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：2020-003

|  |  |
| --- | --- |
| **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** | 华泰证券、华创证券、东方证券、中信证券、南方基金、海通证券、高盛、博时基金等机构投资者、分析师、研究员约260人。 |
| **时间** | 2020.09.02 14:00-15:30 |
| **地点** | 路演中平台网络视频直播 |
| **上市公司接待人员姓名** | 董事长周政、总经理曹荣根、副总经理姚长林、总会计师（财务负责人）张建国、总法律顾问兼董事会秘书宋冰心、总经理助理 郭锋锐、商业管理中心总经理吴谷丰 |
| **投资者关系活动主要内容介绍** | 围绕公司2020年上半年经营情况，公司管理层与投资者进行了充分交流，主要涉及以下几个方面：  **1、上半年总体经营情况**  2020年初，突如其来的新冠疫情对整个房地产行业造成了巨大的影响。公司积极响应国家号召，履行央企社会责任，全力确保员工、租户、商户、住户和消费者的生命健康安全，并通过多种举措帮扶困难商户、提振消费者信心。面对严峻的市场环境，公司坚决贯彻执行“精准投资、科学运营、力控风险、良好回报”的高质量发展经营方针，提升运营效率和质量，优化组织管控，深耕城市运营和美好生活服务，持续推进高质量发展。  投资拿地方面，公司以“精准投资”为纲，力控风险为原则，报告期共获取项目11个，主要集中在成都、武汉、西安等中西部高潜区域。公司上半年累计新增项目计容建筑面积合计273万平方米，同比增长165%；平均楼面价同比下降24%，公开市场平均溢价率创五年来新低，总体投资风险可控。  公司深化大运营管控，持续提升开发效率。2020年上半年开工开盘周期均创历史最快记录，拿地到开盘10.6个月，较2019年底缩短1.3个月，较推行大运营前缩短6.9个月，开发效率显著提升。公司加强成本管控，推行工程新技术、新工艺等方式实现成本优化，推进实现降本增效目标。  公司凭借良好的市场信用，多渠道降低融资成本。报告期公司整体融资成本5.14%，保持较低融资成本水平。报告期公司销售回款（含权益类项目）268.07亿元，良好的销售回款和低成本融资为公司未来发展提供有力资金支持。  **2、主要业务板块经营情况**  **销售型业务**  面对疫情的冲击，公司快速反应，2月启动线上销售中心，通过线上直播等多种营销手段获取客户。同时加快项目开发进度，力保重大工程节点。在产品研发方面持续发力，结合疫情对健康提出的更高需求，3月推出“Hygienic更卫生”、“Hospitable更舒适”、“Heart-Warming更愉悦”的“3H健康居住体系”，在沈阳隆悦祥云、台州黄岩瑞府等试点项目获得了良好的市场反响。公司2020年上半年销售类项目实现全口径签约面积118.45万平方米，全口径签约金额298.86亿元[[1]](#footnote-2)；公司住宅类项目实现全口径结算面积35.39万平米，全口径结算收入96.90亿元。报告期末已售待结转面积558.33万平米。  **购物中心**  2020年上半年在实体商业整体严重受阻的大环境下，公司将商业领域多年积淀下来的优质品牌资产与实体运营经验注入到线上运营逻辑中，致力形成线上线下最大程度的互补，快速形成一套独有的线上整合营销闭环。上半年公司联动20余家核心品牌总对总合作推出“星品狂欢周”，并打造了多场单店销售破百万的品牌内购会，有力地帮助商户拓宽销售渠道，增强了用户粘性。同时把握疫后复苏良机，重启线下，5月举办的“嗨新节”同时自创IP与甄选SP活动，结合线下沉浸式体验，刺激线下客流回暖。  报告期末公司已开业10个大悦城购物中心及1个祥云小镇项目（不含管理输出项目），可出租面积共计85万平方米，上半年平均出租率91.4%，上半年实现租金收入10.9亿元[[2]](#footnote-3)。此外，除天津和平大悦城项目及昆明大悦城，公司新增了长沙大悦城及鞍山大悦城管理输出项目。公司拥有在建及拟建的大悦城8个，位于北京、武汉、重庆、成都、济南、三亚、深圳等城市；在建拟建的大悦城春风里项目3个及祥云小镇项目2个，位于北京、苏州等城市，其中的北京大兴春风里项目计划于今年年底开业。  **写字楼与产业地产**  公司继续推进3C智慧运营管理体系的推广和落地，提升写字楼运营管理质量，确保整体出租率，写字楼及产业地产项目上半年总体经营状况良好。同时，公司积极拓展新项目，上半年通过轻资产模式拓展了中糖大厦、双子座大厦等升级改造项目。 |
| **附件清单**  **（如有）** | 无 |
| **日期** | 2020年09月03日 |

1. 签约面积、签约金额均不包含公司代建项目数据。 [↑](#footnote-ref-2)
2. 租金收入不包含长风大悦城与西安大悦城。 [↑](#footnote-ref-3)