

## 深高速 2019 年 6 月投资者互动记录

2019 年 6 月投资者互动情况：

- 接听投资者来电7通，回复投资者电邮3封。
- 接待投资者来访1批次2人次。
- 参加“兴业证券2019中期策略会”、“长江证券周期&科技创新峰会”、“中金公司2019下半年投资策略会”、“J.P. Morgan's Asia Infrastructure, Industrials & Transportation”，共与投资者30人次进行交流。

在与投资者交流过程中，投资者关注的主要事项包括梅林关房地产项目销售情况、沿江二期的建设进展以及外环项目的进展等。

梅林关更新项目分“和风轩、和雅轩以及和颂轩”三期开发，将打造约48.64万m<sup>2</sup>综合体，涵盖住宅、写字楼、公寓、商业全业态的综合体。一期和风轩住宅约11.7万平方米，其中可售住宅7.5万平方米，2018年12月7日，和风轩832套的住宅产品取得预售，项目此次开盘推出约78m<sup>2</sup>和97m<sup>2</sup>的住宅产品，并已于12月15日正式开盘。和风轩每平方米5.8万元起，均价约6.5万元/平方米。截止5月底，销售去化率约80%。梅林关项目地理位置良好，位处福田CBD与北站商务中心交汇处，占据城市中心枢纽位置，道路交通便利，轨道交通发达，项目周边配套齐全。由于开盘时间较短，销售情况仍有待观察，梅林关项目由万科建设和营销，综上所述，预计能实现较佳销售结果。

沿江二期工程范围包括沿江高速深中通道深圳侧接线、广深沿江机场互通立交和沙井（国际会展中心）互通立交。沿江二期于2015年12月开工建设，其中，沙井（国际会展中心）互通立交于2019年3月底已具备通车条件，预计将于2019年下半年通车。深中通道深圳侧接线、广深沿江机场互通立交将配合深中通道的建设、机荷高速改扩建分段通车。

外环A段主体工程已全面动工，目前完工进度超过50%，该项目预计将于2020年年中完工通车。外环项目的收费期是25年，不含建设期。开通时间的早晚不影响项目本身的回报率。外环项目设定的回报率（IRR）标准为不低于8%。未

来，随着深中通道开通，路网的逐渐完善，我们预计该项目的车流量将有较好的增长前景。