公司代码:600743　　公司简称:华远地产

华远地产股份有限公司

【2019】年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟定的2019年度利润分配预案为:以母公司为主体进行利润分配,按2019年12月31日公司总股本2,346,100,874股为基数,每10股派发现金股利1.20元(含税),共计派发现金股利281,532,104.88元。本次利润分配方案实施后母公司未分配利润余额489,000,467.41元,全部结转以后年度分配。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华远地产	600743	ST华福

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张金亮	谢青
办公地址	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼	北京市西城区北展北街11号华远企业中心11号楼
电话	010-68036966	010-68012260
电子信箱	zhangjin@hy-online.com	xieqi@hy-online.com

2 报告期公司主要业务简介

本公司的主营业务为房地产开发与销售、租赁,属于房地产行业。公司开发的房地产产品涉及住宅、写字楼、商业、酒店等多种物业类型。开发完成后的房地产产品以销售为主,自持少量投资性物业,主要为商业业态。报告期内,公司的主营业务未发生重大变化。

公司所处房地产行业为资金密集型行业,具有高度综合、关联性强的属性,是推动国民经济发展的重要支柱产业之一。报告期内,行业及主要外部因素情况如下:

2019年,我国经济总体保持平稳运行态势,全年国内生产总值增长6.1%,经济增长速度保持合理区间。在"房住不炒"调控基调指导下,我国房地产市场总体保持平稳健发展,"三稳"("稳地价、稳房价、稳预期")调控目标趋步落实,2019年全国房地产开发投资132,194亿元,同比增长9.9%,较2018年回升0.4个百分点。从分项看,2019年房地产开发企业房屋施工面积893,821万平方米,比上年增长8.7%,增速比上年加快3.5个百分点;房屋新开工面积227,154万平方米,增长8.5%,增速比上年回落8.7个百分点;房屋竣工面积95,942万平方米,增长2.6%,上年为下降7.8%。房地产投资已经成为固定资产投资最主要的支撑力,对宏观经济平稳运行起到了重要作用。

2019年,全国商品房销售金额再创新高,销售面积与2018年相比略有下降。国家统计局数据显示,2019年全国商品房销售额159,725亿元,增长6.5%,增速比上年回落5.7个百分点。其中,住宅销售额增长10.3%,办公楼销售额下降15.1%,商业营业用房销售额下降16.5%。商品房销售面积171,558万平方米,比上年下降0.1%。

房价方面保持平稳,全年商品住宅销售价格涨幅总体趋近。据国家统计局对70城房价数据的监测显示,截止2019年12月,一线城市新建商品住宅销售价格同比增长3.8%,涨幅比上月回落1.1个百分点。二线城市和三线城市新建商品住宅销售价格同比分别增长7.3%和6.7%,涨幅比上月分别回落0.6和0.3个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅连续8个月回落,三线城市同比涨幅连续9个月相同或回落。

土地市场方面,2019年土地市场降温,土地购置面积同比下降,年内成交溢价率呈逐季下滑态势,逐渐回归理性。国家统计局数据显示,2019年土地购置面积较2018年同比下降11.4%。据中指院数据,2019年300城土地平均成交溢价率13%,与2018年总体持平,一、二季度溢价率分别为13%和21%,三、四季度分别为10%和9%,溢价率年内走势呈下滑趋势。

资金方面,2019年房企融资压力有所缓解,但债务高峰到来,房企面临资金压力仍然较大,贷款资金占到位资金比重逐渐降低,销售回款对房企资金到位影响比重加大。国家统计局数据显示,2019年,房地产开发企业到位资金178,609亿元,比上年增长7.6%。其中,国内贷款25,229亿元,增长5.1%;利用外资176亿元,增长627%;自筹资金58,158亿元,增长4.2%;定金及预收款61,359亿元,增长10.7%;个人按揭贷款27,281亿元,增长15.1%。

报告期内,公司秉承党中央提出的"房住不炒"住房制度和理念,认真贯彻党中央和业务所在地各级政府有关房地产市场的各项调控政策,讲政治、重规矩、做表率,积极响应政策要求,不当地王,通过大力提升公司核心竞争力积极应对行业形势变化,守法合规经营,理性稳健发展,实现规模与效益并举。2019年内,根据企业未来经营与发展策略的需要,公司通过发行公司债券、境外美元债、债权融资计划、短期融资券、超短期融资券等多种融资产品,实现融资渠道多元化,有效的优化了公司的债务结构,为公司未来发展提供了有力保障;同时公司继续加大合作经营,通过联合开发、投资并购等方式发展新项目、开拓新市场,大幅提升了公司业务规模;深入推动公司经营高质量发展,增强产品竞争力和服务水平,发扬和提升公司"责任地产、品质建筑"的品牌影响力。未来在"规模与效益并举"的发展方针指导下,公司将时刻牢记"为股东创造价值"的企业经营使命,持续保持稳定良好的盈利水平及稳健的经营态势。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:万元　币种:人民币

	2019年	2018年		本年比上年增减(%)	2017年
		调整后	调整前		
总资产	5,847,922.10	4,966,545.04	4,966,545.04	17.75	3,435,298.96
营业收入	742,175.03	683,135.58	683,135.58	8.64	990,378.69
归属于上市公司股东的净利润	75,718.83	74,996.16	74,996.16	0.96	81,894.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	59,254.49	68,765.92	68,765.92	-13.83	70,946.46
归属于上市公司股东的净资产	828,954.75	783,687.31	783,687.31	5.78	732,152.15
经营活动产生的现金流量净额	-425,462.35	-310,158.89	-310,158.89		68,394.97
基本每股收益(元/股)	0.323	0.320	0.320	0.94	0.35
稀释每股收益(元/股)	0.323	0.320	0.320	0.94	0.35
加权平均净资产收益率(%)	9.38	10.05	10.05	减少0.67个百分点	11.65

注:公司纳税行会计政策变更对2018年度会计数据进行了追溯调整,其主要影响详见公司2019年年度报告全文第十一节"财务报告"、五、41。

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:万元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	58,309.94	100,656.88	156,889.10	426,319.10
归属于上市公司股东的净利润	1,000.37	17,540.60	11,352.11	45,825.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-253.41	14,146.57	9,421.34	35,940.00
经营活动产生的现金流量净额	-274,606.88	-318,254.55	196,556.77	-29,157.69

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

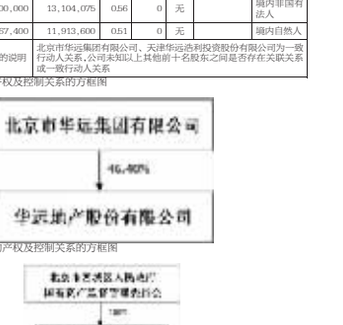
截止报告期末普通股股东总数(户)	48,134
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	46,929

前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	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	0	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	0	173,771,000	7.41	0	无		国有法人
天津华远浩邦投资股份有限公司	0	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	0	53,985,230	2.30	0	无		国有法人
北京首创股元房产有限责任公司	-59,809,600	53,626,000	2.29	0	无		国有法人
北京天乐商企业管理有限公司	46,920,000	46,920,000	2.00	0	无		境内非国有法人
南京栖霞建设股份有限公司	11,584,392	23,584,392	1.01	0	无		境内非国有法人
恒夏人寿保险股份有限公司-自有资金	0	22,467,700	0.96	0	无		境内非国有法人
湖北潜江农村商业银行股份有限公司	-200,000	13,104,075	0.56	0	无		境内非国有法人
李应生	2,267,400	11,913,600	0.51	0	无		境内自然人
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、天津华远浩邦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关系						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
华远地产股份有限公司2014年公司债券	14华远债	122370	2015年4月27日	2020年4月27日	14	5.24	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内,"14华远债"于2019年4月29日支付了自2018年4月27日至2019年4月26日期间的利息,相关情况详见公司于2019年4月22日披露的《华远地产股份有限公司2014年公司债券2019年付息公告》。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

本公司委托中诚信证券评估有限公司对"14华远债"进行评级和跟踪评级,该公司于2014年5月出具了《华远地产股份有限公司2014年公司债券信用评级报告》,评定"14华远债"信用等级为AA,本公司主体信用等级为AA;并于2015年6月、2016年6月、2017年6月、2018年6月和2019年6月分别出具《华远地产股份有限公司2014年公司债券跟踪评级报告》,维持本公司主体信用等级为AA,评级展望稳定,维持"14华远债"信用等级为AA。上述各次评级报告和跟踪信用评级报告详见本公司于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的相关公告。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	84.19	82.74	增加1.45个百分点
EBITDA全部债务比	0.0558	0.0564	0.72
利息保障倍数	1.55	1.90	-17.89

二 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,公司操盘和开表项目实现开复工面积456万平方米,同比增长35%;其中新开工191万平方米,同比减少24%;竣工92万平方米,同比增长24%;完成销售签约额150.77亿元,同比增长25.17%;完成销售签约面积121.54万平方米,同比增长27.41%;完成销售回款110.61亿元,同比增长42.5%。报告期内,公司主要开发项目进展情况如下表:

面积单位:平方米　金额单位:万元

地区	项目	位置	经营业态	项目进度	权益比例(%)	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	报告期新开工面积	报告期竣工面积	报告期竣工面积	累计竣工面积	可供出售面积	报告期签约面积	累计签约面积	累计签约金额	报告期实际投资额
北京	铭悦园	通州区梨园镇砖厂村	住宅、保障房、配套商业	竣工	100	129,029	131,808	401,874	0	0	0	401,874	32,419	3,419	323,419	396,394	1,040
	铭悦好天地	通州区梨园镇砖厂村	保障房、商业、办公	竣工	100	59,119	122,798	158,229	0	0	0	158,229	1,947	338	158,863	199,267	3,674
	和墅	大兴新城孙村	住宅、保障房	竣工	100	99,000	148,500	188,314	0	0	0	188,314	165,006	3,434	163,148	205,009	1,607
	西红世	大兴区西红门镇	保障房、办公、商业	竣工	50	48,029	122,714	163,514	0	0	0	163,514	81,444	0	81,444	94,753	9,166
	华中心	门头沟区苹果镇	住宅、商业、办公	竣工	100	70,431	201,697	301,332	0	0	1,531	300,801	18,943	509	154,509	150,981	17,836
	石景山项目	石景山区苹果园	商业、办公	在建	80	35,245	123,357	217,709	0	0	217,709	0	0	0	0	74,920	56,678
	龙湖长安天街	门头沟	商业、办公	竣工	21	27,641	96,744	153,094	0	0	118,304	153,094	69,492	100	46,868	20,708	30,659
涿州	商蓝城一期	京开区盛福南街西侧、恩义路北侧	住宅、保障房	在建	100	79,459	158,918	218,171	0	0	167,638	36,905	36,905	0	36,905	27,700	11,898
	商蓝城二期	京南开发区洌水街西侧	住宅	拟建	100	112,497	224,994	305,213	0	0	0	0	0	0	0	0	0
任丘	任丘华北油田项目	高速南引线北侧、前杨村村南	住宅	拟建	100	513,460	1,026,561	1,325,561	0	0	0	0	0	0	0	862,434	22,166
石家庄	商蓝和光	鹿环化工园区	住宅	在建	50	567,784	1,199,588	2,210,210	24,210	24,210	7,210	0	0	0	1,189	32,920	82,291
	昆仑赋	高新区	住宅	在建	53	172,516	409,503	566,019	8,857	16,857	16,857	0	0	0	46,738	3,274	37,407
商蓝城一期		东二环旷山路与广运潭路口	住宅、商业	竣工	100	113,517	234,820	243,179	0	0	0	43,179	40,564	12,261	40,128	23,128	1,194
商蓝城三至五期		泸灞生态区玄武东路	住宅、商业	竣工	100	158,725	475,853	625,082	0	0	0	65,082	15,783	63,121	15,593	63,948	11,823
商蓝城六期		高新区西江新城丽景东路以北	住宅	竣工	100	153,160	191,722	204,504	0	0	12,504	204,504	12,722	8,722	7,495	17,831	24,401
西安	锦悦	未央区太华路与老二环路口北	住宅、商业	竣工	100	45,193	173,947	223,635	0	0	0	223,635	23,628	23,628	20,180	15,244	3,415
	枫悦	太华路与凤城五路交汇处东	住宅、商业	竣工	100	92,321	323,326	399,311	0	0	16,482	482,311	39,820	58,014	37,820	41,523	38,343
	辰悦	灞灞生态区	住宅、商业	竣工	100	100,000	374,000	464,751	0	0	154,751	464,751	28,924	37,636	60,147	98,284	28,931
银川	璀玺	金凤区培华路以南	住宅	在建	60	88,693	133,429	168,429	8,429	8,429	0	0	15,007	10,030	14,030	11,623	23,307
	揽玺	金凤区九中北侧	住宅	在建	60	101,416	152,124	190,619	19,619	19,619	0	0	16,529	47,995	47,995	13,644	15,632
	长河再见	贺兰县金贵镇	住宅	拟建	100	332,057	330,798	400,000	0	0	0	0	0	0	0	0	14,532
唐庆	春风度一期	江津区城珊感片区)	住宅	在建	100	150,118	155,052	206,595	0	206,595	80,542	80,542	201,114	42,946	66,267	149,613	48,165
	春风度二期			拟建	100	168,012	223,711	587,119	0	0	0	0	542,558	0	0	待定	
	春风度三期			拟建	100	167,668	184,434										
	海蓝城	巴南区李家沱	住宅	在建	100	136,794	346,812	471,118	24,499	54,074	148,779	187,779	459,042	10,427	416,579	556,889	55,704
	海蓝和光一期	沙坪坝区	住宅	在建	100	39,851	101,820	141,462	13,763	19,763	0	0	131,854	7,909	7,909	29,001	16,740
	海蓝和光二期			拟建	100	40,911	102,278	144,019	0	0	0	0	140,496	0	0	待定	
长沙	华中心二期		办公、商业	竣工	93	13,010	80,204	128,998	0	0	0	128,998	12,369	3,903	15,369	11,245	15,180
	华中心三期		住宅、商业	竣工	93	29,341	39,610	50,260	0	0	0	50,260	26,125	1,232	26,441		
	华中心四期	天心区湘江中路2段36号	商业、办公、酒店	竣工	93				0	0	0		12,923	0	92,934	63,706	28,479
	华中心五期		商业、办公	竣工	93	9,888	68,857	98,895	0	0	0	98,895	92,194	31,022	92,194		
	华中心8号楼		商业	竣工	93	1,152	2,558	2,558	0	0	0	2,558	2,558	0	0		
	华时代	开福区芙蓉中路	商业	在建	100	19,221	27,828,753	27,828,753	0	0	0	27,828,753	69,097	69,832	139,097	138,267	39,103
	海蓝城一期	长沙县远大路	住宅	在建	50	56,560	160,604	216,640	11,304	11,304	0	216,640	131,304	5,651	136,955	190,904	24,073
	海蓝城二期			拟建	50	79,096	237,288	318,906	0	0	0	0	302,552	0	302,552	377,752	12,787
	海蓝郡	长沙县泉塘街道中路以东	住宅	在建	100	46,580	139,739	179,507	17,507	17,507	0	179,507	11,209	1,072	12,281	15,782	37,510
	空港城商品	长沙临空南路	商业、酒店	竣工	100	25,445	29,081	29,081	29,081	29,081	29,081	29,081	0	0	0	60,174	22,645
天津	渡士锦43号地		住宅	竣工	100	56,295	110,588	135,588	0	0	0	135,588	123,852	0	123,852	196,856	310
	渡士锦37号地	津南区辛庄	商业	竣工	100	12,802	221,044	149,640	0	0	0	149,640	103,803	0	103,803	110,185	1,768
	渡士锦44号地		住宅、商业	竣工	100	79,172	158,346	196,800	0	0	0	196,800	193,240	2,605	195,845	157,377	
	紫苑一期	汉沽区旅海新区	住宅、商业	在建	50	34,499	68,997	92,923	0	0	92,923	0	30,552	0	30,552	77,752	787
	棠悦二期		住宅	在建	50	61,396	92,094	111,691	0	0	111,691	0	112,274	748	113,309	58,607	361
	保利东都		住宅	在建	50	16,676	17,676	20,437	0	0	20,437	0	17,591	85,717	103,308	60,600	946
	金地艺城乐府	津南区辛庄	住宅、商业	竣工	26	67,726	12,726	14,008	0	0	10,226	14,008	14,008	11,067	25,075	32,635	11,962
	首创悦山郡	津南区辛庄	住宅、商业	拟建	20	82,162	14,893	17,348	0	13,273	13,273	17,348	13,274	0	13,274	37,239	
	栖霞	滨海新区旭福苑	住宅、商业	竣工	100	44,124	66,186	82,415	0	0	82,415	0	81,128	24,315	105,443	96,896	12,984
	海蓝城	津南区咸水沽镇	住宅、商业	在建	51	99,257	19,513	24,821	4,500	24,821	0	0	24,017	60,960	85,962	31,465	28,919
广州	雲和墅	白云区广从路	别墅、叠墅	竣工	100	15,536	15,536	22,405	0	14,203	27,544	98,341	30,648	56,641	87,289	62,798	71,985
	海蓝城	水区云东海街道塘西路以北、南侧	住宅	在建	100	82,036	22,498	30,012	13,574	30,012	0	0	28,644	89,621	89,621	32,525	41,928
佛山	保利文明花园	高明区西江新城丽景东路以北	住宅	在建	25	69,135	19,575	26,116	12,939	26,116	0	0	23,241	60,180	73,297	22,642	31,644
	美的湖畔花园二期	高明区明西新丽东路以北	住宅	在建	33	59,008	16,222	22,554	0	22,554	0	0	20,350	71,131	71,131	22,537	32,562

注:表中"可供出售面积"栏将以测面积为准。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

(1)执行《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》

财政部分别于2019年4月30日和2019年9月19日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]16号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号),对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响详见公司2019年年度报告全文第十一节"财务报告"、五、41。

(2)执行《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》(2017年修订)

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》。修订后的准则规定,对于首次执行日尚未终止确认的金融工具,之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的,应当追溯调整,涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的,无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益或其他综合收益。本公司执行上述规定的主要影响详见公司2019年年度报告全文第十一节"财务报告"、五、41。

(3)执行《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(2019修订)

财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》(2019修订)(财会[2019]8号),修订后的准则自2019年6月10日起施行,对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换,应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述规定的主要影响详见公司2019年年度报告全文第十一节"财务报告"、五、41。

(4)执行《企业会计准则第12号——债务重组》(2019修订)

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》(财会[2019]6号),修订后的准则自2019年6月17日起施行,对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组,应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组,不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述规定的主要影响详见公司2019年年度报告全文第十一节"财务报告"、五、41。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用 □不适用

截至2019年12月31日止,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称	子公司简称
北京市华远置业有限公司	华远置业
北京新威房地产开发有限责任公司	新威
北京金秋来太房地产开发有限公司	金秋来太
北京华和房地产开发有限公司	华和
北京新通源房地产开发有限公司	新通源
北京新通致远房地产开发有限公司	新通致远
北京嘉华利远商业管理有限公司	嘉华利远
北京华远锦程投资管理有限公司	华远锦程
北京鹏悦致远房地产开发有限公司	鹏悦致远
北京鸿运置业有限公司	鸿运置业
北京新都致远房地产开发有限公司	新都致远
北京上和致远房地产开发有限公司	上和致远
北京新商致远房地产开发有限公司	新商致远
北京心相致远房地产开发有限公司	心相致远
北京上同致远房地产开发有限公司	上同致远
北京新阔致远房地产开发有限公司	新阔致远
北京华瑞和酒店管理有限公司	华瑞和酒店
北京华瑞城会所管理有限公司	华瑞城会所
北京华远会务管理咨询有限公司	华远会务
北京雅和置业有限公司	雅和
北京雅德置业有限公司	雅德
北京益成置业有限公司	益成
北京创想精英教育科技有限公司	创想精英
采薇博大庆远旅游开发有限公司	博大庆远
张家口顺利致远房地产开发有限公司	张家口顺利
涿州盛丰和华房地产开发有限公司	涿州盛丰和华
任丘华睿文远房地产开发有限公司	任丘华睿
石家庄新明房地产开发有限公司	石家庄新明
石家庄全业房地产开发有限公司	石家庄全业
石家庄华远向隆房地产开发有限公司	石家庄向隆
爱华阳光(天津)房地产开发有限公司	爱华阳光
阳爱光辉(天津)房地产开发有限公司	阳爱光辉
胜恒致远(天津)房地产开发有限公司	胜恒致远
华响泽远(天津)房地产开发有限公司	华响泽远
天津利创房地产开发有限公司	天津利创
西安万华房地产开发有限公司	西安万华
西安新华房地产开发有限公司	西安新华
西安新开百置业有限公司	西安新开百
西安骏华房地产开发有限公司	西安骏华
陕西杰诚置业有限责任公司	陕西杰诚
西安泽华房地产开发有限公司	西安泽华
西安曲江琥珀置业有限公司	曲江琥珀
银川志华房地产开发有限公司	银川志华
银川君华房地产开发有限公司	银川君华
银川创华房地产开发有限公司	银川创华
银川君泽房地产开发有限公司	银川君泽
宁夏海鑫置业有限公司	宁夏海鑫
长沙人居置业有限公司	长沙人居
长沙地廊投资有限公司	长沙地廊
长沙橘韵投资有限公司	长沙橘韵
嘉华昌远置业管理有限公司	嘉华昌远
长沙隆宏致远房地产开发有限公司	长沙隆宏致远
长沙隆望致远房地产开发有限公司	长沙隆望
长沙隆熙致远房地产开发有限公司	长沙隆熙
长沙隆庭致远房地产开发有限公司	长沙隆庭致远
长沙航立实业有限公司	长沙航立
长沙隆锦致远房地产开发有限公司	长沙隆锦致远
上海盛万置业有限公司	上海盛万
香港盛万置业有限公司	香港盛万
广州上和新远置业有限公司	广州上和
广州高鹰房地产开发有限公司	广州高鹰
重庆第山澜海房地产开发有限公司	第山澜海
重庆凯荣房地产开发有限公司	重庆凯荣
重庆华远致远房地产开发有限公司	重庆致远
佛山市华信致远房地产开发有限公司	华信致远
佛山市美致远房地产开发有限公司	佛山美致
华远香港公司(BVI)	华远BVI
华远国际有限公司(BVI)	华远国际

本期合并财务报表范围及其变化情况详见公司2019年年度报告全文第十一节"财务报告"附注"八、合并范围的变更"和"九、在其他主体中的权益"。

董事会批准报送日期:2020年4月23日

董事长:杜凤超

证券代码:600743　证券简称:华远地产　编号:临2020-009

华远地产股份有限公司
第七届董事会第十八次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

华远地产股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事会第十八次会议于2020年4月23日以通讯表决方式召开,应参加表决董事9人,实际参加表决董事9人,会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定,会议审议并一致通过了如下决议:

一、审议并一致通过了《公司2019年年报及年报摘要》,并决定将本次议案提交公司2019年年度股东大会审议。

(表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票)

二、审议并一致通过了《公司2019年董事会工作报告》(审议公司2019年年度报告),并决定将本次议案提交公司2019年年度股东大会审议。

(表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票)

三、审议并一致通过了《公司2019年监事会工作报告》。

(表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票)

四、审议并一致通过了《公司2019年履行社会责任的报告》。

(表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票)

五、审议并一致通过了《公司2019年财务决算、审计报告》。

(表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票)

六、审议并一致通过了《公司2019年利润分配方案》。

根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2019年度审计报告,公司2019年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润为757,188,318.53元。2019年度母公司实现净利润470,745,619.97元,根据《公司章程》按本年净利润的10%提取法定盈余公积金47,074,562.00元,加上母公司以前年度结余未分配利润346,861,514.32元,母公司2019年可供股东分配的利润总计为770,532,572.29元。

公司拟定的2019年利润分配预案为:以母公司为主体进行利润分配,按2019年12月31日公司总股本2,346,100,874股为基数,每10股派发现金股利1.20元(含税),共计派发现金股利281,532,104.88元。本次利润分配方案实施后母公司未分配利润余额489,000,467.41元,全部结转以后年度分配。

本议案将提交公司2019年年度股东大会审议。

(表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票)

七、审议并一致通过了《公司2019年经营计划》(详见公司2019年年度报告)。

(表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票)

八、审议并一致通过了《公司2020年经营计划》。

根据公司发展规划和2020年经营计划,2020年公司计划投资总额约160亿元。包括:

1、土地储备支出约90亿元;

2、已取得项目支出约30亿元。

董事会提请股东大会授权董事会具体执行2020年度投资计划,并给予如下具体授权:

1.在不超出年度投资计划总额的前提下,授权董事长根据具体情况适当调整各类投资额度。

2.授权董事会视公司2020年度资金情况及项目拓展需要,在不超过年度投资计划20%的范围内增加总投资。

本议案将提交公司2019年年度股东大会审议。

(表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票)

根据公司经营需要,公司决定将2020年续聘会计师事务所的议案》。

根据公司经营需要,公司决定将2020年续聘会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度财务审计机构,年度财务审计费用为130万元;同时续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度内控审计机构,年度内控审计费用为38万元。并决定将该议案提交公司董事会和股东大会审议。

(二)公司独立董事关于本次续聘会计事务所出具了独立董事事前声明及独立董事意见如下:立信会计师事务所(特殊普通合伙)具备证券期货业务执业资格和应有的履职能力,在财务审计和内部控制审计过程中表现出了良好的业务水平和职业操守,为保持公司年度审计工作的连续性,同意续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度财务审计机构,