

# 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：2021-13

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	太行创业投资
时间	2021.07.16
地点	深圳
上市公司 接待人员	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><b>一、 公司未来会重点在哪一块业务发力？</b></p> <p>“十四五”时期，公司初步确立了“建设具有全球竞争力的世界一流的文化企业”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。</p> <p>一方面，公司将把握文化旅游行业发展的契机，充分利用自身的行业竞争优势，持续性的增强文旅方面的核心</p>

竞争力；另一方面，公司未来也将继续关注优质土地资源，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。

## 二、如何看待未来房地产行业政策走势？

政府工作报告连续多年强调“房子是用来住的，不是用来炒的”的基本定位，并且今年年初多地开始试行“两集中”供地，土地出让金征收制度改革出台等，最终目的是为了房地产行业健康稳定的持续发展。

公司以房地产和文化旅游为主要业务，其中文化旅游业务是公司最主要的主业，也是公司核心竞争力所在。未来，公司将结合十四五战略针对主题公园、城市综合体、酒店、商业等重点业务板块进行战略规划，涵盖业务布局、产品业态及品牌形象等多维度，以持续提升旅游核心竞争力。

## 三、介绍一下公司未来房地产业务的毛利率水平？

目前整体行业的毛利率处于下行的趋势，在目前行业背景以及政策调控收紧的影响下，预计公司的地产业务毛利率会存在一定程度的下滑。但是基于公司成熟的成片综合开发模式，以及文旅综合项目内各板块及业务相互融合形成有机整体，产生明显的协同与集群效应，未来地产业务毛利率水平也会趋于平稳。

#### 四、集中供地政策下，公司的发展模式是否发生改变？

集中供地政策的目的是引导房地产行业的规范化高质量发展，对房地产企业的风险防范能力、融资能力及开发运营能力等提出了更高的要求。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。同时，公司依托自身对文化旅游资源价值的理解、旅游运营经验的积淀、区域成片开发的能力，基于区域特色资源，通过区域整体规划，发展多种文旅业态，打造高品质的综合性文化旅游目的地，提升区域城镇化水平和价值。

未来，公司将重点在创新文化旅游发展模式、旅游与互联网融合方面进行探索与实践，不断创新产品、提升品质、锤炼内功，提升旅游核心竞争力和业务规模，创造更大的商业价值。

#### 五、公司如何看待商业地产的未来，是否有进一步布局打算？

商业板块是公司城镇化业务的组成部分，也是公司文化旅游产品和内容的重要载体和平台之一。其中欢乐海岸系列项目作为公司商业地产+文化+旅游的综合创新产品代表，定位为城市会客厅，是开放式城市文化休闲综合体。项目以文旅构建吸引力，融现代主题文化和传统在地文化于商业街区、休闲购物、酒店住宿等商业业态，通过文化

	<p>的载体打造城市文化新高地，在文旅运营、物业销售、酒店住宿、餐饮消费、商业租赁、资产运营等多方面实现项目价值回报和品牌溢价。</p> <p>同时，公司也将基于各地的资源禀赋、在地文化、技术进步、客群偏好等来做出差异性和个性化，不断促进欢乐海岸系列产品的升级迭代，比如从深圳欢乐海岸、顺德欢乐海岸 PLUS、深圳欢乐港湾，再到正在积极建设中的南京、宁波、郑州等地的欢乐海岸，有其共同性，同时也根据市场需求变化不断优化升级。</p>
附件清单 (如有)	
日期	2021.07.16