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：2019-001

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 东方证券：竺劲 泰康资管：黄钟 永安国富：李豫宁 |
| 时间 | 2019年4月25日 |
| 地点 | 公司43楼1号会议室 |
| 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：牛佳琪、胡晔 |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | 1、公司2019年主要项目及利润来源有哪些？  答：公司在建在售项目进展顺利，全部按计划推进。2019年主要项目有广州天颂花园、深汕振业时代花园、天津铂雅轩、惠阳振业城、长沙振业城、广西邕江雅苑及与地铁集团合作的锦荟PARK等。  2、公司与地铁集团合作项目目前情况如何？  答：公司与深圳地铁集团合作项目为位于深圳市龙岗区的“锦荟PARK”项目，该项目占地11.12万平方米，共分为四期开发，前两期已基本售罄，四期公寓已于2018年销售，预计三期住宅将于今年内对外销售。公司与地铁集团进一步合作存在重大不确定性。  3、公司的拿地策略是怎样的？  答：公司目前在全国多地区开发房地产项目，包括深圳、广州、惠阳、天津、西安、长沙、南宁等地。未来公司仍将在现有布局城市的基础上，积极向周边潜力区域辐射，研究创新拿地模式，除了关注一级土地市场动态外，还将在兼并收购、合作开发、城市更新等方面着手，增强发展后劲，推动企业可持续发展、不断做大做强。  4、国资委对公司定位如何？未来发展方向怎样？  答：公司将密切关注国资国企改革动态，并积极对标同行业先进企业，探索研究相关可行性方案，力求借助国资国企改革契机，推进公司进一步的发展。  5、公司是否考虑转型？  答：公司早年实现了对辅业的剥离，确定了以房地产开发为主的经营模式，目前在发展战略上仍将继续坚持“以房地产开发为主体，以住房租赁和房地产产业链延伸为两翼”的发展方向，促进公司的进一步发展。  6、公司目前资金成本如何？  答：公司资金来源主要为项目销售资金回笼以及银行贷款、中期票据等直接融资资金，2018年，公司累计新增贷款21.55亿元，其中，于2018年5月发行2018年第一期5亿元中期票据，票面利率6.20%。另外，于2019年4月发行2019年第一期4亿元中期票据，票面利率5%。公司暂无信托等高成本资金。    7、公司是否会考虑股权激励或员工持股计划？  答：公司已于2005年实施股权激励计划，目前所有激励股份均已解锁完毕。现阶段公司也就建立中长期激励计划的可行性进行研究和探讨，争取以此吸引和留住优秀人才，以更好地促进公司提升管理效能，取得更大发展。 |
| 附件清单（如有） |  |
| 日期 | 2019年4月28日 |