证券代码：000006 证券简称：深振业A

**深圳市振业（集团）股份有限公司投资者关系活动记录表**

编号：2018-001

|  |  |
| --- | --- |
| 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 （公司调研） |
| 参与单位名称及人员姓名 | 中国银河证券：潘玮  北京国投盛达基金管理有限公司：陈文、崔国江 |
| 时间 | 2018年7月19日 |
| 地点 | 公司43楼会议室 |
| 上市公司接待人员姓名 | 董事会办公室副主任：罗丽芬 董办职员：王莉 |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | 1、公司上半年经营情况简介？方便大概介绍一下吗？  答：公司已于2018年7月13日公布了上半年的业绩预告，预计上半年净利润较上年同期增长50%-80%，具体情况请关注8月17日披露的半年度报告。  2、公司上半年资金情况如何，公司主要融资方式是什么，融资成本大概是多少，公司未来的融资计划是怎样的？  答：公司上半年资金主要还是来源于项目销售回款、银行贷款以及发行了5亿元的中期票据，银行贷款利率各家各不相同，中票票面利率为6.20%。公司未来的融资计划仍以银行贷款和中期票据为主，若后续监管政策放宽，也会考虑其他的债券或股权融资方式。  3、公司目前销售情况怎样？是否有销售不达预期的项目？公司项目开发周期是多长？  答：上半年，公司各项目的开发销售工作均平稳推进，销售情况基本符合预期。项目开发周期因项目体量大小的不同而存在差异，有时也会受拆迁进度影响，具体各项目的开竣工时间安排可查阅公司的年度报告。  4、公司怎样对管理层进行考核？公司是否有管理层股权激励计划等？  答：公司董事会结合经营计划情况，按年度对高管的年度绩效责任书进行下达，并于次年对高管绩效指标完成情况进行综合考量和评价，以此作为确定高管人员年度奖励薪酬的重要依据加以应用。另外，公司也在加大对管理层、核心骨干人员激励方案的研究和论证，待时机成熟后予以实施。  5、公司的拿地策略是什么、公司在前海片区是否有土地储备、公司是否会在深圳及周边进一步拿地、公司是否会参与深圳市城市更新业务？  答：公司在土地储备区域上坚持以粤港澳大湾区和目前已布点的一二线城市为重点，向周边区域进行扩展和延伸，并积极寻求通过招拍挂、政企合作、企企合作等多方式、多渠道获取土地资源。公司在前海片区目前没有土地储备，仅有开发的星海名城七期存在部分商业自营。在城市更新业务上，深圳提出了“政府主导+国企实施+保障性住房(人才住房)建设”的思路，公司也在积极探索城市更新业务，期待后续取得突破。  6、公司与地铁集团合作项目情况如何？是否有进一步合作的可能性？  答：公司与深圳地铁集团合作的锦荟Park项目，共分四期，目前一期、二期已基本售罄，三期、四期目前是在建状态。除此项目外，公司目前与深圳地铁集团没有其他合作项目，未来是否合作其他项目具有不确定性。  7、湖南公司股权争议情况如何？  答：该股权争议案于2013年终审裁决，我公司胜诉，但佰富利集团一直未履行义务，我公司已申请强制执行。近期法院判定继续冻结佰富利集团持有的湖南公司20%的股权，并决定予以拍卖，目前尚未确定具体的拍卖安排。  8、在深圳国资旗下房地产公司中，深振业具有怎样的优势？公司3月重组终止的原因是什么，未来是否还会进行并购重组？  答：公司作为一家老牌上市公司，历来具有经营稳健、管理规范、团队专业性强的特点。关于今年3月重组终止原因，如公告中所提及，主要是由于法律及政策方面的障碍难以解决导致。公司下一步将继续积极寻求产业投资、并购和行业整合机会，不排除未来会进行重组的可能性，若有重大资产重组安排，公司将依法合规及时公告。 |
| 附件清单（如有） |  |
| 日期 | 2018年7月19日 |