

天津海泰科技发展股份有限公司

TIANJIN HI-TECH DEVELOPMENT CO., LTD.

二〇一四年第一季度报告



二〇一四年四月

## 目录

一、 重要提示.....	3
二、 公司主要财务数据和股东变化.....	4
三、 重要事项.....	6
四、 附录.....	9

## 一、重要提示

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

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3

公司负责人姓名	宋克新
主管会计工作负责人姓名	宋克新
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	倪琴溪

公司负责人宋克新、主管会计工作负责人宋克新及会计机构负责人（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 公司第一季度报告中的财务报表未经审计。

## 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	3,196,501,895.64	3,134,984,446.18	1.96
归属于上市公司股东的 净资产	1,712,616,812.81	1,704,983,589.68	0.45
	年初至报告期末 (1-3月)	上年初至上年报告期末 (1-3月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流 量净额	-104,308,232.17	-66,408,890.78	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	165,016,361.33	183,070,153.19	-9.86
归属于上市公司股东的 净利润	7,633,223.13	8,280,776.10	-7.82
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	7,631,385.63	8,265,775.35	-7.67
加权平均净资产收益率 (%)	0.45	0.5	减少 0.05 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.01	0.01	0
稀释每股收益 (元/股)	0.01	0.01	0

扣除非经常性损益项目和金额:

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额 (1-3月)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,450.00
所得税影响额	-612.50
合计	1,837.50

### 2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

单位:股

股东总数		69,904			
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	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	24.12	155,853,788	0	无	0
天津华苑置业有限公司	境内非国有法人	4.91	31,730,164	0	无	0
潘万华	境内自然人	0.37	2,401,200	0	无	0
吴艳	境内自然人	0.37	2,380,000	0	无	0
王晴	境内自然人	0.37	2,379,548	0	无	0
刘淑兰	境内自然人	0.34	2,165,600	0	无	0
崔长军	境内自然人	0.30	1,942,600	0	无	0
上海华晨实业公司	境内非国有法人	0.27	1,755,896	0	无	0
龚秋文	境内自然人	0.26	1,709,672	0	无	0
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	无	0
前十名无限售条件流通股股东持股情况						
股东名称（全称）		期末持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量		
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
潘万华		2,401,200		人民币普通股		2,401,200
吴艳		2,380,000		人民币普通股		2,380,000
王晴		2,379,548		人民币普通股		2,379,548
刘淑兰		2,165,600		人民币普通股		2,165,600
崔长军		1,942,600		人民币普通股		1,942,600
上海华晨实业公司		1,755,896		人民币普通股		1,755,896
龚秋文		1,709,672		人民币普通股		1,709,672
建投中信资产管理有限责任公司		1,580,306		人民币普通股		1,580,306
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。				

## 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	期末数	期初数	增减变化(%)	变化原因
货币资金	166,562,159.12	259,427,772.69	-35.80	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	2,000,000.00		100.00	报告期内收到银行承兑汇票所致
应收账款	633,198.92	175,525.70	260.74	报告期内应收房屋租金增加所致
预收款项	18,480,265.15	34,950,801.67	-47.12	报告期内预收购房款转收入所致
其他应付款	33,770,161.74	72,919,313.83	-53.69	报告期内购房定金转收入所致
	本期金额	上期金额	增减变化(%)	
营业外收入	2,450.00	20,001.00	-87.75	上年同期收到“守合同、重信用”单位一次性奖励而本期未发生所致
	本期金额	上期金额	增减变化(%)	
经营活动产生的现金流量净额	-104,308,232.17	-66,408,890.78	-57.07	报告期内销售商品收到的现金减少以及支付的各项税费增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	11,479,168.60	63,935,056.43	-82.05	报告期内取得银行借款收到的现金减少所致

### 3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

#### 1、公司发行非公开定向债务融资工具事项

2014年3月17日,公司召开了第七届董事会第三十二次会议审议通过了《关于公司发行非公开定向债务融资工具的议案》。为满足公司生产经营流动资金需求,公司拟按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等相关规则规定,发行总额不超过人民币10亿元的非公开定向债务融资工具,同时提请公司股东大会授权公司董事长全权负责并组织实施与本次发行非公开定向债务融资工具相关的事宜(相关公告刊登于2014年3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)。

2014年4月2日,公司召开了2014年第一次临时股东大会审议通过了《关

于公司发行非公开定向债务融资工具的议案》(相关公告刊登于 2014 年 4 月 3 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)。

截至本报告披露之日，公司正在进行发行前的材料准备工作。

## 2、公司所聘会计师事务所转制更名事项

经公司 2012 年年度股东大会审议通过，公司续聘上海众华沪银会计师事务所有限公司为公司 2013 年度财务及内控审计机构。

根据《财政部工商总局关于推动大中型会计师事务所采用特殊普通合伙组织形式的暂行规定》的要求，上海众华沪银会计师事务所已由有限责任公司转制为特殊普通合伙事务所，并更名为众华会计师事务所（特殊普通合伙）。该事务所于 2014 年 1 月 1 日起以众华会计师事务所（特殊普通合伙）的名义承接业务并出具报告。原上海众华沪银会计师事务所有限公司的执业资格和证券资格由众华会计师事务所（特殊普通合伙）延续。

根据财会【2012】17 号《关于证券资格会计师事务所转制为特殊普通合伙会计师事务所有关业务延续问题的通知》，众华会计师事务所（特殊普通合伙）履行上海众华沪银会计师事务所有限公司的业务合同，不视为更换或重新聘任会计师事务所，上市公司无需召开股东大会或履行类似程序对相关事项作出决议（相关公告刊登于 2014 年 1 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）。

## 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	天津海泰控股	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	承诺时间：2007 年 1	否	是

	竞争	集团有 限公司	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。	月 10 日; 期限: 长期 有效		
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。</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>	<p>承诺时间: 2009 年 7 月 25 日; 期限: 长期 有效</p>	否	是

3.4 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  
发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

天津海泰科技发展股份有限公司

法定代表人:宋克新

2014 年 4 月 25 日

## 四、 附录

### 合并资产负债表

2014 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	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	166,562,159.12	259,427,772.69
交易性金融资产	48,100,347.41	48,100,347.41
应收票据	2,000,000.00	
应收账款	633,198.92	175,525.70
预付款项	2,000,000.00	1,590,000.00
其他应收款	2,835,163.96	2,839,435.44
存货	2,834,197,322.13	2,681,244,637.28
流动资产合计	3,056,328,191.54	2,993,377,718.52
<b>非流动资产:</b>		
投资性房地产	73,501,002.74	74,362,500.66
固定资产	43,398,615.85	43,938,219.57
无形资产	363,783.39	395,705.31
递延所得税资产	22,910,302.12	22,910,302.12
非流动资产合计	140,173,704.10	141,606,727.66
资产总计	3,196,501,895.64	3,134,984,446.18
<b>流动负债:</b>		
短期借款	400,000,000.00	400,000,000.00
应付账款	423,813,268.01	329,216,755.10
预收款项	18,480,265.15	34,950,801.67
应付职工薪酬	730,162.70	677,068.99
应交税费	75,151,526.15	86,837,695.26
应付利息	164,975.43	0.00
应付股利	9,058,657.56	9,058,657.56
其他应付款	33,770,161.74	72,919,313.83
一年内到期的非流动负债	144,830,795.50	144,830,795.50
流动负债合计	1,105,999,812.24	1,078,491,087.91
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	371,313,627.00	344,938,125.00
专项应付款	6,400,000.00	6,400,000.00
其他非流动负债	171,643.59	171,643.59
非流动负债合计	377,885,270.59	351,509,768.59
负债合计	1,483,885,082.83	1,430,000,856.50
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	646,115,826.00	646,115,826.00
资本公积	412,590,525.25	412,590,525.25
盈余公积	96,243,040.97	96,243,040.97

未分配利润	557,667,420.59	550,034,197.46
归属于母公司所有者权益合计	1,712,616,812.81	1,704,983,589.68
所有者权益合计	1,712,616,812.81	1,704,983,589.68
负债和所有者权益总计	3,196,501,895.64	3,134,984,446.18

法定代表人：宋克新

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

2014 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	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	65,213,120.99	79,576,478.11
交易性金融资产	48,100,347.41	48,100,347.41
应收账款	633,198.92	175,525.70
预付款项	60,000.00	50,000.00
其他应收款	392,927,602.47	373,355,340.24
存货	1,378,482,538.53	1,384,047,335.55
流动资产合计	1,885,416,808.32	1,885,305,027.01
<b>非流动资产:</b>		
长期股权投资	319,533,242.02	314,533,242.02
投资性房地产	73,501,002.74	74,362,500.66
固定资产	42,843,239.85	43,313,632.13
无形资产	363,783.39	395,705.31
递延所得税资产	15,740,792.04	15,740,792.04
非流动资产合计	451,982,060.04	448,345,872.16
资产总计	2,337,398,868.36	2,333,650,899.17
<b>流动负债:</b>		
短期借款	400,000,000.00	400,000,000.00
应付账款	158,222,313.61	187,400,071.61
预收款项	1,070,314.15	732,086.67
应付职工薪酬	633,272.08	583,579.66
应交税费	49,652,815.31	62,325,089.94
应付利息	145,000.02	
应付股利	9,058,657.56	9,058,657.56
其他应付款	100,165,390.54	57,669,492.63
流动负债合计	718,947,763.27	717,768,978.07
<b>非流动负债:</b>		
专项应付款	5,000,000.00	5,000,000.00
其他非流动负债	171,643.59	171,643.59
非流动负债合计	5,171,643.59	5,171,643.59
负债合计	724,119,406.86	722,940,621.66
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	646,115,826.00	646,115,826.00
资本公积	408,797,765.35	408,797,765.35
盈余公积	96,243,040.97	96,243,040.97
未分配利润	462,122,829.18	459,553,645.19
所有者权益(或股东权益)合计	1,613,279,461.50	1,610,710,277.51
负债和所有者权益(或股东权益)总计	2,337,398,868.36	2,333,650,899.17

法定代表人:宋克新

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**  
2014 年 1—3 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	165,016,361.33	183,070,153.19
其中：营业收入	165,016,361.33	183,070,153.19
二、营业总成本	154,600,074.74	171,735,841.34
其中：营业成本	132,849,897.79	149,128,432.43
营业税金及附加	5,843,777.54	7,205,193.76
销售费用	1,724,039.86	1,728,726.22
管理费用	7,764,085.45	8,022,034.30
财务费用	6,418,274.10	5,651,454.63
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	10,416,286.59	11,334,311.85
加：营业外收入	2,450.00	20,001.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	10,418,736.59	11,354,312.85
减：所得税费用	2,785,513.46	3,073,536.75
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	7,633,223.13	8,280,776.10
归属于母公司所有者的净利润	7,633,223.13	8,280,776.10
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.01	0.01
（二）稀释每股收益	0.01	0.01
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	7,633,223.13	8,280,776.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	7,633,223.13	8,280,776.10
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：宋克新

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**  
2014 年 1—3 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	48,015,534.31	81,458,708.49
减：营业成本	26,095,079.49	53,944,456.68
营业税金及附加	3,526,701.05	6,085,536.27
销售费用	1,562,122.92	1,414,257.14
管理费用	6,888,220.08	7,009,847.02
财务费用	6,517,832.11	5,717,398.27
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,425,578.66	7,287,213.11
加：营业外收入		20,001.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,425,578.66	7,307,214.11
减：所得税费用	856,394.67	1,826,803.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,569,183.99	5,480,410.58
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	2,569,183.99	5,480,410.58

法定代表人：宋克新

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

2014 年 1—3 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	122,158,814.48	187,380,654.38
收到其他与经营活动有关的现金	975,286.41	2,980,962.06
经营活动现金流入小计	123,134,100.89	190,361,616.44
购买商品、接受劳务支付的现金	193,016,210.24	229,370,092.47
支付给职工以及为职工支付的现金	8,004,687.37	6,678,644.60
支付的各项税费	22,888,798.91	12,537,154.39
支付其他与经营活动有关的现金	3,532,636.54	8,184,615.76
经营活动现金流出小计	227,442,333.06	256,770,507.22
经营活动产生的现金流量净额	-104,308,232.17	-66,408,890.78
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,550.00	45,500.00
投资活动现金流出小计	36,550.00	45,500.00
投资活动产生的现金流量净额	-36,550.00	-45,500.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
取得借款收到的现金	126,375,502.00	176,962,834.00
筹资活动现金流入小计	126,375,502.00	176,962,834.00
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,896,333.40	13,027,777.57
筹资活动现金流出小计	114,896,333.40	113,027,777.57
筹资活动产生的现金流量净额	11,479,168.60	63,935,056.43
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-92,865,613.57	-2,519,334.35
加: 期初现金及现金等价物余额	259,427,772.69	456,910,533.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	166,562,159.12	454,391,199.31

法定代表人: 宋克新

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

2014 年 1—3 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,637,566.98	79,973,866.88
收到其他与经营活动有关的现金	180,326,139.07	198,653,792.65
经营活动现金流入小计	190,963,706.05	278,627,659.53
购买商品、接受劳务支付的现金	45,258,992.50	31,041,523.17
支付给职工以及为职工支付的现金	7,638,642.94	5,913,873.25
支付的各项税费	19,469,002.55	9,954,835.82
支付其他与经营活动有关的现金	121,468,875.18	136,053,789.91
经营活动现金流出小计	193,835,513.17	182,964,022.15
经营活动产生的现金流量净额	-2,871,807.12	95,663,637.38
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36,550.00	45,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,000,000.00	45,000,000.00
投资活动现金流出小计	5,036,550.00	45,045,500.00
投资活动产生的现金流量净额	-5,036,550.00	-45,045,500.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
取得借款收到的现金	100,000,000.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	100,000,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,455,000.00	9,628,958.30
筹资活动现金流出小计	106,455,000.00	109,628,958.30
筹资活动产生的现金流量净额	-6,455,000.00	-9,628,958.30
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-14,363,357.12	40,989,179.08
加: 期初现金及现金等价物余额	79,576,478.11	324,110,648.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	65,213,120.99	365,099,827.53

法定代表人: 宋克新

主管会计工作负责人: 宋克新

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 2014 年第一季度报告全文签字盖章页)

天津海泰科技发展股份有限公司

法定代表人:宋克新



2014 年 4 月 25 日