

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

泰禾集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2018-01

投资者关系 活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 其他_____
参与单位名称 及人员姓名	华泰证券股份有限公司 贾亚童	
时 间	2018年5月18日	
地 点	北京市朝阳区建国路乙118号京汇大厦19层公司会议室	
上市公司 接待人员姓名	证券事务部 蒋 南、程奔驰	
投资者关系活动 主要内容介绍	<p>问：请简要介绍公司2017年的财务指标情况。</p> <p>答：财务指标方面，2017年公司实现营业收入243.31亿元，同比增长17.38%；实现归属上市公司股东净利润21.24亿元，同比增长24.43%；实现基本每股收益1.71，同比增长24.44%。其中，公司出售持有东兴证券股票，投资收益4.2亿元，贡献利润3.1亿元。资产规模有明显增长，同比增长67.3%，净资产251亿元，归属上市公司股东净资产161亿元。资产负债率87.83%，货币资金166亿元左右，存货约1400亿元。</p> <p>问：请简要介绍公司2017年房地产板块的销售结转情况。</p> <p>答：销售结转上，2017年房地产板块结转销售面积122万平方米，其中住宅地产结转约90万平方米，商业地产结转约32万平方米。</p> <p>问：请简要介绍公司2017年土地投资情况。</p> <p>答：土地投资方面，2017年，公司继续通过收购方式获取优质土地储备，控制土地投资成本。全年通过收购、招拍挂等方式获取</p>	

36 个优质项目，分布于北京、上海、广州、深圳、福州、南京等核心城市，为公司后续持续快速发展奠定良好基础。公司全年土地投资金额约 552 亿元，新增土地储备建筑面积约 1070 万平米。

问：现有土地和项目储备在各区域的分布情况如何？

答：公司主要是一线和强二线城市，进入的三四线城市主要是因为离一线和强二线城市近，有人口溢出效应；或者有特殊的自然资源；或者是福建区域刚需项目。公司现有储备位于京津冀区域约 10%，长三角区域约 30%，福建区域约 30%，珠三角区域约 20%，其他热点城市约 10%。

问：项目销售首付款比例一般是多少？

答：各地政策会有不同。同一城市首套房、二套房首付比例也会有差异，不同城市之间也有差异。

问：泰禾要做规模领先的企业吗？对于行业排名有何目标？

答：根据第三方的统计数据，泰禾集团 2017 年销售额进入千亿梯队，行业排名提升到 17 名。泰禾不是要走规模领先的路线，泰禾主打中式高端和精品住宅，这是泰禾产品的标志性特点。我们希望用我们的理念、文化、产品、品质和服务，来不断提升产品溢价能力，让越来越多的客户发现中式传统美，增加文化自信和文化认同。泰禾近两年的销售增速其实也能够说明我们的产品越来越受市场和客户认可。对于行业排名，我们希望稳步提升。我们希望一直保持在梯队前列。

问：公司还会继续保持做豪宅产品吗？

答：公司住宅产品主要定位在精品住宅，一方面会继续保持精品住宅的产品品质，不断提升产品品牌价值和溢价能力；另一方面也会提高项目周转效率，做高周转的精品住宅。

问：商业项目出租率如何？

答：商业项目目前的出租率约 97%-98%。

问：2017 年销售毛利率和净利率是多少？

答：2017 年毛利率 28.55%。毛利率高的是福建区域，约 31%左右；京津冀区域约 18%左右；长三角区域约 26%左右，较去年明显提

	<p>升。销售净利率约 10%。</p> <p>问：泰禾是否考虑投资新兴领域？比如互联网或独角兽企业？</p> <p>答：泰禾集团是一家做房地产的上市公司，房地产是主业，公司会充分利用互联网作为平台来发展业务，但还是会集中精力做好房地产。公司目前没有投资独角兽企业的计划，也没有做过这方面探索，但会一直保持对市场的敏锐关注，特别是对新科技、新产业的关注，毕竟社会和科技都是在不断进步的，做好主营业务也需要依靠科技发展，做到与时俱进。</p>
附件清单	无
日期	2018 年 5 月 18 日