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

## 2022 年度报告摘要

### 第一节 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www.sse.com.cn网站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性、准确性、完整性，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 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022年度公司实现归属于母公司的净利润-172,397,696.03元，截至2022年末可供股东分配的利润1,043,571,717.03元。鉴于2022年度公司实现归属于母公司的净利润为负，公司2022年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

### 第二节 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 | 1253942314@qq.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第三节“重要事项”。

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

| | 2022年 | 2021年 | 本年比上年增减(%) | 2020年 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 4,162,373,733.08 | 4,272,132,923.17 | -2.57 | 4,373,778,900.14 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 2,257,432,996.62 | 2,471,330,854.25 | -8.66 | 2,411,531,803.81 |
| 营业收入 | 867,749,215.38 | 1,701,426,139.17 | -49.00 | 987,136,508.10 |
| 扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入 | 854,174,128.90 | 1,693,463,548.27 | -49.56 | 973,362,802.52 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -172,397,696.03 | 101,299,212.04 | -270.19 | 105,037,603.26 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -189,433,355.64 | 100,652,800.32 | -288.20 | 100,892,897.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 68,407,532.07 | 228,693,381.76 | -70.09 | 480,008,618.55 |
| 加权平均净资产收益率（%） | -7.29 | 4.15 | 减少11.44个百分点 | 4.41 |
| 基本每股收益（元／股） | -0.21 | 0.12 | -270.19 | 0.13 |
| 稀释每股收益（元／股） | -0.21 | 0.12 | -270.19 | 0.13 |

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 | 180,515,799.85 | 120,892,787.60 | 307,935,796.72 | 258,404,831.21 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 5,542,568.40 | -1,596,342.10 | -8,222,170.77 | -168,121,751.56 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 5,390,810.02 | -1,966,755.73 | -8,254,900.88 | -184,602,509.05 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -156,243,806.36 | -76,369,325.02 | -15,777,655.14 | 316,798,318.59 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4 股东情况

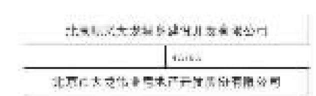
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 截至报告期末普通股股东总数（户） | | | | | | | 36,773 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | | | 36,383 |
| 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、标记或冻结情况 | | 股东性质 |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 北京顺义大龙城乡建设开发有限公司 | 0 | 395,916,555 | 47.70 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 曹慧利 | 140,000 | 7,833,779 | 0.94 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 中信证券股份有限公司 | 6,561,238 | 6,879,038 | 0.83 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 宿建扬 | 6,088,700 | 6,088,700 | 0.73 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 光大证券股份有限公司 | 5,635,100 | 5,635,100 | 0.68 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 国泰君安证券股份有限公司 | 5,280,976 | 5,280,976 | 0.64 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 中国国际金融股份有限公司 | 4,357,600 | 4,357,600 | 0.53 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| 张鸿 | 1,006,700 | 3,937,100 | 0.47 | 0 | 无 | 0 | 境内自然人 |
| 华泰证券股份有限公司 | 45,896 | 3,803,472 | 0.46 | 0 | 无 | 0 | 国有法人 |
| JPMORGAN CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION | 3,641,512 | 3,651,097 | 0.44 | 0 | 无 | 0 | 境外法人 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 上述股东中，公司已知北京顺义大龙城乡建设开发有限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。 | | | | | | |

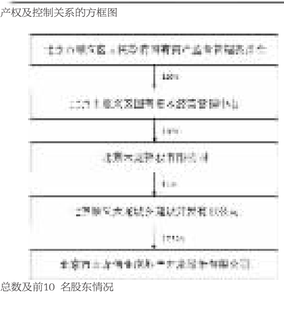
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

### 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

1.1 报告期内公司所处行业情况

政策环境情况：

2022年，受经济总体下行压力影响，房地产市场成交惨淡，监管部门多次出台利好政策，从供需两端维护行业平稳健康发展。各地调控措施主要涉及优化限购政策、降低首付比例和房贷利率、提高公积金贷款额度、发放购房补贴、降低限售年限、降低交易税费等内容，多地房贷利率已降至历史低点。

市场环境情况：

报告期内，全国房地产开发投资由升转降。国家统计局数据显示，2022年全国房地产开发投资132,895亿元，比上年下降10%；其中，住宅投资100,646亿元，下降9.5%。

2022年，房地产开发企业房屋施工面积904,999万平方米，比上年下降7.2%。其中，住宅施工面积639,696万平方米，下降7.3%。房屋新开工面积120,587万平方米，下降39.4%。其中住宅新开工面积88,135万平方米，下降39.8%。报告期内，全国房屋竣工面积为86,222万平方米，下降15.0%。其中，住宅竣工面积62,539万平方米，下降14.3%。

报告期内，全国商品房销售面积、销售金额均大幅下滑。国家统计局数据显示，2022年全国商品房销售面积135,837万平方米，比上年下降24.3%，其中住宅销售面积下降26.8%。商品房销售额133,308亿元，下降26.7%，其中住宅销售额下降28.3%。2022年末，商品房待售面积56,366万平方米，比上年增长10.5%。其中，住宅待售面积增长18.4%。

2022年，房地产开发企业到位资金148,979亿元，比上年下降25.9%。其中，国内贷款17,388亿元，下降25.4%；利用外资78亿元，下降27.4%；自筹资金52,940亿元，下降19.1%；定金及预收款49,289亿元，下降33.3%；个人按揭贷款23,815亿元，下降26.5%。

1.2 公司经营回顾

2022年，公司董事会持续推动公司稳步发展，各部室、各分子公司及全体职工克服困难、努力奋斗，积极推动储备项目开工建设，促进在售项目销售，各项工作开展平稳有序。

报告期内，公司房地产业务竣工项目2项，竣工面积11.02万平方米；在建项目1项，在建总建筑面积5.44万平方米，年度累计投资金额为1,258.72万元。

报告期内，公司房地产业务实现销售面积（含预售）8,662.94平方米，销售金额（含预售）11,681.43万元，结转收入金额22,356.69万元。

报告期内，公司建筑施工类重要在施项目4项，在施面积43.19万平方米；竣工项目35项，竣工面积16.72万平方米；新签约项目50项，签约金额151,069.75万元。

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。

1.3 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入86,774.92万元，比上年同期170,142.61万元下降49.00%；利润总额-15,489.86万元，较上年同期26,724.45万元下降157.96%；实现净利润-19,281.73万元，较上年同期18,347.08万元下降205.09%；归属母公司净利润-17,239.77万元，较上年同期10,129.92万元下降270.19%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-18,943.34万元，同比下降288.20%。

截至2022年12月31日，公司资产总额为41.62亿元，较年初42.72亿元减少1.10亿元；负债总额18.30亿元，较年初16.71亿元增加1.59亿元；净资产23.32亿元，较年初26.01亿元减少2.69亿元，其中归属于母公司的所有者权益为22.57亿元，较年初24.71亿元减少2.14亿元；资产负债率为43.97%，较年初上升4.86个百分点。

1.4 行业经营性信息分析

公司从事的主要业务为房地产开发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。

顺义地区房地产开发投资和商品房销售面积同比下降。数据显示，2022年，顺义区房地产开发投资同比下降8.3%；商品房销售面积102.1万平方米，同比下降14.0%，其中住宅销售面积76.0万平方米，比2021年降低19.6%。报告期内，公司在该区域销售项目2项（其中保障性住房项目1项），可供出售面积60,116.19平方米，实际销售面积（含预售）2,446.29平方米，占该区域销售总面积的0.24%，销售金额（含预售）7,116.04万元，结转收入金额11,421.27万元。

中山地区商品房施工面积、销售面积、销售额同比下降。数据显示，该区域全年商品房施工面积3,971.91万平方米，同比下降8.5%；商品房竣工面积502.65万平方米，比2021年上升44.2%；商品房销售面积506.88万平方米，同比下降15.8%；商品房销售额562.63亿元，同比下降23.8%。报告期内，公司在中山区域销售项目2项，可供出售面积73,989.63平方米，实际销售面积（含预售）6,062.38平方米，占该区域销售总面积的0.12%；销售金额（含预售）4,519.00万元，占该区域销售总额的0.08%，结转收入金额10,871.83万元。

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，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和良好的企业信用，在顺义地区拥有较好的口碑。

报告期内，顺义地区建筑业总产值590.96亿元，大龙顺发实现产值6.31亿元，占总产值的1.07%。

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325,697.92万元。

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 | 2022年 | | 2021年 | | 2020年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 主营业务收入 | 占当年大龙地产总收入的比重（%） | 主营业务收入 | 占当年大龙地产总收入的比重（%） | 主营业务收入 | 占当年大龙地产总收入的比重（%） |
| 房屋建设 | 63,060.73 | 72.67 | 55,940.65 | 32.88 | 37,239.45 | 37.72 |

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

| | 2022年 | 2021年 | 2020年 |
|---|---|---|---|
| 原材料 | 15,919.73 | 11,365.71 | 11,278.31 |
| 人工费 | 39,622.67 | 38,133.62 | 21,909.57 |
| 其他 | 5,111.18 | 3,794.65 | 2,493.62 |
| 合计 | 60,653.58 | 53,293.98 | 35,681.50 |

3）主要供应商及2022年度采购情况

报告期内，大龙顺发前五名供应商采购金额9,458.99万元，占年度采购金额的54.27%。

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，公司每月由安全操作、安全培训、安全自查(包括记录)等内容进行全面检查，并将重要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。

1.5 报告期内公司房地产行业经营性信息分析

（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 | | 否 | | |

（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 | 广东省中山市 | 裕龙东区花园一期 | 住宅及商业 | 竣工项目 | 25,239.50 | 61,279.85 | 82,782.57 | | 82,782.57 | 67,894 | 770.68 |
| 2 | 广东省中山市 | 裕龙东区花园二期 | 住宅及商业 | 竣工项目 | 8,900.00 | 19,545.14 | 27,441.59 | | 27,441.59 | 22,210 | 232.11 |
| 3 | 广东省中山市 | 裕龙臻曦苑项目 | 住宅 | 新开工 | 15,693.70 | 39,196.62 | 54,390.53 | 54,390.53 | | 55,308 | 255.93 |

（3）报告期内房地产销售和结转情况

单位：万元　币种：人民币

| 序号 | 地区 | 项目 | 经营业态 | 可供出售面积(平方米) | 已售（含已预售）面积(平方米) | 结转面积(平方米) | 结转收入金额 | 报告期末待结转面积(平方米) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京市顺义区 | 裕龙君享（胡各庄限价房项目） | 住宅/商业/车位 | 52,656.25 | 64.01 | 64.01 | 76.58 | |
| 2 | 北京市顺义区 | 东楼广场项目 | 住宅/商业/车位 | 7,459.94 | 2,382.28 | 3,413.60 | 11,344.69 | |
| 3 | 广东省中山市 | 裕龙君悦 | 住宅及商业 | 53,176.96 | 6,062.38 | 10,669.09 | 10,871.83 | 1,140.55 |
| 4 | 内蒙古满洲里市 | 裕龙园区 | 住宅 | 47,525.14 | 154.27 | 217.11 | 63.59 | 240.45 |

报告期内，公司共计实现销售金额11,681.43万元，销售面积8,662.94平方米，实现结转收入金额22,356.69万元，结转面积14,363.81平方米，报告期末待结转面积1,381.00平方米。

（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 | 权益比例（%） | 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 | 186.27 | 100 | 否 | |
| 2 | 北京市顺义区 | 办公楼出租 | 办公 | 10,570.10 | 508.26 | 100 | 否 | |
| 3 | 北京市顺义区 | 裕龙三区 | 商业 | 2,619.53 | 203.49 | 100 | 否 | |
| 4 | 北京市顺义区 | 裕龙三区 | 住宅 | 1,438.64 | 33.52 | 100 | 否 | |
| 5 | 内蒙古满洲里市 | 裕龙园区商贸A、B座 | 商业 | 45,746.20 | 25.85 | 100 | 否 | |

报告期内，公司房地产可出租总面积为69,568.24平方米，已出租总面积为21,913.86平方米，出租率为31.50%，取得租金总收入957.38万元，每平方米月平均租金为36.41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 | 出租率（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京市顺义区 | 裕龙华府 | 商业办公 | 9,193.77 | 6,103.56 | 66.39 |
| 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 | 2,619.53 | 2,619.53 | 100.00 |
| 4 | 北京市顺义区 | 裕龙三区 | 住宅 | 1,438.64 | | 0.00 |
| 5 | 内蒙古满洲里市 | 裕龙园区商贸A、B座 | 商业 | 45,746.20 | 4,060.59 | 8.88 |

（5）报告期内公司财务融资情况

□适用　√不适用

1.6 报告期内建筑行业经营性信息分析

（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） | 35 | | | | | 35 |
| 总金额 | 50,539.38 | | | | | 50,539.38 |

单位：万元　币种：人民币

| 项目地区 | 项目数量（个） | 总金额 |
|---|---|---|
| 境内 | 35 | 50,539.38 |
| 总计 | 35 | 50,539.38 |

（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 | 325,697.92 | | | | | 325,697.92 |

单位：万元　币种：人民币

| 项目地区 | 项目数量（个） | 总金额 |
|---|---|---|
| 境内 | 28 | 325,697.92 |
| 总计 | 28 | 325,697.92 |

（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 | 截至期末累计回款金额 | 项目进度是否符合预期 | 付款进度是否符合预期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 马头庄回迁房项目 | 施工合同 | 70,128.59 | 2020年2月至2022年10月 | 100% | 14,478.37 | 67,660.59 | 13,609.67 | 63,600.95 | 54,055 | 是 | 是 |
| 樱花园小区房屋产权置换A片区项目三期 | 施工合同 | 64,667.66 | 2021年9月至2024年3月 | 56.18% | 34,480.42 | 36,645.50 | 33,182.63 | 35,239.45 | 28,227.74 | 是 | 是 |
| 顺义区后沙峪镇西洲上村棚户区改造土地开发项目 | 施工合同 | 110,742.20 | 2022年11月至2025年6月 | 0.75% | 825.47 | 825.47 | 775.94 | 775.94 | 928.81 | 是 | 是 |
| 裕龙臻曦苑小区项目 | 施工合同 | 16,411.77 | 2022年8月至2025年7月 | 0.62% | 102.09 | 102.09 | 100.05 | 100.05 | | 是 | 是 |

（4）报告期内累计新签项目

报告期内累计新签项目数量50（个），金额151,069.75万元人民币。

（5）报告期末在手订单情况

报告期末在手订单总金额326,131.31万元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额433.39万元人民币，在建项目中未完工部分金额193,417.50万元人民币。

（6）其他说明

报告期内，公司未发生建筑施工类债权融资。

公司建筑施工业务最近五年债权融资情况如下：

| 分类 | 年度 | 借入金额 | 偿付金额 | 利息支出 |
|---|---|---|---|---|
| 借款 | 2018年 | | 11,000 | 164.82 |
| 借款 | 2019年 | | | |
| 借款 | 2020年 | | | |
| 借款 | 2021年 | 100 | | 4.28 |
| 借款 | 2022年 | | 100 | |

1.7 公司关于公司未来发展的讨论与分析

（1）行业格局和趋势

2022年，全国房地产市场政策环境有所放松，供需两端融资难的问题持续改善，企业竞争压力稍有缓解，但资金充裕、财务稳健、业务布局良好的优质企业的竞争优势进一步扩大。

2023年，在当前行业总量下行、竞争激烈、行业集中度提升的背景下，如何妥善去化库存，持续稳健经营将是房企需要面对的首要问题。行业分化将进一步加剧，一些头部房企的土储、资金和品牌等优势将更加凸显。区域深耕的经营策略凭借其稳健的风险和成本管控优势受到越来越多房地产企业的关注。

（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，促进公司持续健康发展。

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。

（3）经营计划

2023年，公司将继续以项目建设为中心，持续推动获取、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）加强在建项目全过程管理。从质量、进度、成本、安全、环保等方面进行严格控制，加快项目推进进度，使项目保质保量如期完成开发建设。

2）加快销售项目回款速度。顺义地区胡各庄限价房项目要积极与住房保障部门对接，加快办理销售手续。中山地区要结合当地市场情况，创新渠道促进销售，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。

3）适时增加项目储备。密切关注京津冀地区和广东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，进一步增加项目储备。

4）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。探索“设计--施工”开发模式，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。

（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势，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

公司规模不大，可选择的融资方式不多。结合行业当前形势和公司实际情况，公司将通过加快资金回笼速度、拓展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。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不适用

董事长：马云虎

董事会批准报送日期：2023年4月21日

---

证券代码：600159　　　证券简称：大龙地产　　　编号：2023-011

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第九届董事会第二次会议决议公告

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九届董事会第二次会议于2023年4月14日以书面形式发出通知，会议于2023年4月21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《关于2022年度计提资产减值准备的议案》

为客观、真实、准确反映公司截止2022年12月31日的资产状况和经营成果，根据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，公司及合并报表范围内子公司对各项资产进行了全面清查和资产减值测试，2022年度公司及合并报表范围内子公司共计提资产减值准备12,856.08万元。

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2022年度计提资产减值准备的公告》。

二、审议通过了《2022年度董事会工作报告》

同意票：9票，反对票：0票，弃权票：0票

三、审议通过了《2022年度报告全文及摘要》

同意票：9票，反对票：0票，弃权票：0票

四、审议通过了《2022年度财务决算报告》

同意票：9票，反对票：0票，弃权票：0票

五、审议通过了《关于续聘公司2023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2023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

独立董事李金通、孙志强、张小军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《关于续聘会计师事务所的公告》。

六、审议通过了《2022年度利润分配预案》

鉴于2022年度公司实现归属于母公司的净利润为负，公司2022年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

同意票：9票，反对票：0票，弃权票：0票

独立董事李金通、孙志强、张小军就上述事项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2022年度拟不进行利润分配的公告》。

七、审议通过了《关于2023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。

独立董事李金通、孙志强、张小军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2023年度日常关联交易预计的公告》。

八、审议通过了《2022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

独立董事李金通、孙志强、张小军就上述事项发表了同意的独立意见。

九、审议通过了《关于部分董事、监事、高级管理人员2022年度薪酬的议案》

同意票：9票，反对票：0票，弃权票：0票

十、审议通过了《独立董事2022年度述职报告》

同意票：9票，反对票：0票，弃权票：0票

十一、审议通过了《董事会审计委员会2022年度履职情况报告》

同意票：9票，反对票：0票，弃权票：0票

十二、审议通过了《关于召开2022年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2022年年度股东大会的通知》。

本次董事会审议的第一至第五项、第七项、第九项议案均须以普通决议形式提交股东大会审议表决；第六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

二〇二三年四月二十二日

---

证券代码：600159　　　证券简称：大龙地产　　　编号：2023-012

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司第九届监事会第二次会议决议公告

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九届监事会第二次会议于2023年4月14日以书面形式发出通知，会议于2023年4月21日以现场表决方式召开，应参加会议监事3名，实际参加会议监事3名，会议由监事会主席黄海明先生主持。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《关于2022年度计提资产减值准备的议案》

为客观、真实、准确反映公司截止2022年12月31日的资产状况和经营成果，根据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，公司及合并报表范围内子公司对各项资产进行了全面清查和资产减值测试，2022年度公司及合并报表范围内子公司共计提资产减值准备12,856.08万元。

同意票：3票　反对票：0票　弃权票：0票

二、审议通过了《2022年度监事会工作报告》

同意票：3票　反对票：0票　弃权票：0票

三、审议通过了《2022年度报告全文及摘要》

同意票：3票　反对票：0票　弃权票：0票

四、审议通过了《2022年度财务决算报告》

同意票：3票　反对票：0票　弃权票：0票

五、审议通过了《关于续聘公司2023年度审计机构的议案》

同意票：3票　反对票：0票　弃权票：0票

六、审议通过了《2022年度利润分配预案》

同意票：3票　反对票：0票　弃权票：0票

七、审议通过了《关于2023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

八、审议通过了《公司2022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

二〇二三年四月二十二日

---

证券代码：600159　　　证券简称：大龙地产　　　公告编号：2023-013

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于2022年度计提资产减值准备的公告

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。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年4月21日召开第九届董事会第二次会议和第九届监事会第二次会议，审议通过了《关于2022年度计提资产减值准备的议案》。现将公司2022年度计提资产减值准备情况公告如下。

一、本次计提资产减值准备情况概述

为客观、真实、准确反映公司截止2022年12月31日的资产状况和经营成果，根据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，公司及合并报表范围内子公司对各项资产进行了全面清查和资产减值测试，并经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，2022年度公司及合并报表范围内子公司共计提资产减值准备12,856.08万元。

二、本次计提资产减值准备相关依据和方法

（一）应收账款、其他应收款、合同资产

公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

| 项 目 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
|---|---|---|
| 应收账款—单项计提组合 | 按照客户信用风险特征划分组合 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失 |
| 应收账款-账龄组合 | 按照账龄为信用风险特征划分组合 | |
| 应收账款—关联方组合 | 合并范围内关联方欠款 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 合同资产-质保金组合 | 按照合同应收取的质保金划分组合 | 本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 合同资产-已完工未结算工程款组合 | 按照施工项目中已完工未结算工程款划分组合 | |

其他应收款本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

| 项 目 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
|---|---|---|
| 其他应收款—单项计提组合 | 按照客户信用风险特征划分组合 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 其他应收款—账龄组合 | 按照账龄为信用风险特征划分组合 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |
| 其他应收款—应收投标保证金、押金、无回收风险的应收款项以及与关联方的往来 | 日常经营活动中的投标保证金、押金、无回收风险的应收款项以及与关联方的往来 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |

（二）存货

按存货的成本与可变现净值孰低计提或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

三、本次计提资产减值准备的具体说明

（一）应收账款计提坏账准备 429.45万元，其他应收款计提坏账准备37.15万元，合同资产计提合同资产减值准备198.67万元。

（二）存货计提存货跌价准备12,190.81万元。

四、本次计提资产减值准备的说明及对公司的影响

2022年度公司计提资产减值准备合计12,856.08万元，将减少公司2022年利润总额12,856.08万元。

五、本次计提资产减值准备履行的决策程序

本次公司及合并报表范围内子公司计提资产减值准备事项已经公司董事会审计委员会审议通过，并经公司第九届董事会第二次会议和第九届监事会第二次会议审议通过，公司独立董事对该事项发表了独立意见，公司董事会、监事会分别发表了意见。

（一）董事会审计委员会意见

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，是经资产减值测试后基于谨慎性原则而做出的，依据充分。计提资产减值准备后，公司2022年度财务报表公允地反映截至2022年12月31日公司的财务状况、资产价值和经营成果，使公司的会计信息更具合理性。我们同意将《关于2022年度计提资产减值准备的议案》提交公司第九届董事会第二次会议审议。

（二）董事会意见

公司依据《企业会计准则》以及上述实际情况，为真实反映公司截至2022年12月31日的财务状况和经营成果，基于谨慎性原则，同意计提资产减值准备。

（三）独立董事独立意见

本次计提资产减值准备符合会计准则和公司的相关规定，遵循了财务会计要求的谨慎性原则，符合公司资产的实际情况，计提减值准备的审批程序合法合规。计提减值准备后，公司2022年度财务报表能够更加公允地反映公司截至2022年12月31日的财务状况、资产价值及经营成果，有利于防范财务风险，有利于为投资者提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情况。同意将《关于2022年度计提资产减值准备的议案》提交公司2022年年度股东大会审议。

（四）监事会意见

公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关制度，符合公司上述资产实际情况。本次计提资产减值准备的议案经公司董事会审议通过，审议及表决程序符合相关规定，不存在损害公司及全体股东利益的情况，监事会同意本次计提资产减值准备。

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

二〇二三年四月二十二日

---

证券代码：600159　　证券简称：大龙地产　　公告编号：2023-014

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

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：

●拟聘任的会计师事务所名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1、基本信息

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）成立于1992年，于2013年11月22日经京财会许可【2013】0060号文件批复完成特殊普通合伙会计师事务所转制的相关工作。总部设在北京，注册地址为北京市西城区裕民路18号2206室。

经财政部门批准，相继在贵州、湖北、西安、广东、深圳、四川、湖南、山东、上海、安徽、渤海、河北、山西、云南、辽宁、天津、杭州、河南、江西、苏州、宁夏、大连、吉林、重庆、内蒙、青岛、青海、江苏、雄安、海南等重要城市设立了30家分所。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）于1995年取得中国证监会、财政部颁发的从事证券相关业务资格，拥有证券期货审计资质、金融业务审计资质、军工涉密业务咨询等各类资质。

2.人员信息

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）首席合伙人为张恩军，现拥有员工2,000余名，其中：合伙人88名、注册会计师415名，从事过证券服务业务的注册会计师157人。

3.业务规模

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）2021年度经审计的业务收入总额83,828.46万元，其中审计业务收入60,522.54万，证券业务收入5,364.58万元。2022年上市公司审计客户家数22家，审计收费总额1,776万元。上市公司主要行业包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、交能运输、仓储和房地产业、租赁和商业服务业、科学研究和技术服务业、传播与文化产业等。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）具有公司所在行业审计的业务经验。

4.投资者保护能力

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已足额购买职业保险，每次事故责任限额1亿元，累计赔偿限额2亿元，能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。因涉及欣泰电气民事诉讼，一审判决北京兴华赔偿808万元，北京兴华投保的职业保险足以覆盖赔偿金额。

5.独立性和诚信记录

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）及其从业人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

最近三年，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）受（收）到行政处罚3次、行政监管措施3次，未受（收）到刑事处罚和行业自律处分。9名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚3次、监督管理措施2次和自律监管措施0次。

（二）项目成员信息

1.人员信息

拟签字项目合伙人：卜晓丽女士，2005年成为中国注册会计师，2001年开始从事上市公司审计，2005年开始在本所执业，2021年开始为本公司提供审计服务；近三年签署了北京顺鑫农业股份有限公司 、北京世纪瑞尔技术服务有限公司、哈药集团股份有限公司、河南中孚实业股份有限公司的审计报告。

拟签字注册会计师：裴士宇先生，2022年成为中国注册会计师，2005 年开始从事上市公司审计， 2022年开始在本所执业，2022年开始为本公司提供审计服务；近三年签署上市公司审计报告 1 份。至今为多家上市公司提供过上市公司年报审计和重大资产重组审计等证券服务，具备相应专业胜任能力。

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）的质量控制流程，合伙人拟担任项目质量控制复核人。陈荭从事证券服务业务多年，负责审计和复核多家上市公司，具备相应专业胜任能力。

2.上述相关人员的独立性和诚信记录情况

卜晓丽（拟签字项目合伙人）、裴士宇（拟签字注册会计师）、陈荭（质量控制复核人）最近三年未受（收）到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

（三）审计收费

本期审计费用上一期审计费用保持一致，即年度审计收费为50万元，年度内控审计收费为20万元，差旅费由公司和本所据实报销。

二、拟续聘会计事务所履行的程序

（一）公司审计委员会在选聘会计师事务所的过程中认真审查了北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）的各项情况，认为：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）在专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信情况等方面均能满足相关法律法规的规定及公司的实际需求。公司董事会审计委员会2023年度第四次会议审议通过了《关于续聘2023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2023年度审计机构。

（二）公司独立董事对续聘北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2023年度审计机构进行了事前认可并发表了独立意见。详见与本公告同日刊登在上海证券交易所网站上的《独立董事关于第九届董事会第二次会议相关议案的事前认可》和《独立董事关于第九届董事会第二次会议相关议案的独立意见》。

（三）公司第九届董事会第二次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的结果审议通过了《关于续聘公司2023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2023年度财务报表审计和内部控制审计工作。

（四）本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

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

二〇二三年四月二十二日

---

证券代码：600159　　证券简称：大龙地产　　公告编号：2023-015

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于2022年度拟不进行利润分配的公告

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：

●北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称公司）2022年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

●本次利润分配预案已经公司第九届董事会第二次会议，第九届监事会第二次会议审议通过，尚需提交公司2022年年度股东大会审议。

一、公司2022年度利润分配预案内容

经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022年度公司实现归属于母公司的净利润-172,397,696.03元，截至2022年末可供股东分配的利润1,043,571,717.03元。

公司拟定的2022年度利润分配预案为：不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

二、2022年度拟不进行利润分配的情况说明

公司《章程》第一百六十一条第二项规定：在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红，未来三年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百分之三十。

鉴于2022年度公司实现归属于母公司的净利润为负，根据公司《章程》的有关规定，结合公司目前经营实际情况，为保障未来发展的现金需要，公司2022年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

三、公司履行的决策程序

（一）董事会会议的召开、审议和表决情况

公司第九届董事会第二次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的结果，审议通过了《2022年度利润分配预案》，并同意将该方案提交股东大会审议。

（二）独立董事意见

独立董事发表独立意见如下：公司董事会关于2022年度的利润分配预案是综合考虑内外部环境、自身主营业务竞争格局、投资项目进展、自有资金情况等因素而确定的，着眼于应对风险和结构调整以及对股东的回报，其根本目标是实现公司的稳定运营和长期发展，更好地回报投资者，符合公司及全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。同意公司2022年度利润分配预案。

（三）监事会意见

监事会认为：公司2022年度利润分配预案符合有关法律法规和公司《章程》的规定，充分考虑了公司实际经营和资金需求安排，符合公司持续、稳定的利润分配政策，有利于公司的长期可持续发展，不存在损害中小股东利益的情形。同意将该预案提交公司2022年年度股东大会审议。

四、相关风险提示

公司2022年度不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。本次利润分配预案尚需提交公司2022年年度股东大会审议，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

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

二〇二三年四月二十二日

---

证券代码：600159　　证券简称：大龙地产　　编号：2023-016

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于2023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2023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。2023年4月21日，公司第九届董事会第二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。公司独立董事李金通先生、孙志强先生、张小军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、2023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、2023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、经营成果产生重大不利影响，亦不会因此类关联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顺义大龙城乡建设开发有限公司需进行回避表决。

（二）2022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 | 2022年预计金额 | 2022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 | 北京市大龙物资有限公司 | 105 | 0 | 因发包方原因，原预计施工项目未实际实施。 |
| 向关联人提供劳务 | 北京顺义大龙城乡建设开发有限公司、北京市天竺房地产开发有限公司、北京天房银地房地产开发有限公司、北京市大龙资产管理有限公司 | 23,135.70 | 15,151.95 | 因接受劳务方调整项目规划，原预计施工项目进度未达预期。 |
| 接受关联人提供的劳务 | 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、北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司、北京顺政大龙供热有限公司、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有限公司、北京天房绿茵园林绿化工程有限公司、北京市天房恒发市政工程有限公司、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、北京和合华府置业有限公司、北京天房物业管理有限责任公司、唯家企业管理有限公司 | 7,107.87 | 2,656.02 | 受房地产市场变化因素影响，工程发包方调整施工进度。 |
| 关联方租赁 | 北京大龙控股有限公司、北京顺义大龙城乡建设开发有限公司、北京市大龙物业管理有限责任公司 | 300 | 286.26 | |
| 合计 | | 30,648.57 | 18,094.23 | |

（三）2023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 | 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 | 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 | 北京市大龙物资有限公司 | 4,935.00 | 471.31 | 0.00 | 根据公司本年施工项目规划，预计本年购买原材料需求同比增加。 |
| 向关联人提供劳务 | 北京大龙控股有限公司、北京顺义大龙城乡建设开发有限公司、北京市天竺房地产开发有限公司、北京天房银地房地产开发有限公司 | 48,142.50 | 3,191.83 | 15,151.95 | 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大幅增加。 |
| 接受关联人提供的劳务 | 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、北京大龙东升门窗幕墙工程有限公司、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有限公司、北京天房绿茵园林绿化工程有限公司、北京市天房恒发市政工程有限公司、北京万科物业服务有限公司、北京天房物业管理有限责任公司、唯家企业管理有限公司 | 16,753.80 | 314.49 | 2,656.02 | 根据公司本年施工项目规划，预计本年接受劳务需求同比大幅增加。 |
| 关联方租赁 | 北京大龙控股有限公司、北京顺义大龙城乡建设开发有限公司 | 300.00 | 91.43 | 286.26 | |
| 合计 | | 70,131.30 | 4,069.06 | 18,094.23 | |

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 | 50,959 | 北京市顺义区仁和镇府前东街甲2号1幢1层 | 马云虎 | 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；道路货物运输；劳务派遣。（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；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 其他 |
| 北京顺义大龙城乡建设开发有限公司 | 10,000 | 北京市顺义区府前东街甲2号 | 宋保生 | 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；从事房地产经纪业务；出租自有产权的办公用房、商业用房。 | 控股股东 |
| 北京市大龙机械工程有限公司 | 1,528.22844 | 北京市顺义区仁和地区河南村村委会东1000米 | 单宝强 | 专业承包；建筑工程机械与设备租赁；普通货运。 | 其他 |
| 北京市大龙物资有限公司 | 5,868.6705 | 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、办公用品、汽车。 | 其他 |
| 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）、钢化玻璃、中空玻璃；普通货运；劳务分包；技术开发；技术咨询；技术服务；技术转让；技术推广；销售橡塑制品、塑料制品、铝合金门窗、塑料门窗、钢结构、玻璃制品、装饰材料、建筑用材料（不含砂石及砂石制品）、五金交电（不含电动自行车）、金属制品、电子产品；工程项目管理；清洁服务；货物进出口、代理进出口；工程设计；施工总承包、专业承包。 | 其他 |
| 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 | 普通货运；城市生活垃圾清扫、收集（不含废旧物资回收）、运输；保洁服务；清理化粪池；家政服务；信息咨询（不含中介服务）；技术开发、技术咨询、技术服务；企业形象策划；家居装饰；销售日用品、环卫产品、五金、装饰材料、工艺美术品（不含文物、象牙及其制品）、塑料制品。 | 其他 |
| 北京市天竺房地产开发有限公司 | 5,000 | 北京市顺义区天竺镇政府街 | 张云鹏 | 汽车货运；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。 | 其他 |
| 北京大龙得天力广告传媒有限公司 | 1,000 | 北京市顺义区空港街道三山新新家园四区2号楼1373室 | 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）；销售厨房用具、卫生间用具；销售办公用品、家具、体育用品（不含弩）、工艺美术品（不含文物、象牙及其制品）、日用品、服装鞋帽、通讯器材、五金交电（不含电动自行车）、电子产品、文化用品、建筑材料（不含砂石及砂石制品）、机械设备、计算机软件及辅助设备（不含计算机信息系统安全专用产品）；维修机械设备；会议服务；劳务分包；摄影服务；接受委托提供劳务服务（不含排队、对外劳务合作）；市场调查；信息咨询（不含中介服务）；技术服务、技术转让、技术咨询、技术开发。 | 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 | 李长浩 | 风景园林工程设计专项乙级；销售林木种子；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。 | 其他 |
| 北京市天房恒发市政工程有限公司 | 5,000 | 北京市顺义区高丽营镇金马园二街245号 | 李建宁 | 施工总承包、专业承包、劳务分包；租赁机械设备；城市园林绿化施工；物业管理。 | 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(天竺花园天泰1号楼) | 王炳辉 | 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、餐饮服务。 | 其他 |
| 北京天房银地房地产开发有限公司 | 10,000 | 北京市顺义区后沙峪镇董各庄村北路6号 | 张云鹏 | 房地产开发；销售自行开发商品房、钢材、木材、建筑材料（不含砂石及砂石制品）、五金、交电；租赁建筑工程机械与设备。 | 其他 |
| 北京万科物业服务有限公司 | 5,000 | 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 | 白宏毅 | 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；清洁服务；机动车公共停车场服务；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 |
| 唯家企业管理有限公司 | 5,000 | 北京市朝阳区农展南路甲1号2层229室 | 钟明鸣 | 企业管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；房地产信息咨询；市场调查；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；会议及展览服务；公共关系服务；从事房地产经纪业务；技术推广服务。 | 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）公司第九届董事会第二次会议决议

（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

二〇二三年四月二十二日

---

证券代码：600159　　证券简称：大龙地产　　公告编号：2023-017

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于会计政策变更的公告

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法律责任。

重要内容提示：

●北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司（以下简称“公司”）本次会计政策变更，系执行中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布的有关通知，对公司会计政策进行相应的变更。

●本次会计政策变更，无需提交公司董事会、监事会和股东大会审议，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

一、会计政策变更概述

2021年12月31日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第15号〉的通知》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释15号”），规定“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。

2022年5月19日，财政部发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13号，以下简称“《通知》”），该通知自发布之日起实施。

2022年11月30日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第16号〉的通知》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），规定“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”和“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

根据上述通知要求，公司对会计政策进行相应变更。本次会计政策的变更是公司根据法律法规和国家统一的会计制度的要求进行的变更，无需提交公司董事会、监事会和股东大会审议。

二、具体情况及对公司的影响

1、执行《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）

（1）关于将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售

根据解释15号相关规定，固定资产达到预计可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第1号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。试运行销售属于日常活动的，在营业收入、营业成本项目列示，属于非日常活动的，在资产处置收益等项目列示。

该规定自2022年1月1日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至2022年1月1日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）关于亏损合同的判断

根据解释15号相关规定，企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

该规定自2022年1月1日起施行。企业应当对在2022年1月1日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数应当调整首次施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13号）

该通知对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对2022年6月30日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，且综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化的，2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以选择继续采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对2022年1月1日至本通知施行日之间发生的未按照本通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据本通知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）

（1）关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第16号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。本解释自公布之日起施行，相关应付股利发生在2022年1月1日至施行日之间的，按照本解释进行调整；发生在2022年1月1日之前且相关金融工具在2022年1月1日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。

执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第16号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。本解释自公布之日起施行，2022年1月1日至施行日新增的有关交易，按照本解释进行调整；2022年1月1日之前发生的有关交易未按照本解释进行处理的，应当进行追溯调整，将累积影响数调整2022年1月1日留存收益及其他相关财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

三、结论性意见

公司本次会计政策变更，是根据财政部相关通知要求进行的变更，变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况，不涉及对公司以前年度的重大追溯调整，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

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

二〇二三年四月二十二日

---

证券代码：600159　　证券简称：大龙地产　　公告编号：2023-018

## 北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司关于召开2022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法律责任。

重要内容提示：

●股东大会召开日期：2023年5月16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

2022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：2023年5月16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2023年5月15日

至2023年5月16日

投票时间为：2023年5月15日15：00至2023年5月16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自律监管指引第1号 — 规范运作》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 | 关于2022年度计提资产减值准备的议案 | √ |
| 2 | 2022年度董事会工作报告 | √ |
| 3 | 2022年度监事会工作报告 | √ |
| 4 | 2022年度报告全文及摘要 | √ |
| 5 | 2022年度财务决算报告 | √ |
| 6 | 关于续聘2023年度审计机构的议案 | √ |
| 7 | 2022年度利润分配预案 | √ |
| 8 | 关于2023年度日常关联交易预计的议案 | √ |
| 9 | 关于部分董事、监事、高级管理人员2022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、第2项和第4项至第9项议案已于2023年4月21日召开的公司第九届董事会第二次会议审议通过，详见2023年4月22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《第九届董事会第二次会议决议公告》。

上述第3项议案已于2023年4月21日召开的公司第九届监事会第二次会议审议通过，详见2023年4月22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《第九届监事会第二次会议决议公告》。

2、特别决议议案：7

3、对中小投资者单独计票的议案：6、7、8

4、涉及关联股东回避表决的议案：8

应回避表决的关联股东名称：北京顺义大龙城乡建设开发有限公司

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2023年5月15日15：00至2023年5月16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 | 2023/5/10 |

(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

1、符合上述条件的法人股东的法定代表人出席会议的，须持加盖公章的法人股东营业执照或其他有效单位证明的复印件、股权证、本人有效身份证件办理登记手续；委托代理人出席会议的，须持加盖公章的法人股东营业执照或其他有效单位证明的复印件、股权证、股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书及代理人有效身份证件办理登记手续。

2、符合上述条件的自然人股东亲自出席会议的，须持股东账户卡或股权证凭证、本人有效身份证件办理登记手续；委托代理人出席会议的，须持委托人股东账户卡或股权证凭证、授权委托书及代理人有效身份证件办理登记手续。

3、股东或其委托代理人可以通过传真或亲自送达方式办理登记手续。以传真方式办理登记手续的，现场出席会议时，应提交上述登记材料原件。

4、现场会议登记时间：

2023年5月11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

2023年4月22日

附件1：授权委托书

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2023年5月16日召开的贵公司2022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 | 关于2022年度计提资产减值准备的议案 | | | |
| 2 | 2022年度董事会工作报告 | | | |
| 3 | 2022年度监事会工作报告 | | | |
| 4 | 2022年度报告全文及摘要 | | | |
| 5 | 2022年度财务决算报告 | | | |
| 6 | 关于续聘2023年度审计机构的议案 | | | |
| 7 | 2022年度利润分配预案 | | | |
| 8 | 关于2023年度日常关联交易预计的议案 | | | |
| 9 | 关于部分董事、监事、高级管理人员2022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：

委托人应当在委托书中“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。