

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：2023-07

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	平安资管、华泰资产、华泰证券
时间	2023.09.06
地点	深圳
上市公司 接待人员	公司信披与投关工作小组
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>一、 未来的拿地计划是什么？</p> <p>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。截至目前，公司累计获取了顺德二期、佛山禅城区、无锡经开区、成都金牛区四个项目，合计计容建面约60</p>

万m²。

二、 房地产销售方面，公司采取哪些措施加快去化、加速资金回笼？

公司多措并举，狠抓销售去化和资金回笼：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、拓展目标客群、优化渠道资源等方式，充分挖掘市场需求。

三、 公司现金流能否覆盖未来到期债务？

公司坚决贯彻落实“以销定产”、“以收定投”的策略，截至6月末货币资金余额为443亿元，较年初增长27亿元。同时，公司持续通过长短期债务置换优化公司资本结构，截至6月底公司短期借款及一年内到期非流动负债占比12%，约162亿元，整体现金流安全稳定。

四、 公司目前计提是否充分？后续是否存在进一步大额减值的可能？

上半年公司确认的资产减值损失金额约为4.5亿元，存货减值测试是公司根据各项目所在的市场情况情况，以及可以获取的外部信息与内部信息，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，确定存货的可变现净值，按照成本与可变现净值孰低对存货进行计量。对于存货成本高于其可变现净

	<p>值的，确认资产减值损失，计提存货跌价准备，计入当期损益。至于下半年会不会继续计提减值，会根据下半年的市场情况并结合公司的销售策略，严格按会计准则的要求进行存货减值测试。</p> <p>五、 未来债务规模是否还计划进一步压降？</p> <p>截至 2022 年末，公司带息负债为 1281 亿元，较 2021 年下降 110 亿元，反映了公司加强债务规模管控的结果。未来公司将结合整体业务发展情况，合理控制有息负债规模，力争实现稳中有降。</p> <p>六、 银行对公司的授信有没有收紧，公司的债务偿还措施是什么</p> <p>公司与银行及非银行金融机构保持良好沟通，在上半年持续通过长短期债务置换优化公司资本结构，融资业务正常开展。在债务偿付方面，公司严格按 631 原则保障债务的按期偿还，即提前 6 个月确定融资方案、提前 3 个月确定主要贷款银行、提前 1 个月完成贷款审批及合同签署，以防控债务兑付风险。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	
<p>日期</p>	<p>2023.09.06</p>