

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：2023-11

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	平安养老
时间	2023.11.17
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、控股股东华侨城集团对于公司目前的资金支持主要在哪些方面？</p> <p>根据股份公司战略规划、经营计划和财务预算，为满足业务发展资金需求，股份公司 2023-2024 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 9 月末股份公司剩余借款额度依旧十分充足。一方面结合股份公司自身经营情况来看，完全有能力应对未来到期债务兑付压力；另一方面如若股份公司存在需求，集团公司将履</p>

行股东职责，在合法合规的前提下向股份公司提供支持。

二、张振高董事长去年4月份左右上任，对于公司目前文旅、地产的业务部署是否有一些规范的调整，以及整体的未来发展思路是怎么样的？

张董到任后带领公司梳理战略，厘清思路，加强管理，指明了长期发展的方向。面向未来，公司将坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，主动融入和服务构建新发展格局，奋力实现高质量发展目标。公司将从规模增长为主向质量效益转型升级。公司将以“提升核心竞争力”和“增强核心功能”为重点，突出效益至上，提升发展质量，以专业化为导向，以精益管理为抓手，为走向高质量、可持续的健康发展道路创造条件、打下基础，为中长期加快建设世界一流企业而努力。

专业化经营的目标是要建立“一企一业、一业一企”的专业化业务结构，提高专业化能力水平，加快构建一批可持续高质量发展的专业化子集团。一是明晰业务定位与范围。公司将聚焦旅游、房地产两大主业。二是明晰业务发展模式。加快厘清各板块资产关系和管理关系，为实现公司各子集团各自独立发展、向“市”而生、自主平衡、创造价值奠定基础。推动旅游业务向“市”图强，加快构建“两核三维多点”发展格局，积极稳妥拓展外部业务，形成面向市场的盈利模式；推动房地产业务向“市”而生，

践行“一体两翼三功能”发展模式，在市场竞争中苦练内功、强身健体。

三、公司三四线城市的销售策略。

公司积极梳理三四线城市的项目情况，采取灵活的销售策略推动项目去化，一是加强对市场的监控，及时根据市场情况调整销售策略，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，通过调整产品定位、拓展客户资源等手段，促进销售去化。

四、如果销售没有太大进展，会暂缓开工进度吗？

公司主动作为，积极应对市场需求和偏好变化、项目层面规划设计调整、市政配套施工限制等因素的叠加影响，以市场为导向，合理优化实施方案和投资节奏，做到顺“市”而为、乘“市”而上、向“市”而生；同时坚决承担央企社会责任，严格落实“保交楼、保民生、保稳定”工作要求，保证所有已售出房源的建设进度，对涉及保交付的项目倾斜资源，确保按时按质保量交付。

五、公司全年的减值情况。

2023年以来，公司坚定不移落实精益管理工作，开发、营销和运营专业化水平持续提升，全力以赴，狠抓销售去化，不断提升营销管理能力。为适应市场环境、加快销售去化，部分项目采取灵活的销售策略，从而带来部分价值折损。公司根据部分项目的调价策略等因素，按会计准则

	<p>要求计提了减值准备，截止到 2023 年 9 月 30 日，公司累计发生资产减值损失 23.60 亿元。</p> <p>面对错综复杂的市场环境，公司始终把销售去化作为重点工作，未来将继续保持营销热度，并结合行业变化情况，灵活调整销售策略，抓好市场窗口期，大力促进去化回款。四季度，公司将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，严格按照会计准则规定评估存货项目可变现净值。</p> <p>六、公司旗下的酒店经营的恢复情况如何？</p> <p>2023 年，华侨城的酒店业务逐步实现专业化整合，由华侨城酒店集团负责店业务专业化、市场化的运营管理。2023 年上半年，伴随着国内休闲旅游与商务出行需求持续恢复，华侨城酒店业务各项核心关键指标同比实现大幅增长，部分酒店恢复超过 2019 年同期水平，呈现较好市场竞争优势及发展态势。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	
<p>日期</p>	<p>2023.11.17</p>