

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：2023-09

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	中泰证券、国联安、大公国信、东北证券、泰康保险、信达奥亚、国投瑞银、创金合信、平安基金、华泰资管、东方基金、中国银行、泰康基金、民生加银、长信基金、中信建投、信诚基金、银华基金、人保资产、华夏基金、华安基金、泰康资产、中银基金、国寿养老、东方红、工银瑞信
时间	2023.10.31
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、 今年销售的目标跟预期是什么样的？现金流情况如何？</p> <p>今年公司的销售目标和去年基本保持一致。前三个季度，公司积极推动销售去化，并通过以销定产、以收定投</p>

的策略，保障现金流安全稳定。到目前为止，公司层面的经营性净现金流大概 23.6 亿左右，是回正的状态。全年我们也会朝着现金流为正的目标去不断去努力。

二、 公司接下来拿地的计划，包括布局的城市和拿地强度。

今年以来公司在获取土地资源方面，始终坚持两个基本原则，一是调仓换仓，二是坚持以收定投。截止当前，我们共参与了 30 多宗的土地竞拍，成功补充佛山顺德区、禅城区、无锡经开区、成都金牛区 4 个优质地产项目，合计新增土地面积 38 万方，计容建筑面积 60 万方。公司通过近年来持续强化招拍挂资源获取能力，在核心城市招拍挂市场已具备一定竞争力。后续将持续拓展核心城市、核心地段招拍挂项目，保持综合多元化的拿地能力，赋能投资增量及利润增长。

三、 公司在三四线城市面临一定的销售压力，采取了哪些促销手段？

公司积极梳理各城市项目情况，推动各项目销售去化。一是加强对市场的监控，及时根据市场情况调整售价，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，通过降低客户成交门槛、调整产品定位、拓展境外客户等手段，促进销售去化。

四、 股份公司如果后续有发债考虑，控股股东华侨城集

	<p style="text-align: center;">团会不会担保？目前公司的负债结构是什么样的？</p> <p>公司目前的发债计划主要是按照市场化原则发行有关债券。当前公司的有息债务构成主要为银行贷款，截止 9 月末，公司的有息负债按照融资类型来分，主要为信用类贷款占比约 45%，信用担保类贷款占比约 26%，资产抵押类贷款占比约 15%，公开市场公司债占比约 5%，基金类贷款占比约 4%。</p> <p>五、 公司目前综合融资成本是多少，每年利息支出是多少？</p> <p>公司充分把握地产相关政策调整的窗口期，积极推进项目贷款置换和融资利率压降，优化债务结构。截止三季度末，股份公司平均融资成本为 4.02%，较年初下降 21bps。按照公司平均融资成本计算，年度利息支出金额预计在 60 亿左右。</p>
附件清单 (如有)	
日期	2023.10.31