

# 天津海泰科技发展股份有限公司

## 2014 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 2014 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 2014 年度不分配的原因，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。

随着全面深化改革，公司所处的滨海高新区迎来了天津自贸区获批、京津冀一体化协同发展、国家自主创新示范区建设、滨海新区开发开放、未来科技城开发建设等一系列发展的新机遇。公司将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，加快推进在建项目的建设进程，加大招商销售推广工作，加大投资项目的拓展力度，未来资金需求较大。

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，2015 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 2014 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、2015 年对外投资计划以及维持日常业务的流动资金需求。

**问题二：公司 2015 年的资金需求是多少？公司 2015 年度融资计划是什么？**

答：公司预计 2015 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。

2014 年，公司发行总规模 10 亿元非公开定向债务融资工具的方案获得了中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》，并完成 2 亿元首期非公开定向债务融资工具的发行工作。根据 2015 年资金状况，公司将积极向多家银行申请流动资金贷款授信额度，确保公司经营资金的需求。做好在建项目贷款申请工作的同时，充分合理地利用非公开定向债务融资工具的额度，确保公司开发建设项目的资金需求。

### 问题三：请详细说明一下公司会计政策变更的影响？

本次公司会计政策变更是根据财政部修订和新颁布的具体会计准则进行的合理变更和调整。公司执行新准则对财务报表的影响如下：2014 年以前，本公司对获得的与资产相关或与以后期间收益相关的政府补助确认为递延收益，并将其年末余额在资产负债表中作为其他非流动负债列报。根据修订的《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》及应用指南，对上述政府补助余额应在资产负债表中直接列报为递延收益。本公司对该项会计政策变更采用追溯调整法，2014 年比较财务报表已重新表述，2013 年度合并资产负债表调减其他非流动负债 171,643.59 元，专项应付款 6,400,000.00 元，调增递延收益 6,571,643.59 元，2013 年度母公司资产负债表调减其他非流动负债 171,643.59 元，专项应付款 5,000,000.00 元，调增递延收益 5,171,643.59 元，该调整对合并资产负债表及母公司资产负债表的负债总额均无影响。除上述调整外，本次会计政策变更和会计科目核算的调整不会对公司 2013 年度以及本报告期的总资产、净资产、净利润产生任何影响。

### 问题四：公司在 2015 年的发展规划是怎样的？

答：2015 年，公司将认真分析天津自贸区获批、京津冀一体化协同发展、国家自主创新示范区建设、滨海新区开发开放、未来科技城开发建设等多重叠加的重大历史机遇，做好以下几方面工作：

#### （1）建设方面

积极推进天津滨海高新区标准厂房示范园 B 区项目建设，争取 2015 年末全面竣工。做好 BPO 基地 B7 及 B8 地块项目、海泰·精工二期项目开工前准备工作。做好土地前期调研工作，积极寻求合适的土地储备项目。

推进基础环境设施建设，配合改善和提升区域环境，为承接大项目落地工作设计出更适宜的配套产品并提供更完善的配套服务。

#### （2）销售方面

在京津冀一体化国家重大政策战略背景下，制定有效的营销策略，加强树立“海泰”品牌，重点做好公司华苑板块蓝海科技园一期、海泰·精工一期、BPO 项目的营销推广工作。

做好天津滨海高新区标准厂房示范园项目营销推广工作，充分利用该区域标准厂房稀缺的市场机遇，做好滨海科技园大项目承接及销售转化工作。

加强销售团队培训常态化，进一步完善销售管理制度，梳理优化业务流程，加强内业管理，进一步提升公司营销管理水平。

#### （3）资金管理方面

以加强资金管理、拓展融资渠道为核心，在保证公司经营、建设资金需求和

资金安全的同时最大限度降低融资成本。

根据 2015 年资金状况，公司将积极向多家银行申请流动资金贷款授信额度，确保公司经营资金的需求。做好在建项目贷款申请工作的同时，充分合理地利用非公开定向债务融资工具的额度，确保公司开发建设项目的资金需求。

#### （4）产业投资及孵化服务方面

立足产业投资与孵化服务的战略功能定位，继续开展投资项目的调研工作，加大投资项目的拓展力度。充分利用国家级孵化器功能，结合陆续出台的关于“大众创业，万众创新”扶持优惠政策，不断完善和发展孵化服务概念，丰富服务业务内容，打造公司新的利润中心和运营平台。

#### （5）内控体系建设方面

全面提升经营管理水平和风险防范能力，继续对公司内控管理制度进行梳理，进一步完善各项内控管理制度，按照监管要求，加强公司内控管理制度的执行和监控力度。

#### （6）投资者关系管理方面

坚持信息披露高质量和透明度，通过股东大会、年度报告业绩说明会、接待来访、答复质询等渠道开展与投资者的双向交流，建立稳定和优质的投资者基础，获得长期的市场支持。

#### **问题五：请介绍一下海泰孵化器的情况？**

答：海泰孵化器 2005 年由国家科技部认定为国家级孵化器，主要为进驻企业提供融资咨询、专利服务、创业导师培训服务等专业化服务。近年来，海泰孵化器通过不断丰富孵化服务内容，为园区企业提供了优质的服务。

#### **问题六：请问天津自主创新示范区、自贸区、“大众创业、万众创新”对公司有何影响？**

答：天津自主创新示范区 2 月份挂牌、天津自贸区 4 月份挂牌，李总理近期又提出“大众创业、万众创新”，天津市也将建立各类群体创业的扶持体系，营造大众创业的良好氛围。公司将密切关注并认真分析天津自贸区、京津冀一体化、国家自主创新示范区、滨海新区开发开放、未来科技城开发建设、“大众创业，万众创新”等相关政策，充分利用区域经济发展给公司带来的资源优势及政策优势，抢抓多重叠加的重大历史机遇，不断谋求创新的经营模式，提高公司的经营效益与核心竞争力，实现公司与股东的价值最大化。

天津海泰科技发展股份有限公司

二〇一五年四月三十日