

公司代码：600743

公司简称：华远地产



**华远地产股份有限公司**  
**2020 年第一季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人杜凤超、主管会计工作负责人靳慧玲及会计机构负责人（会计主管人员）许丽丽保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：万元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	5,815,990.65	5,847,922.10	-0.55
归属于上市公司股东的净资产	831,084.47	828,954.75	0.26
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-155,981.88	-274,605.88	不适用
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	32,604.97	58,309.94	-44.08
归属于上市公司股东的净利润	-1,128.14	1,000.37	-212.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,358.11	-253.41	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.14	0.13	减少0.27个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.005	0.004	-225.00
稀释每股收益(元/股)	-0.005	0.004	-225.00

### 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
计入当期损益的政府补助，但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	867,523.35	其他收益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,406,432.87	合作项目股东投入收取的资金占用费

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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	21,435,480.75	金融资产投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	12,724.35	
少数股东权益影响额（税后）	8,025.81	
所得税影响额	-7,430,540.33	
合计	22,299,646.80	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）				46,929		
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	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	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	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	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	53,985,230	2.30	0	无		国有法人
北京天乐海企业管理有限公司	46,920,000	2.00	0	无		境内非国有法人
北京首创阳光房地产有限责任公司	44,247,080	1.89	0	无		国有法人
南京栖霞建设股份有限公司	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	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	13,104,075	0.56	0	无		境内非国有法人
李应生	11,913,600	0.51	0	无		境内自然人
前十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				
		种类	数量			
北京市华远集团有限公司	1,088,584,808	人民币普通股	1,088,584,808			
北京京泰投资管理中心	173,771,000	人民币普通股	173,771,000			
天津华远浩利投资股份有限公司	160,449,031	人民币普通股	160,449,031			
中央汇金资产管理有限责任公司	53,985,230	人民币普通股	53,985,230			

北京天乐海企业管理有限公司	46,920,000	人民币普通股	46,920,000
北京首创阳光房地产有限责任公司	44,247,080	人民币普通股	44,247,080
南京栖霞建设股份有限公司	23,584,392	人民币普通股	23,584,392
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	22,467,700	人民币普通股	22,467,700
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	13,104,075	人民币普通股	13,104,075
李应生	11,913,600	人民币普通股	11,913,600
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		

### 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本报告期末	上年度末	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
货币资金	450,173.67	707,610.26	-257,436.59	-36.38	本期偿还债务支付现金所致
交易性金融资产	1,333.73	1,950.00	-616.27	-31.60	本期赎回理财资金所致
衍生金融工具	9,762.36	5,768.91	3,993.46	69.22	美元货币掉期业务产生的公允价值变动所致
应付票据	914.84	1,633.80	-718.96	-44.01	本期应付票据减少所致
预收账款	39,546.96	1,020,658.78	-	-	本期执行新收入准则所致
合同负债	1,101,110.51	-	-	-	本期执行新收入准则所致
应付债券	517,695.78	767,481.31	-249,785.53	-32.55	本期重分类至一年内到期的非流动负债所致
项目	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
营业收入	32,604.97	58,309.94	-25,704.97	-44.08	符合结转收入条件的物业较上年同期减少所致

营业成本	21,421.28	38,167.27	-16,745.98	-43.88	符合结转收入条件的物业较上年同期减少所致
税金及附加	2,601.67	5,030.75	-2,429.08	-48.28	本期结转收入减少,配比税金及附加减少所致
销售费用	5,649.31	12,071.84	-6,422.54	-53.20	本期受新冠疫情影响,销售推广力度降低所致
财务费用	5,559.63	-1,510.60	7,070.23	不适用	本期汇率变动产生汇兑损益较上期增加所致
资产减值损失	66.93	0.01	66.92	不适用	本期坏账收回较上期增加所致
公允价值变动收益	3,993.46	-	3,993.46	-	美元货币掉期业务产生的公允价值变动所致
投资收益	2,664.18	-74.50	2,738.68	不适用	本期投资收益增加所致
营业外收入	51.37	113.29	-61.92	-54.66	本期营业外收入减少所致
营业外支出	50.10	918.35	-868.25	-94.54	本期营业外支出减少所致
所得税费用	-26.99	-1,410.77	1,383.78	不适用	本期所得税费用增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-155,981.88	-274,605.88	118,624.00	不适用	本期与上年同期对比,未获取新土地储备,土地支出减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-1,439.26	-37.23	-1,402.03	不适用	本期投资活动现金流入减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-105,130.19	194,782.75	-299,912.95	-153.97	本期发行债券等融资活动较上年同期减少所致

## 3.2 要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

## 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	华远地产股份有限公司
法定代表人	杜凤超
日期	2020 年 4 月 30 日