

# 深圳华侨城股份有限公司

## 2023年度投资者保护工作报告

致全体股东：

深圳华侨城股份有限公司（以下简称“公司”）自上市以来，始终高度重视投资者保护工作，严格按照监管要求履行信息披露义务，多渠道搭建投资者沟通交流平台，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，切实保护广大投资者特别是中小投资者的合法权益。现对公司2023年度投资者保护工作情况汇报如下：

### 一、持续提高信息披露工作成效

公司以合规性信息披露为基本原则，结合投资者对公司的了解需求，持续优化信息披露机制，进一步提高信息披露工作质量。

报告期内，公司共召开股东大会1次，董事会会议5次，监事会会议4次，在涉及关联交易表决时，关联董事、关联股东均回避了表决。报告期内，公司董事会审议涉及定期报告、债券发行、申请借款额度、行政监管整改、内部管理制度等35项议题，向市场披露133份公告及相关评估报告、审计报告、律师见证报告等，切实履行了职责，维护了全体股东特别是中小股东的合法权益。此外，根据监管部门要求和市场需求，公司提升了定期报告的详尽、丰富程度，逐步按月披露经营动态。

### 二、确保投资者参与公司治理的便捷性

公司严格按照《公司法》、《证券法》和《上市公司股东大会规则》等法律法规、规范性文件及公司章程的相关规定，执行

股东大会的召开程序。公司股东大会均提供现场投票和网络投票的表决渠道，并发布相关清晰指引说明网络投票身份认证和投票流程，确保全体投资者可以有效地参与到公司治理中，切实维护广大投资者的合法权益和正当诉求。

公司始终重视投资者对公司治理提出的意见和建议，定期收集机构和个人投资者的观点，并召集投关工作小组会议讨论，及时解决和反馈投资者的问题和建议。与此同时，公司充分重视与投资者面对面交流的机会，一方面积极接待投资者来访调研，另一方面每次股东大会均设置股东交流环节，使投资者可以就各自所关心的问题与与会董事、监事及高级管理人员直接交流。

### 三、重视与投资者互动交流

公司高度重视投资者关系，通过全方位、多层次的沟通渠道与投资者互动交流，积极向市场展示公司发展战略、经营计划、信息披露优化成果等多方面信息。2023年，公司累计开展16场交流活动，接待111家机构投资者；累计回复274个互动易问题，回复率达100%；累计接听259个投关电话。全年，公司主动把握国资委和证监局开展投关集体活动的机会，高标准举办了2022年度线上业绩说明会，期间共有超过5.7万人次观看视频。积极参与2023深圳辖区上市公司投资者网上集体接待日活动，在交流过程中共计回复问题25个。

### 四、公司经营情况

2023年，公司紧抓旅游市场复苏机遇，直面地产行业调整挑

战,全力实现经营性现金流转正,利润大幅减亏。从核心指标看,报告期内公司实现主营业务收入 556 亿元;实现净利润-84 亿元、归母净利润-65 亿元。报告期内,公司持续推进专业化改革、精益管理、提质增效等一系列打基础、利长远工作。

一是强化流动性管理,公司资本结构进一步优化。公司坚定贯彻落实“以销定产”“以收定投”,确保现金流安全稳定。同时,通过充分把握融资环境改善的窗口期与政策优势,持续优化债务结构。

二是深化专业化整合,增强专业化能力。公司进一步厘清各业务板块的资产关系和管理边界,截至目前,完成了超过 50 个存量在运营项目的管理重组,推动运营类项目从城市公司剥离至欢乐谷、商管、华服、酒店、旅发等专业化公司集中管理,形成了市场化的发展模式。

三是聚焦高质量发展,提升主营业务运营效益。**旅游业务方面**,紧抓市场复苏机遇,锤炼专业化发展能力,持续向市场推出丰富多彩的旅游产品。报告期内,公司旗下文旅项目共计接待游客 9365 万人次,同比 2022 年提升 51%。**房地产业务方面**,累计实现签约销售面积 227 万平方米,签约销售金额 449 亿元。一是将销售去化作为第一优先级工作,狠抓去化,持续优化存量资源结构。二是公司秉持“优中选优”理念,深耕核心区域,积极向“市”而生,锤炼市场竞争力,报告期内顺利拓展 4 个项目,合计新增土地面积 38 万平方米,计容建筑面积

60万平方米。三是坚持以精益化为核心的管理提升，完善运营体系建设，持续提高项目开发管控水平。**商管业务方面**，公司举办“创想欢乐·商业向新”商业品牌战略发布会，三大核心产品线——“欢乐海岸系列”文旅特色商业综合体产品线，“OCT-LOFT系列”创意文化产业园产品线，“欢乐时光系列”品质社区商业产品线全面亮相，通过构建体验丰富的商业场景、文旅商跨界交织的行业生态、欢乐脉动无限的城市景观，提升商业品牌的吸引力。**物管业务方面**，公司聚焦物业服务、增值业务和专业服务三大业务板块，成功拓展外部项目超50个。创新搭建“6W3H3A”物业业务标准化管理体系，市场知名度和影响力进一步提升，连续3年获得中指研究院“中国物业服务百强企业”，连续5年获得克而瑞物管和中物研协“中国物业服务企业综合实力100强”等荣誉。

未来，公司将继续做好投资者保护工作，努力夯实业绩基础，平等对待所有投资者，做好信息披露和投资者关系管理工作，引导市场充分了解公司的投资价值。

深圳华侨城股份有限公司

二〇二四年三月三十日