

# 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：2021-15

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	工银瑞信基金、中金公司
时间	2021.08.27
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><b>一、 公司对未来毛利率的展望？</b></p> <p>上半年毛利率有所下降，一方面是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”</p>

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、 公司上半年销售回款情况？

随着公司近几年进入跨越式发展阶段，整体操盘规模以及开发营运能力大幅提升。同时，公司积极通过创新开发模式加快回款速度，各事业部在资源获取、合作开发、推盘销售、项目工程等各方面持续发力，2021年上半年公司项目推盘、销售、回款同比去年均实现较大幅度增长，其中签约销售面积、签约销售金额分别同比增长58%、41%。

## 三、 介绍一下公司周转效率提升的具体举措？

加快周转是公司的重要经营策略之一，公司管理层高度重视周转速度的提升。一是自身开发运营能力及项目周转效率的持续提升，如南京燕熙台、南京华著兰庭、宁波江汇城、杭州丁桥等项目提前入市；二是通过央地合作、与头部企业合作等模式，充分发挥合作方在资源储备、开发和销售能力等方面的长处，降低土地成本及投资风险，实现优势互补与效率提升；三是通过转让个别存量项目，进一步提升周转速度和资产效率；四是加大对去化能力及效果的考核力度，在考核导向上做对应的安排。

#### 四、介绍一下文旅业务未来布局空间？

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，能够覆盖到不同的消费客群。未来，公司文化旅游产品业态仍将进一步丰富和完善，不断推进文旅产业链的布局。

在欢乐谷系列产品上，目前公司已在深圳、北京、成都、上海、武汉、天津、重庆、南京、西安九个城市开业了欢乐谷系列项目。未来，将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。

在欢乐海岸系列产品上，目前已开业深圳欢乐海岸、顺德欢乐海岸 PLUS、深圳宝安欢乐港湾、宁波欢乐海岸，南京、西安、中山等地欢乐海岸的建设也正同步推进。未来，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。

随着城镇化进程的不断推进和新发展格局的逐步构建，支撑旅游业发展的中国经济基本面不会改变，持续增长的大众旅游基本面没有改变，旅游市场持续向好和稳定发展格局没有改变，文化旅游产业将在转型升级中迎来更多发展机遇。

	<p><b>五、 目前旅游板块有没有考虑推出新业态旅游产品？</b></p> <p>公司始终坚持创新、品质和特色，一直积极洞悉文旅发展新动向、新趋势、新特征和游客新需求，创新发展文旅新业态，持续推出符合市场需求的创新型文旅项目和产品。</p> <p>如在欢乐谷产品业态方面，在保证现有存量的欢乐谷持续创新发展的基础上，欢乐谷集团会研发落地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。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	
<p>日期</p>	<p>2021.08.27</p>