

泰禾集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2019-02

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	川财证券股份有限公司 徐伟平 长盛基金管理有限公司 赵雅薇 中欧基金管理有限公司 王峻
时 间	2019 年 2 月 26 日
地 点	北京市朝阳区建国路 118 号招商局大厦 20 层会议室
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：公司近期的销售情况如何？</p> <p>答：公司近期的销售情况良好。春节期间，泰禾集团各区域均提前布局，积极开展了项目营销工作，就目前反馈的情况看，取得了较为可喜的成绩。其中，北京区域启动了“壹号抢收计划”，四大项目新年首周接待客户来访量近 5,000 组，创造了单周认购 15 亿的优异成绩；上海区域上海大城小院第五次开盘，176 套别墅房源实现 1 小时去化 100%；福建区域福州院子项目成为春节期间福州楼市的单盘销冠。</p> <p style="padding-left: 2em;">今年，公司将积极推进项目入市，满足客户置业需求，实现公司销售业绩的稳步增长。</p> <p>问：公司对今年的销售目标如何设定？</p> <p>答：今年，公司结合房地产市场政策及宏观经济环境，在去年的销售成果基础之上，合理安排年度销售目标。</p>

问：公司在偿还到期债务方面有什么样的安排？

答：在到期债务偿还方面，公司会提前做好相关安排，确保相应的本息按时足额兑付。公司近期到期的银行借款、债券、其他非银行贷款（含信托）等，均按期足额还本付息。

今年公司到期债务还款来源上，一方面是来自项目的销售回款，去年以来，公司各项促回款措施取得了较为明显的效果，销售回款率较往年有了较为明显提升，财务状况明显改善；另一方面，公司继续积极推进多渠道融资，拓宽资金来源。

今年公司将继续优化财务指标和负债结构，将公司负债状况控制在现阶段的合理水平。

问：公司美元债还有剩余额度吗？

答：公司美元债目前剩余额度 10.45 亿美元。

问：公司 2018 年业绩情况如何？

答：公司于 2019 年 1 月 31 日发布了《2018 年度业绩预告》公告，预计报告期内公司归属于上市公司股东的净利润盈利约 23.42 亿元至 29.74 亿元，同比增长约 10.24%-39.99%。报告期内公司房地产项目开发规模正常增长，2018 年度可确认销售收入高于上年。此次业绩预告是公司财务部门初步测算的结果，未经审计，具体财务数据将在 2018 年年度报告中详细披露。

问：看到有传言部分项目降价促销，会影响公司利润么？

答：近期有部分媒体报道公司北京项目大范围、大幅度降价促销，上述报道不实。春节期间及前后，公司北京区域开展了“壹号抢收计划”，包括北京金尊府、北京金府大院、北京西府大院及北京院子二期四大项目，都在集中推售回馈业主的全新产品，因此市场反响度较高。其中金府大院项目做了价格调整，让利的是几个特定房源，其他并未调整价格；北京院子二期推的是不同于之前产品的全新产品类型，产品不同，不存在价格调整；金尊府是泰禾在北京的全新项目，为首次入市；西府大院按照预售价格进行销售，也不存在降价情况。

问：员工增持之后，会做员工持股计划么？

	<p>答：公司于 2019 年 2 月 2 日发布了《关于倡议员工增持公司股票的进展公告》，倡议增持期间，共有 50 名被倡议人通过集合竞价增持公司股票 5,732,162 股，总金额 79,798,099 元。未来，公司将适时开展新的员工持股计划。</p> <p>问：今年的开复工安排如何？</p> <p>答：开复工计划方面，公司会在保证工程安全和质量的前提下，按正常开发节奏进行项目开发，使项目尽早具备预售条件，加速新项目入市；开盘销售后，公司也会保持正常的建设进度，确保项目按合同约定按期竣工交付。</p> <p>问：今年的土地计划？</p> <p>答：今年公司将结合市场环境，继续保持审慎的土地投资策略。</p>
附件清单	无
日期	2019 年 2 月 27 日