证券代码:000006　　证券简称:深振业A　　公告编号:2020-010

深圳市振业(集团)股份有限公司

【2019】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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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2019年公司总股本为基数,向全体股东每10股派发现金红利1.79元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会审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	深振业A	股票代码	000006
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	杜汛	罗丽芬	
办公地址	深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座42-43层	深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座42-43层	
传真	(0755)25863012	(0755)25863012	
电话	(0755)25863381	(0755)25863061	
电子信箱	szzygp@126.com	szzygp@126.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司以房地产开发经营为主营业务,在深圳、广州、天津、南宁、长沙、惠州、西安、东莞、深汕合作区、河源等地分别设立地区公司开展房地产开发业务,产品类别涉及普通居民住宅、商用物业、别墅等多种类型,累计开发面积数百万平方米。公司定位于地产行业资源的组织者和利用者,确立了以房地产开发为主体、住房租赁和房地产产业链延伸为两翼的“一体两翼”发展战略。公司建立了业务外包的经营模式,将技术性、专业性较强的工作进行外包,整合利用产业链中的各种资源,突出房地产开发主业,通过前瞻性的投资决策体系、科学的成本控制体系、完善的产品品质控制体系和市场营销体系,为客户提供满意产品,为股东创造价值。面对行业发展的新趋势,公司依托专业的房地产开发能力,加强国企资源整合,积极寻求系统内项目合作机会,通过与深圳市地铁集团合作开发横岗车辆段项目,与深圳市特区建设发展集团有限公司合作开发河源项目,实现优势互补。公司紧跟政府的发展战略,与多地政府紧密合作,积极探索城市更新、保障房建设等房地产开发模式,力争实现项目获取方式的多元化,报告期内,公司积极参与宝安区海乐花园棚改项目,并取得大鹏新区上洞电厂城市更新单元人才住房和保障房代建项目,成功入选南山区、福田区、盐田区、大鹏新区4个区政府代建库,成为政府建设项目的预选服务商。公司响应国家住房租赁政策,设立了深圳市房屋租赁运营管理公司,旨在将公司打造为集住房、商业物业资产经营及相关地产金融业务于一体的综合性平台,满足客户多样化的居住生活需求。通过多年不懈努力,公司积累了丰富的房地产投资和开发经验,形成了成熟、有效的经营模式和管控模式。未来,房地产行业机遇与挑战并存,公司将继续关注行业发展动向,牢牢把握粤港澳大湾区建设和国资国企综合改革契机,进一步积聚发展资源,激发企业活力,实现快速发展。

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:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	3,731,330,139.73	2,511,844,429.36	48.55%	2,959,450,243.71
归属于上市公司股东的净利润	801,163,074.41	874,243,319.22	-8.36%	805,636,364.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	779,466,306.30	870,668,579.77	-10.47%	804,464,907.17
经营活动产生的现金流量净额	-194,256,904.36	1,606,682,376.11	-112.09%	706,881,307.64
基本每股收益(元/股)	0.5935	0.6476	-8.35%	0.5968
稀释每股收益(元/股)	0.5935	0.6476	-8.35%	0.5968
加权平均净资产收益率	12.39%	14.86%	-2.47%	15.24%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产	15,745,320,850.65	13,536,728,184.79	16.32%	13,139,931,309.25
归属于上市公司股东的净资产	6,735,583,248.30	6,197,669,182.88	8.68%	5,567,774,926.91

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	413,493,627.58	540,017,134.49	1,009,929,284.62	1,767,890,093.04
归属于上市公司股东的净利润	110,881,968.57	92,527,552.54	248,426,546.25	349,327,007.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	108,639,327.63	93,461,669.73	249,429,706.46	327,935,602.48
经营活动产生的现金流量净额	-167,534,670.12	843,607,433.81	-201,529,255.71	-668,800,412.34

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

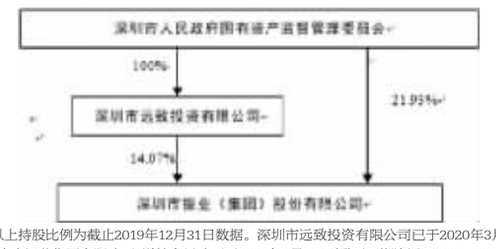
报告期末普通股股东总数	66,148	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	64,108	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	21.93%	296,031,373	0			
深圳市远致投资有限公司	国有法人	14.07%	189,966,775	0			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.51%	47,368,200	0			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.08%	14,598,400	0			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.03%	13,871,667	0			
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	其他	0.71%	9,527,354	0			
廖晔	境内自然人	0.65%	8,755,500	0			
张德锋	境内自然人	0.51%	6,903,900	0			
刘昭	境内自然人	0.48%	6,494,359	0			
曾运龙	境内自然人	0.36%	4,886,800	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会系深圳市远致投资有限公司的实际控制人;未知其余股东间是否存在关联关系或是否属于一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司自然人股东廖晔通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份8,726,000股,其余29,500股通过普通账户持有;公司自然人股东张德锋通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份6,901,900股,其余2,000股通过普通账户持有;公司自然人股东刘昭通过长江证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份5,409,580股,其余1,084,779股通过普通账户持有;公司自然人股东曾运龙通过中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券帐户持有公司股份4,800,000股,其余86,800股通过普通账户持有。							

(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



注:以上持股比例为截止2019年12月31日数据。深圳市远致投资有限公司已于2020年3月3日更名为深圳市资本运营集团有限公司,详情参见公司于2020年3月6日刊登于巨潮资讯网2020-005 号公告。

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

(一)宏观经济形势及行业发展状况

2019年,我国经济运行总体平稳,供给侧改革成效显著,人均发展水平突破一万美元,标志着全面建成小康社会已取得了重大进展。全年国内生产总值较去年增长6.1%,仍保持在合理区间,但受中美贸易摩擦等因素影响,经济增速显著收缩。2019年,中央重申房住不炒,并明确提出不将房地产作为短期刺激经济的手段,把稳地价、稳房价、稳预期落到实处,防止楼市大起大落。对各地区全面推行因城施策,各城市间住房政策逐渐分化,热点地区调控措施仍持续加强。

2019年,国内房地产市场发展趋于理性,地产行业进入到分化加剧、客户导向及精细化管理的调整期。据中国统计局数据显示,2019年全国房地产销售面积同比微降0.1%,销售金额同比增长6.5%,但销售金额增速同比走低。根据CREIS中指数据显示,全国楼市总体成交量上升3.5%,百城房价涨幅为3.34%。土地市场逐渐降温,溢价率呈下滑趋势。房地产开发投资较上年增长近10%,但由于年内房企融资政策进一步收紧,未来增速预计将缓慢回落。

公司项目主要分布在深圳、广州、天津、西安、长沙等一、二线城市。2019年,一、二线城市房地产市场销量和价格保持了小幅上涨,年末广州、深圳等城市住房政策也稍有放松。鉴于我国城镇化仍蕴藏巨大发展空间,头部城市住房需求仍未充分得到满足,一、二线城市房地产市场仍具潜力,且抗风险能力较强。因此,公司会继续坚持深耕一、二线城市,合理扩大规模,并控制负债水平,坚守财务健康底线;注重房地产主业和上下游产业链的协同发展,力争穿越周期,稳健发展。

(二)公司经营与管理情况回顾

2019年,中央多次强调坚持房住不炒,坚决遏制房地产泡沫化倾向,着力防范房地产金融风险,各地因城施策,调控机制愈加完善,行业集中度持续提升。面对外部复杂形势和严峻挑战,公司上下齐心、主动作为, 高质量完成全年任务, 可持续发展活力进一步增强。全年实现营业收入37.31亿元, 利润总额11.03亿元,归属于母公司股东的净利润8.01亿元,加权平均净资产收益率为12.39%;截至2019年12月31日,公司总资产157.45亿元、归属于上市公司股东的净资产67.36亿元,资产负债率为54.46%,资产状况优良,财务风险可控。

1、多措并举促销售,项目价值得提升

2019年,公司密切监控市场动态,科学研判行业趋势,及时调整营销策略和销售节奏,在坚持价值营销的同时有效提速产品去化。年内,重点项目长沙振业城三期A、B组团住宅实现清盘,广州天颂花园价量稳升,深汕时代花园一期受市场热捧成为振业首个“日光盘”,其他项目销售工作稳步推进。公司全年累计实现合同销售面积22.72万平方米,合同销售金额39.53亿元,回笼资金39.25亿元,分别较去年增长1%、26%、26%。

2、“一体两翼”齐发力,资源拓展显成效

公司坚定实施“一体两翼”战略部署,在推进现有项目开发的同时,积极关注土地市场动态,持续优化投资筛选策略和流程指引,多渠道寻求优质资源,先后竞得天津海洋新区、西安高陵和东莞清溪地块,累计投资20亿元,新增计容建面27万平米。另外,“两翼”业务逐步发力,公司首个代建工程大鹏上洞电厂项目正式动工,首个棚改项目前期工作加快推进,物业出租率和租金收缴率双双逆势增长,全年实现资产经营收入1.05亿元,自有物业出租率达到95%以上。

3、成本管控趋完善,工程质量稳提高

一是持续优化招标采购制度流程,不断完善电子招标平台,扩充注册合作单位,将营销招标纳入“阳光招采”系统,实现项目开发关键环节全覆盖;二是动态成本管理更见精细化水平,签证变更量大幅降低,且整体合格率直线上升;三是深入推进精细化审图,专家论证环节前置,有效提升了项目设计水平;四是项目开发平稳有序,关键节点完成率进一步提高,现场安全生产继续保持零事故,多地楼盘项目荣获当地主管单位颁发的工程质量奖项。

4、制度改革在路上,管理基础渐夯实

公司积极响应国资国企号召,稳步推进制度改革。一是完善资金管控制度体系,统筹资金利用、激活资金存量,累计新增融资18.4亿元、利用闲置资金获得收益7,151万元;二是积极构建“市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出”管理体系,探索研究项目跟投、股权激励计划等中长期激励约束机制的适用性,发放董事会特别奖励基金92万元,考核激励的市场化改革持续推进;三是规范运作水平不断提升,公司信息披露连续七年获得深交所A级评级,法人治理获评深圳上市公司“绿色治理十佳”称号。

5、精准扶贫不松懈,社会责任勇担当

当前,脱贫攻坚已到了决战决胜、全面收官的关键阶段。在对口帮扶的新四村,公司创新产业扶贫模式,带动当地贫困户创收,增加豪猪存栏量,帮助贫困户打开柑橘销售渠道,农户4,000余斤柑橘全部得以销售。在河源地区遭遇特大洪灾之时,公司第一时间组织捐款,并安排20多万专项资金重建损毁道路,保障当地居民正常的生产生活需求。截止2019年底,新四村精准扶贫帮扶到位资金637万元,实际使用417万元,新四村全部59户156名建档立卡贫困人口全部实现脱贫,贫困村成功摘帽出列,为2020年全面建成小康社会贡献了振业力量。

(三)公司项目等业务进展情况

1、新增土地储备项目

序号	城市	宗地/项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
1	天津	海洋科技园项目	天津滨海高新区海洋科技园,东至海缘路、南至智祥道、西至海川路、北至海豫东路	住宅/商服	50,766.60	105,206	挂牌	100%	80,100	80,100
2	西安	振业泊悦府项目	西安市高陵区泾渭新城陕汽北侧规划路以南、泾华路以西	住宅	29,605.23	73,400	挂牌	100%	28,971	28,971
3	东莞	清溪景苑项目	东莞市清溪镇香芒东路北	住宅/商服	28,556.18	85,668	挂牌	100%	90,123	90,123

2、累计土地储备情况

序号	城市	项目/区域名称		总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
1	天津	海洋科技园项目		5.08	14.52	14.52
2	西安	振业泊悦府项目		2.96	10.00	10.00
3	东莞	清溪景苑		2.86	11.42	11.42
4	长沙	长沙振业城	二期别墅组团	4.59	2.52	2.52
5			四期	4.03	12.08	12.00
6			剩余组团	4.88	16.09	17.40
7	河源	振业深河湾		9.53	30.43	30.43
8	惠州	惠阳振业城	U组团	6.91	31.95	31.95
9			F1组团	5.80	11.06	8.71
10			K/M组团	7.71	12.45	9.58
11			E1组团	2.24	1.04	0.75
12			R组团	4.71	21.65	21.65
总计				61.30	175.21	175.21

注:累计土地储备情况为截止到2019年12月31日尚未开发且未取得开工许可证的项目储备。

3、主要项目开发情况

序号	城市	项目名称		所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开工进度	完工进度	土地面积(万㎡)	规划建筑面积(万㎡)	本期竣工面积(万㎡)	累计竣工面积(万㎡)	预计总投资金额(亿元)	累计投资总额(亿元)
1	西安	振业泊岸		西安市浐灞生态区世博大道与黄邓路交汇	住宅/商业	100%	2016.04	竣工	100%	7.06	19.32	12.65	19.32	10.6	9.09
2	南宁	振业启航城		友谊路吴圩段33-1号	住宅/商业	97.36%	2019.05	在建	50%	3.76	14.97	/	/	7.64	2.25
3	广州	振业天颂花园		荔湾广钢新城	住宅/商业	100%	2016.3	竣工	100%	2.85	16.84	16.63	16.84	28.25	27.35
4	长沙	振业城三期	A组团	湖南省长沙市岳麓区	住宅/商业	80%	2017.04	竣工	95%	2.89	9.93	9.93	9.93	13.96	7.45
5			B组团				2018.07	在建	52%	2.67	11.16	/	/		
6			C组团				2018.07		54%	1.49	5.05	/	/		
7	深汕合作区	振业时代花园一期		鹅埠镇深汕大道与创强路交汇处	住宅/商业	100%	2017.06	在建	95%	2.12	6	/	/	3	2.27
8		振业时代花园二期					2019.03	在建	65%	6.55	22.08	/		8.5	3.16

注:主要项目开发情况为截止到2019年12月31日在建及新竣工项目。

4、主要项目销售情况

序号	城市	项目名称		项目业态	权益比例	可售面积(万㎡)	累计预售(销售)面积(万㎡)	本期预售(销售)面积(万㎡)	本期预售(销售)金额(亿元)	累计结算面积(万㎡)	本期结算面积(万㎡)	本期结算金额(亿元)
1	天津	铂雅轩		住宅	100%	7.00	6.12	1.04	2.29	6.09	1.48	3.19
2	西安	振业泊岸		住宅/商业	100%	14.34	13.42	3.16	3.52	12.80	7.05	7.52
3	长沙	振业城三期	A组团	住宅/商业	80%	7.52	6.85	2.44	2.80	5.55	5.55	6.44
4			B组团	住宅/商业		7.43	6.86	6.85	7.95	/	/	/
5	惠州	振业城O组团		住宅/商业	87%	9.01	7.63	3.13	2.71	5.65	3.50	2.87
6	深圳	锦荟PARK		住宅/商业/公寓	(见注释)	26.62	23.26	2.00	8.64	21.27	0.85	3.08
7	广州	振业天颂花园		住宅/商业	100%	11.06	5.24	3.89	17.73	3.56	3.56	14.54

注:公司与深圳市地铁集团合作开发的横岗车辆段综合物业(项目推广名:锦荟 Park)位于深圳市龙岗区横岗街道六约片区。根据约定,项目用地登记在深圳地铁名下,以深圳地铁的名义申请项目立项、报批报建、开发建设、物业租售等手续,本公司主要负责建设管理。双方采取以下投资模式:本公司向深圳地铁支付86,636.84万元,获得住宅、商务公寓和配套物业70%的投资、开发、收益权,而商业物业及车位由深圳地铁负责全部投资, 产权归深圳地铁所有 (详情参见公司于2013年11月28日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网的公开披露公告)。

5、主要项目出租情况

序号	城市	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(万㎡)	累计已出租面积(万㎡)	平均出租率
1	深圳	振业大厦	宝安南路2014号	写字楼	100%	2.52	2.14	85%
2		星海商业广场	深南路前海路西南侧	商业	100%	3.55	3.37	95%
3		星海名城-其他	深南路前海路西南侧	商业/幼儿园/会所	100%	1.70	1.70	100%
4		振业峦山谷	宝荷路沙荷路交汇处	商业/会所	100%	2.59	2.59	100%
5		桂园市场	桂园路	商业	100%	0.74	0.74	100%
6		宝丽大厦裙楼	宝安南路2046号	商业	100%	0.44	0.44	100%
7		振业梅苑	上梅林中康路	商业/幼儿园	100%	0.41	0.41	100%
8	广西	振业·尚府	南宁市鲁班路46-6号	商业	100%	0.47	0.40	85%
9	西安	西安振业泊墅会所	西安市浐灞生态区广安路800号	会所	100%	0.31	0.31	100%
10	长沙	长沙振业城	长沙市岳麓区麓景路628号	商业	100%	0.25	0.25	100%
11	惠州	惠阳振业城	惠州惠阳惠南大道北侧	幼儿园	100%	0.33	0.33	100%
合计						13.31	12.68	95%

(四)融资情况

2019年,公司利用金融机构贷款、发行中期票据等等方式进行融资。金融借款主要是中长期银行借款,利率区间主要按照中国人民银行同期贷款基准利率进行浮动。公司本年成功发行了2019年度第一期中期票据,期限三年,票面利率为5%。

融资途径

单位:亿元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	18.46	5.39%-6.65%	6.40	6.26	2.67	3.13
票据	9	5%-6.2%	4	5		
其他	14	3.915%	6	8		
合计	41.46	3.915%-6.65%	16.4	19.26	2.67	3.13

(五)发展战略和未来一年经营计划

未来,公司将坚定不移地以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,坚决落实深圳市委市政府、市国资委的战略决策部署,牢牢把握粤港澳大湾区建设和国资国企综合改革契机,充分发扬“团结、坚韧、职业、感恩”的企业精神,努力践行“坚持房地产主业不动摇,坚持国企特色不动摇;以房地产开发主营业务为一体,住房租赁和房地产产业链延伸为两翼;辅以党的建设、长效激励、大监督、改革创新容错、职业化提升五大保障体系”的“2125”发展战略,激发企业内生动力,快速延伸产业链,走稳走好新时代高质量发展之路。

2020年经营发展计划

1、资金回笼≥25.60亿元

2、合同销售收入≥32.84亿元

3、合同销售面积≥20.66万平方米

(以上数据均不包含与深圳地铁集团合作的锦荟PARK项目)

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
房地产	3,731,330,139.73	1,108,428,393.31	45.21%	48.55%	3.85%	6.42%

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

公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6号)相关规定,对原报表格式进行相应的变更,具体情况详见公司2019年度财务报表附注“五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明”。

(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

2019年2月,本公司取得河源市振业深河投资置业有限公司50%股权并已完成工商变更,股权取得成本为12,771万元,该公司自购买之日起纳入合并报表范围。

2019年4月3日,本公司出资设立全资子公司天津振业津海房地产开发有限公司,注册资本10000万元,该公司自成立之日起纳入合并报表范围。

2019年9月30日, 本公司出资设立全资子公司东莞市振业投资发展有限公司, 注册资本10,000万元,该公司自成立之日起纳入合并报表范围。

2019年10月30日,本公司出资设立全子公司西安振业创发置业有限公司,注册资本为20,000万元,该公司自成立之日起纳入合并报表范围。

深圳市振业(集团)股份有限公司

董事长:赵宏伟

二〇二〇年四月七日

股票代码:000006　　股票简称:深振业A　　公告编号:2020-008

深圳市振业(集团)股份有限公司第九届董事会2020年第一次定期会议决议公告

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

深圳市振业(集团)股份有限公司第九届董事会2020年第一次定期会议于2020年4月7日上午在深圳湾科技生态园11栋A座42层多功能厅召开, 会议通知及文件于2020年3月27日以网络方式送达各董事、监事。会议应出席董事7人,实际出席董事7人,全体监事列席了会议。会议由董事长赵宏伟主持,会议的召开符合有关法规及《公司章程》的规定。经认真审议,会议表决通过以下议案:

一、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2019年度董事会报告》(参见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《2019年年度报告》之“第四节 经营情况讨论与分析”)。

二、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2019年年度报告及摘要》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《2019年年度报告》、《2019年年度报告摘要》)。

三、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2019年度社会责任报告》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《2019年度社会责任报告》)。

四、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2019年度财务决算报告》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《2019年年度报告》)。

五、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2019年度利润分配的预案》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《关于2019年度利润分配预案的公告》)。

六、以7票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《关于2020年度经营发展计划的议案》:为明确发展目标,根据公司中长期发展战略,制定2020年度经营发展计划如下:资金回笼≥25.60亿元;合同销售收入≥32.84亿元;合同销售面积≥20.66万平方米(以上数据均不包含与深圳地铁集团合作的锦荟PARK项目)。

七、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2019年度内部控制评价报告》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《2019年度内部控制评价报告》)。

八、以7票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《关于聘任会计师事务所的议案》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《拟聘任会计师事务所的公告》)。

九、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《董事会战略与风险管理委员会2019年度履职情况汇总报告》:2019年,董事会战略与风险管理委员会先后召开定期及临时会议14次,审议通过决议事项16项,所有决议事项均及时报告董事会。

十、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《董事会审计委员会2019年度履职情况汇总报告》:2019年,董事会审计委员会先后召开定期及临时会议5次,审议通过决议事项13项,所有决议事项均及时报告董事会。

十一、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《董事会薪酬与考核委员会2019年度履职情况汇总报告》:2019年,董事会薪酬与考核委员会先后召开定期及临时会议5次,审议通过决议事项7项,所有决议事项均及时报告董事会。

十二、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《董事会提名委员会2019年度履职情况汇总报告》:2019年,董事会提名委员会召开定期会议1次,审议通过决议事项1项,决议事项及时报告董事会。

十三、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2019年度独立董事履职情况报告》,本议案将在公司2019年度股东大会上向股东报告, 具体内容详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《2019年度独立董事履职情况报告》。

十四、在关联董事赵宏伟、朱新宏、李建春、于冰回避的情况下,以3票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《关于对非独立董事2019年度履职情况进行考核的议案》:2019年,公司非独立董事诚信、勤勉地履行职责,共参加公司董事会34次,各专门委员会20次,并对所有事项发表了同意的表决意见。

十五、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于对天职国际会计师事务所2019年度审计工作的总结报告》:2019年度,天职国际会计师事务所按照审计计划开展各项工作,并按时完成审计任务,为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

十六、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2019年度全面风险管理报告》:2019年,在党委、董事会和经营班子的带领下,公司精心部署、统筹安排,紧扣关键指标,以持续强化风险防控体系为重点,将风险管理工作与企业日常经营管理紧密相结合。

十七、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过 《关于召开2019年度股东大会的议案》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《关于召开2019年度股东大会的通知》)。

上述第一、二、四、五、八项议案将提交2019年度股东大会批准。

特此公告。

深圳市振业(集团)股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年四月九日

股票代码:000006　　股票简称:深振业A　　公告编号:2020-009

深圳市振业 (集团)股份有限公司第九届监事会第十五次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市振业(集团)股份有限公司第九届监事会第十五次会议于2020年4月7日上午在深圳湾科技生态园11栋A座43层1号会议室召开,会议通知及文件于2020年4月1日以网络方式送达各监事。会议应出席监事3名,实际出席监事3名。本次会议的召开符合相关法律法规和《公司章程》的规定。会议由监事会主席陈强主持。经认真审议,会议表决通过以下议案:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2019年年度报告及摘要》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《2019年年度报告》、《2019年年度报告摘要》),并出具了审核意见如下:公司2019年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》及公司内部管理制度的有关规定;公司2019年年度报告的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定,所包含的信息从各方面真实地反映了公司本期的经营情况和财务状况; 公司监事会和监事保证本报告所披露的信息真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《2019年度财务决算报告》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《2019年年度报告》)。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于2019年度利润分配的预案》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《关于2019年度利润分配预案的公告》)。

四、以3票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《2019年度内部控制评价报告》,并出具了审核意见如下:监事会已经审阅了内部控制评价报告,对董事会评价报告无异议。监事会认为,公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定,遵循内部控制的基本原则,按照自身的实际情况,建立健全内部控制制度,保证了公司业务活动的正常进行,保护了公司资产的安全和完整。公司内部控制组织机构完整,保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。2019年,公司未有违反深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的情形发生。

五、以3票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《关于聘任会计师事务所的议案》,并出具了审核意见如下:天职国际已顺利完成公司2019年度财务报告审计和内部控制审计工作。根据审计工作需要,同意公司继续聘任天职国际承担公司2020年度财务报告审计和内部控制审计工作,聘期一年,审计费用为人民币80万元 (含差旅费, 财务报告审计费用人民币70万元和内部控制审计费用人民币10万元)。

六、以3票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过《2019年度监事会报告》(详见公司同日在证监会指定信息披露平台登载的《2019年度监事会报告》)。

以上第一、二、三、五、六项议案将提交年度股东大会审议。

特此公告。

深圳市振业(集团)股份有限公司

监 事 会

二〇二〇年四月九日

股票代码:000006　　股票简称:深振业A　　公告编号:2020-011

深圳市振业 (集团)股份有限公司关于2019年度利润分配预案的公告

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

深圳市振业(集团)股份有限公司于2020年4月7日召开第九届董事会2020年第一次定期会议,审议通过《2019年度利润分配预案》,该预案尚需提交公司2019年度股东大会审议。现将相关事宜公告如下:

一、2019年度利润分配预案的具体内容

经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所审计,公司2019年度母公司的利润总额为1,006,045,061.09元,净利润为1,045,389,321.58 元,归属于上市公司股东的净利润为801,163,074.41元。按母公司净利润提取10%的法定盈余公积金104,538,932.16元, 提取20%的任意盈余公积金209,077,864.32元,两项合计313,616,796.48元。

为积极回报公司股东,在符合利润分配原则,保证公司经营发展的情况下,公司提出利润分配预案:以公司总股本1,349,995,046股为基数, 每10股派发现金股利1.79元 (含税), 共分配利润241,649,113.23元,占本年归属母公司股东净利润801,163,074.41元的30.16%。本次分配后,母公司未分配利润余额1,018,754,727.24元。

二、利润分配预案的合法性、合规性

本次利润分配预案符合中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《公司章程》、《未来三年 (2018 年-2020 年)股东回报规划》等相关规定。

三、其他说明

本次利润分配预案需经公司股东大会审议通过后方可实施,存在不确定性,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

四、备查文件

1、公司第九届董事会2020年第一次定期会议决议

2、第九届监事会第十五次会议决议

3、独立董事关于利润分配的独立意见

特此公告。

深圳市振业(集团)股份有限公司

董事会

二〇二〇年四月九日

股票代码:000006　　股票