

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：2021-03

| | |
|-----------------------|--|
| 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 | 华西证券、华宝基金、工银瑞信、泰康人寿等 |
| 时间 | 2021.02.18 |
| 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 | <p>一、公司 2020 年销售情况如何？</p> <p>根据公司 2021 年 1 月 15 日发布的《关于十二月份公司主要业务经营情况的公告》，2020 年 1-12 月公司累计实现合同销售面积 465.06 万平方米，同比增长约 85%；合同销售金额 1,051.54 亿元，同比增长约 22%。</p> <p>二、公司固定资产折旧方法？</p> <p>公司基本上采取年限平均法，在开业运营之后开始进行折旧。</p> |

三、未来毛利率变化趋势？

因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，景区、酒店、租赁、物业服务、城区配套服务及商业综合体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。

四、公司 2020 年文旅业务经营情况如何？

2020 年，公司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，全年文旅业务处于持续向好、逐月改善的过程中。目前全年业务情况正在统计分析中，相比全国同行业而言，恢复的情况比较理想，具体数据以披露结果为准。

关于 2021 年春节期间经营情况，因 2020 年春节期间全国全行业基本处于停业状态，公司目前以 2019 年数据为基准做行业对比，目前初步判断，已超过 2019 年同期行业平均水准。

五、公司的旅游业务规模如何？

截止2020年底，公司旗下共有24家景区、24家酒店、1家旅行社及4家开放式旅游区。截至2021年1月底，公司旗下共有8家托管景区。

(1) 24家景区包括：深圳欢乐谷、北京欢乐谷、成都

欢乐谷、上海欢乐谷及上海欢乐谷玛雅海滩水公园、武汉欢乐谷及武汉欢乐谷玛雅海滩水公园、天津欢乐谷及天津欢乐谷玛雅海滩水公园、重庆欢乐谷及重庆欢乐谷玛雅海滩水公园、南京欢乐谷及南京欢乐谷玛雅海滩水公园、锦绣中华、深圳世界之窗、长沙世界之窗、南昌玛雅乐园、襄阳奇梦海滩水乐园、顺德玛雅海滩水公园、自贡彩灯大世界公园、东部华侨城、云南华侨城、白水仙瀑景区以及独立运营的旅游演艺《金面王朝》。

(2) 24家酒店包括：深圳华侨城洲际大酒店、深圳威尼斯睿途酒店、深圳海景嘉途酒店、深圳前海华侨城JW万豪酒店、武汉玛雅嘉途酒店、蓝汐精品酒店、上海宝格丽酒店、波托菲诺国际公寓、深圳欢乐海岸万豪行政公寓、深圳国际会展中心皇冠假日酒店、顺德蓝汐假日酒店、东部华侨城酒店群5家酒店及1家温泉SPA、昆明华侨城群樱荟度假酒店、蓝楹湾度假酒店、上海欢乐谷嘉途酒店及4地城市客栈。

(3) 1家旅行社为华侨城旅行社。

(4) 4家开放式旅游区包括深圳欢乐海岸、顺德欢乐海岸PLUS、深圳宝安欢乐港湾、江门古劳水乡。

(5) 8家托管景区包括：陕西关山草原景区、青海卓尔山景区、湖南常德桃花源景区、新疆塔县帕米尔景区、新疆丝绸之路度假区、贵州天柱三门塘项目、天津之眼及

| | |
|----------------------|---|
| | <p>深圳光明追光农场乐园项目。</p> <p>六、旅行社业务发展情况？</p> <p>在公司“文化+旅游+城镇化”、“旅游+互联网+金融”的发展战略体系下，华侨城旅行社业务扮演着重要的角色。按照游客接待量、销售额、以及其他业务指标统计，华侨城旅行社在全国旅行社处于行业较高水平。</p> <p>七、公司的回购进度如何？</p> <p>基于对公司未来发展前景的信心和对公司价值的高度认可，并结合公司经营情况、财务状况，公司在2020年3月21日发布了回购公告，拟以不超过20亿元的自有资金回购股份用于实施股权激励计划。主要目的是构建由管理团队持股的长期激励与约束机制，确保公司长期经营目标的实现，推动全体股东的利益一致与收益共享，提升公司整体价值。截至2021年1月底，公司累计回购股份数量约为1.64亿股，占截至1月底公司总股本的2%；支付的总金额约为10.41亿元。</p> |
| <p>附件清单 (如有)</p> | |
| <p>日期</p> | <p>2021.02.18</p> |