

飞艇168开奖官网记录查询

EMCm7DuGMf9lBRLV

飞艇168开奖官网记录查询华侨城A的拐点到了吗？

原创 刘博团队

2024年，房地产行业流动性危机蔓延，文旅行业因消费复苏弱于预期及同质化竞争制约，短期承压。在此背景下，文旅、地产行业龙头企业华侨城A 上年度交出一份“亏损扩大，现金流改善”的答卷，值得细细玩味。

年报显示，2024年，公司归母净利润-86.62亿元，已连续三年亏损，累计亏损约260亿元。此外，营业收入也连续三年呈下滑态势。

而另一组数据显示，2024年，华侨城A经营性净现金流逆势增长56.67%，有息负债总额下降。

亏损扩大与现金流改善的背离，是行业深度调整期企业的战略取舍？还是另有深意？华侨城，能否危中求机……

01

现金流两年为正，拐点出现了？

现金流，寒冬中的生命线。

在地产行业普遍陷入困境，而文旅消费行业蓬勃发展尚待时日的背景下，华侨城A全年实现营收544.07亿元，经营性现金流净额达53.62亿元且连续两年为正，这在业界会被看做是危中有机，经营拐点的出现。

因为，经营性净现金流的稳步向好，印证了主业造血能力的回升。正所谓，手有余粮，心头不慌。现金流的战略价值在于融资成本优势、逆周期布局能力以及股东回报的保障。

根据经营现金流和投资现金流的变化分析可以看出，华侨城A现金流结构亦在持续优化。本轮优化并非短期财务技巧，而是通过商业模式优化（专业化改革）、和资产重组（去杠杆）而实现的系统性改善，此为转型赢得时间窗口。

年报又披露另一组数据：截至2024年末，华侨城A有息负债总额1304亿元，其中中长期借款占比69%，平均融资成本为3.62%，较年初下降29bp。安全边际的不断提升，从另一个侧面展现出非常时期企业的经营韧性、现金管理能力及抗风险能力。

02

聚焦老本行，靠创新拼出路

早在2023年，国务院办公厅就印发了《关于释放旅游消费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施》的通知，明确指出要加大文旅企业金融支持，推动景区提质扩容，促进“文旅+”融合发展。这些政策有很强的针对性，于华侨城A而言，尤其利于公司主题公园、酒店、文旅商综合体等产品的经营提升。2024年底中央经济工作会议再次提出促进文化旅游业发展。

伴随相关政策的落地见效、消费需求的持续释放，2025年中国文旅市场总体发展环境看好。文旅行业的发展特点正逐步从“资源依托和要素投入的自然增长模式”进入到“产品研发和创新驱动的高质量发展模式”。

作为旅游业标杆企业，华侨城A在2024年展现出了头部企业的显著优势。“政策红利+持续创新”率先打开华侨城A的增量空间，公司文旅版块“两大增长极”蓄势待发。

首先是轻资产模式的价值释放。

财报显示，2024年，华侨城A旗下文旅项目全年接待游客8081万人次，借助消费提振机遇，公司持续增加产品供给，北京玛雅海滩水公园开业、深圳前海华侨城瑞吉酒店试营业、天津欢乐谷推出“欢乐冰雪节”，深圳前海欢乐港湾获评“国家4A级旅游景区”，先后落地了东莞松山湖文化艺术街区及山西省永济鹳雀楼、五老峰、普救寺等多个轻资产项目。

在短短一年多的时间里，华侨城旅发公司受托管理的鹳雀楼、五老峰、普救寺三大景区就实现了游客接待与营收双突破，截至2024年年底，三大景区年游客总接待量近140万人次，同比增长61%，营收同比增长76%。

其次是数字技术的赋能升级。

2024年是数字基建元年。伴随数字技术的飞速发展，数字孪生、多语言互动、全息影音等新型数字体验正不断打破时空界限，创造出新的文化消费场景。

可以看到，华侨城A将数字IP、旅游科技作为旅游业务的重要支撑，正在不断强化差异化竞争优势。

例如，实施“星河计划”，借助社交媒体与数智科技，深化构建自有数字IP矩阵，逐步落地了一批品牌IP化、IP数字化、数字IP产业化项目；欢乐谷将VR/AR过山车等虚拟现实和增强现实设备列为设备更新改造的重点；襄阳奇幻谷星际历险项目作为国内首个星际穿越主题7D飞行影院，将数码影视技术与虚拟仿真技术完美融合……

（北京欢乐谷国潮文化节绮梦青花大巡游）

03

逆向思维下的战略优化

随着地产行业从增量时代迈入存量时代，越来越多的房企不再增加销售目标、追求规模化发展，转而通过主动管控销售规模，追求更加稳健的发展。

2024年，在行业销售下滑25%的背景下，华侨城A存货去化周期短于行业平均。

不拿地≠不发展

2016—2017年楼市调控收紧，得益于央企背景，华侨城A一度加大拿地力度，2019年拿地强度（拿地金额/销售金额）高达86%，整体策略相对积极。而近两年，公司拿地节奏明显放缓，2025年3月11日，华侨城A以4.57亿元底价竞得重庆科学城地块，距离上一次拿地已超一年之久。

事实上，2020—2024年，TOP100房企拿地总额总体呈下滑趋势。中指研究院最新数据显示，2024年TOP100企业拿地总额9280亿元，同比下降29.7%，相较去年前11月降幅收窄1.8个百分点，已不足2020年的三成。

拿地进度的放缓一度让外界质疑其发展动力，却未曾推敲，这“零新增”背后的防守反击逻辑，其“以销定投”的审慎策略，精准投放、存量优化的模式，在行业下行期，反而构筑了更安全的财务边界。反观单地块质量，重庆项目颇具性价比。

断舍离，方能轻装上阵

过去两年，华侨城A开启“瘦身”模式，出售了一些子公司的股权以减轻资金和负债压力。诚然，面对市场危机，一大批地产企业选择出售资产偿债、补充现金流或降低杠杆，“断臂”求生。

对于如何应对未来的不确定性、把握经济转型中的市场机遇，华侨城A思路明确。简言之，就是用好“优化存量”“做对增量”两大路径，依托资源禀赋，推动有限资源投向核心业务、优势业务，投入到把握大、潜力足、经验丰富、确定性高的细分赛道上，逐步优化业务结构，提高整体资源配置效率。

事实上，从2024年财报看，企业仅将非核心资产变现回血，在盘活存量资产、精准激活需求端的同时，完成资产结构的重整。

04

静待周期穿越，重估龙头价值

三连亏是事实，但哪个百年企业不会遇到危机？纵观历史，华侨城A曾多次穿越周期——2008年金融危机后，华侨城A凭借“旅游+地产”模式率先复苏，2015年至2019年净利润显著增长，2020年疫情冲击下华侨城A仍保持现金流为正，不断展现龙头韧性……

无论何时，华侨城A根基稳固，逆境反转的战略定力始终清晰。

随着地产调控的常态化和文旅消费的不断升级，2022年起，华侨城A厘清资产边界，通过战略解绑、能力重构、资产盘活，进行了一场专业化整合，正式打破传统文旅地产的捆绑模式。过去两年里，公司累计完成了超过60个在运营项目的管理重组，各板块基本实现“一业一企、一企一业”运作，让地产和文旅两大板块，在各自的赛道积极寻求价值的最大化。

放弃短期协同收益，换取板块专业化溢价，从而构建新型产融生态；放弃路径依赖，主动重构内核竞争力——这样的抉择，既体现了企业对行业周期的深刻洞察，也彰显了央企在市场化改革中的格局与担当。

华侨城A正在阵痛中韧性生长。

当市场只看到亏损时，华侨城A正在完成从“规模驱动”到“质量驱动”的关键转身。面对地产行业大洗牌，文旅产业的持续变革，华侨城A正以“收缩止血+存量提质+创新蓄能”的组合拳逆势突破，穿越周期，重塑成长逻辑……

如何看澳洲幸运十走势

168飞艇全国统一开奖查询下载

zygjb.cnm众赢计划国际版下载

7码2期雪球技巧心得

澳八番摊预测100%

澳洲幸运十计划推荐

导师一对一赚钱包赔

澳洲幸运10精准提前预测号

澳洲幸运10全天人工计划 版本

澳洲幸运10怎么玩的

重庆5分时时采彩最新开奖结果

澳洲幸运10计划公式与图片

澳洲10冠位计划

澳洲幸运10冠军5码计划软件特色

澳洲幸运10官网历史查询

千里马计划(免费)

澳洲10全天精准计划网最新版下载8

飞艇1—7雪球计划网页

澳洲5历史开奖记录直播