

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靳慧玲及会计机构负责人（会计主管人员）关卉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	51,899,029,486.04	49,665,450,448.23	4.50
归属于上市公司股东的净资产	7,846,876,805.65	7,836,873,070.76	0.13
	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	-2,746,058,827.81	-2,222,501,890.98	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	583,099,407.65	561,252,018.51	3.89
归属于上市公司股东的净利润	10,003,734.88	-415,694.51	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	-2,534,137.68	9,192,059.92	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.13	-0.01	增加0.14个百分点
基本每股收益(元/股)	0.004	-0.0002	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.004	-0.0002	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	150,759.28	固定资产处置收益
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	400,000.00	政府补助收益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	24,665,216.59	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	1,532,511.95	交易性金融资产取得的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,201,340.62	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	4,636.46	
少数股东权益影响额（税后）	-94,652.41	
所得税影响额	-5,919,258.69	
合计	12,537,872.56	

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

单位：股

股东总数（户）	54,120					
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	113,435,600	4.84	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
南京栖霞建设股份有限公司	22,792,600	0.97	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	13,304,075	0.57	0	无		境内非国有法人
李应生	11,538,800	0.49	0	无		境内自然人
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	10,128,645	0.43	0	无		其他
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	113,435,600	人民币普通股	113,435,600
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
南京栖霞建设股份有限公司	22,792,600	人民币普通股	22,792,600
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	13,304,075	人民币普通股	13,304,075
李应生	11,538,800	人民币普通股	11,538,800
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	10,128,645	人民币普通股	10,128,645
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
预付账款	16,977.55	30,949.79	-13,972.24	-45.14	本期预付款项转存货所致
应付职工薪酬	740.31	5,775.29	-5,034.97	-87.18	本期发放年终奖金所致
应付债券	1,150,416.83	703,143.13	447,273.70	63.61	本期发行债券所致
项目	本期数	上年同期数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
税金及附加	5,030.75	3,439.11	1,591.65	46.28	本期结利项目计提土增税增加所致
销售费用	12,071.84	7,543.26	4,528.59	60.03	本期加大销售推广力度，销售收入增加所致
营业外收入	113.29	6.80	106.49	1,565.59	本期收取客户违约金所致
营业外支出	918.35	1,491.29	-572.94	-38.42	本期赔偿支出减少所致
所得税费用	-1,410.77	426.75	-1,837.52	-430.59	本期销售回款增加，计提递延所得税费用增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-37.23	6,167.93	-6,205.16	-100.60	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	194,782.75	-29,391.22	224,173.98	不适用	本期发行债券等融资活动较上期增加所致

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

公司名称	华远地产股份有限公司
法定代表人	杜凤超
日期	2019 年 4 月 26 日

四、附录

1.5 财务报表

合并资产负债表

2019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	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产:		
货币资金	9,241,412,157.61	10,075,613,863.36
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据及应收账款	246,688,009.37	247,149,985.66
其中:应收票据		
应收账款	246,688,009.37	247,149,985.66
预付款项	169,775,539.98	309,497,923.10
其他应收款	2,609,085,364.79	2,235,398,858.64
其中:应收利息		
应收股利		
存货	34,690,242,917.75	31,889,596,716.26
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	584,741,397.45	577,011,802.86
流动资产合计	47,541,945,386.95	45,334,269,149.88
非流动资产:		
可供出售金融资产	526,214,150.29	526,214,150.29
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	363,772,709.52	366,076,281.36
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	551,014,968.49	553,578,081.92
固定资产	1,323,644,281.69	1,334,344,982.13
在建工程	299,672,312.25	283,187,440.72
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	42,376,885.09	42,703,886.29
商誉	41,593,308.69	41,593,308.69
长期待摊费用		
递延所得税资产	366,851,692.34	341,539,376.22
其他非流动资产	841,943,790.73	841,943,790.73

非流动资产合计	4,357,084,099.09	4,331,181,298.35
资产总计	51,899,029,486.04	49,665,450,448.23
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据及应付账款	1,900,054,652.41	2,355,048,926.08
预收款项	8,495,772,953.25	7,153,726,467.97
应付职工薪酬	7,403,132.43	57,752,852.32
应交税费	656,032,910.76	1,030,818,520.52
其他应付款	6,216,666,089.96	8,080,920,786.63
其中：应付利息	291,259,779.36	242,985,680.25
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,493,531,069.34	8,870,743,016.93
其他流动负债	5,034,154.51	4,670,723.27
流动负债合计	24,774,494,962.66	27,553,681,293.72
非流动负债：		
长期借款	7,002,731,174.00	6,469,279,874.00
应付债券	11,504,168,295.74	7,031,431,291.58
长期应付款		
预计负债	62,645.92	62,645.92
递延所得税负债	48,448,349.56	39,488,656.63
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,555,410,465.22	13,540,262,468.13
负债合计	43,329,905,427.88	41,093,943,761.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00
其他权益工具		
资本公积	1,275,556,769.20	1,275,556,769.19
其他综合收益		
盈余公积	356,345,859.65	356,345,859.65
一般风险准备		
未分配利润	3,868,873,302.80	3,858,869,567.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,846,876,805.65	7,836,873,070.76
少数股东权益	722,247,252.51	734,633,615.62
所有者权益（或股东权益）合计	8,569,124,058.16	8,571,506,686.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	51,899,029,486.04	49,665,450,448.23

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：靳慧玲

会计机构负责人：关卉

母公司资产负债表

2019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	2019年3月31日	2018年12月31日
流动资产:		
货币资金	2,057,088,643.86	1,996,289,158.98
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据及应收账款		
其中:应收票据		
应收账款		
预付款项		
其他应收款	17,676,548,974.41	15,190,288,622.50
其中:应收利息		
应收股利		
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	19,733,637,618.27	17,186,577,781.48
非流动资产:		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,046,782,083.37	1,046,782,083.37
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
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	20,780,419,701.64	18,233,359,864.85

流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据及应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	66,925.53	295,003.07
其他应付款	298,662,192.54	237,867,972.64
其中：应付利息	290,027,017.88	229,290,197.98
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,988,578,333.44	5,994,910,000.22
其他流动负债		
流动负债合计	4,287,307,451.51	6,233,072,975.93
非流动负债：		
长期借款	385,000,000.00	385,000,000.00
应付债券	11,504,168,295.74	7,031,431,291.58
长期应付款		
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	11,889,168,295.74	7,416,431,291.58
负债合计	16,176,475,747.25	13,649,504,267.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00
其他权益工具		
资本公积	1,253,015,244.49	1,253,015,244.49
其他综合收益		
盈余公积	356,345,859.65	356,345,859.65
未分配利润	648,481,976.25	628,393,619.20
所有者权益（或股东权益）合计	4,603,943,954.39	4,583,855,597.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	20,780,419,701.64	18,233,359,864.85

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：靳慧玲

会计机构负责人：关卉

合并利润表

2019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	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业总收入	583,099,407.65	561,252,018.51
其中：营业收入	583,099,407.65	561,252,018.51
二、营业总成本	591,194,244.53	553,361,157.46
其中：营业成本	381,672,673.24	400,331,689.82
税金及附加	50,307,547.58	34,391,097.40
销售费用	120,718,444.96	75,432,569.86
管理费用	53,601,668.13	62,700,329.64
财务费用	-15,106,030.58	-19,494,529.26
其中：利息费用	24,809,178.97	9,826,584.83
利息收入	23,447,965.55	31,152,427.29
资产减值损失	-58.80	
加：其他收益	400,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	-744,954.12	8,112,440.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,303,571.84	-666,484.92
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-8,439,791.00	16,003,301.69
加：营业外收入	1,132,948.26	68,020.97
减：营业外支出	9,183,529.60	14,912,927.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-16,490,372.34	1,158,394.90
减：所得税费用	-14,107,744.11	4,267,462.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,382,628.23	-3,109,067.95
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,382,628.23	-3,109,067.95
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	10,003,734.88	-415,694.51
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-12,386,363.11	-2,693,373.44
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-2,382,628.23	-3,109,067.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,003,734.88	-415,694.51
归属于少数股东的综合收益总额	-12,386,363.11	-2,693,373.44
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.004	-0.0002
（二）稀释每股收益(元/股)	0.004	-0.0002

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：靳慧玲

会计机构负责人：关卉

母公司利润表

2019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	2019年第一季度	2018年第一季度
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加		
销售费用		
管理费用	-444,888.36	336,115.00
财务费用	-19,643,468.69	133,463.06
其中：利息费用	1,517,766.85	210,080.03
利息收入	1,870,831.10	77,969.99
资产减值损失		
加：其他收益		
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		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	20,088,357.05	-469,578.06
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）	20,088,357.05	-469,578.06
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,088,357.05	-469,578.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,088,357.05	-469,578.06
（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	20,088,357.05	-469,578.06
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：靳慧玲

会计机构负责人：关卉

合并现金流量表

2019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	2019年第一季度	2018年第一季度
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	1,927,847,967.14	1,589,509,479.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,270,288,113.99	715,529,412.40
经营活动现金流入小计	4,198,136,081.13	2,305,038,892.06
购买商品、接受劳务支付的现金	3,077,071,735.63	2,819,079,660.76
支付给职工以及为职工支付的现金	153,207,539.94	98,385,425.70
支付的各项税费	419,825,348.46	244,585,269.82
支付其他与经营活动有关的现金	3,294,090,284.91	1,365,490,426.76
经营活动现金流出小计	6,944,194,908.94	4,527,540,783.04
经营活动产生的现金流量净额	-2,746,058,827.81	-2,222,501,890.98
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	1,719,615.10	12,612,790.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	157,485.64	
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	21,039,917.71	50,000,000.00
投资活动现金流入小计	22,917,018.45	62,612,790.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	20,289,336.44	933,519.76
投资支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金	3,000,000.00	
投资活动现金流出小计	23,289,336.44	933,519.76
投资活动产生的现金流量净额	-372,317.99	61,679,270.33
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,719,314,589.19	300,000,000.00
发行债券收到的现金	5,005,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,724,814,589.19	300,000,000.00
偿还债务支付的现金	5,353,626,570.00	345,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	393,744,494.07	247,668,222.61
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	29,615,980.00	294,000.00
筹资活动现金流出小计	5,776,987,044.07	593,912,222.61
筹资活动产生的现金流量净额	1,947,827,545.12	-293,912,222.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	14,401,894.93	
五、现金及现金等价物净增加额	-784,201,705.75	-2,454,734,843.26
加：期初现金及现金等价物余额	9,627,491,964.89	7,201,303,955.54
六、期末现金及现金等价物余额	8,843,290,259.14	4,746,569,112.28

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：靳慧玲

会计机构负责人：关卉

母公司现金流量表

2019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	2019年第一季度	2018年第一季度
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,035,897,458.57	144,633,886.91
经营活动现金流入小计	3,035,897,458.57	144,633,886.91
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		
支付其他与经营活动有关的现金	5,312,265,902.51	11,700,998.94
经营活动现金流出小计	5,312,265,902.51	11,700,998.94
经营活动产生的现金流量净额	-2,276,368,443.94	132,932,887.97
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		
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		
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		

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金	5,005,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,005,500,000.00	
偿还债务支付的现金	2,505,000,000.00	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	148,117,986.11	139,994,444.44
支付其他与筹资活动有关的现金	29,615,980.00	294,000.00
筹资活动现金流出小计	2,682,733,966.11	145,288,444.44
筹资活动产生的现金流量净额	2,322,766,033.89	-145,288,444.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	14,401,894.93	
五、现金及现金等价物净增加额	60,799,484.88	-12,355,556.47
加：期初现金及现金等价物余额	1,996,289,158.98	25,587,085.52
六、期末现金及现金等价物余额	2,057,088,643.86	13,231,529.05

法定代表人：杜凤超

主管会计工作负责人：靳慧玲

会计机构负责人：关卉

1.6 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

1.7 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

1.8 审计报告

适用 不适用