

## 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：2019-03

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	<p>华泰证券陈慎、兴业基金张诗悦、工银瑞信王君正、兴业全球余明强、中银基金杨庆运、国海富兰克林赵宇焯、融通基金姜好幸、毕盛资产管理孙鹏、富德生命人寿刘绚、国泰基金王兆祥、和泰人寿邱延冰、恒盈资产刘霓、汇添富於乐其、前海开源刘小明、泰康资产刘若石、泰康资产朱婕、展博投资郭天戈、招行资管陈郑、中国人寿养老姜春曦、中惠金控陈礼兵、永安国富王俊韬、永安国富叶斌、易方达张晓宇、景顺长城王培玉、明达资产杨贝贝、交银施罗德谭星星、兴全基金陈烨远</p>
时间	2019.2.20
地点	深圳
上市公司 接待人员	<p>董事会秘书处投关专员袁叶龙、财务部报表管理专员吴文霏、投资管理部投资管理专员马鑫</p>
投资者	<p>一、公司如何展望 2019 年旅游业务的规划？</p>

<p>关系活动主要内容介绍</p>	<p>旅游业务是公司主营业务的重要组成部分，也是公司核心竞争力所在。展望 2019 年及今后一段时期，公司旅游业务规划主要有：</p> <p>第一，在现有旅游业务板块中，对存量资产提质增效。通过专业化的运作，带动和提升专业化资产的运营效率。</p> <p>第二，进一步拓展传统旅游业务。截至目前，公司开业运营了七家欢乐谷，未来三至五年，欢乐谷将陆续在南京、西安等地开业；未来公司将在顺德、南京、南昌、郑州等地落地欢乐海岸及其升级版。这些都是公司较为成熟的旅游项目。</p> <p>第三，创新和拓展与旅游相关的新业务。一方面是旅游产品的创新和新业务的拓展；另一方面，公司从 2018 年开始加大了并购整合的力度。在旅游市场中寻找和公司产品业务协同性较高的标的进行并购整合。比如公司已经入股同程旅游，这不仅仅是一项财务性投资，更是公司的战略性思考。</p> <p><b>二、公司近期出售云南公司股权的目的是什么，和公司此前布局云南的战略似乎不相符？</b></p> <p>受多重因素影响，昆明阳宗海项目开发进度进展缓慢。通过出售云南华侨城实业所持有的云南华侨城置业有限公司 50% 股权，有助于扭转云南华侨城多年来的亏损状态，降低资产负债率、获得融资条件，从而加速阳宗海片区的</p>
-------------------	--

文旅项目的开发。

### 三、今年的分红比例会有较大的变化吗？

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、2019年年初战略投资者限售股份解禁，公司有没有增进和机构投资者的沟通？

2015年，公司分别向华侨城集团有限公司、前海人寿保险股份有限公司及深圳市钜盛华股份有限公司非公开发行股份，共计851,688,693股，占公司总股本的10.38%。以上限售股份锁定期为3年，于2019年1月7日解除限售并上市流通。

公司一直与各方股东保持畅通、良好的沟通交流，作为公司战略投资者，前海人寿和钜盛华坚定看好公司未来发展，暂无减持计划安排。

### 五、文旅小镇如何为华侨城A输送潜在的货值？

围绕新时期华侨城发展战略的逐步落地，华侨城集团承担特色小镇项目开发中前期重资产、高投入、低回报的初期建设阶段，华侨城A继续运营短平快、轻资产、即期

	效益明显的文化旅游项目和地产项目。当特色小镇项目孵化成熟、内部收益率达标后，再置入华侨城 A 运营和开发。
附件清单 (如有)	