证券代码:000029(200029) 证券简称:深深房A(B) 公告编号:2019-019

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2018 年度报告摘要

一、重要提示

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,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以1,011,660,000股为基数,向全体股东每10股派发现金红利2.00元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	深深房A(B)	股票代码	000029(200029)
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	唐小平	罗毅	
办公地址	深圳市人民南路深房广场47楼	深圳市人民南路深房广场47楼	
传真	(86 755)82294024	(86 755)82294024	
电话	(86 755)82293000-4638	(86 755)82293000-4715	
电子信箱	tangxiaoping0986@126.com	spy@163.net	

2.报告期主要业务或产品简介

2018年,国际经济环境复杂严峻,国内经济下行压力加大;房地产调控坚守 “房住不炒”定位,保持调控政策的连续性和稳定性,房地产市场趋于理性。公司专注于住宅地产开发,狠抓产品质量进度,努力打造项目精品,品牌效应日益显现。营业收入中主业房地产收入占比大幅提升,经营业绩创历史新高。

深圳地区的翠林苑项目于2018年5月竣工验收;传麒景苑项目于2018年4月竣工验收,精装修工程亦已全部完工;传麒东湖名苑项目于2018年9月结构封顶;汕头天悦湾一期项目完成景观升级改造工程,二期工程已于2018年11月开工。截至报告期末,翠林苑住宅累计销售约86%,传麒景苑累计销售约15%,汕头天悦湾一期住宅累计销售约30%。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	2,175,187,242.60	1,345,912,605.09	61.61%	2,352,023,528.43
归属于上市公司股东的净利润	503,498,831.60	184,988,512.42	172.18%	311,567,386.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	490,490,702.80	181,588,638.91	170.11%	303,613,457.72
经营活动产生的现金流量净额	1,062,567,405.59	−17,801,139.64	6,069.10%	526,691,326.20
基本每股收益(元/股)	0.4977	0.1829	172.12%	0.3080
稀释每股收益(元/股)	0.4977	0.1829	172.12%	0.3080
加权平均净资产收益率	16.38%	6.76%	9.59%	12.53%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	4,668,891,514.25	3,989,263,981.96	16.96%	3,783,600,783.23
归属于上市公司股东的净资产	3,332,259,641.39	2,828,242,120.98	17.82%	2,643,860,443.09

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	149,837,691.68	1,168,003,939.70	282,588,259.93	575,057,351.32
归属于上市公司股东的净利润	−5,982,684.72	335,048,769.25	44,934,280.00	129,498,466.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	−6,292,418.64	335,436,291.74	44,760,056.43	116,586,773.27
经营活动产生的现金流量净额	205,338,536.04	389,389,593.63	70,070,302.04	397,768,973.88

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	76,443	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	76,443	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市投资控股有限公司	国有法人	63.55%	642,884,262			
山金金控资本管理有限公司-山金金控稳健一号基金	境内非国有法人	1.02%	10,300,000			
卢志高	境内自然人	0.32%	3,246,949			
谭石庆	境内自然人	0.13%	1,286,701			
杨水莲	境内自然人	0.13%	1,273,700			
杨润雄	境内自然人	0.12%	1,255,750			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.12%	1,165,500			
郝伟	境内自然人	0.11%	1,129,082			
吴浩源	境外自然人	0.11%	1,109,300			
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.10%	1,015,683			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未发现上述股东之间存在关联关系,也未发现上述股东属于《上市公司持股变动信息管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	报告期末的股东金额为信用账户持股,报名第3位的股东部分为信用账户持股。					

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内,公司实现营业收入21.75亿元,同比增长61.61%;利润总额6.83亿元,同比增长179.76%;归属于上市公司股东的净利润5.03亿元,同比增长172.18%。截至2018年12月31日,公司归属于上市公司股东的净资产33.32亿元,较上年同期增长17.82%。资产负债率31.40%,较上年末减少0.92个百分点。

2018年经营管理回顾

2018年,国际经济环境复杂严峻,国内经济下行压力加大;房地产调控坚守 “房住不炒”定位,保持调控政策的连续性和稳定性,房地产市场趋于理性。公司上下同心协力,克服困难,全面推动公司发展改革的各项工作,经营业绩创历史新高,资产重组工作合规推进,党建工作成绩显著。主要工作情况如下:

1、主业开发进展顺利。公司注重提升项目开发管控能力,进一步加强设计管理、工程管理、成本控制,重视安全生产管理,及时发现并协调解决项目开发过程中遇到的问题,主业项目开发进度基本实现目标计划。深圳地区的翠林苑项目于2018年5月竣工验收;传麒景苑项目于2018年4月竣工验收,精装修工程亦已全部完工;传麒东湖名苑项目于2018年9月结构封顶;汕头天悦湾一期项目完成景观升级改造工程,二期工程已于2018年11月开工。

(1)报告期内本公司在建在售的主要房地产项目主要有深房翠林苑、传麒景苑、传麒东湖名苑、汕头天悦湾等项目,未涉及一级土地开发。详细情况如下:

项目名称	区域	业态	状态	权益比例	占地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	已完工建筑面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计已投资金额(万元)
翠林苑	深圳	住宅	在售	100%	16,424.29	60,111.42	60,111.42	57,000	48,667
传麒景苑	深圳	公寓	在售	49%	4,243.34	43,156.44	43,156.44	24,865	19,792
传麒东湖名苑	深圳	住宅	在售	100%	5,889.70	45,043.72		51,000	30,927
天悦湾一期	汕头	住宅	在售	100%	31,167.50	153,470.40	153,470.40	79,801	65,756
天悦湾二期	汕头	住宅	在建	100%	33,361.70	127,769.60	0	65,485	17,822
合 计					91,086.53	429,551.58	256,846.37	278,151.00	182,964.00

(2)报告期内本公司未新增土地储备,累计持有的待开发土地面积如下:

项目名称	区域	累计持有待开发土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)
汕头新峰大厦	汕头	5,920	26,640
合计		5,920	26,640

2.房产销售稳中有进。公司时刻关注市场变化和政策动向,结合各在售项目区域市场情况和项目特点,分别制订不同的推售方案,选取新媒体推广渠道,取得了较好的业绩,年度营业收入中房地产主业收入占比大幅提升。深圳地区的翠林苑和传麒景苑项目全年实现合约销售金额逾11亿元;汕头项目销售情况有所好转,未来仍需加大销售推广力度。

(1)报告期内本公司房产项目销售情况如下:

项目名称	产品类别	权益比例	区域	年初可供销售面积(M2)	本年实际销售面积(M2)	结转面积(M2)
翠林苑	住宅	100%	深圳	37,290	24,557	40,881
传麒景苑	公寓	49%	深圳	21,093	3,082	2,375
传麒东湖名苑	住宅	100%	深圳	32,857	95	
天悦湾一期	住宅	100%	汕头	142,017	19,932	7,247
悦景东方尾盘	住宅	100%	汕头	1,008	64	785
金叶岛尾盘	住宅	100%	汕头	3,486	78	1,100
合 计				237,751	47,808	52,388

(2)报告期内公司主要房地产项目结转销售情况

单位:万元

	区域	营业收入	营业成本	营业毛利	毛利率(%)
翠林苑	深圳	138,284	39,040	99,244	71.77%
传麒景苑	深圳	15,879	2,227	13,652	85.98%
传麒东湖名苑	深圳	0	0	0	
天悦湾一期	汕头	3,900	3,176	724	18.54%
悦景东方尾盘	汕头	663	524	139	21.04%
金叶岛尾盘	汕头	821	391	430	52.37%
合 计		159,547	45,358	114,189	71.57%

3.管理运营提质增效。规范公司治理,不断完善制度体系,有序开展内部控制工作;开发项目加强动态成本精细化管理,实现全过程可控;强化财务管理,加快销售资金回笼,通过银行结构性存款、协议存款等方式,努力提高资金效益;狠抓预算管理,六项重点监控费用控制在预算范围内,同比下降2.05%;物业出租通过外拓市场、内强服务等综合措施,全年租金收入同比增长6%;历史遗留问题处理有新的进展,追回欠缴租金及物业管理费900余万元;各所属企业努力开拓市场,狠抓经营,强化管理,提升服务,盈利水平基本稳中有升。

(1)报告期内本公司主要物业出租情况如下:

单位:平方米

区域	楼宇名称	可租面积	已租面积	出租率	业态	土地权属	权益比例
深圳	房地产大厦	3,413.88	3,413.88	100%	商业	本公司	100%
深圳	国商大厦北座	4,819.71	4,819.71	100%	商业	本公司	100%
深圳	海燕大厦	22,475.47	22,475.47	100%	商业	本公司	100%
深圳	深房广场	59,462.52	51,833.48	87.17%	写字楼	本公司	100%
	深房广场裙楼	21,456.72	21,456.72	100%	商业	本公司	100%
深圳	文锦花园	3,531.60	3,531.60	100%	商业	本公司	100%
合 计		115,159.9	107,530.86				

(2)报告期内的融资情况

编号	融资类别	借款期限	币别	金额(万元)			用途	利率区间(%)
				借款总额	年末剩余本金			
1	银行借款	1年	RMB	200	200		短期信用借款	基准利率上浮30%
合 计			RMB	200	200			

4.资产重组合规推进。公司股票自2016年9月14日停牌以来,于2016年10月3日与重组各方签署了《关于重组上市的合作协议》。报告期内,公司股票处于停牌状态,公司会同本次重大资产重组有关各方积极推进重大资产重组各项工作;公司在严格遵守监管纪律和信披原则的基础上,积极妥善地处理好投资者关系,在规定的时间内认真回复投资者提问,耐心细致地做好投资者来电、来访的解释和安抚工作,得到了绝大多数的投资者的理解和支持。为确保公司重组进程合规推进,公司分别于2018年6月13日和2018年12月28日与重组各方签署了《关于重组上市的合作协议之补充协议三》和《关于重组上市的合作协议之补充协议四》,相关公告已在公司指定媒体进行披露。报告期内,公司严格按照监管规则要求履行信息披露义务,至少每五个交易日披露一次重组进展情况,及时办理延期复牌并披露相关重组信息。

5.党建工作成绩显著。公司党委深入实施党建“四项工程”,狠抓各级领导班子建设,构建学习型党组织,发挥党组织领导作用和战斗堡垒作用,不断提升基层党组织工作质量和实效;创新“书记项目”,实施“国企党建助社区”,得到市、区两级组织部门肯定;党风廉政教育融入企业经营管理活动中,持之以恒地开展廉政教育;发挥群团组织作用,积极开展各项企业文化活动,企业凝聚力不断增强。

6.安全生产工作常抓不懈。公司按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”的安全生产责任体系要求,坚持风险管控和隐患排查治理并重,深入开展安全生产月活动,通过不定期检查和节假日前例行检查,彻底排查安全隐患,努力营造安全生产环境,确保了全年安全生产目标的顺利实现。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
住宅	1,435,068,125.37	612,023,902.15	70.56%	165.56%	268.98%	20.02%
公寓	158,790,845.73	63,516,338.29	85.98%	0.00%	0.00%	0.00%
商铺及车位	1,614,094.30	688,374.49	51.02%	−97.56%	−96.61%	−6.72%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6.面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

证券代码:000029,200029 证券简称:深深房A、深深房B(公告编号:2019-017)

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 第七届董事会第四十四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司第七届董事会第四十四次会议于2019年3月28日上午在深房广场48楼A会议室召开。会议应到董事9人,实到9人,其中独立董事3人。会议的召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

会议由周建国董事长主持,逐项审议并以“同意9票、反对0票、弃权0票”表决通过如下事项:

1、《2018年年度报告及摘要》。

详见2019年3月29日巨潮网(www.cninfo.com.cn)公告。

2、《2018年度董事会工作报告》。

详见2019年3月29日巨潮网(www.cninfo.com.cn)公告。

3、《2018年度财务决算及利润分配预案报告》。

(1)财务决算

经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2018年度本公司合并报表营业收入2,175,187,242.60元,较2017年度增长61.61%;归属于上市公司股东的净利润503,498,831.60元,较2017年度增长172.18%;归属于上市公司股东的所有者权益3,332,259,641.39元,较年初增长17.82%。

(2)利润分配预案

经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司母公司2018年年初未分配利润522,882,036.78元,2018年度实现净利润102,395,545.86元, 扣除提取的10%法定盈余公积10,239,554.59元之后,可供分配利润为615,038,028.05元。

公司2018年度的利润分配预案为:以2018年12月31日总股本1,011,660,000股为基数,向全体股东每10股派发现金红利2.00元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

4、《2018年度内部控制自我评价报告》。

详见2019年3月29日巨潮网(www.cninfo.com.cn)公告。

5、《2018年度独立董事述职报告》。

详见2019年3月29日巨潮网(www.cninfo.com.cn)公告。

6、《关于使用自有资金投资结构性存款的议案》。

同意公司以本部及所属企业的自有资金投资商业银行的结构性存款,总额度不超过人民币15亿元,投资期限为董事会审议通过之日起一年内,总额度在投资期限内可以滚动使用;公司董事会授权管理层在额度范围内行使购买结构性存款的决策权并签署相关合同文件;购买商业银行的结构性存款通过深圳市属国企资金融通平台进行竞争性选择。

7、《关于召开2018年年度股东大会的议案》。

同意2019年4月18日下午2:30召开2018年年度股东大会。股东大会通知详见2019年3月29日巨潮网(www.cninfo.com.cn)公告。

上述第1—4项议案须经股东大会审议,第5项议案向股东大会报告。

特此公告。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司
董 事 会
2019年3月29日

证券代码:000029,200029 证券简称:深深房A、深深房B(公告编号:2019-022)

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 关于召开2018年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议基本情况

1、股东大会届次:2018年年度股东大会。

2、股东大会的召集人:深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)董事会。

3、会议召开的合法、合规性:公司第七届董事会第四十四次会议于2019年3月28日召开,审议通过了《关于召开2018年年度股东大会的议案》,定于2019年4月18日召开公司2018年年度股东大会。本次股东大会的召开符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》等规范性文件和《公司章程》的有关规定。

4、会议召开日期和时间:

现场会议召开时间:2019年4月18日(星期四)下午2:30;

网络投票时间:2019年4月17日——2019年4月18日。

其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2019年4月18日上午09:30至11:30,下午1:00至3:00;通过深圳证券交易所互联网系统投票的具体时间为:2019年4月17日下午3:00至2019年4月18日下午3:00期间任意时间。

5、会议的召开方式:

本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式,公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东只能选择现场投票(现场投票可以委托代理人代为投票)、网络投票中的一种表决方式,如同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

6、股权登记日:2019年4月11日(星期四), B股股东应在2018年4月8日(即B股股东能参会的最后交易日)或更早买入公司股票方可参会。

7、出席对象:

(1)截至2019年4月11日(星期四)下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司所有股东。上述本公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)本公司董事、监事、高级管理人员。

(3)本公司聘请的律师。

8、现场会议地点:广东省深圳市罗湖区人民南路3005号深房广场48A会议室。

二、会议审议事项

(一)审议《2018年年度报告及摘要》;

(二)审议《2018年度董事会工作报告》;

(三)审议《2018年度监事会工作报告》;

(四)审议《2018年度财务决算及利润分配预案报告》;

(五)审议《2018度内部控制自我评价报告》。

本次会议审议的议案经公司第七届董事会第四十四次会议、第七届监事会第二十八次会议审议通过后提交。内容详见2019年3月29日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)相关公告。

除以上议案需审议外,会议还将听取公司《2018年度独立董事履职情况报告》,该报告不作为议案进行审议。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	(2018年年度报告及摘要)	√
2.00	(2018年度董事会工作报告)	√
3.00	(2018年度监事会工作报告)	√
4.00	(2018年度财务决算及利润分配预案报告)	√
5.00	(2018度内部控制自我评价报告)	√

四、会议登记等事项

1、登记方式:

(1)个人股东持本人身份证、深圳证券代码卡办理登记。

(2)法人股东持深圳证券代码卡、法人营业执照复印件(须加盖公司公章)、法定代表人授权委托书和出席人身份证办理登记。

(3)委托代理人必须持有股东深圳证券代码卡、股东签署或盖章的授权委托书、股东营业执照复印件(须加盖公司公章)或本人身份证、代理人本人身份证办理登记手续。

(4)股东也可用传真方式登记。

2、登记时间:2019年4月16日上午9:00至11:30,下午2:00-5:00。

3、登记地点:深圳市罗湖区人民南路3005号深房广场47楼董事会秘书处。

4、会议联系方式:

联系人:唐小平、罗毅;

联系电话:0755-82293000-4638(4715);

指定传真:0755-82294024;

联系地址:深圳市罗湖区人民南路3005号深房广场47楼;

邮政编码:518001。

5、本次现场会议为期半天,与会人员食宿及交通费用自理。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权,参与网络投票时涉及的具体操作流程见附件一。

六、备查文件

1、公司第七届董事会第四十四次会议决议;

2、公司第七届监事会第二十八次会议决议。

特此公告。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司
董 事 会
2019年3月29日

附件一:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码与投票简称:投票代码为“360029”,投票简称为“深房投票”。

2、填报表决意见(本次股东大会议案均为非累积投票议案):同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票,视为对所有议案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票时间为2019年4月18日的交易时间,即9:30—11:30和下午1:00—3:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2019年4月17日下午3:00,结束时间为2019年4月18日下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二:

授 权 委 托 书

兹全权委托 先生(女士)代表我单位(个人),出席深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司2018年年度股东大会,并代表本人依照以下指示对下列提案投票。若委托人没有对表决权的行使方式做出具体指示,受托人可以按自己的意愿投票。

委托人证券账号: 持股数: 股

委托人身份证件号码(法人股东营业执照号码):

委托人持股种类:□ A 股 □ B 股

受托人(签字):

受托人身份证件号码:

本委托书有效期限自2019年4月 日至2019年4月18日。

本人/公司(委托人)对本次股东大会议案的表决意见如下:

提案编码	提案名称	备注			
			同意	反对	弃权
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	(2018年年度报告及摘要)	√			
2.00	(2018年度董事会工作报告)	√			
3.00	(2018年度监事会工作报告)	√			
4.00	(2018年度财务决算及利润分配预案报告)	√			
5.00	(2018度内部控制自我评价报告)	√			

注:委托人应决定对上述审议议案选择投票赞成、反对、弃权并在相应表格内划“ √ ”,三者中只能选其一,选择一项以上则视为授权委托股东对该提权委托无效。如未选择的,视为全权委托受托人行使投票权。

委托人签字(法人股东加盖公章):

委托日期:2019 年 月 日

证券代码:000029,200029 证券简称:深深房A、深深房B(公告编号:2019-018)

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 第七届监事会第二十八次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司第七届监事会于2019年3月28日上午在深房广场47楼会议室召开第二十八次会议,应到监事5人,实到4人。监事李雨霏因工作原因未能出席此次会议,委托监事任伟代为表决。会议的召开符合《公司法》和公司章程有关规定。

监事会主席庄泉主持会议,经审议,会议全部议案均以5票赞成,0票反对,0票弃权通过。具体内容如下:

一、同意公司《2018年年度报告及摘要》。保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、同意《2018年度财务决算及利润分配预案报告》。

三、同意《2018年度监事会工作报告》。

详见2019年3月29日巨潮网(www.cninfo.com.cn)公告。

四、同意公司《2018年度内部控制自我评价报告》。

审核意见是:报告期内,公司继续加强风险管理和内部控制规范建设,公司内部控制覆盖了本部及所属企业,内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行,不存在重大缺陷;公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况。

五、同意《关于使用自有资金投资结构性存款的议案》。

公司利用闲置自有资金购买安全性高、流动性好的的保本型银行理财产品,合理利用自有资金,可以提高资金使用效率,获取较好的投资回报,不会影响公司主营业务的正常开展,不存在损害公司及中小股东利益的情形,事项决策和审议程序合法、合规。

特此公告。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司
监 事 会
2019年3月29日

证券代码:000029,200029 证券简称:深深房A、深深房B(公告编号:2019-021)

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 关于使用自有资金投资结构性存款的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年3月28日召开了第七届董事会第四十四次会议,审议通过了《关于使用自有资金投资结构性存款的议案》,现就相关事宜公告如下:

一、委托理财情况概述

(一)投资目的

提高自有资金收益。

(二)资金来源

公司本部及龙岗公司自有资金。

(三)投资额度

不超过人民币15亿元,在投资期限内可以滚动使用。

(四)投资品种

商业银行的结构性存款。

(五)投资期限

自董事会审议通过之日起一年内有效。

(六)实施方式

公司董事会授权管理层在额度范围内行使购买结构性存款的决策权并签署相关合同文件。购买商业银行的结构性存款通过深圳市属国企资金融通平台进行竞争性选择。

二、风险控制

按照公司《购买银行理财产品管理办法(试行)》的相关规定执行,主要包括:

(一)在已购买银行理财产品存续期内,如合同执行发生重大变化,可能或已经造成损失的,须在相关事项发生2个工作日内上报集团公司。

(二)集团公司审计监事部负责对集团公司的理财业务进行检查监督,发现问题及时督促纠正和整改。

(三)独立董事、监事会有权对上述自有资金购买结构性存款运行情况进行监督与检查,必要时可以聘请专业机构进行审计。监事会如发现违规操作情况,可提议召开董事会审议停止公司的相关投资活动。

三、需履行的审批程序

依据深圳证券交易所《上市规则》、《主板上市公司规范运作指引》等相关规定,本次委托理财事项需经公司董事会审议通过,无需提交股东大会审议。

四、独立董事及监事会对公司使用自有资金投资结构性存款的意见

独立董事认为:公司在确保不影响正常生产经营活动和投资需求的情况下,使用部分自有资金投资安全性高、流动性好的保本型银行理财产品,有利于提高资金的使用效率,增加公司投资收益,不存在损害中小股东利益的情况。公司经营及财务状况稳健,内部控制制度健全,内控措施完善,投资理财的安全性可以得到保证。我们同意公司使用不超过人民币15亿元自有资金进行结构性存款投资,期限自本次董事会审议通过之日起不超过一年。

监事会认为:公司利用闲置自有资金购买安全性高、流动性好的的保本型银行理财产品,合理利用自有资金,可以提高资金使用效率,获取较好的投资回报,不会影响公司主营业务的正常开展,不存在损害公司及中小股东利益的情形,事项决策和审议程序合法、合规。

五、备查文件

(一)公司第七届董事会第四十四次会议决议;

(二)独立董事关于第七届董事会第四十四次会议相关事项的独立意见;

(三)公司第七届监事会第二十八次会议决议。

特此公告。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司
董 事 会
2019年3月29日

证券代码:000429、200429 证券简称:粤高速A、粤高速B 公告编号:2019-008

广东省高速公路发展股份有限公司

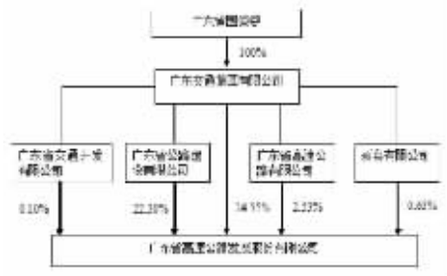
2018 年度报告摘要

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

本公司属交通基础设施行业,主营高速公路和特大桥梁的商业开发和经营,是广东省开发高速公路和特大桥梁的主要机构之一。

报告期内,公司参、控股的高速公路车流量和通行费收入情况如下:

	2018年车流量(万辆)	同比增减%	2018年通行费收入(万元)	同比增减%
广佛高速公路	6,571.56	4.92%	47,479.17	9.13%
佛开高速公路	7,538.89	19.82%	132,756.72	5.91%
京珠高速公路广珠段	8,129.98	2.94%	131,428.29	1.81%
惠盐高速公路	4,134.96	8.41%	24,528.82	5.52%
广梧高速公路	3,258.06	8.67%	55,079.41	8.45%
广惠高速公路	6,258.26	8.72%	183,152.15	0.66%
江中高速公路	5,751.28	4.08%	47,945.55	4.91%
康大高速公路	302.44	2.28%	23,986.88	−0.45%
赣深高速公路	399.92	16.79%	16,615.27	18.93%
广乐高速公路	2,684.97	14.24%	310,013.64	4.04%

总体情况:报告期内,各参控股高速公路车流量保持增长态势,通行费收入除康大高速公路为负增长以外,其余较去年同期均有不同幅度增长。

1、广佛高速公路:受佛山一环实施限行货车影响,货车通行数量同比增加,因此通行费收入增幅高于车流量增幅。

2、佛开高速公路:前三季度收入增长水平保持稳定,第四季度,受云湛高速全线开通的影响,收入增长水平有所下降。

3、京珠高速公路广珠段:2017年1-8月受国道洪奇沥大桥封闭期间车辆绕行广珠东高速导致该阶段广珠东高速的车流量和通行费收入激增。2018年度,该因素消失,广珠东高速的车流量和通行费收入恢复常态,同比增幅较小。

4、惠盐高速:车流量和收费收入保持正常的自然增长。惠盐高速正在进行的改扩建工程本年度并未对路面交通造成实质性影响。

5、赣康高速:车流量和通行费收入增长主要原因是周边地方路修整、地方路重点车辆整治、兴赣高速建成连通后引流等利好因素的综合影响。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
广佛高速公路	474,591,734.35	350,870,752.07	78.46%	9.13%	21.34%	6.90%
佛开高速公路	1,327,567,186.19	496,678,262.25	46.97%	5.19%	17.50%	1.01%
京珠高速广珠段	1,314,282,883.64	867,740,150.68	69.86%	1.81%	9.93%	−1.03%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期