

公司代码：600743

公司简称：华远地产



华远地产股份有限公司
2019 年年度报告摘要

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、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 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 立信会计师事务所（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 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟定的 2019 年度利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，按 2019 年 12 月 31 日公司总股本 2,346,100,874 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.20 元（含税），共计派发现金股利 281,532,104.88 元。本次利润分配方案实施后母公司未分配利润余额 489,000,467.41 元，全部结转以后年度分配。

二 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
A股	上海证券交易所	华远地产	600743	ST幸福

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张全亮	谢青
办公地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
电话	010-68036966	010-68012260
电子信箱	zhangql@hy-online.com	xieq@hy-online.com

2 报告期公司主要业务简介

本公司的主营业务为房地产开发与销售、租赁，属于房地产行业。公司开发的房地产产品涉及住宅、写字楼、商业、酒店等多种物业类型。开发完成后的房地产产品以销售为主，自持少量投资性物业，主要为商业业态。报告期内，公司的主营业务未发生重大变化。

公司所属的房地产行业为资金密集型行业，具有高度综合、关联性强的属性，是推动国民经济发展的重要支柱产业之一。报告期内，行业及主要外部因素情况如下：

2019 年，我国经济总体保持平稳运行态势，全年国内生产总值增长 6.1%，经济增长速度保持合理区间。在“房住不炒”调控基调指导下，我国房地产市场总体保持平稳健康发展，“三稳”（“稳

地价、稳房价、稳预期”)调控目标稳步落实,2019年全国房地产开发投资132,194亿元,同比增长9.9%,较2018年回升0.4个百分点。从分项看,2019年房地产开发企业房屋施工面积893,821万平方米,比上年增长8.7%,增速比上年加快3.5个百分点;房屋新开工面积227,154万平方米,增长8.5%,增速比上年回落8.7个百分点;房屋竣工面积95,942万平方米,增长2.6%,上年为下降7.8%。房地产投资已经成为固定资产投资最主要的支撑力,对宏观经济平稳运行起到了重要作用。

2019年,全国商品房销售金额再创新高,销售面积与2018年相比略有下降。国家统计局数据显示,2019年全国商品房销售额159,725亿元,增长6.5%,增速比上年回落5.7个百分点。其中,住宅销售额增长10.3%,办公楼销售额下降15.1%,商业营业用房销售额下降16.5%。商品房销售面积171,558万平方米,比上年下降0.1%。

房价方面保持平稳,全年商品住宅销售价格涨幅总体稳定。据国家统计局对70城市数据跟踪显示,截止2019年12月,一线城市新建商品住宅销售价格同比增长3.8%,涨幅比上月回落1.1个百分点。二线城市和三线城市新建商品住宅销售价格同比分别增长7.3%和6.7%,涨幅比上月分别回落0.6和0.3个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅连续8个月回落,三线城市同比涨幅连续9个月相同或回落。

土地市场方面,2019年土地市场降温,土地购置面积同比下降,年内成交溢价率呈逐季下滑态势,逐渐回归理性。国家统计局数据显示,2019年土地购置面积较2018年同比下降11.4%。据中指院数据,2019年300城土地平均成交溢价率13%,与2018年总体持平,一、二季度溢价率分别为13%和21%,三、四季度分别为10%和9%,溢价率年内走势呈下滑趋势。

资金方面,2019年房企融资压力有所缓解,但偿债高峰到来,房企面临资金压力仍然较大,贷款资金占到位资金比重逐渐降低,销售回款对房企资金到位影响比重加大。国家统计局数据显示,2019年,房地产开发企业到位资金178,609亿元,比上年增长7.6%。其中,国内贷款25,229亿元,增长5.1%;利用外资176亿元,增长62.7%;自筹资金58,158亿元,增长4.2%;定金及预收款61,359亿元,增长10.7%;个人按揭贷款27,281亿元,增长15.1%。

报告期内,公司秉承党中央提出的“房住不炒”住房制度和理念,认真贯彻党中央和业务所在地各级政府有关房地产市场的各项调控政策,讲政治、重规矩、做表率,积极响应政策要求、不当地王,通过大力提升公司核心竞争力积极应对行业形势变化,守法合规经营,理性稳健发展,实现规模与效益并举。2019年内,根据企业未来经营与发展策略的需要,公司通过发行公司债券、境外美元债、债权融资计划、短期融资券、超短期融资券等多种融资产品,实现融资渠道多元化,有效的优化了公司的债务结构,为公司未来发展提供了有力保障;同时公司继续加大合作经营,通过联合开发、投资并购等方式发展新项目、开拓新市场,大幅提升了公司业务规模;深入推动公司经营高质量发展,增强产品竞争力和服务水平,发扬和提升公司“责任地产、品质建筑”的品牌影响力。未来在“规模与效益并举”的发展方针指导下,公司将时刻牢记“为股东创造价值”的企业经营使命,持续保持稳定良好的盈利水平及稳健的经营态势。

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：万元 币种：人民币

	2019年	2018年		本年比上年增减(%)	2017年
		调整后	调整前		
总资产	5,847,922.10	4,966,545.04	4,966,545.04	17.75	3,435,298.96
营业收入	742,175.03	683,135.58	683,135.58	8.64	990,378.69
归属于上市公司股东的净利润	75,718.83	74,996.16	74,996.16	0.96	81,894.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	59,254.49	68,765.92	68,765.92	-13.83	70,946.46
归属于上市公司股东的净资产	828,954.75	783,687.31	783,687.31	5.78	732,152.15
经营活动产生的现金流量净额	-425,462.35	-310,158.89	-310,158.89		68,394.97
基本每股收益（元/股）	0.323	0.320	0.320	0.94	0.35
稀释每股收益（元/股）	0.323	0.320	0.320	0.94	0.35
加权平均净资产收益率（%）	9.38	10.05	10.05	减少0.67个百分点	11.65

注：公司因执行会计政策变更对2018年度会计数据进行了追溯调整，其主要影响详见公司2019年年度报告全文第十一节“财务报告”、五、41。

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：万元 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	58,309.94	100,656.88	156,889.10	426,319.10
归属于上市公司股东的净利润	1,000.37	17,540.60	11,352.11	45,825.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-253.41	14,146.57	9,421.34	35,940.00
经营活动产生的现金流量净额	-274,605.88	-318,254.55	196,555.77	-29,157.69

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

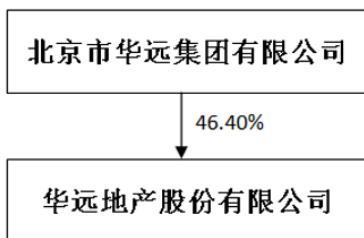
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					48,134		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					46,929		
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	
北京市华远集团有限公司	0	1,088,584,808	46.40	0	质押	305,000,000	国有法人
北京京泰投资管理中心	0	173,771,000	7.41	0	无		国有法人
天津华远浩利投资股份有限公司	0	160,449,031	6.84	0	无		境内非国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	53,985,230	2.30	0	无		国有法人
北京首创阳光房地产有限责任公司	-59,809,600	53,626,000	2.29	0	无		国有法人
北京天乐海企业管理有限公司	46,920,000	46,920,000	2.00	0	无		境内非国有法人
南京栖霞建设股份有限公司	11,584,392	23,584,392	1.01	0	无		境内非国有法人
华夏人寿保险股份有限公司-自有资金	0	22,467,700	0.96	0	无		境内非国有法人
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	-200,000	13,104,075	0.56	0	无		境内非国有法人
李应生	2,267,400	11,913,600	0.51	0	无		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		北京市华远集团有限公司、天津华远浩利投资股份有限公司为一致行动人关系，公司未知以上其他前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系					

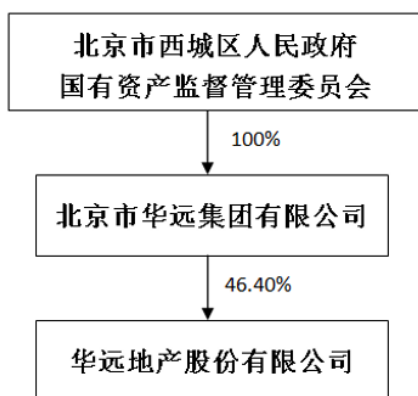
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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
华远地产股份有限公司 2014 年公司债券	14 华远债	122370	2015 年 4 月 27 日	2020 年 4 月 27 日	14	5.24	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

报告期内，“14 华远债”于 2019 年 4 月 29 日支付了自 2018 年 4 月 27 日至 2019 年 4 月 26 日期间的利息，相关情况详见公司于 2019 年 4 月 22 日披露的《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券 2019 年付息公告》。

5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

本公司委托中诚信证券评估有限公司对“14 华远债”进行评级和跟踪评级，该公司于 2014 年 5 月出具了《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券信用评级报告》，评定“14 华远债”信用等级为 AA，本公司主体信用等级为 AA；并于 2015 年 6 月、2016 年 6 月、2017 年 6 月、2018 年 6 月和 2019 年 6 月分别出具《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券跟踪评级报告》，维持本公司主体信用等级为 AA，评级展望稳定，维持“14 华远债”信用等级为 AA。上述各次评级报告和跟踪信用评级报告详见本公司于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关公告。

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	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	84.19	82.74	增加 1.45 个百分点
EBITDA 全部债务比	0.0558	0.0554	0.72
利息保障倍数	1.55	1.90	-17.89

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，公司操盘和并表项目实现开复工面积 456 万平方米，同比增长 35%；其中新开工 191 万平方米，同比减少 24%；竣工 92 万平方米，同比增长 24%；完成销售签约额 150.77 亿元，同比增长 25.17%；完成销售签约面积 121.54 万平方米，同比增长 27.41%；完成销售回款 110.61 亿元，同比增长 4.25%。报告期内，公司主要开发项目进展情况如下表：

														面积单位：平方米		金额单位：万元	
地区	项目	位置	经营业态	项目进度	权益比例(%)	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	累计竣工面积	可供出售面积	报告期签约面积	累计签约面积	计划投资总额	报告期实际投资额
北京	铭悦园	通州区梨园镇砖厂村	住宅、保障房、配套商业	竣工	100	129,029	311,808	401,874	0	0	0	401,874	323,419	0	323,419	369,394	1,040
	铭悦好天地	通州区梨园镇砖厂村	保障房、商业、办公	竣工	100	59,119	122,798	158,229	0	0	0	158,229	121,947	338	121,863	199,267	3,674
	和墅	大兴新城孙村	住宅、保障房	竣工	100	99,000	148,500	188,314	0	0	0	188,314	165,006	3,434	163,148	205,009	1,607
	西红世	大兴区西红门镇	办公、商业	竣工	50	48,029	122,714	163,514	0	0	0	163,514	81,444	0	81,444	261,753	9,166
	华中心	门头沟区龙泉镇	住宅、商业、办公	在建	100	70,431	201,697	302,332	0	1,531	0	300,801	180,943	14,509	152,892	501,981	17,836
	石景山项目	石景山区苹果园	商业、办公	在建	80	35,245	123,357	217,709	0	217,709	0	0	0	0	0	749,720	56,678
	龙湖长安天街	门头沟	商业、办公	竣工	21	27,641	96,744	153,094	0	118,304	118,304	153,094	69,492	1,100	46,868	202,708	30,659
涿州	海蓝城一期	京开区盛福南街西侧、恩义路北侧	住宅、保障房	在建	100	79,459	158,918	212,171	212,171	212,171	0	0	167,638	36,905	36,905	273,700	115,898
	海蓝城二期	京南开发区润禾街西侧	住宅	拟建	100	112,497	224,994	305,213	0	0	0	0	待定	0	0	待定	
任丘	任丘华北油田项目	高速南引线北侧、前长洋村南	住宅	拟建	100	513,460	1,026,920	1,325,561	0	0	0	0	待定	0	0	862,434	221,166
石家庄	海蓝和光	循环化工园区	住宅	在建	50	56,784	199,588	247,210	247,210	247,210	0	0	229,189	32,920	32,920	195,779	82,291
	昆仑赋	高新区	住宅	在建	53	172,516	409503	568,019	166,857	166,857	0	0	466,738	3,274	3,274	743,098	374,407
西	海蓝城	东二环矿山	住宅、	竣工	100	132,517	342,820	437,179	0	0	0	437,179	404,564	12,261	403,128	236,034	1,194

														面积单位：平方米		金额单位：万元	
地区	项目	位置	经营业态	项目进度	权益比例(%)	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	累计竣工面积	可供出售面积	报告期签约面积	累计签约面积	计划投资总额	报告期实际投资额
安	一、二期	路与广运潭路口	商业														
	海蓝城三至五期	沪灞生态区玄武东路	住宅、商业	竣工	100	158,725	475,853	652,082	0	0	0	652,082	633,121	15,783	630,593	411,948	11,823
	海蓝城六期		住宅	竣工	100	53,160	166,191	208,722	0	120,504	120,504	208,722	176,831	7,495	176,831	127,615	24,401
	锦悦	未央区太华路与北二环路口北	住宅、商业	竣工	100	45,193	178,947	233,626	0	0	0	233,626	215,460	12,327	209,180	153,244	3,415
	枫悦	太华路与凤城五路交汇处东	住宅、商业	竣工	100	92,321	323,326	393,311	0	168,482	168,482	393,311	370,820	58,014	370,820	241,323	38,343
	辰悦	沪灞生态区	住宅、商业	在建	100	100,000	374,000	452,800	74,494	154,751	79,993	286,924	378,636	60,147	244,986	241,284	28,931
银川	璟玺	金凤区培华路以南	住宅	在建	60	88,693	133,039	168,429	168,429	168,429	0	0	157,007	104,030	104,030	116,123	23,307
	珑玺	金凤区九中北侧	住宅	在建	60	101,416	152,124	190,619	190,619	190,619	0	0	166,529	47,995	47,995	136,444	15,632
	长河湾	贺兰县金贵镇	住宅	拟建	100	332,057	330,798	403,000	0	0	0	0	待定	0	0	待定	14,532
重庆	春风度一期	江津区滨江新城(德感片区)	住宅	在建	100	150,118	155,052	206,595	0	206,595	80,542	80,542	201,114	42,946	66,267	149,613	48,165
	春风度二期			拟建	100	168,012	223,711	587,119	0	0	0	542,558	0	0	待定		
	春风度三期			拟建	100	167,668	184,434										
	海蓝城	巴南区李家沱	住宅	在建	100	136,794	346,812	471,118	245,197	434,074	188,779	188,779	459,042	104,427	169,889	416,579	55,704
	海蓝和光一期	沙坪坝区	住宅	在建	100	39,851	101,820	141,462	139,763	139,763	0	0	131,854	7,909	7,909	291,001	167,740
	海蓝和光二期			拟建	100	40,911	102,278	144,019	0	0	0	0	140,496	0	0		

面积单位：平方米 金额单位：万元																	
地区	项目	位置	经营业态	项目进度	权益比例(%)	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	累计竣工面积	可供出售面积	报告期签约面积	累计签约面积	计划投资总额	报告期实际投资额
长沙	华中心二期	天心区湘江中路2段36号	办公、商业	竣工	93	13,010	80,204	128,998	0	0	0	128,998	123,359	3,903	112,345	157,180	28,479
	华中心三期		住宅、商业	竣工	93	29,341	394,610	502,260	0	0	0	502,260	269,125	1,232	266,441	637,106	
	华中心四期		商业、办公、酒店	竣工	93				0	0	0		126,923	0	92,934		
	华中心五期		商业、办公	竣工	93	9,888	68,857	98,895	0	0	0	98,895	92,194	31,022	92,194		
	华中心8号楼		商业	竣工	93	1,152	1,320	2,558	0	0	0	2,558	2,558	0	0		
	华时代	开福区芙蓉中路	商业	在建	100	19,221	218,498	278,753	0	278,753	116,097	116,097	255,932	69,832	134,838	349,267	39,103
	海蓝城一期	长沙县远大路	住宅	在建	50	55,550	166,650	216,304	116,711	216,304	0	0	216,131	5,651	5,651	196,904	24,073
	海蓝城二期			拟建	50	79,096	237,288	318,906	0	0	0	0	303,552	0	0	279,752	12,787
	海蓝郡	长沙县泉塘街道中轴路以东	住宅	在建	100	46,580	139,739	179,507	179,507	179,507	0	0	171,209	103,072	103,072	115,782	37,510
	空港城酒店	长沙临空南路	商业	竣工	100	25,445	29,081	29,081	29,081	29,081	29,081	29,081	0	0	0	60,174	22,645
天津	波士顿43号地	津南区辛庄	住宅	竣工	100	55,295	110,588	135,588	0	0	0	135,588	123,852	0	121,856	96,988	310
	波士顿37号地		商业	竣工	100	12,802	23,044	14,640	0	0	0	14,640	13,803	0	10,185	153,377	1,768
	波士顿44号地		住宅、商业	竣工	100	79,172	158,345	196,800	0	0	0	196,800	193,249	0	192,605		
	棠悦一期	汉沽区滨海新区	住宅、商业	在建	50	34,499	68,997	92,923	0	92,923	0	0	74,748	13,309	48,339	58,361	19,946
	棠悦二期			在建	50	61,396	92,094	116,691	0	116,691	0	0	112,774	54,314	58,007	89,600	
	保利东			在建	50	116,676	175,005	208,437	0	208,437	0	0	170,591	85,717	115,067	157,012	

面积单位：平方米 金额单位：万元																	
地区	项目	位置	经营业态	项目进度	权益比例 (%)	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	累计竣工面积	可供出售面积	报告期签约面积	累计签约面积	计划投资总额	报告期实际投资额
	郡																
	金地艺城乐府	津南区辛庄	住宅、商业	竣工	26	67,726	121,908	148,008	0	102,221	102,221	148,008	113,274	1,229	113,279	122,635	11,962
	首创悦山郡	津南区辛庄	住宅、商业	竣工	20	82,162	147,893	187,348	0	132,273	132,273	187,348	139,045	729	139,154	135,559	37,239
	栖塘	滨海新区塘沽湾	住宅、商业	在建	100	44,124	66,186	82,415	0	82,415	0	0	81,128	24,315	25,206	96,896	12,984
	海蓝城	津南区咸水沽镇	住宅、商业	在建	51	99,257	192,513	247,821	4,500	247,821	0	0	243,017	60,960	65,962	311,465	28,919
广州	雲和墅	白云区广从路	别墅、叠墅	在建	100	151,536	151,536	225,405	0	142,308	27,544	98,341	199,648	30,641	56,614	627,198	71,985
佛山	海蓝城	三水区云东海街道塘西线三期西侧	住宅	在建	100	82,036	221,498	309,012	137,574	309,012	0	0	286,644	89,621	89,621	323,525	41,928
	保利文玥花园	高明区西江新城丽景东路以北	住宅	在建	25	69,135	193,575	264,116	121,939	264,116	0	0	237,241	60,180	73,297	223,642	31,644
	美的明湖北湾花园二期	高明区西江新城丽景东路以北	住宅	在建	33	59,008	165,222	228,554	0	228,554	107,615	107,615	206,350	71,131	111,537	179,689	32,562

注：表中“可供出售面积”最终以实测面积为准。

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

(1) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响详见公司 2019 年年度报告全文第十一节“财务报告”、五、41。

(2) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。本公司执行上述规定的主要影响详见公司 2019 年年度报告全文第十一节“财务报告”、五、41。

(3) 执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响

(4) 执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）（财会〔2019〕9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

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

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称	子公司简称
北京市华远置业有限公司	华远置业
北京新威房地产开发有限责任公司	新威
北京金秋莱太房地产开发有限公司	金秋莱太
北京华和房地产开发有限公司	华和
北京新通源远房地产开发有限公司	新通源远
北京新通致远房地产开发有限公司	新通致远
北京嘉华利远商业管理有限公司	嘉华利远
北京华远锦程投资管理有限公司	华远锦程
北京馨悦致远房地产开发有限公司	馨悦致远
北京尚居置业有限公司	尚居置业
北京新都致远房地产开发有限公司	新都致远
北京上和致远房地产开发有限公司	上和致远
北京新尚致远房地产开发有限公司	新尚致远
北京心和致远房地产开发有限公司	心和致远
北京上同致远房地产开发有限公司	上同致远
北京新润致远房地产开发有限公司	新润致远
北京华瑞和酒店管理有限公司	华瑞和酒店
北京华瑞城会所管理有限公司	华瑞城会所
北京华远浩景管理咨询有限公司	华远浩景
北京誉和置业有限公司	誉和
北京誉德置业有限公司	誉德
北京誉成置业有限公司	誉成
北京创想精英教育科技有限公司	创想精英
承德博大庆远旅游开发有限公司	博大庆远
张家口顺和致远房地产开发有限公司	张家口顺和
涿州盛丰和华房地产开发有限公司	涿州盛丰和华
任丘市华睿立远房地产开发有限公司	任丘华睿
石家庄铭朝房地产开发有限公司	石家庄铭朝
石家庄全业房地产开发有限公司	石家庄全业
石家庄华远尚隆房地产开发有限公司	石家庄尚隆
菱华阳光（天津）房地产开发有限公司	菱华阳光
阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司	阳菱光辉
胜华辰远（天津）房地产开发有限公司	胜华辰远
华尚泽远（天津）房地产开发有限公司	华尚泽远
天津利创房地产开发有限公司	天津利创

子公司名称	子公司简称
西安万华房地产开发有限公司	西安万华
西安鸿华房地产开发有限公司	西安鸿华
西安唐明宫置业有限公司	西安唐明宫
西安骏华房地产开发有限公司	西安骏华
陕西杰诚置业有限责任公司	陕西杰诚
西安泽华房地产开发有限公司	西安泽华
西安曲江唐瑞置业有限公司	曲江唐瑞
银川志华房地产开发有限公司	银川志华
银川君华房地产开发有限公司	银川创华
银川创华房地产开发有限公司	银川君华
宁夏海雅置业有限公司	宁夏海雅
长沙人韵投资有限公司	长沙人韵
长沙地韵投资有限公司	长沙地韵
长沙橘韵投资有限公司	长沙橘韵
长沙嘉华昌远商业管理有限公司	嘉华昌远
长沙隆宏致远房地产开发有限公司	长沙隆宏致远
长沙隆卓致远房地产开发有限公司	长沙隆卓致远
长沙隆熙致远房地产开发有限公司	长沙隆熙
长沙隆旺致远房地产开发有限公司	长沙隆旺致远
长沙航立实业有限公司	长沙航立
长沙隆锦致远房地产开发有限公司	长沙隆锦致远
上海誉力置业有限公司	上海誉力
香港誉力置业有限公司	香港誉力
广州上和拓远置业有限公司	广州上和
广州高雅房地产开发有限公司	广州高雅
重庆象山澜岛房地产开发有限公司	象山澜岛
重庆筑华房地产开发有限公司	重庆筑华
重庆华远皓华房地产开发有限公司	重庆皓华
佛山市华信致远房地产开发有限公司	华信致远
佛山市高明区美玖房地产开发有限公司	佛山美玖
华远有限公司（BVI）	华远 BVI
华远国际有限公司（BVI）	华远国际

本期合并财务报表范围及其变化情况详见公司 2019 年年度报告全文第十一节“财务报告”附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

董事长：杜凤超

董事会批准报送日期：2020 年 4 月 23 日