证券代码:002494 证券简称:华斯股份 公告编号:2014-040

华斯农业开发股份有限公司

【2014】第三季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人贺国英、主管会计工作负责人苑桂芬及会计机构负责人(会计主管人员)白少平声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司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

□ 是 √ 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	2,104,909,444.20	1,419,413,363.85	48.29%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,364,673,097.58	1,025,839,780.22	33.03%

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	229,364,025.23	39.78%	605,816,349.48	32.97%
归属于上市公司股东的净利润(元)	23,184,572.45	-3.53%	67,973,334.87	5.84%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	22,712,207.66	-2.42%	61,404,071.60	0.22%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-262,263,311.00	-379.66%
基本每股收益(元/股)	0.13	-38.10%	0.40	-29.82%
稀释每股收益(元/股)	0.13	-38.10%	0.40	-29.82%
加权平均净资产收益率	1.71%	-0.72%	5.33%	-1.18%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	7,432,741.70	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	344,780.63	
减:所得税影响额	1,186,509.06	
少数股东权益影响额(税后)	21,750.00	
合计	6,569,263.27	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数						14,222
前10名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
贺国英	境内自然人	35.81%	62,400,000	46,800,000	质押	13,000,000
上海纺织投资管理有限公司	国有法人	2.57%	4,472,000	4,472,000		
华安基金公司-工行-外贸信托-外贸信托-恒盛定向增发投资集合资金信托计划	其他	2.04%	3,562,000	3,562,000		
新疆斯邦股权投资有限公司	境内非国有法人	1.57%	2,730,000	2,730,000		
肃宁县华德投资管理有限公司	境内非国有法人	1.52%	2,652,997			
诺安基金-光大银行	其他	1.52%	2,652,000	2,652,000		
中国工商银行-诺安价值增长股票证券投资基金	其他	1.49%	2,600,000	2,600,000		
贺树峰	境内自然人	1.41%	2,457,000	2,457,000		
泰康人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-019L-FH002深	其他	1.11%	1,937,450	1,926,050		
中国建设银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫多因子精选策略股票型证券投资基金	其他	0.91%	1,577,457			
前10名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	
贺国英	15,600,000			人民币普通股	15,600,000	
肃宁县华德投资管理有限公司	2,652,997			人民币普通股	2,652,997	
中国建设银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫多因子精选策略股票型证券投资基金	1,577,457			人民币普通股	1,577,457	
刘晓冰	1,148,166			人民币普通股	1,148,166	
吴维军	837,973			人民币普通股	837,973	
周占洪	794,500			人民币普通股	794,500	
郭艳青	780,000			人民币普通股	780,000	
刘红军	767,000			人民币普通股	767,000	
娄龙银	750,000			人民币普通股	750,000	
肃宁县华商投资管理有限公司	727,042			人民币普通股	727,042	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名股东中贺国英为本公司的控股股东,贺树峰、郭艳青分别是贺国英的堂弟、侄女婿,构成关联关系。上述其他股东之间不在在关联关系,也不属于《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。					

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

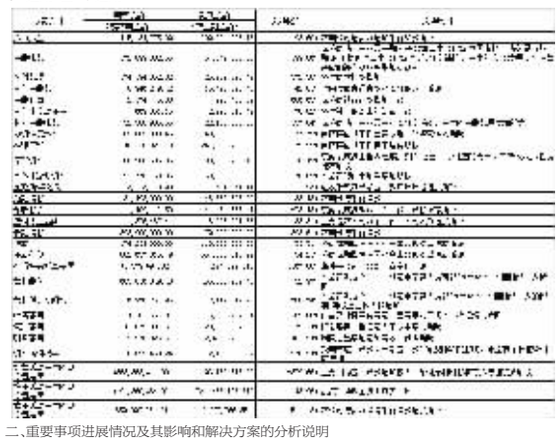
2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用



二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

三、公司或持股5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	贺国英	公司控股股东、实际控制人、董事长贺国英承诺:"自公司股票上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理其直接或间接持有的公司股份,也不由公司回购该部分股份。承诺期限届满后,在其担任公司董事、监事、高级管理人员期间每年转让的股份不超过持有的公司股份总数的25%。离职后半年内不转让所持有公司的股份,离职六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量占其所持有的公司股份总数的比例不超过50%。"	2010年11月02日	长期	严格履行承诺
	贺树峰	公司股东、副总经理贺树峰及股东承诺:"自公司股票上市之日起十二个月内,不转让或者委托他人管理其已持有的公司股份,也不由公司回购该部分股份。承诺期限届满后,其在担任公司董事、监事、高级管理人员期间每年转让的股份不超过持有的公司股份总数的25%。离职后半年内不转让所持有公司的股份,离职六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量占其所持有的公司股份总数的比例不超过50%"。	2010年11月02日	长期	严格履行
	诺安基金管理有限公司	本公司诺安基金管理有限公司承诺,参与认购的华斯农业开发股份有限公司非公开发行股票所获配的610万股股票自本次发行结束新股上市之日起锁定12个月。	2014年03月10日	12个月	严格履行承诺
	上海纺织投资管理有限公司	本公司上海纺织投资管理有限公司承诺,参与认购的华斯农业开发股份有限公司非公开发行股票所获配的344万股股票自本次发行结束新股上市之日起锁定12个月。	2014年03月10日	12个月	严格履行承诺
	太平洋资产管理有限责任公司	本公司太平洋资产管理有限责任公司承诺,参与认购的华斯农业开发股份有限公司非公开发行股票所获配的207万股股票自本次发行结束新股上市之日起锁定12个月。	2014年03月10日	12个月	严格履行承诺
	泰康资产管理有限责任公司	本公司泰康资产管理有限责任公司承诺,参与认购的华斯农业开发股份有限公司非公开发行股票所获配的408万股股票自本次发行结束新股上市之日起锁定12个月。	2014年03月10日	12个月	严格履行承诺
	新疆定邦股权投资有限公司	本公司新疆定邦股权投资有限公司承诺,参与认购的华斯农业开发股份有限公司非公开发行股票所获配的210万股股票自本次发行结束新股上市之日起锁定12个月。	2014年03月10日	12个月	严格履行承诺
	华安基金管理有限公司	本公司华安基金管理有限公司承诺,参与认购的华斯农业开发股份有限公司非公开发行股票所获配的274万股股票自本次发行结束新股上市之日起锁定12个月。	2014年03月10日	12个月	严格履行承诺
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	不适用				

四、对2014年度经营业绩的预计

2014年度预计的经营业绩情况:归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2014年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	0.00%	至	50.00%
2014年度归属于上市公司股东的净利润变动区间(万元)	8,423.28	至	12,634.92
2013年度归属于上市公司股东的净利润(万元)	8,423.28		
业绩变动的原因说明	公司产业链向上下游延伸取得成效。		

五、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

持有其他上市公司股权情况的说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

证券代码:002494 证券简称:华斯股份 公告编号:2014-038

华斯农业开发股份有限公司 第二届董事会第十七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

华斯农业开发股份有限公司(以下简称公司)第二届董事会第十七次会议于2014年10月27日上午10:00在公司会议室以现场和通讯表决召开的方式举行。召开本次会议的通知已于2014年10月23日以专人送达、传真或电子邮件形式向全体董事发出会议通知,应该出席本次会议人数9名,亲自出席本次会议的董事5名,董事刘雪松女士、王志雄先生、丁志杰先生、杨雪飞女士因在外出差以通讯表决方式参加的会议。监事、高级管理人员列席了本次会议,会议由董事长贺国英先生主持,会议的召集、召开程序符合《中华人民共和国公司法》等法律、行政法规、规范性文件以及《华斯农业开发股份有限公司章程》的规定。

经与会董事认真审议,以记名投票表决方式通过如下决议:

一、审议批准《公司2014年三季度报告的议案》;

关于公司《2014年三季度报告全文》及《2014年三季度报告正文》详见公司法定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公告。

表决情况:9票赞成,0票反对,0票弃权。表决结果:通过。

二、审议批准《关于变更非公开发行募投项目"直营店建设项目"部分实施地点的议案》;

《关于变更非公开发行募投项目"直营店建设项目"部分实施地点的公告》详见公司法定信息披露媒体《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的公告。表决情况:

9票赞成,0票反对,0票弃权。表决结果:通过。

三、审议批准《关于申请银行综合授信的议案》。

为提高资金使用效益,提高公司运营效率,公司拟向银行追加申请不超过3亿元人民币的综合授信额度,主要用于毛皮产业园二期和日常经营的资金需求。公司董事会授权总经理贺素成先生代表公司与各银行机构签署上述银行授信事项的有关法律文件。

表决情况:9票赞成,0票反对,0票弃权。表决结果:通过。

备查文件:《华斯农业开发股份有限公司第二届董事会第十七次会议决议文件》

特此公告。

华斯农业开发股份有限公司董事会

2014年10月27日

证券代码:002494 证券简称:华斯股份 公告编号:2014-039

华斯农业开发股份有限公司 第二届监事会第十一次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

华斯农业开发股份有限公司(以下简称"公司")第二届监事会第十一次会议于2014年10月27日在公司会议室以现场召开的方式举行。公司监事白少平女士召集本次会议,本次会议于2014年10月23日以专人送达、传真或电子邮件形式向全体监事发出会议通知,应当出席本次会议的监事3人,亲自出席本次会议并行使表决权的监事3人,会议由白少平女士主持,会议的召集、召开程序符合《中华人民共和国公司法》等法律、行政法规、规范性文件以及《华斯农业开发股份有限公司章程》的规定。本次会议以书面记名投票方式表决通过以下决议:

一 审议批准《公司2014年三季度报告的议案》;

监事会认为,董事会在编制和审核公司2014年三季度报告的程序符合法律、行政法规和中国证监会、深圳证券交易所的有关规定,报告的内容真实、客观、准确、完整地反映了公司的实际情况,报告不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情形。

表决情况:3票赞成,0票反对,0票弃权。表决结果:通过。

二、审议批准《关于变更非公开发行募投项目"直营店建设项目"部分实施地点的议案》;

监事会认为,公司本次变更非公开发行募投项目"直营店建设项目"部分实施地点,未改变募集资金的投向、项目实施的实质内容。不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形,符合中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金管理的有关规定,符合公司及全体股东的利益,也有利于公司的长远发展,同意公司本次募集资金投资项目实施地点的变更。

表决情况:3票赞成,0票反对,0票弃权。表决结果:通过。

备查文件

经与会监事签字的监事会决议;

华斯农业开发股份有限公司监事会

2014年10月27日

a证券代码:002494 证券简称:华斯股份 公告编号:2014-042

华斯农业开发股份有限公司 变更非公开发行募投项目 "直营店建设项目"部分实施地点的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、募集资金投资项目基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可(2014)79号文核准,华斯农业开发股份有限公司(以下简称"公司")以非公开发行股票的方式发行了人民币普通股(A股)2,053万股(每股价值人民币1.00元),发行价格为14.60元/股。2014年2月28日,大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具《验资报告》(大华验字(2014)000079号)验证,截至2014年2月27日,公司募集资金总额为299,738,000.00元,扣除发行费用14,020,000.00元,募集资金净额为285,718,000.00元。

本次非公开发行股票募集资金投资项目及募集资金使用计划如下:

序号	项目名称	拟投资总额(万元)	募集资金投资额(万元)
1	裘皮服饰生产基地搬迁升级改造项目	21,516.13	21,516.13
2	直营店建设项目	8,469.90	8,457.67
	合计	29,986.03	29,973.80

二、变更部分募集资金投资项目实施地点的相关情况

1、变更部分募集资金投资项目实施地点的原因

本次拟变更"直营店建设项目"部分实施地点。"直营店建设项目"变更前,拟在北京、上海、西安、成都、杭州、武汉、郑州、青岛、榆林、大同等10个国内城市开设12家商场专柜或专卖店。经公司进行充分的调查及可行性研究分析,公司原先确定的"直营店建设项目"实施地,由于商业环境的迅速变化,以及各地居民消费能力和消费习惯的变化,同时公司考虑到投入产出比率和未来市场环境变化,以及公司对各大中城市综合发展战略的调整,决定对"直营店建设项目"的部分实施地点做出相应的变更,加快公司在裘皮服装市场的品牌建设,实现本公司与全体投资者利益的最大化。这将会有利于项目更好地适应市场环境变化,使营销网络建设得到顺利实施。

2、变更部分募集资金投资项目实施地点的具体情况

变更实施地点后的"直营店建设项目"具体情况如下:

序号	城市	店铺类型	数量(家)	店铺面积(m2)
1	吉林市	商场	1	150
2	武汉	商场	1	120
3	延吉	商场	1	120
4	青岛	商场	1	100
5	大庆	商场	1	150
6	牡丹江	商场	1	100
7	鄂尔多斯	商场	1	100
8	北京	商场	1	100
9	呼和浩特	专卖店	1	200
10	西安	专卖店	1	150
11	北京	专卖店	1	200
12	成都	专卖店	1	400
小计			12	1,890

根据市场环境变更实施地点后,使得公司直营店建设更符合市场需求变化,为公司增加新的利润增长点,增强公司盈利能力。

3、变更部分募集资金投资项目实施地点的影响

(1)公司不改变该募投项目资金的用途,募投项目建设内容及方式也不变;

(2)变更实施地点后,加快公司在裘皮服装市场的品牌建设,实现本公司与全体投资者利益的最大化。这将会有利于项目更好地适应市场环境变化,使营销网络建设得到顺利实施。

三、独立董事、监事会、保荐机构对变更募投项目实施地点的意见

(一) 独立董事意见

我们认为,公司本次拟变更募集资金投资项目实施地点的事项,符合公司未来发展的需要和全体股东的利益,也符合中国证监会和深圳证券交易所的相关规定,有利于募投项目的顺利实施,提高募集资金使用效率,不影响募集资金投资项目的正常进行,不存在变相改变募集投资投向和损害股东利益的情况。

因此,我们同意公司变更募集资金投资项目实施地点。

(二) 监事会意见

监事会认为,公司本次变更募投项目实施地点,未改变募集资金的投向、项目实施的实质内容。不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形,符合中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金管理的有关规定,符合公司及全体股东的利益,也有利于公司的长远发展,同意公司本次募集资金投资项目实施地点的变更。

(三)保荐机构意见

民生证券及相关保荐代表人审阅了本次变更部分募集资金投资项目实施地点的相关资料,并与公司相关负责人进行了访谈,经核查,民生证券认为:

1、本次变更部分募集资金投资项目实施地点事项已经公司董事会审议通过,且独立董事发表了独立意见,履行了必要的审批程序;

2、公司对部分募集资金投资项目实施地点的调整,符合公司审慎使用募集资金的原则,符合公司长远发展的需要,有利于募集资金投资项目的顺利实施,提高募集资金的使用效率;

3、公司本次变更部分募集资金投资项目实施地点不属于募集资金投资项目的实质性变更,未改变募集资金的投资方向和项目实质性内容,不会对该项目的实施造成实质性的影响。本次部分募集资金投资项目实施地点变更没有与原募集资金投资项目的实施计划相抵触,不会影响募集资金投资项目的正常实施,也不存在变相改变募集资金投向、损害股东利益的情形,符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等的有关规定;

4、民生证券将持续关注公司变更部分募集资金投资项目实施地点后的募集资金使用情况,督促公司在实际使用前履行相关决策程序,确保该部分资金的使用决策程序合法合规,切实履行保荐机构职责和义务,保障公司全体股东利益,并对变更部分募集资金投资项目实施地点的事项及时发表明确保荐意见。

综上,民生证券同意华斯股份本次变更部分募集资金投资项目实施地点。

四、备查文件

1、第二届董事会第十七次会议决议

2、第二届监事会第十一次会议决议

3、独立董事关于变更非公开发行募投项目"直营店建设项目"部分实施地点相关事项的独立意见

4、民生证券股份有限公司关于华斯农业开发股份有限公司变更部分募集资金投资项目实施地点的核查意见

特此公告

华斯农业开发股份有限公司董事会

2014年10月27日

华远地产股份有限公司

【2014】第三季度报告

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.2 如有董事未出席董事会审议季度报告的会议,应当单独列示该董事姓名及未出席原因。

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席原因的说明	被委托人姓名
冯娴	董事	身体原因	任志强

1.3 公司负责人任志强、主管会计工作负责人焦瑞云及会计机构负责人(会计主管人员)李延凌保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	19,590,057,109.70	17,654,129,035.73	10.97
归属于上市公司股东的净资产	3,492,066,222.33	3,421,393,597.87	2.07
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,767,655,700.98	153,343,246.59	-1,904.88
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	4,290,882,748.40	2,148,772,324.00	99.69
归属于上市公司股东的净利润	288,791,945.18	312,334,517.39	-7.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	287,268,263.53	314,588,224.23	-8.68
加权平均净资产收益率(%)	8.33	10.56	减少2.23个百分点
基本每股收益(元/股)	0.16	0.17	-5.88
稀释每股收益(元/股)	0.16	0.17	-5.88

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)							32,046
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	
北京市华远集团有限公司	0	837,372,929	46.069	0	质押	837,372,928	国有法人
北京华远浩利投资股份有限公司	0	182,829,024	10.058	0	质押	164,546,121	境内非国有法人
北京首创阳光房地产有限责任公司	-3,052,546	160,674,937	8.84	0	无	0	国有法人
北京京泰投资管理中心	0	147,000,000	8.087	0	无	0	国有法人
美好置业集团股份有限公司	0	58,877,897	3.239	0	质押	58,865,625	境内非国有法人
吴依忠	2,767,000	22,528,800	1.239	0	无	0	境内自然人
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	0	10,541,596	0.58	0	无	0	境内非国有法人
向秋颖	990,000	7,750,000	0.426	0	无	0	境内自然人
赵家良	0	6,300,000	0.347	0	无	0	境内自然人
赵赢	0	5,600,000	0.308	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
北京市华远集团有限公司	837,372,929	人民币普通股	837,372,929				
北京华远浩利投资股份有限公司	182,829,024	人民币普通股	182,829,024				
北京首创阳光房地产有限责任公司	160,674,937	人民币普通股	160,674,937				
北京京泰投资管理中心	147,000,000	人民币普通股	147,000,000				
美好置业集团股份有限公司	58,877,897	人民币普通股	58,877,897				
吴依忠	22,528,800	人民币普通股	22,528,800				
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	10,541,596	人民币普通股	10,541,596				
向秋颖	7,750,000	人民币普通股	7,750,000				
赵家良	6,300,000	人民币普通股	6,300,000				
赵赢	5,600,000	人民币普通股	5,600,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京市华远集团有限公司、北京华远浩利投资股份有限公司为一致行动人关系,公司未知以上其他前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系						

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
应收账款	18,291.94	322.99	17,968.95	5,563.31	结算收入应收客户房款
预付账款	70,361.65	52,386.20	17,975.45	34.31	预付项目款增加所致
其他应收款	28,045.74	10,248.98	17,796.76	173.64	其他应收往来款项增加所致
应付票据	-	5,806.00	-5,806.00	-100.00	到期支付工程款所致
应交税费	37,325.42	77,596.81	-40,271.38	-51.90	本期缴纳各项税金增加所致
应付利息	6,807.80	-	6,807.80	100.00	计提应付未付借款利息所致
其他应付款	538,204.51	343,180.10	195,024.41	56.83	本期股东投入等往来款项增加所致
长期借款	335,844.07	239,814.31	96,029.76	40.04	取得借款增加所致
项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
营业收入	429,088.27	214,877.23	214,211.04	99.69	本期项目结算收入增加所致
营业成本	337,392.12	125,958.12	211,434.00	167.86	项目结算收入增加相应结算成本增加所致
销售费用	10,934.74	8,198.69	2,736.05	33.37	本期加大销售推广力度所致
财务费用	428.84	644.36	-215.52	-33.45	本期资本化利息增加所致
资产减值损失	-656.42	-147.15	-509.27	不适用	按规定转回应收款项坏账准备所致
公允价值变动收益	-2.58	-5.87	3.29	不适用	公允价值变动损失较上年同期减少所致
投资收益	991.25	420.91	570.34	135.50	本期参股公司及联营企业投资收益增加所致
营业外收入	475.20	1.58	473.62	29,922.29	本期收到政府财政奖励所致
经营活动产生的现金流量净额	-276,765.57	15,334.32	-292,099.89	-1,904.88	新增项目及在施项目投入增加
投资活动产生的现金流量净额	-8,854.37	-32,558.69	23,704.33	不适用	投资支出较上年同期减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	204,046.02	-60,893.47	264,939.49	不适用	取得借款增加所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

公司经2014年5月5日召开的2013年度股东大会通过了《关于发行公司债券方案的议案》和《关于公司向特定对象非公开发行股票方案的议案》等系列议案。现公司已将公司债券发行申请报至中国证监会,正在审核过程中。非公开发行股票事项正在进行文件准备,待准备完成后将尽快上报。

3.3 公司及持股5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	一、北京市华远集团有限公司(以下简称"华远集团")承诺:1、在股权分置改革实施后,华远集团将根据相关法律法规,适时提议启动本公司股权激励计划;2、华远集团将严格遵守不竞争承诺,并将未来可能获得的房地产业的重要商业机会全部提供给董组后的本公司,以确保公司全体股东利益。	一、1、华远集团承诺将根据相关法律法规的规定,在2015年12月31日前提议启动华远地产股权激励计划;2、按承诺履行中;
	二、北京华远浩利投资股份有限公司承诺:所持有的本公司股份的上市交易和转让将严格按照《中华人民共和国公司法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、部门规章和规范性文件所规定的上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份上市交易和转让方式执行。	二、按承诺履行中。
重大资产重组相关承诺	华远集团及其一致行动人承诺:1、避免同业竞争;2、减少及规范关联交易;3、与上市公司"五分开",确保上市公司人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立;4、不违反《证监发[2005]120号文"及"证监发[2003]56号文";5、严守新增股份的锁定期。	按承诺履行中。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

3.5 执行新会计准则对合并财务报表的影响

3.5.1长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响(一)

单位:万元 币种:人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益(+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资(+/-)	可供出售金融资产(+/-)	归属于母公司股东权益(+/-)
北京市城远市政工程有限公司			-50.00	50.00	
上海中城联盟投资管理有限公司			-3,196.77	3,196.77	
北京盛同华远房地产投资有限公司			-170.05	170.05	
北京盛同联行房地产经纪有限公司			-74.60	74.60	
上海伍翎投资中心(有限合伙)			-5,250.00	5,250.00	
北京锦程上德投资中心(有限合伙)			-200.00	200.00	
北京锦程上信投资中心(有限合伙)			-1,000.00	1,000.00	
合计		?????????	-9,941.42	?9,941.42	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响(一)的说明:

根据《企业会计准则第2号-长期股权投资》第二条"本准则所称长期股权投资,是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资"。公司对持有的不具有控制、共同控制、重大影响,且其公允价值不能可靠计量的股权投资,不作为长期股权投资核算,作为按成本计量的可供出售金融资产进行核算,并对其采用追溯调整法进行调整。

执行上述会计准则,仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响,对公司2013年度及本期资产总额、负债总额、净资产及净利润不产生任何影响。

3.5.2合并范围变动的影响

单位:万元 币种:人民币

主体名称	纳入/不再纳入合并	2013年1月1日归属于母公司股东权益	2013年12月31日		
	范围的原因	(+/-)	资产总额(+/-)	负债总额(+/-)	归属于母公司股东权益(+/-)
北京建华置地有限公司	根据修订后的《企业会计准则第33号—合并财务报表》重新评估合并财务报表和合并范围,该特殊目的主体不再纳入合并范围。		1,892.24	1,892.24	
合计	-		1,892.24	1,892.24	

合并范围变动影响的说明:

根据《企业会计准则第33号-合并财务报表》重新评估合并财务报表的合并范围,我公司原合并范围内特殊目的主体"北京建华置地有限公司"不再纳入合并范围,转为按权益法核算,并对其采用追溯调整法进行调整。调整涉及金额对公司合并财务报表不具有重大影响。

3.5.3其他

除上述情况外,公司在执行其他新修订或颁布的准则过程中对公司2013年度及本期财务报表项目金额无重要影响。

华远地产股份有限公司

法定代表人:任志强

2014年10月27日

证券代码:600743 证券简称:华远地产 编号:临2014-043

华远地产股份有限公司 第五届董事会第六十二次会议决议公告

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。

华远地产股份有限公司第五届董事会于2014年10月27日以通讯表决方式召开第六十二次董事会议,应参加表决董事9人,实际参加表决董事8人,董事冯娴女士因身体原因未能亲自出席,冯娴女士授权董事长任志强先生代为出席并表决。会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定,会议审议并一致通过了如下议案:

一、通过了《华远地产股份有限公司关于执行2014年新企业会计准则涉及会计政策变更的说明》的公告,并决定将该公告上报上海证券交易所并对外披露;

二、通过了《华远地产股份有限公司2014年第三季度报告》全文及正文,并决定将公司2014年第三季度报告全文及正文上报上海证券交易所并对外披露。

(表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票)

特此公告。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二○一四年十月二十八日

证券代码:600743 证券简称:华远地产 编号:临2014-044

华远地产股份有限公司 关于执行2014年新企业会计准则 涉及会计政策变更的说明

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。

财政部于2014年新修订了《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第9号-职工薪酬》、《企业会计准则第30号-财务报表列报》、《企业会计准则第33号-合并财务报表》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》,以及颁布了《企业会计准则第39号-公允价值计量》、《企业会计准则第40号-合营安排》、《企业会计准则第41号-在其他主体中权益的披露》等具体准则。其中《企业会计准则第37号——金融工具列报》要求企业应当在2014年年度及以后期间的财务报告中执行,其他新修订或颁布的准则于2014年7月1日起施行。

根据上述修订及新颁布的会计准则,公司对原会计政策进行了相应变更,情况如下:

一、执行《企业会计准则第2号-长期股权投资》的相关情况

根据《企业会计准则第2号-长期股权投资》第二条"本准则所称长期股权投资,是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资"。公司对持有的不具有控制、共同控制、重大影响,且其公允价值不能可靠计量的股权投资,不作为长期股权投资核算,作为按成本计量的可供出售金融资产进行核算,并对其采用追溯调整法进行调整。具体调整事项如下:

金额单位:人民币万元

被投资单位	2013年1月1日归属于母公司股东权益(+/-)	2013年12月31日		
		长期股权投资	可供出售金融资产(+/