
珠海华发实业股份有限公司

600325

2014 年第一季度报告



华发股份
Huafa Industrial Share

目录

一、	重要提示.....	2
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	5
四、	附录.....	7

一、 重要提示

1.1 公司董事局、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局会议审议季度报告。

1.3

公司负责人姓名	李光宁
主管会计工作负责人姓名	何玉冰
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	何玉冰

公司负责人李光宁、主管会计工作负责人何玉冰及会计机构负责人（会计主管人员）何玉冰保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 公司第一季度报告中的财务报表未经审计。

二、 公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位: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	49,135,559,183.42	43,728,167,241.85	12.37
归属于上市公司股东的 净资产	6,388,294,310.48	6,382,322,851.55	0.09
	年初至报告期末 (1-3月)	年初至上年报告期末 (1-3月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流 量净额	-474,457,613.78	-36,818,930.37	-1,188.62
	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	522,573,118.08	1,315,759,442.29	-60.28
归属于上市公司股东的 净利润	5,495,023.41	86,682,699.56	-93.66
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	10,563,614.10	86,463,103.18	-87.78
加权平均净资产收益率 (%)	0.0900	1.3000	减少 1.21 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.01	0.11	-90.91
稀释每股收益 (元/股)	0.01	0.11	-90.91

扣除非经常性损益项目和金额:

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额 (1-3月)
非流动资产处置损益	-3,484.00
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	850,300.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,229,180.28
所得税影响额	290,708.21
少数股东权益影响额 (税后)	23,065.38
合计	-5,068,590.69

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

单位:股

股东总数	60,723
前十名股东持股情况	

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
珠海华发集团有限公司	国有法人	21.91	179,055,046	0	质押 87,931,500
蔡华波	未知	1.60	13,084,932	0	
珠海华发汽车销售有限公司	国有法人	1.48	12,068,524	0	质押 6,034,241
珠海华发物业管理服务有限公司	国有法人	1.48	12,068,518	0	质押 6,034,259
中海信托股份有限公司—中海·浦江之星 119 号证券投资结构化集合资金信托	未知	1.21	9,852,546	0	
江苏橡树资本投资有限公司	未知	0.92	7,500,000	0	
中海信托股份有限公司—中海·浦江之星 118 号证券投资结构化集合资金信托	未知	0.83	6,815,076	0	
全国社保基金一零九组合	未知	0.82	6,700,000	0	
前海人寿保险股份有限公司—自有资金华泰组合	未知	0.73	5,995,966	0	
张忠刚	未知	0.65	5,303,118	0	
前十名无限售条件流通股股东持股情况					
股东名称（全称）		期末持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量	
珠海华发集团有限公司		179,055,046		人民币普通股 179,055,046	
蔡华波		13,084,932		人民币普通股 13,084,932	
珠海华发汽车销售有限公司		12,068,524		人民币普通股 12,068,524	
珠海华发物业管理服务有限公司		12,068,518		人民币普通股 12,068,518	
中海信托股份有限公司—中海·浦江之星 119 号证券投资结构化集合资金信托		9,852,546		人民币普通股 9,852,546	
江苏橡树资本投资有限公司		7,500,000		人民币普通股 7,500,000	
中海信托股份有限公司—中海·浦江之星 118 号证券投资结构化集合资金信托		6,815,076		人民币普通股 6,815,076	
全国社保基金一零九组合		6,700,000		人民币普通股 6,700,000	
前海人寿保险股份有限公司—自有资金华泰组合		5,995,966		人民币普通股 5,995,966	
张忠刚		5,303,118		人民币普通股 5,303,118	
上述股东关联关系或一致行动的说明		已知第一大股东珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司及珠海华发物业管理服务有限公司属于《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，与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《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；未知其他流通股股东是否属于《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，也未知其他流通股股东之间是否存在关联关系。			

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:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	增减率	变动原因
应收账款	3,453,725.34	5,856,104.10	-41.02%	广告收入本期收回上期的应收账款
预付款项	10,377,296,428.56	6,136,019,715.04	69.12%	主要系本期新购置土地, 预付的土地出让金增加所致。
短期借款	2,661,900,000.00	946,900,000.00	181.12%	流动资金借款增加所致
应付票据	0.00	9,612,476.38	-100.00%	票据到期支付
应交税费	-427,958,092.23	-80,341,448.65	-432.67%	其原因主要是税费支付增加
应付股利	24,699.45	493,989.00	-95.00%	支付股利
一年内到期的非流动负债	16,043,600,000.00	7,183,400,000.00	123.34%	长期借款中在一年内到期的借款增加所致
长期借款	7,998,230,000.00	12,848,330,000.00	-37.75%	主要原因系一年内到期长期借款在“一年内到期的非流动负债”列示所致
项目	本期数(1-3月)	上年同期(1-3月)		
营业收入	522,573,118.08	1,315,759,442.29	-60.28%	主要原因系当期交楼面积减少所致
营业成本	286,686,907.75	881,400,890.11	-67.47%	主要原因系当期交楼面积减少所致
营业税金及附加	62,168,566.83	176,843,790.79	-64.85%	本期结转楼宇减少所致
资产减值损失	8,490,874.53	2,320,068.34	265.98%	计提坏账准备增加所致
营业外收入	2,266,950.30	1,626,278.00	39.40%	主要原因系本期违约收入增加所致
营业外支出	7,649,314.58	51,134.61	14859.17%	主要原因系本期捐赠支出增加所致
归属于母公司股东的净利润	5,495,023.41	86,682,699.56	-93.66%	主要原因系当期交楼面积减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-474,457,613.78	-36,818,930.37	-1188.62%	税费支付增加
投资活动产生的现金流量净额	-5,889,890,226.67	-2,074,647,461.27	-183.90%	投资支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	5,128,794,622.39	3,593,339,100.57	42.73%	银行贷款增加

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□适用 √不适用

3.3 公司及持股 5% 以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司除满足中国证监会在《关于上市公司股权分置改革试点有关问题的通知》中要求的条件外，只有同时满足以下两个条件，才可以挂牌出售所持有的股份：(1) 自股权分置改革方案实施后的第一个交易日起满 36 个月；(2) 股权分置改革方案实施后，当且仅当出现连续 5 个交易日公司二级市场股票收盘均价达到或超过截止 2005 年 6 月 18 日前 30 个交易日公司二级市场股票的收盘均价 6.41 元上浮 50% 即 9.62 元后。	报告期内未发生违反相关承诺的事项
其他承诺	珠海华发集团有限公司于 2010 年 5 月出具以下承诺：华发集团及华发集团下属企业珠海十字门中央商务区建设控股有限公司在未来十字门商务区开发过程中，若取得任何可能与本公司所从事的房地产开发业务形成竞争的项目或土地使用权，华发集团会将该等项目或土地使用权通过托管、合作方式交由本公司开发或以本公司为主开发，或按照国有资产转让的相关规定将该项目进行对外转让。 华发集团再次重申，将一如既往的支持本公司的业务发展，严格履行此前对本公司所作出的全部承诺，避免与本公司所从事的业务发生同业竞争。如因华发集团违反上述及此前所作出承诺而导致本公司或本公司股东权益受到损害的，华发集团将承担相应的赔偿责任。	报告期内未发生违反相关承诺的事项

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

珠海华发实业股份有限公司
法定代表人:李光宁
2014 年 4 月 30 日

四、 附录(审计类型：未经审计)

资产负债表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

2014年3月31日

金额单位：人民币元

资 产	合并		母公司	
	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额
流动资产：				
货币资金	5,158,553,999.43	6,417,535,971.52	1,168,012,331.57	2,277,427,728.17
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	3,453,725.34	5,856,104.10	74,244.30	5,573,921.88
预付款项	10,377,296,428.56	6,136,019,715.04	2,266,048,101.93	1,009,493,831.93
应收利息				
应收股利			-	-
其他应收款	112,102,674.71	114,205,657.39	5,529,673,308.70	5,425,203,704.82
存货	32,674,270,583.38	30,241,894,314.78	301,356,934.54	233,491,918.03
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	48,325,677,411.42	42,915,511,762.83	9,265,164,921.04	8,951,191,104.83
非流动资产：				
可供出售金融资产	4,335,951.06	4,404,775.68	4,335,951.06	4,404,775.68
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	127,013,296.37	127,525,406.79	12,194,956,951.57	12,194,956,951.57
投资性房地产				
固定资产	515,141,090.66	518,272,716.43	113,809,652.60	115,175,751.89
在建工程	-	-		
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	63,630,331.33	64,048,497.55	15,310,167.64	15,377,104.09
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	52,959,867.47	55,604,554.38	-	-
递延所得税资产	46,801,235.11	42,799,528.19	17,550,152.92	16,443,620.48
其他非流动资产			634,800,000.00	634,800,000.00
非流动资产合计	809,881,772.00	812,655,479.02	12,980,762,875.79	12,981,158,203.71
资产总计	49,135,559,183.42	43,728,167,241.85	22,245,927,796.83	21,932,349,308.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

2014年3月31日

金额单位：人民币元

负债和股东权益	合并		母公司	
	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额
流动负债：				
短期借款	2,661,900,000.00	946,900,000.00	985,000,000.00	-
交易性金融负债				
应付票据	-	9,612,476.38		
应付账款	2,084,411,402.04	2,586,226,122.26	59,921,168.15	64,926,113.64
预收款项	6,173,324,951.21	5,656,436,931.00	8,013,318.91	8,275,961.41
应付职工薪酬	14,893,728.37	11,676,474.41	7,605,575.25	7,594,556.92
应交税费	-427,958,092.23	-80,341,448.65	15,754,041.78	17,480,747.49
应付利息	93,508,458.55	126,796,058.55	57,750,000.00	26,250,000.00
应付股利	24,699.45	493,989.00	24,699.45	493,989.00
其他应付款	2,626,214,184.99	2,575,996,625.85	10,768,722,231.45	12,474,867,804.89
一年内到期的非流动负债	16,043,600,000.00	7,183,400,000.00	2,189,400,000.00	789,400,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	29,269,919,332.38	19,017,197,228.80	14,092,191,034.99	13,389,289,173.35
非流动负债：				
长期借款	7,998,230,000.00	12,848,330,000.00	1,974,730,000.00	2,374,730,000.00
应付债券	1,795,910,281.25	1,794,022,718.75	1,795,910,281.25	1,794,022,718.75
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	5,825,773.97	5,842,980.12	632,962.64	650,168.79
其他非流动负债	-	-		
非流动负债合计	9,799,966,055.22	14,648,195,698.87	3,771,273,243.89	4,169,402,887.54
负债合计	39,069,885,387.60	33,665,392,927.67	17,863,464,278.88	17,558,692,060.89
股东权益：				
股本	817,045,620.00	817,045,620.00	817,045,620.00	817,045,620.00
资本公积	1,616,060,259.38	1,616,111,877.85	2,713,988,239.66	2,714,039,858.13
减：库存股				
盈余公积	204,345,021.99	204,345,021.99	204,345,021.99	204,345,021.99
未分配利润	3,750,777,239.72	3,745,282,216.31	647,084,636.30	638,226,747.53
外币报表折算差	66,169.39	-461,884.60		
归属于母公司股东权益合计	6,388,294,310.48	6,382,322,851.55	4,382,463,517.95	4,373,657,247.65
少数股东权益	3,677,379,485.34	3,680,451,462.63		
股东权益合计	10,065,673,795.82	10,062,774,314.18	4,382,463,517.95	4,373,657,247.65
负债和股东权益总计	49,135,559,183.42	43,728,167,241.85	22,245,927,796.83	21,932,349,308.54

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

2014年1-3月

金额单位：人民币元

项 目	合并		母公司	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、营业收入	522,573,118.08	1,315,759,442.29	24,439,352.53	11,453,165.16
减：营业成本	286,686,907.75	881,400,890.11	5,404,536.40	827,607.79
营业税金及附加	62,168,566.83	176,843,790.79	4,150,422.66	2,040,144.50
销售费用	38,003,631.93	41,739,682.73	265,539.95	709,419.52
管理费用	60,081,543.61	56,638,278.53	31,036,784.30	14,619,941.90
财务费用	20,396,795.33	19,933,066.70	-5,580,887.39	12,267,259.49
资产减值损失	8,490,874.53	2,320,068.34	4,426,129.75	8,756,656.68
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-
投资收益(损失 以“-”号填列)	-512,110.42	-	23,805,000.00	23,805,000.00
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	-512,110.42	-	-	-
二、营业利润(亏损以 “-”号填列)	46,232,687.68	136,883,665.09	8,541,826.86	-3,962,864.72
加：营业外收入	2,266,950.30	1,626,278.00	829.47	-
减：营业外支出	7,649,314.58	51,134.61	791,300.00	-
其中：非流动资 产处置损失	3,484.00	575.00	-	-
三、利润总额(亏损总 额以“-”号填列)	40,850,323.40	138,458,808.48	7,751,356.33	-3,962,864.72
减：所得税费用	38,427,277.28	52,077,434.25	-1,106,532.44	-2,189,164.17
四、净利润(净亏损以 “-”号填列)	2,423,046.12	86,381,374.23	8,857,888.77	-1,773,700.55
被合并方在合并前 实现的净利润				
归属于母公司股东 的净利润	5,495,023.41	86,682,699.56		
少数股东损益	-3,071,977.29	-301,325.33		
五、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.007	0.106		
(二)稀释每股收益	0.007	0.106		
六、其他综合收益	476,435.52	-197,870.78	-51,618.47	-197,870.78
七、综合收益总额	2,899,481.64	86,183,503.45	8,806,270.30	-1,971,571.33
归属于母公司所有 者的综合收益总额	5,971,458.93	86,484,828.78		
归属于少数股东的 综合收益总额	-3,071,977.29	-301,325.33		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

2014年1-3月

金额单位：人民币元

项 目	合并		母公司	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,086,464,569.05	1,295,569,051.09	14,241,859.31	1,618,490.35
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	112,786,306.83	101,026,681.25	783,976,454.61	4,183,018,443.63
经营活动现金流入小计	1,199,250,875.88	1,396,595,732.34	798,218,313.92	4,184,636,933.98
购买商品、接受劳务支付的现金	947,234,794.98	881,985,276.19	5,481,129.49	816,837.36
支付给职工以及为职工支付的现金	90,393,856.80	75,931,783.42	26,744,629.60	10,988,524.37
支付的各项税费	526,625,408.98	229,912,607.44	5,767,773.23	3,009,290.69
支付其他与经营活动有关的现金	109,454,428.90	245,584,995.66	2,605,461,418.40	2,861,001,518.93
经营活动现金流出小计	1,673,708,489.66	1,433,414,662.71	2,643,454,950.72	2,875,816,171.35
经营活动产生的现金流量净额	-474,457,613.78	-36,818,930.37	-1,845,236,636.80	1,308,820,762.63
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-			
取得投资收益收到的现金	-		23,805,000.00	23,805,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	-		-	-
投资活动现金流入小计	-	-	23,805,000.00	23,805,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,889,890,226.67	961,782,338.53	1,027,461,165.20	274,800.00
投资支付的现金	-	1,112,865,122.74	213,500,000.00	1,116,384,122.74
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	5,889,890,226.67	2,074,647,461.27	1,240,961,165.20	1,116,658,922.74
投资活动产生的现金流量净额	-5,889,890,226.67	-2,074,647,461.27	-1,217,156,165.20	-1,092,853,922.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表（续）

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

2014年1-3月

金额单位：人民币元

项 目	合并		母公司	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	1,704,000,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	1,704,000,000.00		
取得借款收到的现金	7,032,600,000.00	3,110,000,000.00	1,985,000,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	7,032,600,000.00	4,814,000,000.00	1,985,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	1,307,500,000.00	945,700,000.00	-	107,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	596,305,377.61	274,960,899.43	32,022,594.60	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	1,903,805,377.61	1,220,660,899.43	32,022,594.60	107,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	5,128,794,622.39	3,593,339,100.57	1,952,977,405.40	-107,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响	465,423.12	56,137.23		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,235,087,794.94	1,481,928,846.16	-1,109,415,396.60	108,966,839.89
加：期初现金及现金等价物余额	6,320,403,571.98	3,687,053,222.67	2,257,427,728.17	673,374,142.96
六、期末现金及现金等价物余额	5,085,315,777.04	5,168,982,068.83	1,148,012,331.57	782,340,982.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：