

公司代码：600185

公司简称：格力地产

格力地产股份有限公司
2020 年第一季度报告正文

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 公司负责人鲁君四、主管会计工作负责人苏锡雄及会计机构负责人（会计主管人员）陈剑声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	33,903,346,029.80	32,663,154,841.78	3.80
归属于上市公司股东的净资产	7,893,633,495.66	7,854,170,313.24	0.50
	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	-445,064,627.54	1,926,200.49	不适用
	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	673,792,093.86	1,723,735,861.21	-60.91
归属于上市公司股东的净利润	55,517,267.41	229,050,805.57	-75.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	56,762,281.47	228,932,258.69	-75.21
加权平均净资产收益率(%)	0.76	2.68	减少1.92个百分点
基本每股收益(元/股)	0.03	0.11	-72.73
稀释每股收益(元/股)	0.03	0.11	-72.73

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	8,529.47	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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	154,744.63	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-3,936,448.87	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的		

投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,053,496.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	36,794.09	
少数股东权益影响额（税后）	437,869.88	
所得税影响额	0.00	
合计	-1,245,014.06	

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）		38,132				
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	
珠海投资控股有限公司	847,339,780	41.11	0	质押 冻结	420,000,000 346,762,637	国有法人
格力地产股份有限公司回购专用证券账户	205,746,435	9.98	0	无		其他
广州市玄元投资管理有限公司—玄元投资元宝1号私募投资基金	102,654,867	4.98	0	未知		未知
泰达宏利基金—工商银行—中航信托—天顺（2016）70号泰达宏利基金投资单一资金信托	102,654,867	4.98	0	未知		未知
建信基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利10号集合资金信托计划	102,654,867	4.98	0	未知		未知
铜陵发展投资集团有限公司	51,622,418	2.50	0	未知		国有法人

广州金融控股集团有限公司	51,622,418	2.50	0	未知		国有法人
杭州滨创股权投资有限公司	31,268,439	1.52	0	未知		未知
中国证券金融股份有限公司	30,465,519	1.48	0	未知		未知
金善增	11,642,956	0.56	0	未知		未知
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		
珠海投资控股有限公司	847,339,780		人民币普通股		847,339,780	
格力地产股份有限公司回购专用证券账户	205,746,435		人民币普通股		205,746,435	
广州市玄元投资管理有限公司—玄元投资元宝1号私募投资基金	102,654,867		人民币普通股		102,654,867	
泰达宏利基金—工商银行—中航信托—天顺(2016)70号泰达宏利基金投资单一资金信托	102,654,867		人民币普通股		102,654,867	
建信基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利10号集合资金信托计划	102,654,867		人民币普通股		102,654,867	
铜陵发展投资集团有限公司	51,622,418		人民币普通股		51,622,418	
广州金融控股集团有限公司	51,622,418		人民币普通股		51,622,418	
杭州滨创股权投资有限公司	31,268,439		人民币普通股		31,268,439	
中国证券金融股份有限公司	30,465,519		人民币普通股		30,465,519	
金善增	11,642,956		人民币普通股		11,642,956	
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知股东珠海投资控股有限公司、格力地产股份有限公司回购专用证券账户与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《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；未知其他流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					

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

资产负债表项目	本期金额	年初金额	变动幅度	主要原因
预付款项	47,131,930.98	25,361,094.27	85.84%	主要系本期预付货款增加所致
其他应收款	86,393,925.36	65,570,512.56	31.76%	主要系本期押金及保证金增加所致
短期借款	127,618,000.00	75,800,000.00	68.36%	主要系新增短期借款所致
应付职工薪酬	7,352,538.84	47,427,563.49	-84.50%	主要系支付上年年终奖所致
利润表项目	本期金额	上年同期金额	变动幅度	主要原因
营业收入	673,792,093.86	1,723,735,861.21	-60.91%	主要系上年同期受托开发项目结转所致
营业成本	491,538,080.78	1,325,490,052.17	-62.91%	主要系上年同期受托开发项目结转所致
税金及附加	30,910,315.41	22,857,286.47	35.23%	主要系本期土地增值税结转增加所致
财务费用	21,945,871.63	8,364,338.45	162.37%	主要系本期利息费用增加所致
营业外收入	2,202,892.37	392,834.16	460.77%	主要系本期定金转收入增加所致
现金流量表项目	本期金额	上年同期金额	变动幅度	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-445,064,627.54	1,926,200.49	不适用	主要系本期支付工程款增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-41,740,343.40	-104,840,592.76	不适用	主要系本期购建资产项目支出减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	559,237,982.45	290,491,478.35	92.51%	主要系本期偿还债务减少所致。

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

1、公司于2019年6月13日召开第六届董事会第五十八次会议审议通过了《关于第四次回购股份方案的议案》，拟回购的资金总额不低于人民币2亿元（含2亿元），不超过人民币4亿元（含4亿元）。截至2020年3月底，公司第四次回购股份已累计回购74,165,634股，使用资金总额36,549.73万元。（详见公司公告：临2020-015）

2、公司于 2020 年 1 月 13 日收到海投公司通知，因国企改革和市管企业主要领导调整，珠海市国资委决定，珠海市免税企业集团有限公司（以下简称“免税集团”）托管海投公司。此前，公司董事长鲁君四已获委任担任免税集团党委书记、董事长、法定代表人，并不再担任海投公司党委书记、董事长、法定代表人。（详见公告：临 2020-007）

公司于2020年4月2日收到珠海市国资委文件《关于无偿划转海投公司100%股份的通知》（珠国资[2020]79号）。根据该文件，珠海市国资委拟将持有的海投公司100%股份无偿划转至免税集团，上述划转股权的权利义务一并转移。相关手续尚未办理完成。（详见公告：临2020-016）

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	格力地产股份有限公司
法定代表人	鲁君四
日期	2020年4月27日