

证券代码：000517

证券简称：荣安地产

## 荣安地产股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2018-002

|               |   |
|---------------|---|
| 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<br><input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会<br><input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动<br><input type="checkbox"/> 现场参观<br><input type="checkbox"/> 其他（_____）  |
| 参与单位名称及人员姓名   | 天风证券研究所房地产首席分析师 陈天诚   |
| 时间            | 2018年12月10日   |
| 地点            | 荣安大厦15楼会议室  |
| 上市公司接待人员姓名    | 董事长王久芳、董事会秘书邓华堂、证券事务代表郑思思   |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | <p>围绕公司经营情况、土地储备、宁波房地产市场形势、发展战略、公司融资规划等问题回答相关提问，主要如下：</p> <p><b>问 1、公司的基本情况介绍</b></p> <p>答：荣安地产是一家拥有近二十多年房地产开发经验的专业房地产公司，公司经过多年的深耕和积淀，在长三角地区特别是浙江省内拥有较高的品牌知名度和品牌影响力，在宁波市场更是具有较强的溢价能力。公司坚持做专做精主业，追求一流的产品、一流的品牌，力求打造安居、乐居、宜居的住宅精品，满足人们日益增长的更美好生活的需要，让城市提升品位。</p> <p><b>问 2、公司目前的土地储备，及未来拿地计划和策略</b></p> <p>答：公司截止目前在建和拟建的项目共计四十余个，其中 2018 年至今，通过招拍挂和合作方式共计取得 18 个地块项目，其中宁波 9 个、嘉兴 2 个、温州 5 个、台州 1 个、重庆 1 个。</p> |

|          |   |
|----------|---|
|          | <p>目前房地产行业拿地回归理性，公司未来会继续严格遵守拿地操作规范，坚持“宁可少拿一块地，不可错拿一块地”的原则，把握时机审慎拿地，主要拿面向改善型需求，拥有教育、医疗等核心居住配套的地块，扎根宁波、深耕浙江，围绕国家级城市群规划进行跨区域布局，为公司未来的发展增加优质的土地储备。</p> <p><b>问 3、在建项目销售情况及公司未来销售计划</b></p> <p>答：公司 2018 年至今在宁波、杭州、嘉兴、重庆等地的已开盘项目销售去化情况良好，为完成年度销售指标奠定了坚实的基础。</p> <p>公司 2018 年底及 2019 年上半年计划开盘项目有：宁波地区的候潮府、涌清府、云堇台、星光大道项目，杭州地区的柳岸闻莺、印江南项目，嘉兴地区的汇隽公馆项目，温州地区的都会壹号项目，台州地区的东宸华庭项目等。</p> <p><b>问 4、公司目前资产负债率情况及未来融资计划</b></p> <p>答：截止 2018 年第三季度，公司总资产负债率约为 79.67%，有息负债率约为 18.48%，净借贷比率约为 28.68%，在同行业中仍然处于较低水平。</p> <p>未来公司会根据经营发展的需要适当提高杠杆率，积极拓宽融资渠道，优化资产结构，助推公司高质量的规模增长。</p> <p><b>问 5、对房地产行业未来的看法及公司的未来的战略规划</b></p> <p>答：虽然房地产行业趋势性机会减弱，随着城市化水平的不断提高、人们对生活品质的追求、房屋更新换代等等因素使得房地产行业的结构性机会还是大量存在，公司对于房地产行业的未来发展充满信心。</p> <p>公司未来会一如既往的做专做精主业，坚守“工匠精神”，打造更多的住宅精品，提升品牌价值，增强核心竞争力，提高市场份额。</p> |
| 附件清单（如有） | 无   |
| 日期       | 2018 年 12 月 10 日  |