

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：2021-09

投资者关系 活动类别	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 电话会议 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位	中银基金、华西证券、长城基金、富国基金、广发基金、西南证券
时间	2021.06.15
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、欢乐谷集团
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、 介绍一下欢乐谷游乐板块未来发展及规划？</p> <p>目前公司在 8 地经营欢乐谷及水公园项目，包括深圳欢乐谷、北京欢乐谷、成都欢乐谷、上海欢乐谷及玛雅海滩水公园、武汉欢乐谷及玛雅海滩水公园、天津欢乐谷及玛雅海滩水公园、重庆欢乐谷及玛雅海滩水公园、南京欢乐谷及玛雅海滩水公园，西安欢乐谷、温州乐清项目正在推进中。“十四五”期间，欢乐谷集团将本着世界一流主</p>

题娱乐产业集团的定位，以“主题公园+N”的发展模式，以现有公园为基础，拓展主题公园周边业态和娱乐业态。通过搭建存量主题公园业务、新产品发展业务、产业链业务和新文娱业务，推动欢乐谷业务组合发展模式的创新升级，实现线上线下的联动发展。

在产品业态方面，公司在保证现有存量欢乐谷持续创新发展的基础上，积极研发落地能适应不同城市量级以及客群特征的新产品，主要包括代表全球最新科技与娱乐趋势的旗舰型欢乐谷产品、现有欢乐谷和玛雅海滩水公园等经典型欢乐谷产品、针对不同城市的不同客群研发的创新型欢乐谷产品三大类，以丰富和完善华侨城主题公园的产品类型和品牌体系。

在业务布局方面，公司将根据各城市的经济、人口、消费和旅游等指标，以及城市综合竞争力等进行统筹考量。投资体量比较大的旗舰型、经典型产品会首选周边有较大规模人口基础，有良好的经济发展基础和居民消费力的一线和二线城市；创新类产品具有投资量更小、门槛更低的特点，可以实现三四线和旅游目的地城市的快速布局，进一步提升华侨城在全国的市场占有率。

二、介绍一下欢乐海岸系列项目未来的发展规划？

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，南昌欢乐象湖、宁波欢乐海岸已进入试运营阶段，南京欢乐滨江预计将于年内试运营。近期，公司将加快推进南京溧水欢乐港湾、西安沣东欢乐海岸、中山欢乐海岸和湛江欢乐海湾等项目的建设。

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。

三、 目前公司股权激励计划的进展及覆盖范围？

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，股权激励计划的具体方案尚在制定中，公司将积极和国资委进行沟通，在符合国资委相关要求的情况下推动激励计划的尽快落地，如有进展公司将按照相关规定进行披露。

四、 介绍一下公司今年的拿地计划？

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。

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，在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。

五、介绍一下公司和腾讯战略合作计划的进展？

2020年11月，公司控股股东华侨城集团与腾讯公司签署了战略合作协议，双方将促进线上线下消费和应用场景加速融合，共同推进智慧化、新文旅、新基建、大数据、大生态等领域的创新发展，加速推进产业数字化转型升级。目前集团与腾讯公司正紧密协商，以推动落地实施具体的业务合作。华侨城A作为华侨城集团控股的上市公司，坚持“主题公园领导者、旅游产业领军者、城镇化价值实现者”的战略定位，将积极配合控股股东落实相关合作内容。

六、公司地产业务毛利率未来变化趋势？

房住不炒、引导行业平稳健康发展仍是政策导向的核心基调，地产行业高毛利时代已经过去，公司纯地产项目盈利水平会受到一定影响。但公司拥有独特的成片综合开发能力，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独立运营更好的溢价效应，预计未来毛利率仍将保持行业有竞争力的水平。

七、欢乐谷资产未来是否有REITs计划？

目前暂时没有相关计划。未来，公司会依据“十四五”规划，并结合公司未来的发展布局和战略规划来统筹考量

	<p>具体的融资方式及计划。</p> <p>八、 公司景区在今年节假日期间恢复情况较好，主要采取了哪些举措？</p> <p>2021年，公司结合各个区域的特点，在活动的打造上做了一些整体的统筹和部署，旗下文旅企业根据不同的节事策划相应活动，例如北京欢乐谷举办春风游园季·国潮文化节、成都欢乐谷举办“一见钟秦”国风潮玩节、上海欢乐谷举办国风华服节等，丰富“文化+旅游”产品内涵。</p> <p>此外，2021年华侨城文化旅游节将于6月19日盛大开幕，期间将依次开展城市度假季、电音狂欢季、康养休闲季、国风艺术季、美食潮玩季等主力活动，并推出丰富多元的一站式文旅产品，全力推动公司文旅产业平稳、高质恢复及发展。</p>
附件清单 (如有)	
日期	2021.06.15