

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：2021-07

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	长城基金
时间	2021.04.01
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、 介绍一下欢乐海岸项目未来规划？</p> <p>欢乐海岸作为华侨城全新一代文旅融合新标杆项目，目前已开业深圳欢乐海岸、顺德欢乐海岸 PLUS 及深圳宝安欢乐港湾项目；宁波欢乐海岸购物中心已进入试营业阶段，宝安欢乐港湾摩天轮预计将于 2021 年 4 月 18 日向公众开放。近期，公司将加快推进南京欢乐滨江、中山欢乐海岸等项目建设。</p> <p>未来，在旅游综合体方面，我们将继续巩固城市文旅综合体发展成果，总结欢乐海岸系列产品经验，继续在全国布点布局。</p>

二、 未来地产业务发展的规模目标？

公司不是一家以规模而是以优质资源取胜的公司，未来将继续获取优质土地资源，发挥公司在成片综合开发方面的优势，促进地产和文旅业务的协同发展。公司的持续发展需要相对稳定的持续投入，但绝对不是一成不变的按照计划进行投资。未来，公司将依据行业及自身发展情况，结合公司十四五战略，在现有资源储备的基础上，稳健投资：一是严控项目本身质量，不为单纯追求规模而获取项目，而是优中选优拓展优质土地，充分保证公司相对稳定的盈利水平；二是根据公司经营情况，坚持以收定投和底线思维的基础上，结合公司实际去化速度进行资源布局，既保障可持续发展，又不轻易冒进。

“十四五”时期，公司将继续坚持以高质量发展为主线，质量规模效益并举，努力成为具有全球竞争力的世界一流文旅企业集团。

三、 介绍一下未来投资收益的变化趋势？

股权转让是公司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。未来发展过程中，公司

仍会保持通过较为稳定的股转比例来加快项目的周转速度。

四、 介绍一下未来公司毛利率的变化趋势？

公司“文化+旅游+城镇化”的商业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，能够实现比单个业务板块单个运营更好的溢价效应，预计未来毛利率仍将保持行业中上水平。

五、 疫情影响下，公司旅游综合收入增长的原因是什么？

近年来公司深耕文化、旅游及城镇化业务，聚焦主业持续提升企业综合开发运营能力和品牌形象，拓宽旅游、城镇化等产业的发展空间，2019、2020年旅游综合业务收入逐步提升。一方面是持续提升文旅业务综合实力，并在疫情影响下做好文旅企业疫情防控与运营的统筹工作，全力推动公司文旅产业平稳、高质发展；另一方面是旅游综合项目中部分城镇化项目收益得到兑现。

六、 介绍一下公司现有的激励机制和股权激励计划进展？

过去几年，公司在严格考核管理的基础上，建立并完善了覆盖奖励年薪、项目跟投、股权激励等长、中、短期激励相结合的三位一体的完整激励体系，有效激发了各区

	<p>域事业部和专业子集团的发展动力，有力推动了公司各项经营业绩的不断提升和屡创新高。</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，同时结合了公司的经营和财务状况，公司于2020年3月21日起启动了回购股份用于实施股权激励的计划。截至2021年3月20日，回购已实施完毕。公司新一轮股权激励计划将覆盖公司总部及下属企业关键管理干部和核心业务骨干，激励计划的具体方案尚在制定中，如有进展公司将按照相关规定进行披露。</p>
附件清单 (如有)	
日期	2021.04.01