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：2020-002

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | 清水源投资 吴伟 |
| **时间** | 2020.06.02 14:00-15:00 |
| **地点** | 深圳市大中华国际交易广场35楼会议室&电话会议 |
| **上市公司接待人员姓名** | 资本市场部 王敏、赵东亚 |
| **投资者关系活动主要内容介绍** | **1、公司2020年一季度的经营情况**公司2020年一季度营业收入54.59亿元，同比减少35.16%；归母净利润1.9亿元，同比减少84.02%；扣除非经常性损益归母净利润1.97亿元，同比减少82.47%。经营活动产生的现金流量净额-25.38亿元，同比减少1856.43%；基本每股收益、稀释每股收益均为0.04元/股，同比减少86.67%；加权平均净资产收益率0.97%，同比减少6.29个百分点。截止2020年3月31日，公司总资产1922.29亿元，比上年度末增加4.37%；归母净资产192.92亿元，比上年度末减少0.32%。资产负债率77.73%。**2、疫情对公司的影响以及公司采取的措施**2020年初爆发的2019新型冠状病毒疫情（以下简称“疫情”）对中国各行各业都带来了重大影响。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。为应对疫情影响，公司积极采取各项措施：一方面，通过减免租金、帮扶商户履行央企责任；另一方面，在做好疫情防控的情况下，通过有序复工、加强成本控制、积极申请政府各项补贴以及开展产品创新、整合线上营销等多项举措追回业绩。**3、深圳城市更新项目的进展** 公司积极参与城市更新，通过城市更新方式获取项目。目前，除在售的深圳中粮天悦壹号、深圳祥云国际、深圳云景国际、69区创芯研发中心等城市更新项目外，公司还申报了深圳宝安25区城市更新项目（简称“25区项目”）、深圳金帝食品厂城市更新项目（简称“福田大悦中心项目”）、深圳宝安区长营地块城市更新单元及深圳宝安区全一地块城市更新单元（合称“固戍项目”）、深圳宝安区福海街道的大洋工业统筹片区启动区城市更新项目（简称“大洋工业统筹片区项目”）等项目。2019年末进展如下：**25区项目：**一期A项目处于开发建设阶段，所有塔楼已封顶，并于2019年10月份开始销售。一期B项目已完成拆迁谈判，目前正在进行建筑物拆除，预计2020年3月中旬进行基坑动工。一期C项目预计2020年6月底完成实施主体确认。**福田大悦中心项目（原金帝项目）：**该项目于2017年9月规划草案公示，于2017年12月28日取得专项规划批复，于2018年4月28日取得实施主体确认书。该项目拟更新方向为新型产业等功能，更新单元用地面积28,409.5 平方米，拆除用地面积28,409.5 平方米，其中开发建设用地24,147.5平方米，计容建筑面积144,810平方米。 目前已完成建筑物拆除，正处于设计方案深化阶段。**固戍项目**：该项目包含长营地块与全一地块，该项目长营地块于2018年6月19日完成城市更新单元计划公告、全一地块于2019年6月5日完成城市更新单元计划公告，长营地块于2019年8月13日、全一地块于2019年12月3日分别取得产业规划批复。长营地块拟更新方向为普通工业用地、全一地块拟更新方向为普通工业用地+新型产业用地，更新单元用地面积共计141,897平方米。**大洋工业统筹片区项目：**该项目于2017年12月20日在《2017年深圳市宝安区城市更新单元第一批计划》进行了公示，更新方向以普通工业为主，更新单元面积为187,631.2平方米，拟拆除范围用地面积为166,439.4平方米。 |
| **附件清单****（如有）** | 无 |
| **日期** | 2020年06月02日 |