

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：2024-04

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、泰康资管、上海河清投资、东吴基金、新华资管、中加基金、中国人保资管、国融基金、华商基金、中庚基金、北京成泉资管、创金合信基金、天弘基金
时间	2024.09.19
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、公司今年以来销售情况如何，后续有何计划？</p> <p>公司积极推进各地项目的销售工作，推动深圳、成都、佛山、无锡等地项目的去化。上半年累计实现销售面积 58.3 万平方米，销售金额 97.6 亿元；1-8 月累计实现销售面积 86.3 万平方米，销售金额 143.0 亿元。后续将持续把销售去化作为重点工作，抓好市场窗口机遇，提升产品力、采取灵活的销售策略，积极推动项目去化。</p>

二、公司拿地强度会如何变化？

公司房地产业务深入践行“一体两翼三功能”新发展模式，以房地产开发为“主体”，以与房地产开发项目有机组成的文旅项目，以及围绕房地产开发业务而形成的商业、酒店、物管等相关泛地产业务为“两翼”，着力推动投资、运营、服务“三功能”融合发展。

未来，公司将根据市场情况，以周转去化为第一考量，聚焦核心城市核心区域招拍挂机会，积极发挥投资对高质量发展的牵引和推动作用，多措并举推动优质资源获取，优化资源布局，进一步夯实主业发展空间。

三、当前负债管理情况怎么样？

公司重视债务风险管控，有效保障了公司财务安全。截至2024年半年度，公司的平均融资成本从年初3.91%降至3.79%，已压降12bp。公司带息负债合计1372亿元，从融资结构品种看，公司带息负债主要以银行贷款为主，占比79%；从融资结构期限看，公司带息负债主要以中长期借款为主，占比78%。

四、控股股东华侨城集团对公司有没有资金支持？

根据公司的战略规划、经营计划和财务预算，为满足业务发展资金需求，公司2024-2025年度已获得控股股东华侨城集团有限公司400亿元借款额度，截至目前剩余借款额度依旧十分充足。一方面结合公司自身经营情况来看，

	<p>完全有能力应对未来到期债务兑付压力;另一方面如若公司存在需求,集团公司将履行股东职责,在合法合规的前提下向公司提供支持。</p> <p>五、公司文旅业务有什么发展计划?</p> <p>公司文旅业务的主要发展思路是加强产品创新,做优做强旅游业务。一是深耕欢乐谷、玛雅海滩水公园等经典产品,加大产品创新和 IP 培育力度,推出创新性、高品质的活动,提升新鲜感和独特价值。二是打造特色化产品,根据地域文化和城市客群偏好,对标准化产品线进行细化提升和创新研究,因地制宜打造具有核心竞争力的产品。三是依托存量项目,进一步创新经营管理,深化挖潜增效,提升专业化经营能力。抓住经营旺季机会,促进经营提升。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	
<p>日期</p>	<p>2024.09.19</p>