

证券代码：600665

证券简称：天地源

## 天地源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"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" 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（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称或人员姓名	投资者网上提问
时间	2024年5月22日（周三）下午 15:00~17:00
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台”（ <a href="https://ir.p5w.net">https://ir.p5w.net</a> ）采用网络远程的方式召开业绩说明会
公司参与人员	1、董事、总裁 王涛 2、独立董事 李成 3、董事会秘书 刘宇 4、财务总监 于凌 5、计划财务部副部长 梁蕾 6、董事会办公室副主任 春希
主要内容介绍	<p><b>投资者提出的问题及公司回复情况</b></p> <p>公司就投资者在本次业绩说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p><b>1、王总能否详细说说公司资产运营驱动经营模式状况？</b></p> <p>答：您好。公司将构建资产运营平台，完善资产运营管理体系，建立公寓资源运营标准，逐步提升资产运营能力，努力实现地产开发和资产运营双轮驱动经营模式。感谢您的关注。</p> <p><b>2、公司手握 68 亿现金，而公司市值只有 28 亿，公司有没有市值管理或者回购股份的计划？</b></p> <p>答：您好。公司将聚焦房地产开发主业，持续提升经营管理水平和核心竞争能力，推动公司可持续健康发展。目前公司没有回购股份的计划。感谢您的关注。</p> <p><b>3、请问公司目前优质土地的储备情况及未来的拿地的计划？</b></p>

答：您好。公司根据市场变化，不断调整土地储备及开发节奏。当前，国家及地方关于房地产政策不断优化，行业发展逐步趋向健康合理状态，公司将根据经营发展需要，精准研判，适时进行土地储备，保证可持续健康发展。公司在 2023 年年度股东大会召开之后 12 个月内，计划通过以竞拍方式储备土地计容建面 51.08 万平方米，预计金额 55.88 亿元。

2024 年 5 月 16 日，公司下属全资子公司西安天地源锦程房地产开发有限公司通过竞买方式，以总价 108,200 万元获取了西安市高新区中央创新区 GX3-16-25 号地块的国有建设用地使用权。感谢您的关注。

#### **4、请问公司目前优质土地的储备情况及未来拿地的计划？**

答：您好。公司根据市场变化，不断调整土地储备及开发节奏。当前，国家及地方关于房地产政策不断优化，行业发展逐步趋向健康合理状态，公司将根据经营发展需要，精准研判，适时进行土地储备，保证可持续健康发展。公司在 2023 年年度股东大会召开之后 12 个月内，计划通过以竞拍方式储备土地计容建面 51.08 万平方米，预计金额 55.88 亿元。

2024 年 5 月 16 日，公司下属全资子公司西安天地源锦程房地产开发有限公司通过竞买方式，以总价 108,200 万元获取了西安市高新区中央创新区 GX3-16-25 号地块的国有建设用地使用权。感谢您的关注。

#### **5、请公司目前优质土地的储备情况及未来的拿地的计划？**

答：您好。公司根据市场变化，不断调整土地储备及开发节奏。当前，国家及地方关于房地产政策不断优化，行业发展逐步趋向健康合理状态，公司将根据经营发展需要，精准研判，适时进行土地储备，保证可持续健康发展。公司在 2023 年年度股东大会召开之后 12 个月内，计划通过以竞拍方式储备土地计容建面 51.08 万平方米，预计金额 55.88 亿元。

2024年5月16日，公司下属全资子公司西安天地源锦程房地产开发有限公司通过竞买方式，以总价108,200万元获取了西安市高新区中央创新区GX3-16-25号地块的国有建设用地使用权。感谢您的关注。

**6、请问王总，公司非公开发行进展情况？**

答：您好。2023年5月19日，公司收到西安市人民政府国有资产监督管理委员会《关于天地源股份有限公司申请非公开发行股票的复函》，同意西安高新技术产业开发区管理委员会关于对公司非公开发行股票方案的审批意见，即公司拟向不超过35名特定投资者非公开发行境内上市人民币普通股（A股）事宜。2023年10月20日，公司2023年第三次临时股东大会表决通过了公司向特定对象发行A股股票的相关议案。目前，该事项正在积极推进中。感谢您的关注。

**7、今年公司是否扭亏为盈？**

答：您好。2024年，公司以夯实“四个创新和精细化”为抓手，努力实现经营效益突破。感谢您的关注。

**8、西安解除限购，公司的楼盘看房的人有没有增加？**

答：您好。西安解除限购政策实施后，为房地产行业注入信心，对市场有一定促进作用，多个项目销售案场上门量增加，但政策反馈到市场效果可能还需要一定时间。感谢您的关注。

**9、天地源同业竞争想怎么解决？**

答：您好，2023年，公司与实际控制人西安高科集团有限公司下属西安紫薇地产开发有限公司签订《股权托管协议》，受托管理其直接或间接持有的十七家从事房地产开发业务的项目公司全部股权，本次股权托管是公司实际控制人西安高科集团有限公司履行避免同业竞争承诺的具体举措。截止2023年末，高科集团已采取有效措施履行承诺，所涉19家项目公司对公司的同业竞争影响已消除。具体参见公司临2023-083公告。感谢您的关注。

**10、请问今年什么时候分红？**

	<p>答：您好，基于公司 2023 年度实现合并利润表归属于上市公司股东的净利润为负数的情况，综合考虑行业现状、公司发展战略、经营情况及投资计划等因素，为保障公司持续稳定经营，稳步推动后续可持续发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2023 年度不进行利润分配，也不送红股、不进行资本公积转增股本。感谢您的关注。</p> <p><b>11、我是贵公司的长期投资者，持股不动已 7 年，但至今仍亏本，请问贵公司发展前景如何？在原有房地产的基础上，有没有转型或其他发展战略？</b></p> <p>答：您好，当前宏观经济发展环境依然复杂严峻，房地产行业进入深度调整期。公司始终聚焦主责主业，同时逐步提升资产运营能力，积极构建地产开发和资产运营双轮驱动经营模式。面对宏观和行业环境的变化，公司将进一步坚定发展信心，强化危机意识，全力加快项目运营，不断增强公司适应行业政策和市场环境变化的能力。感谢您的关注。</p> <p><b>12、天地源的战略有啥优化的？</b></p> <p>答：您好，公司始终以稳健成长、规模突破为导向，以多元布局、持续发展为手段，营造文化产品服务，构筑美好生活场景，致力于发展成为“文化地产引领者、美好生活运营商”，坚持以文化筑美好。以保障“四个安全”为支撑，即资金安全、经营安全、生产安全、品牌安全，进一步稳固公司发展根基。感谢您的关注。</p>
附件（如有）	无
日期	2024 年 5 月 22 日