

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：2024-02

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	中欧基金
时间	2024.06.27
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、2024年以来文旅板块的经营情况及未来发展计划？</p> <p>2024年，公司旗下各景区景点抢抓消费热点，丰富产品供给，千方百计拓市增收。上半年，全新的深圳海景嘉途酒店于3月25日升级开业，为城市提供更为丰富文旅服务；北京玛雅海滩水公园于6月开放，致力于打造成一个集主题文化、水上游乐、节庆狂欢、缤纷演艺于一体的城市娱乐新主场。今年1-5月，公司旗下文旅企业合计接待游客3030万人次。</p>

公司深耕文化旅游超过 30 年，先发优势、经验优势、产品优势和品牌优势显著，未来公司将充分发挥文旅融合优势，坚持以文塑旅、以旅彰文，通过“文化节庆+旅游”、“文化演艺+旅游”、“文化 IP+旅游”、“文化科技+旅游”、“文化场馆+旅游”等文旅融合发展路径，加快构建“两核三维多点”发展格局，做精做特旅游业务，保持行业领先。

二、2024 年以来住宅板块的经营情况以及未来的销售计划

2024 年 1-5 月公司累计实现合同销售面积 46.4 万平方米，同比减少 46%；合同销售金额 77.1 亿元，同比减少 55%。后续公司一是提升产品力，紧密围绕客户需求，适时优化产品定位和设计方案，持续向市场推出优质产品。二是加大营销去化力度，根据市场情况采取灵活的销售策略，不断创新营销方式，在营销推广、渠道应用等方面持续增强专业化能力，提升项目的销售流速。三是强化对市场的研究，积极把握市场窗口机遇，加快推动去化。四是提高服务水平，提升客户满意度和到访转化率。

三、公司资产减值是否充分？

在减值测试过程中，公司严格按企业会计准则的要求，对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量，并进行了相应的会计处理，公司报告期内存货减值计提是充分、合理

的。2023年，公司部分项目根据经营计划、产品定位，结合所在区域市场情况、竞品销售策略、近期的去化情况，通过灵活销售策略加快销售去化、回笼资金，导致部分项目出现减值迹象。2024年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。

四、若连续三年出现亏损，上市公司是否有ST风险

对照《深圳证券交易所股票上市规则》（2024修订版）关于被实施退市风险警示或其他风险警示的条件分析，截至目前，公司持续经营能力不存在不确定性，公司亦未触及退市风险警示和其他风险警示的条件。

五、公司的债务管理方面有哪些举措？

公司一直将保障现金流稳定作为重要任务，通过践行精益管理理念、加大营销去化力度、做好流动性管理等举措促进公司稳健运营。

目前公司经营情况安全可控，也在采取多项积极债务管理举措保障债务安全：一方面持续推进应融尽融，充分利用房地产融资相关政策工具箱，拓宽融资渠道，储备长周期、低成本的融资储备，为公司发展提供资金支持。另

	一方面强化债务风险管控及债务结构优化，积极压降高融资成本及低债务久期债务，减小偿债压力；按照“631”管理要求，牢守债务风险底线。
附件清单 (如有)	
日期	2024.06.27