

泰禾集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2018-12

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	方正证券股份有限公司 夏亦丰 宝盈基金管理有限公司 李宇昂、卢贤海
时 间	2018 年 12 月 17 日
地 点	北京市朝阳区建国路乙 118 号京汇大厦 19 层办公室
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>问：请问公司在北京及周边城市储备比例高么？</p> <p>答：公司从城市布局划上分共有 5 大区域，北京及周边城市属于京津冀区域。半年报披露，京津冀区域待开发和在建在售计容建面占比分别为 5%和 11%。</p> <p>其他 4 大区域方面，待开发计容建面占比分别为：福建区域 8%、长三角区域 31%、珠三角区域 28%和其他热点区域 28%；在建在售计容建面占比分别为：福建区域 29%、长三角区域 25%、珠三角区域 13%和其他热点区域 21%。</p> <p>问：请问公司目前的融资成本和主要负债结构？</p> <p>答：截至半年报，公司综合融资成本 8.22%，其中银行贷款 7.52%、非银行贷款 8.78%、公司债（3-5 年）7.38%。</p> <p>负债结构方面，银行贷款约 309 亿，占比约 21%；公司债（3-5 年）306 亿，占比约 21%；信托借款约 613 亿，占比约 42%；资产管理约 192 亿，占比约 13%；其他产品约 51 亿，占比约 3%。</p>

问：近期销售情况如何，今年的回款情况如何，公司在回款促进机制上做了哪些调整？

答：近期公司项目销售情况良好，新入市的项目无论从来访量还是成交情况来看，均取得了满意的成绩。

促回款是公司今年初所确定的重点任务之一，公司已经建立了相应的考核机制和激励机制，公司的5大区域都成立了促回款小组，全力促进项目回款。

目前看这些机制已经取得了一定的成效，今年的回款情况较去年取得了较好的改善。未来一段时间，公司会继续完善相应机制，提升回款水平。

问：明年泰禾对销售规模增长方面有具体的目标么？

答：泰禾不会单纯追求规模领先，而是要寻求质量与数量的同步发展。泰禾主打中式高端和精品住宅，这是泰禾产品的标志性特点。我们希望用我们的理念、文化、产品、品质和服务，来不断提升产品溢价能力，让越来越多的客户发现中式传统美，增加文化自信和文化认同。泰禾近两年的销售增速反映出了我们的产品越来越受市场和客户认可。

未来我们希望稳步提升行业排名，维持合理的增速，一直保持在梯队的前列。

问：公司对明年销售额有预期吗？

答：公司将根据今年行业销售情况，结合明年业绩预期，制订销售计划。

问：今年拿地明显放缓，明年在拿地方面有何计划？

答：明年公司将结合房地产市场情况，继续坚持以收并购为主的土地投资方式寻找合适的项目机会，继续增加项目储备资源，以满足公司发展需要。

问：近期公司项目按揭放款方面是否有放松？

答：今年以来，房地产行业购房按揭有所收紧，主要体现为审批时间拉长、额度收紧等。近期，公司各项目按揭办理方面保持正常的推进节奏。

	<p>问：当前市场环境下，公司是否考虑调整产品结构？</p> <p>答：公司住宅产品主要定位在精品住宅，一方面会继续保持精品住宅的产品品质，不断提升产品品牌价值和溢价能力；另一方面也会提高项目周转效率，做高周转的精品住宅。</p> <p>问：公司明年的开复工计划？</p> <p>答：公司明年将按正常工程计划开展项目建设，确保在建已售项目按期竣工交付，在建未售项目尽快具备销售条件，把更好的泰禾产品不断推向市场。</p> <p>问：控股股东泰禾投资集团旗下还有什么板块业务？各板块经营情况如何？</p> <p>答：泰禾投资集团除房地产板块以外，还有医疗、文化、金融等业务板块，具体经营情况可以查阅各板块官方网站。</p>
附件清单	无
日期	2018年12月17日