非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

□ 适用 √ 不适用

、公司基本情况

股票上市交易用

电子信箱

雪业收入 3属于上市公

ド系人和联系フ

3、主要会计数据和财务指标

3属于上市公司股东的

基本每股收益(元/股

1权平均净资产收益率

归属于上市公司股东的沿

(2)分季度主要会计数据

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

股东名称

录圳市投资控股有限公司

: 述股东关联关系或一致行动的说明

参与融资融券业务股东情况说明(如有)

✓ 适用 □ 不适用 是否以公积金转增股本

联系人和联系方式

2、报告期主要业务或产品简介

3、新能源汽车充电业务

といいさ

营活动产生的现金流量净料

(2)分季度主要会计数据

3属于上市公司股东的净利海

P营活动产生的现金流量净数

专业收入

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

董事会秘书

当到公司指定信息披露媒体巨潮资讯网(http://www.cninfo.con 非标准申计意见提示 □ 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

(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

到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。 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

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

深圳证券交易用

(86 755) 82294024

期工程于2020年6月底实现各栋主体封顶,公共部位装修基本完成;一期累计销售约70%。

2020年末

第一季度

28 114 908

(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

股东性质

国有法人

内自然人

内自然

国有法人

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

持股比 例

持股数量

286,7

,205,09

,190,00

, 165, 500

按照"产融双服"的发展战略,公司从事的主要业务包括交通基础设施产业,投资管理业务。报告期 两大业务板块协同发展。在交通基础设施产业板块,积极响应国家提出的交通强国战略,公司以高速公路

两大业务板块协同发展。在交通基础设施"少域胶块,积极响应国家提出的交通强国战路,公司以高速公路 运营管理力基在,加快推动城市轨道交通项目建设,并进一步客化场能源汽车充电业务布局,在投资管理 业务板块,公司推动融资租赁、商业保理业务开展并严格业务风险,作为股东单位支持东莞证券经营业务 的开展及PCP事项,支持东莞信托合规稳键发展。 1.高速公路运营管理业务 公司所属的莞深高速分公司从事该业务,运营管理的高速公路全部处于东莞市境内,具体包括莞深 高速一二期,三期东城段及龙林高速,并受托管理竞深高速三期石阀段、收费经营期均为25年(至2027年 6月30日)。这里程约6126公里,莞尔高城位于张江二有制度地、克广东省珠二角水线高速(G94)的重要 组成部分,已成为连接广州、东莞与深圳的重要快速通道,是公司利润的重要来源之一。

2.城市轨道交通建设运营业务 公司子公司——东莞市轨道一号线建设发展有限公司从事轨道交通1号线PPP项目的投资、建设、经 营。轨道交通1号线PPP项目建成后,将与现已通车的2号线接驳换乘,并与穗莞深城际、佛莞惠城际接驳换乘,共同构成东莞市域轨道交通网络,增加轨道交通的影响及辐射范围和强度。

3.新能源汽车充电业务 公司通过控股子公司——东莞市东能新能源有限公司(下称,东能公司)、参股公司——东莞市康亿 创新能源科技有限公司(下称,康亿创公司)开展新能源汽车充电业务,两家公司紧跟政策导向,把握新 能源汽车差谢发展大趋势,致力于新能源汽车充电站及相关服务设施的建设,目前康亿创公司已是东莞 市以新能源汽车充电业务为主业的最大规模企业。

市以新能源汽牛允住现277/工业612882、2010年 4.投资管理业务 公司的全资子公司——广东融通融资租赁有限公司从事融资租赁业务、控股子公司——天津市宏通 商业保理有限公司从事商业保理业务、两公司以基础设施、公共交通、新能源、医疗等为主要业务领域、围 绕各自产品特点,提供专业化的产品方案、服务东莞及粤港澳大湾区内实体企业。 (二)公司所处行业的发展阶段及周期性特点

公路运输一直以来都是我国综合运输体系的重要组成部分,在全国客货运输中占据重要地位,"十三 五"期间我国公路运输加快发展,目前高速公路通车里程约16.1万公里,居世界第一。目前,高速公路行业

五 期间我国公路运输加联发展,目前高速公路加生呈程约16.17公里,唐世界等。目前,高速公路行业 速步向信息化、智慧化和便能化的方向发展,停储着高速公路有票收费站的政策。ETC使用率的提升,高速公路通行效率不断提升。行业内上市公司所属高速公路大部分属于行业的成熟阶段,具有稳定的现金流。但受高速公路行业政策调整、收费期限固定、车流量饱和等因素影响,行业内上市公司一方面通过高速公路的再投资,如投资新建路产、收购路产、原有路产放扩建等方式,另一方面,积极拓展多元化投资、进入智能交通,死保、装备制造等产业,提高公司的可持续盈利能力。

及人情能交流。於陳、帝權明通等产业。」。這四公式印5月79至溫中配力。 2.城市約通交通行型 城市約通交通行型 改壽城市环境,引导优化城市空间布局。实现城市可持续发展等方面发挥着重要作用。至2020年12月,我 国内地累計有44个城市开通城市轨道交通运营线路7545公里,仅2020年新增1240公里。随着城市化进程 的持续推进,以及《国家综合立体交通网规划纲要》等规划纲要的发布,我国城市轨道交通建设、运营已 进入建制发展时期。

3.新能源汽车充电行业 "十三五"期间,我国充电设施网络建设发展快速,公共充电桩数量从2015年末不足5万根到2020年

12月底达到80.7万根,涨幅超过1.514%,行业处于高速成长期。2020年11月2日,国务院办公厅发布的 《新能源汽车产业发展规划(2021–2035)》明确指出"加快充换电基础设施建设",随着未来纯电动产

《新能源汽车产业发展规划(2021-2035))申询确指出"加快充挽电基础设施建设",随着未来纯电动汽车市场占比的持续提升,与之配套的充电业务将迎来更深层次的发展。
4、融资租赁及商业保理行业
融资租赁、商业保理与实体经济结合紧密,在缓解中小企业融资困难、支持实体经济发展方面发挥着
重要作用。在融资租赁公司。商业保理公司划归中国租保监会统一管理后,中国银保监会先后发布(关于
加强商业保理企业监督管理的通知)及《融资租赁公司监督管理暂行办法》,进一步明确商业保理、融资
租赁业务的监管调讯,加强风险的范,行业由租劢增长走向规范化管理。
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
(1)近三年主要会计数据和财务指标

1.639.825.90

1.066.524.365

2019年末

.800.822.801.

是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

1.256.422.453

866.330.256

.858.390.721.

3.986.933.950

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

□ 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

✓ 适用 □ 不适用 □ 不适用 □ 是 V 否 □ 是 V 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2020年12月31日总股本1,011,660,000股为基 向全体股东每10股派发现金红利0.87元(合税),送红股0股,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

2.报告期主要业务或产品简介 2020年,中央继续坚持稳地价、稳房价、稳强明,在"房住不炒"定位的主基调下秉承"因城施策"的理念, 之间和城市区级之间分化金势加侧,一线城市领跑,珠三角、长三角城市群表现抢眼、与此同时,中央保持 产金融政策的连续性、一致性和稳定性,加快建立房地产金融长效机制,下半年房地产金融监管整体呈现

公司专注于住宅地产开发,报告期项目主要集中在深圳和汕头两地。深圳地区的传麒东湖名苑项目已于

9年底竣工并开始办理人伙交付,累计销售率约80%;翠林苑项目销售率约95%。汕头地区的天悦湾项目二

2019年 2,548,746

2019年末

(86 755) 82294024

本年比上年增减

-51.629

-52.769

101 565 292

1,062,567 405.5

16.35

2018年末

3,332,259, 641.39

第四季度

91 389 493

股份状态

数量

证券代码:000029(200029)

证券简称:深深房A(B)

项目 名称

项目名称

商大厦北

海燕大厦

深房广场

产品名称

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

32, 857

160, 372

137, 059

权益比例

100.00%

100.009

毛利率

66.54%

〕是 √ 否 、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

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司第七届董事会第六十次会议决议公告

班公里子子, 1.树务决算 公司2020年度财务会计报告已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见的 报告。2020年度公司合并报表营业收入161,500.97万元,较2019年度减少3663%。归属于母公司股东的净 29,022.98万元,较2019年度减少47.47%,归属于母公司股东的所有者权益379,751.25万元,较年初增长

运列南方电极架 经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司母公司2020年年初

未分配利润1,280,197,219.96元,2020年度实现净利润275,014,347.30元,扣除提取的10%法定盈余公积27,501,434.73元以及扣除2020年度已分配2019年股利166,923,900.00元之后,可供分配利润1,360,786,23253 71. 根据《公司章程》的相关规定,考虑公司实际情况及未来发展。公司2020年度的利润分配预索为;以2020 年12月31日总股本1,011,660,000股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.87元(含税),送红股0股,不以公籽金转增股本。

819.71

896.3

60.89

项目业态

项目 业态 所在 位置

湖现楼

所在位置

] 适用 √ 不适用 、报告期内主营业务是否存在重大变化

营业收入

□ 疋 V ロ 3、占公司主营业务收人或主营业务利润10%以上的产品情况 √ 适用 □ 不适用

是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

京F政東和云日市口受更。(2)报告期內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。

三)审议诵讨《2020年度财务决算及利润分配预案报告》

本议案需提交股东大会审议。 独立董事关于2020年度利润分配预案的意见同日在巨潮资讯网上披露。

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

营业利润

15, 76, 776 993

1 819.71

0327.14

55.89

平均出租率

100.009

100.009

51.909

毛利率比上 年同期增减

3.839

(四)审议通过《2020年度内院控制自我评价报告》 本议案需提交股东大会审议。 《2020年度内部控制自我评价报告》和独立董事发表的意见同日在巨潮资讯网上披露。 表达结果:同意9票;反对切票;弃权0票。 (五)审议通过《2020年度独立董事履职情况报告》 本议案需问股东大会报告。 《2020年度独立董事履职情况报告》同日在巨潮资讯网上披露。 表达结果:同意9票;反对切票;弃权0票。 (大)审议通过《关于授权公司管理层决定国有土地使用权竞买事宜的议案》 同意复成公司管理层决定参与符合公司房地产业务发展战略需要的。以招标、拍卖或者挂牌方式出让的 国有土地使用权竞买相关事宜。如成功竞得土地。同时授权公司管理层根据开发实际需要决定注册成立相应 的项目子公司相关事宜。由成功竞得土地。同时授权公司管理层根据开发实际需要决定注册成立相应 均较简度:一年内累计土地成交金额不超过公司最近一期经审计净资产的50%。且不超过公司最近一期经 审计总资产的50%。

本次利润分配总计派发现金股利88,014,420.00元,占当年合并归属母公司净利润290,229,772.23元630.33%,剩余未分配利润1,272,771,81253元留存至下一会计期间。 表决结果;同意9票,投功需;养权原 (四)审议通过《2020年度内部控制自我评价报告》

授权期限:自董事会审议通过之日起至2022年3月31日止。 表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。

七)审议通过《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》 本议案需提交股东大会审议。 修订后的《股东大会议事规则》同日在巨潮资讯网上披露。

表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。 (八)审议通过《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》 本议案需提交股东大会审议。

本以業需提交股东大会审议。 修订后的《董事会议事规则》同日在巨潮资讯网上披露。 表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。

表決结果、同意思禁、反对切等、弃权以等。 (九)审议通过(关于修订(董事会战略委员会实施组则)的议案》 修订后的(董事会战略委员会实施组则)同日在巨潮资讯风上披露。 表决结果、同意思禁、反对切等、弃权囚票。 (十)审议通过(关于修订(董事会审计委员会实施组则)的议案》 修订后的(董事会审计委员会实施组则)同日在巨潮资讯风上披露。 表决结果、同意思禁、反对切等、弃权囚票。 (十一)审议通过(关于修订、董事会提名委员会实施组则)的议案》 修订后的(董事会提名委员会实施组则)同日在巨潮资讯风上披露。 表址结果、同意识等。在知识。在知问

等与活用》、量子公正是交及交流地面的。 表决结果:同意的票,反对的票,养权的票。 (十二)审议通过《关于修订〈董事会薪酬与考核委员会实施细则〉的议案》 修订后的《董事会薪酬与考核委员会实施细则》同日在巨潮资讯网上披露。 表达代据,是参加、后达到,无行动等。

表块结果。同愈忽票,反对0票,弃权0票。 (十三)审议通过《关于修订《独立董事工作制度》的议案》 本议案器提受股东大会审议。 修订后的《独立董事工作制度》同日在巨潮资讯网上披露。 表块结果。同题②票,反对0票,养权0票。

表决结果;同意9票;反对0票;弃权0票。 (十四)审议了《关于购买整监高责任险的议案》 本议案需整定股东大会审议。 《关于购买整监高责任险的公告》同日在《中国证券报》、《证券时报》、《大公报》和巨潮资讯网上披露, 独立董事发表的意见同日在巨潮资讯网上披露。 表决结果;全体董事回避表决。 (十五)审议通过《关于召开2020年度股东大会的议案》 决定以现场免票及网络投票相结合的方式召开2020年度股东大会,并授权公司董事会秘书办理股东大会 召开段具体审查了。股东大会之耳环的时间,据:"您日至""还有

水正以现规权票及网络校票相结合的万式台井2020年 召开的具体事宜。股东大会召开的时间、地点将另行通知。 表决结果。同意9票;反对0票;弃权0票。 特此公告。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

证券代码:000029、200029 证券简称:深深房A、深深房B

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 第七届监事会第四十一次会议决议公告

会议应出席的监事5名,实际出席的监事5名。 会议由监事会主席李莲主持,会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章

印死足。 经全体监事投票表决,以"同意5票、反对0票、弃权0票"审议通讨以下议案:

经全体监事投票表决,以「司意5票,反对9票,弃权0票"审议通过以下议案:

一、司意公司《2020年度报告全义》及模要。

二、同意公司《2020年度附务决算及利润分配预案报告》。

三、同意公司《2020年度监事会工作报告》。

三、同意公司《2020年度监事会工作报告》。

《2020年度监事会工作报告》。

《2020年度监事会工作报告》,同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn,下同)上披露。
四、同意公司《2020年度内部控制自我评价报告》。
报告期内、公司继续加强风险管理和内部控制规范建设、公司内部控制覆盖了本部及所属企业的各种业务和事项,内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行,不存在重大缺陷;公司内部控制自我评价

符合公司内部控制的实际情况。 五、同意《关于修订〈监事会议事规则〉的议案》。

本议案须提交股东大会审议。 修订后的《监事会议事规则》同日在巨潮资讯网上披露。 特此公告。 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

证券代码:000029、200029 证券简称:深深房A、深深房B

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 关于购买董监高责任险的公告

 ☆※下以至世尹至年陈成の保证公告内容真实、推确和完整,没有虚假记载、误导性除述或重大遗漏。
 一、董事会会议召开简20
 深圳悠芳特区房地产(集团)股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事会第六十次会议于2021年3月19日(星期五)上午在孫房厂场40楼人会议签召开,本次会议通知及材料已于2021年3月12日以电子邮件方式发送至各位董事。会议应出陈的董事名。交际邮的董事名。公司董事长刘旭平先生主持会议、监事及高级管理人员列席会议。会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。
 一、董章会会议可证均信况
 (一)审议通过《2020年年度报告全文》及摘要本议案需提交股东大会审议。
 作度报告全文同日任巨潮贫讯网(www.cninfo.com.cn,下同)上披露,年度报告摘要同日在《中国证券报》《证券时报》《大公报》和巨潮资讯网上披露、独立董事关于相关事项的意见同日在巨潮资讯网上披露。表决结果:同意等。是对小票,并经见票。
 (一)审议通过《2020年度董事会工作报告》本议案需提交股东人会审议。
 《2020年度董事会工作报告》局日在巨潮资讯网上披露。表决结果:同意等是大会审议。
 《2020年度董事会工作报告》局记在巨潮资讯网上披露。表决结果:同意等是次对小票,并经见票。
 《2020年度董事会工作报告》同日在巨潮资讯网上披露。表决结果:同意等原,并经见票。
 《2020年度董事会工作报告》同日在巨潮资讯网上披露。表决结果:同意等原,并经见票。
 《2020年度董事会工作报告》同日在巨潮资讯网上披露。表决结果:同意等原,并经见票。 本公司及董事会全体成员保证公告内容真实,推确和完整,沒有虚假记载,误导性陈述或重大遗漏。 深圳悠济特区房地产《展闭,股份有限公司(以下简称"公司")于2021年2月1日召开第七届董事会第 六十次会议,审议了《关于购买董监高责任险的议案》。根据相关规定,公司全体董事对本议案回避表决,议案 将提交公司2020年度股东大会审议,详见同日在《中国证券模》、《证券时报》、《大公报》和巨硼资讯阅 《www.cmincomm.n.下间)上按照的《关于第七届董事会第六十次会议决议公会》,独立董事及表的意见

同日在巨潮资讯网上披露。

4位已制设订NVL发现。
- 、基本情色既还
- 等级。
- 、基本情色既还
- 等级。
-

被保险人:公司,董事、监事、高级管理人员及其他责任人

被除國人:公司,重事,監事,為政官理人负及具电贸比人 射管限額:不超过人民币50万元年(具体以保险公司最终报价审批数据为准) 保验期限:12个月(后续每年可续保) 为提高决策效率,公司董事会提请股东大会在上述方案框架内授权公司管理层办理购买董监高责任险相 关事宜(包括但不限于确定相关责任人员;确定保险公司,确定保险金额,保险费及其他保险余款;选择及聘任 保险经纪公司或其他中介相外,签署相关法律公平及处理。与权量,是以是也事项等),以及在今后董监 高责任险合同期调时或期调前办理续保或者重新投保等相关事宜。

2020

□ 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

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。 100% 深圳市投资控股有限公司。

63.55% 深圳经济特区房地产 (集团) 股份有限公司。

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

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

公司需遵守《深圳证券交易所方业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的玻璃要求2020年,公司生产经营态势保持平稳,营业收入和利润总额均超额完成年度计划,报告期,公司实现营业收入161,500.97万元,同比减少36.63%;实现归属于母公司股东的净利润29,022.96万元,同比减少47.47%。截至报告期末,归属于母公司股东的所有者权益379,751.25万元,线明初增长3.56%。2020年,新冠肺炎疫情突发并在全球范围内持续蔓延,全球经济遭遇大萧条以来最严重的衰退,房地产市场整体延续了"房住不炒"定位。而对复杂严峻的宏观经济形势和凝烈的市场竞争,在护股股东的关心支持下,公司领导班子迎难而上、承压前行,统筹兼顺疫情防控和经营管理,抓紧抓实抓细各项工作,带领全体员工克服疫情冲击和国组络止的不利影响,取得了较好的成绩。一年来的主要工作情况如下;(1)将随时珍息有虚构。

(1)疫情防控卓有成效 新冠肺炎疫情爆发后,公司深人贯彻深圳市委、市政府、市国资委有关疫情防控的工作部署,迅速成立疫 新元帥夾投門爆发后,公司添入贯彻添加市资、市政府、市国贸委有天投情的形式与工作常落,此惠成、政 销防控领导小组,全面离客,看长疫情的防控和复工复产要求,将防疫工作常态化。报告期,全体员工,所属物业公 司运营管理的27个小区和其他商业物业,海燕滴店均未出现群体性感染事件;同时公司本部及所属企业全年 维持正常生产经营,切变做到防疫、生产两不误。 (2)主营业务稳中有新 项目建设扎实推进。汕头地区天悦湾二期工程于2020年6月实现各栋主体封顶,公共部位装修基本完成; 深圳地区传航尚林项目富仙路,他中路道路工程于2020年12月完成竣工验收并通车,传麒东湖名苑项目景观 绿化(人防工程验收整位工程等约测和形成。 销售能力局基据升、逐加地区传航在新名苑、翠林苑项目实现销售而积572万平方米,超频完成在序销售

5.八的工程型权全区工程中分局的元成。 销售能力显著提升。深圳地区传麒东湖名苑、翠林苑项目实现销售面积近2万平方米,超额完成年度销售 任务:汕头地区天悦湾项目一期累计销售约70%;公司密切关注市场动态,及时调整营销策略,创新营销方式 增收降费效果显著;多措并举保障合同网签和备案工作正常开展,全年深圳地区一次收楼率近95%,汕头地区

增以萨敦仪集显着;多指并等除障台问网签和备案工作正常开展,全年深圳地区一次收楼率近95%, 油头地区一次收楼率达95%。 (3)经营管理提质增效 公司治理日益规范。为明确党组织在公司法人治理结构中的法定地位,2020年6月公司完成章程修订,将 党建工作正式写人章程,报告期内,董事长,监事会主席新老更替,4名非独立董事,2名独立董事,1名监事,总 经理,1名副总经理、财务总监和董事会秘书完成变更;2020年6月公司再次实施现金分红,现金分红实现常态

财务管理规范有效。加强与合作银行沟通,有效回笼房产销售资金;在确保运营资金需求的前提下,充分

提高闲置资金效益:强化预算执行,重点监控费用同比下降25%。 物业出租能显担当。在新冠肺炎疫情和经济下行双重冲击下,公司以客户需求为中心,尽全力保存量、提

5. 报告期内营业収入、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削一报告期发生 重大变化的证明 ✓ 适用 □ 不适用 营业收入,归属于上市公司普通股股东的净利润总额较上年同期下降的原因主要是报告期内房地产在售 项目减少,且无新增在建、在售项目。 6. 面能退市储况 □ 适用 ∪ 不适用 7. 涉及财务报告的报关事项 (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 具体详见(2020年年度报告全文)"第十二节 财务报告"中的"三、重要会计政策和会计估计"之"31、重要会计政策和会计估计变更"。 增量、挖潜量,租赁收入超年度任务目标。报告期内,为响应政府抗疫号召,公司勇担社会责任,共减免租户租 益1,800余万元。 成本管控日趋完善。报告期共完成预算编制(含签证)43份,累计预算金额核减率达19.64%;完成龙岗街 道富仙路、仙中船2个市政工程复工补充协议的预算编制,审核和合同签订,审定价核减率达23.30%。 安全生产常抓不懈。报告期,公司成立安全生产提升领导小组,全面落实安全生产主体责任;持续优化安

识,全年共开展安全生产检查100余次,组织安全知识相关培训50余次。报告期内实现全年安全零事故。 (4) 重大资产重组终止 因筹划重大资产重组,公司股票自2016年9月14日开市起停牌。股票停牌期间,公司与交易各方保持紧密 医蒂切里大致产量组、公司股票目2016年9月14日开市起停ም。股票停票期间、公司与交易各万保持紧密 旁通,持续努力做好尽职调查。审计、评估等多项基础工作、及时提行污费的决策程序和信息披露义务。基于目 前市场环境等原因,现阶段继续推进重大资产重组的条件尚不成熟,为切实维护公司及全体股东利益,经公司 审懂研究并与交易各方友好协商,决定终止筹划重大资产重组事项,公司股票于2020年11月9日复牌。 (5)实理工作从严从实 公司坚决货彻党要管党、从严治党要求,全面加强政治建设、强化党建工作生体责任,有序推进党建和企

产管理体系,编制安全生产专项工作方案;强化安全隐患排查治理,筑牢安全生产防线,增强全员安全意

业文化建设各项工作。一是积极开展主题教育学习。坚持落实"第一议题"学习推动理论中心组学习常态。他制度化;二是深入开展党建品牌建设。深化深物"1+6"一核多元联动治到模式,形成了党建引领。多元参与、施令关治的心态处理新格局;三是积极组织系统党负法原准有群体文工之参加嘉北社区志愿服务活动,增强了员会共治的小区分别新格局; 口的社会责任感;四是不断加强企业文化建设,持续开展丰富多彩的员工兴趣小组活动,不断增强企业凝聚力

新增土地储备项目
 宗地或项目名称
 所在位置
 土地规划用途
 土地面积 (m²)
 计容建筑 而积(m²)
 土地取得 方式
 权益比例 款(万元)
 权益对价 款(万元)

ŋ	間/区均	战名称		总占地市	面积(万	m²)	总建	筑面积	(万m²)	乘	余可开发	定建筑面 ㎡)	积(万
汕头新	峰大厦					0.59			- 2	2.66			2.66
	总计					0.59			2	2.66			2.66
要项目	开发作	抗											
城市/区域	项目名称	所在 位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地 面积 (nř)	规划 计容筑 面(nf)	本期 竣工 面积 (m²)	累计 竣工 面积 (㎡)	预总资额 (元)	累投总额(元)
汕头	天 / / / / / / / / / / / / / / / / / / /	潮阳区	主体 結 构 施工	100.0 0%	2018 年 10 月 01 日	95%	95.00 %	33, 362	127, 770			65, 485	49 829

证券简称:东莞控股

东莞发展控股股份有限公司

2.利润分配预案

2020

259,879 福民发展有限公司 有法人 31,291 633 力自然人 .681.74 5.681.74

告期末持 报告期内增 股数量 減变动情况

股东性质

				l	050					
李俊乐	境内自然人	0.25%	2,622,300	2,622	2,300		2,6	522,300		
陈晓跃	境内自然人	0.25%	2,605,000	808	5,000		2,6	05,000		
东莞市科旺网络能源 有限公司	境内一般法 人	0.22%	2,276,100	2,276	5,100		2,2	276,100		
战略投资者或一般法/ 成为前10名股东的情况		无								
上述股东关联关系或- 明	一致行动的说	上述股 于《上 在关联	东中东莞交投 市公司收购管 关系,也未知其	、东莞市 理办法 其是否》	片福民集 》规定的 貫于《上	國公司、福民 2一致行动人。 市公司收购管	发展来源	有限公司 日上述其作 N法》规定的	存在記 別股东 勺一到	失联关系,原 之间是否存 行动人。
		Ì	710名无限售条	各件股东	转股情	Ri				
	股东名称			折		持有无限售条	件		及份和	
						股份数量		股份种	-	数量
东莞市交通投资集团有	「限公司					434,671,7	714	人民市普 股	_	434,671 71
福民发展有限公司						259,879,2	247	人民市普 股	通	259,879 24
东莞市福民集团公司						31,291,6	333	人民币普 股	通	31,291,63
袁仰龙						5,681,7	745	人民市普 股	通	5,681,74
广东龙盈资产管理有限	以司 – 龙盈胜	飞1号和	4.募证券投资基	基金		5,192,9	966	人民市普 股	通	5,192,96
個健						3,762,9	978	人民市普 股	通	3,762,97
孔凡强						3,680,0	001	人民市普 股	通	3,680,00
李俊乐						2,622,3	300	人民市普 股	通	2,622,30
陈晓跃						2,605,0	000	人民市普 股	通	2,605,00
东莞市科旺网络能源有	限公司					2,276,1	100	人民市普 股	通	2,276,10
前10名无限售流通股股 名无限售流通股股东利 联关系或一致行动的说	前10名股东之	2间关	前10名无限售司、福民发展有 司、福民发展有 的一致行动人。 否存在关联关	限公司	可存在关 其他前1	联关系,属于 10名无限售流	《上通股	市公司收算股东(即前	内管理 10名	!办法》规定 设东)之间是
前10名普通股股东参与 说明	5融资融券业乡	5情况	自然人股东袁德票5,681,745册基金通过中信 股;自然人股弃票3,762,978册 证券账户持有; 原有限公易到 3395,300股。	设;广东客证券客 证券客 设自性。 公司股	龙盈资 产信用 通过广发 人股东 票3.680	产管理有限公]交易担保证券 发证券客户信户 孔凡强,通过时 0.001股:自然	司账等交易	龙盈腾飞 户持有公司 易担保证券 宏源证券等	1号私男账户信讨	募证券投资 5,192,96 持有公司服 用交易担係 化泰证券等

□ 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

单位:人民币元

842.668.919

年末比上年末増 减

256,338 841.0

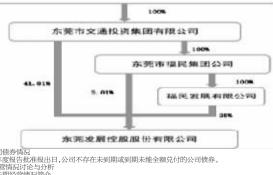
2,228,948 846.4

231.466.1

395,86

字在雷大差5

东莞市人民政府国有资产监督管理委员会 1009



在本年度报告批准报出日,公司不存在未到期或到期未能全额总付的公司债券。

设充电站45座,充电桩665台。公司控股的东能公司、参股的康亿创公司2020年分别实现营业收人4, 883.27万元、15,463.50万元,同比增长443.11%和99.71%;实现净利润351.01万元、2,791.22万元,分别实 883.2/7元、16、463.50/7元,同比曾长443.11%和99.71%;实现伊利阔351.01/7元、2,791.22/7元,分别实现担亏为盈及同比增长144.20%。
4、融通租赁和实通保理方面,出台疫情期间延期还本付息政策,支持实体企业复工复产,积极开展落实业务风险监测与防控,有效控制业务信用风险。受部分业务提前还款、集中到期的影响,业务规模下降

吴班37/400点面码与问忆, 行双公司业分目用A0级。 父母71年对我们定额、集中到房间部内侧, 业对系模下解至20.63(乙)。
(二)投资单位业绩稳健增长
报告期、公司实现投资收益2.95亿元, 同比增长3.11%。除虎门大桥受新冠疫情免收通行费及车辆限行导致全年净利润下降69.41%外, 其他投资单位见绌实现稳健增长(若扣除虎门大桥确认投资收益的影响、公司20.00年度实现投资收益2.88亿元, 同比增长7.28%)。
2020年, 我国资本市场改革稳步推进, 全年资本市场交投活跃, 沪深两市成交额持续增长, 公司投资公司

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		
通行费收入	989,948,689.35	604,513,401.41	61.07%	-24.40%	-33.62%	-8.48%		
租赁业务收入	69,003,574.59	40,769,236.86	59.08%	-34.21%	-46.69%	-13.84%		
保理业务收入	116,055,621.68	70,454,113.34	60.71%	-36.25%	-13.91%	15.75%		
	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								
报告期内营业收入 营业成本 口屋干上市公司普通股股东的净利润兑额或老构成较前一根								

发生重大变化的说明 □ 是 否 。、面临暂停上市和终止上市情况

〕 追用 V 不通用 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 V 通用 □ 不通用 会计政策变型 x 年1月1日起执行《企业会计准则第 14 号—收入》相关新准则,对收入确认、收入计量

等重新进行重新规定,不涉及对公司以前年度追溯调整。 (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 V 不适用

东莞发展控股股份有限公司 2021年3月20日

单位:人民币元

东莞发展控股股份有限公司第七届 董事会第三十九次会议决议公告

。 东莞发展控股股份有限公司(下称,公司,本公司)第七届董事会第三十九次会议,于2021年3月18日

东莞发展挖账股份有限公司(下桥、公司、本公司)第七届董等会第三十九次会议、于2021年3月18日 在宪莞市蒙片算学们山佛岭水库路侧滚添高速火路管理中心本公司会议室召开。应到会董事6名。本次会议的主持人为公司董事意瑞兴女士、会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和本公司章昭的郑定、决议合法有效。本次会议作出了如下决议:

—、以同意票6票、反对票0票,弃权票0票,审议通过了《公司2020年度董事会工作报告》。
工作报告的具体内容,详见公司同日在巨潮资讯极披露的《东莞焙股2020年年度报告》全文中的"第四节 经管情局记帐台分析"及"第九节 公司治型"相欠内容"。
"高知立董事向董事会提交了《东莞焙股2020年度独立董事述职报告》,详见公司同日在巨潮资讯 网披露的公子

网披露的公告。

— 以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《公司2020年度财务决算报告》。
— 以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《公司2020年度利润分配预案》。
一 以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《公司2020年度利润分配预案》。
同意公司以2020年12月31日的股份总额1,039,516,992股为基数,向全体股东按每10股派发现金红利25元(各龄),共进59,879,248元,剩余利润等结以后年度分配。
同意公司2020年度不送股,也不进行公积金转增股本。
四 以同意票6票,反对票9票,弃权票9票,审议通过了《公司2020年度内部控制自我评价报告》。
董事会认为,根据公司财务报告内部控制缺陷的认定情况,于2020年12月31日,公司不存在内部控制重大缺陷或重要缺陷、公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制

初國人物民政議學與他占公司公及派征至375的五元的及675年第44年7天次定日3英24年7月有國人分面保持了有效的約条报告內部控制。 根据公司非财务报告内部控制缺陷的认定情况,于2020年12月31日、公司未发现非财务报告内部控制 制重大战陷立重要映陷,自2020年12月31日至内部控制自我评价报告发出日之间未发生影响内部控制 有效性评价结论的因素。 内部控制自我评价报告的具体内容,详见公司同日在巨潮资讯网披露的公告(公告編号:

议案》。 根据公司相关制度及国有企业薪酬管理的有关规定及核定的薪酬水平,同意由董事会薪酬与考核委根据公司相关制度及国有企业薪酬管理的有关规定及核定的薪酬水平,同意由董事会薪酬方案。

根据公司相关制度及国有企业新酬管理的有关规定及核定的薪酬水平。同意由董事会薪酬与考核委员会、公司人力资盈部制定的董事(不各独立董事)、选事及高级管理人员2020年度薪酬方案。 七以同意票。原对票。票,有权票。票,有权更分票,由议通过了《公司2021年财务预算报告》。 在基于公司签营内外部环境不发生重土交坐化的情况下,2021年度公司预算的营业总收入为16.49亿 元,营业总成本为6.28亿元。上述财务预算仅为公司2021年度经营计划的前瞻性陈述,不构成公司对投资 者的实践性承诺,也不代表公司对2021年度的盈利预测。 从以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《公司未来三年(2021年—2023年)股东回报

规划》。 本议案的具体内容,详见公司同日在巨潮资讯网披露的《公司未来三年(2021年—2023年)股东回报

注注等6条。1847公司內司近日時的日本的 《公司內哥控制數略认定标准》的具体内容,详见公司同日在巨潮资讯网披露的公告。 十、以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《关于全资子公司储架发行知识产权资产支持

根据公司经营的需要,结合已经到期或周将到期的银行授信情况,同意公司向中国农业银行,中国银行、交通银行以及工商银行等银行机构申请总额度不超过9.9亿元人民币的授信融资额度。 投权公司管理层按照"整体授信,按优选择,按需使用"的原则,择机启用上述银行授信融资额度。 十二、以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《关于轨道一号线公司委托开展运营人才在聘及培养的设备。

門及培养的议案》。
□ 不完全的,及母亲见景,弃权票0票,审议通过了《关于轨道一号线公司委托开展运营人才招,同意下属公司——东莞市轨道一号线建设发展有限公司(下称、轨道一号线公司)委托东莞市轨道交通有限公司开展2021年度的轨道工程运营人才招聘及培养,委托金额不超过231.49万元。
2.同意轨道—号线公司银与东莞市轨道交通有限公司签署的《东莞市轨道交通号线工程运营人才招聘及培养。委托金额不超过231.49万元。
2.同意轨道—号线公司银与东莞市轨道交通有限公司签署的《东莞市轨道交通号线工程运营人才招聘及培养条托项目程驶协议》文本、授权轨道一号线公司董中会办理比处设券的具体市户,此议案的具体内容,详见公司同日在巨潮资讯网披露的相关公告(公告编号:2021—022),上述第一、二、五、六、七、八项议案尚需提交公司股东大会审议,公司2020年年度股东大会的召开时间将另行"通知开公告。

东莞发展控股股份有限公司董事会 2021年3月20日

东莞发展控股股份有限公司 第七届监事会第三十次会议决议公告

乐宗市教步镇洋汀山傳轉次体路側完除為建公路管理中心本公司会以至台升, 放到会监事3名, 实际到会监事3名。这的召开符合中华人民共和国公司法办本公司章相的规定,决议合法有效。本次会议作出了如下决议。

— 以同意票3票, 反对票0票, 弃权票0票, 非议通过了《公司2020年度临事会工作报告》。

工作报告的具体内容, 详见公司同日在巨潮贫讯网披露的公告(公告编号: 2021-018)。

二、以同意票3票, 反对票0票, 弃权票0票, 非议通过了《公司2020年度制商为配赁案》。

三、以同意票3票, 反对票0票, 弃权票0票, 非议通过了《公司2020年度制商为配赁案》。

四、以同意票3票, 反对票0票, 弃权票0票, 非议通过了《公司2020年度制商》会立及振瘦。

经市核、影车会、场车车会编制取出饮的在影影的2020年在原程台入全文及振瘦。

东莞发展控股股份有限公司监事会

东莞发展控股股份有限公司未来三年

(2021年-2023年)股东回报规划

(公司第七届董事会第三十九次会议审议通过,尚需提交股东大会审议)为建立和键全东完发展控股股份有限公司(以下简称"公司")科学,持续,稳定的分紅决策和监督机制,积极回报投资者。引导投资者构立、採用设许组理性投资理念,重事会综合公司盈利能力,经营发展规划,股东回报、资金成本以及外部融资环境等因素,根据(中华人民共和国公司法》(中华人民共和国公司法》)4年公司章程制的"《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(上市公司宣告智有第3号——上市公司现金分红》等法律上法规,规章及《公司章程》的要求,特制订未来三年(2021年)第3号——上市公司现金分红》等法律、法规、规章及《公司章程》的要求,特制订未来三年(2021年)第一条 本规划的制定原则公司股东回报规划的东分考虑和听取股东(特别是公众投资者),独立董事和监事的意见,采取现金,股票或者现金与股票相结合的方式分配股利,公司利润分配应重视对投资者的合理回报。公司实行持续,稳定的判制分私政策。考虑,与规划考虑,考虑,不会、公司制定本规划考虑的因素,第二条、公司制定本规划考虑的因素,第二条、公司制定本规划考虑的因素,第二条、公司制定本规划考虑的因素,第二条、公司制定本规划考虑的因素

比例最低应达到40%;)公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配

东天心时问题。 公司当年盈利但未提出现金利润分配预案,董事会应当在定期报告中被露未进行现金分红的原因以及未用于现金分红的资金留存公司的用途,独立董事应当对此发表独立意见。 第五条 分红政策的信息披露

东莞发展控股股份有限公司 2021年3月20日

5 公司债券情况

瓜以来个市班之為中地域分分為主义。 (公告編号:2021-021)。 十一、以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《关于向银行申请授信融资额度的议案》。

5、以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《公司2020年年度报告》全文及摘要。 六、以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《关于公司董事、监事及高管2020年度薪酬的

九、以同意票6票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《公司内部控制缺陷认定标准》。 公司原内部控制缺陷认定标准制定于2014年,随着公司"产融双驱"战略的持续推进,业务领域的扩 铁,公司资产及经营规模不断扩大,同意根据公司目前的资产状况、经营指标,结合行业特征,风险水平及 重要性等因素,修订公司内部控制缺陷认定标准。

专项计划的议案》。
1、同意"充融通融资租赁有限公司基于专利权二次许可形成的基础资产、储架发行知识产权资产支持专项计划,发行额度不超过3亿元。分期发行、每期发行期限不超过36个月。
2、授权广东融通融资租赁有限公司董事会具体办理资产支持专项计划的储架注册具体事宜及后续的发行工作。包括但不限于确定资产支持专项计划的放行规模,期限及其他具体条款、签署与发行相关的防耗必要法律文件,并向相关监管部门办理与资产支持专项计划发行相关的所有必要手续、根据交易结构能定销售相似。担保方、差额支付旅店、律师、评估机构、许级机构及托管银行等。此议案不需提交公司股东大会审议,议案的具体内容详见公司同日在巨潮资讯网披露的相关公告(公告编号。2021—2021)。

中所占比例最低应达到20%。 《4.在确保足额现金股利分配、保证公司股本规模和股权结构合理的前提下,公司可以发放股票股利。 每次分配股票股利时,曾10%股票分得的股票股利不少于1股。 第四条,利润分配的审议程序。 从司在每个会计年度结束后,由公司董事会提出利润分配预案,并提交股东大会进行表决。公司接受 所有股东,独立董事和监事对公司利润分配等宜的监督。 公司在制定现金分红具体方案时,董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策的转更来等事官,独立董事应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策局铲更来等审官,独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红搜案,并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前,公司应当通过多种舆道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,及时答复中小股东关心的问题。

2.公主,除係根料に炒速它炒奶料和碗前; 3.相关的效果植序和机制是否完备; 4.独立董事是否賴即尽责并发挥了应有的作用; 5.中小股东是否有充分类比意见和诉求的机会,中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。 第六条 本规划自公司股东大会审议通过之日起生效。

阶段、项目投资资金需求等情况。平衡股东的短期利益和长期利益的基础上做出的制度性安排,以保证利润分配政策的连续性和稳定性。 第三条 公司未来三年(2021年-2023年)的具体股东回根规划 1、公司利润分配可求取现金、歷票 现金股票相结合或者法律法规许可的其他方式;在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前援下,公司将优先采用现金分红的方式分配股利;在有条件的情况下,公司可以进行中期现金利润分配。 2.在公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生时,公司未来三年(2021-2023)以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。 3.公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式,盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照《公司章程》规定的程序,提出差异化的现金分红政策; (1)公司发展阶段成成熟明且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在水次利润分配中所占比例最低应达到20%。

制最低应达到80%; 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配

(3)公司及限的股馬政长明且有国大党並又出女排的,进行利油57%以1,现金分红在本公利油57% 中所占比例最低应达到02%。 (4)公司发展的段不易区分但有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配 中所占比例最低的达到20%。

第五条 分紅政策的信息披露 公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况,并对下列事项进行专项说明: 1、是否符合《公司章程》的规定或者股东大会决议的要求; 2、分红标准和比例是否明确和清晰;

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 董 事 会 2021年3月20日

. K莞发展控股股份有限公司(下称,公司、本公司)第七届监事会第三十次会议,于2021年3月18日在

四、以同意票3票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《公司2020年年度报告》全文及練瘦。 经审核、能事会认为董申全编编制研证以的东莞能段2020年年度报告的程序符合法律、行政法规及中 国证监会的规定、报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性 陈述或者重大遗漏。 五、以同意票3票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了《公司2020年度内部控制自我评价报告》。 监事会对《公司2020年度内密控制自我评价报告》发表的意见如下;公司按照《企业内部控制基本 规范》《企业内密控制评价指引》及其他相关法律法规的要求、结合公司所处行业、经营方式、资产结构及 自身特点,不断建立健全内语控制制度,保证了公司业务活动的正常开展和风险的控制,不存在重大缺 陷。《公司2020年度内部控制自我评价报告》真实、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况, 指事会对该程序去异议。 题事会对该报告元津议。 内部控制自我评价报告的具体内容,详见公司同日在巨潮资讯网披露的相关公告(公告编号

内部控制自我评价报告的具体内容,许见公司即自证正面对现的基础。 公司信用部等3票,反对票0票,并权票0票,审议通过了审议通过了《公司内部控制缺陷认定标准》。 公司原户及经营规模不断扩大、同意根据公司目前的资产状况。经营指标、结合行业特征、风险水平及 重要性等因素。修订公司内部控制缺陷认定标准。 《公司内部控制缺陷认定标准》的具体内容,详见公司同日在巨潮资讯网披露的公告。 七、以同意第2票,反对票0票,并权票0票,审议通过了《关于轨道一号线公司委托开展运营人才招聘 及搭释的议案》。

及培养的议案》。 同意下属公司——东莞市轨道一号线建设发展有限公司(下称,轨道一号线公司)委托东莞市轨道 交通有限公司开展2021年度的轨道工程运营人才招聘及培养,委托金额不超过231.49万元。 东莞市轨道交通有限公司为公司控股股东—东莞市交通投资集团有限公司的下属公司,公司监事陈 英毅先生担任东莞市交通投资集团有限公司党委委员,其作为实帐临事环心,议军间避免成 此以案的具体内容,详见公司同日在巨潮资讯限披露的相关公告(公告编号:2021-022)。 上述第一至四项议案尚需提交公司股东大会审议,公司2020年年度股东大会的召开时间将另行通知