

公司代码：600743

公司简称：华远地产



华远地产股份有限公司 2016 年第一季度报告

目录

一、	重要提示	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	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 公司负责人孙秋艳、主管会计工作负责人焦瑞云及会计机构负责人（会计主管人员）李延凌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：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	24,937,623,697.75	21,552,581,310.90	15.71
归属于上市公司股东的净资产	4,415,288,731.77	4,377,274,926.59	0.87
	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	-2,576,238,920.05	-229,760,276.43	-1,021.27
	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	625,847,521.97	503,643,190.30	24.26
归属于上市公司股东的净利润	38,013,805.18	27,343,768.28	39.02
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	45,200,035.48	31,279,864.93	44.50
加权平均净资产收益率(%)	0.86	0.70	增加0.16个百分点
基本每股收益(元/股)	0.021	0.015	40.00
稀释每股收益(元/股)	0.021	0.015	40.00

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	25,589.80	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-55,500.50	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,122,536.53	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	12,944.60	
少数股东权益影响额(税后)		
所得税影响额	-46,727.67	
合计	-7,186,230.30	

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)		73,622				
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	837,372,929	46.07	0	无	0	国有法人
天津华远浩利投资股份有限公司	164,546,121	9.05	0	无	0	境内非国有法人
北京京泰投资管理中心	133,670,000	7.35	0	无	0	国有法人
北京首创阳光房地产有限责任公司	120,440,000	6.63	0	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	41,527,100	2.28	0	无	0	国有法人
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	10,541,596	0.58	0	无	0	境内非国有法人
南京栖霞建设股份有限公司	7,946,151	0.44	0	无	0	境内非国有法人
中国农业银行股份有限公司一易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	6,791,300	0.37	0	无	0	其他
大成基金一农业银行一大成中证金融资产管理计划	4,786,349	0.26	0	无	0	其他
任钊辉	4,239,000	0.23	0	无	0	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	837,372,929	人民币普通股	837,372,929			
天津华远浩利投资股份有限公司*	164,546,121	人民币普通股	164,546,121			
北京京泰投资管理中心	133,670,000	人民币普通股	133,670,000			

北京首创阳光房地产有限责任公司	120,440,000	人民币普通股	120,440,000
中央汇金资产管理有限责任公司	41,527,100	人民币普通股	41,527,100
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	10,541,596	人民币普通股	10,541,596
南京栖霞建设股份有限公司	7,946,151	人民币普通股	7,946,151
中国农业银行股份有限公司一易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	6,791,300	人民币普通股	6,791,300
大成基金一农业银行一大成中证金融资产管理计划	4,786,349	人民币普通股	4,786,349
任钊辉	4,239,000	人民币普通股	4,239,000
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		

注：公司第二大股东原北京华远浩利投资股份有限公司于报告期内更名为天津华远浩利投资股份有限公司。

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
短期借款	91,000.00	50,000.00	41,000.00	82.00	本期公司增加借款所致
应付职工薪酬	80.99	46.98	34.01	72.39	本期应付职工薪酬增加所致
应付利息	13,271.36	8,543.59	4,727.77	55.34	本期计提应付债券利息所致
其他应付款	157,923.00	343,940.21	-186,017.21	-54.08	本期公司归还股东借款所致
长期借款	581,429.45	369,968.57	211,460.88	57.16	本期公司增加借款所致
应付债券	536,941.24	287,741.68	249,199.56	86.61	本期发行公司债券所致
销售费用	4,759.89	3,374.35	1,385.54	41.06	本期加大销售推广力度所致
管理费用	2,911.77	1,867.50	1,044.27	55.92	本期管理费用增加所致
财务费用	-36.03	-115.58	79.55	68.83	本期利息收入减少所致
公允价值变动收益	-5.55	3.96	-9.51	-240.00	本期公允价值变动收益较上年同期减少所致
投资收益	-944.52	746.20	-1,690.73	-226.58	本期投资收益减少所致

营业外支出	743.85	532.11	211.74	39.79	本期营业外支出增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-257,623.89	-22,976.03	-234,647.86	-1,021.27	本期支付土地价款及项目持续投入增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-8,277.27	5,753.08	-14,030.35	-243.88	本期对外投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	289,630.29	-14,301.43	303,931.72	2,125.18	本期发行公司债券所致

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 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	解决同业竞争	北京市华远集团有限公司	将严格遵守不竞争承诺，并将未来可能获得的房地产业的重要商业机会全部提供给重组后的本公司，以确保公司全体股东利益。	2008年8月28日，长期	否	是		
与股改相关的承诺	其他	天津华远浩利投资股份有限公司	在36个月限售期满后，所持有的本公司股份的上市交易和转让将严格按照《中华人民共和国公司法》、《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、部门规章和规范性文件所规定的上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份上市交易和转让方式执行。	2008年8月28日，长期	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	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、北京市华远国际旅游有限公司	避免同业竞争	2008年8月28日，长期	否	是		
与重大资产重组	解决关联交易	北京市华远集团有限公司、	减少及规范关联交易	2008年8月28日，长期	否	是		

组相关的承诺		天津华远浩利投资股份有限公司、北京市华远国际旅游有限公司						
与重大资产重组相关的承诺	其他	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、北京市华远国际旅游有限公司	与上市公司“五分开”，确保上市公司人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立；不违反“证监发[2005]120号文”及“证监发[2003]56号文”。	2008年8月28日，长期	否	是		
其他承诺	其他	北京市华远集团有限公司	针对近期股票市场的非理性波动，承诺：1. 在资本市场持续巨幅调整期间，自公告之日起一年内不减持华远地产股票，切实维护全体股东的利益；2、足额认购华远地产本次配股（具体配股方案详见2015年6月24日发布的《华远地产2015年度配股公开发行证券预案公告》）；3、继续支持华远地产的经营发展，提升公司业绩。	2015年7月10日。承诺1期限一年，至2016年7月9日止；承诺2期限为公司2015年度配股预案发行完成之日；承诺3期限为长期。	是	是		

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	孙秋艳
日期	2016年4月28日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表
2016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	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	2,120,370,383.11	1,906,418,493.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,678,889.98	1,734,390.48
应收票据		
应收账款	100,526,973.67	110,847,780.10
预付款项	162,071,315.07	163,166,212.60
应收利息		
应收股利		
其他应收款	562,412,424.49	496,758,126.14
存货	20,720,570,835.69	17,722,112,653.47
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	373,568,006.59	330,688,519.26
流动资产合计	24,041,198,828.60	20,731,726,175.08
非流动资产:		
可供出售金融资产	114,591,537.24	126,599,821.46
长期应收款		
长期股权投资	93,769,243.59	90,495,450.68
投资性房地产	453,958,488.51	373,550,877.85
固定资产	87,421,139.12	88,133,632.22
无形资产	44,972,653.05	45,375,364.63
开发支出		
商誉	46,782,083.37	46,782,083.37
长期待摊费用		
递延所得税资产	54,929,724.27	49,917,905.61
其他非流动资产		
非流动资产合计	896,424,869.15	820,855,135.82
资产总计	24,937,623,697.75	21,552,581,310.90
流动负债:		
短期借款	910,000,000.00	500,000,000.00
应付票据		
应付账款	1,538,036,923.34	1,596,503,242.74
预收款项	3,095,690,193.11	2,871,977,349.69

应付职工薪酬	809,912.37	469,802.67
应交税费	325,560,235.70	318,060,497.96
应付利息	132,713,643.43	85,435,867.86
应付股利		
其他应付款	1,579,229,956.45	3,439,402,114.94
一年内到期的非流动负债	1,391,238,549.39	1,425,725,797.05
其他流动负债		
流动负债合计	8,973,279,413.79	10,237,574,672.91
非流动负债:		
长期借款	5,814,294,518.43	3,699,685,733.25
应付债券	5,369,412,411.16	2,877,416,844.46
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
递延所得税负债	30,550,421.66	30,399,597.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,214,257,351.25	6,607,502,174.73
负债合计	20,187,536,765.04	16,845,076,847.64
所有者权益		
股本	1,817,661,006.00	1,817,661,006.00
其他权益工具		
资本公积	40,000,000.00	40,000,000.00
其他综合收益		
盈余公积	266,331,675.78	266,331,675.78
一般风险准备		
未分配利润	2,291,296,049.99	2,253,282,244.81
归属于母公司所有者权益合计	4,415,288,731.77	4,377,274,926.59
少数股东权益	334,798,200.94	330,229,536.67
所有者权益合计	4,750,086,932.71	4,707,504,463.26
负债和所有者权益总计	24,937,623,697.75	21,552,581,310.90

法定代表人：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

母公司资产负债表

2016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	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	1,969,769.15	10,322,616.41
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		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,009,028,615.79	4,453,199,538.85
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	7,010,998,384.94	4,463,522,155.26
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
投资性房地产		
固定资产		
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	8,057,780,468.31	5,510,304,238.63
流动负债：		
短期借款		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	9,556.40	41,513.98
应付利息	126,621,837.87	70,810,577.61
应付股利		
其他应付款	5,143,601.16	5,143,601.16
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	131,774,995.43	75,995,692.75
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	5,369,412,411.16	2,877,416,844.46
长期应付款		

长期应付职工薪酬		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,369,412,411.16	2,877,416,844.46
负债合计	5,501,187,406.59	2,953,412,537.21
所有者权益：		
股本	1,817,661,006.00	1,817,661,006.00
其他权益工具		
资本公积	40,000,000.00	40,000,000.00
其他综合收益		
盈余公积	266,331,675.78	266,331,675.78
未分配利润	432,600,379.94	432,899,019.64
所有者权益合计	2,556,593,061.72	2,556,891,701.42
负债和所有者权益总计	8,057,780,468.31	5,510,304,238.63

法定代表人：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

合并利润表

2016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	本期金额	上期金额
一、营业总收入	625,847,521.97	503,643,190.30
其中：营业收入	625,847,521.97	503,643,190.30
二、营业总成本	542,185,343.19	472,323,212.21
其中：营业成本	424,641,398.71	381,472,603.62
利息支出		
营业税金及附加	41,187,672.86	39,587,929.14
销售费用	47,598,907.24	33,743,469.52
管理费用	29,117,657.16	18,674,992.82
财务费用	-360,292.78	-1,155,782.89
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-55,500.50	39,643.21
投资收益（损失以“-”号填列）	-9,445,237.10	7,462,028.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-9,458,181.70	-642,966.76
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	74,161,441.18	38,821,649.56
加：营业外收入	341,522.02	20,150.00
其中：非流动资产处置利得	33,602.60	

减：营业外支出	7,438,468.75	5,321,136.48
其中：非流动资产处置损失	8,012.80	4,650.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	67,064,494.45	33,520,663.08
减：所得税费用	25,462,024.21	9,201,401.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,602,470.24	24,319,261.18
归属于母公司所有者的净利润	38,013,805.18	27,343,768.28
少数股东损益	3,588,665.06	-3,024,507.10
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	41,602,470.24	24,319,261.18
归属于母公司所有者的综合收益总额	38,013,805.18	27,343,768.28
归属于少数股东的综合收益总额	3,588,665.06	-3,024,507.10
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.021	0.015
（二）稀释每股收益(元/股)	0.021	0.015

法定代表人：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

母公司利润表

2016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	本期金额	上期金额
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	435,000.00	760,642.00
财务费用	-136,360.30	-82.75
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
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		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-298,639.70	-760,559.25
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-298,639.70	-760,559.25
减：所得税费用		

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-298,639.70	-760,559.25
五、其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	-298,639.70	-760,559.25
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：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

合并现金流量表

2016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	本期金额	上期金额
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	859,271,873.04	1,030,322,033.60
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	314,508,548.25	2,864,921,467.63
经营活动现金流入小计	1,173,780,421.29	3,895,243,501.23
购买商品、接受劳务支付的现金	3,227,377,266.86	724,770,710.61
支付给职工以及为职工支付的现金	52,902,434.97	37,750,290.88
支付的各项税费	111,800,748.86	231,111,249.56
支付其他与经营活动有关的现金	357,938,890.65	3,131,371,526.61
经营活动现金流出小计	3,750,019,341.34	4,125,003,777.66
经营活动产生的现金流量净额	-2,576,238,920.05	-229,760,276.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,008,284.22	50,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,568,025.39	8,567,660.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	45,000.00	7,781.19
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	13,621,309.61	58,575,441.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,093,978.80	44,600.00
投资支付的现金	14,300,000.00	1,000,000.00
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	96,393,978.80	1,044,600.00

投资活动产生的现金流量净额	-82,772,669.19	57,530,841.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	980,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	980,000.00	
取得借款收到的现金	3,288,000,000.00	1,514,200,000.00
发行债券收到的现金	2,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,788,980,000.00	1,514,200,000.00
偿还债务支付的现金	2,636,578,462.48	1,379,877,931.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	245,848,630.37	277,336,389.57
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	10,250,000.00	
筹资活动现金流出小计	2,892,677,092.85	1,657,214,321.06
筹资活动产生的现金流量净额	2,896,302,907.15	-143,014,321.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	237,291,317.91	-315,243,756.17
加：期初现金及现金等价物余额	1,782,516,901.71	2,694,877,368.07
六、期末现金及现金等价物余额	2,019,808,219.62	2,379,633,611.90

法定代表人：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

母公司现金流量表

2016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	本期金额	上期金额
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	201,003,865.92	97,626.32
经营活动现金流入小计	201,003,865.92	97,626.32
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	2,699,106,713.18	833,755.51
经营活动现金流出小计	2,699,106,713.18	833,755.51
经营活动产生的现金流量净额	-2,498,102,847.26	-736,129.19
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		
发行债券所收到的现金	2,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,500,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	10,250,000.00	
筹资活动现金流出小计	10,250,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	2,489,750,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-8,352,847.26	-736,129.19
加：期初现金及现金等价物余额	10,322,616.41	884,678.75
六、期末现金及现金等价物余额	1,969,769.15	148,549.56

法定代表人：孙秋艳

主管会计工作负责人：焦瑞云

会计机构负责人：李延凌

4.2 审计报告

□适用 √不适用