

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

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：2023-001

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	泰康基金管理有限公司 黄钟
上市公司接待人员	董事会办公室 胡晔 贾文锐
时间	2023 年 5 月 25 日下午 2：30
地点	公司 43 楼 2 号会议室
形式	公司现场调研
交流内容及具体问答记录	<p>1、公司今年新发了公司债，具体情况如何？ 答：公司于 2023 年 3 月取得证监会批文，同意公司向专业投资者公开发行面值总额不超过 15 亿元公司债的注册申请。目前公司已成功发行第一期公司债，债券简称为 23 振业 01，发行规模 7.5 亿元，票面利率 3.3%，创广东省同行业同评级同期限产品历史以来发行利率新低。本期公司债已在深圳证券交易所上市。</p> <p>2、公司目前有哪些项目开工及在售？ 答：公司目前在建在售项目主要有长沙振业城四期、长沙悦江府、惠阳 U 组团、河源深河湾、西安泊悦府、广州天成、天津御湖以及南京翡丽铂湾和铭著风华项目。</p> <p>3、公司 2023 年的投资及销售计划？ 答：2023 年，公司将继续深耕粤港澳大湾区核心城市，持续抓好销售和资金回笼工作。</p> <p>4、公司棚改代建业务目前发展如何？ 答：截至 2022 年底，公司承接棚改代建业务共计 16 个，其中代建业务 15 个，棚改业务 1 个，为宝安区海乐花园棚改项目，该项目目前已取得实施主体资格。</p>

	<p>5、公司目前主要项目出租情况？ 答：公司目前自有物业出租面积共计约 15 万m²，出租率稳定在 90%以上。此外，公司积极拓展企业公寓赛道，下梅林华舍公寓项目已在运营，并新获取宝安一格及盐田海智云谷项目，总拓展面积达 1.7 万m²。</p> <p>6、公司目前在广州和深圳是否有项目？ 答：公司目前在广州的项目主要为广州天成及学府里项目、在深圳的项目主要为深圳博文雅苑及光明新湖项目。</p> <p>7、公司是否有旧改及地产收并购项目？ 答：公司一直持续研究合适的旧改及地产类收并购项目，目前暂未有落地。后续如有落地项目，公司将及时履行信息披露义务。</p> <p>8、公司目前财务状况如何？融资情况怎样？平均融资成本多少？ 答：公司目前财务状况稳健。截至 2022 年底，融资余额约为 86 亿元人民币，1 年内为 7.76 亿元人民币，融资成本区间为 3.92-6.18%。</p> <p>9、公司分红政策是什么？ 答：公司于 2021 年制定了未来三年（2021-2023 年）股东回报规划。在满足现金分红条件、公司正常经营和长远发展前提下，公司原则上每年度进行一次现金分红；在满足现金分红条件时，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最新三年实现的年均可分配利润的 30%。2023 年，公司已召开董事会审议通过 2022 年度利润分配预案，该事项尚需 2022 年度股东大会批准，详情请见公司公告。</p> <p>10、公司发行公司债的资金可以买地吗？主要用途是什么？ 答：公司于 2023 年 5 月 4 日完成 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的发行工作，募集资金将用于偿还公司有息债务及补充流动资金，不能用于买地。</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	否
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）	无