

# 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：2023-06

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、人保资产、平安资产、泰康资产、中国人寿、前海人寿、贝莱德资产、高盛
时间	2023.08.31
地点	深圳
上市公司 接待人员	公司信披与投关工作小组
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、 上半年公司文旅板块情况怎么样？</p> <p>今年旅游市场的复苏势头明显，公司1-7月合计接待游客达到5480万人次，较去年同期增长65%左右。公司旗下各文旅企业积极推出主题节庆与活动吸引游客到访。近期，成都欢乐谷以大运音乐节系列活动为载体，深入开展“爱成都·迎大运”城市共建共治共享行动，以潮流音乐文化、欢乐的品牌文化为核心，助力大运会顺利举办。</p> <p>二、 上半年公司的减值空间大概还有多少？是否还会进</p>

### 一步的再进行减值？

上半年公司确认的资产减值损失金额约为 4.5 亿元，存货减值测试是公司根据各项目所在的市场情况情况，以及可以获取的外部信息与内部信息，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，确定存货的可变现净值，按照成本与可变现净值孰低对存货进行计量。对于存货成本高于其可变现净值的，确认资产减值损失，计提存货跌价准备，计入当期损益。至于下半年会不会继续计提减值，会根据下半年的市场情况并结合公司的销售策略，严格按会计准则的要求进行存货减值测试。

### 三、 针对库存，公司下半年有没有销售去库的目标？

公司本年将销售回款作为核心工作，将力争提升销售规模。目前，公司对各城市政策及市场情况保持高度关注，积极采取灵活的销售策略应对市场形势变化。

### 四、 新的董事长过来之后对于公司战略上产生的什么样的影响和变化？

张振高董事长来公司后，主要做了两方面工作。一方面是专业化改革，无论地产、文旅、酒店还是商业等，每条专业线都做了一定的管理和层级的压减，城市公司管理层级和人员结构整体也做了很大的优化提升，把专业化的项目集中给专业化团队去做管理。

	<p>另一方面是精益管理，一是精益投资，贯彻调仓换仓的理念，在快速去化的同时尽可能在优质区域、城市获取优质的资源；第二个是精益开发，细化管理库存情况，提升操盘灵活度，在整体市场有变化的时候，及时地调整建设节奏和销售策略。</p>
附件清单 (如有)	
日期	2023.08.31