

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：2022-26

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	海通证券、国投瑞银、建信养老、中国人保资产、兴业基金、广发证券、泰康养老、爱心人寿保险、Nine Masts Capital、Lazard Asset Management Group、海通国际、中金公司、格林基金、淳厚基金、银华基金、中信证券、上投摩根基金、浦银安盛基金、渤海人寿、复星集团、永赢基金
时间	2022. 12. 08
地点	深圳
上市公司 接待人员	信披与投关工作小组
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、 请问一下股权融资放开后，公司融资战略是怎么样</p> <p style="text-align: center;">的？</p> <p> 此次政策调整，表达了资本市场支持房地产市场平稳健康发展的政策态度。公司将积极关注政策动向，如有应</p>

当披露的重大进展，公司将按照相关规定对外披露。

二、 公司今年的拿地较少，明年的拿地计划如何？

今年公司整体的投资策略比较审慎，但是我们一直关注市场的变化，优中选优获取资源。2022 年 11 月 25 日，以 2.35 亿元人民币竞得龙岗区项目，该项目区位优势，周边居住环境成熟，教育等配套资源丰富，

未来，公司将持续关注重点区域与优质资源，深度对接国家重大区域发展战略，聚焦中心城市和中心城市圈，重点关注北京、上海、广州、深圳、杭州、成都六个城市，本着稳中求进、优中选优的原则，在做好充分市场调研的情况下，伺机获取优质的资源。

三、 公司主题公园未来的发展思路？

公司旗下欢乐谷集团将以打造“世界一流主题公园集团、中国主题公园行业龙头企业、华侨城主题公园产品线核心平台”为定位。通过搭建存量主题公园业务，新产品发展业务，产业链业务和新文娱业务，推动欢乐谷业务组合发展模式的创新升级，实现线上线下的联动发展。

除了现有产品外，公司积极研判市场需求变化，全面开展创新产品研发，积极培育轻量化文旅产品，努力探索以亲子、运动、研学教育为一体的主题公园产品，如今年开业的襄阳奇幻谷。在自主研发之外，公司也将密切关注、研究市场上的优质标的，以收并购方式获取优质旅游资源，

	<p>丰富公司产品线，扩大公司各文旅业务间的协同优势。</p> <p>四、 请问三季度公司项目结算毛利率下行的原因是什么？</p> <p>2022年1-9月，公司结转项目毛利率为20%，达到近年来最低点，但公司毛利率仍优于行业中位值。下降的原因主要有两点，一是结转项目的均价下降，1-9月的结转均价约为1.7万/m²，去年同期我们约为2.5万/m²。二是高毛利项目去年已基本结转完毕，包括深圳总部项目等。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	
<p>日期</p>	<p>2022.12.08</p>