公司代码:600159 公司简称:大龙地产

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

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 公司全体董事出席董事会会议。

4 北京兴华会计师事务所(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

2018年度公司实现归属于母公司的净利润91,093,923.76元,截至2018年末可供股东分配的利润1,088,006,168.03元。公司拟进行2018年度利润分配,以2018年末830,003,232股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.5元(含税),共计派发现金41,500,161.60元。

本年度不进行资本公积金转增股本。

上述利润分配预案尚需公司2018年年度股东大会审议通过后方可实施。

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	大龙地产	600159	G大龙

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马志方	刘宗
办公地址	北京市顺义区府前东街甲2号	北京市顺义区府前东街甲2号
电话	010-69446339	010-69446339
电子信箱	mazhifang2005@tom.com	dldclz@163.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内,公司从事的主要业务为房地产业务和建筑施工业务。

房地产业务由控股子公司北京市大龙房地产开发有限公司承担,经营模式为房产开发型,即房地产项目开发和销售自行开发的商品房(生产+销售),主要以住宅和商业为主。

建筑施工业务由控股子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司承担,经营模式为施工合同模式,主要以房屋建设为主。

关于所处行业情况详见本摘要"三 经营情况讨论与分析"。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	3,999,032,528.54	3,367,396,864.79	18.76	2,833,311,388.54
营业收入	882,355,909.81	625,802,632.16	41.00	1,110,562,852.72
归属于上市公司股东的净利润	91,093,923.76	21,091,174.42	331.91	101,040,041.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	48,177,731.94	18,885,737.02	155.10	105,709,275.28
归属于上市公司股东的净资产	2,288,339,028.63	2,213,845,169.51	3.36	2,225,954,124.37
经营活动产生的现金流量净额	-182,807,465.63	-348,099,657.28		-224,394,075.87
基本每股收益(元/股)	0.11	0.03	266.67	0.12
稀释每股收益(元/股)	0.11	0.03	266.67	0.12
加权平均净资产收益率(%)	4.05	0.95	增加3.10个百分点	4.63

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	8,534,757.18	135,092,465.98	181,802,008.12	556,926,678.53
归属于上市公司股东的净利润	-25,817,046.68	1,895,402.03	-6,467,050.26	121,482,618.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-25,890,518.71	2,290,852.85	-6,250,249.13	78,027,646.93
经营活动产生的现金流量净额	-88,956,910.79	-24,816,071.95	-169,017,105.61	99,982,622.72

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

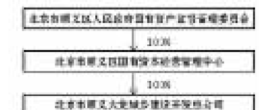
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)							47,955
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							45,911
前10名股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况 股份状态	质押或冻结情况 数量	股东性质
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	0	395,916,555	47.70	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	0	4,688,200	0.56	0	无	0	国有法人
李小俊	0	4,367,100	0.53	0	无	0	境内自然人
孟宪鹏	0	4,000,000	0.48	0	无	0	境内自然人
高园园	0	3,350,874	0.40	0	无	0	境内自然人
唐闲新	3,219,500	3,219,500	0.39	0	无	0	境内自然人
唐健	0	3,200,500	0.39	0	无	0	境内自然人
领航投资澳洲有限公司-领航新兴市场股指基金(交易所)	0	2,920,409	0.35	0	无	0	境外法人
智庆现	-2,228,900	2,500,000	0.30	0	无	0	境内自然人
仲维有	2,410,004	2,410,004	0.29	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,公司已知北京市顺义大龙城乡建设开发总公司与其他股东之间不存在关联关系,也不属于相关法律、法规规定的一致行动人;上述其他股东之间公司未知是否存在关联关系,也未知其相互间是否属于相关法律、法规规定的一致行动人。						

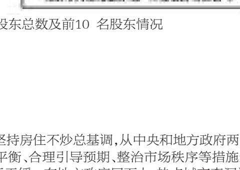
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 经营情况讨论与分析

1.1 政策环境情况:

2018年,房地产政策继续坚持房住不炒总基调,从中央和地方政府两个层面上进行调控。在中央层面上,综合运用因城施策、促进供求平衡、合理引导预期、整治市场秩序等措施进行调控,房价过快上涨的局面基本被遏制,多数城市房价涨幅趋于平缓。在地方政府层面上,热点城市查漏补缺,严堵政策监管漏洞,着重打压投资、投机性需求,稳稳房价上涨预期。

1.2 市场环境情况:

报告期内,全国房地产开发投资增速与2017年相比小幅增长。国家统计局数据显示,2018年全国房地产开发投资120,264亿元,同比增长9.5%,增速较2017年提高2.5个百分点。

报告期内,全国商品房销售增速回落。国家统计局数据显示,2018年全国商品房销售面积171,654万平方米,同比增长1.3%,增速较2017年回落6.4个百分点。商品房销售金额149,973亿元,同比增长12.2%,增速较2017年回落1.5个百分点。

报告期内,全国各类土地推出量增速放缓。国家统计局数据显示,2018年全国房地产开发企业土地购置面积29,142万平方米,同比增长14.2%,增速较2017年回落1.6个百分点。土地成交价款16,102亿元,同比增长18.0%,增速较2017年回落31.4个百分点。

1.3 公司经营回顾:

2018年,公司董事会带领各分子公司、各部室及全体职工攻坚克难、努力奋斗,大力推动现有项目开发建设,持续提升内控管理水平,各项工作均取得良好的进展。

报告期内,公司房地产业务新开工项目2项,开工总建筑面积面积11.02万平方米,年度累计投资金额为0.36亿元。在建项目1项,在建总建筑面积17.11万平方米,年度累计投资金额为2.52亿元。竣工项目1项,竣工总建筑面积7.91万平方米,年度累计投资金额为2.02亿元。

报告期内,公司房地产业务实现销售面积1.97万平方米,销售金额1.71亿元。

报告期内,公司建筑施工类业务重要在施项目6项,在施面积36.35万平方米;竣工项目32项,竣工面积12.5万平方米;新签约项目16项,签约金额 1.15亿元。

公司始终高度重视内部控制体系的建设和评价工作,通过建立长效机制加强日常监管与专项监督,按时完成内控自评和内控审计工作,使内控建设工作常态化。

报告期内,公司根据上一年度内部审计与外部审计情况, 严格按照内控规范制度及流程要求,对公司各部门及各分子公司内控体系执行情况进行了测试。通过测试,公司在实施重大事项的事前决策、审批手续的办理、关联交易的管理、报批事项的审批效率等方面,均得到了进一步的提升。

2 报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入88,235.59万元,比上年同期62,580.26万元增加41.00%;利润总额12,281.43万元, 较上年同期3,158.95万元增加288.78%; 实现净利润9,091.46万元, 较上年同期2,105.32万元增加331.83%;归属母公司净利润9,109.39万元,较上年同期2,109.12万元增加331.91%。

截至2018年12月31日,公司资产总额为39.99亿元,较年初33.67亿元增加6.32亿元;负债总额16.54亿元,较年初10.97亿元增加5.57亿元;净资产23.45亿元,较年初22.71亿元增加0.74亿元,其中归属于母公司的所有者权益为22.88亿元,较年初22.14亿元增加0.74亿元;资产负债率为41.37%,较年初增加8.80个百分点。

3 行业经营性信息分析

公司从事的主要业务为房地产业务和建筑施工业务。报告期内,公司主要业务所在区域行业情况及所处市场地位情况如下:

(1)房地产行业

报告期内,公司房地产业务主要集中在北京顺义、广东中山以及内蒙古满洲里三块区域。

顺义地区全年房屋施工面积和新开工面积较2017年有较大增长,商品房销售面积同比小幅下降。数据显示,1-11月,顺义区施工面积1,287.4万平方米,同比增长29%;新开工面积257.4万平方米,是2017年同期的2.9倍;商品房销售面积64.1万平方米,同比下降6.1%。报告期内,公司在该区域竣工保障性住房项目1项,截至报告期末公司正在与住房保障部门对接办理销售手续。

中山地区房地产市场相对平稳,全年商品房施工面积小幅增长,商品房销售面积和销售额均有下降。数据显示,该区域全年商品房施工面积5,512.52万平方米,同比增长3.4%;商品房销售面积737.39万平方米,同比下降15.7%;商品房销售额817.88亿元,同比下降7.5%。报告期内,公司在中山区域销售项目1项,销售面积1.95万平方米,占该区域销售总面积的0.26%;销售金额1.71亿元,占该区域销售总额的0.21%。

满洲里地区属于旅游城市,且前期开发库存体量较大,当地市场较为低迷。报告期内,公司在该区域销售项目1项,项目销售进展缓慢。公司在该地区市场不具备比较优势。

(注:上述区域数据来源于所属地区国土或统计机构,由于公司无法从相关机构取得顺义地区全年指标数据,因此以1-11月份数据代替,同时公司无法取得满洲里地区的可靠数据,为避免对投资者产生误导,仅对该地区情况予以文字描述。)

(2)建筑施工行业

报告期内公司建筑施工业务主要集中在顺义周边区域。公司控股子公司大龙顺发具备建筑施工总承包一级资质,凭借过硬的施工质量,在顺义地区拥有较好的口碑。

报告期内,顺义地区建筑行业实现区域(京内)总产值167.1亿元,大龙顺发实现产值5.78亿元,占总产值的3.46%。

1)大龙顺发主要业务模式为施工合同模式,未完工项目数量为28个,未完工项目合同总金额229,082.89万元。

2)按细分行业近三年收入成本情况表:

单位:万元 币种:人民币

分行业	2018年 主营业务收入	2018年 占当年大龙地产总收入的比重(%)	2017年 主营业务收入	2017年 占当年大龙地产总收入的比重(%)	2016年 主营业务收入	2016年 占当年大龙地产总收入的比重(%)
房屋建设	57,822.06	65.53	37,256.10	59.53	41,362.48	37.24

情况说明:公司控股子公司大龙顺发近三年施工项目细分行业均为房屋建设。

单位:万元 币种:人民币

成本构成	2018年	2017年	2016年
原材料	10,825.25	15,552.12	12,428.01
人工费	40,309.90	17,954.51	22,224.38
其他	2,704.23	4,127.87	3,484.13
合计	53,839.38	37,634.50	38,136.52

3)主要供应商及2018年度采购情况

报告期内,顺发公司前五名供应商采购金额5,311万元,占年度采购金额的25.32%。顺发公司与前五名供应商中北京大龙物资供销公司和北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司为关联关系。

4)公司报告期内质量控制体系情况

公司根据多年建筑施工项目的经验,建立了一套专业化、规范化、程序化的项目运作体系。为加强公司的工程建设管理,控制项目质量,公司通过制定《建筑工程施工技术质量管理工作的规定》、《施工方案编制纲要》、《施工组织设计编制大纲》、《工程和采购项目招标管理办法》等工程相关管理制度,对工程项目的立项、土地及各类手续的办理、工程招标、工程管理、工程建设、工程验收等做出详细规定,能够有效确保所括建筑工程施工各项工程高质量、高效率运行。

5)公司报告期内安全生产制度运行情况

公司已按照国家以及有关部门颁布的与安全生产有关的各种规章制度,制定了安全生产相关内部控制制度,并通过加强对全体员工的安全教育、强化全体员工的安全生产责任意识,确保各项安全生产制度能得到遵守,以预防安全生产事故的发生。报告期内,公司每月对安全操作、安全培训、安全自查(包括记录)等内容进行全面检查,并将普遍情况在会议上提出整改意见,发挥互相督促的作用。同时,在不同阶段组织进行专项安全检查,对存在安全隐患的部门和环节进行整改,从而逐步减少安全隐患,减少可预防事故发生。报告期内,公司安全生产制度运行良好。

3.1 报告期内公司房地产行业经营性信息分析

3.1.1 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	内蒙古满洲里市	151,236.2		208,901			

3.1.2 报告期内房地产开发投资情况

单位:万元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京市顺义区	胡各庄限价房项目	住宅及商业	竣工项目	28,342.00	56,684.00	79,098.60	79,098.60	79,098.60	75,185.00	20,208.26
2	广东省中山市	中山项目二期	住宅及商业	在建项目	40,326.20	141,141.62	171,130.62	171,130.62		71,505.00	25,198.15
3	广东省中山市	裕龙东区花园一期	住宅及商业	新开工项目	25,239.50	61,279.85	82,782.57	82,782.57		67,894.00	2,641.39
4	广东省中山市	裕龙东区花园一期	住宅及商业	新开工项目	8,900.00	19,545.14	27,441.59	27,441.59		22,210.00	1,008.25

3.1.3 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	北京市顺义区	裕龙华府	库房及车库	3,291.41	不适用
2	广东省中山市	裕龙君汇	住宅及商业	44,919.19	不适用
3	内蒙古满洲里市	裕龙园区	住宅	52,329.13	不适用

报告期内,裕龙君汇项目销售面积为19,516.23平方米,销售金额为17,102.04万元;满洲里裕龙园区项目销售面积为144.98平方米,销售金额为45.27万元。

3.1.4 报告期内房地产出租情况

单位:万元 币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	北京市顺义区	裕龙华府	商业办公	9,193.77	887.41		
2	北京市顺义区	办公楼出租	办公	10,570.10	590.13		
3	北京市顺义区	裕龙三区	商业	2,138.01	259.82		
4	北京市顺义区	裕龙三区	住宅	1,095.50	40.00		
5	内蒙古满洲里市	裕龙园区商贸A、B座	商业	45,746.20	62.22		

报告期内, 公司房地产出租总面积为68,743.58 平方米, 已出租总面积为26,794.76 平方米, 出租率为38.98%,取得租金总收入1,839.59万元,每平方米月平均租金为57.21元。具体出租面积及出租率情况如下:

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	已出租面积(平方米)	出租率(%)
1	北京市顺义区	裕龙华府	商业办公	9,193.77	9,193.77	100.00
2	北京市顺义区	办公楼出租	办公	10,570.10	9,130.18	86.38
3	北京市顺义区	裕龙三区	商业	2,138.01	2,138.01	100.00
4	北京市顺义区	裕龙三区	住宅	1,095.50	1,095.50	100.00
5	内蒙古满洲里市	裕龙园区商贸A、B座	商业	45,746.20	5,237.30	11.45

3.1.6 报告期内公司财务融资情况

单位:万元 币种:人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
73,168.16	5.25	1,890.99

情况说明:

1、2016年12月29日,经公司第六届董事会第二十九次会议审议通过,同意公司控股子公司大龙有限的全资子公司中山嘉盛向工商银行申请人民币15,000万元的借款,用于该公司负责的中山项目二期开发建设。报告期内,中山嘉盛共使用借款3,000万元,借款年利率6.175%,利息资本化金额187.82万元。

2、2017年4月6日,经公司2017年度第二次临时股东大会审议通过,同意公司控股子公司大龙有限向公司控股股东大龙城乡申请最高额借款30,000万元,用于项目开发。报告期内,大龙有限债权债务期初余额为30,000元,本期发生额为-20,000万元,期末余额为10,000万元,借款年利率4.75%,利息资本化金额0元,利息费用化金额748.13万元。

3、2017年4月12日,经公司第七届董事会第七次会议审议通过,同意公司控股子公司大龙有限向工行北京顺义支行申请借款人民币30,000万元,用于顺义区胡各庄保障房项目,大龙有限为该笔借款提供抵押担保,抵押物为其持有的顺义区胡各庄保障房项目不动产权。报告期内,大龙有限共使用借款23,200万元,借款年利率4.75%,利息资本化金额754.52万元,利息费用化金额94.44万元。

4、2018年4月10日,经公司2018年度第一次临时股东大会审议通过,同意公司及控股子公司向公司控股股东大龙城乡申请最高额借款80,000万元,用于项目开发。报告期内,中山嘉盛及其全资子公司中山嘉盛置业公司共使用借款33,050万元,借款年利率6.175%,利息资本化金额900.92万元。

5、2018年8月28日,经公司2018年度第二次临时股东大会审议通过,同意公司控股孙公司北京天竺万科房地产开发有限公司(以下简称"天竺万科")向其三方股东按照持股比例借款共计20,400万元,用于支付受让顺义新城第25街区25-09地块东楼广场居住项目国有建设用地使用权转让价款。报告期内,天竺万科共使用借款3,918.16万元,借款年利率4.35%,利息资本化金额47.72万元。

3.2 报告期内建筑行业经营性信息分析

3.2.1 报告期内竣工验收的项目情况

单位:万元 币种:人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数(个)	32					32
总金额	19,041.27					19,041.27

单位:万元 币种:人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量(个)	32		32
总金额	19,041.27		19,041.27

3.2.2 报告期内在建项目情况

单位:万元 币种:人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量(个)	28					28
总金额	229,082.89					229,082.89

单位:万元 币种:人民币

项目地区	境内	境外	总计
项目数量(个)	28		28
总金额	229,082.89		229,082.89

3.2.3 在建重大项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	业务模式	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	本期成本投入	累计成本投入
顺义新城13街区	施工合同	85,969.60	2016年3月至2019年3月	94.42%	43,865.96	78,502.44	41,203.11	73,683.23
审判业务用房等5项	施工合同	5,996.03	2017年12月至2019年6月	73.08%	3,822.66	3,947.53	3,581.49	3,698.79
顺义新城第五街区项目	施工合同	20,301.54	2017年4月至2018年11月	100%	16,878.64	26,143.41	15,835.77	24,528.73
研发厂房等2项	施工合同	2,180.44	2018年5月至2019年6月	56.96%	1,129.12	1,129.12	1,111.05	1,111.05
中山裕龙花园二期项目	施工合同	33,377.50	2016年3月至2018年12月	100%	16,116.12	34,397.67	15,308.07	32,671.42
顺义新城12街区项目(西马坡)	施工合同	11,551.92	2016年10月至2019年6月	63.73%	2,847.61	6,632.21	2,780.41	6,526.09

3.2.4 报告期内境外项目情况

□适用 √不适用

3.2.5 存货中已完工未结算的汇总情况

单位:万元 币种:人民币

项目	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
金额	171,412.19	10,528.26	0	181,228.30	712.15

3.2.6 报告期内建筑施工类融资安排情况

单位:万元 币种:人民币

分类	融资方式	报告期内总额度	截至报告期末剩余额度	报告期内实际发生借款总额	截至报告期末实际发生借款余额
债权融资	银行最高额综合授信	20,000	0	-11,000	0

报告期内,公司建筑施工类债权融资共1笔,其中在报告期内期满的为1笔, 授信额度20,000万元。报告期内,大龙顺发向江苏银行偿还11,000万元,借款年利率4.785%,利息费用化金额164.82万元。

公司建筑施工业务最近五年债权融资情况如下:

单位:万元 币种:人民币

分类	年度	借入金额	偿付金额	利息支出
借款	2014年	0	100	4.91
借款	2015年	0	0	0
借款	2016年	0	0	0
借款	2017年	11,000	0	310.36
借款	2018年	0	11,000	164.82

4 公司关于公司未来发展的讨论与分析

4.1 行业格局和趋势

报告期内,在中央和地方政府的精准调控下,全国房地产非理性需求继续得到抑制,市场保持平稳发展态势,房地产逐步回归居住属性。百强企业继续扩张,根据中国指数研究院监测显示,百强企业销售额市场份额上升至58.1%,较上年提高10.6个百分点,其中综合实力TOP10企业销售额市场份额为26.4%,占百强企业销售总额的45.4%,强者恒强态势依旧。

2019年,公司认为房地产市场将继续保持稳定发展,各项调控政策仍将以稳为主,保持政策的稳定性、合理性、长效性。行业领军企业凭借精准的市场布局、灵活的经营决策以及优良的资金和土地储备情况,仍将保持快速增长的趋势。对于多数企业来说,需要准确把握市场走势,做对决策、做精产品、做好营销,提升企业运行能力,以应对市场的各种变化。

4.2 公司发展战略

公司将继续深耕北京市顺义区和广东省中山市两个区域。顺义区是北京市重点发展的新城之一,中山市地处粤港澳大湾区的地理位置中心,公司将借助两个区域各自具有的优势,积极研究区域发展机遇,主动顺应市场需求,利用已经形成的市场基础,发挥自身在信誉、品牌、管理、质量等方面的优势,促进公司发展壮大。

同时,公司将进一步关注上述两个区域周边市场情况,加大调查研究力度,结合京津冀一体化和粤港澳大湾区建设等国家宏观战略,经过审慎判断后择机争取获得资源和项目储备。

4.3 经营计划

2019年,公司将继续以项目建设为中心,着力推动获取、建设、销售等重点环节,通过加强内部管理和改革创新促进公司发展,为实现全体股东的投资价值努力奋斗。

(1)在建项目加强管理。加大对现有3项在建项目的管理力度,从质量、进度、成本、安全、环保等方面严格进行控制,确保项目保质保量如期完成开发建设。

(2)储备项目加快实施。推动顺义区东楼广场居住项目各项手续的办理,确保在2019年内开工建设。

(3)销售项目快速回款。顺义地区胡各庄限价房项目要促进销售。中山地区要结合当地市场情况,拓宽渠道进行销售,加快回款速度。满洲里地区继续发掘当地销售潜力,积极促进项目销售。

(4)适时增加项目储备。密切关注顺义和中山两个区域的土地市场情况,根据公司实际,适时参与土地竞拍,增加项目储备。

(5)拓展建筑施工业务。借助多年来深耕顺义市场所形成的施工质量口碑和良好企业信誉,加大业务开拓力度。强化对所属义盛设计所有限公司专业技术人员的培训和培养,探索"设计--施工"一体化运营。

4.4 可能面对的风险

(1)宏观经济环境及政策风险

长期存在的房地产供求矛盾以及房地产宏观政策将会对公司的经营产生一定的影响。对此公司将密切关注宏观经济形式,加强对政策趋势的研判,以市场为导向,提高公司经营业绩。

(2)融资风险

鉴于行业当前形势以及公司实际情况,公司在选择融资方式上存在一定影响。为此公司将通过加快资金回笼速度、拓展其他融资渠道等多种措施,为公司长期、稳定、健康发展提供资金支持。

四 其他

1 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

2 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

3 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用□不适用

公司按照财政部于2018年度颁布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)的规定修订公司的财务报表格式。因公司尚未执行新金融准则和新收入准则,应采用通知附件1的要求编制财务报表,并对比较报表的列报进行相应调整。本次会计政策变更,仅对财务报表项目列示产生影响,对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

4 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用√不适用

5 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

本期纳入合并范围的子公司包括2家,与上年相同,没有变化,详见公司2018年年度报告全文财务报表附注"九、在其他主体中的权益"。

董事长:马云虎

董事会批准报送日期:2019 年4月24日

证券代码:600159 证券简称:大龙地产 编号:2019-007

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第七届董事会第二十三次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第七届董事会第二十三次会议于2019年4月17日以书面形式发出通知,会议于2019年4月24日以现场结合通讯表决方式召开。会议由公司董事长马云虎先生主持,应出席会议董事9名,实际出席会议董事9名,部分高级管理人员、监事列席了会议。会议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经审议,通过了如下决议:

一、审议通过了《2018年度董事会工作报告》

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

二、审议通过了《2018年度报告全文及摘要》

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

三、审议通过了《2018年度财务决算报告》

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

四、审议通过了《关于续聘2019年度审计机构的议案》

同意续聘北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司进行2019年度财务报表审计和内部控制审计工作。年度财务审计费用50万元,年度内部控制审计费用20万元,会计师事务所为公司服务所发生的差旅费由公司负担。

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

独立董事王再文、张小军、张忠就上述事项发表了同意的独立意见。

五、审议通过了《2018年度利润分配方案》

根据北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的公司2018年度财务报表审计报告,公司2018年度归属于母公司的净利润为91,093,923.76元,截至2018年末可供股东分配的利润为1,088,006,168.03元。公司拟进行2018年度利润分配,以2018年末 830,003,232 股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.5元(含税),共计派发现金41,500,161.60元。公司2018年度不进行资本公积金转增股本。

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

独立董事王再文、张小军、张忠就上述事项发表了同意的独立意见。

六、审议通过了《关于2019年度日常关联交易预计的议案》

同意票:5票,反对票:0票,弃权票:0票

关联董事马云虎、杨祥方、张洪涛、彭泽海回避表决。

独立董事王再文、张小军、张忠就上述事项进行了事前认可,并发表了同意的独立意见。

具体内容请参见公司同日公布的《关于2019年度日常关联交易预计的公告》。

七、审议通过了《2018年度内部控制评价报告》

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

独立董事王再文、张小军、张忠就上述事项发表了同意的独立意见。

八、审议通过了《关于部分董事、监事、高级管理人员2018年度薪酬的议案》

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

九、审议通过了《独立董事2018年度述职报告》

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十、审议通过了《董事会审计委员会2018年度履职情况报告》

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

十一、审议通过了《关于召开2018年度股东大会的议案》

同意票:9票,反对票:0票,弃权票:0票

具体内容请参见公司同日公布的《关于召开2018年年度股东大会的通知》。

本次董事会审议的第一至第四项、第六项、第八项议案均须以普通决议形式提交股东大会审议表决;第五项须以特别决议形式提交股东大会审议表决。

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

董 事 会

二○一九年四月二十五日

证券代码:600159 证券简称:大龙地产 编号:2019-008

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第七届监事会第十七次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容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。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第七届监事会第十七次会议于2019年4月17日以书面形式发出通知,会议于2019年4月24日以现场表决方式召开,应参加监事3名,实际参加监事3名,会议由于友清女士主持。会议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经审议,通过了如下决议:

一、审议通过了《2018年度监事会工作报告》

同意票:3票 反对票:0票 弃权票:0票

二、审议通过了《2018年度报告全文及摘要》

同意票:3票 反对票:0票 弃权票:0票

三、审议通过了《2018年度财务决算报告》

同意票:3票 反对票:0票 弃权票:0票

四、审议通过了《关于续聘2019年度审计机构的议案》

同意票:3票 反对票:0票 弃权票:0票

五、审议通过了《2018年度利润分配方案》

同意票:3票 反对票:0票 弃权票:0票

六、审议通过了《关于2019年度日常关联交易预计的议案》

同意票:3票 反对票:0票 弃权票:0票

七、审议通过了《公司2018年度内部控制评价报告》

同意票:3票 反对票:0票 弃权票:0票

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

监 事 会

二○一九年四月二十四日

证券代码:600159 证券简称:大龙地产 编号:2019-009

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于2019年度日常关联交易预计的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

重要内容提示:

●是否提交股东大会审议:是

●公司与关联方遵循公平、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情况。本次关联交易事项不会对公司的独立性产生影响,公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

公司《关于2019年度日常关联交易预计的议案》经公司独立董事事前认可后,提交董事会审议。2019年4月24日,公司第七届董事会第二十三次会议以全票同意审议通过了该议案,关联董事马云虎先生、杨祥方先生、张洪涛先生、彭泽海先生回避表决。公司独立董事王再文先生、张小军先生、张忠先生对上述关联交易进行了事前认可并发表了同意的独立意见,意见如下:

1、2019年度日常关联交易预计合理、客观,属于公司正常和必要的经营行为。

2、2019年度日常关联交易内容客观、公正,定价依据透明、合理,对公司主营业务发展具有积极意义,各项交易定价结算办法是以市场价格为基础,交易的风险可控,体现了公平交易、协商一致的原则,不存在损害公司和股东利益的情况,不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生重大不利影响,亦不会因此类交易而对关联人形成依赖。

3、公司董事会在审议此议案时,关联董事回避表决,其表决程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规章及《公司章程》的有关规定。

4、同意该关联交易事项。

本次日常关联交易事项尚需提交股东大会审议,在审议该事项时关联股东北京市顺义大龙城乡建设开发总公司需进行回避表决。

(二)2018年度日常关联交易的预计和执行情况

单位:万元

关联交易类别	关联人	2018年预计金额	2018年实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买原材料	北京市大龙物资供销公司、北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	2,705.50	2,352.20	
向关联人提供劳务	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	51,039.00	44,088.66	因接受劳务方项目施工进度计划变动,致使有些施工业务未达到预定计划。
接受关联人提供的劳务	北京市大龙绿港物业管理有限责任公司、北京绿茵园林工程公司、北京市大龙机械工程公司、北京大龙顺通顺畅保洁有限责任公司	2,000.00	1,534.34	
关联方租赁	北京大龙控股有限公司、北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	280.00	274.29	
合计		56,024.50	48,249.49	

(三)2019年度日常关联交易预计金额和类别

单位:万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例(%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额	占同类业务比例(%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买原材料	北京市大龙物资供销公司、北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	2,800.00	100		2,352.20	100	
向关联人提供劳务	北京市顺义大龙城乡建设开发总公司、北京市天竺房地产开发公司、北京市大龙物资供销公司	11,000.00	100	2,377.88	44,088.66	100	根据接受劳务方项目规划,本年对建筑施工的劳务需求同比减少。
接受关联人提供的劳务	北京绿茵园林工程有限公司、北京市大龙机械工程公司、北京大龙顺通顺畅保洁有限责任公司、北京大龙得天力广告传媒有限公司、北京市天竺房地产开发公司、北京天房绿茵园林绿化工程有限公司、北京市天房恒发设备安装有限公司、北京天房物业管理有限责任公司、北京恒信诚业房地产经纪有限公司、北京万科企业有限公司、北京万科房地产经纪有限公司、北京万科物业服务有限公司	10,000.00	100	870.97	1,534.34	100	根据公司项目规划,预计本年接受劳务需求同比增加。
关联方租赁	北京大龙控股有限公司、北京市顺义大龙城乡建设开发总公司、北京市大龙物业管理有限责任公司、北京市天房建筑工程公司	390.00	100	70.71	274.29	100	本报告期新增关联公司施工设备租赁费用。
合计		24,190.00		3,319.56	48,249.49		

二、关联方介绍和关联关系

单位:万元

名称	注册资本	注册地	法定代表人	主营业务	关联关系
北京大龙控股有限公司	10,000	北京市顺义区仁和镇府前东街甲2号1幢1层	马云虎	道路货物运输;资产管理、投资管理;房地产开发;销售自行开发的商品房;城市园林绿化施工;机械设备租赁;技术开发、技术服务、技术转让、技术推广;销售塑钢门窗、花卉、日用杂品、汽车配件、润滑油;零售金属材料(不含电石、铁合金)、建筑材料(不含沙石及砂石制品)、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、五金产品;租赁建筑工程机械设备。(1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益;道路货物运输以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)	其他
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	10,000	北京市顺义区府前东街甲2号	马云虎	城市园林绿化施工;房地产开发、商品房销售,承办生活资料消费品市场,北京市顺义区西辛建材市场;机械设备租赁;技术开发、技术服务、技术转让、技术推广;资产管理、投资管理;销售塑钢门窗、花卉、金属材料(不含电石、铁合金)、日用杂品、汽车配件、润滑油;零售建筑材料(不含砂石及砂石制品)、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、五金产品;燃气供热服务。	控股股东
北京市大龙机械工程公司	2,000	北京市顺义区仁和地区河南村村委会东1000米	王廷想	专业承包;公路货运。	受同一股东控制
北京市大龙物资供销公司	2,500	北京市顺义区西二环路二中北侧	张志杰	销售黑色金属材料、建筑材料、木材、五金、交电、化工产品、日用杂品、土产品、汽车配件。	受同一股东控制
北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司	2,000	北京市顺义区仁和地区警校路东侧	姜淼	生产橡塑制品、塑料制品、铝合金门窗、塑料门窗;制造金属门窗、金属制品(不含表面处理作业);普通货运。 专业承包;技术开发;销售橡塑制品、塑料制品、铝合金门窗、塑料门窗。	受同一股东控制
北京绿茵园林工程公司	1,000	北京市顺义区杨镇府前街3号	张天江	园林绿化设计、施工;零售种苗、花卉、林产品、日用杂品、日用百货。	受同一股东控制
北京市大龙物业管理有限责任公司	500	北京市顺义区仁和地区裕龙花园四区33号楼	马鹏涛	普通货物运输、服装干洗、物业管理、停车场服务、清洁服务、会议服务、种植业、销售树木、花卉、企业形象策划、承办展览展示、广告设计、制作代理、发布,摄像服务。	受同一股东控制
北京大龙顺通顺畅保洁有限责任公司	300	北京市顺义区仁和镇府前东街甲2号1栋1层	王炳辉	许可经营项目:城市生活垃圾收集(不含废旧物资回收)。一般经营项目:清洁服务、接收委托、提供劳务服务(不含排队服务、代驾服务、对外劳务合作)。	受同一股东控制
北京市天竺房地产开发公司	5,000	北京市顺义区天竺镇政府街	刘明锐	顺义区天竺地区及温榆河沿岸的开发建设;销售商品房、钢材、木材、建筑材料、五金、交电;租赁建筑设备;企业管理;技术咨询;汽车租赁;接受委托提供劳务服务(不含对外劳务合作、排队服务);专业承包,劳务分包;信息咨询(不含中介服务);保洁服务;物业管理;汽车货运。	其他
北京大龙得天力广告传媒有限公司	1,000	北京市顺义区木林镇顺焦路木林段83号	杨岳林	设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告;专业承包;承办展览展示;组织文化艺术交流(不含演出、棋牌娱乐);装饰设计;营销策划;企业形象策划;经济贸易咨询;体育运动项目经营(高危险性体育项目、棋牌室除外)。	其他
北京天房绿茵园林绿化工程有限公司	2,000	北京市顺义区赵全营镇西小营村委会院内	秦旭东	园林绿化工程(建筑工程除外);种植、销售花卉、草坪;销售机械电子设备、五金、交电(无线电发射设备除外);停车场服务;施工总承包;保洁服务;劳务分包;接受委托提供劳务服务(不含排队服务、对外劳务合作);物业管理;风景园林工程设计专项乙级;销售林木种子。	其他
北京市天房建筑工程公司	5,000	北京市顺义区后沙峪地区枯柳树村北	刘明锐	施工总承包;销售百货、建筑材料(不含砂石及砂石制品)、五金;家居装饰。	其他
北京市天房恒发设备安装有限公司	500	北京市顺义区赵全营镇前桑园村东园东路82号	李建宁	施工总承包、专业承包、劳务分包;租赁机械设备。	其他
北京天房物业管理有限责任公司	300	北京市顺义区天竺地区府前一街38号	王晋三	接受委托从事物业管理;机动车公共停车场服务;公共保洁;接受委托从事劳务服务;物业管理人才培训(经营范围中未取得国家专项审批的项目除外);供热服务。	其他
北京恒信诚业房地产经纪有限公司	50	北京市顺义区天竺镇小王辛庄南路10号	崔晓红	从事房地产经纪业务;家居装饰;设计、制作、代理、发布广告;劳务派遣(不含对外劳务合作、排队服务)。	其他
北京万科企业有限公司	200,000	北京市顺义区天竺空港工业开发区B区北京万科城市花园梅花园4号楼	张建新	销售针纺织品、百货、五金交电化工、电子计算机软硬件及外部设备、医疗器械、工艺美术品;房地产开发、商品房销售;自有房屋的物业管理(出租写字间);技术推广;经济信息咨询。	其他
北京万科房地产经纪有限公司	1,000	北京市朝阳区农展南路甲1号2层208室	孙然	从事房地产经纪业务;投资管理;资产管理;出租办公用房;房地产咨询;经济贸易咨询;设计、制作、代理、发布广告;机动车公共停车场服务;互联网信息服务。	其他
北京万科物业服务有限公司	2,200	北京市顺义区天竺空港工业开发区B区内北京万科城市花园	王玉峰	物业管理;物业代理;专业承包;城市园林绿化施工;销售百货、纺织品、五金交电化工(一类易制毒化学品及化学危险品除外)、汽车配件;家务;汽车装饰;商品信息咨询(中介服务除外);房地产经纪业务;停车服务;体育运动项目经营;供水设施卫生维护;接受委托从事劳务服务(不含对外劳务合作、排队服务);销售汽车(不含品牌汽车);铁路运输销售代理;限分支机构经营项目:游泳馆;零售预包装食品;仓储服务(不含危险化学品);家政服务。	其他

三、定价政策和定价依据

公司与各关联方相互提供产品或服务的定价原则为:以当地可比市场价为准。

公司保留向其他第三方选择的权利,以确保关联方以正常的价格向本公司提供产品和服务。

四、关联交易的必要性和对公司的影响

公司按市场定价原则与关联方进行交易,属于正常和必要的交易行为,进行此类关联交易,能够节约和降低采购费用,降低交易对手信用风险,有利于保证本公司开展正常的生产经营活动。

上述关联交易对公司主营业务发展具有积极意义,各项交易定价结算办法是以市场价格为基础,交易的风险可控,体现了公平交易的、协商一致的原则,不存在损害公司和股东利益的情况,不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生影响。

公司相对于控股股东及其他各关联方,在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立,上述关联交易不会对公司的独立性产生影响,公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、备查文件

(一)公司第七届董事会第二十三次会议决议

(二)独立董事签字的事前认可和独立意见

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司董事会

二○一九年四月二十五日

证券代码:600159 证券简称:大龙地产 公告编号:2019-010

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于召开2018年年度股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2019年5月15日

●本次股东大会采用的网络投票系统:中国证券登记结算有限责任公司持有人大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2018年年度股东大会

(二) 股东大会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2019年5月15日 15点 00分

召开地点:北京市顺义区府前东街甲2号公司会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:中国证券登记结算有限责任公司持有人大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2019年5月14日

至2019年5月15日

投票时间为:2019年5月14日15:00至2019年5月15日15:00

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型 A股股东
非累积投票议案		
1	2018年度董事会工作报告	√
2	2018年度监事会工作报告	√
3	2018年度报告全文及摘要	√
4	2018年度财务决算报告	√
5	关于续聘2019年度审计机构的议案	√
6	2018年度利润分配方案	√
7	关于2019年度日常关联交易预计的议案	√
8	关于部分董事、监事、高级管理人员2018年度薪酬的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述第1项和第3项至第8项议案已于2019年4月24日召开的公司第七届董事会第二十三次会议审议通过,详见2019年4月25日刊登于中国证券报、上海证券报及上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn的《公司第七届董事会第二十三次会议决议公告》。

上述第2项议案已于2019年4月24日召开的公司第七届监事会第十七次会议审议通过,详见2019年4月25日刊登于中国证券报、上海证券报及上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn的《公司第七届监事会第十七次会议决议公告》。

2、特别决议议案:6

3、对中小投资者单独计票的议案:5、6、7

4、涉及关联股东回避表决的议案:7

应回避表决的关联股东名称:北京市顺义大龙城乡建设开发总公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(二) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

(三) 本次会议采用现场投票与网络投票相结合的表决方式,流通股股东可通过中国证券登记结算有限责任公司(以下简称"中国结算")持有人大会网络投票系统对有关议案进行投票表决,现将网络投票事项通知如下:

1、本次持有人大会网络投票起止时间为2019年5月14日15:00至2019年5月15日15:00。为有利于投票意见的顺利提交,请拟参加网络投票的投资者在上述时间内及早登录中国结算网上营业厅(网址:inv.chinaclear.cn)或关注中国结算官方微信公众号("中国结算营业厅")提交投票意见。

2、投资者首次登陆中国结算网站进行投票的,需要首先进行身份认证。请投资者提前访问中国结算网上营业厅(网址:inv.chinaclear.cn)或中国结算官方微信公众号("中国结算营业厅")进行注册,对相关证券账户开通中国结算网络服务功能。具体方式请参见中国结算网站(网址:www.chinaclear.cn)"投资者服务专区-持有人大会网络投票-如何办理-投资者业务办理"相关说明,或拨打热线电话4008058058了解更多内容。

3、同一表决权只能选择现场、网络投票或其他方式中的一种。同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600159	大龙地产	2019/5/9

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

(一) 登记手续

出席会议的股东需持股东账户卡、持股凭证、本人身份证,委托代理人同时还需持本人身份证及委托函;法人股东持营业执照复印件、持股凭证、法定代表人授权委托书、出席人身份证到本公司董事会办公室登记。异地股东可以信函或传真方式登记。股东及委托代理人出席会议时凭上述材料签到。

(二) 现场会议登记时间:

2019年5月10日上午9:00-11:30,下午1:00-5:00

六、其他事项

(一) 联系办法

地址:北京市顺义区府前东街甲2号

联系电话:010-69446339

传真:010-69446339

邮政编码:101300

联系人:刘宗

(二) 与会股东住宿及交通费用自理,现场会议会期半天。

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司董事会

2019年4月25日

附件1:授权委托书

授权委托书

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2019年5月15日召开的贵公司2018年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2018年度董事会工作报告			
2	2018年度监事会工作报告			
3	2018年度报告全文及摘要			
4	2018年度财务决算报告			
5	关于续聘2019年度审计机构的议案			
6	2018年度利润分配方案			
7	关于2019年度日常关联交易预计的议案			
8	关于部分董事、监事、高级管理人员2018年度薪酬的议案			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600159 证券简称:大龙地产 编号:2019-011

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司2019年第一季度主营业务经营情况简报

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》和《上市公司行业信息披露指引第十号——建筑》的有关要求,现将公司2019年第一季度主营业务经营情况公布如下:

一、房地产业务经营情况

2019年第一季度,公司实现签约面积2,509.18 平方米,同比增加65.79%;实现签约金额2,540.53 万元,同比增加227.39%;公司房地产出租总面积为68,743.58平方米,取得租金总收入324.99万元,出租率38.03%,房地产每平方米月平均基本租金41.44元。

报告期内,公司无新增房地产项目储备,无新开工项目,无竣工项 目。

二、建筑施工业务经营情况

1. 2019年第一季度新签项目情况

业务类型	2019年1-3月新签项目数量(个)	同比变动(%)	2019年1-3月新签项目合同金额(万元)	同比变动(%)
建筑工程	5	0	4,389.59	887.22
合计	5	0	4,389.59	887.22

2. 截止2019年3月31日累计签订项目情况

业务类型	截止2019年3月31日累计签订项目数量(个)	截止2019年3月31日累计签订项目合同金额(万元)
建筑工程	5	4389.59
合计	5	4389.59

3. 2019年已签订尚未执行的重大项目进展情况

截止2019年3月31日,公司建筑施工业务无已签订尚未执行的重大项目。

由于销售过程中存在各种不确定性,上述销售数据可能与定期报告披露的数据存在差异,相关阶段性数据仅供投资者参考。

特此公告。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

董事会

二○一九年四月二十五日