

公司代码：400080

公司简称：华业 1

北京华业资本控股股份有限公司



2021 年年度报告摘要



## 第一节 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 <http://www.neeq.com.cn/> 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、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性、准确性、完整性，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 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。
- 5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本

## 第二节 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
其他	全国中小企业股份转让系统	华业3	400080	华业地产

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘奕莹	
办公地址	北京市朝阳区东四环中路39号A座16层	
电话	010-85710735	
电子信箱	www.huayezb.com	

### 2 报告期公司主要业务简介

#### 1、医疗投资方面

2021年是实施“十四五”规划、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的开局之年。我国深入实施健康中国战略，全面深化医药卫生体制改革，在健全分级诊疗制度、现代医院管理制度、全民医保制度、药品供应保障制度、综合监管制度等方面出台了系列举措。在持续巩固疫情防控重大战略成果的同时，统筹兼顾，持续深化医改工作，推进“健康中国”战略和积极应对人口老龄化战略，医疗卫生服务能力不断提升。

为进一步满足和保障慢性病患者长期用药需求，医疗保障战略购买体制机制持续优化。一是常态化、制度化实施药品和高值医用耗材集中带量采购，成效显著；二是医保药品目录实现动态准入，及时将临床价值高、患者获益明显的药品纳入医保支付范围，扎实推进推动谈判药品落地，实施定点医疗机构和定点零售药店“双通道”保障，以实现基本医保用药范围基本统一；三是在全面建立总额预算管理基础上，有序推进多元复合支付方式改革，明确三年行动计划。2021年《长期处方管理规范（试行）》、《药品临床综合评价管理指南(2021年版试行)》陆续发布。《抗肿瘤药物临床合理应用管理指标 2021年版)的通知》、《国家重点监控合理用药药品目录调整工作规程》等进一步提高对临床合理用药的要求。《国家基本药物目录管理办法（修订草案）》公开向社会征求意见，临床综合评价及基药目录调整，预计将对医疗机构未来的药品采购供应、临床使用等带来深远影响。

## 2、房地产方面

房地产行业经历了从上半年开发销售总体维持高速增长到下半年市场基本面承压下行的转变。中央继续坚持“房住不炒”的政策主基调，实现“稳地价、稳房价、稳预期”目标，“促进房地产业的良性循环和健康发展”成为新的政策主题。2021年3月5日李克强总理代表国务院在十三届全国人大四次会议上作《政府工作报告》中强调，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期，同时，兼顾“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求”。2021年上半年，在房企融资“三道红线”、房贷管理“两道红线”、双集中供地等常态化政策的基础上，房地产行业监管还在持续收紧。下半年，调控政策触底，中央释放维稳信号，并在经济工作会议提出在严守“房住不炒”底线的基础上，加强预期引导、探索新的发展模式，促进房地产行业良性循环和稳定健康发展。整体来看，经历2021年市场大幅调整后，当前房地产市场面临较大的下行压力，但行业调控政策已逐步转向宽松，预计在政策支持下，行业整体仍将保持健康发展的态势。

### （一）报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司从事的主要业务为房地产开发业务、医疗投资业务。

### （二）报告期内公司的经营模式

#### 1、房地产开发业务

报告期内，公司房地产开发经营模式以住宅和自行开发的商品房销售为主。公司房地产项目主要集中在北京和大连等区域，主要开发产品为住宅、车库及商铺等地产项目已进入销售阶段。

#### 2、医疗投资业务

报告期内，公司采用了直销和代理相结合的经营模式销售医疗器械、耗材及药品，并与重庆医科大学合作经营一家混合所有制医院。公司采取积极的营销策略，努力拓宽全国市场，依托丰富的代理资源，并借鉴先进的医疗服务模式及管理经验，集中力量打造集医疗销售、医院管理为一体的医疗服务平台。

### 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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	4,955,826,249.50	6,009,132,411.39	-17.53	6,762,674,856.39
归属于上市公司股东的净资产	-10,361,546,397.12	-8,926,521,475.67	不适用	-7,841,741,312.70
营业收入	642,000,470.29	69,400,377.44	825.07	180,087,908.03
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	642,000,470.29	69,400,377.44	825.07	/
归属于上市公司股东的净利润	-1,435,024,921.45	-1,081,924,737.07	不适用	-8,069,069,217.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-878,026,306.19	-727,152,307.11	不适用	-1,063,650,268.45
经营活动产生的现金流量净额	116,945,381.18	121,832,646.06	-4.01	232,793,699.88
加权平均净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用	不适用
基本每股收益(元/股)	-1.01	-0.76	不适用	-5.67
稀释每股收益(元/股)	-1.01	-0.76	不适用	-5.67

#### 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	5,457,737.50	1,272,616.91	522,133,030.61	113,137,085.27
归属于上市公司股东的净利润	-214,964,351.16	-210,505,933.39	218,451,007.65	-1,228,005,644.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-79,730,733.11	-95,184,273.63	101,207,169.43	-804,318,468.88
经营活动产生的现金流量净额	24,886,073.59	54,206,348.38	27,889,489.51	9,963,469.70

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股东情况

##### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					5,589		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
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、标记或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
华业发展（深圳）有限公司		298,554,931	20.96	0	质押	291,607,931	境内非国有法人
重庆玖威医疗科技有限公司		72,778,952	5.11	0	质押	72,778,952	境内非国有法人
重庆禄垚医疗科技有限公司		72,778,951	5.11	0	质押	72,778,951	境内非国有法人
重庆满垚医疗科技有限公司		72,678,952	5.10	0	质押	72,678,952	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司		27,168,044	1.91	0	无		国有法人
熊 永		19,487,400	1.37	0	无		境内自然人
叶少荣		11,736,500	0.82	0	无		境内自然人
徐 红		10,296,900	0.72	0	无		境内自然人
程书广		10,230,000	0.72	0	无		境内自然人
王小慧		8,174,800	0.57	0	无		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述公司前十名股东之间、前十名流通股股东之间：重庆满垚医疗科技有限公司、重庆玖威医疗科技有限公司、重庆禄垚医疗科技有限公司系一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《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。						

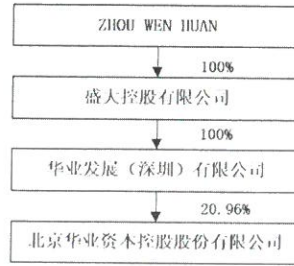
##### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	15 华业债	122424	2020-08-06	1,345,761,000	8.50
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 华资债	125616	2019-12-25	500,000,000	7.40
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	16 华业 02	135532	2019-6-3	70,000,000	8.50
北京华业资本控股股份有限公司 2017 年度第一期短期融资券	17 华业资本 CP001	041762038	2018-10-13	500,000,000.00	7.2

##### 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	根据“15 华业债”债券相关条款,2015 年至 2020 年间每年的 08 月 06 日为上一计息年度的付息日。公司于报告期内按时支付本期债券上一计息年度的利息。本期债券期限为五年,附第 3 年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权,根据回售条款,公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(“中登公司”)于 2018 年 7 月 13 日、2018 年 7 月 16 日至 2018 年 7 月 19 日对本期债券持有人开放了回售申报,回售价格为债券面值(100 元/张)。根据中登公司统计,本期债券于回售期内登记数量为 1,542,390 手,回售金额为 154,239,000.00 元。公司已于 2018 年 08 月 06 日对本次有效登记回售的持有人实施了回售。2019 年 8 月 5 日,经公司与本期债券全体持有人协商,除太平洋证券由公司自行兑付本年度 4,250 元利息外,其他债权人协商一致,公司将延期支付 15 华业债的债券利息。2020 年 8 月 5 日,应兑付本金 134,576.10 万元、第五个付息年度利息 11,438.97 万元。部分债券持有人未与公司达成本次到期本息展期的一致意见,涉及债券本金 12,566.20 万元,利息 1,068.13 万元。公司会积极筹措资金,争取尽早完成债券本金及利息的支付。
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司	根据“15 华资债”债券相关条款,2015 年至 2019 年间每年的 12 月 25 日为上一计息年度的付息日。公司应于 2018 年 12 月 25 日兑付“15 华资债”2017 年 12 月 25 日—2018 年 12 月 24 日期间的债券利息,2018 年 12 月 24 日,经公司与本期债券全体持有人协商一致,公司将延期支付 15 华资债的债券利息。2019 年 12 月,经公司与本期债券全体持有人协商一致,公司将延期支付 15 华资债的本金及当年利息一年。2020 年 12 月 24 日,经公司与本期债券全体持有人协商一致,公司将延期支付 15 华资债的债券

债券	的本金及利息，延长期限暂定为一年。公司会积极筹措资金，争取尽早完成债券本金及利息的支付。
北京华业资本控股股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）	根据“16华业02”债券相关条款，2016年至2019年间每年的06月03日为上一计息年度的付息日，公司已于报告期内按时支付本期债券上一计息年度的利息。本期债券的期限为三年，附第1年末和第2年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权，根据回售条款，公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（“中登公司”）于2018年05月07日至2018年05月11日对本期债券持有人开放了回售申报，回售价格为债券面值（100元/张）。根据中登公司统计，本期债券于回售期内登记数量为2,800,000手，回售金额为280,000,000.00元。公司已于2018年06月04日对本次有效登记回售的持有人实施了回售，并足额偿付本期债券2018年度利息。2019年6月3日，公司公告了未能偿付本期债券剩余7,000万元到期本息，公司会积极筹措资金，争取尽早完成债券本金及利息的支付。2020年2月18日，法院对公司持有的苏州工业园区新建元二期创业投资企业（有限合伙）1500万元的出资份额进行司法网络拍卖，成交价1,500,020元，上述持有份额所有权现已转移至本期债券持有人。
北京华业资本控股股份有限公司2017年度第一期短期融资券	公司于2017年10月12日发行了“2017年第一期短期融资券”，本期短期融资券金额为5亿元，期限为365天，单位面值100元人民币，发行利率为7.2%，起息日为2017年10月13日，公司应于2018年10月13日兑付本期短期融资券的本金及利息，因公司发生应收账款事件，导致公司流动性趋紧，截至兑付日终了，公司未能按约定兑付本期短期融资券。

#### 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

#### 5.2 公司近2年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	309.11	248.49	60.62
扣除非经常性损益后净利润	-878,026,306.19	-727,152,307.11	不适用
EBITDA全部债务比	-0.07	-0.05	不适用
利息保障倍数	-3.66	-1.80	不适用

## 第二节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期主要经营情况如下：

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用

