

公司代码：600743

公司简称：华远地产



华远地产股份有限公司
2021 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 公司负责人王乐斌、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）冀伟明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	6,153,647.13	6,163,671.24	-0.16
归属于上市公司股东的净资产	933,506.45	891,369.53	4.73
	年初至报告期末	上年初至 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	-10,955.92	-155,981.88	不适用
	年初至报告期末	上年初至 上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	150,713.05	32,604.97	362.24
归属于上市公司股东的净利润	2,207.31	-1,128.14	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	-3,996.16	-3,358.11	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.25	-0.14	增加 0.39 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.009	-0.005	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.009	-0.005	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	200,000.00	重点楼宇奖励金

项目	本期金额	说明
标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	12,049,419.45	合作项目股东投入收取的资金占用费
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、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	10,333,000.00	金融资产投资收益
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	39,574,821.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	41,664.69	
少数股东权益影响额（税后）	-98,538.97	
所得税影响额	-65,703.28	
合计	62,034,662.91	

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）			43,231			
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	525,000,000	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
南京栖霞建设股份有限公司	48,400,000	2.06	0	无		境内非国有法人
张素芬	18,200,000	0.78	0	无		境内自然人
廖国礼	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	10,541,644	0.45	0	无		境内非国有法人
上海针织漂染二厂	7,700,000	0.33	0	无		境内非国有法人
王慧明	7,695,075	0.33	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			
南京栖霞建设股份有限公司	48,400,000	人民币普通股	48,400,000			
张素芬	18,200,000	人民币普通股	18,200,000			
廖国礼	11,195,471	人民币普通股	11,195,471			
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	10,541,644	人民币普通股	10,541,644			
上海针织漂染二厂	7,700,000	人民币普通股	7,700,000			
王慧明	7,695,075	人民币普通股	7,695,075			
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
交易性金融资产	380.00	80.00	300.00	375.00	本期购买理财产品所致
使用权资产	20,144.55	-	20,144.55	-	本期执行新租赁准则所致
应付票据	-	6,652.50	-6,652.50	-100.00	本期票据兑付所致
应付债券	591,737.06	300,989.53	290,747.52	96.60	本期发行债券增加所致
租赁负债	15,545.68	-	15,545.68	-	本期执行新租赁准则所致
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	150,713.05	32,604.97	118,108.08	362.24	本期符合结转收入条件的物业较上年同期增加所致
营业成本	128,244.13	21,421.28	106,822.84	498.68	本期符合结转收入条件的物业较上年同期增加所致
税金及附加	5,002.49	2,601.67	2,400.81	92.28	本期结转项目增加，配比税金及附加增加所致
财务费用	2,893.31	5,559.63	-2,666.32	-47.96	本期汇率上升幅度小于上年同期，导致汇兑损益减少所致
资产减值损失	-	66.93	-66.93	-100.00	本期无资产减值损失计提所致
其他收益	58.37	86.75	-28.38	-32.71	本期计入其他收益的政府补助减少所致
公允价值变动收益	763.87	3,993.46	-3,229.59	-80.87	本期汇率上升幅度小于上年同期，导致货币掉期估值增加金额减少所致
投资收益	933.28	2,664.18	-1,730.90	-64.97	本期收到的其他非流动金融资产投资收益减少所致

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
营业外收入	4,283.30	51.37	4,231.93	8,237.75	本期营业外收入增加所致
营业外支出	325.82	50.10	275.72	550.34	本期其他类营业外支出增加所致
所得税费用	5,005.62	-26.99	5,032.61	不适用	本期缴纳所得税增加，及冲销递延所得税资产所致
经营活动产生的现金流量净额	-10,955.92	-155,981.88	145,025.96	不适用	本期销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-1,954.00	-1,439.26	-514.74	不适用	本期固定资产支出增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-94,619.82	-105,130.19	10,510.37	不适用	本期发行债券增加金额大于偿还债务增加金额所致

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	王乐斌
日期	2021年4月30日