
天津海泰科技发展股份有限公司

TIANJIN HI-TECH DEVELOPMENT CO., LTD.

二〇〇九年年度报告

摘 要



二〇一〇年四月

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 深圳市鹏城会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？ 否

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？ 否

1.6 公司负责人、主管会计工作负责人杨川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、完整。

§ 2 上市公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	海泰发展
股票代码	600082
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	天津新技术产业园区华苑产业区海泰西路 18 号
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

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	温健
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 9999 转 8104
传真	(022) 8568 9889
电子信箱	wenjian@hitech-develop.com

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减 (%)	2007 年
营业收入	812,079,642.73	690,746,718.02	17.57	835,607,237.23
利润总额	125,153,610.35	179,905,574.21	-30.43	160,825,735.10
归属于上市公司股东的净利润	90,999,548.76	137,327,824.30	-33.74	106,469,472.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	32,521,170.58	81,345,242.72	-60.02	27,360,958.91
经营活动产生的现金流量净额	-99,400,342.98	-521,208,111.73	80.93	-101,609,073.11

	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期 末增减(%)	2007 年末
总资产	2,755,795,811.57	3,359,723,477.97	-17.98	1,918,662,699.07
所有者权益（或股东权益）	1,674,968,521.08	1,602,155,890.33	4.54	1,498,638,074.54

3.2 主要财务指标

	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
基本每股收益（元 / 股）	0.14	0.21	-33.33	0.19
稀释每股收益（元 / 股）	0.14	0.21	-33.33	0.19
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.05	0.13	-61.54	0.05
加权平均净资产收益率（%）	5.57	8.90	减少 3.33 个百分点	12.99
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.99	5.27	减少 3.28 个百分点	3.34
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	-0.1538	-1.6134	90.47	-0.3144
	2009 年 末	2008 年 末	本期末比上年同期末增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	2.59	4.96	-47.78	4.64

非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	44,821,105.27
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	38,303,471.21
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	4,133,674.05
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-9,208,132.50
所得税影响额	-19,512,529.51
少数股东权益影响额（税后）	-59,210.34
合计	58,478,378.18

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
宝盈资源	1,509,209.72		1,509,209.72	334,144.50
博时现金		45,601,280.61		601,280.61
银富货币		45,428,957.72		428,957.72
国债	31,423,464.40		31,423,464.40	2,769,291.23
合计	32,932,674.12	91,030,238.33	32,932,674.12	4,133,674.06

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

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	74,713,127	23.13			74,713,127	-106,471,170	-31,758,043	42,955,084	6.65
1、国家持股									
2、国有法人持股	61,754,465	19.12			62,124,180	-103,878,645	-41,754,465	20,000,000	3.10
3、其他内资持股	12,958,662	4.01			12,588,947	-2,592,525	9,996,422	22,955,084	3.55
其中：境内非国有法人持股	12,958,662	4.01			12,588,947	-2,592,525	9,996,422	22,955,084	3.55
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	248,344,786	76.87			248,344,786	106,471,170	354,815,956	603,160,742	93.35
1、人民币普通股	248,344,786	76.87			248,344,786	106,471,170	354,815,956	603,160,742	93.35
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	323,057,913	100			323,057,913	0	323,057,913	646,115,826	100

（1）表格中“本次变动前”按 2008 年期末数据填列，“本次变动后”按 2009 年期末数据填列。

（2）股份变动的过户情况：

报告期内，股改形成的 16 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 369,715 股。海泰控股集团持有的限售股份增至 62,124,180 股，其他限售股份减至 12,588,947 股。

按照公司 2008 年度利润分配及资本公积金转增股本方案实施有关内容规定，公司以 2008 年末总股本 323,057,913 股为基数，向全体股东每 10 股转增 10 股，新增股份共计 323,057,913 股。变动后公司总股本增至 646,115,826 股。本次利润分配及资本公积金转增股本除权、除息日为 2009 年 5 月 11 日。

报告期内，公司为包括海泰控股集团在内的 17 家股东办理了有限售条件的流通股上市申请，此次上市为公司第四次安排股改形成的有限售条件的流通股上市，上市数量为 106,471,170 股，上市流通日为 2009 年 5 月 25 日。相关上市流通公告刊登于 2008 年 5 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。

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

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	10,000,000	0	10,000,000	20,000,000	非公开发行形成，限售期 36 个月。	2010.9.27
	51,754,465	104,248,360	52,493,895	0	股改形成，限售期 36 个月。	2009.5.17
其他有限售条件流通股股东	12,958,662	2,592,525	12,588,947	22,955,084	股改形成，限售期 12 个月。	2007.5.17
合计	74,713,127	106,840,885	75,082,842	42,955,084	-	-

注：按照公司 2008 年度利润分配及资本公积金转增股本方案实施有关内容规定，公司以 2008 年末总股本 323,057,913 股为基数，向全体股东每 10 股转增 10 股，新增股份共计 323,057,913 股。变动后公司总股本增至 646,115,826 股。本次利润分配及资本公积金转增股本除权、除息日为 2009 年 5 月 11 日。

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		79,988 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	23.86	154,149,372	+77,444,401	20,000,000	无
天津华苑置业有限公司	境内非国有法人	4.91	31,730,164	+15,565,082	0	无
华润深国投信托有限公司－睿信证券投资集合资金信托计划	其他	0.63	4,072,618	+1,322,618	0	无
申银万国证券股份有限公司	境内非国有法人	0.55	3,529,352	+1,764,676	0	无
青岛百通城市建设集团股份有限公司	境内非国有法人	0.46	3,000,061	+3,000,061	0	无
华润深国投信托有限公司－睿信 3 期证券投资集合信托	其他	0.46	2,950,000	+1,407,741	0	无
吴艳	境内自然人	0.43	2,797,800	+1,607,800	0	无
张芳	境内自然人	0.41	2,675,000	+2,675,000	0	无
华润深国投信托有限公司－	其他	0.37	2,380,000	+2,380,000	0	无

睿信 2 期证券投资集合信托						
陆伟	境内自然人	0.35	2,252,600	+2,252,600	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			134,149,372		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	
华润深国投信托有限公司－睿信证券投资集合资金信托计划			4,072,618		人民币普通股	
申银万国证券股份有限公司			3,529,352		人民币普通股	
青岛百通城市建设集团股份有限公司			3,000,061		人民币普通股	
华润深国投信托有限公司－睿信 3 期证券投资集合信托			2,950,000		人民币普通股	
吴艳			2,797,800		人民币普通股	
张芳			2,675,000		人民币普通股	
华润深国投信托有限公司－睿信 2 期证券投资集合信托			2,380,000		人民币普通股	
陆伟			2,252,600		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明			上述股东中，控股股东天津海泰控股集团有限公司与其他股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；公司未知其他股东之间是否存在关联关系、是否为一行动人。			

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4.3.2 控股股东和其他实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东情况

○ 法人

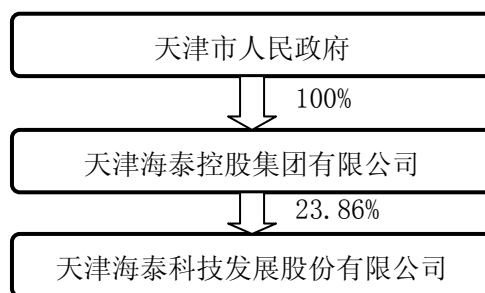
单位：万元 币种：人民币

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

4.3.2.2 实际控制人情况

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。

4.3.2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

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	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	持有本公司的股票期权	被授予的限制性股票数量	股份增减数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
杨川	董事长、董事、总经理	男	42	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	17.06	否
温健	董事、董事会秘书、副总经理	女	43	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	15.46	否
李华茂	董事	男	41	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	1.8	否
宋庆文	董事	男	43	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	1.8	是
赵毅	董事	男	37	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	1.8	是
董建新	董事	男	43	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	1.8	是
周敬东	独立董事	男	69	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	6	否
靳祥麟	独立董事	男	75	2008.3.28-2011.3.28	6100	9200	0	0	3100	股票转增和二级市场出售	6	否
冼国明	独立董事	男	56	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	6	否
徐国祥	监事会召集人	男	54	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	1.8	是
孙士柱	监事	男	47	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	1.8	是
韩凤敏	监事	女	52	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	1.8	是
赵磊	监事	男	42	2008.2.18-2011.2.18	0	0	0	0	0	-	14.56	否
凌永立	监事	男	45	2008.2.18-2011.2.18	0	0	0	0	0	-	13.35	否
郭风滨	副总经理	男	47	2008.3.28-2011.3.28	0	0	0	0	0	-	15.18	否
合计	-	-	-	-	6100	9200	0	0	3100	-	106.21	-

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况回顾

2009 年 3 月，国务院正式将“天津新技术产业园区”更名为“天津滨海高新技术产业开发区”，滨海高新区跻身为全国创新型园区之一，将为滨海高新区完成由单一功能区向滨海新区领航区的战略地位转变奠定坚实的基础。天津市政府也适时推出“聚焦滨海高新区”战略，将滨海高新区定位为支撑中国第三“增长极”的重要“创新极”。

面对震荡多变国际金融形势，滨海高新区果断推出保增长、保稳定、促发展和加快建设的一系列重要举措，在逆境中仍然保持了快速增长的良好势头。2009 年，滨海高新区实现总收入 2,354 亿元，同比增长 37%；完成地区生产总值 500 亿元，同比增长 30%；完成固定资产投资 140.2 亿元，同比增长 75%。

2009 年 8 月，天津滨海新区管委会部署了投资 1.5 万亿元实施的“十大战役”，掀起了一轮滨海新区建设和开发开放的新高潮。公司正在积极推进的资产重组两大项目“海泰·金领国际”住宅项目及“海泰·渤龙天地”商业金融地产项目位于“十大战役”主战场之一的“滨海科技园渤龙湖总部经济区”。

滨海高新区良好的发展趋势，一方面为公司的发展提供了契机，另一方面开发任务的紧迫也对公司的运营提出了新的要求。作为产业园开发、运营商及滨海高新区的主要开发建设者，公司经营层紧紧抓着这一难得的历史机遇，充分利用政策和融资平台的双重优势，在严峻的宏观经济形势下，审时度势，降低融资成本，加大现金回收，争取优惠政策支持，努力克服前期项目进入销售尾盘而新项目还未进入销售期所造成房源存量不足的短期影响，为公司主业稳定成长做充足的蓄势准备。

公司以资产重组为契机，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。通过业务结构的进一步多元化和综合房地产开发业务模式的深化，布局公司整体战略，从根本上提高公司的核心竞争能力和抵御风险能力。

报告期末，全年累计实现营业收入 81,207.96 万元，比上年同期增长 17.57%，净利润 9,099.95 万元，比上年同期下降 33.74%，净资产 167,496.85 万元，比上年同期增长 4.54%。

(1) 工业地产业务稳健发展，重点项目取得突破性进展。

1) 加快推进滨海高新区软件及服务外包基地产业核心区项目建设与运营

报告期内，公司紧紧抓住天津市和滨海高新区重点发展软件与服务外包的产业规划机遇，加快推进作为天津市 20 个重大服务业项目之一的“国家软件及服务外包产业基地核心区项目”（以下简称“BPO 基地”）的开发建设，公司按照建设国际一流软件园的标准，始终坚持高品质，体现高速度，确保了 2009 年末首期 28 万平方米投入使用运营。

报告期末，“BPO 基地”28 万平方米首期工程已完工。“BPO 基地”二期工业孵化楼及制餐中心共计 5.3 万平方米工程已进入开工建设阶段。

报告期内，公司通过定制招商方式，与中国农业银行、提爱斯翔泰公司、天津高新区软件园等分别签订代建、销售合同，实现收入 11,857 万元。

报告期内，“BPO 基地”招商引资注册企业 36 家，注册金额共计 5.6 亿元。其中包括日本 NTTdata 公司、浪潮世科公司、宇信易诚公司、东华软件公司、滨海鼎芯公司、光宇华夏公司等多家国内外知名的软件、信息、动漫企业。

鉴于公司为滨海高新区规划建设的软件园三期项目提供了较成熟的配套环境，极大地提升了区域整体的招商环境，天津滨海高新区管委会给予公司一次性环境建设补贴 3,300 万元资金支持。

2) 以资产注入为契机, 积极融入滨海新区重点项目的开发建设

报告期内, 经天津市国资委批复同意, 天津海泰控股集团有限公司以持有的天津滨海颐和投资有限公司、天津滨海思纳投资有限公司各 100% 的国有股权, 按照经核准的资产评估价值作价 95,899.85 万元认购公司拟向海泰控股定向增发的 12,924.51 万股股份。上述两公司拥有“海泰·金领国际”住宅项目及“海泰·渤龙天地”商业金融项目的开发建设权。目前, 前述重大资产重组已上报中国证监会, 正在审批中。

3) 不断优化公司地产项目储备资源

报告期内, 公司紧跟高新区产业布局调整方向, 鉴于公司拥有的 09-04 地块已不再适用公司正在着力打造软件产业专业园的开发规划, 为进一步扩大公司目前开发的“BP0 基地”的整体开发规模, 提升该项目的产业聚集效应和规模效应, 公司已将 09-04 地块回售给天津海泰控股集团有限公司, 同时以竞买方式取得天津土地交易中心挂牌的, 与 BP0 基地临近的 05-03 地块的土地使用权, 拟规划建设海泰精工国际项目。该项目占地 10.15 万平方米, 总建设规模 18.5 万平方米, 目前该项目已完成初步规划方案设计。

(2) 做好公司资金筹划, 通过资本运作保证公司稳健的现金流

报告期内, 公司依据市场环境准确判断信贷政策趋势, 做好资金统筹安排工作。全年公司取得银行贷款 9.4 亿元。同时, 公司按照集中全力投入滨海新区开发的战略部署, 将持有的天津红磬房地产开发有限公司 98.95% 股权以 3.9 亿元转让给天津开发区永泰房地产开发有限公司, 实现了获利 4,000 万元。为公司加快滨海新区项目建设提供了有力的资金保障。

(3) 公司主营业务及其经营状况

1) 主营业务分行业、产品情况

单位: 元 币种: 人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
销售行业	748,322,889.12	698,139,499.48	6.71	18.78	38.44	减少 13.25 个百分点
服务行业	1,549,878.00	13,434.20	99.13	-91.23	-98.98	增加 6.62 个百分点
租赁行业	62,206,875.61	13,670,434.32	78.02	44.42	17.27	增加 5.09 个百分点
合计	812,079,642.73	711,823,368.00	12.35	17.57	37.61	减少 12.77 个百分点
分产品						
商品销售收入	748,322,889.12	698,139,499.48	6.71	18.78	38.44	减少 13.25 个百分点
租赁收入	62,206,875.61	13,670,434.32	78.02	44.42	17.27	增加 5.09 个百分点
孵化服务收入	1,549,878.00	13,434.20	99.13	-91.23	-98.98	增加 6.62 个百分点
合计	812,079,642.73	711,823,368.00	12.35	17.57	37.61	减少 12.77 个百分点

2) 主营业务分地区情况

单位: 元 币种: 人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华北	812,079,642.73	17.57
合计	812,079,642.73	17.57

3) 资产类重大变化情况

单位：元 币种：人民币

项目	2009 年 12 月 31 日	2009 年 1 月 1 日	变动率	原因
交易性金融资产	91,030,238.33	1,509,209.72	5931.65%	主要是报告期内购买货币基金所致
应收账款	57,900,026.71	3,880,489.27	1392.08%	主要是报告期内地产销售部分款项尚未收回所致
预付款项	36,268,714.81	675,419,389.11	-94.63%	主要是报告期合并范围发生变化，以及收购津百商厦款从预付款项转为存货所致
可供出售金融资产		31,423,464.40	-100%	主要是报告期内出售了持有的全部国债所致
递延所得税资产	2,908,736.33	851,851.33	241.46%	主要是报告期计提坏账准备和应纳税预收款形成的递延税款增加所致
短期借款	150,000,000.00	460,000,000.00	-67.39%	主要是报告期内归还到期借款所致
预收款项	8,718,898.50	140,179,701.41	-93.78%	主要是报告期内结转预收股权转让款，以及合并范围变化所致
应交税费	32,903,904.38	47,729,432.32	-31.06%	主要是报告期内未缴纳的税金减少所致
应付股利	11,260,264.80	20,103,223.98	-43.99%	主要是报告期内支付股利所致
其他应付款	7,320,170.26	17,570,001.12	-58.34%	主要是报告期内暂借款归还所致

4) 利润变动情况

单位：元 币种：人民币

项目	2009 年	2008 年	变动率	原因
营业成本	711,823,368.00	517,268,259.42	37.61%	主要是报告期内收入增长所致
销售费用	3,959,602.82	9,472,692.28	-58.20%	主要是报告期合并范围发生变化所致
财务费用	3,778,857.06	15,978,860.81	-76.35%	主要是报告期内短期借款减少，导致利息支出相应减少所致
资产减值损失	2,972,361.22	539,753.92	450.69%	主要是报告期内计提的坏账准备增加所致
公允价值变动收益	1,030,238.33	-610,790.28	-268.67%	主要是本期购买的货币基金期末市值增长所致
投资收益	48,462,740.13	27,300,896.65	77.51%	主要是本期出售子公司股权形成的收益增长所致
营业外支出	9,213,352.50	233,043.00	3853.50%	主要是本期方圆公司出售土地使用权形成的损失
利润总额	125,153,610.35	179,905,574.21	-30.43%	主要是本期主营业务盈利下降，以及上期非经常性的营业外收入较高所致
净利润	91,083,072.67	136,309,743.13	-33.18%	主要是本期主营业务盈利下降，以及上期非经常性的营业外收入较高所致

5) 现金流量情况分析

单位：元 币种：人民币

项目	2009 年	2008 年	变动率	原因
收到其他与经营活动有关的现金	242,927,547.33	467,311,265.18	-48.02%	主要原因是上期收回保证金以及本期合并范围发生变化所致
支付其他与经营活动有关的现金	46,199,953.25	408,619,957.08	-88.69%	主要原因是上期支付保证金以及本期合并范围发生变化所致
经营活动产生的现金流量净额	-99,400,342.98	-521,208,111.73	-80.93%	主要是本期销售商品收到的现金增加，购买商品支付的现金减少，以及合并范围发生变化所致
取得投资收益收到的现金	1,782.00	5,960,764.04	-99.97%	主要原因是上期公司买卖金融资产业务取得收益较高所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,547,009.57	416,416,744.12	-82.58%	主要原因是上期公司购买了津百商厦房产所致
投资支付的现金	91,000,000.00	18,329,221.47	396.47%	主要原因是本期公司购买货币基金所致
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		350,000,000	-100%	主要原因是上期公司购买华鼎股权所致
投资活动产生的现金流量净额	124,295,353.19	-427,728,695.85	-129.06%	主要原因是上期公司购买津百商厦房产和华鼎股权所致
取得借款收到的现金	400,000,000.00	1,460,000,000.00	-72.60%	主要原因是本期银行借款减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-231,320,461.38	920,433,985.54	-125.13%	主要原因是本期银行借款规模减少所致

6) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

公司名称	注册资本	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
天津海泰企业孵化服务有限公司	200 万元	1387.83	1277.48	83.52
天津海泰方圆投资有限公司	1000 万元	7266.97	161.49	-837.50
天津海泰方达投资有限公司	1000 万元	1002.72	1002.49	2.49
天津海泰方通投资有限公司	1000 万元	2063.34	1132.27	106.51
天津海泰企业家俱乐部有限公司	10 万元	51.87	-62.15	0.83

(4) 同公允价值计量相关的内部控制制度情况 与公允价值计量相关的项目

单位：万元 币种：人民币

项目 (1)	期初金额 (2)	本期公允价值变动损益 (3)	计入权益的累计公允价值变动 (4)	本期计提的减值 (5)	期末金额 (6)
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）	1,509,209.72	1,030,238.33			91,030,238.33

2. 可供出售债券	31,423,464.40	0	-2,034,022.36	0	0
合计	32,932,674.12	1,030,238.33	-2,034,022.36		91,030,238.33

2、对公司未来发展的展望

(1) 公司所处行业发展趋势

公司致力于集约化使用土地，对所处园区进行最优化的开发、运营。作为滨海高新区国有资产运营者天津海泰控股集团有限公司（以下简称“海泰控股集团”）旗下唯一一家上市公司，亦是海泰控股集团重要的投融资平台。海泰控股集团拟通过向公司转让其所持有的滨海思纳、滨海颐和两家公司 100% 的股权，将其控制的用于滨海高新区商住房地产开发的土地使用权注入上市公司，是滨海高新区整体经济发展的需要，也将使海泰控股集团及公司在区域经济建设中发挥更大主导作用，进一步推动滨海高新区的快速发展。

海泰控股集团拥有滨海高新区内位于滨海区域 37 平方公里土地的整理、规划权，掌握较为丰富的土地储备资源。公司将充分依靠区域经济优势，紧紧抓住资产注入的有利时机，以进军滨海新区重点项目为契机，坚定不移做大做强公司，实现公司资源储备的扩张，资产规模的扩张，盈利能力的扩张。

(2) 公司所在区域未来发展趋势

随着国务院批复同意天津市调整部分行政区划，撤销天津市塘沽区、汉沽区、大港区，设立天津市滨海新区，标志着天津滨海新区管理体制全面改革全面启动。这是国家继深圳经济特区、上海浦东新区之后又一重点发展区域。为打好滨海新区开发攻坚战，加快滨海新区开放进程，滨海新区部署实施十大重点区域发展项目，统称“十大战役”，总投资将达到 1.5 万亿元。十项战役凸现气势之磅礴，万亿投资足现信心之成竹，齐头并举显现任务之紧迫，海泰控股集团以参建“十大战役”为契机，积极融入滨海新区开发开放中，成为滨海新区主战场四大主力军之一。

公司作为海泰控股集团的先锋队，将与其紧密协作，以滨海高新区 37 平方公里开发、建设、运营为开端，未来将努力在滨海新区 2,270 平方公里土地上积极开拓，在区域经济开发中不断壮大。

(3) 2010 年经营展望

2010 年公司将密切关注宏观经济形势，充分依靠区域经济优势，以强化管理为基础，以进军滨海新区重点项目为契机，充分发挥公司资本运作和产业整合两个平台作用，形成滨海高新区、海泰控股集团与公司间的联动发展，保持企业快速稳步发展。

2010 年重点工作：

1) 工业地产业务

①建设方面：公司将进一步加大地产项目的开发力度，计划开工面积 59 万平方米，其中包括“BPO 基地”二期总部基地、海泰精工国际等项目，预计竣工面积 35 万平方米。

②营销方面：公司将进一步加强营销工作，在兼顾海泰绿色产业基地存量厂房的租售业务的同时，充分借助天津滨海高新技术产业开发区为加快软件与服务外包产业发展制定的各项优惠政策，积极推进“BPO 基地”大客户、大项目及重点产业项目的招商引资工作，为公司业绩带来更多的利润增长点。积极推进“海泰·金领国际”、“海泰·渤龙天地”商业金融项目的开发及招商引资前期工作。

③项目储备方面：在对公司周边市场充分调研的基础上，积极推进地产业务的储备工作。2010 年公司将借助控股股东主导“滨海科技园渤龙湖总部经济区”和“南港工业开发项目”两大滨海新区重点开发项目的机遇，积极获取项目资源，不仅实现对滨

海高新区两个核心科技园开发建设的全面介入，还以滨海高新区为依托，逐步将公司的开发运营业务扩展到滨海新区。

2) 运营服务

根据宏观经济发展变化，公司在运营服务中将密切关注工业园内企业行业变化，积极寻求滨海高新区相关政策支持，努力降低中小企业运营成本及风险，营造良好的企业成长环境，提升海泰工业园的品牌价值。

3) 公司面临的风险因素的分析

①市场风险

目前滨海高新区的现有企业多以内资高新技术企业为主，在天津强劲发展势头的带动下经营处于稳定状态。但由于全球性经济危机刚刚回暖，会减缓外资或合资企业进驻与落户进程，园区面向国际的招商引资战略可能会受到一定的影响。

随着房地产市场的日趋成熟和市场主体的日益增多，市场竞争也日趋激烈。由于国外知名房地产企业和海外资本的不断介入，使以后的冲击不仅仅是在产品层次上的争，而是国内外企业之间实力包括规模、资金、技术、管理等方面深层次的竞争。

公司将积极借助区域发展的大好时机，利用区域经营成本不高和发展稳定，以及针对客户定位而制定的优惠政策所带来的竞争优势，在国际及国内市场中寻求更多发展机遇。

②经营风险

受宏观调控政策及国际金融危机的双重影响，短期内持观望态度购房的客户将增多，短期内可能影响工业地产销售收入的增长速度。

公司开发规模不断扩大，对工程建设、管理团队、招商能力和项目整体的运营管理均提出了严峻挑战，同时也对公司融资能力提出了更高的要求。虽然公司自有资金较为充裕并享有项目贷款贴息等政策补贴，但为保证公司开发项目建设的顺利进行，必须做好资金筹划工作，采用创新的融资方式，同时加快销售速度与资金回笼，为地产开发建设保驾护航。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

见 6.1。

6.3 主营业务分地区情况

见 6.1。

6.4 募集资金使用情况

√适用 □不适用

(1) 募集资金总体使用情况

公司于 2007 年通过非公开发行募集资金 87,828.00 万元，扣除发行费用 1,674.99 万元后，募集资金净额为 86,153.01 万元。截至目前已累计使用 63,720.10 万元，尚未使用 22,432.91 万元，尚未使用募集资金将按原定计划投入海泰绿色产业基地三期项目中。

(2) 承诺项目使用情况

单位：万元 币种：人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
投资开发海泰绿色产业基地三期项目	32,200	否	9,767.10	4,902.30	注 1	是	-	-	-
收购并增资控股天津红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	-	-	-
合计	67,200	-	44,767.10	15,412.17	-	-	-	-	-
募集资金承诺项目使用情况说明	注 1：海泰绿色产业基地三期项目已纳入“国家软件及服务外包产业基地核心区”项目的整体规划中，目前正在开发建设中，尚未产生销售回款。 注 2：2009 年 1 月 5 日公司召开第六届董事会第九次会议和第六届监事会第五次会议，审议通过了《关于转让控股子公司天津红磬房地产开发有限公司股权的议案》。将公司所持有的控股子公司天津红磬房地产开发有限公司（以下简称“红磬公司”）98.95%股权以 39,000 万元的价格转让给天津开发区永泰房地产开发有限公司（以下简称“永泰公司”），转让后公司不再持有红磬公司股权。该议案已经公司 2009 年第一次临时股东大会批准实施。截至本报告期末，公司已收到全部转让款。								

变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5 非募集资金项目情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 国家软件及服务外包产业基地核心区项目

该项目规划占地总面积 403,983.6 平方米（含募集资金投资项目），建筑面积 740,504 平方米（含地下），预计总投资金额 265,270 万元。报告期内，28 万平方米首期工程已完工；二期项目已开工 5.3 万平方米。

(2) 海泰精工国际项目

该项目占地面积 10.15 万平方米，总建设规模 18.5 万平方米，目前该项目已完成初步规划方案设计。

6.6 董事会对会计师事务所“非标意见”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

√ 适用 □ 不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
由于公司未来一年地产项目开工资金需求较大, 为保证公司发展及股东的长远利益, 公司 2009 年度不分红不转增, 剩余未分配利润 382, 244, 182. 69 元转结下一年度。	公司未来一年地产项目开工资金需求

§7 重要事项

7.1 收购资产

√ 适用 □ 不适用

(1) 以前年度发生, 延续到本报告期的交易事项

2008 年 3 月 28 日公司召开 2007 年年度股东大会审议通过了《关于投资津百新厦部分房产的议案》, 同意以 37, 000 万元的价格购买天津海泰控股集团有限公司所持有的津百新厦部分房产。

上述交易相关公告刊登于 2008 年 3 月 7 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 2007 年年度股东大会决议公告刊登于 2008 年 3 月 31 日《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, 津百新厦部分房产产权的过户工作已办理完毕。

(2) 报告期内发生的交易事项

发行股份购买资产暨关联交易事项 (详见重大关联交易披露内容)。

7.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用

(1) 转让控股子公司天津华鼎置业有限公司股权事项

2008 年 12 月 8 日, 公司召开第六届董事会第八次会议审议通过了转让控股子公司天津华鼎置业有限公司 (以下简称“华鼎公司”) 股权的议案, 并经公司 2008 年第二次临时股东大会批准。公司将所持有的华鼎公司 100% 股权分两阶段以共计 39, 000 万元的价格转让给高银地产控股有限公司或其指定的控股子公司。

上述交易相关公告刊登于 2008 年 12 月 10 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 2008 年第二次临时股东大会决议公告刊登于 2008 年 12 月 26 日的《上海证券报》和《中国证券报》, 并刊载于上海证券交易所网站。

2008 年末, 公司已与高银地产控股有限公司的控股子公司广东高银房地产有限公司签订了第一阶段股权转让协议, 公司已收到第一阶段股权转让款 20, 000 万元, 第一阶段转让的华鼎公司 51. 28% 的股权也已交割完毕。

报告期内, 公司与广东高银房地产有限公司签订了第二次《股权转让协议》, 将公司持有的华鼎公司 48. 72% 的股权转让给广东高银房地产有限公司, 转让金额为 1. 9 亿元。根据《股权转让协议》规定, 广东高银房地产有限公司将于 2009 年 12 月 31 日前, 付清全部股权转让款。

由于天津华鼎置业有限公司拥有的相关地块上仍存在碉堡、民房、厂房等违法建筑物尚未拆迁完毕, 截至 2009 年 12 月 31 日, 高银房地产公司未向本公司支付上述转让款。

根据协议相关条款, 上述违法建筑物拆迁未如期完毕, 属协议中约定的不可抗力事项, 经本公司与高银房地产公司就前述股权转让涉及的相关事宜进行多次协商, 高银房

地产公司已来函明确，将于上述地块上相关非法建筑物全部清除完毕后，再行支付协议约定的股权转让款。在此期间，双方仍将严格按照《股权转让协议》的约定，履行该协议项下的义务。

截至本报告披露日，经过本公司与相关政府部门进行积极沟通，上述地块上存在的碉堡等非法建筑物已相继拆除；剩余民房、厂房等非法建筑物正在积极处理中。

公司将积极推进《股权转让协议》的履行并及时披露相关进展情况。

(2) 转让控股子公司天津红磬房地产开发有限公司股权事项

单位：元 币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例（%）	关联关系
天津永泰房地产开发有限公司	天津红磬房地产开发有限公司 98.95% 的股权	2009 年 2 月	390,000,000	-86,445.86	44,767,031.96	否	协议价格	是	是	38.17%	

2009 年 1 月 5 日，公司召开第六届董事会第九次会议审议通过了关于转让控股子公司天津红磬房地产开发有限公司（以下简称“红磬公司”）股权的议案。并经公司 2009 年第一次临时股东大会批准。公司将所持有的红磬公司 98.95% 股权以 39,000 万元的价格转让给天津开发区永泰房地产开发有限公司（以下简称“永泰公司”）。

上述交易相关公告刊登于 2009 年 1 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。公司 2009 年第一次临时股东大会决议公告刊登于 2009 年 1 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。

报告期内，公司已收到永泰公司的全部股权转让款。

(3) 控股子公司转出及新摘土地使用权的关联交易事项（详见重大关联交易披露内容）。

(4) 转让控股子公司天津海泰企业培训中心 100% 股权事项

单位：元 币种：人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例（%）	关联关系
天津海泰咨询有限公司	天津海泰企业培训中心 100% 的股权	2009 年 4 月 29 日	551,000.00	-18,049.08	54,073.31	是	协议价格	是	是	0.06%	属于同一母公司控制

2009 年 4 月 29 日，公司将控股子公司天津海泰企业培训中心 100% 股权出售给天津海泰投资咨询有限公司，转让价为 551,000 元。报告期内，该交易已经完成。

7.3 重大担保

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4 重大关联交易

资产收购、出售发生的关联交易

1、发行股份购买资产暨关联交易事项

公司分别于 2009 年 7 月 25 日、2009 年 8 月 20 日召开第五届董事会第十三次会议和 2009 年第二次临时股东大会，审议通过了公司发行股份购买资产暨关联交易的相关议案。公司以非公开发行的方式向海泰控股集团发行股票。海泰控股集团以其持有的天津滨海颐和投资有限公司 100%股权、天津滨海思纳投资有限公司 100%股权，认购公司向其非公开发行的股份。天津滨海颐和投资有限公司名下所属资产为 1 块位于滨海高新区的居住用地，天津滨海思纳投资有限公司名下所属资产为 12 块位于滨海高新区的商业用地。

以 2009 年 6 月 30 日为评估基准日，滨海颐和 100%股权净资产评估值总计人民币 37,265.55 万元，滨海思纳 100%股权净资产评估值总计人民币 58,634.30 万元。本次向海泰控股集团发行股份的发行价格为 7.42 元/股，发行股数为 129,245,078 股。

相关董事会公告和股东大会公告分别刊登于 2009 年 7 月 28 日、2009 年 8 月 21 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。

上述事项需经中国证券监督管理委员会审核批准。

2、控股子公司转出及新摘土地使用权的关联交易事项

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例（%）	关联关系
天津市滨海高新技术产业开发区国土资源和房屋管理局	宗地编号为津高新（拍）G2009-26 号的国有建设用地使用权，土地面积为 101,456.1 平方米	2009 年 8 月	68,500,000	0	0	否		是		0	

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例（%）	关联关系
天津海泰控股	天津海泰方圆投资有限公司所持有的位于天津新技术产业园	2009 年 4	100,372,944	0	-3,011,188.32	是	协议价格	是		-3.31%	控股

集团有 限公司	区华苑产业区(环外部分)09-04 地 块，宗 地 编 号 为 “ 园 2007-014”面积 119,491.6 平方 米的土地	月									母 公 司
------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------

单位:元 币种:人民币

关联方	关 联 关 系	关 联 交 易 类 型	关 联 交 易 内 容	关 联 交 易 定 价 原 则	转让资产的账面价值	转让资产的评 估价值	转让价格	转让价格与账 面价值或评估 价值差异较大 的原因	关 联 交 易 结 算 方 式	转让资产获得的收 益
天津海 泰控股 集团有 限公司	控 股 母 公 司	销 售	土 地 使 用 权	协 议 价 格	103,384,132.32	99,593,859	100,372,944	主要原因是账 面价值包括购 买土地契税而 转让价格未包 括所致	货 币	-3,011,188.32 元

作为天津市 20 个重大服务业项目之一、滨海高新区“一号工程”的“国家软件及服务外包产业基地核心区项目(以下简称“BPO 基地”))是目前公司建设运营的重点项目之一。考虑到大规模整体开发将大大提升该项目的产业聚集效应,提高项目开发的规模效益,有利于其长远发展。公司根据高新区产业发展招商布局,策划了华苑产业区部分的土地储备整合,按照《关于收回海泰方圆公司土地并置换新摘土地使用权的请示的批复》(津园区管函[2009]41 号)要求,经过公司与控股股东天津海泰控股集团有限公司(以下简称“海泰控股集团”)、天津滨海高新技术产业开发区管理委员会协商一致,土地收回与置换整体方案分两部分内容,公司将控股子公司天津海泰方圆投资有限公司名下的 09-04 地块原价回售给海泰控股集团,同时以竞买方式取得天津土地交易中心挂牌的,与 BPO 基地临近的 05-03 地块的土地使用权。该标的转让方为天津滨海高新区管委会。

公司将海泰方圆所持有的位于天津滨海高新区华苑科技园(环外部分)09-04 地块,宗地编号为“园 2007-014”,面积为 119,491.6 平方米的土地以前期支付的受让该宗土地的成本价格 100,372,944 元回售给海泰控股集团。同时,公司参与了天津土地交易中心挂牌的位于天津滨海高新区华苑科技园海泰大道东侧、出让土地面积 101,456.1 平方米、宗地编号为津高新(拍)G2009-26 号的国有建设用地使用权的拍卖,并以 6,850 万元的价格成功竞得该资产。

上述事项已经公司第三次临时股东大会审议通过,相关交易公告和股东大会决议公告分别刊登于 2009 年 8 月 26 日、2009 年 9 月 21 日的《上海证券报》和《中国证券报》,并刊载于上海证券交易所网站。

截至本报告披露日,津高新(拍)G2009-26 号地块相关交割手续及房地产权证已办理完毕。

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

☐ 适用 ☒ 不适用

7.5 委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☒ 适用 ☐ 不适用

1、天津海泰控股集团有限公司在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

股东名称	特殊承诺	承诺履行情况
天津海泰控股集团有限公司	为增加公司未来经营的稳定性，更好的回报流通股股东，如果公司股权分置改革方案获得通过，将在股改方案实施之日起一个月内，协助公司与第三方签署包租协议（包租对象为公司拥有的部分工业厂房和写字楼，合同有效期限不少于 5 年，包租收入每年不低于 5,000 万元，并以第一年为基础每年递增 1%~2%）	所有事项均按照承诺内容履行
	海泰集团持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不上市交易。	
	为保障公司股权分置改革顺利进行，海泰集团承诺：在实施股改方案时，对于反对或未明确表示同意以及由于其他原因无法执行对价安排的非流通股股东，将代其向流通股股东垫付对价股份。被代付对价的非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应当先向海泰集团偿还其所代为垫付的股份，征得海泰集团的同意，并由公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。	
	自股权分置改革说明书公告之日起，对于反对或者未明确表示同意本次股权分置改革的非流通股股东，在本次股改方案实施之前有权以公司 2005 年 9 月 30 日每股净资产 1.72 元为价格协商基础，向海泰集团出售其所持股份，然后由海泰集团向流通股股东支付相应的对价。	

2、天津海泰控股集团有限公司及其他发行对象在本公司 2007 年定向增发过程中做出的承诺事项及其履行情况

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
天津海泰控股集团有限公司	天津海泰控股集团有限公司本次认购股份的禁售期为 36 个月，禁售期自 2007 年 9 月 26 日开始计算，即可以在 2010 年 9 月 27 日上市流通。	报告期内无违反相关承诺事项情况。
其他发行对象	其他发行对象本次认购股份的禁售期为 12 个月，禁售期自 2007 年 9 月 26 日开始计算，即可以在 2008 年 9 月 26 日上市流通。	已按照承诺内容履行。

3、天津海泰控股集团有限公司 2008 年 10 月在二级市场增持公司股票时的承诺：

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
天津海泰控股集团有限公司	天津海泰控股集团有限公司计划在未来半年内将视市场情况继续通过上海证券交易所交易系统二级市场增持本公司股票，累计不超过总股本的 5%（包括本次公告已增持的 1.88% 的股份），同时承诺在法定期限内不减持所持有本公司股份。	报告期内无违反相关承诺事项情况。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7.9 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：否

§8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会按照《公司法》和《公司章程》赋予的职责，按照股东大会通过的各项决议，本着对公司全体股东认真负责的态度，列席了公司 2009 年度全部董事会会议并发表意见，认真监督公司依法运作情况。监事会认为：报告期内公司能够严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《上海证券交易所股票上市规则》等法规制度规范运作，公司董事、经理及其他高级管理人员能够尽职尽责，认真执行董事会和股东大会的决议，上述人员不存在违反法律、法规、《公司章程》及损害公司利益的行为。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会对公司 2009 年度的财务工作和财务状况进行了监督、检查，审核了公司的定期财务报告。监事会认为：深圳市鹏城会计师事务所有限公司出具的标准无保留意见的财务审计报告客观公正，真实反映了公司 2009 年度的财务状况和经营成果。

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司于 2007 年通过非公开发行募集资金 87,828.00 万元，扣除发行费用 1,674.99 万元后，募集资金净额为 86,153.01 万元。目前已累计使用 63,720.10 万元，尚未使用

22,432.91 万元。报告期内，公司募集资金实际投入和承诺投资项目一致，投资项目未发生变更。

8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购、出售资产交易价格合理，未发现内幕交易，无损害部分股东的权益或造成公司资产流失的现象。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司关联交易按照公平、自愿、合理、诚实信用的原则，属正常经营必要交易，且交易定价合理有据、客观公允，公司及其股东并未因关联交易遭受任何损害。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	☐ 未经审计 ☒ 审计
审计意见	☒ 标准无保留意见 ☐ 非标意见
审计意见全文	
审 计 报 告 深鹏所股审字[2010]115 号 天津海泰科技发展股份有限公司全体股东： 我们审计了后附的天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称海泰发展）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2009 年度合并及公司的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。 一、管理层对财务报表的责任 按照企业会计准则规定编制财务报表是海泰发展管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。 二、注册会计师的责任 我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。 三、审计意见 我们认为，海泰发展财务报表已经按照企业会计准则规定编制，在所有重大方面公允反映了海泰发展 2009 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2009 年度合并及公司的经营成果和现金流量。 深圳市鹏城会计师事务所有限公司 中国 • 深圳 中国注册会计师：陈芝莲、王培 深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 7 楼 2010 年 4 月 23 日	

9.2 经审计的 2009 年度财务报表：

合并资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位：天津海泰发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五. 1	699,497,073.79	905,922,524.96
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五. 2	91,030,238.33	1,509,209.72
应收票据	五. 3		500,000.00
应收账款	五. 4	57,900,026.71	3,880,489.27
预付款项	五. 5	36,268,714.81	675,419,389.11
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五. 6	663,262.92	552,774.95
买入返售金融资产			
存货	五. 7	1,402,660,231.24	1,236,520,812.17
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,288,019,547.80	2,824,305,200.18
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	五. 8		31,423,464.40
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五. 9-10	180,471,624.11	178,933,424.98
投资性房地产	五. 11	220,738,332.99	257,240,757.55
固定资产	五. 12	61,660,141.79	63,989,818.09
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五. 13	1,976,536.82	2,689,394.65
开发支出			
商誉	五. 14		259,464.57
长期待摊费用	五. 15	20,891.73	30,102.22
递延所得税资产	五. 16	2,908,736.33	851,851.33
其他非流动资产			
非流动资产合计		467,776,263.77	535,418,277.79
资产总计		2,755,795,811.57	3,359,723,477.97

流动负债：			
短期借款	五. 18	150,000,000.00	460,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五. 19	268,360,050.26	313,539,379.27
预收款项	五. 20	8,718,898.50	140,179,701.41
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五. 21	229,506.02	574,938.00
应交税费	五. 22	32,903,904.38	47,729,432.32
应付利息	五. 23	567,599.17	2,135,673.49
应付股利	五. 24	11,260,264.80	20,103,223.98
其他应付款	五. 25	7,320,170.26	17,570,001.12
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	五. 26		50,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		479,360,393.39	1,051,832,349.59
非流动负债：			
长期借款	五. 27	600,000,000.00	700,000,000.00
应付债券			
长期应付款	五. 28		220,771.21
专项应付款	五. 29		50,000.00
预计负债			
递延所得税负债	五. 16	257,559.59	678,007.46
其他非流动负债			
非流动负债合计		600,257,559.59	700,948,778.67
负债合计		1,079,617,952.98	1,752,781,128.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五. 30	646,115,826.00	323,057,913.00
资本公积	五. 31	561,474,165.49	886,566,100.85
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五. 32	84,063,568.32	74,724,413.73
一般风险准备			
未分配利润	五. 33	383,314,961.27	317,807,462.75
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,674,968,521.08	1,602,155,890.33
少数股东权益		1,209,337.51	4,786,459.38
所有者权益合计		1,676,177,858.59	1,606,942,349.71
负债和所有者权益总计		2,755,795,811.57	3,359,723,477.97

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位:天津海泰发展股份有限公司

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		664,043,942.31	792,267,782.43
交易性金融资产		91,030,238.33	1,509,209.72
应收票据			500,000.00
应收账款	十二.1	52,865,198.95	4,956,489.27
预付款项		36,268,714.81	370,394,200.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二.2	77,673,136.92	150,738,182.47
存货		1,332,892,098.12	838,134,316.13
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,254,773,329.44	2,158,500,180.02
非流动资产:			
可供出售金融资产			31,423,464.40
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二.3	209,088,473.97	549,888,473.97
投资性房地产		220,738,332.99	257,240,757.55
固定资产		60,313,278.27	62,204,439.97
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		1,966,870.05	2,675,727.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,625.07	10,622.11
递延所得税资产		2,438,655.50	725,730.14
其他非流动资产			
非流动资产合计		494,550,235.85	904,169,216.06
资产总计		2,749,323,565.29	3,062,669,396.08
流动负债:			
短期借款		150,000,000.00	460,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		267,591,256.93	317,425,949.48
预收款项		4,379,656.18	103,752,272.91
应付职工薪酬		172,059.38	497,287.98
应交税费		33,646,795.84	51,063,603.41
应付利息		567,599.17	1,610,673.49

应付股利		11,260,264.80	20,103,223.98
其他应付款		7,317,443.06	8,612,074.88
一年内到期的非流动负债			50,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		474,935,075.36	1,013,065,086.13
非流动负债：			
长期借款		600,000,000.00	450,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		257,559.59	678,007.46
其他非流动负债			
非流动负债合计		600,257,559.59	450,678,007.46
负债合计		1,075,192,634.95	1,463,743,093.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		646,115,826.00	323,057,913.00
资本公积		561,707,353.33	886,799,288.69
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		84,063,568.32	74,724,413.73
一般风险准备			
未分配利润		382,244,182.69	314,344,687.07
所有者权益（或股东权益）合计		1,674,130,930.34	1,598,926,302.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,749,323,565.29	3,062,669,396.08

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

合并利润表

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五. 34	812, 079, 642. 73	690, 746, 718. 02
其中：营业收入	五. 34	812, 079, 642. 73	690, 746, 718. 02
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		765, 514, 349. 55	587, 303, 604. 42
其中：营业成本	五. 34	711, 823, 368. 00	517, 268, 259. 42
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五. 35	16, 913, 242. 55	20, 115, 889. 42
销售费用		3, 959, 602. 82	9, 472, 692. 28
管理费用		26, 066, 917. 90	23, 928, 148. 57
财务费用		3, 778, 857. 06	15, 978, 860. 81
资产减值损失	五. 36	2, 972, 361. 22	539, 753. 92
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	五. 37	1, 030, 238. 33	-610, 790. 28
投资收益（损失以“－”号填列）	五. 38	48, 462, 740. 13	27, 300, 896. 65
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）		96, 058, 271. 64	130, 133, 219. 97
加：营业外收入	五. 39	38, 308, 691. 21	50, 005, 397. 24
减：营业外支出	五. 40	9, 213, 352. 50	233, 043. 00
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		125, 153, 610. 35	179, 905, 574. 21
减：所得税费用	五. 41	34, 070, 537. 68	43, 595, 831. 08
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		91, 083, 072. 67	136, 309, 743. 13
归属于母公司所有者的净利润		90, 999, 548. 76	137, 327, 824. 30
少数股东损益		83, 523. 91	-1, 018, 081. 17
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0. 14	0. 21
（二）稀释每股收益		0. 14	0. 21
七、其他综合收益		-2, 034, 022. 36	-1, 504, 217. 21
八、综合收益总额		89, 049, 050. 31	134, 805, 525. 92
归属于母公司所有者的综合收益总额		88, 965, 526. 40	135, 823, 607. 09
归属于少数股东的综合收益总额		83, 523. 91	-1, 018, 081. 17

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

母公司利润表

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二. 4	233, 167, 270. 81	252, 546, 424. 56
减：营业成本	十二. 4	134, 314, 291. 71	81, 959, 240. 12
营业税金及附加		16, 783, 966. 52	19, 912, 866. 12
销售费用		4, 512, 839. 38	4, 379, 242. 84
管理费用		23, 673, 045. 42	21, 546, 372. 96
财务费用		4, 119, 776. 34	16, 511, 946. 88
资产减值损失		2, 650, 702. 71	500, 921. 10
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		1, 030, 238. 33	-610, 790. 28
投资收益（损失以“－”号填列）	十二. 5	42, 854, 435. 72	13, 358, 554. 72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		90, 997, 322. 78	120, 483, 598. 98
加：营业外收入		37, 519, 220. 00	50, 000, 210. 00
减：营业外支出		1, 139, 043. 00	229, 886. 00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		127, 377, 499. 78	170, 253, 922. 98
减：所得税费用		33, 985, 953. 92	43, 194, 633. 76
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		93, 391, 545. 86	127, 059, 289. 22
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0. 14	0. 20
（二）稀释每股收益		0. 14	0. 20
六、其他综合收益		-2, 034, 022. 36	471, 016. 21
七、综合收益总额		91, 357, 523. 50	127, 530, 305. 43

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

合并现金流量表

2009 年 1—12 月

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		605,409,434.17	594,548,588.77
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五.44	242,927,547.33	467,311,265.18
经营活动现金流入小计		848,336,981.50	1,061,859,853.95
购买商品、接受劳务支付的现金		799,765,071.84	1,079,211,796.88
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		12,641,386.01	12,438,835.26
支付的各项税费		89,130,913.38	82,797,376.46
支付其他与经营活动有关的现金	五.44	46,199,953.25	408,619,957.08
经营活动现金流出小计		947,737,324.48	1,583,067,965.68
经营活动产生的现金流量净额		-99,400,342.98	-521,208,111.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		33,322,298.02	42,560,965.46
取得投资收益收到的现金		1,782.00	5,960,764.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		254,518,282.74	308,495,540.24
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		287,842,362.76	357,017,269.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		72,547,009.57	416,416,744.12
投资支付的现金		91,000,000.00	18,329,221.47
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			350,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		163,547,009.57	784,745,965.59
投资活动产生的现金流量净额		124,295,353.19	-427,728,695.85

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		400,000,000.00	1,460,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		400,000,000.00	1,460,000,000.00
偿还债务支付的现金		560,000,000.00	470,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		70,225,362.94	69,566,014.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五.44	1,095,098.44	
筹资活动现金流出小计		631,320,461.38	539,566,014.46
筹资活动产生的现金流量净额		-231,320,461.38	920,433,985.54
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		-206,425,451.17	-28,502,822.04
加：期初现金及现金等价物余额		905,922,524.96	934,425,347.00
六、期末现金及现金等价物余额		699,497,073.79	905,922,524.96

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

母公司现金流量表

2009 年 1—12 月

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		185,749,065.76	199,311,651.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		360,365,875.25	811,829,603.68
经营活动现金流入小计		546,114,941.01	1,011,141,254.98
购买商品、接受劳务支付的现金		262,331,771.42	414,718,203.76
支付给职工以及为职工支付的现金		11,323,755.47	10,551,393.11
支付的各项税费		85,193,513.52	80,232,533.94
支付其他与经营活动有关的现金		254,331,794.79	815,809,936.99
经营活动现金流出小计		613,180,835.20	1,321,312,067.80
经营活动产生的现金流量净额		-67,065,894.19	-310,170,812.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		33,322,298.02	42,280,430.46
取得投资收益收到的现金		1,782.00	5,828,151.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		287,611,000.00	311,304,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		320,935,080.02	359,412,582.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		772,564.57	370,830,640.00
投资支付的现金		100,000,000.00	18,048,686.47
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			350,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		100,772,564.57	738,879,326.47
投资活动产生的现金流量净额		220,162,515.45	-379,466,744.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,210,000,000.00
取得借款收到的现金		350,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		350,000,000.00	1,210,000,000.00
偿还债务支付的现金		560,000,000.00	470,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		70,225,362.94	69,566,014.46
支付其他与筹资活动有关的现金		1,095,098.44	
筹资活动现金流出小计		631,320,461.38	539,566,014.46
筹资活动产生的现金流量净额		-281,320,461.38	670,433,985.54
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		-128,223,840.12	-19,203,571.53
加：期初现金及现金等价物余额		792,267,782.43	811,471,353.96
六、期末现金及现金等价物余额		664,043,942.31	792,267,782.43

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

合并所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	323,057,913.00	886,566,100.85			74,724,413.73		317,807,462.75		4,786,459.38	1,606,942,349.71
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	323,057,913.00	886,566,100.85			74,724,413.73		317,807,462.75		4,786,459.38	1,606,942,349.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	323,057,913.00	-325,091,935.36			9,339,154.59		65,507,498.52		-3,577,121.87	69,235,508.88
（一）净利润							90,999,548.76		83,523.91	91,083,072.67
（二）其他综合收益		-2,034,022.36								-2,034,022.36
上述（一）和（二）小计		-2,034,022.36					90,999,548.76		83,523.91	89,049,050.31
（三）所有者投入和									-3,660,645.78	-3,660,645.78

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								-3,660,645.78	-3,660,645.78
(四) 利润分配					9,339,154.59	-25,492,050.24			-16,152,895.65
1. 提取盈余公积					9,339,154.59	-9,339,154.59			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-16,152,895.65			-16,152,895.65
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	323,057,913.00	-323,057,913.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	323,057,913.00	-323,057,913.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									

4.其他									
(六) 专项储 备									
1.本期 提取									
2.本期 使用									
四、本 期期末 余额	646,115,826.00	561,474,165.49			84,063,568.32		383,314,961.27	1,209,337.51	1,676,177,858.59

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股 本）	资本公积	减： 库存 股	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其 他		
一、上 年年末 余额	323,057,913.00	888,070,318.06			62,018,484.81		225,491,358.67		14,451,585.67	1,513,089,660.21
加：会 计政策 变更										
前期差 错更正										
其他										
二、本 年年初 余额	323,057,913.00	888,070,318.06			62,018,484.81		225,491,358.67		14,451,585.67	1,513,089,660.21
三、本 期增减 变动金 额（减 少 以 “—” 号 填 列）		-1,504,217.21			12,705,928.92		92,316,104.08		-9,665,126.29	93,852,689.50
(一) 净利润							137,327,824.30		-1,018,081.17	136,309,743.13

(二) 其他综合收益		-1,504,217.21								-1,504,217.21
上 述 (一) 和(二) 小计		-1,504,217.21				137,327,824.30		-1,018,081.17		134,805,525.92
(三) 所有者 投入和 减少资本								-8,647,045.12		-8,647,045.12
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								-8,647,045.12		-8,647,045.12
(四) 利润分配					12,705,928.92	-45,011,720.22				-32,305,791.30
1.提取盈余公积					12,705,928.92	-12,705,928.92				
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										
四、本期期末余额	323,057,913.00	886,566,100.85			74,724,413.73		317,807,462.75		4,786,459.38	1,606,942,349.71

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

母公司所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	323,057,913.00	886,799,288.69			74,724,413.73		314,344,687.07	1,598,926,302.49
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	323,057,913.00	886,799,288.69			74,724,413.73		314,344,687.07	1,598,926,302.49
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	323,057,913.00	-325,091,935.36			9,339,154.59		67,899,495.62	75,204,627.85
（一）净利润							93,391,545.86	93,391,545.86
（二）其他综合收益		-2,034,022.36						-2,034,022.36
上述（一）和（二）小计		-2,034,022.36					93,391,545.86	91,357,523.50
（三）所有者投入和								

减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
(四) 利润分配					9,339,154.59	-25,492,050.24	-16,152,895.65
1.提取盈余公积					9,339,154.59	-9,339,154.59	
2.提取一般风险准备							
3.对所有者(或股东)的分配						-16,152,895.65	-16,152,895.65
4.其他							
(五) 所有者权益内部结转	323,057,913.00	-323,057,913.00					
1.资本公积转增资本(或股本)	323,057,913.00	-323,057,913.00					
2.盈余公积转增资本(或股本)							
3.盈余公积弥补亏损							

4.其他								
(六) 专项储 备								
1.本期 提取								
2.本期 使用								
四、本 期期末 余额	646,115,826.00	561,707,353.33			84,063,568.32		382,244,182.69	1,674,130,930.34

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股 本）	资本公积	减： 库存 股	专 项 储 备	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	所有者权益合计
一、上 年年末 余额	323,057,913.00	886,328,272.48			62,018,484.81		232,297,118.07	1,503,701,788.36
加：会 计政策 变更								
前期差 错更正								
其他								
二、本 年年初 余额	323,057,913.00	886,328,272.48			62,018,484.81		232,297,118.07	1,503,701,788.36
三、本 期增减 变动金 额（减 少 以 “－” 号 填 列）		471,016.21			12,705,928.92		82,047,569.00	95,224,514.13
(一) 净利润							127,059,289.22	127,059,289.22

(二) 其他综合收益		471,016.21						471,016.21
上 述 (一) 和(二) 小计		471,016.21					127,059,289.22	127,530,305.43
(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					12,705,928.92		-45,011,720.22	-32,305,791.30
1.提取盈余公积					12,705,928.92		-12,705,928.92	
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								
四、本期期末余额	323,057,913.00	886,799,288.69			74,724,413.73		314,344,687.07	1,598,926,302.49

法定代表人：杨川

主管会计工作负责人：杨川

会计机构负责人：倪琴溪

9.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

9.4 本报告期无会计差错更正。

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明。

合并报表范围的变化：

公司名称	合并范围变化	原因
天津红磐房地产开发有限公司	减少	出售
天津海泰企业培训中心	减少	出售
天津方达房地产开发有限公司	增加	成立新公司

(1) 公司于 2009 年 1 月 5 日第六届董事会第九次审议通过了《关于转让控股子公司天津红磐房地产开发有限公司股权的议案》，公司与天津永泰房地产开发有限公司签署股权转让协议，将公司所持有的控股子公司天津红磐房地产开发有限公司 98.95%的股权以 39000 万元转让给天津永泰房地产开发有限公司。

(2) 公司于 2009 年 4 月 29 日与天津海泰咨询有限公司签署股权转让协议，将公司所持有的全资子公司天津海泰企业培训中心 100%的股权以 551,000.00 元转让给天津海泰咨询有限公司。

(3) 公司于 2009 年 5 月 8 日出资人民币 1000 万元成立天津海泰方达投资有限公司，股权投资比例为 100%，本期纳入合并范围。

天津海泰科技发展股份有限公司
法定代表人：杨川

二〇一〇年四月二十七日