证券代码： 000042 证券简称：中洲控股

**深圳市中洲投资控股股份有限公司投资者关系活动记录表**

编号：

|  |  |
| --- | --- |
| 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 （请文字说明其他活动内容） |
| 参与单位名称及人员姓名 | 中国经营报 |
| 时间 | 2019年7月25日 |
| 采访形式 | 邮件采访 |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | 1、根据贵公司6月18日在惠城区自然资源局公示的《惠州市昊恒房地产开发有限公司建设工程规划许可批前公示》，拟更改此前对中洲·中央公园人工湖区域的规划，欲取消人工湖和商贸综合体的建设，改成临街商铺，为何大幅度修改规划？是处于什么样的考虑？商铺建设面积是多少？目前中洲·中央公园项目商铺的价格怎么样？  **答复：**  **金山湖JSH-A03-05地块总平面图及单体建筑设计方案于6月18日起进行项目规划许可批前公示，该方案是根据惠州市打造一流城市、金山湖片区规划升级的思路，依法依规进行的规划设计报建。**  **该方案目前处于待优化调整状态，关于问题中提及的商铺建筑面积和价格****以届时公布的为准。**  2、据了解，修改后的规划中，新增了3栋公寓、1栋办公楼、228㎡的垃圾转运站以及**环卫**工人休息室等。这些改变是**出于**什么考虑？2015年新增两栋公寓加上本次规划新增的公寓，贵公司在该区域规划的公寓产品可售建筑面积是多少？公寓以什么形式运营？新增的公寓住户是否划入现中洲·中央公园的学区？  **答复：**  **本项目总平面图及单体建筑设计方案调整严格遵守国家及惠州市规范规定要求，符合金山湖片区规划要求，严格按照《惠州市住房和城乡规划建设局PB20180049号规划设计条件告知书》执行，审批手续依法依规，满足相关技术规范要求，设计方案中的办公楼、商业、公寓以及要求配套的垃圾转运站和环卫工人休息室等各项经济技术指标均符合规划设计条件告知书要求。**  **根据《用地技术经济指标一览表》所示，本项目用地类别代码为R2，用地兼容性为B1、B2，允许配建服务型公寓。按照目前惠州市相关政策，公寓属商业性质，不能申请学位资格。**  **该方案目前处于待优化调整状态，具体可售建筑面积以届时公布为准。**  3、垃圾转运站的设立是贵公司自身的规划还是政府的要求建设？为何在小区内增设垃圾转运站？  **答复：**  **根据《惠州市住房和城乡规划建设局PB20180049号规划设计条件告知书》及《惠州市惠城区垃圾转运站布点规划》的要求，本地块内需设置环保型垃圾站、环卫工人休息室及公共厕所。垃圾转运站的设立是按照政府相关文件执行并符合相应规范规定。**  4、有业主表示，贵公司将撤回此前公示的规划，重新对该区域进行规划，是否有此事？目前重新规划的思路是什么？是否考虑维持最初的规划？  **答复：**  **该方案是根据惠州市打造一流城市、金山湖片区规划升级的思路，依法依规进行的规划设计报建。自该地块设计方案调整批前公示以来，我司积极聆听业主意见及建议，并通过多种途径将项目相关信息传递给业主知悉。**  **目前我司已向政府相关部门申请退档，组织相关单位对该项目设计方案进行专项研讨，开展设计方案的优化工作。现阶段相关工作正在进行中，设计思路与具体方案以届时公布的信息为准。**  5、为何初期规划迟迟不动工，但房屋售罄以后却要修改规划？  **答复：**  **自获取金山湖JSH-A03-05国土证以来，我司持续大力推进金山湖的城市化建设。该地块项目体量较大需进行分期开发。**  **随着城市发展进程的不断推进，央筑花园商住项目的规划设计方案已不能匹配未来惠州城市发展规划的需求，需对项目进行提升和改善。为此，我司聘请国际知名商业顾问公司和设计机构对项目进行商业定位及设计，结合国家对大湾区的发展规划、城市经济、人口规模、交通组织、新商业模式等因素科学分析优化调整方案，依法依规进行的规划设计报建。项目销售过程中，我司已提示业主存在规划调整的可能性，并约定以政府有关主管部门最终批准的规划设计方案为准。** |
| 附件清单（如有） |  |
| 日期 | 2019年7月25日 |