

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：2021-11

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	中金公司、招商证券、华泰柏瑞
时间	2021.06.22
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	<p>一、 介绍一下公司今年的拿地策略？</p> <p>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，</p>

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。

二、介绍一下公司文旅业务未来几年的发展计划?

展望未来,文旅产业是幸福产业,无论对于国民经济还是企业发展,其重要性和影响力都将进一步提升。基于此,公司初步确立了“建设具有全球竞争力的世界一流的文旅企业”的发展目标,以旅游业务为重心,优化发展模式,致力通过产品力构建、产业链布局、大数据赋能、精细化运营等体系化举措推动公司业务的高质量发展和高效益增长,为消费者提供更为丰富精彩的旅游和生活体验。

主题公园方面,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,推进欢乐谷子品牌落地,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,积极推进水公园产品布局。同时,积极推进现有主题公园更新改造,提升园区品质,丰富游客娱乐体验,提高游客满意度。

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,继续在全国布点布局。

酒店方面,将持续提升专业化水平,并积极拓展“酒店+”项目;探索酒店会员与景区会员连接渠道,提升会员粘度;持续加强酒店标准化建设工作。

旅行社方面，分步骤发展线上业务，逐步实现线上线
下融合；探索建立新产品体系；积极开展华侨城内外部合
作，实现华侨城文旅业务协同发展。

三、 公司未来资产负债率变化趋势？

随着公司进入快速发展阶段，近几年资产负债率稍有
提升，但整体债务风险可控。一直以来，风险防范都是公
司高度重视的问题，公司已采取了一系列措施来防范风险，
如严控负债、以收定投、改善经营现金净流量等等，防范
债务风险的发生。目前公司整体的债务结构良好，未来也
将继续加大风险防范力度，坚定不移地落实各项风险防范
举措。

四、 公司和同行相比，自身的文旅业务优势如何体现？

公司作为中国主题公园产业的开创者和领跑者，是中
国旅游业的一面旗帜，具有行业领军优势。

一是多年来，华侨城秉持“优质生活创想家”的理念，
始终以坚定的文化自信引领企业高质量发展，坚持以文塑
旅、以旅彰文，以创新驱动、高质量供给引领和创造新需
求，为大众提供极具品质、独具特色、持续创新的文化旅
游产品和服务，致力于创造人民美好生活。

二是公司文化旅游资源丰富、业态布局多元广泛，拥
有众多特色文旅产品，分为民俗文化、欢乐休闲、自然康
养、艺术展演、美食潮玩、旅行服务 6 大产品体系，能够

	<p>覆盖到不同的消费客群。</p> <p>三是公司布局战略重心聚焦于经济发达及文旅资源禀赋优秀的地区，目前主要布局全国一二线核心城市，全国化战略布局具有行业领先优势。</p> <p>四是公司具有数十年丰富的景区多业态开发、运营、管理经验和相关专业人才梯队。</p> <p>五是多年来公司培育并发展了具有市场竞争力的文旅产业集群和品牌矩阵，拥有旅游、酒店多个知名品牌，形成了具备较大影响力和市场号召力的品牌优势。</p> <p>六是公司拥有成熟且可延展的商业模式，构筑了成熟的成片综合开发模式，具备极强的延展性和创新力，未来将创造更大的商业价值。</p> <p>五、 疫情常态化趋势下,公司应对疫情的举措有哪些?</p> <p>公司全面落实常态化疫情防控的各项要求，严格落实“限量、预约、错峰”要求，并严格实施消毒、体温测量、出入报备等有效防控措施，确保生产经营稳定有序。并在严格落实常态化疫情防控举措的前提下，精心推出高质量文旅产品，全力推动公司文旅产业平稳、高质发展。</p>
附件清单 (如有)	
日期	2021.06.22