

深圳华侨城股份有限公司估值提升计划

一、触及情形及审议程序

（一）触及情形

根据中国证监会《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》相关规定，股票连续 12 个月每个交易日的收盘价均低于其最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司（简称“长期破净公司”）应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后披露。

2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，公司股票每个交易日的收盘价区间为 1.77-3.49 元，连续 12 个月低于最近一个会计年度经审计的每股归属于上市公司股东的净资产，即 2024 年 1 月 1 日至 3 月 27 日每日收盘价均低于 2022 年经审计每股净资产 8.40 元，2024 年 3 月 28 日至 12 月 31 日每日收盘价均低于 2023 年经审计每股净资产 7.55 元，属于应当制定估值提升计划的情形。

（二）审议程序

2025 年 3 月 26 日，公司召开第九届董事会第四次会议，会议表决 5 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《深圳华侨城股份有限公司估值提升计划》，同意公司实施本次估值提升计划。该议案无需提交股东大会审议。

二、估值提升计划具体方案

为提升公司投资价值 and 股东回报能力，推动公司投资价值合理反

映公司质量，增强投资者信心、维护全体股东利益、促进公司高质量发展，公司明确了市值管理工作机制，即由董事会领导，董事、高级管理人员积极参与，信息披露委员会作为日常工作机构；制定了估值提升计划，具体内容如下：

（一）聚焦主业经营，提升市场竞争力

公司将全面贯彻落实新时代新征程国资央企工作的总目标总原则总要求，用好“提升核心竞争力”“增强核心功能”两个途径，坚守初心使命、聚焦主责主业，以满足人民美好生活需要为宗旨。坚持稳中求进的工作总基调和“稳定、改革、发展”的战略导向，持续深化专业化发展和精益化管理，以提高发展质量和效益为中心。旅游业务方面，加快构建“两核三维多点”新发展格局，强化面向市场的盈利模式，进一步向“市”图强；房地产业务方面，深入践行“一体两翼三功能”新发展模式，全面向“市”而生。同时，科学谋划好“十五五”工作，全力以赴实现高质量可持续发展。

（二）加强权益管理，稳定市场预期

1. 实施股份回购

为切实保障广大投资者的长远利益，公司积极主动且审慎地运用回购工具，科学合理地开展市值管理工作，以实现公司价值和股东利益的最大化。公司于2020年3月至2021年3月实施了回购部分社会公众股份的方案，以集中竞价方式累计回购了164,035,862股，支付的总金额为104,132.77万元（不含交易费）。2024年1月，公司第八届董事会第十次临时会议和第八届监事会第十七次会议，审议通过

了《关于公司注销回购股份并减少注册资本的议案》，决定将存放于回购专用证券账户的全部股份 164,035,862 股予以注销并相应减少注册资本。此次实施股份回购并注销的举措，有效增厚了每股收益，显著提升了每股净资产收益率，为公司的稳健发展与资本市场的良好形象筑牢了坚实基础。

公司将继续根据市场情况和资金状况，灵活运用自有资金或借助回购专项贷款等政策支持，积极开展股份回购，并及时向市场和投资者披露回购进展，以增强市场信心，提升股东价值，推动公司长期稳定发展。在具体实施过程中，公司将密切关注市场动态与公司财务状况，结合回购计划的进度要求，提前做好资金规划与储备工作，确保完成股份回购。

2. 鼓励主要股东增持

基于对公司长期投资价值的认可及对未来持续稳定发展的信心，公司主要股东采取承诺不减持、增持等举措，以切实维护广大投资者权益和资本市场稳定。2023 年 8 月，公司发布《关于控股股东在特定期限内不减持公司股份承诺的公告》，控股股东华侨城集团承诺自 2023 年 8 月 24 日起 6 个月内不以任何方式减持其所持有的公司股份；2024 年 6 月，公司发布《关于公司控股股东增持公司股份计划公告》，控股股东华侨城集团以集中竞价交易方式增持公司股份 64,877,064 股，增持金额约为 16,502.65 万元（不含交易费）。

公司将加强与主要股东的沟通联系，鼓励控股股东、董监高结合实际情况，在符合条件的情况下制定、披露并实施股份增持计划，或

者通过自愿延长股份锁定期以及承诺不减持股份等方式，提振市场信心。积极协助主要股东在金融机构办理增持专项贷款，配合主要股东发布增持计划，密切关注主要股东增持进展或承诺履行情况，并及时履行相关信息披露义务。

（三）提高信息披露质量，提升公司透明度

公司将依法依规履行信息披露义务，保障信息披露的真实、准确、完整，简明清晰、通俗易懂，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公平地向所有投资者披露可能对公司市值或者投资决策产生较大影响的信息，不得提前向任何单位和个人泄露。

公司将积极听取资本市场建议与意见，以投资者需求为导向，持续提升信息披露的透明度、精准度和可读性。密切关注媒体报道和市场传闻，发现可能对投资者决策或公司股票交易产生较大影响的，根据实际情况及时发布澄清公告。完善环境、社会责任和公司治理(ESG)管理体系，高水平编制并披露 ESG 相关报告。

（四）加强投资者互动，积极传递价值

公司将通过多层次全方位投资者沟通体系，加强与投资者沟通交流，主动全面地向资本市场展示公司价值，增强投资者对公司长期投资价值的认可度。组织参加业绩说明会、投资者集体接待日等活动，围绕定期报告、战略规划、经营状况、重大项目等资本市场高度关切的问题，定期与投资者开展深入交流。通过组织线上、线下路演与反路演活动，加强与买方机构投资者、卖方分析师、金融机构和其他投资者的交流，实事求是介绍企业生产经营情况和成果。通过深交所互

动易平台、IR 电话、IR 邮箱等方式，听取投资者建议、回应投资者关切。

（五）重视股东回报，共享发展成果

公司始终秉承回报社会、回报股东的理念，在提升价值创造能力、回报股东能力的基础上，积极回馈广大投资者。公司将依据《公司法》等法律法规、规范性文件以及《公司章程》等有关利润分配及现金分红的规定，在综合考虑行业发展形势、公司经营发展需要和盈利水平等综合因素的基础上，秉承公司发展与股东利益并重的原则，建立对投资者连续、稳定、科学的回报机制。

（六）寻求资本运作机会，优化资产结构与业务布局

围绕发展战略和主责主业，寻求资本运作机会，以持续优化产业布局、提升核心竞争力和内在价值。公司将通过内生与外延式发展相结合的路径，适时开展并购重组业务，积极发挥产业协同效应，并根据政策、市场情况和公司实际需求，审慎、灵活运用再融资工具，增强资金实力，推动可持续高质量发展。

（七）其他合规措施

公司将结合实际情况，采取其他强化市值管理的举措。

三、后续评估及专项说明

公司属于长期破净情形时，将每年对估值提升计划的实施效果进行评估。评估后需要完善的，将完善后的估值提升计划经董事会审议后披露。

公司触及长期破净情形所处会计年度的日平均市净率低于所在

行业平均值的，将就估值提升计划的执行情况在年度业绩说明会中进行专项说明。

四、董事会意见

公司董事会认为，本次估值提升计划的制定以提高公司质量为基础，充分考虑了公司战略、财务状况、发展阶段、市场环境等因素，兼顾了长期价值创造和投资者利益，有利于提升公司投资价值和增强投资者信心，具有合理性、可行性，董事会同意本次估值提升计划。

五、风险提示

（一）本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表对公司股价、市值、重大事项、未来业绩等方面的承诺；公司经营业绩和二级市场表现受宏观形势、行业政策、市场发展等多因素影响，本计划实施效果情况存在不确定性。

（二）本估值提升计划中的相关措施，系基于公司对当前经营情况、财务状况、市场环境、监管政策等条件和对未来相关情况的合理预期所制定。若未来相关因素发生变化导致本计划不再具备实施基础，公司将根据实际情况对计划进行修正或者终止。

敬请广大投资者理性投资并注意投资风险。

深圳华侨城股份有限公司
二〇二五年三月二十九日