



Shenzhen Properties Group

深房集团

2019 年年度股东大会 会议材料

二〇二〇年四月二十九日

目 录

1、2019 年年度股东大会会议议程	— — —	3
2、议案一：《2019 年年度报告》及摘要	— — —	4
3、议案二：《2019 年度董事会工作报告》	— — —	5
4、议案三：《2019 年度监事会工作报告》	— — —	6
5、议案四：《2019 年度财务决算及利润分配预案报告》	— — —	7
6、议案五：《2019 年度内部控制自我评价报告》	— — —	9
7、报告材料：《2019 年度独立董事履职情况报告》	— — —	10

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2019 年年度股东大会会议议程

时 间：2020 年 4 月 29 日（周三）14:30

地 点：深房广场 48 楼 A 会议室

主持人：刘征宇

序号	议 程
一	主持人宣布会议筹备及股东到会情况
二	提交并审议议案 (一) 审议《2019 年年度报告》及摘要； (二) 审议《2019 年度董事会工作报告》； (三) 审议《2019 年度监事会工作报告》； (四) 审议《2019 年度财务决算及利润分配预案报告》； (五) 审议《2019 年度内部控制自我评价报告》； (六) 听取《2019 年度独立董事履职情况报告》。
三	股东现场互动
四	股东对议案投票表决
五	监票、计票、合并网络投票数据
六	宣布会议表决结果
七	法律顾问对大会有效性进行见证
八	会议闭幕

《2019 年年度报告》及摘要

各位股东：

公司《2019 年年度报告》及摘要已经公司第七届董事会第五十次会议审议通过，详见 2020 年 3 月 14 日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)公告。

现提交公司股东大会，请予审议。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 8 日

2019年度董事会工作报告

各位股东：

公司《2019 年度董事会工作报告》已经公司第七届董事会第五十次会议审议通过，详见 2020 年 3 月 14 日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)公告。

现提交公司股东大会，请予审议。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 8 日

2019年度监事会工作报告

各位股东：

公司《2019 年度监事会工作报告》已经公司第七届监事会第三十四次会议审议通过，详见 2020 年 3 月 14 日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)公告。

现提交公司股东大会，请予审议。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

监 事 会

2020 年 4 月 8 日

2019年度财务决算及利润分配预案报告

各位股东：

现就公司 2019 年度财务决算及利润分配事宜予以报告。

一、2019 年度财务决算

本公司 2019 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审计报告。2019 年度本公司合并报表营业收入 254,874.04 万元，较 2018 年度增长 17.17%；归属于母公司股东的净利润 55,245.23 万元，较 2018 年度增长 9.72%；归属于母公司股东的所有者权益 366,687.46 万元，较年初增长 10.04%。主要经营指标全面完成年度预算。

主要财务指标及预算指标完成情况如下：

金额单位：万元

项 目	2019 年实际	2018 年实际	同比增长	2019 年预算	预算完成
营业收入	254,874.04	217,518.72	17.17%	185,973.60	137.05%
利润总额	73,198.33	68,272.81	7.21%	45,726.81	160.08%
归属母公司所有者净利润	55,245.23	50,349.88	9.72%	34,169.33	161.68%
资产总额	490,966.95	466,589.15	5.22%	541,322.34	90.70%
归属于母公司股东权益	366,687.46	333,225.96	10.04%	365,873.26	100.22%
管理费用	6,885.46	7,402.98	-6.99%	6,895.40	99.86%
资产负债率	28.20%	31.40%	-3.20%	34.78%	-6.58%
净资产收益率	15.90%	16.35%	-0.45%	9.80%	+6.10%

2019 年营业收入、利润总额和归属母公司所有者净利润等指标仍持续增长，再创历史新高，2019 年度预算超额完成。这些业绩的取得主要得益于深圳地区在售项目销售结转超越预期。

2019 年末资产负债率 28.20%，财务结构稳健。2019 年净资产收益率 15.90%，盈利能力持续提高。

二、2019 年度利润分配预案

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 2019 年年初未分配利润 620,934,309.96 元,2019 年度实现净利润 957,327,677.78 元,扣除提取的 10%法定盈余公积 95,732,767.78 元以及扣除 2019 年度已分配 2018 年股利 202,332,000.00 元之后,可供分配利润 1,280,197,219.96 元。根据公司章程规定,考虑公司实际情况及未来发展,公司 2019 年度的利润分配预案为:

以 2019 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 1.65 元(含税),送红股 0 股(含税),不以公积金转增股本。

本次利润分配总计派发现金股利 166,923,900.00 元,占当年合并归属母公司净利润 552,452,307.59 元的 30.22%,剩余未分配利润 1,113,273,319.96 元留存至下一会计期间。

本议案已经公司第七届董事会第五十次会议审议通过。

现提交公司股东大会,请予审议。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 8 日

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 2019 年度内部控制自我评价报告

各位股东：

公司《2019 年度内控自我评价报告》已经公司第七届董事会第五十次会议审议通过，详见 2020 年 3 月 14 日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)公告。

现提交公司股东大会，请予审议。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 8 日

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2019年度独立董事履职情况报告

各位股东：

公司《2019 年度独立董事履职情况报告》已经公司第七届董事会第五十次会议审议通过，详见 2020 年 3 月 14 日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)公告。

特此报告。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 8 日