

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：2019-02

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	招商证券刘义、长润资本龚显胜、中国人保资产孙秋波
时间	2019.2.14
地点	深圳
上市公司 接待人员	董事会秘书处副总监刘轲、董事会秘书处投关专员袁叶龙、 综合事务专员刘兴燕
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、2015 年至今，华侨城 A 在考核、激励机制方面有哪些重大变化？</p> <p>过去华侨城对下游企业的考核办法，更多关注当期经营效益的实现情况。公司从考核到激励的逻辑是按照不同的经营指标设定不同的权重和相应不同的考核系数，考核系数和年终奖金挂钩。</p> <p>2017 年，华侨城提出跨越式增长计划。公司要求每个区域都要有相对较高的业绩增长。为了激励公司创造价值</p>

的热情和激情，公司对考核办法做了修订。修订内容主要包括两个方面：一方面是断崖式考核，下达的经营指标不能达标即考核失败；另一方面是将资源获取的可持续性指标纳入考核范围。

激励机制方面，公司已建立起一个覆盖短期、中期和长期三位一体的考核和激励体系。

（一）短期的激励机制：以年度奖励年薪为主要的激励方案；

（二）中期的激励机制：公司设立了跟投工作小组，出台了跟投制度，通过跟投方式，将管理骨干的目标同公司的事业目标绑定在一起，激发全员创新、创业活力；

（三）长期的激励机制：2015年10月，公司实施了第二期限限制性股票激励计划，并于2017年10月19日完成了第一期限限制性股票解除限售，取得了不错的成效。

二、2018年，公司在太原购买一大幅地块，是如何考虑的？大面积的土地资源获取似乎和公司提出的加快周转策略有所矛盾，公司如何平衡大面积土地获取与项目回款的问题？

公司在获取资源的过程中，大面积的土地资源获取是华侨城的发展优势所在。同时，土地资源的获取是由条件、环境、机会共同决定的。2018年后，太原整个城市自身的发展规划和意愿都有显著的提高，希望能和像华侨城这种

以综合开发、文化旅游见长的企业一起为城市形象的改善做贡献。公司正在和其他公司洽谈合作开发，进一步发挥双方优势，加快项目周转。

三、未来公司的分红比例会不会提高？

持续稳定的分红政策对于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，华侨城股份全体管理层都希望广大投资者能享受到华侨城快速发展的成果，未来公司管理层还将在市值管理事项上投入更多精力，希望中小股东能在公司市值管理的运作下通过二级市场获得更多的回报。

四、一些地产公司股权激励的预期管理做得比较透明，公司在信息披露优化方面将会做哪些努力？

公司一直重视市值和预期管理工作，为满足市场多样化的信息需求，增加上市公司透明度，在满足监管规则的前提下，公司正着手优化信息披露工作，相关信息披露优化成果将于后续公告中逐步体现。

五、目前公司融资成本是否有所降低？

公司主要通过三种方式开展直接融资与再融资：一是通过公司控股股东华侨城集团委托贷款，为公司发展提供资金支持；二是通过发行公司债募集资金；三是通过资产证券化项目融资。从融资成本角度看，目前公司的融资成本处于同行业较低水平。

附件清单 (如有)	
--------------	--