

泰禾集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2018-05

投资者关系 活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 _____
参与单位名称 及人员姓名	东莞市惠丰资产管理有限公司 刘东明、徐志文、张俊杰
时 间	2018年8月29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
投资者关系活动 主要内容介绍	<p>问：上半年销售额是多少？</p> <p>答：过去两年泰禾集团实现了跨越式发展，在销售方面业绩增长明显，也获得了越来越多的市场关注。我们注意到市场上有一些房企会按月公布销售数据，公司也在对公布销售数据的相关工作进行研究。公布销售数据首先要保证数据真实、准确、完整，目前销售数据属于自愿性披露信息，公司将择机公布销售数据。在公司公布销售数据前，投资者可参考克尔瑞、中指、亿翰、观点等第三方机构统计的销售数据。</p> <p>问：上半年回款情况如何？</p> <p>答：上半年销售回款继续受到银行按揭收紧等政策的影响，但回款率较去年有所提升。促回款是公司今年的重点任务之一，公司建立了相应的考核机制和激励机制，北京、上海区域专门成立了回款小组，其他区域也有类似的机制，全力促进项目回款。</p> <p>问：今年上半年拿地不多，下半年的拿地计划如何？</p>

答：上半年，公司结合房地产市场情况，采取审慎的土地投资策略，通过收购和招拍挂方式获取土地 8 块，新增土地面积 157.02 万平方米，新增储备建面 157.11 万平方米，土地投资金额 57.88 亿元。公司新进入河北廊坊、广东中山等热点二线城市，加速全国性战略布局。

下半年，公司将继续采取审慎策略，坚持在收购市场进行探索，选择适合公司发展需要的土地项目。

问：下半年的资金安排是怎么样的？

答：下半年公司在资金使用方面既考虑了偿还到期借款，又满足经营发展需要，留有相对安全的冗余度。

问：上半年公司在去杠杆方面取得了哪些效果？

答：主要反映在资产负债率和净负债率方面，均环比下降或大幅下降。

问：上半年融资成本是多少？

答：2018 年上半年，公司综合融资成本 8.22%，其中银行贷款 7.52%、非银行贷款 8.78%、公司债（3-5 年）7.38%。

问：融资成本和去年末相比有何变化？

答：综合融资成本较去年末上升 0.12 个百分点。

问：近期市场行情不好，股票质押是否有风险？

答：控股股东的股权质押和解除质押，公司均及时根据信息披露要求发布了相应的公告。近期市场行情不好，市场担心股权质押的风险可以理解。但是，从控股股东此前股份质押的公告可以看到，绝大部分的质押发生在去年甚至更早，当时泰禾的股价并不高，按照业内正常的质押比率，并不会太大的风险。公司将在收到股东发来的股权质押相关信息且达到披露要求时，及时履行信息披露义务。

问：控股股东在其他版块方面的发展有何设想？

答：泰禾投资集团除了地产板块外，还有医疗、院线、健康、保险等板块，从上市公司的角度看，这些板块之间的协同发展，将对提高地产产品溢价能力，提升客户服务体验起到促进作用。

	<p>去年公司提出了“泰禾+”战略，这也是泰禾的核心竞争力之一。泰禾坚持以创造美好生活为初心，以房地产产品为核心，充分借助控股股东优势资源，为全面提升城市生活品质和自身多元化发展而推出“泰禾+”全新战略。“泰禾+”意在用“高品质产品 + 配套 + 附加值服务”的全生命周期的服务配套，赋予业主更多的权益附加值，提升业主的生活品质、业主权益及服务体验。</p> <p>目前，泰禾已经为旗下项目增配了医疗、教育、文化娱乐、商业购物、物业服务等配套内容，以为业主创造美好生活为出发点，在原有的核心品质房产产品的基础上，多点开花，不断丰富服务内容，强化业主服务领域的纵深，创新后续服务体系，为产品赋予更多附加值，目标为一站式解决业主的购物、社交、医疗、文化和教育等方面的生活需求，满足人们对“美好生活”的向往和需求，开创“中国式美好生活”。</p> <p>问：介绍一下近期人才升级的情况。</p> <p>答：公司近期启动了一项涵盖全集团各业务板块一流人才引进的“千人计划”，主要面向重点院校，引进优秀毕业生，为全集团各板块、各条线增加人才储备。</p> <p>泰禾还制定了丰富的在职培训体系和晋升体系，通过制定一系列严格的选人和用人标准，力求打造与公司高质量产品相匹配的高质量人才队伍，以保证管理运营效率和质量的整体性持续提升，为公司长期可持续健康发展打下坚实的人才基础。</p>
附件清单	无
日期	2018年8月29日