

公司代码：600743

公司简称：华远地产



# 华远地产股份有限公司

## 2020 年第三季度报告

# 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.....	8

## 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）许丽丽保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司基本情况

### 2.1 主要财务数据

单位：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	6,475,242.34	5,847,922.10	10.73
归属于上市公司股东的净资产	833,003.76	828,954.75	0.49
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	194,683.82	-396,304.65	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	275,520.46	315,855.92	-12.77
归属于上市公司股东的净利润	29,001.06	29,893.09	-2.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,091.35	23,314.50	3.33
加权平均净资产收益率(%)	3.50	3.81	减少0.31个百分点
基本每股收益(元/股)	0.124	0.127	-2.36
稀释每股收益(元/股)	0.124	0.127	-2.36

## 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 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-27,978.95	-51,195.03	
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	7,201,582.34	10,338,740.13	
计入当期损益的对非金融企 业收取的资金占用费	43,429,970.92	58,324,423.58	
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	-2,368,606.82	-2,655,748.68	
其他符合非经常性损益定义 的损益项目	474,035.06	706,521.99	
少数股东权益影响额(税后)	-367,772.07	-899,982.36	
所得税影响额	-12,177,250.64	-16,665,685.50	
合计	36,163,979.84	49,097,074.13	

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

## 持股情况表

单位：股

股东总数(户)				45,491		
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	305,000,000	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	16,800,000	0.72	0	无		境内自然人

湖北潜江农村商业银行股份有限公司	13,104,075	0.56	0	无		境内非国有法人
李应生	11,641,873	0.50	0	无		境内自然人
廖国礼	11,195,471	0.48	0	无		境内自然人
王慧明	8,400,175	0.36	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	16,800,000		人民币普通股	16,800,000		
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	13,104,075		人民币普通股	13,104,075		
李应生	11,641,873		人民币普通股	11,641,873		
廖国礼	11,195,471		人民币普通股	11,195,471		
王慧明	8,400,175		人民币普通股	8,400,175		
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	本期期末数	2019年期末数	增减额	增减幅度(%)	主要原因
交易性金融资产	80.00	1,950.00	-1,870.00	-95.90	本期赎回理财产品所致
衍生金融工具	3,716.69	5,768.91	-2,052.22	-35.57	本期汇率变动所致
预付账款	39,576.73	19,569.40	20,007.33	102.24	本期预付项目款项增加所致
其他应收款	259,509.83	152,668.65	106,841.18	69.98	本期应收往来款增加所致
其他流动资产	161,969.06	104,184.35	57,784.71	55.46	本期销售回款增加预缴各项

					税金增加所致
其他非流动金融资产	62,192.14	138,505.62	-76,313.48	-55.10	本期收回投资所致
递延所得税资产	66,939.32	49,866.37	17,072.95	34.24	本期对会计与税法产生的时间性差异计提递延所得税资产增加所致
预收账款	15,041.89	1,020,658.78	-1,005,616.90	-98.53	本期销售收款重分类至合同负债所致
合同负债	1,563,763.22		1,563,763.22	100.00	本期销售收款重分类至合同负债所致
应付职工薪酬	1,031.09	6,083.34	-5,052.25	-83.05	本期发放上期计提应付职工薪酬所致
一年内到期的非流动负债	1,782,745.49	1,361,950.79	420,794.70	30.90	本期一年内到期的借款及公司债券增加所致
其他流动负债	477.83	755.67	-277.83	-36.77	本期其他流动负债减少所致
应付债券	304,459.89	767,481.31	-463,021.42	-60.33	本期公司偿还公司债券及重分类至一年内到期的非流动负债所致
<b>项目</b>	<b>本期数</b>	<b>上年同期数</b>	<b>增减额</b>	<b>增减幅度(%)</b>	<b>主要原因</b>
税金及附加	19,781.95	33,076.85	-13,294.91	-40.19	本期结利收入减少, 计提各项税金减少所致
销售费用	22,419.47	38,310.02	-15,890.55	-41.48	本期执行新准则所致
财务费用	-7,431.60	17,648.62	-25,080.21	142.11	本期利息收支净额及汇兑损益变化所致
公允价值变动收益	-2,052.22	8,691.07	-10,743.29	-123.61	本期汇率变化所致
投资收益	4,205.34	20,991.01	-16,785.67	-79.97	本期对联营企业投资收益减少所致
其他收益	617.34	97.36	519.98	534.11	本期其他收益增加所致
营业外收入	753.43	1,474.38	-720.95	-48.90	本期营业外收入减少所致
营业外支出	533.01	1,500.32	-967.31	-64.47	本期营业外支出减少所致

经营活动产生的现金流量净额	194,683.82	-396,304.65	590,988.47	不适用	本期经营性现金流优化所致
投资活动产生的现金流量净额	78,081.14	-98,589.48	176,670.62	不适用	本期收回投资所致
筹资活动产生的现金流量净额	-94,134.94	190,878.12	-285,013.06	-149.32	本期筹资性现金流优化所致

## 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	2020年10月30日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2020 年 9 月 30 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	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	8,551,962,543.73	7,076,102,638.07
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	800,000.00	19,500,000.00
衍生金融资产	37,166,872.67	57,689,074.97
应收票据		
应收账款	40,074,068.56	35,718,084.62
应收款项融资		
预付款项	395,767,306.91	195,694,009.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,595,098,280.81	1,526,686,514.38
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	46,536,898,386.39	42,870,436,560.79
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,619,690,614.49	1,041,843,528.27
流动资产合计	59,777,458,073.56	52,823,670,411.07
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	457,722,576.77	490,413,452.53
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	621,921,354.69	1,385,056,159.07
投资性房地产	531,510,791.28	543,020,745.43



固定资产	1,787,768,251.31	1,831,457,716.40
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	40,790,190.82	41,432,347.49
开发支出		
商誉	41,593,308.69	41,593,308.69
长期待摊费用	8,402,958.68	8,050,471.16
递延所得税资产	669,393,241.00	498,663,734.88
其他非流动资产	815,862,615.76	815,862,615.76
非流动资产合计	4,974,965,289.00	5,655,550,551.41
资产总计	64,752,423,362.56	58,479,220,962.48
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	15,805,124.39	16,338,000.00
应付账款	3,253,131,300.66	2,547,920,559.92
预收款项	150,418,856.99	10,206,587,842.20
合同负债	15,637,632,218.77	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	10,310,901.60	60,833,412.40
应交税费	890,920,387.21	1,126,960,161.35
其他应付款	5,561,740,177.23	6,812,361,167.85
其中：应付利息	458,354,937.01	366,913,578.78
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	17,827,454,934.43	13,619,507,911.50
其他流动负债	4,778,320.36	7,556,670.16
流动负债合计	43,352,192,221.64	34,398,065,725.38
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	8,999,271,833.18	7,095,247,955.00
应付债券	3,044,598,851.01	7,674,813,083.86

其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	78,880,060.59	63,815,939.19
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,122,750,744.78	14,833,876,978.05
负债合计	55,474,942,966.42	49,231,942,703.43
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,252,008,084.24	1,252,575,027.04
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	403,420,421.65	403,420,421.65
一般风险准备		
未分配利润	4,328,508,261.38	4,287,451,219.57
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,330,037,641.27	8,289,547,542.26
少数股东权益	947,442,754.87	957,730,716.79
所有者权益（或股东权益）合计	9,277,480,396.14	9,247,278,259.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	64,752,423,362.56	58,479,220,962.48

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：许丽丽

## 母公司资产负债表

2020年9月30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	2020年9月30日	2019年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	42,278,290.18	114,484,360.62
交易性金融资产		
衍生金融资产	37,166,872.67	57,689,074.97
应收票据		
应收账款		
预付款项		
其他应收款	20,384,295,910.35	21,197,587,093.82
其中: 应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	576,774.28	
流动资产合计	20,464,317,847.48	21,369,760,529.41
<b>非流动资产:</b>		
债权投资		
其他债权投资		
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		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
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	21,511,099,930.85	22,416,542,612.78

<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	199,865.41	122,228.53
其他应付款	516,700,387.73	388,307,971.46
其中：应付利息	458,347,813.71	359,440,938.82
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	13,396,190,873.61	9,580,230,216.50
其他流动负债		
流动负债合计	13,913,091,126.75	9,968,660,416.49
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	3,044,598,851.01	7,674,813,083.86
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,044,598,851.01	7,674,813,083.86
负债合计	16,957,689,977.76	17,643,473,500.35
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	403,420,421.65	403,420,421.65
未分配利润	550,873,412.95	770,532,572.29
所有者权益（或股东权益）合计	4,553,409,953.09	4,773,069,112.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,511,099,930.85	22,416,542,612.78

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：许丽丽

合并利润表  
2020年1—9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	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季度 (7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
一、营业总收入	1,438,331,926.00	1,568,891,043.52	2,755,204,583.38	3,158,559,228.38
其中：营业收入	1,438,331,926.00	1,568,891,043.52	2,755,204,583.38	3,158,559,228.38
二、营业总成本	1,228,799,634.36	1,494,780,667.84	2,477,110,055.65	3,144,605,503.85
其中：营业成本	1,154,138,756.85	1,025,914,831.36	1,985,335,760.21	2,096,214,990.26
税金及附加	86,927,074.85	173,904,562.29	197,819,458.82	330,768,536.68
销售费用	87,066,082.07	124,780,287.13	224,194,748.23	383,100,223.18
管理费用	22,667,187.12	52,817,596.88	144,076,068.21	158,035,589.01
研发费用				
财务费用	-121,999,466.53	117,363,390.18	-74,315,979.82	176,486,164.72
其中：利息费用	27,084,631.29	30,088,598.14	36,587,126.62	86,958,409.05
利息收入	16,289,135.10	11,517,512.50	34,078,338.74	52,435,606.47
加：其他收益	3,493,870.21	550,724.88	6,173,408.76	973,559.94
投资收益（损失以“-”号填列）	7,003,102.99	44,636,892.74	42,053,405.13	209,910,062.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,527,253.82	31,683,734.79	9,939,178.96	181,011,317.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-72,910,283.00	55,786,467.28	-20,522,202.30	86,910,670.11

列)				
信用减值损失(损失以“-”号填列)	98,453.35		766,154.58	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	3,859,424.65	673,704.50	5,378,782.13	6,889,471.69
资产处置收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	151,076,859.84	175,758,165.08	311,944,076.03	318,637,488.71
加:营业外收入	4,892,597.64	2,579,339.87	7,534,344.78	14,743,849.67
减:营业外支出	3,108,023.41	1,856,268.39	5,330,128.49	15,003,223.06
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	152,861,434.07	176,481,236.56	314,148,292.32	318,378,115.32
减:所得税费用	7,938,023.34	57,830,659.71	35,810,484.29	44,944,314.72
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	144,923,410.73	118,650,576.85	278,337,808.03	273,433,800.60
(一)按经营持续性分类				
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	144,923,410.73	118,650,576.85	278,337,808.03	273,433,800.60
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.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	116,744,912.28	113,521,139.14	290,010,614.10	298,930,913.37
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	28,178,498.45	5,129,437.71	-11,672,806.07	-25,497,112.77
六、其他综合收益的税后净额				
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
1.不能重分类进损益的其他综合收益				
(1)重新计量设定受益计划变动额				
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益				
(3)其他权益工具投资公允价值变动				

(4) 企业自身信用风险公允价值变动				
2. 将重分类进损益的其他综合收益				
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益				
(2) 其他债权投资公允价值变动				
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4) 其他债权投资信用减值准备				
(5) 现金流量套期储备				
(6) 外币财务报表折算差额				
(7) 其他				
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	144,923,410.73	118,650,576.85	278,337,808.03	273,433,800.60
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	116,744,912.28	113,521,139.14	290,010,614.10	298,930,913.37
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	28,178,498.45	5,129,437.71	-11,672,806.07	-25,497,112.77
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.050	0.048	0.124	0.127
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.050	0.048	0.124	0.127

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：许丽丽

**母公司利润表**  
2020年1—9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	2020年第三季度 (7-9月)	2019年第三季度 (7-9月)	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
一、营业收入		2,994,972.81	2,238,899.06	4,438,014.55
减：营业成本				
税金及附加		10,781.89	13,500.46	15,919.25
销售费用				
管理费用	239,622.64	1,157,300.00	2,191,428.26	2,652,934.64
研发费用				
财务费用	-135,620,749.96	94,835,810.11	-81,919,482.03	135,144,019.21
其中：利息费用	1,950,652.29	2,043,878.13	6,059,936.84	5,535,341.15
利息收入	3,350,571.16	2,513,454.74	6,025,418.34	5,116,996.14
加：其他收益	41,692.47	2,568.69	41,692.47	2,568.69
投资收益（损失以“-”号填列）		500,000,000.00		500,000,000.00
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）	-72,910,283.00	55,786,682.95	-20,522,202.30	86,910,885.78
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（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）	62,512,536.79	462,780,332.45	61,472,942.54	453,538,595.92
加：营业外收入	3.00		400,003.00	
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	62,512,539.79	462,780,332.45	61,872,945.54	453,538,595.92



减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	62,512,539.79	462,780,332.45	61,872,945.54	453,538,595.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	62,512,539.79	462,780,332.45	61,872,945.54	453,538,595.92
（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				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额	62,512,539.79	462,780,332.45	61,872,945.54	453,538,595.92
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：许丽丽

## 合并现金流量表

2020年1—9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	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 (1-9月)
<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	8,458,358,592.63	7,634,138,090.28
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,927,406,097.78	7,076,087,433.98
经营活动现金流入小计	11,385,764,690.41	14,710,225,524.26
购买商品、接受劳务支付的现金	3,322,006,101.26	9,054,294,993.03
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	312,775,481.96	303,250,703.97
支付的各项税费	906,777,041.35	1,216,003,830.55
支付其他与经营活动有关的现金	4,897,367,902.14	8,099,722,540.23
经营活动现金流出小计	9,438,926,526.71	18,673,272,067.78
经营活动产生的现金流量净额	1,946,838,163.70	-3,963,046,543.52
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	763,134,804.38	20,399,613.85
取得投资收益收到的现金	32,114,226.17	20,537,878.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-39,039.08	160,021.14
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	48,700,000.00	24,500,000.00
投资活动现金流入小计	843,909,991.47	65,597,513.19

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,711,310.06	188,304,124.30
投资支付的现金		775,188,219.18
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		70,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	30,387,305.92	18,000,000.00
投资活动现金流出小计	63,098,615.98	1,051,492,343.48
投资活动产生的现金流量净额	780,811,375.49	-985,894,830.29
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	17,143,145.94	201,278,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	17,143,145.94	201,278,500.00
取得借款收到的现金	6,975,887,671.99	6,850,243,915.58
发行债券所收到的现金	3,700,000,000.00	8,271,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,693,030,817.93	15,323,022,415.58
偿还债务支付的现金	9,887,857,695.00	11,762,765,506.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,678,348,008.93	1,600,813,645.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	20,020,000.00	2,403,679.62
支付其他与筹资活动有关的现金	68,174,521.16	50,662,045.88
筹资活动现金流出小计	11,634,380,225.09	13,414,241,197.39
筹资活动产生的现金流量净额	-941,349,407.16	1,908,781,218.19
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-1,157.44	12,950,473.67
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,786,298,974.59	-3,027,209,681.95
加：期初现金及现金等价物余额	6,420,960,854.02	9,627,491,964.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	8,207,259,828.61	6,600,282,282.94

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：许丽丽

## 母公司现金流量表

2020年1—9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	2020年前三季度 (1-9月)	2019年前三季度 金额(1-9月)
<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	2,373,233.00	4,571,155.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,877,817,299.42	5,389,834,029.32
经营活动现金流入小计	5,880,190,532.42	5,394,405,184.32
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	187,590.79	210,391.08
支付其他与经营活动有关的现金	4,064,594,087.52	9,997,170,120.28
经营活动现金流出小计	4,064,781,678.31	9,997,380,511.36
经营活动产生的现金流量净额	1,815,408,854.11	-4,602,975,327.04
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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		
<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		
发行债券收到的现金	3,700,000,000.00	8,271,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	187,114,767.34	
筹资活动现金流入小计	3,887,114,767.34	8,271,500,000.00
偿还债务支付的现金	4,411,600,000.00	4,795,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,115,086,917.94	804,661,729.18

支付其他与筹资活动有关的现金	248,041,616.51	50,662,045.88
筹资活动现金流出小计	5,774,728,534.45	5,650,323,775.06
筹资活动产生的现金流量净额	-1,887,613,767.11	2,621,176,224.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-1,157.44	12,950,473.67
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-72,206,070.44	-1,968,848,628.43
加：期初现金及现金等价物余额	114,484,360.62	1,996,289,158.98
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	42,278,290.18	27,440,530.55

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：许丽丽

4.2 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

#### 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	7,076,102,638.07	7,076,102,638.07	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	19,500,000.00	19,500,000.00	
衍生金融资产	57,689,074.97	57,689,074.97	
应收票据			
应收账款	35,718,084.62	35,718,084.62	
应收款项融资			
预付款项	195,694,009.97	195,694,009.97	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,526,686,514.38	1,526,686,514.38	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	42,870,436,560.79	42,870,436,560.79	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,041,843,528.27	1,084,170,605.64	42,327,077.37
流动资产合计	52,823,670,411.07	52,865,997,488.44	42,327,077.37
<b>非流动资产：</b>			

## 2020 年第三季度报告

发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	490,413,452.53	494,016,578.95	3,603,126.42
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	1,385,056,159.07	1,385,056,159.07	
投资性房地产	543,020,745.43	543,020,745.43	
固定资产	1,831,457,716.40	1,831,457,716.40	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	41,432,347.49	41,432,347.49	
开发支出			
商誉	41,593,308.69	41,593,308.69	
长期待摊费用	8,050,471.16	8,050,471.16	
递延所得税资产	498,663,734.88	498,663,734.88	
其他非流动资产	815,862,615.76	815,862,615.76	
非流动资产合计	5,655,550,551.41	5,659,153,677.83	3,603,126.42
资产总计	58,479,220,962.48	58,525,151,166.27	45,930,203.79
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16,338,000.00	16,338,000.00	
应付账款	2,547,920,559.92	2,547,920,559.92	
预收款项	10,206,587,842.20	99,680,820.40	-10,106,907,021.80
合同负债		10,106,907,021.80	10,106,907,021.80
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	60,833,412.40	60,833,412.40	
应交税费	1,126,960,161.35	1,126,960,161.35	
其他应付款	6,812,361,167.85	6,812,361,167.85	
其中：应付利息	366,913,578.78	366,913,578.78	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	13,619,507,911.50	13,619,507,911.50	
其他流动负债	7,556,670.16	7,556,670.16	
流动负债合计	34,398,065,725.38	34,398,065,725.38	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			

## 2020 年第三季度报告

长期借款	7,095,247,955.00	7,095,247,955.00	
应付债券	7,674,813,083.86	7,674,813,083.86	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	63,815,939.19	73,472,854.99	9,656,915.80
其他非流动负债			
非流动负债合计	14,833,876,978.05	14,843,533,893.85	9,656,915.80
负债合计	49,231,942,703.43	49,241,599,619.23	9,656,915.80
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,252,575,027.04	1,252,575,027.04	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	403,420,421.65	403,420,421.65	
一般风险准备			
未分配利润	4,287,451,219.57	4,320,029,752.15	32,578,532.58
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,289,547,542.26	8,322,126,074.84	32,578,532.58
少数股东权益	957,730,716.79	961,425,472.20	3,694,755.41
所有者权益（或股东权益）合计	9,247,278,259.05	9,283,551,547.04	36,273,287.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	58,479,220,962.48	58,525,151,166.27	45,930,203.79

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	114,484,360.62	114,484,360.62	
交易性金融资产			
衍生金融资产	57,689,074.97	57,689,074.97	
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	21,197,587,093.82	21,197,587,093.82	

其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
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	21,369,760,529.41	21,369,760,529.41	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
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			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
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	22,416,542,612.78	22,416,542,612.78	
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	122,228.53	122,228.53	
其他应付款	388,307,971.46	388,307,971.46	
其中：应付利息	359,440,938.82	359,440,938.82	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	9,580,230,216.50	9,580,230,216.50	
其他流动负债			
流动负债合计	9,968,660,416.49	9,968,660,416.49	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券	7,674,813,083.86	7,674,813,083.86	



其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	7,674,813,083.86	7,674,813,083.86	
负债合计	17,643,473,500.35	17,643,473,500.35	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	2,346,100,874.00	2,346,100,874.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,253,015,244.49	1,253,015,244.49	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	403,420,421.65	403,420,421.65	
未分配利润	770,532,572.29	770,532,572.29	
所有者权益（或股东权益）合计	4,773,069,112.43	4,773,069,112.43	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,416,542,612.78	22,416,542,612.78	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

4.3 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用