

公司代码：600743

公司简称：华远地产



# 华远地产股份有限公司

## 2018 年第一季度报告

## 目录

一、	重要提示 .....	3
二、	公司基本情况 .....	3
三、	重要事项 .....	5
四、	附录 .....	7

## 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焦瑞云及会计机构负责人（会计主管人员）李延凌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、公司基本情况

### 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	34,874,266,941.41	34,352,989,581.90	1.52
归属于上市公司股东的净资产	7,321,105,840.33	7,321,521,534.84	-0.01
	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	-2,222,501,890.98	-1,333,102,621.93	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	561,252,018.51	349,255,127.61	60.70
归属于上市公司股东的净利润	-415,694.51	81,005,555.49	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,192,059.92	5,845,554.41	57.25
加权平均净资产收益率(%)	-0.01	1.20	减少 1.21 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0002	0.035	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.0002	0.035	不适用

### 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
非流动资产处置损益		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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		

2018 年第一季度报告

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,844,906.79	捐赠支出及其他营业外支出等
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,246,698.73	短期投资收益等
少数股东权益影响额（税后）	2,537.65	
所得税影响额	-12,084.02	
合计	-9,607,754.43	

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）				57,195		
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	498,340,000	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
北京首创阳光房地产有限责任公司	117,181,700	4.99	0	无		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
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

2018 年第一季度报告

湖北潜江农村商业银行股份有限公司	13,704,075	0.58	0	无		境内非国有法人
南京栖霞建设股份有限公司	12,000,000	0.51	0	无		境内非国有法人
中国农业银行股份有限公司一易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	8,828,690	0.38	0	无		其他
李应生	7,913,900	0.34	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			
北京首创阳光房地产有限责任公司	117,181,700	人民币普通股	117,181,700			
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			
华夏人寿保险股份有限公司一自有资金	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	13,704,075	人民币普通股	13,704,075			
南京栖霞建设股份有限公司	12,000,000	人民币普通股	12,000,000			
中国农业银行股份有限公司一易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	8,828,690	人民币普通股	8,828,690			
李应生	7,913,900	人民币普通股	7,913,900			
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	期末数	期初数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
货币资金	484,806.55	730,978.49	-246,171.94	-33.68	本期新增土地储备所致
应付票据	215.00	20.00	195.00	975.00	本期应付票据增加所致
项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
营业收入	56,125.20	34,925.51	21,199.69	60.70	本期结利营业收入较上年增加所致
营业成本	40,033.17	25,528.34	14,504.83	56.82	本期结利营业成本较上年增加所致

## 2018 年第一季度报告

税金及附加	3,439.11	535.27	2,903.84	542.50	本期计提的税金及附加较上年增加所致
销售费用	7,543.26	4,463.80	3,079.45	68.99	本期加大销售推广力度所致
管理费用	6,270.03	4,402.25	1,867.78	42.43	本期管理费用增加所致
财务费用	-1,949.45	241.08	-2,190.53	不适用	本期利息收入增加所致
资产减值损失	-	-325.00	325.00	不适用	本期未产生资产减值损失所致
公允价值变动收益	-	12.69	-12.69	不适用	本期未产生公允价值变动收益所致
投资收益	811.24	9,946.56	-9,135.32	-91.84	本期投资收益减少所致
营业外支出	1,491.29	285.07	1,206.22	423.13	本期营业外支出增加所致
所得税费用	426.75	1,308.29	-881.55	-67.38	本期所得税费用减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-222,250.19	-133,310.26	-88,939.93	不适用	本期新增土地储备现金流出增加所致
投资活动产生的现金流量净额	6,167.93	55,813.00	-49,645.07	-88.95	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	-29,391.22	-10,784.23	-18,607.00	不适用	本期筹资活动现金流出增加所致

## 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 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

因房地产开发周期原因，公司上半年没有新增结利项目，随着项目开发进展，下半年会陆续有项目达到竣工结转条件。

公司名称	华远地产股份有限公司
法定代表人	杜凤超
日期	2018年4月27日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2018年3月31日

编制单位:华远地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	4,848,065,500.36	7,309,784,896.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	112,529,938.81	114,636,312.93
预付款项	260,220,812.03	233,785,836.11
应收股利		
其他应收款	2,648,955,186.12	2,159,713,492.95
买入返售金融资产		
存货	23,736,491,116.86	21,217,690,387.64
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	306,440,705.40	369,165,331.00
流动资产合计	31,912,703,259.58	31,404,776,257.36
<b>非流动资产:</b>		
可供出售金融资产	518,214,150.29	518,214,150.29
长期股权投资	190,023,859.81	194,524,209.26
投资性房地产	584,514,883.80	588,363,716.08
固定资产	1,304,847,898.56	1,313,205,719.52
在建工程		
无形资产	43,684,889.89	44,011,891.09
商誉	46,782,083.37	46,782,083.37
长期待摊费用		
递延所得税资产	273,495,916.11	243,111,554.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,961,563,681.83	2,948,213,324.54
资产总计	34,874,266,941.41	34,352,989,581.90
<b>流动负债:</b>		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据	2,150,000.00	200,000.00
应付账款	2,060,348,947.06	2,301,538,350.46
预收款项	4,366,860,115.22	3,366,752,857.00
应付职工薪酬	7,220,768.16	8,418,874.36

## 2018年第一季度报告

应交税费	771,237,411.88	956,020,035.57
应付利息	194,945,170.03	231,321,570.60
应付股利		
其他应付款	3,374,279,522.84	3,357,860,450.26
一年内到期的非流动负债	3,398,888,333.40	3,204,597,777.84
其他流动负债	4,110,260.31	4,033,841.64
流动负债合计	14,180,040,528.90	13,430,743,757.73
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	5,239,630,000.00	5,464,630,000.00
应付债券	7,679,887,798.14	7,678,303,106.99
预计负债	62,645.92	62,645.92
递延收益		
递延所得税负债	36,008,208.54	37,503,243.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,955,588,652.60	13,180,498,996.31
负债合计	27,135,629,181.50	26,611,242,754.04
<b>所有者权益</b>		
股本	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00
资本公积	1,275,556,769.19	1,275,556,769.19
盈余公积	306,698,207.16	306,698,207.16
未分配利润	3,392,749,989.98	3,393,165,684.49
归属于母公司所有者权益合计	7,321,105,840.33	7,321,521,534.84
少数股东权益	417,531,919.58	420,225,293.02
所有者权益合计	7,738,637,759.91	7,741,746,827.86
负债和所有者权益总计	34,874,266,941.41	34,352,989,581.90

法定代表人: 杜凤超

主管会计工作负责人: 焦瑞云

会计机构负责人: 李延凌

## 母公司资产负债表

2018年3月31日

编制单位: 华远地产股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	13,231,529.05	25,587,085.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收账款		
预付款项		
应收股利		
其他应收款	13,624,011,655.78	13,662,458,999.76
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		

## 2018 年第一季度报告

流动资产合计	13,637,243,184.83	13,688,046,085.28
<b>非流动资产:</b>		
可供出售金融资产		
长期股权投资	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37
投资性房地产		
固定资产		
无形资产		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37
资产总计	14,684,025,268.20	14,734,828,168.65
<b>流动负债:</b>		
短期借款		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	46,439.37	79,869.53
应付利息	184,133,115.50	231,321,570.60
应付股利		
其他应付款	5,060,000.00	5,296,683.84
一年内到期的非流动负债	1,508,378,333.40	1,507,837,777.84
其他流动负债		
流动负债合计	1,697,617,888.27	1,744,535,901.81
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	985,000,000.00	990,000,000.00
应付债券	7,679,887,798.14	7,678,303,106.99
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,664,887,798.14	8,668,303,106.99
负债合计	10,362,505,686.41	10,412,839,008.80
<b>所有者权益:</b>		
股本	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00
资本公积	1,253,015,244.49	1,253,015,244.49
盈余公积	306,698,207.16	306,698,207.16
未分配利润	415,705,256.14	416,174,834.20
所有者权益合计	4,321,519,581.79	4,321,989,159.85
负债和所有者权益总计	14,684,025,268.20	14,734,828,168.65

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

## 合并利润表

2018年1—3月

编制单位：华远地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	561,252,018.51	349,255,127.61
其中：营业收入	561,252,018.51	349,255,127.61
二、营业总成本	553,361,157.46	348,457,377.49
其中：营业成本	400,331,689.82	255,283,405.29
税金及附加	34,391,097.40	5,352,667.79
销售费用	75,432,569.86	44,638,031.46
管理费用	62,700,329.64	44,022,508.02
财务费用	-19,494,529.26	2,410,764.93
资产减值损失		-3,250,000.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		126,858.27
投资收益（损失以“-”号填列）	8,112,440.64	99,465,636.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-666,484.92	523,432.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,003,301.69	100,390,244.85
加：营业外收入	68,020.97	373,124.08
减：营业外支出	14,912,927.76	2,850,726.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,158,394.90	97,912,642.88
减：所得税费用	4,267,462.85	13,082,923.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,109,067.95	84,829,719.77
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,109,067.95	84,829,719.77
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-2,693,373.44	3,824,164.28
2.归属于母公司股东的净利润	-415,694.51	81,005,555.49
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-3,109,067.95	84,829,719.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	-415,694.51	81,005,555.49
归属于少数股东的综合收益总额	-2,693,373.44	3,824,164.28
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-0.0002	0.035
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.0002	0.035

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

## 母公司利润表

2018年1—3月

编制单位：华远地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加		870,777.60
销售费用		
管理费用	336,115.00	345,915.00
财务费用	133,463.06	58,782.76
资产减值损失		
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-469,578.06	-1,275,475.36
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-469,578.06	-1,275,475.36
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-469,578.06	-1,275,475.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-469,578.06	-1,275,475.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	-469,578.06	-1,275,475.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

## 合并现金流量表

2018年1—3月

编制单位：华远地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,589,509,479.66	2,254,313,073.37
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	715,529,412.40	2,792,550,539.94
经营活动现金流入小计	2,305,038,892.06	5,046,863,613.31
购买商品、接受劳务支付的现金	2,819,079,660.76	814,458,450.17
支付给职工以及为职工支付的现金	98,385,425.70	52,474,029.93
支付的各项税费	244,585,269.82	203,358,191.11
支付其他与经营活动有关的现金	1,365,490,426.76	5,309,675,564.03
经营活动现金流出小计	4,527,540,783.04	6,379,966,235.24
经营活动产生的现金流量净额	-2,222,501,890.98	-1,333,102,621.93
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		22,970,245.27
取得投资收益收到的现金	12,612,790.09	94,379,353.71
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		500,036,515.60
收到其他与投资活动有关的现金	50,000,000.00	100,541,250.00
投资活动现金流入小计	62,612,790.09	717,927,364.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	933,519.76	1,198,666.00
投资支付的现金		10,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		148,598,686.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	933,519.76	159,797,352.00
投资活动产生的现金流量净额	61,679,270.33	558,130,012.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	300,000,000.00	2,155,000,000.00
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	300,000,000.00	2,155,000,000.00
偿还债务支付的现金	345,950,000.00	1,946,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	247,668,222.61	316,842,252.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		50,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	294,000.00	
筹资活动现金流出小计	593,912,222.61	2,262,842,252.83
筹资活动产生的现金流量净额	-293,912,222.61	-107,842,252.83
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-2,454,734,843.26	-882,814,862.18
加：期初现金及现金等价物余额	7,201,303,955.54	5,383,645,335.98
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,746,569,112.28	4,500,830,473.80

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

## 母公司现金流量表

2018年1—3月

编制单位：华远地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	144,633,886.91	622,203,895.99
经营活动现金流入小计	144,633,886.91	622,203,895.99
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		870,777.60
支付其他与经营活动有关的现金	11,700,998.94	300,484,812.50
经营活动现金流出小计	11,700,998.94	301,355,590.10
经营活动产生的现金流量净额	132,932,887.97	320,848,305.89
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		10,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
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		10,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		10,000,000.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	5,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	139,994,444.44	122,300,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	294,000.00	
筹资活动现金流出小计	145,288,444.44	122,300,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-145,288,444.44	-122,300,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-12,355,556.47	208,548,305.89
加：期初现金及现金等价物余额	25,587,085.52	107,618,031.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	13,231,529.05	316,166,337.18

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

## 4.2 审计报告

适用 不适用