

# 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：2021-22

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	申万宏源、爱建证券、贝莱尔资本、东方阿尔法基金、光大证券、华宝信托、华海财产保险、华夏基金、景顺长城基金、九泰基金、蓝泽证券、宁泉研究、农银汇理基金、人保基金、私享基金、太保资产、挚信资本、中欧基金
时间	2021.12.28
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><b>一、 公司文旅项目是否有 REITS 计划？</b></p> <p>公司一直不断尝试和创新融资方式，于 2012 年 12 月发行欢乐谷主题公园入园凭证专项资产管理计划，是国内首单以入园凭证为基础资产的 ABS 项目。根据目前发改委、证监会相关政策，公募 REITs 试点区域和试点行业已扩容，公司将密切关注相关政策变化趋势及落地情况。</p>

## 二、介绍一下疫情影响下公司旅游业务恢复情况及应对措施？

2021年全国疫情出现较大面积反弹和多点爆发的情况，对文旅业务造成一定影响。但随着公司各项提振市场信心举措的落地、文旅新项目的推出和各项节庆活动的开展，旅游业务经营情况较疫情前已稳步恢复。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%。

公司严格按照党中央、国务院、文旅部、各地党委政府疫情防控的整体要求，抓紧、抓实文旅行业疫情防控和生产经营工作。未来，公司将积极应对疫情传播风险、做好成熟文旅产品提质升级、加快完善文旅项目布局、持续开展文化旅游节庆，推动文旅业务高质量发展。

## 三、介绍一下公司文旅业务未来的发展空间和存量项目更新改造计划？

文化旅游业务是公司最具有社会影响力和品牌知名度的优势产业，是公司重要的战略组成部分，展望未来，文旅产业发展潜力大，无论对国民经济还是企业发展，其重要性和影响力都将进一步提升。

一直以来，公司积极推进现有主题公园更新改造，提

升园区品质，丰富游客娱乐体验，提高客户的满意度，为市场带来更加丰富的产品组合。如北京欢乐谷近年来不断保持大的主题区域更新，目前已完成6期更新改造投入且市场反响积极。同时，公司积极创新旅游节庆活动，通过贯穿全年的主题节庆活动，为游客带来新奇的体验和互动，吸引了大批游客。

#### 四、 公司如何看待房地产税？

在“房住不炒”总基调下，国家陆续出台多项调控政策，房产税政策新规出台是国家构建房地产调控长效机制的方式之一，以进一步落实国家稳地价、稳房价、稳预期的目标，推动住房市场回归居住属性。

#### 五、 介绍一下公司未来投资并购计划？

公司一直坚持高质量发展，看重质量而非规模，注重严控项目本身质量，不为单纯追求规模而获取项目。未来，公司将在兼顾安全性的条件下积极稳妥地投资，在保证自身现金流及精益管理的前提下，加强对优质资产的密切关注与接触。

#### 六、 公司前三季度毛利率下降原因及后续毛利率展望？

前三季度毛利率有所下降，一方面受行业环境、监管政策以及疫情反复的影响，公司的毛利率呈现一定程度的下滑，另一方面是结转项目的结转结构和结转区域的占比不同。

	<p>未来,公司将积极发挥综合成片开发模式的核心优势,采取加快存货去化、利用信息化提升成本管控水平等措施,保持公司在行业中具有竞争力的盈利水平。</p>
附件清单 (如有)	
日期	2021. 12. 28