**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：2021-02

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | 中金公司 |
| 时间 | 2021.01.22 |
| 地点 | 深圳 |
| 上市公司  接待人员 | 董事会秘书关山、信披和投关工作小组成员 |
| 投资者  关系活动主要内容介绍 | 1. **疫情有所反复、疫情防控常态化的环境下，对公司文旅业务产生怎样的影响？**   此次疫情对公司文化旅游业务冲击较大，公司旗下各文化旅游企业密切关注疫情发展，全面落实常态化疫情防控的各项要求，并从产品更新、内部管理提升、降本增效等各方面全面做好对客服务和市场活动策划筹备。截至2020年12月底，公司旗下文化旅游业务各板块总体接待游客量已恢复至去年同期8成的水平，公司文化旅游业务处于持续向好、逐月改善的过程中。   1. **公司近年来加快周转举措有哪些？**   加快周转是公司的重要经营策略之一，公司管理层高度重视周转速度的提升。一是修炼内功，通过提升公司自身的开发能力以加快项目开发速度；二是部分项目通过与行业内标杆房企合作，实现优势互补、加快去化；三是通过股权转让、资产转让的方式加快项目的周转。   1. **“三条红线”以及“银行房贷新规”对公司有何影响？**   公司上下高度重视财务风险，“三条红线”以及“银行房贷新规”下公司更加重视负债管控，保证公司更为稳健的资金流。一是加快项目销售回款速度；二是通过风险共担、利润共享的合作方式，加强与市场上优质企业项目合作力度；三是在确保负债率达标、资金流动性合理充裕的基础上，实施稳健投资，优中选优项目，匹配好运营性现金流入与新项目拓展的依存关系，实现公司持续良性的未来现金流。   1. **公司未来是否考虑把投资性房地产的成本模式转为公允价值模式？**   公司一直采用稳健会计政策，未来会延续谨慎性原则，司暂未考虑该项会计政策变更。   1. **介绍一下公司文旅业务的未来发展规划？**   未来，公司文化旅游业务将继续以持续提升主题公园核心竞争力为主，注重景区、酒店、旅行社等传统旅游业务发展。  主题公园方面，公司将以欢乐谷为核心，继续打造主题公园产品体系。在一线和强二线城市继续布局欢乐谷连锁主题公园，并探索在全国二三线城市布局基于“欢乐谷”母品牌的子品牌和子产品，同时，积极推进现有主题公园更新改造，提升园区品质。此外，加大攻坚力度积极开拓本地市场和国内市场。  旅游综合体方面，继续巩固城市文旅综合体发展成果，总结欢乐海岸、欢乐港湾、欢乐海岸PLUS系列产品经验，促进欢乐海岸夜经济发展。在一线和强二线城市探索复制欢乐海岸系列产品，并于二线及以下经济和商业强市探索布局如顺德欢乐海岸PLUS的文旅综合体项目。  酒店方面，努力打造国际知名的高品质主题酒店创新发展商，加快城市高端主题商务酒店的拓展、布局和模式创新。结合华侨城文旅业务的跨越式发展进程，建立旅游度假酒店的产品模式和品牌体系，推动现有度假酒店产品的效益提升。  旅行社方面，推进线上线下融合；整合公司内外部文旅资源产品，形成华侨城自身的“核心资源+核心技术+核心人才团队”，分步骤建立子品牌体系，强化产品和业务模式创新，扩大规模和品牌影响力。   1. **物业管理公司的发展定位情况？**   华侨城物业的战略定位是成为中国优秀物业服务集成商和美好生活运营集团。现阶段华侨城物业正在由传统物业管理服务企业向专业化社区生活运营企业转变；收入来源从单一依靠物业管理费向通过构建智慧社区提供增值服务转变；由内生增长向外延增长转变，培育并拓展了新的盈利增长点。  未来，华侨城物业将致力于成为以优质服务为基础，以人民美好生活需要为使命，以大数据和生态圈为方向，以社区、商旅、城市三大空间的运营和服务为核心竞争力的现代互联网和高新技术企业集团。 |
| 附件清单（如有） |  |
| 日期 | 2021.01.22 |