公司代码:600382 公司简称:广东明珠

广东明珠集团股份有限公司

【2018】年度报告摘要

一、重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
独立董事	王志伟	出国	胡铁

4 广东立中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

按照《公司章程》规定,法定盈余公积累计额超过注册资本50%以上的部分不再计提,母公司2018年实现净利润299,039,644.42元,本年度计提法定公积金(盈余公积)28,140,893.62元,2018年母公司可供分配的利润270,898,750.80元,现以股2018年末股本466,824,742股为基数,每10股派0.60元现金红利(含税),共派现金28,009,484.52元(含税),占母公司当年可供分配利润的10.34%。剩余未分配利润母公司累计剩余未分配利润为2,407,301,404.61元,结转2019年度,同时以资本公积向全体股东每10股转增3股,共计转增140,047,423股,转增后公司总股本增加至606,872,165股。该利润分配预案在2018年度股东大会通过后实施。

二、公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	广东明珠	600382	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	欧阳珊	朱东奇
办公地址	广东省兴宁市官前路99号	广东省兴宁市官前路99号
电话	0753-3327282	0753-3327282
电子信箱	gdmzzb@gdmzzb.com	gdmzzb@gdmzzb.com

2 报告期公司主要业务简介

(一)报告期内公司从事的主要业务和经营模式

报告期内,公司证券简称业务包括:参与PPP模式项目合作,政为于土地一级开发;参与其同合作投资房地产开发项目;经营贸易业务;参与实业投资;对公司所有物业对外出租等。

其中,报告期内公司所从事的主要业务的经营模式为:

1.贸易业务

以钢材、化金配件等为交易标的的贸易业务是公司多年来持续经营的主业之一。公司充分发挥上市公司的品牌、资金、资源、信誉等优势,投客户需求及时组织业务人员开展贸易物资产品的采购工作,严格按照内部控制要求做好风险控制,坚持货比多家并以产品最优性价比为选择标的产品的供要标准,选择信誉良好的客户作为长期合作伙伴,报告期内,公司与上游供应商、下游客户均能按期合同权利与义务履行贸易业务,各方保持了良好的合作关系。

2.共同合作投资房地产开发项目

自2006年12月起,公司全资子公司广东明珠集团置地有限公司、公司之控股子公司广东明珠集团广州闸门有限公司通过共同合作投资的方式参与了房地产开发项目,具体情况如下:

(1)“鸿贤园”房地产开发项目

公司于2016年12月1日召开第八届董事会2016年第九次临时会议,同意公司(含控股子公司)投资人民币5.90亿元参与兴宁市鸿鹏房地产开发有限公司(以下简称“鸿鹏房地产”)的“鸿贤园”(Ⅰ区、Ⅱ区)房地产开发项目(以下简称“鸿贤园开发项目”)的合作投资,鸿贤园开发项目位于广东省兴宁市宁新大桥村,该项目Ⅰ区和Ⅱ区总建筑面积75,686万平方米。其中,项目Ⅰ区(1#至26#楼)规划总用地面积约47万平方米,总建筑面积约29万平方米;项目Ⅱ区(27#至34#楼)规划总用地面积约30万平方米,总建筑面积约34.77万平方米。

2016年12月1日,公司之全资子公司广东明珠集团置地有限公司(以下简称“置地公司”)与鸿鹏房地产签订了关于鸿贤园开发项目的《共同合作投资合同》(编号:MZJZGJD-HYPDC2016.12.06-1),约定双方合作期限为36个月,合作期内由置地公司分期向鸿鹏房地产出资5.90亿元的项目资金,用于鸿鹏房地产开发鸿贤园开发项目的建筑工程款、合作期内,鸿贤园未销售部分的商品房、资金、设备等优先以置地公司名义进行销售,鸿鹏房地产承诺以置地公司实际出资额按年化6%的利息计算,自开发项目实现销售收入开始,置地公司有权优先从鸿鹏房地产的销售收入中扣除本息,鸿鹏房地产承诺以置地公司实际出资额的1.5%计算的管理费用支付给置地公司,鸿鹏房地产承诺以置地公司实际出资额的1.5%计算的管理费用支付给广州闸门公司,鸿鹏房地产承诺以置地公司实际出资额的1.5%计算的管理费用支付给公司,鸿鹏房地产对合作项目的盈利、亏损、风险、资金、设备等优先以置地公司名义进行管理,公司将以置地公司名义对鸿鹏房地产的日常经营管理、财务管理、人事管理、工程管理、销售管理等方面进行全面管理,鸿鹏房地产对合作项目的盈利、亏损、风险、资金、设备等优先以公司名义进行管理,公司将以公司名义对鸿鹏房地产的日常经营管理、财务管理、人事管理、工程管理、销售管理等方面进行全面管理,鸿鹏房地产对合作项目的盈利、亏损、风险、资金、设备等优先以广州闸门公司名义进行管理,广州闸门公司将以广州闸门公司名义对鸿鹏房地产的日常经营管理、财务管理、人事管理、工程管理、销售管理等方面进行全面管理。

(2)“经典名城”房地产开发项目

公司于2016年12月1日召开第八届董事会2016年第九次临时会议,同意公司(含控股子公司)投资人民币6.60亿元,参与广东明珠集团广州闸门有限公司(以下简称“广州公司”)与富兴贸易有限公司(以下简称“富兴贸易”)共同合作投资,经典名城开发项目(以下简称“经典名城开发项目”)的合作投资,经典名城开发项目位于广东省梅州市宁坊镇,该项目规划用地面积62,886.26平方米,总建筑面积303,633.98平方米,其中,项目一期规划用地面积17,209.02平方米,建筑面积80,160.76平方米;项目二期规划用地面积46,677.24平方米,建筑面积223,473.22平方米。

2018年12月10日,公司之控股子公司广东明珠集团广州闸门有限公司(以下简称“广州闸门公司”)与富兴贸易签订了关于经典名城开发项目的《共同合作投资合同》(编号:GZJFM-FXMY2016.12.19-1),约定双方合作期限为36个月,合作期内由广州闸门公司分期向富兴贸易出资5.60亿元的项目资金,用于富兴贸易支付经典名城开发项目的建筑工程款、合作期内,富兴贸易承诺以广州闸门公司实际出资额按年化6%的利息计算,自开发项目实现销售收入开始,富兴贸易有权优先从广州闸门公司的销售款中扣除本息,经典名城开发项目的盈利、亏损、风险、资金、设备、销售收入进行监管,日开发项目实现销售收入开始,富兴贸易可将销售收入在扣除本息后的余额用于返还置地公司出资额,为保证置地公司资金安全性,由合作方及其控股股东海为合作方本次履约提供担保。

2018年7月3日,置地公司与住旺房地产签订了《共同合作投资合同》之补充合同1号(编号:MZJZGJD-MZJLWFDC2018.07.03-补1),约定置地公司增加对住旺房地产开发项目共同合作投资款项额度人民币3.00亿元,增加投资后置地公司向住旺房地产开发项目共同合作投资款总额度为人民币6.00亿元。

2019年2月1日,置地公司与住旺房地产签订了《共同合作投资合同》(编号:MZJZGJD-MZJLWFDC2019.02.01-1)之补充协议(2号),约定置地公司增加对住旺房地产开发项目共同合作投资款项额度人民币3.00亿元,增加投资后置地公司向住旺房地产开发项目共同合作投资款总额度为人民币9.00亿元,处置所得款项由置地公司按照持有住旺房地产股权比例分配,处置所得款项由置地公司按照持有住旺房地产股权比例分配,处置所得款项由置地公司按照持有住旺房地产股权比例分配