



珠海华发集团有限公司 (合并)

审计报告

瑞华珠海审字[2017]40070141号

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3、合并现金流量表	6
4、合并所有者权益变动表	7-8
5、资产负债表	9-10
6、利润表	11
7、现金流量表	12
8、所有者权益变动表	13-14
9、财务报表附注	15-116



通讯地址：珠海市香洲兴业路 215 号
邮政编码 (Post Code)：519001
电话 (Tel)：0756-2611335
传真 (Fax)：0756-2611719

审计报告

瑞华珠海审字【2017】40070141 号

珠海华发集团有限公司：

我们审计了后附的珠海华发集团有限公司（以下简称华发集团）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是华发集团管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，华发集团的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华发集团 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。



中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

二〇一七年四月二十七日

合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：珠海华发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	六、1	20,959,031,569.76	10,784,561,668.23
存放同业及其他金融机构款项	六、2	7,889,806,353.10	7,034,921,005.79
结算备付金	六、3	623,917,372.61	278,224,536.96
应收货币保证金	六、4	110,465,473.68	89,807,822.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、5	4,133,585,546.56	1,450,320,186.04
应收票据	六、6	2,999,478.10	2,000,000.00
应收账款	六、7	713,468,074.79	3,116,557,873.62
预付款项	六、8	4,907,592,659.59	4,570,197,859.57
应收股利			
应收利息	六、9	247,673,453.92	70,224,681.11
其他应收款	六、10	927,927,024.04	1,027,196,994.57
买入返售金融资产	六、11	3,178,998,391.15	603,722,068.51
存货	六、12	107,179,611,505.79	94,768,418,318.13
发放贷款及垫款		144,750,000.00	23,280,000.00
其他流动资产	六、13	4,604,459,917.19	4,146,997,228.42
流动资产合计		155,624,286,820.28	127,966,430,243.40
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、14	5,298,008,600.63	1,107,730,834.88
持有至到期投资	六、15	3,650,193,857.52	6,961,089,041.09
长期应收款	六、16	3,090,283.38	2,694,482.28
长期股权投资	六、17	10,124,317,354.64	8,419,057,824.78
投资性房地产	六、18	2,360,555,700.00	2,350,648,083.26
固定资产	六、19	9,840,338,256.04	9,301,738,645.19
工程物资			
在建工程	六、20	387,942,171.55	265,551,241.73
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、21	148,568,525.25	173,935,099.50
开发支出			
商誉	六、22	366,921,125.34	366,921,125.34
长期待摊费用	六、23	141,795,222.32	131,419,622.89
递延所得税资产	六、24	1,173,861,263.07	330,388,784.00
其他非流动资产	六、25	42,959,863.34	127,632,214.74
非流动资产合计		33,538,552,223.08	29,538,806,999.68
资 产 总 计		189,162,839,043.36	157,505,237,243.08

合并资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 珠海华发集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款	六、26	5,529,645,453.16	16,660,858,923.43
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放	六、27	1,061,913,615.38	496,323,055.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付货币保证金	六、28	167,639,674.29	162,929,855.19
期货风险准备金	六、29	2,901,822.33	2,522,568.64
应付票据	六、30	580,720,962.09	441,867,348.30
应付账款	六、31	9,693,262,646.57	10,006,891,522.02
预收款项	六、32	25,097,675,340.31	8,502,290,586.02
卖出回购金融资产	六、33	4,171,657,013.58	1,474,200,000.00
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、34	446,905,145.66	312,891,745.92
应交税费	六、35	1,439,202,165.18	946,403,826.44
应付利息	六、36	683,346,405.22	383,899,576.47
应付股利		701,233.80	
其他应付款	六、37	9,186,509,735.20	5,333,317,207.40
代理买卖证券款	六、38	891,622,616.47	979,843,112.73
一年内到期的非流动负债	六、39	13,028,234,113.04	11,629,830,000.00
其他流动负债	六、40	6,002,964,926.30	2,553,183.76
流动负债合计		77,984,902,868.58	57,336,622,511.58
非流动负债:			
长期借款	六、41	40,376,175,283.48	46,215,552,410.70
应付债券	六、42	22,637,726,645.56	14,544,145,107.59
长期应付款	六、43	1,054,005,436.34	1,121,189,743.36
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、44	97,398,419.27	101,068,496.00
预计负债			111,443.58
递延收益	六、45	94,922,972.58	107,451,878.89
递延所得税负债	六、46	512,961,965.78	396,701,834.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		64,773,190,723.01	62,486,220,915.01
负债合计		142,758,093,591.59	119,822,843,426.59
所有者权益:			
实收资本	六、47	1,119,789,715.64	1,000,000,000.00
其他权益工具	六、48	6,969,140,000.00	2,800,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		6,969,140,000.00	2,800,000,000.00
资本公积	六、49	12,041,624,892.48	11,723,514,921.08
减: 库存股			
其他综合收益	六、50	879,385,705.88	908,449,077.46
其中: 外币报表折算差额		-28,147,639.40	11,119,260.72
专项储备			
盈余公积	六、51	374,781,669.17	374,781,669.17
一般风险准备	六、52	318,141,892.26	169,189,645.23
未分配利润	六、53	2,439,886,283.20	1,819,231,457.62
归属于母公司所有者权益合计		24,142,750,158.63	18,795,166,770.56
少数股东权益	六、54	22,261,995,293.14	18,887,227,045.93
所有者权益合计		46,404,745,451.77	37,682,393,816.49
负债和所有者权益总计		189,162,839,043.36	157,505,237,243.08

单位负责人:

光宁李

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

胡虹

合并现金流量表

2016年度

编制单位：珠海华发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		50,358,827,695.21	22,662,349,307.26
客户存款和同业存放款项净增加额		580,144,370.29	
客户贷款及垫款净减少额			10,000,000.00
处置可供出售金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		619,503,540.16	623,640,599.22
回购业务资金净增加额		2,025,660,464.26	533,013,119.83
代理买卖证券款净增加额		619,717.72	557,112,552.22
收到的税费返还		25,276,902.23	13,866,331.41
收到其他与经营活动有关的现金	六、64	6,823,347,272.52	1,589,314,894.17
经营活动现金流入小计		60,433,379,962.39	25,989,296,804.11
购买商品、接受劳务支付的现金		24,585,878,571.57	16,499,406,613.85
代理买卖证券款净减少额		50,000,000.00	
存放中央银行和同业款项净增加额		712,493,802.31	153,573,365.55
购置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		2,518,251,134.79	344,345,401.43
衍生金融工具现金净流出		14,859,435.20	3,340,068.27
回购业务资金净减少额		1,905,034,347.82	
购置可供出售金融资产净减少额		4,415,197,255.24	64,220,254.06
客户贷款及垫款净增加额		150,000,000.00	
客户存款和同业存放款项净减少额			632,934,208.07
支付利息、手续费及佣金的现金		153,937,062.82	49,926,776.66
融出资金净增加额		153,581,197.98	297,181,772.96
支付给职工以及为职工支付的现金		1,847,764,196.43	1,350,270,041.78
支付的各项税费		3,543,628,715.93	2,099,536,116.80
支付其他与经营活动有关的现金	六、65	1,794,929,477.02	3,450,708,395.12
经营活动现金流出小计		41,845,555,197.11	24,945,443,014.55
经营活动产生的现金流量净额		18,587,824,765.28	1,043,853,789.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,810,049,408.51	8,283,579,314.36
取得投资收益收到的现金		553,098,285.16	1,166,846,714.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,901,518.67	1,095,994.79
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			80,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		7,379,049,212.34	9,531,522,023.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,348,216,806.26	15,152,942,455.86
投资支付的现金		7,152,244,449.80	16,150,715,345.58
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		236,547,495.04	
投资活动现金流出小计		17,737,008,751.10	31,303,657,801.44
投资活动产生的现金流量净额		-10,357,959,538.76	-21,772,135,778.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		9,337,127,000.00	7,930,890,085.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,949,127,000.00	7,126,558,031.25
取得借款收到的现金		45,460,969,134.30	71,464,106,478.84
发行债券收到的现金		20,634,100,000.00	7,562,392,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金		18,236,927,872.85	175,425,826.67
筹资活动现金流入小计		93,669,124,007.15	87,132,814,990.73
偿还债务支付的现金		67,352,047,949.47	55,010,412,093.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,679,635,964.30	7,369,208,909.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		164,942,569.68	71,735,353.20
支付其他与筹资活动有关的现金		16,692,958,940.37	181,455,768.72
筹资活动现金流出小计		90,724,642,854.14	62,561,076,772.04
筹资活动产生的现金流量净额		2,944,481,153.01	24,571,738,218.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		37,623,459.38	7,522,236.23
五、现金及现金等价物净增加额		11,211,969,838.91	3,850,978,466.22
加：期初现金及现金等价物余额		16,130,323,091.20	12,279,344,624.98
六、期末现金及现金等价物余额		27,342,292,930.11	16,130,323,091.20

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光宁李

6

胡虹

合并利润表

2016年度

编制单位：珠海华发集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年数	上年数
一、营业收入	六、55	32,137,333,052.48	21,102,998,070.28
减：营业成本	六、55	24,985,566,830.40	15,943,890,771.30
税金及附加	六、56	1,509,708,566.81	1,053,094,290.96
销售费用		578,288,967.68	395,547,895.43
管理费用		1,601,949,242.97	1,189,741,673.63
财务费用	六、57	1,674,063,937.02	2,130,911,658.76
资产减值损失	六、58	30,706,448.75	50,235,445.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、59	-6,702,002.93	13,369,090.85
投资收益（损失以“-”号填列）	六、60	1,307,097,998.54	1,162,050,242.73
其中：对联营企业和合营企业的投资		406,747,866.57	38,214,228.85
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-1,520,926.11	464,117.14
二、营业利润		3,055,924,128.35	1,515,459,784.97
加：营业外收入	六、61	69,867,654.27	52,512,919.06
减：营业外支出	六、62	27,751,093.03	25,501,440.13
其中：非流动资产处置损失		704,014.62	2,607,341.31
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		3,098,040,689.59	1,542,471,263.90
减：所得税费用	六、63	1,024,049,427.70	723,656,261.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,073,991,261.89	818,815,002.79
归属于母公司所有者的净利润		1,030,576,672.61	413,498,685.01
少数股东损益		1,043,414,589.28	405,316,317.78
五、其他综合收益的税后净额		191,204,503.35	9,672,546.58
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-29,063,371.58	3,495,174.89
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-29,063,371.58	3,495,174.89
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-39,269,096.98	8,616,746.52
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		49,472,625.52	-681,965.20
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额		-39,266,900.12	-4,439,606.43
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		220,267,874.93	6,177,371.69
六、综合收益总额		2,265,195,765.24	828,487,549.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,001,513,301.03	416,993,859.90
归属于少数股东的综合收益总额		1,263,682,464.21	411,493,689.47

单位负责人：



主管会计工作负责人：

5

[Signature]

会计机构负责人：



金额单位：人民币元

合并所有者权益变动表
2016年度

归属于母公司所有者权益													少数股东权益		所有者权益合计
本年金额															
项 目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计				
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	2,800,000,000.00	11,723,514,921.08		908,449,077.46		374,781,669.17	169,189,645.23	1,819,231,457.62		18,795,166,770.56	18,887,227,045.93	37,682,293,816.49		
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	1,000,000,000.00	2,800,000,000.00	11,723,514,921.08		908,449,077.46		374,781,669.17	169,189,645.23	1,819,231,457.62		18,795,166,770.56	18,887,227,045.93	37,682,293,816.49		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	119,789,715.64	4,169,140,000.00	318,109,971.40		-29,063,371.58			148,952,247.03	620,654,825.58		5,347,583,388.07	3,374,768,247.21	8,722,351,635.28		
（一）综合收益总额					-29,063,371.58				1,030,576,672.61		1,001,513,301.03	1,263,682,464.21	2,265,195,765.24		
（二）所有者投入和减少资本		4,169,140,000.00	188,000,000.00								4,357,140,000.00	2,276,028,352.68	6,633,168,352.68		
1、所有者投入的普通股			188,000,000.00								188,000,000.00	4,949,127,000.00	5,137,127,000.00		
2、其他权益工具持有者投入资本		4,169,140,000.00									4,169,140,000.00		4,169,140,000.00		
3、股份支付计入所有者权益的金额															
4、其他												-2,673,098,647.32	-2,673,098,647.32		
（三）专项储备提取和使用															
1、提取专项储备															
2、使用专项储备															
（四）利润分配															
1、提取盈余公积								148,952,247.03	-409,921,847.03		-260,969,600.00	-164,942,569.68	-425,912,169.68		
2、提取一般风险准备															
3、对所有者分配															
4、其他															
（五）所有者权益内部结转	119,789,715.64		-119,789,715.64												
1、资本公积转增资本	119,789,715.64		-119,789,715.64												
2、盈余公积转增资本															
3、盈余公积弥补亏损															
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动															
5、其他															
（六）其他															
四、本年年末余额	1,119,789,715.64	6,969,140,000.00	12,041,624,892.48		879,385,705.88		374,781,669.17	318,141,892.26	2,439,886,283.20		249,899,687.04	22,261,098,293.14	46,404,745,451.77		

会计机构负责人:

主管会计工作负责人：

单位负责人:



[Signature]

李光

合并所有者权益变动表

2016年度

编制单位：威海华发集团有限公司

项 目	上年金额										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,000,000,000.00		11,443,945,338.50		904,553,902.57		374,781,669.17	97,618,378.60	1,564,841,839.24		14,575,323,788.43	29,961,464,916.51
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000,000.00		11,443,945,338.50		904,553,902.57		374,781,669.17	97,618,378.60	1,564,841,839.24		14,575,323,788.43	29,961,464,916.51
三、本年年末余额												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5、其他												
(六) 其他												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	2,800,000,000.00	11,723,514,921.08		908,449,077.46		374,781,669.17	169,189,645.23	1,819,231,457.62		18,887,227,045.93	37,682,203,816.49

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

光李

胡虹

资产负债表

2016年12月31日

编制单位：珠海华发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		278,975,670.06	582,339,225.90
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			110,541,226.17
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、1	2,642,500,682.14	7,562,972,501.81
买入返售金融资产			
存货		136,675,373.74	139,211,103.37
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,151,810,500.00	4,808,441,500.00
流动资产合计		4,209,962,225.94	13,203,505,557.25
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		500,000.00	500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、2	10,575,559,714.73	10,168,937,347.60
投资性房地产		12,990,200.74	13,581,498.58
固定资产		48,167,895.06	51,418,219.87
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		22,312,874.24	22,933,059.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		56,000.00	104,000.00
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,659,586,684.77	10,257,474,125.55
资产总计		14,869,548,910.71	23,460,979,682.80

资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 珠海华发集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款		9,500,000,000.00	5,840,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		29,980,566.66	31,642,686.69
预收款项			20,038.76
应付职工薪酬		17,411,225.60	25,324,722.19
应交税费		3,015,761.66	1,252,145.11
应付利息		117,188,615.67	184,292,355.55
应付股利			
其他应付款		479,830,755.74	9,821,896,929.78
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,700,000,000.00	1,770,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		11,847,426,925.33	17,674,428,878.08
非流动负债:			
长期借款		974,000,000.00	2,960,000,000.00
应付债券		1,845,635,341.50	2,664,220,624.15
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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		2,819,635,341.50	5,624,220,624.15
负 债 合 计		14,667,062,266.83	23,298,649,502.23
所有者权益:			
实收资本		1,119,789,715.64	1,000,000,000.00
资本公积		733,002,756.73	819,987,342.84
减: 库存股			
其他综合收益		3,630,020.87	9,795,974.16
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		266,555,224.57	266,555,224.57
一般风险准备			
未分配利润		-1,920,491,073.93	-1,934,008,361.00
所有者权益合计		202,486,643.88	162,330,180.57
负债和所有者权益总计		14,869,548,910.71	23,460,979,682.80

单位负责人:

光李

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

胡虹

利润表

2016年度

编制单位：珠海华发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		56,888,843.21	12,916,544.68
其中：营业收入	十三、3	56,888,843.21	12,916,544.68
二、营业总成本		464,906,873.37	764,836,121.37
其中：营业成本	十三、3	5,298,450.80	3,882,052.53
税金及附加		2,637,167.87	1,522,334.67
销售费用		186,148.18	240,193.33
管理费用		37,846,340.37	41,358,627.98
财务费用		418,938,766.15	717,832,912.86
资产减值损失			
其他			
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）	十三、4	545,913,604.26	99,555,937.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		49,597,451.64	49,767,015.97
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		137,895,574.10	-652,363,639.26
加：营业外收入		717,603.58	2,617,677.64
减：营业外支出		1,046,290.61	821,495.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,566,887.07	-650,567,456.73
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		137,566,887.07	-650,567,456.73
六、其他综合收益的税后净额		-6,165,953.29	8,571,827.91
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-6,165,953.29	8,571,827.91
其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-6,165,953.29	8,571,827.91
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
七、综合收益总额		131,400,933.78	-641,995,628.82

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

光宁

（手印）

胡虹

现金流量表

2016年度

金额单位：人民币元

编制单位：珠海华发集团有限公司	附注	本年数	上年数
项目			
一、经营活动产生的现金流量：		43,865,440.38	16,825,984.68
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还		6,845,132,088.89	9,481,331,978.27
收到的其他与经营活动有关的现金		6,888,997,529.27	9,498,157,962.95
现金流入小计		3,011,142.74	9,878,503.81
购买商品、接受劳务支付的现金		30,695,428.52	22,489,940.99
支付给职工以及为职工支付的现金		3,643,579.37	2,755,810.27
支付的各项税费		9,915,223,771.22	2,938,876,593.54
支付的其他与经营活动有关的现金		9,952,573,921.85	2,974,000,848.61
现金流出小计		-3,063,576,392.58	6,524,157,114.34
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：		3,831,631,000.00	3,125,550,000.00
收回投资收到的现金		634,135,834.91	127,685,347.10
取得投资收益收到的现金			21,600.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金		4,465,766,834.91	3,253,256,947.10
现金流入小计		358,604.75	519,302.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,567,742,946.10	7,514,041,500.00
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		1,568,101,550.85	7,514,560,802.78
现金流出小计		2,897,665,284.06	-4,261,303,855.68
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：		188,000,000.00	804,332,053.97
吸收投资收到的现金		10,200,000,000.00	11,703,000,000.00
取得借款收到的现金		817,200,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		11,205,200,000.00	12,507,332,053.97
现金流入小计		10,395,000,000.00	13,505,972,000.00
偿还债务支付的现金		945,692,447.32	1,364,482,603.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,960,156.80	44,747,980.22
支付的其他与筹资活动有关的现金		11,342,652,604.12	14,915,202,583.69
现金流出小计		-137,452,604.12	-2,407,870,529.72
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金的影响		-303,363,712.64	-145,017,271.06
五、现金及现金等价物净增加额		501,716,871.23	646,734,142.29
加：期初现金及现金等价物		198,353,158.59	501,716,871.23
六、期末现金及现金等价物			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2016年度

编制单位：珠海华发集团有限公司

金额单位：人民币元

上年金额												金额单位：人民币元
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				25,138,509.87		1,224,146.25		266,555,224.57		-1,195,903,104.27	97,014,776.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000,000.00				25,138,509.87		1,224,146.25		266,555,224.57		-1,195,903,104.27	97,014,776.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					794,848,832.97		8,571,827.91				-738,105,256.73	65,315,404.15
（一）综合收益总额							8,571,827.91				-650,567,456.73	-641,995,628.82
（二）所有者投入和减少资本					804,332,053.97							804,332,053.97
1、所有者投入的普通股					804,332,053.97							804,332,053.97
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积									-87,537,800.00			-87,537,800.00
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他									-87,537,800.00			-87,537,800.00
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他					-9,483,221.00							-9,483,221.00
四、本期末余额	1,000,000,000.00				819,987,342.84		9,795,974.16		266,555,224.57		-1,034,008,361.00	162,330,180.57

主管会计工作负责人：[Redacted]

单位负责人：[Redacted]

单位负责人：主管会计工作负责人：会计机构负责人：

光 李

胡虹

珠海华发集团有限公司

财务报表附注

2016 年度

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

珠海华发集团有限公司(以下简称“本公司”)前身为珠海经济特区发展公司华发旅游商场。1987 年 4 月 25 日, 经广东省珠海经济特区管理委员会珠特函[1987]99 号文批准更名为“珠海经济特区华发公司”, 后于 1989 年 1 月 7 日经广东省珠海经济特区管理委员会珠特函[1989]2 号文批准更名为“珠海经济特区发展公司”。1991 年 11 月 12 日珠海市人民政府办公室以珠府办复[1991]233 号文批准公司直属珠海市人民政府有关部门领导, 随后更名为“珠海经济特区华发集团公司”, 注册资本为人民币 4 亿元(全部为国有资本)。

2008 年 12 月 26 日, 根据珠海经济特区华发集团公司珠特华董会【2008】26 号华发集团公司 2008 年第二十六次董事会会议纪要、珠海市人民政府国有资产监督管理委员会珠国资【2008】304 号文件《关于珠海经济特区华发集团公司公司制改革方案的批复》和改制后公司章程的规定, 珠海经济特区华发集团公司进行公司制改制, 改制变更后的注册资本为人民币 4 亿元, 由珠海市人民政府国有资产监督管理委员会以其拥有的珠海经济特区华发集团公司部分净资产出资, 公司更名为珠海华发集团有限公司, 公司性质由全民所有制变更为国有独资有限责任公司。上述事项业经利安达信隆会计师事务所利安达验字[2008]第 B-1044 号验资报告验证, 并领取了注册号为 440400000137047 的企业法人营业执照。

根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会珠国资[2010]184 号文件《关于华发集团有限公司增加注册资本的核准意见》和修改后章程的规定, 本公司增加注册资本人民币 6 亿元, 由资本公积转增资本, 转增基准日期为 2010 年 7 月 1 日, 变更后注册资本为人民币 10 亿元。上述事项业经利安达会计师事务所有限责任公司珠海分所利安达验字[2010]第 B-1049 号验资报告验证。2016 年 9 月 6 日, 公司取得统一社会信用代码为 91440400190363258N 的企业法人营业执照。

根据珠国资【2016】256 号关于修改华发集团公司章程的批复, 同意修改公司章程, 本公司注册资本由 1,000,000,000 元变更为 1,119,789,715.64 元, 由资本公积转增资本。上述事项业经利安达会计师事务所(特殊普通合伙)出具利安达验资【2016】京 A2042 号验资报告验证。

经营范围: 房地产开发经营(凭资质证书经营); 房屋出租, 轻工业品、黑金属等商品的出口和轻工业品、仪器仪表等商品的进口(具体按粤经贸进字[1993]254 号文经营), 保税仓储业务(按海关批准项目), 转口贸易(按粤经贸进字[1995]256 号文经营); 建筑材料、五金、工艺美术品、服装、纺织品的批发、零售; 项目投资及投资管理。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司的主要会计政策、会计估计及合并财务报表编制方法

（一）会计期间

本公司以 1 月 1 日起至 12 月 31 日为一个会计年度。

（二）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

（五）企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资

产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注二、(十三)“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（六）合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与

处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（七）外币业务核算方法

本公司发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折合算成人民币记账。

在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

（八）外币财务报表的折算

1、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

2、利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

3、现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

（九）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的年末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的年末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务

人)与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的,将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量,并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具,其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外,其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具,如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系,且与嵌入衍生工具条件相同,单独存在的工具符合衍生工具定义的,嵌入衍生工具从混合工具中分拆,作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量,则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利,且目前可执行该种法定权利,同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。权益工具,在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

(十) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

a、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本公司将单项金额 500 万元(含 500 万元)以上的应收款项,确定为单项金额重大的应收款项。

在资产负债表日,本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,经测试发生了减值的,按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确定减值损失,计提坏账准备。对单项测试未减值的应收款项,汇同对单项金额非重大的应收款项,按类似的信用风险特征划分为若干组合,再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失,计提坏账准备。

b、按组合计提坏账准备的应收款项

本公司应收款项按款项性质分为:

本公司以及下属子公司对非关联方以及非控制关联方的应收款项,根据债务单位的财务状况、现金流量等情况,采用账龄分析法计提坏账准备,具体比例为:

账龄 1 年以内（含 1 年）按应收款项合计金额的 10%提取；

账龄 1 至 2 年的，按应收款项合计金额的 20%提取；

账龄 2 至 3 年的，按应收款项合计金额的 40%提取；

账龄 3 年以上的，按应收款项合计金额的 60%提取。

c、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对于单项金额低于 500 万元的应收款项若按上述类似信用风险特征组合不能合理确定减值损失的，亦应单项进行减值测试，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

债务单位现金流量严重不足，资不抵债等原因导致短期内无法收回的应收款项，本公司全额计提坏账准备。

d、坏账的确认标准：①债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。

②债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

以上确实不能收回的款项，报董事会或相关部门批准后作为坏账转销。

（十一）存货核算方法

（1）存货分类

本公司存货包括原材料、低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品、出租开发产品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货实际取得时按实际成本计价，发出存货时按加权平均法计价。低值易耗品和周转使用的包装物、周转材料等领用时采用一次摊销法摊销。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十二）衍生金融工具

本公司使用远期外汇合约和利率掉期等衍生金融工具规避汇率和利率变动风险。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行确认，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生

金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

当某些嵌入式衍生金融工具与其主合同的经济特征及风险不存在紧密关系，并且该混合工具并非以公允价值计量且其变动计入当期损益时，则该嵌入式衍生金融工具应从主合同中予以分拆，作为独立的衍生金融工具处理。这些嵌入式衍生金融工具以公允价值计量，公允价值的变动计入当期损益。

来源于衍生金融工具公允价值变动的损益，如果不符合套期会计的要求，应直接计入当期损益。

普通的衍生金融工具主要基于市场普遍采用的估值模型计算公允价值。估值模型的数据尽可能采用可观察市场信息，包括即远期外汇牌价和市场收益率曲线。复杂的结构性衍生金融工具的公允价值主要来源于交易商报价。

（十三）买入返售和卖出回购

买入返售及卖出回购交易 根据协议承诺于未来某确定日期回购的已售出资产不在资产负债表内予以终止确认。出售该等资产所得款项，在资产负债表中列示为“卖出回购金融资产款项”。售价与回购价之差额在协议期间内按实际利率法确认，计入利息支出项内。

相反，购买时按照协议约定于未来某确定日期返售的资产将不在资产负债表予以确认。买入该等资产之成本，在资产负债表中列示为“买入返售金融资产”。购入与返售价格之差额在协议期间内按实际利率法确认，计入利息收入项内。

（十四）长期股权投资的核算方法

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注二、（九）“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本

公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应

享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注二、（五）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期

损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（十五）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事局作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十六）固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	30	3	10
运输工具	10	9-9.6	4-10
机器设备	5	18	10
办公及其他设备	5	18-20	0-10

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、（二十三）“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十七）在建工程核算方法

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、（二十三）非流动非金融资产减值。

（十八）借款费用的会计核算方法

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十九）无形资产核算方法

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地

使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、（二十三）“非流动非金融资产减值”。

（二十）长期待摊费用

长期待摊费用主要包括长期预付租赁费、经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。

（二十一）维修基金

本公司未计提维修基金准备。维修费用于实际发生时核算，若需维修的开发项目尚未销售完毕，则

计入该项目的“开发成本”；若需维修的开发项目已经销售完毕，则计入“管理费用”。

（二十二）质量保证金

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“其他应付款”科目下分单位核算。待工程验收合格后并在双方约定的质量保证期限内无质量问题时，则退还质量保证金。

（二十三）非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（二十四）抵债资产

抵债资产按其公允价值进行初始确定，公允价值与相关贷款本金和已确认的利息及减值准备的差额计入当期损益；按其账面价值和可收回金额孰低进行后续计量。

（二十五）资产证券化业务

本公司将部分金融资产证券化，将金融资产出售给特殊目的实体，再由其发行金融资产支持证券给投资者。本公司所转移的资产其中有部分或全部的资产可能符合终止确认的条件，详见有关金融资产及金融负债的终止确认的会计政策。

本公司所保留的证券化资产的权益主要为持有次级资产支持证券，资产证券化所产生的损益计入本年损益。资产证券化所产生的损益为被终止确认的资产及保留资产的账面价值及其于转移当日的公允价值之差。

（二十六）套期会计

在初始指定套期关系时，本公司正式指定相关的套期关系，并有正式的文件记录套期关系、风险管理目标和套期策略。其内容记录包括载明套期工具、相关被套期项目或交易、所规避风险的性质，以及公司如何评价套期工具抵销被套期项目归属于所规避的风险所产生的公允价值变动的有效性。本公司预期该些套期在抵销公允价值变动方面高度有效，同时本公司会持续地对该些套期关系的有效性进行评估，以确定在其被指定为套期关系的会计报告期间内确实高度有效。

某些衍生金融工具交易在本公司风险管理的状况下虽对风险提供有效的经济套期，但因不符合上述运用套期会计的条件而作为为交易而持有的衍生金融工具处理，其公允价值变动计入损益。符合套期会计严格标准的套期按照本公司下述的政策核算。

（1）公允价值套期

公允价值套期是指对本公司的已确认资产及负债、未确认的承诺，或这些项目中某部分的公允价值变动风险的套期，其中公允价值的变动是归属于某一特定风险并且会影响当期损益。对于公允价值套期，根据归属于被套期项目所规避的风险所产生的利得或损失，调整被套期项目的账面价值并计入当期损益；衍生金融工具则进行公允价值重估，相关的利得或损失计入当期损益。

对于公允价值套期中的被套期项目，若该项目原以摊余成本计量的，则采用套期会计对其账面价值所产生的调整金额在其剩余期限内摊销计入当期损益。任何对被套期金融工具的账面价值进行的调整，按实际利率法摊销计入当期损益。摊销可以在调整起开始进行，但不应迟于被套期项目停止就所规避的风险调整其公允价值的时间。

当未确认的承诺被指定为被套期项目，则归属于该承诺所规避的风险的公允价值累计后续变动，应确认为一项资产或负债，相关的利得及损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动也计入当期损益。

当套期工具已到期、售出、终止或被行使，或套期关系不再符合套期会计的条件，又或本公司撤销套期关系的指定，本公司将终止使用公允价值套期会计。

（2）现金流量套期

现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该类现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，且将影响本公司的损益。套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为股东权益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

当被套期现金流量影响当期损益时，原已直接计入股东权益的套期工具利得或损失转入当期损益。当套期工具已到期、被出售、合同终止或已被行使，或者套期关系不再符合套期会计的要求时，原已直接计入股东权益的利得或损失暂不转出，直至预期交易实际发生。如果预期交易预计不会发生，则原已直接计入股东权益中的套期工具的利得或损失转出，计入当期损益。

（3）境外经营净投资套期

境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为所有者权益，并单列项目反映。处置

境外经营时，上述在所有者权益中单列项目反映的套期工具利得或损失转出，计入当期损益。套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

（二十七）受托业务

本公司以托管人或代理人等受托身份进行业务活动时，相应产生的资产以及将该资产偿还客户的保证责任均未被包括在资产负债表中。

本公司承办的受托业务主要为委托贷款和委托理财。委托贷款指由委托人提供资金，并按照委托人确定的贷款对象、用途、期限和利率，本行代理发放、监督、使用和协助收回的贷款；所有委托业务的风险、损益和责任由委托人承担，本行只收取手续费。委托理财指由本行自行设计并发行的理财产品，本行将募集到的资金根据产品合同约定投入相关金融市场及购买相关金融产品，投资收益与风险由客户或客户与本行按照约定方式承担。

（二十八）财务担保合同

本公司发行或订立的财务担保合同包括信用证、保函及承兑汇票。当被担保的一方违反债务工具，贷款或其他义务的原始条款或修订条款时，这些财务担保合同为合同受益人遭受的损失提供特定金额的补偿。

本公司在初始确认时以收到的相关费用作为公允价值计量所有财务担保合同，并记入其他负债。该金额在合同存续期间内平均确认为手续费及佣金收入。随后，负债金额以初始确认的公允价值减累计摊销后的余额与确定的预计负债的金额(即估计清算与担保合同对应的金融负债时可能产生的费用)两者之中的较高者进行后续计量。

（二十九）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：一是本公司已经就处置该非流动资产作出决议；二是本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

（三十）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

（2）离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种

形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

（3）辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

（4）其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三十一）预计负债确认原则

（1）预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- ①该义务是公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

（2）预计负债最佳估计数的确定方法

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则按如下方法确定：

- ①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；

②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。清偿确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（三十二）股份支付及权益工具

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4. 会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（三十三）优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1、符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

(1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2、同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3、会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

(三十四) 收入确认原则

商品销售收入：本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

房地产销售收入：已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内（60 天）办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

物业出租收入：按本公司与承租方签定的出租物业、物业管理协议约定的租金和管理费按期确认收入的实现。

提供劳务：本公司以劳务已经提供，相关的成本能够可靠地计量，其经济利益能够流入，确认收入的实现。

利息收入和利息支出：对于所有以摊余成本计量的金融工具及可供出售金融资产中计息的金融工具，

利息收入或利息支出于产生时以实际利率计量。实际利率是指按金融工具的预计存续期间或更短期间将其预计未来现金流入或流出折现至其金融资产或金融负债账面净值的利率。实际利率的计算需要考虑金融工具的合同条款并且包括所有归属于实际利率组成部分的费用和所有交易成本，但不包括未来贷款损失。如果本公司对未来收入或支出的估计发生改变，金融资产或负债的账面价值亦可能随之调整。由于调整后的账面价值是按照原实际利率计算而得，变动也记入利息收入或利息支出。

金融资产发生减值后，利息收入应当按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

手续费及佣金收入：本公司通过向客户提供各类服务收取手续费及佣金。手续费收入主要分为两类：

① 通过在特定时点或一定期间内提供服务收取的手续费和佣金主要包括结算手续费、清算手续费、佣金、资产管理费、托管费以及其他管理咨询费。此类手续费和佣金收入在提供服务时，按权责发生制原则确认。

② 通过提供交易服务收取的手续费

因协商、参与协商第三方交易，例如收购股份或其他债券、买卖业务而获得的手续费和佣金于相关交易完成时确认收入。与交易服务的业绩相关的手续费和佣金在达到实际约定的标准后才确认收入。

（三十五）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，

应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对本公司在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。

（三十六）递延所得税资产及负债的确认

1、当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

2、递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或

清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（三十七）租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（三十八）其他综合收益

本公司根据其他会计准则规定未在当期损益中确认的各项利得和损失列报为其他综合收益。其他综合收益项目根据其他相关会计准则的规定分为下列两类列报：

（1）以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目，主要包括重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动、按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额等；

（2）以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，主要包括按照权益法核算的在被投资单位以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产形成的利得或损失、现金流量套期工具产生的利得或损失中属于有效套期的部分、外币财务报表折算差额等。

（三十九）会计政策、会计估计变更

1、会计政策变更

报告期内，本公司会计政策无变更。

2、会计估计变更

报告期内，本公司会计估计无变更。

五、主要税项

纳入合并财务报表各单位适用的主要税种及税率列示如下：

税（费）种类	适用税率	备 注
增值税	3%、6%、11%、13%、17%	按应税收入计缴
营业税	3%、5%	营改增之前的建筑装饰收入、预收售楼款、出租楼宇收入等
城市维护建设税	7%	按应交的流转税额计缴
教育费附加	3%	按应交的流转税额计缴
地方教育费附加	2%	按应交的流转税额计缴
堤围费	0.1%、0.05%、0.01%	按应税收入计缴
土地增值税	超率累进税率 30%-60%	项目完工时，按房地产销售收入减去扣除项目金额后的余额
企业所得税	25%、16.5%、12%	按应纳税所得额计缴

六、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	年末数	年初数
现金	195,350.29	288,135.33
银行存款	19,363,939,347.75	9,873,906,220.08
其他货币资金	29,574,966.10	83,738,114.85
存放中央银行法定存款准备金	1,457,116,091.52	727,472,064.78
期货保证金存款	108,205,814.10	99,157,133.19
合 计	20,959,031,569.76	10,784,561,668.23

子公司珠海华发集团财务有限公司按规定向中国人民银行及海外分支机构所在地的中央银行缴存法定存款准备金及其他限制性存款，这些款项不能用于日常业务。法定存款准备金主要为缴存中国人民银行的法定存款准备金，截止2016年12月31日，中国人民银行规定的财务公司人民币存款的准备金率为7%。

截止 2016 年 12 月 31 日，除货币资金 2,130,462,365.36 元为借款、应付票据保证金及存放中央银行法定存款准备金使用受限外，其他不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、存放同业款项

项 目	年末数	年初数
境内银行同业	7,889,806,353.10	7,034,921,005.79
境外银行同业	0.00	0.00
合 计	7,889,806,353.10	7,034,921,005.79

3、结算备付金

项 目	年末数	年初数
自有备付金	395,782,692.85	70,096,171.62
客户普通备付金	147,391,941.17	171,814,676.10
客户信用备付金	80,742,738.59	36,313,689.24
合 计	623,917,372.61	278,224,536.96

4、应收货币保证金

项 目	年末数	年初数
一、上海期货交易所	30,207,710.79	38,008,001.50
1.结算准备金	18,592,691.94	14,327,567.30
2.交易保证金	11,615,018.85	23,680,434.20

项 目	年末数	年初数
二、大连商品交易所	51,185,074.18	14,448,187.08
1.结算准备金	25,737,292.98	7,879,336.28
2.交易保证金	25,447,781.20	6,568,850.80
三、郑州商品交易所	13,436,760.90	7,507,504.65
1.结算准备金	11,492,770.25	6,175,547.85
2.交易保证金	1,943,990.65	1,331,956.80
四、中国金融期货交易所	15,635,927.81	29,844,129.22
1.结算准备金	3,144,336.00	16,246,344.22
2.交易保证金	12,491,591.81	13,597,785.00
合 计	110,465,473.68	89,807,822.45

5、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项 目	年末数		年初数	
	账面余额	初始成本	账面余额	初始成本
股票	121,503,975.00	90,668,827.17	4,165,000.00	2,580,000.00
债券	4,012,081,571.56	4,045,365,690.20	1,446,155,186.04	1,430,880,346.06
合 计	4,133,585,546.56	4,136,034,517.37	1,450,320,186.04	1,433,460,346.06

6、应收票据

(1) 应收票据分类

项 目	年末数	年初数
银行承兑汇票	2,999,478.10	2,000,000.00

(2) 年末公司无因出票人无力履约而转为应收账款的票据。

(3) 截止 2016 年 12 月 31 日止已背书未到期银行兑汇票金额 5,000,000.00 元。

7、应收账款

(1) 应收账款构成

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	641,501,507.70	84.41	36,951,714.97	5.76
按组合计提坏账准备的应收账款	41,472,881.72	5.46	9,574,973.43	23.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	77,020,373.77	10.13	0.00	0.00
合 计	759,994,763.19	100.00	46,526,688.40	6.12

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,010,159,446.01	95.97	9,197,614.02	0.31
按组合计提坏账准备的应收账款	68,930,023.41	2.20	10,805,332.96	15.68
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	57,481,286.25	1.83	9,935.07	0.02
合 计	3,136,570,755.67	100.00	20,012,882.05	0.64

(2) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

欠款人名称	欠款金额	坏账准备	理 由
上海泽侓石油化工有限公司	136,364,027.85	0.00	单独减值测试后不存在坏账
珠海市金湾区财政局	114,236,713.12	0.00	单独减值测试后不存在坏账
珠海市横琴新区管理委员会财金事务局	113,200,259.34	0.00	单独减值测试后不存在坏账
珠海保税区管理委员会	80,683,872.27	0.00	单独减值测试后不存在坏账
葛洲坝集团物流有限公司	52,924,948.94	26,462,474.47	单独减值测试后计提坏账
KAOWER ENTERPRISE COMPANY LIMITED	39,869,353.08	0.00	单独减值测试后不存在坏账
中国证券登记结算有限公司	30,808,488.60	0.00	单独减值测试后不存在坏账
广州市星都贸易有限公司	28,116,792.00	0.00	单独减值测试后不存在坏账
中铁九局集团第一工程有限公司	21,405,744.00	8,269,335.60	单独减值测试后计提坏账
珠海多玩信息技术有限公司	16,000,000.00	0.00	单独减值测试后不存在坏账
深圳市辰日实业有限公司	7,891,308.50	2,219,904.90	单独减值测试后计提坏账
合 计	641,501,507.70	36,951,714.97	

(3) 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款单独减值测试后不存在坏账。

(4) 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数				年初数			
	金 额	比 例	坏账准备	净 值	金 额	比 例	坏账准备	净 值
1 年以内	20,844,230.00	50.26%	2,084,423.00	18,759,807.00	32,652,808.10	47.37%	3,265,280.81	29,387,527.29
1-2 年	4,514,874.00	10.89%	902,974.80	3,611,899.20	35,564,492.59	51.60%	7,112,898.52	28,451,594.07
2-3 年	15,403,455.00	37.14%	6,161,382.00	9,242,073.00	2,400.00	0.00%	960.00	1,440.00
3 年以上	710,322.72	1.71%	426,193.63	284,129.09	710,322.72	1.03%	426,193.63	284,129.09
合 计	41,472,881.72	100.00%	9,574,973.43	31,897,908.29	68,930,023.41	100.00%	10,805,332.96	58,124,690.45

(5) 截止 2016 年 12 月 31 日, 应收账款前五名列示

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款比例	业务内容
上海泽舜石油化工有限公司	136,364,027.85	1 年以内	17.94%	货款
珠海市金湾区财政局	114,236,713.12	1 年以内	15.03%	土地收益分成
珠海市横琴新区管理委员会财金事务局	113,200,259.34	1 年以内	14.89%	土地收益分成
珠海保税区管理委员会	80,683,872.27	1 年以内	10.62%	土地收益分成
葛洲坝集团物流有限公司	52,924,948.94	2 年以内	6.96%	货款
合 计	497,409,821.52		65.45%	

(6) 截止 2016 年 12 月 31 日, 本公司无应收持有 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

8、预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	年末数	比 例	年初数	比 例
1 年以内	2,058,125,711.68	41.94%	3,618,310,416.00	79.17%
1 年以上	2,849,466,947.91	58.06%	951,887,443.57	20.83%
合 计	4,907,592,659.59	100.00%	4,570,197,859.57	100.00%

(2) 截止 2016 年 12 月 31 日, 预付款项金额前五名列示

单位名称	与本公司关系	年末数	比例	预付时间	未结算原因
武汉市土地整理储备中心	无关联	3,002,500,000.00	61.18%	2015-2016 年度	预付土地出让金
荣成市财政局	无关联	510,000,000.00	10.39%	2012 年度	预付土地出让金
JIANGXI COPPER HONGKONG COMPANY LIMITED	无关联	254,471,368.18	5.19%	2015-2016 年度	货款
珠海国土资源局金湾分局	无关联	251,996,238.00	5.13%	2016 年度	预付土地出让金
上海尚融供应链管理有限公司	无关联	174,657,430.84	3.56%	2016 年	货款
合 计		4,193,625,037.02	85.45%		

(3) 账龄超过一年、金额较大的预付款项明细如下:

单位名称	年末账面余额	账龄	未及时结算原因
武汉市土地整理储备中心	2,002,500,000.00	1-2 年	*1
荣成市财政局	510,000,000.00	3 年以上	*2
合 计	2,512,500,000.00		

*1 珠海华发实业股份有限公司 (以下简称华发股份) 之子公司武汉华发长茂房地产开发有限公司预付的土地购置款, 截止 2016 年 12 月 31 日公司尚未完成土地出让手续。

*2 华发股份之子公司荣成华发房地产开发有限公司预付荣成市财政局的项目保证金和拆迁补偿款，截止 2016 年 12 月 31 日相关的拆迁工作及其决算尚未完成。

(4) 截止 2016 年 12 月 31 日，本公司无预付持有 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

9、应收利息

项 目	年末数	年初数
应收存放同业利息	134,394,951.03	51,696,491.67
应收定期存款利息	0.00	200,805.58
买入返售资产利息	1,541,180.78	533,448.97
融资融券利息	12,641,571.63	5,379,107.82
债券投资利息	91,408,979.26	12,346,927.07
应收委托贷款利息	367,336.66	67,900.00
资产管理计划利息	7,319,434.56	0.00
合 计	247,673,453.92	70,224,681.11

10、其他应收款

(1) 其他应收款的构成

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	642,874,638.67	62.83	29,463,373.86	4.58
按组合计提坏账准备的其他应收款	253,604,637.20	24.78	60,274,555.60	23.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	126,781,655.63	12.39	5,595,978.00	4.41
合 计	1,023,260,931.50	100.00	95,333,907.46	9.32

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	689,888,704.28	62.19	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	300,573,737.68	27.09	64,032,073.69	21.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	118,930,693.13	10.72	18,164,066.83	15.27
合 计	1,109,393,135.09	100.00	82,196,140.52	7.41

(2) 年末单项金额重大但单独进行减值测试的其他应收款明细

欠款人名称	欠款金额	坏账准备	理 由
中国航天科工集团公司	340,000,000.00	0.00	单独减值测试后不存在坏账
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	163,020,186.03	0.00	单独减值测试后不存在坏账
珠海经济特区南屏企业集团公司	35,000,000.00	0.00	单独减值测试后不存在坏账
珠海中美工程设计装修有限公司	23,500,000.00	14,100,000.00	单独减值测试后存在坏账
阳江华阳投资控股有限公司	17,258,467.10	0.00	单独减值测试后不存在坏账
西藏信托有限公司	15,000,000.00	3,000,000.00	单独减值测试后存在坏账
珠海市汇畅交通投资有限公司	9,464,542.64	9,464,542.64	单独减值测试后存在坏账
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司	8,375,326.98	0.00	单独减值测试后不存在坏账
珠海华发连湾保障房建设有限公司	7,497,753.72	0.00	单独减值测试后不存在坏账
包头市建设工程社会保障费管理办公室	6,365,318.00	1,273,063.60	单独减值测试后存在坏账
珠海市斗门区散装水泥办公室	6,257,676.20	625,767.62	单独减值测试后存在坏账
珠海市人民防空办公室	6,135,368.00	0.00	单独减值测试后不存在坏账
华融国际信托有限责任公司	5,000,000.00	1,000,000.00	单独减值测试后存在坏账
合 计	642,874,638.67	29,463,373.86	

(3) 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末数				年初数			
	金 额	比例	坏账准备	净 值	金 额	比例	坏账准备	净 值
1年以内	100,641,894.50	39.68%	10,064,189.45	90,577,705.05	192,270,900.04	63.97%	19,227,090.00	173,043,810.04
1-2年	94,428,674.55	37.23%	18,885,734.91	75,542,939.64	30,084,179.49	10.01%	6,016,835.90	24,067,343.59
2-3年	18,979,048.25	7.48%	7,591,619.30	11,387,428.95	40,715,235.30	13.54%	16,286,094.08	24,429,141.22
3年以上	39,555,019.90	15.60%	23,733,011.94	15,822,007.96	37,503,422.85	12.48%	22,502,053.71	15,001,369.14
合 计	253,604,637.20	100.00%	60,274,555.60	193,330,081.60	300,573,737.68	100.00%	64,032,073.69	236,541,663.99

(4) 截止 2016 年 12 月 31 日, 其他应收款前五名列示

单 位 名 称	欠款金额	欠款时间	欠款比例	业务内容
中国航天科工集团公司	340,000,000.00	3 年以上	33.23%	股权认购保证金
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	163,020,186.03	1 年以内	15.93%	往来款
珠海经济特区南屏企业集团公司	35,000,000.00	1 年以内	3.42%	保证金
珠海中美工程设计装修有限公司	23,500,000.00	3 年以上	2.30%	往来款
阳江华阳投资控股有限公司	17,258,467.10	1 年以内	1.69%	往来款
合 计	578,778,653.13		56.56%	

(5) 截止 2016 年 12 月 31 日, 本公司无应收持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份股东的款项。

11、买入返售金融资产

(1) 按标的物分类

标的物类别	年末数	年初数
股票	440,914,899.00	130,000,000.00
债券	2,740,288,066.65	474,372,068.51
其中：国债	1,330,965,652.18	76,000,000.00
金融债	1,098,000,000.00	0.00
公司债	0.00	398,372,068.51
企业债	40,000,000.00	
其他	271,322,414.47	0.00
减：减值准备	2,204,574.50	650,000.00
合 计	3,178,998,391.15	603,722,068.51

(2) 按业务类别列示

项 目	年末数	年初数
交易所质押式买入返售	310,000,000.00	76,000,000.00
股票质押式回购	440,914,899.00	130,000,000.00
银行间买断式买入返售	323,288,066.65	398,372,068.51
银行间质押式买入返售	2,107,000,000.00	0.00
其他	0.00	0.00
减：减值准备	2,204,574.50	650,000.00
合 计	3,178,998,391.15	603,722,068.51

(3) 按剩余期限列示

期 限	年末数	年初数
一个月内	2,618,965,652.18	398,372,068.51
一个月至三个月内	22,800.00	76,000,000.00
三个月至一年内	250,892,099.00	80,000,000.00
一年以上	311,322,414.47	50,000,000.00
合 计	3,181,202,965.65	604,372,068.51

*银行间买入返售的剩余期限均为 1 个月内。

(4) 担保物情况

项 目	担保物类别	年末公允价值
债券质押式回购	债券	311,357,763.40
债券买断式回购	债券	2,350,266,705.00
股票质押式回购	股票	2,542,320,619.88

(5) 存在承诺条件的买入返售金融资产

2016 年 12 月 31 日, 子公司华金证券股份有限公司债券买断式回购买入返售金融资产 207,442,596.00 元为卖出回购业务设定质押。

12、存货

(1) 存货明细

项 目	年末数			年初数		
	金 额	跌价准备	净 值	金 额	跌价准备	净 值
原材料	107,450,151.09	172,023.01	107,278,128.08	50,996,405.77	0.00	50,996,405.77
低值易耗品	3,810,638.96	59,411.99	3,751,226.97	4,104,820.64	0.00	4,104,820.64
库存商品	78,645,656.75	2,608,585.30	76,037,071.45	70,451,775.22	0.00	70,451,775.22
开发成本	98,285,764,325.65	0.00	98,285,764,325.65	89,386,961,894.94	21,077,162.29	89,365,884,732.65
开发产品	7,527,116,826.95	6,984,439.63	7,520,132,387.32	4,352,444,773.80	10,687,350.58	4,341,757,423.22
出租开发产品	1,165,506,791.83	0.00	1,165,506,791.83	917,717,030.93	0.00	917,717,030.93
发出商品	18,183,044.26	0.00	18,183,044.26	1,311,691.72	0.00	1,311,691.72
工程施工	2,958,530.23	0.00	2,958,530.23	16,194,437.98	0.00	16,194,437.98
合 计	107,189,435,965.72	9,824,459.93	107,179,611,505.79	94,800,182,831.00	31,764,512.87	94,768,418,318.13

(2) 存货跌价准备

项 目	年初数	本年计提	本年转回	本年转销	年末数
库存商品	0.00	2,608,585.30	0.00	0.00	2,608,585.30
开发成本	21,077,162.29	0.00	21,077,162.29	0.00	0.00
开发产品	10,687,350.58	0.00	0.00	3,702,910.95	6,984,439.63
原材料	0.00	172,023.01	0.00	0.00	172,023.01
低值易耗品	0.00	59,411.99	0.00	0.00	59,411.99
合 计	31,764,512.87	2,840,020.30	21,077,162.29	3,702,910.95	9,824,459.93

存货跌价准备说明:

A、公司的开发成本按单项房地产项目预计完工后的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额作为确定可变现净值的具体依据。

B、公司的开发产品按预计销售价格减去预计的销售费用以及相关税费后的金额作为确定可变现净值的具体依据。

C、公司的库存商品按预计销售价格减去预计的销售费用以及相关税费后的金额作为确定可变现净值的具体依据。

D、开发成本中年初计提存货跌价准备的项目由于价格回升，可变现净值高于开发成本，因此将计提的 21,077,162.29 元存货跌价准备转回；开发产品中年初计提存货跌价准备的大连华发新城项目，本年交付时相应的存货跌价准备也予以转销，本年转销金额为 3,702,910.95 元。

(3) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (万元)	年末余额	年初余额
1.中山华发生态庄园	2013	2021	474,654.42	626,473,377.57	302,411,700.88
2.珠海华发水郡花园*1*2	2013	2023	966,650.57	2,653,158,564.23	2,718,733,392.20
3.珠海华发依山郡	2014	2019	282,000.00	1,290,149,034.22	1,023,452,323.79
4.中山华发广场*2	2014	2021	154,472.49	545,053,949.05	488,218,850.50
5.中山华发观山水*2	2013	2020	468,890.88	2,094,232,109.28	1,779,197,173.81
6.包头华发新城	2010	2019	169,000.00	311,277,336.13	331,555,024.79
7.珠海华发山庄*2	2012	2018	439,267.97	1,409,188,141.89	2,541,470,308.36
8.珠海华发四季名苑	2011	2016	263,489.48	0.00	6,297,578.33
9.珠海华发蔚蓝堡风情庄园*1	2010	2016	305,431.63	0.00	8,064,599.09
10.大连华发新城*2	2010	2020	325,500	322,390,799.95	514,966,633.98
11.大连华发四季*2	2014	2019	190,114.00	350,029,785.29	349,182,217.20
12.大连华发绿洋山庄*1*2	2014	2019	281,307.00	860,289,251.62	858,265,666.74
13.沈阳华发首府	2011	2016	398,476.48	0.00	97,598,546.68
14.沈阳华发新城	2014	2019	620,000.00	1,698,981,982.16	1,654,380,920.71
15.南宁华发新城	2012	2020	589,321.00	2,523,060,870.79	3,873,937,594.68
16.盘锦华发新城及后期	2014	2032	573,600.00	505,503,970.64	495,731,209.63
17.荣成华发百合湾项目	2013	2021	204,828.00	190,371,198.07	187,553,912.91
18.珠海华发峰尚花园*1	2014	2019	338,462.00	1,659,496,208.08	1,271,901,009.86
19.珠海华发水岸	2013	2017	348,960.00	146,390,928.76	2,001,371,083.07
20.盘锦学校项目	2012	2018	20,000.00	32,251,005.17	32,251,005.17
21.广州华发四季*2	2014	2017	182,790.45	269,815,440.09	1,737,508,674.05
22.南宁华发四季*2	2014	2017	98,505.38	1,033,146,996.19	916,831,539.74
23.威海九龙湾项目*2	2014	2019	1,074,820.00	2,763,159,334.01	2,209,958,308.66
24.珠海绿洋湾花园*2	2014	2018	417,721.50	2,785,286,235.78	2,425,416,874.70
25.珠海华发首府*2	2014	2018	943,621.94	8,427,522,358.44	7,483,014,002.16
26.武汉华发中城荟*1*2	2014	2019	431,501.00	3,911,879,894.85	3,384,556,028.35

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (万元)	年末余额	年初余额
27.广州华发荔湾荟	2014	2019	233,963.00	2,149,020,417.13	1,927,312,852.96
28.广州宝岗项目*2	2014	2019	47,200.73	346,158,910.53	350,682,030.08
29.广州广钢项目*2	2014	2018	389,647.54	3,927,580,143.93	3,441,783,553.41
30.珠海峰景湾花园*1*2	2014	2017	282,671.47	3,020,329,458.28	2,561,942,931.96
31.上海张江华发四季	2014	2017	379,732.00	3,247,357,726.74	2,853,766,349.66
32.珠海十字门国际花园*2	2014	2021	740,964.32	4,413,737,618.40	3,820,653,251.38
33.武汉华发四季*2	2014	2019	316,500.00	1,612,140,639.26	1,176,384,511.24
34.上海静安府*2	2015	2019	1,266,079.00	10,178,957,973.87	8,814,938,032.95
35.上海杨浦华发公馆*2	2015	2018	94,196.65	793,676,946.64	684,420,913.31
36.珠海华发左岸公寓*2	2015	2018	37,843.48	236,291,449.88	194,461,400.28
37.珠海华发城建未来荟国际花园	2014	2017	242,658.00	120,346,079.30	1,793,080,120.28
38.珠海金湾国际商务中心*2	2016	2021	324,152.54	380,066,305.78	0.00
39.武汉华发首府*2	2016	2020	586,855.00	101,620,143.03	0.00
40.苏州华发公园首府*2	2016	2018	250,000.00	1,867,346,233.73	0.00
41.武汉华发外滩荟*2	2016	2019	696,945.00	1,624,343,466.34	0.00
42.苏州姑苏院子*2	2016	2019	500,000.00	3,325,146,044.69	0.00
43.美国项目	2017	2020	34,685.00	162,512,446.58	0.00
44.鸿运台				12,423,478.39	15,047,135.64
45.十字门中央商务区（二级开发）*3				14,704,171,820.95	14,188,885,607.77
46.十字门中央商务区（一级开发）				3,540,850,055.09	3,175,567,234.54
47.珠海艺术馆				244,665,749.77	214,578,237.62
48. 富山产业新城				266,703,890.74	0.00
49. 沁园保障房				76,062,102.01	400,338,441.83
50.科技创新海岸（北围）片区项目				141,773,185.17	1,042,392,471.97
51.斗门“一河两岸”综合开发项目				347,142,276.89	240,113,868.83
52.金湾航空城项目				6,349,935.06	15,647,418.75
53.城市之心一期工程				78,788,371.83	34,131,061.23
54.华发城建国际海岸花园				1,938,241,808.64	1,878,847,215.90
55.横琴国际金融大厦项目				1,111,556,154.99	809,141,647.15
56.高栏港综保区片区开发				245,834,212.14	123,063,845.18
57.高新唐家总部基地项目*3				206,251,431.54	303,827,369.33

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (万元)	年末余额	年初余额
58. 横琴澳门青年创业谷				674,597,176.00	413,233,564.43
59. 横琴金融产业发展基地				25,486,478.31	137,862,929.63
60. 南屏科技工业园配套项目				19,568,327.85	3,592,470.72
61. 北山区域城市更新				61,580,922.67	37,704,832.75
62. 横琴国际交易广场				630,038,441.07	0.00
63. 万山岛湾区更新改造				8,365,131.83	2,951,136.26
64. 其他				29,572,598.34	36,783,277.86
合计				98,285,764,325.65	89,386,961,894.94

(4) 开发产品明细列示如下:

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
1. 珠海华发新城一期	2003	49,975,830.45	0.00	143,717.13	49,832,113.32
2. 珠海华发新城二期	2004	23,234,506.54	0.00	1,352,213.10	21,882,293.44
3. 珠海华发新城三期	2006	28,580,185.54	0.00	958,704.23	27,621,481.31
4. 珠海华发新城四期	2008	16,116,477.22	0.00	305,384.51	15,811,092.71
5. 珠海华发新城五期	2009	32,906,133.94	0.00	1,539,849.59	31,366,284.35
6. 珠海华发新城六期	2012	81,659,303.30	39,720,765.15	2,744,898.78	118,635,169.67
7. 中山华发生态庄园二期	2009	243,140,276.94	0.00	115,689,230.41	127,451,046.53
8. 中山华发生态园三期	2015	581,877,542.15	0.00	353,034,059.75	228,843,482.40
9. 珠海华发世纪城二期	2008	6,421,370.34	2,366,639.85	0.00	8,788,010.19
10. 珠海华发世纪城三期	2010	397,644.68	43,625,896.24	0.00	44,023,540.92
11. 珠海华发世纪城四期	2010	33,054,251.12	0.00	2,150,134.19	30,904,116.93
12. 珠海华发水郡花园二期*1	2013	18,218,580.48	0.00	16,230,269.02	1,988,311.46
13. 珠海华发水郡花园三期*1	2015	10,487,821.27	839,684,672.35	760,140,242.58	90,032,251.04
14. 珠海华发蔚蓝堡风情庄园*1	2012	435,551,306.03	13,458,198.59	260,492,374.41	188,517,130.21
15. 包头华发新城一期	2012	65,549,733.31	63,426,278.79	20,086,256.68	108,889,755.42
16. 包头华发新城二期	2013	350,256,375.37	115,321,464.80	205,179,768.25	260,398,071.92
17. 大连华发新城一期*2	2012	428,038,085.08	11,942,265.95	145,666,575.15	294,313,775.88
18. 大连华发新城二期*2	2015	292,566,372.89	190,170,186.18	271,600,035.54	211,136,523.53
19. 珠海华发峰景名苑*1	2013	147,390,985.47	0.00	52,982,830.90	94,408,154.57
20. 沈阳华发首府一期	2013	231,963,732.90	20,006,092.57	14,125,780.01	237,844,045.46

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
21.沈阳华发首府二期	2015	671,029,180.06	177,174,272.98	596,518,634.25	251,684,818.79
22.沈阳岭南荟	2013	106,175,890.69	79,318,429.56	41,576,822.60	143,917,497.65
23.珠海华发四季名苑	2014	152,458,639.45	9,253,495.12	16,639,641.62	145,072,492.95
24.盘锦华发新城	2015	129,362,815.63	7,691,363.76	51,019,370.56	86,034,808.83
25.珠海华发水岸花园	2015	29,427,345.05	2,310,336,048.32	2,225,024,991.99	114,738,401.38
26.珠海华发山庄*2	2016	0.00	1,995,090,372.57	1,064,258,329.58	930,832,042.99
27.南宁华发新城	2016	0.00	2,093,254,576.08	1,288,167,983.21	805,086,592.87
28.珠海华发城建未来荟国际花园	2016	0.00	2,511,804,490.85	1,528,720,677.36	983,083,813.49
29.广州华发四季	2016	0.00	1,696,658,034.91	0.00	1,696,658,034.91
30.绿洋山庄	2009	116,754,237.33	0.00	1,890,949.47	114,863,287.86
31.华发颐园	2007	10,533,751.34	17,002.70	417,999.75	10,132,754.29
32.其他		59,316,399.23	0.00	6,990,769.55	52,325,629.68
合 计		4,352,444,773.80	12,220,320,547.32	9,045,648,494.17	7,527,116,826.95

(5) 出租开发产品

出租项目名称	竣工 时间	年初余额		本年增加金额	本年摊销金额	本年减少金额	年末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
1.珠海华景花园	2003	10,281,477.39	868,822.15	0.00	341,240.92	0.00	10,281,477.39	1,210,063.07
2.珠海美景山庄	1996	2,985,471.60	533,119.99	0.00	42,649.60	0.00	2,985,471.60	575,769.59
3.珠海群景花园	2002	6,355,073.20	872,129.26	0.00	90,786.76	0.00	6,355,073.20	962,916.02
4.珠海华发新城一期	2003	1,747,200.00	1,198,431.96	0.00	24,960.00	0.00	1,747,200.00	1,223,391.96
5.珠海华发新城二期	2004	16,146,178.00	7,265,780.20	0.00	807,308.92	0.00	16,146,178.00	8,073,089.12
6.珠海华发世纪城二期	2008	35,534,708.55	10,660,383.58	0.00	1,607,690.20	2,366,639.85	32,153,796.20	11,253,801.28
7.珠海华发世纪城三期	2010	66,518,439.87	14,135,183.94	0.00	551,126.52	43,625,896.24	11,099,646.70	2,893,413.53
8.大连华发新城一期	2013	47,480,639.50	1,606,195.81	11,942,265.95	1,666,475.88	0.00	59,422,905.45	3,272,671.69
9.大连华发新城二期	2016	0.00	0.00	3,343,642.65	53,922.85	0.00	3,343,642.65	53,922.85
10.珠海鸿景凯旋门广场	2013	4,889,161.56	174,612.90	0.00	69,845.16	0.00	4,889,161.56	244,458.06
11.包头华发新城一期	2013	98,809,089.40	14,821,363.41	0.00	1,409,841.03	62,378,178.14	36,430,911.26	16,231,204.44
12.包头华发新城二期	2013	142,570,489.29	7,128,524.46	0.00	1,844,538.21	113,913,820.94	28,656,668.35	8,973,062.67
13.珠海世纪城销售中心	2014	39,883,372.80	1,997,131.60	0.00	1,278,655.68	0.00	39,883,372.80	3,275,787.28
14.珠海华发新城六期*2	2014	104,070,957.02	4,381,462.70	0.00	1,912,237.70	40,244,132.97	62,617,772.70	5,084,649.05
15.珠海华发蔚蓝堡风情 庄园*1*2	2014	34,838,610.62	1,030,173.96	11,026,386.13	658,969.46	0.00	45,864,996.75	1,689,143.42

出租项目名称	竣工 时间	年初余额		本年增加金额	本年摊销金额	本年减少金额	年末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
16.沈阳华发首府一期	2014	106,135,229.19	7,973,993.24	0.00	3,758,869.80	30,958,198.04	75,177,031.15	11,732,863.04
17.沈阳华发首府二期	2015	0.00	0.00	31,468,169.87	655,585.27	0.00	31,468,169.87	655,585.27
18.沈阳华发岭南荟	2014	128,579,194.07	6,964,709.70	13,153,037.40	2,877,778.53	83,946,676.12	57,785,555.35	9,842,488.23
19.珠海华发峰景名苑	2015	8,057,809.91	186,523.40	0.00	223,828.08	0.00	8,057,809.91	410,351.48
20.珠海华发四季名苑*2	2015	20,372,726.34	39,446.34	9,253,495.12	604,922.34	0.00	29,626,221.46	644,368.68
21.盘锦华发新城	2015	0.00	0.00	7,691,363.76	78,832.70	0.00	7,691,363.76	78,832.70
22.珠海华发水岸花园	2016	0.00	0.00	561,995,291.09	0.00	0.00	561,995,291.09	0.00
23.华发颐园	2007	140,249,878.98	15,950,687.76	0.00	4,090,283.16	0.00	140,249,878.98	20,040,970.92
合计		1,015,505,707.29	97,788,676.36	649,873,651.97	24,650,348.77	377,433,542.30	1,273,929,596.18	108,422,804.35

*1 珠海华郡房产开发有限公司所开发的华发水郡项目及华发又一城项目、珠海市永宏基商贸有限公司所开发的华发•峰景名苑项目、珠海市银河房地产开发有限公司所开发的华发蔚蓝堡项目、珠海市浩丰贸易有限公司所开发的华发峰尚花园、大连华坤房地产开发有限公司所开发的大连华发绿洋山庄项目、武汉中央商务区投资开发有限公司所开发的武汉华发中城荟项目、珠海市中泰投资有限公司所开发的珠海峰景湾花园项目、珠海市海润房地产开发有限公司所开发的华发城建国际海岸花园以及珠海市高新总部基地建设发展有限公司所开发的高新唐家总部基地项目基于合并财务报表的公允价值调整，该等在建项目开发成本以调整后的公允价值列报。

*2 为子公司华发股份及其下属公司开发的项目，其中部分土地使用权、在建工程、开发产品及出租开发产品为华发股份及下属子公司的长期借款、一年内到期的长期借款及短期借款设定抵押。

*3、该项目中的部分地块已为本公司及下属子公司的长期借款、一年内到期的非流动负债及短期借款设定抵押。详见附注六、26，六、39，六、41 及附注十、（一）。

13、其他流动资产

（1）余额列示

项 目	年末数	年初数
委托贷款	324,641,500.00	589,218,386.15
预交税费	1,428,002,348.32	706,825,934.32
待抵扣进项税额	36,168,917.18	0.00
融出资金	472,254,139.67	318,980,104.08
存出保证金	17,130,842.71	31,477,903.87
与合营公司的往来款及其他	2,326,262,169.31	2,500,494,900.00
合 计	4,604,459,917.19	4,146,997,228.42

(2) 年末较年初数大幅增加，其主要原因是由于本年度预缴税费增加所致。

(3) 年末委托贷款明细

贷款单位	年末数
珠海容闳学校	110,000,000.00
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	10,441,500.00
珠海市博泰建材贸易有限公司	7,000,000.00
南京金埔园林股份有限公司	8,000,000.00
珠海市志立诚贸易发展有限公司	17,000,000.00
珠海舜景发展有限公司	12,000,000.00
珠海市丰贝贸易有限公司	14,000,000.00
珠海市中伟贸易有限公司	7,000,000.00
广东正筑建设工程有限公司	13,000,000.00
深圳市越众（集团）股份有限公司	20,000,000.00
珠海力汇商贸发展有限公司	13,000,000.00
珠海市盈邦实业发展有限公司	4,000,000.00
珠海辉帆船舶工程有限公司	4,000,000.00
上海大景绿化工程有限公司	10,000,000.00
珠海纳睿达科技有限公司	20,000,000.00
珠海亿灵通讯技术有限公司	2,000,000.00
其他	53,200,000.00
合 计	324,641,500.00

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	3,226,179,280.00	0.00	3,226,179,280.00	0.00	0.00	0.00
可供出售权益工具	2,073,319,320.63	1,490,000.00	2,071,829,320.63	1,109,170,834.88	1,440,000.00	1,107,730,834.88
其中：按公允价值计量	556,183,208.30	0.00	556,183,208.30	7,387,175.88	0.00	7,387,175.88
按成本计量	1,434,306,176.15	1,490,000.00	1,432,816,176.15	1,022,999,659.00	1,440,000.00	1,021,559,659.00
其他	82,829,936.18	0.00	82,829,936.18	78,784,000.00	0.00	78,784,000.00
合 计	5,299,498,600.63	1,490,000.00	5,298,008,600.63	1,109,170,834.88	1,440,000.00	1,107,730,834.88

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	151,804,100.50	3,279,137,915.85	3,430,942,016.35
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	404,379,107.80	-52,958,635.85	351,420,471.95
减：已计提减值金额	0.00	0.00	0.00
公允价值	556,183,208.30	3,226,179,280.00	3,782,362,488.30

注：可供出售权益工具公允价值变动为华发股份子公司珠海华发华宜投资控股有限公司本年度认购“和谐并购安华私募投资基金”（以下简称该基金），年末对该基金按照公允价值进行计量。

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备			持股比例	本年现金红利
	年初金额	本年增减	年末金额	年初金额	本年增减	年末金额		
南京金埔园林股份有限公司	44,000,000.00	0.00	44,000,000.00	0.00	0.00	0.00	11.11%	0.00
厦门国际银行股份有限公司	300,000,000.00	0.00	300,000,000.00	0.00	0.00	0.00	2.18%	0.00
珠海南屏村镇银行股份有限公司	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00	10%	0.00
久隆财产保险有限公司	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00	0.00	10%	0.00
珠海横琴新区情侣路城市发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	-1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	0.00
珠海华金方正创业股权投资基金（有限合伙）*1	0.00	19,300,000.00	19,300,000.00	0.00	0.00	0.00	32.16%	0.00
珠海富海铎创业投资基金管理企业（有限合伙）	4,000,000.00	0.00	4,000,000.00	0.00	0.00	0.00	16%	2,480,000.00
北京天基新材料股份有限公司	22,595,058.00	0.00	22,595,058.00	0.00	0.00	0.00	7.06%	0.00
珠海普罗股权投资基金（有限合伙）*2	90,000,000.00	-41,346,485.32	48,653,514.68	0.00	0.00	0.00	15.25%	3,724,211.41
广东拜博口腔医疗投资管理有限公司	57,614,600.00	0.00	57,614,600.00	0.00	0.00	0.00	6.03%	0.00
北京金马甲产权网络交易有限公司	200,000.00	0.00	200,000.00	0.00	0.00	0.00	0.396%	0.00
珠海普罗凌麒股权投资合伙企业（有限合伙）	99,100,000.00	0.00	99,100,000.00	0.00	0.00	0.00	24.89%	0.00
深圳市东方富海投资管理股份有限公司	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.46%	0.00
国机（珠海）机器人科技园有限公司	11,400,001.00	0.00	11,400,001.00	0.00	0.00	0.00	6.33%	0.00

被投资单位	账面余额			减值准备			持股比例	本年现金红利
	年初金额	本年增减	年末金额	年初金额	本年增减	年末金额		
司								
珠海普罗久仙股权投资合伙企业 (有限合伙)	110,000,000.00	0.00	110,000,000.00	0.00	0.00	0.00	32.33%	0.00
珠海横琴新区丰铎股权投资基金 合伙企业(有限合伙)	131,000,000.00	0.00	131,000,000.00	0.00	0.00	0.00	4.18%	8,285,833.34
珠海横琴新区铎创汇金资产投资 管理有限公司	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.32%	0.00
珠海城市发展投资基金(有限合 伙)*3	0.00	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.24%	0.00
珠海英飞尼迪创业投资基金(有限 合伙)*4	0.00	144,597,205.48	144,597,205.48	0.00	0.00	0.00	99.80%	0.00
珠海市中小企业信用担保公司	500,000.00	0.00	500,000.00	0.00	0.00	0.00	0.50%	19,000.00
珠海星蓝华金文化投资基金合伙 企业(有限合伙)*5	0.00	24,500,000.00	24,500,000.00	0.00	0.00	0.00	48.51%	0.00
IDG 成长基金*6	0.00	255,255,796.99	255,255,796.99	0.00	0.00	0.00	10.81%	0.00
广发银行股份有限公司	100,000.00	0.00	100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.0003024%	0.00
珠海达盛股份有限公司*7	1,440,000.00	0.00	1,440,000.00	1,440,000.00	0.00	1,440,000.00	5.00%	0.00
珠海市裕发实业投资有限公司*8	50,000.00	0.00	50,000.00	0.00	50,000.00	50,000.00	0.36%	0.00
合 计	1,022,999,659.00	411,306,517.15	1,434,306,176.15	1,440,000.00	50,000.00	1,490,000.00	—	14,509,044.75

*1 根据合伙协议，子公司珠海铎创投资管理有限公司（以下简称铎创投资管理）与珠海铎盈投资有限公司、方正科技集团股份有限公司、珠海华金方正创业股权投资基金管理有限公司等四家公司共同发起设立珠海华金方正创业股权投资基金（有限合伙）。根据合伙协议约定：铎创投资管理为有限合伙人且在合伙企业投资委员会中无席位。该合伙企业认缴出资总额为 6,000 万元，其中铎创投资管理出资 1,930 万元，占股权比例 32.16%。

*2 根据珠海普罗股权投资基金（有限合伙）合伙人会议决议，合伙企业减持所持部分股票，并向合伙人分配收益，本年减少为减持股票分回。

*3 根据国资委文件珠国资【2016】343 号文件批复，子公司深圳华金瑞盈股权投资基金管理有限公司（以下简称深圳华金瑞盈）与子公司珠海金融投资控股集团有限公司共同发起设立珠海城市发展投资基金（有限合伙），合伙企业资金总规模 42.3 亿元，深圳华金瑞盈出资 1000 万元，占股 0.24%，以普通合伙人身份担任基金管理人，珠海市财政出资 42.2 亿元，委托珠海金融投资控股集团有限公司管理。

*4 根据国资委文件[2016]27 号文件批复，子公司珠海金控股权投资基金管理有限公司与英飞尼迪（珠海）创业投资管理有限公司共同设立珠海英飞尼迪创业投资基金（有限合伙）总股本为 5 亿元，子公司作为有限合伙人出资 4.99 亿元，持股比例为 99.80%，本年投资为 144,597,205.48 元。

*5 根据合伙协议，子公司珠海铎创股权投资管理有限公司（以下简称铎创股权）与珠海铎盈投资有限公司、珠海曦瑞华金文化投资管理有限公司共同发起设立珠海星蓝华金文化投资基金合伙企业（有限合伙）。根据合伙协议约定：铎创股权为有限合伙人且在合伙企业投资委员会中无席位。该合伙企业认缴出资额为 10,100 万元，其中铎创股权认缴出资 4,900 万元，本年实缴出资 2,450 万元，占股权比例 48.51%。

*6 根据市政府常务会议决定事项通知（珠办会函【2016】92 号），同意公司出资 1 亿美元参与投资 IDG 成长基金三期，本年实缴出资 3,800 万美元，占持股比例 10.81%。

*7 由于珠海达盛股份有限公司自 1999 年度经营状况恶化，至今无好转的迹象，公司已于 1999 年对其投资额全额计提减值准备。

*8 由于珠海市裕发实业投资有限公司已被工商局吊销营业执照，公司对其投资额全额计提减值准备。

15、持有至到期投资

项 目	年末金额			年初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中融国际信托有限公司-中融华发集团情侣路城市发展建设基金集合资金信托计划*1	0.00	0.00	0.00	101,589,041.09	0.00	101,589,041.09
华融证券股份有限公司-认购华证价值 64 号定向资产管理份额*1	0.00	0.00	0.00	1,500,000,000.00	0.00	1,500,000,000.00
工银瑞信基金管理有限公司-嘉汇新城专项资管计划*1	0.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00
融通资本珠海金控 6 号专项资产管理计划	65,333,333.34	0.00	65,333,333.34	70,000,000.00	0.00	70,000,000.00
华金稳进 1 号集合资产管理计划	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00
华金融汇 47 号定向资产管理计划*2	1,209,424,657.53	0.00	1,209,424,657.53	-	0.00	-
华融证券股份有限公司-华证价值 157 号定向资产管理份额*1	0.00	0.00	0.00	500,000,000.00	0.00	500,000,000.00
融通资本金控 6 号资管计划 B	74,666,666.66	0.00	74,666,666.66	80,000,000.00	0.00	80,000,000.00
华金融合 16 号定向资管计划*1	0.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00
华金稳进 5 号资产管理计划	97,021,276.59	0.00	97,021,276.59	240,000,000.00	0.00	240,000,000.00
华金融汇 8 号资产管理计划*1	0.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00
易方达金盈 1 号资产管理计划	49,500,000.00	0.00	49,500,000.00	49,500,000.00	0.00	49,500,000.00
华金稳进 5 号集合资产管理计划	36,382,978.72	0.00	36,382,978.72	90,000,000.00	0.00	90,000,000.00
华金融汇 13 号定向资产管理计划	60,000,000.00	0.00	60,000,000.00	60,000,000.00	0.00	60,000,000.00
债券型投资*3	299,970,765.53	0.00	299,970,765.53	-	0.00	-
易方达资产华鑫 1 号	400,000,000.00	0.00	400,000,000.00	400,000,000.00	0.00	400,000,000.00
华金稳进 5 号集合资产管理计划	24,255,319.15	0.00	24,255,319.15	60,000,000.00	0.00	60,000,000.00
华金融汇 11 号定向资产管理计划*1	0.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00
华证价值 204 号定向资产管理计划*1	0.00	0.00	0.00	1,654,500,000.00	0.00	1,654,500,000.00
华证价值 202 号定向资产管理计划	67,500,000.00	0.00	67,500,000.00	67,500,000.00	0.00	67,500,000.00

项 目	年末金额			年初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
易方达华金通 1 号专项资产管理计划*1	0.00	0.00	0.00	1,500,000,000.00	0.00	1,500,000,000.00
信托业保障基金*1	0.00	0.00	0.00	3,000,000.00	0.00	3,000,000.00
华金融汇 9 号定向资管计划*1	0.00	0.00	0.00	130,000,000.00	0.00	130,000,000.00
购入次级证券(ABS 项目)	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00
平安银行同业存单	194,363,400.00	0.00	194,363,400.00	0.00	0.00	0.00
厦门银行同业存单	239,187,360.00	0.00	239,187,360.00	0.00	0.00	0.00
兴业银行同业存单	777,588,100.00	0.00	777,588,100.00	0.00	0.00	0.00
合 计	3,650,193,857.52	0.00	3,650,193,857.52	6,961,089,041.09	0.00	6,961,089,041.09

*1 上述产品均已于 2016 年度投资到期赎回。

*2、根据珠国资[2016]278 号文“关于本公司投资华金融汇 47 号定向资产管理计划批复”，同意子公司子公司珠海铎创投资管理有限公司出资 1,209,424,657.53 元购买华金证券股份有限公司发行的华金融汇 47 号定向资产管理计划。

*3、根据公司董事会决议，子公司华金期货有限公司出资 299,970,765.53 元投资债券型投资。

16、长期应收款

(1) 余额列示

项 目	年末金额	年初金额
长期应收款	3,090,283.38	2,694,482.28

(2) 截止 2016 年 12 月 31 日，长期应收款明细列示如下：

项 目	余额	欠款时间	欠款比例	欠款原因
交易所股票期权结算所储备基金参与者按金	1,549,546.26	2 年以内	50.14%	按金
交易所期货结算所参与者按金	1,347,433.51	2 年以内	43.60%	按金
汇港资讯网上投资者使用费	9,929.06	1-2 年	0.32%	按金
基金存款	44,725.50	1-2 年	1.45%	按金
存款担保基金	44,725.50	1-2 年	1.45%	按金
补偿基金存款	44,725.50	1-2 年	1.45%	按金
入场费押金	44,725.50	1-2 年	1.45%	押金
其他押金	4,472.55	1-2 年	0.14%	押金
合 计	3,090,283.38		100.00%	

(3) 截止 2016 年 12 月 31 日，无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股东的欠款。

17、长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	净 值	账面余额	减值准备	净 值
对未合并子公司投资	42,000,000.00	0.00	42,000,000.00	42,000,000.00	0.00	42,000,000.00
其他股权投资	10,082,317,354.64	0.00	10,082,317,354.64	8,377,057,824.78	0.00	8,377,057,824.78
合 计	10,124,317,354.64	0.00	10,124,317,354.64	8,419,057,824.78	0.00	8,419,057,824.78

(2) 对未合并子公司投资

被投资单位名称	投资成本	年初数	本年增减变动	年末数	持股比例
珠海容闳学校	40,000,000.00	40,000,000.00	0.00	40,000,000.00	100%
珠海市华发对外交流培训学校	2,000,000.00	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00	100%
合 计	42,000,000.00	42,000,000.00	0.00	42,000,000.00	

(3) 其他股权投资

被投资单位名称	投资成本	年初数	本年增减变动	年末数	持股比例
珠海情侣海岸建设有限公司*1	710,938,082.19	10,000,000.00	700,938,082.19	710,938,082.19	100%
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司*1	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	100%
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司*1	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	100%
阳江华阳投资控股有限公司*1	300,000,000.00	300,000,000.00	0.00	300,000,000.00	100%
珠海华发金山保障房建设有限公司*1	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	100%
珠海华发安怡保障房建设有限公司*1	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	100%
珠海华发连湾保障房建设有限公司*1	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	100%
珠海市粤科金控小额贷款股份有限公司	40,000,000.00	40,579,452.80	764,426.04	41,343,878.84	40%
珠海金控通用产业股权投资基金（有限合伙）	16,801,800.00	27,076,444.27	-11,312,456.84	15,763,987.43	36.13%
珠海华金资本股份有限公司*2	1,334,814,508.93	1,401,887,336.76	-59,110,246.87	1,342,777,089.89	28.46%
上海期货交易所	500,000.00	500,000.00	0.00	500,000.00	
大连商品交易所	500,000.00	500,000.00	0.00	500,000.00	
郑州商品交易所	400,000.00	400,000.00	0.00	400,000.00	
珠海农村商业银行	445,500,000.00	594,266,856.05	26,020,504.53	620,287,360.58	9.90%
广东金融资产交易中心有限公司	29,400,000.00	19,448,727.03	1,538,578.28	20,987,305.31	49%
珠海市润海投资有限责任公司	211,195,638.74	258,165,637.97	53,041,737.30	311,207,375.27	38.38%
珠海横琴新区稀贵商品交易中心有限公司	33,000,000.00	20,783,657.50	5,228,348.70	26,012,006.20	33%
珠海华富开发建设有限公司*3	5,000,000.00	4,473,061.04	-4,473,061.04	0.00	

被投资单位名称	投资成本	年初数	本年增减变动	年末数	持股比例
珠海城际轨道实业有限公司	53,892,000.00	732,345.00	44,235,278.30	44,967,623.30	49.90%
广东华发中建科技投资控股有限公司	39,603,881.26	3,998,746.53	35,605,134.73	39,603,881.26	40%
横琴华通金融租赁有限公司	700,000,000.00	704,023,701.66	29,664,185.77	733,687,887.43	35%
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	2,238,955,562.60	2,229,084,271.66	9,871,290.94	2,238,955,562.60	50%
英飞尼迪投资控股集团有限公司	102,628,047.49	82,102,438.32	20,709,504.72	102,811,943.04	49%
珠海富海铎创信息技术创业投资基金（有限合伙）	95,000,000.00	140,587,060.25	-50,814,213.28	89,772,846.97	15.70%
珠海华隆投资有限公司	29,750,000.00	29,742,299.44	-113,979.51	29,628,319.93	29.75%
珠海华润银行股份有限公司	2,393,629,861.84	2,396,735,044.04	196,152,588.91	2,592,887,632.95	22.53%
珠海恺瑞生物科技有限公司	15,000,000.00	14,344,847.62	-543,518.76	13,801,328.86	20%
珠海琴发投资有限公司	36,140,627.38	-34,677,999.19	70,818,626.57	36,140,627.38	60%
珠海市富海铎创创业投资管理有限公司	1,000,000.00	1,000,168.23	-1,244.31	998,923.92	20%
庄臣有限公司	106,576,200.13	82,697,595.80	44,640,900.79	127,338,496.59	49%
珠海市雄峰发展有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	0.00	16,000,000.00	21.05%
中冶华发公共综合管廊有限公司	100,000,000.00	9,606,132.00	87,146,976.80	96,753,108.80	50%
珠海科技创业投资有限公司*4	90,800,000.00	0.00	110,671,643.64	110,671,643.64	10%
珠海华发中联工程机械设备租赁有限公司	3,073,539.04	0.00	3,073,539.04	3,073,539.04	31%
横琴人寿保险有限公司*5	400,000,000.00	0.00	391,506,903.23	391,506,903.23	20%
合 计	9,573,099,749.60	8,377,057,824.78	1,705,259,529.86	10,082,317,354.64	

*1、为代建市政项目，项目所需资金由财政承担，本公司不享有经营收益和承担经营风险，因此不纳入财务报表合并范围。

*2、2017 年 4 月 14 日力合股份有限公司更名为珠海华金资本股份有限公司，并完成了公司章程及工商登记等手续。

*3、根据珠海市国资委珠国资[2015]403 号“关于无偿划转珠海情侣海岸建设有限公司等企业股权的意见”，将公司持有的珠海华富开发建设有限公司 100%的股权无偿划转给珠海华瀚开发建设有限公司持有。

*4、根据珠海市国资委珠国资[2016]204 号“关于对珠海科技创业投资有限公司进行投资的通知”，同意组建珠海科技创业投资有限公司，注册资本为 10 亿元，实质控制人为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会，委托本公司经营管理，公司采用权益法核算。

*5、根据珠海市国资委珠国资[2015]442 号“关于金控集团出资设立横琴人寿保险有限公司的意见”，同意子公司珠海铎创投资管理有限公司与亨通集团有限公司、广东明珠集团深圳投资有限公司、苏州环亚实业有限公司、中植企业集团有限公司共同发起设立横琴人寿保险有限公司，注册资本 20 亿元，其中珠海铎创投资管理有限公司出资 4 亿元，持股比例 20%。

18、投资性房地产

(1) 按公允价值模式计量的投资性房地产

项 目	年初数	本年增加			本年减少		年末数
		购置	存货\固定资产\在建工程转入	公允价值变动损益	处置	转入存货	
1. 成本:							
房屋、建筑物	2,325,025,856.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,325,025,856.45
2. 公允价值变动:							
房屋、建筑物	25,622,226.81	0.00	0.00	9,907,616.74	0.00	0.00	35,529,843.55
3. 投资性房地产账面价值:							
房屋、建筑物	2,350,648,083.26	0.00	0.00	9,907,616.74	0.00	0.00	2,360,555,700.00

(2) 按公允价值模式计量的投资性房地产的说明:

A、公司的投资性房地产位于珠海市的核心区域,具备成熟活跃的房地产交易市场和良好的商业环境,可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,具有可操作性。

B、公司确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

为了更加客观、公允地反映投资性房地产的价值,公司委托专业评估机构北京华信众合资产评估有限公司对投资性房地产 2016 年末的公允价值进行了评估,并取得了相应的评估报告(华信众合评报字[2017]第 Z-105 号),并以评估报告确认的评估值作为公允价值进行后续计量。

C、公司本年末公允价值扣除本年度账面价值变动金额后与 2015 年 12 月 31 日公允价值的差额计入公允价值变动损益。

资产名称	本年末公允价值	本年度账面价值变动	上年末公允价值	本年度公允价值变动
华发商都	2,360,555,700.00	0.00	2,350,648,083.26	9,907,616.74

19、固定资产及累计折旧

(1) 明细情况

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
固定资产原值:				
房屋及建筑物	9,386,055,261.88	1,028,895,468.80	192,445,738.28	10,222,504,992.40
运输设备	190,562,096.18	25,956,456.90	2,146,970.00	214,371,583.08
电子设备及其他	401,035,764.44	70,378,357.10	3,360,173.16	468,053,948.38
合 计	9,977,653,122.50	1,125,230,282.80	197,952,881.44	10,904,930,523.86

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
累计折旧：				
房屋及建筑物	447,013,269.15	334,512,436.32	31,184,567.26	750,341,138.21
运输设备	60,553,872.39	22,880,316.18	1,620,195.76	81,813,992.81
电子设备及其他	146,055,347.56	65,655,971.21	2,573,614.69	209,137,704.08
合 计	653,622,489.10	423,048,723.71	35,378,377.71	1,041,292,835.10
固定资产净值：	9,324,030,633.40			9,863,637,688.76
固定资产减值准备：				
房屋及建筑物	20,884,482.54	0.00	0.00	20,884,482.54
运输设备	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备及其他	1,407,505.67	1,007,444.51	0.00	2,414,950.18
合 计	22,291,988.21	1,007,444.51	0.00	23,299,432.72
固定资产净额：	9,301,738,645.19			9,840,338,256.04

(2) 本年房屋建筑物增加系子公司珠海华发沁园保障房建设有限公司开发的保障房项目及子公司珠海华昇开发建设有限公司开发的横琴金融产业发展基地完工转入固定资产。

(3) 子公司固定资产中部分房屋建筑物为本公司及下属子公司短期借款、长期借款、一年内到期的长期借款设定抵押，详见附注六、26，六、39，六、41 及附注十、(一)。

(4) 截止 2016 年 12 月 31 日，本公司固定资产账面价值高于可变现净值的固定资产已计提固定资产减值准备。

(5) 截止 2016 年 12 月 31 日，本公司无融资租赁租入固定资产，无拟处置固定资产。

20、在建工程

工程项目名称	年末数	年初数
城轨地下交通换乘中心	1,958,495.90	1,958,495.90
横琴国际网球中心二期及商业配套	379,099,476.48	255,824,343.32
金仕达风险监控系統	1,609,000.00	1,799,000.00
其他	5,275,199.17	5,969,402.51
合 计	387,942,171.55	265,551,241.73

21、无形资产

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
土地使用权	142,920,355.71	6,846,727,123.85	6,880,834,889.55	108,812,590.01
软件	60,060,622.48	15,462,837.39	0.00	75,523,459.87

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
其他	1,413,360.00	9,564,725.06	0.00	10,978,085.06
合 计	204,394,338.19	6,871,754,686.30	6,880,834,889.55	195,314,134.94
累计摊销				
土地使用权	15,430,599.74	1,490,931.51	0.00	16,921,531.25
软件	14,945,562.86	14,736,759.49	0.00	29,682,322.35
其他	83,076.09	58,680.00	0.00	141,756.09
合 计	30,459,238.69	16,286,371.00	0.00	46,745,609.69
无形资产减值准备				
土地使用权	0.00			0.00
软件	0.00			0.00
其他	0.00			0.00
合 计	0.00			0.00
无形资产账面价值合计				
土地使用权	127,489,755.97			91,891,058.76
软件	45,115,059.62			45,841,137.52
其他	1,330,283.91			10,836,328.97
合 计	173,935,099.50			148,568,525.25

22、商誉

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
商誉	366,921,125.34	0.00	366,921,125.34	366,921,125.34	0.00	366,921,125.34

商誉账面余额明细列示:

被投资单位名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数	形成来源
华发股份	32,226,739.37	0.00	0.00	32,226,739.37	
和辉集团有限公司	25,135,791.89	0.00	0.00	25,135,791.89	非同一控制下企业合并
华金期货有限公司	64,744,368.67	0.00	0.00	64,744,368.67	非同一控制下企业合并
华金证券股份有限公司	64,901,152.30	0.00	0.00	64,901,152.30	非同一控制下企业合并
卓智控股有限公司	161,252,086.96	0.00	0.00	161,252,086.96	非同一控制下企业合并
珠海华发高新建设控股有限公司	18,181,742.15	0.00	0.00	18,181,742.15	非同一控制下企业合并
珠海市海川地产有限公司	1,363.43	0.00	0.00	1,363.43	非同一控制下企业合并
珠海华发德和、天成汽车有限公司	477,880.57	0.00	0.00	477,880.57	非同一控制下企业合并
合 计	366,921,125.34	0.00	0.00	366,921,125.34	

23、长期待摊费用

项目名称	原始金额	摊销期限	年初数	本年增加	本年转出	本年摊销	年末数	累计摊销
装修费	231,967,910.38	2、5 年	101,310,538.13	50,909,616.96	4,752,755.83	38,268,066.25	109,199,333.01	122,768,577.37
物业配套设施	33,335,833.23		25,567,507.05	0.00	0.00	2,793,071.07	22,774,435.98	10,561,397.25
其他	18,117,861.45	受益期	4,541,577.71	9,798,190.40	0.00	4,518,314.78	9,821,453.33	8,296,408.12
合 计	283,421,605.06		131,419,622.89	60,707,807.36	4,752,755.83	45,579,452.10	141,795,222.32	141,626,382.74

24、递延所得税资产

项 目	年末数	年初数
土地增值税准备形成的递延所得税资产	263,234,151.82	43,228,636.31
存货内部利润形成的递延所得税资产	109,807,314.28	97,051,873.49
资产减值准备形成的递延所得税资产	33,364,915.82	21,543,047.36
固定资产折旧差异形成的递延所得税资产	33,651,902.73	13,429,597.70
无形资产摊销差异形成的递延所得税资产	0.00	738,171.93
预收账款之预计利润形成的递延所得税资产	589,307,086.58	137,534,980.23
广告费用形成的递延所得税资产	27,260,766.86	14,787,740.89
预提费用形成的递延所得税资产	21,352,243.64	0.00
预计负债及内退补偿形成的递延所得税资产	230,559.88	194,847.39
可弥补亏损形成的递延所得税资产	79,305,407.59	0.00
衍生工具公允价值变动	901,090.92	1,575,888.70
可供出售金融资产公允价值变动	12,867,281.31	304,000.00
其他	2,578,541.64	0.00
合 计	1,173,861,263.07	330,388,784.00

25、其他非流动资产

项目名称	原始金额	年初数	本年增加	本年摊销或减少	年末数	累计摊销
汽车4S店建筑	20,194,573.89	11,432,214.74	0.00	1,277,065.58	10,155,149.16	10,039,424.73
办公楼工程支出	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00	555,555.57	19,444,444.43	555,555.57
电视剧制作项目	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	0.00
委托贷款	106,200,000.00	106,200,000.00	0.00	106,200,000.00	0.00	0.00
其他	3,360,269.75	0.00	3,360,269.75	0.00	3,360,269.75	0.00
合 计	159,754,843.64	127,632,214.74	23,360,269.75	108,032,621.15	42,959,863.34	10,594,980.30

注：其他非流动资产为子公司珠海华发汽车销售有限公司 4S 店等资产的建筑成本、子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司投资电视剧制作项目款、子公司珠海华发物业管理服务有限公司的办公楼工程支出。

26、短期借款

类 别	年末数	年初数
抵押借款*1	91,650,000.00	3,380,627,211.90
保证借款*2	4,416,734,873.66	6,331,000,000.00
信用借款	21,260,579.50	4,039,997,420.80
质押借款	0.00	1,652,550,000.00
质押保证借款*3	1,000,000,000.00	1,247,045,190.73
其他借款	0.00	9,639,100.00
合 计	5,529,645,453.16	16,660,858,923.43

*1 抵押借款：子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以位于珠海十字门商务区湾仔片区 S1 地块，为子公司珠海华发商贸控股有限公司向中国农业银行香洲支行贷款 9,165 万元提供抵押。

*2 保证借款：

(1) 本公司为子公司珠海华发商贸控股有限公司向东莞银行珠海分行借款 28,000 万元、广东华兴银行深圳分行借款 5,000 万元、中国建设银行珠海分行借款 8,000 万元、中国民生银行珠海分行借款 10,000.00 万元、广州农商银行借款 14,000 万元提供保证担保。

(2) 本公司为子公司珠海华发综合发展有限公司向华夏银行珠海分行借款 20,000 万元、中信信托有限责任公司借款 50,000 万元提供保证担保。

(3) 本公司为子公司香港华发投资控股有限公司向大新银行借款港币 15,534.39 万元提供保证担保。

(4) 子公司华发股份为其下属子公司的短期借款金额为 292,800 万元提供保证担保。

*3 质押保证借款：子公司珠海华发城市运营投资控股有限公司与平安银行珠海分行签订股权质押合同，以其持有的珠海华保开发建设有限公司 100% 股权为珠海华保开发建设有限公司向平安银行珠海分行借款 100,000 万元作质押，同时由本公司提供保证担保。

27、吸收存款及同业存放

项 目	年末数	年初数
吸收存款	1,061,913,615.38	496,323,055.26
合 计	1,061,913,615.38	496,323,055.26

28、应付货币保证金

项 目	年末数		年初数	
	户数	账面余额	户数	账面余额
自然人	1,227.00	90,890,311.92	1,594.00	43,211,132.20
法人	21.00	76,749,362.37	32.00	119,718,722.99
合 计	1,248.00	167,639,674.29	1,626.00	162,929,855.19

29、期货风险准备金

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
期货风险准备金	2,522,568.64	389,253.69	10,000.00	2,901,822.33
合 计	2,522,568.64	389,253.69	10,000.00	2,901,822.33

30、应付票据**(1) 票据种类列示**

类 别	年末数	年初数
银行承兑汇票	452,479,621.56	344,151,667.58
信用证	128,241,340.53	97,715,680.72
合 计	580,720,962.09	441,867,348.30

(2) 本年信用证年末余额为华夏银行开立的信用证 USD 1,500,439.77 元、建设银行开立的信用证 USD 4,368,229.75 元、上海浦东发展银行珠海分行开立信用证 USD12,617,901.12 元，共折合人民币 128,241,340.53 元。

31、应付账款**(1) 账龄分析**

账 龄	年末数	比 例	年初数	比 例
1 年以内	3,336,506,266.71	34.42%	6,506,398,030.29	65.02%
1 年以上	6,356,756,379.86	65.58%	3,500,493,491.73	34.98%
合 计	9,693,262,646.57	100.00%	10,006,891,522.02	100.00%

(2) 截止 2016 年 12 月 31 日，账龄超过一年的大额应付账款明细如下：

单位名称	年末数	未偿还或结转原因
上海宝治集团有限公司	2,269,209,347.70	工程款未决算
十字门横琴片区暂估工程款	1,741,960,622.67	工程款未决算
十字门湾仔片区暂估工程款	958,372,172.72	工程款未决算
沈阳华发首府二期	294,801,501.79	工程款未决算
珠海华发水岸	240,678,138.14	工程款未决算
珠海华发新城六期	183,823,815.30	工程款未决算
珠海华发水郡花园	176,994,459.37	工程款未决算
中山华发生态园	162,765,519.62	工程款未决算
合 计	6,028,605,577.31	工程款未决算

(3) 截止 2016 年 12 月 31 日，应付账款中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

32、预收款项

(1) 账龄分析

账 龄	年 末 数	比 例	年 初 数	比 例
1年以内	21,735,451,084.19	86.60%	7,812,717,142.95	91.89%
1年以上	3,362,224,256.12	13.40%	689,573,443.07	8.11%
合 计	25,097,675,340.31	100.00%	8,502,290,586.02	100.00%

(2) 按款项性质列示

项目名称	年 末 数	年 初 数
预收楼款	23,885,854,779.44	7,680,245,021.50
预收装修款	49,753,659.40	79,762,972.21
预收贸易货款	506,695,718.63	387,165,154.73
预收股权转让款	500,000,000.00	300,000,000.00
预收学费	27,572,273.34	26,107,035.83
预收租金及其他	127,798,909.5	29,010,401.8
合 计	25,097,675,340.31	8,502,290,586.02

(3) 预收楼款明细

项目名称	年 末 数	年 初 数
中山华发生态庄园三期	326,192.00	233,741,623.00
包头华发新城	126,565,205.19	158,984,114.67
珠海华发水郡花园二期	0.00	22,484,033.00
珠海华发水郡花园三期	1,610,899,192.00	721,788,778.00
大连华发新城	46,154,576.39	81,856,571.00
珠海华发蔚蓝堡风情庄园	1,342,800.00	85,449,361.00
珠海华发峰景名苑	51,431,958.00	36,199,522.00
沈阳华发首府一期	112,973,726.41	117,975,215.50
沈阳华发岭南荟	48,380,758.84	51,880,808.48
沈阳华发首府二期	56,846,478.22	368,838,725.00
南宁华发新城一期	134,861,668.00	827,923,711.00
珠海华发水岸一期	1,607,369.00	25,673,749.00
珠海华发水岸二期	11,790.00	1,724,961,496.00
盘锦华发新城	2,123,994.92	20,079,074.00

项目名称	年末数	年初数
南宁华发四季	159,927,169.00	158,814,833.00
广州华发四季名苑	1,195,337,172.00	314,651,929.00
威海华发九龙湾中心一期	1,681,916,363.00	529,777,360.00
珠海横琴华发首府花园	6,066,137,820.60	1,856,257,455.40
珠海华发峰景湾花园一期	2,415,787,106.00	199,047,478.00
武汉华发中城荟	2,278,178,822.00	0.00
珠海华发城建未来荟国际花园	1,953,287,723.40	0.00
珠海华发山庄	1,613,843,539.00	0.00
中山华发生态庄园四期	643,807,184.40	0.00
中山华发观山水花园	218,280,215.00	0.00
珠海峰尚花园一期	1,605,566,203.00	0.00
上海华发四季	1,847,983,760.00	0.00
其他	12,275,993.07	143,859,184.45
合 计	23,885,854,779.44	7,680,245,021.50

(4) 账龄超过一年的重要预收款项

单位名称	年末余额	未偿还或结转原因
横琴华发首府花园一期	1,856,257,455.40	房产未交付
威海华发九龙湾中心一期	529,777,360.00	房产未交付
广州华发四季名苑	314,651,929.00	房产未交付
横琴金融投资有限公司	300,000,000.00	股权转让未完成
珠海华发峰景湾花园一期	199,047,478.00	房产未交付
南宁华发四季	158,814,833.00	房产未交付
合 计	3,358,549,055.40	

(5) 截止 2016 年 12 月 31 日, 预收款项中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

33、卖出回购金融资产

(1) 按标的物列示

项 目	年末数	年初数
债券	4,171,657,013.58	1,474,200,000.00
合 计	4,171,657,013.58	1,474,200,000.00

(2) 按业务类别列示

项 目	年末数	年初数
交易所质押式回购	2,969,770,000.00	856,800,000.00
银行间质押式卖出回购	563,500,000.00	617,400,000.00
银行间买断式卖出回购	638,387,013.58	0.00
合 计	4,171,657,013.58	1,474,200,000.00

(3) 债券质押式回购融入资金的剩余期限和利率区间

期 限	年末数	年初数
一个月内	1,618,969,781.57	1,434,600,000.00
一个月至三个月内	2,552,687,232.01	39,600,000.00
三个月至一年内	、 0.00	0.00
一年以上	0.00	0.00
合 计	4,171,657,013.58	1,474,200,000.00

(4) 年末本公司债券质押式回购融入资金的利率区间为 1.80%至 4.30% 。

(5) 卖出回购金融资产款的担保物信息

担保物类别	年末公允价值
债券	4,078,634,266.00

34、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初数	本年增加	本年支付	年末数
一、短期薪酬	266,973,557.24	1,853,477,322.84	1,708,439,346.82	412,011,533.26
二、离职后福利-设定提存计划	45,250,242.72	127,588,243.89	138,867,113.71	33,971,372.90
三、辞退福利	667,945.96	921,385.14	667,091.60	922,239.50
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	312,891,745.92	1,981,986,951.87	1,847,973,552.13	446,905,145.66

(2) 短期薪酬列示

项 目	年初数	本年增加	本年支付	年末数
1、工资、奖金、津贴和补贴	223,262,010.62	1,573,706,362.26	1,431,095,785.94	365,284,498.85
2、职工福利费	0.00	85,067,803.01	85,067,803.01	0.00
3、社会保险费	18,618,850.39	44,570,047.09	45,158,135.18	18,030,762.30
其中：医疗保险费	18,576,574.63	38,828,645.33	39,421,410.43	17,983,809.53
工伤保险费	15,094.93	2,171,630.96	2,176,228.33	10,497.56
生育保险费	27,180.83	3,569,770.80	3,560,496.42	36,455.21

项 目	年初数	本年增加	本年支付	年末数
4、住房公积金	413,690.66	67,703,249.65	67,746,300.02	370,640.29
5、工会经费和职工教育经费	24,679,005.57	37,859,813.74	34,213,187.49	28,325,631.82
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	266,973,557.24	1,853,477,322.84	1,708,439,346.82	412,011,533.26

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初数	本年增加	本年支付	年末数
1、基本养老保险	610,397.75	87,988,448.66	87,691,336.45	907,509.96
2、失业保险费	39,157.72	4,631,445.96	4,635,014.71	35,588.97
3、企业年金缴费	44,600,687.25	34,968,349.27	46,540,762.55	33,028,273.97
合 计	45,250,242.72	127,588,243.89	138,867,113.71	33,971,372.90

35、应交税费

税 种	年末数	年初数
增值税	60,796,609.74	5,906,928.37
营业税	1,326.80	114,225,685.71
企业所得税	1,269,408,434.63	466,679,149.27
土地增值税	11,489,690.94	306,554,585.28
城市维护建设税	4,267,684.63	8,657,138.98
房产税	8,392,910.88	4,778,355.58
个人所得税	9,996,048.40	8,200,338.58
印花税	4,919,759.19	3,519,088.87
教育费附加	3,087,900.34	6,057,064.41
堤围防护费	198,730.23	2,112,424.28
代扣代缴税金及其他	66,643,069.40	19,713,067.11
合 计	1,439,202,165.18	946,403,826.44

36、应付利息

项 目	年末数	年初数
企业债券利息 *1	651,441,408.83	332,147,167.03
其他应付利息	31,904,996.39	51,752,409.44
合 计	683,346,405.22	383,899,576.47

*1、该企业债券利息系子公司华发股份发行的 09 华发债、15 华发 01、16 华发 01、16 华发 02、16 华发 03、16 华发 04 及 16 华发 05 在 2016 年末所计提的利息费用；子公司珠海华发综合发展有限公司发行的 14 珠海华发 MTN001、15 珠海华发 MTN001、15 珠海华发 MTN002、16 华综 01、16 华综 02 在 2016 年末所计提的利息费用及本公司发行的华发集团债在 2016 年末应计提的利息费用。

37、其他应付款

(1) 余额列示

项 目	年末数	年初数
其他应付款	9,186,509,735.20	5,333,317,207.40

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
盘锦华垒房地产开发有限公司	536,414,895.40	未到偿还期
土地增值税准备金	560,912,312.10	尚未进行土地增值税清算
武汉中央商务区城建开发有限公司	285,811,598.56	未到偿还期
大连嘉华颐和投资管理有限公司	168,375,541.64	未到偿还期
珠海市斗门大益利实业有限公司益利酒楼	101,250,000.00	*1
珠海市维多富力企业管理服务有限公司	97,045,776.00	*1
梁建荣	57,236,915.68	*1
斗门区井岸镇亿兆达建筑材料店	56,636,290.00	*1
珠海市鸿森投资策划有限公司	52,264,206.80	*1
珠海市石景山旅游中心有限公司	52,010,000.00	*1
珠海市有丰商贸有限公司	43,241,745.90	*1
珠海横琴中磊投资有限公司	39,500,000.00	*1
珠海多玩信息技术有限公司	20,000,000.00	工程保证金
合计	2,070,699,282.08	

*1 上述款项是珠海市中泰投资有限公司被收购前所形成的资金拆借款项，尚未到偿还期。

(3) 截止 2016 年 12 月 31 日，应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位珠海市人民政府国有资产监督管理委员会款项 7,083,100.00 元。

38、代理买卖证券款

(1) 按类别列示

项 目	年末数	年初数
个人客户	756,223,218.36	773,197,750.52
机构客户	135,399,398.11	206,645,362.21
合 计	891,622,616.47	979,843,112.73

(2) 按币种列示

项 目	年末数			年初数		
	原币	汇率	折人民币	原币	汇率	折人民币
个人客户						
其中：人民币	750,596,052.28	1.0000	750,596,052.28	766,639,642.73	1.0000	766,639,642.73
美元	753,534.87	6.9370	5,227,271.39	953,526.21	6.4936	6,191,817.80
港币	447,054.46	0.8945	399,894.69	437,215.01	0.8378	366,289.99
小 计			756,223,218.36			773,197,750.52
机构客户						
其中：人民币	135,399,398.11	1.0000	135,399,398.11	206,645,362.21	1.0000	206,645,362.21
小计			135,399,398.11			206,645,362.21
合 计			891,622,616.47			979,843,112.73

(3) 信用交易代理买卖证券款

项 目	年末数		
	原币	汇率	折人民币
个人客户			
其中：人民币	44,180,014.10	1.0000	44,180,014.10

39、一年内到期的非流动负债

(1) 明细列示

类 别	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	11,228,955,113.04	11,629,830,000.00
一年内到期的应付债券	1,799,279,000.00	0.00
合 计	13,028,234,113.04	11,629,830,000.00

其中借款类别明细

类 别	年末数	年初数
抵押借款*1	6,748,965,113.04	10,359,830,000.00
信用借款	0.00	970,000,000.00
保证借款*2	1,481,500,000.00	300,000,000.00
抵押担保借款*3	2,298,490,000.00	0.00
质押借款*4	700,000,000.00	0.00
合 计	11,228,955,113.04	11,629,830,000.00

***1、抵押借款：**

本公司以子公司珠海华发城市运营投资控股有限公司持有的珠海十字门中央商务区建设控股有限公司 12%股权质押给中融国际信托股份有限公司，取得借款 30,000 万元，同时以子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司位于珠海市横琴新区十字门中央商务区地块 3 提供抵押。

其他抵押借款详见附注六、41。

***2、保证借款：**

子公司珠海金融投资控股集团有限公司为本公司向浙商银行深圳分行营业部取得 14 亿元银行借款提供保证。

其他保证借款详见注六、41。

***3、抵押担保借款：**详见附注六、41。

***4、质押借款：**子公司珠海铎创投资管理有限公司以持有的珠海华润银行 7.5918%的股权收益权作质押向中海信托股份有限公司借款 70,000 万元。

40、其他流动负债**(1) 余额列示**

项 目	年末数	年初数
未到期责任准备金*1	1,165,990.54	811,318.00
担保赔偿准备金*1	1,798,935.76	904,085.76
超短融债券*2	6,000,000,000.00	0.00
其他	0.00	837,780.00
合 计	6,002,964,926.30	2,553,183.76

*1 子公司珠海华金融资担保有限公司根据广东省《融资性担保公司管理暂行办法》实施细则，计提未到期责任准备金及担保赔偿准备金。

***2 超短融债券明细如下：**

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额 (亿元)	年初应付利 息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末余额
超短融	100		270 天	60	0.00	141,653,243.17	86,975,409.84	54,677,833.33	6,000,000,000.00
合计				60	0.00	141,653,243.17	86,975,409.84	54,677,833.33	6,000,000,000.00

(2) 明细列示

债券名称	债券期限	审批发行额度 (亿元)	发行额 (亿元)	起息日期	到期日期	备注
超短融	270 天	60	13	2016-06-01	2017-02-27	2016 年第四期
			7	2016-07-21	2017-04-18	2016 年第五期
			20	2016-10-25	2017-07-23	2016 年第六期
			20	2016-11-09	2017-08-08	2016 年第七期

41、长期借款

(1) 长期借款类别

类 别	年末数	年初数
抵押借款*1	28,652,886,245.92	22,043,388,608.96
抵押担保借款*2	2,131,527,491.58	5,204,631,448.20
质押借款*3	3,176,157,545.98	3,695,000,000.00
质押保证借款*4	1,309,000,000.00	800,000,000.00
保证借款*5	5,106,604,000.00	8,127,532,353.54
信用借款	0.00	6,345,000,000.00
合 计	40,376,175,283.48	46,215,552,410.70

*1、抵押情况

子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以位于十字门中央商务区横琴片区地块 13、湾仔片区 S7 地块为子公司香港华发投资控股有限公司向平安银行长期借款 USD4000 万元提供抵押担保（人民币余额 27,746.98 万元）。

子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以位于珠海市十字门中央商务区横琴片区地块 1、12 作抵押向国家开发银行股份有限公司借款设定抵押，长期借款金额为 54,773 万元，一年内到期借款金额为 20,000 万元。

子公司珠海市高新总部基地建设发展有限公司以珠海市情侣北路南段填海区、情侣北路北侧 A 地块的土地使用权作抵押向珠海华润银行珠宾支行借款设定抵押，长期借款金额为 8,080 万元。

子公司华发股份以固定资产办公楼及开发中的土地使用权为自己及其下属子公司的长期借款、一年内到期的长期借款及短期借款设定抵押，长期借款金额为 2,774,688.64 万元，一年内到期借款金额为 624,896.51 万元。

*2 抵押担保借款

子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以位于十字门中央商务区湾仔片区地块 S5 为子公司珠海华发综合发展有限公司向工商银行珠海分行长期借款 100,000 万元提供抵押担保，由本公司提供保证担保。

子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以位于珠海市横琴新区十字门中央商务区横琴片区 19 地块土地使用权作抵押向农业发展银行珠海分行借款设定抵押，并由本公司提供保证担保，其中长期借款金额为 10,001.67 万元，一年内到期借款金额为 9,999 万元。

子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以位于珠海市十字门中央商务区横琴片区地块 2 和珠海市十字门商务区湾仔片区 S2 地块作为抵押向兴业银行珠海分行借款设定抵押，由本公司提供保证担保，其中一年内到期借款金额为 106,000 万元。

子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以其会展中心项目土地使用权及在建工程向农行香洲支行借款设定抵押，并由本公司提供保证担保，其中长期借款金额 100 万元，一年内到期借款金额为 108,000 万元。

子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以位于珠海市十字门商务区湾仔片区 S6 地块为子公司珠海华发高新建设控股有限公司向农业发展银行长期借款 63,901.08 万元提供抵押担保，本公司为借款提供保证，同时珠海华发高新建设控股有限公司以土地出让分成应收款为借款提供质押保证。

子公司珠海华发体育发展有限公司将横琴国际网球中心二期土地使用权及在建工程作为抵押物，向中国银行股份有限公司横琴自由贸易区分行借款设定抵押，由本公司提供担保，其中长期借款 39,150 万元，一年内到期借款金额为 5,850 万元。

*3 质押借款

子公司珠海金融投资控股集团有限公司向光大银行长期借款 82,500 万元，由珠海市海融资产管理有限公司以其持有的珠海华润银行 14.9407% 的股权作质押，同时由本公司提供连带责任保证。

子公司珠海金融投资控股集团有限公司向中国工商银行珠海分行长期借款 30,000 万元，以珠海铨创投资管理有限公司持有的华金期货有限公司 100% 的股权作质押，同时由本公司、珠海铨创投资管理有限公司提供连带责任保证。

子公司华发股份以直接或间接方式将其持有的部分子公司股权为该公司及其子公司一年内到期的长期借款及长期借款设定质押，其中长期借款金额为 205,115.75 万元。

*4 质押保证借款

子公司珠海华瀚开发建设有限公司以未来应收账款质押，向中国农业发展银行珠海市斗门支行借款提供质押，其中长期借款金额为 900 万元，本公司为该借款提供连带责任保证担保。

子公司珠海华发城市运营投资控股有限公司以其持有子公司珠海华金开发建设有限公司 100% 股权质押，为珠海华金开发建设有限公司向兴业银行股份有限公司广州分行借款提供质押，其中长期借款金额为 50,000 万元，本公司为该借款提供连带责任保证担保。

子公司珠海铨创投资管理有限公司通过工商银行向中国工商银行股份有限公司广东省分行-理财计划代理人融资长期借款 80,000 万元，承诺以持有的华金证券股份有限公司 77.0366% 的股权收益权作质押，并由本公司及珠海金融投资控股集团有限公司提供连带责任保证担保。

*5 保证借款

本公司为子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司向珠海工行莲花支行借款提供保证担保，其中长期借款金额为 2,785 万元，一年内到期借款金额为 2,900 万元。

本公司为子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司向东莞银行珠海分行借款提供保证担保，其中长期借款金额为 34,000 万元，一年内到期借款金额为 5,250 万元。

子公司华发股份及其子公司为其下属子公司向银行借款提供保证担保，其中长期借款为 473,875.40 万元。

42、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额 (亿元)	年末数	年初数
12 华发集团债	100	2012-2-16	6 年	25	1,247,737,666.57	1,868,201,608.97
13 华发集团债	100	2013-6-5	6 年	8	597,897,674.93	796,019,015.18
09 华发债	100	2009-10-16	8 年	18	0.00	1,799,279,000.00
15 华发 01	100	2015-11-26	3+2 年	3	2,996,452,422.46	2,970,872,222.22
16 华发 01	100	2016-3-2	3+2 年	5	498,707,319.74	0.00
16 华发 02	100	2016-3-2	2+1 年	15	1,498,059,439.14	0.00
16 华发 03	100	2016-3-21	3+2 年	15	1,495,883,693.16	0.00
16 华发 04	100	2016-3-21	2+1 年	15	1,497,702,039.95	0.00
16 华发 05	100	2016-9-13	3+2 年	20	1,992,104,524.14	0.00
14 珠海华发 MTN001	100	2014-10-15	5 年	30	2,990,183,326.81	2,987,707,949.03
15 珠海华发 MTN001	100	2015-1-21	5 年	8	797,170,603.59	796,876,088.02
15 珠海华发 MTN002	100	2015-3-10	5 年	7	697,313,728.83	697,143,765.60
16 华综 01	100	2016-3-14	5 年	25	2,493,750,000.00	0.00
16 华综 02	100	2016-3-14	5 年	15	1,496,250,000.00	0.00
15 珠海华发 SCP001	100	2015-12-29	270 天	3	0.00	299,662,500.00
HK Huafa Invest Hldgs Co. Ltd. 4.25%信用增强人民币债券	100	2014-6-18	3 年	8.5	855,779,636.96	854,145,076.37
Huarui Investment Holding Co Ltd 5.25%有担保人民币债券 2018 年	100	2015-11-27	3 年	15	1,482,734,569.28	1,474,237,882.20
合 计					22,637,726,645.56	14,544,145,107.59

注：债券说明情况详见附注十、（二）。

43、长期应付款

项 目	年末数	年初数
华发物业资产支持证券*1	1,019,839,743.36	1,121,189,743.36
售后回租融资款	34,165,692.98	0.00
合 计	1,054,005,436.34	1,121,189,743.36

*1 根据子公司珠海华发物业管理服务有限公司股东会决议，由华金证券股份有限公司做为计划管理人发起设立华发物业资产支持专项计划，本次资产支持专项计划发行规模为 11.20 亿元，其中 10.7 亿元属优先级，共分 7 期，按存续年限分别为优 1 到优 7，0.5 亿元属次级档，由子公司珠海华发物业管理服务

有限公司自行认购。上述资产支持专项计划由本公司提供连带责任保证担保。

*2 子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以拥有的电梯及酒店的相关设备与立根融资租赁(上海)有限公司签订《售后回租租赁合同》，融资金额为 20,000 万元，截止报表日已放款 5,000 万元。

44、专项应付款

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
代建航空城小学专项资金	100,000,000.00	17,300,000.00	49,455,895.03	67,844,104.97
珠海市第五人民医院	1,068,496.00	0.00	1,068,496.00	0.00
富山工业园土地开发专项资金	0.00	29,554,314.30	0.00	29,554,314.30
合 计	101,068,496.00	46,854,314.30	50,524,391.03	97,398,419.27

45、递延收益

项 目	年初数	本年增加	本年转销	年末数
省级现代服务业发展引导专项资金	800,000.00	0.00	0.00	800,000.00
商贸流通业发展专项资金	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
可再生专项资金	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00
公共租赁住宅项目专项资金	7,140,000.00	0.00	119,000.00	7,021,000.00
城镇保障性安居工程专项资金	17,180,000.00	0.00	859,000.00	16,321,000.00
教育设施建设补贴款	23,320,994.26	900,000.00	966,100.92	23,254,893.34
金融机构落户奖励	8,408,175.00	0.00	0.00	8,408,175.00
知识产权运营公共服务平台扶持资金	48,864,929.63	0.00	10,647,025.39	38,217,904.24
其他	837,780.00	0.00	837,780.00	0.00
合 计	107,451,878.89	900,000.00	13,428,906.31	94,922,972.58

46、递延所得税负债

项 目	年末数	年初数
非同一控制企业合并增值	47,289,794.23	48,513,405.51
可供出售金融资产公允价值变动	101,094,776.95	1,395,768.85
投资性房地产公允价值变动	51,090,246.41	31,125,231.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	2,158,214.80	4,214,960.00
长期股权投资权益法核算	121,024.52	244,559.71
存货的账面价值高于计税基础	311,207,908.87	311,207,908.87
合 计	512,961,965.78	396,701,834.89

47、实收资本

投资者名称	年初数		本年增加	本年减少	年末数	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	1,000,000,000.00	100.00%	119,789,715.64	0.00	1,119,789,715.64	100.00%

根据珠国资【2016】256 号关于修改华发集团公司章程的批复，同意修改公司章程，本公司注册资本由 1,000,000,000 元变更为 1,119,789,715.64 元，本次实收资本变动业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具利安达验资【2016】京 A2042 号验资报告验证。

48、其他权益工具

(1) 余额列示

项 目	年初数		本年增加		本年减少		年末数	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
永续债-15珠海华发MTN003	28,000,000	2,800,000,000.00	0.00	0.00	0.00	20,860,000.00	28,000,000	2,779,140,000.00
永续债-16珠海华发MTN001	0.00	0.00	20,000,000	2,000,000,000.00	0.00	5,000,000.00	20,000,000	1,995,000,000.00
永续债-16珠海华发MTN002	0.00	0.00	22,000,000	2,200,000,000.00	0.00	5,000,000.00	22,000,000	2,195,000,000.00
合 计	28,000,000	2,800,000,000.00	42,000,000	4,200,000,000.00		30,860,000.00	70,000,000	6,969,140,000.00

(2) 本年增加金额为发行第二期中期票据，本年度减少是支付的其他与发行有关的费用。

49、资本公积

类 别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	12,572,708,171.73	188,000,000.00	119,789,715.64	12,640,918,456.09
其他资本公积	-849,193,250.65	807,065,449.07	557,165,762.03	-599,293,563.61
合 计	11,723,514,921.08	995,065,449.07	676,955,477.67	12,041,624,892.48

(1) 资本公积—股权溢价增加原因为本年收珠海市国资委增资款 188,000,000.00 元；

(2) 资本公积—其他资本公积本年增加的主要原因为：①对珠海农村商业银行股份有限公司本年权益法核算 9,117,654.85 元；②对珠海科技创业投资有限公司本年权益法核算 20,000,000.00 元；③本年划入珠海华富开发建设有限公司股权增加资本公积 4,312,525.32 元；④华发股份收购少数股东股权等资本公积变动归属于本公司 111,487,054.89 元；⑤子公司深圳铎融精品城市化股权投资基金合伙企业（有限合伙）处置少数股东股权增加公司资本公积 312,590,017.31 元；⑥本年子公司收购珠海华发物业管理服务有限公司少数股东股权，收购价与享有净资产份额的差异增加资本公积 2,063,471.49 元；⑦华发股份本年对珠海市海川地产有限公司增资，增资价与公司享有净资产份额的差异增加资本公积 254,427,602.50 元；⑧子公司珠海综合发展有限公司本年对珠海金融投资控股集团有限公司增资，增资价与净资产享有份额的差异增加资本公积 93,626,335.88 元。

(3) 资本公积—其他资本公积本年减少主要原因：①珠海华发综合发展有限公司本年通过二级市场收购华发股份的股权，收购价与净资产份额之间的减少资本公积 52,285,784.79 元；②珠海华发现代服务投资控股有限公司本年收购珠海华发国际会展管理有限公司少数股东股权，收购价与净资产份额之间的差异减少资本公积 231,570,264.96 元；③子公司珠海华发城市运营投资控股有限公司本年收购珠海华宸开发建设有限公司的少数股东股权，收购价与净资产份额之间的差异减少资本公积 103,189,712.28 元；④ 子公司珠海金融投资控股集团有限公司本年将珠海市创业引导基金有限公司的股权无偿划转至珠海科技创业投资有限公司，减少资本公积 170,120,000.00 元。

50、其他综合收益

项目	年初数	本年发生额					年末数
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
以后能重分类进损益的其他综合收益：							
其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	9,840,892.77	-42,064,833.29	0.00	0.00	-39,269,096.98	-2,795,736.31	-29,428,204.21
2、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失	7,313,849.60	361,106,188.52	0.00	99,699,008.10	49,472,625.52	211,934,554.90	56,786,475.12
3、外币报表折算差额	11,119,260.72	-28,137,843.78	0.00	-	-39,266,900.12	11,129,056.34	-28,147,639.40
4、投资性房地产初始公允价值变动	880,175,074.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	880,175,074.37
其他综合收益合计	908,449,077.46	290,903,511.45	0.00	99,699,008.10	-29,063,371.58	220,267,874.93	879,385,705.88

51、盈余公积

类 别	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	366,675,505.24	0.00	0.00	366,675,505.24
任意盈余公积	2,207,693.19	0.00	0.00	2,207,693.19
储备基金	3,932,313.83	0.00	0.00	3,932,313.83
企业发展基金	1,966,156.91	0.00	0.00	1,966,156.91
合 计	374,781,669.17	0.00	0.00	374,781,669.17

52、一般风险准备

计提比例	年初数	本年增加	本年减少	年末数
1.5%、10%	169,189,645.23	148,952,247.03	0.00	318,141,892.26

根据财政部的有关规定，子公司珠海华发集团财务有限公司需要从净利润中提取一般准备作为利润分配处理，自 2012 年 7 月 1 日起，一般准备的余额不应低于风险资产年末数的 1.5%。截止 2016 年 12 月 31 日，公司风险资产余额为 18,672,823,027.88 元，年末一般风险准备余额 280,092,345.42 元，已达到公司风险资产年末余额的规定计提比例。

子公司华金证券股份有限公司根据中国证监会证监机构字[2007]320 号文件，按税后利润的 10%提取一般风险准备，税后利润的 10%提取交易风险准备金。

53、未分配利润

项 目	本年数	上年数
年初未分配利润	1,819,231,457.62	1,564,841,839.24
加：本年利润转入	1,030,576,672.61	413,498,685.01
其他转入	0.00	0.00
减：提取法定盈余公积	0.00	0.00
提取储备基金	0.00	0.00
提取企业发展基金	0.00	0.00
提取一般风险准备	148,952,247.03	71,571,266.63
应付优先股股利	136,920,000.00	0.00
应付普通股股利	124,049,600.00	87,537,800.00
应付上缴财政利润	0.00	0.00
年末未分配利润	2,439,886,283.20	1,819,231,457.62

54、少数股东权益

公司名称	年末数	年初数
珠海市华平建设管理有限公司	4,996,837.49	0.00
珠海华发物业管理服务有限公司	0.00	23,949,188.44
珠海华发高新建设控股有限公司	537,039,780.75	353,544,000.24
珠海市海润房地产开发有限公司	1,154,086,229.55	1,153,082,923.11
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	3,963,034.53	3,703,991.72
珠海金创医药产业投资基金(有限合伙)	14,979,753.68	14,974,086.79
珠海创业投资引导基金有限公司	0.00	198,812,309.59

公司名称	年末数	年初数
珠海金控高新创业投资有限公司	19,865,571.81	19,852,138.80
珠海金控高新产业投资中心（有限合伙）	29,874,975.25	0.00
深圳铎融股权投资基金管理有限公司	7,858,231.10	5,781,261.78
珠海十字门国际会展中心建设有限公司	0.00	451,693,923.26
珠海金融投资控股集团有限公司	846,319,972.56	934,325,146.86
珠海金控金湾股权投资基金管理有限公司	1,141,369.83	1,140,549.79
华发股份	18,708,382,855.77	15,073,861,976.90
珠海华宸开发建设有限公司	0.00	169,679,703.31
珠海市海川地产有限公司	0.00	920,211.85
珠海华鑫投资有限公司	1,830,639.41	1,896,990.24
珠海横琴新区丰铎股权投资基金管理有限公司	30,576,411.89	24,733,523.93
珠海横琴新区铎创新材料投资合伙企业（有限合伙）	11,993,316.93	11,989,877.83
华金证券股份有限公司	773,088,550.02	334,949,963.62
珠海华发中演剧院管理有限公司	-3,488.08	1,787,782.86
珠海华发高新港口物流有限公司	2,269,975.91	2,432,980.39
珠海横琴新区铎创环保产业投资企业（有限合伙）	10,375,645.13	10,369,961.71
横琴国际知识产权交易中心有限公司	16,428,584.51	48,159,686.19
卓智控股有限公司	50,452,026.40	45,584,866.72
珠海华铠投资有限公司	26,726,807.45	0.00
横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司	9,748,211.25	0.00
合 计	22,261,995,293.14	18,887,227,045.93

55、营业收入及成本

（1）项目列示

项 目	本年数	上年数
营业收入	32,137,333,052.48	21,102,998,070.28
其中：主营业务收入	31,287,004,456.66	20,610,369,470.76
其他业务收入	850,328,595.82	492,628,599.52
营业成本	24,985,566,830.40	15,943,890,771.30
其中：主营业务成本	24,280,986,134.18	15,482,736,061.09
其他业务成本	704,580,696.22	461,154,710.21

(2) 主营业务按产品列示如下:

项 目	本年数		上年数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业销售	12,551,161,817.39	8,374,299,535.96	7,837,313,712.40	5,461,776,847.76
土地一级开发	4,309,107,075.65	2,349,641,873.24	3,904,058,900.69	1,991,361,634.26
大宗商品批发	12,350,561,568.82	12,295,403,081.96	7,172,982,891.19	7,103,517,134.91
物业服务	291,335,094.72	236,855,432.01	244,464,052.10	209,627,924.68
汽车销售	333,574,173.81	310,277,647.51	225,880,270.62	208,103,533.97
利息净收入	477,222,207.15	0.00	470,372,900.39	0.00
顾问咨询费	56,584,848.95	0.00	62,475,246.35	0.00
手续费及佣金收入	188,630,916.48	643,913.79	179,279,529.40	331,920.19
担保业务	11,149,009.62	0.00	16,504,535.12	0.00
印刷业务	139,544,612.84	78,764,590.48	154,167,463.79	74,856,366.00
其他	578,133,131.23	635,100,059.23	342,869,968.71	433,160,699.32
合 计	31,287,004,456.66	24,280,986,134.18	7,837,313,712.40	5,461,776,847.76

56、税金及附加

税 金	本年数	上年数
营业税	394,362,814.83	587,305,363.30
城市维护建设税	58,039,647.64	42,841,083.11
教育费附加	41,927,589.04	31,141,332.99
土地增值税	903,033,882.35	361,284,672.28
房产税	50,515,481.42	0.00
印花税	42,399,283.77	0.00
堤围费及其他	19,429,867.76	30,521,839.28
合 计	1,509,708,566.81	1,053,094,290.96

*财政部于 2016 年 12 月 3 日发布的《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22 号)规定:全面试行营业税改征增值税后,“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目,该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费。根据规定,公司将企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类调整至“税金及附加”项目。比较报表数据不予调整。

57、财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出	1,857,935,054.15	2,155,445,670.57
减：利息收入	296,696,353.10	273,124,512.49
汇兑损益	-21,532,351.44	15,518,758.90
手续费支出	39,902,299.70	23,772,431.87
其他	94,455,287.71	209,299,309.91
合 计	1,674,063,937.02	2,130,911,658.76

58、资产减值损失

项 目	本年数	上年数
坏账准备	41,494,409.34	36,131,351.01
存货跌价准备	-18,237,141.99	10,687,350.58
可供出售金融资产减值准备	50,000.00	0.00
贷款减值准备	4,530,000.00	720,000.00
融出资金减值准备	307,162.39	639,238.69
买入返售金融资产减值准备	1,554,574.50	650,000.00
固定资产减值准备	1,007,444.51	1,407,505.67
合 计	30,706,448.75	50,235,445.95

59、公允价值变动损益

项 目	本年数	上年数
投资性房地产公允价值变动损益	9,907,616.74	7,833,979.99
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-19,308,810.79	11,838,665.64
衍生金融工具	2,699,191.12	-6,303,554.78
合 计	-6,702,002.93	13,369,090.85

60、投资收益

项 目	本年数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	406,747,866.57	38,214,228.85
处置长期股权投资产生的投资收益	82,322,522.97	1,394,966.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	215,954,950.66	84,030,708.85

项 目	本年数	上年数
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	26,258,532.53	43,165,493.93
持有至到期投资在持有期间的投资收益	456,256,681.82	934,475,412.11
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	34,794,578.64	30,425,761.09
处置可供出售金融资产产生的投资收益	92,987,450.48	3,875,225.39
其他	-8,224,585.13	26,468,445.85
合 计	1,307,097,998.54	1,162,050,242.73

61、营业外收入

(1) 营业外收入明细

项 目	本年数	上年数
违约及罚款收入	19,076,765.16	14,430,068.74
补贴收入	47,064,403.08	34,903,657.38
非流动资产处置收益	7,277.14	196,902.67
其他	3,719,208.89	2,982,290.27
合 计	69,867,654.27	52,512,919.06

(2) 补贴收入明细

项 目	本年数	上年数
财政资助款	15,832,539.08	4,863,748.37
政府资金扶持款	14,798,656.36	15,174,587.82
金融机构奖励	12,780,000.00	12,094,670.39
其他	3,653,207.64	2,770,650.80
合 计	47,064,403.08	34,903,657.38

62、营业外支出

项 目	本年数	上年数
处理固定资产净损失	704,014.62	2,607,341.31
罚款支出	0.00	237,028.88
捐赠、赞助支出	15,760,604.50	6,321,500.00
违约补偿金	8,573,016.05	14,520,963.21
其他	2,713,457.86	1,814,606.73
合 计	27,751,093.03	25,501,440.13

63、所得税费用

项 目	本年数	上年数
当期所得税费用	1,829,449,932.85	723,737,081.69
递延所得税费用	-805,400,505.15	-80,820.58
合 计	1,024,049,427.70	723,656,261.11

企业所得税政策详见附注三。

64、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年数	上年数
利息收入	334,220,299.30	273,124,512.49
保证金	16,071,501.54	21,140,802.32
租金收入	334,074,941.40	293,768,960.01
物业代理收入	43,702,018.73	32,690,169.22
广告收入	30,961,692.74	41,843,660.80
管理及服务费收入	301,484,205.44	111,984,921.84
违约金	18,864,256.59	14,440,047.43
政府补助	52,991,826.17	210,712,825.03
证券清算款	88,840,213.98	0.00
资金往来	5,602,036,818.24	589,579,240.04
其他	99,498.39	29,754.99
合 计	6,823,347,272.52	1,589,314,894.17

65、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年数	上年数
营业费用、管理费用、财务费用等支付的现金	1,251,936,251.18	990,240,482.41
资金往来	542,993,225.84	2,460,467,912.71
合 计	1,794,929,477.02	3,450,708,395.12

66、现金及现金等价物

项 目	本年数	上年数
一、现金	27,342,292,930.11	16,130,323,091.20
其中：库存现金	195,350.29	288,135.33
可随时用于支付的银行存款	18,690,593,073.91	8,633,994,165.08

项 目	本年数	上年数
可随时用于支付的其他货币资金	29,574,966.10	83,738,114.85
存放同业及其他金融机构款项	7,889,806,353.10	7,034,921,005.79
结算备付金	623,917,372.61	278,224,536.96
期货保证金存款	108,205,814.10	99,157,133.19
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、年末现金及现金等价物余额	27,342,292,930.11	16,130,323,091.20

67、现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1)将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	2,073,991,261.89	818,815,002.79
加：计提的资产减值准备	30,706,448.75	50,235,445.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	423,048,723.71	276,683,801.46
无形资产摊销	16,286,371.00	12,598,034.70
长期待摊费用及长期资产摊销	47,412,073.25	33,328,049.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-2,109,677.37	2,410,438.64
公允价值变动损失（减：收益）	6,702,002.93	-13,369,090.85
财务费用	1,930,857,990.42	2,364,744,980.48
投资损失（减：收益）	-1,307,097,998.54	-1,162,050,242.73
递延所得税资产减少（减：增加）	-843,472,479.07	-8,109,815.44
递延所得税负债增加（减：减少）	38,071,973.92	8,028,994.86
存货的减少（减：增加）	-2,838,707,549.34	-3,058,045,035.57
经营性应收项目的减少（减：增加）	-6,328,452,171.58	3,619,283,288.41
经营性应付项目的增加（减：减少）	25,340,587,795.31	-1,900,700,062.82
经营活动产生的现金流量净额	18,587,824,765.28	1,043,853,789.56
(2)不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00

补充资料	本年数	上年数
(3)现金及现金等价物净增加情况：		
现金的年末余额	27,342,292,930.11	16,130,323,091.20
减：现金的期初余额	16,130,323,091.20	12,279,344,624.98
加：现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	11,211,969,838.91	3,850,978,466.22

七、企业合并及合并财务报表

(一) 纳入合并财务报表范围的子公司

1. 本公司的子公司

公 司 名 称	注册地	注册资本	本公司	母公司持股比例		主营业务
			实际投资额	直接（%）	间接（%）	
（1）通过设立或投资等方式取得的子公司						
1、珠海华发综合发展有限公司	珠海	100,000 万元	103,540.43 万元	70	30	服务业
2、珠海华发现代服务投资控股有限公司	珠海	10,000 万元	1,000 万元	——	100	服务业
3、珠海华发物业管理服务有限公司*1	珠海	500 万元	3,292.58 万元	——	100	物业管理
4、珠海市华发电梯工程有限公司	珠海	200 万元	200 万元	——	100	维修安装
5、珠海华发市政综合服务有限公司	珠海	1,001 万元	1,001 万元	——	100	服务业
6、珠海十字门国际会展中心管理有限公司	珠海	500 万元	500 万元	——	100	服务业
7、珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	珠海	1,000 万元	700 万元	——	70	服务业
8、珠海华发国际酒店管理有限公司	珠海	51,000 万元	59,313.59 万元	——	100	酒店管理
9、珠海华发国际会展管理有限公司*2	珠海	51,000 万元	67,441.14 万元	——	100	会展中心管理
10、珠海华发商务招商运营管理有限公司	珠海	1000 万元	1000 万元	——	100	招商、运营，综合服务
11、珠海华发商用资产运营服务有限公司	珠海	1000 万元	1000 万元	——	100	综合服务
12、珠海华发商贸控股有限公司	珠海	10,000 万元	110,000 万元	20	80	商品销售
13、珠海华发绿化工程有限公司	珠海	5,000 万元	5000 万元	——	100	园林绿化
14、珠海华发商品混凝土有限公司	珠海	2,150 万元	2,150 万元	——	100	商品销售
15、珠海华发砂石土有限公司	珠海	100 万元	100 万元	——	100	商品销售
16、珠海华港建设投资有限公司	珠海	1,000 万元	1,000 万元	——	100	项目开发建设
17、珠海华发港口物流有限公司	珠海	696 万元	696 万元	——	100	服务业
18、珠海广科电子技术有限公司	珠海	400 万元	2,546.80 万元	——	100	生产和销售
19、珠海华发汽车销售有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	——	100	商品销售

公 司 名 称	注册地	注册资本	本公司 实际投资额	母公司持股比例		主营业务
				直接 (%)	间接 (%)	
20、珠海市华发上众汽车有限公司	珠海	2,000 万元	2,000 万元	—	100	商品销售
21、珠海市华发锐达汽车有限公司	珠海	1,000 万元	1,000 万元	—	100	商品销售
22、珠海创华国际商贸有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	100	商品销售
23、珠海致华国际商贸有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	100	商品销售
24、珠海华发文教旅游产业发展有限公司	珠海	1,000 万元	40,010 万元	100	—	服务业
25、珠海华发文化产业投资控股有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	75.92	服务业
26、北京华发盛泰文化产业投资控股有限公司	北京	1,000 万元	1,000 万元	—	100	服务业
27、珠海华发华盛建设有限公司	珠海	5,000 万元	5,000 万元	—	100	项目开发建设
28、珠海华昕开发建设有限公司	珠海	5,000 万元	5,000 万元	—	100	项目开发建设
29、珠海华发华毓投资建设有限公司	珠海	1000 万元	1,000 万元	—	100	项目开发建设
30、珠海华发教育产业投资控股有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	100	教育产业
31、珠海华发拍卖有限公司	珠海	1,200 万元	1,200 万元	—	100	服务业
32、珠海华发体育发展有限公司	珠海	1,000 万元	39000 万元	—	100	服务业
33、珠海华发中演剧院管理有限公司	珠海	300 万元	150 万元	—	50	服务业
34、珠海金融投资控股集团有限公司	珠海	684,500 万元	929,993.14 万元	91.36	—	股权投资管理
35、珠海铎创投资管理有限公司	珠海	250,000 万元	610,000 万元	—	91.36	项目投资、投资管理
36、珠海华金融资担保有限公司	珠海	30,000 万元	30,000 万元	—	91.36	投资担保
37、深圳华金融瑞盈股权投资基金管理有限公司	深圳	1,000 万元	1000 万元	—	91.36	股权投资管理
38、深圳铎融股权投资基金管理有限公司	深圳	1,000 万元	510 万元	—	46.59	基金管理
39、珠海金控股权投资基金管理有限公司	珠海	500 万元	500 万元	—	91.36	股权投资管理
40、珠海金控金湾股权投资基金管理有限公司	珠海	500 万元	400 万元	—	73.088	股权投资管理
41、珠海金创医药产业投资基金(有限合伙)	珠海	6,000 万元	4,500 万元	—	54.82	服务业
42、珠海金控高新创业投资有限公司	珠海	10,000 万元	8,000 万元	—	73.088	服务业
43、北京华金融瑞盈投资管理有限公司	北京	10,000 万元	10,000 万元	—	91.36	股权投资管理
44、珠海横琴新区铎创新材料投资合伙企业（有限合伙）	珠海	2,500 万元	1,225 万元	—	44.77	股权投资管理
45、珠海横琴新区丰铎股权投资基金管理有限公司	珠海	3,100 万元	1,581 万元	—	46.59	股权投资管理
46、深圳铎融精品城市化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳	0.00 万元	0.00 万元	—	91.36	股权投资管理
47、华金融（国际）控股有限公司	香港	USD5000.00 万元	USD990.00 万元	—	91.36	服务业
48、珠海产权交易中心有限责任公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	91.36	服务业
49、珠海金控高新产业投资中心（有限合伙）	珠海	10,000 万元	10,000 万元		91.36	股权投资管理

公 司 名 称	注册地	注册资本	本公司 实际投资额	母公司持股比例		主营业务
				直接 (%)	间接 (%)	
50、天津铎创融汇投资管理有限公司	天津	10,000 万元	10,000 万元	—	91.36	股权投资管理
51、上海华锴股权投资有限公司	上海	10,000 万元	10,000 万元	—	91.36	股权投资管理
52、珠海华金小额贷款有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	91.36	小额贷款
53、珠海华发城市运营投资控股有限公司	珠海	50,000 万元	5,000 万元	—	100	项目投资
54、珠海华发保障房建设控股有限公司	珠海	10,000 万元	57,703.23 万元	—	100	保障房开发
55、珠海华发人才公馆保障房建设有限公司	珠海	2,000 万元	52,000 万元	—	100	保障房开发
56、珠海华发沁园保障房建设有限公司	珠海	2,000 万元	16,978.97 万元	—	100	保障房开发
57、珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	珠海	80,000 万元	1,257,610.55 万元	—	99.33	十字门商务区建设
58、珠海十字门城建有限公司	珠海	1,000 万元	141,869.34 万元	—	99.33	十字门商务区建设
59、珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	珠海	10,000.00 万元	154,947.41 万元	—	99.33	十字门商务区建设
60、珠海华发华宏开发建设有限公司	珠海	1,000 万元	1,000 万元	—	99.33	十字门商务区建设
61、珠海华发高新建设控股有限公司	珠海	60,000 万元	36,472.30 万元	—	50	项目开发建设
62、珠海华发城市之心建设控股有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	100	项目开发建设
63、珠海华金开发建设有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	100	项目开发建设
64、珠海华瀚开发建设有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	100	项目开发建设
65、珠海华保开发建设有限公司	珠海	10,000 万元	10,000 万元	—	100	项目开发建设
66、珠海华鑫投资管理有限公司	珠海	1,000 万元	800 万元	—	80	项目投资、投资管理
67、香港华发投资控股有限公司	香港	HKD7,672.20 万元	HKD7,672.20 万元	100	—	股权投资管理
68、香港华发-BVI 有限公司	香港	USD5 万元	HK387,757.00	—	100	股权投资管理
69、铎金投资有限公司	香港	USD5 万元	HK387,757.00	—	100	股权投资管理
70、铎瑞投资控股有限公司	香港	USD5 万元	0.00	—	100	投资管理
71、珠海华发集团财务有限公司*3	珠海	150,000 万元	183,201.64 万元	40	51.01	金融业
72、珠海铎创股权投资管理有限公司	珠海	1,500 万元	1,500 万元	100	—	股权投资管理
73、裕发(澳门)有限公司	澳门	MOP10 万元	MOP10 万元	—	100	服务业
74、珠海华发实业股份有限公司（以下简称华发股份）	珠海	116,904.56 万元	219,798.58 万元	24.3494	4.3187	房地产开发
75、北京铎发企业管理有限公司	北京	1,000 万元	1,000 万元	—	100	房地产开发
76、北京九郡房地产开发有限公司	北京	USD1,120 万元	USD1,120 万元	—	100	房地产开发
77、成发企业有限公司	香港	HKD 2 元	HKD 2 元	—	100	服务业
78、和辉集团有限公司	香港	HKD10 元	HKD10 元	—	100	服务业
79、珠海华宸开发建设有限公司*4	珠海	24,000 万元	29,312.29 万元	—	100	项目开发
80、珠海华发体育运营管理有限公司	珠海	100 万元	100 万元	—	100	项目运营

公 司 名 称	注册地	注册资本	本公司 实际投资额	母公司持股比例		主营业务
				直接 (%)	间接 (%)	
81、珠海华发开发建设有限公司	珠海	1,000 万元	1,000 万元	—	100	项目运营
82、珠海华发高新港口物流有限公司	珠海	500 万元	250 万元	—	50	服务业
83、珠海华昇开发建设有限公司	珠海	1,000 万元	1,000 万元	—	91.07	项目运营
84、珠海华发城市艺术研究发展有限公司	珠海	500 万元	500 万元	—	100	艺术研究推广
85、珠海华发海岛投资开发有限公司	珠海	1000 万元	1000 万元	—	100	项目开发建设
86、珠海华金高新创业投资管理有限公司	珠海	100 万元	100 万元	—	73.09	股权投资管理
87、横琴国际知识产权交易中心有限公司	珠海	10000 万元	5100 万元	—	46.446	服务业
88、珠海华金投资控股有限公司	珠海	10000 万元	10000 万元	—	91.36	股权投资管理
89、华金研究（国际）有限公司	香港	HKD50 万元	HKD50 万元	—	91.36	证券研究及提供意见
90、华金证券（国际）有限公司	香港	HKD5000 万元	HKD5000 万元	—	91.36	证券经纪业务
91、华金期货（国际）有限公司	香港	HKD2500 万元	HKD2500 万元	—	91.36	期货经纪业务
92、华金财务（国际）有限公司	香港	HKD500 万元	HKD500 万元	—	91.36	信贷业务
93、珠海横琴新区铎创环保产业投资企业（有限合伙）	珠海	1800 万元	720 万元	—	36.544	股权投资管理
94、天津华金瑞盈股权投资基金管理有限公司	天津	1000 万元	1000 万元	—	91.36	股权投资管理
95、珠海横琴新区建富东方城市化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	珠海	50 万元	50 万元	—	91.36	股权投资管理
96、广州铎发汽车贸易有限公司*5	广州	2,000 万元	2,000 万元	—	100	汽车销售
97、珠海市华平建设管理有限公司*6	珠海	5,000 万元	4,500 万元	—	90	项目建设
98、珠海华铠投资有限公司*7	珠海	10,000 万元	2,805 万元	—	46.59	股权投资管理
99、横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司*8	珠海	5,000 万元	4,000 万元	—	73.088	服务业
100、华金英飞尼迪投资控股有限公司	开曼	USD1 元	USD1 元	—	91.36	股权投资管理
101、珠海华发投资控股有限公司*9	珠海	10,000 万元	10,000 万元	100	—	股权投资管理
102、铎兴投资控股有限公司	维京群岛	USD5 万元	0.00		100	投资管理
(2) 非同一控制下的企业合并取得的子公司						
1、珠海市海润房地产开发有限公司	珠海	10,000 万元	140,869.34 万元	—	54.632	房地产开发
2、珠海市高新总部基地建设发展有限公司	珠海	19,000 万元	23,972.30 万元	—	50	项目开发
3、华金证券股份有限公司*10	上海	320,000 万元	265,936.62 万元	—	70.38	证券业务
4、华金期货有限公司	天津	60,000 万元	65,697.33 万元	—	91.36	期货业务
5、卓智控股有限公司	百慕达	HKD230 万元	HKD23,152.12 万元	—	40.33	财经印刷
6、珠海华发德和汽车有限公司	珠海	700 万元	587.16 万元	—	100	商品销售

公 司 名 称	注册地	注册资本	本公司 实际投资额	母公司持股比例		主营业务
				直接 (%)	间接 (%)	
7、珠海华发天成汽车有限公司	珠海	800 万元		—	100	商品销售
8、珠海市海融资产管理有限公司	珠海	103900 万元	171708.31 万元	—	91.36	股权管理
9、珠海华富开发建设有限公司*11	珠海	1,000 万元	500 万元	—	100	项目建设
10、珠海横琴新区情侣路城市发展股权投资基金合伙企业 (有限合伙)*12	珠海	100 万元	100 万元	—	91.36	股权管理
(3) 同一控制下的企业合并取得的子公司						
1、珠海容闳国际幼稚园	珠海	100 万元	4033.35 万元	—	100	教育
2、珠海斗门容闳国际幼稚园	珠海	100 万元	100 万元	—	100	教育
3、珠海铎图商贸有限公司	珠海	900 万元	5023.12 万元	—	100	批发、零售

*1、根据股东会决议，珠海华发现代服务投资控股有限公司本年收购珠海华发物业管理服务有限公司少数股东持有的股权，收购后，持有其 100%的股权。

*2、根据股东会决议，珠海华发现代服务投资控股有限公司本年收购珠海华发国际会展管理有限公司少数股东持有的股权，收购后，持有其 100%的股权。

*3、根据股东会决议，珠海华发城市运营投资控股有限公司本年收购珠海华宸开发建设有限公司少数股东持有的股权，收购后，持有其 100%的股权。

*4、根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会文件珠国资[2016]183 号文件和中国银监会广东监管局文件粤银监复[2016]304 号文件，同意本公司及其下属有关公司对珠海华发集团财务有限公司增加投资 5 亿元，珠海华发集团财务有限公司注册资本由 10 亿元增加至 15 亿元。

*5、根据珠海市国资委珠国资[2016]46 “关于珠海华发汽车销售有限公司出资设立广州铎发汽车贸易有限公司的意见”，子公司珠海华发汽车销售有限公司出资 2,000 万元设立广州铎发汽车贸易有限公司，持股比例 100%。

*6、根据珠海市国资委珠国资[2015]113 号“关于珠海华发综合发展有限公司出资设立珠海市华平建设管理有限公司的意见”，公司与上海宝冶集团有限公司共同出资设立珠海市华平建设管理有限公司，其中本公司出资 4,500 万元，持股比例为 90%。

*7、珠海华铠投资有限公司是由横琴国际知识产权交易中心有限公司出资组建的有限责任公司，根据珠海市国资委珠国资[2016]260 号文件，横琴国际知识产权交易中心有限公司将其持有的珠海铎铠投资有限公司 51%股权划转至珠海金融投资控股集团有限公司。

*8、根据珠海市人民政府珠府办函[2015]339 号文件批准，由珠海金融投资控股集团有限公司、横琴金融投资有限公司和横琴发展有限公司共同出资组建横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司，其中本公司持股 80%。

*9、根据珠海市国资委珠国资【2016】108 号文件，同意本公司出资设立全资子公司珠海华发控股有限公司，注册资本 1 亿元。

*10、根据华金证券有限责任公司股东会决议（以下简称华金证券），同意华金证券以 2016 年 06 月

30 日为基准日，将华金证券有限责任公司整体变更设立为股份有限公司，注册资本为人民币 320,000 万元。

*11、根据珠海市国资委珠国资[2015]403 号“关于无偿划转珠海情侣海岸建设有限公司等企业股权的意见”，将珠海华发集团有限公司持有的珠海华富开发建设有限公司 100%的股权无偿划转给珠海华瀚开发建设有限公司持有。

*12、由于珠海横琴新区情侣路城市发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）的股东中融国际信托有限公司本年退出合伙企业，本公司的持股比例变更为 100%，本年纳入合并范围。

2. 华发股份的子公司及持股比例

子公司名称	主要经营地	注册地	业务	持股比例(%)		取得方式
			性质	直接	间接	
1、中山市华发房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	49.42	1.58	设立
2、珠海华发奥特美健康管理有限公司	珠海市	珠海市	会所经营	90	10	设立
3、珠海华发投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	80	20	设立
4、珠海华发建筑设计咨询有限公司	珠海市	珠海市	建筑设计	90	10	设立
5、珠海华发房地产营销顾问有限公司	珠海市	珠海市	房地产营销	90	10	设立
6、珠海华发文化传播有限公司	珠海市	珠海市	广告	70	30	设立
7、珠海华发装饰工程有限公司	珠海市	珠海市	建筑装饰	72.96	27.04	设立
8、珠海华纳投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	50	50	设立
9、珠海华融投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	30.43	30.43	设立
10、珠海华福商贸发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
11、珠海华耀商贸发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
12、珠海华发园林工程有限公司	珠海市	珠海市	园林工程	49	51	设立
13、中山市华屹房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	49	51	设立
14、中山市华晟房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	-	100	设立
15、珠海华发房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100	-	设立
16、珠海奥华企业管理咨询有限公司*1	珠海市	珠海市	咨询、房地产开发	26.92	28.02	设立
17、包头市华发置业有限公司	包头市	包头市	房地产开发	90	10	设立
18、大连华发房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发	-	100	设立
19、珠海市华荣房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
20、珠海华发商用房产管理有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁	100	-	设立
21、广西华诚房地产投资有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	98.9	1.1	设立
22、沈阳华纳置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100	-	设立
23、沈阳华耀置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100	-	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务	持股比例(%)		取得方式
			性质	直接	间接	
24、武汉华发置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100	-	设立
25、成都华发投资有限公司	成都市	成都市	项目投资	100	-	设立
26、大连华枫房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发	-	100	设立
27、沈阳华远置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100	-	设立
28、沈阳华荣置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100	-	设立
29、威海华发投资有限公司	荣成市	荣成市	房地产项目投资管理	100	-	设立
30、荣成华发房地产开发有限公司	荣成市	荣成市	房地产开发经营	100	-	设立
31、沈阳华畅置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100	-	设立
32、沈阳华博置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100	-	设立
33、沈阳华灏置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	66	-	设立
34、沈阳华壤置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100	-	设立
35、珠海华发房地产代理有限公司	珠海市	珠海市	物业代理	100	-	设立
36、珠海华发文化俱乐部	珠海市	珠海市	文体活动	100	-	设立
37、珠海市奥特美职业培训学校	珠海市	珠海市	美容师培训	-	100	设立
38、广州华枫投资有限公司	广州市	广州市	房地产开发	39.98	60.02	设立
39、珠海华亿投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产投资、经营	88.50	11.50	设立
40、盘锦华发教育投资有限公司	盘锦市	盘锦市	教育投资	-	50	设立
41、珠海华烨装饰设计工程有限公司	珠海市	珠海市	室内外装饰	-	100	设立
42、珠海铎国商贸有限公司	珠海市	珠海市	批发、零售	49	51	设立
43、华发实业（香港）有限公司	香港	香港	地产贸易	100	-	设立
44、广州华发澳娱投资有限公司	广州市	广州市	商务服务业	51	-	设立
45、广西华明投资有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	100	-	设立
46、威海华发房地产开发有限公司	威海市	威海市	房地产开发	79.29	20.71	设立
47、北京铎富永盛投资有限公司	北京市	北京市	房地产开发	20	80	设立
48、珠海华发商都商业经营有限公司	珠海市	珠海市	物业管理	-	100	设立
49、珠海华商百货有限公司	珠海市	珠海市	批发、零售	-	100	设立
50、广州华荣房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	-	100	设立
51、广州华昊房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	27.94	72.06	设立
52、广州华晟房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	-	100	设立
53、武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	99	设立
54、武汉华茂茂盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	99	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务	持股比例(%)		取得方式
			性质	直接	间接	
55、珠海横琴华发房地产投资有限公司*1	珠海市	珠海市	房地产开发	89.8	10.2	设立
56、珠海华发置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	80	20	设立
57、珠海华发软件有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	同一控制下企业合并
58、珠海华发企业管理有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	4	96	同一控制下企业合并
59、珠海市华发信息咨询有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	5.26	94.74	同一控制下企业合并
60、珠海铎创经贸发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	16.24	60.28	同一控制下企业合并
61、珠海华茂房地产投资顾问有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100	-	非同一控制下企业合并
62、珠海华郡房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	58.5	-	非同一控制下企业合并
63、包头市名流置业有限责任公司	包头市	包头市	房地产开发	-	100	非同一控制下企业合并
64、珠海市永宏基商贸有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100	-	非同一控制下企业合并
65、中山市华发生态园房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	98.966	1.034	非同一控制下企业合并
66、中山市紫悦山苑房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	-	100	非同一控制下企业合并
67、大连华藤房地产开发有限公司*1	大连市	大连市	房地产开发	80	20	非同一控制下企业合并
68、珠海华明科技发展有限公司	珠海市	珠海市	综合	100	-	非同一控制下企业合并
69、珠海市银河房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100	-	非同一控制下企业合并
70、大连华坤房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发	80	-	非同一控制下企业合并
71、盘锦华发房地产开发有限公司	盘山县	盘山县	房地产开发	50	-	非同一控制下企业合并
72、珠海市浩丰贸易有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	80.303	-	非同一控制下企业合并
73、武汉中央商务区投资开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产投资、经营	-	50.49	非同一控制下企业合并
74、武汉华发中城房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	100	设立
75、广州华宁房地产开发有限公司*1	广州市	广州市	房地产开发	49	51	设立
76、广州华创房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	-	100	设立
77、沈阳华地商业投资有限公司	沈阳市	沈阳市	产业投资、商业管理、商业服务	100	-	设立
78、武汉华耀房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	100	设立
79、上海铎发创盛置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100	-	设立
80、铎创置业（澳门）一人有限公司	澳门	澳门	地产贸易	-	100	设立
81、天津华发置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发、项目筹建	100	-	设立
82、珠海市中泰投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	90	-	非同一控制下企业合并
83、上海铎福创盛置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营	100	-	设立
84、武汉华发商都商业管理有限公司	武汉市	武汉市	商业项目咨询、运营管理	-	100	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务	持股比例(%)		取得方式
			性质	直接	间接	
85、上海铎鹏置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营	-	100	设立
86、珠海华发景龙建设有限公司	珠海市	珠海市	建筑工程、室内外装饰及设计	50	-	设立
87、珠海华海置业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发经营	-	100	设立
88、珠海华发商业经营管理有限公司	珠海市	珠海市	商业项目咨询、运营管理	100	-	设立
89、珠海华发新天地商业经营有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁	-	100	设立
90、珠海华顺置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
91、珠海华炜投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
92、珠海华发新科技投资控股有限公司	珠海市	珠海市	软件开发	100	-	设立
93、上海铎发众圣置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营	-	100	设立
94、珠海华欣投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
95、珠海华浩置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
96、华发实业(美国)有限公司	美国	美国	房地产开发	-	100	设立
97、华发世纪有限公司	美国	美国	房地产开发	-	100	设立
98、武汉华发长茂房地产开发有限公司*1	武汉市	武汉市	房地产开发	-	51	设立
99、武汉华发长盛房地产开发有限公司*1	武汉市	武汉市	房地产开发	-	100	设立
100、上海铎发众晟房地产营销策划有限公司	上海市	上海市	房地产营销	-	100	设立
101、威海华发众圣营销策划有限公司	威海市	威海市	房地产营销	-	100	设立
102、盘锦华发国际学校	盘山县	盘山县	学校教育	-	50	设立
103、武汉华发房地产营销顾问有限公司	武汉市	武汉市	房地产营销	-	100	设立
104、铎发置业(澳门)有限公司	澳门	澳门	地产贸易	90	10	设立
105、深圳优家邦科技有限公司	深圳市	深圳市	科技产业投资	-	80	设立
106、广州华发房产营销顾问有限公司	广州市	广州市	房地产营销	-	100	设立
107、上海华泓尚隆房地产开发有限公司*1	上海市	上海市	房地产开发	-	50	设立
108、珠海安迎投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
109、珠海华发阅潮文化有限公司	珠海市	珠海市	文化产业	-	100	设立
110、珠海华发宜居生活服务有限公司	珠海市	珠海市	家政生活服务行业	-	100	设立
111、珠海华发城市更新投资控股有限公司	珠海市	珠海市	房地产投资、城市更新管理咨询	100	-	设立
112、珠海华熠房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
113、深圳市华发房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	-	100	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务	持股比例(%)		取得方式
			性质	直接	间接	
114、珠海市海川地产有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	49.75	-	同一控制下企业合并
115、苏州铎福创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	100	设立
116、苏州铎顺置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	100	设立
117、珠海华发国通房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	51	设立
118、苏州禾发房地产开发有限公司*1	苏州市	苏州市	房地产开发	-	50	设立
119、南京铎顺房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	100	设立
120、杭州铎泓置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	-	100	设立
121、珠海华发中磊置业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	51	设立
122、珠海华发华宜投资控股有限公司	珠海市	珠海市	项目投资	100	-	设立
123、珠海华发华育投资有限公司	珠海市	珠海市	教育项目投资	-	100	设立
124、珠海华迎投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
125、珠海高新区容闲幼儿园	珠海市	珠海市	教育	-	100	设立
126、上海铎宝置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	100	设立
127、北京星泰通府置业有限公司*1	北京市	北京市	房地产开发	-	51	设立
128、珠海华恒绿植管理有限公司	珠海市	珠海市	植物的培育、销售	-	100	设立
129、苏州铎利置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、经营	-	100	设立
130、珠海华瑞投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	92	-	设立
131、珠海华发西区商业有限公司	珠海市	珠海市	商业地产咨询、策划、经营与管理	-	100	设立
132、华发置地（香港）有限公司	香港	香港	房地产开发	-	100	设立
133、Palo Alto Properties Investment, LLC	美国	美国	房地产开发	-	100	设立

（1）子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

子公司华发股份持有盘锦华发房地产开发有限公司、苏州禾发房地产开发有限公司和上海华泓尚隆房地产开发有限公司各 50%的股权比例，基于公司在该等公司董事会五名董事中占有三名（表决权比例为 60%）能够对其财务和经营决策实施控制，因此将其纳入合并范围。华发股份在盘锦华发教育投资有限公司和盘锦华发国际学校董事会三名董事中占有二名（表决权比例为 66.67%）能够对其财务和经营决策实施控制，因此将其纳入合并范围。

子公司华发股份持有珠海市海川地产有限公司 49.75%的股权比例，基于公司在该公司董事会五名董事中占有三名（表决权比例为 60%）能够对其财务和经营决策实施控制，因此将其纳入合并范围。

子公司华发股份持有珠海华发景龙建设有限公司 50%的股权比例，基于公司在该公司董事会七名董事中占有四名（表决权比例为 57.14%）能够对其财务和经营决策实施控制，因此将其纳入合并范围。

(2) 持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

华发股份之子公司珠海华发房地产开发有限公司持有珠海琴发投资有限公司 60%的股权比例，董事会五名董事中占三名，但根据公司章程股东会会议由股东按照认缴出资比例行使表决权，且会议必须经股东所持表决权三分之二以上同意方能通过；董事会决议的表决实行一人一票，且会议作出决议必须经全体董事不低于三分之二同意方能通过。本公司不能对其财务和经营决策实施控制，因此未纳入合并范围。

(3) 其他说明

根据公司与上述公司少数股东的约定以及交易实质，公司将上述该等少数股权划分为权益或负债。

(二) 未纳入合并财务报表范围的子公司

公 司 名 称	注册地	注册资本	本公司实际 投资额	持股比例	主营业务	备 注
珠海容闳学校*1	珠海	4,000 万元	4,000 万元	100%	教育事业	企业办学校
珠海市华发对外交流培训学校*1	珠海	200 万元	200 万元	100%	教育事业	企业办学校

*1 根据中国注册会计师协会 2003 年 12 月 5 日“专家技术援助小组信息公告第 7 号”，本公司对自己举办的学校采用成本法核算，不合并该学校的财务报表。

(三) 2016 年度新增纳入合并范围的控股子公司

名 称	变更原因	年末净资产	本年合并状态下净利润
1、广州铎发汽车贸易有限公司	新设公司	19,877,686.59	-122,313.41
2、珠海市华平建设管理有限公司	新设公司	49,968,374.93	-31,625.07
3、珠海华铠投资有限公司	新设公司	54,544,505.00	-455,495.00
4、横琴华南中小企业挂牌上市服务有限公司	新设公司	48,741,056.26	-1,258,943.74
5、华金英飞有限公司	新设公司	-6,790,568.63	523,913.64
6、珠海华发投资控股有限公司	新设公司	100,282,995.86	282,995.86
7、珠海华富开发建设有限公司	非同一控制下企业合并	5,603,236.86	-3,021,813.79
8、珠海横琴新区情侣路城市发展股权投资基金 合伙企业（有限合伙）	非同一控制下企业合并	260,048.76	-299,164.42
华发股份新增子公司：			
1、珠海华熠房产开发有限公司	新设	10,024,611.18	24,611.18
2、深圳市华发房地产开发有限公司	新设	9,609,251.55	-390,748.45
3、珠海市海川地产有限公司	同一控制下企业合并	1,441,947,435.42	784,743,902.96
4、苏州铎福创盛置业有限公司	新设	54,500.72	54,500.72

名 称	变更原因	年末净资产	本年合并状态下净利润
5、苏州铎顺置业有限公司	新设	96,998,955.55	-3,001,044.45
6、珠海华发国通房产开发有限公司	新设	-152.48	-152.48
7、苏州禾发房地产开发有限公司	新设	990,438,478.34	-9,561,521.66
8、南京铎顺房地产开发有限公司	新设	-7,654.50	-7,654.50
9、杭州铎泓置业有限公司	新设	9,996,964.59	-3,035.41
10、珠海华发中磊置业有限公司	新设	9,813,672.14	-186,327.86
11、珠海华发华宜投资控股有限公司	新设	390,160,696.69	-9,512,733.82
12、珠海华发华育投资有限公司	新设	4,994,249.15	-5,750.85
13、珠海华迎投资有限公司	新设	14,172.59	14,172.59
14、珠海高新区容闳幼儿园	新设	5,000,693.23	693.23
15、上海铎宝置业有限公司	新设	0.00	0.00
16、北京星泰通府置业有限公司	新设	49,059,883.67	-940,116.33
17、珠海华恒绿植管理有限公司	新设	65,790.16	65,790.16
18、Palo Alto Properties Investment, LLC	新设	162,019,643.88	0.00
19、苏州铎利置业有限公司	新设	-230.25	-230.25
20、珠海华瑞投资有限公司	新设	-430.00	-430.00
21、珠海华发西区商业有限公司	新设	268,864,900.00	-135,100.00
22、华发置地（香港）有限公司	新设	0.00	0.00

八、关联方关系及其交易

(一) 关联方概况

1. 存在控制关系的关联方

企 业 名 称	注册地址	主营业务	与本公司的关系	经济性质
珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	珠海	行政机关	国有资本管理者	行政机关
珠海容闳学校	珠海	教育事业	子公司	非营利组织
珠海市华发对外交流培训学校	珠海	教育事业	子公司	非营利组织

纳入合并报表范围的子公司情况详见附注七所述。

2. 存在控制关系的关联方注册资本及其变化

企 业 名 称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
珠海容闳学校	40,000,000.00	0.00	0.00	40,000,000.00
珠海市华发对外交流培训学校	2,000,000.00	0.00	0.00	2,000,000.00

3、不存在控制关系关联方关系性质

企业名称	与本公司关系
阳江华阳投资控股有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
阳江华阳招商咨询顾问有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海横琴新区稀贵商品交易中心有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海华发安怡保障房建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海华发金山保障房建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海华发连湾保障房建设有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海华隆投资有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海城际轨道实业有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	同一实际控制人
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	同一实际控制人
珠海情侣海岸建设有限公司	同一实际控制人
华金资本及其子公司	实际控制人施加重大影响的企业
珠海琴发投资有限公司	子公司的合营企业
珠海琴发实业有限公司	子公司合营企业珠海琴发投资有限公司之全资子公司
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
横琴华通金融租赁有限公司	实际控制人施加重大影响的企业
中冶华发公共综合管廊有限公司	子公司的合营企业
珠海科技创业投资有限公司及其子公司	实际控制人施加重大影响的企业

(二) 关联方交易:

1、与关联方利息交易

(1) 公司及子公司珠海华发综合发展有限公司向珠海容闳学校提供委托贷款，本年共收取利息 9,529,347.96 元。

(2) 子公司珠海华发集团财务有限公司本年向华金资本及子公司发放贷款，共收取贷款利息 3,003,559.19 元。

(3) 子公司珠海华发商贸控股有限公司向珠海华隆投资有限公司提供委托贷款，共收取贷款利息 1,400,099.05 元。

(4) 子公司珠海华发高新建设控股有限公司向珠海城际轨道实业有限公司提供委托贷款，共收取贷款利息 593,934.07 元；

(5) 子公司珠海华发集团财务有限公司本年吸收关联方存款，向关联方支付利息支出 14,748,403.15 元。

2、关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海华发实业股份有限公司	珠海琴发实业有限公司	1,050,000,000.00	2015.9.30	2017.9.30	否
珠海华发实业股份有限公司	珠海琴发实业有限公司	930,000,000.00	2016.9.13	2017.9.30	否
珠海华发实业股份有限公司	珠海琴发实业有限公司	876,330,000.00	2015.11.26	2017.11.26	否
珠海华发实业股份有限公司	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	1,500,000,000.00	2015.4.30	2016.11.29	是
珠海华发集团有限公司	珠海容闳学校	20,000,000.00	2012.6.29	2017.6.28	否
合 计		4,376,330,000.00			

(三) 关联方往来款项余额

企 业 名 称	年 末 数		年 初 数	
	金 额	百分比	金 额	百分比
应收账款				
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	2,899,331.30	0.38%	0.00	0.00%
其他应收款:				
珠海华发金山保障房建设有限公司	6,374,346.37	0.62%	3,647,106.39	0.33%
珠海华发安怡保障房建设有限公司	8,985,091.38	0.88%	6,564,002.40	0.59%
珠海华发连湾保障房建设有限公司	7,497,753.72	0.73%	13,846,334.27	1.25%
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	163,020,186.03	15.93%	148,979,263.91	13.43%
阳江华阳投资控股有限公司	17,277,901.10	1.69%	89,809,973.06	8.10%
珠海华隆投资有限公司	0.00	0.00%	35,120,000.00	3.17%
珠海情侣海岸建设有限公司	0.00	0.00%	28,785,450.83	2.59%
合 计	203,155,278.60	19.85%	326,752,130.86	29.45%
其他流动资产				
珠海琴发投资有限公司	2,326,224,000.00	50.52%	2,500,494,900.00	60.30%
其他应付款:				
珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	7,083,100.00	0.08%	577,107,300.00	10.82%
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	960,000.00	0.01%	0.00	0.00%
珠海情侣海岸建设有限公司	163,714,549.17	1.78%	0.00	0.00%
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	80,000,000.00	0.87%	0.00	0.00%
合 计	251,757,649.17	2.74%	577,107,300.00	10.82%

企 业 名 称	年 末 数		年 初 数	
	金 额	百分比	金 额	百分比
委托贷款：				
珠海容闳学校	110,000,000.00	33.88%	170,000,000.00	28.85%
珠海华隆投资有限公司	0.00	0.00%	42,780,000.00	7.26%
珠海城际轨道实业有限公司	0.00	0.00%	25,000,000.00	4.24%
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	10,441,500.00	3.22%	10,441,500.00	1.77%
合 计	120,441,500.00	37.10%	248,221,500.00	42.12%
发放贷款及垫款：				
华金资本及其子公司	150,000,000.00	100%	24,000,000.00	100%
合 计	150,000,000.00	100%	24,000,000.00	100%
吸收存款：				
珠海城轨地下交通换乘中心建设有限公司	6,449,664.61	0.61%	194,591,520.95	39.21%
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	486,757.81	0.05%	876,828.58	0.18%
珠海情侣海岸建设有限公司	370,271.98	0.03%	200,368,707.81	40.37%
阳江华阳投资控股有限公司	203,975.76	0.02%	3,203,147.39	0.65%
阳江华阳招商咨询顾问有限公司	481,798.18	0.05%	53,842.69	0.01%
珠海容闳学校	14,293,262.65	1.35%	5,125,793.34	1.03%
珠海华发金山保障房建设有限公司	1,054,058.98	0.10%	7,061.78	0.00%
珠海华发连湾保障房建设有限公司	3,425,798.30	0.32%	9,301,479.95	1.87%
珠海华发安怡保障房建设有限公司	811,329.83	0.08%	10,202.33	0.00%
珠海华隆投资有限公司	136,703,065.17	12.87%	67,166.00	0.01%
珠海横琴新区稀贵商品交易中心有限公司	17,071.94	0.00%	16,945.10	0.00%
珠海城际轨道实业有限公司	28,235.13	0.00%	4,503.64	0.00%
中冶华发公共综合管廊有限公司	90,688,783.20	8.54%	0.00	0.00%
珠海科技创业投资有限公司及其子公司	484,130,903.32	45.59%	0.00	0.00%
珠海琴发投资有限公司	86,480.05	0.01%	0.00	0.00%
珠海琴发实业有限公司	119,104,904.57	11.22%	0.00	0.00%
华金资本及其子公司：	158,404,991.58	14.92%	12,523,959.78	2.52%
合 计	1,016,741,353.06	95.75%	426,151,159.34	85.86%

九、或有事项

（一）未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

报告期内，本公司无重大诉讼或仲裁事项。

（二）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

子公司华发股份为业主按揭购房向银行提供抵押贷款担保。为业主按揭购房向银行提供抵押贷款担保。子公司1998-2000年业主购房银行按揭总额为8,938万元，截至2016年12月31日，业主未偿还银行按揭贷款金额为337,729.43元。截止本报告日，华发股份不存在因该担保事项而承担担保责任的事项。

（三）为子公司提供担保或子公司间提供担保情况

1、截止2016年12月31日，本公司与下属子公司（不含华发股份及其子公司），以及下属子公司之间银行借款提供连带责任担保余额为110.51亿元。明细如下：

被担保方	债务类型	借款余额	担保期限
珠海华发综合发展有限公司	短期借款	200,000,000.00	2016.10.24-2017.10.24
	短期借款	500,000,000.00	2016.3.18-2017.3.18
	长期借款	1,000,000,000.00	2016.11.21-2021.11.21
珠海华发商贸控股有限公司	短期借款	280,000,000.00	2016.10.24-2017.10.23
珠海华发商贸控股有限公司	短期借款	50,000,000.00	2016.02.02-2017.2.1
珠海华发商贸控股有限公司	短期借款	80,000,000.00	2016.7.26-2017.7.25
珠海华发商贸控股有限公司	短期借款	70,000,000.00	2016.4.1-2017.4.1
珠海华发商贸控股有限公司	短期借款	30,000,000.00	2016.6.15-2017.6.15
珠海华发商贸控股有限公司	短期借款	40,000,000.00	2016.12.23-2017.12.21
珠海华发商贸控股有限公司	短期借款	100,000,000.00	2016.12.26-2017.12.25
珠海华发保开发建设有限公司	短期借款	1,000,000,000.00	2016.7.2-2017.6.28
珠海华发高新建设控股有限公司	长期借款	12,225,462.76	2016.7.19-2023.12.1
珠海华发高新建设控股有限公司	长期借款	20,000,000.00	2016.9.2-2023.11.3
珠海华发高新建设控股有限公司	长期借款	241,538,497.01	2016.7.28-2023.11.3
珠海华发高新建设控股有限公司	长期借款	27,774,537.24	2016.7.28-2023.11.3
珠海华发高新建设控股有限公司	长期借款	290,550,646.49	2016.1.6-2023.11.3
珠海华发高新建设控股有限公司	长期借款	46,921,642.08	2015.12.1-2023.12.1
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	长期借款	100,016,706.00	2014.2.23-2018.12.21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	一年内到期的非流动负债	99,990,000.00	2014.2.23-2018.12.21
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	一年内到期的非流动负债	1,060,000,000.00	2015.3.27-2017.3.27
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	长期借款	1,000,000.00	2015.2.11-2018.2.11
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	一年内到期的非流动负债	1,080,000,000.00	2015.2.11-2017.2.11

被担保方	债务类型	借款余额	担保期限
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	长期借款	27,850,000.00	2013.12.27-2018.12.26
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	一年内到期的非流动负债	29,000,000.00	2013.12.27-2017.12.26
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	长期借款	340,000,000.00	2015.2.16-2020.2.16
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	一年内到期的非流动负债	52,500,000.00	2015.2.16-2017.2.16
珠海华瀚开发建设有限公司	长期借款	9,000,000.00	2016.8.11-2024.8.9
珠海华金开发建设有限公司	长期借款	500,000,000.00	2016.7.1-2019.6.30
珠海华发物业管理服务有限公司	长期应付款	974,000,000.00	2015.12.1-2020.12.1
珠海华发体育发展有限公司	一年内到期的非流动负债	58,500,000.00	2015.10.19-2017.10.19
珠海华发体育发展有限公司	长期借款	391,500,000.00	2015.10.19-2018.10.19
珠海铎创投资管理有限公司	一年内到期的非流动负债	800,000,000.00	2014.12.29-2017.12.29
香港华发投资控股有限公司	短期借款	138,734,873.66	2016.12.14-2017.6.14
本公司	一年内到期的非流动负债	1,400,000,000.00	2015.6.25-2017.6.25
合计		11,051,102,365.24	

2、截止2016年12月31日，子公司华发股份与其下属子公司、以及下属子公司之间银行借款提供担保的余额为373.75亿元，其明细如下：

被担保单位名称	债务类型	担保金额	担保期限
珠海华发园林工程有限公司	短期借款	200,000,000.00	2016.1.21-2017.1.20
	短期借款	110,000,000.00	2016.5.12-2017.5.11
	短期借款	100,000,000.00	2016.5.26-2017.5.25
	短期借款	40,000,000.00	2016.7.6-2017.7.5
	短期借款	50,000,000.00	2016.11.22-2017.11.21
珠海华发装饰工程有限公司	短期借款	350,000,000.00	2016.7.6-2017.7.5
	短期借款	350,000,000.00	2016.11.22-2017.11.21
	短期借款	150,000,000.00	2016.3.18-2017.3.18
珠海铎国商贸有限公司	短期借款	300,000,000.00	2016.1.21-2017.1.20
	短期借款	50,000,000.00	2016.6.28-2017.6.28
珠海华郡房产开发有限公司	短期借款	400,000,000.00	2016.4.21-2017.4.21
	短期借款	270,000,000.00	2016.4.22-2017.4.21
	短期借款	130,000,000.00	2016.4.27-2017.4.21
	短期借款	388,000,000.00	2016.5.6-2017.4.21
珠海横琴华发房地产投资有限公司	短期借款	40,000,000.00	2016.11.25-2017.11.24

被担保单位名称	债务类型	担保金额	担保期限
珠海华郡房产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	240,000,000.00	2014.3.18-2017.3.18
	一年内到期的非流动负债	50,000,000.00	2014.4.14-2017.3.18
	一年内到期的非流动负债	75,000,000.00	2016.1.29-2017.12.21
	一年内到期的非流动负债	149,600,000.00	2016.5.18-2017.11.20
	一年内到期的非流动负债	17,700,000.00	2016.5.27-2017.9.21
中山市华发生态园房地产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	264,150,000.00	2014.4.30-2017.4.30
广州华枫投资有限公司	一年内到期的非流动负债	289,000,000.00	2014.7.30-2017.7.30
	一年内到期的非流动负债	138,000,000.00	2014.7.31-2017.7.30
	一年内到期的非流动负债	40,000,000.00	2014.8.18-2017.7.30
	一年内到期的非流动负债	42,000,000.00	2014.9.29-2017.7.30
	一年内到期的非流动负债	380,000,000.00	2014.11.28-2017.7.30
	一年内到期的非流动负债	70,000,000.00	2014.12.1-2017.11.30
珠海华福商贸发展有限公司	一年内到期的非流动负债	20,000,000.00	2014.11.25-2017.11.26
	一年内到期的非流动负债	78,515,113.04	2014.11.26-2017.11.26
珠海华发装饰工程有限公司	一年内到期的非流动负债	292,500,000.00	2015.3.9-2017.3.10
	一年内到期的非流动负债	200,000,000.00	2015.5.27-2017.11.27
	一年内到期的非流动负债	97,500,000.00	2015.7.1-2017.3.9
	一年内到期的非流动负债	1,999,900,000.00	2015.8.27-2017.8.27
大连华藤房地产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	100,000.00	2015.7.10-2017.7.10
珠海华耀商贸发展有限公司	一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	2015.8.13-2017.8.31
珠海市浩丰贸易有限公司	一年内到期的非流动负债	50,000,000.00	2016.4.15-2017.10.15
中山市华晟房地产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	2016.6.8-2017.6.7
珠海横琴华发房地产投资有限公司	一年内到期的非流动负债	150,000,000.00	2016.10.21-2017.10.15
	一年内到期的非流动负债	20,000,000.00	2016.12.2-2017.12.2
珠海铎创经贸发展有限公司	长期借款	1,680,000,000.00	2016.3.15-2018.3.15
武汉中央商务区投资开发有限公司	长期借款	2,450,000,000.00	2016.4.1-2019.3.31
中山市华发生态园房地产开发有限公司	长期借款	300,000,000.00	2016.4.12-2019.4.12
上海铎鹏置业发展有限公司	长期借款	285,000,000.00	2016.4.21-2018.4.21
珠海华顺置业发展有限公司	长期借款	1,250,000,000.00	2016.4.27-2019.4.27
广州华宁房地产开发有限公司	长期借款	2,000,000,000.00	2016.5.27-2019.5.27
苏州禾发房地产开发有限公司	长期借款	985,000,000.00	2016.6.14-2018.6.12
苏州铎顺置业有限公司	长期借款	930,000,000.00	2016.7.26-2019.7.26

被担保单位名称	债务类型	担保金额	担保期限
广西华诚房地产投资有限公司	长期借款	600,000,000.00	2016.7.27-2019.7.26
广州华昊房地产开发有限公司	长期借款	100,000,000.00	2016.11.4-2019.11.4
威海华发房地产开发有限公司	长期借款	500,000,000.00	2016.11.9-2019.11.8
武汉华发长盛房地产开发有限公司	长期借款	800,000,000.00	2016.11.15-2019.11.15
武汉华耀房地产开发有限公司	长期借款	400,000,000.00	2016.12.12-2019.12.11
珠海华发投资发展有限公司	长期借款	100,000,000.00	2016.12.30-2019.12.29
大连华藤房地产开发有限公司	长期借款	26,790,200.00	2015.7.10-2018.7.10
	长期借款	71,996,200.00	2015.11.19-2018.11.19
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	长期借款	325,000,000.00	2015.12.7-2018.12.7
	长期借款	325,000,000.00	2015.12.7-2018.12.7
	长期借款	400,000,000.00	2015.12.29-2018.12.29
	长期借款	500,000,000.00	2016.7.8-2018.7.8
武汉华发长茂房地产开发有限公司	长期借款	300,000,000.00	2015.12.29-2018.12.29
	长期借款	1,702,500,000.00	2016.1.5-2019.1.5
武汉华发中城房地产开发有限公司	长期借款	50,000,000.00	2016.10.26-2019.10.26
	长期借款	450,000,000.00	2016.11.16-2019.10.26
中山市华晟房地产开发有限公司	长期借款	287,000,000.00	2016.6.8-2019.6.8
	长期借款	63,000,000.00	2016.7.15-2019.6.8
珠海奥华企业管理咨询有限公司	长期借款	1,380,000,000.00	2016.2.4-2019.2.3
	长期借款	1,220,000,000.00	2016.3.3-2019.3.2
珠海横琴华发房地产投资有限公司	长期借款	890,000,000.00	2015.8.14-2018.8.13
	长期借款	250,000,000.00	2015.8.31-2018.8.30
	长期借款	400,000,000.00	2015.9.24-2018.8.31
	长期借款	500,000,000.00	2016.6.6-2018.6.6
	长期借款	50,000,000.00	2016.10.21-2018.10.20
	长期借款	300,000,000.00	2016.11.2-2018.10.20
	长期借款	200,000,000.00	2016.11.7-2018.10.20
	长期借款	180,000,000.00	2016.12.2-2019.12.1
珠海华发实业股份有限公司	长期借款	400,000,000.00	2016.6.7-2019.6.7
	长期借款	400,000,000.00	2016.12.31-2019.6.7

被担保单位名称	债务类型	担保金额	担保期限
珠海华郡房产开发有限公司	长期借款	420,000,000.00	2016.1.29-2019.1.29
	长期借款	750,000,000.00	2016.4.27-2019.4.27
	长期借款	190,400,000.00	2016.5.18-2019.5.18
	长期借款	282,000,000.00	2016.5.27-2019.1.29
	长期借款	270,000,000.00	2016.6.30-2019.4.27
	长期借款	57,600,000.00	2016.7.29-2019.5.3
	长期借款	350,000,000.00	2016.11.7-2019.5.18
	长期借款	250,000,000.00	2016.11.7-2019.5.3
珠海华耀商贸发展有限公司	长期借款	160,000,000.00	2015.8.13-2018.8.14
	长期借款	300,000,000.00	2015.8.28-2018.8.28
	长期借款	94,000,000.00	2015.9.10-2018.4.9
	长期借款	210,000,000.00	2015.9.22-2018.8.28
	长期借款	38,000,000.00	2015.9.30-2018.8.13
	长期借款	162,000,000.00	2015.10.9-2018.8.13
	长期借款	320,000,000.00	2015.12.24-2018.12.24
	长期借款	200,000,000.00	2016.1.15-2019.1.15
	长期借款	260,000,000.00	2016.5.10-2019.5.10
珠海市浩丰贸易有限公司	长期借款	468,000,000.00	2015.7.15-2018.7.15
	长期借款	250,000,000.00	2016.4.15-2018.10.15
珠海市中泰投资有限公司	长期借款	400,000,000.00	2015.1.4-2018.1.3
	长期借款	100,000,000.00	2015.1.30-2018.1.3
	长期借款	300,000,000.00	2015.4.10-2018.1.3
	长期借款	300,000,000.00	2015.8.28-2018.1.3
	长期借款	200,000,000.00	2015.10.30-2018.1.3
合计		37,375,251,513.04	

十、承诺事项

（一）资产抵押

子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司以拥有的珠海市十字门商务区南湾S1地块、S2地块、横琴片区地块11、14、17为珠海中冶置业有限公司向建设银行借款24.65亿元提供抵押。

本公司及下属公司部分资产为本公司及下属公司的银行借款设定抵押，具体情况参见本附注六、12，六、19，六、26，六、39 及六、41。

（二）公司债券

1、2009 年 9 月 4 日经中国证券监督管理委员会以证监许可[2009]915 号文核准，子公司华发股份发行 18 亿元公司债券，债券存续期限为 8 年。债券持有人有权在债券存续期间的第 5 个计息年度的付息日（亦即回售支付日）将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人；华发股份有权决定是否在债券存续期间的第 5 年末上调后续期限的票面利率，上调幅度为 30 到 100 个基点，其中一个基点为 0.01%。债券票面利率采取单利按年计息，票面年利率为 7%，按年付息、到期一次还本。债券的起息日为发行首日，即 2009 年 10 月 16 日。债券于 2009 年 11 月 11 日起在上海证券交易所挂牌交易，证券简称“09 华发债”，证券代码“122028”。债券未提供担保。经鹏元资信评估有限公司综合评定，信用等级为 AA。2014 年 10 月 16 日，子公司华发股份根据实际情况和当前的市场环境上调债券票面利率 60 个基点至 7.60%。

2、2015 年 11 月 13 日经中国证券监督管理委员会以证监许可[2015]2612 号文核准，子公司华发股份发行 30 亿元公司债券，期限为 3 年，可延期 2 年。票面利率为 4.5%。

3、根据子公司华发股份 2015 年 12 月 9 日召开的第八届董事局第八十二次会议及 2015 年 12 月 25 日召开的 2015 年第七次临时股东大会，审议通过了非公开发行公司债券的议案，面向投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券。经上海证交所以上证函[2016]182 号《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》获准公司发行债券 50 亿元。

第一期基础发行规模 10 亿元，可超额配售不超过 10 亿元。截止 2016 年 3 月 2 日，公司实际发行 20 亿元，其中：债券期限为 5 年期且附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的品种实际发行 5 亿元，票面利率为 4.8%；债券期限为 3 年期且附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的品种实际发行 15 亿元，票面利率为 4.39%。

第二期基础发行规模 20 亿元，可超额配售 10 亿元。截止 2016 年 3 月 21 日，公司实际发行 30 亿，其中：债券期限为 5 年期且附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的品种实际发行 15 亿元，票面利率为 4.6%；债券期限为 3 年期且附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的品种实际发行 15 亿元，票面利率为 4.27%。

4、根据子公司华发股份 2016 年 4 月 19 日召开的第八届董事局第九十四次会议及 2016 年 5 月 6 日召开的 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了非公开发行公司债券的议案。经上海证交所以上证函[2016]1699 号《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》获准公司发行不超过 20 亿元的公司债券。截止 2016 年 9 月 13 日，公司实际发行 20 亿元，票面利率为 3.85%，期限为 5 年在第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、经国家发展和改革委员会发改财金[2012]272 号文件核准，本公司发行 25 亿元公司债券，债券存续期限为 6 年。债券票面年利率为 8.43%，每年付息一次，债券设置本金提前偿还条款，在债券存续的第 3、4、5、6 年末分别按照债券发行总额 25%的比例偿还债券本金。债券的起息日为发行首日，即 2012 年 2 月 16 日。债券未提供担保，经联合资信评估有限公司综合评定，债券信用等级为 AA+。本年已按约在

存续期的第 4 年偿还了本金的 25%，合计 62,500 万元，总共已累计偿还 125,000 万元。

6、经国家发展和改革委员会发改财金[2013]694 号文件核准，本公司发行 8 亿元公司债券，债券存续期限为 6 年。债券票面年利率为 5.5%，每年付息一次，债券设置本金提前偿还条款，在债券存续的第 3、4、5、6 年末分别按照债券发行总额 25%的比例偿还债券本金。债券的起息日为发行首日，即 2013 年 6 月 5 日。债券未提供担保，经联合资信评估有限公司综合评定，债券信用等级为 AA+。本年已按约在存续期的第 3 年偿还了本金的 25%，合计 20,000 万元。

7、子公司珠海华发综合发展有限公司发行的中期票据：14 珠海华发 MTN001，债券代码：101458029，票面利率：5.88%，按年付息，到期还本；15 珠海华发 MTN001，债券代码：101558002，票面利率：5.35%，按年付息，到期还本；15 珠海华发 MTN002，债券代码：101558007，票面利率：5.45%，按年付息，到期还本；16 华综 01，债券代码：136247，票面利率：3.24%，按年付息，到期还本；16 华综 02，债券代码：136281，票面利率：3.57%，按年付息，到期还本；

子公司珠海华发综合发展有限公司发行的超短期融资券：16 珠海华发 SCP004，债券代码：011699879；16 珠海华发 SCP005，债券代码：011698144；16 珠海华发 SCP006，债券代码：011698685；16 珠海华发 SCP007，债券代码：011698776，零息利率，折价发行，到期一次性还本。

8、子公司香港华发投资控股有限公司-BVI 发行的“HK Huafa Invest Hldgs Co. Ltd. 4.25%信用增强人民币债券”（债券名称）在港交所上市代码为“85976”，票面利率 4.25%，按半年付息，债券到期时支付本金。本年债券由农业银行广东省分行提供备用信用证增信。穆迪给予债券的信用等级为 A1。该债券设置本金提前偿还条款：（1）当英属维京群岛或中国的税务法律或规定发生变动，导致债券发行人需要就债券支付额外的税款时，债券发行人有权要求提前赎回债券，并支付债券本金和应计利息；（2）当债券发行人的最终控制权发生变更时，债券持有人有权要求债券发行人提前赎回债券，并支付债券本金和应计利息。

9、根据子公司珠海华发物业管理服务有限公司股东会决议，由华金证券股份有限公司做为计划管理人发起设立华发物业资产支持专项计划，本次资产支持专项计划发行规模为 11.20 亿元，其中 10.7 亿元属优先级，共分 7 期，按存续年限分别为优 1 到优 7，0.5 亿元属次级档，由子公司珠海华发物业管理服务有限公司自行认购。上述资产支持专项计划由本公司提供连带责任保证担保。

10、子公司铧瑞投资控股有限公司发行的“Huarui Investment Holding Co Ltd 5.25%有担保人民币债券 2018 年”（债券名称）在香港交易所上市代码为“HUARUI B1811-R(85721)”，票面利率 5.25%，每半年付一次息，债券到期时支付本金。债券由本公司直接提供无条件、无可撤销担保。

（三）其他承诺事项

1、截止 2016 年 12 月 31 日，华发股份及其下属子公司已签署的正在或准备履行的土地出让合同未支付的款项余额 125,449.62 万元，剩余款项支出需在合同他方履行合同规定的责任与义务的同时，按期支付。

2、截止 2016 年 12 月 31 日，华发股份之子公司珠海华发房地产开发有限公司（以下简称华发房地产公司）与珠海大横琴置业有限公司（以下简称大横琴置业公司）共同出资设立合营企业珠海琴发投资有限公司（以下简称琴发投资公司）。2015 年 8 月琴发投资公司收购珠海琴发实业有限公司 100%股权。根据华发房地产公司与大横琴置业公司签订的股东协议，如果琴发投资公司所开发项目在开发建设过程中，以

其自身的融资无法满足后续开发建设时，华发房地产公司与大横琴置业公司按其各自持股比例向琴发投资公司提供项目开发资金，届时如需为开发项目融资提供担保时，双方应按照各自持股比例提供担保。

3、子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司与横琴金融投资有限公司签订股权转让意向协议，拟将持有的珠海华发华宏开发建设有限公司 100%股权出售给横琴金融投资有限公司，股权转让价款将以评估价值为依据，由后续正式签订的股权转让协议中确定。。截止 2016 年 12 月 31 日，子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司已收到横琴金融投资有限公司预付的股权转让订金 5 亿元。

4、除上述事项外，截至 2016 年 12 月 31 日止，本公司概无其他已批准并签约和已批准未签约的重要承诺事项。

十一、资产负债表日后事项中的非调整事项

（一）股权激励

根据子公司华发股份2017年1月23日召开的第九届董事局第四次会议审议通过《关于<限制性股票激励计划（草案修订稿）>及摘要的议案》，本激励计划拟向包括公司董事、高级管理人员及中层管理人员在内的181人作为激励对象授予817万股公司限制性股票，限制性股票的授予价格为8.94元/股，有效期自限制性股票授予之日起计算，最长不超过6年。本计划自限制性股票授予后即行锁定，锁定期自授予限制性股票之日起24个月，锁定期内激励对象根据本激励计划持有的限制性股票将被锁定且不得以任何形式转让。

华发股份已于2017年1月19日取得广东省人民政府国有资产监督管理委员会《关于珠海华发实业股份有限公司实施股权激励计划的复函》（粤国资函[2017]86号），于2017年1月20日取得珠海市人民政府国有资产监督管理委员会《关于珠海华发实业股份有限公司实施股权激励计划的批复》（珠国资[2017]34号），且本限制性股票激励计划已于2017年2月9日经2017年第一次临时股东大会审议通过。

根据华发股份2017年3月16日召开的第九届董事局第七次会议，审议通过了《关于调整公司限制性股票激励计划激励对象名单及授予数量的议案》，鉴于《珠海华发实业股份有限公司限制性股票激励计划（草案修订稿）》中确定的21名激励对象由于个人原因自愿放弃认购限制性股票，根据公司2017年第一次临时股东大会授权，董事局对激励对象人数及授予限制性股票数量进行调整。调整后本次限制性股票激励计划授予的激励对象由181人调整为160人，授予限制性股票数量由817万股调整为779.5万股。截止2017年3月15日，公司已收到上述160人认缴的限制性股票认购款69,687,300.00元，上述出资业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）以大华验字[2017]000109号验资报告予以验证。

（二）利润分配

子公司华发股份利润分配情况：

拟分配的利润或股利	941,472,496.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	941,472,496.00

子公司华发股份于 2017 年 4 月 6 日召开的第九届董事局第九次会议，提出公司 2016 年度利润分配

预案为：拟以公司 2016 年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 8 元（含税），预计分配股利 941,472,496.00 元（含税）。同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 20 股。

上述利润分配预案尚须提交 2016 年度股东大会批准。

（三）发行债券

（1）截止报告日，子公司珠海华发综合发展有限公司已发行以下超短期融资券：

债券名称	债券类型	债券发行日	债券到期日	债券期限	实际发行量(亿)	面值(元)	付息频率	计息方式
17 珠海华发 SCP001	超短期融资券	2017-03-15	2017-12-11	270 日	10	100.00	--	零息利率
17 珠海华发 SCP002	超短期融资券	2017-03-17	2017-12-15	270 日	10	100.00	--	零息利率

（2）截止报告日，子公司铨兴投资控股有限公司在香港联合交易所发行美元债券，规模为3亿美元，期限3年，发行票面利率为3.5%，本次发行债券已获国际评级机构惠誉出具的BBB投资级评级。本公司提供无条件、不可撤销担保。

（四）其他事项

根据2017年3月20日公司与中融国际信托有限公司（以下简称中融信托）签订的《珠海铨创经贸发展有限公司股权转让协议》，公司以125,342万元的价格收购中融信托持有的珠海铨创经贸发展有限公司（以下简称铨创经贸）23.48%的股权，收购完成后本公司通过直接和间接持有铨创经贸100%的股权。

（五）除存在上述资产负债表日后事项外，截止财务报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

（一）股权质押

本公司及下属子公司其他股权质押情况见附注六、29，六、39，六、41 披露。

（二）其他

华发股份下属子公司华发鸿瑞和华茂长盛以增资入股的形式取得武汉中央商务区投资开发有限公司 51%的股权，根据华发股份与武汉中央商务区投资开发有限公司原股东武汉中央商务区城建开发有限公司（以下简称中城公司）签订的《增资协议》，约定：1）在取得中投公司 51%股权时，中投公司将未纳入双方合作范围的资产与负债进行剥离，剥离资产及负债从增资日起两年内完成剥离，因剥离资产与债务所产生的成本、费用及税费由中城公司承担；2）剥离资产金额合计 505,517,537.30 元，负债金额合计 505,517,537.30 元，净资产金额 0 元。截止 2016 年 12 月 31 日，根据增资协议应进行剥离的资产负债情况：货币资金 1,884,610.00 元、存货 512,560,751.43 元、长期股权投资 10,000,000.00 元、其他应付款 524,123,694.43 元、应付账款 321,667.00 元，由于该等剥离资产及其对应的负债实际上由中城公司进行日常管理、处置与控制，本次未将该等尚未剥离的资产、负债纳入合并范围。

十三、母公司财务报表有关项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款的构成

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	2,606,375,663.18	98.63	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,000.00	0.00	1,200.00	60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	36,124,218.96	1.37	0.00	0.00
合 计	2,642,501,882.14	100.00	1,200.00	0.00

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	7,557,206,327.98	99.92	0.00	0.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,000.00	0.00	1,200.00	60.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,765,373.83	0.08	0.00	0.00
合 计	7,562,973,701.81	100.00	1,200.00	0.00

(2) 单项金额重大的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
珠海金融投资控股集团有限公司	790,903,307.93	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
珠海华发文教旅游产业发展有限公司	700,074,647.36	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
香港华发投资控股有限公司	650,443,507.80	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	163,020,186.03	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
珠海华发物业管理服务有限公司	88,867,172.54	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
成发企业有限公司	65,009,134.57	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
珠海华发汽车销售有限公司	56,050,657.73	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
珠海华发体育运营管理有限公司	45,494,564.08	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
裕发(澳门)有限公司	29,254,018.04	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
阳江华阳投资控股有限公司	17,258,467.10	0.00	0.00%	子公司往来, 不计提坏账准备
合 计	2,606,375,663.18	0.00	0.00%	

(3) 截止 2016 年 12 月 31 日, 其他应收款金额前五名列示

单 位 名 称	所欠金额	欠款比例	欠款原因
珠海金融投资控股集团有限公司	790,903,307.93	29.93%	往来款
珠海华发文教旅游产业发展有限公司	700,074,647.36	26.49%	往来款
香港华发投资控股有限公司	650,443,507.80	24.61%	往来款
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	163,020,186.03	6.17%	往来款
珠海华发物业管理服务有限公司	88,867,172.54	3.36%	往来款
合 计	2,393,308,821.66	90.56%	

(4) 本年无核销的其他应收款。

(5) 截止 2016 年 12 月 31 日, 无应收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资及减值准备

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对合并子公司投资	9,381,197,430.51	454,403,280.00	1,000,000.00	9,834,600,710.51
对未合并子公司投资	10,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00
其他股权投资	778,739,917.09	167,661,678.53	215,442,591.40	730,959,004.22
小 计	10,169,937,347.60	622,064,958.53	216,442,591.40	10,575,559,714.73
减: 长期投资减值准备	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	0.00
合 计	10,168,937,347.60			10,575,559,714.73

(2) 对合并子公司投资

被投资单位名称	投资成本	年初数	本年增减变动	年末数
珠海华发实业股份有限公司	1,948,718,977.71	1,948,718,977.71	0.00	1,948,718,977.71
珠海华发商贸控股有限公司	1,020,000,000.00	1,020,000,000.00	0.00	1,020,000,000.00
珠海市华发山海楼酒店*1	1,000,000.00	1,000,000.00	-1,000,000.00	0.00
珠海华发综合发展有限公司	735,404,332.80	735,404,332.80	0.00	735,404,332.80
珠海金融投资控股集团有限公司	4,700,061,400.00	4,700,061,400.00	0.00	4,700,061,400.00
珠海华发文教旅游产业发展有限公司*2	588,100,000.00	400,100,000.00	188,000,000.00	588,100,000.00
珠海铎创股权投资管理有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	0.00	15,000,000.00
香港华发投资控股有限公司	60,912,720.00	60,912,720.00	0.00	60,912,720.00
珠海华发集团财务有限公司*3	666,403,280.00	500,000,000.00	166,403,280.00	666,403,280.00
珠海华发控股有限公司*5	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00	100,000,000.00
合 计	9,835,600,710.51	9,381,197,430.51	453,403,280.00	9,834,600,710.51

(3) 对未合并子公司投资

被投资单位名称	投资成本	年初数	本年增减变动	年末数
珠海容闳学校	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
合 计	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00

(4) 其他股权投资

被投资单位名称	投资成本	年初数	本年增减变动	年末数
权益法核算：				
珠海华富开发建设有限公司*6	5,000,000.00	4,473,061.04	-4,473,061.04	0.00
珠海农村商业银行	445,500,000.00	594,266,856.05	26,020,504.53	620,287,360.58
珠海科技创业投资有限公司*7	90,800,000.00	0.00	110,671,643.64	110,671,643.64
阳江华阳投资控股有限公司*4	180,000,000.00	180,000,000.00	-180,000,000.00	0.00
合 计	721,300,000.00	778,739,917.09	-47,780,912.87	730,959,004.22

*1、本年轻珠海市国资委批准，对珠海市华发山海楼酒店投资进行了核销处理。

*2、根据珠国资【2016】126 号“关于对珠海华发集团有限公司增加投资有关事项的通知”，珠海市国资委对本公司以货币资金形式增加投资 18,800 万元，由本公司注资给珠海华发文教旅游产业发展有限公司，再由珠海华发文教旅游产业发展有限公司以注册资本金方式注资给珠海华发体育发展有限公司。资金专款专用，由珠海华发体育发展有限公司专项用于横琴 WTA 项目的投资建设和运营。

*3、根据中国银监会广东监管局粤银监复【2016】304 号，同意珠海华发集团财务有限公司增资扩股，本公司本年对珠海华发集团财务有限公司增加投资 166,403,280.00 元，增资扩股后本公司持有珠海华发集团财务有限公司 40%股权。

*4、根据珠国资【2015】432 号关于无偿划转珠海情侣海岸建设有限公司等企业股权的意见，同意本公司及珠海铎创股权投资投资管理有限公司分别将持有的阳江华阳投资控股有限公司 60%、40%的股权无偿划转至珠海华发文教旅游产业发展有限公司。

*5、根据珠国资【2016】108 号同意本公司出资设立全资子公司珠海华发控股有限公司，注册资本 1 亿元。

*6、根据珠国资【2015】432 号关于无偿划转珠海情侣海岸建设有限公司等企业股权的意见，同意本公司将持有的珠海华富开发建设有限公司 100%的股权无偿划转给珠海华瀚开发建设有限公司。

*7、根据《珠海科技创业投资有限公司组建方案》，组建珠海科技创业投资有限公司，注册资本为 10 亿元，实质控制人为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会，委托本公司经营管理，公司采用权益法核算。

3、营业收入及成本

项 目	本年数			上年数		
	收入	成本	毛利	收入	成本	毛利
主营业务	11,705,797.98	3,883,356.46	7,822,441.52	12,322,843.78	3,882,052.53	8,440,791.25
其他业务	45,183,045.23	1,415,094.34	43,767,950.89	593,700.90	0.00	593,700.90
合 计	56,888,843.21	5,298,450.80	51,590,392.41	12,916,544.68	3,882,052.53	9,034,492.15

4、投资收益

项 目	本年数	上年数
以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润	414,235,021.20	49,788,921.46
其中:子公司分红	414,216,021.20	49,769,921.46
以权益法核算的长期股权投资收益	49,597,451.64	49,767,015.97
股权转让	82,025,111.11	0.00
股票收益	56,013.45	0.00
其他	6.86	0.00
合 计	545,913,604.26	99,555,937.43

5、现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1)将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润	137,566,887.07	-650,567,456.73
加: 计提的资产减值准备	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,134,953.34	4,156,619.46
无形资产摊销	620,185.26	614,868.64
长期待摊费用及长期资产摊销	48,000.00	48,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	13,169.10	14,160.00
公允价值变动损失(减: 收益)	0.00	0.00
财务费用	917,014,846.59	1,542,751,099.38
投资损失(减: 收益)	-545,913,604.26	-99,555,937.43
递延所得税资产减少(减: 增加)	0.00	0.00
递延所得税负债增加(减: 减少)	0.00	0.00
存货的减少(减: 增加)	2,535,729.63	-1,900,809.18
经营性应收项目的减少(减: 增加)	5,171,893,938.11	3,855,061,922.08
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-8,751,490,497.42	1,873,534,648.12
经营活动产生的现金流量净额	-3,063,576,392.58	6,524,157,114.34
(2)不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00

补充资料	本年数	上年数
(3)现金及现金等价物净增加情况:		
现金的年末余额	198,353,158.59	501,716,871.23
减: 现金的期初余额	501,716,871.23	646,734,142.29
加: 现金等价物的年末余额	0.00	0.00
减: 现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-303,363,712.64	-145,017,271.06





营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码: 91440400059914181J

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)珠海分所

商事主体类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 珠海市香洲兴业路215号(南区)

负责人 凌运良

成立日期 2012年12月20日

重要提示

1. 经营范围: 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 在依法取得许可审批后方可从事该经营活动。
2. 年度报告: 商事主体应当在每年的成立周年之日起两个月内提交上一年度的年度报告。
3. 信息查询: 商事主体经营范围、出资情况、营业期限、许可审批项目等有关事项和其他监管信息, 请登录珠海市商事主体登记许可及信用信息公示平台(网址: <http://ssgs.zhuhai.gov.cn>)或扫描: 照上的二维码查询。



登记机关

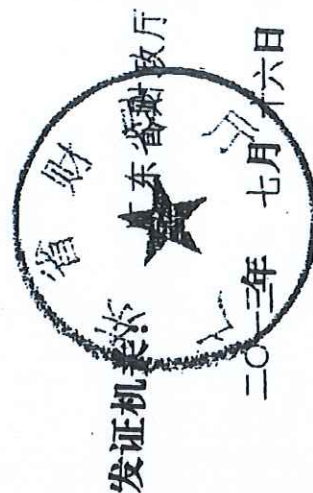


2016年5月27日

证书序号: M\502639

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所 执业证书

名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
珠海分所
负责人: 凌运良
办公场所: 珠海市香洲兴业路215号(南区)
分所编号: 110101304404
批准设立文号: 粤财会[2012]61号
批准设立日期: 2012年12月

