

天津海泰科技发展股份有限公司
2024 年度股东会
材料汇编

目 录

2024 年度董事会工作报告	1
2024 年度监事会工作报告	6
2024 年度财务决算报告	8
2024 年度利润分配预案	13
2024 年年度报告及其摘要	14
关于 2025 年度申请综合授信额度的议案	15
关于审批 2025 年度担保额度的议案	16
关于 2025 年度竞拍土地使用权及相关授权的议案	20
关于选举周莹女士担任公司董事的议案	21
关于取消公司监事会并修订《公司章程》及相关议事规则的议案	22
股东会投票说明	23

2024 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

2024 年，天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称“公司”）董事会坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面贯彻党的二十大、二十届三中全会和中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，严格按照《公司法》《证券法》等法律法规规定，规范、科学、高效履行《公司章程》所赋予的各项职责和义务，认真落实董事会“定战略、作决策、防风险”的功能作用，着力推动公司砥砺前行、攻坚克难。现将 2024 年度董事会工作报告如下：

一、2024 年董事会日常工作

报告期内，董事会严格按照《公司法》《证券法》等法律法规的要求，积极合规开展各项工作，加强信息披露，建立健全内部控制制度，不断提升公司治理水平，从切实维护公司利益和广大股东权益出发，及时研究和审慎决策公司重大事项，保证公司规范运作，稳健发展。

（一）董事会会议召开情况

2024 年度，公司董事会共召开 8 次会议，审议通过了关于公司治理结构、经营情况、战略发展、日常关联交易等 41 项议案。全体董事恪尽职守、勤勉尽责，对公司的经营管理信息、财务状况以及重大事项保持密切关注。对于每一项提交董事会审议的议案，深入讨论，为公司的经营发展建言献策，在做决策时充分考虑中小股东的利益和诉求，切实增强董事会决策的科学性，为推动公司经营发展各项工作持续、稳定、健康发展提供了有力保障。

（二）股东会的召开与执行情况

2024 年度，公司共召开 4 次股东会，审议通过了 17 项重要议案。董事会依法、公正、合理安排股东会的议程和议案，确保每项议案都得到充分讨论。董事会始终秉持依法、公正、合理的原则，严格执行股东会的决议，充分发挥职能作用，不仅推动了公司治理水平的提升，更为维护上市公司整体利益及全体股东的合法权益提供了有力保障。公司董事会严格按照股东会的决议和授权，认真履行职责，确保股东会决议顺利实施。

（三）董事会专门委员会履职情况

报告期内，公司董事会下设的专门委员会正常履行职责，为董事会的决策提供科学和专业的参考意见。报告期内，审计委员会召开 5 次会议，详细了解公司的财务状况和经营情况，审阅定期报告、核查关联交易及聘任审计机构情况；薪酬与考核委员会召开 3 次会议，对公司董事及高级管理人员薪酬与考核及职业经理人绩效考核及考核结果进行了审查；提名委员会召开 1 次会议，严格按照董事、高级管理人员的选择标准及相关程序提名候选人。各专门委员会全体委员尽职尽责，关注公司各项经营管理信息、财务状况以及重大事项，对于提交董事会审议的议案，进行了深入讨论，为公司经营发展提供了宝贵建议。在决策过程中，充分考虑中小股东的利益和需求，确保决策的科学性和公正性，推动公司生产经营各项工作持续、稳定、健康发展。

（四）独立董事履职情况

报告期内，独立董事严格按照相关法律、法规及《公司章程》的要求，勤勉尽职、独立地履行相关的职责和义务，积极参加董事会和股东会，认真审议董事会各项议案，行使股东会所赋予的权利，对公司董事会审议的重大事项发表公正、客观的独立意见。了解公司运营状况和内部控制的建设及董事会决议、股东会决议的执行情况，充分利用自身的专业知识认真审议各项议案并做出独立、客观、公正的判断，切实维护公司和中小股东的利益。

（五）信息披露及投资者关系管理情况

报告期内，董事会严格按照《上市公司信息披露管理办法》《上市公司治理准则》等法律、法规的要求，认真、高效履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整、及时，让股东和投资者及时了解公司经营动态、财务状况、重大决策等情况，全年共披露 38 份各类公告及其他相关信披文件。董事会始终高度重视投资者关系管理，为投资者提供了多样化的沟通渠道，通过定期召开业绩说明会、电话、电子邮件、上交所 E 互动平台等方式，保持与投资者之间的沟通，听取对公司运营发展的意见和建议，及时回应投资者关切，努力促进投资者对公司运营和未来发展战略的认知认同，树立公司在资本市场的良好形象。

（六）内幕信息知情人登记制度的实施情况

报告期内，公司严格按照中国证券监督管理委员会、上海证券交易所关于内幕信息知情人管理的要求和公司《内幕信息知情人登记管理制度》规定，在定期报告披露期间及其他重大事项中对内幕知情人进行了登记，全体董事、监事、高级管理人员及其他相关知情人员能够在定期报告及其他重大事项窗口期、敏感期严格履行保密义务。

二、2024 年度董事会重点工作

2024 年，公司董事会以实现高质量发展为目标，深化引领公司转型发展，积极探索发展新模式，持续完善公司治理运作机制，提升规范运行质量。

（一）统揽全局定战略，有效发挥引领作用

公司董事会认真做好战略谋划部署，着眼于高质量可持续发展，不断提升公司核心竞争力。战略委员会于年度报告工作期间召开会议，听取研究公司年度发展计划，深入研讨外部形势及公司战略定位，总结“十四五”发展规划执行中存在的问题及未来重点任务，明确了未来一段时间发展战略。积极推动管理层制订有效、切实可行的上市公司高质量发展三年行动方案作为经营管理活动的指导。

（二）科学审慎作决策，务实推动高质量发展

报告期内，董事会坚持科学民主决策，充分发挥每位董事专业经验多元化、能力结构互补化的优势，坚持“规范高效、充分沟通、畅所欲言、积极分享”的决策原则，勤勉忠实履行职权。充分发挥专门委员会作用，对于专门委员会职责范围内的事项，董事会决策前先召开专门委员会会议研究，向董事会提供战略发展、风险管理、内部控制、合规管理、薪酬考核等方面专业建议。董事会为确保决策事项有效落实，加强会议决议执行情况的督察督办，要求董事会支持部门定期反馈工作推进情况，实时动态跟进。

（三）强化合规风控内核，提升公司治理效能

全面推进合规管理体系建设，将合规管理要求嵌入公司经营管理各领域各环节，组织修订 11 项制度，完善公司治理结构，迭代内控风险矩阵。以“党建+”模式贯穿决策、执行、监督全过程，深化“三重一大”决策机制规范性，通过廉洁合规教育常态化，实现作风建设与业务效能协同跃升。董事会在运行过程中，聚焦投资、财务、合规等重点领域，坚持风险防范与经营发展同步推进。**一是持续推动风险防控体系建设。**审计委员会听取了会计师事务所财务以及内控审计工作情况报告，提出公司管理层要按照董事会部署，完善内控制度体系建设，加强经营风险识别和内审，实现安全、健康、可持续发展。**二是筑牢运营管控基础。**面对外部形势严峻复杂、不确定性因素增多的情况，董事深入了解生产经营情况，加强市场形势研判，指导管理层科学有效克服困难、应对挑战。

（四）完善公司治理体系，全面提升董事会建设质量

董事会不断提高规范建设运作水平，保证各治理主体权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡，确保公司治理能力持续提升。**一是持续优化董事会运行机制。**按照公司年度计划，董事会及各专门委员会勤勉尽责。独立董事积极了解公司生产经营情况，为

提升决策质量和效率，在召开董事会会议前，就待决策事项与管理层充分沟通。二是**注重强化独立董事履职支持**。独立董事围绕公司经营发展战略，深入了解企业情况，掌握决策信息，督导经营发展。提高服务保障水平，增强独立董事履职保障工作力量，明确分管领导、支持部门、责任人、专责人员及工作职责，从而保障独立董事发挥业务专长支持董事会的科学决策。

（五）积极践行使命担当，有效推动重点领域各项工作

董事会充分发挥“定战略、作决策、防风险”的功能作用，统筹推进高质量、可持续发展，有效推动重点领域工作取得进展。一是**坚决推动高质量发展**。坚持借重政府资源引项目，依靠市场机制留项目，存量盘活成效明显。主动融入高新区招商引资格局，承接国家现代中药创新中心、国研时代等 66 个项目落地，2024 年新增盘活面积 8.06 万平米，同比增长 133%。妥善解决蓝海科技园长达 8 年历史遗留问题，用半年时间完成 2.07 万平米盘活任务，列入滨海新区资产盘活典型案例。二是**高度重视机制创新**。最大限度挖掘优势资源，全力拓展新业务新空间，积极谋划新业态、培育新优势、探索新模式。积极承接天开华苑园人才公寓项目，迅速优化设计方案，就部分载体与潜在客户达成意向协议。全力谋划蓝海二期项目，发布“垂直工厂”定制计划，与部分客户达成意向，基本完成项目规划设计方案。三是**指导强化各业务条线任务顶层设计**。聚焦经营管理重点及薄弱环节，审议通过了公司《财务决算报告》等议案，针对各重点领域工作提出指导意见，推动管理基础和措施更加扎实。

2024 年是海泰发展公司面对前所未有的挑战和压力，积极排除风险、寻求机遇，各项工作稳中有进、态势向好，年末总资产达到 30.87 亿元、归属于上市公司股东的净资产 17.76 亿元。各项工作取得阶段性成果，但受外部环境和自身管理等因素影响，实现营业收入约 3.38 亿元，同比减少 26.83%，归属于上市公司股东的净利润约 958.28 万元，同比减少 24.49%，收入利润指标有所下滑的主要原因：一是商品销售收入大幅度减少，导致营业收入有所下降。二是报告期内，公司对开发项目进行减值测试相应计提减值准备，清算开发项目的土地增值税，资产减值损失大幅增加，导致净利润呈一定比例下滑。针对以上问题，公司董事会将聚焦优化主营业务、加强成本控制，在降本增效上下功夫，全面夯实经营基础，提升盈利能力。

三、2025 年董事会工作计划

2025 年是“十四五”规划收官之年，也是加快推进高质量、可持续发展的关键一年。董事会将继续扎实做好各项日常工作，认真执行股东会各项决议，科学高效决策重大事

项，力争完成公司各项经营指标，实现全体股东和公司利益最大化。

一是着力提升决策质量。在调查研究上下功夫，经常深入现场、一线掌握第一手资料，全面了解企业在资产盘活、提质增量、转型发展等方面的优势和短板，严谨务实开展各项重大决策，董事会将重点研判是否符合战略规划，全面分析可行性，确保达到预期效果，加大对公司重大决策完成情况的跟踪落实，不断提高回报率，实现高质量发展。

二是着力筑牢风险防线。树牢底线思维，强化体系建设，坚决防范化解重大风险挑战。指导管理层建立健全风险管控机制，对风险识别、评估、预警、应对开展闭环管理。深化合规与经营的融合，加强合规管理体系建设和流程管控。积极推动内控体系优化提升，持续开展对重大项目、重要问题、重大风险的合规检查。

三是着力强化规范运行。发挥董事会监督职责，突出对管理层执行董事会决议、重大项目评价、重大事项报告机制等重点领域的监督。充分发挥专门委员会作用，为董事会重大决策提供支持。加强独立董事履职保障，科学制定调研计划，加强信息报送工作，保障信息透明。

2025 年，公司董事会将更加严格执行上市公司规范运作各项法规要求，从维护全体股东的利益出发，恪尽职责、勤勉尽责，坚决完成各项目标任务，加快推进公司高质量、可持续发展，以更好的业绩回报广大投资者！

提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2025 年 5 月 30 日

议案二

2024 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

2024 年度，公司监事会根据《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规定，依法履职。监事会全体成员勤勉尽责，切实履行监督和检查职责，对公司财务、生产经营重大事项以及董事和高级管理人员履行职责的合法、合规性进行重点监督，保障了公司的规范运作，维护了公司及股东的合法权益。现将报告期内监事会工作情况报告如下：

一、监事会的工作情况

召开会议的次数	3
监事会会议情况	监事会会议议题内容
公司于 2024 年 4 月 29 日召开第十一届监事会第二次会议	审议通过了《2023 年度监事会工作报告》 《2023 年度财务决算报告》《关于 2023 年度利润分配预案的议案》《2023 年年度报告及其摘要》《2023 年度内部控制评价报告》《关于 2024 年度申请综合授信额度的议案》《关于 2024 年度预计对外担保的议案》《2024 年第一季度报告》。
公司于 2024 年 8 月 29 日召开第十一届监事会第三次会议	审议通过了《2024 年半年度报告及摘要》 《关于修订〈监事会议事规则〉的议案》。
公司于 2024 年 10 月 30 日召开第十一届监事会第四次会议	审议通过了《2024 年第三季度报告及摘要》。

二、监事会对公司依法运作情况的审核

监事会按照《公司法》和《公司章程》赋予的职责，本着对公司全体股东认真负责的态度，列席了公司 2024 年度全部董事会会议并发表意见，认真监督公司依法运作情况。监事会认为：报告期内公司能够严格按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等法规制度规范运作，公司董事、经理及其他高级管理人员能够尽职尽责，认真执行董事会和股东会的决议，上述人员不存在违反法律、法规、

《公司章程》及损害公司利益的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的审核

报告期内，监事会对公司 2024 年度的财务工作和财务状况进行了监督、检查，审核了公司的定期财务报告。监事会认为：公司的财务制度健全、财务管理规范、财务运行状况良好，会计核算能严格按照企业会计制度和会计准则及其他相关财务规定的要求执行，未发现有违反财务管理制度的行为。立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的财务审计报告客观公正，真实反映了公司 2024 年度的财务状况和经营成果。

四、监事会对公司收购、出售资产情况的审核

报告期内，公司收购、出售资产行为均按照《公司章程》和相关规章制度办理，决策科学、程序合法、交易价格合理，不存在内幕交易和损害部分股东的权益或造成公司资产流失的行为。

五、监事会对公司关联交易情况的审核

报告期内，公司关联交易按照公平、自愿、合理、诚实信用的原则，属正常经营必要交易，且交易定价合理有据、客观公允，公司及其股东并未因关联交易遭受任何损害。提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

监 事 会

2025 年 5 月 30 日

2024 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

一、决算编制说明

本次决算的编制是在母公司报表的基础上，按照合并报表的编制要求，编制的 2024 年度财务决算。本次决算范围包括天津海泰科技发展股份有限公司及下属的全资子公司：天津海泰企业孵化服务有限公司、天津海泰方成投资有限公司、天津海泰方圆投资有限公司、天津海泰方通投资有限公司、天津海泰创意科技园投资有限公司、天津百竹科技产业发展有限公司和天津海发物业管理有限公司、天津海发方信置地有限公司。

本报告期合并范围与上年同期相比有所变化，减少了天津海泰企业家俱乐部有限公司，新增了天津海发方信置地有限公司。

二、主要财务指标说明

图表-1：主要财务指标

单位：万元

指 标	2024 年	2023 年	增幅%
营业收入	33,763	46,146	-26.83
归属于上市公司股东的净利润	958	1,269	-24.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	933	1,129	-17.34
经营活动产生的现金流量净额	72,436	45,471	59.30
归属于上市公司股东的净资产	177,603	177,032	0.32
总资产	308,661	293,437	5.19

截至 2024 年 12 月 31 日，公司营业收入为 3.38 亿元，同比减少 26.83%，其主要原因是：报告期内公司商品销售业务收入减少所致。

报告期内归属于上市公司股东的净利润比上年同期数减少，其主要原因是：报告期内公司对开发项目进行减值测试并相应计提了减值准备，清算开发项目的土地增值税，导致资产减值损失、税金及附加大幅增加，同时报告期内所得税费用增加所致。

报告期内归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润比上年同期数减少，其主要原因是：报告期内公司收到的政府补助减少，及归属于上市公司股东的净利润减少所致。

经营活动产生的现金流量净额增加，其主要原因是：本期公司销售商品收到的现金增加及直接支付给供应商货款的现金减少所致。

公司总资产为 30.87 亿元，同比增加 5.19%，其主要原因是：公司货币资金增加、新增投资性房地产，非流动资产规模扩大，资产相应增加。

三、财务指标变动情况说明

（一）资本变动说明

图表-2：资本结构比重变动分析

单位：万元

项 目	2024 年		2023 年	
	金额	比重	金额	比重
流动资产	257,790	83.52	244,204	83.22
投资性房地产	30,142	9.77	28,279	9.64
固定资产	66	0.02	82	0.03
其他资产	20,663	6.69	20,872	7.11
资产合计	308,661	100	293,437	100
流动负债	120,749	39.12	102,800	35.03
非流动负债	10,309	3.34	13,605	4.64
归属母公司股东权益	177,603	57.54	177,032	60.33
少数股东权益				
负债及权益合计	308,661	100	293,437	100

从图表-2 反映出，公司 2024 年资本结构与 2023 年相比，资产项目中流动资产和投资性房地产比重上升、固定资产和其他资产的比重均下降。负债及所有者权益项目中流动负债比重上升，非流动资产比重下降，归属母公司股东权益比重下降。变化较大的项目变动原因如下：

流动资产比重上升的主要原因是公司货币资金、应收款项融资增加；

投资性房地产比重上升的主要原因是取得新增房产；

流动负债比重上升的主要原因是公司本期短期借款增加；

非流动负债比重下降的主要原因是公司本期长期借款、应付融资租赁款减少；

归属母公司股东权益比重下降的主要原因是公司本期负债规模增加导致资本结构发生变化。

（二）盈利能力分析

1. 营业收入和毛利分析

图表-3：营业收入和毛利构成表

单位：万元

收入构成	2024 年	2023 年	增长额	增长率%
科技园区开发	30,981	23,106	7,875	34.08
科技园区运营	2,698	2,554	144	5.60
商品销售业务	84	20,486	-20,402	-99.59
合 计	33,763	46,146	-12,383	-26.83

毛利构成	2024 年	2023 年	增长额	毛利率比上年增减%
科技园区开发	14,936	11,218	3,718	-0.34
科技园区运营	1,470	1,230	240	6.33
商品销售业务	84	182	-98	99.11
合 计	16,490	12,630	3,860	21.47

2024 年公司科技园区开发收入增加，科技园区运营收入增加，商品销售业务收入较上年同期大幅减少。

其中：

科技园区开发收入增加的主要原因是本期公司房地产销售收入增加所致；

科技园区运营收入增加的主要原因是本期公司房产租赁业务收入增加所致；

商品销售业务收入减少的主要原因是本期公司仅作为代理人开展净额法业务，收入减少所致。

2024 年公司科技园区开发业务毛利额比上年同期增长，毛利率比上年同期略有下降。科技园区运营业务毛利额和毛利率均比上年同期增长。商品销售业务毛利额比上年同期略有下降，毛利率比上年同期增长。

其中：

科技园区开发业务毛利额增长、毛利率下降的主要原因是本期公司房地产销售收入增加、建安成本增加所致；

科技园区运营业务毛利额和毛利率均增长的主要原因是本期公司房产租赁业务增加及租赁成本降低所致。

商品销售业务毛利额下降，毛利率增长的主要原因是本期公司仅作为代理人开展净额法业务所致。

2. 利润构成分析

图表-4：利润构成表

单位：万元

项目	金额（万元）		增长额	增长率
	2024 年	2023 年	（万元）	%
营业收入	33,763	46,146	-12,383	-26.83
营业成本	17,273	33,517	-16,244	-48.46
减：税金及附加	5,006	2,108	2,898	137.49
销售费用	1,251	887	364	41.02
管理费用	1,550	1,590	-40	-2.54
财务费用	5,610	5,705	-95	-1.66
加：其他收益	30	110	-80	-72.73
投资收益	96	76	20	27.67
信用减值损失（损失以“-”号填列）	862	-875	1,737	-198.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,134		1,134	100.00
资产处置收益				
营业外收入	4	58	-54	-93.35
营业外支出				
利润总额	2,932	1,708	1,224	71.64
所得税费用	1,974	439	1,535	349.22
归属于母公司净利润	958	1,269	-311	-24.49

2024 年，公司营业收入减少、利润总额增加，归属母公司净利润减少，其主要原因是：本期公司商品销售业务收入大幅减少，房地产销售业务增加，对开发项目进行减值测试并相应计提了减值准备，清算开发项目的土地增值税，导致资产减值损失、税金及附加大幅增加，同时报告期内所得税费用增加所致。

其他项目增减变动原因如下：

税金及附加：本期较上年同期增加，主要是本期公司计提土地增值税增加所致。

销售费用：本期较上年同期增加，主要是本期公司工资性支出、推广费增加所致。

管理费用：本期较上年同期减少，主要是本期公司中介服务费用、维修损失减少所致。

财务费用：本期较上年同期减少，主要是本期公司利息费用减少、利息收入增加所致。

其他收益：本期较上年同期减少，主要是本期公司收到政府补助减少所致。

投资收益：本期较上年同期增加，主要是本期公司取得交易性金融资产在持有期间的投资收益增加所致。

信用减值损失：本期较上年同期减少，主要是本期公司收到土地收储补偿款，转回以前年度计提的减值准备，应收账款坏账损失减少所致。

资产减值损失：本报告期较上年同期增加，主要是本期公司对开发项目计提了存货跌价准备所致。

营业外收入：本期较上年同期减少，主要是本期公司收到赔偿款减少所致。

营业外支出：本期较上年同期减少，主要是本期公司押金转入减少所致。

所得税费用：本报告期较上年同期增加，主要是本期公司利润总额增加及递延所得税资产转回，当期所得税费用和递延所得税费用均增加所致。

提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2025 年 5 月 30 日

议案四

2024 年度利润分配预案

各位股东及股东代表：

经审计，2024 年度公司合并报表实现的归属于上市公司股东的净利润为 9,582,809.08 元，公司本部报表实现净利润为 46,177,698.02 元。公司本年度提取盈余公积金 4,617,769.80 元，加上年初未分配利润 510,641,495.37 元，减除 2024 年内实施分配利润 3,876,694.96 元，2024 年末可供股东分配利润为 548,324,728.63 元。

综合考虑当前宏观经济形势、行业整体环境、公司实际情况以及未来资金需求等因素，公司 2024 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2024 年 5 月 30 日

议案五

2024 年年度报告及其摘要

各位股东及股东代表：

公司 2024 年年度报告已于 2025 年 4 月 30 日披露，报告全文和摘要详见相关公告。
提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2025 年 5 月 30 日

议案六

关于 2025 年度申请综合授信额度的议案

各位股东及股东代表：

为满足公司及全资子公司 2025 年度经营发展需要，2025 年度公司及全资子公司拟向银行等金融机构申请总额不超过人民币 29 亿元的综合授信额度，包括但不限于贷款、信托、委托贷款、融资租赁、保理等融资方式。在授信额度范围内由公司法定代表人或者法定代表人授权的代理人签署包括但不限于《综合授信额度合同》《流动资金借款合同》《融资租赁合同》《最高额抵押合同》《抵押合同》《最高额保证合同》《保证合同》等法律文件。授权期限自 2024 年度股东会审议通过之日起至 2025 年度股东会召开之日止。

提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2025 年 5 月 30 日

议案七

关于审批 2025 年度担保额度的议案

各位股东及股东代表：

为确保公司 2025 年生产经营工作的持续、稳健发展，公司拟向全资子公司提供总额不超过人民币 21.5 亿元的担保，具体如下：

一、担保情况概述

（一）2025 年度担保计划概述

公司拟向全资子公司天津海泰方圆投资有限公司（以下简称“海泰方圆”）、天津海泰方通投资有限公司（以下简称“海泰方通”）、天津百竹科技产业发展有限公司（以下简称“百竹科技”）及天津海发方信置地有限公司（以下简称“海发方信”）提供总额不超过人民币 21.5 亿元的担保。依据上海证券交易所规定和公司实际情况，资产负债率超过 70% 的全资子公司各自范围内的担保额度可以调剂使用。资产负债率超过 70% 的全资子公司担保额度，可以调剂给资产负债率未超过 70% 的全资子公司使用，不允许反方向调剂。本次对外担保额度授权期限为自 2024 年年度股东会通过此议案之日起至 2025 年年度股东会召开之日止。

（二）担保预计基本情况

海发方信预计担保额度 4 亿元。预计为资产负债率超过 70% 的全资子公司提供的担保额度如下：

单位：亿元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次预计担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例
公司	海泰方圆	100%	90.86%	0.000	6.5	36.89%
公司	海泰方通	100%	90.57%	1.8	4	22.70%
公司	百竹科技	100%	100.10%	0.000	7	39.73%

二、被担保人基本情况

（一）被担保人基本情况

1. 天津海泰方圆投资有限公司

统一社会信用代码：91120116660304747L

成立时间：2007 年 3 月 27 日

注册资本：3,000 万元人民币

住所：华苑产业区海泰发展六道 6 号海泰绿色产业基地 G 座 11 层东侧

法定代表人：康敬鹏

经营范围：对高新技术企业进行投资、咨询；经济信息咨询；企业管理咨询；房地产开发（以许可证为准）；自有房屋租赁。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定执行）

2. 天津海泰方通投资有限公司

统一社会信用代码：911201166688383649

成立时间：2007 年 12 月 21 日

注册资本：15,000 万人民币

住所：天津市滨海高新区华苑产业区海泰西路 18 号中南楼-301

法定代表人：曾超

经营范围：利用自有资金对高新科技企业进行投资；新材料、新型建筑材料、机电一体化、电子信息技术开发、咨询、服务、转让；批发和零售业；货物及技术进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3. 天津百竹科技产业发展有限公司

统一社会信用代码：91120116758140875Y

成立时间：2004 年 4 月 2 日

注册资本：62,936,739 元人民币

住所：天津华苑产业区（环外）海泰发展六道 6 号海泰绿色产业基地 G-103-12 室

法定代表人：张猛

经营范围：数字媒体、游戏动漫、生物晶片技术开发、咨询、服务、转让；投资信息咨询、服务；自有房屋租赁及维修；物业服务；建筑设计；利用自有资金对房地产项目进行投资；房地产开发。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定执行）

4. 天津海发方信置地有限公司

统一社会信用代码：91120116MADM21RA8F

成立时间：2024 年 6 月 12 日

注册资本：10,000 万元人民币

住所：天津市滨海新区华苑产业区海泰西路 18 号中南楼-302

法定代表人：孙迪

经营范围：许可项目：房地产开发经营；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证为准）一般项目：物业管理；机械设备销售；金属材料销售；建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被担保人最近一年又一期的主要财务指标

单位：元

公司名称	2024 年 12 月 31 日			2024 年度	
	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	净利润
海泰方圆	404,246,919.22	367,149,343.12	37,097,576.10	6,502,190.48	2,315,529.31
海泰方通	252,043,524.50	228,451,621.64	23,591,902.86	16,181,802.89	584,959.51
百竹科技	636,960,370.09	638,217,770.96	-1,257,400.87	276,685.74	-9,708,463.69
海发方信	90,058,784.84	93,867.92	89,964,916.92	0	-35,083.08

2024 年度财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

单位：元

公司名称	2025 年 3 月 31 日			2025 年 1-3 月	
	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	净利润
海泰方圆	403,843,366.23	366,945,212.12	368,981,54.11	58,038.10	-199,421.99
海泰方通	253,014,545.18	229,152,252.74	23,862,292.44	2,269,975.62	270,389.58
百竹科技	638,448,787.82	639,112,025.43	-663,237.61	1,749,301.32	594,163.26
海发方信	90,035,628.44	102,278.99	89,933,349.45	0	-31,567.47

2025 年第一季度财务数据未经审计。

三、担保协议的主要内容

本次担保事项为 2025 年度担保事项的预计发生额，尚未签署相关保证合同。本议案尚须提请公司股东会审议。在经公司股东会审议通过后，公司将根据子公司的资金需求和融资业务安排，择优确定融资方式。具体担保方式、期限和金额等以最终签署的协议为准。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司及控股子公司对外担保余额为人民币 1.8 亿元，全部为公司对全资子公司提供的担保，占公司最近一期经审计净资产的比例为 10.13%。无逾期担保的情况。

五、担保的必要性和合理性

公司为全资子公司提供担保，是为满足其日常生产经营所需的融资需求，有利于提高其融资能力和主营业务的正常开展。公司能对子公司日常经营活动进行有效管理，可以及时掌控其资信状况，担保风险可控，不存在损害公司及中小股东利益的情形，不会对公司的正常运作和业务发展造成不利影响，具有充分的必要性和合理性。

提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2024 年 5 月 30 日

议案八

关于 2025 年度竞拍土地使用权及相关授权的议案

各位股东及股东代表：

根据《公司章程》等相关规定，结合公司 2025 年度经营发展需要，为提高决策效率，公司拟对 2025 年度可能发生的竞拍土地总金额进行了合理预计。

经预估测算，2025年度公司及公司控股子公司预计可能发生的土地竞拍总金额为10亿元。在此额度内，提请授权公司经营层在2024年度股东会通过之日起至2025年度股东会召开之日，参加与公司主业相关的建设用地使用权挂牌出让竞买相关交易并办理相关事宜，公司董事会将不再逐笔形成决议。

提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2025 年 5 月 30 日

议案九

关于选举周莹女士担任公司董事的议案

各位股东及股东代表：

因原董事高悦先生工作变动不再担任公司董事，根据《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》《天津海泰科技发展股份有限公司章程》等相关规定，为填补董事会人员空缺，经公司第十一届董事会提名委员会第三次会议审议通过，提名周莹女士为公司第十一届董事会董事，任期与本届董事会一致。

简历：

周莹，女，1973 年出生，中共党员。历任天津海泰控股集团有限公司党委办公室（组织部）主任，现任天津海泰控股集团有限公司党委组织部（人力资源部）部长。

提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2025 年 5 月 30 日

议案九

关于取消公司监事会并修订《公司章程》及相关议事规则的议案

各位股东及股东代表：

根据《公司法》《上市公司章程指引》的相关要求，为进一步完善公司治理，促进公司规范运作，结合实际情况，公司将取消监事会，废止《监事会议事规则》并对现行《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》进行相应修订，修订内容详见相关公告。

提请股东会审议。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2025 年 5 月 30 日

股东会投票说明

- 一、凡按规定在我公司正式登记的股东或股东代理人均有权进行投票。
- 二、请您核对“表决票”中股数与所持股数是否一致。如不一致，请与发票人联系并更正。
- 三、代表股份合计是指本单位（本人）持有的股份（含限售部分和非限售部分），每股有一票表决权。
- 四、对本次股东会待决议事项，请您表决时，在每项议案后“同意”、“反对”、“弃权”表决栏内选择与您意见相同的一栏内划“√”，并在另外两栏划“×”
- 五、请用钢笔或签字笔填写，字迹工整清楚，不能涂改。
- 六、请把表决票投在指定的票箱内。
- 七、凡不符合上述要求者，即为废票。
- 八、投票时请将表决票背面面对监票员。

天津海泰科技发展股份有限公司

董 事 会

2025 年 5 月 30 日