

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	6,475,242.34	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)	上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)	上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

2020年第三季度报告

					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
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	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