

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。

Table with 4 columns: 职务, 姓名, 原因, 姓名. Lists board members and their reasons for absence.

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 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

Table with 4 columns: 股票种类, 股票上市交易所, 股票简称, 股票代码. Lists stock information.

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,并稳步推进合作开发等多种经营模式。

2018年,国家坚持稳中求进工作总基调,坚持新发展理念,坚持推动高质量发展,坚持以供给侧结构性改革为主线,坚持深化市场化改革,扩大高水平开放,加快建设现代化经济体系,继续打好三大攻坚战,着力激发微观主体活力,创新和完善宏观调控,统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险工作,保持经济运行在合理区间。

在房地产市场调控政策持续深化、长效机制建设稳步推进的背景下,全国商品房市场成交规模趋于稳定,但分化态势依然明显,一线城市成交清淡;热点二线城市需求仍处高位,而部分调控严格城市成交量持续下行;前期拉动全国销售面积上扬的三四线城市,下半年开始受调控政策、前期棚改货币化对需求的透支,销售增速逐月降温,但成交量全年整体表现稳定,仍为市场成交主力。

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

Table with 5 columns: 项目, 2018年, 2017年, 2016年, 本年比上年增减(%)

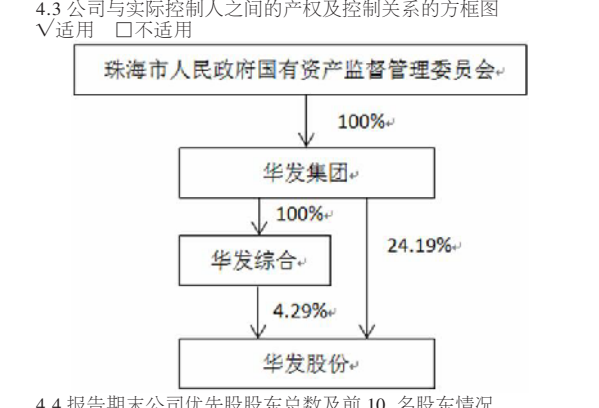
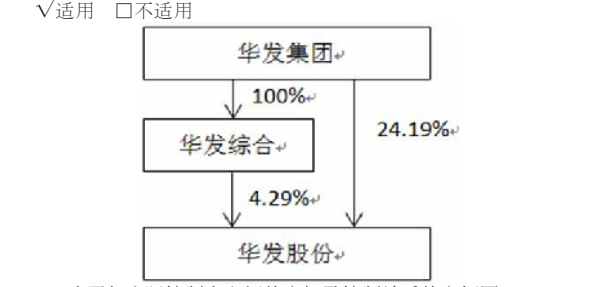
Table with 5 columns: 项目, 第一季度, 第二季度, 第三季度, 第四季度

3.2 报告期分季度的主要会计数据
单位:元 币种:人民币

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

2018年年度报告摘要

Table with 6 columns: 单位名称, 期末持股数量, 持股比例, 限售条件, 质押或冻结情况, 股东性质



4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况
4.5 公司债券情况

Table with 10 columns: 债券名称, 简称, 代码, 发行日期, 到期日, 债券余额, 利率, 还本付息方式, 交易所

Table with 10 columns: 主要指标, 2018年, 2017年, 本期比上年同期增减(%)

5.2 公司债券付息兑付情况
5.3 公司债券募集资金使用情况

本次还本付息的情况详见公司于2018年2月28日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告(公告编号:2018-021)。

2、公司已于2018年3月21日向全体“16华发03”、“16华发04”债券持有人支付了2017年3月21日至2018年3月20日期间的利息。有关本次还本付息的情况详见公司于2018年3月14日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告(公告编号:2018-030)。

3、公司已于2018年9月12日向全体“16华发05”债券持有人支付了2017年9月12日至2018年9月11日期间的利息。有关本次还本付息的情况详见公司于2018年9月6日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告(公告编号:2018-133)。

4、公司已于2018年11月26日向全体“15华发01”债券持有人支付了2017年11月26日至2018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2018年11月21日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告(公告编号:2018-133)。

5、根据《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(第二期)(品种二)”(债券简称:16华发02,债券代码:135267,以下简称“本期债券”)存续期第2年末调整本期债券后1年的票面利率。

6、根据《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)(品种二)”(债券简称:16华发02,债券代码:135267,以下简称“本期债券”)存续期第2年末调整本期债券后1年的票面利率。

7、根据《珠海华发实业股份有限公司非公开发行2015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2015年公司债券(第一期)”(债券简称:15华发01,债券代码:136057,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。

8、根据《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(第一期)”(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。

9、根据《珠海华发实业股份有限公司非公开发行2015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2015年公司债券(第一期)”(债券简称:15华发01,债券代码:136057,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。

10、根据《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(第一期)”(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。

Table with 3 columns: 名称, 变更原因, 变更原因. Lists subsidiaries.

Table with 3 columns: 名称, 变更原因, 变更原因. Lists subsidiaries.

Table with 3 columns: 名称, 变更原因, 变更原因. Lists subsidiaries.

注:深圳华发丽港实业有限公司为本公司2018年度新设子公司,并于当期将全部股权对外转让;江门市华钜置业有限公司为本公司2018年度新设子公司,并于当期将其注销。

1. 在子公司中权益
2. 本期新纳入合并范围的子公司:

Table with 3 columns: 名称, 变更原因, 变更原因. Lists subsidiaries.

股票简称:华发股份 公告编号:2019-033

珠海华发实业股份有限公司 第九届董事局第四十九次会议决议公告

归属于上市公司股东的净利润之低于30%的原因如下:
1、公司目前在建设及拟建的房地产开发项目较多,处于持续投入阶段,资金需求量大,同时后续发展势头良好,因此,公司留存未分配利润的主要用途为满足后续项目的资金投入及日常运营资金的需求。

七、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于确认2018年度日常关联交易议案》。关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、许继利回避表决。关联交易内容详见公司公告(公告编号:2019-034)。
八、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于预计公司2019年度日常关联交易的议案》。关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、许继利回避表决。关联交易内容详见公司公告(公告编号:2019-034)。
九、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于公司2018年度社会责任报告》的议案。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

开2019年度股东大会之日止。
并同意提名公司2018年度股东大会审议。
十九、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于公司2019年度担保计划的议案》。具体内容详见公司公告(公告编号:2019-036)。
并同意提名公司2018年度股东大会审议。
二十、以九票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于公司向集团财务公司申请贷款及综合授信的议案》。关联交易内容详见公司公告(公告编号:2019-037)。
二十一、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于提请股东大会授权公司经营班子开展对外投资的议案》。
根据《公司2019年度经营计划》,公司董事局提请公司经营班子在总额不超过人民币400亿元的额度内开展对外投资事项。上述对外投资事项包括但不限于股权投资及转让、设立公司、增资、签署合作协议、委托贷款等,同时授权董事局根据市场变化和投资项目拓展需要,在不超过前述投资总额20%的范围内调整总投资额。
上述授权事项的有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开2019年度股东大会之日止。
并同意提名公司2018年度股东大会审议。
二十二、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于提请股东大会授权公司经营班子开展土地购置的议案》。
根据《公司2019年度经营计划》,公司董事局提请公司经营班子在总额不超过人民币400亿元的额度内开展土地购置事项。上述土地购置事项包括但不限于公开竞拍、收购、项目合作等方式。
上述授权事项的有效期为公司股东大会审议通过之日起至召开2019年度股东大会之日止。
并同意提名公司2018年度股东大会审议。
二十三、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》。具体内容详见公司公告(公告编号:2018-038)。
二十四、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于召开2018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:2019-040)。
特此公告。
珠海华发实业股份有限公司董事局
二〇一九年四月十六日