公司代码:600240　　公司简称:华业资本

北京华业资本控股股份有限公司

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 大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了无法表示意见的的审计报告,本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明,请投资者注意阅读。

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

不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本

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	华业资本	600240	华业地产

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张天骄	刘奕莹
办公地址	北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座16层	北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座16层
电话	010-85710735	010-85710735
电子信箱	hy@huayezh.com	hy@huayezh.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

报告期内,公司从事的主要业务为房地产开发业务、医疗投资业务。

(二)报告期内公司的经营模式

1、房地产开发业务

报告期内,公司主营业务为房地产开发,拥有房地产一级开发资质。经营模式以开发中高端住宅和销售自行开发的商品房为主。公司房地产项目主要集中在北京、深圳和大连等区域,主要开发产品为住宅、车库及商铺等地产项目已进入销售阶段。

2、医疗投资业务

报告期内,公司采用了直销和代理相结合的经营模式销售医疗器械、耗材及药品,并与重庆医科大学合作经营一家混合所有制医院。公司采取权利股的营销策略,努力拓宽全国市场,依托丰富的代理资源,并借鉴先进的医疗服务模式及管理经验,集中力量打造集医疗销售、医院管理为一体的医疗服务平台。

(三)报告期内行业情况

1、房地产业务

2018年,“十三五”规划深入推进,经济大环境继续保持稳中有进、稳中向好的发展态势。房地产调控政策在“房住不炒”和“租购并举”的基调下,房地产宏观调控以稳为主,具有较强的政策定力和稳定性,同时也更加强调“因城施策、理性施策和结构优化”。根据国家统计局数据显示,2018年1-12月,全国房地产开发投资120264亿元,同比增长95%;商品房销售面积171654万平方米,同比增长13%,调控效果进一步显现,2018年全国房地产市场虽继续保持增长,但房地产销售增速明显回落,城市调整分化态势趋明显。报告期内,一线城市进入“限购、限贷、限价、限售”时代,在需求端继续深化调控的同时,更加注重强化市场监管,坚决遏制投机炒房,保障合理住房需求。行业资金面伴随降准与流动性放松稍有改善,但贷款规模尚未出现明显提升。长期来看,房地产作为城市发展的重要载体之一,承载居住、商务、学习、消费等多元需求,拥有种类庞大的服务消费场景,行业发展趋势仍然向好。

2、医疗投资业务

随着我国经济的稳步发展、人口总量的持续增长、人民生活水平的不断提高、老龄化加剧、环境污染、亚健康等问题越来越受关注,民众的健康意识不断增强,医疗健康市场的需求也不断增加。2018年,我国医药市场规模一直保持快速增长,在全球医药市场的占比已达11%,成为仅次于美国的全球第二大医药市场,医疗器械市场规模为5900亿元,较上年增长13%左右。2018年伊始,政府持续深化医疗体制改革,“两会”对医疗健康行业予以重点关注,国务院办公厅出台了《关于支持社会力量提供多层次多样化医疗服务》的意见,在各项政策红利的推动下,政府制定政策鼓励社会资本进入医疗领域,支持社会办医,支持民营医院发展,鼓励发展全科医疗服务,加快发展专业化能力,放宽市场准入,简化优化审批结构,促进投资与合作,一系列政策激发了医疗领域社会投资活力,充分调动社会办医积极性,为社会资本进入医疗卫生服务行业创造了良好环境,大量企业和社会资本借势东风纷纷涌入医疗健康行业,国内医疗机构在政策导向下逐步向市场化运作转变,为医疗健康行业的蓬勃发展奠定了基础。

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	12,140,162,836.64	20,853,059,375.52	-41.78	19,498,743,631.69
营业收入	4,886,779,363.44	3,861,709,530.97	26.54	5,203,031,267.54
归属于上市公司股东的净利润	-6,438,300,132.00	998,208,562.02	-744.99	1,218,498,666.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,653,627,546.80	1,120,170,084.63	-515.44	780,060,820.62
归属于上市公司股东的净资产	228,798,503.45	6,803,557,360.06	-96.64	5,664,319,263.90
经营活动产生的现金流量净额	21,257,382.65	-1,816,225,056.19		2,082,282,203.93
基本每股收益(元/股)	-4.52	0.70	-745.71	0.86
稀释每股收益(元/股)	-4.52	0.70	-745.71	0.86
加权平均净资产收益率(%)	-179.80	15.98	减少195.78个百分点	23.77

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	394,987,718.80	2,364,934,501.69	1,934,838,457.22	192,018,685.73
归属于上市公司股东的净利润	162,982,889.27	817,506,894.91	-1,116,009,513.29	-6,302,780,402.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	101,801,952.04	817,527,237.12	-1,116,000,336.27	-4,456,956,399.69
经营活动产生的现金流量净额	-133,410,056.58	37,332,876.26	33,729,166.30	83,605,396.67

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)	65,386
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	72,397
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
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(户)	

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		股东性质
					股份状态	数量	
华业发展(深圳)有限公司	-3,782,500	319,592,531	22.44	0	质押	291,607,931	境内非国有法人
重庆满意医疗科技有限公司		72,778,952	5.11	0	质押	72,778,952	境内非国有法人
重庆玖威医疗科技有限公司		72,778,952	5.11	0	质押	72,778,952	境内非国有法人
重庆禄垚医疗科技有限公司		72,778,951	5.11	0	质押	72,778,951	未知
中国证券金融股份有限公司		27,168,044	1.91	0	未知	0	未知
中央汇金资产管理有限责任公司		16,284,500	1.14	0	未知	0	未知
兴全睿众资产-兴业银行-兴全睿众华业资本二期分级特定多客户资产管理计划		16,238,484	1.14	0	未知	0	未知
鹏华资产-浦发银行-鹏华资产金润24号资产管理计划		15,567,568	1.09	0	未知	0	未知
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金		12,660,172	0.89	0	未知	0	未知
鹏华资产-浦发银行-鹏华资产金润28号资产管理计划		11,298,472	0.79	0	未知	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述公司前十名股东之间、前十名流通股股东之间:重庆满意医疗科技有限公司、重庆玖威医疗科技有限公司、重庆禄垚医疗科技有限公司系一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

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

5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
北京华业资本控股股份有限公司2015年公司债券	15华业债	122424	2015-08-06	2020-08-06	1,345,761,000	8.50	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司2015年非公开发行公司债券	15华资债	125616	2015-12-25	2019-12-25	500,000,000	7.40	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16华业债02	135532	2016-6-3	2019-6-3	70,000,000	8.50	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

根据“15华业债”债券相关条款,2015年至2020年间每年的08月06日为上一计息年度的付息日。公司于报告期内按时支付本期债券上一计息年度的利息。本期债券期限为五年,附第3年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权,根据回售条款,公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(“中登公司”)于2018年7月13日、2018年7月16日至2018年7月19日对本期债券持有人开放了回售申报,回售价格为债券面值(100元/张)。根据中登公司统计,本期债券于回售期内登记数量为1,542,390手,回售金额为154,239,000.00元。公司已于2018年08月06日对本次有效登记回售的持有人实施了回售,并足额偿付本期债券2018年度利息。

根据“15华资债”债券相关条款,2015年至2019年间每年的12月25日为上一计息年度的付息日。公司应于2018年12月25日兑付“15华资债”2017年12月25日—2018年12月24日期间的债券利息,2018年12月24日,经公司与本期债券全体持有人协商一致,公司将延期支付15年资债的债券利息。

根据“16华业02”债券相关条款,2016年至2019年间每年的06月03日为上一计息年度的付息日,公司已于报告期内按时支付本期债券上一计息年度的利息。本期债券的期限为三年,附第1年末和第2年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权,根据回售条款,公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(“中登公司”)于2018年05月07日至2018年05月11日对本期债券持有人开放了回售申报,回售价格为债券面值(100元/张)。根据中登公司统计,本期债券于回售期内登记数量为2,800,000手,回售金额为280,000,000.00元。公司已于2018年06月04日对本次有效登记回售的持有人实施了回售,并足额偿付本期债券2018年度利息。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

根据监管部门和联合信用评级有限公司(以下简称“联合评级”)对跟踪评级的有关要求,联合评级将在本次债券存续期内,在公司每年度报告披露后两个月内进行跟踪评级。联合评级于2018年6月22日出具了《北京华业资本控股股份有限公司公司债券2018年跟踪评级报告》,评级报告维持公司AA的主体长期信用等级,评级展望为“稳定”,同时维持“15华业债”AA的债券信用等级。

因公司发生应收账款事件,联合评级于2018年10月8日出具了《关于下调北京华业资本控股股份有限公司主体长期信用等级及“15华业债”债券信用等级的公告》,联合评级决定将华业资本的主体长期信用等级由“AA”下调至“BBB-”,同时将“15华业债”债项信用等级由“AA”下调至“BBB-”,并继续将华业资本主体列入可能作出下调信用等级的观察名单。联合评级于2018年10月11日出具了《关于下调北京华业资本控股股份有限公司主体长期信用等级及“15华业债”债券信用等级的公告》,联合评级决定将华业资本的主体长期信用等级由“BBB-”下调至“CCC”,15“华业债”债项信用等级由“BBB-”下调至“CCC”,并继续将华业资本主体列入可能下调信用等级的评级观察名单。联合评级于2019年4月9日出具了《关于将北京华业资本控股股份有限公司评级展望为负面的公告》联合评级决定将华业资本移出“可能下调信用等级的评级观察名单”,同时将其评级展望调整为“负面”。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	98.39	67.39	31
EBITDA全部债务比	-0.45	0.12	-0.57
利息保障倍数	-7.69	3.10	-10.79

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期主要经营情况如下:

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 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

5 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

6 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

本期纳入合并财务报表范围的主体共34户,具体包括:

序号	公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
1	西藏华标投资有限公司(以下简称“西藏华标”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
2	北京康年养老服务有限公司(以下简称“北京康年”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
3	陕西盛安矿业投资有限公司(以下简称“盛安矿业”)	控股子公司	一级	90.00	90.00
4	托里县华富兴业矿业投资有限公司(以下简称“华富兴业矿业”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
5	托里县立鑫矿业有限公司(以下简称“立鑫矿业”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
6	北京高盛华房地产开发有限公司(以下简称“北京高盛华”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
7	大连晟鼎房地产开发有限公司(以下简称“大连晟鼎”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
8	大连海孚房地产开发有限公司(以下简称“大连海孚”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
9	托里县华兴业矿业投资有限公司(以下简称“华兴业矿业”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
10	奎屯华圣商贸有限公司(以下简称“华圣商贸”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
11	新疆达文矿业有限公司(以下简称“达文矿业”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
12	新疆舜天矿业有限公司(以下简称“舜天矿业”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
13	新疆博金矿业有限公司(以下简称“博金矿业”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
14	新疆大绿洲生物工程有限公司(以下简称“大绿洲生物”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
15	西安中正矿业信息咨询有限公司(以下简称“中正矿业”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
16	北京经世高矿业咨询有限公司(以下简称“经世高矿业”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
17	内蒙古大有投资有限公司(以下简称“大有投资”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
18	中矿元亨(北京)矿业投资有限公司(以下简称“中矿元亨”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
19	新疆稳发商贸有限责任公司(以下简称“新疆稳发”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
20	新疆西准矿业有限公司(以下简称“新疆西准”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
21	深圳市华盛业投资有限公司(以下简称“深圳华盛业”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
22	深圳市华佳业房地产开发有限公司(以下简称“深圳华佳业”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
23	深圳市华恒兴业投资有限公司(以下简称“深圳华恒兴业”)	全资子公司	三级	100.00	100.00
24	深圳市华富溢投资有限公司(以下简称“深圳华富溢”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
25	海南长盛置业有限公司(以下简称“海南长盛”)	控股子公司	二级	65.00	65.00
26	三亚恒信业房地产开发有限公司(以下简称“三亚恒信业”)*	参股子公司	二级	45.50	45.50
27	北京国锐民合投资有限公司(以下简称“国锐民合”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
28	北京君合百年房地产开发有限公司(以下简称“君合百年”)	全资子公司	三级	100.00	100.00
29	西藏华慈医疗投资管理有限公司(以下简称“西藏华慈”)	全资子公司	一级	100.00	100.00
30	重庆捷尔医疗设备有限公司(以下简称“捷尔医疗”)	全资子公司	二级	100.00	100.00
31	重庆瀚新医院管理有限公司(以下简称“重庆瀚新”)	全资子公司	三级	100.00	100.00
32	捷尔(上海)医疗设备有限公司	全资子公司	三级	100.00	100.00
33	重庆海宸医药有限公司(以下简称“重庆海宸”)	全资子公司	三级	100.00	100.00
34	重庆海宸捷尔药房有限公司(以下简称“海宸捷尔药房”)	全资子公司	四级	100.00	100.00

*本公司对三亚恒信业具有实际控制权,章程规定本公司对该公司的经营管理具有决策权,故将该公司纳入本公司合并范围。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比,增加1户,减少1户,其中:

1. 本期新纳入合并范围的子公司,特殊目的主体、通过委托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
捷尔(上海)医疗设备有限公司	投资新设

2. 本期不再纳入合并范围的子公司,特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
北京康业体育运动有限责任公司(以下简称“北京康业”)	出售

合并范围变更主体的其体信息详见“附注合并范围的变更”

股票代码:600240　　股票简称:华业资本　　编号:临2019-036

北京华业资本控股股份有限公司七届二十五次董事会决议公告

特别提示: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。

北京华业资本控股股份有限公司七届二十五次董事会于2019年4月23日以书面及传真方式发出会议通知,于2019年4月26日以现场及通讯方式召开,由公司董事长徐红女士主持,会议应出席的董事5人,实际出席的董事5人,其中独立董事2人,公司部分监事和高级管理人员列席了会议。本次会议的通知和召开符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》(2018年修订版)和《公司章程》的规定。与会董事认真审议本次会议的议案,形成如下决议:

一、审议并通过了《2018年年度报告和摘要的议案》;

2018年年度报告和摘要详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)和公司网站(www.huayezh.com),同时2018年年度报告摘要见2019年4月27日出版的《上海证券报》、《证券时报》和《中国证券报》。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

二、审议并通过了《2018年董事会工作报告的议案》;

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

三、审议并通过了《2018年年度财务决算报告的议案》;

表决结果:同意5票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

四、审议并通过了《2019年年度财务预算报告的议案》;

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

五、审议并通过了《2018年年度利润分配(预案)的议案》;

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,本公司2018年度合并实现归属于母公司股东净利润-6,438,300,132.00元,截止2018年12月31日合并未分配利润为-1,874,275,727.36元。2018年度母公司实现净利润-378,884,320.66元,截止2018年12月31日母公司未分配利润为-133,579,073.64元。鉴于公司2018年度母公司净利润及2018年末母公司未分配利润均为负值,根据公司《章程》的相关规定,公司2018年度不进行利润分配。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

六、审议并通过了《独立董事2018年度述职报告的议案》;

表决结果:同意5票;反对0 票;弃权0 票。

独立董事将在2018年年度股东大会上进行述职。详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

七、审议并通过了《审计委员会(关于大华会计师事务所(特殊普通合伙)2018年年度审计工作总结)的议案》;

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

八、审议并通过了《2018年度董事及高级管理人员绩效考核及薪酬兑现方案的议案》;

兑现范围:公司内部董事、公司高级管理人员。

兑现依据:公司内部董事、高级管理人员实行绩效考核薪酬制度。本次薪酬确认,依据公司2018年经营目标完成情况、董事及高级管理人员岗位职责履行情况、年度工作计划完成情况进行薪酬核定。根据上述确认依据,经公司董事会薪酬与考核委员会考核审定,认为兑现的薪酬符合市场规则和行业薪酬水平,符合责、权、利统一的原则,有利于公司经营管理。

其中,董事薪酬均确定须提交股东大会审议,其他高级管理人员薪酬确认,提请股东大会授权董事会结合公司实际情况进行确定。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

九、审议并通过了《制定2019年度董事及高级管理人员薪酬方案(草案)的议案》;

经公司董事会薪酬与考核委员会研究,制定了2019年度董事(在公司领薪的非独立董事)及高级管理人员薪酬方案(草案)。主要内容:

1、在公司领薪的董事及高级管理人员实行岗位薪级薪酬与绩效考核相结合的年薪制度,根据公司绩效考核管理规定,薪酬总额由月度基本工资、月度绩效考核金、年度绩效考核金三部分组成,各部分在年薪中所占的比重和包含的项目根据岗位薪级的高低而不同。其中:月度基本工资为定额发放项目,根据岗位级别核定发放标准;月度绩效考核金根据月度绩效考核结果按月发放、年度绩效考核金年底考核合格者一次性发放。

2、其他事项:

(1)董事(在公司领薪的非独立董事)及高级管理人员薪酬实行月度薪金按月发放、年底清算绩效奖金的办法支付。

(2)薪酬涉及的个人所得税由公司代扣代缴。

上述人员中,董事薪酬的确定须提交2018年年度股东大会审议,其他高级管理人员薪酬的确定,提请股东大会授权董事会结合公司实际情况进行确定。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十、审议并通过了《董事会薪酬与考核委员会2018年履职情况汇总报告的议案》;

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

十一、审议并通过了《续聘会计师事务所的议案》;

根据中国证监会《关于上市公司聘用、更换会计师事务所(审计事务所)有关问题的通知》的规定,同意续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司(含下属子公司)进行2019年度财务报表审计和内部控制审计工作。并提请股东大会授权董事会根据审计师的具体工作量确定其报酬。

2018年度公司支付年度财务审计费用70万元,内部控制审计费用50万元。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十二、审议并通过了《2018年度内部控制评价报告的议案》;

内部控制评价报告及会计师事务所的鉴证报告详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

十三、审议并通过了《公司内部控制审计报告的议案》;

内部控制审计报告详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

十四、审议并通过了《公司与华业物业公司2018年度日常关联交易实际发生额及2019年度预计日常关联交易的议案》;

公司2017年度报告大会审议,2018年度预计与关联公司深圳华业物业管理有限公司(以下简称:华业物业公司)日常关联交易的金额不超过4,500万元,根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的公司2018年度审计报告,2018年公司实际向华业物业公司发生日常关联交易金额为3,709,944.49元,占公司最近一期经审计净资产绝对值1.62%,未超出年度预计发生额。

根据公司2019年开发经营的需要,参照上年度本公司与关联公司华业物业公司发生的关联交易实际情况,公司2019年预计与华业物业公司日常关联交易金额不超过4,500万元。

关联董事蔡惠丽女士回避了表决。

表决结果:同意4票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十五、审议并通过了《公司与华业发展2018年度日常关联交易实际发生额及2019年度预计日常关联交易的议案》;

公司2017年度股东大会审议,2018年度预计向控股股东华业发展(深圳)有限公司(以下简称:华业发展)申请借款总额不超过人民币10亿元。根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的公司2018年度审计报告,2018年公司实际向华业发展借款金额为0元,未超出年度预计发生额。

根据公司的整体发展战略和资金安排需要,预计2019年向控股股东华业发展申请借款,此事项构成关联交易。董事会提请股东大会授权公司总经理办公会对以下事项进行决策:

1) 公司预计2019年向控股股东华业发展申请借款不超过人民币10亿元,借款利率不超过华业发展取得借款的同等利率。

2) 授权期内发生的,在股东大会批准的额度范围内的控股股东借款将不再另行提交董事会、股东大会审议,授权公司总经理进行签批。

3) 授权期内与控股股东发生借款总额超过本议案规定的额度后发生的每一笔借款均需提交董事会及股东大会审议。

4) 本次借款事项授权有效期为自2018年年度股东大会审议通过之日起至2019年年度股东大会召开之日止。

具体内容详见当日披露的《关于2019年度预计与控股股东日常关联交易的公告》。

关联董事蔡惠丽女士回避了表决。

表决结果:同意4票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十六、审议并通过了《公司2019-2020年度预计对外提供担保的议案》;

为满足公司及下属子公司2019-2020年度经营发展对资金的需要,同时提高公司决策效率,董事会提请股东大会授权公司总经理对以下事项进行决策:

1) 公司2019-2020年度新增融资担保(包括银行贷款担保和其他对外融资担保)合计不超过人民币50亿元(包括公司为下属子公司担保和子公司间相互担保)。其中,预计公司与全资下属公司(含其全资子公司)之间的担保总额不超过人民币40亿元,公司与控股下属公司(含其下属公司)之间的担保总额不超过人民币10亿元。

2) 授权期内发生的,在股东大会批准的担保额度范围内的各项担保事项将不再另行提交董事会、股东大会审议,授权公司总经理进行签批。

3) 本次担保事项授权有效期为自2018年年度股东大会审议通过之日起至2019年年度股东大会召开之日止。

具体内容详见当日披露的《关于2019-2020年度预计对外提供担保的公告》。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十七、审议并通过了《关于提前赎买股权有效期为自2018年年度股东大会审议通过之日起至2019年年度股东大会召开之日止。

具体内容详见当日披露的《关于2019-2020年度预计对外提供担保的公告》。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十八、审议并通过了《关于调整独立董事津贴的议案》;

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》等有关规定,并参考同地区、相关行业上市公司薪酬水平,结合独立董事在公司规范运作方面发挥的重要作用,公司决定将独立董事津贴从5万元每年调整为10万元每年(税后)。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十九、审议并通过了《关于聘任证券事务代表的议案》

具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于变更证券事务代表的公告》。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

二十、审议并通过了《关于修订公司章程的议案》

公司拟对《公司章程》进行修订,监事会中职工监事与股东监事的比例改为1:2,《公司章程》具体修订如下:

条款	修改前	修改后
第一百八十条	公司设监事会。监事会由3名监事组成,监事会设主席1人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议;监事会主席不能履行职务或者不履行职务的,由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。 监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表,其中职工代表的比例不低于1/3。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。	公司设监事会。监事会由3名监事组成,监事会设主席1人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议;监事会主席不能履行职务或者不履行职务的,由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。 监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表,职工监事与股东监事的比例为1:2。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

表决结果:同意5票;反对0 票;弃权0 票。

本议案尚须提交公司2018年年度股东大会会大会审议。

二十一、审议并通过了《召开2018年年度股东大会的议案》。

公司拟于2019年5月17日召开2018年年度股东大会。

表决结果:同意5 票;反对0 票;弃权0 票。

特此公告。

北京华业资本控股股份有限公司
董 事 会
二〇一九年四月二十七日

股票代码:600240　　股票简称:华业资本　　编号:临2019-037

北京华业资本控股股份有限公司七届八次监事会决议公告

特别提示: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。

北京华业资本控股股份有限公司七届八次监事会于2019年4月23日以电话及传真方式发出会议通知,于2019年4月26日在公司会议室召开,会议应到监事3名,实际出席的监事3名,符合《公司法》及《公司章程》的规定。监事会主席刘奕莹女士主持了会议,经出席会议的监事讨论及表决,一致通过以下决议:

十七、审议并通过了《2018年年度报告和摘要的议案》;

2018年年度报告和摘要详见上海证券交易所网站(www.huayezh.com)和公司网站(www.huayezh.com),同时2018年年度报告摘要见2019年4月27日出版的《上海证券报》、《证券时报》和《中国证券报》。

监事会对董事会编制的年度报告提出的书面审核意见,公司监事会认为:公司2018年度报告的编制及审议程序均符合法律、法规和公司章程的规定;年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息从各个方面真实地反映出公司本报告期经营管理和财务状况;未发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:同意3 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十八、审议并通过了《2018年监事会工作报告的议案》;

表决结果:同意3 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

十九、审议并通过了《2018年年度财务决算报告的议案》;

表决结果:同意3 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

二十、审议并通过了《公司内部控制评价报告的议案》;

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,本公司2018年度合并实现归属于母公司股东净利润-6,438,300,132.00元,截止2018年12月31日合并未分配利润为-1,874,275,727.36元。2018年度母公司实现净利润-378,884,320.66元,截止2018年12月31日母公司未分配利润为-133,579,073.64元。鉴于公司2018年度母公司净利润及2018年末母公司未分配利润均为负值,根据公司《章程》的相关规定,公司2018年度不进行利润分配。

表决结果:同意3 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

二十一、审议并通过了《公司2018年度内部控制自我评价报告的议案》;

公司监事会认真审阅了董事会出具的《公司2018年度内部控制评价报告》,认为该报告全面、真实、准确的反映了公司内部控制的实际情况。

内部控制评价报告及会计师事务所的鉴证报告详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

表决结果:同意3 票;反对0 票;弃权0 票。

二十二、审议并通过了《2018年度监事绩效考核及薪酬兑现方案的议案》;

兑现范围:公司内部监事。

兑现依据:公司内部监事实行绩效考核薪酬制度,本次薪酬确认,依据公司2018年度经营目标完成情况、监事岗位职责履行情况、年度工作计划完成情况进行薪酬核定。根据上述确认依据,经公司董事会薪酬与考核委员会考核审定,认为兑现的薪酬符合市场规则和行业薪酬水平,符合责、权、利统一的原则,有利于公司经营管理。

表决结果:同意3 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议。

二十三、审议并通过了《制定2019年度监事绩效考核及薪酬兑现方案(草案)的议案》;

经公司董事会薪酬与考核委员会研究,制定了2019年度监事(在公司领薪的监事)薪酬方案(草案)。主要内容:

1、在公司领薪的监事实行岗位薪级薪酬与绩效考核相结合的年薪制度,根据公司绩效考核管理规定,薪酬总额由月度基本工资、月度绩效考核金、年度绩效考核金三部分组成,各部分在年薪中所占的比重和包含的项目根据岗位薪级的高低而不同。其中:月度基本工资为定额发放项目,根据岗位级别核定发放标准;月度绩效考核金根据月度绩效考核结果按月发放、年度绩效考核金年底考核合格者一次性发放。

2、其他事项:

(1)监事(在公司领薪的监事)薪酬实行月度薪金按月发放、年底清算绩效奖金的办法支付。

(2)薪酬涉及的个人所得税由公司代扣代缴。

表决结果:同意3 票;反对0 票;弃权0 票。

本项议案尚须提交公司2018年年度股东大会审议