

证券代码：000006

证券简称：深振业 A

## 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：2020-001

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 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 checked="" type="checkbox"/> 其他（ <u>公司调研</u> ）
参与单位名称及人员姓名	西南证券：胡华如    九悦资管：陈晓波    清水源投资管理：吴伟
时间	2020年6月29日
地点	公司43楼2号会议室
上市公司接待人员姓名	董事会秘书：杜汛  证券事务代表：罗丽芬  董办职员：胡晔、李鸿良
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、公司现阶段在深圳的主要项目有哪些？销售情况如何？公司未来是否继续在深圳拿地？公司未来还会和地铁集团合作类似锦荟 PARK 的项目吗？</p> <p>答：目前，公司在深圳的项目主要有锦荟 PARK 以及深汕合作区振业时代花园。截至 2019 年底，锦荟 PARK 累计销售面积 23.26 万平米，目前是尾盘销售阶段。深汕时代花园一期于 2019 年底售罄，二期项目主体已封顶。公司与地铁集团后续是否有进一步合作安排存在重大不确定性。公司未来仍将立足深圳，</p>

深耕大湾区以及重点聚焦现已进驻城市及其周边，积极关注当地土地市场及寻求棚改、租赁等其他形式发展途径。

2、公司在惠阳有多少土地储备？权益比例多少？项目开发及销售情况如何？

答：公司在惠州开发项目有惠阳振业城项目，待开发土地储备 27.37 万平方米（占地面积），总建筑面积预计 78.15 万平方米。该项目公司所占权益比例为 87%。目前，该项目 Q 组团是尾盘销售阶段，截止 2019 年底已累计销售 7.63 万平方米。惠阳振业城 U 组团预计年内开工。

3、公司的 2125 战略是什么？未来是否考虑长效激励计划？

答：公司的 2125 战略为“坚持房地产主业不动摇，坚持国企特色不动摇；以房地产开发主营业务为一体，住房租赁和房地产产业链延伸为两翼；辅以党的建设、长效激励、大监督、改革创新容错、职业化提升五大保障体系”。公司一直积极开展建立健全长效激励机制的研究和探讨，希望能借此进一步激发企业活力。

4、公司未来会否启动重组深圳湾科技或其他重组计划？

答：公司前期重组计划已于 2018 年 3 月终止，目前暂未收到股东单位关于重启计划的通知，后续如有进展，公司将及时

履行信披义务。同时，公司积极关注政策和市场动向，关注各种并购重组机会，如有进展，也会及时履行信披义务。

5、深圳市国资委对公司定位如何？未来发展方向怎样？

答：公司将密切关注国资国企综合改革动态，稳步推进混改工作，研究推进长效激励机制的落地，配合市国资委进行市场化选聘工作，推动公司进一步发展。

6、公司控股股东近期是否有增持计划？

答：公司控股股东深圳市国资委一致行动人深圳市资本运营集团（原远致投资）于2018年10月31日至2019年1月7日期间，通过实施“爬行条款”增持公司2%的股份，至此深圳市国资委及资本集团合计持有公司股份比例为36%。目前，公司暂未收到控股股东有关增持的计划。

7、公司管理层最近有调整，未来会频繁变动吗？

答：近期，公司董事、财务总监于冰女士因工作变动原因，不再担任董事职务；公司董事、总裁朱新宏先生因年龄原因，不再担任董事及总裁职务。上述人事调整均系正常工作和人事变动，不会对公司生产经营造成影响。

8、公司的新业务发展如何？未来是否考虑将其转为主业？

答：2018年，公司成立了租赁公司及棚改公司，探索发展商业物业资产经营、棚户区改造及代建业务。截至2019年底，公司累计已出租面积为12.68万平方米，平均出租率为95%。受新冠肺炎疫情影响，出租业务受到一定影响，但整体可控。代建业务方面，公司积极寻求项目资源，参与政府工程招标。公司积极参与宝安区海乐花园棚改项目，该项目仍在稳步推进中。公司未来仍将继续坚持以房地产开发为主体，住房租赁和房地产产业链延伸为两翼的“一体两翼”发展战略。

9、公司目前资金成本如何？

答：公司资金来源主要为项目销售资金回笼以及银行贷款、中期票据等直接融资资金，2019年公司融资成本区间为3.92%-6.65%之间，无信托等高成本资金。

附件清单  
(如有)

日期

2020年6月29日