

泰禾集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2019-03

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	瑞银证券有限责任公司 谌戈
时 间	2019年3月15日
地 点	北京市朝阳区建国路乙118号京汇大厦19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 style="text-align: center;">请简要介绍一下公司的基本情况</p> <p>答：泰禾集团创建于1996年，2010年成功上市，是当年国内唯一上市的地产企业。公司坚持以房地产为核心，为全面提升城市生活品质 and 自身多元化发展而践行“泰禾+”战略，依托自身在住宅、商业等领域的优质资源，聚合控股股东泰禾投资集团在相关服务领域的资源，目标为一站式解决业主的购物、社交、医疗、文化、教育和养老等方面的生活需求，努力开创“中国式美好生活”。</p> <p>在房地产开发运营方面，泰禾坚持“文化筑居中国”的品牌理念，秉持“深耕核心一线，全面布局二线”的布局战略，坚持“为城市创造作品，为时代奉献精品”，众多精品项目分别位于以北京为中心的京津冀、以上海为中心的长三角、以广深为中心的粤港澳大湾区、以福厦为中心的海西经济区，和以武汉为中心的中部地区。</p> <p>问：公司近期的产品销售和回款情况如何？</p> <p>答：公司近期的销售情况良好。北京区域西府大院、金府大院</p>

等项目 1 个月时间内完成 50 亿认购金额的成绩，其中金府大院实现了 15 天销售 20 亿元的优异成绩，北京院子二期已基本售罄。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%。

回款方面，公司各区域坚定执行了“高周转、促回款”的策略，回款情况实现了稳步提升，较往年同期有了明显的改善。

问：公司今年拿地和推盘计划？

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。推盘方面，公司今年将在确保项目品质的前提下，按期推进项目入市。

问：今年公司到期债务的偿付计划？

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。公司去年的所有到期银行借款、债券、其他非银行贷款等，均按期偿还，足额还本付息。最近一期需要兑付的债券是 16 泰禾 01，公司已做好了相应的资金安排。

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的提升，有助于提升公司的现金流安全；另一方面，公司积极推进多渠道融资，拓宽了资金来源。

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：商业物业的自持情况

答：公司在全国有六家泰禾广场，已经开业的有福州东二环广场、五四北广场和泉州东海广场，基本都实现了满租，石狮泰禾广场出租率也在 90%以上。

问：公司今年的销售目标？

答：今年公司结合房地产市场政策及宏观经济环境，综合研判，在去年的销售成果基础之上，设定一个合理的销售目标。

问：公司项目在全国地域布局情况，在大湾区是否有布局？

答：公司 2018 年半年报披露，公司储备项目集中分布在一二线

	<p>城市及周边，五大区域待开发计容建面占比分别为：福建区域 8%、京津冀区域 5%、长三角区域 31%、珠三角区域 28%和其他热点区域 28%；五大区域在建在售计容建面占比分别为：福建区域 29%、京津冀区域 11%、长三角区域 25%、珠三角区域 13%和其他热点区域 21%。最新的项目布局情况可在公司 2018 年年度报告公布后查阅。</p> <p>公司作为一家从福建走向全国的房地产开发企业，在福建区域及广深区域有着较为丰富的项目储备，公司在广州、深圳、佛山、东莞、惠州、珠海、肇庆和中山等 8 个城市布局有院子系、府系、湾系及商业综合体等多种业态的 12 个项目，储备货值约 1,000 亿元。</p>
附件清单	无
日期	2019 年 3 月 15 日