公司代码:600325　　公司简称:华发股份

珠海华发实业股份有限公司

2019 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 本公司董事局、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 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	汤建军	工作原因出差	陈茵

4 大华会计师事务所(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 经董事局审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以公司2019年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数,向全体股东每10股派发现金红利4元(含税)。

二 公司基本情况

1 公司简介

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	华发股份	600325

联系人和联系方式	董事局秘书	证券事务代表
姓名	侯贵明	阮宏洲
办公地址	珠海市昌盛路155号	珠海市昌盛路155号
电话	0756-8282111	0756-8282111
电子信箱	zqb@cnhuafas.com	zqb@cnhuafas.com

2 报告期公司主要业务简介

公司主营业务为房地产开发与经营,拥有房地产一级开发资质,经营模式以自主开发、销售为主,稳步推进合作开发等多种模式。公司主要开发产品为住宅、车库及商铺,主营业务聚焦于粤港澳大湾区、环渤海经济区、长江中下游地区,其中珠海为公司战略大本营,北京、上海、广州、深圳、武汉、南京、杭州、成都、苏州、郑州、大连等一线城市及重点二线城市为公司战略发展方向。

报告期内,房地产行业处于更加复杂的宏观经济环境之下,国家对房地产的调控持续:一是国家不再将房地产作为短期刺激经济的手段,房地产行业的融资渠道趋紧;二是在需求端继续遏制投机需求,保障合理住房需求,积极抑制非理性需求,坚持“房住不炒”的定位,全面落实因城施策,稳地价、稳房价、稳预期的长效机制;三是在供给端则大力发展住房租赁市场,有效增加供给,强调扩大并落实“有效供给”。在“因城施策,分类调控”政策的指导下,全国多地先后调降人才落户门槛,出台人才购房补贴等一系列刺激性政策,地方政府适机出台调控政策的主动性明显增强。

随着房地产市场调控政策持续深化,长效机制建设稳步推进,房地产行业发展出现了新变化:首先,虽然全国商品房市场成交规模平稳,但城市市场分化加剧,核心一线、准一线、二线城市需求尚处于高位,三、四线城市退潮明显,加上新棚改政策的出台和实施,部分地区旧改难度较大以及房地产市场过热的情况将改善;其次,受制于融资窗口的持续紧缩,全国土地成交总量同比下降,拿地主流回归一二线城市。

从行业竞争来看,根据克而瑞发布的《2019年中国房地产企业销售TOP200排行榜》显示,2019年,中国房地产行业整体业绩规模增速放缓,大型房企销售金额虽有所提升,整体销售业绩仍保持较高水平,但销售规模增速整体放缓。随着行业集中度的提高,同规模企业之间竞争将会加剧,市场资源和份额未来有向大型品牌房企集中的趋势,行业格局分化影响将会更为显著。

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

	2019年	2018年	本年比上年增减(%)	2017年
总资产	234,110,568,528.80	182,209,088,473.48	28.48	142,290,183,801.32
营业收入	33,148,683,110.95	23,698,927,360.54	39.87	19,947,762,333.42
归属于上市公司股东的净利润	2,784,688,908.45	2,284,363,766.68	21.90	1,610,043,681.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,786,330,993.78	2,275,435,214.09	22.45	1,578,359,579.26
归属于上市公司股东的净资产	19,757,117,901.92	14,873,044,685.06	32.84	12,575,704,673.72
经营活动产生的现金流量净额	28,035,431,565.71	15,998,754,707.65	75.24	11,099,329,161.89
基本每股收益(元/股)	1.22	1.08	12.96	0.76
稀释每股收益(元/股)	1.22	1.08	12.96	0.76
加权平均净资产收益率(%)	20.09	17.50	增加2.59个百分点	11.92

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	6,705,319,565.28	7,519,163,925.35	5,213,570,566.54	13,710,629,053.78
归属于上市公司股东的净利润	558,522,035.46	824,909,901.32	346,099,743.74	1,055,157,227.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	549,743,842.41	750,487,522.49	415,562,965.39	1,070,536,663.49
经营活动产生的现金流量净额	2,119,435,639.24	10,722,679,129.24	6,352,777,256.57	8,840,539,540.66

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

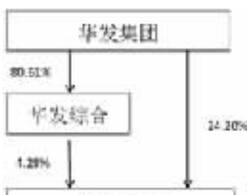
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
珠海华发集团有限公司	0	512,379,083	24.20	0	无		国有法人
珠海华发综合发展有限公司	0	90,877,280	4.29	0	无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	66,237,120	3.13	0	无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	0	56,957,187	2.69	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	24,927,886	45,468,074	2.15	0	无		其他
广东恒健资本管理有限公司	0	29,054,626	1.37	0	无		国有法人
张忠刚	1,776,500	17,916,640	0.85	0	无		境内自然人
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	-1,852,124	16,136,706	0.76	0	无		其他
王秀英	283,352	14,973,250	0.71	0	无		境内自然人
北京神雾投资有限责任公司	0	13,835,556	0.65	0	无		国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	珠海华发综合发展有限公司为珠海华发集团有限公司下属子公司;未知其他流通股东是否属于《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,也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。					

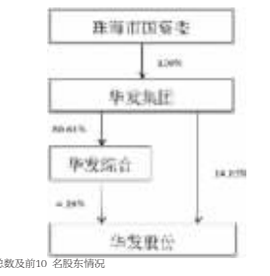
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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:亿元　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
2015年珠海华发实业股份有限公司公司债券(第一期)	15华发01	136057	2015年11月26日	2020年11月26日	29.455	5.50	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)	16华发01	135266	2016年3月2日	2021年3月3日	5	5.80	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)	16华发02	135267	2016年3月3日	2019年3月3日	0	6.70	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)	16华发03	135329	2016年3月21日	2021年3月21日	15	5.70	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)	16华发04	135330	2016年3月21日	2019年3月21日	0	6.70	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)	16华发05	135834	2016年9月9日	2021年9月12日	20	4.75	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)品种一	18华发01	150181	2018年3月13日-3月14日	2021年3月14日	25	6.49	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)品种二	18华发02	150941	2018年12月7日-12月7日	2021年12月10日	15	5.50	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第一期)品种一	19华发01	151195	2019年2月22日-2月25日	2024年2月25日	7.5	5.00	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第一期)品种二	19华发02	151196	2019年2月22日-2月25日	2022年2月25日	7.795	4.80	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第三期)品种一	19华发03	151992	2019年8月16日-8月19日	2024年8月19日	5	4.67	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第四期)品种二	19华发04	151993	2019年8月16日-8月19日	2022年8月19日	5	4.45	本期公司债券按年付息、到期一次还本,利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

1.公司已于2019年3月4日向全体“16华发01”、“16华发02”债券持有人支付了2018年3月3日至2019年3月2日期间的利息。

2.公司已于2019年3月21日向全体“16华发03”、“16华发04”债券持有人支付了2018年3月21日至2019年3月20日期间的利息。

3.公司已于2019年3月14日向全体“18华发01”债券持有人支付了2018年3月14日至2019年3月13日期间的利息。

4.公司已于2019年3月4日向全体“16华发02”债券持有人支付了本期债券的本金。

5.公司已于2019年3月21日向全体“16华发04”债券持有人支付了本期债券的本金。

6.公司已于2019年9月12日向全体“16华发05”债券持有人支付了2018年9月12日至2019年9月11日期间的利息。

7.公司已于2019年11月26日向全体“15华发01”债券持有人支付了2018年11月26日至2019年11月25日期间的利息。有关本次还本付息的情况详见公司于2019年11月19日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告(公告编号:2019-105)。

8.公司于2019年12月10日向全体“18华发03”债券持有人支付了2018年12月10日至2019年12月9日期间的利息。

9.根据发行人《珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”),发行人有权决定是否在“珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券品种一”(债券简称:16华发01,债券代码:135266,以下简称“本期债券”)存续期第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

经公司第九届董事局第四十五次会议审议通过,公司于2019年3月4日将“16华发01”第4年票面利率调整为5.80%,并以2019年1月17日、1月18日、1月21日为回售申报期,于3月4日向全体有效申报回售的“16华发01”债券持有人支付本金。截至申报期结束,无债券持有人申报回售。

10.根据发行人《珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”),发行人有权决定是否在“珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)(品种一)”(债券简称:16华发03,债券代码:135329,以下简称“本期债券”)存续期第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

经公司第九届董事局第四十八次会议审议通过,公司于2019年3月21日将“16华发03”第4年票面利率调整为5.70%,并以2019年1月31日、2019年2月1日、2019年2月11日为回售申报期,于3月21日向全体有效申报回售的“16华发03”债券持有人支付本金。截至申报期结束,无债券持有人申报回售。

11.根据发行人《珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”),发行人有权决定是否在“珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)”(债券简称:16华发05,债券代码:135834,以下简称“本期债券”)存续期第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

经公司第九届董事局第五十六次会议审议通过,公司于2019年7月31日将“16华发05”第4年票面利率调整为4.75%,并以2019年8月26日、2019年8月27日、2019年8月28日为回售申报期,于9月12日向全体有效申报回售的“16华发05”债券持有人支付本金。截至申报期结束,回售有效登记数量为80,000,000元。公司于9月16日至10月18日按照相关规定办理回售债券的转售。10月19日,本期债券完成转售金额为80,000,000元。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

1.2019年珠海华发实业股份有限公司公司债券资信评级机构情况

根据监管部门和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,在每年珠海华发实业股份有限公司年度审计报告出具后的两个月内进行一次定期跟踪评级。

联合评级将密切关注珠海华发实业股份有限公司的相关状况,如发现珠海华发实业股份有限公司或本次债券相关要素出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整本次债券的信用等级。

跟踪评级结果将在联合评级网站和上海证券交易所网站予以公布,并同时报送珠海华发实业股份有限公司、监管部门等。

2019年5月31日,联合评级做出本次债券出具了跟踪评级报告,跟踪评级结果为:公司主体长期信用等级为“AAA”,评级展望维持“稳定”;同时“15华发01”的债项信用等级为“AAA”。公司已于2019年6月4日在上海证券交易所网站上披露了跟踪评级报告全文。具体内容详见公司于2019年6月4日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券日报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告(公告编号:2019-055)。

注:根据联合评级对信用等级的定义,“AAA”级别的含义为“偿还债务的能力极强,基本不受不利经济环境的影响,违约风险极低”。

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	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	81.51	82.34	-1.01
EBITDA全部债务比	0.03	0.03	
利息保障倍数	0.78	0.68	14.71

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,在董事局的战略引领和正确领导下,公司继续围绕“立足珠海、面向全国”的发展思路,持续深化战略布局,同时坚持一盘一策、精细管理的策略,通过价值梳理和客户导入,加大存货去化力度。通过不断深耕已进入城市和拓展新城市,进一步做强地产主业,同时在地产新业务、多元化等方面持续探索和布局,促进公司规模、利润和竞争力的进一步提升。2019年,公司实现营业收入331.49亿元,同比增长39.87%;归属于上市公司股东净利润27.85亿元,同比增长21.90%;截至报告期末,公司总资产为2,341.11亿元,同比增长28.48%。报告期内,公司新开工面积650.61万平方米,竣工面积279.96万平方米。截至报告期末,公司拥有土地储备计容建筑面积697.48万平方米,在建面积1,367.02万平方米。

(1)销售业绩大幅增长

报告期内,公司以销售回款为核心,坚持“因城施策”、“一盘一策”,实现了销售同比大幅增长。全年签约销售金额922.73亿元,同比增长58.54%,销售面积395.91万平方米。

根据克尔瑞榜单显示,公司位列中国房地产企业销售榜第39名,相比2018年提升8位,行业地位进一步提升。销售布局方面,得益于公司全国化布局战略的加快实施,公司销售业绩实现快速增长:珠海区域全年完成销售256.21亿元,销售占比27.76%,稳居珠海龙头地位;华东区域全年完成销售375.21亿元,销售占比40.66%;华南区域全年完成销售103.06亿元,销售占比11.17%;华中区域全年完成销售80.89亿元,销售占比8.77%;北方区域全年完成销售543亿元,销售占比5.89%;山东区域全年完成销售328.1亿元,销售占比3.56%;北京公司全年完成销售20.18亿元,销售占比2.19%。从销售区域分布看,2019年,公司业务布局越趋合理,有效避免了因市场单一带来的风险,“立足珠海、面向全国”战略优势凸显。

(2)区域拓展硕果累累

2019年,公司积极应对市场变化,适时调整投拓战略和思路,通过公开竞购、合作开发等方式,成功取得36个新项目。公司成功首次进驻重庆、成都、长沙、郑州、宜昌、湛江、烟台等11个城市,完成了珠海、华南、华东、华中、北方、山东6大区域以及北京公司的“6+1”区域布局。

近年来,公司持续深耕珠海市场,并布局全国核心一、二线城市,土地储备资源充足且较为优质。其中:华南地区土地储备面积占比33.93%;华东地区土地储备面积占比8.31%;华中地区土地储备面积占比45.71%;北方地区土地储备面积占比12.05%。从土地储备的地理区域分布来看,公司区域布局进一步优化,土地储备品质优良。

(3)资金和资本运作成效显著

报告期内,公司对内不断提升资金管控水平,对外不断创新融资模式,进一步优化了公司的债务结构,提升了公司对财务风险的防范能力,为公司的顺利运转和投资拓展提供了有力保障。

报告期内,由于良好稳健的信用状况及较高的资本市场认可度,公司信用评级成功上调,公司主体信用评级及各项融资产品评级均由“AA+”上调至“AAA”,为后续融资工作提供了有力支持;公司成功落地永续中票、长租公寓类REITS、供应链ABS、超短融、境外类元债、商业地产CMBN等创新产品业务,进一步拓宽融资渠道。

(4)工程质量和产品力双提升

报告期内,公司在强化安全质量管控的基础上,持续提升周转速度,不断完善“优+”产品,优化升级建造体系,工程建设规模再创新高,产品品质和竞争力不断提升。

一是工程质量和安全生产水平进一步提升。编制完成20多项制度标准;推行项目巡查巡检全覆盖,全年获工程类奖51个,其中国家级1个,省级18个。华发水都花园入选广东省工程质量标杆,成功承办全省工程质量现场会,华发“优+5G”高质量建造体系广受好评。

二是“优+”产品体系进一步优化提升。新编《华发“优+”产品体系手册》等技术标准、导则类文件46项,产品设计标准体系进一步优化升级。“府系”和“四季系”成功入选“2019年中国房地产企业产品力TOP100”,“四季系”更是入围“2019年中国著适阁宅产品系TOP10”,极致匠心赢得较高市场认可度。

三是强化客服系统参与项目综合验收,严格把控交付质量,提升服务品质;优化客服管理系统,建立项目缺陷反馈机制,加强对物管服务的督导管理。

(5)管控体系日臻完善

报告期内,公司以销售去化、开发建设、成本招采、税收筹划、资产盘活、回款工作、费用管理及投拓战略的“7+1”项精细化管理为工作重点,全面提升管控水平。

一是精细化管理全面推进。面对行业发展的新常态,公司在内部深挖潜力,全面启动“7+1”项精细化管理优化提升工作,着力改善利润率水平。

二是三级管控体系逐渐优化。完成华中、北方公司组建以及华南公司组织架构调整,全国“6+1”布局日趋成熟;完成制定三级架构下的审批事项分级授权试行方案,并在珠海区域率先试点。

三是成本精采管控体系优化升级。推行“清单计价、定额组价”新计价模式,优化战略采购选型结构,调整战略采购实施细节,提高战略采购价格的市场竞争力和实施效率。

四是绩效考核强化价值导向。优化并落实投拓、销售、回款、工程等专项考核激励;完善跟投管理制度,全年共启动14个新项目实施跟投。

五是内控建设取得新成效。创新开展区域交叉审计,确保审计独立性;加强售前售后环节风险防控,及时化解纠纷。

六是品牌管控机制进一步加强。在公司品牌战略总纲领下,正式启动公司全国品牌战略优化升级。

(6)“科技+”战略释放创新动能

报告期内,公司积极践行“科技+”战略,持续用科技赋能产业发展,增强研发能力和创新水平,在助力住宅及创新人居建设的同时,积极探索具有前瞻性的创新业态。

1.科研为战略发展赋能。报告期内公司以“科技+”战略为导向、“华发优+体系”为基础,从智能人文、绿色建筑等方面积极探索产品研发创新,编制完成《华发科技+产品赋能研究及应用》;成立装配式设计所,落地珠海市首个“广东省装配式建筑产业基地”,积极申报“国家装配式建筑示范基地”。

2.信息化建设取得重大突破。报告期内公司完成ERP主干系统建设,工程管理系统、E-HR系统、设计管理系统、经营分析平台、智慧案场等加快推进。

3.学术研发成效丰硕成果。报告期内,公司博士科研工作站获授牌,新纳3名博士后,在CSCD核心期刊发表高质量研究论文2篇,人工智能及社区智慧服务成果荣相第三届高创会,备受好评;与澳门大学开启战略合作,联合澳门城市大学完成了“珠澳横琴智慧公屋项目”广东省工程技术研究中心申报。

(7)多元化发展呈现新局面

报告期内,公司在深耕主业的同时,积极发展商业地产、长租住房、建筑产业化和住宅配套等相关产业。

2019年,商业板块业绩突出,珠海华发商都引进一批知名品牌,实现跨越开张;闽湖新增5家社区店;代理公司销售业绩提升,门店扩张提速。

华发景龙营业规模逐年递增;设计公司总包业务取得突破;营销公司业绩优异;建泰公司开业首年实现较佳业绩,企业信用提升,正式迈向全国市场;园林公司经营业绩超额完成年度目标计划。

华宏中建积极推进装配式建筑产业示范基地港澳认证;资管公司推进资产管理及业务创新;优生活公司“华庭”“华寓”2条长租公寓产品线成功落地运营;中以加速器百个外资孵化器的国际科技创新项目正式落户。

香港公司整合渠道代理,充分发挥香港展厅作用,积极拓展相关业务;澳门公司启动全民经纪人模式,建立代理销售平台。

(8)人才体系彰显“华发力量”

2019年,公司牢固树立“人才是第一资源”理念,紧紧围绕公司发展战略,全方位加强人力资源工作,为下一步发展做好人才储备和梯队建设。报告期内,公司人才体系搭建成绩斐然。领军人才招聘成果显著,2019届校园招聘完美收官,其中硕士占比81%,985/211院校占比95%,“华发新星”质量显著提升。荣获“2019中国年度最佳雇主”等四项大奖,华发雇主品牌在业内得到充分彰显。报告期内,公司完善薪酬激励机制,提升薪酬市场竞争力,激发员工发展内驱力。

(9)党建引领,担当作为,积极打造“幸福华发”

报告期内,公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领,继续加强党建工作,切实履行社会责任,不断提升员工的获得感和幸福感。

一是党建工作取得显著成效。公司紧紧围绕集团党委的部署要求,深入开展“不忘初心、牢记使命”主题教育活动;加强支部建设力度,积极探索“党建+”新模式,推进实现“党业其建,党业共进”的发展新局面;以“三重一大”为重点,以纪检个人风控为重点,将党风廉政建设贯穿经营工作全过程,营造风清气正的工作氛围。

二是积极履行社会责任。报告期内,公司持续开展固江、茂名及云南怒江对口帮扶工作。2019年12月,新型冠状病毒肺炎在国内爆发,疫情发生以来,公司积极响应国家、省、市的部属安排,高度重视疫情防控,并于2020年1月23日武汉“封城”当天打响阻击新冠肺炎疫情战役。截至2020年3月底,公司累计捐赠现金2,000万元,捐赠物资价值超922万元,珠海华发商都等商业纷纷采取行动,为相户减免疫情期间租金。

三是以人为本,不遗余力打造“幸福华发”。调薪向一线员工和基层员工倾斜,让员工充分分享企业发展成果;调整完善企业年金方案,放宽工龄加条件,提高职工退休后的待遇水平;优化员工年度补充医疗保险家属投保方案;组织丰富多彩的文体活动,营造劳逸结合、张弛有度的工作氛围,提升“幸福华发”体验感。

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

1.本公司自2019年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。根据新旧准则相关衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

2.财政部于2019年4月30日发布了《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),对一般企业财务报表格式进行了修订,归并部分资产负债表项目,拆分部分利润表项目。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表,财务报表的列报项目因此发生变更的,已经按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定,对可比期间的比较数据进行调整。

3.本公司自2019年6月10日起执行财政部2019年修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》,自2019年6月17日起执行财政部2019年修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理,并根据准则的规定对于2019年1月1日至准则实施日之间发生的非货币性资产交换和债务重组进行调整。

上述会计政策变更对本公司财务报表的影响请参见本报告第十一节“财务报告”中“五.重要会计政策及会计估计”的“30.重要会计政策和会计估计的变更”。

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

(1)本期纳入合并财务报表范围的子公司详见《珠海华发实业股份有限公司2019年年度报告》第十一节 财务报告“附注三、合并范围的变更”。

股票代码:600325　　股票简称:华发股份　　公告编号:2020-020

珠海华发实业股份有限公司第九届董事局第六十九次会议决议公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事局第六十九次会议通知于2020年4月3日以电子邮件及短讯方式发出,会议于2020年4月16日在珠海市昌盛路155号公司8楼会议室以现场结合通讯方式召开。会议由董事局主席李光宁先生主持,公司董事应到14名,实到13名。董事局副主席汤建军先生因公务出差,委托董事局副主席陈茵女士代为出席董事局会议并行使表决权。公司监事及高级管理人员列席了会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

经与会董事以记名投票方式表决,形成如下决议:

一、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2019年度总裁工作报告)的议案》。

二、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2019年度董事局工作报告)的议案》。

并同意提呈公司2019年度股东大会审议。

三、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2019年年度报告)全文及摘要的议案》。报告摘要详见《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》,报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

并同意提呈公司2019年度股东大会审议。

四、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2019年度财务决算报告)的议案》。

并同意提呈公司2019年度股东大会审议。

五、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年度财务预算报告)的议案》。

并同意提呈公司2019年度股东大会审议。

六、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于公司2019年度利润分配方案的议案》。具体内容详见本公司公告(公告编号:2020-021)。

并同意提呈公司2019年度股东大会审议。

七、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于预计公司2020年度日常关联交易的议案》。关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、俞卫国、许继荣回避表决。关联交易内容详见本公司公告(公告编号:2020-022)。

八、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2019年度社会责任报告书)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

并同意提呈公司2019年度股东大会审议。

九、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司独立董事2019年度述职报告)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

并同意提呈公司2019年度股东大会审议。

十、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司董事局审计委员会2019年度履职报告)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十一、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2019年度内控检查监督工作报告)的议案》。

十二、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2019年度内部控制评价报告)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十三、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司内部控制审计报告)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十四、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。具体内容详见本公司公告(公告编号:2020-023)。

并同意提呈公司2019年度股东大会审议。

十五、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2019年度募集资金(非公开发行股票)存放与实际使用情况专项报告)的议案》。具体内容详见本公司公告(公告编号:2020-024)。

十六、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2019年度募集资金(公司债券)存放与实际使用情况专项报告)的议案》。鉴证报告内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十七、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。具体内容详见本公司公告(公告编号:2020-025)。

十八、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于召开2019年度股东大会的议案》。股东大会通知详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)(公告编号:2020-026)。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司
董事局
二〇二〇年四月十七日

股票代码:600325　　股票简称:华发股份　　公告编号:2020-021

珠海华发实业股份有限公司2019年度利润分配方案公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

●每股分配比例:每股派发现金红利0.4元(含税)。

●本次利润分配以实施股权登记日登记的总股本为基数,具体日期将在权益分派实施公告中明确。

●如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,公司总股本发生变动的,公司拟维持分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

一、利润分配方案内容

根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)编制的《审计报告》列示:公司2019年度实现归属于上市公司股东的净利润2,784,688,908.45元;母公司实现的净利润2,633,304,587.26元,加上年初未分配利润4,744,105,534.80元,扣除本期提取的法定盈余公积金190,201,253.80元,扣除相关利润分配1,176,490.60后,可供股东分配的利润7,186,236,032,377.66元。经公司第九届董事局第六十九次会议审议通过,公司拟以2019年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每10股派发现金红利4元(含税)。截至本公告披露之日,公司总股本2,117,219,616股,以此计算合计拟派发现金红利846,887,846.40元(含税)。公司本次现金分红比例占本年度归属于上市公司股东净利润的30.41%。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,公司总股本发生变动的,公司拟维持分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

二、公司履行的决策程序

(一)董事局会议的召开、审议和表决情况

公司于2020年4月16日召开第九届董事局第六十九次会议,以14票赞成,0票反对,0票弃权审议通过了《关于公司2019年度利润分配方案的议案》,并同意将该议案提交公司股东大会审议。

(二)独立董事意见

1.公司2019年度利润分配方案的制定充分结合了公司持续性盈利能力、资金需求及未分配利润水平等因素,同时充分考虑了全体投资者的合理诉求和投资回报,兼顾了股东的短期利益和长远利益,具备合理性和可行性。

2.公司2019年度利润分配方案保持了公司利润分配政策的连续性,符合公司章程规定的现金分红政策,既能使投资者获得合理的投资回报,又能兼顾公司的正常经营和可持续发展,不存在损害公司和股东利益的情形。

三、相关风险提示

本次利润分配方案审慎考虑了公司目前行业情况、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及资金需求等因素,不会对公司经营产生重大影响,不会影响公司持续经营和长期发展。本次利润分配方案尚需提交公司股东大会审议,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司
董事局
二〇二〇年四月十七日

股票代码:600325　　股票简称:华发股份　　公告编号:2020-022

珠海华发实业股份有限公司关于预计2020年度日常关联交易的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

●本次日常关联交易事项无需提交公司股东