

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
2020 年第一季度报告正文

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 公司负责人任宇、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）王世琪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	2,855,843,716.00	2,916,381,888.12	-2.08
归属于上市公司股东的净资产	1,697,788,902.85	1,710,845,546.55	-0.76
	年初至报告期末	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	1,253,731.75	26,098,028.65	-95.20
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	66,727,959.07	270,374,565.08	-75.32
归属于上市公司股东的净利润	-13,056,643.70	8,641,209.90	-251.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-12,763,790.17	8,641,179.90	-247.71
加权平均净资产收益率(%)	-0.77	0.51	减少 1.28 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0202	0.0134	-250.75
稀释每股收益(元/股)	-0.0202	0.0134	-250.75

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		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	44,160.39	政府补贴收入
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的		

损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
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	-399,513.92	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额(税后)		
所得税影响额	62,500.00	
合计	-292,853.53	

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

单位:股

股东总数(户)						38,347
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	156,927,378	24.29	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
陈月华	6,480,000	1.00	0	无	0	境内自然人
天津津融国信资本管理有限公司	4,804,049	0.74	0	无	0	国有法人
蒋海滨	2,731,500	0.42	0	无	0	境内自然人
钱军	2,547,500	0.39	0	无	0	境内自然人
林惠明	2,457,000	0.38	0	无	0	境内自然人
刘淑兰	2,200,100	0.34	0	无	0	境内自然人
马立晓	2,084,100	0.32	0	无	0	境内自然人
何永琴	2,082,000	0.32	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	156,927,378	人民币普通股	156,927,378			
天津华苑置业有限公司	31,730,164	人民币普通股	31,730,164			
陈月华	6,480,000	人民币普通股	6,480,000			
天津津融国信资本管理有限公司	4,804,049	人民币普通股	4,804,049			

蒋海滨	2,731,500	人民币普通股	2,731,500
钱军	2,547,500	人民币普通股	2,547,500
林惠明	2,457,000	人民币普通股	2,457,000
刘淑兰	2,200,100	人民币普通股	2,200,100
马立晓	2,084,100	人民币普通股	2,084,100
何永琴	2,082,000	人民币普通股	2,082,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>上述股东中，控股股东天津海泰控股集团有限公司与天津华苑置业有限公司为一致行动人关系（具体详见公司于2020年1月3日在上海证券交易所网站披露的《关于控股股东一致行动人成员构成变动的提示性公告》公告编号：临2020-001）。</p> <p>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。</p>		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

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

主要会计科目	2020年3月31日	2020年1月1日	增减变化 (%)	变化原因
货币资金	28,996,489.87	83,781,213.08	-65.39	报告期内归还融资租赁款所致
其他流动资产	1,896,291.31	1,275,354.28	48.69	报告期内增值税留抵税额增加所致
预收账款	1,807,935.75	3,215,771.02	-43.78	报告期内将预收房租款转入所致
一年内到期的非流动负债	97,836,617.12	153,626,481.25	-36.32	报告期内归还融资租赁款所致
	2020年1-3月	2019年1-3月	增减变化 (%)	
营业收入	66,727,959.07	270,374,565.08	-75.32	报告期内商品房销售收入减少所致
营业成本	57,151,101.52	228,005,529.61	-74.93	报告期内商品房销售成本减少所致

税金及附加	746,361.36	2,891,012.78	-74.18	报告期内计提的土地增值税减少所致
管理费用	1,669,280.10	2,494,264.39	-33.08	报告期内评估咨询费减少所致
其他收益	112,199.50		100.00	报告期内加计抵减增值税所致
营业外收入	48,819.99	40.00	121,949.98	报告期内收到政府补贴所致
营业外支出	404,173.52		100.00	报告期内支付违约金所致
所得税费用	398,280.46	4,868,054.86	-91.82	报告期内毛利率较高的售房收入减少所致
净利润	-13,056,643.70	8,641,209.90	-251.10	报告期内毛利率较高的售房收入减少所致
	2020年1-3月	2019年1-3月	增减变化(%)	
经营活动产生的现金流量净额	1,253,731.75	26,098,028.65	-95.20	报告期内销售商品收到的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-56,038,454.96	-412,157,394.78	86.40	报告期内归还借款支付的现金减少所致

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 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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

公司名称	天津海泰科技发展股份有限公司
法定代表人	任宇
日期	2020年4月30日