

深圳华侨城股份有限公司 关于 2019 年经营情况以及应对 新型冠状病毒疫情情况的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为了广大投资者能及时了解深圳华侨城股份有限公司（下称“公司”），现将公司 2019 年经营情况相关数据做预披露。同时，在全国人民共同抗击 2019 新型冠状病毒疫情之际，公司及时响应，勇于担当，为疫情防控攻坚战贡献力量。现将有关情况公告如下：

一、公司 2019 年经营情况相关数据

（一）房地产行业相关数据

1、新增土地储备项目

2019 年年度公司新增土地项目合计 47 个，权益建筑面积合计 8,339,033 m²，较去年同期下降约 4.46%。详见下表：

项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	权益建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
济南章丘绣源河项目二期	济南市	住宅+商业	282,600	618,100	618,100	招拍挂	100%	85,002	85,002
郑州华侨城中原项目二期	郑州市	商业	20,059	80,235	80,235	招拍挂	100%	24,044	24,044

山东淄博项目二期	淄博市	住宅+商业	142,399	196,868	137,808	招拍挂	70%	40,175	28,123
青岛即墨龙泉新城项目一期	青岛市	住宅	61,477	122,954	122,954	招拍挂	100%	27,608	27,608
张家口下花园首开区项目	张家口市	住宅	59,827	139,258	71,021	招拍挂	51%	13,164	6,714
章丘绣源河二期补方项目	济南市	住宅+商业	157,621	238,557	238,557	招拍挂	100%	60,440	60,440
无锡经开区项目	无锡市	住宅	143,853	223,022	113,741	招拍挂	51%	387,597	197,674
无锡梁锡区锡钢滨项目	无锡市	商业	35,133	42,159	20,658	股权收购	49%	29,446	14,429
南京江北新区丰字河项目	南京市	住宅+商业	104,378	345,493	138,197	招拍挂	40%	376,133	150,453
南京栖霞区燕子矶新城项目	南京市	住宅	73,842	212,667	108,460	招拍挂	51%	384,400	196,044
宁波海曙区五江口项目	宁波市	住宅	157,815	358,145	62,102	股权收购	17%	408,059	70,757
宁波奉化阳光海岸项目二期	宁波市	住宅+商业	81,491	99,913	99,913	招拍挂	100%	10,350	10,350
南京南部新城项目	南京市	住宅	47,824	101,864	51,951	招拍挂	51%	300,906	153,462
南京栖霞区住宅项目	南京市	住宅	38,956	66,225	33,775	招拍挂	51%	93,776	47,826
沙家浜大型文旅综合项目	苏州市	住宅+商业	161,102	138,100	82,860	招拍挂	60%	51,814	31,088
西安洋东华侨城项目一期第一批用地	西安市	住宅+商业	631,591	931,442	605,437	招拍挂	65%	481,326	312,862
自贡中华彩灯大世界项目	自贡市	住宅	367,402	556,665	283,899	招拍挂	51%	61,991	31,616
西安高新区项目	西安市	住宅	59,104	166,700	81,683	股权收购	49%	145,422	71,257
武汉青山红坊项目第一批次用地	武汉市	住宅	65,836	285,000	285,000	招拍挂	100%	283,056	283,056
南昌象湖商业用地	南昌市	商业	58,840	70,025	70,025	招拍挂	100%	12,040	12,040
武汉青山红坊项目第二批次用地	武汉市	住宅	265,922	544,000	544,000	招拍挂	100%	690,987	690,987

武汉杨春湖欢乐天际中央区(B区)	武汉市	住宅+商业	19,590	133,799	133,799	招拍挂	100%	98,015	98,015
深汕华侨城启动区项目	深汕合作区	住宅	135,446	139,390	139,390	招拍挂	100%	70,486	70,486
潮州意溪镇石牌区项目	潮州市	住宅+商业	146,374	512,308	512,308	招拍挂	100%	84,390	84,390
茂名歌美海岸项目	茂名市	住宅	222,287	551,272	551,272	招拍挂	100%	29,206	29,206
增城白水寨背阴项目	广州市	商业	129,991	155,989	138,643	招拍挂	89%	59,161	52,582
东莞虎门镇赤岗社区项目	东莞市	住宅	19,614	39,228	39,228	招拍挂	100%	72,764	72,764
东莞寮步镇泉塘村项目	东莞市	住宅	29,036	63,880	63,880	招拍挂	100%	92,158	92,158
增城区石滩镇郑田村项目	广州市	住宅	106,340	319,019	319,019	招拍挂	100%	362,324	362,324
佛山市南海区大沥黄岐项目	佛山市	住宅	31,480	78,699	78,699	招拍挂	100%	113,355	113,355
东莞市黄江镇田心村项目	东莞市	住宅+商业	35,199	105,596	105,596	招拍挂	100%	144,619	144,619
广东江门鹤山古劳水乡项目(一期A区)	江门市	住宅+商业	106,876	111,452	111,452	招拍挂	100%	24,662	24,662
深圳坪山正山甲项目三期城市更新项目	深圳市	住宅+商业	43,983	228,090	125,450	股权收购	55%	150,600	82,830
增城区荔城街萝岗村项目	广州市	住宅	31,559	94,678	94,678	招拍挂	100%	118,198	118,198
广东江门新会项目	江门市	住宅+商业	42,865	107,163	53,581	招拍挂	50%	69,804	34,902
佛山市南海区云禧园项目	佛山市	住宅+商业	111,401	356,484	178,242	股权收购	50%	562,055	281,028
广州荔湾项目	广州市	住宅+商业	29,856	83,597	20,899	股权收购	25%	366,291	91,573
广东江门鹤山古劳水乡项目(一期B区)	江门市	住宅+商业	81,923	61,468	61,468	招拍挂	100%	15,681	15,681
肇庆华侨城文化旅游科技小镇(二期)	肇庆市	住宅+商业	165,496	429,389	171,755	招拍挂	40%	83,203	33,281

肇庆华侨城文化旅游科技小镇（二期文旅用地）	肇庆市	文旅	148,535	44,561	12,923	招拍挂	29%	9,893	2,869
深圳坪山坪环城市综合体项目	深圳市	商业	24,600	196,900	196,900	招拍挂	100%	240,519	240,519
潮州工艺美术文化科技产业园-产业地块	潮州市	工业	158,836	635,345	324,026	招拍挂	51%	42,409	21,629
潮州工艺美术文化科技产业园-住宅地块	潮州市	住宅	95,400	333,900	163,611	招拍挂	49%	44,140	21,629
龙岗低碳文化会议中心项目	深圳市	住宅+商业	39,242	267,277	133,639	招拍挂	50%	237,015	118,508
合肥巢湖半岛温泉小镇项目	合肥市	住宅+商业	414,487	339,400	173,094	招拍挂	51%	116,435	59,382
合肥空港国际小镇项目	合肥市	住宅+商业	694,356	848,259	432,612	招拍挂	51%	272,485	138,967
滁州明湖康养小镇项目	滁州市	住宅+商业	161,995	299,006	152,493	股权收购	51%	29,938	15,268
合计			6,243,839	12,073,541	8,339,033	--	--	7,477,542	4,926,657

2、主要项目销售情况

公司 2019 年度主要销售项目合计 53 个，本期销售面积合计 2,519,623 m²，较去年同期增加 22.05%。详见下表：

城市	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m ²)	已开盘总可售面积 (m ²)	累计销售面积 (m ²)	本期销售面积 (m ²)	本期销售金额 (万元)
天津	东丽湖	天津市东丽湖	住宅/商业	100%	609,146	544,669	506,929	18,815	21,627
深圳	海府生态大厦	深圳市宝安中心区	办公/公寓/商业	100%	33,196	33,196	19,322	19,322	209,488
深圳	红山 6979	龙华区红山	综合体	50%	140,100	116,969	90,880	5,735	58,049
深圳	大空港项目	深圳市宝安区	公寓/办公	50%	185,169	184,604	61,821	61,821	304,507
深圳	香山美墅·云邸	深圳市南山区	住宅	100%	125,715	122,005	121,399	758	10,436
深圳	香山里花园	深圳市南山区	住宅/商业	100%	317,048	305,630	298,519	65,974	547,766
深圳	天鹅湖花园	深圳市南山区	住宅/	100%	414,983	364,196	266,454	57,747	739,219

			商业						
深圳	华侨城大厦	深圳市南山区	商业/写字楼	100%	152,344	150,360	150,360	150,360	1,097,626
深圳	华侨城创想大厦	深圳市龙华区	办公/公寓/商业	100%	43,489	42,119	2,427	2,427	14,858
惠州	万象天汇广场	惠州市惠城区	综合体	34%	27,422	26,623	203	203	294
顺德	天鹅湖	佛山市顺德区	住宅	70%	520,372	712,879	572,901	115,897	229,812
顺德	天睿花园	佛山市顺德区	住宅	70%	79,336	79,336	24,141	24,141	45,380
顺德	蓝岸公寓	佛山市顺德区	公寓	70%	41,311	41,311	35,003	19,582	35,047
顺德	云邸	佛山市顺德区	住宅	100%	49,249	49,249	12,595	12,595	26,784
肇庆	纯水岸	肇庆鼎湖新区	住宅	40%	14,312	11,283	3,029	3,029	3,919
潮州	纯水岸一期	潮州市湘桥区	住宅/商业/车位	51%	54,520	54,380	5,354	5,354	4,230
上海	新浦江城	上海市闵行区	住宅/车位	86%	792,340	982,251	785,681	14,953	74,547
上海	苏河湾	上海市静安区	商业	100%	297,438	227,908	158,079	2,529	15,238
杭州	江与锦城	杭州市钱塘新区	住宅/车位	50%	115,294	150,383	140,479	492	757
杭州	吟彩芳菲之城	杭州市江干区	住宅/车位	100%	29,717	43,045	9,912	9,912	32,194
杭州	澄之华庭	杭州市萧山区	住宅/商铺/车位	20%	312,872	242,495	241,708	241,708	1,172,332
南京	翡翠天域	南京市栖霞区	综合体	100%	352,200	369,518	269,349	145,747	338,536
南京	江畔都会上城	南京市浦口区	住宅/车位	40%	57,111	58,882	58,353	58,353	178,606
南京	欢乐海岸	南京市建邺区	住宅	51%	529,441	573,874	546,750	242,771	875,562
宁波	阳光海湾	宁波市奉化区	综合体	100%	78,835	75,374	4,769	4,769	5,187
宁波	欢乐海岸	宁波市鄞州区	住宅/商铺/车位	100%	450,103	479,101	454,705	82,415	223,433
宁波	宁波壹号院	宁波市鄞州区	住宅/商铺/车位	40%	131,897	132,965	93,941	93,941	348,897
无锡	大运华府	无锡市梁溪区	住宅/车位	100%	119,829	115,174	7,372	7,372	14,789
常熟	水畔华庭	常熟市沙家浜风景区	住宅	70%	44,601	43,053	25,406	25,406	22,445
温州	华侨城·欢乐天地	温州市瓯海区	住宅/商业	100%	100,835	94,230	34,632	34,632	81,843
扬州	扬州瘦西湖	扬州市邗江区	综合体	70%	154,650	154,650	94,203	94,203	108,004
武汉	华侨城·纯水岸	武汉市东湖风景区	住宅	100%	1,016,500	1,287,508	1,104,450	2,963	1,713
武汉	华侨城·原岸	武汉市东湖风景区	住宅	100%	374,600	350,339	342,832	176,172	590,495

武汉	当代华侨城·东岸	武汉市东西湖区	住宅	51%	28,007	27,909	12,864	12,864	18,013
襄阳	华侨城·天鹅堡	襄阳市东津新区	住宅/车位	51%	65,518	64,883	18,993	18,993	29,102
南昌	华侨城万科世纪水岸	南昌市西湖区	住宅	100%	572,914	485,371	382,240	262,015	513,865
成都	纯水岸	成都市金牛区	住宅	83%	570,641	468,878	460,405	472	218
成都	天屿	成都市金牛区	住宅	83%	53,911	53,911	54,482	54,482	119,825
成都	原岸	成都市金牛区	住宅	83%	183,825	146,852	117,561	1,969	2,396
成都	万汇公寓	成都市金牛区	公寓/车位	83%	91,394	55,023	29,216	26,496	34,575
成都	洛带博客小镇	成都市龙泉驿区	综合体	85%	28,321	21,785	2,784	1,275	1,561
成都	莫奈的湖	成都市龙泉驿区	住宅	50%	141,320	108,708	3,921	3,921	6,448
成都	信和御龙山	成都市成华区	综合体	80%	738,748	643,164	435,285	2,733	4,090
重庆	天际湾	重庆市渝北区	住宅/商业/车位	100%	390,177	510,424	362,657	8,017	9,740
重庆	天澜美墅	重庆市渝北区	住宅/车位	100%	191,758	342,988	216,526	33,380	36,033
重庆	岚溪云墅	重庆市渝北区	住宅/车位	100%	99,890	142,463	26,072	13,737	21,282
重庆	溪山集	重庆市渝北区	住宅	100%	122,817	101,848	16,364	16,364	20,945
重庆	云麓台	重庆市渝北区	住宅	100%	101,016	98,419	27,333	27,333	36,461
重庆	云溪别墅	重庆市渝北区	住宅	100%	86,622	69,401	51,099	51,099	65,815
西安	天鹅堡	西安市曲江区	住宅	60%	456,622	499,172	482,065	41,868	65,283
西安	108坊	西安市雁塔区	住宅	92%	122,648	197,992	184,383	5,477	5,453
西安	招商雍景湾	西安市西咸新区	住宅	50%	100,828	118,914	57,784	57,784	92,436
宜宾	宜宾三江口CBD	宜宾市叙州区	综合体	35%	114,196	135,606	92,927	77,246	107,041
总计					12,027,148	12,513,270	9,578,919	2,519,623	8,624,202

3、主要项目出租情况

公司 2019 年度主要出租项目共 21 个，已出租面积合计为 462,554 m²，较去年同期增加 56.59%。详见下表：

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	全年月均出租率
------	------	------	------	-------------------------	---------------------------	---------

北京华侨城商业街	北京市朝阳区	商业	63%	45,014	44,038	98%
红山 6979	深圳市龙华区	商业	50%	70,605	62,957	89%
欢乐海岸	佛山市顺德区	商业	70%	61,430	47,615	78%
大空港项目	深圳市宝安区	商业	50%	12,500	-	-
锦绣花园	深圳市南山区	商业	100%	1,610	1,455	90%
纯水岸	深圳市南山区	商业	100%	3,699	3,559	96%
华侨城购物中心	深圳市南山区	商业	100%	166	166	100%
香山里花园	深圳市南山区	商业	100%	5,924	857	14%
海景花园	深圳市南山区	商业	100%	104	104	100%
侨城馨苑	深圳市南山区	商业	100%	1,219	103	8%
天鹅湖花园	深圳市南山区	商业	100%	43,075	411	1%
浦江华侨城	上海市闵行区	写字楼/商业	86%	48,683	47,007	97%
苏河湾	上海市静安区	商业	100%	5,689	4,437	78%
宝格丽公寓	上海市静安区	商业	100%	24,937	-	-
武汉东方里	武汉市欢乐大道	商业	100%	67,503	59,163	88%
南昌华侨城商业区	南昌市西湖区	商业	100%	200,000	-	-
商业街	成都金牛区	商业	100%	73,816	68,417	93%
创想中心	成都金牛区	写字楼	100%	20,578	20,435	99%
SAM 会员店	成都金牛区	商业	100%	20,789	20,789	100%
洛带博客小镇	成都龙泉驿区	商业	85%	19,504	5,601	29%
长安国际	西安市碑林区	写字楼	100%	87,638	75,440	86%
合 计				814,486	462,554	56.8%

（二）旅游行业相关数据

公司 2019 年度旅游业务持续保持行业领先，报告期内，公司旗下共有景区 18 家，酒店 24 家，旅行社 1 家以及开放式旅游区 2 家。公司 2019 年累计接待游客 5,209 万人次，同比增长 12%。

新冠疫情虽为公司旅游业务在 2020 年的发展带来一定的压力，但公司旗下旅游企业将在危机与压力中抓住机遇，化危为机，保持良性发展。公司高度重视游客、员工的健康与安全，积极应对疫情、主动防护。同时抓紧时间补短板、

练内功、强服务，从产品创新提升、硬件品质维修改造、员工服务品质提升、优化业务流程、降本增效等方面下功夫，注重质量和效益。各景区、酒店为做好活动策划和市场营销进行了充分准备，全力迎接旅游消费回升。疫情过后，各企业将紧盯市场机遇，充分利用华侨城文化旅游节、百日会战等契机，提振市场信心。公司将顺应疫情下的宏观环境新变化、把握消费心理的改变、紧抓行业发展前沿、迎合并引导市场变化、补足自身发展短板、打造具有竞争力的文化旅游项目与产品，引领国内文旅行业的有序恢复和良性发展。

本次经营情况数据预披露是公司相关职能部门初步统计和测算的结果，可能与公司定期报告披露的相关数据存在差异，以上统计数据仅供投资者参考，具体数据将以 2019 年年度报告中详细披露的为准。

二、积极应对新型冠状病毒疫情

2020 年春节前夕，新型冠状病毒肺炎疫情突如其来。受疫情影响，社会总需求受到抑制，产业链终端、面向消费者的企业受疫情冲击最直接，文旅等行业首当其冲。疫情发生以来，公司控股股东华侨城集团坚决贯彻党中央、国务院关于疫情防控的决策部署，认真落实国务院国资委各项要求，切实履行央企责任使命，率先在全国关闭所有景区景点，停

止旅行社出团业务，提供多家酒店和大量交通工具参与、支持各地疫情防控工作，旗下全国商业项目实施租金优惠减免政策，向湖北疫情防控一线捐款 3000 万元，并采取多种措施防止疫情蔓延，全力保障广大游客和员工的安全和权益。其中，身处疫情源头地的华侨城武汉玛雅嘉途酒店迅速响应，主动请缨，拿出全部客房无偿为支援武汉的武警战士和医护人员提供高品质的食宿服务，以实际行动支持打赢疫情防控阻击战。

按照控股股东华侨城集团疫情防控工作部署，公司严格实行 24 小时值班制度，制定应急预案，及时做好疫情防控工作相关情况的信息沟通和报告，发布各项防控措施指引文件，积极开展疫情防控工作，为游客和员工的人身安全健康提供保障。1 月 25 日，公司关闭旗下全国所有旅游景区，是全国第一个全面关闭旗下景区的大型企业，并停止举办各类新春活动，妥善处理游客票务相关事宜，积极协调处理，尽最大努力降低游客损失。

根据《广东省人民政府关于企业复工和学校开学时间的通知》要求，公司各下属企业经向政府主管部门报备同意，已于 2 月 10 日起陆续复工复产，并按照各企业所在地政府政策，严格控制现场办公比例，切实把各项防控和服务保障措施落实落细。

下一步，公司将继续全力以赴抓好新冠肺炎疫情防控工作

作，有序稳妥恢复企业生产经营，抓住“疫”后消费市场复苏机遇，创新文旅融合发展，尽最大努力把疫情对公司经济发展不利影响降到最低。

本次疫情对公司 2020 年一季度业绩不会产生重大影响，后续公司根据年度生产经营计划有序推进各项工作，公司董事会和管理层将持续关注疫情变化、公司日常生产经营情况以及公司股票的波动情况，合理研判形势，维护公司和股东权益，同时呼吁广大投资者理性看待本次疫情及其影响。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年二月二十八日