

深高速 2019 年 9 月投资者互动记录

2019 年 9 月投资者互动情况：

- 接听投资者来电8通。
- 接待投资者来访4批次8人次。
- 参加“东北证券2019年秋季（深圳）上市公司交流会”、“兴业证券2019年秋季策略会”、“2019港股上市公司峰会暨投资者集体接待日”、“路演中IRO面对面投资者交流会”、“包头南风专项电话交流会”，共与投资者70人次进行交流。
- 举行“2019反向路演：贵州项目考察”，共有12家机构13人次赴贵州龙里参观了朵花大桥项目施工现场和深高速·茵特拉根小镇项目。

在与投资者交流过程中，投资者关注的主要事项包括机荷改扩建进展、梅林关房地产项目销售情况、沿江二期的建设进展以及包头南风项目等。

机荷高速目前车流量已经饱和（2019上半年，机荷东日均30万辆，机荷西22万辆），为了保障道路安全，提高通行效率，增强项目盈利能力，集团董事会于2018年1月批准开展机荷高速改扩建项目初步设计等前期工作，目前，机荷高速改扩建项目的工程可行性报告编制及初步设计等前期工作正在有序推进。在改扩建方案方面，深高速创新性提出了立体改扩建建设方案，并进行了新工艺（立体复合高速公路交通运行研究）和新材料（基于机荷高速沿线环境的高性能耐候桥梁钢适应性研究）的研究，从通行效率、安全性和环境保护等方面对机荷改扩建提供支持和保障。根据目前规划，机荷高速将按照双层复合通道方案、采用装配式工业化建造方式进行改扩建，将施工期间对车流量影响降到最小。公司计划在年内确定工可、初步设计、投融资方案等，力争在2020年年底开工建设，建设期约四年，预期与深中通道同步通车。根据目前规划，该项目投资巨大，公司正积极与政府探讨具体方案，包括设计、工可报告、投融资模式等。

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m²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78m²和97m²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9月底，销售去化率约100%。二期项目和雅轩于2019年9月27日取得预售许可证，可预售套数为683套，9月30日网上开盘销售，开盘去化率36%。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年年内完工通车。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，随着深中通道的开通，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。

关于包头南风项目，旗下的达茂旗四风电场和白云风电场风资源情况较好，年等效满负荷运行小时数保守预计分别可达到2800、2600小时以上，并且有望达到3000小时和2800小时，风资源情况在全国属一流。根据国家发展改革委2019年5月发布的《关于完善风电上网电价政策的通知》，内蒙古所在一类资源区，2019年符合规划、纳入财政补贴年度规模管理的新核准陆上风电指导价调整为0.34元/千瓦时，2020年为0.29元/千瓦时。本项目属于2014年核准项目，批复电价为0.49元/千瓦时，具备先天的电价优势，综合风资源情况，属于十分稀缺的资源。且五个风电场所处位置相对比较集中，便于运营管理（所需运营管理人员合计仅约30人（其中达茂旗四风电场15人，白云风电场13人）），能有效降低运营成本。