

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：2021-18

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	华泰证券、国投瑞银基金、农银汇理基金
时间	2021.12.03
地点	深圳
上市公司 接待人员	信披与投关工作小组成员
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、 介绍一下公司未来战略发展方向？</p> <p>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。“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旅企业”的发展目标，将以旅游业务为重心，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>

二、介绍一下公司目前土储及销售情况？

随着公司近几年进入快速发展阶段，在全国一二线核心城市及发展潜力较好的三四线重点城市储备了较多优质土地资源，2021年1-10月，公司新增了18个土地储备项目，合计占地面积为222.13万平方米，合计建筑面积为372.97万平方米。截至10月底，公司累计土地储备总占地面积为2513.22万平方米，总建筑面积为4365.86万平方米。

同时，公司积极采取加快存货去化、利用信息化提升成本管控水平等措施促进地产业务稳健经营。2021年1-10月份，公司累计实现合同销售面积342.9万平方米，较上年同期增长20%；合同销售金额708.6亿元，较上年同期增长3%。

三、介绍一下公司酒店业务经营情况？

截至目前，公司旗下共有26家酒店；包括华侨城洲际大酒店、威尼斯睿途酒店、深圳海景嘉途酒店、深圳前海华侨城JW万豪酒店、武汉玛雅嘉途酒店、蓝汐精品酒店、上海宝格丽酒店、波托菲诺国际公寓、欢乐海岸万豪行政公寓、顺德蓝汐假日酒店、深圳国际会展中心皇冠假日酒店、茵特拉根酒店、瀑布酒店、黑森林酒店、咖酷旅馆、东部温泉SPA、云南华侨城群樱荟度假酒店、蓝楹湾度假酒店、上海欢乐谷嘉途酒店、城市客栈锦绣中华店、城市

客栈创意园店、云海丽呈、深圳华侨城低碳乐城嘉途酒店、陆河华侨城螺溪谷客家民宿、深圳大鹏所城有集度假民宿项目、襄阳华侨城云海·丽呈别院。

未来，公司将努力打造国际知名的高品质主题酒店创新发展商，加快城市高端主题商务酒店的拓展、布局和模式创新，并要抓住此次行业洗牌契机，密切关注疫情所带来的行业变化，积极寻找优质酒店资源。结合华侨城文旅业务的跨越式发展进程，建立旅游度假酒店的产品模式和品牌体系，推动现有度假酒店产品的效益提升。同时，进一步探索精品酒店连锁经营的方向和模式，确定发展节奏。

四、今年前三季度公司毛利率及权益比例变化幅度较大，原因是什么？

公司前三季度毛利率有所下降，一方面受政策的影响，房地产行业毛利率处于下行趋势，公司近年新拓展项目可售物业的毛利率也呈下降趋势；另一方面是公司三季度结转项目的结转结构和结转区域的占比不同。

公司前三季度股东权益下降主要原因是结转的合作项目比例上升。

五、目前公司股权激励计划的进展情况？

公司新一轮股权激励计划的具体方案尚在制定中，目前还没有最终确定，股权激励计划的实施与推进需要按照国资委的相关意见做相应的统筹安排，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。
附件清单 (如有)	
日期	2021.12.03