

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：2022-11

投资者关系 活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input checked="" type="checkbox"/> 电话会议	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位	中信建投竺劲，人保资产	
时间	2022. 4. 25	
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、 请问公司地产业务后续的发展是什么样的策略？</p> <p>在当下复杂的内外部环境下，公司在 2022 年将密切关注市场动态，加强综合研判，更加关注于项目的质量，稳中求进、以收定投，在守住风险底线的前提下，优中选优拓展资源。一方面，充分发挥公司成片综合开发 模式的优势，在经济发展好、市场活跃的地区获取优质土 地资源，促进地产和文旅业务协同发展；另一方面，修炼内功，通过创新开发模式、提升管理水平等手段，推动公司实现可</p>	

持续的高质量发展。

二、介绍一下公司未来在并购方面的计划？

公司将在国资委和董事会的领导下，遵照相关政策指引，本着稳中求进、优中选优的原则，做好充分的项目尽调，兼顾项目质量与对价的合理性，通过合理控制收购价格、明晰商务条款等多种方式尽可能将风险降低到可以控制的范围内，谨慎、稳妥地开展收并购事宜。

三、请问景区资产可以做 REITs 吗？公司目前在 reits 方面有何计划？

目前 REITs 的范围没有开放给到文旅资产的层面。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。

四、介绍一下欢乐谷主题公园和迪士尼、环球相比有什么竞争优势？

公司作为中国主题公园产业的开创者和领跑者，是中国旅游业的一面旗帜，具有行业领军优势。

一是多年来，华侨城秉持“优质生活创想家”的理念，始终以坚定的文化自信引领企业高质量发展，坚持以文塑旅、以旅彰文，以创新驱动、高质量供给引领和创造新需

求,为大众提供极具品质、独具特色、持续创新的文化旅游产品和服务,致力于创造人民美好生活。

二是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。

三是公司布局战略重心聚焦于经济发达及文旅资源禀赋优秀的地区,目前主要布局全国一二线核心城市,全国化战略布局具有行业领先优势。

四是公司具有数十年丰富的景区多业态开发、运营、管理经验和相关专业人才梯队。

五是多年来公司培育并发展了具有市场竞争力的文旅产业集群和品牌矩阵,拥有旅游、酒店多个知名品牌,形成了具备较大影响力和市场号召力的品牌优势。

六是公司拥有成熟且可延展的商业模式,构筑了成熟的成片综合开发模式,具备极强的延展性和创新力,未来将创造更大的商业价值。

五、 目前公司欢乐谷项目主要集中在什么地方?

截至目前已开业深圳、北京、成都、上海、武汉、天津、重庆、南京八地的欢乐谷及水公园,西安欢乐谷、温州乐清项目正在推进中。未来,欢乐谷集团项目拓展将优先选择华东、华南区域的一二线城市,并对中西部核心城

	市予以关注。
附件清单 (如有)	
日期	2022.4.25