证券代码:000069 证券简称:华侨城A 公告编号:2019-03

深圳华侨城股份有限公司

【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
余海龙	独立董事	因公	吴安迪

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

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以8,203,106,415为基数,向全体股东每10股派发现金红利3.00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

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	关 山	陈 兰
联系地址	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼
电话	0755-26909069	0755-26909069
传真	0755-26609936	0755-86000069
电子信箱	000069IR@chinaoct.com	000069IR@chinaoct.com

2、报告期主要业务或产品简介

华侨城集团按照高质量发展要求,以"中国文化产业的领跑者、中国新型城镇化的引领者、中国全域旅游的示范者"为战略定位,践行"文化+旅游+城镇化"、"旅游+互联网+金融"的创新发展模式,着力搭建文化产业、旅游产业、新型城镇化、电子产业及相关业务投资五大业务板块。

在集团公司"文化+旅游+城镇化"的战略布局下,华侨城股份公司以"主题公园领导者、旅游产业领军者、城镇化价值实现者"为战略定位,以文化旅游、房地产为主营业务,不断在文化旅游发展新模式、房地产业务差异化构造、旅游与互联网融合等方面进行探索与实践。

(一)文化旅游业务

公司文化旅游业务以"文化+旅游"为内核,采用"旅游+"为载体的协同发展模式,业态上以主题公园、文化主题酒店、旅行社、旅游综合体为核心,涵盖规划、设计、建设、运营全产业链。公司始终坚持创新、坚持品质、坚持特色,视游客为朋友,视员工为亲人,致力于传承、展现、弘扬中国优秀文化,满足人们对美好生活的向往和需求,成为中国文化旅游业的领军企业。

(二)房地产业务

公司秉承"优质生活创想家"的品牌定位和"在花园中建城市"的开发理念,以文化内涵融入房地产开发,形成了文化旅游、酒店、住宅和商业类地产业务融合发展的独特优势,以人文社区、花园社区、品质社区为居民提供优质生活及人文体验。

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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

单位:人民币元

	2018年	2017年		本年比上年增减	2016年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	48,142,343,166.02	42,341,224,701.44	42,341,224,701.44	13.70%	35,481,104,833.15	35,481,104,833.15
归属于上市公司股东的净利润(元)	10,588,870,563.62	8,643,242,549.64	8,642,839,466.64	22.52%	6,888,417,931.36	6,888,417,931.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	9,512,082,237.42	7,294,605,352.03	7,294,202,269.03	30.41%	6,142,863,733.54	6,142,863,733.54
经营活动产生的现金流量净额(元)	-9,984,217,376.99	-7,700,131,948.34	-7,914,416,621.77	-26.15%	4,403,850,146.49	4,403,850,146.49
基本每股收益(元/股)	1.2907	1.0533	1.0533	22.54%	0.8395	0.8395
稀释每股收益(元/股)	1.2907	1.0533	1.0533	22.54%	0.8395	0.8395
加权平均净资产收益率	18.98%	18.05%	18.05%	0.93%	16.84%	16.84%

	2018年末	2017年末		本年末比上年末增减	2016年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	294,167,136,809.80	217,463,411,954.55	218,028,989,392.39	34.92%	146,344,889,013.21	146,344,889,013.21
归属于上市公司股东的净资产(元)	59,123,312,515.26	52,048,451,872.64	52,054,108,209.52	13.58%	43,717,125,622.86	43,717,125,622.86

(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	6,338,485,231.84	8,379,600,267.82	9,832,220,073.73	23,592,037,592.63
归属于上市公司股东的净利润	1,120,899,740.98	892,883,728.88	3,076,421,837.77	5,498,665,255.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,122,343,592.65	706,370,517.97	3,019,793,527.04	4,663,574,599.76
经营活动产生的现金流量净额	-6,589,622,156.20	-2,655,127,959.86	-11,444,503,391.13	10,705,036,130.20

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	100,154	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	103,751	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

持股5%以上的股东或前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
华侨城集团有限公司	国有法人	46.99%	3,855,685,442		1,284,995,230	2,570,690,212		
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	境内非国有法人	7.53%	618,062,871		587,371,513	30,691,358		
国新投资有限公司	国有法人	3.27%	267,879,782					
北京诚通金控投资有限公司	国有法人	3.24%	265,864,078					
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.99%	245,302,846					
全国社保基金一零三组合	其他	1.49%	121,994,419					
全国社保基金四零三组合	其他	1.47%	120,681,013					
深圳市钜盛华股份有限公司	境内非国有法人	1.43%	117,474,302		117,474,302	0	质押	117,474,302
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.93%	76,116,400					
全国社保-基金一零四组合	其他	0.87%	71,000,892					

战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)(参见注3) 不适用。

上述股东关联关系或一致行动的说明 前十名股东中,国有法人股东华侨城集团与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;前海人寿保险股份有限公司与深圳市钜盛华股份有限公司存在关联关系,属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;除此之外,未知前十名其他股东是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
华侨城集团有限公司	2,570,690,212	人民币普通股	2,570,690,212
国新投资有限公司	267,879,782	人民币普通股	267,879,782
北京诚通金控投资有限公司	265,864,078	人民币普通股	265,864,078
中国证券金融股份有限公司	245,302,846	人民币普通股	245,302,846
全国社保基金一零三组合	121,994,419	人民币普通股	121,994,419
全国社保基金四零三组合	120,681,013	人民币普通股	120,681,013
中央汇金资产管理有限责任公司	76,116,400	人民币普通股	76,116,400
全国社保基金一零四组合	71,000,892	人民币普通股	71,000,892
香港中央结算有限公司	55,458,422	人民币普通股	55,458,422
全国社保基金一一零组合	48,202,266	人民币普通股	48,202,266

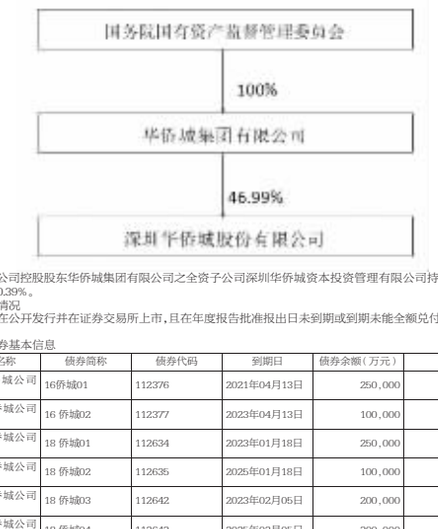
前10名无限售流通股股东之间,以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明 前十名股东中,国有法人股东华侨城集团与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;前海人寿保险股份有限公司与深圳市钜盛华股份有限公司存在关联关系,属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;除此之外,未知前十名其他股东是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。

前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)(参见注4) 不适用。

(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

(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



报告期内,公司控股股东华侨城集团有限公司之全资子公司深圳华侨城资本投资管理有限公司持股31,952,196股,占公司总股本的0.39%。

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是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
2016年华侨城公司债01	16侨城01	112376	2021年04月13日	250,000	2.98%
2016华侨城公司债02	16华侨城02	112377	2023年04月13日	100,000	3.40%
2018华侨城公司债01	18华侨城01	112634	2023年01月18日	250,000	5.59%
2018华侨城公司债02	18华侨城02	112635	2025年01月18日	100,000	5.70%
2018华侨城公司债03	18华侨城03	112642	2023年02月05日	200,000	5.54%
2018华侨城公司债04	18华侨城04	112643	2025年02月05日	300,000	5.74%
2018华侨城公司债05	18华侨城05	112655	2023年03月12日	80,000	5.35%
2018华侨城公司债06	18华侨城06	112656	2025年03月12日	20,000	5.50%
2019华侨城公司债01	19华侨城01	112878	2024年03月19日	250,000	3.88%
报告期内公司债券的付息兑付情况	按时足额付息				

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

(一)2016年度评

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA,评级展望为"稳定"

深圳华侨城股份有限公司公开发行的"16侨城01"、"16侨城02"债券信用等级为AAA

(二)2016年跟踪评级

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA,评级展望为"稳定"

深圳华侨城股份有限公司公开发行的"16侨城01"、"16侨城02"债券信用等级为AAA

(三)2017年跟踪评级

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA,评级展望为"稳定"

深圳华侨城股份有限公司公开发行的"16侨城01"、"16侨城02"债券信用等级为AAA

(四)2018年跟踪评级

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA,评级展望为"稳定"

深圳华侨城股份有限公司公开发行的"16侨城01"、"16侨城02"、"18侨城01"、"18侨城02"、"18侨城03"、"18侨城04""18侨城05"、"18侨城06"债券信用等级为AAA

评级情况无变化,主体与债券评级无差异

(4)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

项目	2018年	2017年	同期变动率
息税折旧摊销前利润(万元)	2,029,915.98	1,807,543.9	12.30%
流动比率	161.60%	161.80%	-0.20%
资产负债率	73.77%	69.97%	3.80%
速动比率	51.10%	59.48%	-8.38%
EBITDA全部债务比	21.95%	28.35%	-6.40%
利息保障倍数	2.55	3.08	-17.21%
现金利息保障倍数	0	-0.3	-100.33%
EBITDA利息保障倍数	3.36	4.34	-22.58%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

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

(一)公司经营情况回顾

2018年,华侨城股份公司积极应对复杂多变的宏观形势,抢抓机遇,主动作为,加大重点区域项目布局,持续增厚资源储备,加大旅游与互联网融合,确保华侨城旅游行业领先优势,经营业绩实现大幅增长,业务发展质量进一步提升。

1、加大重点区域战略布局,资源获取成效显著

2018年,公司一方面加大对全国范围内尚未进入重点区域和中心城市的战略布局,取得了突破性进展,实现河南郑州、山东章丘、山西太原等项目落地;另一方面,抓住粤港澳大湾区发展的战略机遇,全力推进大湾区布局,完成除港澳以外9个城市40多个项目的拓展,与江门、茂名、湛江、东莞等城市达成战略合作协议,其中惠州、茂名、潮州等项目已经落地,其它项目也在紧锣密鼓推进中;此外,公司持续加强对长三角、京津冀和中部地区等经济发达区域的拓展,实现扬州、杭州、无锡、常熟、襄阳等多个项目落地。年内,公司在全国共计28个城市实现项目落地,在拓展资源版图的同时大大增厚了资源储备,提升了资源质量,为未来的持续健康发展补充了后劲。

2、加强经营模式改革,主营业务创新发展

(1)全面推进文化旅游资源整合

旅游业务方面,公司旗下共有景区13家、酒店23家,旅行社1家以及相关的文化、艺术、旅游综合体等文化旅游设施,2018年共计接待游客4,696万人次,同比增长16%。股份公司积极强化旅游业务,发布了《关于促进华侨城文化旅游产业跨越式发展的若干决定》等纲领性文件,全面打响"旅游攻坚战"。一是持续布局优质文旅项目,襄阳、郑州、扬州等地成功落子,为华侨城文旅的全国发展进程注入动力;二是持续加码旅游互联网业务,战略入股同程旅游,官方平台"花橙旅游"正式上线,在整合和打通旅游企业线上线下服务通道等方面实现了长足的进步;三是大力推动旅游资源整合,2018年举办首届"华侨城文化旅游节",覆盖全国华侨城所有旅游业务,有效扩大了华侨城的品牌影响力、推动跨地域旅游资源的整合营销。从各业务层面看,景区业务从旅游产品创新、节庆活动策划、品牌营销强化等方面入手,不断提升核心竞争力;酒店业务以自有品牌管理输出、特许经营、投资并购等形式新增客房量1,560间,不断拓展发展空间;旅行社业务在持续做强做优传统旅行业务的同时,发力电商业务,在有效融入华侨城旅游整体业务的方式方面进行了持续探索;旅游综合体方面,完成"欢乐海岸模式"梳理,积极拓展旅游综合体业务的布局。

(2)不断创新房地产业务开发模式

在严厉的房地产调控政策影响下,公司充分加强区域资源整合,创新合作开发模式,加快价值变现,通过各种方式促回款,实现经营逆势增长。一方面,做强做实北方、华东、西部、中部、华南五个区域事业部管控平台,实现了区域内投资、市场、团队等关键资源的统筹共享,加强了经营、投资、资金等工作的统筹协调,企业经营与项目拓展更加灵活高效;另一方面,公司践行共享共赢理念,与行业内其他优秀企业建立战略联盟,通过合作开发、股权转让、在建工程转让等多种方式加快项目周转;此外,根据市场需求,不断丰富商业模式和项目业态,探索"地产+文旅科技"、"地产+旅养"模式,不断拓展房地产业务发展的新空间。

3、积极打造境内外投融资平台

子公司香港华侨城实现抵包装业务的完全剥离,更加专注于"综合开发+城镇化产业生态圈投资"的发展模式。一方面,围绕文旅及城镇化方向,加快综合开发新项目落地;另一方面,积极利用境内外资本市场和金融产品品做优文旅城镇化产业生态圈投资,通过直接投资、产业基金、融资租赁、并购等方式,加大项目开拓力度,探索投资项目业务协同及资源互补,持续补充和丰富文旅城镇化产业生态圈内优质内容和内涵。

4、持续推进体制机制改革

一是加强子公司之间业务协同。公司五大区域事业部专注于资源获取和平台打造,欢乐谷集团、酒店集团、物商集团先后成立,作为专业化子公司专注于产品打造,互相协同作战,实现内部资源优化配置;二是加强系统性全过程风险管控。在新项目投资决策、实施内外整合、重组并购等业务环节,加大投资、财务、法律合规联合审核力度,有力保障科学决策。同时,建立全生命周期的项目跟踪管理机制,着重加强对项目开发建设的跟踪管控力度,强化投资风险管理,提升经营效率和效益;三是加强体制机制创新。在干部管理上,"以关键人才及其团队为核心驱动组织变革"为主线贯穿人才工作,通过内外双渠道拓展人才发展空间,打造高素质专业化的干部人才队伍。在员工激励上,建立了"三位一体"全方位的激励体系,公司以短期的"跨越式目标+断崖式考核"激励确保经营目标实现,以中期的"项目跟投"激励确保公司优质项目落地,以长期的"限制性股票"激励核心骨干人才,助推公司长远持续发展。在人才培养上,通过"五航"培养计划推动人才赋能工程,推动企业转型变革,助力企业创新发展。在人才引进上,十年校招蓝图徽适人才源头,充盈人才蓄水池,保障优秀年轻人才持续补充。

5、经营业绩实现大幅增长,各项指标再创历史新高

2018年,公司全年实现营业收入481亿元,实现利润总额154亿元;公司资产规模进一步扩大,总资产达到2,942亿元,同比增长35%,有望进入行业前茅。

(二)2019年公司经营计划

展望2019年,世界面临百年未有之大变局。一方面,外部环境更趋复杂严峻,国家宏观经济运行稳中有变、变中有忧,可以预料和难以预料的风险挑战更多更大,要没有做好各项准备,有效应对;另一方面,危和机同生并存,国家经济结构化化升级、科技创新能力持续提升、改革开放不断深化、宏观调控政策更加精准有力,为国家经济的发展、为企业的发展带来新机遇。

2019年,公司将坚持底线思维,未雨绸缪,做好应对各项风险和挑战的准备工作,砥砺奋进、攻坚克难,实现企业高质量可持续发展,努力在以下六个方面取得新突破:

1、全力以赴抓回款,加快项目周转去化速度

将对于回款和去化工作作为年度经营工作中的重中之重,加快现金回流。一是加快项目开发销售。坚持"现金流高于一切"的原则,受限价、限购等政策影响较大的项目,制定灵活的价格和销售策略,力争早日入市;二是创新回款方式方法。对于部分货值高、去化慢的项目,积极采用合作开发、股权转让、资产处置或资产证券化等方式加快项目开发和资金回笼。

2、突出战略引领,全力巩固旅游主业领军优势

一是通过机制引导,全面激活发展动力。落实华侨城文化旅游战略,用强有力的激励手段调动各企业积极性,提升旅游业务核心竞争力。二是巩固行业领先地位。支持欢乐谷集团做大做强,确保南京欢乐谷水公园、顺德欢乐海岸2019年度顺利开业,加快已落地海洲、襄阳和西安等新落地项目的开发建设。同时,在区域核心城市寻求欢乐谷项目布点机会,探索打造可在二三线城市布局的子品牌。三是加快产品创新,围绕市场变化和消费升级,以颠覆性思维加快新产品研发,提高新产品内涵、增强市场影响力,加快打造基于IP和未来技术的升级版欢乐谷,研究适用于不同城市量级、不同区位、不同目标客群的产品体系,完善现有公园产品组合。

2、广开融资渠道,防范化解各类风险

平衡好企业发展和风险防范的关系,未雨绸缪,精准研判、妥善应对可能出现的重大风险,牢牢把握发展主动权。一是广开融资渠道。充分借助华侨城A、香港华侨城两个融资平台,用好股权融资、债券、基金、信托、融资租赁、资产证券化等多元融资手段,为主营业务发展提供品种多样、结构稳定、成本低廉的资金支持;二是积极稳妥推进混合所有制改革。与央企、地方国企、民企甚至外资开展合作,通过股权融资等方式引入外部投资者,积极推动项目公司合资与合作开发,实现优势互补、风险共担、收益共享,降低自身负债率。

3、合理把控投资节奏,持续补充优质资源

一是坚持"旋绕思维、防范风险,严控负债、以收定投"原则。在负债率达标、资金流动性合理充裕的基础上,综合考虑经营性现金流入和新增融资安排稳健投资,坚持"以销定投,优中选优"的原则,首选快周转、安全边际高的项目;二是保持战略定力。正确理解国家宏观调控政策,瞄准和把握行业调整期间的战略机遇,适时滚动补充公司可持续发展所需的优质土地资源;此外,积极寻求联合投资、并购重组等机会,实现产业链补差和空白区域快速布局。

4、不断加强市值管理,努力增加股东回报

一是坚持以提升内在价值为核心的市值管理理念。不断提升企业发展质量和效益,维持稳定良好的现金分红政策,为股东回报和市值提供坚实支撑;二是坚持做强做大旅游业务。加大文旅产业战略布局,努力提升公司旅游业务收入占比,增强公司旅游属性,努力提升公司估值水平;三是坚持规范运作。优化信息披露,通过路演、反向路演、邀请投资者实地调研等多样化手段加强与投资者沟通交流,引导投资者提升对上市公司的价值认同。

5、优化组织管理机制,充分发挥人才优势

一是健全三级管控体系,提升管理水平。设计"分权有序、授权有章、权责明晰"的三级管控体系,提升各级企业的管理水平。二是推进干部队伍建设,提供优质人才供给。继续推动年轻高素质人才队伍建设,探索并规范职业经理人管理机制,为组织发展提供优质人才供给。三是健全人才培养体系,助力公司跨越发展。优化"五航"人才培养体系,分类分级举办高质量人才培养项目,提升人才培养标准化、精准化。四是完善激励考核机制,激发组织内在活力。以"跨越式发展、断崖式考核"为基础创新考核机制,出台薪酬总额管理办法,升级项目跟投管理制度,继续实施限制性股票激励计划,发挥业绩考核的引领作用,激发团队活力,促进公司业绩持续健康增长。

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
旅游综合业务	19,657,123,635.22	9,109,396,598.61	46.34%	6.08%	16.16%	4.02%
房地产业务	28,044,886,786.01	19,291,867,958.54	68.79%	20.06%	49.50%	13.54%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 适用 √ 不适用

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

详见《2018年年度报告全文》第十一节、附注四。

(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

(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

本公司2018年度纳入合并范围的子公司共199户,详见本附注八"在其他主体中的权益"。本公司本年度合并范围比上年度增加65户,减少13户,详见本附注七"合并范围的变更"。

证券代码:000069 证券简称:华侨城A 公告编号:2019-02

深圳华侨城股份有限公司 第七届董事会第六次会议决议公告

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。

深圳华侨城股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事会第六次会议通知于2019年3月15日(星期五)以书面、电子邮件的方式发出。会议于2019年3月27日(星期三)上午9:00在深圳华侨城洲际大酒店马德里一厅召开。出席会议董事应到8人,实到7人,独立董事余海龙因公未能出席会议,授权独立董事吴安迪代为出席并表决。会议由段先念董事长主持,公司监事、高级管理人员列席了会议,会议的召开符合公司法和公司章程的有关规定。

出席会议的董事按会议议程逐项审议,表决情况如下:

一、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2018年年度报告》。

全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn);摘要详见《公司2018年年度报告摘要》(2019-03)。

二、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2018年度董事会工作报告》。

全文详细内容见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

三、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2018年度独立董事工作报告》。

全文详细内容见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

四、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司2018年年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》:公司以2019年1月31日的总股本8,203,106,415股为基数,向全体股东每10股派发现金红利3元(含税),合计派发现金股利2,460,931,924.50元。拟不进行资本公积金转增股本。

五、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司2019年度财务预算的议案》。

六、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司2019-2020年度拟申请银行等金融机构综合融资授信额度的议案》;同意公司2019-2020年度申请银行等金融机构综合融资授信额度不超过人民币2,837亿元。

七、5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司2019-2020年度拟向华侨城集团有限公司申请委托贷款额度的议案》,同意公司2019-2020年度向华侨城集团有限公司申请不超过400亿元的委托贷款额度,借款利率不高于公司同期向金融机构借款的利率。

独立董事对该关联交易事项发表了事前认可意见及独立意

见。具体情况详见《关于公司2019-2020年度拟向华侨城集团有限公司申请委托贷款额度的公告》(2019-08)。

八、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司及控股子公司2019-2020年度拟为控参股公司提供担保额度的议案》,同意公司及控股子公司于2019-2020年度为控参股公司合计提供不超过868.42亿元人民币额度的担保额度。在不超过上述担保总额度的情况下,公司管理层可根据实际经营情况对公司及控股子公司与控参股子公司之间的互相担保金额进行调剂,亦可对新成立、新收购的子公司分配担保额度。

独立董事对该事项发表了独立意见。具体情况详见《关于公司及控股子公司2019-2020年度对控参股公司提供担保额度的公告》(公告编号:2019-04)。

九、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司2019-2020年度拟为参股公司提供财务资助的议案》,同意公司2019-2020年度为参股公司提供财务资助总额不超过人民币72.28亿元,占最近一期经审计净资产的比例为9.37%,对参股公司提供的借款利率不低于同期公司实际融资利率。

独立董事对该事项发表了独立意见。具体情况详见《关于2019-2020年度拟为参股公司提供财务资助的公告》(公告编号:2019-05)。

十、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司2019-2020年度拟对项目公司提供财务资助进行授权管理的议案》,同意公司2019-2020年度提请股东大会授权董事会对符合相关条件的财务资助事项进行决策,董事会在取得股东大会前述授权之同时,进一步转授权董事会执行委员会对相关事项进行决策。

具体情况详见《关于2019-2020年度拟对项目公司提供财务资助进行授权管理的公告》(公告编号:2019-06)。

十一、5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于预计公司2019年日常性关联交易的议案》。同意公司2019年与各主要关联方预计进行的各类日常关联性交易总额为人民币46,000万元。

独立董事对上述事项发表了事前认可意见及独立意见。具体情况详见《关于2019年日常关联交易预计的公告》(公告编号:2019-07)。

十二、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于变更会计政策的议案》。同意公司根据财政部2018年度新颁布、修订的企业会计准则以及《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》的规定和要求,对公司进行相应的会计政策变更。

独立董事对上述事项发表了独立意见。具体情况详见《公司关于变更会计政策的公告》(公告编号:2019-09)。

十三、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。同意续聘瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2019年度外部审计机构。

独立董事对该事项发表了事前认可意见及独立意见。具体情况详见《关于续聘会计师事务所的公告》(公告编号:2019-10)。

十四、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司2018年内部控制自我评价报告的议案》。

《公司2018年内部控制自我评价报告》全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

十五、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司2018年企业社会责任报告的议案》。

《公司2018年企业社会责任报告》全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

十六、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司购注销公司部分限制性股票的议案》,同意回购离职员工吴学俊、高宏的限制性股票共计450,000股,回购价格为4.66元/股。

独立董事对上述事项发表了独立意见。具体情况详见《关于回购注销部分股权激励对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》(公告编号:2019-10)。

十七、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于修订(公司章程)的议案》。

具体情况详见《关于修订公司章程的公告》(公告编号:2019-13)。

十八、会议审议了《关于购买公司董事、监事及高级管理人员责任保险的议案》。

因投保对象涉及全体董事,各位董事均回避了表决,同意将该议案直接提交股东大会审议。

十九、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2018年年度股东大会的议案》。

具体情况详见《关于召开2018年度股东大会的通知》(公告编号:2019-14)。

其中,第七、十一项议案属于关联交易,关联董事段先念、姚军、王晓雯回避了表决,独立董事对此发表了事前认可意见和独立意见;第一、二、三、四、六、七、八、九、十、十一、十三、十七、十八项等议案需提交股东大会审议;会议还听取了《公司2019年投资计划的报告》、《关于确定公司2019年经营考核指标的报告》、《公司2018年市值分析报告》、《关于公司2018年度募集资金存放与使用情况的专项说明》、《关于公司2018年度证券投资情况的专项说明》和《瑞华会计师事务所关于公司2018年年度审计工作的总结报告》。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇一九年三月三十日

证券代码:000069 证券简称:华侨城A 公告编号:2019-14

深圳华侨城股份有限公司 关于召开2018年年度股东大会的公告

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。

一、召开会议基本情况

(一)股东大会届次:2018年年度股东大会

(二)召集人:深圳华侨城股份有限公司董事会

2019年3月27日,公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于召开2018年年度股东大会的议案》。

(三)本次股东大会的召集、召开所履行的程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则和公司章程等的有关规定。

(四)召开时间:

现场会议时间:2019年4月24日(星期三)15:00

网络投票时间:

1、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24日(星期三)9:30—11:30,13:00—15:00;

2、通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为2019年4月23日(星期二)15:00至2019年4月24日(星期三)15:00期间的任意时间。

(五)会议的召开方式:本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式召开。

公司股东应严肃行使表决权,投票表决时,同一股份只能选择现场投票、深圳证券交易所交易系统投票、深圳证券交易所互联网系统投票中的一种,不能重复投票。如果同一股份通过现场、交易系统和互联网重复投票,以第一次投票为准。

(六)股权登记日:2019年4月17日(星期三)

(七)出席对象:

1、股权登记日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股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、公司董事、监事和高级管理人员;

3、公司聘请的律师;

4、根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

(八)现场会议召开地点:广东省深圳市南山区华侨城集团办公楼五楼会议室

二、会议审议事项

(一)提案名称:

1、关于公司2018年年度报告的提案;

2、关于公司2018年度董事会工作报告的提案;

3、关于公司2018年度监事会工作报告的提案;

4、关于公司2018年年度利润分配及资本公积金转增股本的提案;

5、关于公司2019-2020年度拟申请银行等金融机构综合融资授信额度的提案;

6、关于公司2019-2020年度拟向华侨城集团有限公司申请委托贷款额度的提案;

7、关于公司及控股子公司2019-2020年度拟为控参股公司提供担保额度的提案;

8、关于公司2019-2020年度拟为参股公司提供财务资助的提案;

9、关于公司2019-2020年度拟对项目公司提供财务资助进行授权管理的提案;

10、关于预计公司2019年日常性关联交易的提案;

11、关于续聘会计师事务所的提案;

12、关于修订《公司章程》的提案;

13、关于购买公司董事、监事及高级管理人员责任保险的提案;

14、关于选举第七届监事会监事的提案。

上述提案中提案7、12须经股东大会特别决议审议;公司控股股东华侨城集团有限公司须及其他关联股东对第6、10项提案回避表决。

(二)披露情况:

详见公司2019年3月30日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上的《公司第七届董事会第六次会议决议公告》(公告编号:2019-02)、《关于公司2019-2020年度拟向华侨城集团有限公司申请委托贷款额度的公告》(公告编号:2019-08)、《公司及控股子公司2019-2020年度对控参股公司提供担保额度的公告》(公告编号:2019-04)、《公司及控股子公司2019-2020年度拟为参股公司提供财务资助的公告》(公告编号:2019-05)、《关于2019-2020年度拟对项目公司提供财务资助进行授权管理的公告》(公告编号:2019-06)、《关于2019年日常关联交易预计的公告》(公告编号:2019-07)、《关于续聘会计师事务所的公告》(公告编号:2019-10)、《关于修订公司章程的公告》(公告编号:2019-13)、《第七届监事会第十二次会议决议公告》(公告编号:2019-16),及在巨潮资讯网站(http://www.cninfo.com.cn)刊登的相关文件。

(三)本次股东大会终听取《公司2018年度独立董事工作报告》。

三、提案编码

本次股东大会提案编码见下表:

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	公司2018年年度报告	√
2.00	公司2018年度董事会工作报告	√
3.00	公司2018年度监事会工作报告	√
4.00	关于公司2018年年度