

# 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：2024-06

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	兴业证券、华安基金、华商基金、财通基金
时间	2024.11.1
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><b>一、公司文旅和地产业务的发展战略</b></p> <p>公司聚焦高质量发展，在专业化整合、精益管理等方面深化改革，各业务在市场化竞争中不断提升专业化水平。旅游业务加快构建“两核三维多点”新发展格局，强化面向市场的盈利模式，进一步向“市”图强。公司以主题公园、自然人文景区“两核”作为旅游业务发展的战略重点和引领力量；将旅游科技、旅游酒店、特色商业“三维”作为重要支撑，培育打造细分领域专精企业，增进内部协</p>

同、增强集群优势，与“两核”相互融合发展；通过打造一批大而强或小而美的标杆项目，作为“两核三维”业务体系的落地载体，形成全国“多点”布局，成为公司旅游业务发展的增长引擎。

房地产业务深入践行“一体两翼三功能”新发展模式，全面提升项目运营、市场营销、资源获取、成本管控、产品打造的专业化能力，全面向“市”而生。公司以房地产开发为“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。

## 二、公司文旅业务产品布局情况

公司文旅业务主要产品形态包括：①主题公园（主题游乐类、水公园类、主题文化类、生态田园类等）；②酒店；③文商旅综合体；④自然人文景区及其他；⑤旅行服务等。

## 三、公司房地产业务经营情况

今年以来，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。1-9月，公司累计实现销售面积110.1万平方米，销售金额169.3亿元，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。

#### 四、公司房地产投资策略是什么

公司将根据市场情况，以周转去化为第一考量，聚焦一线核心城市和部分强二线核心城市核心区域的招拍挂机会，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。

#### 五、公司的减值情况如何

公司根据房地产市场走势、公司的经营策略以及各项目的实际情况计提减值，2024年1-9月资产减值损失为2.22亿元，同比下降91%。后续，公司将根据市场和公司项目经营情况，严格按照会计准则规定准确、及时的评估项目可变现净值，考虑到当前市场环境的复杂性，同时受公司项目所在区域的竞品竞争、资金需求等因素的影响，未来公司是否需要继续减值存在一定的不确定性，但预计不会偏离行业整体变动趋势。

#### 六、公司的现金流管理举措有哪些？

公司重视流动性的管理，截至到9月30日的经营性现金流净额为16.67亿元，已实现由负转正。

未来，公司将进一步抓实抓细现金流管理的质量要求。一是采用灵活销售策略，推进存量项目去化速度，确保资金能够快速回流；二是注重资金匹配精确度，坚持长期资产配置长期资金，并确保资金优先投向盈利高、净现金流

	多、回报周期短的项目；三是盘活存量资产，提升资产质量，实现资产合理变现；四是落实应融尽融专项工作，充分挖掘长期优质资产的融资潜能，积极推动创新融资方式，切实提升资金安全边际上限。
附件清单 (如有)	
日期	2024.11.01