

公司代码：600325

公司简称：华发股份

珠海华发实业股份有限公司

2020 年第一季度报告

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	9

一、重要提示

- 1.1 公司董事局、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局会议审议季度报告。
- 1.3 公司负责人李光宁、主管会计工作负责人俞卫国及会计机构负责人（会计主管人员）陈新云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、公司基本情况

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	260,089,286,309.83	234,110,568,528.80	11.10
归属于上市公司股东的净资产	21,042,643,947.66	19,757,117,901.92	6.51
	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	3,507,726,266.78	2,119,435,639.24	65.50
	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	9,034,350,781.68	6,705,319,565.28	34.73
归属于上市公司股东的净利润	601,557,959.26	558,522,035.46	7.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	576,035,414.69	549,743,842.41	4.78
加权平均净资产收益率(%)	4.40	4.63	减少 0.23 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.29	0.27	7.41
稀释每股收益(元/股)	0.29	0.27	7.41

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
非流动资产处置损益	-115,528.30
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	4,560,924.50
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	53,228,513.01
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-37,786,529.04
少数股东权益影响额（税后）	560,663.83
所得税影响额	5,074,500.57
合计	25,522,544.57

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）			53,042			
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	
珠海华发集团有限公司	512,379,083	24.20	0	无		国有法人
珠海华发综合发展有限公司	90,877,280	4.29	0	无		国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	66,237,120	3.13	0	无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	56,957,187	2.69	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	29,063,001	1.37	0	无		其他
广东恒健资本管理有限公司	29,054,626	1.37	0	无		国有法人
张忠刚	18,194,786	0.86	0	无		境内自然人
王秀英	15,446,850	0.73	0	无		境内自然人
海通证券股份有限公司	15,255,709	0.72	0	无		境内非国有法人
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	15,113,806	0.71	0	无		其他

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
珠海华发集团有限公司	512,379,083	人民币普通股	512,379,083
珠海华发综合发展有限公司	90,877,280	人民币普通股	90,877,280
中央汇金资产管理有限责任公司	66,237,120	人民币普通股	66,237,120
中国证券金融股份有限公司	56,957,187	人民币普通股	56,957,187
香港中央结算有限公司	29,063,001	人民币普通股	29,063,001
广东恒健资本管理有限公司	29,054,626	人民币普通股	29,054,626
张忠刚	18,194,786	人民币普通股	18,194,786
王秀英	15,446,850	人民币普通股	15,446,850
海通证券股份有限公司	15,255,709	人民币普通股	15,255,709
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	15,113,806	人民币普通股	15,113,806
上述股东关联关系或一致行动的说明	珠海华发综合发展有限公司为珠海华发集团有限公司下属子公司；未知其他流通股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。		

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：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	增减额	增减率(%)	变动原因
货币资金	37,214,101,567.99	26,080,416,645.37	11,133,684,922.62	42.69	融资净增加及支付工程款减少
衍生金融资产	36,110,797.38	23,315,706.33	12,795,091.05	54.88	人民币与外汇期权组合交易合约公允价值变动
应收账款	49,843,400.73	35,129,256.75	14,714,143.98	41.89	应收装修工程款增加
合同资产	235,705,443.77	—	235,705,443.77	—	执行新收入准则，新增列报项目

预收款项	489,607,287.55	58,523,044,000.13	-58,033,436,712.58	-99.16	执行新收入准则，大部分金额转入合同负债
合同负债	53,993,720,375.36	-	53,993,720,375.36	-	执行新收入准则，新增列报项目
其他流动负债	14,285,733,730.74	7,112,985,531.08	7,172,748,199.66	100.84	专项融资计划增加及执行新收入准则，转入待转销项税
长期借款	60,306,597,560.10	45,735,232,647.95	14,571,364,912.15	31.86	到期日在一年以上的长期融资增加
递延所得税负债	344,510,970.02	129,278,614.47	215,232,355.55	166.49	应纳税暂时性差异增加

项目	本期数（1-3月）	上期同期（1-3月）	增减额	增减率（%）	变动原因
营业收入	9,034,350,781.68	6,705,319,565.28	2,329,031,216.40	34.73	房产项目收入增加
营业成本	6,733,192,179.16	4,615,793,125.11	2,117,399,054.05	45.87	房产项目成本增加
投资收益	101,824,033.47	12,077,173.36	89,746,860.11	743.11	合营联营企业盈利增加
公允价值变动收益	50,398,513.01	143,364.08	50,255,148.93	35,054.21	人民币与外汇期权组合交易合约公允价值变动
营业外支出	44,456,218.85	2,791,935.52	41,664,283.33	1,492.31	对外公益性捐赠增加
经营活动产生的现金流量净额	3,507,726,266.78	2,119,435,639.24	1,388,290,627.54	65.50	支付工程款减少
筹资活动产生的现金流量净额	15,473,719,011.74	7,028,576,432.04	8,445,142,579.70	120.15	本期融资增加

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

1、子公司向关联人申请保理融资暨关联交易的事项

公司控股子公司珠海华发景龙建设有限公司拟将其应收账款转让给华金国际商业保理（珠海）有限公司（以下简称“华金保理”），由华金保理为其开展应收账款保理融资业务。具体内容详

见公司于2020年2月20日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2020-004）。

2、关于对外捐赠支持抗击新型冠状病毒肺炎疫情的事项

为切实履行社会责任，根据公司《对外捐赠管理制度》的相关规定，公司董事局决定在不超过7,400万元的额度内（含过去十二个月已捐赠金额）向各地疾控系统、医疗机构及慈善机构等进行捐赠（包括但不限于捐赠现金、防疫物资等方式），用于支持新型冠状病毒肺炎疫情的防控及救治工作。具体内容详见公司于2020年2月20日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2020-005）。

3、关于开展购房尾款资产支持专项计划暨关联交易的事项

公司以拥有的购房尾款债权作为基础资产，聘请华金证券股份有限公司为计划管理人，发起设立“华金-华发股份购房尾款二期资产支持专项计划”（以下简称：“专项计划”），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。具体内容详见公司于2020年2月25日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2020-009）。

4、关于提供反担保的事项

公司控股子公司武汉华璋房地产开发有限公司（以下简称“武汉华璋”）、武汉华晟乾茂置业有限公司（以下简称“武汉华晟”）拟分别以供应商对其应收账款债权为基础资产，发起设立供应链资产专项计划（以下简称“专项计划”）。上述两个专项计划的规模均不超过人民币5亿元（含本数），并提供如下增信措施：1、武汉华璋、武汉华晟分别出具《付款确认书》以确认供应商对武汉华璋及武汉华晟的应收账款债权（下称“目标应收账款债权”）；2、上海金茂（间接持有武汉华璋、武汉华晟的股权比例均为50%）向供应商出具《流动性支持承诺函》，对目标应收账款债权承担差额补足付款义务。就上海金茂为武汉华璋、武汉华晟提供的担保责任，公司全资子公司武汉华发置业有限公司、武汉华荟泰房地产开发有限公司拟分别按其持有武汉华璋、武汉华晟的股权比例（均为50%）向上海金茂提供反担保，反担保范围分别为上海金茂为武汉华璋保证责任对应金额的50%且最高不超过人民币2.5亿元、上海金茂为武汉华晟保证责任对应金额的50%且最高不超过人民币2.5亿元。担保期限均为《流动性支持承诺函》项下各笔目标应收账款债权的履行期届满（含约定期限以及依照约定或法律法规的规定提前到期）之日起两年。具体内容详见公司于2020年3月31日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2020-017）。

5、修订《公司章程》

因公司回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票427,500股，公司总股本由2,117,647,116股变更为2,117,219,616股，结合公司经营发展需要，公司对《公司章程》部分条款进行了修订。具体内容详见公司于2020年2月25日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2020-008）。

6、关于聘任公司执行副总裁的事项

因公司经营发展需要，经公司总裁提名，并经公司第九届董事局第六十七次会议审议通过，同意聘任刘颖喆先生为本公司执行副总裁，任期自董事局审议通过之日起至本届董事局任期结束之日止。具体内容详见公司于2020年3月24日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2020-013）。

7、关于面向合格投资者公开发行 2020 年公司债券的事项

根据《珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行 2020 年公司债券（第一期）发行公告》，珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行 2020 年公司债券（第一期）发行规模不超过 15.80 亿元。本期债券发行工作已于 2020 年 2 月 24 日结束，本期债券品种二的实际发行规模为人民币 15.80 亿元，票面利率为 3.38%，品种一未发行。具体内容详见公司于 2020 年 2 月 25 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2020-011）。

8、关于公司非公开发行公司债券方案的事项

经公司第九届董事局第六十六次会议及 2020 年第一次临时股东大会审议通过，公司拟非公开发行不超过人民币 30 亿元公司债券。具体内容详见公司于 2020 年 2 月 25 日及 2020 年 3 月 12 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2020-007、2020-012）。

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	珠海华发实业股份有限公司
法定代表人	李光宁
日期	2020 年 4 月 29 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2020 年 3 月 31 日

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	37,214,101,567.99	26,080,416,645.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	210,425,251.02	210,964,377.21
衍生金融资产	36,110,797.38	23,315,706.33
应收票据	2,672,558.44	
应收账款	49,843,400.73	35,129,256.75
应收款项融资		
预付款项	6,571,800,523.94	6,040,120,269.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,207,988,542.13	3,358,205,825.18
其中: 应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	169,840,145,334.07	159,045,474,918.56
合同资产	235,705,443.77	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	24,275,343,644.98	21,139,240,703.37
流动资产合计	241,644,137,064.45	215,932,867,702.11
非流动资产:		
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	8,487,894,243.03	8,324,873,295.21
其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00
其他非流动金融资产	584,982,383.13	546,839,834.98
投资性房地产	4,891,320,637.09	4,891,320,637.09
固定资产	785,046,424.04	795,623,179.68

在建工程	99,003,840.26	76,584,207.30
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	168,575,684.18	205,304,916.29
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	139,811,309.64	148,978,226.07
递延所得税资产	3,282,414,724.01	3,182,076,530.07
其他非流动资产	6,000,000.00	6,000,000.00
非流动资产合计	18,445,149,245.38	18,177,700,826.69
资产总计	260,089,286,309.83	234,110,568,528.80
流动负债：		
短期借款	15,186,349,867.58	12,308,178,102.71
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	277,792,118.40	238,570,080.86
应付账款	13,059,097,966.57	10,094,617,594.58
预收款项	489,607,287.55	58,523,044,000.13
合同负债	53,993,720,375.36	
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	83,933,044.30	91,615,820.17
应交税费	1,325,570,046.62	1,200,853,690.45
其他应付款	17,070,340,684.90	14,812,754,733.12
其中：应付利息		
应付股利		2,832,876.70
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	19,562,653,274.75	24,511,496,042.35
其他流动负债	14,285,733,730.74	7,112,985,531.08
流动负债合计	135,334,798,396.77	128,894,115,595.45
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	60,306,597,560.10	45,735,232,647.95
应付债券	14,069,527,696.68	12,993,092,361.37
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	2,108,310.00	2,153,310.00
递延所得税负债	344,510,970.02	129,278,614.47
其他非流动负债	3,062,000,000.00	3,062,000,000.00
非流动负债合计	77,784,744,536.80	61,921,756,933.79
负债合计	213,119,542,933.57	190,815,872,529.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,117,219,616.00	2,117,219,616.00
其他权益工具	6,943,109,439.94	6,374,292,458.81
其中：优先股		
永续债	6,943,109,439.94	6,374,292,458.81
资本公积	1,155,638,746.49	1,141,395,714.78
减：库存股	37,196,092.50	37,196,092.50
其他综合收益	30,818,858.22	86,867,270.09
专项储备		
盈余公积	1,068,918,465.89	1,068,918,465.89
一般风险准备		
未分配利润	9,764,134,913.62	9,005,620,468.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	21,042,643,947.66	19,757,117,901.92
少数股东权益	25,927,099,428.60	23,537,578,097.64
所有者权益（或股东权益）合计	46,969,743,376.26	43,294,695,999.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	260,089,286,309.83	234,110,568,528.80

法定代表人：李光宁 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：陈新云

母公司资产负债表

2020 年 3 月 31 日

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	14,601,335,614.46	6,261,323,901.89
交易性金融资产	5,918,917.32	6,458,043.51
衍生金融资产	36,110,797.38	23,315,706.33

应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,938,974.01	1,027,219.97
其他应收款	43,541,647,899.91	41,788,261,996.68
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,680,321,400.81	4,531,268,722.33
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	5,417,010,548.12	5,200,944,844.90
流动资产合计	68,284,284,152.01	57,812,600,435.61
非流动资产：		
债权投资	581,000,000.00	581,000,000.00
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	44,234,025,581.48	44,185,269,054.23
其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00
其他非流动金融资产	66,738,958.47	28,596,410.32
投资性房地产		
固定资产	86,865,384.19	87,924,650.59
在建工程	24,348,523.60	18,856,448.14
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	16,842,940.54	16,991,565.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,366,586.00	4,606,704.26
递延所得税资产	278,048,433.64	279,659,241.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	45,292,336,407.92	45,203,004,074.61
资产总计	113,576,620,559.93	103,015,604,510.22
流动负债：		
短期借款	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	74,148,720.11	51,903,014.51
预收款项		1,102,766,582.10
合同负债	1,261,975,295.51	

应付职工薪酬	27,577,501.30	27,709,114.74
应交税费	3,262,387.96	4,664,388.57
其他应付款	61,332,244,738.61	56,299,493,274.71
其中：应付利息		
应付股利		2,832,876.70
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,294,281,694.92	5,872,646,056.49
其他流动负债	2,148,998,112.11	1,701,925,327.75
流动负债合计	71,142,488,450.52	66,061,107,758.87
非流动负债：		
长期借款	6,553,000,000.00	2,733,000,000.00
应付债券	14,069,527,696.68	12,993,092,361.37
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	20,622,527,696.68	15,726,092,361.37
负债合计	91,765,016,147.20	81,787,200,120.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,117,219,616.00	2,117,219,616.00
其他权益工具	6,943,109,439.94	6,374,292,458.81
其中：优先股		
永续债	6,943,109,439.94	6,374,292,458.81
资本公积	5,474,873,331.09	5,473,909,241.23
减：库存股	37,196,092.50	37,196,092.50
其他综合收益	721,192.80	-1,173,127.08
专项储备		
盈余公积	1,065,319,915.86	1,065,319,915.86
未分配利润	6,247,557,009.54	6,236,032,377.66
所有者权益（或股东权益）合计	21,811,604,412.73	21,228,404,389.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	113,576,620,559.93	103,015,604,510.22

法定代表人：李光宁 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：陈新云

合并利润表

2020 年 1—3 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020 年第一季度	2019 年第一季度
一、营业总收入	9,034,350,781.68	6,705,319,565.28
其中：营业收入	9,034,350,781.68	6,705,319,565.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,900,062,584.97	5,700,176,485.96
其中：营业成本	6,733,192,179.16	4,615,793,125.11
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	647,607,523.26	619,473,240.79
销售费用	215,036,213.97	197,396,500.42
管理费用	276,471,203.80	231,254,779.10
研发费用	501,381.58	
财务费用	27,254,083.20	36,258,840.54
其中：利息费用	243,850,406.49	230,334,648.98
利息收入	204,110,203.46	199,012,995.43
加：其他收益	5,198,257.27	90,886.40
投资收益（损失以“-”号填列）	101,824,033.47	12,077,173.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	98,994,033.47	10,945,097.89
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）	50,398,513.01	143,364.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-15,029,898.36	-13,391,702.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,276,679,102.10	1,004,062,800.88
加：营业外收入	6,026,973.94	14,321,527.01
减：营业外支出	44,456,218.85	2,791,935.52

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,238,249,857.19	1,015,592,392.37
减：所得税费用	333,891,855.30	264,607,670.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	904,358,001.89	750,984,721.81
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	904,358,001.89	750,984,721.81
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）	601,557,959.26	558,522,035.46
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	302,800,042.63	192,462,686.35
六、其他综合收益的税后净额	-56,048,755.61	-5,973,431.22
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-56,048,411.87	356,153.67
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	-56,048,411.87	356,153.67
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	1,894,319.88	990,161.83
（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	-57,942,731.75	-634,008.16
（7）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-343.74	-6,329,584.89
七、综合收益总额	848,309,246.28	745,011,290.59
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	545,509,547.39	558,878,189.13
（二）归属于少数股东的综合收益总额	302,799,698.89	186,133,101.46
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.29	0.27
（二）稀释每股收益(元/股)	0.29	0.27

法定代表人：李光宁 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：陈新云

母公司利润表

2020 年 1—3 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020 年第一季度	2019 年第一季度
一、营业收入	3,079,167.15	2,811,918.81
减：营业成本	1,850,181.69	3,183,427.36
税金及附加	794,565.93	1,840,689.34
销售费用	2,689,294.77	3,321,921.63
管理费用	19,019,370.77	46,551,950.03
研发费用		
财务费用	43,033,333.30	42,744,212.46
其中：利息费用	345,461,729.36	173,927,520.23
利息收入	303,968,612.19	131,208,075.26
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	9,692,207.37	3,982,378.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,862,207.37	3,982,378.23
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	50,398,513.01	516,184.65
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-2,062,383.77	-2,199,864.72
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）	-6,279,242.70	-92,531,583.85
加：营业外收入	700,000.00	263,924.97
减：营业外支出		1,004,686.65
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-5,579,242.70	-93,272,345.53
减：所得税费用	-3,067,862.52	-24,313,680.92
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,511,380.18	-68,958,664.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,511,380.18	-68,958,664.61
（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	1,894,319.88	990,161.83
（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	1,894,319.88	990,161.83
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	1,894,319.88	990,161.83
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	-617,060.30	-67,968,502.78
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：李光宁 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：陈新云

合并现金流量表

2020 年 1—3 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年第一季度	2019年第一季度
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	8,640,342,115.68	9,870,796,188.30
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	15,499,608.17	
收到其他与经营活动有关的现金	995,640,874.04	892,152,621.48
经营活动现金流入小计	9,651,482,597.89	10,762,948,809.78
购买商品、接受劳务支付的现金	2,691,664,362.89	4,958,025,891.64
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	625,431,562.18	494,169,883.31
支付的各项税费	1,867,463,557.01	2,355,159,913.95
支付其他与经营活动有关的现金	959,196,849.03	836,157,481.64
经营活动现金流出小计	6,143,756,331.11	8,643,513,170.54
经营活动产生的现金流量净额	3,507,726,266.78	2,119,435,639.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,415,050,000.00	743,824,080.35
取得投资收益收到的现金	3,998,375.90	8,681,388.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,153.95	
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	824,880.26	
投资活动现金流入小计	1,419,877,410.11	752,505,468.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,280,387,010.64	5,970,890,101.70
投资支付的现金	3,972,660,876.13	3,835,708,953.28
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,253,047,886.77	9,806,599,054.98
投资活动产生的现金流量净额	-7,833,170,476.66	-9,054,093,586.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,039,380,000.00	670,318,537.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,469,380,000.00	670,318,537.00
取得借款收到的现金	30,616,457,130.72	22,431,214,031.49
收到其他与筹资活动有关的现金	8,114,027.81	24,828,814.57
筹资活动现金流入小计	32,663,951,158.53	23,126,361,383.06
偿还债务支付的现金	15,366,275,208.53	14,262,709,017.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,727,391,203.53	1,773,947,869.21
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	96,565,734.73	61,128,064.64
筹资活动现金流出小计	17,190,232,146.79	16,097,784,951.02
筹资活动产生的现金流量净额	15,473,719,011.74	7,028,576,432.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的	-7,489,879.24	-3,434,744.94

影响		
五、现金及现金等价物净增加额	11,140,784,922.62	90,483,740.27
加：期初现金及现金等价物余额	25,783,388,092.71	19,092,326,406.18
六、期末现金及现金等价物余额	36,924,173,015.33	19,182,810,146.45

法定代表人：李光宁 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：陈新云

母公司现金流量表

2020 年 1—3 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020年第一季度	2019年第一季度
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	224,770,724.72	57,093,850.70
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,728,942,644.22	2,107,839,027.14
经营活动现金流入小计	5,953,713,368.94	2,164,932,877.84
购买商品、接受劳务支付的现金	60,091,245.61	21,356,115.07
支付给职工及为职工支付的现金	14,026,061.73	77,599,104.13
支付的各项税费	30,416,442.34	25,328,905.72
支付其他与经营活动有关的现金	2,033,840,538.85	2,086,113,846.46
经营活动现金流出小计	2,138,374,288.53	2,210,397,971.38
经营活动产生的现金流量净额	3,815,339,080.41	-45,465,093.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	858,025,400.00	706,338,618.85
取得投资收益收到的现金	18,026,692.70	5,930,135.75
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	876,052,092.70	712,268,754.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,360,400.00	10,057,321.00
投资支付的现金	2,233,630,094.09	2,808,929,061.79
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	2,239,990,494.09	2,818,986,382.79
投资活动产生的现金流量净额	-1,363,938,401.39	-2,106,717,628.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	568,816,981.13	

取得借款收到的现金	9,530,000,000.00	6,299,099,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,098,816,981.13	6,299,099,400.00
偿还债务支付的现金	3,656,508,400.00	5,260,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	467,304,151.37	653,317,050.66
支付其他与筹资活动有关的现金	79,293,396.21	25,139,355.00
筹资活动现金流出小计	4,203,105,947.58	5,938,456,405.66
筹资活动产生的现金流量净额	5,895,711,033.55	360,642,994.34
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	8,347,111,712.57	-1,791,539,727.39
加：期初现金及现金等价物余额	6,071,323,901.89	4,011,723,691.86
六、期末现金及现金等价物余额	14,418,435,614.46	2,220,183,964.47

法定代表人：李光宁 主管会计工作负责人：俞卫国 会计机构负责人：陈新云

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
流动资产：			
货币资金	26,080,416,645.37	26,080,416,645.37	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	210,964,377.21	210,964,377.21	
衍生金融资产	23,315,706.33	23,315,706.33	
应收票据			
应收账款	35,129,256.75	35,129,256.75	
应收款项融资			
预付款项	6,040,120,269.34	6,040,120,269.34	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	3,358,205,825.18	3,358,205,825.18	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	159,045,474,918.56	159,266,756,829.87	221,281,911.31

合同资产		186,660,454.95	186,660,454.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	21,139,240,703.37	21,442,015,487.16	302,774,783.79
流动资产合计	215,932,867,702.11	216,643,584,852.16	710,717,150.05
非流动资产：			
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	8,324,873,295.21	8,324,873,295.21	
其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00	
其他非流动金融资产	546,839,834.98	546,839,834.98	
投资性房地产	4,891,320,637.09	4,891,320,637.09	
固定资产	795,623,179.68	795,623,179.68	
在建工程	76,584,207.30	76,584,207.30	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	205,304,916.29	205,304,916.29	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	148,978,226.07	148,978,226.07	
递延所得税资产	3,182,076,530.07	3,182,076,530.07	
其他非流动资产	6,000,000.00	6,000,000.00	
非流动资产合计	18,177,700,826.69	18,177,700,826.69	
资产总计	234,110,568,528.80	234,821,285,678.85	710,717,150.05
流动负债：			
短期借款	12,308,178,102.71	12,308,178,102.71	
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	238,570,080.86	238,570,080.86	
应付账款	10,094,617,594.58	10,094,617,594.58	
预收款项	58,523,044,000.13	413,429,820.71	-58,109,614,179.42
合同负债		54,444,732,781.85	54,444,732,781.85
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	91,615,820.17	91,615,820.17	

应交税费	1,200,853,690.45	1,200,853,690.45	
其他应付款	14,812,754,733.12	14,812,754,733.12	
其中：应付利息			
应付股利	2,832,876.70	2,832,876.70	
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	24,511,496,042.35	24,511,496,042.35	
其他流动负债	7,112,985,531.08	11,185,809,294.91	4,072,823,763.83
流动负债合计	128,894,115,595.45	129,302,057,961.71	407,942,366.26
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	45,735,232,647.95	45,735,232,647.95	
应付债券	12,993,092,361.37	12,993,092,361.37	
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	2,153,310.00	2,153,310.00	
递延所得税负债	129,278,614.47	205,476,338.83	76,197,724.36
其他非流动负债	3,062,000,000.00	3,062,000,000.00	
非流动负债合计	61,921,756,933.79	61,997,954,658.15	76,197,724.36
负债合计	190,815,872,529.24	191,300,012,619.86	484,140,090.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,117,219,616.00	2,117,219,616.00	
其他权益工具	6,374,292,458.81	6,374,292,458.81	
其中：优先股			
永续债	6,374,292,458.81	6,374,292,458.81	
资本公积	1,141,395,714.78	1,141,395,714.78	
减：库存股	37,196,092.50	37,196,092.50	
其他综合收益	86,867,270.09	86,867,270.09	
专项储备			
盈余公积	1,068,918,465.89	1,068,918,465.89	
一般风险准备			
未分配利润	9,005,620,468.85	9,162,576,954.36	156,956,485.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,757,117,901.92	19,914,074,387.43	156,956,485.51
少数股东权益	23,537,578,097.64	23,607,198,671.56	69,620,573.92
所有者权益（或股东权益）合计	43,294,695,999.56	43,521,273,058.99	226,577,059.43

负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	234,110,568,528.80	234,821,285,678.85	710,717,150.05
------------------------	--------------------	--------------------	----------------

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

根据财政部相关规定，公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。首次执行新收入准则，对公司财务报表项目具体影响如上表所示。

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
流动资产：			
货币资金	6,261,323,901.89	6,261,323,901.89	
交易性金融资产	6,458,043.51	6,458,043.51	
衍生金融资产	23,315,706.33	23,315,706.33	
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	1,027,219.97	1,027,219.97	
其他应收款	41,788,261,996.68	41,788,261,996.68	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4,531,268,722.33	4,531,268,722.33	
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	5,200,944,844.90	5,219,659,527.65	18,714,682.75
流动资产合计	57,812,600,435.61	57,831,315,118.36	18,714,682.75
非流动资产：			
债权投资	581,000,000.00	581,000,000.00	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	44,185,269,054.23	44,185,269,054.23	
其他权益工具投资	100,000.00	100,000.00	
其他非流动金融资产	28,596,410.32	28,596,410.32	
投资性房地产			
固定资产	87,924,650.59	87,924,650.59	
在建工程	18,856,448.14	18,856,448.14	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	16,991,565.26	16,991,565.26	

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,606,704.26	4,606,704.26	
递延所得税资产	279,659,241.81	279,659,241.81	
其他非流动资产			
非流动资产合计	45,203,004,074.61	45,203,004,074.61	
资产总计	103,015,604,510.22	103,034,319,192.97	18,714,682.75
流动负债：			
短期借款	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	51,903,014.51	51,903,014.51	
预收款项	1,102,766,582.10	4,508,787.18	-1,098,257,794.92
合同负债		1,046,007,332.73	1,046,007,332.73
应付职工薪酬	27,709,114.74	27,709,114.74	
应交税费	4,664,388.57	4,664,388.57	
其他应付款	56,299,493,274.71	56,299,493,274.71	
其中：应付利息			
应付股利	2,832,876.70	2,832,876.70	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5,872,646,056.49	5,872,646,056.49	
其他流动负债	1,701,925,327.75	1,754,175,789.94	52,250,462.19
流动负债合计	66,061,107,758.87	66,061,107,758.87	
非流动负债：			
长期借款	2,733,000,000.00	2,733,000,000.00	
应付债券	12,993,092,361.37	12,993,092,361.37	
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		4,678,670.69	4,678,670.69
其他非流动负债			
非流动负债合计	15,726,092,361.37	15,730,771,032.06	4,678,670.69
负债合计	81,787,200,120.24	81,791,878,790.93	4,678,670.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,117,219,616.00	2,117,219,616.00	
其他权益工具	6,374,292,458.81	6,374,292,458.81	
其中：优先股			

永续债	6,374,292,458.81	6,374,292,458.81	
资本公积	5,473,909,241.23	5,473,909,241.23	
减：库存股	37,196,092.50	37,196,092.50	
其他综合收益	-1,173,127.08	-1,173,127.08	
专项储备			
盈余公积	1,065,319,915.86	1,065,319,915.86	
未分配利润	6,236,032,377.66	6,250,068,389.72	14,036,012.06
所有者权益（或股东权益）合计	21,228,404,389.98	21,242,440,402.04	14,036,012.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计	103,015,604,510.22	103,034,319,192.97	18,714,682.75

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