

证券代码：600743

证券简称：华远地产

编号：临2022-042

华远地产股份有限公司 2022年第三季度经营情况简报

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法律责任。

2022年前三季度，公司实现营业收入53.91亿元，同比减少1.43%，实现归属于上市公司股东的净利润-4.21亿元。公司操盘和并表项目实现开复工面积423.21万平方米，同比减少18%，其中新开工39.29万平方米，同比增长4%，竣工55.54万平方米，同比减少30%。完成销售签约额53.59亿元（其中操盘项目销售签约额51.59亿元），同比下降42%；销售签约面积38.83万平方米（其中操盘项目销售签约面积36.65万平方米），同比下降57%。

报告期内，公司无新增土地储备。

截至三季度末，公司按业态分类的销售情况明细如下表：

| 业态类别 | 2022年1-9月销售面积 (平方米) | 2022年1-9月签约额 (万元) | 各业态销售均价 (元/平方米) |
|-------|------------------------|----------------------|--------------------|
| 住宅 | 337,036 | 489,291 | 14,517 |
| 商业及办公 | 30,510 | 39,744 | 13,026 |
| 车位 | 20,847 | 6,863 | 3,292 |
| 合计 | 388,393 | 535,898 | 13,798 |

报告期内，公司在建、拟建项目及报告期内竣工项目的开发情况如下表：

单位：平方米

| 地区 | 项目 | 项目 进度 | 权益 比例 (%) | 项目用地 面积 | 总建筑面积 | 在建建筑 面积 | 已竣工 面积 |
|-----|-------|----------|-----------------|------------|-----------|------------|-----------|
| 北京 | 石景山项目 | 竣工 | 80 | 35,245 | 217,709 | 217,709 | 217,709 |
| 天津 | 海蓝城项目 | 竣工 | 51 | 99,257 | 247,821 | 247,821 | 247,821 |
| 涿州 | 海蓝城一期 | 在建 | 100 | 79,459 | 212,171 | 212,171 | 72,000 |
| | 海蓝城二期 | 在建 | 100 | 112,497 | 291,535 | 291,535 | 0 |
| 任丘 | 石油海蓝城 | 在建 | 51 | 513,460 | 1,292,028 | 1,292,028 | 0 |
| 石家庄 | 海蓝和光 | 在建 | 50 | 56,784 | 247,210 | 247,210 | 0 |
| | 昆仑赋 | 在建 | 50 | 172,516 | 568,019 | 446,650 | 0 |
| 西安 | 辰悦 | 在建 | 100 | 100,000 | 452,800 | 0 | 375,279 |
| | 华时代 | 在建 | 100 | 9,124 | 63,475 | 63,475 | 0 |

| 地区 | 项目 | 项目进度 | 权益比例 (%) | 项目用地面积 | 总建筑面积 | 在建建筑面积 | 已竣工面积 |
|----|---------|------|----------|---------|---------|---------|---------|
| 银川 | 海蓝和光 | 在建 | 100 | 94,663 | 273,218 | 33,819 | 239,339 |
| | 长河湾 | 拟建 | 100 | 332,057 | 403,000 | 0 | 0 |
| 重庆 | 春风度一期 | 在建 | 100 | 150,118 | 206,629 | 58,366 | 148,263 |
| | 春风度二期 | 在建 | 100 | 168,012 | 587,119 | 64,500 | 0 |
| | 春风度三期 | 拟建 | 100 | 167,668 | | | |
| | 海蓝城 | 在建 | 100 | 136,794 | 471,118 | 144,816 | 289,160 |
| | 海蓝和光一期 | 在建 | 100 | 39,851 | 139,763 | 3,834 | 135,929 |
| | 海蓝和光二期 | 在建 | 100 | 40,911 | 142,906 | 102,236 | 40,670 |
| 长沙 | 海蓝城一期 | 在建 | 50 | 55,550 | 216,304 | 190,647 | 41,405 |
| | 海蓝城二期 | 在建 | 50 | 79,096 | 318,906 | 245,272 | 0 |
| | 空港城项目一期 | 在建 | 51 | 91,608 | 275,261 | 169,271 | 0 |
| | 空港城项目二期 | 在建 | 51 | 99,622 | 143,340 | 143,340 | 0 |
| | 空港城项目三期 | 拟建 | 51 | 108,452 | 398,058 | 0 | 0 |
| | 空港城项目四期 | 拟建 | 49 | 153,099 | 397,660 | 0 | 0 |
| | 空港城项目五期 | 拟建 | 49 | 46,119 | 179,686 | 0 | 0 |
| 广州 | 雲和墅 | 在建 | 100 | 151,536 | 228,282 | 5,090 | 225,299 |
| 佛山 | 海蓝城 | 在建 | 100 | 82,036 | 309,012 | 52,283 | 256,729 |
| | 保利文玥花园 | 在建 | 25 | 69,135 | 264,116 | 1,708 | 262,408 |

注：表中“在建建筑面积”数据为报告期内的时期数据，“已竣工面积”为报告期末项目整体累计数据。

截至报告期末，公司用于出租经营的主要房产面积共计约 13.66 万平方米，已出租经营面积约为 13.43 万平方米，出租率约为 98%，报告期内完成出租经营收入 17,727.02 万元。详情请见下表：

| 序号 | 地区 | 项目 | 经营业态 | 出租房地产的建筑面积 (平方米) | 出租房地产的租金收入 (万元) | 权益比例 (%) |
|----|----|------------|------|------------------|-----------------|----------|
| 1 | 北京 | 华远企业中心 | 商业等 | 720.20 | 26.69 | 100 |
| 2 | | 铭悦好天地 | 商业 | 14,394.29 | 714.81 | 100 |
| 3 | 长沙 | 华中心 T1 写字楼 | 写字楼等 | 13,447.47 | 1,134.47 | 100 |
| 4 | | 华中心飞猫公社 | 商业等 | -- | 105.40 | 100 |
| 5 | | 君悦酒店 | 酒店 | 68,707.00 | 13,854.64 | 100 |
| 6 | | 凯悦嘉轩酒店 | 酒店 | 24,873.60 | 1,550.50 | 51 |
| 7 | 西安 | 海蓝城 | 商业 | 508.65 | 30.60 | 100 |
| 8 | | 辰悦 | 商业 | 3,368.52 | 122.69 | 100 |
| 9 | | 锦悦 | 商业 | -- | 4.06 | 100 |
| 10 | | 枫悦 | 商业 | -- | 13.03 | 100 |

| 序号 | 地区 | 项目 | 经营业态 | 出租房地产的建筑面积 (平方米) | 出租房地产的租金收入 (万元) | 权益比例 (%) |
|----|----|------|------|---------------------|--------------------|-------------|
| 11 | 重庆 | 海蓝城 | 商业 | 2,108.06 | 55.49 | 100 |
| 12 | | 海蓝和光 | 商业 | 156.21 | 6.43 | 100 |
| 13 | | 春风度 | 商业 | 2,510.76 | 3.78 | 100 |
| 14 | 广州 | 雲和墅 | 商业 | 3,512.00 | 104.43 | 100 |

注：①长沙君悦酒店为本公司投资开发的五星级高端酒店，长沙凯悦嘉轩酒店为本公司投资开发的四星级商务酒店。酒店均聘请国际知名酒店管理集团凯悦集团进行管理，酒店收入包括客房收入、餐饮收入及其他收入。②项目出租面积将根据报告期内该项目实际出租或销售情况调整，“出租房地产的建筑面积”为报告期末数据；“出租房地产的租金收入”为报告期内该项目已确认的权益前租金收入。③上述项目均采用成本计量模式。

特此公告。

华远地产股份有限公司

董 事 会

2022年10月29日