

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：2023-02

投资者关系 活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 电话会议	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位	长信基金、民生加银基金、建信养老、新华资产、信泰保险、恒安人寿、生命保险资产、东吴证券债券、上海证券固定	
时间	2023.02.09	
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、 请问公司发布业绩预告，业绩预亏的主要原因？</p> <p>销售量、结转量、结转毛利率下行、投资收益减少及减值拨备五重因素是公司利润有大幅度下滑的主要原因：</p> <p>一是房地产销售量同比下降。受房地产市场严峻形势影响，公司地产销售受到较大冲击，2022年累计合同销售面积、销售金额均较同期下降了33%。根据三方数据统计，2022年市场整体销售下降了超过40%，公司降幅小于行业</p>	

平均值。二是地产结转量同比下降。2022年公司结转收入下降了30%左右。三是结转毛利率降低。2022年公司项目结转结构有所调整，深圳本部等高毛利项目结转完毕，毛利水平回归市场平均区间，约23%，毛利率水平仍位于行业中高区间。四是投资收益减少。五是根据谨慎性原则计提减值拨备。通过计提减值拨备，公司将进一步轻装上阵，更有利于加快完成“调仓换仓”工作。

二、公司2022年做的最大的动作就是专业化整合，是不是会考虑文旅跟地产更加独立的运作？

随着公司专业化整合全面落实，公司各业务将逐步实现“一业一企、一企一业”运作，公司两大主业（文旅+地产）也会更独立地进行专业化发展。

2023年，公司将进一步加快专业化整合步伐，推动业务高质量发展。房地产业务方面，推动已全面落地的城市公司体系高效有序运转，对标行业先进，提升运营、产品、成本、营销专业化管理水平。文旅业务方面。公司将做强欢乐谷集团、旅发集团、商管公司和酒店集团四大平台，加强产品体系建设，全面提升公司存量项目经营效益。

三、未来的拿地计划？

2022年，面对严峻的房地产行业形势，公司综合研判后，整体的投资策略是相对审慎的。

2023年，公司将根据市场情况适时调整投资策略，一

	<p>方面，将会积极参与市场化“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。</p> <p>四、 今年的销售额目标？</p> <p>从市场看，国家从上到下都提出了较多的利好政策来刺激市场恢复，但是情况还未出现根本性改变。一般来看，从政策的出台到市场的恢复还需要一段时间，短期市场调整压力仍在。</p> <p>今年，公司将坚定落实“以收定投、以销定产”措施，抢抓市场机遇，动态调整开发实施计划，采取灵活的价格策略，全力冲刺更高的销售目标。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	
<p>日期</p>	<p>2023.02.09</p>