公司代码:600325　　公司简称:华发股份

珠海华发实业股份有限公司

2020 年度报告摘要

一 重要提示

1 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,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。

3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	汤建军	工作原因出差	陈茵
独立董事	陈世敏	工作原因出差	江华
独立董事	张学兵	工作原因出差	张利国

4 大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事局审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以公司2020年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数,向全体股东每10股派发现金红利4.5元(含税)。

二 公司基本情况

1 公司简介

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	华发股份	600325

联系人和联系方式	董事局秘书	证券事务代表
姓名	侠贵明	阮宏洲
办公地址	珠海市昌盛路155号	珠海市昌盛路155号
电话	0756-8282111	0756-8282111
电子信箱	zqb@cnhuafas.com	zqb@cnhuafas.com

2 报告期公司主要业务简介

公司主营业务为房地产开发与经营,拥有房地产一级开发资质,经营模式以自主开发、销售为主,稳步推进合作开发等多种模式。公司主要开发产品为住宅、车库及商铺,主营业务聚焦于粤港澳大湾区、长三角区域、京津冀协同发展区域以及长江经济带等核心城市群,其中珠海为公司战略大本营,北京、上海、广州、深圳、武汉、南京、杭州、成都、西安、重庆、苏州、郑州、大连等一线城市及重点二线城市为公司战略发展城市。

报告期内,中央继续坚持“房住不炒、因城施策”的政策主基调,强化落实城市主体责任,促进房地产市场平稳健康发展。上半年,为稳财政、稳经济、稳就业,降低疫情防控对房地产市场的影响,多省市在土地出让环节为市场减压、企业纾困,并在房地产交易环节从供、需两端助力市场复苏。下半年,房地产调控政策有所转向,中央强调不将房地产作为短期刺激经济的手段,实现稳地价、稳房价、稳预期的长期调控目标;受此影响,杭州、沈阳、西安和宁波等19城相继加强调控,重点涉及限购、限贷、限价、限售和增加房地产交易税费等措施。2020年8月,人民银行、住房和城乡建设部会同相关部门共同推出了“三道红线”的融资监管新规则,该政策是近年国家为房地产行业长期平稳健康发展出台的长效政策之一,旨在引导房地产行业控制杠杆水平、降低房地产行业风险,保障行业稳定发展。报告期内,公司高度重视,积极落实,持续提升运营能力和精细化管理水平,优化债务结构,稳健经营,强化抗风险能力。

年初受疫情影响,房地产市场短暂受挫,2020年一季度房地产投资、商品房销售额及销售面积同比出现较大比例下降;但随着复工复产的推进,叠加各房地产企业积极采取线上营销等多元化的营销方式,房地产市场呈现整体逐步回升的特征。根据国家统计局数据显示,2020年全年房地产开发投资额累计同比增长7%,商品房销售面积和销售金额分别累计增长2.6%和8.7%,其中住宅销售面积15.5亿平方米,同比增长3.2%,住宅销售额15.5万亿元,同比增长10.8%。

从行业竞争来看,根据克而瑞信息集团(CRIC)(以下简称:克而瑞)统计信息显示,2020年房地产销售整体业绩规模增速放缓,部分大型房企销售金额虽有所提升,但内部分化明显,部分企业出现负增长。其中,TOP10和TOP30房企销售金额门槛分别达到2,780.1亿元和1,306.0亿元,同比增幅达14.4%和15.5%。从行业集中度看,TOP50房企销售额市占率为62.2%,TOP100房企市占率为76.2%。因此,在行业规模稳定的同时,行业集中度持续提升,强者恒强态势有望延续,行业竞争和梯队分化也进一步加剧,市场竞争更加注重在资源获取、成本管控和项目周转能力等管理实力。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2020年	2019年		本年比上年增减(%)	2018年
		调整后	调整前		
总资产	321,844,234,775.72	234,930,625,411.28	234,110,568,528.80	37.00	182,209,088,473.48
营业收入	51,006,301,498.83	33,148,683,110.95	33,148,683,110.95	53.87	23,698,927,360.54
归属于上市公司股东的净利润	2,902,018,508.62	2,782,823,771.72	2,784,688,908.45	4.28	2,284,363,766.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,798,305,644.34	2,786,330,993.78	2,786,330,993.78	0.43	2,275,435,214.09
经营活动产生的现金流量净额	20,953,107,925.33	19,854,773,550.93	19,757,117,901.92	5.53	14,873,044,685.06
基本每股收益(元/股)	1.16	1.22	1.22	-4.92	1.08
稀释每股收益(元/股)	1.16	1.22	1.22	-4.92	1.08
加权平均净资产收益率(%)	16.78	19.92	20.09	减少3.14个百分点	17.50

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	9,034,350,781.68	13,831,710,602.55	5,895,685,872.55	22,244,554,242.05
归属于上市公司股东的净利润	601,557,959.26	864,337,879.83	288,680,264.52	1,147,442,405.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	576,035,414.69	858,393,316.89	348,216,064.22	1,015,660,848.54
经营活动产生的现金流量净额	3,507,726,266.78	5,530,811,613.76	6,929,444,705.32	13,140,560,524.19

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 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

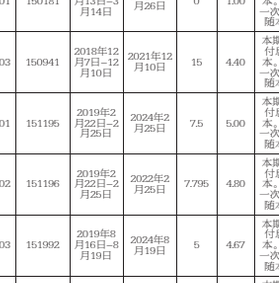
截止报告期末普通股股东总数(户)	56,300
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	57,120

前10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(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
珠海华发集团有限公司	0	512,379,083	24.20		无		国有法人
珠海华发综合发展有限公司	0	90,877,280	4.29		无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	66,237,120	3.13		无		国有法人
香港中央结算有限公司	-12,380,508	33,087,566	1.56		无		其他
广东恒健资本管理有限公司	0	29,054,626	1.37		无		国有法人
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	21,869,800	26,514,746	1.25		无		其他
张忠刚	-474,007	17,442,633	0.82		无		境内自然人
邓兆强	13,750,000	16,400,000	0.77		无		境内自然人
王秀英	-1,626,360	13,346,890	0.63		无		境内自然人
王春兰	3,087,900	13,301,000	0.63		无		境内自然人
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。						

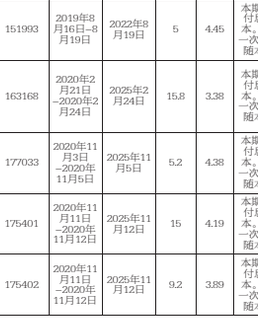
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
2015年珠海华发实业股份有限公司公司债券(第一期)	15华发01	136057	2015年11月26日	2020年11月26日	0	5.50	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券品种一	16华发01	135266	2016年3月2日	2021年3月3日	0	5.80	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第二期)品种一	16华发03	135329	2016年3月21日	2021年3月21日	0	5.70	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第三期)	16华发05	135834	2016年9月9日	2021年9月12日	20	4.75	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)品种一	18华发01	150181	2018年3月13日-3月14日	2020年3月26日	0	1.00	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第二期)	18华发03	150941	2018年12月7日-12月10日	2021年12月10日	15	4.40	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第一期)品种一	19华发01	151195	2019年2月22日-2月25日	2024年2月25日	7.5	5.00	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第一期)品种二	19华发02	151196	2019年2月22日-2月25日	2022年2月25日	7.795	4.80	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第二期)(品种一)	19华发03	151992	2019年8月16日-8月19日	2024年8月19日	5	4.67	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2019年公司债券(第二期)(品种二)	19华发04	151993	2019年8月16日-8月19日	2022年8月19日	5	4.45	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行2020年公司债券(第一期)(品种一)	20华发02	163168	2020年2月21日-2020年2月24日	2025年2月24日	15.8	3.38	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期)	20华发03	177033	2020年11月3日-2020年11月5日	2025年11月5日	5.2	4.38	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行2020年公司债券(第二期)品种一)	20华发04	175401	2020年11月11日-2020年11月12日	2025年11月12日	15	4.19	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行2020年公司债券(第二期)品种二)	20华发05	175402	2020年11月11日-2020年11月12日	2025年11月12日	9.2	3.89	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

1.公司已于2020年2月25日向全体“19华发01”“19华发02”债券持有人支付了2019年2月25日至2020年2月24日期间的利息。

2.公司已于2020年3月3日向全体“16华发01”债券持有人支付了2019年3月3日至2020年3月2日期间的利息;于2021年3月3日向全体“16华发01”债券持有人支付了2020年3月3日至2021年3月2日期间的利息及本期债券的本金。

3.公司已于2020年3月16日向全体“18华发01”债券持有人支付了2019年3月14日至2020年3月13日期间的利息。

4.公司已于2020年3月23日向全体“16华发03”债券持有人支付了2019年3月21日至2020年3月20日期间的利息;于2021年3月23日向全体“16华发03”债券持有人支付了2020年3月21日至2021年3月20日期间的利息及本期债券的本金。

5.公司已于2020年9月14日向全体“19华发03”“19华发04”债券持有人支付了2019年9月12日至2020年9月11日期间的利息。

6.公司已于2020年8月19日向全体“16华发05”债券持有人支付了2019年8月19日至2020年8月18日期间的利息。

7.公司已于2020年11月26日向全体“15华发01”债券持有人支付了2019年11月26日至2020年11月25日期间的利息及本期债券的本金。

8.公司已于2020年12月10日向全体“18华发03”债券持有人支付了2019年12月10日至2020年12月9日期间的利息及本期债券的本金。

9.根据发行人《珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”),发行人有权决定是否在“珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第一期)品种二”(债券简称:18华发01,债券代码:150181,以下简称“本期债券”)存续期第2年末调整本期债券后1年的票面利率,发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人,发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

经公司第九届董事局第六十四次会议审议通过,公司于2020年3月16日将“18华发01”第3年票面利率调整为1.00%,并以2020年2月4日至2月6日为回售申报期,于3月16日向全体有效申报回售的“18华发01”债券持有人支付本金。截至申报期结束,本期债券所有债券持有人申报回售。

10.根据发行人《珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第二期)募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”),发行人有权决定是否在“珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券(第二期)品种二”(债券简称:18华发03,债券代码:150941,以下简称“本期债券”)存续期第2年末调整本期债券后1年的票面利率,发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人,发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

经公司第九届董事局第七十八次会议审议通过,公司于2020年10月29日将“18华发03”第3年票面利率调整为4.4%,并以2020年10月30日-11月03日为回售申报期,于12月10日向全体有效申报回售的“18华发03”债券持有人支付本金。截至申报期结束,共有2亿元债券持有人申报回售,本202亿元回售公司债券已全额转售。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

1.2015年珠海华发实业股份有限公司公司债券资信评级机构情况

根据监管部门和联合信用评级有限公司(以下简称“联合评级”)对跟踪评级的有关要求,联合评级将在本次债券存续期内,在每年珠海华发实业股份有限公司年度审计报告出具后的两个月内进行一次定期跟踪评级。

联合评级将密切关注珠海华发实业股份有限公司的相关状况,如发现珠海华发实业股份有限公司或本次债券相关要素出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合评级将落实有关情况并及时评估其对公司信用等级产生的影响,据以确认或调整本次债券的信用等级。

跟踪评级结果将在联合评级网站和上海证券交易所网站予以公布,并同时报送珠海华发实业股份有限公司、监管部门等。

2020年6月9日,联合评级就本次债券出具了跟踪评级报告,跟踪评级结果为:公司主体长期信用等级为“AAA”,评级展望维持“稳定”;同时“15华发01”的债项信用等级为“AAA”。具体内容详见上海证券交易所网站。

2.珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行2020年公司债券(第一期)资信评级机构情况

根据监管部门和联合评级、中诚信国际信用评级有限责任公司(以下简称“中诚信评级”)对跟踪评级的有关要求,联合评级、中诚信评级将在本次债券存续期内,在每年珠海华发实业股份有限公司年度审计报告出具后的两个月内分别进行定期跟踪评级。

联合评级、中诚信评级将密切关注珠海华发实业股份有限公司的相关状况,如发现珠海华发实业股份有限公司或本次债券相关要素出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合评级、中诚信评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整本次债券的信用等级。

跟踪评级结果将分别在联合评级网站、中诚信评级网站和上海证券交易所网站予以公布,并同时报送珠海华发实业股份有限公司、监管部门等。

2020年6月9日,联合评级就本次债券出具了跟踪评级报告,跟踪评级结果为:公司主体长期信用等级为“AAA”,评级展望维持“稳定”;同时“20华发02”的债项信用等级为“AAA”。具体内容详见上海证券交易所网站。

2020年6月15日,中诚信评级就本次债券出具了跟踪评级报告,跟踪评级结果为:公司主体长期信用等级为“AAA”,评级展望维持“稳定”,同时“20华发02”的债项信用等级为“AAA”。具体内容详见上海证券交易所网站。

注:根据联合评级、中诚信评级对信用等级的定义,“AAA”级别的含义为“偿还债务的能力极强,基本不受不利经济环境的影响,违约风险极低”。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	80.32	81.53	-1.48
EBITDA全部债务比	0.03	0.03	
利息保障倍数	0.84	0.77	9.09

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,面对疫情带来的不利影响以及复杂的市场环境,在董事局的战略引领和正确领导下,公司上下齐心协力,攻坚克难,签约销售金额首次突破千亿,行业地位进一步提升;深入实施“战略深耕、精准布局”投拓策略,投拓规模、投拓质量充分提升;锚定主业、科技赋能,深化“一核两翼”业务格局,助推公司高质量发展。2020年,公司实现营业收入510.06亿元,同比增长53.87%;净利润45.60亿元,同比增长37.6%;截至报告期末,公司总资产为3,218.44亿元,同比增长37.00%。报告期内,公司新开工面积739.71万平方米,竣工面积315.00万平方米。截至报告期末,公司拥有土地储备计容建筑面积805.81万平方米,在建面积1,776.54万平方米。

(1)销售目标千亿,业务布局持续优化

报告期内,面对疫情影响,行业变化和市场波动,公司紧扣工程计划节点,积极做好资源统筹,全力推进全国项目的开发建设,以科学合理的铺排计划保障公司可售资源,努力将疫情对生产的影响降到最低;因地制宜,积极采取多元化的营销策略抢占市场先机,以线上售楼部、直播带货、入驻电商平台等多元化创新模式,强化线上线下协同联动;紧随市场形势,全力开极打造优+产品体系4.0,全新发布“品质中国 匠心筑家”品牌战略,全面提升产品品质。2020年,公司实现合同销售金额1,205亿元,同比增长30.59%,销售面积804万平方米。根据克而瑞榜单显示,公司位列中国房地产企业销售榜第34名,相比2019年提升4位,行业地位进一步提升。

在公司销售实现历史性突破的同时,销售布局持续优化:珠海大区全年完成销售288亿元,同比增长24%,稳居珠海龙头地位;华东大区全年完成销售591亿元,销售占比49%;华南大区全年完成销售205亿元,销售占比17%;北方大区全年完成销售90亿元,销售占比7%;北京区域全年完成销售31亿元,销售占比3%。从销售区域分布看,2020年,公司全国化布局持续优化,形成了华东、珠海和华南大区协同发力的销售格局,“双延珠港,面向全国”的战略优势凸显。

(2)战略深耕精准布局,区域拓展成效斐然

报告期内,在全国化布局基础上,公司深入实施“战略深耕、精准布局”投拓策略,积极深耕粤港澳大湾区、长三角区域、京津冀协同发展区域以及长江经济带等核心城市群,对已进入的核心城市加大布局力度,全面提高项目数量、业绩规模与品牌影响力等;项目拓展方式上,除传统招拍挂的方式外,积极运用合作开发、收并购、城市更新等多元化项目拓展模式,加大对非公开市场项目拓展力度。报告期内,公司通过综合运用多元化项目拓展方式,成功获取大量新项目,其中逾九成位于深耕城市,土地储备资源充足且较为优质,截止报告期末,公司拥有土地储备计容建筑面积806.81万平方米,其中,在长三角区域及长江经济带的土地储备面积占比为56.69%,在粤港澳大湾区的土地储备面积占比为41.64%,从土地储备的地理区域分布来看,公司对核心城市群的布局优势将进一步加强。

(3)产品体系迭代升级,科技+赋能产品服务

报告期内,公司推出“品质中国 匠心筑家”的品牌战略,以品牌焕新为基础,以产品品质作为市场核心竞争力,迭代升级推出“优+产品体系4.0”,即全新华发6+1产品体系以及增值赋能四大维度。其中,“全新华发6+1产品体系”以全面有序的体系化思维打造完美人居;同时,始终围绕绿色健康、科技智能、人文情怀、匠心精工四大维度,赋予产品更多的超额附加值。目前,公司已形成涵盖刚需到高端的未来系、城市系、四季系、府系以及TOP系五大具有“华发印记”的产品系,荣膺亚洲不动产奖、广厦奖、鲁班奖等国际国内多项大奖。

在产品服务方面,公司积极实施“科技+”战略,以“关注每一位居者健康生活诉求”为设计理念,在助力住宅发展创新人居建设的同时,持续增强研发能力和创新水平;目前已申请产品设计专利0余项,涵盖建筑、结构、暖通、给排水、电气、园林景观等多个专业,多个项目获得国际国内“健康建筑”和“绿色建筑”认证,持续赋能城市高品质发好生活。

同时,公司积极探索具有前瞻性的创新业态。公司正式设立珠海人居生活研究院,积极落实人居生活、建筑科技、智能制造、数字技术等创新研究项目,不断强化与澳门大学等港澳高校及科研院所的跨境合作,社区投疫等研究项目均取得积极进展;设计公司获得国家高新技术企业认定,华实中建取得“澳门土木工程实验室”认证,为探索新业务发展开辟新局面。

(4)“一核两翼”全面发展,业务格局全面深化

近年来,公司积极践行“一核两翼”业务战略,以住宅业务为核心,持续优化商业地产的核心竞争力,积极打造“华发商都”等标杆商业品牌,成为独具竞争力的商业地产综合运营商。报告期内,公司商业地产业务新拓展城市及商业项目均创佳绩,以华发商都为代表的商业地产出租面积近20万平方米,租金收入超21亿元,商业运营管理效率全面提升。

公司在大力发展商业地产的同时,公司上下游产业链业务不断发展,在营销、设计、文传、园林等职能公司全面提质增效的基础上,积极培育打造华发商都、阅潮书店等高端商业、文化品牌,并稳步开拓物业资管、大健康、长租公寓等业务领域,全力推动主业转型升级。目前公司已经形成以住宅为主业,商业地产与上下游产业链同步发展的“一核两翼”格局。

(5)资金管控水平不断提升,资本运作成效显著

报告期内,面对投地产信贷政策持续收紧的形势,公司继续提升资金管控和资本运作水平:进一步强化总部对资金的统一管理和调配,确保资金的高效利用和优化配置;多渠道多方式加强销售回款力度,加大存量资产及沉淀资金的盘活力度,强化现金流回笼速度;积极建设高效智能的资金管理系统,实现资金使用效率和管理工作效率双提升的发展格局;积极创新融资模式,成功落地永续中票、长租公寓类REITS、供应链ABS、超短融、境外美元债、商业地产CMBN等创新产品业务,进一步改善资金资本结构,为公司可持续发展提供坚实保障。

报告期内,公司主体信用评级及各项融资产品评级均维持在“AAA”,为后续融资工作提供了有力支持。

(6)精细化管理优化提升,管控水平提质增效

报告期内,在取得有进的工作总基调下,公司继续强化精细化管理,不断完善成本管控体系,充分发挥战略集采作用,三级管控架构进一步优化,产品品质和竞争力不断提升。

报告期内,公司成功搭建成本七大核心管控模块,实现区域成本目标动态管理;健全公司招标采购体系,提升招采管控能力,成本管理更加精细化、体系化;三级管控架构进一步优化,实行运营和营销条线全线打通,大力推进运营管控制度建设,进一步加强项目开发全流程管控;精细化管控措施加快落地,资金、财务、成本、招采等条线业务流程更加规范;建立行政奋办常态化工作体系,审批效率或倍提升;稳步推进内控管理系统优化升级,初步完成互联网营销闭环体系搭建,公司治理的数字化场景不断完善;不断加强重要业务领域和关键管控环节专项审计力度,强化线上业务法律风险防控,不断优化法务直管体系,切实为公司发展项审安全防线。

(7)党建业务互促进,经济效益与社会效益协调统一

报告期内,公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领,继续加强党建工作,在抗疫复产、脱贫攻坚、建设“幸福华发”等方面切实履行社会责任。

一是始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领,成功开展27例党业融合实践,推动公司党建工作和业务工作双促进齐发展,扎实推进克风廉政建设,营造风清气正发展环境,抗疫复产期间,股份各级党支部充分发扬先锋模范精神,组织志愿队伍奔赴防疫一线,坚守岗位助力复工复产。

二是通过科学谋划、周密部署,严格保障公司复工复产安全科学推进,疫情爆发后,公司第一时间成立疫情防控领导工作小组,建立三级防控工作体系,于4月初全部复工完毕,快速行动,助力全国抗疫大局,全球采购复心医用物资送达武汉、珠海、阳江等地,联合广大业主、商户积极抗疫。

三是切实开展脱贫攻坚工作。扶贫方面,对口帮扶的阳江大洞村、爱国村已全面完成脱贫目标,结对帮扶的云南怒江保登村、里吾底村脱贫成果得到有效巩固,珠海市斗门区榕益村“万企帮万村”建设进展顺利。公益方面,依托华发公益基金会力量成功开展了衣暖人心捐赠、慈善义诊、安全饮水工程等多个公益扶贫活动,持续为脱贫攻坚贡献爱心力量。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

本公司自2020年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号-收入》,变更后的会计政策详见本附注五、25。于2020年1月1日之前的新收入准则与新收入准则要求不一致的,本公司按照新收入准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新收入准则要求不一致的,本公司未调整可比期间信息。本公司仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数调整2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

根据公司现行资产业务的实际情况,为更加公允、真实地反映公司的资产状况和经营成果,使固定资产折旧年限更合理地反映资产的使用期间,我司重新估计更符合业务实质,本公司拟对固定资产折旧年限和残值率进行变更,经公司第九届董事局第七十六次议及第九届监事会第三十次会议审议通过了《关于公司会计政策和会计估计变更的议案》,同意本次会计估计变更。本次会计估计变更采用未来适用法,自2020年1月1日起执行,无需对已披露的财务报告进行追溯调整,因此本次会计估计变更对公司以前年度的财务状况、经营成果和现金流量不会产生影响,对2020年度的经营成果无重大影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用 □不适用

本期纳入合并财务报表范围的子公司以及本部共计523户,增加119户,减少3户,具体情况详见2020 年度审计报告中的财务报表“附注八、合并范围的变更”、“附注九、在其他主体中的权益1、在子公司中权益”。

股票代码:600325　　股票简称:华发股份　　公告编号:2021-023

珠海华发实业股份有限公司第九届董事局第八十九次会议决议公告

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。

珠海华发实业股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事局第八十九次会议通知于2021年4月13日以电子邮件及短讯方式发出,会议于2021年4月23日在珠海中心3栋2号会议室以现场结合通讯方式召开。会议由董事局主席李光宁先生主持,公司董事应到14名,实到11名。董事局副主席汤建军先生因公务出差,委托董事局副主席陈茵女士代为出席董事局会议并行使表决权;独立董事陈世敏先生、独立董事张学兵先生因公务出差,分别委托独立董事江华先生、独立董事张利国先生代为出席董事局会议并行使表决权。公司监事及高级管理人员列席了会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

经与会董事以记名投票方式表决,形成如下决议:

一、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年度总裁工作报告)的议案》。

二、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年度董事局工作报告)的议案》。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

三、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年年度报告)全文及摘要的议案》,报告摘要详见《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》,报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

四、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年度财务决算报告)的议案》。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

五、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2021年度财务预算报告)的议案》。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

六、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于公司2020年度利润分配方案的议案》。具体内容详见本公司公告(公告编号:2021-024)。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

七、以十票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于预计公司2021年度日常关联交易的议案》。本项议案涉及关联交易,关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、许继荣回避表决。关联交易内容详见本公司公告(公告编号:2021-025)。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

八、以十票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于预计2021年度与维业股份工程类日常关联交易的议案》。本项议案涉及关联交易,关联董事李光宁、郭凌勇、谢伟、许继荣回避表决。关联交易内容详见本公司公告(公告编号:2021-026)。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

九、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年度社会责任报告书)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

十、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司独立董事2020年度述职报告)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

十一、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司董事局审计委员会2020年度履职报告)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十二、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年度内控检查监督工作报告)的议案》。

十三、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年度内部控制评价报告)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十四、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司内部控制审计报告)的议案》。报告全文详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十五、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。具体内容详见本公司公告(公告编号:2021-027)。

并同意提呈公司2020年度股东大会审议。

十六、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年度募集资金(非公开发行股票)存放与实际使用情况专项报告)的议案》。具体内容详见本公司公告(公告编号:2021-028)。

十七、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于(公司2020年度募集资金(公司债券)存放与实际使用情况专项报告)的议案》。报告内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

十八、以十四票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于召开公司2020年度股东大会的议案》。股东大会通知详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)(公告编号:2021-030)。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事局

二〇二一年四月二十四日

股票代码:600325　　股票简称:华发股份　　公告编号:2021-024

珠海华发实业股份有限公司2020年度利润分配方案公告

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。

重要内容提示:

●每股分配比例:每股派发现金红利0.45元(含税)。

●本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,具体日期将在权益分派实施公告中明确。

●如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,公司总股本发生变动的,公司拟维持分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

一、利润分配方案内容

根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)编制的《审计报告》列示:公司2020年度实现归属于上市公司股东的净利润2,902,018,508.62元;母公司实现的净利润2,121,261,557.40元,加上年初未分配利润6,236,032,377.66元,会计政策变更(公司自2020年1月1日起执行新收入准则)调增年初未分配利润14,036,012.06元,扣除相关利润分配1,297,867,298.45元后,可供股东分配的利润为7,073,462,648.67元。公司拟以2020年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每10股派发现金红利4.5元(含税)。截至本公告披露之日,公司总股本2,117,188,116股,以此计算合计拟派发现金红利952,734,652.20元(含税)。公司本次现金分红比例占本年度归属于上市公司股东净利润的32.83%。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间,公司总股本发生变动的,公司拟维持分配比例不变,相应调整分配总额。如后续总股本发生变化,将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

二、公