证券代码:600325　　证券简称:华发股份

珠海华发实业股份有限公司

【2021】第三季度报告

本公司董事局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:

公司董事局、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、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
		调整前	调整后	调整后		调整前	调整后	调整后
营业收入	7,896,389,309.16	5,886,685,672.55	5,886,685,672.55	33.94	28,669,506,960.57	28,761,747,256.78	28,761,747,256.78	-0.32
归属于上市公司股东的净利润	365,803,729.77	288,680,264.52	288,747,221.82	26.69	2,052,601,336.61	1,754,576,103.61	1,755,085,262.52	16.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	396,026,114.49	348,216,064.22	348,216,064.22	13.73	1,804,682,735.38	1,782,644,795.80	1,782,644,795.80	1.24
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	不适用	不适用	26,652,320,925.13	15,967,982,585.96	15,967,959,988.74	66.91
基本每股收益(元/股)	0.14	0.08	0.08	75.00	0.87	0.72	0.72	20.83
稀释每股收益(元/股)	0.14	0.08	0.08	75.00	0.87	0.72	0.72	20.83
加权平均净资产收益率(%)	2.00	1.28	1.28	增加0.74个百分点	11.90	10.77	10.56	增加1.34个百分点
	本报告期末	上年度末						本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
		调整前	调整后			调整前	调整后	
总资产	352,192,053,281.01	321,844,234,775.72				321,877,900,375.72		9.42
归属于上市公司股东的所有者权益	21,786,034,426.97	20,953,107,925.33				20,986,746,073.77		3.81

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

单位:元　币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	12,576,407.38	337,923,482.11
计入当期损益的政府补助(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)	2,436,137.08	6,956,515.55
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-4,792.15
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-17,391,061.84	18,988,461.36
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		5,504.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-103,197,864.42	-102,594,493.55
减:所得税影响额	-26,386,417.07	64,461,330.29
少数股东权益影响额(税后)	-48,967,580.01	-51,105,253.86
合计	-30,222,384.72	247,918,601.26

将《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项目的情况说明

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
交易性金融资产	-91.68	主要系处置部分金融资产所致
预付款项	-37.35	主要系预付地价款减少所致
合同资产	-98.68	本期处置部分从事建筑装饰行业的子公司,相应合同资产减少所致
长期股权投资	36.40	主要系对联营合营公司的投资增加所致
其他非流动金融资产	-100.00	主要系本年处置金融资产所致
长期待摊费用	-66.36	主要系本期根据新租赁准则将长期资产租赁费用转入使用权资产所致
短期借款	-85.73	主要系短期融资减少所致
应付票据	138.99	主要系应付商业承兑汇票增加所致
合同负债	34.32	主要系房屋销售回款增加所致
应交税费	-43.68	主要系应缴企业所得税减少所致
投资收益	46.96	主要系处置长期股权投资产生的投资收益增加所致
营业外收入	36.52	主要系违约金收入增加所致
营业外支出	55.83	主要系捐赠支出增加所致
经营活动产生的现金流量净额	66.91	主要系销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-32.46	主要系投资净流出减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-87.16	主要系融资净流入减少所致

二)股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	53,770	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
珠海华发集团有限公司	国有法人	512,379,083	24.2	0	无	
珠海华发综合发展有限公司	国有法人	90,877,280	4.29	0	无	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	66,237,120	3.13	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	53,039,858	2.51	0	无	
招商银行股份有限公司-上证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	39,002,663	1.84	0	无	
广东恒健资本管理有限公司	国有法人	29,054,626	1.37	0	无	
王秀娟	境内自然人	18,327,400	0.87	0	无	
张忠刚	境内自然人	17,533,833	0.83	0	无	
王春兰	境内自然人	16,270,000	0.77	0	无	
中国农业银行股份有限公司-富国中证500指数增强型证券投资基金(LOF)	其他	15,523,200	0.73	0	无	

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
珠海华发集团有限公司	512,379,083	人民币普通股	512,379,083
珠海华发综合发展有限公司	90,877,280	人民币普通股	90,877,280
中央汇金资产管理有限责任公司	66,237,120	人民币普通股	66,237,120
香港中央结算有限公司	53,039,858	人民币普通股	53,039,858
招商银行股份有限公司-上证红利交易型开放式指数证券投资基金	39,002,663	人民币普通股	39,002,663
广东恒健资本管理有限公司	29,054,626	人民币普通股	29,054,626
王秀娟	18,327,400	人民币普通股	18,327,400
张忠刚	17,533,833	人民币普通股	17,533,833
王春兰	16,270,000	人民币普通股	16,270,000
中国农业银行股份有限公司-富国中证500指数增强型证券投资基金(LOF)	15,523,200	人民币普通股	15,523,200
上述股东关联关系或一致行动的说明	珠海华发综合发展有限公司为珠海华发集团有限公司下属子公司;未知其他流通股东是否属于《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,也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	张忠刚通过证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票13,926,793股;王春兰通过证券公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票1,602,000股。		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

1.公司第十届董事局第五次会议、2021年第六次临时股东大会审议通过了《关于公司提供反担保的议案》,就公司合作开发的房地产项目公司拟开展的供应链融资、购房尾款等融资业务,合作项目公司的另一股东提供全额担保,公司或指定下属子公司根据同股同权原则、按照公司在合作项目公司的持股比例为上述股东提供反担保,具体详见公司于2021年7月31日披露的公告(公告编号:2021-063)。

2.公司第十届董事局第五次会议、2021年第六次临时股东大会审议通过了《关于华发集团为公司融资提供担保及公司向其提供反担保暨关联交易的议案》,公司控股股东珠海华发集团有限公司(以下简称"华发集团")拟为公司及合并报表范围内子公司的各类融资业务提供连带责任保证担保,具体详见公司于2021年7月31日披露的公告(公告编号:2021-064)。

3.公司第十届董事局第五次会议、2021年第六次临时股东大会审议通过了《关于公司开展供应链资产专项计划的议案》,公司拟以供应商对公司及下属子公司的应收账款债权作为基础资产,开展供应链资产专项计划业务,具体详见公司于2021年7月31日披露的公告(公告编号:2021-062)。

4.公司就珠海拱辰国商贸有限公司(以下简称"拱国商贸")融资提供担保并调整了相应的担保额度5亿元,上述融资及担保在五矿信托-恒信国兴550号-华兴系列1号集合资金信托计划,融资期限为2021年8月20日至2022年11月20日。上述担保金额及额度调整在公司2021年第一次临时股东大会授权范围内。

5.公司第十届董事局第六次会议审议通过了《关于制定〈银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露管理制度〉的议案》《关于制定〈公司债券信息披露管理制度〉的议案》。具体详见公司于2021年9月20日披露的公告(公告编号:2021-067)。

6.公司第十届董事局第七次会议审议通过了《关于向关联方申请商业保理融资暨关联交易的议案》,公司全资子公司拱国商贸拟将其应收账款转让给华金国际商业保理(珠海)有限公司(以下简称"华金保理")。由华金保理为其开展应收账款保理融资业务。具体详见公司于2021年8月31日披露的公告(公告编号:2021-070)。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2021年9月30日

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	50,077,473,577.62	43,641,759,491.34
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	17,450,000.00	209,645,238.66
衍生金融资产		
应收票据	109,516,946.54	5,553,558.44
应收账款		96,228,632.72
应收款项融资		
预付款项	3,456,114,883.61	5,516,614,667.91
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,248,630,361.82	1,032,147,130.23
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	222,554,717,112.39	211,375,308,376.44
合同资产	12,239,320.96	928,885,135.38
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	37,763,152,181.14	29,695,437,269.25
流动资产合计	315,239,294,383.98	292,500,571,500.37
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	131,726,756.32	
长期股权投资	19,549,341,031.74	14,332,673,901.31
其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00
其他非流动金融资产		528,243,424.66
投资性房地产	10,119,521,119.14	9,048,826,324.62
固定资产	964,701,698.43	829,895,845.60
在建工程	248,474,400.11	324,099,237.86
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,404,077,549.62	
无形资产	211,030,435.17	200,998,167.13
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	137,110,775.00	407,576,694.23
递延所得税资产	4,168,675,132.50	3,699,915,279.94
其他非流动资产	18,000,000.00	5,000,000.00
非流动资产合计	36,952,758,897.03	29,377,328,875.35
资产总计	352,192,053,281.01	321,877,900,375.72
流动负债:		
短期借款	1,321,856,810.97	9,266,296,622.94
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债	174,801,030.28	82,986,186.77
应付票据	903,581,509.67	378,091,235.59
应付账款	35,625,160,414.53	27,728,708,057.04
预收款项	421,647,842.83	419,389,934.41
合同负债	70,067,795.73	52,163,563,605.87
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	47,503,926.69	94,114,307.02
应交税费	1,028,896,908.06	1,826,774,912.79
其他应付款	18,967,330,385.25	22,423,301,309.02
其中:应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	28,715,171,474.11	29,773,199,386.79
其他流动负债	8,473,794,651.80	11,620,404,716.58
流动负债合计	165,747,544,691.97	155,776,820,274.82
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	85,905,665,752.00	79,410,655,220.74
应付债券	20,799,496,240.11	18,608,043,775.76
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	1,044,770,589.10	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	3,632,621.01	6,031,517.47
递延所得税负债	172,271,575.46	171,821,472.83
其他非流动负债	4,442,000,000.00	4,525,515,246.00
非流动负债合计	112,398,836,717.62	102,722,067,232.80
负债合计	278,146,381,409.59	258,498,887,507.62
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,117,189,116.00	2,117,219,616.00
其他权益工具	6,178,867,927.51	6,178,867,927.51
其中:优先股		
永续债	6,178,867,927.51	6,178,867,927.51
资本公积	699,948,764.46	708,070,845.76
减:库存股	9,662,290.00	22,259,535.00
其他综合收益	169,220,894.75	171,591,248.41
专项储备		
盈余公积	1,068,918,465.89	1,068,918,465.89
一般风险准备		
未分配利润	11,661,542,548.36	10,764,337,506.20
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	21,786,034,426.97	20,986,746,073.77
少数股东权益	52,259,637,444.45	42,392,266,794.33
所有者权益(或股东权益)合计	74,045,671,871.42	63,379,012,868.10
负债和所有者权益(或股东权益)总计	352,192,053,281.01	321,877,900,375.72

公司负责人:李光宁　　主管会计工作负责人:罗彬　　会计机构负责人:陈新云

合并利润表

2021年1—9月

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2021年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	28,669,506,960.57	28,761,747,256.78
其中:营业收入	28,669,506,960.57	28,761,747,256.78
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	25,260,414,172.49	25,804,909,088.61
其中:营业成本	20,740,348,052.41	21,721,408,277.38
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,845,591,665.96	1,905,733,887.34
销售费用	1,066,765,719.70	888,346,506.31
管理费用	1,386,005,605.79	1,118,019,944.62
研发费用	25,322,048.97	1,815,755.55
财务费用	196,381,089.66	129,584,715.41
其中:利息费用	990,993,873.05	907,373,151.69
利息收入	783,063,941.82	717,370,658.42
加:其他收益	16,267,488.68	15,341,290.69
投资收益(损失以"-"号填列)	597,512,694.40	406,617,583.42
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	204,269,910.80	351,730,967.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-38,021,874.82	-62,480,297.39
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-43,033,270.10	-35,558,807.24
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)	1,681,034.61	-51,960.14
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	3,943,488,380.93	3,280,706,989.51
加:营业外收入	34,240,678.37	25,081,459.35
减:营业外支出	140,780,406.45	90,341,649.76
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	3,836,949,133.85	3,215,445,799.10
减:所得税费用	1,015,571,432.38	694,499,169.72
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	2,821,377,701.49	2,520,946,629.43
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	2,821,377,701.49	2,520,946,629.43
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	2,052,601,336.61	1,755,085,262.52
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	768,776,364.88	765,861,366.91
六、其他综合收益的税后净额	-7,562,687.82	16,100,471.23
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,370,353.66	16,099,654.37
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-2,370,353.66	16,099,654.37
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	3,593,453.61	-1,515,118.52
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	-1,040,077.15	11,834,772.09
(7)其他	-4,923,730.12	5,780,000.80
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-5,192,334.16	816.86
七、综合收益总额	2,813,815,013.67	2,537,047,100.66
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	2,050,230,982.95	1,771,184,916.89
(二)归属于少数股东的综合收益总额	763,584,030.72	765,862,183.77
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.87	0.72
(二)稀释每股收益(元/股)	0.87	0.72

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:-4,792.15元,上期被合并方实现的净利润为:-9,591.38元。

公司负责人:李光宁　　主管会计工作负责人:罗彬　　会计机构负责人:陈新云

合并现金流量表

2021年1—9月

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2021年前三季度(1-9月)	2020年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	53,845,474,630.76	34,631,804,968.12
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	790,188,053.01	328,715,774.89
收到其他与经营活动有关的现金	2,662,873,758.68	2,178,206,941.37
经营活动现金流入小计	57,298,536,442.47	37,138,727,674.38
购买商品、接受劳务支付的现金	17,300,533,800.10	11,377,284,032.99
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,506,756,116.89	2,097,750,010.67
支付的各项税费	8,069,801,829.90	5,670,902,517.25
支付其他与经营活动有关的现金	2,779,123,770.45	2,024,821,124.73
经营活动现金流出小计	30,646,215,517.34	21,170,767,685.64
经营活动产生的现金流量净额	26,652,320,925.13	15,967,959,988.74
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	7,137,008,877.96	3,849,381,287.33
取得投资收益收到的现金	143,422,552.35	211,098,945.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,755,982.89	280,575.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		16,837,096.59
收到其他与投资活动有关的现金	769,895.13	4,729,055.22
投资活动现金流入小计	7,296,957,308.33	4,082,326,960.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,192,729,480.56	27,225,419,793.14
投资支付的现金	12,563,280,684.14	14,116,353,083.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,706,191,880.00	
投资活动现金流出小计	32,462,202,044.70	41,341,772,876.14
投资活动产生的现金流量净额	-25,165,244,736.37	-37,259,445,915.29
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	11,292,733,543.55	5,232,180,500.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	11,292,733,543.55	3,732,180,500.00
取得借款收到的现金	66,334,826,293.58	92,170,724,528.92
收到其他与筹资活动有关的现金	71,916,333.33	92,970,021.18
筹资活动现金流入小计	77,799,476,170.46	97,495,875,050.10
偿还债务支付的现金	64,269,271,671.11	48,602,284,374.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,932,040,842.42	6,606,719,366.66
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	278,430,733.19	861,108,237.49
筹资活动现金流出小计	72,479,743,246.72	56,070,111,978.35
筹资活动产生的现金流量净额	5,319,732,923.74	41,425,763,071.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,913,993.42	-56,114,938.55
五、现金及现金等价物净增加额	6,812,723,105.92	20,078,162,206.65
加:期初现金及现金等价物余额	42,611,233,319.94	25,786,803,575.17
六、期末现金及现金等价物余额	49,423,956,425.86	45,864,965,781.82

公司负责人:李光宁　　主管会计工作负责人:罗彬　　会计机构负责人:陈新云

(三)

2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元　币种:人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	43,641,759,491.34	43,641,759,491.34	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	209,645,238.66	209,645,238.66	
衍生金融资产			
应收票据	5,553,558.44	5,553,558.44	
应收账款	96,228,632.72	96,228,632.72	
应收款项融资			
预付款项	5,516,614,667.91	5,509,995,210.53	-6,619,457.38
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,032,147,130.23	1,032,147,130.23	
其中:应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	211,375,308,376.44	211,375,308,376.44	
合同资产	928,885,135.38	928,885,135.38	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	29,695,437,269.25	29,695,437,269.25	
流动资产合计	292,500,571,500.37	292,493,962,242.99	-6,619,457.38
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	14,332,673,901.31	14,332,673,901.31	
其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00	
其他非流动金融资产	528,243,424.66	528,243,424.66	
投资性房地产	9,048,826,324.62	9,048,826,324.62	
固定资产	829,895,845.60	829,895,845.60	
在建工程	324,099,237.86	324,099,237.86	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,170,139,465.54	1,170,139,465.54
无形资产	200,998,167.13	200,998,167.13	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	407,576,694.23	143,233,000.85	-264,343,693.38
递延所得税资产	3,699,915,279.94	3,699,915,279.94	
其他非流动资产	5,000,000.00	5,000,000.00	
非流动资产合计	29,377,328,875.35	30,283,124,647.51	905,795,772.16
资产总计	321,877,900,375.72	322,777,076,890.50	899,176,314.78
流动负债:			
短期借款	9,266,296,622.94	9,266,296,622.94	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债	82,986,186.77	82,986,186.77	
应付票据	378,091,235.59	378,091,235.59	
应付账款	27,728,708,057.04	27,728,708,057.04	
预收款项	419,389,934.41	419,389,934.41	
合同负债	52,163,563,605.87	52,163,563,605.87	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	94,114,307.02	94,114,307.02	
应交税费	1,826,774,912.79	1,826,774,912.79	
其他应付款	22,423,301,309.02	22,423,301,309.02	
其中:应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	29,773,199,386.79	29,856,898,276.39	83,698,891.60
其他流动负债	11,620,404,716.58	11,620,404,716.58	
流动负债合计	155,776,820,274.82	155,860,519,166.42	83,698,891.60
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	79,410,655,220.74	79,410,655,220.74	
应付债券	18,608,043,775.76	18,608,043,775.76	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债		815,477,423.18	815,477,423.18
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	6,031,517.47	6,031,517.47	
递延所得税负债	171,821,472.83	171,821,472.83	
其他非流动负债	4,525,515,246.00	4,525,515,246.00	
非流动负债合计	102,722,067,232.80	103,537,544,656.98	815,477,423.18
负债合计	258,498,887,507.62	259,398,063,822.40	899,176,314.78
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	2,117,219,616.00	2,117,219,616.00	
其他权益工具	6,178,867,927.51	6,178,867,927.51	
其中:优先股			
永续债	6,178,867,927.51	6,178,867,927.51	
资本公积	708,070,845.76	708,070,845.76	
减:库存股	22,259,535.00	22,259,535.00	
其他综合收益	171,591,248.41	171,591,248.41	
专项储备			
盈余公积	1,068,918,465.89	1,068,918,465.89	
一般风险准备			
未分配利润	10,764,337,506.20	10,764,337,506.20	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	20,986,746,073.77	20,986,746,073.77	
少数股东权益	42,392,266,794.33	42,392,266,794.33	
所有者权益(或股东权益)合计	63,379,012,868.10	63,379,012,868.10	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	321,877,900,375.72	322,777,076,890.50	899,176,314.78

各项目调整情况的说明:

√适用 □不适用

2020年12月31日合并资产负债表各项目金额已对本期发生的同一控制下企业合并进行调整重述。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

2021年10月27日

股票代码:600325　　股票简称:华发股份　　公告编号:2021-077

珠海华发实业股份有限公司关于2021年三季度经营情况简报

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》要求,公司现将2021年三季度房地产业务主要经营数据披露如下:

一、销售情况

截至2021年9月30日,公司实现销售金额817.86亿元,较去年同期增长11.88%;销售面积318.70万平方米,较去年同期增长4.84%。

二、新增土地项目情况

截至2021年9月30日,公司新增土地项目如下:

1、三圣街道54宗地块:成都市锦江区三圣街道群马2、3组。土地出让面积为36,373.49平方米,用地性质为住宅用地,容积率1.5。公司拥有该项目60%权益。

2、江海南雄村地块:江门市江海区东海路与麻园路交界东南侧。宗地面积为18,410平方米,用地性质为商住用地,容积率2.93。公司拥有该项目60%权益。

3、斗门区星湖路西侧55宗A地块:珠海斗门区平华大道南侧、星湖路西侧。土地出让面积为36,679.29平方米,用地性质为二类住宅用地,容积率1.98。公司拥有该项目36%权益。

4、斗门区星湖路西侧73宗C地块:珠海斗门区腾逸路北侧、星湖路西侧,用地性质为二类住宅、商业、道路用地,容积率1.99。公司拥有该项目50%权益。

5、雨花台区雨南市场2021G33地块:南京雨花台区铁心桥街道数字大道以南、迎江路以西。土地出让面积为26,163.26平方米,用地性质为二类住宅用地,容积率为1.0—2.6。公司拥有该项目51%权益。

6、大兴新城核心区H组团DX00-0106-001a、001b地块:北京大兴新城核心区,东至纵八路,西至芦东路东侧绿化带,南至横九路,北至凤良路。土地出让面积为94,973.86平方米,用地性质为二类居住用地、基础教育用地,规划建筑面积不超过192,900平方米。公司拥有该项目30%权益。

7、佛堂镇佛堂大道西侧首期地块:义乌佛堂镇佛堂大道西侧。土地出让面积为130,697平方米,用地性质为商住用地,容积率为1.02。公司拥有该项目34%权益。

8、云龙区一中南A地块:徐州紫金路南、唐盛路西。土地出让面积为37,226.4平方米,用地性质为住宅用地,容积率为2.7。公司拥有该项目34%权益。

9、惠山区静宁路78宗地块:无锡静宁路北,慧宁路西。土地出让面积为52,012.1平方米,用地性质为住宅用地,容积率为1.0—1.5。公司拥有该项目100%权益。

10、和平区领事馆北街东侧187宗地块:沈阳和平区领事馆北街东侧。土地出让面积为124,968.7平方米,用地性质为商业用地、二类居住用地,容积率为1.0—2.0。公司拥有该项目51%权益。

11、和平区中心湖北路南侧65宗地块:沈阳和平区中心湖北路南侧。土地出让面积为43,419.42平方米,用地性质为二类居住用地,容积率为1.0—1.8。公司拥有该项目100%权益。

12、栖霞区燕子矶G82地块:南京栖霞区燕子矶街道怡园路以东、松花江路以南。土地出让面积为49,865.63平方米,用地性质为二类居住用地,容积率为1.0—2.8。公司拥有该项目100%权益。

三、房地产开发情况

2021年1-9月,公司新开工283.22万平方米,竣工254.73万平方米;截至2021年9月末,公