证券代码：000031 证券简称：大悦城

大悦城控股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** | √特定对象调研 □分析师会议  □媒体采访 □业绩说明会  □新闻发布会 □路演活动  □现场参观  □其他 （请文字说明其他活动内容） |
| **参与单位名称及人员姓名** | 海通证券 涂力磊  海通证券 杨 凡  中意资产 柴若其  华夏基金 艾邦妮  融通基金 姜好幸  工银瑞信 刘龙龙  国泰基金 胡 璇  民生加银 李俊海  交银施罗德 谭星星 |
| **时间** | 2020.04.01 15:00-15:40 |
| **地点** | 深圳市大中华国际交易广场35楼2号会议室&电话会议参会 |
| **上市公司接待人员姓名** | 资本市场部 王 敏、罗 希 |
| **投资者关系活动主要内容介绍** | **一、2019年年度经营情况介绍**  会议首先对公司2019年年度经营情况进行了说明，主要如下：  **（一）2019年年度经营情况**  公司2019年实现营业收入337.87亿元，较上年同期增加52%；净利润37.05亿元，较上年同期增加4%，归属于上市公司股东的净利润23.78亿元，较上年同期增加15%；基本每股收益0.61元，较上年同期增加15%；加权平均净资产收益率14.69%，较上年增加0.72个百分点，各项指标均较去年同期有显著增长。未来，公司将紧抓行业发展机遇，贯彻高质量发展理念，充分利用两个上市公司整合的优势，力争实现三年销售型业务签约破千亿的目标。  2019年，公司继续巩固提升大悦城品牌影响力和商业地产行业优势。以“精准投资”为纲，累计获取22宗地块，总计容面积约500万平方米，新进入宁波、惠州、台州、江门、眉山、哈尔滨和济南等7个城市。通过抓开盘、抓整售、抓去化，公司实现签约金额（含权益）618.54亿元，同比增长27%。  **二、互动问答环节**  **1、疫情对商业的影响、后续有什么弥补措施？**  疫情是一个突发事件，从短期来看对单铺有一定的影响。但随着生活秩序不断的恢复，政府也出台了各项措施，购物中心将合理的规划节奏，一方面严控成本，降低费用。另一方面，将通过大悦城特色的IP进行SP活动，遵循市场规律，逐步推进市场的复苏，加速恢复及发展。此外，由于已开业的大悦城基本位于一线或者二线城市的核心位置，整体经营状况比较良好，所以从长远角度，整体商业估值受影响不大。  **2、大悦城商业未来有怎样的拓展思路？**  目前大悦城地产有3只房地产基金，其中2016年已向房地产核心基金出让6个购物中心49%的股权。2017年，与GIC成立了并购基金，大悦城地产持有该基金36.36%的权益，上海长风大悦城和西安大悦城于2019年9月注入该基金；另外一只区域型机会基金主要关注北方片区的存量资产。  此外，公司还与GIC等合作伙伴开展了轻资产合作模式，实现管理输出，目前已开业的有天津和平大悦城、昆明大悦城以及天津和平乐邑长租公寓，此外还有其它项目在推进。  未来，大悦城商业将按照自建自持、存量市场并购和轻资产管理输出三个维度进行拓展，凭借丰富的产品线和良好的品牌维度进一步扩大商业的布局，拓展商业版图。  **3、公司未来的拿地步骤或计划？**  公司深耕粤港澳大湾区、长三角一体化城市、京津冀核心重点城市，聚焦成渝、长江中游、 海西、中原等城市群核心重点城市，目前已布局32个城市。  2019年全年成功获取了500万平米的土地储备，新进入宁波、惠州、台州、江门、眉山、哈尔滨和济南等7个城市。未来，公司将继续充分利用两个平台整合后的优势，释放大悦城品牌影响力，利用大悦城综合体，利用产业优势，利用合作伙伴共同拿地等方式进行多渠道的土地拓展。 |
| **附件清单**  **（如有）** | 无 |
| **日期** | 2020年04月01日 |