

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：2021-20

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	招商证券、海富通基金、富国基金、华安基金、太平洋资产管理、合众资产管理、景顺长城基金、农银汇理基金、平安基金、国投瑞银基金、万家基金、广发基金
时间	2021.12.9
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、 近期央行政策释放积极信号，能否介绍一下公司在融资方面的安排？</p> <p>近期中央工作会议明确，要推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环。在此前提下，相关的金融政策对行业的支持，对实现从供地、开发、销售乃至整个房地产行业的全产业链良性循环是必不可缺的。</p>

11 月份以来，各地在并购贷款、个人住房按揭贷款等方面政策出现一定松动，主要的国有大型商业银行在房地产开发贷和个人按揭贷的放款额度较以往有了一定改善。

公司始终按照稳健发展的策略，在资金的配置上坚持审慎融资的态度，财务杠杆率及三道红线指标均长期控制在安全水平内，因此公司在资金及融资额度的储备上仍有充足的空间，未来也将根据市场变化来储备与公司未来发展相匹配的资金资源。

二、 在政策边际改善的背景之下，公司在拿地方面的战略是否进行相应调整？

公司的战略定位将继续保持稳定，专注文化旅游业务和房地产业务，短期内不会因为市场的波动而发生变化。在拿地方面，公司始终注重严控项目本身质量，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。未来，公司在获取土地资源时将更注重发挥成片综合开发优势，促进文化旅游业务和房地产业务协同发展。

三、 公司前三季度的归母净利润下滑的原因是什么？

公司前三季度归母净利润有所下滑，一方面是行业整体毛利率处于下行趋势，以及公司结转区域及结转结构的变化，毛利率较往年有所下滑；另一方面是公司近年为加快项目开发速度、与头部企业进行优势互补，参与了部分合作开发项目，该部分项目于本年进入结转期，归属于少

数股东部分的损益较往年有所上升。

四、 近期土地市场出现一些新变化，介绍一下公司未来毛利率趋势？

从目前监管形势来看，维护房地产市场平稳健康发展的政策方向是明确的，未来公司在房地产业务上仍将保持谨慎积极的发展态度，更加注重拓展优质土地项目以及提升内部管理效能。“十四五”期间，公司初步确立了“建设具有全球竞争力的世界一流文旅企业”的发展目标，以旅游业务为重心。在此发展基调下，我们将积极发挥综合成片开发模式的核心优势，坚定公司独特商业模式和盈利模式，实现长期利润增长的底层逻辑，保持在行业具有竞争力的毛利率水平，实现公司主业可持续的高质量发展。

五、 介绍一下今年以来公司文旅业务的恢复情况？

截至目前，公司旗下各文旅企业经营情况良好，恢复情况优于行业平均水平。2021年上半年，公司旗下旅游业务共接待游客 2848.2 万人次，恢复至 2019 年同期的 160%。国庆节假期，公司旗下景区、酒店及开放式旅游区合计接待 399.7 万人次，恢复至 2019 年同期的 135%。其中，欢乐谷集团接待人数、营业收入较 2020 年同期增长 13%、27%，较 2019 年同期增长 7%、39%，园区二消、年卡销售均有大幅提升，深圳欢乐谷、北京欢乐谷、成都欢乐谷、上海欢乐谷、天津欢乐谷共计 10 余项主要指标创历史新高。

附件清单 (如有)	
日期	2021.12.9