

深圳华侨城股份有限公司投资者关系活动记录表

证券代码：000069

证券简称：华侨城 A

编号：26

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 <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"/> 电话会议 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位	亚太财产保险朱军宁、亚太财产保险刘培
时间	2018.10.29
地点	深圳
上市公司 接待人员	董事会秘书处总监陈兰、投关专员袁叶龙
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、 面对市场其他主题公园比如华强方特的竞争，公司有怎样的应对策略？</p> <p>欢乐谷和华强方特在城市布局策略上有所不同，欢乐谷的布局集中在一线和重点二线城市，华强方特集中在三四线城市，不存在明显的竞争。</p> <p>公司目前开业运营了七家欢乐谷，未来三至五年，欢乐谷将陆续在顺德、南京、西安、郑州、太原开业。公司已成立华侨城欢乐谷文化旅游发展有限公司，以进一步实</p>

现公司旗下各欢乐谷景区的统筹管理；同时公司将借助于兼并收购等资本运作方式，加强优质资源的获取，积极推进旅游业务管理输出，在规划建设、运营管理方面推进标准化，为主题公园类业务轻资产运营打下坚实基础。

二、 公司长期的战略规划会维持现状么，还是在文旅业务方面有更多投入？

新时期，华侨城 A 将更加聚焦于旅游产业，进一步增强旅游属性，专注旅游综合业务及房地产等业务的专业化经营，并通过经营创新、资本运作等方式做强做优主营业务，打造核心竞争力，创造更多利润。

其中，旅游业务方面，公司将通过并购整合加快旅游业务发展，并借助于轻资产运营的方式加快向华侨城以外的业务扩张。地产业务方面，借助于强强合作、战略联盟，公司将进一步加快项目的周转速度；同时，承接华侨城集团城镇化业务中的短平快项目，承担土地价值实现者的战略角色。

三、 受地产政策调控的影响，目前市场上地产的销售速度下降很快。公司有没有考虑在策略上做调整，比如降价调整？

虽然市场环境不理想，但对公司目前的地产销售影响有限，目前尚没有考虑降价。在当前调控政策环境下，公司将通过加快周转、股权转让、合作开发等多种模式，采

取积极的开发销售策略，坚持“现金为王”，提高去化速度，加大回款力度，确保公司持续健康发展。

四、 半年报来看，公司的旅游综合业务是否处于亏损的状态？

上半年旅游综合业务收入同比下降是因配套物业结转时间分布不均，导致销售收入同比下降所致。上半年公司欢乐谷连锁游客量和收入均实现同比增长，其中接待游客人次同比增长 13%。其他各综合旅游度假区也加大产品创新和市场营销力度，经营效益稳步提升。

五、 公司如何考虑未来分红策略？

2017 年，随着公司业绩快速增长，管理层制定的分红方案相较于往年也有较大幅度提高。持续稳定的分红政策对上市公司市值表现具有十分重要的支撑作用。目前，整个华侨城进入快速发展阶段，公司董事会希望广大投资者能享受到华侨城快速发展的成果，让广大股东特别是中小股东能在公司快速发展过程中有更多获得感。

六、 公司最近频繁出售资产，请问具体原因是什么？

通过资产处置、股权转让、合作开发等方式，加快现金回流，从而提高整体资产周转效率，是公司现有战略的重要组成部分，是新的发展模式下实现企业高质量发展的重要路径。

	<p>七、 公司有没有考虑将旅游综合业务中地产和旅游业务营业收入进行拆分？</p> <p>华侨城并非将自己定位为单一的地产开发商。因此，从纯粹的地产行业数据指标来统计或者披露公司的经营情况并不准确。目前公司正在规划按季度对项目情况进行披露，包括项目的合作方式、开发方式等信息；同时将增加有关旅游业务方面的信息披露。相关信息披露优化成果将于后续定期报告中逐步体现。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	