

天津津滨发展股份有限公司投资者关系活动记录表

编号： 2023-01

投资者关系活动类别	业绩说明会
参与单位名称及人员姓名	线上参加 2023 年度天津辖区上市公司半年报业绩说明会暨投资者网上集体接待日活动的投资者
时间	2023 年 9 月 5 日 (周二) 下午 13:30~16:50
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台” (https://ir.p5w.net) 采用网络远程的方式召开业绩说明会
上市公司接待人员姓名	1、董秘、常务副总之志丹 2、独立董事段咏 3、财务副总郝波
投资者关系活动主要内容介绍	<p>投资者提出的问题及公司回复情况</p> <p>(为便于阅读, 纪录表中已将重复或类似的问题进行合并):</p> <p>1、请问公司的 2023 年全年销售额目标是多少呢? 员工福利方面是否会提升一下?</p> <p>公司下半年的主要工作是继续按计划推进现有项目的开发, 适时把握项目销售推盘节奏, 保障公司可持续稳定的态势, 实现股东、公司、员工共同发展。</p> <p>2、请问贵公司的混改重组方案, 进展情况? 什么时候完成? 什么时候变更名字?</p> <p>公司目前无重组计划, 无更名情况。公司将按信息披露的有关规定, 及时配合股东泰达建设集团就其混改事宜履行信息披露义务。</p> <p>3、于总, 您好! 请问公司目前在职有多少人? 相比年初是否有裁减? 谢谢回答。</p> <p>公司目前在职 372 人, 上半年公司进行了组织架构调整, 相比年初人数有所减少。</p> <p>4、公司 4-9 基金持有的股份是什么性质的股份, 是从二级市场购的吗</p>

公司前十大股东中，第四名至第九名股东的股份为二级市场买入。

5、公司福建泉州红树湾项目 B1 区建设工程已完毕，目前正在办理各项验收等手续，公司将在验收工作完成后进行交付。于总，这个有具体的时间规划吗？

目前项目公司、总包单位正积极配合地方主管部门推进验收工作。谢谢。

6、于总，您好！请问 H1 项目对外预售的楼盘名称确定了吗？如确定，请告知名称。谢谢回答！

公司 H1 项目尚未开盘。感谢您对公司开发产品的关注。

7、公司能否介绍一下未来发展前景

感谢您对公司的支持。公司主营业务为房地产开发。多年来本着“打造精品工程”的经营理念，力争在细分市场中赢得一席之地。公司将继续以提升公司产品力为中心，精益求精，做好产品研发设计工作，持续提升公司品牌价值。

8、请问公司楼盘最近是否有涨价的情况？

公司目前在售项目的最后开盘价格较初始开盘价格有所上涨。

9、于总，您好！贵司股价从 2015 年股灾之后常年处于低位且成交低迷，目前在 2023 半年报大幅盈利情况下股价仍然不振，同之前 ST 时股价差不多。请问于总作为董秘如何看待贵司长期的股价和市值管理？另外，目前国家领导层面已经在号召活跃资本市场并重视保护投资人利益，请问贵司从上市公司角度是否会有措施来增强交易信心？谢谢回答！

首先，做强主业是市值管理的“硬道理”。津滨发展近年来一直围绕树立精品意识，全面提升项目品牌口碑，丰富品牌形象，为企业实现续发展不断努力。其次，完善的信息披露和投资者关系管理是市值管理的有效渠道。公司信息披露管理制度完整、规范，重大信息内部传递流程依法合规。在此基础上，津滨发展一直保持与投资者、监管部门、新闻媒体等的联系与沟通，保持公司在资本市场健康形象。谢谢。

10、请问于总，贵司在福建省泉州市洛江区开发的津汇红树湾 6、7 期商品房项目，已延期交付 2-3 年，截止目前仍没有详细的交付计划。几百户业主期盼着交楼。贵司木有时间交楼时间表吗？计划如何推动中央保交楼政策。

公司福建泉州红树湾项目 B1 区建设工程已完毕，目前正在办理各项验收等手续，公司将在验收工作完成后进行交付。

11、半年报业绩这么好为什么股价还跟着跌这么多？股价还不如天房发展的股价，请公司给投资者解释一下？津滨现在的股价请问公司价值投资体现在哪里？

近年来，一直围绕树立精品意识，全面提升项目品牌口碑，丰富品牌形象，为企业实现续发展不断努力，实现了较好的盈利水平。

12、贵公司经营的“梅江 H2 项目”是否已经竣工验收？在 2022 年时回复投资者年底竣工验收

公司“梅江 H2 项目”于 2022 年底已经完成竣工验收。谢谢。

13、请问，公司三季报和年报业绩还会有提升吗？谢谢！

公司尚未披露 2023 年三季度以及全年的业绩情况，谢谢。

14、贵公司的主业会转行吗

感谢您对公司的支持。公司主营业务为房地产开发。公司目前尚无拓展新行业领域的计划。

15、董事你好，贵公司刚刚回复投资者所提问的分红，贵公司回答要账面现金具备分红条件才会分红，请问在 2011 至 2020 年 10 年期间房地产行业火热，贵公司收益情况和现金流从未达分红条件吗？还是贵公司就没有想过回馈广大投资者

您所述的期间内，由于公司未分配利润为负，根据规定，无法实施利润分配。感谢您的关注。

16、津滨发展报告中针对在福建泉州的津汇红树湾近两年存在较大额的赔付支出，且在已基本竣工的情况下并无明确交付日期，这块后续有具体的规划吗？以及此部分亏损的影响情况如何？

公司福建泉州红树湾项目 B1 区建设工程已完毕，目前正在办理

	<p>各项验收等手续，公司将在验收工作完成后进行交付。赔付支出公司已按照会计准则相关规定进行处理，对公司产生的影响将根据有关规定进行披露。</p> <p>17、津滨发展公司有可持续发展的方向吗？</p> <p>感谢您对公司的支持。公司主营业务为房地产开发。多年来本着“打造精品工程”的经营理念，力争在细分市场中赢得一席之地。公司将继续以提升公司产品力为中心，精益求精，做好产品研发设计工作，持续提升公司品牌价值。</p> <p>18、有没有回购自己股票的想法？</p> <p>感谢您的关注，公司当前无回购计划。谢谢。</p> <p>19、于总，您好！请问控股方泰达建设的混改是否已完成？参与混改的津联海胜和中科泰富分期尾款是否已支付？如未完成，请问原计划尾款在什么时候？谢谢回答！</p> <p>公司将按信息披露的有关规定，及时配合股东泰达建设集团就其混改事宜履行信息披露义务。</p> <p>20、于总，您好！目前国家对于房地产业政策逐渐松绑，且给予更多信贷和优惠支持，请问公司近期是否有新的拿地计划？正在施工的 H1 地块是否会提前开盘，赶在金九银十开盘？另外，公司有无计划开拓房地产以外的投资计划？谢谢回答！</p> <p>公司一直紧盯项目储备工作，积极寻求适合公司规模和产品定位的合适的项目。H1 地块的建设进度目前正常，开盘等工作也将按计划实施。</p> <p>21、未来是否有分红计划？</p> <p>公司将在具备现金分红条件时，按照章程等规定实施现金分红。谢谢。</p> <p>22、请问，津滨发展公司有重组预期吗？</p> <p>您好！当前公司无重组计划。</p>
日期	2023-09-05