

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：2023-08

投资者关系 活动类别	<input checked="" 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 type="checkbox"/> 电话会议 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位	UBS 瑞银、ARGA Investment Management, LP、中信资管
时间	2023.09.15
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、公司未来投资以旅游综合项目还是纯地产项目为主？</p> <p>2023年，公司秉持“优中选优”理念，深耕核心区域，积极向“市”而生，适时补仓优质项目，夯实可持续发展的资源基础。截至目前，公司已获取德二期、佛山禅城区、无锡经开区、成都金牛区四个项目，既有文旅综合项目、也有纯地产项目。未来，公司一方面将积极参与市场化“招拍挂”，适时补仓优质项目，积极关注核心城市核心板块</p>

的集中供地；另一方面将持续保持公司文旅综合开发的核心优势，以合适价格持续获取高性价比综合开发项目。

二、公司的东莞松湖项目是什么类型的项目，销售情况如何？

华侨城东莞松月文化广场项目是综合项目，以住宅用地为主。该项目于2022年6月拿地，2023年4月首开、6月加推剩余楼栋。该项目的销售取得了较好的成绩，在当地市场取得了较好的反响。根据公司披露的半年度报告，截至6月底项目签约接近40亿的销售额。

三、公司现在的现金流状况怎么样，融资方面有压力吗？

为确保现金流安全稳定，公司坚定贯彻落实“以销定产”“以收定投”的策略。截至6月末，公司货币资金较期初增长27亿元，达到443亿元，占总资产比例超过11%，现金短债比2.05。经营性净现金流0.9亿元，较去年同期有所改善，为公司紧跟市场趋势、适时补充优质资源创造了条件。

公司与银行及非银行金融机构保持良好沟通，在上半年持续通过长短期债务置换优化公司资本结构，融资业务正常开展。

四、公司如何加快三四线城市去化速度？

公司积极梳理各城市的项目情况，推动各线城市的项目销售：一是加强对市场的监控，及时根据市场情况调整

	<p>销售策略，保证项目流速；二是综合运用内外部渠道，强化对项目的宣传推广；三是创新营销方式，通过调整产品定位、拓展目标客群、优化渠道资源等方式，充分挖掘市场需求。</p> <p>五、公司的开发速度有没有加快一些？</p> <p>公司根据市场情况，及时调整项目的开发和供货节奏，在做好各项工作的基础上，合理制定开发计划，确保项目及时推盘入市。以今年获取的顺德二期项目为例，该项目于1月拿地、6月推盘入市，从拿地到开盘用时为5个月。</p> <p>六、上半年工程款支付金额大概是多少？预售账户的监管资金规模是多少？</p> <p>2023年上半年公司用于购买商品、接受劳务支付的现金约为149亿元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金约为12亿元，预售账户监管资金约为105亿元。具体可参见半年报披露的数据。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	
<p>日期</p>	<p>2023.09.15</p>