

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：2020-02

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	华宝基金卢毅、招商证券赵可、招商证券李洋
时间	2020.06.19
地点	深圳
上市公司 接待人员	董事会秘书关山、董事会秘书处总监陈兰、财务部总监叶肖虹、旅游管理部副总监李毅、投资管理部副总监王杨、财务部高级经理王华、旅游管理部业务经理张曦
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、 能否具体划分综合旅游业务收入组成部分？</p> <p>公司主营业务包括房地产业务和综合旅游业务两部分，因公司独特的成片开发模式和“文化+旅游+城镇化”商业模式，无法将综合旅游业务收入做具体拆解划分。</p> <p>二、 公司未来的区域布局是什么？</p> <p>公司战略重心主要聚焦于经济发达地区，目前公司的布局主要集中于一二线城市，未来将继续深耕粤港澳大湾区</p>

区、长江经济带、京津冀鲁、成渝西（安）等区域，围绕重点中心区域城市、去化和经济条件比较好的城市布局。

三、 公司未来几年的项目拓展计划？

公司的持续发展需要相对稳定的持续投入，但绝对不能机械的依靠计划和教条主义，至少要从两方面去考量：一是项目本身质量，公司一直坚持高质量发展原则，不为单纯追求规模而获取项目，而是优中选优拓展优质土地；二是根据公司经营情况，坚持以收定投和底线思维。

四、 公司投资性房地产是以什么会计方法进行估值，是否考虑采取公允价值计量法进行估值？

公司一直采用稳健的会计政策，以成本法计量投资性房地产，未来会延续谨慎性原则，短期内不会对会计政策进行变更。

五、 公司的考核及激励机制是什么？

在考核机制方面，公司确立跨越式目标、断崖式考核、市场化薪酬三位一体的制度，激发了各区域事业部和专业子集团的发展动力；在激励机制方面，建立了短期年薪、中期跟投、长期股权激励长短结合的激励措施。

六、 公司近两年经营性现金流情况依然为负，未来会有相对应的改善目标吗？

近年来，公司进入快速发展阶段，通过土地招拍挂方式获取了较大体量的优质地块，因项目周期存在跨期，经

	<p>营性现金流出、流入具有不同步性，公司近几年经营性现金流为负。如果刨开新项目拓展支出，近三年运营性现金流量均为正值。</p> <p>公司管理层高度重视现金流管理，将继续采取以销定投、增加销售回款考核比重、创新营销模式、加快周转速度等措施，努力改善经营现金流情况。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	
<p>日期</p>	<p>2020.06.19</p>