公司代码:600085　　公司简称:同仁堂

北京同仁堂股份有限公司

【2021】第一季度报告

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 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人代董事长、总经理邸淑兵、主管会计工作负责人温凯婷及会计机构负责人(会计主管人员)王燕保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

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	23,691,012,840.73	21,837,512,362.24	8.49
归属于上市公司股东的净资产	10,156,060,544.31	9,831,549,428.09	3.30
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	963,881,461.68	353,396,038.24	172.75
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	3,796,471,529.65	3,029,999,843.16	22.33
归属于上市公司股东的净利润	318,415,643.66	238,978,456.08	33.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	316,571,302.90	240,413,837.39	31.68
加权平均净资产收益率(%)	3.19	2.55	增加0.64个百分点
基本每股收益(元/股)	0.232	0.174	33.33
稀释每股收益(元/股)			

非经常性损益项目和金额

单位:元币种:人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-1,274,791.53	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,775,165.43	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-738,065.83	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	33,018.87	
少数股东权益影响额(税后)	-2,561,219.00	
所得税影响额	-1,390,154.10	
合计	1,844,340.76	

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)					91,420
前十名股东持股情况					
股东名称(全称)	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	
中国北京同仁堂(集团)有限责任公司	719,308,540	52.45	0	无 / 719,308,540	国有法人
上海高毅资产管理合伙企业(有限合伙)-高毅邻山1号远望基金	65,000,000	4.74	0	未知 / 65,000,000	其他
中国证券金融股份有限公司	41,033,808	2.99	0	未知 / 41,033,808	未知
兴业银行股份有限公司-工银瑞信文体产业股票型证券投资基金	11,201,544	0.82	0	未知 / 11,201,544	其他
招商银行股份有限公司-睿远均衡价值三年持有期混合型证券投资基金	8,701,600	0.63	0	未知 / 8,701,600	其他
香港中央结算有限公司	3,874,473	0.28	0	未知 / 3,874,473	其他
兴业银行股份有限公司-富国兴远优选12个月持有期混合型证券投资基金	3,862,900	0.28	0	未知 / 3,862,900	其他
中国银行股份有限公司-富国创新趋势股票型证券投资基金	3,342,000	0.24	0	未知 / 3,342,000	其他
徐增国	3,329,198	0.24	0	未知 / 3,329,198	境内自然人
方圆圆	3,245,450	0.24	0	未知 / 3,245,450	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		
中国北京同仁堂(集团)有限责任公司	719,308,540	人民币普通股	719,308,540		
上海高毅资产管理合伙企业(有限合伙)-高毅邻山1号远望基金	65,000,000	人民币普通股	65,000,000		
中国证券金融股份有限公司	41,033,808	人民币普通股	41,033,808		
兴业银行股份有限公司-工银瑞信文体产业股票型证券投资基金	11,201,544	人民币普通股	11,201,544		
招商银行股份有限公司-睿远均衡价值三年持有期混合型证券投资基金	8,701,600	人民币普通股	8,701,600		
香港中央结算有限公司	3,874,473	人民币普通股	3,874,473		
兴业银行股份有限公司-富国兴远优选12个月持有期混合型证券投资基金	3,862,900	人民币普通股	3,862,900		
中国银行股份有限公司-富国创新趋势股票型证券投资基金	3,342,000	人民币普通股	3,342,000		
徐增国	3,329,198	人民币普通股	3,329,198		
方圆圆	3,245,450	人民币普通股	3,245,450		
上述股东关联关系或一致行动的说明	持有公司5%以上股份的股东——中国北京同仁堂(集团)有限责任公司,报告期末持有股份719,308,540股,无质押或冻结情况。与其他股东不存在关联关系或一致行动人关系。"兴业银行股份有限公司-富国兴远优选12个月持有期混合型证券投资基金"及"中国银行股份有限公司-富国创新趋势股票型证券投资基金"由富国基金管理有限公司管理。除上述股东外,其他股东未知是否存在一致行动人关系。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无				

2.3截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

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

单位:人民币元

序号	项目	本报告期末	上年期末	增减幅度%
1	交易性金融资产	7,700,000.00	1,500,000.00	413.33
2	其他应收款	129,628,124.74	89,891,556.77	44.21
3	持有待售资产		11,460,634.14	-100.00
4	使用权资产	1,436,832,815.24		100.00
5	应付票据	67,489,113.83	100,000,000.00	-32.51
6	持有待售负债		3,631,966.54	-100.00
7	一年内到期的非流动负债	1,181,238,772.58	828,298,884.88	42.61
8	租赁负债	1,053,397,807.09		100.00
9	其他综合收益	3,688,696.85	-2,386,775.71	-
序号	项目	本报告期	上年同期	增减幅度%
10	营业成本	1,974,415,518.06	1,510,227,399.31	30.74
11	财务费用	7,656,156.24	-7,337,260.99	-
12	投资收益	-570,264.19	-899,907.65	-
13	信用减值损失	-10,085,509.90	81,792.06	-
14	资产减值损失	-8,845,546.92		
15	营业外支出	1,136,913.92	9,217,548.64	-87.67
16	所得税费用	110,904,207.75	82,948,187.92	33.70
序号	项目	本报告期	上年同期	增减幅度%
17	经营活动产生的现金流量净额	963,881,461.68	353,396,038.24	172.75
18	投资活动产生的现金流量净额	-127,469,204.60	-74,061,156.56	-
19	筹资活动产生的现金流量净额	-120,332,853.04	184,045,136.56	-

说明:

1、交易性金融资产较期初增长413.33%,主要由于下属子公司购买理财产品所致。

2、其他应收款较期初增长44.21%,主要由于下属子公司应收的各项往来款增加所致。

3、持有待售资产较期初下降,主要由于本期已完成北京同仁堂山西养生醋业有限公司股权转让所致。

4、使用权资产较期初增长100%,主要由于本公司及下属子公司执行新租赁准则,对使用权资产、租赁负债及一年内到期的非流动负债进行调整所致。

5、应付票据较期初减少32.51%,主要是下属子公司本期末已开立未到期的银行承兑汇票减少所致。

6、持有待售负债较期初下降,主要由于本期已完成北京同仁堂山西养生醋业有限公司股权转让所致。

7、一年内到期的非流动负债较期初增长42.61%,主要由于本公司及下属子公司执行新租赁准则一年内到期的租赁负债增加所致。

8、租赁负债较期初增长100%,主要由于本公司及下属子公司执行新租赁准则,对使用权资产、租赁负债及一年内到期的非流动负债进行调整所致。

9、其他综合收益较期初大幅增加,主要是因汇率变动外币报表折算差额增加所致。

10、营业成本较上年同期增长30.74%,主要是随营业收入增长营业成本增加所致。

11、财务费用较上年同期大幅增加,主要是由于新租赁准则的影响及下属子公司利息支出增加所致。

12、投资收益较上年同期下降,主要由于转让北京同仁堂山西养生醋业有限公司股权、过渡期损益尚未结清所致。

13、信用减值损失较上年同期变动较大,主要由于本期应收账款信用减值损失增加所致。

14、资产减值损失较上年同期变动较大,主要由于本期存货跌价损失增加所致。

15、营业外支出较上年同期下降87.67%,主要由于上年同期因新冠疫情对外捐赠支出金额较大所致。

16、所得税费用较上年同期增加33.70%,主要是由于本期应纳税所得额增加所致。

17、经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加172.75%,主要由于本期销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。

18、投资活动产生的现金流量净额较上年同期大幅下降,主要由于本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加所致。

19、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期大幅下降,主要由于新租赁准则下支付的其他与筹资活动有关的现金增加所致。

3.2重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

3.3报告期内超期未履行完毕的承诺事项

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

公司名称	北京同仁堂股份有限公司
法定代表人	邸淑兵(代)
日期	2021年4月29日

证券代码:600085　　证券简称:同仁堂　　公告编号:临2021-014

北京同仁堂股份有限公司 第八届监事会第十五次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

北京同仁堂股份有限公司第八届监事会第十五次会议,于2021年4月29日在公司会议室召开。会议应到监事5人,实到5人,会议的召集和召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定,所作决议合法有效。经全体监事审议讨论,以全票赞成通过了以下事项:

一、关于会计政策变更的议案

监事会认为:

公司本次按照财政部的规定作出会计政策变更,审议、披露程序合法、合规,变更真实、准确的反应了公司会计信息,不存在损害公司及股东利益的情形。

二、2021年第一季度报告

监事会认为:

1、公司2021年第一季度报告的编制和审议程序符合《公司法》、《公司章程》和其他有关法规、规定的要求。

2、公司2021年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能够真实地反映公司2021年1-3月份的经营管理和财务状况。

3、未发现参与第一季度报告编制的人员有违反保密规定的行为。

特此公告。

北京同仁堂股份有限公司
监　事　会
二零二一年四月三十日

证券代码:600085　　证券简称:同仁堂　　公告编号:临2021-013

北京同仁堂股份有限公司 第八届董事会第二十一次会议决议公告

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。

北京同仁堂股份有限公司第八届董事会第二十一次会议,于2021年4月19日以电子邮件、传真及专人送达方式向全体董事发出通知,于4月29日在公司会议室召开。会议应到董事11人,实到11人。公司全体监事及高管人员列席了本次会议。会议的召集和召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议由代董事长邸淑兵先生主持,经与会董事审议讨论,以举手表决方式通过了以下事项:

一、关于会计政策变更的议案

详见同日披露的《北京同仁堂股份有限公司关于会计政策变更的公告》。

同意11票　　反对0票　　弃权0票

二、2021年第一季度报告

同意11票　　反对0票　　弃权0票

特此公告。

北京同仁堂股份有限公司
董　事　会
二零二一年四月三十日

证券代码:600085　　证券简称:同仁堂　　公告编号:临2021-015

北京同仁堂股份有限公司 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个别及连带责任。

重要内容提示:

本次变更与调整,是公司遵照执行财政部于2018年12月7日发布的《关于修订印发〈企业会计准则第21号—租赁〉的通知》(财会〔2018〕35号)(下称"新租赁准则")的规定,对原相关会计政策进行相应变更,不涉及对公司以前年度的追溯调整,不会对会计政策变更之前已披露的财务报表、公司的资产总额、负债总额、净资产及净利润产生重大影响。

一、会计政策变更概述

财政部于2018年12月7日发布了新租赁准则,本公司对会计政策相关内容进行调整,并按要求于2021年1月1日起执行上述新租赁准则,公司八届二十一次董事会与八届十五次监事会审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

二、会计政策变更的具体情况及对公司的影响

本次会计政策变更后,本公司采用新租赁准则,新租赁准则在租赁定义和识别、承租人会计处理方面作了较大修改,出租人会计处理基本延续旧租赁准则的有关规定。具体如下:

(1)新租赁准则下,除短期租赁和低价值资产租赁外,承租人将不再区分融资租赁和经营租赁,所有租赁将采用相同的会计处理,均须确认使用权资产和租赁负债。租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量,采用增量借款利率作为折现率;

(2)对于使用权资产,采用成本模式进行后续计量。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。并按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理;

(3)对于短期租赁和低价值资产租赁,本公司选择简化处理,不确认使用权资产和租赁负债,并在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益;

(4)根据新租赁准则,本公司自2021年1月1日起对所有租入资产(短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产及租赁负债,在首次执行日根据剩余租赁付款额按照首次执行日增量借款利率折现的现值计量租赁负债和使用权资产,并根据预付租金进行必要调整。不调整可比期间数据。

本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则,不追溯调整可比期间数据。本公司本次会计政策变更,是根据财政部会计准则要求进行的变更,对本公司资产负债表项目的影响额说明如下:

本公司对于新租赁准则首次执行日已存在的经营租赁合同,其中属于短期租赁和低价值资产租赁的选择简化处理,不确认使用权资产和租赁负债;其他所有租赁合同,本公司根据2021年1月1日的剩余租赁付款额和增量借款利率确认租赁负债和使用权资产,并根据预付租金进行必要调整。对2021年1月1日资产负债表项目调整包括:调增使用权资产15.52亿元,调增租赁负债10.39亿元,调增一年内到期的非流动负债4.35亿元,调减预付款项7,106.79万元,调减长期待摊费用711.94万元。另外,本公司于2021年1月1日采用简化处理的租赁合同最低租赁付款额为7,194.46万元。

本公司于2021年1-3月计入利润表项目的使用权资产折旧及租赁费用包括:本期使用权资产折旧发生额12,492.67万元,因租赁负债确认利息费用1,659.52万元,采用简化处理方式确认的租赁费用2,568.65万元。

三、独立董事的意见

对于公司遵照执行财政部相关规定作出的会计政策变更,独立董事经核查后于八届二十一次董事会发表意见如下:公司执行财政部文件对会计政策予以变更,变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,符合有关法律、法规和《公司章程》的有关规定,不存在损害公司及股东利益的情形,我们一致同意本次会计政策变更。

四、监事会的意见

公司八届十五次监事会对本次《关于会计政策变更的议案》进行了审议,认为:公司按照财政部的规定作出会计政策变更,审议、披露程序合法、合规,变更真实、准确的反映了公司会计信息,不存在损害公司及股东利益的情形。

特此公告。

北京同仁堂股份有限公司
董　事　会
二零二一年四月三十日

证券代码:000961　　证券简称:中南建设　　公告编号:2021-082

江苏中南建设集团股份有限公司

【2021】第一季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容的真实、准确、完整,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。

华志伟独立董事因公务原因未能亲自出席本次董事会,授权黄峰独立董事出席会议并行使表决权。其他董事均亲自出席了审议本报告的董事会会议。

公司董事长陈锦石,董事、副总经理、财务总监辛琦声明:保证本报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

公司核心业务是房地产开发及建筑施工。公司房地产业务聚焦大众主流住宅,秉承"美好就现在"理念,推出健康住宅标准体系,建设健康TED社区。目前已进入内地113个城市,覆盖全国400毫米等降水线以东多数人口密集省份,聚焦长三角区域、珠三角区域、山东、福建以及中西部核心城市。2021年第一季度,公司合同销售金额484.2亿元,销售面积351.5万平方米,同比分别增加124.3%和114.8%,新增项目12个,规划建筑面积合计222.2万平方米。继续保持全国房地产开发企业20强。

公司建筑业务拥有国家首批授予的民营企业特一级资质,还拥有建筑装修装饰一级、机电设备安装一级等资质,是AAA诚信施工企业,累计获得国家专利180余项,先后荣获鲁班奖、詹天佑奖、钢结构金奖、安装之星等国家级大奖100余项,扬子杯、长城杯、白玉兰杯、泰山杯等省级优质工程奖200余项。公司注重大型公共建筑及民用建筑的承接,近年来公司业务模式从单一的施工总承包向多元化建筑集团升级。2021年第一季度公司建筑业务新增合同额91.3亿元,同比增长23.7%。

一、主要会计数据和财务指标

项目	2021年1-3月	2020年1-3月	同比增减
营业收入(元)	14,349,333,656.36	11,585,047,184.40	23.86%
归属于上市公司股东的净利润(元)	685,178,042.25	621,720,985.02	10.21%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	666,392,930.72	521,193,412.19	27.86%
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,853,678,444.79	315,582,611.18	487.36%
基本每股收益(元/股)	0.1792	0.1654	8.34%
稀释每股收益(元/股)	0.1792	0.1654	8.34%
加权平均净资产收益率	2.36%	2.86%	下降0.50个百分点
项目	2021年3月31日	2020年12月31日	同比增减
总资产(元)	360,237,670,132.17	359,253,462,733.36	0.27%
归属于上市公司股东的净资产(元)	29,485,292,033.49	28,701,111,621.86	2.73%
公司总股份数	3,825,431,401	3,821,284,303	0.11%

注:本报告披露前一交易日公司总股份数3,825,431,401与报告期末公司股份数没有变化。

非经常性损益项目和金额

单位:元

项目	2021年1-3月
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	53,076.21
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)	9,686,170.48
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	63,030,753.58
委托他人投资或管理资产的损益	7,522,578.56
除同公司正常经营业务相关的有效期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-41,065,791.21
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,126,117.87
减:所得税影响额	6,275,417.44
少数股东权益影响额(税后)	41,140.77
合计	18,795,111.51

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、普通股股东总数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

普通股股东总数	54,323

前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数	持有有限售条件的股份数	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中南城市建设投资有限公司	境内非国有法人	53.80%	2,057,922,760	0	质押	1,234,094,382
香港中央结算有限公司	境外法人	2.69%	102,944,063	0	—	0
上海浦东发展银行股份有限公司-广发高端制造股票型发起式证券投资基金	其他	1.90%	72,706,468	0	—	0
全国社保基金四零三组合	其他	1.25%	47,971,824	0	—	0
招商银行股份有限公司-东方红智逸沪港深定期开放混合型发起式证券投资基金	其他	1.20%	46,064,316	0	—	0
平安银行股份有限公司-东方红睿轩三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.12%	42,881,972	0	—	0
中国工商银行股份有限公司-东方红沪港深灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.91%	34,993,607	0	—	0
招商银行股份有限公司-东方红睿洋三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.89%	33,888,073	0	—	0
兴业银行股份有限公司-中欧新趋势股票型证券投资基金(LOF)	其他	0.88%	33,590,800	0	—	0
中国工商银行股份有限公司-东方红睿玺三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.73%	28,095,836	0	—	0

前10名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股数	股份种类	
		股份种类	数量
中南城市建设投资有限公司	2,057,922,760	人民币普通股	2,057,922,760
香港中央结算有限公司	102,944,063	人民币普通股	102,944,063
上海浦东发展银行股份有限公司-广发高端制造股票型发起式证券投资基金	72,706,468	人民币普通股	72,706,468
全国社保基金四零三组合	47,971,824	人民币普通股	47,971,824
招商银行股份有限公司-东方红智逸沪港深定期开放混合型发起式证券投资基金	46,064,316	人民币普通股	46,064,316
平安银行股份有限公司-东方红睿轩三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	42,881,972	人民币普通股	42,881,972
中国工商银行股份有限公司-东方红沪港深灵活配置混合型证券投资基金	34,993,607	人民币普通股	34,993,607
招商银行股份有限公司-东方红睿洋三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	33,888,073	人民币普通股	33,888,073
兴业银行股份有限公司-中欧新趋势股票型证券投资基金(LOF)	33,590,800	人民币普通股	33,590,800
中国工商银行股份有限公司-东方红睿玺三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	28,095,836	人民币普通股	28,095,836
上述股东关联关系或一致行动的说明	招商银行股份有限公司-东方红智逸沪港深定期开放混合型发起式证券投资基金、平安银行股份有限公司-东方红睿轩三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金、中国工商银行股份有限公司-东方红沪港深灵活配置混合型证券投资基金、招商银行股份有限公司-东方红睿洋三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金和中国工商银行股份有限公司-东方红睿玺三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金均为上海东方证券资产管理有限公司管理。未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东之间是否属于《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。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	中南城市建设投资有限公司参与融资融券业务		

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表:不适用

第三节 重要事项

一、经营情况分析

进入2021年国家提出保持宏观政策的连续性、稳定性和可持续性,继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策,操作上更加精准有效,强调不急转弯,处理好恢复经济与防范风险的关系。

房地产行业由于去年基数低,2021年第一季度全国商品房销售面积和金额同比分别增长63.8%和88.5%,中央和地方对房地产行业政策保持压力,持续加强房地产市场调控。自然资源部召开住宅用地供应分类调控工作会议,尝试在22个城市推进"集中发布出让公告,集中组织出让活动"的"两集中"土地出让政策。银保监会、住房和城乡建设部、人民银行联合发文,防止经营用途贷款违规流入房地产领域。各地针对企业、客户、金融机构、中介机构纷纷出台政策,"因城施策"越来越精细化。

公司积极响应政策导向,坚持不依赖杠杆、不依赖有息负债,通过高准确度和高运营效率,积极寻求发展机会的模式,实现了稳健的增长,各项指标进一步改善。

2021年第一季度公司营业收入143.5亿元,同比增长23.9%;归属于上市公司股东的净利润6.9亿元,同比增长10.2%;基本每股收益0.18元,同比增长8.3%。由于结算结构的原因,第一季度公司综合毛利率21.41%,虽然同比下降2.35个百分点,但相比2020年水平高出4.12个百分点。同时由于公司销售费用率同比下降0.50个百分点,管理费用率同比下降1.28个百分点,权益净利润率同比仅下降0.60个百分点,明显小于毛利率下降幅度。不过由于一季度收入在全年占比小,当期费用和收入结构不匹配,一季度公司权益净利润率4.77%。

公司不依赖有息负债的模式进一步显出成效。第一季度末公司有息负债778.5亿元,比2020年末下降2.6%,与年度合同销售金额比值继续在房地产公司中保持最低水平。其中短期借款和一年内到期的非流动负债195.2亿元,比2020年末下降16.5%,在全部有息负债中占比25.07%,较2020年末进一步下降4.18个百分点,负债结构进一步优化。期末公司持有的货币资金285.8亿元,现金短债比扩大至1.46,扣除受限资金后的现金短债比进一步提升至1.11,风险保障能力进一步提高。

第一季度末公司总负债率85.98%,比2020年末下降0.56个百分点。净负债率(有息负债减去现金与净资产的比值)为97.54%,比2020年末下降0.27百分点。总负债中已经收到现金,但在销售的产品没有竣工确认收入前视为负债,基本没有偿付风险的合同负债1,238.02亿元,剔除有关名义负债之后计算的负债率为51.61%,相对2020年末下降1.44个百分点。公司总负债和总资产同时扣除合同负债之后的负债率为78.63%,相对2020年末下降1.13个百分点。公司实际负债规模小,经营风险低。

一季度公司继续保持了良好的经营性现金流状况,经营活动产生的现金流量净额18.54亿元。

分业务看,由于去年低基数的原因,公司房地产业务2021年第一季度实现合同销售面积351.5万平方米,销售金额484.2亿元,同比分别增长114.8%和124.3%,平均销售价格13,775元/平方米,略高于去年同期。

第一季度公司实现新开工面积273.3万平方米,同比增长136.1%,完成竣工面积127.2万平方米,同比增长102.6%。房地产业务结算收入116.5亿元,同比增长16.9%。结算毛利率25.70%,同比下降2.14个百分点,但比2020年水平高6.56个百分点。期末公司合并报表范围内已售未结算资源1,238.0亿元,是一季度结算收入的10.6倍。

第一季度公司新增项目12个,规划建筑面积合计约222万平方米,同比增加33.7%。新增项目平均地价约3,340元/平方米,比2020年水平有明显下降。截止一季度末,公司在建项目规划建筑面积合计约3,185万平方米,未开工项目规划建筑面积合计约1,383万平方米。在合计4,568万平方米可竣工资源中,一二线城市占比约35%。

建筑业务2021年第一季度新承接(中标)项目合同金额91.3亿元,同比增长23.7%。其中合同金额3亿元以上项目10个,占比53%。实现营业收入31.9亿元,同比增长16.25%。由于完工项目结构的差异,综合毛利率5.28%,同比下降5.57个百分点,比2020年水平低3.37个百分点。

二、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

单位:元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日	变动	变动原因
交易性金融资产	318,203,338.28	227,273,866.02	40.01%	理财产品增加
应收票据	1,561,688,300.00	2,438,152,560.69	-36.36%	回款良好
应收账款	6,389,986,973.53	7,110,262,209.93	-10.13%	回款良好
一年内到期的非流动负债	7,653,796,436.14	12,813,972,964.74	-40.27%	偿还债有借款
项目	2021年1-3月	2020年1-3月	变动	变动原因
营业收入	14,349,333,656.36	11,585,047,184.40	23.86%	房地产业务结算规模增加
税金及附加	494,696,602.48	369,396,697.12	31.21%	房地产业务结算规模增加
投资收益	-42,031,072.62	31,071,447.62	-235.27%	合联营公司结算减少
少数股东损益	232,268,246.58	122,031,896.92	90.33%	结算并表项目合作方比例增加
经营活动产生的现金流量净额	1,853,678,444.79	315,582,611.18	487.36%	销售增加,回款良好
筹资活动产生的现金流量净额	-2,006,570,648.68	4,404,824,292.29	-146.89%	偿还借款增加

三、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1、2018年股票期权激励计划

2018年8月9日公司2018年第七次临时股东大会审议通过了《2018年股票期权激励计划(草案)及摘要》及其他相关议案,决定设立2018年股票期权激励计划(简称"2018年计划")。2018年计划拟向激励对象授予期权23,260万份,其中首次授予21,580万份,预留1,680万份。

2018年计划授予的期权,激励对象行权需要满足公司业绩考核要求和个人业绩考核要求。对于公司业绩,行权将对分年度进行绩效考核,考核年度为2018年、2019年和2020年,对应业绩考核目标分别为考核年度公司归属上市公司股东净利润相对2017年的增长幅度分别不低于240%、560%和1060%。激励对象只有在年度绩效满足考核要求的前提下,才能行使当期权益。

2018年8月13日公司第七届董事会第二十七次会议及第七届监事会第九次会议审议通过了《关于向2018年股票期权激励计划激励对象授予股票期权的议案》,同意公司2018年计划的首次授予条件已经成就,决定以2018年8月13日为授予日,向49名激励对象授予21,580万份期权,期权初始行权价格为6.33元/股。2018年9月26日有关期权登记完成,简称中南JLC2,代码037068。

2019年8月5日公司第七届董事会第四十九次会议及第七届监事会第十六次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划授予预留股票期权的议案》,同意公司2018年计划补充授予期权的授予条件已经成就,决定以2019年8月5日为授予日,向53名激励对象补充授予1,680万份期权,期权初始行权价格8.54元/股。2019年9月3日2018年激励计划预留期权授予登记完成。有关期权简称中南JLC4,代码037081。

2019年7月11日公司实施2018年度分红派息方案,2019年7月18日公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划首次授予股票期权行权价格的议案》,同意2018年计划首次授予期权的行权价格由6.33元/股调整为6.21元/股。

2019年8月16日公司第七届董事会第五十次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》,2018年计划首次授予期权第一个行权期行权条件已经成就,38名激励对象合计60,522,000份期权在第一个行权期内获得行权资格。有关期权的行权期为2019年9月2日至2020年8月12日间的可交易日。

2020年8月12日公司实施2019年度分红派息方案,2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划期权行权价格的公告》,同意中南JLC2的行权价格由6.21元/股调整为5.93元/股,中南JLC4的行权价格由8.54元/股调整为8.26元/股。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第二个行权期行权事宜的议案》,2018年计划首次授予期权第二个行权期行权条件已经成就,31名激励对象合计50,721,000份期权在第二个行权期内获得行权资格。有关期权的行权期为2020年8月25日至2021年8月12日间的可交易日。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划预留授予期权第一个行权期行权事宜的议案》,2018年计划首次授予期权第一个行权期行权条件已经成就,37名激励对象合计4,413,750份期权在第一个行权期内获得行权资格。有关期权的行权期为2020年8月25日至2020年8月4日间的可交易日。

2、2019年股票期权激励计划

2019年6月19日公司2019年第七次临时股东大会审议通过了《2019年股票期权激励计划(草案)及摘要》及其他相关议案,决定设立2019年股票期权激励计划(简称"2019年计划"),拟向激励对象授予的期权13,837万份,其中首次授予11,209万份,预留2,628万份。

2019年计划授予的期权,激励对象行权需要满足公司业绩考核要求和个人业绩考核要求。对于公司业绩,行权将对分年度进行绩效考核,考核年度为2019年、2020年和2021年,对应业绩考核目标分别为考核年度公司归属上市公司股东净利润相对2017年的增长幅度分别不低于560%、1060%和1408%。激励对象只有在年度绩效满足考核要求的前提下,才能行使当期权益。

2019年7月2日公司第七届董事会第四十七次会议及第七届监事会第十五次会议审议通过了《关于向2019年股票期权激励计划首次授予股票期权的议案》,同意公司2019年计划首次授予的条件已经成就,决定以2019年7月2日为授予日,向486名激励对象授予11,209万份期权,期权初始行权价格8.49元/股。2019年7月11日公司实施2018年度分红派息方案,2019年7月18日公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划首次授予股票期权行权价格的议案》,同意将2019年计划首次授予期权的行权价格调整为8.37元/股。2019年8月6日有关期权登记完成,简称中南JLC3,代码037079。

2020年1月20日公司第七届董事会第五十八次会议及第七届监事会第二十次会议审议通过了《关于2019年股票期权激励计划授予预留期权的议案》,同意公司2019年计划期权补充授予的条件已经成就,决定以2020年1月20日为授予日,向89名激励对象补充授予2,089万份股票期权,期权初始行权价格9.83元/股。2020年3月16日有关期权完成登记,简称中南JLC5,代码037089。

2020年5月30日公司第七届董事会第六十五次会议及第七届监事会第二十三次会议审议通过了《关于2019年股票期权激励计划授予剩余预留期权的议案》,同意公司2019年计划期权补充授予的条件已经成就,决定以2020年