证券代码:000573　　证券简称:粤宏远A　　公告编号:2021-008

东莞宏远工业区股份有限公司

【2020】年度报告摘要

一、重要提示

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

□ 适用 √ 不适用

非标准审计意见提示

□ 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

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以公司2020年12月31日总股本638,280,604股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.6元(含税),送红股0股(含税),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

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	粤宏远A	股票代码	000573
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	邸国根	朱玉龙	
办公地址	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦16楼	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦16楼	
传真	(0769)22412655	(0769)22412655	
电话	(0769)22412655	(0769)22412655	
电子信箱	0573@21cn.com	0573@21cn.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司从事的主要业务、主要产品及其用途、经营模式、主要的业绩驱动因素等未发生重大变化。

公司是一家以房地产开发为主营业务,同时配套水电工程建设,以及经营工业区厂房租赁、原煤开采与销售、含铅废物回收与利用的上市公司,主要产品包括住宅、商铺、车位、水电安装及维护服务、工业区厂房租赁、原煤、再生铅。

①房地产

公司房地产业务主要为房地产开发经营、城市综合开发、房地产策划及销售代理等,产品包括洋房、别墅、车位、商铺等。房地产业务主要的业绩驱动因素为房地产调控政策的走向、城市经济的发展、城市人口流向情况等,报告期内无重大变化。公司房地产业务主要分布在东莞,惠州及江苏昆山亦有个别项目。全资子公司宏远地产精耕东莞房地产市场多年,历年来推出宏远花园、金丰花园,江南世家、江南雅筑、江南第一城,活力康城、康城假日,御庭山、帝庭山等一系列品质优良、具有较高知名度的房地产项目,连续多年被评为房地产综合开发先进企业单位,品牌享誉东莞房地产市场。公司目前自主开发中的房地产项目包括东莞桥头帝庭山、南城时代国际以及江苏昆山宏远商务中心;公司在做好宏远地产自营项目的同时,亦通过全资子公司宏远投资以参与土地联合竞拍、项目增资扩股等形式,积极加强与行业标杆企业的项目合作,目前参与的房地产合作项目包括东莞南城翡丽山和翡翠东望、东莞寮步金域东方花园、惠州惠城魅力花园、东莞麻涌江岸花园和江湾花园、东莞洪梅万科星晨花园、惠州惠阳文瀚花园。

②煤炭

公司下属有煤炭沟煤矿、核桃坪煤矿两矿,主营煤炭的开采及销售,报告期内,两矿以45万吨/年煤矿扩建工作为重点,未进行采掘生产。2020年6至9月,经对核桃坪煤矿拟预留矿区范围进行煤炭资源储量核实及勘探工作,形成《贵州鸿照矿业有限公司威宁县炉山镇核桃坪煤矿(预留)煤炭资源储量核实及勘探报告》,经评审机构评审通过后已提交贵州省自然资源厅备案。该次勘探支出情况:资本化金额3,186,019.00元。煤炭业务主要的业绩驱动因素为供给侧结构改革下煤炭工业的转型发展情况、煤炭市场供需关系情况等。

煤炭沟煤矿可采煤层原煤以低~中灰、特低~中硫、低至特低磷烟煤为主,各可采煤层可分别作炼焦、工业动力、民用取暖、一般工业锅炉、汽化等用煤。截止储量评审基准日2016年8月31日,煤炭沟煤矿预留矿区范围内核实焦煤资源储量9993万吨,其中保有资源储量9941万吨(黔国土资储备字[2017]48号)。核桃坪煤矿煤种为低灰、特低硫、中挥发份、中热值的主焦煤,是适用于炼焦的优质煤种。截止储量评审基准日2020年8月31日,核桃坪煤矿预留矿区范围内核实焦煤资源储量3242.88万吨,其中保有资源储量2965万吨(黔自然资储备字[2020]246号)。

③再生铅

英德新裕公司持有由广东省环境保护厅核发的《危险废物经营许可证》及英德市环境保护局核发的《广东省污染物排放许可证》,合法生产资质证照齐全,主要经营含铅废物回收利用和再生铅生产,是广东省内大型再生铅企业,核发处理能力:含铅废物(HW31类中的384-004-31、421-001-31)和有色金属冶炼废物(HW48类中的321-004-48、321-010-48、321-013-48、321-014-48、321-016-48、321-019~022-48、321-027-48、321-029-48)3.7万吨/年,其他废物(HW49类中的900-044-49,仅限废铅蓄电池)10万吨/年,主要产品包括粗铅、精铅等。再生铅产品适用于铅酸蓄电池、涂料、板材及合金等行业,其中,铅蓄电池为铅下游主要消费领域。再生铅业务主要的业绩驱动因素为环保政策的变化、行业规范发展状况、铅下游企业需求变化情况等。

英德新裕公司的生产模式为收集的废铅酸蓄电池经破碎分选后筛选出来的板栅等投入富氧侧吹炉熔炼产出粗铅,收集的含铅物料经过配料后投入固硫还原熔炼炉经过熔炼产出粗铅、冰铜、水渣。销售模式为直销方式,具体采用现货销售、点价销售、月度长单等销售方式。结合不同销售区域和消费情况,参考LME的铅产品价格走势、上海期货交易所或相关金属商品网(如SMM上海有色网等)发布的铅价格进行参考定价。

主要产品的工艺流程:废铅蓄电池在分离废硫酸后,通过自动化破碎分选系统得到聚丙烯、硬塑料和隔板、铅膏以及板栅;板栅堆存后自然干燥,经板栅熔炼炉熔炼后产出粗铅和炉渣,经富氧侧吹炉熔炼后产出粗铅和铁冰铜。其中粗铅继续熔炼至合金液后进行铸锭,经铅合金配置锅,升温融化后加入锡、钙等合金元素调整成分得到铅浮渣和合格的铅合金液,铅合金液由铅合金铸锭机组进行铸锭;炉渣、铅浮渣、铅膏与铅烟尘、铁屑等原辅物料分别采用装载机按比例配料、混合后,通过制砖机制团,自然干燥后干团块和焦炭经还原固硫熔炼炉熔炼产出炉渣、铁冰铜和粗铅。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2020年	2019年	本年比上年增减	2018年
营业收入	826,058,865.27	912,620,218.35	-9.48%	911,676,973.95
归属于上市公司股东的净利润	-116,235,602.31	65,144,810.87	-278.43%	52,047,809.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-113,068,419.95	73,730,791.83	-253.35%	51,846,085.61
经营活动产生的现金流量净额	265,125,813.91	-292,783,060.66	190.55%	438,757,684.61
基本每股收益(元/股)	-0.1829	0.1041	-275.70%	0.0836
稀释每股收益(元/股)	-0.1829	0.1041	-275.70%	0.0836
加权平均净资产收益率	-7.08%	3.74%	-10.82%	3.09%
	2020年末	2019年末	本年末比上年末增减	2018年末
总资产	3,109,257,116.83	2,932,765,818.93	6.02%	3,468,803,741.25
归属于上市公司股东的净资产	1,574,819,475.07	1,725,853,343.37	-8.75%	1,694,171,347.05

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	118,316,325.06	184,618,876.40	227,103,210.81	296,020,453.00
归属于上市公司股东的净利润	-5,946,378.68	-1,967,494.36	-28,520.00	-108,293,209.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,798,455.57	-1,996,464.63	-160,953.89	-106,112,545.86
经营活动产生的现金流量净额	-56,901,118.88	25,097,282.92	114,462,382.67	182,467,267.20

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

□ 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

单位:股

报告期末普通股股东总数	47,876	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	45,692	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

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
广东宏远集团有限公司	境内非国有法人	19.95%	127,359,707	0	质押	101,820,000
					冻结	6,000,000
东莞市振兴工贸发展有限公司	境内非国有法人	3.02%	19,280,079	0		
陆生华	境内自然人	2.73%	17,436,906	0		
方国宝	境内自然人	2.27%	14,507,261	0		
易敏殊	境内自然人	0.84%	5,339,800	0		
杨泽敏	境内自然人	0.60%	3,800,000	0		
江雪贞	境内自然人	0.55%	3,500,000	0		
张林	境内自然人	0.53%	3,360,000	0	冻结	3,360,000
朱木清	境内自然人	0.52%	3,300,000	0		
刘伟权	境内自然人	0.51%	3,252,956	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,广东宏远集团有限公司与东莞市振兴工贸发展有限公司不存在关联关系;东莞市振兴工贸发展有限公司与刘伟权不存在关联关系;刘伟权为广东宏远集团有限公司董事,但两者之间不存在一致行动人关系;广东宏远集团有限公司、东莞市振兴工贸发展有限公司及刘伟权与上述股东中的其他股东之间不存在关联关系;没有充足的确定性信息对上述股东中的其他股东之间的关联关系及是否属于一致行动人情况作出判断。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	东莞市振兴工贸发展有限公司通过信用证券账户持股8,787,279股;杨泽敏通过信用证券账户持股3,800,000股;朱木清通过信用证券账户持股3,300,000股。					

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 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

5、公司债券情况

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司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司2020年全年实现营业收入826,058,865.27元,比上年同期减少9.48%,营业利润-125,751,060.41元,比上年同期减少234.91%,归属于母公司股东的净利润-116,235,602.31元,比上年同期减少278.43%。公司2020年度经营业绩变动,主要受主营业务房地产收入和投资收益影响。自营项目帝庭山花园本期已售商品房大部分尚未交付,未达到收入确认条件,本期销售收入同比减少。合营项目翡丽山已处于清盘阶段,确认投资收益减少;其他与万科合作的房地产项目建设和销售进度顺利,但其已售商品房在本期绝大部分未能达到收入确认条件,故相较之下,本期房地产项目的投资收益同比大幅减少。另外,公司自营的已竣工房地产项目和万科置地翡丽山项目在本期均进行了土地增值税汇算清缴,补计了较大金额的土地增值税。

(一)房地产业务

2020年,我国经济在新冠疫情冲击、全球经济衰退以及美国遏制加剧等多种压力之下,仍展现出较强的韧性,经济逐季好转,经济社会发展主要目标完成好于预期,"十三五"实现圆满收官。在房地产行业方面,据国家统计局数据,2020年我国房地产开发投资增长7.0%,商品房销售面积增长2.6%,商品房销售额增长8.7%。销售面积及销售额均创历史新高。上半年,适度宽松的货币政策和信贷环境,为房地产市场在疫情背景下企稳提供了支撑,行业资金面改善明显,使前期积压需求迎来快速释放,市场回暖,热点城市反弹较快,局部城市区域过热,以致触发了下半年的楼市调控政策收紧。2020年7月以来,多地限购、限售政策纷纷加码。

东莞市作为大湾区珠江东岸重要的节点城市,也是近年来接连入选的新一线城市,其毗邻广深,区位优势明显,人口吸引力更是排名全国前列。在加快产业转型升级、争创一流的营商环境之下,东莞市凭借多年积淀的制造业底蕴,乘着方兴未艾的产业变革浪潮,正围绕着"湾区都市,品质东莞"为目标,发力建设宜居、宜业的高品质现代都市。城市品质的不断提升,使得东莞市场愈受青睐,除了品牌房企的竞相角逐,还引得投资客和刚需客的热捧。报告期内,东莞土拍市场火热,多宗热门地块楼面单价破区域历史成交记录,地王频现。受土地市场带动,加上中心城区、松山湖片区、临深片区等可供开发土地稀缺的镇街新房供应不足、深圳购房需求外溢等因素影响下,2020年上半年东莞局部楼市交投爆热。至7月份,东莞"7.25"楼市新政出台,在原有调控政策的基础上再升级,增加对非莞籍居民家庭的二手房限售、延长限售年限等政策。新政的出台使得成交量迅速回落,但在房价的高预期下,二手房报价仍维持较高水平,热门片区的一二手房价倒挂,催生了楼市"打新"热潮,新房热销。据东莞统计局数据显示,2020年,全市新建商品房网上签约销售面积895.31万平方米,同比增长21.1%,新建商品房网上签约销售金额2000.92亿元,同比增长44.5%,总体表现为量价齐升,市场回暖明显。

公司地产项目主要集中在东莞,惠州和苏州昆山亦有个别项目。报告期内,宏远地产主要销售项目为东莞桥头帝庭山花园,苏州昆山宏远商务中心已竣工未推售;宏远投资公司新增储备项目惠州惠城魅力花园、东莞麻涌江岸花园和江湾花园、东莞洪梅万科星晨花园、惠州惠阳文瀚花园,新增项目均为与万科方开展的合作项目;其他合作项目中,东莞南城翡翠东望和寮步金域东方花园均在建、在售。公司房地产业务各具体情况请参阅如下各表。

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(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
惠州魅力花园	惠州市	惠城区	R2/B(二类居住用地/商业服务业设施用地	41,895.38	117,059.00	地块由科荟实业、京万实业竞得,宏远投资以参与该项目公司惠州万旭地产增资扩股的形式,获取项目10%股权	10.00%	64,520	200
东莞麻涌江岸花园	东莞市	麻涌镇	R2住宅用地	36214.73	106,956.12	地块由东莞万科、科卓实业竞得,宏远投资以参与该项目公司东莞万裕地产增资扩股的形式,获取项目10%股权	10.00%	78,910	125
东莞麻涌江湾花园	东莞市	麻涌镇	R2住宅用地	28751.59	88,189.47	地块由东莞万科、科晋实业竞得,宏远投资以参与该项目公司东莞万裕地产增资扩股的形式,获取项目10%股权	10.00%	68,066	125
东莞洪梅万科星晨花园	东莞市	洪梅镇	R2住宅用地	43560.75	108902	地块由科宏实业竞得,宏远投资以参与该项目公司万同地产增资扩股的形式,获取项目10%股权	10.00%	115,488	5,723.08
惠州惠阳文瀚花园	惠州市	惠阳区	其他商服用地、城镇住宅用地	44854	162673.05	宏远投资以参与中天荟晨增资扩股的形式,获取该项目10%股权	10.00%	92,500	5,000

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
东莞南城时代国际	0.897482	3.4574	3.4574
东莞寮步金域东方花园	5.776578	23.4263	14.7637
惠州惠城魅力花园	4.189538	16.3728	14.9171
东莞麻涌江岸花园	3.621473	14.134175	6.1134
东莞麻涌江湾花园	2.875159	11.8463	3.3185
东莞洪梅万科星晨花园	4.356075	15.4338	14.5105
惠州惠阳文瀚花园	4.4854	16.5188	15.5492

主要项目开发情况

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(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
东莞	帝庭山	东莞市桥头镇	洋房、别墅	100.00%	2015年01月15日	100%	100.00%	118,800.90	211,465.00	0	272,570.83	163,627.53	162,687.55
昆山	宏远商务中心	江苏省昆山市	公寓、写字楼	70.00%	2015年12月09日	100%	100.00%	20,797.30	61,792.69	78,832.73	78,832.73	52,387.55	43,535.84
东莞	翡丽山花园	东莞市南城区	洋房、别墅	50.00%	2010年07月10日	100%	100.00%	249,534.00	374,302.00	0	374,302.00	372,460.89	372,460.89
东莞	翡翠东望花园	东莞市南城区	洋房、别墅	17.00%	2018年10月01日	77.35%	77.35%	67,476.65	235,910.57	78905.24	78905.24	398,955.32	366,300.63
东莞	金域东方花园	东莞市寮步镇	洋房、商铺	10.00%	2020年04月01日	36.98%	36.98%	57,765.78	173,297.34	0	0	358,582.89	293,400.63
惠州	魅力花园	惠州市惠城区	洋房、商铺	10.00%	2020年01月01日	57.13%	57.13%	41,895.38	117,059.00	0	0	129,972	70,339.37
东莞	江岸花园	东莞市麻涌镇	洋房、商铺	10.00%	2020年03月01日	56.75%	56.75%	36214.73	106,956.12	0	0	140,744.81	113,999.13
东莞	江湾花园	东莞市麻涌镇	洋房、商铺	10.00%	2020年01月01日	71.8%	71.80%	28751.59	88189.47	0	0	114,033.04	101,069.5
东莞	星晨花园	东莞市洪梅镇	洋房、商铺	10.00%	2020年09月28日	5.98%	5.98%	43560.75	108902	0	0	213,718.8	121,364.58
惠州	文瀚花园	惠州市惠阳区	洋房、商铺	10.00%	2020年12月30日	5.87%	5.87%	44854	162673.05	0	0	198,124.83	98,700

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
东莞	帝庭山	东莞市桥头镇	洋房、别墅	100.00%	211,465.00	230,114.00	181,967.29	55,363.56	77,581.72	133,446.39	17,488.48	32,400.83
东莞	御庭山	东莞市寮步镇	洋房、别墅	100.00%	96,930.35	96,815.56	96,608.75	0	0	96,608.75	0	0
东莞	翡丽山	东莞市南城区	洋房、别墅	50.00%	374,302.00	387,613.7	387,526.26	7554.45	10,181.82	38751.81	7591.75	9,761.48
东莞	翡翠东望	东莞市南城区	洋房、别墅	17.00%	235,910.57	156,675.80	115192	29471	97,268.12	65546.75	65546.75	198,637.35
东莞	金域东方花园	东莞市寮步镇	洋房、商铺	10.00%	173,296.44	154,698.98	54,826.90	54,826.90	170,119.98	0	0	0
惠州	魅力花园	惠州市惠城区	洋房、商铺	10.00%	117,059.00	114,030.00	102,602.96	102,602.96	128,628	0	0	0
东莞	江岸花园	东莞市麻涌镇	洋房、商铺	10.00%	106,956.12	96,550.00	95,128.44	95,128.44	150,768.06	0	0	0
东莞	江湾花园	东莞市麻涌镇	洋房、商铺	10.00%	88,189.47	83,731.00	82,343.76	82,343.76	131,544.37	0	0	0
东莞	星晨花园	东莞市洪梅镇	洋房、商铺	10.00%	108902	108902	0	0	0	0	0	0
惠州	文瀚花园	惠州市惠阳区	洋房、公寓、商铺	10.00%	162673.05	162673.05	0	0	0	0	0	0

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
虎门华远厂房	东莞市虎门镇	厂房	100.00%	28,604.11	28,604.11	100.00%
南城宏远工业区	东莞市南城区	厂房、商铺	100.00%	185919.46	167401.96	90.04%

(二)煤炭业务

2020年,贵州省煤矿企业兼并重组工作推进较为缓慢。为加快煤矿资源整合,推进煤炭工业转型升级高质量发展,9月份《关于加快推进兼并重组煤矿分类处置促进煤炭产业转型升级发展的通知》政策出台,就妥善处置兼并重组煤矿、明确兼并重组保留煤矿手续办理等事项作出政策指导。报告期内,公司下属两矿均以推进45万吨煤矿扩建工作为重点,未进行采掘生产。煤炭沟煤矿在前期已陆续完成兼并重组实施方案及批复、储量核实备案、矿区划定范围批复、环评报告批复等相关批复手续。报告期内,其于6月申请取得建设矿井开工令,12月正式取得45万吨/年新采矿许可证。接下来,还需继续开展独立法人公司的办理、新工业厂场征地以及配备完善组织机构管理人员等工作。核桃坪煤矿目前处于45万吨/年产能新矿井建设前期阶段,报告期内陆续完成煤矿拟预留矿区范围审批工作、煤矿预留矿区范围储量核实和勘探、备案工作,煤矿45万吨扩建《初步设计》和《安全设施设计》亦已上报评审单位。

(三)再生铅业务

铅金属应用广泛,是现代工业中重要的基础金属之一。2020年突如其来的疫情、持续的贸易摩擦,以及预期将要面对的国际形势挑战,使得我国在铅资源储量结构不合理、保障程度不高的情况下,更突显了大力发展再生铅等再生有色金属行业,实现绿色、可持续发展的必要。报告期内,因疫情影响致铅下游消费疲软,加上再生铅新扩建产能在2020年陆续投产,短期内铅供应过剩,铅价整体走势偏弱,据工信部发布的行业运行情况,2020年铅产量644万吨,同比增长9.4%;铅现货均价14770元/吨,同比下跌11.3%。报告期内英德新裕公司合计回收废铅酸蓄电池25200.3832吨,产出粗铅14641.733吨,精铅20361.368吨;销售粗铅2602.152吨,精铅20450.998吨;期末库存粗铅726.962吨,精铅32.76吨。全年生产及配套设施运行良好,渣含铅率、焦耗、烟尘率均有效下降。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

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
房地产业(出租)	34,274,240.95	19,179,307.25	55.96%	6.22%	-3.29%	4.33%
房地产业(售楼)	344,426,788.57	168,430,027.50	48.90%	-40.26%	-43.19%	2.63%
废旧铅蓄电池回收收入	437,813,374.64	10,704,548.09	2.45%	59.57%	43.33%	11.05%

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

5、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重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

公司2020年归属于母公司股东的净利润-116,235,602.31元,比上年同期减少278.43%。经营业绩变动主要受主营业务房地产收入和投资收益影响。自营项目帝庭山花园本期已售商品房大部分尚未交付,未达到收入确认条件,本期销售收入同比减少。合营项目翡丽山已处于清盘阶段,确认投资收益减少;其他与万科合作的房地产项目建设和销售进度顺利,但其已售商品房在本期绝大部分未能达到收入确认条件,故相较之下,本期房地产项目的投资收益同比大幅减少。另外,公司自营的已竣工房地产项目和万科置地翡丽山项目在本期均进行了土地增值税汇算清缴,补计了较大金额的土地增值税。

6、面临退市情况

□ 适用 √ 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

2017年7月,财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》(财会(2017)22号),并要求境内上市的企业自2020年1月1日起施行新收入准则。本公司自规定之日起开始执行。公司于2020年4月28日召开第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

(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 √ 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。

(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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

东莞宏远工业区股份有限公司

法定代表人:周朗轩

2021年4月12日

证券代码:000573　　证券简称:粤宏远A　　公告编号:2021-013

东莞宏远工业区股份有限公司2021年第一季度业绩预告

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

一、本期业绩预计情况

1、业绩预告涉及的具体会计期间:2021年1月1日至2021年3月31日

2、预计的经营业绩:□亏损;□扭亏为盈√;□同向上升;□同向下降。

项目	本报告期		上年同期
归属于上市公司股东的净利润	盈利:6000万元至7500万元		盈利/亏损:-594.64万元
	比上年同期增长:1109.01%至1361.27%(绝对值)		
基本每股收益	盈利:0.0940元/股至0.1175元/股		盈利/亏损:-0.0094元

二、业绩预告预审计情况

本次业绩预告未经过注册会计师预审计。

三、业绩变动原因说明

公司预计2021年第一季度业绩比上年同期扭亏为盈主要原因是, 一方面公司房地产自营业务部分已售商品房本期满足收入确认条件而导致营业收入和利润增加,另一方面房地产其他股权合作项目按权益法确认的投资收益有所增长,促进了业绩回升,故此今年第一季度经营状况预估实现盈利。

四、其他相关说明

本次业绩数据为初步测算,公司 2021年第一季度业绩具体财务数据以公司未来披露的2021年第一季度报告为准。

特此公告。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

二〇二一年四月十二日

证券代码:000573　　证券简称:粤宏远A　　公告编号:2021-005

东莞宏远工业区股份有限公司董事会决议公告

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

一、董事会会议召开情况

东莞宏远工业区股份有限公司第十届董事会第十次会议于2021年4月12日在东莞市南城区宏远大厦16楼会议室以现场方式召开,此次会议通知已于2021年3月30日以书面加电子通讯方式发出,会议应出席的董事5人,实际出席会议的董事5人,会议由周朗轩董事长主持。本次会议的召开符合公司法和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议了下述议案:

1.公司2020年度董事会工作报告

(具体内容请见于巨潮资讯网与本公告同期披露的董事会工作报告)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权;议案获得通过。

2.公司2020年年度报告及报告摘要

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权;议案获得通过。

3.公司2020年度财务报告及利润分配方案

经审计,公司2020年度合并净利润为-120,369,186.78元,归属于母公司所有者的净利润为-116,235,602.31元。2020年母公司未分配利润期初余额 77,125,863.83 元,母公司本年实现的净利润为46,743,695.66元,提取盈余公积 4,674,369.57元,减去上年度对股东分配(派发现金股利)64,873,060.40元,2020年度可供股东分配的利润为54,322,129.52元。

公司合并资产负债表、母公司资产负债表中2020年未未分配利润均为正值,且公司现金流正常稳定,能够满足公司日常经营和发展,利润分配不会造成公司流动资金短缺,经董事会讨论决议作出2020年度分红方案,以公司2020年12月31日总股本638,280,604股为基数(此基数亦是最新总股本),每10股派现0.60元(含税),不送红股,不以公积金转增股本。现金股息分配总额约38,296,836.24元(含税),占2020年度可供股东分配利润的比例约为70.50%。

独立董事认为,公司根据经营成果制定出的利润分配方案,符合证监会规定,符合公司章程规定的利润分配政策和公司已披露的股东回报规划,符合投资者利益诉求,对方案发表了赞成意见。

如若利润分配方案披露后至实施分配方案的股权登记日期间,公司总股本发生变动的,将依照未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数实施,并保持上述分配比例不变,而对分配总额进行调整。如总股本未发生变动的,按上述既定基数和方式实施分派。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权;议案获得通过。

4.公司2020年度内部控制评价报告

董事会对内部控制自我评价报告形成决议意见: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;根据公司非财务报告内部控制重大缺陷及重要缺陷认定情况,于内部控制评价报告基准日,公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷及重要缺陷。

(议案具体内容请见于巨潮资讯网与本公告同期披露的公司2020年度内部控制评价报告)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权;议案获得通过。

5.关于聘任2021年度财务及内控审计机构的议案

董事会决议聘任广东司农会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2021年度财务及内控审计机构。独立董事事前对此认可,审议发表赞成意见。

(议案具体内容请见于巨潮资讯网与本公告同期披露的《公司拟聘任会计师事务所的公告》)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权;议案获得通过。

6.关于2021年提请股东大会同意对下属公司提供担保的议案

(议案具体内容请见于巨潮资讯网与本公告同期披露的《关于2021年提请股东大会同意对下属公司提供担保的公告》)。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权;议案获得通过。

7.关于未来十二个月内为房地产开发项目公司提供财务资助额度的议案

公司及全资子公司或控股子公司拟于未来十二个月内向符合条件的被资助对象提供财务资助,最高总额度不超过公司最近一期经审计净资产的50%,对单个项目公司的财务资助金额不超过公司最近一期经审计净资产的10%。

(议案具体内容请见于巨潮资讯网与本公告同期披露的《关于未来十二个月内为房地产开发项目公司提供财务资助额度的公告》。)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权;议案获得通过。

8.《未来三年股东回报规划(2021-2023年)》

(议案具体内容请见于巨潮资讯网与本公告同期披露的公司《未来三年股东回报规划(2021-2023年)》。)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权;议案获得通过。

9.关于召开2020年年度股东大会通知的议案。

董事会决定于2021年5月7日召开公司2020年年度股东大会。详情请见与本公告同期披露的股东大会通知公告。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权;议案获得通过。

以上第1,3,5,6,7,8项议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。

三、备查文件

经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议。

特此公告。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

二〇二一年四月十二日

证券代码:000573　　证券简称:粤宏远A　　公告编号:2021-012

东莞宏远工业区股份有限公司关于召开2020年年度股东大会的通知

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

一、召开会议的基本情况

1、股东大会届次:本次股东大会为2020年年度股东大会。

2、股东大会的召集人:公司董事会。经公司第十届董事会第十次会议审议通过,决议召开2020年年度股东大会。

3、会议召开的合法、合规性:本次股东大会的召开符合法律法规和公司章程的规定。

4、会议召开日期、时间:

(1)现场会议召开日期、时间:2021年5月7日14:30开始

(2)网络投票时间:通过交易系统进行投票的时间为 2021年5月7日09:15—09:25,09:30—11:30 和13:00—15:00;通过互联网投票系统进行投票的时间为2021年5月7日09:15至15:00。

5、会议召开方式:现场表决与网络投票相结合的方式。公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股权登记日登记在册的股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。同一表决权只能选择现场或网络表决方式中的一种。

6、会议的股权登记日:2021年4月27日。

7、出席对象:

(1)于股权登记日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的本公司全体普通股股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)本公司董事、监事和高级管理人员。

(3)本公司聘请的律师。

8、现场会议地点:广东省东莞市南城区宏远路1号宏远大厦十四楼宏远房地产公司会议室

二、会议审议事项

1、提案名称:

(1)公司2020年度董事会工作报告;

(2)公司2020年度监事会工作报告;

(3)公司2020年度财务报告及利润分配方案;

(4)关于聘任2021年度财务及内控审计机构的议案;

(5)关于2021年提请股东大会同意对下属公司提供担保的议案

(6)关于未来十二个月内为房地产开发项目公司提供财务资助额度的议案

(7)《未来三年股东回报规划(2021-2023年)》

以上