

天津海泰科技发展股份有限公司

2013 年度业绩说明会会议纪要

一、公司董事长、总经理宋克新先生宣布公司 2013 年度业绩说明会开始，并向投资者介绍出席会议的人员。

二、与投资者交流互动：

问题一：公司在 2014 年的发展规划是怎样的？

答：2014 年公司重点工作安排如下：

（1）建设方面：继续推进在建项目的开发进度，不断提升项目管理专业化水平，年内实现海泰•精工一期、海泰创意科技园、蓝海科技园一期、天津滨海高新区标准厂房示范园 A 区工程全面竣工。同时，积极在滨海新区寻找土地储备项目，做好获取土地前期调研工作。

（2）招商销售方面：不断提升“海泰”品牌市场价值，进一步加强销售团队专业化建设工作，继续做好与政府相关部门的招商协作工作。加快现房销售工作，实现资金的迅速回笼。同时以市场需求为导向，做好海泰创意科技园、蓝海科技园一期项目的营销策划工作，开展滨海高新区标准厂房定制化招商工作。

（3）内控体系建设方面：继续对公司内控管理制度进行梳理和完善，按照监管要求，加强公司内控制度执行和监控力度。

（4）资金管理方面：根据工程项目建设进度，加快新项目贷款审批进度，力争项目贷款及时到位，同时不断开拓新的融资渠道，为公司各项目建设提供充足的资金保障。

（5）产业投资及孵化服务方面：继续开展投资项目调研工作。充分利用国家级孵化器功能，不断完善和发展孵化服务概念，丰富服务业务内容，逐步打造公司新的利润中心和运营平台。

（6）投资者关系管理方面：进一步加强与投资者、监管部门、交易所、地方政府及有关部门的沟通与联系，健全投资者关系管理体系，促进公司规范有序健康发展。

问题二：公司未来发展战略是什么？

答：公司作为专业的国家级孵化器运营商，可以有效地搭建企业与政府之间的桥梁，有效地保障相关扶持政策落实到企业。公司充分利用区域经济快速发展

给公司带来的资源优势和政策优势，不断谋求创新的经营模式，公司坚持“以创业孵化服务为基础，工业地产开发运营和核心产业投资两翼并举”的发展战略，通过提升孵化服务，带动公司工业地产业务的核心竞争力；通过加强产业投资业务，为公司未来发展提供更多的发展空间；通过加强融资平台建设，保障公司持续稳定发展。

问题三：公司 2013 年不分配的原因，未分配利润的使用计划？

答：公司所处的工业地产行业是典型的资金密集型行业，项目的运作过程，在很大程度上就是资金运作或资金循环的过程，对企业现金流有较高的要求。受宏观经济调控的影响，公司的房地产销售以及信贷融资都会受到一定程度的影响。另外，土地市场的价格存在不确定性，取得土地的周期和流程较长，成本可控性较弱，公司保持必备的现金储备，有利于公司更好地应对土地市场的波动，也有利于公司节省融资成本。

公司目前发展所处属于成长期且有重大资金支出阶段。根据预测，2014 年流动性资金仍将处于趋紧的局面。因此，为避免营运资金周转困难的风险，公司董事会拟定 2013 年度暂不实行现金分红，本次利润分配预案符合《公司章程》的规定。

公司留存未分配利润的用途为公司在建项目的后续资金投入、2014 年对外投资计划以及维持日常业务的流动资金需求。

问题四：公司 2014 年的资金需求是多少？公司最近是否有增发计划？公司 2014 年度融资计划是什么？

答：公司预计 2014 年的资金需求为 14 亿元，主要包括四方面：一是日常经营方面的资金需求；二是项目工程建设支出；三是获取土地储备的资金需求；四是归还金融机构借款的资金需求。

公司目前暂无增发计划，公司未来将会视实际情况，综合考虑多方因素，在适当时机在资本市场进行再融资，且严格按照相关法律、法规规定履行必要的审批和披露程序。

2014 年，公司将按照《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。具体内容详见 2014 年 3 月 18 日、2014 年 4 月 3 日在上海证券交易所披露的相关公告。

公司将会根据本年度的资金计划安排，统筹安排包括各子公司的资金调度，充分利用各种金融工具，降低资金使用成本，优化资产负债结构，同时严格控制费用的增长，加快资金周转速度，保持公司平稳健康发展。

问题五：京津冀一体化给公司带来的发展机遇？

答：公司将继续以立足滨海高新区的发展为主，大力支持滨海高新区的升级及扩区，实现产城一体化，打造一流产业园。同时，公司将凭借多年来滨海高新区的开发经验，积极寻找新的土地储备项目，抓住京津冀大力发展的契机，谋求中长期稳定的收益和回报。

二〇一四年四月三十日