中交地产股份有限公司

2020 第一季度报告

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2020-079
债券代码：112263　债券简称：15中房债　债券代码：112410　债券简称：16中房债
债券代码：114438　债券简称：19中交01　债券代码：114547　债券简称：19中交债

第一节 重要提示

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人李永前、主管会计工作负责人刘兵及会计机构负责人(会计主管人员)陈少国声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,099,452,481.37	961,642,844.95	118.32%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-21,080,465.89	90,825,698.64	亏损
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-89,105,853.50	39,784,198.63	亏损
经营活动产生的现金流量净额（元）	-9,018,759,201.38	-3,431,330,553.23	162.84%
基本每股收益（元/股）	-0.040	0.170	亏损
稀释每股收益（元/股）	-0.040	0.170	亏损
加权平均净资产收益率	-0.77%	3.90%	-4.67%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	57,944,473,155.95	47,492,384,708.27	22.01%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,726,850,502.94	2,734,610,344.23	-0.28%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,907,135.47	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	102,065,590.77	对合联企业收取的资金占用费
受托经营取得的托管费收入	471,698.11	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-183,544.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,783,476.09	
减：所得税影响额	16,417,186.73	
少数股东权益影响额（税后）	28,601,781.87	
合计	68,025,387.61	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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

报告期末普通股股东总数		11,861	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）			0
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中交房地产集团有限公司	国有法人	53.32%	285,228,422	-	-	-
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	10.69%	57,161,237	-	质押	21,834,000
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	5.55%	29,696,224	-	质押	23,750,000
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	17,996,119	-	-	-
彭程	境内自然人	1.51%	8,095,920	-	-	-
韩玮	境内自然人	0.53%	2,859,100	-	-	-
屈月莲	境内自然人	0.45%	2,400,000	-	-	-
孙其寿	境内自然人	0.41%	2,208,040	-	-	-
李海水	境内自然人	0.33%	1,785,498	-	-	-
冯洪燕	境内自然人	0.32%	1,718,240	-	-	-
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份数量			股份种类	
					股份种类	数量
中交房地产集团有限公司		285,228,422			人民币普通股	285,228,422
重庆渝富资产经营管理集团有限公司		57,161,237			人民币普通股	57,161,237
湖南华夏投资集团有限公司		29,696,224			人民币普通股	29,696,224
西安紫薇地产开发有限公司		17,996,119			人民币普通股	17,996,119
彭程		8,095,920			人民币普通股	8,095,920
韩玮		2,859,100			人民币普通股	2,859,100
屈月莲		2,400,000			人民币普通股	2,400,000
孙其寿		2,208,040			人民币普通股	2,208,040
李海水		1,785,498			人民币普通股	1,785,498
冯洪燕		1,718,240			人民币普通股	1,718,240
上述股东关联关系或一致行动的说明		湖南华夏投资集团有限公司与彭程存在一致行动关系。除此之外，公司未知其余前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。				
前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有）		彭程通过信用证券账户持有8,095,920股，合计持有8,095,920股。韩玮通过普通证券账户持有2,599,100股，通过信用证券账户持有260,000股，合计持有2,859,100股。李海水通过信用证券账户持有1,785,498股，合计持有1,785,498股。				

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

1、资产负债表				
项目	上年末余额	期末余额	变化比率	变动原因
预付账款	850,793,620.25	2,934,536,986.09	244.92%	主要为预付土地款的增加
其他流动资产	1,011,708,143.21	3,141,198,947.30	210.48%	主要为本期预付的合联营企业土地款增加
其他非流动资产	537,681,833.64	3,114,683.64	-99.42%	主要为上年末支付的合联营企业投资款，本期在其公司成立后转为长期股权投资及借款
短期借款	-	1,630,000,000.00	100.00%	主要为本期金融机构短期借款增加
预收账款	11,780,545,465.30	1,488,785.01	-99.99%	主要为本期公司执行新收入准则，预收房款由预收账款调整到合同负债
合同负债	-	10,815,876,910.78	100.00%	主要为本期公司执行新收入准则，预收房款由预收账款调整到合同负债
其他应付款	4,724,156,938.49	7,717,025,396.96	63.35%	主要为本期应付合作方土地款增加
其他流动负债	25,662,856.79	983,835,863.81	3733.70%	主要为本期公司执行新收入准则，预收房款在计入合同负债的同时确认了待转销项税，重分类至其他流动负债
长期借款	6,576,155,672.87	13,444,902,888.93	104.45%	主要为本期金融机构长期借款增加
递延所得税负债	25,343,960.12	48,308,769.60	90.61%	主要为本期公司执行新收入准则，销售佣金由销售费用调整到了合同取得成本，同时确认递延所得税负债导致
2、利润表				
项目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
营业收入	2,099,452,481.37	961,642,844.95	118.32%	主要为本期结利项目增加，收入结转增加
营业成本	1,632,104,606.13	589,963,701.95	176.64%	主要为本期结利项目增加，成本结转增加
营业税金及附加	73,716,276.49	42,807,973.39	72.20%	主要为本期结利项目增加，税金相应增加
财务费用	138,430,740.76	9,922,084.18	1295.18%	本期外部借款增加，费用化利息增加
其他收益	1,958,109.00	105,867.84	1749.58%	主要杭州投资公司因建设公共停车位收到政府补助
投资收益	7,433,675.66	-29,147,935.85	125.50%	上期合联营企业暂处于亏损阶段，本期部分合联营企业结利，产生收益
信用减值损失	4,816,250.43		100.00%	本期按照金融工具准则对应收款项确认信用减值损失
所得税费用	76,927,514.17	50,779,831.49	51.49%	本期部分单位亏损，预期无足够利润弥补因此未确认递延所得税资产，导致所得税费用增加
3、现金流量表				
项 目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
经营活动现金流入小计	2,689,500,687.53	1,753,761,108.97	53.36%	主要为本期销售回款的增加
经营活动现金流出小计	11,708,259,888.91	5,185,091,662.20	125.81%	主要为本期新增项目增加，支付的土地款等增加
筹资活动现金流入小计	10,661,264,358.80	6,116,987,150.00	74.29%	主要为本期取得的金融机构借款增加

二、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、报告期内主要经营指标

公司在2020年1-3月实现全口径签约销售金额 201,949万元，签约销售面积 8.97万平方米；

公司在2020年1-3月实现权益口径签约销售金额 162,674万元，签约销售面积 7.12万平方米。

2、报告期内新增土地储备情况

序号	地区	地块名称	获取时间	权益比例	土地用途	占地面积（万㎡）	计容建筑面积（万㎡）	土地取得方式	总价款（万元）	权益价款（万元）
1	武汉	东西湖区金山大道以南，金南二路以西，编号为P（2019）214号	2020年1月15日	100%	二类居住用地	2.54	8.14	招拍挂	86,940	86,940
2	北京	北京市通州区马驹桥镇亦庄新城0500街区YZ00-0500-6007地块	2020年2月11日	51%	住宅、托幼用地	9.9	21.59	招拍挂	467,000	238,170
3	郑州	郑州市经开区滨河国际新城22号号地块	2020年2月13日	100%	城镇住宅（地下交通服务场站用地）	2.4	6.01	招拍挂	45,200	45,198
		郑州市经开区滨河国际新城23号地块		100%	城镇住宅（地下交通服务场站用地）	2.56	6.39	招拍挂	52,500	52,466
4	北京	北京市海淀区西北旺镇西北旺镇HD00-0403-0043、0049地块二类居住等地块	2020年2月14日	20%	二类居住用地、基础教育用地	4.87	10.08	招拍挂	544,000	108,800
5	温州	温州瑞安市塘下片区T8-2-4-1、T8-1-11地块	2020年2月24日	59%	住宅、商业、教育用地	4.32	11.58	招拍挂	94,600	55,820
6	北京	海淀区西北旺镇HD00-0403-0061、0050、0031、0040、0046地块	2020年2月25日	10%	二类居住用地、其他类多功能用地、医院用地、机构养老设施用地;	6.73	15.26	招拍挂	760,000	76,000
7	重庆	重庆两江新区水土组团C分区C39-1号	2020年3月10日	49.6%	二类居住用地	5.78	8.09	招拍挂	40,700	20,187.2
8	重庆	九龙坡区中梁山组团L分区L16-01/04 地块	2020年3月31日	99.5%	二类居住用地	1.95	2.93	招拍挂	17,900	17,810.5
合计						41.05	90.06	-	2,108,840	706328.31

注：上述权益比例有可能因为引入合作方或跟投企业有所变动。

3、公开发行公司债券工作的进展

2020年2月28日，公司召开第八届董事会第三十七次会议审议通过了《中交地产股份有限公司关于公开发行公司债券方案的议案》，并于2020年3月16日召开2020年第五次临时股东大会审议通过了上述议案。公司拟公开发行公司债券7亿元，期限不超过5年。本次公开发行公司债券事宜尚需报中国证券监督管理委员会核准后实施。

4、会计政策变更事项

财政部于2017年修订发布了《企业会计准则第 14 号—收入》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行该会计准则。根据文件要求，公司对相关会计政策相应进行变锡。本次变更后，公司于2020年1月1日开始执行修订后的《企业会计准则第 14号—收入》。其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定。公司于2020年4月28日召开第八届董事会第四十一次会议、第八届监事会第七次会议审议通过了该事项。

5、相关索引

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
中交地产股份有限公司关于拟公开发行公司债券的公告	2020年02月29日	巨潮资讯网
中交地产股份有限公司关于会计政策变更的公告	2020年04月29日	巨潮资讯网

6、股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

7、采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

六、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020年01月23日	电话沟通	个人	公司业绩情况。提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2020年02月17日	书面问询	个人	同业竞争情况。提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。
2020年03月02日	电话沟通	个人	公司经营情况。提供已披露的定期报告及信息披露相关资料。

八、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

中交地产股份有限公司董事会
2020年4月28日

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2020-077
债券代码：112263　债券简称：15中房债
债券代码：112410　债券简称：16中房债
债券代码：114438　债券简称：19中交01
债券代码：114547　债券简称：19中交债

中交地产股份有限公司第八届董事会第四十一次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年4月21日以书面方式发出了召开第八届董事会第四十一次会议的通知，2020年4月28日，公司第八届董事会第四十一次会议以现场结合通讯方式召开，会议应到董事8人，实到董事8人。本次会议由董事长李永前先生主持。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。经与会全体董事审议，形成了如下决议：

一、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

本项议案详细情况于2020年4月29日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露，公告编号2020-078。

二、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于〈2020年第一季度报告〉的议案》。

公司2020年第一季度报告正文于2020年4月29日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露，公告编号2020-079；公司2020年第一季度报告全文于2020年4月29日在巨潮资讯网上披露。

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2020年4月28日

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2020-080
债券代码：112263　债券简称：15中房债　债券代码：112410　债券简称：16中房债
债券代码：114438　债券简称：19中交01　债券代码：114547　债券简称：19中交债

中交地产股份有限公司第八届监事会第七次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2020年4月21日，中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）以书面方式发出了召开第八届监事会第七次会议的通知，2020年4月28日，公司第八届监事会第七次会议在公司会议室召开，会议应到监事3人，实到监事3人，公司监事均亲自出席本次会议。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。会议由监事长陈玲女士主持。经与会全体监事审议，形成了如下决议：

一、以3票同意，0票反对，0票弃权的审议结果通过《关于会计政策变更的议案》。

监事会认为公司本次会计政策变更是根据财政部颁布的相关会计准则规定进行的合理变更和调整，本次变更会计政策事项符合财政部的相关规定。

二、以3票同意，0票反对，0票弃权的审议结果通过《关于〈2020年第一季度报告〉的议案》。

监事会对公司2020年第一季度报告发表书面审核意见如下：

1、公司2020年第一季度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和内部管理制度的规定；

2、公司2020年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各方面反映公司2020年一季度的经营管理和财务状况。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2020年4月28日

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2020-078
债券代码：112263　债券简称：15中房债　债券代码：112410　债券简称：16中房债
债券代码：114438　债券简称：19中交01　债券代码：114547　债券简称：19中交债

中交地产股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、会计政策变更概述

2017年中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）修订发布了《企业会计准则第 14 号—收入》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行该会计准则。根据文件要求，中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）对相关会计政策进行相应变更。

我司于2020年4月28日召开第八届董事会四十一次会议和第八届监事会第七次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

二、变更前后采用的会计政策

1、变更前采取的会计政策

本次变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

2、变更后采取的会计政策

本次变更后，公司于2020年1月1日开始执行修订后的《企业会计准则第 14号—收入》。其余未变更部分仍执行财政部前期颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定。

3、变更日期

根据上述政策规定，公司于2020年1月1日起执行新收入准则。

三、本次会计政策变更具体内容及对公司的影响

修订后的收入准则将现行的收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。按照收入准则的要求，我司将在编制2020年各期间财务报告时，根据首次执行收入准则的累积影响数，调整2020年年初未分配利润及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本次执行收入准则将使得我司调整2020年年初未分配利润和少数股东权益，即公司2020年年初未分配利润增加1,332.06万元，少数股东权益增加382.22万元。

四、董事会关于本次会计政策变更的说明

本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更，符合相关规定和公司实际情况，能够更加客观、公允地反映本公司的财务状况和经营成果，不会对公司财务状况产生重大影响。董事会同意本次会计政策变更。

五、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次会计政策变更事项发表独立意见如下：中交地产本次会计政策变更是根据财政部颁布的相关会计准则规定对会计政策进行的合理调整；本次会计政策的变更及其决策程序符合法律、法规及公司《章程》的规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于会计政策变更的议案》的表决结果。

六、监事会关于本次会计政策变更的说明

公司本次会计政策变更是根据财政部颁布的相关会计准则规定

进行的合理变更和调整，本次变更会计政策事项符合财政部的相关规定。监事会同意本次会计政策变更。

七、备查文件

1、第八届董事会第四十一次会议决议

2、第八届监事会第七次会议决议

3、独立董事意见

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2020年4月28日

广州恒运企业集团股份有限公司

2020 第一季度报告

证券代码：000531　证券简称：穗恒运A　公告编号：2020-013
债券代码：112251　债券简称：15 恒运债

第一节 重要提示

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人钟英华先生、主管会计工作负责人陈宏志先生及会计机构负责人(会计主管人员)朱瑞华女士声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	585,423,433.89	626,620,610.30	626,620,610.30	-6.57%
归属于上市公司股东的净利润（元）	414,062,070.89	79,095,860.86	79,612,408.84	420.10%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	384,388,324.69	53,780,068.08	53,780,068.08	614.74%
经营活动产生的现金流量净额（元）	236,987,156.46	-8,773,124.01	15,143,123.95	1,464.98%
基本每股收益（元/股）	0.6044	0.1155	0.1162	420.14%
稀释每股收益（元/股）	0.6044	0.1155	0.1162	420.14%
加权平均净资产收益率	9.65%	2.00%	1.90%	7.75%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	11,536,502,865.81	11,628,177,061.49	11,628,177,061.49	-0.79%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,777,187,080.72	4,083,301,441.08	4,083,301,441.08	16.99%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	30,392,589.72	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	9,597,920.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-166,192.31	
减：所得税影响额	7,525,872.84	
少数股东权益影响额（税后）	2,624,698.70	
合计	29,673,746.20	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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

报告期末普通股股东总数		30,543	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）			0
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
广州开发区金融控股集团有限公司	国有法人	26.12%	178,914,710	0		
广州发展电力企业有限公司	国有法人	18.35%	125,703,386	0		
广州高新区投资集团有限公司	国有法人	13.47%	92,301,178	0		
广州黄电投资有限公司	境内非国有法人	3.50%	23,982,718	0		
广州港股份有限公司	国有法人	1.65%	11,296,216	0		
张武	境内自然人	1.42%	9,750,000	0		
张源	境内自然人	0.46%	3,135,900	0		
马玉祥	境内自然人	0.32%	2,184,600	0		
王廷伟	境内自然人	0.29%	1,982,900	0		
赵向东	境内自然人	0.27%	1,850,000	0		
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份数量			股份种类	
					股份种类	数量
广州开发区金融控股集团有限公司		178,914,710			人民币普通股	178,914,710
广州发展电力企业有限公司		125,703,386			人民币普通股	125,703,386
广州高新区投资集团有限公司		92,301,178			人民币普通股	92,301,178
广州黄电投资有限公司		23,982,718			人民币普通股	23,982,718
广州港股份有限公司		11,296,216			人民币普通股	11,296,216
张武		9,750,000			人民币普通股	9,750,000
张源		3,135,900			人民币普通股	3,135,900
马玉祥		2,184,600			人民币普通股	2,184,600
王廷伟		1,982,900			人民币普通股	1,982,900
赵向东		1,850,000			人民币普通股	1,850,000
上述股东关联关系或一致行动的说明		广州开发区金融控股集团有限公司、广州高新区投资集团有限公司属于同一控制人。除上述股东外，其他前十名股东，公司未知其是否属于《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。				
前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有）		公司自然人股东马玉祥通过投资者信用证券账户持股数量为2,184,600股，赵向东通过投资者信用证券账户持股数量为1,850,000。				

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

（一）主要会计数据和财务指标大幅度变动的情况及原因：

1.本年初至报告期末，与上年同期相比，归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、基本每股收益及稀释每股收益分别增加420.10%、614.74%、420.14%、420.14%，主要原因是报告期持有越秀金控股权确认投资收益同比大幅增加，以及报告期内受疫情影响上网电量、供热量同比下降、燃煤价格同比下降的综合影响。

2.本年初至报告期末，与上年同期相比，经营活动产生的现金流量净额增加1,464.98%，主要原因是报告期内收到预售楼款同比增加，以及支付燃料货款、缴纳税款同比减少。

（二）主要会计报表项目大幅度变动的情况及原因：

1. 报告期末与本年初相比，应收票据增加46.61%，主要是报告期内收到商业承兑汇票增加所致。

2. 报告期末与本年初相比，应收账款减少31.69%，主要是报告期内收回货款及应收电费款减少所致。

3. 报告期末与本年初相比，其他应收款增加109.09%，主要是报告期内按越秀金控股东大会决议计提应收股利及全资子公司股权公司收到应收股利款的共同影响。

4. 报告期末与本年初相比，其他非流动资产增加361.24%，主要是报告期预付土地款及工程款增加所致。

5. 报告期末与本年初相比，合同负债增加80.49%，主要是报告期内控股子公司恒建投公司预收售房款增加所致。

6. 报告期末与本年初相比，资本公积增加32.87%，主要是报告期内越秀金控调整资本公积，公司按持股比例计提相应金额增加资本公积。

7.本年初至报告期末，与上年同期相比，税金及附加减少47.49%，主要是报告期应交增值税减少，导致相应附加税同比减少。

8.本年初至报告期末，与上年同期相比，其他收益增加218.16%，主要是本报告期确认政府补助收益比上年同期增加所致。

9.本年初至报告期末，与上年同期相比，投资收益增加1,211.50%，主要是本报告期参股公司越秀金控经营业绩同比大幅上升，公司按权益法确认的投资收益同比大幅增加。

10.本年初至报告期末，与上年同期相比，减值损失（损失以“-”号填列）减少114.88%，主要是报告期计提坏账准备导致损益减少，上年同期收回货款冲减坏账准备导致损益增加。

11.本年初至报告期末，与上年同期相比，资产处置收益减少99.99%，主要是本报告期全资子公司综合能源销售公司的碳排放权处置收益按照财会〔2019〕22号文（2020年1月1日起执行）规定在“营业外收入”科目核算，上年同期发生的碳排放权处置收益在本科目核算。

12.本年初至报告期末，与上年同期相比，营业外收入增加16,226.70%，主要是报告期内全资子公司综合能源销售公司碳排放权处置收益按照财会〔2019〕22号文件规定在本科目核算。

13. 本年初至报告期末，与上年同期相比，营业外支出增加78.53%，主要是报告期内固定资产报废损失比上年同期增加所致。

14. 本年初至报告期末，与上年同期相比，所得税费用减少146.92%，主要是报告期内实现的应税利润比上年同期减少所致。

15. 本年初至报告期末，与上年同期相比，收到的税费返还减少100%，主要是上年同期收到增值税即征即退返还，本报告期无此事项。

16. 本年初至报告期末，与上年同期相比，收到其他与经营活动有关的现金减少60.52%，主要是报告期内收到投标保证金、履约保证金比上年同期减少所致。

17. 本年初至报告期末，与上年同期相比，支付的各项税费减少41.67%，主要是报告期内预缴企业所得税比上年同期减少所致。

18. 本年初至报告期末，与上年同期相比，支付其他与经营活动有关的现金增加123.98%，主要是报告期内支付投标保证金、履约保证金比上年同期增加所致。

19. 本年初至报告期末，与上年同期相比，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加247.88%，主要是报告期内支付工程款、土地款比上年同期增加所致。

20. 本年初至报告期末，与上年同期相比，投资支付的现金增加100.00%，主要是报告期内公司支付美的基金出资款8,000万元、控股企业湾顶基金支付子基金氢城基金出资款15,000万元，上年同期无此事项。

21. 本年初至报告期末，与上年同期相比，取得借款收到的现金减少54.12%，主要是报告期内对外借款比上年同期减少所致。

22. 本年初至报告期末，与上年同期相比，收到其他与筹资活动有关的现金减少100.00%，主要是上年同期受限使用的贷款资金解冻收回，本报告期无此事项。

二、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

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

六、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

八、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

广州恒运企业集团股份有限公司
董事长（法人代表）：钟英华
二〇二〇年四月二十九日

证券代码：000531　证券简称：穗恒运A　公告编号：2020—012
债券代码：112251　债券简称：15 恒运债

广州恒运企业集团股份有限公司第八届董事会第四十三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

广州恒运企业集团股份有限公司第八届董事会第四十三次会议于2020年4月20日发出书面通知，于2020年4月28日上午以通讯表决方式召开，会议应参与表决董事10人，实际参与表决董事10人。本次董事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并经记名投票表决，形成如下决议：

（一）审议通过了《关于公司2020年第一季度报告的议案》。

表决结果：同意10票，反对0票，弃权0票。

详情请见公司2020年4月29日披露的《广州恒运企业集团股份有限公司2020年第一季度报告全文》及《广州恒运企业集团股份有限公司2020年第一季度报告正文》。

（二）审议通过了《关于控股子公司广州恒运建设投资有限公司设立控股子公司投资开发恒运科技创新产业园项目的议案》。同意：

1、广州恒运建设投资有限公司（本公司持股58%，简称“恒建投公司”）与广州南科集成电子有限公司（简称“南科电子”）投资开发恒运科技创新产业园项目。双方组成联合体以不超过1500元/㎡价格参与竞拍该项目地块KXC-D2-1A共约8.1万 ㎡，（其中，项目一期用地面积约7.5万㎡，项目二期用地面积约0.6万㎡待政府部门完善用地手续后出让）。竞得项目地块后，依法成立项目公司——广州恒泰科技创新投资有限公司（暂定名，最终以登记机关核准为准），负责恒运科技创新产业园项目的开发建设和运营管理等工作。项目公司注册资本为31250 万元。其中，恒建投公司出资18750 万元，占股比60%；南科电子出资12500万元，占股比40%。作为参与条件，恒建投公司需项目公司向南科电子支付补偿金1.24亿元，双方同意该补偿金由项目公司支付。

2、授权公司及广州恒运建设投资有限公司经营班子代表公司董事会，根据法规按照程序办理本次设立项目公司及投资开发恒运科技创新产业园项目有关事宜。包括但不限于签署各种协议文件、证照办理、落实投入资金并控制建设成本等。

表决结果：同意10票，反对0票，弃权0票。

详情请见公司2020年4月29日披露的《广州恒运企业集团股份有限公司关于控股子公司广州恒运建设投资有限公司设立控股子公司投资开发恒运科技创新产业园项目的公告》。

三、备查文件

第八届董事会第四十三次会议决议。

特此公告。

广州恒运企业集团股份有限公司董事会
二〇二〇年四月二十九日

证券简称：穗恒运A　证券代码：000531　公告编号：2020—015
债券简称：15 恒运债　债券代码：112251

广州恒运企业集团股份有限公司第八届监事会第二十六次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、监事会会议召开情况

广州恒运企业集团股份有限公司第八届监事会第二十六次会议于2020年4月20日发出书面通知，于2020年4月28日上午以通讯表决方式召开，会议应参与表决监事5人，实际参与表决监事5人。本次会议符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、监事会会议审议情况

会议审议并经记名投票表决，形成如下决议：

（一）审议通过了《公司2020年第一季度报告》。形成了监事会对2020年第一季度报告的书面审核意见如下：

本公司监事仔细核查了《广州恒运企业集团股份有限公司2020年第一季度报告》，经审核，监事会认为董事会编制和审议广州恒运企业集团股份有限公司2020年第一季度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权。

详情请见公司2020年4月29日披露的《广州恒运企业集团股份有限公司2020年第一季度报告全文》及《广州恒运企业集团股份有限公司2020年第一季度报告正文》。

三、备查文件

第八届监事会第二十六次会议决议。

特此公告。

广州恒运企业集团股份有限公司监事会
二〇二〇年四月二十九日

证券代码：000531　证券简称：穗恒运A　公告编号：2020—014
债券代码：112251　债券简称：15 恒运债

广州恒运企业集团股份有限公司关于控股子公司广州恒运建设投资有限公司设立控股子公司投资开发恒运科技创新产业园项目的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、对外投资概述

2020年4月28日，本公司第八届董事会第四十三次会议审议通过了《关于广州恒运建设投资有限公司设立控股子公司投资开发恒运科技创新产业园项目的议案》。同意：

1、同意广州恒运建设投资有限公司（本公司持股58%，简称“恒建投公司”）与广州南科集成电子有限公司（简称“南科电子”）投资开发恒运科技创新产业园项目。双方组成联合体以不超过1500元/㎡价格参与竞拍该项目地块KXC-D2-1A共约8.1万 ㎡，（其中，项目一期用地面积约7.5万㎡，项目二期用地面积约0.6万㎡待政府部门完善用地手续后出让）。竞得项目地块后，依法成立项目公司——广州恒泰科技创新投资有限公司（暂定名，最终以登记机关核准为准），负责恒运科技创新产业园项目的开发建设和运营管理等工作。项目公司注册资本为31250 万元。其中，恒建投公司出资18750 万元，占股比60%；南科电子出资12500 万元，占股比40%。作为参与条件，恒建投公司需项目公司向南科电子支付补偿金1.24亿元，双方同意该补偿金由项目公司支付。

2、授权公司及恒建投公司经营班子代表公司董事会，根据法规按照程序办理本次设立项目公司及投资开发恒运科技创新产业园项目有关事宜。包括但不限于签署各种协议文件、证照办理、落实投入资金并控制建设成本等。

本次投资未构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交股东大会审议，已经按程序完成了向广州开发区国资局报备，并取得了同意备案的批复。

一、交易对方（合作方）基本情况

名称	广州南科集成电子有限公司
住所	广州市黄埔区科学城天丰路6号
企业类型	有限责任公司（外国法人独资）
法定代表人	吴俊纬
注册资本	5000万美元
主营业务	灯用电器附件及其他照明器具制造；照明灯具制造；电光源制造；灯具零售；灯具、装饰物品批发；货物进出口；商品批发贸易。
关联关系	非关联方
主要股东持股情况和实际控制人	中国南科集团股份有限公司 占股100%
是否为失信被执行人	否

二、投资标的基本情况

1、出资方式：恒建投公司以自有资金参与设立控股项目公司。

2、标的基本情况

（1）项目概况：该项目位于黄埔区科学城中心区南部，属于科学城核心区。从项目规划开发条件看，科学城是广州乃至粤港澳大湾区科创产业发展的新高地，本项目占据产业发展优势，未来发展价值可期。项目占地面积约为8.1 万平方米，为新型产业用地M1，容积率≤ 4.6，总计容面积约37万㎡（规划总建筑面积约47万㎡，其中，地上建筑面积约为37万㎡、地下建筑面积约10万㎡），用地年限50 年。项目用地分两期挂牌出让，其中，一期用地面积约7.5万㎡，计容建筑面积约34.4万㎡；二期用地面积约0.6万㎡，计容建筑面积约2.6万㎡，位于地块南侧(拟规划开发建设成为产业园项目的入口绿化广场等用途，用以提升产业园的整体定位品质)。

项目总投资约31.11亿元，包括：项目成本投资29.87亿元，支付南科公司补偿款1.24亿元。其中项目成本投资主要为：土地成本1.25亿元，建设投资约25.48亿元，建设期利息约3.14亿元。

资金筹措预计38.27亿元，其中，自有资金约3.13亿元，银行贷款约13.25亿元，销售回款约21.89亿元，筹措资金可覆盖项目总投资。

项目计划分两期开发建设，一期主要是包括可分割产权出售的物业，包括产业研发办公物业。二期主要为公寓、商业的配套物业，每期开发建筑面积约为总建面积50%。其中：一期（前三年）投入包括土地成本约1.25亿元，一期建设成本13.23亿元(不含贷款利息）前三年付至95%约12.57亿元，其中自有资金3.13亿元，银行贷款13.25亿元（含本息）。二期建设成本投资12.24亿元（不含贷款利息）分四年投入，主要由一期产业园物业销售回款用于二期建设投入。

（2）项目效益：根据合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司出具的《恒运南科项目可行性研究报告》，以项目建设期6 年，运营期47 年（一期第4 年开始经营），合计50年作为计算期，运营期内项目累计预计实现收入约158.04 亿元。预计项目累计净利润约65.58 亿元。项目的税后投资回收期为16 年（含建设期），税后内部收益率为8.02%，所得税后净现值（基准收益率ic 为8%）为489 万元；税前税后的内部收益率均大于基准收益率8%，经营净现值大于0。

3、设立项目公司

公司名称：广州恒泰科技创新投资有限公司（最终以工商登记部门核准名称为准）。

注册资本：31250 万元人民币。其中，恒建投公司出资18750 万元，占股比60%；南科电子出资12500 万元，占股比40%。

注册地址：广州高新技术产业开发区科学城。

经营范围：企业自有资金投资；投资咨询服务；企业管理咨询服务；科技产业园的投资、招商、开发、建设；文化产业园的投资、招商、开发、建设；物业管理；室内装饰设计服务；园林绿化工程服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；软件开发；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）。单位后勤管理服务(涉及许可经营的项目除外)（最终以工商登记部门核准为准）。

四、对外投资合同的主要内容

本次投资尚未签署正式合作协议，公司经营班子将根据公司第八届董事会第四十二次会议授权办理此次投资的相关工作。

五、对外投资的目的、存在的风险和对上市公司的影响

（一）对外投资目的

本项目建设是贯彻落实广州市及黄埔区领导大力发展NEM（新能源、新材料）产业的规划，努力形成以广州黄埔区为中心、产业分工明确、区域协同发展的NEM产业链条，打造粤港澳大湾区以NEM 产业为主导的创新升级新引擎；本项目有利于发挥产业先导作用，促进产业结构调整和带动区域经济发展、提升区域经济竞争力；增加就业机会、吸引高端人才，积极推进当地基础设施建设和城市化进程。

公司定位为黄埔区、广州开发区能源、新能源、新材料及节能环保领域的投资建设综合运营商，作为区内唯一的能源领域国有控股上市企业。本公司控股的恒建投公司投资建设该项目是紧抓黄埔区广州开发区发展机遇，贯彻落实公司“立足主业、创新发展、科学发展”的战略，有利于促进产业转型升级，增强公司核心竞争力。

（二）存在风险

1、审批风险

该项目有关事项仍需对方以及有权部门审批，能否获得同意仍存在不确定性。

2、市场风险

土地及房地产市场的发展态势对开发项目的影响水平为中等，直接影响产品销售情况，影响项目盈亏水平。我国房地产行业处于调整期，市场环境存在不确定因素。区域办公氛围浓，多个项目集聚，加之未来还有多个综合体项目入市，竞争较当前加剧。本项目市场风险主要体现在项目的销售和经营两方面：①销售去化压力；②租金水平与出租率。

3、政策风险

黄埔区新型产业用地（M1、B29）用地政策于2019 年4 月份发布，对项目最小分割单元划分及销售对象等内容都有明确的规定。目前，广州市场上已经成交的新型产业用地土地极少，并且暂无面市的新型产业用地项目。

4、成本估算风险

成本估算为财务分析环节内容，直接影响项目的投资和收益水平，对项目的影响水平较大。

5、经营管理风险

项目涉及经营管理的物业体量较大，且经营周期长达50 年，存在一定的经营管理风险。

（三）对公司的影响

公司通过恒建投公司投资开发建设恒运科技创新产业园符合黄埔区、广州开发区对于战略性新兴产业发展的规划，也符合本公司的战略定位及建设投资公司探索房地产业多元发展的新思路，项目的经济效益和利润收入在合理范围内，有利于公司培育新的利润增长点。根据合富辉煌（中国）房地产顾问有限公司出具的《恒运南科项目可行性研究报告》，以项目建设期6 年，运营期47 年（一期第4 年开始经营），合计50年作为计算期，运营期内项目累计预计实现收入约158.04 亿元。预计项目累计净利润约65.58 亿元。项目的税后投资回收期为16 年（含建设期），税后内部收益率为8.02%，所得税后净现值（基准收益率ic 为8%）为489 万元；税前税后的内部收益率均大于基准收益率8%，经营净现值大于0（实际经济效益存在不确定性，请投资者注意投资风险）。

六、备查文件

本公司第八届董事会第四十三次会议决议。

广州恒运企业集团股份有限公司董事会
二〇二〇年四月二十九日