

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：2020-06

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 ☐ 电话会议 ☐ 其他
参与单位	泰康资管吴连子、沈萱、唐颖、潘誉彬、刘夏、李思源，招商证券李洋
时间	2020. 10. 30
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	一、 公司目前的土储情况如何？ 截至 2020 年 9 月 30 日，公司累计土地储备 2982 万平方米，对应建筑面积 5698 万平方米，剩余可开发建筑面积 2879 万平方米。从城市能级看，公司资源主要集中于一二线城市，土地面积及建筑面积均到占总面积的 80%以上。

二、 华侨城亚洲发行的 8 亿美元永续债计入华侨城 A 什么科目？

根据企业会计准则规定，子公司对外发行的永续债进入子公司权益的，在母公司合并报表层面应将其列报于“少数股东权益”项下。根据该规定，华侨城 A 合并报表层面将该永续债列报于“少数股东权益”项下。

三、 介绍地产“345 新政”对公司的影响，公司未来计划如何应对？

“三道红线”融资新规是引导房地产行业的规范化高质量发展的的重要举措，这整体与公司防范风险的底线思维高度匹配。公司非常重视持续增长和盈利能力以及对整体风险的把控，经过几年的跨越式发展，在华南、华东、华中等片区积累了大量的优质资源。在“三道红线”的调控政策下，公司将更注重通过加速存货周转增加公司持续发展的资金，为未来持续高质量发展提供支撑。

四、 公司近年来频繁进行股权转让的原因？

股权转让为公司围绕加快周转的具体举措之一。公司在项目开发过程中采取多种方式加快项目的周转速度，一方面通过提升房地产业务运营能力、优化产品结构、实施跟投制度等措施提升整体运营效率。另一方面在部分项目中与业内优秀企业建立战略合作联盟，通过合作开发、股权转让等多种方式实现项目快速周转。

	五、 介绍一下目前文旅业务的恢复程度？ 公司文化旅游业务处于持续向好、逐月改善的过程中，截至 2020 年 9 月底，文化旅游业务旗下各板块总体接待游客量已恢复至去年同期 8 成的水平。十一黄金周期间，北京、上海等部分城市景区接待游客量已超过上年同期水平。近期也旅游营销旺季万圣节，公司文化旅游业务预计将处于持续向好的态势。
附件清单 (如有)	
日期	2020. 10. 30