

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：2020-04

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	中金公司王璞
时间	2020.07.15
地点	深圳
上市公司 接待人员	董事会秘书关山、证券事务代表陈兰、信披和投关工作小组成员
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、 公司加快周转措施有哪些，目前成效如何？</p> <p>近年来，公司进入快速发展阶段，储备了较多优质土地资源，同时也十分重视资源的变现，不断通过提升内部运营能力、优化产品结构、开展合作开发、完善激励机制等多种措施加快周转速度。</p> <p>目前公司地产业务运营效率已得到明显提升，如潮州纯水岸、肇庆纯水岸、南京丰字河等多个项目实现了当年拿地、当年开工、当年回款的快周转目标。但仍有改进提</p>

升的空间，公司将继续采取多种手段提升周转速度。

二、如何看待跟投制度对公司业务发展的影响？哪些是强制跟投人员

由于公司独特的商业模式，跟投机制的设计及推进存在特定的难度，公司投入大量时间和精力不断探索尝试项目跟投，并创新文旅综合项目的跟投激励。2019年12月，公司推出新版项目跟投管理办法，明确原则上所有投资项目必须实施跟投，有助于倒逼和鼓励管理团队审慎拓展和筛选项目，同时有效提高项目经营管理水平，充分调动了各层级干部职工的积极性和主动性。

根据最新的跟投管理办法，项目公司负责人、项目公司部门负责人及由项目公司负责人提名的本项目公司关键骨干员工，项目公司隶属的二级单位负责人，二级单位核心业务部门负责人及项目直接相关投资拓展人员为必须跟投人。其他项目公司员工及项目公司所属二级单位员工可自愿跟投。公司董事、监事、高级管理人员、公司本部员工，以及持有型物业运营单位的人员不可参与跟投

三、公司如何保持旅游业务的竞争力？

2020年是华侨城文化旅游最新一轮五年发展战略规划的第二年，也是更为关键的一年。华侨城文化旅游产业在应对疫情的挑战的同时也将继续落实《华侨城文化旅游产业五年发展战略规划（2019-2023）》，以“文化+旅游”

为内核，以“旅游+”为载体的协同发展模式，对宏观经济形势和旅游业的长期发展保持乐观，坚持增长型战略，并且采取横向一体化和纵向一体化相结合的方式实施具体战略举措。

2020 年度的华侨城文化旅游业务将顺应疫情下的宏观环境新变化、把握消费心理的改变、紧抓行业发展前沿、迎合并引导市场变化、补足自身发展短板、打造具有竞争力的文化旅游项目与产品，引领国内文旅行业的有序恢复和良性发展。

四、 未来公司的利润率水平是什么样的？

公司独特的成片综合开发模式使得片区内各业务板块相互融合，文化旅游景区、酒店、住宅和商业地产以多种形式组成有机整体，产生明显的协同和集群优势，实现了比单个业务板块单个运营更好的溢价效应，预计未来利润率仍将保持行业中上水平。

五、 公司未来怎样平衡财务安全性与业绩成长性？

公司在高质量发展的同时十分注重财务风险的可控性。在财务安全性与业绩成长性平衡方面，公司将主要依靠保持合理的资本结构和开展有效的资金管理，实时监控财务风险，同时使得公司资金运营密切配合业务的展开，为业绩的成长提供有力的资金支持。

附件清单

(如有)	
日期	2020.07.15