

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
2018 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

二 公司基本情况

2.1 公司简介

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	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	海泰发展	600082	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李刚	
电话	(022) 8568 9891	
办公地址	天津新技术产业园区华苑产业 区海泰西路18号	
电子信箱	ligang@hitech-develop.com	

2.2 公司主要财务数据

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	3,344,427,247.10	3,592,639,699.56	-6.91
归属于上市公司股东 的净资产	1,690,542,358.16	1,688,316,829.77	0.13
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
经营活动产生的现 金流量净额	-38,610,192.29	28,207,495.31	-236.88

营业收入	392,452,428.91	301,046,010.81	30.36
归属于上市公司股东的净利润	9,332,802.48	-19,838,262.72	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,956.10	-19,934,622.36	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.55	-1.19	不适用
基本每股收益(元/股)	0.0144	-0.0307	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.0144	-0.0307	不适用

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				37,898		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	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	24.22	156,491,048	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
陈月华	境内自然人	0.93	6,012,800	0	无	0
马永健	境内自然人	0.83	5,367,100	0	无	0
天津津融投资服务集团有限公司	境内非国有法人	0.74	4,804,049	0	无	0
王胜	境内自然人	0.67	4,310,000	0	无	0
石泽彬	境内自然人	0.59	3,784,410	0	无	0
天津发展资产管理有限公司	境内非国有法人	0.55	3,543,200	0	无	0
赵宇	境内自然人	0.46	3,000,000	0	无	0

都焕成	境内自然人	0.45	2,928,620	0	无	0
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						

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2018 年上半年,我国经济继续稳定增长,经济结构继续优化升级,新动能持续显著成长,总体继续保持稳中向好的态势。房地产政策在“房子是用来住的,不是用来炒的”基调下继续构建长短结合的制度体系,强化金融监管和风险控制,加快住房租赁体系建设,在基础性关键制度改革深入推进,长效机制加快建立并完善背景下,2018 年房地产稳定运行预期将进一步强化。

2018 年上半年,滨海高新区经济运行企稳回升,发展动能加速转换,优质项目不断聚集,产业生态逐步完善。上半年签约落地中环半导体产业园、紫光云总部等龙头项目 60 个,在谈高端高质高新项目 170 个,在建国能汽车、中海创总部等重点项目 42 个,为高新区的长远发展积蓄了后劲。

公司管理层面认真研判行业形势,紧跟政策动态,紧紧围绕工业地产销售、孵化器运营工作重心开拓思路、谋划举措,使公司各项经营指标和重点工作统筹有序、稳步推进。

报告期末,公司累计实现营业收入 3.92 亿元,比上年同期增加 30.36%;净利润 933.28 万元。

(1) 销售方面

公司积极拓展招商渠道,加强与滨海新区各招商部门、企业服务部门进行沟通,及时掌握招商项目信息与企业需求情况。探索与 365 淘房网等专业渠道公司合作的营销模式及与销售代理方式。公司深入研究地产政策变化形势,积极与国内有实力的地产公司洽谈未开发土地合作方案。继续走访滨海高新区及周边产业园项目,外拓市区内实力较强企业聚集的写字楼。房屋租赁方面,进一步加大房屋租赁招商力度,不断提高对在租老客户的服务质量,上半年新增租赁面积 9000 余平方米。报告期内,公司实现商品房销售及租赁收入 10,387.28 万元,比上年同期增长 34.19%。

(2) 建设方面

不断完善工作流程，建章立制保障工作高效有序。编制完成《以房抵款管理办法》、《零星工程造价咨询取费标准》，并起草《海泰精工项目后评价报告》、《建设项目资金计划管理办法》。

(3) 资金管理方面

报告期内，公司积极拓展融资渠道筹集资金，取得贷款 5.5 亿元。为实现短期流动贷款置换长期贷款问题，公司积极与融资租赁公司、保理公司洽谈融资业务。

(4) 孵化器建设

公司积极与中科院半导体所、中国移动等单位多次沟通洽谈，探索合作建立物联网及 5G 专业孵化器。将以公司建设的 BPO 基地作为孵化载体，更好地发挥中国移动在技术方面的优势，合作打造物联网及 5G 专业产业孵化器，吸引更多的相关企业进驻，进一步推进公司的招商引资工作。

公司积极联系配套服务机构，完善区域相关配套设施。组织 20 家企业报名参加了“2018 天津市创新创业大赛暨第七届中国创新创业大赛（天津赛区）”。完成科技部 2017 年度国家级孵化器统计和考评材料上报工作，完成 84 家在孵企业、49 家毕业企业网上申报工作。

公司于 2017 年 12 月 27 日收到天津滨海高新区管理委员会下发的《关于招商服务配套补贴的批复》，同意向公司拨付招商服务配套补贴 3000 万元，其中 2000 万元已于 2017 年年底前到账，2018 年 3 月 30 日剩余的 1000 万元款项已全部到账（具体详见 2017 年 12 月 29 日公告的《关于获得政府补贴的公告》临 2017-042 号）。报告期内，公司还获得滨海高新区管委会拨付的 65 万元孵化事业金支持。

(5) 内部管理

公司始终保持安全生产管理高压态势，将安全生产管理工作与日常管理有效接轨。采取项目自查与现场专项抽查相结合方式，对在建工程项目和物业自管项目开展专项安全检查，不断完善公司安全管理体系。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用