

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：2020-08

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	中金公司
时间	2020.11.10
地点	深圳
上市公司 接待人员	董事会秘书关山、信披和投关工作小组成员
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、 公司地产开发业务规模的中期目标？</p> <p>公司一直坚持高质量发展，坚持以稳中求进、优中选优的原则进行项目获取。未来，公司将结合各类宏观、中观、微观因素匹配发展规模及速度，在兼顾安全性的条件下积极稳妥的进行投资，为股东回报提供坚实支撑。</p> <p>二、 介绍一下公司未来重点布局区域？</p> <p>公司发展战略中心聚焦于经济发达及文旅资源禀赋优秀的地区，拟进一步利用自身文旅优势，聚焦粤港澳大湾区</p>

区、长江经济带及主要省会城市等经济较活跃的区域，通过招拍挂、股权收购、土地流转等多种方式，获取文旅及城镇化项目，为公司的可持续、高质量发展储备优质资源。

三、 介绍公司今年以来分区域的销售情况？

今年 1-9 月份，公司实现签约销售收入 609 亿，主要集中在华东、华南区域，其中华东占比约 41%、华南占比 38%，华东的销售收入增长幅度较大。

四、 关于提升周转速度方面，公司内部做了一些什么样的调整？

从内部角度来看，近几年公司积极创新经营举措，通过多个维度提升自身的运营能力。第一，创新文旅综合项目的跟投机制，充分调动各层级干部职工的积极性和主动性；第二，建立“战区+兵种”管控模式，战区专注于资源的获取和变现，兵种通过专业化的运作，带动和提升资产的开发和运营的效率；第三，持续提升标准化、集采、运营管理能力。

五、 介绍一下欢乐海岸的布局情况？

截至目前公司已开业了深圳欢乐海岸和顺德欢乐海岸 PLUS，其中深圳欢乐海岸于 2011 年 8 月 9 日正式试业，凝聚了华侨城多年在文化、旅游、生态、娱乐等业态方面的成功经验以及在创新创想领域的不断尝试，获得“国家生

态旅游示范区”殊荣；顺德欢乐海岸 PLUS 于 2019 年 9 月 13 日开业，是华侨城全新一代文旅融合新标杆项目，开创性地将商业街区、主题公园、文化体验以及生态湿地融为一体，也是全球为数不多的全业态、全天候、全客群的创新文旅产品。

2020 年年内，公司将积极推进深圳欢乐港湾、宁波欢乐海岸全部或部分开业，同时推进南京、郑州、中山、湛江等地欢乐海岸开发建设工作。

六、 公司欢乐海岸项目特点和运营成功的核心要素是什么？

欢乐海岸是公司“文化+旅游+城镇化”战略中的核心产品，蕴含了华侨城“优质生活创想家”的理念，着力打造人民美好生活承载地与城市文旅经济吸引物。每个欢乐海岸的规划建设，一方面是秉承公司开放式都市休闲会客厅的品牌文化，另一方面十分注重挖掘“在地文化”，赋予产品文化属性，以带动欢乐海岸业态形式多元化发展。

欢乐海岸的成功一是秉持“优质生活创想家”的理念，始终坚持创新、坚持品质、坚持特色，致力于以优秀的文化旅游体验满足人们对美好生活的向往和需求；二是公司深耕文旅行业多年，有成熟的投资、规划、建设、运营经验，和富有管理经验的团队与核心骨干；三是基于公司成片综合开发模式，文旅和房地产项目相互协同发展；四是

	<p>不断提升专业化、标准化运营能力，成立欢乐海岸产品运营公司，负责各地欢乐海岸前期策划、定位和后期运营、管理，保障各项目持续、稳定经营。</p> <p>七、 公司新一期股权激励计划未来考核的主要方向？</p> <p>在满足监管要求的前提下，公司正在积极与国资委沟通与制定激励机制中相关考核指标。目前新一期股权激励计划尚在筹划中，如有进展公司将按照相关规定披露。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	
<p>日期</p>	<p>2020.11.10</p>