证券代码：000031 证券简称：中粮地产

中粮地产（集团）股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2018-006

|  |  |
| --- | --- |
| **投资者关系活动类别** | √特定对象调研 □分析师会议  □媒体采访 □业绩说明会  □新闻发布会 □路演活动  □现场参观  □其他 （请文字说明其他活动内容） |
| **参与单位名称及人员姓名** | 安信证券 张春娥 |
| **时间** | 2018.07.05 15:00-16：30 |
| **地点** | 深圳市福田区福华一路1号大中华国际交易广场35层会议室 |
| **上市公司接待人员姓名** | 证券事务代表 范步登  证券事务部 柳依嘉 |
| **投资者关系活动主要内容介绍** | **1、关于公司的城市布局及发展战略**  公司立足环北京、环上海、环深圳三大核心城市群，重点关注以长江中游城市群、成渝城市群、一带一路沿线为主的中心城市及高潜力城市，把资源向经济发展快、产业支撑强、人口导入高的地区倾斜。公司将坚持“纵向做深、横向做宽”的原则，加强城市深耕，加大核心城市周边城市群的拓展，依托已布局城市向外裂变、辐射发展，找准时机，有计划、有节奏地推进新城市拓展。  2018年，公司将继续深入推进“3+X” 区域布局，依托城市裂变、辐射发展原则，有计划、有节奏地继续推进土地储备。在一线城市加大关注长租公寓、城市更新、政策性住房；将二线城市作为未来新房的主战场，特别是新经济辐射及轨道交通节点城市更具发展机遇；关注核心城市周边及有产业优势的三、四线城市。不断快拿地、快开工、快回款，实现规模扩张与高质量增长。  **2、关于公司土地储备情况**  截至2017年12月31日，公司在建拟建项目合计963.97万平方米，2017年全年新增土地储备超过349.58万平方米；此外，公司在深圳宝安区拥有物业建筑面积约130万平米。  **3、公司的融资成本处于什么水平？**  根据公司2017年年报，银行贷款的融资成本为4.35%-8.5%，中期票据的融资成本为4.3%，债券融资成本为4.4%-6.06%，信托融资成本为6%-6.6125%。  **4、中粮地产与大悦城是否有合作项目？**  2018年5月11日，中粮地产与大悦城地产签署《项目合作框架协议》，就合作开发深圳宝安25区城市更新项目达成初步意向。双方将就包括合作方式、投资金额等在内的具体合作细节进一步协商，期待发挥大悦城地产的“大悦城”品牌商业运营策划的优势，寻求互利于双方的合作开发、运营合作项目的模式并以签署正式合作协议为目标。后续如有涉及合作具体事项或签署正式合同，将及时在指定信息披露媒体进行披露。  **5、本次重组的进展及后续安排**  本次重大资产重组已经公司第九届董事会第十七次会议及第十八次会议审议通过并已公告交易草案，并已经公司2017年年度股东大会审议通过，后续还需获得证监会、商务部、发改委的核准或备案。  **6、重组完成后的股权激励安排**  中粮地产属于中粮集团直接控股的上市公司，属于中央企业二级单位，开展员工持股试点需经过国务院国资委批准。2017年7月国务院国资委明确首批开展员工持股试点的十家央企子企业，目前中粮地产、大悦城地产暂不在开展员工持股试点名单中。中粮地产始终坚持在发展好房地产开发主营业务的同时，把员工放在公司经营发展的重要地位，不断探索和完善薪酬福利体系和激励制度，通过充分发挥管理团队与员工的潜能，有效地促进公司的业绩增长，提升公司价值，回报投资者。未来，公司将根据国务院国资委的相关政策，结合市场环境和公司经营发展需要，在合法合规的前提下加速推进员工持股等绩效激励工作。 |
| **附件清单**  **（如有）** | 无 |
| **日期** | 2018年7月5日 |