

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

债券代码：148280

债券简称：23 振业 01

债券代码：148395

债券简称：23 振业 02

## 深圳市振业（集团）股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2024-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他（公司调研） <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
参与人员	中信建投证券股份有限公司行业研究员，富国基金管理有限公司行业研究员
上市公司接待人员	董事会秘书、计划财务部总经理、投资发展部总经理、副总经理、董事会办公室总经理、证券事务代表
时间	2024年3月7日下午2:30
地点	公司高管会议室
形式	公司现场调研
交流内容及具体问答记录	<p>1、公司未来的发展战略与方向如何？ 答：公司将坚持以高质量发展为主题，以改革创新为动力，依托粤港澳大湾区的政策优势，增强核心城市的投资力度，不断优化投资布局，加快项目去化速度，保证公司现金流的安全稳定；同时，公司将积极围绕中央构建房地产发展新模式的部署，采取有力措施开拓相关业务领域，促进公司稳健经营和可持续健康发展；另外，公司将按照当前国家关于发展新质生产力的要求，加大创新探索力度，精心谋划公司转型发展策略，积极推动公司高质量发展迈上新台阶。</p> <p>2、公司近年来拿地情况如何？ 答：近年来公司结合整体行业形势拿地较为谨慎，2022年8月取得深圳宝龙地块，2023年3月取得深圳光明地块，目前均处于施工建设阶段。</p> <p>3、公司未来项目布局安排如何？ 答：公司目前在其他地区的投资主要为前期拿地的持续性开发，新的土地投资将主要集中在粤港澳大湾区等核心城</p>

	<p>市。</p> <p>4、深圳目前及近 1 年市场整体表现如何？公司在深项目情况如何？</p> <p>答：从数据上看深圳 2023 年总体成交量较 2022 年有所上升，但市场仍有较大去化压力。我司目前深圳在售项目仅有位于深汕合作区的振业时代花园，为尾盘销售。今年按计划将有龙岗和光明 2 项目新入市。</p> <p>5、公司项目目前销售情况如何？</p> <p>答：2023 年公司各地项目以持销项目为主，没有新项目入市。2024 年会有深圳、长沙、广州等地新项目入市。2023 年各地项目销售情况基本正常，天津、广州、西安、长沙等地的项目，在所在区域的改善市场销售排名居前。</p> <p>6、公司发行公司债，具体情况如何？</p> <p>答：公司于 2023 年 3 月取得证监会批文，随后于年内发行 2 期总额 15 亿元公司债，期限 3 年，票面利率分别为 3.3%及 3.45%，募集资金用于偿还公司有息债务、补充流动资金，相关募集资金已足额到账。</p> <p>7、公司在房地产“三大工程”领域有何举措？</p> <p>答：公司积极关注相关政策，并围绕中央构建房地产发展新模式的部署，开展相关领域的探索及研究。目前，公司开展棚改项目 1 个，并参与了深圳红星村安全整治及品质化提升改造工程，积极践行企业社会责任，为社会发展贡献力量。</p> <p>8、公司企业公寓项目如何？</p> <p>答：公司现有企业公寓项目 3 个，其中 2 个为合作项目，1 个为全资项目，目前企业公寓相关业务正在试水及逐步发展阶段。</p> <p>9、公司目前财务状况如何？平均融资成本多少？</p> <p>答：公司目前财务状况稳健，截至 2023 年半年度公司融资成本为 3.915%-6.18%。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>否</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）</p>	<p>无</p>