

# 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：2021-14

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	安信基金、景顺长城基金、广发基金、华夏基金、华泰柏瑞基金、富国基金、泰康资产、贝莱尔资管、九泰基金、日兴资产、中金公司、招商证券、华泰证券等
时间	2021.08.26
地点	深圳
上市公司 接待人员	总会计师冯文红、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><b>一、公司上半年毛利率下降的原因，后续毛利率变化趋势？</b></p> <p>上半年毛利率有所下降，一方面受宏观调控政策的影响，公司近年新拓展项目可售物业的毛利率逐步下降，另一方面是公司上半年结转项目的结转结构和结转区域的占比不同。</p> <p>房地产行业从黄金时代进入白银时代，且随着“房住</p>

不炒”相关配套政策落实落深，行业整体毛利率处于下行趋势。在此背景下，公司将充分发挥“文化+旅游+城镇化”的综合开发优势，促进片区内各业务板块相互融合，产生明显的协同和集群优势，以实现比单个业务板块单个运营更好的溢价效应，预计未来毛利率将保持在行业具有竞争力的水平。

## 二、公司少数股东损益增长较多的原因？

上半年公司少数股东损益增加原因主要是结转的合作项目比例上升。

## 三、上半年华东区域毛利率为 5%左右的原因是什么？

上半年华东区域毛利率较低，受到当期结转项目毛利低、结转部分尾盘和车位、新开商业等多方面因素影响。同时部分受疫情影响的景区和新开业的商业短期内也对区域的毛利率造成一定影响。

## 四、上半年土地市场竞争激烈，公司拿地策略是否有所调整？

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。公司在进行项目拓展时，会从以下几个方面进行综合考虑：一是聚焦于经济发达地区及都市圈，包括粤港澳大湾区、长江经济带、成渝及西安都市圈和主要省会城市等经济较活跃的区域；二是深度

挖掘文旅资源禀赋优秀区域的发展机会；三是考虑合作方合作条件优越、支持力度较大的项目；四是基于公司中长期发展目标,适当的在未来发展潜力较好的城市进行布局。

#### **五、目前全国疫情反复,对公司旅游业务的影响?**

截至2021年上半年,公司旗下26家景区、25家酒店、1家旅行社、6家开放式旅游区、1台旅游演艺共接待游客2848.2万人次,按可比口径恢复至2019年同期的84%,恢复情况优于行业平均水平。

8月初受多地发生聚集性疫情影响,公司旗下武汉欢乐谷、南京欢乐谷、西安玛雅海滩水公园、扬州梦幻之城、长沙世界之窗、自贡中华彩灯大世界等景区暂时闭园。随着疫情防控形势好转,目前上述景区已陆续恢复开园。未来公司将积极关注疫情防控形势和防控要求,一手抓好科学防疫,一手抓好经营调整,多措并举保障上市公司整体运营稳健。

#### **六、介绍一下下半年新文旅项目情况?**

2021年下半年,公司将全力推动济南华侨城欢乐荟二期开业;加快推动襄阳华侨城奇幻谷、西安沣东华侨城大型文化旅游综合项目一期、南京溧水欢乐时光、中山欢乐海岸、肇庆卡乐小镇、滁州明湖康养小镇、巢湖半汤温泉小镇等项目建设。同时,继续推进深圳华侨城旅游度假区、东部华侨城旅游度假区等重点项目改造提升,巩固华侨城

	在文化旅游行业的领先地位。
附件清单 (如有)	
日期	2021.08.26