

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 2020 年度利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，按 2020 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 0.6 元（含税），共计派发现金股利 140,766,052.44 元。本次利润分配方案实施后母公司未分配利润余额 423,174,217.41 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：

2020 年是较为艰难的一年，突发的新冠肺炎疫情对全球经济活动带来严重影响，但中国政府通过“精准调控、有效防控”等一系列措施和方法，在有效控制住疫情蔓延的同时，实现了社会经济活动的快速恢复和发展，成为当年全球唯一实现经济正增长的主要经济体。国家统计局数据显示，中国 2020 年 GDP 总量实现历史性突破，首次突破百万亿，达到 101.60 万亿元，同比增长 2.3%。

疫情对房地产行业也带来了较大影响，1月及2月房地产企业线下售楼处被迫关闭，销售回款大幅下降，企业经营和投资也受到巨大冲击。4月份以来，国内疫情逐步得到控制，房地产行业表现出较强的市场支撑力和恢复能力，但回到疫情前的发展水平仍需时日。国家统计局数据显示，2020年全年房地产开发投资141,443亿元，同比增长7.0%，增速较2019年下降2.9个百分点，增速仍未恢复至疫情前水平，处于近四年以来的低点。从分项看，全年房地产开发企业房屋施工面积926,759万平方米，比上年增长3.7%，增速比上年下降5个百分点；房屋新开工面积224,433万平方米，下降1.2%，增速比上年大幅下降9.7个百分点；房屋竣工面积91,218万平方米，下降4.9%，上年为增长2.6%。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着重要的作用。

2020年，从全年销售数据来看，房地产市场仍具有较强的韧性。尽管年初受疫情影响，线下售楼处现场无法正常开放，销售数据出现断崖式下跌，但随着疫情好转，销售状况趋于回暖。根据国家统计局数据显示，全国商品房销售面积176,086万平方米，比上年增长2.6%；其中住宅销售面积增长3.2%，办公楼销售面积下降10.4%，商业营业用房销售面积下降8.7%。全国商品房销售金额173,613亿元，同比增长8.7%，增速比上年提升2.3个百分点。销售价格方面，全国新建商品住宅销售整体呈现“稳中有升”的局面。根据国家统计局对70城市数据跟踪显示，截止2020年12月，一线城市新建商品住宅销售价格同比增长3.9%，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4.0%和3.5%。从城市能级来看，一线城市商品房销售面积同比微涨，二线及三四线城市商品房成交量均有不同程度的下跌。

土地市场方面，2020年土地市场保持平稳态势，土地购置面积同比略降，年内楼面均价同比上行，平均溢价率基本持平。国家统计局数据显示，2020年土地购置面积较2019年同比下降1.1%。根据中指院数据，2020年300城土地平均成交溢价率14%，较2019年微涨1个百分点。一季度受疫情影响较大，各线城市供求同比回落，出让金总额随之缩水；二、三季度供应上涨，优质宅地频繁挂出，成交楼面均价及出让金同比走高；四季度以来，受房地产行业周期性影响，再加之部分城市需要完成年度供地计划，各城市推地的节奏普遍加快，全国整体供应量攀升至年内高位，但随着融资收紧，房地产企业拿地资金增速放缓、降低财务杠杆的需求强烈，房地产开发投资恢复至疫情前的水平仍需时日。

投资资金到位方面，全年房企开发投资到位资金改善，融资成本有所下降。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，2020年房地产开发企业到位资金193,115亿元，比上年增长8.1%。其中，国内贷款26,676亿元，增长5.1%；利用外资192亿元，增长9.3%；自筹资金63,377亿元，增长9.0%；定金及预收款66,547亿元，增长8.5%；个人按揭贷款29,976亿元，增长9.9%。

调控政策方面，房地产行业经历了“宽松-收紧-全面收紧”三个阶段。2020年，在疫情影响最严重的一季度，各地为了稳增长，部分政策有所放松。自疫情好转以来，全国各城市继续深入贯彻党中央、国务院部署，全面落实房地产长效机制，监管政策逐渐加码，各地相继出台了关于房地产行业的更严格的调控措施，因城施策、多策并举，保持促进房地产市场平稳健康发展的政策总基调不变。在“房住不炒”的政策基调下，按照防范金融风险的总体要求，央行先后出台了指导房地产企业融资业务的“三道红线”以及银行开展涉及房地产业务的“两道红线”等金融政策，主要金融机构较大幅度地压降房地产贷款增速，控制贷款的行业集中度，严防信贷资源过度流向房地产板块，新增信托贷款持续净流出。在严格的管控下，房地产企业面临融资渠道受限和筹资活动现金流净流出的双重压力，这对房地产企业的日常经营、投融资等行为均提出了更高的要求。

2020年内，华远地产坚持把提高企业效益、增强企业竞争实力、实现国有资产保值增值作为工作的出发点和落脚点，贯彻落实去库存、降负债、增利润并进的经营策略，充分发挥公司“责任地产、品质建筑”的品牌影响力，打造营销铁军，同时积极推动内部创新，不断提升产品品质

和服务水平，努力增强企业内生增长能力，并通过发行公司债券、中期票据等多种融资产品积极优化债务结构，多方面努力降低各种不利因素对公司运营造成的影响，稳中求进，确保公司持续健康发展。

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

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	6,163,671.24	5,847,922.10	5.40	4,966,545.04
营业收入	773,070.17	742,175.03	4.16	683,135.58
归属于上市公司股东的净利润	41,406.26	75,718.83	-45.32	74,996.16
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	28,899.35	59,254.49	-51.23	68,765.92
归属于上市公司股东的净资产	891,369.53	828,954.75	7.53	783,687.31
经营活动产生的现金流量净额	631,448.94	-425,462.35	不适用	-310,158.89
基本每股收益（元/股）	0.176	0.323	-45.51	0.320
稀释每股收益（元/股）	0.176	0.323	-45.51	0.320
加权平均净资产收益率（%）	4.96	9.38	减少4.42个 百分点	10.05

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	32,604.97	99,082.30	143,833.19	497,549.71
归属于上市公司股东的净利润	-1,128.14	18,454.71	11,674.49	12,405.20
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润	-3,358.11	19,391.37	8,058.09	4,808.00
经营活动产生的现金流量净额	-155,981.88	294,026.83	56,638.87	436,765.12

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

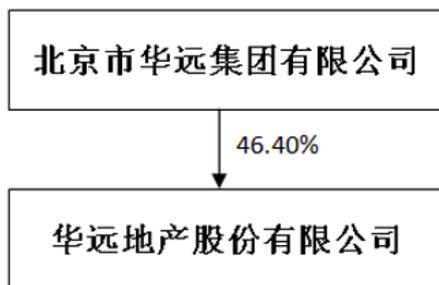
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）	44,159
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	43,231

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	525,000,000	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
南京栖霞建设股份有限公司	24,815,608	48,400,000	2.06	0	无		境内非国有法人
张素芬		16,800,000	0.72	0	无		境内自然人
李应生	-271,727	11,641,873	0.50	0	无		境内自然人
廖国礼	1,988,000	11,195,471	0.48	0	无		境内自然人
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	-2,562,431	10,541,644	0.45	0	无		境内非国有法人
上海针织漂染二厂		8,656,050	0.37	0	无		境内非国有法人
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。					

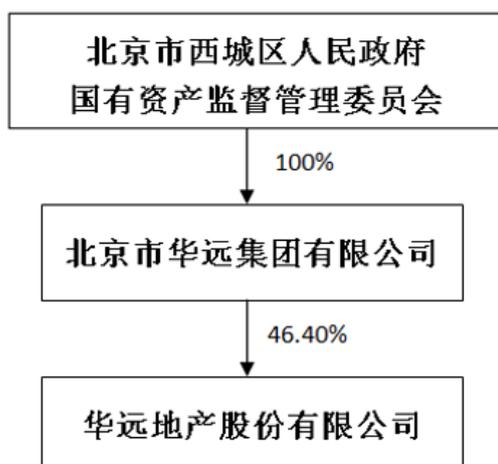
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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
华远地产股份有限公司 2020 年公司债券 (第一期) (品种一)	20 华远 01	163294	2020 年 4 月 3 日	2023 年 4 月 3 日	11	4.8	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
华远地产股份有限公司 2020 年公司债券 (第一期) (品种二)	20 华远 02	163374	2020 年 4 月 3 日	2023 年 4 月 3 日	3	5.5	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” 完成了兑付兑息。本期债券发行规模 14 亿元, 期限 5 年期, 票面利

率 5.24%。公司于 2020 年 4 月 27 日支付了“14 华远债”2019 年 4 月 27 日至 2020 年 4 月 26 日期间的利息和债券本金，“14 华远债”于 2020 年 4 月 27 日到期兑付并摘牌，详见 2020 年 4 月 16 日发布的《华远地产股份有限公司 2014 年公司债券 2020 年本息兑付和摘牌公告》。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

本公司委托中诚信国际信用评级有限责任公司对“20 华远 01、20 华远 02”进行评级和跟踪评级，该公司于 2020 年 3 月出具了《华远地产股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）信用评级报告》，评定“20 华远 01、20 华远 02”信用等级为 AA，本公司主体信用等级为 AA；并于 2020 年 6 月出具《华远地产股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）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“20 华远 01、20 华远 02”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	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	84.50	84.19	增加 0.31 个百分点
EBITDA 全部债务比	0.0460	0.0558	-17.56
利息保障倍数	1.38	1.55	-10.97

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 580 万平方米，同比增长 27%；其中新开工 215 万平方米，同比增长 13%；竣工 100 万平方米，同比增长 9%。

报告期内，公司操盘和并表项目完成销售签约额 191.39 亿元，同比增长 27%；完成销售签约面积 188 万平方米，同比增长 55%；完成销售回款 147.69 亿元，同比增长 34%。

报告期内，公司开发项目进展、销售、结转情况如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	权益比例(%)	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京	铭悦园	住宅、保障房、配套商业	竣工	100	129,029	311,808	401,874	0	401,874	369,394	146
2		铭悦好天地	保障房、商业、办公	竣工	100	59,119	122,798	158,229	0	158,229	199,267	3,512
3		和墅	住宅、保障房	竣工	100	99,000	148,500	188,314	0	188,314	205,009	736
4		西红世	办公、商业	竣工	50	48,029	122,714	163,514	0	163,514	261,753	3,098
5		华中心	住宅、商业、办公	在建	100	70,431	201,697	302,332	1,531	300,801	501,981	9,641
6		石景山项目	商业、办公	在建	80	35,245	123,357	217,709	217,709	0	749,720	46,510

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	权益比例 (%)	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑 面积 (平方米)	已竣工 面积 (平方米)	总投资额	报告期实 际投资额
7		龙湖长安天街	商业、办公	竣工	21	27,641	96,744	153,094	0	153,094	202,708	9,677
8	涿州	海蓝城一期	住宅、保障房	在建	100	79,459	158,918	212,171	212,171	0	273,700	41,760
9		海蓝城二期	住宅	在建	100	112,497	224,994	291,535	291,535	0	252,610	
10	任丘	任丘华北油田项目	住宅	在建	51	513,460	1,026,920	1,292,028	1,292,028	0	862,434	62,076
11	石家庄	海蓝和光	住宅	在建	50	56,784	199,588	247,210	247,210	0	195,779	10,561
12		昆仑赋	住宅	在建	50	172,516	409,503	568,019	239,031	0	743,098	45,389
13	西安	海蓝城一、二期	住宅、商业	竣工	100	132,517	342,820	437,179	0	437,179	236,034	251
14		海蓝城三至五期	住宅、商业	竣工	100	158,725	475,853	652,082	0	652,082	411,948	1,299
15		海蓝城六期	住宅	竣工	100	53,160	166,191	208,722	0	208,722	127,615	8,825
16		锦悦	住宅、商业	竣工	100	45,193	178,947	233,626	0	233,626	153,244	452
17		枫悦	住宅、商业	竣工	100	92,321	323,326	393,311	0	393,311	241,323	14,853
18		辰悦	住宅、商业	在建	100	100,000	374,000	452,800	95,123	375,279	241,284	15,286
19		华时代	住宅	在建	100	9,124	50,050	63,475	63,475	0	53,437	18,061
20	银川	江南赋璟玺	住宅	竣工	60	88,693	133,039	168,429	168,429	168,429	116,123	11,885
21		江南赋珑玺	住宅	在建	60	101,416	152,124	190,619	190,619	77,077	136,444	20,926
22		长河湾	住宅	拟建	100	332,057	330,798	403,000	0	0	待定	546
23		海蓝和光	住宅	在建	100	94,663	219,938	273,218	273,218	0	161,568	64,637
24	重庆	春风度一期	住宅	在建	100	150,118	155,052	206,595	126,054	93,849	149,613	28,481
25		春风度二期		拟建	100	168,012	223,711	587,119	0	0	待定	
26		春风度三期		拟建	100	167,668	184,434					
27		海蓝城	住宅	在建	100	136,794	346,812	471,118	245,197	289,160	416,579	
28	海蓝和光一期	住宅	在建	100	39,851	101,820	139,763	139,763	0	291,001	26,405	
29			海蓝和光二期	在建	100	40,911	102,278	144,019	142,906			0
30	长沙	华中心二期	办公、商业	竣工	100	13,010	80,204	128,998	0	128,998	157,180	33,604
31		华中心三期	住宅、商业	竣工	100	29,341	394,610	502,260	0	502,260	637,106	
32		华中心四期	商业、办公、酒店	竣工	100				0			
33		华中心五期	商业、办公	竣工	100	9,888	68,857	98,895	0	98,895		
34		华中心8号楼	商业	竣工	100	1,152	1,320	2,558	0	2,558		
35	华时代	商业	在建	100	19,221	218,498	278,753	166,056	116,097	349,267		30,107
36	海蓝城一期	住宅	在建	50	55,550	166,650	216,304	216,304	0	196,904	21,272	
37			海蓝城二期	拟建	50	79,096	237,288	318,906	0	0	279,752	14,180
38	海蓝郡	住宅	在建	100	46,580	139,739	179,507	179,507	148,342	115,782	3,021	
39	空港城酒店	商业	竣工	100	25,445	29,081	29,081	0	29,081	60,174	4,469	
40	空港城项目	住宅、商业	拟建	100	306,689	686,183	915,700	0	0	待定	50,172	
41	天津	波士顿43号地	住宅	竣工	100	55,295	110,588	135,588	0	135,588	96,988	5
42		波士顿37号地	商业	竣工	100	12,802	23,044	14,640	0	14,640	153,377	632
43		波士顿44号地	住宅、商业	竣工	100	79,172	158,345	196,800	0	196,800		
44		棠悦一期	住宅、商业	竣工	50	34,499	68,997	92,923	92,923	92,923	58,361	17,453
45		棠悦二期		在建	50	61,396	92,094	116,691	116,691	0	89,600	

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	权益比例 (%)	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑 面积 (平方米)	已竣工 面积 (平方米)	总投资额	报告期实际 投资额
46		保利东郡	住宅、商业	竣工	50	116,676	175,005	208,437	208,437	208,437	157,012	27,008
47		金地艺城乐府	住宅、商业	竣工	26	67,726	121,908	148,008	0	148,008	122,635	60
48		首创悦山郡	住宅、商业	竣工	20	82,162	147,893	187,348	0	187,348	135,559	7,459
49		栖霞	住宅、商业	在建	100	44,124	66,186	82,415	82,415	0	96,896	13,385
50		海蓝城	住宅、商业	在建	51	99,257	192,513	247,821	247,821	0	311,465	22,604
51	广州	雲和墅	别墅、叠墅	在建	100	151,536	151,536	225,405	116,100	101,305	627,198	52,665
52		海蓝城	住宅	在建	100	82,036	221,498	309,012	309,012	69,934	323,525	22,443
53	佛山	保利文玥花园	住宅	在建	25	69,135	193,575	264,116	264,116	51,690	223,642	32,900
54		美的明湖北湾花园二期	住宅	在建	33	59,008	165,222	228,554	120,939	138,244	179,689	15,431

注：表中“在建建筑面积”数据为报告期内的时期数据，“已竣工面积”为报告期末的时点数据。

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面 积(平方米)	已售(含已 预售)面积 (平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入 金额	报告期末待 结转面积 (平方米)
1		铭悦园	住宅、保障房、配套 商业	0	0	493	337	0
2	北京	和墅	住宅、保障房	1,858	432	432	80	0
3		华中心	住宅、商业、办公	28,051	10,482	9,048	37,686	0
4		华远企业中心	办公、商业	3,797	3,797	0	0	0
5		龙湖长安天街	商业、办公	22,624	106	-	-	-
6	涿州	海蓝城一期	住宅、保障房	130,733	1,615	0	0	36,897
7		海蓝城二期	住宅	200,259	60,128	0	0	60,128
8	任丘	任丘华北油田项目	住宅	1,078,943	800,844	0	0	800,844
9	石家庄	海蓝和光	住宅	196,269	83,676	0	0	116,597
10		昆仑赋	住宅	463,464	28,019	0	0	31,293
11		海蓝城一、二期	住宅、商业	14,876	14,876	11,224	7,021	191
12		海蓝城三至五期	住宅、商业	5,458	5,458	14,391	9,165	50,200
13	西安	海蓝城六期	住宅	4,384	4,384	4,401	1,445	0
14		锦悦	住宅、商业	6,280	351	12,684	14,709	8,445
15		枫悦	住宅、商业	7,644	7,644	34,833	12,021	2,024
16		辰悦	住宅、商业	133,650	4,454	4,227	3,005	36,665
17		华时代	住宅	61,555	0	0	0	0
18	银川	江南赋璟玺	住宅	52,977	47,179	132,881	101,391	21,740
19		江南赋珑玺	住宅	118,534	80,182	71,463	57,301	57,017
20		海蓝和光	住宅	220,086	123,477	0	0	123,477
21	重庆	春风度一期	住宅	134,847	14,582	10,215	10,998	2,509
22		海蓝城	住宅	289,153	53,717	11,892	12,678	88,513

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)	
23		海蓝和光一期	住宅	123,945	50,038	0	0	54,234	
24		海蓝和光二期		140,496	32,547	0	0	32,547	
25	长沙	华中心二期	办公、商业	11,014	1,062	23,424	33,808	5,931	
26		华中心三期	住宅、商业	2,684	2,533	1,644	622	1,652	
27		华中心四期	商业、办公、酒店	33,989	10,301	4,669	5,942	0	
28		华中心8号楼	商业	2,562	2,562	2,562	9,174	0	
29		华时代	商业	121,094	84,422	60,782	104,459	1,996	
30		海蓝城一期	住宅	210,480	29,129	0	0	34,779	
31		海蓝城二期		303,552	0	0	0	0	
32		海蓝郡	住宅	68,137	43,432	98,039	65,753	22,087	
33		天津	波士顿43号地	住宅	1,996	0	0	0	0
34			波士顿37号地	商业	3,618	0	0	0	0
35	波士顿44号地		住宅、商业	644	0	0	0	0	
36	棠悦一期		住宅、商业	26,409	1,604	-	-	-	
37	棠悦二期			54,767	19,305	-	-	-	
38	保利东郡		住宅、商业	55,524	44,633	0	0	157,302	
39	栖塘		住宅、商业	55,922	13,646	0	0	38,852	
40	海蓝城		住宅、商业	177,055	45,818	0	0	111,780	
41	广州	雲和墅	别墅、叠墅	143,034	33,144	28,783	131,768	42,633	
42		海蓝城	住宅	197,023	57,956	19,678	20,265	88,159	
43	佛山	保利文玥花园	住宅	163,944	42,982	-	-	-	
44		美的明湖北湾花园二期	住宅	94,813	59,358	90,080	84,967	71,763	

注：上述项目为公司报告期内主要销售项目，上表中“可供出售面积”、“已售面积”、“结转面积”、“结转收入金额”均为报告当期数据。

报告期内，公司共计实现销售金额 191.39 亿元，销售面积 188 万平方米，实现结转收入金额 739,816.77 万元，结转面积 653,385.69 平方米，报告期末待结转面积 2,102,609.24 平方米。

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《企业会计准则第 14 号——收入》(2017 年修订)(以下简称“新收入准则”) 财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。本公司执行上述规定的主要影响详见公司 2020 年年度报告全文第十一节“财务报告”、五、44。

(2) 执行《企业会计准则解释第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。

本公司作为出租人采用简化方法处理相关租金减让冲减本期营业收入人民币 5,444,942.78 元。

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

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

子公司名称	子公司简称
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
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
西安乾坤湾置业有限公司	西安乾坤湾
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

子公司名称	子公司简称
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
长沙航开房地产开发有限公司	长沙航开
长沙航麒房地产开发有限公司	长沙航麒
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
重庆篆山澜岛房地产开发有限公司	篆山澜岛
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 2020 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：王乐斌

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 15 日