证券代码：000732 证券简称：泰禾集团

**泰禾集团股份有限公司投资者关系活动记录表**

编号：2019-04

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |
| 参与单位名称  及人员姓名 | 招商证券股份有限公司 赵可、刘义  全国社会保障基金理事会 罗申  国寿安保基金管理有限公司 余罡  太平洋证券股份有限公司 刘润基  中再资产管理股份有限公司 米建伟  长城财富资产管理股份有限公司 张月红  明毅投资有限公司 刘代民 |
| 时 间 | 2019年4月22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 | **问：请介绍一下2018年和2019年一季度经营业绩情况**  **答：**2019年4月13日，公司发布了《2018年年度报告》和《2019年第一季度报告》。  2018年，公司收入利润增速显著，全年实现营业收入309.9亿元，同比增长27.3%；净利润39.1亿元，同比增长67.6%；归属于上市公司股东的净利润25.5亿元，同比增长20.2%。盈利能力持续提高，销售毛利率达30.36%，同比提升2.73个百分点；净利润率达12.62%，同比提升3.03个百分点；净资产收益率为14.40%，同比提升3.21个百分点。  2019年第一季度，公司实现净利润为9.97亿元，实现归属于上市公司股东的净利润9.72亿元。  公司经营性现金流净额大幅增加，由2017年的-125.5亿元提升至2018年的139.3亿元。  **问：公司在降负债方面有何效果？**  **答：**2018年和2019年第一季度，公司负债指标持续改善，其中净负债率由2017年末的475.03%，下降至2018年末的384.88%，在2019年第一季度末进一步下降至279.19%。2019年，公司将努力继续降低负债水平，优化债务结构。  **问：公司融资成本和债务构成情况？**  **答：**2018年，公司综合融资成本8.52%，在去年市场资金面较为紧张的环境下，同比微升0.42个百分点，实现了较好的成本控制。债务构成方面，长期借款占42%，短期借款占12%，一年内到期的非流动负债占30%，公司债券占16%。  **问：公司今年拿地和推盘计划如何？**  **答：**今年，公司将结合市场环境，继续保持对土地市场的关注，适时审慎开展土地投资。销售方面，公司今年将在确保项目品质的前提下，按期推进各项目入市。  **问：公司目前未开工的土地储备有多少？**  **答：**截至2018年末，公司待开发土地面积408.85万平方米，计容建筑面积460.76万平方米。  **问：公司目前的城市布局情况如何？**  **答：**公司秉持“深耕核心一线，全面布局二线”的区域发展战略，围绕以北京为中心的京津冀地区、以上海为中心的长三角地区、以广深为中心的珠三角地区、以福厦为中心的海西经济区以及以武汉为中心的中部地区进行市场开拓，逐步形成全国性区域发展布局。公司目前在全国29个城市拥有90余个项目。  **问：公司商业物业的自持情况？**  **答：**公司已在北京、福建拥有多个大型城市综合体，包括福州五四北泰禾广场、福州东二环泰禾广场、泉州石狮泰禾广场、泉州东海泰禾广场、泉州华大泰禾广场、北京长安中心、北京泰禾中央广场等，在北京、上海开发了多个写字楼、酒店式公寓、商业步行街等不同业态的商业地产项目。  **问：公司今年的销售目标？**  **答**：公司结合市场情况和经营需求，安排全年销售任务。  **问：公司项目在全国分地域布局情况？**  **答**：公司布局包括福建区域、京津冀区域、长三角区域、广深区域和其他热点区域。待开发项目计容建面约461万平方米，地域分布上，各区域占比分别为5%、4%、39%、9%和42%；在建/在售项目计容建面约852万平方米，各区域占比分别为45%、9%、11%、22%和12%。  **问：请介绍一下与世茂集团合作的情况。**  **答：**公司从战略高度，以“志同道合、强强联合、门当户对、优势互补”为原则，选择与世茂开展合作，努力做好做优房地产主营业务，为股东持续创造价值。以目前已披露的三个合作项目来看，是为了充分发挥各自优势，提升项目产品品质与服务品质，加快项目开发与运营进度。未来公司将根据具体合作事宜，根据规定履行信息披露义务。 |
| 附件清单 | 无 |
| 日期 | 2019年04月22日 |