

# 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：2024-03

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	华商基金、招商证券
时间	2024.09.03
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、对未来文旅项目的规划是什么样的？</p> <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。</p>

聚焦到近期，公司文旅业务的主要发展思路是加强产品创新，做优做强旅游业务。一是深耕欢乐谷、玛雅海滩水公园等经典产品，加大产品创新和 IP 培育力度，推出创新性、高品质的活动，提升新鲜感和独特价值。二是打造特色化产品，根据地域文化和城市客群偏好，对标准化产品线进行细化提升和创新研究，因地制宜打造具有核心竞争力的产品。三是依托存量项目，进一步创新经营管理，深化挖潜增效，提升专业化经营能力。抓住经营旺季机会，促进经营提升。

## 二、请介绍下公司未来的拿地计划？

公司房地产业务深入践行“一体两翼三功能”新发展模式，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。

未来，公司将根据市场情况，以周转去化为第一考量，聚焦核心城市核心区域招拍挂机会，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。

## 三、公司现金流管理举措有哪些？

公司在未来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。

#### 四、公司今年上半年销售情况如何，后续有何计划？

上半年公司累计实现签约销售面积 58.3 万平方米，签约销售金额 97.6 亿元。下半年将持续把销售去化作为重点工作，聚焦产品打造和营销策略优化，抓好市场窗口机遇，积极推动项目去化。

#### 五、目前公司的融资成本、融资结构的情况？

公司重视债务风险管控，有效保障了公司财务安全。截至 2024 年半年度，公司的平均融资成本从年初 3.91% 降至 3.79%，已压降 12bp。公司带息负债合计 1372 亿元，从融资结构品种看，公司带息负债主要以银行贷款为主，占比 79%；从融资结构期限看，公司带息负债主要以中长期借款为主，占比 78%。

#### 六、未来融资的计划和安排，还债计划和安排？一般提前多久会准备好偿债资金？

公司拥有多元化的融资渠道，与主要金融机构均保持着长期的战略合作关系，在融资上继续得到支持，目前公

	<p>司正在积极推进债务成本压降与优化债务结构。在此基础上公司持续推进应融尽融，扩充长长期限、低成本的融资储备，提升提升公司资金安全边际；债务管控方面，公司严格遵循“631”管理要求，建立了债务风险预警与处置工作机制，从债务预警研判、响应处置、到应急终止进行全周期把控。针对即将到期债务，公司将提前1个月预备好兑付资金。</p>
附件清单 (如有)	
日期	2024.09.03