

深圳华侨城股份有限公司 2020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”）始终高度重视投资者保护工作，持续完善投资者回报长效机制，维护广大投资者的切身利益。2020 年，公司通过持续提升信息披露工作成效、确保投资者参与公司治理的便捷性、重视与投资者互动交流、保持持续、稳定的分红政策等方式切实维护投资者特别是中小投资者的权益，具体工作内容如下：

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 2 次，董事会会议 7 次，监事会会议 5 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、对外投资、担保、对外财务资助、重大交易等 38 项议题，向市场披露 174 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。凭借规范的信息披露工作，公

司连续 8 年被深交所评为信息披露考评 A 类上市公司。

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，并会同信披和投关工作小组讨论，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；另一方面在股东大会、业绩交流会中设置股东交流环节，使投资者可以就各自所关心的问题与公司直接交流。

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。2020 年，受新冠疫情影响，公司以线上+线下的方式共接待了 9 批次、50 位投资者，其中线下交流 5 次、线上交流 4 次。此外，公司在深圳证券交易所“互动易”平台上及时回复投资者问题和建议 542 个；接听投资者热线电话近 400 次；参与 2020 年深圳上市公司投资者网上集体接

待日活动 1 次,在交流过程中共计回复问题 61 个,回复率 100.00%。

与此同时,公司董秘处每季度定期编制《资本市场简报》,汇聚行业政策、资本市场动态、研报观点、媒体声音及投资者关心的问题等传达给管理层,充分发挥纽带与窗口的作用。

四、保持持续、稳定的分红政策

公司严格按照中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》要求,结合公司实际情况制定利润分配政策。

2021 年 3 月 30 日,公司披露 2020 年度利润分配预案公告:以公司 2020 年 12 月 31 日总股本 8,201,793,915 股扣除回购专户上已回购股份数后的股数为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 4 元(含税)。

截至 2020 年末,近三年公司累计现金分红约 81.18 亿元,占近三年合并报表中归属于上市公司普通股股东累计净利润的 22.80%。

公司近三年现金分红情况

时间	分红金额(亿元)	归属于上市公司股东净利润(亿元)	分红总额占归属于上市公司股东净利润的比率
2020年	32.15	126.85	25.34%
2019年	24.61	123.40	19.94%
2018年	24.42	105.75	23.10%

五、经营业绩稳健增长

综合效益稳步提升。2020年，公司实现营业收入818.68亿元，同比增长36.39%；利润总额218.98亿元，同比增长13.94%；归母净利润为126.85亿元，同比增长2.80%。

销售业绩再创新高。公司始终将销售回款作为年度工作的重中之重，以“分秒必争”的态度抢工程抓进度，年度销售金额及回款金均破千亿大关。全年累计实现签约销售面积465万平米、签约销售额1052亿元，均创历史新高。

资本结构更加稳健。公司有息负债总额1414.58亿元，较年初增加237亿，其中短期借款及一年内到期非流动负债占比19.14%，长期借款及应付债券占比80.86%。有息负债的总额虽有所提升，但结构更加健康，短期负债的比例从29.74%下降至19.14%，短期偿债风险下降，资金借贷周期与项目的开发周期更加匹配。

“三条红线”实现“绿档”。2020年三季度人民银行“345”新规政策出台，深圳华侨城股份有限公司成为首批试点企业之一。公司管理层高度重视，管理层根据政策要求并结合自身生产经营实际，一手抓经营，一手抓保“绿”，并采取了“以收定投”、加速回款、控制并优化债务等一系列组合拳。截至2020年末，经公司上下努力，公司各项财务指标表现良好，经营业绩创历史新高，“三道红线”指标圆满实现“绿档”。

经营性现金流回正。公司严格执行“以收定投”的成果显著，

真正将存货换成手上的“真金白银”，本年经营现金流能够满足公司整体的投资和运营需求，实现了投资和回款的良性循环。2020年全年，公司经营活动产生的现金流量净额为212.86亿元，自2017年以来首次“由负转正”，较上年同期的-51.87亿元，增加约264亿，主要是公司各区域前期拓展的项目陆续进入销售周期，销售商品收到的现金较上年同期增加约180亿元，另外在新项目拓展上严格执行“以收定投、优中选优”，购买商品及接受劳务支付的现金较上年下降171亿。投资活动产生的现金流量净额为6.5亿元，较上年同期减少净流出约55亿，对外项目合作支付款较上年同期有所减少。筹资活动现金流量净额为27亿，较上年同期减少净筹资近186亿元，主要是公司下半年销售回款超出同期，在满足项目拓展及日常运营资金需求的情况下，有计划的偿还了部分债务。

深圳华侨城股份有限公司

二〇二一年三月三十日