	17,996,966.12
减：所得税		4,915,331.04	4,915,331.04	5,468,925.90	4,710,050.27
减：少数股东损益		-1,094,552.33		12,864.94	
五、净利润 (亏损以“-”号填列)		7,577,903.81	7,567,991.90	13,298,165.31	13,286,915.85

2.3 报告期末股东总数及前十名流通股股东持股表

单位：股

报告期末股东总数(户)	20,191	
前十名流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有流通股的数量	种类(A、B、H股或其它)
渤海证券有限责任公司	2,468,661	A股
山东永兴集团有限公司	1,781,928	A股
刘鱼儿	878,872	A股
吕桃富	717,179	A股
崔海林	676,044	A股
任保珠	582,212	A股
于翠萍	570,825	A股
昌仁义	450,563	A股
王忠平	418,860	A股
潘能枝	379,960	A股

§ 3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

报告期内，公司按照 2005 年经营工作安排，以市场为导向、以服务为宗旨，有序地展开主营业务经营活动。公司一方面，围绕海泰绿色产业基地一期项目，加大营销和孵化服务工作力度，积极推进海泰绿色产业基地二期项目建设和营销策划工作；另一方面，加强对外投资企业的管理和战略指导，提高子公司开拓市场和化解风险的能力。

报告期内，公司实现主营业务收入 7,229.30 万元，比上年同期减少了 19.01%，实现净利润 757.79 万元，比上年同期减少了 43.02%。

公司工业地产的经营业务收入以房地产企业会计制度为收入确认原则，该业务的主要客户为高科技企业，且大额合同较多，故公司该业务收入年度内存在不均衡的特征。

由于公司海泰绿色产业基地一期项目开盘以来租售情况良好，而一期项目中的商务写字楼尚未完全符合租售条件，故本季度公司可租售工业物业存量略显不足，导致部分业务尚未达到财务确认收入的条件，使公司主营业务收入和盈利水平较去年同期下降较大。

为此，公司已采取了一系列相关措施，在进一步加快一期商务写字楼工程进度的同时，加紧建设二期项目，确保二期项目一、二标段二季度达到租售条件，为公司新增 5.6 万平方米租售面积，从而促使本年度公司工业地产经营规模实现稳步增长；其次，公司已有序展开 600 多亩土地储备的开发方案策划工作，积极扩大公司项目储备，进一步拓展公司工业地产持续经营规模空间。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
租赁业务	5,930,518.15	1,589,560.42	73.20
商品销售收入	56,641,857.87	48,590,538.82	14.21
孵化服务	7,448,751.69	1,135,632.96	84.75
其中:关联交易	—	—	—

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

3.1.3 报告期利润构成情况(主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明)

适用 不适用

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用 不适用

3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及其原因说明

适用 不适用

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

2004 年 12 月 30 日，公司 2004 年第二次临时股东大会审议通过了《关于置换环外部分土地的议案》，同意天津新技术产业园区管委会以其所属华苑产业区（环外部分）第 9、10、11、12 号地块土地与公司拥有的华苑产业区（环外部分）第 51、56、57 地块土地进行置换。报告期内，公司与天津市规划和国土资源局已签署了《天津市国有土地使用权出让合同》，上述土地置入审批手续已办理完毕，土地使用证正在办理之中。

3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

适用 不适用

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

适用 不适用

3.5 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

适用 不适用

天津海泰科技发展股份有限公司

法定代表人：王卫东

二 五年四月二十三日

§ 4 附录

资产负债表

2005 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

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	44,105,969.25	32,411,457.39	104,546,339.74	90,270,436.31
短期投资	26,709,829.90	26,709,829.90	26,709,829.90	26,709,829.90
应收票据	1,114,474.00	800,000.00	263,384.00	
应收股利				
应收利息				
应收账款	45,740,657.29	24,114,525.49	39,680,794.14	19,464,284.74
其他应收款	42,873,826.69	51,072,713.30	6,358,509.96	9,871,853.30
预付账款	13,562,800.49	529,200.00	5,528,093.38	722,900.00
应收补贴款				
存货	407,904,240.47	378,996,938.61	398,809,804.27	374,620,870.07
待摊费用	319,876.82	7,142.90	429,808.54	12,500.03
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	582,331,674.91	514,641,807.59	582,326,563.93	521,672,674.35
长期投资：				
长期股权投资	1,500,000.00	53,071,152.50	1,500,000.00	55,289,971.34
长期债权投资				
长期投资合计	1,500,000.00	53,071,152.50	1,500,000.00	55,289,971.34
其中：合并价差				
其中：股权投资差额				
固定资产：				
固定资产原价	127,636,180.98	77,921,793.10	126,195,352.49	77,914,593.10
减：累计折旧	23,105,890.98	16,235,563.48	21,049,284.13	15,423,328.96
固定资产净值	104,530,290.00	61,686,229.62	105,146,068.36	62,491,264.14
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	104,530,290.00	61,686,229.62	105,146,068.36	62,491,264.14
工程物资				
在建工程	1,119,487.37		1,859,583.42	
固定资产清理	23,222.00			
固定资产合计	105,672,999.37	61,686,229.62	107,005,651.78	62,491,264.14
无形资产及其他资产：				
无形资产	99,847,546.16	96,579,808.38	106,899,013.23	103,516,032.07
长期待摊费用	817,652.92	429,004.98	908,908.91	487,151.59
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	100,665,199.08	97,008,813.36	107,807,922.14	104,003,183.66
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	790,169,873.36	726,408,003.07	798,640,137.85	743,457,093.49

流动负债：				
短期借款	5,000,000.00			
应付票据	16,950,000.00	16,950,000.00	17,791,000.00	17,791,000.00
应付账款	101,003,852.14	72,934,360.61	113,661,789.48	91,461,050.09
预收账款	12,622,520.59	6,834,821.41	14,374,323.88	7,575,560.31
应付工资	56,677.50			
应付福利费	1,570,294.41	670,591.85	1,335,132.85	606,436.69
应付股利	7,497,641.80	7,497,641.80	7,522,656.80	7,522,656.80
应交税金	3,018,043.12	5,117,172.61	5,953,352.71	8,005,550.04
其他应交款	23,363.11	23,349.36	63,963.16	61,399.00
其他应付款	7,051,893.12	3,483,954.30	9,497,286.09	4,962,195.39
预提费用	850,056.34		398,453.13	143,125.94
预计负债				
一年内到期的长期负债	60,100,650.00	60,100,650.00	60,100,650.00	60,100,650.00
其他流动负债				
流动负债合计	215,744,992.13	173,612,541.94	230,698,608.10	198,229,624.26
长期负债：				
长期借款	100,147,500.00	100,147,500.00	100,147,500.00	100,147,500.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	100,147,500.00	100,147,500.00	100,147,500.00	100,147,500.00
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	315,892,492.13	273,760,041.94	330,846,108.10	298,377,124.26
少数股东权益	24,249,262.35		25,343,814.68	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	268,165,413.00	268,165,413.00	268,165,413.00	268,165,413.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	268,165,413.00	268,165,413.00	268,165,413.00	268,165,413.00
资本公积	75,527,501.08	75,527,501.08	75,527,501.08	75,527,501.08
盈余公积	39,035,034.64	36,952,254.29	39,035,034.64	36,952,254.29
其中：法定公益金	24,913,877.10	23,765,689.75	24,913,877.10	23,765,689.75
未分配利润	60,596,034.83	65,298,657.43	53,018,131.02	57,730,665.53
拟分配现金股利	6,704,135.33	6,704,135.33	6,704,135.33	6,704,135.33
外币报表折算差额				
减：未确认投资损失				
所有者权益（或股东权益）合计	450,028,118.88	452,647,961.13	442,450,215.07	445,079,969.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	790,169,873.36	726,408,003.07	798,640,137.85	743,457,093.49

公司法定代表人：王卫东

主管会计工作负责人：王卫东

会计机构负责人：倪琴溪

现金流量表

2005 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

项目	合并数	母公司数
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	68,018,468.38	26,864,286.50
收到的税费返还	133,200.00	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	11,157,232.38	358,162.14
现金流入小计	79,308,900.76	27,222,448.64
购买商品、接受劳务支付的现金	85,353,995.49	38,192,767.47
支付给职工以及为职工支付的现金	3,779,630.50	1,852,481.73
支付的各项税费	11,719,836.05	10,837,285.07
支付的其他与经营活动有关的现金	40,787,021.21	32,503,858.29
现金流出小计	141,640,483.25	83,386,392.56
经营活动产生的现金流量净额	-62,331,582.49	-56,163,943.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
其中：出售子公司收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,173,723.00	764,170.00
投资所支付的现金	0.00	
支付的其他与投资活动有关的现金	4,200.00	
现金流出小计	2,177,923.00	764,170.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,177,923.00	-764,170.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金	5,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	0.00	
现金流入小计	5,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	0.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	930,865.00	930,865.00
其中：支付少数股东的股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
现金流出小计	930,865.00	930,865.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,069,135.00	-930,865.00

四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-60,440,370.49	-57,858,978.92
补充资料		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,577,903.81	7,567,991.90
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	-1,094,552.33	
减：未确认的投资损失		
加：计提的资产减值准备	0.00	
固定资产折旧	2,053,256.76	812,234.52
无形资产摊销	327,815.38	212,572.00
长期待摊费用摊销	90,895.99	58,146.61
待摊费用减少(减：增加)	109,365.72	5,357.13
预提费用增加(减：减少)	-391,973.63	-143,125.94
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-2,415,945.92	-2,415,945.92
固定资产报废损失	0.00	
财务费用	905,850.00	905,850.00
投资损失(减：收益)	2,218,818.84	2,218,818.84
递延税款贷项(减：借项)	0.00	
存货的减少(减：增加)	22,498,164.37	29,530,025.46
经营性应收项目的减少(减：增加)	-41,031,360.65	-34,892,182.43
经营性应付项目的增加(减：减少)	-53,179,820.83	-60,023,686.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-62,331,582.49	-56,163,943.92
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	44,105,969.25	32,411,457.39
减：现金的期初余额	104,546,339.74	90,270,436.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-60,440,370.49	-57,858,978.92

公司法定代表人：王卫东

主管会计工作负责人：王卫东

会计机构负责人：倪琴溪