

武汉盘龙南山房地产有限公司

已审财务报表

2017年7月31日

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 2
二、 已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
所有者权益变动表	5
现金流量表	6
财务报表附注	7 - 21

审计报告

安永华明(2017)专字第61243319_H09号

武汉盘龙南山房地产有限公司董事会：

我们审计了后附的武汉盘龙南山房地产有限公司(“贵公司”)的财务报表，包括2017年7月31日的资产负债表，2017年6月27日(注册成立日)至2017年7月31日止期间的利润表、所有者权益变动表和现金流量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贵公司管理层的责任。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而导致的重大错报。

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。

审计报告

安永华明(2017)专字第61243319_H09号

三、 审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允地反映了武汉盘龙南山房地产有限公司2017年7月31日的财务状况以及2017年6月27日(注册成立日)至2017年7月31日止期间的经营成果和现金流量。

四、 编制基础以及对分发和使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注附注二对编制基础的说明。财务报表仅作为深圳市南山房地产开发有限公司收购武汉盘龙南山房地产有限公司使用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

中国注册会计师：李 赞

中国注册会计师：蒋寒松

中国 深圳

2017年8月18日

武汉盘龙南山房地产有限公司

资产负债表

2017年7月31日

人民币元

<u>资产</u>	<u>附注五</u>	<u>2017年7月31日</u>
流动资产		
货币资金	1	16,232,570.00
存货	2	325,218,645.56
流动资产及资产总计		<u>341,451,215.56</u>
<u>负债和所有者权益</u>		
流动负债		
应付职工薪酬	3	7,368.06
应交税费	4	25,000.00
应付利息		4,083,064.22
其他应付款		98,213.28
其他流动负债	5	287,270,000.00
流动负债及负债合计		<u>291,483,645.56</u>
所有者权益		
实收资本	6	50,000,000.00
未弥补亏损	7	(32,430.00)
所有者权益合计		<u>49,967,570.00</u>
负债和所有者权益总计		<u>341,451,215.56</u>

载于第7页至第21页的附注为本财务报表的组成部分

第2页至第21页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

武汉盘龙南山房地产有限公司

利润表

2017年6月27日(注册成立日)至2017年7月31日止
期间(“2017期间”)

人民币元

	<u>附注五</u>	<u>2017期间</u>
营业收入		-
减：税金及附加		25,000.00
管理费用		7,230.00
财务费用	8	<u>200.00</u>
净亏损及综合亏损总额		<u><u>(32,430.00)</u></u>

载于第7页至第21页的附注为本财务报表的组成部分

武汉盘龙南山房地产有限公司

所有者权益变动表

2017期间

人民币元

	2017期间		
	实收资本	未弥补亏损	所有者权益合计
一、本期期初余额	-	-	-
二、本期增减变动金额			
(一) 综合亏损总额	-	(32,430.00)	(32,430.00)
(二) 所有者投入资本	50,000,000.00	-	50,000,000.00
三、本期期末余额	50,000,000.00	(32,430.00)	49,967,570.00

载于第7页至第21页的附注为本财务报表的组成部分

武汉盘龙南山房地产有限公司

现金流量表

2017期间

人民币元

	<u>附注五</u>	<u>2017期间</u>
一、 经营活动产生的现金流量		
购买商品、接收劳务支付的现金		321,030,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金		7,430.00
经营活动现金流出小计		<u>321,037,430.00</u>
经营活动产生的现金流量净额	10	<u>(321,037,430.00)</u>
二、 筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		50,000,000.00
取得借款所收到的现金		608,300,000.00
筹资活动现金流入小计		<u>658,300,000.00</u>
偿还债务支付的现金		<u>321,030,000.00</u>
筹资活动现金流出小计		<u>321,030,000.00</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>337,270,000.00</u>
三、 现金及现金等价物净增加额		16,232,570.00
加：期初现金及现金等价物余额		<u>-</u>
四、 期末现金及现金等价物余额	11	<u><u>16,232,570.00</u></u>

载于第7页至第21页的附注为本财务报表的组成部分

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注

2017年7月31日

人民币元

一、 基本情况

武汉盘龙南山房地产有限公司(以下简称“本公司”)是一家在中华人民共和国湖北省武汉市注册的有限责任公司。于2017年6月27日成立,统一社会信用代码为91420116MA4KUU2R1B。本公司位于武汉市黄陂区盘龙城经济开发区刘古塘村珑璟轩A2栋2单元8层2室。

本公司主要从事房地产开发经营,房屋租赁,室内装饰装潢设计、施工,绿化管理、养护,病虫害防治服务,清洁服务,公司礼仪服务,婚庆礼仪服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

本公司的母公司和最终母公司分别为于中国成立的上海南山房地产开发有限公司和中国南山开发(集团)股份有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本财务报表仅作为深圳市南山房地产开发有限公司收购武汉盘龙南山房地产有限公司之使用而编制。因此,财务报表可能不适用于其他用途。

编制本财务报表时,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本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于2017年7月31日的财务状况以及2017期间的经营成果和现金流量。

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本公司的会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为注册成立日2017年6月27日起至2017年7月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币，除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指本公司持有的期限短、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。

4. 存货

存货包括开发成本、开发产品等。

房地产开发业务存货按成本进行初始计量。楼房在建设完工前以开发成本列示，建设完工后向建设局质监站申请单体验收，质检站组织设计院、勘察单位、监理公司、公司和施工方共同参与，五方认可盖章后公司可获得单体验收报告，表明楼房已达到可入住状态；财务部根据单体验收报告以及该楼房的销售情况，对已销售并预收的房款做为销售收入处理，对未销售的房屋转开发产品。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

4. 存货(续)

开发用土地的核算方法:

- (1) 纯土地开发项目, 其费用支出单独构成土地开发成本;
- (2) 连同房产整体开发的项目, 其费用可分清负担对象的, 一般按实际面积分摊记入商品房成本;

公共配套设施费用的核算方法:

- (1) 不拥有收益权的公共配套设施: 按项目的可售建筑面积分摊计入商品房成本;
- (2) 拥有收益权的公共配套设施: 以各配套设施项目作为成本核算对象, 归集所发生的实际成本, 完工时单独计入开发产品;
- (3) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的, 在公共配套设施完工决算后, 按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本; 如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的, 则先由有关开发产品预提公共配套设施费, 待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

于资产负债表日存货按照成本与可变现净值孰低计量, 对成本高于可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失, 使得存货的可变现净值高于其账面价值, 则在原已计提的存货跌价准备金额内, 将以前减记的金额予以恢复, 转回的金额计入当期损益。

可变现净值, 指在正常生产经营过程中, 以存货的估计售价减去至完工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。计提存货跌价准备时按单个存货项目计提。

三、重要会计政策和会计估计(续)

5. 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分类为贷款和应收款项。本公司在初始确认时确定金融资产的分类。金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

贷款和应收款项

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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计(续)

5. 金融工具(续)

金融负债分类和计量(续)

本公司的金融负债于初始确认时分类为其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组，以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

以摊余成本计量的金融资产

发生减值时，将该金融资产的账面价值通过备抵项目减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定，并考虑相关担保物的价值。减值后利息收入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。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，计入当期损益。但是，该转回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。

三、重要会计政策和会计估计(续)

6. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税，除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，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。

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，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计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

6. 所得税(续)

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

如果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，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

7. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、 税项

本公司本期间主要税项及其税率列示如下：

- | | |
|-------|--|
| 增值税 | - 适用一般征收方式，税率11%。 |
| 企业所得税 | - 按应纳税所得额的25%计缴。 |
| 印花税 | - 根据购销合同，按购销金额的0.5%计缴；登记实收资本的帐簿执行比率税率，要按实收资本和资本公积合计金额的万分之五贴花 |

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

2017年7月31日

银行存款	<u>16,232,570.00</u>
------	----------------------

于2017年7月31日，本公司无使用受限的货币资金。

2. 存货

2017年7月31日

房地产开发成本	<u>325,218,645.56</u>
---------	-----------------------

3. 应付职工薪酬

	2017期间 应付金额	2017期末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	5,420.00	5,420.00
职工福利费	380.00	380.00
社会保险费	281.48	281.48
其中：医疗保险费	247.46	247.46
工伤保险费	12.37	12.37
生育保险费	21.65	21.65
住房公积金	<u>677.30</u>	<u>677.30</u>
	<u>6,758.78</u>	<u>6,758.78</u>
设定提存计划		
其中：基本养老保险	587.63	587.63
失业保险费	<u>21.65</u>	<u>21.65</u>
	<u>7,368.06</u>	<u>7,368.06</u>

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 应交税费

2017年7月31日

印花税	<u>25,000.00</u>
-----	------------------

5. 其他流动负债

2017年7月31日

关联方借款	<u>287,270,000.00</u>
-------	-----------------------

注：于2017年7月31日，上述借款的年利率为5.61%。

6. 实收资本

注册资本及实收资本

2017年7月31日

	币种	人民币	比例
上海南山房地产开发有限公司	<u>人民币</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>100%</u>

7. 未弥补亏损

2017期间

期初未弥补亏损	-
净亏损	<u>(32,430.00)</u>

期末未弥补亏损	<u>(32,430.00)</u>
---------	--------------------

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

8. 财务费用

	2017期间
利息支出	4,083,064.22
减：利息资本化金额	(4,083,064.22)
手续费	200.00
	<u>200.00</u>

9. 所得税费用

所得税费用与亏损总额的关系列示如下：

	2017期间
亏损总额	(32,430.00)
按法定税率计算的所得税费用	(8,107.50)
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	<u>8,107.50</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>-</u>

10. 经营活动现金流量

将净亏损调节为经营活动的现金流量

	2017期间
净亏损	(32,430.00)
减：存货的增加	325,218,645.56
经营性应付项目的增加	<u>(4,213,645.56)</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>(321,037,430.00)</u>

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

11. 现金及现金等价物

	2017期间
现金	
其中：可随时用于支付的银行存款	16,232,570.00
期末现金及现金等价物余额	<u>16,232,570.00</u>
	2017期间
现金的期末余额	16,232,570.00
减：现金的期初余额	<u>-</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>16,232,570.00</u>

六、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司设立的企业年金基金。

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司 持股比例	对本公司 表决权比例	注册资本
上海南山房地产开发有限公司	上海	房地产开发	100%	100%	人民币 2,000万元

本公司的最终控制方为中国南山开发(集团)股份有限公司。

3. 本公司与关联方的主要交易

关联方利息支出

		2017期间
上海南山房地产开发有限公司	(a)	3,773,993.18
中国南山开发(集团)股份有限公司	(b)	<u>309,071.04</u>
		<u>4,083,064.22</u>

(a) 本期间, 本公司向上海南山房地产开发有限公司借款的利息支出为人民币3,773,993.18元, 年利率为6.94%。

(b) 本期间, 本公司向中国南山开发(集团)股份有限公司借款的利息支出为人民币309,071.04元, 年利率为5.61%。

关联方资金拆借

		2017期间
上海南山房地产开发有限公司	(c)	321,030,000.00
中国南山开发(集团)股份有限公司	(d)	<u>287,270,000.00</u>
		<u>608,300,000.00</u>

(c) 本期间, 本公司向上海南山房地产开发有限公司借入借款人民币321,030,000.00元, 年利率为6.94%。

(d) 本期间, 本公司向中国南山开发(集团)股份有限公司借入借款人民币287,270,000.00元, 年利率为5.61%。

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

3. 本公司与关联方的主要交易(续)

关联方资金归还

2017期间

上海南山房地产开发有限公司

321,030,000.00

4. 关联方应收应付账款余额

2017年7月31日

其他流动负债

中国南山开发(集团)股份有限公司

287,270,000.00

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

金融资产

2017年7月31日

货币资金

16,232,570.00

金融负债

2017年7月31日

应付利息

4,083,064.22

其他应付款

98,213.28

其他流动负债

287,270,000.00

291,451,277.50

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

七、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险

本公司金融工具主要是货币资金、其他流动负债等。金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下：

信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的关联方及第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产为货币资金，信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

流动性风险

本公司采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本公司运营产生的预计现金流量。

本公司的目标是运用其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2017年7月31日

	1年以内
应付利息	4,083,064.22
其他应付款	98,213.28
其他流动负债	303,385,847.00
	<u>307,567,124.50</u>

武汉盘龙南山房地产有限公司

财务报表附注(续)

2017年7月31日

人民币元

七、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险(续)

市场风险

利率风险

本公司通过维持适当的固定利率债务以管理利息成本。

本公司于2017年期间仅货币资金属于按浮动利率计息的金融工具，本公司认为相关利率风险不大。

八、 公允价值

管理层已经评估了货币资金、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

九、 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会于2017年8月18日决议批准。