

证券代码：000926

证券简称：福星股份

2023年5月9日投资者关系活动记录表

编号：2023-001

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"/> 其他
参与单位名称及人员姓名	中信证券 玛西高娃 杨彦丹 陈蔚竹 美国资本集团 郎加宁 银华基金 谢佩瑜 泰康资产 王齐冀、黄千 建信理财 倪睿 泓澄投资 王贵海
时间	2023年5月9日
地点	武汉市新华路186号4楼会议室
上市公司接待人员姓名	肖永超、皇甫元君、常勇
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、请简单介绍2023年全国与武汉市房地产发展趋势？</p> <p>答：2023年第一季度，中央对全国房地产表态整体延续积极，多次重申房地产支柱地位，支持刚性和改善性住房合理需求。各地因城施策，超过100个省、市（县）实施了超过170项政策，其中包括但不限于房贷利率下限动态调整机制、下调购房首付比例、提高公积金贷款额度等，在外部环境趋于稳定叠加楼市利好政策持续显效作用下，房地产市场呈现出复苏的趋势，前期积压的购房需求得到有效集中释放，重点城市展现出“小阳春”行情，全国房地产市场出现修复态势，进入4月份，房地产市场活跃度有所降温。</p> <p>总体来看，我国经济长期向好的基本面没有改变，随着各项稳经济政策显效发力，“保交楼、稳民生”工作持续推进，相关政策及资金支持加速落实，供需两端政策均有优化空间，房企融资</p>

端有望进一步畅通，待取得更多实质性进展后，将促进购房预期好转，促使市场信心恢复和稳定。作为 1+8 城市圈的责任担当，武汉在做强龙头地位，引领同城化发展，提升城市功能品质等方面积极发挥辐射带动作用，在供需两端政策持续改善下，武汉市房地产市场将逐渐向好。

二、请简单介绍公司主营业务和主要产品情况？

答：公司主营业务包括房地产开发与销售，以及金属制品的研发、生产与销售。公司房地产业务开发模式主要通过“城中村改造”和“旧城改造”展开，以住宅地产为主，商业地产、工业地产为辅，在立足武汉，深耕湖北，并积极面向京津冀、长三角、成渝经济圈等区域进行战略布局。经过二十多年的发展，已逐步成为一家稳健经营与规模开发并重的综合性房地产开发企业。公司金属制品业务占比较小，主要涉及子午轮胎钢帘线、钢丝、钢丝绳及钢绞线等金属丝绳制品的研发、生产和销售。

详细财务数据、在建在售及储备项目等信息敬请查看公司 2022 年年度报告和 2023 年一季度报告。

三、请简单介绍公司的核心优势？

答：公司自进入房地产开发以来，一直积极参与“三旧”（旧城镇、旧厂房、旧村庄）改造，通过一二级联动方式实现项目滚动开发，该开发模式主要具备三点优势：一是介入项目储备时间往往较早，既能满足未来可持续开发的需要，同时土地获取成本也相对较低；二是通过签订意向合作协议，前期只需少量资金即可锁定较多的土地资源；三是公司根据拆迁进度付款，避免资金集中支付压力，提升资金使用效率。截止目前，公司已累计投入城市更新改造资金过千亿元，已完成更新改造面积过 2,000 万平方米，积累了丰富的项目开发经验。截止目前，公司经营稳定，各项目开发进展顺利，土地储备优质充足，大部分位于武汉市三环内核心地段。

四、请介绍公司再融资进展情况？

	<p>答：为促进房地产市场平稳健康发展，积极发挥资本市场功能，中国证监会决定在房地产企业股权融资等方面调整优化 5 项措施，为积极响应相关政策，满足公司业务发展的需要，进一步优化资本结构，提高盈利能力及综合竞争力，公司拟向不超过 35 名特定投资者发行股票，目前公司已提交深圳证券交易所审核问询函的回复。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2023 年 5 月 9 日