

珠海华发实业股份有限公司

审计报告

大华审字[2018]005486 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

珠海华发实业股份有限公司

审计报告及财务报表

(2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日止)

目	录	页 次
一、	审计报告	1-7
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-142

审 计 报 告

大华审字[2018]005486号

珠海华发实业股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了珠海华发实业股份有限公司（以下简称华发股份公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了华发股份公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华发股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1、房地产开发销售收入

2、存货可变现净值的确定

(一) 房地产开发销售收入

1. 事项描述

2017 年度华发股份公司收入确认会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注四/(二十八)及附注六/注释 33。

2017 年度华发股份公司营业收入 19,916,813,945.71 元，其中房地产开发销售收入 19,007,739,466.29 元，占营业收入的比例在 95%以上。华发股份公司在与客户签署了买卖合同，收取了买方价款或者首期款并且已确认余下房款的付款安排，以及房产达到了买卖合同约定的交付条件后确认房地产开发项目收入。

由于房地产开发销售收入对华发股份公司具有重要性，且收入确认取决于华发股份公司对房产交付时点与交付条件的认定，导致收入是否在恰当的财务报表期间入账可能存在潜在错报，因此我们将房地产开发销售收入的确认作为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 评价与房地产开发销售收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 通过检查房产买卖合同的相关条款，了解和评估房地产开发销售收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(3) 针对 2017 年度确认房地产开发销售收入的项目，选取样本，检查房产买卖合同及业主确认签收房产的房屋交付凭单等支持性文件，以评价相关房地产开发销售收入是否已按照华发股份公司的收入确认政策予以确认；

(4) 对资产负债表日前后确认房地产开发销售收入的项目，选取样本，检查房产买卖合同以及业主确认签收房产的房屋交付凭单等支持性文件，以评价相关房地产开发销售收入是否记录在恰当的会计期间；

(5) 获取业务部门销售台账及房产管理部门备案信息等资料，以判断实际销售情况，以及与财务数据是否相符；

(6) 评估管理层对房地产开发销售收入的财务报表披露是否恰当。

根据我们实施的审计程序和获得的审计证据，我们未发现华发股份公司与房地产开发销售收入确认相关的重大不符事项。

(二) 存货可变现净值的确定

1. 事项描述

2017 年度华发股份公司确认会计政策及账面金额的信息请参阅合并财务报表附注四/(十二)及附注六/注释 5。

截止 2017 年 12 月 31 日，华发股份公司财务报表列报存货账面余额 102,410,400,241.81 元，占资产总额的比重为 73.32%，列报存货跌价准备为 2,976,492.66 元，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

当存货成本高于其可变现净值时，华发股份公司根据成本与其可变现净值的差额计提存货跌价准备。可变现净值的确定涉及重大会计估计，包括对预计售价、销售费用及未来需投入的开发成本等进行预估，且该等估计存在重大不确定性。由于存货金额较大，且可变现净值的确定涉及重大的管理层判断和估计，因此将存货可变现净值的确定作为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 了解并评估华发股份公司与存货相关的内部控制，并对相关的关键控制点进行测试；

(2) 在抽样的基础上对存货项目进行实地观察；

(3) 对存货可变现净值中使用的主要参数实施以下程序：

对预计售价与该项目实际预售价格/销售价格以及周边类似项目售价进行比较；

对预计销售费用占销售收入的比例与华发股份公司近期实际销售费用占比情况进行比较；

对未来需投入的开发成本，将其与华发股份公司制定的项目预控成本进行比较。

根据我们实施的审计程序和获得的审计证据，我们未发现华发股份公司可变现净值的确定存在重大不符事项。

四、其他信息

华发股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 年报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

华发股份公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，华发股份公司管理层负责评估华发股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华发股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华发股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华发股份公司持续经营能力产生重大

疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华发股份公司不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6. 就华发股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

(此页无正文，为签字盖章页)

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

(项目合伙人)



刘济涛

中国注册会计师：



张海龙

二〇一八年四月十一日

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	11,193,432,982.81	15,846,964,167.40
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	注释2	12,057,062.08	5,683,191.31
预付款项	注释3	5,520,055,799.54	4,033,457,607.01
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释4	783,941,025.71	222,794,554.89
存货	注释5	102,407,423,749.15	82,513,059,213.91
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	注释6		53,200,000.00
其他流动资产	注释7	9,472,090,517.41	3,699,145,829.87
流动资产合计		129,389,001,136.70	106,374,304,564.39
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释8	730,031,680.20	556,283,208.30
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释9	4,717,248,744.10	2,578,589,218.20
投资性房地产	注释10	2,368,159,809.66	2,360,555,700.00
固定资产	注释11	615,805,961.19	682,054,185.24
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	注释12	119,516,861.67	58,754,590.47
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	注释13	91,677,692.74	97,055,999.39
递延所得税资产	注释14	1,651,210,941.14	1,089,237,664.24
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,293,651,690.70	7,422,530,565.84
资产总计		139,682,652,827.40	113,796,835,130.23

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释15	9,036,187,245.29	2,928,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	注释16	3,699,984,843.51	3,018,256,161.80
预收款项	注释17	28,120,210,322.64	24,028,480,460.93
应付职工薪酬	注释18	24,724,125.78	32,928,064.69
应交税费	注释19	822,843,771.89	928,970,201.86
应付利息	注释20	292,939,963.15	243,282,713.99
应付股利	注释21		701,233.80
其他应付款	注释22	8,557,423,672.44	3,674,191,100.18
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释23	10,458,980,218.00	8,124,613,113.04
其他流动负债			
流动负债合计		61,013,294,162.70	42,979,423,050.29
非流动负债：			
长期借款	注释24	40,685,539,004.84	37,487,443,945.98
应付债券	注释25	13,956,608,034.54	9,933,852,422.46
其中：优先股			
永续债			
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	注释26	540,000.00	23,254,893.34
递延所得税负债	注释14	110,648,779.03	157,377,834.69
其他非流动负债			
非流动负债合计		54,753,335,818.41	47,601,929,096.47
负债合计		115,766,629,981.11	90,581,352,146.76
股东权益：			
股本	注释27	2,118,313,116.00	1,169,045,620.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释28	3,144,188,977.41	5,627,231,911.33
减：库存股	注释29	63,451,300.00	
其他综合收益	注释30	132,477,228.67	320,949,272.58
专项储备			
盈余公积	注释31	597,732,075.27	383,481,610.96
未分配利润	注释32	5,953,423,824.98	5,488,770,469.74
归属于母公司股东权益合计		11,882,683,922.33	12,989,478,884.61
少数股东权益		12,033,338,923.96	10,226,004,098.86
股东权益合计		23,916,022,846.29	23,215,482,983.47
负债和股东权益总计		139,682,652,827.40	113,796,835,130.23

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2017年度

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释33	19,916,813,945.71	13,298,911,112.74
减：营业成本	注释33	14,304,962,822.18	9,006,272,970.39
税金及附加	注释34	1,937,200,881.50	1,423,431,364.60
销售费用	注释35	536,065,478.25	489,991,922.83
管理费用	注释36	592,969,744.63	423,057,008.62
财务费用	注释37	68,344,343.08	59,302,402.95
资产减值损失	注释38	-378,841.73	-3,542,392.50
加：公允价值变动收益	注释39	7,604,109.66	9,907,616.74
投资收益	注释40	41,548,399.90	51,585,824.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,049,471.47	44,641,263.38
资产处置收益	注释41	38,891.54	2,388.24
其他收益	注释42	15,600,592.51	
二、营业利润		2,542,441,511.41	1,961,893,665.07
加：营业外收入	注释44	12,699,242.51	25,999,527.39
减：营业外支出	注释45	46,784,355.37	17,808,323.08
三、利润总额		2,508,356,398.55	1,970,084,869.38
减：所得税费用	注释46	730,711,395.72	542,400,833.85
四、净利润		1,777,645,002.83	1,427,684,035.53
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		1,777,645,002.83	1,427,684,035.53
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		1,620,376,315.55	1,018,381,912.11
少数股东损益		157,268,687.28	409,302,123.42
五、其他综合收益的税后净额	注释47	-188,472,043.91	304,209,597.17
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-188,472,043.91	304,209,597.17
(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			
3.			
(二) 以后能重分类进损益的其他综合收益		-188,472,043.91	304,209,597.17
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		-5,425,937.51	-2,789,392.84
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-182,776,146.08	299,097,024.32
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		-269,960.32	7,901,965.69
6. 一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 非投资性房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产			
8.			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		1,589,172,958.92	1,731,893,632.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,431,904,271.64	1,322,591,509.28
归属于少数股东的综合收益总额		157,268,687.28	409,302,123.42
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益		0.77	0.48
(二) 稀释每股收益		0.77	0.48

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2017年度

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
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		23,585,512,762.40	28,591,791,025.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释48.1	1,900,841,185.35	2,304,977,132.36
经营活动现金流入小计		25,486,353,947.75	30,896,768,157.75
购买商品、接受劳务支付的现金		8,549,299,544.58	7,387,394,808.58
支付给职工以及为职工支付的现金		1,003,856,437.50	769,138,775.54
支付的各项税费		3,069,013,239.40	2,854,959,917.77
支付其他与经营活动有关的现金	注释48.2	1,564,931,134.44	816,207,869.85
经营活动现金流出小计		14,187,100,355.92	11,827,701,371.74
经营活动产生的现金流量净额		11,299,253,591.83	19,069,066,786.01
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		99,684,778.92	105,000,000.00
取得投资收益收到的现金		8,656,286.13	7,190,385.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		620,306.53	12,134.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	注释49	4,492,021.82	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		113,453,393.40	112,202,519.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,978,123,034.67	7,801,784,499.63
投资支付的现金		12,325,043,987.89	2,279,941,640.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	注释49	714,435,592.76	
支付其他与投资活动有关的现金	注释48.3	2,308,750.00	
投资活动现金流出小计		34,019,911,365.32	10,081,726,139.63
投资活动产生的现金流量净额		-33,906,457,971.92	-9,969,523,620.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,625,403,972.83	4,529,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,555,716,772.83	4,529,400,000.00
取得借款收到的现金		48,557,220,349.03	44,565,933,163.14
收到其他与筹资活动有关的现金	注释48.4	22,677,062.00	28,094,938.00
筹资活动现金流入小计		53,205,301,383.86	49,123,428,101.14
偿还债务支付的现金		30,211,732,619.72	46,009,903,746.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,978,962,076.46	4,492,638,227.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		334,050,000.00	30,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	注释48.5	64,310,000.00	16,682,000.00
筹资活动现金流出小计		35,255,004,696.18	50,519,223,974.09
筹资活动产生的现金流量净额		17,950,296,687.68	-1,395,795,872.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		6,733,165.36	5,241,446.95
五、现金及现金等价物净增加额		-4,650,174,527.05	7,708,988,740.01
加：年初现金及现金等价物余额		15,660,434,017.11	7,951,445,277.10
六、期末现金及现金等价物余额		11,010,259,490.06	15,660,434,017.11

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人

合并股东权益变动表

2017年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 珠海华发实业股份有限公司

项目	附注六	归属于母公司股东权益										本期金额
		股本	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	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计	
一、上年年末余额		1,169,045,620.00		5,627,231,911.33		320,949,272.58		383,481,610.96	5,488,770,469.74	10,226,004,098.86	23,215,462,983.47	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额		1,169,045,620.00		5,627,231,911.33		320,949,272.58		383,481,610.96	5,488,770,469.74	10,226,004,098.86	23,215,462,983.47	
三、本年增减变动金额		949,267,496.00		-2,483,042,933.92	63,451,300.00	-188,472,043.91		214,250,464.31	464,653,355.24	1,807,334,825.10	700,539,862.82	
（一）综合收益总额						-188,472,043.91			1,620,376,315.55	157,268,687.28	1,589,172,958.92	
（二）股东投入和减少资本		7,795,000.00		-1,541,570,437.92	63,451,300.00				1,964,116,137.82	386,889,399.90	386,889,399.90	
1. 股东投入的普通股		7,795,000.00		61,892,300.00	63,451,300.00				4,844,034,180.47	4,850,270,180.47	4,850,270,180.47	
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他				9,713,148.96							9,713,148.96	
（三）利润分配				-1,613,175,886.88					-2,859,918,042.65	-4,473,093,929.53	-4,473,093,929.53	
1. 提取盈余公积								214,250,464.31	-1,155,722,960.31	-334,050,000.00	-1,275,522,496.00	
2. 对股东的分配								214,250,464.31	-214,250,464.31			
3. 其他									-941,472,496.00	-334,050,000.00	-1,275,522,496.00	
（四）股东权益内部结转		941,472,496.00		-941,472,496.00								
1. 资本公积转增股本		941,472,496.00		-941,472,496.00								
2. 盈余公积转增股本												
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												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额		2,118,313,116.00		3,144,188,977.41	63,451,300.00	132,477,228.67		597,732,075.27	5,953,423,824.98	12,033,338,923.96	23,916,022,846.29	

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并股东权益变动表

2017年度

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 珠海华发实业股份有限公司

项目	附注六		上期金额							
	归属于母公司股东权益									
	股本	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	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	1,169,045,620.00		5,476,050,396.59		16,739,675.41		274,445,881.53	4,784,783,945.61	7,248,675,644.48	18,969,741,163.62
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并			49,750,000.00					-30,002,815.55	45,697,845.69	65,445,030.14
其他										
二、本年初余额	1,169,045,620.00		5,525,800,396.59		16,739,675.41		274,445,881.53	4,754,781,130.06	7,294,373,490.17	19,035,186,193.76
三、本年增减变动金额			101,431,514.74		304,209,597.17		109,035,729.43	733,969,339.68	2,931,630,608.69	4,180,296,789.71
(一) 综合收益总额					304,209,597.17			1,018,381,912.11	409,302,123.42	1,731,893,632.70
(二) 股东投入和减少资本			101,431,514.74						2,552,328,485.27	2,653,760,000.01
1. 股东投入的普通股									4,529,400,000.00	4,529,400,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他			101,431,514.74						-1,977,071,514.73	-1,875,639,999.99
(三) 利润分配							109,035,729.43	-284,392,572.43	-30,000,000.00	-205,356,843.00
1. 提取盈余公积							109,035,729.43	-109,035,729.43		
2. 对股东的分配								-175,356,843.00	-30,000,000.00	-205,356,843.00
3. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
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										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年末余额	1,169,045,620.00		5,627,231,911.33		320,949,272.58		383,481,610.96	5,488,770,469.74	10,226,004,098.86	23,215,482,983.47

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注十六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,971,078,437.75	5,707,159,778.17
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		2,222,798.38	1,092,277.63
应收利息			
应收股利			
其他应收款	注释1	37,135,184,721.17	27,061,983,875.97
存货		3,574,689,572.51	3,112,394,234.78
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,039,299,007.10	2,434,580.41
流动资产合计		43,722,474,536.91	35,885,064,746.96
非流动资产：			
可供出售金融资产		7,223,348.17	6,718,634.29
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释2	37,480,818,645.53	32,863,372,564.86
投资性房地产			
固定资产		98,412,368.17	102,255,102.96
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		24,226,091.20	15,493,718.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		133,307.02	
递延所得税资产		86,778,285.49	88,714,300.27
其他非流动资产			60,000,000.00
非流动资产合计		37,697,592,045.58	33,136,554,320.74
资产总计		81,420,066,582.49	69,021,619,067.70

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人

母公司资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		971,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		38,476,916.24	38,151,162.70
预收款项		6,527,891.94	7,038,214.74
应付职工薪酬		21,713,598.33	29,312,753.45
应交税费		26,405,371.54	19,232,338.47
应付利息		292,939,963.15	243,282,713.99
应付股利			701,233.80
其他应付款		50,819,332,657.93	43,529,751,213.88
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		374,500,000.00	2,509,279,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		52,550,896,399.13	46,376,748,631.03
非流动负债：			
长期借款		3,954,800,000.00	2,929,000,000.00
应付债券		13,956,608,034.54	9,933,852,422.46
其中：优先股			
永续债			
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		1,329,811.92	1,203,633.45
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,912,737,846.46	12,864,056,055.91
负债合计		70,463,634,245.59	59,240,804,686.94
股东权益：			
股本		2,118,313,116.00	1,169,045,620.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,461,260,089.53	6,331,127,136.57
减：库存股		63,451,300.00	
其他综合收益		-4,556,332.10	821,507.50
专项储备			
盈余公积		594,133,525.24	383,481,610.96
未分配利润		2,850,733,238.23	1,896,338,505.73
股东权益合计		10,956,432,336.90	9,780,814,380.76
负债和股东权益总计		81,420,066,582.49	69,021,619,067.70

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人

母公司利润表

2017年度

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释3	73,534,746.21	108,622,500.07
减：营业成本	注释3	11,732,713.31	12,422,075.82
税金及附加		2,965,751.47	7,354,041.29
销售费用		7,708,571.93	5,353,553.35
管理费用		283,144,610.33	224,326,663.35
财务费用		37,211,734.82	-44,875,144.77
资产减值损失		-271,321,273.83	43,494,471.53
加：公允价值变动收益			
投资收益	注释4	2,152,657,338.88	1,202,610,562.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,338,554.27	21,836,183.43
资产处置收益		1,180.27	
其他收益			
二、营业利润		2,154,751,157.33	1,063,157,401.99
加：营业外收入		10,596.74	520,028.68
减：营业外支出		10,321,096.19	3,399,915.74
三、利润总额		2,144,440,657.88	1,060,277,514.93
减：所得税费用		1,936,014.78	-30,079,776.33
四、净利润		2,142,504,643.10	1,090,357,291.26
持续经营净利润		2,142,504,643.10	1,090,357,291.26
终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-5,377,839.60	-3,365,799.03
(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			
3.			
(二)以后能重分类进损益的其他综合收益		-5,377,839.60	-3,365,799.03
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		-5,756,375.01	-2,789,392.84
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		378,535.41	-576,406.19
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			
6.一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
7.非投资性房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产			
8.			
六、综合收益总额		2,137,126,803.50	1,086,991,492.23
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人

母公司现金流量表

2017年度

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注十六	本期金额	上期金额
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		9,168,544.00	34,664,376.16
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		13,806,007,946.58	15,295,086,476.27
经营活动现金流入小计		13,815,176,490.58	15,329,750,852.43
购买商品、接受劳务支付的现金		174,588,285.92	268,469,586.21
支付给职工以及为职工支付的现金		228,722,427.28	157,390,378.75
支付的各项税费		9,667,880.54	29,493,789.44
支付其他与经营活动有关的现金		9,029,147,226.26	16,151,409,755.34
经营活动现金流出小计		9,442,125,820.00	16,606,763,509.74
经营活动产生的现金流量净额		4,373,050,670.58	-1,277,012,657.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		90,000,000.00	272,382,951.79
取得投资收益收到的现金		2,210,706,279.62	1,181,315,625.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,120.00	6,520.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		26,460,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,327,167,399.62	1,453,705,097.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,968,083.62	1,550,853.00
投资支付的现金		10,052,292,107.49	3,135,870,686.00
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			
投资活动现金流出小计		10,062,260,191.11	3,137,421,539.00
投资活动产生的现金流量净额		-7,735,092,791.49	-1,683,716,441.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		69,687,200.00	
取得借款收到的现金		8,054,967,200.00	10,663,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		8,124,654,400.00	10,663,100,000.00
偿还债务支付的现金		6,518,979,000.00	4,604,130,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,971,004,619.51	713,460,413.88
支付其他与筹资活动有关的现金		8,710,000.00	1,682,000.00
筹资活动现金流出小计		8,498,693,619.51	5,319,272,413.88
筹资活动产生的现金流量净额		-374,039,219.51	5,343,827,586.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,736,081,340.42	2,383,098,487.20
加：年初现金及现金等价物余额		5,556,659,778.17	3,173,561,290.97
六、期末现金及现金等价物余额		1,820,578,437.75	5,556,659,778.17

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2017年度

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六					
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	1,189,045,620.00		6,331,127,136.57		821,507.50	
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	1,189,045,620.00		6,331,127,136.57		821,507.50	
三、本年增减变动金额	949,287,496.00		-869,867,047.04	63,451,300.00	-5,377,839.60	
(一) 综合收益总额					-5,377,839.60	
(二) 股东投入和减少资本	7,795,000.00		71,605,448.96	63,451,300.00		
1. 股东投入的普通股	7,795,000.00		61,892,300.00	63,451,300.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额			9,713,148.96			
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积					214,250,464.31	
2. 对股东的分配					-214,250,464.31	
3. 其他					-941,472,496.00	
(四) 股东权益内部结转	941,472,496.00		-941,472,496.00			
1. 资本公积转增股本	941,472,496.00		-941,472,496.00			
2. 盈余公积转增股本						
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						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	2,118,313,116.00		5,461,260,089.53	63,451,300.00	-4,558,332.10	
					594,133,525.24	2,850,733,238.23
						10,956,432,336.90

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表
2017年度

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十六						上期金额		
	股本	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	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,189,045,620.00		6,587,095,848.49		4,187,306.53		274,445,881.53	1,090,373,786.90	9,125,148,443.45
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	1,189,045,620.00		6,587,095,848.49		4,187,306.53		274,445,881.53	1,090,373,786.90	9,125,148,443.45
三、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额			-255,968,711.92		-3,365,799.03		109,035,729.43	805,964,718.83	655,665,937.31
(二) 股东投入和减少资本					-3,365,799.03			1,090,357,291.26	1,086,991,492.23
1. 股东投入的普通股			-255,968,711.92						-255,968,711.92
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配			-255,968,711.92						-255,968,711.92
1. 提取盈余公积							109,035,729.43	-284,392,572.43	-175,356,843.00
2. 对股东的分配							109,035,729.43	-109,035,729.43	
3. 其他								-175,356,843.00	-175,356,843.00
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
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									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年期末余额	1,189,045,620.00		6,331,127,136.57		821,507.50		383,481,610.96	1,896,338,505.73	9,780,814,380.76

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

珠海华发实业股份有限公司

2017 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司历史沿革

珠海华发实业股份有限公司（以下简称本公司或者公司）前身系珠海华发集团有限公司（以下简称华发集团）的全资子公司珠海经济特区华发房地产公司。1992 年 4 月 20 日，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[1992]50 号文批准，在珠海经济特区华发房地产公司的基础上改组设立为珠海经济特区华发房地产股份有限公司。1992 年 10 月 6 日，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[1992]93 号文批准更名为现名，并于 1994 年 12 月 30 日经广东省经济体制改革委员会粤体改[1994]140 号文确认。经中国证券监督管理委员会证监发行[2004]7 号文批准，2004 年 2 月 25 日，本公司发行之 A 股在上海证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 9144040019256618XC 的营业执照。

经过历年派送红股、配售新股、转增股本、增发新股、非公开发行股票等，截止 2016 年 12 月 31 日，本公司注册资本为 1,169,045,620 元。

根据本公司 2017 年第一次临时股东大会审议通过的《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）》及其摘要，并经公司第九届董事局第五次会议及第九届监事会第四次会议审议通过，公司以 2017 年 2 月 13 日为授予日，向符合条件的 181 名激励对象授予 817 万股限制性股票；鉴于部分激励对象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，并经公司第九届董事局第七次会议及第九届监事会第六次会议审议通过，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。截至 2017 年 3 月 15 日止，公司已收到 160 名自然人以货币资金缴纳的股款合计人民币 69,687,300.00 元，其中：计入股本人民币 7,795,000.00 元，计入资本公积-股本溢价人民币 61,892,300.00 元。股权激励资本金到位情况业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“大华验字[2017]000109 号”《验资报告》验证，限制性股票登记手续已于 2017 年 3 月 24 日完成，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于 2017 年 3 月 27 日向公司出具了《证券变更登记证明》，授予完成后公司股本变更为 1,176,840,620 元。

根据公司 2017 年 4 月 28 日召开的 2016 年度股东大会决议，公司以股权登记日的总股本 1,176,840,620 股为基数，每 10 股转增 8 股，向全体股东实施资本公积金转增股本，本期增加股本 941,472,496.00 元。本次转增股本后，公司注册资本变更为 2,118,313,116 元。资本公积转增股本业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“瑞华验字[2017]40030008 号”《验资报告》验证。

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司注册资本为 2,118,313,116 元，法定代表人：李光宁。公司总部住所：珠海市昌盛路 155 号。公司注册地点：珠海市。本公司的母公司为珠海华发集团有限公司；最终控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二)经营范围

房地产经营、物业管理；批发零售、代购代销：建筑材料、金属材料（不含金）、建筑五金、五金工具、电子产品及通讯设备（不含移动通讯终端设备）、化工原料（不含化学危险品）、五金交电、化工。

(三)公司业务性质和主要经营活动

本公司属于房地产开发与经营行业。主要产品是住宅、商铺等。

(四)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2018 年 4 月 11 日批准报出。

二、合并财务报表范围

1、本报告期纳入合并财务报表范围的子公司以及本部共计 166 户，增加 40 户，减少 8 户，子公司具体情况详见“附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

2、本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
1、珠海华翰投资有限公司	新设
2、华发实业（美国东部）有限公司	新设
3、北京华发置业有限公司	新设
4、深圳华发鹏泰投资有限公司	新设
5、佛山华枫房地产开发有限公司	新设
6、华光投资控股有限公司	新设
7、珠海华发运达房地产开发有限公司	新设
8、华智商业投资控股有限公司	新设
9、华智地产代理有限公司	新设

名称	变更原因
10、华智建筑设计咨询有限公司	新设
11、华兴投资控股有限公司	新设
12、华发地产代理（香港）有限公司	新设
13、华发建筑设计咨询（香港）有限公司	新设
14、武汉华铄房地产开发有限公司	新设
15、武汉华璟房地产开发有限公司	新设
16、南宁市青秀区容闳幼儿园	新设
17、珠海市香洲区容闳水岸幼儿园	新设
18、华隆投资控股有限公司	新设
19、华隆置地（香港）有限公司	新设
20、上海铨曦房地产开发有限公司	新设
21、南京华幛钜盛房地产开发有限公司	新设
22、南京华铎房地产开发有限公司	新设
23、上海铨璟置业有限公司	新设
24、珠海华以建设有限公司	新设
25、珠海华嘉房产开发有限公司	新设
26、珠海华和建设有限公司	新设
27、珠海铨智地产代理有限公司	新设
28、华发英飞（香港）投资有限公司	新设
29、嘉兴新锦置业有限公司	非同一控制下合并
30、中山华泰更新置业有限公司	新设
31、珠海华薇投资有限公司	新设
32、珠海华发西部置业有限公司	新设
33、上海铨昭置业有限公司	新设
34、珠海市香洲区容闳山庄幼儿园	新设
35、武汉华禾置业有限公司	新设
36、珠海铨隆建筑设计咨询有限公司	新设
37、杭州泰禾锦岚置业有限公司	非同一控制下合并
38、太仓禾发房地产开发有限公司	非同一控制下合并
39、杭州泰禾锦轩置业有限公司	非同一控制下合并
40、武汉临江兴城房地产开发有限公司	非同一控制下合并

3、本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
1、盘锦华发房地产开发有限公司	丧失控制权

名称	变更原因
2、盘锦华发教育投资有限公司	丧失控制权
3、广州华发澳娱投资有限公司	出售
4、珠海华发新科技投资控股有限公司	丧失控制权
5、盘锦华发国际学校	丧失控制权
6、深圳优家邦科技有限公司	丧失控制权
7、珠海华发宜居生活服务有限公司	丧失控制权
8、珠海市奥特美职业培训学校	注销

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

三、财务报表的编制基础

（一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定，编制财务报表。

（二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、重要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司主要业务为开发用于出售及出租的房地产产品，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租，且收回相应的现金或现金等价物为止的期间。营业周期通常大于 12 个月。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。

④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。

⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现

金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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权益法核算下的其他

综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

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，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：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投

出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生当月月初的中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动损益，计入当期损益或股东权益。

2. 外币财务报表折算

本公司对合并范围内境外经营实体的财务报表（含采用不同于本公司记账本位币的境内子公司、合营企业、联营企业、分支机构等），折算为人民币财务报表进行编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，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中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。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。外币现金流量采用现金流量发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

本公司根据所发行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，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：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）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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，包括交易性金融资产或金融负债和直接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。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 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；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定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。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债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；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该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；

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具, 除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变, 或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对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, 在取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额, 相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益, 期末将公允价值变动计入当期损益。处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

(2) 应收款项

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。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权, 以及公司持有的其他企业的债权(不包括在活跃市场上有报价的债务工具), 包括应收账款、其他应收款等, 以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额; 具有融资性质的, 按其现值进行初始确认。

收回或处置时, 将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 持有至到期投资

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性金融资产。

本公司对持有至到期投资, 在取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入, 计入投资收益。实际利率在取得时确定, 在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时, 将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额, 相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大, 在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产; 重分类日, 该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益, 在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出, 计入当期损益。但是, 遇到下列情况可以除外:

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内), 且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式, 企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的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形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对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，按照成本计量。

（4）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （5）因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- （6）无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数

据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量,如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

金融资产的具体减值方法如下:

(1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查,若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50% (含 50%) 或低于其成本持续时间超过一年 (含一年) 的,则表明其发生减值;若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20% (含 20%) 但尚未达到 50% 的,本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等,判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定;在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定,除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资,按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定

可供出售金融资产发生减值时,即使该金融资产没有终止确认,本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出,计入当期损益。该转出的累计损失,等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回计入当期损益;对于可供出售权益工具投资发生的减值损失,在该权益工具价值回升时通过权益转回;但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发生的减值损失,不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资,有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失;计提后如有证据表明其价值已恢复,原确认的减值损失可予以转回,记入当期损益,但该转回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。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 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。

(十一) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：单项金额在 500 万元（含 500 万元）以上的应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：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。单项测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
组合 1：合并范围内关联方组合	无需计提坏账准备	纳入合并范围内的公司之间的应收款项不能收回的风险极低
组合 2：合营、联营企业往来款组合	无需计提坏账准备	应收合营企业、联营企业款项不能收回的风险极低
组合 3：土地竞买保证金组合	无需计提坏账准备	应收政府部门土地竞买保证金不能收回的风险极低
组合 4：除组合 1、2、3 外的应收款项	账龄分析法	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年（含 2 年）	10%	10%
2—3 年（含 3 年）	40%	40%
3 年以上	60%	60%

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：对于单项金额低于 500 万元，但与债务人存在争议、产生纠纷或涉及仲裁、诉讼的应收款项，以及已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项，亦应单项进行减值测试。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项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。单项测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

4. 其他

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为借款质押物处理；若没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（十二）存货

1. 存货分类

本公司存货分为房地产开发类和非开发类存货。房地产开发类存货包括开发产品、开发成本、出租开发产品；非开发类存货包括原材料、库存商品、低值易耗品。

2. 存货的计量

（1）存货的取得以成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货在取得时，以实际成本计价，领用或发出存货时按加权平均法计价；低值易耗品于领用时一次性摊销。

（2）开发用土地使用权的核算方法：购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算；土地投入开发时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本。

（3）公共配套设施费的核算方法：公共配套设施系经国土规划部门批准的某开发项目的公共配套设施，如道路、球场、游泳池等，其所发生的支出计入该开发项目的“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行明细成本核算。但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，其所发生的支出单独核算，完工时，转入“开发产品”、“出租开发产品”或“固定资产”核算。

3.出租开发产品

本公司出租开发产品核算本公司作为存货的房地产，该等物业管理层主要意图或目的是出售，次要目的是取得临时性租金。

出租开发产品的摊销方法：根据预计尚可使用年限采用年限平均法摊销。

4.存货盘存制度

采用永续盘存制。

5.存货跌价准备

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及在建开发项目预计存在的亏损部分，房地产开发类存货按照单个存货项目计提存货跌价准备，非房地产开发类存货按照单个或者类别计提存货跌价准备。可变现净值，指存货在资产负债表日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。

（十三）持有待售

1.划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2.持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所

得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

（十四）长期股权投资

1.初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2.后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后,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;并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,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盈利的,公司在扣除未确认的亏损分担额后,按与上述相反的顺序处理,减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后,恢复确认投资收益。

3.长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资,因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的,按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类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改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额,调整长期股权投资的账面价值,并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资,或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资,因追

加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

4.长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，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。

5.共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

6.减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（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

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，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。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	30	10	3
运输工具	10	10	9
办公设备及其他	5	10	18

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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

赁期届满时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. 固定资产减值准备

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。固定资产的可收回金额低于账面价值的部分计提减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）在建工程

1. 在建工程初始计量

在建工程按实际成本计价，实际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。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程减值准备

资产负债表日，在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4.借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的期末资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十九) 无形资产

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。

无形资产按照成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命,划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内采用直线法摊销,并在年度终了,对其使用寿命和摊销方法进行复核,如与原先估计数存在差异的,进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不予摊销,在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核,当有确凿证据表明其使用寿命是有限的,则估计其使用寿命,按直线法进行摊销。

资产负债表日,无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量,按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

本公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权,在尚未投入开发前,作为无形资产核算,并按照土地使用权使用年限平均摊销计入当年度损益类账项;土地投入开发时,将土地使用权的账面价值全部转入开发成本。

(二十) 商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示,与联营企业和合营企业有关的商誉,包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时,商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用按形成时发生的实际成本计量,并在项目受益期限内分期平均摊销。

(二十二) 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。

（二十三）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”。

本公司根据项目所在地的相关政策，代业主垫付的维修基金在缴纳时计入“其他应收款”，并按本公司坏账准备计提政策计提坏账准备。待向业主收取垫付的维修基金时，冲减相应的“其他应收款”。

（二十四）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。

（二十五）预计负债

本公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

（二十六）股份支付

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。

（二十七）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。

（二十八）收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

1. 房地产销售收入的确认原则

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。

2. 物业出租收入的确认原则

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。

3. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入，根据已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。本公司系以劳务已经提供，相关的成本能够可靠计量，其经济利益能够流入，确认收入的实现。

（二十九）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产有关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益有关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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。

（三十）递延所得税资产/递延所得税负债

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），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；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司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应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

（三十一）经营租赁、融资租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

2. 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产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。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

（三十二）终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够

单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

(三十三) 成本费用的确认原则

本公司在生产经营中发生的各项费用，以实际发生数计入成本、费用。期间费用直接计入当期损益，成本计入所生产的产品、提供劳务的成本。

(三十四) 利润分配

根据《中华人民共和国公司法》和本公司《章程》规定，税后利润按下列顺序进行分配：

- (1) 弥补以前年度亏损；
- (2) 提取法定盈余公积金 10%，当法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上时可以不提取；
- (3) 提取任意盈余公积金；
- (4) 分配利润。

(三十五) 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

(1) 政府补助

2017 年 5 月 10 日，财政部公布了修订后的《企业会计准则第 16 号—政府补助》，该准则修订自 2017 年 6 月 12 日起施行，同时要求企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。

本公司自 2017 年 6 月 12 日开始采用该修订后的准则，上述会计政策变化的主要内容为：与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益，影响 2017 年度利润表“其他收益”项目增加 15,600,592.51 元，“营业外收入”项目减少 15,600,592.51 元。本公司按照新准则的衔接规定采用未来适用法，不对比较财务报表进行调整。

(2) 财务报表列报

2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据该准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号）的规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。

2017 年度利润表“资产处置收益”项目增加 38,891.54 元，“营业外收入”项目减少 38,891.54 元；利润表列示持续经营净利润 1,777,645,002.83 元，终止经营净利润 0 元。本公司按照《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整，2016 年度利润表“资产处置收益”项目调增 2,388.24 元，“营业外收入”项目调减 2,388.24 元；利润表列示持续经营净利润 1,427,684,035.53 元，终止经营净利润 0 元。

2. 会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	审批程序	会计估计变更开始适用的时点	备注
应收款项坏账准备	公司第九届董事局第十八次会议及第九届监事会第十二次会议，审议通过了《关于公司应收款项坏账准备会计估计变更的议案》，同意本次会计估计变更。	2017 年 9 月 1 日	

会计估计变更说明：

(1) 根据公司现行业务情况，合并范围内关联方往来款项、合营、联营企业往来款项、土地竞买保证金款项发生违约风险的概率极低。为了更加客观、公允的反映公司的财务状况和经营成果，本公司进一步细化了应收款项信用风险特征组合类别及相应的坏账准备计提比例，于 2017 年 9 月 1 日起，对应收款项计提坏账准备的会计估计作如下变更：

根据公司的风险属性和公司的信用政策，将应收款项在划分信用风险特征组合时由原来的 2 个，变更为 4 个。

变更前会计估计		变更后会计估计	
信用风险特征组合	坏账计提方法	信用风险特征组合	坏账计提方法
纳入合并范围内公司组合	余额百分比法	合并范围内关联方组合	不计提坏账准备
非关联方组合及非控制关联方组合	账龄分析法	合营、联营企业往来款组合	不计提坏账准备
-	-	土地竞买保证金组合	不计提坏账准备
-	-	除上述 3 项外其他应收款项组合	账龄分析法

同时参考同行业上市公司可比信息，结合公司应收款项风险管控实际，对采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例进行如下变更：

账龄 1 年以内的：计提比例由原来的 10%变更为 5%；

账龄 1-2 年的：计提比例由原来的 20%变更为 10%。

(2) 受影响的会计科目

由于上述会计估计变更，2017 年 12 月 31 日应收账款坏账准备减少 403,697.10 元；其他应收款坏账准备减少 22,554,447.07 元；递延所得税资产减少 5,739,536.04 元；2017 年度资产减值损失减少 22,958,144.17 元；所得税费用增加 5,739,536.04 元。

（三十六）前期重要会计差错更正

本报告期未发生前期重要会计差错更正。

五、税项

公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
营业税	应税收入（营改增之前）	3%、5%
增值税	应税收入	3%、5%、6%、11%、17%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育附加	应交流转税	2%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%
	预缴计税依据：预收售楼款	注释 1
企业所得税	应纳税所得额	注释 2
房产税	房产原值（包含地价）的 70%	1.2%
	房产租金	12%

注释 1:

本公司及所属子公司根据当地税务机关规定的预缴税率预缴土地增值税。

注释 2:

不同纳税主体所得税税率说明:

纳税主体名称	所得税税率
华发实业（香港）有限公司	16.5%
华发置地（香港）有限公司	16.5%
铨创置业（澳门）一人有限公司	12%
铨发置业(澳门)有限公司	12%
华发地产代理（香港）有限公司	16.5%
华发建筑设计咨询（香港）有限公司	16.5%
华隆置地（香港）有限公司	16.5%
华发英飞（香港）投资有限公司	16.5%

华发实业(美国)有限公司、华发世纪有限公司、Palo Alto Properties Investment,LLC、华发实业（美国东部）有限公司、华光投资控股有限公司、华智商业投资控股有限公司、华智地产代理有限公司、华智建筑设计咨询有限公司、华兴投资控股有限公司、华隆投资控股有限公司按所在国（地）税收政策缴纳。

除上述公司外，本公司及其余子公司所得税税率均为 25%。

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	77,264.54	92,028.19
银行存款	11,191,660,965.27	15,846,760,511.87
其他货币资金	1,694,753.00	111,627.34
合 计	11,193,432,982.81	15,846,964,167.40
其中：存放在境外的款项总额	431,367,300.09	89,530,830.57

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	-	20,000.00
银行按揭贷款保证金	22,598,337.56	25,184,899.55
银行借款及履约保证金	160,575,155.19	161,325,250.74
合 计	183,173,492.75	186,530,150.29

截止 2017 年 12 月 31 日，存放在境外的货币资金为港币 145,112,866.09 元、人民币 30,243,076.83 元、澳门币 59,702,632.13 元、欧元 1,721.12 元、美元 35,383,677.35 元（上述货币资金折合人民币合计金额为 431,367,300.09 元）

注释2. 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,640,393.10	98.06	583,331.02	4.61	12,057,062.08

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	250,000.00	1.94	250,000.00	100.00	-
合计	12,890,393.10	100.00	833,331.02	6.46	12,057,062.08

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,688,875.90	100.00	1,005,684.59	15.04	5,683,191.31
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	6,688,875.90	100.00	1,005,684.59	15.04	5,683,191.31

2、 应收账款分类的说明

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,339,809.66	316,990.48	5.00
1—2 年	313,161.37	31,316.14	10.00
2—3 年	170,000.00	68,000.00	40.00
3 年以上	278,374.00	167,024.40	60.00
合计	7,101,345.03	583,331.02	

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合中，无需计提坏账准备的应收账款

单位名称	计提方法	期末余额	备注
合营、联营企业往来款组合	无需计提坏账准备	5,539,048.07	
合计		5,539,048.07	

(3) 单独计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
其他	250,000.00	250,000.00	100.00

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
合计	250,000.00	250,000.00	

3、 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 172,353.57 元。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
盘锦华发房地产开发有限公司	3,739,048.07	29.01	-
通州建总集团有限公司	2,050,031.58	15.90	102,501.58
盘锦华发教育投资有限公司	1,800,000.00	13.96	-
珠海经济特区园景绿化工程有限公司	308,402.30	2.39	15,420.12
其他	250,000.00	1.94	250,000.00
合计	8,147,481.95	63.20	367,921.70

5、 应收账款其他说明

(1) 上述应收账款主要是应收设计、广告制作、装修工程款等收入。

(2) 期末应收账款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(3) 截止 2017 年 12 月 31 日，应收账款余额较 2016 年 12 月 31 日增加 92.71%，其主要原因是由于本年度公司丧失对盘锦华发房地产开发有限公司及盘锦华发教育投资有限公司控制权而不再纳入合并范围，应收该等公司的款项未进行抵销所致。

(4) 期末应收账款中应收关联方款项明细如下：

单位名称	期初余额	本年增加		本年减少	期末余额
		由于合并范围变化而增加*1	其他增加		
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	2,899,331.30	-	-	2,899,331.30	-
盘锦华发房地产开发有限公司	-	3,739,048.07	-	-	3,739,048.07
盘锦华发教育投资有限公司	-	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00
合 计	2,899,331.30	5,539,048.07	-	2,899,331.30	5,539,048.07

*1 本年度公司对盘锦华发房地产开发有限公司丧失控制权，因此不再将该公司以及该公司之子公司盘锦华发教育投资有限公司纳入合并范围，而按照合营企业采用权益法进行核算。

注释3. 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	5,378,442,359.80	97.43	1,425,981,287.40	35.35
1 至 2 年	67,032,800.26	1.21	2,018,597,932.24	50.05
2 至 3 年	6,946,228.52	0.13	72,717,993.76	1.80
3 年以上	67,634,410.96	1.23	516,160,393.61	12.80
合计	5,520,055,799.54	100.00	4,033,457,607.01	100.00

2、账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末账面余额	账龄	未及时结算原因
珠海香洲湾仔街道办事处	67,334,130.00	3 年以上	*1
日立电梯（中国）有限公司	34,368,073.20	1 年以上	项目尚未完工
上海三菱电梯有限公司	26,139,848.99	1 年以上	项目尚未完工
合 计	127,842,052.19		

*1 公司之子公司珠海市中泰投资有限公司预付珠海香洲湾仔街道办事处居民回迁房建设专项资金，截止 2017 年 12 月 31 日相关的回迁工作及其决算尚未完成。

3、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
武汉市新洲区财政局非税收入财政专户	无关联	1,615,200,000.00	2017 年度	预付土地出让金
武汉市东西湖区国土资源和规划局	无关联	1,307,900,000.00	2017 年度	预付土地出让金
武汉市黄陂区国土资源和规划局	无关联	679,000,000.00	2017 年度	预付土地出让金
珠海市公共资源交易中心	无关联	590,000,000.00	2017 年度	预付土地出让金
武汉市公共资源交易管理办公室	无关联	380,000,000.00	2017 年度	预付土地出让金
合计		4,572,100,000.00		

4、预付款项的其他说明

(1) 截止 2017 年 12 月 31 日预付款项较 2016 年 12 月 31 日增加 36.86%，其主要原因是由于本期预付土地出让金增加所致。

(2) 期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(3) 期末预付款项中预付关联方款项明细如下：

单位名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
珠海华发新科技投资控股有限公司	-	1,350,943.39	60,000.00	1,290,943.39
合 计	-	1,350,943.39	60,000.00	1,290,943.39

注释4. 其他应收款

1、其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	843,430,404.77	99.53	59,489,379.06	7.05	783,941,025.71
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,989,480.70	0.47	3,989,480.70	100.00	-
合计	847,419,885.47	100.00	63,478,859.76	7.49	783,941,025.71

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	299,600,621.31	99.09	77,326,066.42	25.81	222,274,554.89
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,736,610.00	0.91	2,216,610.00	81.00	520,000.00
合计	302,337,231.31	100.00	79,542,676.42	26.31	222,794,554.89

2、其他应收款分类的说明

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	304,093,575.80	15,204,678.79	5.00
1—2 年	53,472,199.77	5,347,219.98	10.00
2—3 年	57,422,843.69	22,969,137.47	40.00
3 年以上	26,613,904.73	15,968,342.82	60.00
合计	441,602,523.99	59,489,379.06	

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合中，无需计提坏账准备的其他应收款

单位名称	计提方法	期末余额	备注
合营、联营企业往来款组合	无需计提坏账准备	196,947,880.78	
土地竞买保证金组合	无需计提坏账准备	204,880,000.00	

单位名称	计提方法	期末余额	备注
合计		401,827,880.78	

(3) 单独计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
中国建筑第八工程局有限公司	1,902,870.70	1,902,870.70	100.00
广西防城港市建筑工程总公司	2,086,610.00	2,086,610.00	100.00
合计	3,989,480.70	3,989,480.70	

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 655,344.89 元。

4、其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
代业主垫付的维修基金	126,636,559.00	97,607,587.43
保证金、押金及备用金	170,246,822.12	107,184,584.98
信托保障金	64,310,000.00	22,677,062.00
社会保障费	21,608,131.52	17,508,192.47
代垫工程及业主款项	43,603,369.56	23,526,119.39
往来款项	196,947,880.78	23,500,000.00
土地竞买保证金	204,880,000.00	-
其他	19,187,122.49	10,333,685.04
合计	847,419,885.47	302,337,231.31

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
武汉市公共资源交易管理办公室	土地竞拍保证金	204,880,000.00	1 年以内	24.18	-
盘锦华发房地产开发有限公司	往来款	196,580,442.21	1-3 年	23.20	-
珠海市唐家湾镇鸡山第五经济合作社	保证金	50,000,000.00	1 年以内	5.90	2,500,000.00
西部信托有限公司	信托保障金	43,600,000.00	1 年以内	5.15	2,180,000.00
中建一局集团第三建筑有限公司	社会保障费	21,240,502.51	1 年以内	2.51	1,062,025.13
合计		516,300,944.72		60.94	5,742,025.13

6、其他应收款其他说明

(1) 截止 2017 年 12 月 31 日其他应收款账面余额较 2016 年 12 月 31 日增加 180.29%，其主要原因是由于本年度公司对盘锦华发房地产开发有限公司丧失控制权，不再将其纳入合并范围，应收其款项未进行抵销，以及本年度公司支付的土地竞拍保证金增加所致。

(2) 截止 2017 年 12 月 31 日其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

(3) 本年度公司丧失对盘锦华发房地产开发有限公司、珠海华发新科技投资控股有限公司控制权、处置广州华发澳娱投资有限公司股权而未将该等公司纳入合并范围；通过非同一控制下企业合并嘉兴新锦置业有限公司而将其纳入合并范围，具体详见附注七、合并范围的变更。由于上述合并范围的变化等原因导致本期减少坏账准备 15,408,471.77 元。

(4) 截止 2017 年 12 月 31 日，其他应收款中应收关联方往来单位款项如下：

项 目	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		由于合并范围变化而增加*1	其他增加		
盘锦华发房地产开发有限公司	-	196,526,442.21	54,000.00	-	196,580,442.21
珠海琴发实业有限公司	-	-	367,435.40	-	367,435.40
珠海华发凤凰房产开发有限公司	-	-	3.17	-	3.17
珠海华发新科技投资控股有限公司	-	540,000.00	-	540,000.00	-
合 计	-	197,066,442.21	421,438.57	540,000.00	196,947,880.78

*1 本年度公司对盘锦华发房地产开发有限公司、珠海华发新科技投资控股有限公司丧失控制权，因此不再将该等公司纳入合并范围，而按照合营企业采用权益法进行核算。

注释5. 存货

1、存货分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	93,466,600.80	-	93,466,600.80	107,197,148.37	-	107,197,148.37
库存商品	28,943,236.19	2,029,819.67	26,913,416.52	26,652,648.25	2,608,585.30	24,044,062.95
开发成本	91,573,507,330.33	-	91,573,507,330.33	73,941,383,773.65	-	73,941,383,773.65
开发产品	9,576,476,570.27	946,672.99	9,575,529,897.28	7,402,120,784.80	6,984,439.63	7,395,136,345.17
出租开发产品	1,138,006,504.22	-	1,138,006,504.22	1,045,297,883.77	-	1,045,297,883.77
合计	102,410,400,241.81	2,976,492.66	102,407,423,749.15	82,522,652,238.84	9,593,024.93	82,513,059,213.91

2、存货跌价准备

存货种类	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
开发成本	-	-	-	-	-	-	-

存货种类	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
开发产品	6,984,439.63	-	-	-	6,037,766.64	-	946,672.99
库存商品	2,608,585.30	448,856.73	-	-	1,027,622.36	-	2,029,819.67
合计	9,593,024.93	448,856.73	-	-	7,065,389.00	-	2,976,492.66

存货跌价准备说明：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 开发产品中期初计提存货跌价准备的大连华发新城项目，本期交付时相应的存货跌价准备也予以转销，本期转销金额为 6,037,766.64 元；本公司之子公司珠海华商百货有限公司期初计提存货跌价准备的部分库存商品在本期已销售，相应计提的存货跌价准备也予以转销，本期转销金额为 1,027,622.36 元。

3、存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

本公司存货年末余额中含有借款费用资本化的金额 12,706,999,495.38 元（2016 年为 10,955,538,324.23 元）。本公司本年度用于确定借款利息费用的资本化率为 5.75%（2016 年为 6.85%）。

4、开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
1.中山华发生态园	2013	2021	474,654.42	1,016,147,746.36	626,473,377.57
2.珠海华发水郡花园*1*2	2013	2023	992,902.13	2,318,229,228.95	2,653,158,564.23
3.珠海华发依山郡花园	2014	2022	318,471.47	1,568,030,413.25	1,290,149,034.22
4.中山华发广场*2	2014	2021	154,472.49	615,888,413.01	545,053,949.05
5.中山华发观山水*2	2013	2020	468,890.88	1,861,616,757.82	2,094,232,109.28
6.包头华发新城	2010	2019	169,000.00	275,367,199.95	311,277,336.13
7.珠海华发山庄*2	2012	2019	439,267.97	1,406,043,889.67	1,409,188,141.89
8.大连华发新城	2010	2020	325,500.00	431,639,774.75	322,390,799.95
9.大连华发四季*2	2014	2019	190,114.00	350,704,872.05	350,029,785.29
10.大连华发绿洋山庄*1	2014	2019	281,307.00	861,198,685.58	860,289,251.62
11.沈阳华发新城	2014	2019	620,000.00	1,712,061,966.16	1,698,981,982.16

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
12.南宁华发新城	2012	2020	589,321.00	2,770,132,580.97	2,523,060,870.79
13.盘锦华发新城及后期*3	2014	2032	573,600.00	-	505,503,970.64
14.荣成华发百合湾项目	2013	2021	204,828.00	190,459,775.65	190,371,198.07
15.珠海华发峰尚花园*1	2014	2019	313,380.90	1,125,904,718.13	1,659,496,208.08
16.珠海华发水岸	2013	2017	365,194.17	-	146,390,928.76
17.盘锦学校项目*3	2012	2018	20,000.00	-	32,251,005.17
18.广州华发四季	2014	2017	221,841.72	-	269,815,440.09
19.南宁华发四季*2	2014	2017	128,018.27	-	1,033,146,996.19
20.威海华发九龙湾项目*2	2014	2019	1,074,820.00	2,263,375,404.56	2,763,159,334.01
21.珠海绿洋湾花园	2014	2020	423,197.03	3,084,231,649.22	2,785,286,235.78
22.珠海横琴华发首府*2	2014	2019	1,098,414.07	4,963,948,990.50	8,427,522,358.44
23.武汉华发中城荟*1*2	2014	2019	764,076.59	4,533,584,278.83	3,911,879,894.85
24.广州华发荔湾荟*2	2014	2017	261,740.04	651,889,448.06	2,149,020,417.13
25.广州宝岗项目*2	2014	2020	62,000.00	346,670,655.43	346,158,910.53
26.广州广钢项目	2014	2019	577,345.53	4,508,631,642.24	3,927,580,143.93
27.珠海华发峰景湾花园*1	2014	2018	323,499.57	937,025,169.27	3,020,329,458.28
28.上海张江华发四季*2	2014	2018	379,732.00	3,770,080,157.11	3,247,357,726.74
29.珠海华发十字门国际花园*2	2014	2022	759,817.03	4,831,276,890.02	4,413,737,618.40
30.武汉华发四季	2014	2019	316,500.00	2,080,745,115.52	1,612,140,639.26
31.上海静安府*2	2015	2019	1,266,079.00	11,163,323,890.77	10,178,957,973.87
32.上海杨浦华发公馆*2	2015	2018	94,196.65	893,712,781.32	793,676,946.64
33.珠海华发左岸公寓	2015	2018	37,843.48	291,274,807.53	236,291,449.88
34.珠海华发城建未来荟国际花园	2014	2017	286,573.43	48,391,299.22	120,346,079.30
35.珠海金湾国际商务中心*2	2016	2021	252,636.13	532,296,319.37	380,066,305.78
36.武汉华发外滩首府	2016	2020	586,855.00	4,771,005,688.92	101,620,143.03
37.苏州华发公园首府*2	2016	2018	250,000.00	2,066,838,845.53	1,867,346,233.73
38.武汉华发外滩荟	2016	2019	696,945.00	1,751,723,162.56	1,624,343,466.34
39.苏州姑苏院子*2	2016	2019	500,000.00	3,748,650,613.71	3,325,146,044.69
40.美国项目	2017	2020	34,685.00	158,032,495.58	162,512,446.58
41.珠海金湾华发商都中心	2017	2020	190,358.95	558,266,658.61	332,496.20
42.佛山亲仁路项目	2017	2020	198,400.00	1,425,411,656.98	-
43.上海七宝生态商务区项目	2017	2020	342,902.00	2,363,286,191.49	-
44.珠海华发创业大厦	2017	2020	136,518.31	558,962,644.19	-
45.荣成华发樱花湖	2017	-	-	222,548,446.85	-
46.苏州太仓院子	2017	2020	350,000.00	979,974,539.10	-
47.武汉临江新城项目*1	-	-	-	760,242,987.46	-

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
48.嘉兴鹭栖庭院*1	2017	2019	218,188.91	1,306,179,050.70	-
49.南京华憬 G35 项目	2017	2019	253,677.00	1,779,783,822.99	-
50.南京华铎 G29 项目	2017	2020	1,240,650.00	7,306,506,487.14	-
51.北京将台乡项目	2017	2018	177,744.45	343,727,167.51	364,972.60
52.其他	-	-	-	68,482,349.74	24,945,528.48
合计				91,573,507,330.33	73,941,383,773.65

5、开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
1.珠海华发新城一期	2003	49,832,113.32	-	148,180.73	49,683,932.59
2.珠海华发新城二期	2004	21,882,293.44	-	490,192.32	21,392,101.12
3.珠海华发新城三期	2006	27,621,481.31	-	1,126,137.53	26,495,343.78
4.珠海华发新城四期	2008	15,811,092.71	-	513,394.37	15,297,698.34
5.珠海华发新城五期	2009	31,366,284.35	-	608,993.98	30,757,290.37
6.珠海华发新城六期	2012	118,635,169.67	-	1,346,664.38	117,288,505.29
7.中山华发生态园	2015	356,294,528.93	2,374,445.53	61,795,774.72	296,873,199.74
8.珠海华发世纪城二期	2008	8,788,010.19	-	-	8,788,010.19
9.珠海华发世纪城三期	2010	44,023,540.92	-	-	44,023,540.92
10.珠海华发世纪城四期	2010	30,904,116.93	-	1,190,043.38	29,714,073.55
11.珠海华发水郡花园*1	2015	92,020,562.50	1,118,422,539.68	950,109,037.50	260,334,064.68
12.珠海华发蔚蓝堡风情庄园	2012	188,517,130.21	-	28,009,530.31	160,507,599.90
13.包头华发新城一期	2012	108,889,755.42	12,016,772.43	3,601,518.72	117,305,009.13
14.包头华发新城二期	2013	260,398,071.92	11,552,611.88	68,773,290.58	203,177,393.22
15.大连华发新城一期	2012	294,313,775.88	6,456,589.37	101,027,073.10	199,743,292.15
16.大连华发新城二期	2015	211,136,523.53	2,462,137.37	177,226,054.91	36,372,605.99
17.珠海华发峰景名苑*1	2013	94,408,154.57	4,144,204.50	24,230,614.53	74,321,744.54
18.沈阳华发首府	2013	489,528,864.25	28,960,481.99	248,582,682.96	269,906,663.28
19.沈阳华发岭南荟	2013	143,917,497.65	4,292,600.85	11,658,939.68	136,551,158.82
20.珠海华发四季名苑	2014	145,072,492.95	3,068,329.33	-	148,140,822.28
21.盘锦华发新城*3	2015	86,034,808.83	-	86,034,808.83	-
22.珠海华发水岸花园	2015	114,738,401.38	257,712,241.58	26,643,379.91	345,807,263.05
23.珠海华发山庄	2016	930,832,042.99	253,400,614.57	770,213,440.42	414,019,217.14
24.南宁华发新城	2016	805,086,592.87	17,765,140.99	320,146,414.95	502,705,318.91
25.珠海华发城建未来荟国际花园	2016	983,083,813.49	173,892,240.18	1,014,220,747.58	142,755,306.09
26.广州华发四季	2016	1,696,658,034.91	522,207,149.43	1,401,674,913.34	817,190,271.00

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
27.南宁华发四季	2017	-	1,203,168,199.63	301,437,462.21	901,730,737.42
28.威海九龙湾项目	2017	-	1,421,642,577.57	1,247,302,673.08	174,339,904.49
29.珠海横琴华发首府花园	2017	-	4,677,922,659.74	4,324,793,679.44	353,128,980.30
30.中山华发观山水	2017	-	721,941,837.25	33,820,816.79	688,121,020.46
31.珠海华发峰景湾花园*1	2017	-	2,725,124,443.39	1,789,146,216.27	935,978,227.12
32.珠海华发峰尚花园*1	2017	-	1,128,514,726.47	1,016,533,372.70	111,981,353.77
33.广州荔湾荟项目	2017	-	1,889,975,527.54	-	1,889,975,527.54
34.其他	-	52,325,629.68	-	256,236.58	52,069,393.10
合计		7,402,120,784.80	16,187,018,071.27	14,012,662,285.80	9,576,476,570.27

6、出租开发产品

出租项目名称	竣工时间	期初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
1.珠海华景花园	2003	10,281,477.39	1,210,063.07	-	341,240.91	-	10,281,477.39	1,551,303.98
2.珠海美景山庄	1996	2,985,471.60	575,769.59	-	42,649.59	-	2,985,471.60	618,419.18
3.珠海群景花园	2002	6,355,073.20	962,916.02	-	90,786.75	-	6,355,073.20	1,053,702.77
4.珠海华发新城一期	2003	1,747,200.00	1,223,391.96	-	24,960.00	-	1,747,200.00	1,248,351.96
5.珠海华发新城二期	2004	16,146,178.00	8,073,089.12	-	807,308.91	-	16,146,178.00	8,880,398.03
6.珠海华发世纪城二期	2008	32,153,796.20	11,253,801.28	-	1,528,471.81	-	32,153,796.20	12,782,273.09
7.珠海华发世纪城三期	2010	11,099,646.70	2,893,413.53	-	537,759.14	-	11,099,646.70	3,431,172.67
8.大连华发新城一期	2013	59,422,905.45	3,272,671.69	476,242.92	1,807,968.98	-	59,899,148.37	5,080,640.67
9.大连华发新城二期	2016	3,343,642.65	53,922.85	2,462,137.37	131,560.59	-	5,805,780.02	185,483.44
10.珠海鸿景凯旋门广场	2013	4,889,161.56	244,458.06	-	69,845.16	-	4,889,161.56	314,303.22
11.包头华发新城一期	2013	36,430,911.26	16,231,204.44	-	2,178,913.11	834,035.68	35,596,875.58	18,410,117.55
12.包头华发新城二期	2013	28,656,668.35	8,973,062.67	-	847,877.22	1,823,673.28	26,832,995.07	9,820,939.89
13.珠海世纪城销售中心	2014	39,883,372.80	3,275,787.28	-	1,176,457.91	-	39,883,372.80	4,452,245.19
14.珠海华发新城六期	2014	62,617,772.70	5,084,649.05	-	1,702,154.09	-	62,617,772.70	6,786,803.14
15.珠海华发蔚蓝堡风情庄园	2014	45,864,996.75	1,689,143.42	-	923,120.08	14,575,835.50	31,289,161.25	2,612,263.50
16.沈阳华发首府一期	2014	75,177,031.15	11,732,863.04	20,154,457.82	4,712,103.84	-	95,331,488.97	16,444,966.88
17.沈阳华发首府二期	2015	31,468,169.87	655,585.27	8,806,024.17	1,725,702.46	-	40,274,194.04	2,381,287.73
18.沈阳华发岭南荟	2014	57,785,555.35	9,842,488.23	4,292,600.85	2,985,367.09	-	62,078,156.20	12,827,855.32
19.珠海华发峰景名苑*1	2015	8,057,809.91	410,351.48	-	223,828.08	-	8,057,809.91	634,179.56
20.珠海华发四季名苑	2015	29,626,221.46	644,368.68	-	736,488.60	-	29,626,221.46	1,380,857.28
21.盘锦华发新城*3	2015	7,691,363.76	78,832.70	-	-	7,612,531.06	-	-
22.珠海华发水岸花园	2016	561,995,291.09	-	-	5,973,017.74	161,226,518.71	400,768,772.38	5,973,017.74
23.广州华发四季	2017	-	-	181,059,631.49	2,801,965.82	-	181,059,631.49	2,801,965.82

出租项目名称	竣工时间	期初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
24.中山华发生态园	2017	-	-	52,649,904.18	2,108,677.55	-	52,649,904.18	2,108,677.55
25.南宁华发四季	2017	-	-	42,867,676.49	509,235.18	-	42,867,676.49	509,235.18
合计		1,133,679,717.20	88,381,833.43	312,768,675.29	33,987,460.61	186,072,594.23	1,260,296,965.56	122,290,461.34

*1 珠海华郡房产开发有限公司所开发的华发水郡项目、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、嘉兴新锦置业有限公司所开发的嘉兴鹭栖庭院项目以及武汉临江兴城房地产开发有限公司所开发的项目基于合并财务报表的公允价值调整，该等项目存货以调整后的公允价值列报。

*2 该等项目中有 27,052,558,980.46 元的土地使用权、在建工程为本公司及下属子公司的长期借款、一年内到期的长期借款设定抵押。

*3 公司本年度对盘锦华发房地产开发有限公司（以下简称盘锦华发公司）丧失控制权（详见附注七、（五）所述），盘锦华发公司所开发的盘锦华发新城项目及其子公司盘锦华发国际学校所拥有的盘锦学校项目未包含在本年末合并资产负债表中。

注释6. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
委托贷款	-	53,200,000.00
合计	-	53,200,000.00

注释7. 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预交税费	1,547,194,617.47	1,372,921,829.87
委托贷款	52,000,000.00	-
拆出款项	7,872,895,899.94	2,326,224,000.00
合计	9,472,090,517.41	3,699,145,829.87

其他流动资产说明：

（1）截止 2017 年 12 月 31 日其他流动资产较 2016 年 12 月 31 日增加 156.06%，其主要原因是由于本年度公司向合营、联营企业拆出资金增加所致。

(2) 上述拆出款项中公司之子公司上海华泓尚隆房地产开发有限公司向其股东拆出的借款 20,000.00 万元；与合营、联营公司的往来款情况详见附注十一（五）所述。

注释8. 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具						
按公允价值计量	312,481,680.20	-	312,481,680.20	556,183,208.30	-	556,183,208.30
按成本计量	419,040,000.00	1,490,000.00	417,550,000.00	1,590,000.00	1,490,000.00	100,000.00
合计	731,521,680.20	1,490,000.00	730,031,680.20	557,773,208.30	1,490,000.00	556,283,208.30

2、期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	-	151,804,100.50
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	160,677,579.70	-	160,677,579.70
减：已计提减值金额	-	-	-
公允价值	312,481,680.20	-	312,481,680.20

3、期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	账面余额			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广发银行股份有限公司	0.0003024	100,000.00	-	-	100,000.00
珠海达盛股份有限公司	5.00	1,440,000.00	-	-	1,440,000.00
珠海市裕发实业投资有限公司	0.36	50,000.00	-	-	50,000.00
珠海华金文化传媒专项股权投资基金	63.57	-	17,450,000.00	-	17,450,000.00
珠海知行并进文化产业投资基金	23.80	-	400,000,000.00	-	400,000,000.00
合计		1,590,000.00	417,450,000.00	-	419,040,000.00

续：

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
广发银行股份有限公司	-	-	-	-	-
珠海达盛股份有限公司	1,440,000.00	-	-	1,440,000.00	-
珠海市裕发实业投资有限公司	50,000.00	-	-	50,000.00	-
珠海华金文化传媒专项股权投资基金	-	-	-	-	-

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
珠海知行并进文化产业投资基金	-	-	-	-	-
合计	1,490,000.00	-	-	1,490,000.00	-

4、报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

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
期初已计提减值金额	1,490,000.00	-	1,490,000.00
本年计提	-	-	-
其中：从其他综合收益转入	-	-	-
本年减少	-	-	-
其中：期后公允价值回升转回	-	-	-
期末已计提减值金额	1,490,000.00	-	1,490,000.00

5、可供出售金融资产其他说明

(1) 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，本公司已于 1999 年对其投资额全额计提减值准备。

(2) 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，本公司对其投资额全额计提减值准备。

(3) 截止 2017 年 12 月 31 日，可供出售金融资产账面价值较 2016 年 12 月 31 日增加 31.23%，其主要原因是由于公司之子公司珠海华发华宜投资控股有限公司本年度认购珠海华金文化传媒专项股权投资基金及珠海知行并进文化产业投资基金所致。

注释9. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
珠海琴发投资有限公司	36,140,627.38	-	-	4,221,790.98	-
珠海华发银坑房产开发有限公司	-	1,020,000.00	-	-54,543.80	-
珠海华发婆石房产开发有限公司	-	-	-	-722.18	-
珠海华发桂园房产开发有限公司	-	510,000.00	-	-2,076.92	-
珠海华发弘业房地产开发有限公司	-	5,000,000.00	-	-2,309.18	-
珠海华发广昌房产开发有限公司	-	5,000,000.00	-	-66,204.34	-
珠海正汉置业有限公司	-	51,000,000.00	-	-24,750.10	-
珠海华发五福房产开发有限公司	-	510,000.00	-	-139,811.05	-
珠海华发凤凰房产开发有限公司	-	1,020,000.00	-	-150,641.08	-

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
南京华崧房地产开发有限公司	-	675,000,000.00	-	-977,366.84	330,437.50
珠海华秀房产开发有限公司	-	-	-	-242.50	-
南京荟合置业有限公司	-	142,800,000.00	-	14,180.52	-
盘锦华发房地产开发有限公司	-	25,000,000.00	-	-17,711,003.46	-
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	-	500,000,000.00	-	-	-
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	-	73,400,000.00	-	-	-
珠海市碧湖房地产开发有限公司	-	500,000,000.00	-	-	-
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	-	55,050,000.00	-	-	-
珠海华发新科技投资控股有限公司	-	10,799,450.00	-	-280,335.29	-
小计	36,140,627.38	2,046,109,450.00	-	-15,174,035.24	330,437.50
二、联营企业					
珠海华发集团财务有限公司	235,643,975.94	78,547,992.00	-	30,651,011.78	-5,756,375.01
珠海华发文化产业投资控股有限公司	25,171,631.98	-	-	185,498.37	-
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	2,238,955,562.60	-	-	-9,156,455.74	-
广东华发中建新科技投资控股有限公司	39,603,881.26	-	-	-1,777,889.97	-
珠海华发中联工程机械设备租赁有限公司	3,073,539.04	-	-	-244,072.09	-
上海临港华发企业发展有限公司	-	4,000,000.00	-	31,204.16	-
仁恒生态岛投资有限公司	-	487.97	-	778,542.49	-
小计	2,542,448,590.82	82,548,479.97	-	20,467,839.00	-5,756,375.01
合计	2,578,589,218.20	2,128,657,929.97	-	5,293,803.76	-5,425,937.51

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他*1		
一、合营企业						
珠海琴发投资有限公司	-	-	-	-	40,362,418.36	-
珠海华发银坑房产开发有限公司	-	-	-	-	965,456.20	-
珠海华发婆石房产开发有限公司	-	-	-	-	-722.18	-
珠海华发桂园房产开发有限公司	-	-	-	-	507,923.08	-
珠海华发弘业房地产开发有限公司	-	-	-	-	4,997,690.82	-
珠海华发广昌房产开发有限公司	-	-	-	-	4,933,795.66	-
珠海正汉置业有限公司	-	-	-	-	50,975,249.90	-
珠海华发五福房产开发有限公司	-	-	-	-	370,188.95	-

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他*1		
珠海华发凤凰房产开发有限公司	-	-	-	-	869,358.92	-
南京华崧房地产开发有限公司	-	-	-	-	674,353,070.66	-
珠海华秀房产开发有限公司	-	-	-	-	-242.50	-
南京荟合置业有限公司	-	-	-	-	142,814,180.52	-
盘锦华发房地产开发有限公司	-32,288,996.54	-	-	25,000,000.00	-	-
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	-	-	-	-	500,000,000.00	-
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	-	-	-	-	73,400,000.00	-
珠海市碧湖房地产开发有限公司	-	-	-	-	500,000,000.00	-
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	-	-	-	-	55,050,000.00	-
珠海华发新科技投资控股有限公司	-2,577,273.78	-	-	20,000,000.00	27,941,840.93	-
小计	-34,866,270.32	-	-	45,000,000.00	2,077,540,209.32	-
二、联营企业						
珠海华发集团财务有限公司	-	-	-	-	339,086,604.71	-
珠海华发文化产业投资控股有限公司	-	-	-	-	25,357,130.35	-
上海华泓钰盛房地产开发有限公司	-	-	-	-	2,229,799,106.86	-
广东华发中建新科技投资控股有限公司	-	-	-	-	37,825,991.29	-
珠海华发中联工程机械设备租赁有限公司	-	-	-	-	2,829,466.95	-
上海临港华发企业发展有限公司	-	-	-	-	4,031,204.16	-
仁恒生态岛投资有限公司	-	-	-	-	779,030.46	-
小计	-	-	-	-	2,639,708,534.78	-
合计	-34,866,270.32	-	-	45,000,000.00	4,717,248,744.10	-

*1 本年度公司对盘锦华发房地产开发有限公司、珠海华发新科技投资控股有限公司丧失控制权，因此不再将该等公司纳入合并范围，而按照合营企业采用权益法进行核算。

长期股权投资说明：

(1) 截止 2017 年 12 月 31 日，本公司持有珠海华发集团财务有限公司（以下简称华发财务公司）10%的股权，但报告期内本公司在华发财务公司董事会中占有席位，因此本公司对华发财务公司具有重大影响。

(2) 截止 2017 年 12 月 31 日，本公司持有南京荟合置业有限公司（以下简称荟合置业公司）14.28%的股权，但报告期内本公司在荟合置业公司董事会中占有席位，根据荟合置业公司章程，董事会、股东会职权的所有事项必须经全体董事、全体股东一致同意方可通过。

因此本公司能对荟合置业公司实施共同控制。

(3) 本公司对盘锦华发房地产开发有限公司（以下简称盘锦华发公司）持有 50%的股权，根据 2017 年 11 月 25 日盘锦华发公司股东会决议，从签署本股东会决议之日起盘锦华发公司经营权由双方股东实施共管。本公司不能对其进行控制，长期股权投资改为权益法核算。

(4) 本公司对珠海华发新科技投资控股有限公司（以下简称华发新科技公司）原持有 100%的股权，根据 2017 年 8 月 15 日华发新科技公司股东会决议，华发新科技公司进行增资扩股引入新股东。增资完成后，本公司持有华发新科技公司 30%的股权，且根据修改后的公司章程，股东会作出的决议必须经半数及以上表决权股份通过。本公司不能对其进行控制，长期股权投资改为权益法核算。

注释10. 投资性房地产

1、投资性房地产情况

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	2,360,555,700.00	-	-	2,360,555,700.00
二、本期变动	7,604,109.66	-	-	7,604,109.66
1. 外购增加	-	-	-	-
2. 存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-	-
3. 企业合并增加	-	-	-	-
4. 股东投入增加	-	-	-	-
5. 其他增加	-	-	-	-
6. 处置减少	-	-	-	-
7. 其他转出减少	-	-	-	-
8. 公允价值变动	7,604,109.66	-	-	7,604,109.66
三、期末余额	2,368,159,809.66	-	-	2,368,159,809.66

2、投资性房地产的说明

(1) 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。

(2) 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，本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 2017 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[2018]第 Z-102 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。

（3）公司本年末公允价值扣除本年度账面价值变动金额后与 2016 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	2,368,159,809.66	-	2,360,555,700.00	7,604,109.66

（4）公司投资性房地产中有 2,368,159,809.66 元为本公司及下属子公司的一年内到期的长期借款及长期借款设定抵押。

注释11. 固定资产原价及累计折旧

1、固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值	-	-	-	-
1. 期初余额	690,759,128.29	72,324,311.83	111,964,788.49	875,048,228.61
2. 本期增加金额	130,621,672.06	8,348,099.98	17,305,653.74	156,275,425.78
购置	-	8,348,099.98	17,305,653.74	25,653,753.72
在建工程转入	130,621,672.06			130,621,672.06
企业合并增加	-	-	-	-
股东投入	-	-	-	-
融资租入	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-
3. 本期减少金额	189,739,474.61	4,882,188.70	12,827,424.29	207,449,087.60
处置或报废	-	1,945,445.70	3,827,845.73	5,773,291.43
处置子公司	189,739,474.61	2,936,743.00	8,999,578.56	201,675,796.17
其中：丧失控制权未纳入合并*1	189,739,474.61	2,936,743.00	8,921,824.56	201,598,042.17
融资租出	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
4. 期末余额	631,641,325.74	75,790,223.11	116,443,017.94	823,874,566.79
二、累计折旧	-	-	-	-
1. 期初余额	89,813,660.74	34,590,164.55	68,590,218.08	192,994,043.37

项 目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备及其他	合计
2. 本期增加金额	21,589,848.52	6,181,202.93	10,648,997.44	38,420,048.89
计提	21,589,848.52	6,181,202.93	10,648,997.44	38,420,048.89
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-
3. 本期减少金额	12,962,061.73	3,116,024.87	7,267,400.06	23,345,486.66
处置或报废	-	1,603,099.86	3,172,667.67	4,775,767.53
处置子公司	12,962,061.73	1,512,925.01	4,094,732.39	18,569,719.13
其中：丧失控制权未 纳入合并*1	12,962,061.73	1,512,925.01	4,056,244.13	18,531,230.87
融资租出	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
4. 期末余额	98,441,447.53	37,655,342.61	71,971,815.46	208,068,605.60
三. 减值准备	-	-	-	-
1. 期初余额	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-
计提	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-
融资租出	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-
四. 账面价值	-	-	-	-
1. 期末账面价值	533,199,878.21	38,134,880.50	44,471,202.48	615,805,961.19
2. 期初账面价值	600,945,467.55	37,734,147.28	43,374,570.41	682,054,185.24

*1 上述固定资产原值与累计折旧的减少，其原因是由于本年度公司丧失对盘锦华发房地产开发有限公司及珠海华发新科技投资控股有限公司的控制权，按照合营企业采用权益法进行核算。

2、截止 2017 年 12 月 31 日，本公司无暂时闲置固定资产。

3、期末未办妥产权证书的固定资产

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	105,283,010.36	产权证书正在办理之中
运输工具	240,849.06	尚未办理过户手续
合 计	105,523,859.42	

4、固定资产的其他说明

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司固定资产不存在账面价值高于可变现净值的情形，故未计提减值准备。

注释12. 无形资产

1、无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	合计
一. 账面原值合计			
1. 期初余额	47,797,422.71	30,249,706.19	78,047,128.90
2. 本期增加金额	18,918,083,788.64	12,551,404.04	18,930,635,192.68
购置	18,918,083,788.64	12,551,404.04	18,930,635,192.68
内部研发	-	-	-
企业合并增加	-	-	-
股东投入	-	-	-
其他转入	-	-	-
3. 本期减少金额	18,862,467,605.00	7,119,250.08	18,869,586,855.08
处置	-	-	-
处置子公司	-	7,119,250.08	7,119,250.08
其中：丧失控制权未纳入合并*1	-	7,119,250.08	7,119,250.08
其他转出	18,862,467,605.00	-	18,862,467,605.00
4. 期末余额	103,413,606.35	35,681,860.15	139,095,466.50
二. 累计摊销	-	-	-
1. 期初余额	7,443,634.56	11,848,903.87	19,292,538.43
2. 本期增加金额	1,339,064.86	4,234,274.96	5,573,339.82
本期计提	1,339,064.86	4,234,274.96	5,573,339.82
企业合并增加	-	-	-
其他转入	-	-	-
3. 本期减少金额	-	5,287,273.42	5,287,273.42
处置	-	-	-
处置子公司	-	5,287,273.42	5,287,273.42
其中：丧失控制权未纳入合并*1	-	5,287,273.42	5,287,273.42
其他转出	-	-	-
4. 期末余额	8,782,699.42	10,795,905.41	19,578,604.83
三. 减值准备	-	-	-
1. 期初余额	-	-	-

项 目	土地使用权	软件	合计
2. 本期增加金额	-	-	-
本期计提	-	-	-
企业合并增加	-	-	-
其他转入	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四. 账面价值合计	-	-	-
1. 期末账面价值	94,630,906.93	24,885,954.74	119,516,861.67
2. 期初账面价值	40,353,788.15	18,400,802.32	58,754,590.47

*1 上述无形资产原值与累计摊销的减少,其原因是由于本年度公司丧失对珠海华发新科技投资控股有限公司的控制权,按照合营企业采用权益法进行核算。

2、无形资产说明

(1) 截止 2017 年 12 月 31 日,本公司上述无形资产不存在账面价值高于可变现净值的情形,故未计提减值准备。

(2) 截止 2017 年 12 月 31 日无形资产账面价值较 2016 年 12 月 31 日增加 103.42%,其主要原因是由于公司开发产品结转固定资产,相应的土地使用权结转无形资产所致。

注释13. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
经营租入固定资产改良支出	92,778,430.93	20,152,376.66	25,218,754.49	426,680.61	87,285,372.49
其他	4,277,568.46	2,136,135.37	2,021,383.58	-	4,392,320.25
合计	97,055,999.39	22,288,512.03	27,240,138.07	426,680.61	91,677,692.74

注释14. 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	65,649,723.08	16,412,430.77	80,548,361.01	19,987,110.63
土地增值税准备金	1,942,834,827.48	485,708,706.88	1,052,936,607.27	263,234,151.82
未实现内部交易利润	181,616,314.76	45,404,078.69	439,229,257.12	109,807,314.28
预收账款之预计利润	2,977,742,494.04	744,435,623.51	2,357,228,346.32	589,307,086.58
广告费用	7,548,385.20	1,887,096.30	109,043,067.44	27,260,766.86

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	1,315,937,430.00	328,984,357.50	317,221,630.36	79,305,407.59
股权激励费用	9,713,148.96	2,428,287.24	-	-
其他	103,801,441.00	25,950,360.25	1,343,305.93	335,826.48
合计	6,604,843,764.52	1,651,210,941.14	4,357,550,575.45	1,089,237,664.24

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	-	-	20,771,245.32	5,192,811.33
可供出售金融资产公允价值变动	160,677,579.70	40,169,394.93	404,379,107.80	101,094,776.95
投资性房地产	281,917,536.40	70,479,384.10	204,360,985.64	51,090,246.41
合计	442,595,116.10	110,648,779.03	629,511,338.76	157,377,834.69

3、未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
存货跌价准备*1	946,672.99	9,593,024.93
合计	946,672.99	9,593,024.93

*1 考虑到已计存货跌价准备的项目公司无法合理预计将来产生足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异的影响，故未确认其递延所得税资产。

4、递延所得税资产和递延所得税负债的说明

(1) 截止 2017 年 12 月 31 日递延所得税资产较 2016 年 12 月 31 日增加 51.59%，其主要原因是由于①本年度可抵扣亏损增加，按照可抵扣亏损确认的递延所得税资产增加；②本年度土地增值税准备金较上年度有大幅度增加，按照土地增值税准备金计提的递延所得税资产也相应增加；③本年度预收款项较上年度有大幅度增加，按照预收账款之预计利润确认的递延所得税资产也相应增加。

(2) 截止 2017 年 12 月 31 日递延所得税负债较 2016 年 12 月 31 日减少 29.69%，其主要原因是由于公司之子公司珠海华发华宜投资控股有限公司所认购和谐并购安华私募投资基金期末公允价值变动而确认的递延所得税负债减少所致。

注释15. 短期借款

1、 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	57,174,250.00	-

保证借款	5,648,012,995.29	2,928,000,000.00
信用借款	3,331,000,000.00	-
合计	9,036,187,245.29	2,928,000,000.00

2、短期借款其他说明

(1) 上述质押借款由本公司所开立的保函提供质押担保。

(2) 上述保证借款由本公司及下属部分子公司提供连带责任保证担保，保证情况如附注十三（二）所述。其中有 20,000 万元同时由广东省融资再担保有限公司提供保证担保。

(3) 本公司无逾期借款情况。

注释16. 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付材料款	115,911,212.94	19,952,669.03
应付工程款	3,561,733,669.02	2,983,920,692.03
应付设计费及其他	22,339,961.55	14,382,800.74
合计	3,699,984,843.51	3,018,256,161.80

1、账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
珠海华发山庄	268,312,183.47	工程款未决算
珠海华发水岸花园	232,642,876.17	工程款未决算
珠海华发水郡花园	219,737,657.36	工程款未决算
珠海华发城建未来荟国际花园	209,211,554.17	工程款未决算
珠海华发新城六期	108,446,849.45	工程款未决算
合计	1,038,351,120.62	

2、应付账款的其他说明

(1) 期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(2) 期末余额中无欠关联方款项。

注释17. 预收款项

1、预收账款情况

项 目	期末余额	期初余额
预收楼款	27,994,527,785.49	23,885,854,779.44
预收装修款	21,232,303.00	49,753,659.40
预收租金及其他	104,450,234.15	92,872,022.09
合计	28,120,210,322.64	24,028,480,460.93

2、预收楼款明细

项目名称	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	已售比例 (%)
上海张江华发四季	3,291,241,358.00	1,847,983,760.00	2018	41
珠海横琴华发首府	2,501,330,924.75	6,066,137,820.60	2017	59
珠海华发山庄	59,561,089.00	1,613,843,539.00	2016	66
珠海华发峰景名苑	7,600,000.00	51,431,958.00	2013	92
珠海华发峰景湾花园	528,186,115.62	2,415,787,106.00	2017	79
中山华发生态园	1,373,942,891.85	644,133,376.40	2010	96
中山华发观山水花园	437,259,450.00	218,280,215.00	2017	79
包头华发新城	109,030,028.11	126,565,205.19	2012	96
大连华发新城	40,020,534.54	46,154,576.39	2012	81
南宁华发新城	622,172,999.00	134,861,668.00	2016	65
沈阳华发首府	194,645,219.63	169,820,204.63	2014	97
沈阳华发岭南荟	50,836,653.22	48,380,758.84	2014	94
珠海峰尚花园	244,017,472.00	1,605,566,203.00	2017	84
广州华发四季	549,588,527.00	1,195,337,172.00	2017	72
威海华发九龙湾项目	2,081,461,159.00	1,681,916,363.00	2017	36
武汉华发中城荟	3,871,238,328.00	2,278,178,822.00	2018	51
珠海华发水岸	14,595,876.00	1,619,159.00	2015	92
珠海华发城建未来荟国际花园	4,385,472.00	1,953,287,723.40	2016	96
珠海华发水郡花园	155,573,719.00	1,610,899,192.00	2015	79
南宁华发四季	106,819,974.50	159,927,169.00	2016	43
珠海华发十字门国际花园	1,730,800,563.90	-	2018	37
广州华发荔湾荟	795,908,320.00	-	2017	48
武汉华发四季	2,377,750,347.00	-	2018	53
武汉华发外滩首府	3,477,031,033.43	-	2019	50
上海静安府	2,383,319,378.00	-	2018	9
苏州姑苏院子	363,689,652.02	-	2019	16
珠海华发依山郡花园	618,630,113.00	-	2018	58
其他	3,890,586.92	15,742,787.99	-	-
合计	27,994,527,785.49	23,885,854,779.44	-	-

3、账龄超过一年的重要预收款项

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
上海张江华发四季	1,443,257,598.00	房产未交付
珠海横琴华发首府	1,036,543,151.00	房产未交付
中山华发生态园四期	643,807,184.40	房产未交付

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
威海华发九龙湾项目一期	388,697,362.00	房产未交付
中山华发观山水花园	195,981,992.00	房产未交付
合计	3,708,287,287.40	

4、预收账款其他说明

(1) 期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(2) 期末余额中无预收关联方款项。

注释18. 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	32,928,064.69	946,749,769.16	954,953,708.07	24,724,125.78
离职后福利-设定提存计划	-	48,902,729.43	48,902,729.43	-
合计	32,928,064.69	995,652,498.59	1,003,856,437.50	24,724,125.78

2、短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	12,911,677.76	824,731,253.24	831,715,698.21	5,927,232.79
职工福利费	-	37,804,862.79	37,804,862.79	-
社会保险费	17,605,317.81	30,050,211.46	30,867,842.08	16,787,687.19
其中：基本医疗保险费	729.51	23,073,337.48	23,067,099.19	6,967.80
补充医疗保险	17,604,588.30	1,208,539.61	2,032,408.52	16,780,719.39
工伤保险费	-	3,076,445.00	3,076,445.00	-
生育保险费	-	2,691,889.37	2,691,889.37	-
住房公积金	169.37	32,182,955.75	32,164,620.85	18,504.27
工会经费和职工教育经费	2,410,899.75	21,539,108.70	21,959,306.92	1,990,701.53
短期累积带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润（奖金）分享计划	-	-	-	-
其他短期薪酬	-	441,377.22	441,377.22	-
合 计	32,928,064.69	946,749,769.16	954,953,708.07	24,724,125.78

3、设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	-	38,455,562.47	38,455,562.47	-
失业保险费	-	3,845,556.25	3,845,556.25	-
企业年金缴费	-	6,601,610.71	6,601,610.71	-

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	-	48,902,729.43	48,902,729.43	-

4、应付职工薪酬其他说明

期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

注释19. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
城市维护建设税	2,120,981.23	3,018,379.02
企业所得税	725,104,281.93	852,401,082.99
土地增值税	13,248,633.39	11,445,363.87
教育费附加	1,559,421.60	2,187,985.25
代扣代缴税费款	2,729,630.70	1,617,154.70
堤围费	128,912.46	194,645.38
文化事业建设费	128,198.52	383,029.57
个人所得税	7,134,683.69	6,701,089.32
增值税	52,124,098.04	37,302,782.98
其他	18,564,930.33	13,718,688.78
合计	822,843,771.89	928,970,201.86

应交税费说明：

本公司上述税项的法定税率详见附注五。

注释20. 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
企业债券利息 *1	292,939,963.15	243,282,713.99
合 计	292,939,963.15	243,282,713.99

应付利息说明：

*1 该企业债券利息系本公司发行的 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、17 华发实业 MTN001、17 华发实业 MTN002、17 华发实业 MTN003 在 2017 年末计提未支付的利息费用。

注释21. 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过一年未支付原因
普通股股利	-	701,233.80	
合计	-	701,233.80	

注释22. 其他应付款

1、按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	550,057,580.60	411,891,377.17
拆借款	5,835,215,836.59	1,973,361,694.03
土地增值税准备金	1,942,834,827.48	1,052,936,607.27
代收款	94,792,033.28	95,215,227.22
股权转让款	-	27,537,000.00
拆迁补偿款	3,665,167.32	5,163,907.92
限制性股票回购义务	63,451,300.00	-
其他	67,406,927.17	108,085,286.57
合计	8,557,423,672.44	3,674,191,100.18

2、账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税准备金	1,042,000,285.89	尚未进行土地增值税清算
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
合计	1,605,286,555.11	

*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、其他应付款说明

(1) 根据国税发 [2006] 187 号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(“187 号文”) 有关规定，本公司及下属子公司部分项目尚未达到土地增值税清算条件，但根据会计准则的相关要求并按照 187 号文的计算基础计提了土地增值税清算准备金 1,942,834,827.48 元，以合理反映公司的利润情况。

考虑到土地增值税清算金额有可能受到对相关涉税事项认定的影响，因此实际的缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额。

(2) 期末余额中无欠持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

(3) 截止 2017 年 12 月 31 日其他应付款余额较 2016 年 12 月 31 日增加 132.91%，主要原因是由于本年度合作项目公司收到其他股东的拆借款增加以及本年度计提的土地增值税清算准备金增加所致。

(4) 期末余额中欠关联方款项情况如下：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	80,000,000.00	-	80,000,000.00	-
合 计	80,000,000.00	-	80,000,000.00	-

注释23. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	10,458,980,218.00	6,325,334,113.04
一年内到期的应付债券	-	1,799,279,000.00
合 计	10,458,980,218.00	8,124,613,113.04

一年内到期的非流动负债说明：

(1) 截止 2017 年 12 月 31 日，上述一年内到期的长期借款的质押、抵押、担保情况详见附注六中注释 5、注释 10、附注八（一）及附注十三（二）所述。其中：有 600,000,000.00 元同时由项目合作方提供保证担保。

(2) 期末一年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的金额。

(3) 一年内到期的长期借款中无逾期借款。

注释24. 长期借款

1、长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款 *1	579,000,000.00	2,051,157,545.98
抵押借款 *2	22,145,800,000.00	27,746,886,400.00
保证借款 *3	14,160,000,000.00	5,370,400,000.00
信用借款	3,800,739,004.84	2,319,000,000.00
合计	40,685,539,004.84	37,487,443,945.98

长期借款分类的说明：

*1 该等借款质押物主要是本公司下属部分子公司的股权以及收益权，具体的质押与保证情况如八（一）、十三（二）所述。

*2 该等借款的抵押物、质押物及保证情况如附注六中注释 5、注释 10、八（一）、及十三（二）所述。其中有 17,600 万元同时由项目合作方提供保证担保。

*3 该等借款由本公司及下属部分子公司、其他公司提供连带责任保证担保的情况见本附注十三（二）所述。其中有 37,000 万元同时由广东省融资再担保有限公司提供保证担保。

2、长期借款其他说明

截止 2017 年 12 月 31 日，长期借款中无属于逾期借款获得展期的金额。

注释25. 应付债券

1、应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	13,956,608,034.54	11,733,131,422.46
减：一年到期的应付债券	-	1,799,279,000.00
合计	13,956,608,034.54	9,933,852,422.46

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
09 华发债 *1	100	2009-10-16	8 年	1,800,000,000.00	1,799,279,000.00
15 华发 01 *2	100	2015-11-26	3+2 年	3,000,000,000.00	2,980,858,888.86
16 华发 01 *3	100	2016-3-2	3+2 年	500,000,000.00	496,602,785.27
16 华发 02 *3	100	2016-3-2	2+1 年	1,500,000,000.00	1,491,745,835.74
16 华发 03 *3	100	2016-3-21	3+2 年	1,500,000,000.00	1,489,570,089.77
16 华发 04 *3	100	2016-3-21	2+1 年	1,500,000,000.00	1,491,388,436.55
16 华发 05 *4	100	2016-9-13	3+2 年	2,000,000,000.00	1,983,686,386.27
17 华发实业 MTN001 *5	100	2017-6-20	5 年	1,000,000,000.00	-
17 华发实业 MTN002 *5	100	2017-7-25	5 年	1,000,000,000.00	-
17 华发实业 MTN003 *5	100	2017-9-26	5 年	2,000,000,000.00	-
合计				15,800,000,000.00	11,733,131,422.46

续：

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
09 华发债 *1	-	108,256,619.83	-	1,799,279,000.00	-
15 华发 01 *2	-	135,000,000.00	9,986,666.64	-	2,990,845,555.50
16 华发 01 *3	-	24,000,000.00	1,578,867.88	-	498,181,653.15
16 华发 02 *3	-	65,850,000.00	7,069,103.78	-	1,498,814,939.52
16 华发 03 *3	-	69,000,000.00	4,736,603.78	-	1,494,306,693.55

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 华发 04 *3	-	64,050,000.00	7,069,103.77	-	1,498,457,540.32
16 华发 05 *4	-	77,000,000.00	5,898,113.19	-	1,989,584,499.46
17 华发实业 MTN001 *5	1,000,000,000.00	27,667,500.00	-3,719,147.17	-	996,280,852.83
17 华发实业 MTN002 *5	1,000,000,000.00	22,733,333.33	-3,352,765.20	-	996,647,234.80
17 华发实业 MTN003 *5	2,000,000,000.00	27,745,000.00	-6,510,934.59	-	1,993,489,065.41
合计	4,000,000,000.00	621,302,453.16	22,755,612.08	1,799,279,000.00	13,956,608,034.54

3、其他说明

*1 公司 09 华发债证券代码“122028”，根据公司第八届董事局第四十三次会议通过《关于<“09 华发债”票面利率调整及回售方案>的议案》，本公司决定自 2014 年 10 月 16 日起上调债券票面利率 60 个基点至 7.60%，并在债券存续期后 3 年固定不变，按年付息、到期一次还本。2017 年 10 月 15 日此债券到期，并于 2017 年 10 月 16 日从上海证券交易所摘牌。

*2 经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2612 号核准，本公司于 2015 年 11 月 27 日公开发行名称为珠海华发实业股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）的公司债券（债券代码 136057，简称 15 华发 01）。公司实际发行 30 亿元，票面利率为 4.50%，债券期限为 5 年，附第三年末发行人上调票面利率和投资者回售选择权。

*3 根据公司 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。经上海证券交易所上证函[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 根据公司 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。经上海证券交易所

易所以上证函[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 根据公司 2016 年 11 月 23 日召开的第九届董事局第三次会议以及 2016 年 12 月 9 日召开的 2016 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于注册发行中期票据的议案》。经中国银行间市场交易商协会出具《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN213 号）接受公司中期票据注册。公司中期票据注册金额为 50 亿元。2017 年 6 月 20 日，公司发行了 2017 年度第一期中期票据（简称：17 华发实业 MTN001），本期发行规模为 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 5.27%，扣除承销费后的募集资金净额已于 2017 年 6 月 22 日到账；2017 年 7 月 25 日，公司发行了 2017 年度第二期中期票据（简称：17 华发实业 MTN002），本期发行规模为 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 5.28%，扣除承销费后的募集资金净额已于 2017 年 7 月 27 日到账；2017 年 9 月 26 日，公司发行了 2017 年度第三期中期票据（简称：17 华发实业 MTN003），本期发行规模为 20 亿元，期限 5 年，票面利率为 5.37%，扣除承销费后的募集资金净额已于 2017 年 9 月 28 日到账。

注释26. 递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	23,254,893.34	-	22,714,893.34	540,000.00	见下述说明
合计	23,254,893.34	-	22,714,893.34	540,000.00	

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
教育设施建设补贴款	22,534,893.34	-	720,592.51	21,814,300.83	-	与资产相关
装修补贴款	720,000.00	-	180,000.00	-	540,000.00	与资产相关
合计	23,254,893.34	-	900,592.51	21,814,300.83	540,000.00	

2. 递延收益的其他说明

（1）根据 2017 年 11 月 25 日，盘锦华发房地产开发有限公司（以下简称盘锦华发公司）股东会决议，本公司与盘锦华发房地产开发有限公司（以下简称盘锦华发公司）对盘锦华发公司的经营、财务等实施共管。因此本公司不能对盘锦华发公司实施控制，改为权益法核算。2017 年 1 月至 11 月摊销计入其他收益的教育设施建设补贴款金额为 720,592.51 元。

（2）2016 年度公司之子公司珠海华发阅潮文化有限公司收到阅潮社区书店一次性装修补贴 900,000.00 元，按照资产预计使用年限分期确认计入损益，2017 年计入其他收益的金额

为 180,000.00 元。

注释27. 股本

项 目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,169,045,620.00	7,795,000.00	-	941,472,496.00	-	949,267,496.00	2,118,313,116.00

股本变动情况说明：

本年度公司股本变动情况见附注一。

注释28. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.股本溢价	5,569,100,285.04	61,892,300.00	2,554,648,382.88	3,076,344,202.16
2.其他资本公积	58,131,626.29	9,713,148.96	-	67,844,775.25
合计	5,627,231,911.33	71,605,448.96	2,554,648,382.88	3,144,188,977.41

资本公积的说明：

1、本年度资本公积-股本溢价增加的原因详见附注一。

2、本年度资本公积-股本溢价减少的原因主要是（1）公司以现金方式收购下属子公司少数股东持有的股权，购买成本与交易日按新取得的股权比例计算确定应享有子公司自交易日开始持续计算的可辨认净资产份额的差额影响资本公积-股本溢价；公司下属子公司引入少数股东进行增资，增资完成日增资价款与增资价款折算的持股比例相对应享受的相关子公司净资产份额之间的差额影响资本公积-股本溢价，上述事项共计调减资本公积-股本溢价 1,613,175,886.88 元。（2）根据本公司 2017 年 4 月 12 日召开的第九届董事局第十次会议及 2017 年 4 月 28 日召开的 2016 年度股东大会审议通过《珠海华发集团有限公司关于珠海华发实业股份有限公司 2016 年度利润分配方案的提案》，以公司 2016 年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 8 股，上述事项调减资本公积-股本溢价 941,472,496.00 元。

3、本年度资本公积-其他资本公积增加 9,713,148.96 元，其原因是公司向职工发行限制性股票而计提的本期股权激励费用。

注释29. 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股份支付	-	69,687,300.00	6,236,000.00	63,451,300.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	-	69,687,300.00	6,236,000.00	63,451,300.00

库存股情况说明：

公司就本期授予激励对象的限制性股权的回购义务全额确认为负债并作为库存股处理，增加库存股 69,687,300.00 元；因分配给限制性股票持有者现金股利而减少的库存股 6,236,000.00 元。

注释30. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	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：							
1、可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失	303,284,330.85	-243,701,528.10	-	-60,925,382.02	-182,776,146.08	-	120,508,184.77
2、外币报表折算差额	12,105,969.52	-269,960.32	-	-	-269,960.32	-	11,836,009.20
3、投资性房地产初始公允价值变动	8,348,365.05	-	-	-	-	-	8,348,365.05
4、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	-2,789,392.84	-5,425,937.51	-	-	-5,425,937.51	-	-8,215,330.35
其他综合收益合计	320,949,272.58	-249,397,425.93	-	-60,925,382.02	-188,472,043.91	-	132,477,228.67

注释31. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	376,771,503.10	214,250,464.31	-	591,021,967.41
任意盈余公积	6,710,107.86	-	-	6,710,107.86
合计	383,481,610.96	214,250,464.31	-	597,732,075.27

注释32. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	5,488,770,469.74	4,784,783,945.61	—
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-30,002,815.55	—
调整后期初未分配利润	5,488,770,469.74	4,754,781,130.06	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,620,376,315.55	1,018,381,912.11	—
减：提取法定盈余公积	214,250,464.31	109,035,729.43	10%
应付普通股股利	941,472,496.00	175,356,843.00	*1

项 目	本期金额	上期金额	提取或分配比例(%)
期末未分配利润	5,953,423,824.98	5,488,770,469.74	

未分配利润的其他说明

*1 2017 年 4 月 28 日, 本公司 2016 年度股东大会审议通过了 2016 年度利润分配方案: 以本公司 2016 年度利润分配实施股权登记日的总股本 1,176,840,620.00 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金股利 8 元 (含税), 共计分配现金股利 941,472,496.00 元 (含税)。

注释33. 营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,007,739,466.29	13,571,082,351.46	12,540,438,091.67	8,366,118,478.25
其他业务	909,074,479.42	733,880,470.72	758,473,021.07	640,154,492.14
合计	19,916,813,945.71	14,304,962,822.18	13,298,911,112.74	9,006,272,970.39

2、主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业销售	19,007,739,466.29	13,571,082,351.46	12,540,438,091.67	8,366,118,478.25
合计	19,007,739,466.29	13,571,082,351.46	12,540,438,091.67	8,366,118,478.25

3、主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
珠海地区	15,028,550,771.17	10,022,624,031.74	9,395,768,844.95	5,343,885,777.91
两广地区（不含珠海）	1,868,473,928.77	1,842,298,169.83	1,726,714,731.75	1,753,828,565.83
辽宁地区	569,036,138.14	386,482,667.51	1,142,989,704.50	1,043,138,109.58
内蒙古地区	100,124,362.60	72,374,809.30	274,964,810.47	225,266,024.93
山东地区	1,441,554,265.61	1,247,302,673.08	-	-
合 计	19,007,739,466.29	13,571,082,351.46	12,540,438,091.67	8,366,118,478.25

4、营业收入的说明

(1) 其他业务收入主要是与房产开发相关的装饰、代理、设计、广告、工程管理、物业相关服务、房屋租赁收入以及体育健身等收入。

(2) 2017 年度营业收入较 2016 年度增加 49.76%，其主要原因是由于 2017 年度交付房屋结转的销售收入增加所致。

(3) 2017 年度营业成本较 2016 年度增加 58.83%，其主要原因是由于随着 2017 年度结转销售收入的增加，相应结转的成本也增加。

注释34. 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	371,067,608.03	367,115,471.70
城市维护建设税	67,640,570.73	51,126,156.21
教育费附加	48,385,057.89	36,991,166.40
土地增值税	1,381,983,434.31	902,469,293.46
文化事业建设费	612,040.93	785,898.30
房产税	33,272,660.90	27,185,004.25
土地使用税	3,068,231.80	1,173,618.62
车船使用税	146,038.54	122,642.88
印花税	25,243,468.24	27,285,703.20
其他	5,781,770.13	9,176,409.58
合计	1,937,200,881.50	1,423,431,364.60

税金及附加的其他说明：

2017 年度税金及附加较 2016 年度增加 36.09%，其主要原因是由于本年度营业收入增加相应计提的土地增值税也增加所致。

注释35. 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
广告及业务宣传费	177,035,176.46	200,442,451.64
职工薪酬	160,688,710.15	147,636,660.32
营销代理费	96,591,385.80	64,008,530.69
物业管理费	65,427,483.24	45,289,921.90
其他	36,322,722.60	32,614,358.28
合计	536,065,478.25	489,991,922.83

注释36. 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	344,053,669.19	243,611,108.00
中介顾问费	83,406,184.70	41,542,642.55
物业管理费	36,541,542.32	28,930,918.73
折旧费	17,190,063.27	18,072,969.83
差旅费	14,025,614.59	11,799,932.85

项 目	本期发生额	上期发生额
股份支付	9,713,148.96	-
其他	88,039,521.60	79,099,436.66
合计	592,969,744.63	423,057,008.62

管理费用说明：

公司 2017 年度管理费用较 2016 年度增加 40.16%，其主要原因是由于随着公司规模的增长职工薪酬也大幅度增加所致。

注释37. 财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出	245,627,097.60	250,044,540.18
减：利息收入	192,824,467.30	203,824,087.20
汇兑损益	5,708,983.67	971,873.29
手续费	9,832,729.11	12,110,076.68
合计	68,344,343.08	59,302,402.95

注释38. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-827,698.46	14,876,184.49
存货跌价损失	448,856.73	-18,468,576.99
可供出售金融资产减值损失	-	50,000.00
合计	-378,841.73	-3,542,392.50

资产减值损失说明：

2017 年度资产减值损失较 2016 年度增加 89.31%，其主要原因是由于上期转回以前期间开发产品计提的存货跌价准备以及本年度坏账准备计提会计估计变更所致。

注释39. 公允价值变动损益

项 目	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	7,604,109.66	9,907,616.74
合计	7,604,109.66	9,907,616.74

注释40. 投资收益

1、投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,049,471.47	44,641,263.38

处置长期股权投资产生的投资收益	25,136,838.86	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	311,431.41	309,710.79
处置可供出售金融资产取得的投资收益	4,411,533.47	-
其他*1	9,639,124.69	6,634,850.07
合 计	41,548,399.90	51,585,824.24

*1 本期发生额是本公司提供委托贷款而实现的投资收益。

2、投资收益的说明

本公司投资收益汇回不存在重大限制。

注释41. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	38,891.54	2,388.24
合 计	38,891.54	2,388.24

注释42. 其他收益

1.其他收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	15,600,592.51	-
合 计	15,600,592.51	-

2.计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
2017 广东旅游文化节活动	14,700,000.00	-	与收益相关
教育实施建设补贴款	720,592.51	-	与资产相关
装修补贴款	180,000.00	-	与资产相关
合 计	15,600,592.51	-	

注释43. 政府补助

1.按列报项目分类的政府补助

政府补助列报项目	本期发生额	上期发生额	备注
计入递延收益的政府补助	-	900,000.00	详见附注六注释 26
计入其他收益的政府补助	15,600,592.51	-	详见附注六注释 42
计入营业外收入的政府补助	918,861.34	4,933,516.78	详见附注六注释 44
冲减成本费用的政府补助	47,401,996.10	-	
减：退回的政府补助	-	-	
合 计	63,921,449.95	5,833,516.78	

2.冲减成本费用的政府补助

补助项目	种类	本期发生额	上期发生额	冲减的成本费用项目
九龙湾小学等项目建设资金	与收益相关	47,401,996.10	-	存货
合计		47,401,996.10	-	

注释44. 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金	10,156,800.47	18,806,256.47	10,156,800.47
与日常活动无关的政府补助	918,861.34	5,899,617.70	918,861.34
其他	1,623,580.70	1,293,653.22	1,623,580.70
合计	12,699,242.51	25,999,527.39	12,699,242.51

1、计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
财政资助款	353,706.80	1,150,000.00	与收益相关
政府资金扶持款	-	3,138,400.00	与收益相关
社保局稳定岗位补贴	474,310.91	586,359.54	与收益相关
递延收益摊销	-	966,100.92	与资产相关
其他	90,843.63	58,757.24	与收益相关
合计	918,861.34	5,899,617.70	

2、营业外收入的其他说明

2017 年度营业外收入较 2016 年度减少 51.16%，其主要原因是由于本年度公司按照《企业会计准则第 16 号—政府补助》的规定将与日常活动相关的政府补助在其他收益中列示所致。

注释45. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	547,370.80	461,644.31	547,370.80
对外捐赠	10,667,511.00	8,834,405.00	10,667,511.00
违约及赔偿支出	18,694,337.38	7,710,294.05	18,694,337.38
非常损失	15,436,677.40	-	15,436,677.40
其他	1,438,458.79	801,979.72	1,438,458.79
合计	46,784,355.37	17,808,323.08	46,784,355.37

营业外支出的说明：

2017 年度营业外支出较 2016 年度增加 162.71%，其主要原因是由于本年度违约及赔偿支出与非常损失增加所致。

注释46. 所得税费用

1、所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,282,264,568.02	1,294,025,660.01
递延所得税费用	-551,553,172.30	-751,624,826.16
合 计	730,711,395.72	542,400,833.85

2、会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	2,508,356,398.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	627,089,099.64
子公司适用不同税率的影响	-44,310,583.59
调整以前期间所得税的影响	6,738,727.49
非应税收入的影响	33,818,585.41
不可抵扣的成本、费用和损失影响	113,847,437.87
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-42,045,192.68
未确认的暂时性差异	35,573,321.58
所得税费用	730,711,395.72

注释47. 其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-243,701,528.10	398,796,032.42
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-60,925,382.02	99,699,008.10
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-182,776,146.08	299,097,024.32
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-5,425,937.51	-2,789,392.84
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-5,425,937.51	-2,789,392.84
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整	-	-

项 目	本期发生额	上期发生额
小计	-	-
4.外币财务报表折算差额	-269,960.32	7,901,965.69
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	-269,960.32	7,901,965.69
5.投资性房地产公允价值变动	-	-
减：投资性房地产公允价值变动产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
合计	-188,472,043.91	304,209,597.17

注释48. 现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	151,823,633.97	111,541,604.09
租金及零售收入	377,171,845.56	330,699,760.97
物业代理收入	39,627,557.97	43,702,018.73
文化传播及会展收入	96,717,537.41	30,961,692.74
管理及服务费收入	289,272,156.53	301,484,205.44
违约金	10,156,800.47	18,806,256.47
政府补助	15,618,861.34	5,833,516.78
往来款	917,096,134.56	610,709,300.10
经营性受限货币资金	3,356,657.54	851,238,777.04
合 计	1,900,841,185.35	2,304,977,132.36

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
现金支付的营业费用、管理费用、财务手续费、营业外支出和其他业务成本	821,138,967.11	716,907,343.75
往来款流出	743,792,167.33	99,300,526.10
合 计	1,564,931,134.44	816,207,869.85

3、支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收购武汉临江兴城房地产开发有限公司支付的服务费	2,308,750.00	-
合 计	2,308,750.00	-

4、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回信托保障基金	22,677,062.00	28,094,938.00
合 计	22,677,062.00	28,094,938.00

5、支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付信托保障金	64,310,000.00	15,000,000.00
债券发行费用	-	1,682,000.00
合 计	64,310,000.00	16,682,000.00

注释49. 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	1,777,645,002.83	1,427,684,035.53
加：资产减值准备	-378,841.73	-3,542,392.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,420,048.89	36,632,088.36
无形资产摊销	5,573,339.82	6,665,045.61
长期待摊费用摊销	27,240,138.07	27,414,127.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-38,891.54	459,256.07
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	547,370.80	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-7,604,109.66	-9,907,616.74
财务费用（收益以“-”号填列）	251,336,081.27	251,016,413.47
投资损失（收益以“-”号填列）	-41,548,399.90	-51,585,824.24
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-565,749,498.66	-771,589,840.62
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	14,196,326.36	19,965,014.46
存货的减少（增加以“-”号填列）	5,040,372,259.36	452,961,183.47
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-894,354,946.89	573,426,832.79
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,643,884,563.85	17,109,468,462.63
其 他	9,713,148.96	-
经营活动产生的现金流量净额	11,299,253,591.83	19,069,066,786.01
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况	-	-
现金的期末余额	11,010,259,490.06	15,660,434,017.11

项 目	本期金额	上期金额
减：现金的期初余额	15,660,434,017.11	7,951,445,277.10
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-4,650,174,527.05	7,708,988,740.01

2、本期支付的取得子公司的现金净额

项目	本期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	720,502,204.01
其中：嘉兴新锦置业有限公司	68,000,000.00
杭州泰禾锦岚置业有限公司	10,002,204.01
武汉临江兴城房地产开发有限公司	642,500,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	6,066,611.25
其中：嘉兴新锦置业有限公司	909,357.29
杭州泰禾锦岚置业有限公司	494,731.80
武汉临江兴城房地产开发有限公司	4,662,522.16
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：嘉兴新锦置业有限公司	
杭州泰禾锦岚置业有限公司	
武汉临江兴城房地产开发有限公司	
取得子公司支付的现金净额	714,435,592.76

3、本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	24,960,000.00
其中：广州华发澳娱投资有限公司	24,960,000.00
盘锦华发房地产开发有限公司	-
珠海华发新科技投资控股有限公司	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	20,467,978.18
其中：广州华发澳娱投资有限公司	869,687.80
盘锦华发房地产开发有限公司	17,481,209.57
珠海华发新科技投资控股有限公司	2,117,080.81
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
其中：广州华发澳娱投资有限公司	-
盘锦华发房地产开发有限公司	-
珠海华发新科技投资控股有限公司	-
处置子公司收到的现金净额	4,492,021.82

4、现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	期初余额
一、现 金	11,010,259,490.06	15,660,434,017.11
其中：库存现金	77,264.54	92,028.19
可随时用于支付的银行存款	11,008,487,472.52	15,660,230,361.58
可随时用于支付的其他货币资金	1,694,753.00	111,627.34
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	11,010,259,490.06	15,660,434,017.11
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

5、现金流量表补充资料的说明

项目	期末余额
期末货币资金余额	11,193,432,982.81
减：使用受到限制的存款	183,173,492.75
期末现金及现金等价物余额	11,010,259,490.06

注释50. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末余额	受限原因
货币资金	183,173,492.75	保证金
存货	27,052,558,980.46	设定抵押
投资性房地产	2,368,159,809.66	设定抵押
合计	29,603,892,282.87	

注释51. 外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			436,283,828.84
其中：欧元	1,721.12	7.8023	13,428.69
港币	145,112,866.59	0.83591	121,301,296.31
澳门币	59,702,632.13	0.81063	48,396,744.68
美元	40,796,479.93	6.5342	266,572,359.16
预付账款			199,253.57
其中：美元	30,493.95	6.5342	199,253.57
其他应收款			424,383,273.93
其中：港币	5,182,317.36	0.83591	4,331,950.90
澳门币	2,537,848.00	0.81063	2,057,255.72

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
美元	63,970,197.93	6.5342	417,994,067.31
一年内到期的非流动负债			142,380,218.00
其中：美元	21,790,000.00	6.5342	142,380,218.00
应付账款			58,848.06
其中：港币	70,400.00	0.83591	58,848.06
其他应付款			454,265,591.05
其中：港币	5,078,567.90	0.83591	4,245,225.69
澳门币	2,570,877.00	0.81063	2,084,030.02
美元	68,552,590.27	6.5342	447,936,335.34
长期借款			900,739,470.00
其中：美元	137,850,000.00	6.5342	900,739,470.00

七、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
嘉兴新锦置业有限公司	2017.10.11	68,000,000.00	34	股权收购	2017.10.11	*1	-	-1,475,425.70
杭州泰禾锦岚置业有限公司	2017.12.28	10,002,204.01	100	股权收购	2017.12.28	*2	-	-
太仓禾发房地产开发有限公司			49				-	-
杭州泰禾锦轩置业有限公司			100				-	-
武汉临江兴城房地产开发有限公司	2017.12.28	642,500,000.00	80	股权收购	2017.12.28	*3	-	-162,280.22

*1 2017 年 10 月本公司通过股权收购的方式取得嘉兴新锦置业有限公司（以下简称嘉兴新锦公司）34%的股权，本次股权收购以嘉兴新锦公司 2017 年 8 月 31 日为基准日的实收资本为基础，确定股权转让价格为 6,800 万元。根据《投资合作协议书》，本公司于 2017 年 9 月 20 日修改了嘉兴新锦公司章程，2017 年 9 月 30 日办理了工商登记变更手续，并于 2017 年 10 月 11 日支付了股权收购款 6,800 万元。根据规定，本次股权收购的合并日为 2017 年 10 月 11 日。

*2 杭州泰禾锦岚置业有限公司（以下简称泰禾锦岚公司）持有杭州泰禾锦轩置业有限公司（以下简称泰禾锦轩公司）100%的股权，而泰禾锦轩公司持有太仓禾发房地产开发有限公司（以下简称太仓禾发公司）49%的股权。2017 年 12 月本公司通过股权收购的方式取得泰禾锦岚公司 100%的股权，从而间接持有泰禾锦轩公司 100%股权、持有太仓禾发公司 49%

股权。本次股权收购以大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信专审字[2017]第 15-00009 号审计报告确认的泰禾锦岚公司 2017 年 12 月 12 日净资产 2,204.01 元以及实缴的注册资本为 基础,确定股权转让价款为 10,002,204.01 元。根据《股权转让协议》的约定,本公司于 2017 年 12 月 23 日修改了泰禾锦岚公司章程,2017 年 12 月 28 日办理了工商登记变更手续,并于 2017 年 12 月 28 日支付股权转让款 10,002,204.01 元。根据规定,本次股权收购的合并日为 2017 年 12 月 28 日。

*3 2017 年 12 月本公司通过北京产权交易所以公开竞拍的形式取得武汉临江兴城房地产开发有限公司(以下简称临江兴城公司)80%的股权,竞拍的股权收购价格为 64,250 万元,并于 2017 年 12 月 28 日支付完毕所有股权收购款,并能对临江兴城公司业务与财务实施控制。根据规定,本次股权收购的合并日为 2017 年 12 月 28 日。

2.合并成本及商誉

合并成本	嘉兴新锦公司	泰禾锦岚公司	临江兴城公司
现金	68,000,000.00	10,002,204.01	642,500,000.00
非现金资产的公允价值	-	-	-
发行或承担的债务的公允价值	-	-	-
发行的权益性证券的公允价值	-	-	-
或有对价的公允价值	-	-	-
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-
其他	-	-	-
合并成本合计	68,000,000.00	10,002,204.01	642,500,000.00
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	68,000,000.00	10,002,204.01	642,500,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-	-	-

3.被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	嘉兴新锦公司		泰禾锦岚公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	1,289,267,757.05	1,288,433,226.88	10,002,654.01	10,002,654.01
其中:存货	1,286,208,511.62	1,285,373,981.45	-	-
非流动资产	792,171.39	792,171.39	-	-
减:流动负债	1,090,059,928.44	1,090,059,928.44	450.00	450.00
其中:其他应付款	1,090,043,164.00	1,090,043,164.00	450.00	450.00
净资产	200,000,000.00	199,165,469.83	10,002,204.01	10,002,204.01
减:少数股东权益	132,000,000.00	131,449,210.09	-	-
取得的净资产	68,000,000.00	67,716,259.74	10,002,204.01	10,002,204.01

续上表：

项目	临江兴城公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	803,125,000.00	346,323,192.00
其中：存货	764,471,699.79	307,669,891.79
非流动资产	-	-
减：流动负债	-	-
其中：其他应付款	-	-
净资产	803,125,000.00	346,323,192.00
减：少数股东权益	160,625,000.00	69,264,638.40
取得的净资产	642,500,000.00	277,058,553.60

（1）可辨认资产、负债公允价值的确定方法

公司之子公司上海铎福创盛置业有限公司（以下简称上海铎福创盛公司）于 2017 年 10 月以股权收购的方式取得嘉兴新锦公司 34%的股权，由于嘉兴新锦公司成立于 2017 年 6 月份，所拥有的土地项目尚未进行开发。上海铎福创盛公司收购其 34%的股权其目的是合作开发该项目，因此嘉兴新锦公司资产、负债以账面价值为基础确认可辨认资产、负债的公允价值。上海铎福创盛公司收购嘉兴新锦公司股权的商业实质是购买其拥有的拟开发土地。

公司之子公司上海铎福创盛公司于 2017 年 12 月以股权收购的方式取得泰禾锦岚公司 100%的股权，由于泰禾锦岚公司成立于 2017 年 7 月份，上海铎福创盛公司收购其 100%的股权其目的是合作开发其子公司太仓禾发公司所拥有的土地项目，且该土地项目尚未进行开发。因此以泰禾锦岚公司资产、负债的账面价值为基础确认可辨认资产、负债的公允价值。上海铎福创盛公司收购泰禾锦岚公司股权的商业实质是购买其子公司太仓禾发公司拥有的拟开发土地。

公司之子公司武汉华禾置业有限公司通过北京产权交易所以竞拍的方式取得临江兴城公司 80%的股权，以武汉安联信资产评估事务有限公司出具的武安评字（2017）第 A056 号评估报告为参考依据来确定临江兴城公司可辨认资产、负债的公允价值。

（二）同一控制下企业合并

本报告期无同一控制下企业合并。

（三）本期发生的反向购买

本报告期无反向购买。

（四）处置子公司

单次处置对子公司投资并丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
广州华发澳娱投资有限公司	24,960,000.00	100	股权转让	2017.9.30	已修改了公司章程并变更了工商登记	5,882,350.67

续:

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
广州华发澳娱投资有限公司	-	-	-	-	-	-

(五) 其他原因的合并范围变动

1. 本公司对盘锦华发房地产开发有限公司（以下简称盘锦华发公司）持有 50% 的股权，盘锦华发公司持有盘锦华发教育投资有限公司（以下简称盘锦教育投资公司）100% 的股权，盘锦教育投资公司持有盘锦华发国际学校 100% 股权。根据 2017 年 11 月 25 日盘锦华发公司股东会决议，从签署本股东会决议之日起盘锦华发公司经营权由双方股东实施共管，本公司不能对其进行控制，将盘锦华发公司、盘锦教育投资公司、盘锦华发国际学校作为合营企业核算，不再纳入本公司合并范围。

2. 本公司原持有珠海华发新科技投资控股有限公司（以下简称华发新科技公司）100% 的股权，华发新科技公司持有珠海华发宜居生活服务有限公司（以下简称华发宜居公司）100% 的股权、持有深圳优家邦科技有限公司（以下简称优家邦公司）100% 的股权。根据 2017 年 8 月 15 日华发新科技公司股东会决议，华发新科技公司进行增资扩股引入新股东。增资完成后，本公司持有华发新科技公司 30% 的股权。根据相关的协议及修改后的公司章程，华发新科技公司作为合营企业核算，不再纳入本公司合并范围。

3. 本公司之子公司珠海市奥特美职业培训学校于 2017 年 1 月 11 日收到珠海市香洲区民政局下发的《民办非企业单位准予注销通知书》（珠香民民字[2017]8 号），批准珠海市奥特美职业培训学校注销登记。

4. 其他原因导致合并范围变动的情况详见附注二、2 所述

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营	注册地	业务	持股比例(%)	取得方式
-------	------	-----	----	---------	------

	营地		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*1	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
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

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	
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	34	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、广州华枫投资有限公司	广州市	广州市	房地产开发	44.17	55.83	设立
38、珠海华亿投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产投资、经营	89.26	10.74	设立
39、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
40、珠海铎国商贸有限公司	珠海市	珠海市	批发、零售	49	51	设立
41、华发实业（香港）有限公司	香港	香港	地产贸易	100	-	设立
42、广西华明投资有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	100	-	设立
43、威海华发房地产开发有限公司	威海市	威海市	房地产开发	84.66	15.34	设立
44、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
45、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
46、珠海华商百货有限公司	珠海市	珠海市	批发、零售	-	100	设立
47、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
48、广州华昊房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	24.91	75.09	设立
49、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
50、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
51、武汉华茂长盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	99	设立
52、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
53、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
54、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
55、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
56、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
57、珠海铎创经贸发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	39.73	60.27	同一控制下企业合并
58、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
59、珠海华郡房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100	-	非同一控制下企业合并
60、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

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	
61、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
62、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
63、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
64、大连华藤房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发	80	20	非同一控制下企业合并
65、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
66、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
67、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
68、珠海市浩丰贸易有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	80.49	19.51	非同一控制下企业合并
69、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
70、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
71、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
72、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
73、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
74、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
75、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
76、铎创置业（澳门）一人有限公司	澳门	澳门	地产贸易	-	100	设立
77、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
78、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
79、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
80、武汉华发商业经营管理有限公司	武汉市	武汉市	商业项目咨询、运营管理	-	100	设立
81、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
82、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
83、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
84、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
85、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
86、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
87、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

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	
88、上海铨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
89、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
90、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
91、华发实业(美国)有限公司	美国	美国	房地产开发	-	100	设立
92、华发世纪有限公司	美国	美国	房地产开发	-	100	设立
93、武汉华发长茂房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	51	设立
94、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	-	51	设立
95、上海铨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
96、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
97、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
98、铨发置业(澳门)有限公司	澳门	澳门	地产贸易	90	10	设立
99、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
100、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
101、珠海安迎投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
102、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
103、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
104、珠海华耀房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
105、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
106、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
107、苏州铨福创盛置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	100	设立
108、苏州铨顺置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发	-	100	设立
109、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
110、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
111、南京铨顺房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	100	设立
112、杭州铨泓置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	-	100	设立
113、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
114、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
115、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
116、珠海华迎投资有限公司	珠海市	珠海市	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	
117、珠海高新区容闳幼儿园	珠海市	珠海市	教育	-	100	设立
118、上海锦宝置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	50	设立
119、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
120、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
121、苏州锦利置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、经营	-	100	设立
122、珠海华瑞投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	92	-	设立
123、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
124、华发置地（香港）有限公司	香港	香港	房地产开发	-	100	设立
125、Palo Alto Properties Investment,LLC	美国	美国	房地产开发	-	100	设立
126、珠海华翰投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
127、华发实业（美国东部）有限公司	美国	美国	房地产开发	-	100	设立
128、北京华发置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	-	100	设立
129、深圳华发鹏泰投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	-	100	设立
130、佛山华枫房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发	-	100	设立
131、华光投资控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	项目投资	-	100	设立
132、珠海华发运达房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	50	设立
133、华智商业投资控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	项目投资	-	100	设立
134、华智地产代理有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	地产代理	-	100	设立
135、华智建筑设计咨询有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	建筑设计	-	100	设立
136、华兴投资控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发	-	100	设立
137、华发地产代理（香港）有限公司	香港	香港	地产代理	-	100	设立
138、华发建筑设计咨询（香港）有限公司	香港	香港	建筑设计	-	100	设立
139、武汉华铄房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	100	设立
140、武汉华璟房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	100	设立
141、华隆投资控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	项目投资	-	100	设立
142、上海锦曦房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	50	设立
143、华隆置地（香港）有限公司	香港	香港	-	-	100	设立
144、南京华铎房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	50	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	
145、南京华帛钜盛房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	-	51	设立
146、上海锦璟置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	100	设立
147、珠海华薇投资有限公司	珠海市	珠海市	项目投资	-	100	设立
148、华发英飞（香港）投资有限公司	香港	香港	-	-	80	设立
149、珠海华以建设有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营	-	80	设立
150、珠海锦智地产代理有限公司	珠海市	珠海市	房地产咨询	-	100	设立
151、珠海华嘉房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	-	100	设立
152、珠海市香洲区容闳水岸幼儿园	珠海市	珠海市	学前教育	-	100	设立
153、珠海华和建设有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营	-	80	设立
154、南宁市青秀区容闳幼儿园	南宁市	南宁市	学前教育	-	100	设立
155、中山华泰更新置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发、经营	-	100	设立
156、珠海华发西部置业有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁、管理	-	100	设立
157、珠海市香洲区容闳山庄幼儿园	珠海市	珠海市	学前教育	-	100	设立
158、上海锦昭置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	-	100	设立
159、嘉兴新锦置业有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发	-	34	非同一控制下企业合并
160、武汉华禾置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	100	设立
161、珠海锦隆建筑设计咨询有限公司	珠海市	珠海市	建筑设计	-	100	设立
162、杭州泰禾锦岚置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	-	100	非同一控制下企业合并
163、太仓禾发房地产开发有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发	-	49	非同一控制下企业合并
164、杭州泰禾锦轩置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	-	100	非同一控制下企业合并
165、武汉临江兴城房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	-	80	非同一控制下企业合并

*1 本公司通过直接或间接方式持有的上述公司股权已为本公司及本公司之子公司一年内到期的长期借款及长期借款设定质押。

(1) 子公司的持股比例不同于表决权比例的原因

① 本公司持有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。

②本公司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。

③本公司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。

④本公司持有珠海华发运达房地产开发有限公司 50%的股权比例，基于公司在该公司董事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。

⑤本公司持有嘉兴新锦置业有限公司 34%的股权比例，基于公司在该公司股东会中占 51%的表决权比例，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。

⑥本公司持有太仓禾发房地产开发有限公司 49%的股权比例，基于公司在该公司股东会中占 51%的表决权比例，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。

⑦本公司持有上海铨宝置业有限公司 50%的股权比例，基于公司在该公司董事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。

（2）持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据

①本公司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。

②本公司之子公司珠海华发房地产开发有限公司持有珠海华发银坑房产开发有限公司、珠海华发婆石房产开发有限公司、珠海华发桂园房产开发有限公司、珠海正汉置业有限公司 51%的股权比例；子公司珠海华郡房产开发有限公司持有珠海华发五福房产开发有限公司、珠海华发凤凰房产开发有限公司 51%的股权比例，但根据公司章程及股东会会议，关于财务和经营方面作出的决议必须经代表三分之二以上表决权的股东同意方能通过。本公司不能对上述公司财务和经营决策实施控制，因此未将该等公司纳入合并范围。

③本公司之子公司深圳市华发房地产开发有限公司持有深圳市越盛辅仁实业发展有限公司 51%的股权比例，且执行董事由本公司负责委派，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，且关于财务和经营方面作出的决议必须经代表三分之二以上表

决权的股东同意方能通过。本公司不能对其财务和经营决策实施控制，因此未将该公司纳入合并范围。

（3）其他说明

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

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额	备注
珠海奥华企业管理咨询有限公司	45.06	-26,960,318.07	-	841,293,140.69	
武汉中央商务区投资开发有限公司	49.51	-4,473,815.09	-	285,806,581.64	
珠海市中泰投资有限公司	10.00	17,888,692.34	-	251,085,676.31	
武汉华发长茂房地产开发有限公司	49.00	-11,196,478.14	-	869,014,957.84	
武汉华发长盛房地产开发有限公司	49.00	-43,230.87	-	1,490,887,741.99	
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	50.00	-11,145,738.04	-	2,728,524,549.55	
珠海市海川地产有限公司	50.25	214,648,288.02	334,050,000.00	603,290,014.55	
南京华铎房地产开发有限公司	50.00	-11,405.11	-	1,763,988,594.89	

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的原因

本公司之子公司珠海市海川地产有限公司少数股东持股 50.25%的股权比例，表决权比例为 40%，其原因是由于少数股东在该公司董事会五名董事中占有二名。

本公司之子公司上海华泓尚隆房地产开发有限公司少数股东持股 50%的股权比例，表决权比例为 40%，其原因是由于少数股东在该公司董事会五名董事中占有二名。

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
珠海奥华企业管理咨询有限公司	673,907.46	30,328.27	704,235.73	197,530.64	320,000.00	517,530.64
武汉中央商务区投资开发有限公司	787,914.63	11,660.67	799,575.30	494,601.83	245,000.00	739,601.83
珠海市中泰投资有限公司	304,658.58	2,739.29	307,397.87	155,966.61	-	155,966.61
武汉华发长茂房地产开发有限公司	872,075.96	9,317.08	881,393.04	594,043.05	110,000.00	704,043.05
武汉华发长盛房地产开发有限公司	384,164.31	210.52	384,374.83	112.02	80,000.00	80,112.02
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	1,189,439.68	6,373.87	1,195,813.55	242,108.64	408,000.00	650,108.64
珠海市海川地产有限公司	281,974.78	16,840.35	298,815.13	68,500.73	110,000.00	178,500.73

南京华铎房地产开发有限公司	734,668.72	0.76	734,669.48	381,871.76	-	381,871.76
---------------	------------	------	------------	------------	---	------------

续:

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
珠海奥华企业管理咨询有限公司	449,693.03	26,433.95	476,126.98	23,438.69	260,000.00	283,438.69
武汉中央商务区投资开发有限公司	636,851.40	7,614.88	644,466.28	341,316.00	245,000.00	586,316.00
珠海市中泰投资有限公司	525,263.74	5,956.57	531,220.31	314,581.22	130,000.00	444,581.22
武汉华发长茂房地产开发有限公司	510,108.40	206.89	510,315.29	130,430.31	200,250.00	330,680.31
武汉华发长盛房地产开发有限公司	164,168.01	75.72	164,243.73	83,489.04	80,000.00	163,489.04
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	1,060,377.85	717.47	1,061,095.32	53,161.26	460,000.00	513,161.26
珠海市海川地产有限公司	599,412.86	12,956.82	612,369.68	298,538.03	169,636.90	468,174.93
南京华铎房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-

续:

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
珠海奥华企业管理咨询有限公司	263.84	-5,983.20	-5,983.20	16,420.06	150.71	-880.65	-880.65	-206,459.86
武汉中央商务区投资开发有限公司	7,092.83	1,823.19	1,823.19	99,509.28	-	-2,340.97	-2,340.97	2,070.31
珠海市中泰投资有限公司	237,592.48	64,792.18	64,792.18	12,984.28	174.75	-829.68	-829.68	83,997.97
武汉华发长茂房地产开发有限公司	122.85	-2,285.00	-2,285.00	316,249.47	4.40	-603.20	-603.20	-263,128.38
武汉华发长盛房地产开发有限公司	1.08	-404.88	-404.88	-300,986.10	-	-237.07	-237.07	1,454.06
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	1.63	-2,229.15	-2,229.15	171,050.08	-	-1,075.31	-1,075.31	-26,926.17
珠海市海川地产有限公司	200,224.47	42,929.66	42,929.66	-541,989.79	313,242.24	78,474.39	78,474.39	52,409.78
南京华铎房地产开发有限公司	-	-2.28	-2.28	-434.59	-	-	-	-

(二)在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

1. 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动前持股比例(%)	变动后持股比例(%)	变动原因
珠海铎创经贸发展有限公司	76.52	100	收购少数股东股权
珠海华郡房产开发有限公司	58.5	100	收购少数股东股权
珠海市浩丰贸易有限公司	80.303	100	收购少数股东股权
沈阳华灏房地产开发有限公司	66	100	收购少数股东股权
武汉华发长盛房地产开发有限公司	100	51	吸收少数股东投资
上海铎宝置业有限公司	100	50	吸收少数股东投资

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	珠海铎创经贸发 展有限公司	珠海华郡房产开 发有限公司	珠海市浩丰贸易 有限公司
现金	1,266,520,689.78	2,177,841,209.29	605,436,673.33
非现金资产的公允价值	-	-	-
发行或承担的债务的公允价值	-	-	-
发行的权益性证券的公允价值	-	-	-
或有对价的公允价值	-	-	-
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	1,266,520,689.78	2,177,841,209.29	605,436,673.33
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,004,597,955.56	1,180,247,964.35	385,174,031.98
差额	-261,922,734.22	-997,593,244.94	-220,262,641.35
其中：调整资本公积	-261,922,734.22	-997,593,244.94	-220,262,641.35
调整盈余公积	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-

续上表

项目	沈阳华灏房地产 开发有限公司	武汉华发长盛房地 产开发有限公司	上海铎宝置业有限 公司
现金	416,878,000.00	1,500,000,000.00	600,146,352.83
非现金资产的公允价值	-	-	-
发行或承担的债务的公允价值	-	-	-
发行的权益性证券的公允价值	-	-	-
或有对价的公允价值	-	-	-
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	416,878,000.00	1,500,000,000.00	600,146,352.83
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	274,389,866.84	1,490,930,972.85	600,124,513.19
差额	-142,488,133.16	9,069,027.15	21,839.64
其中：调整资本公积	-142,488,133.16	9,069,027.15	21,839.64
调整盈余公积	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-

(三)在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
珠海华发集团财务有限公司	珠海	珠海市	金融服务业	10	-	权益法

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
珠海华发文化产业投资控股有限公司	珠海	珠海市	文化服务业	-	30	权益法
珠海琴发投资有限公司	珠海	珠海市	房地产开发	-	60	权益法
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	上海	上海市	房地产开发	-	50	权益法
广东华发中新科技投资控股有限公司	珠海	珠海市	建设工业化制造	40	-	权益法
南京华崧房地产开发有限公司	南京	南京市	房地产开发	-	50	权益法
南京荟合置业有限公司	南京	南京市	房地产开发	-	14.28	权益法
仁恒生态岛投资有限公司	南京	南京市	房地产开发	-	20	权益法
盘锦华发房地产开发有限公司	盘锦	盘锦市	房地产开发	50	-	权益法
珠海华发新科技投资控股有限公司	珠海	珠海市	软件开发	30	-	权益法
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	珠海	珠海市	房地产开发	-	50	权益法
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	珠海	珠海市	房地产开发	-	36.7	权益法
珠海市碧湖房地产开发有限公司	珠海	珠海市	房地产开发	-	50	权益法
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	珠海	珠海市	房地产开发	-	36.7	权益法

(1) 在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明

①公司全资子公司珠海华顺置业发展有限公司（以下简称珠海华顺公司）与上海奔汇投资咨询有限公司（以下简称上海奔汇公司）共同出资设立上海华泓钜盛房地产开发有限公司（以下简称上海华泓钜盛公司），其中珠海华顺公司持有 50%股权。根据上海华泓钜盛公司章程，珠海华顺公司的表决权比例为 49%，上海奔汇公司的表决权比例为 51%。

②公司全资子公司上海铎福创盛置业有限公司（以下简称上海铎福创盛公司）、华隆置地（香港）有限公司（以下简称华隆置地公司）与华润置地（苏州）发展有限公司（以下简称华润置地公司）、超智资源有限公司共同出资设立南京华崧房地产开发有限公司（以下简称南京华崧公司），其中上海铎福创盛公司与华隆置地公司合计持有 50%的股权。根据南京华崧公司章程，董事会由 5 名董事组成，其中上海铎福创盛公司委派 2 名董事（所占的表决权比例为 40%）。

(2) 持有 20%以下表决权但具有重大影响的依据

①截止 2017 年 12 月 31 日，本公司持有珠海华发集团财务有限公司（以下简称财务公司）10%的股权，但报告期内本公司在财务公司董事会中占有席位，因此本公司对财务公司具有重大影响。

②截止 2017 年 12 月 31 日，本公司之子公司上海铨昭置业有限公司（以下简称上海铨昭公司）持有南京荟合置业有限公司（以下简称南京荟合公司）14.28%的股权，但报告期内本公司在南京荟合公司董事会中占有席位，且根据相关协议和章程，董事会与股东会所行使的职权需经全体董事与全体股东一致同意通过方为有效，因此本公司与其他投资方对其共同控制。

（3）其他说明

①本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。

②本公司持有仁恒生态岛投资有限公司（以下简称生态岛公司）20%的股权比例，报告期内本公司在生态岛公司董事会中占有席位，因此本公司对生态岛公司具有重大影响。

③截止 2017 年 12 月 31 日，公司对合营企业盘锦华发房地产开发有限公司持股比例 50%、对合营企业珠海华发新科技投资控股有限公司持股比例 30%，具体情况详见附注七、（五）。

2. 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额		
	珠海琴发投资有限公司	南京华崧房地产开发有限公司	南京荟合置业有限公司
流动资产	9,554,661,884.04	2,046,439,919.84	5,618,707,330.47
其中:现金和现金等价物	34,094,716.33	18,840,684.30	260,026,034.48
非流动资产	19,907,563.43	695,267.22	-
资产合计	9,574,569,447.47	2,047,135,187.06	5,618,707,330.47
流动负债	4,737,448,448.20	698,429,045.74	4,618,618,280.19
非流动负债	4,760,550,000.00	-	-
负债合计	9,497,998,448.20	698,429,045.74	4,618,618,280.19
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	76,570,999.27	1,348,706,141.32	1,000,089,050.28
按持股比例计算的净资产份额	45,942,599.56	674,353,070.66	142,812,716.38
调整事项	-	-	-
—商誉	-	-	-
—内部交易未实现利润	5,580,181.20	-	-
—其他	-	-	1,464.14
对合营企业权益投资的账面价值	40,362,418.36	674,353,070.66	142,814,180.52
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	1,886,168.67	-	-

项目	期末余额/本期发生额		
	珠海琴发投资有限公司	南京华崧房地产开发有限公司	南京荟合置业有限公司
财务费用	-1,232,029.05	2,580,027.62	-132,211.07
所得税费用	-15,385,546.44	-651,577.90	29,683.43
净利润	10,867,812.47	-1,954,733.68	89,050.28
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	10,867,812.47	-1,954,733.68	89,050.28
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-

续

项目	期末余额/本期发生额		
	盘锦华发房地产开发有限公司	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司
流动资产	580,479,466.54	5,164,881,039.44	1,240,983,732.43
其中:现金和现金等价物	11,659,051.02	61,610.36	63,702.95
非流动资产	182,398,613.81	-	-
资产合计	762,878,080.35	5,164,881,039.44	1,240,983,732.43
流动负债	854,270,494.57	4,164,881,039.44	1,040,983,732.43
非流动负债	55,002,200.74	-	-
负债合计	909,272,695.31	4,164,881,039.44	1,040,983,732.43
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	-146,394,614.96	1,000,000,000.00	200,000,000.00
按持股比例计算的净资产份额	-73,197,307.48	500,000,000.00	73,400,000.00
调整事项	-	-	-
—商誉	-	-	-
—内部交易未实现利润	-	-	-
—其他	-73,197,307.48	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	-	500,000,000.00	73,400,000.00
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	19,100,612.96	-	-
财务费用	3,156,001.19	-	-
所得税费用	33,254,451.18	-	-
净利润	-181,816,621.87	-	-
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-181,816,621.87	-	-

项目	期末余额/本期发生额		
	盘锦华发房地产开发 有限公司	珠海市香洲区碧珠 碧桂园房地产开发 有限公司	珠海市碧海碧桂园房 地产开发有限公司
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-

续

项目	期末余额/本期发生额		
	珠海市碧湖房地产开 发有限公司	珠海市金岛碧桂园房 地产开发有限公司	珠海华发新科技投 资控股有限公司
流动资产	3,641,010,121.32	932,452,747.94	91,537,579.63
其中:现金和现金等价物	328,060.39	257,229.36	89,383,264.16
非流动资产	-	-	2,289,327.15
资产合计	3,641,010,121.32	932,452,747.94	93,826,906.78
流动负债	2,641,010,121.32	782,452,747.94	687,437.05
非流动负债	-	-	-
负债合计	2,641,010,121.32	782,452,747.94	687,437.05
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	1,000,000,000.00	150,000,000.00	93,139,469.73
按持股比例计算的净资产份额	500,000,000.00	55,050,000.00	27,941,840.93
调整事项	-	-	-
—商誉	-	-	-
—内部交易未实现利润	-	-	-
—其他	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	500,000,000.00	55,050,000.00	27,941,840.93
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	-	-	12,604,692.88
财务费用	-	-	-205,026.20
所得税费用	-	-	379.46
净利润	-	-	-934,451.00
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	-	-	-934,451.00
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-

续:

项目	期初余额/上期发生额
	珠海琴发投资有限公司
流动资产	8,899,648,028.57

项目	期初余额/上期发生额
	珠海琴发投资有限公司
其中:现金和现金等价物	134,171,180.99
非流动资产	4,891,145.82
资产合计	8,904,539,174.39
流动负债	4,078,285,987.59
非流动负债	4,760,550,000.00
负债合计	8,838,835,987.59
少数股东权益	-
归属于母公司股东权益	65,703,186.80
按持股比例计算的净资产份额	39,421,912.08
调整事项	-
—商誉	-
—内部交易未实现利润	3,281,284.70
—其他	-
对合营企业权益投资的账面价值	36,140,627.38
存在公开报价的权益投资的公允价值	-
营业收入	-
财务费用	10,388,128.19
所得税费用	-2,851,168.10
净利润	-27,690,047.87
终止经营的净利润	-
其他综合收益	-
综合收益总额	-27,690,047.87
企业本期收到的来自合营企业的股利	-

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额		
	珠海华发集团财务 有限公司	珠海华发文化产业 投资控股有限公司	上海华泓钜盛房地产 开发有限公司
流动资产	11,247,339,446.59	84,760,717.72	10,431,624,519.67
非流动资产	10,577,924,702.68	43,569.28	212,033,827.01
资产合计	21,825,264,149.27	84,804,287.00	10,643,658,346.68
流动负债	18,434,398,102.14	280,519.15	5,440,566,042.43
非流动负债	-	-	742,076,536.65
负债合计	18,434,398,102.14	280,519.15	6,182,642,579.08
少数股东权益	-	-	-
归属于母公司股东权益	3,390,866,047.13	84,523,767.85	4,461,015,767.60

项目	期末余额/本期发生额		
	珠海华发集团财务 有限公司	珠海华发文化产业 投资控股有限公司	上海华泓钜盛房地产 开发有限公司
按持股比例计算的净资产份额	339,086,604.71	25,357,130.35	2,230,507,883.81
调整事项	-	-	-
—商誉	-	-	-
—内部交易未实现利润	14,629,434.72	-	708,776.95
—其他	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	324,457,169.99	25,357,130.35	2,229,799,106.86
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	792,479,315.01	-	2,267,034.04
净利润	306,510,117.86	618,327.89	-18,312,911.48
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-57,563,750.08	-	-
综合收益总额	248,946,367.78	618,327.89	-18,312,911.48
企业本期收到的来自联营企业的股利	-	-	-

续：

项目	期末余额/本期发生额	
	广东华发中建新科技投资控股有 限公司	仁恒生态岛投资有限公司
流动资产	31,279,477.89	9,001,129,632.16
非流动资产	187,702,637.72	29,387.53
资产合计	218,982,115.61	9,001,159,019.69
流动负债	32,161,254.66	4,097,963,886.20
非流动负债	114,755,882.72	4,899,300,000.00
负债合计	146,917,137.38	8,997,263,886.20
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	72,064,978.23	3,895,133.49
按持股比例计算的净资产份额	28,825,991.29	779,030.46
调整事项	-	-
—商誉	-	-
—内部交易未实现利润	-	-
—其他	-9,000,000.00	-
对联营企业权益投资的账面价值	37,825,991.29	779,030.46
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-
营业收入	286,412.15	21,840,266.16
净利润	-4,444,724.92	3,892,712.45

项目	期末余额/本期发生额	
	广东华发中建新科技投资控股有限公司	仁恒生态岛投资有限公司
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-4,444,724.92	3,892,712.45
企业本期收到的来自联营企业的股利	-	-

续：

项目	期初余额/上期发生额			
	珠海华发集团财务有限公司	珠海华发文化产业投资控股有限公司	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	广东华发中建新科技投资控股有限公司
流动资产	9,480,873,153.17	84,083,921.97	8,570,758,319.81	42,479,323.49
非流动资产	11,769,912,016.03	104,570.14	6,888,793.21	35,151,221.96
资产合计	21,250,785,169.20	84,188,492.11	8,577,647,113.02	77,630,545.45
流动负债	18,885,838,497.07	283,052.15	2,818,318,433.94	1,120,842.30
非流动负债	8,506,912.78	-	1,280,000,000.00	-
负债合计	18,894,345,409.85	283,052.15	4,098,318,433.94	1,120,842.30
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	2,356,439,759.35	83,905,439.96	4,479,328,679.08	76,509,703.15
按持股比例计算的净资产份额	235,643,975.94	25,171,631.98	2,239,664,339.55	30,603,881.26
调整事项	-	-	-	-
—商誉	-	-	-	-
—内部交易未实现利润	9,086,205.93	-	708,776.95	-
—其他	-	-	-	-9,000,000.00
对联营企业权益投资的账面价值	226,557,770.01	25,171,631.98	2,238,955,562.60	39,603,881.26
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	680,671,027.18	-	-	-
净利润	227,034,666.09	-8,615.76	-14,764,503.13	-987,163.18
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-27,893,928.43	-	-	-
综合收益总额	199,140,737.66	-8,615.76	-14,764,503.13	-987,163.18
企业本期收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

4. 不重要联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业投资账面价值合计	63,618,698.85	-

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
净利润	-965,970.26	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-965,970.26	-
联营企业投资账面价值合计	6,860,671.11	3,073,539.04
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
净利润	-709,318.93	-85,357.93
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-709,318.93	-85,357.93

5. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	前期累积未确认的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
盘锦华发房地产开发有限公司	-	73,197,307.48	73,197,307.48
合计	-	73,197,307.48	73,197,307.48

6. 与合营企业及联营企业投资相关的未确认承诺

(1) 本公司之子公司珠海华顺公司对上海华泓钜盛公司具有重大影响，表决权比例为 49%。根据珠海华顺公司与上海奔汇公司签订的合作协议，如果上海华泓钜盛公司预计出现资金缺口时，珠海华顺公司与上海奔汇公司按届时的持股比例以增资或股东借款的方式提供后续所有投入资金。

(2) 本公司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) 本公司之子公司上海铎福创盛公司、华隆置地公司对南京华崧公司具有重大影响，合计表决权比例为 40%。根据上海铎福创盛公司、华隆置地公司与华润置地（苏州）发展有限公司（以下简称华润置地公司）、超智资源有限公司签订的合作协议及其补充协议，如果南京华崧公司因开发建设需要额外资金投入时，各股东方按届时持股比例向南京华崧公司提供股东借款。

(4) 本公司之子公司上海铨昭公司对南京荟合公司具有重大影响，本公司在南京荟合公司董事会中占有席位。根据上海铨昭公司与南京万科置业有限公司（以下简称南京万科公司）签订的合作协议，南京荟合公司的融资由其自行统筹安排，如债权人需要股东提供担保的，则上海铨昭公司与南京万科公司应按持有的股权比例提供担保。

(5) 本公司之子公司华发置地（香港）有限公司（以下简称华发置地公司）通过认购仁恒生态岛投资有限公司（以下简称生态岛公司）新增发 20% 的股份，且在生态岛公司董事会中占有席位，因此华发置地公司对生态岛公司具有重大影响。2017 年 5 月，生态岛公司持有南京仁恒江岛置业有限公司（以下简称江岛公司）100% 股权。根据华发置地公司、仁恒置地有限公司与超智资源有限公司签订的协议书，江岛公司在开发、建设过程中运营所需要的全部资金首先由江岛公司自行筹集，不足部分由各股东方按届时的持股比例提供股东借款。江岛公司对外融资时，视需要以江岛公司资产提供担保，若需要各股东方提供增信措施时，由各股东方按照届时在生态岛公司的持股比例按份不连带的提供增信措施。

(6) 本公司之子公司珠海华嘉房产开发有限公司（以下简称华嘉房地产公司）对合营企业珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司（以下简称碧珠碧桂园公司）的持股比例为 50%。根据华嘉房地产公司与鹤山市共和碧桂园房地产开发有限公司签订的合作开发协议，碧珠碧桂园公司的融资不能满足经营过程中的需要，各股东按照相应的持股比例提供股东借款。碧珠碧桂园公司向金融机构申请贷款需要第三方提供担保时，各股东需按持有的股权比例提供担保。

(7) 本公司之子公司珠海华发西部置业有限公司（以下简称华发西部置业公司）对合营企业珠海市碧湖房地产开发有限公司（以下简称碧湖房地产公司）的持股比例为 50%。根据华发西部置业公司与鹤山市共和碧桂园房地产开发有限公司签订的合作开发协议，碧湖房地产公司的融资不能满足经营过程中的需要，各股东按照相应的持股比例提供股东借款。碧湖房地产公司向金融机构申请贷款需要第三方提供担保时，各股东需按持有的股权比例提供担保。

(8) 本公司之子公司珠海市华荣房产开发有限公司（以下简称华荣房产公司）对合营企业珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司（以下简称碧海房地产公司）、珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司（以下简称金岛房地产公司）的持股比例均为 36.7%。根据华荣房产公司与鹤山市共和碧桂园房地产开发有限公司及湖北清能投资发展集团有限公司签订的合作开发协议，碧海房地产公司与金岛房地产公司的融资不能满足经营过程中的需要，各股东

按照相应的持股比例提供股东借款。碧海房地产公司与金岛房地产公司向金融机构申请贷款需要第三方提供担保时，各股东需按持有的股权比例提供担保。

九、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对公司财务业绩的潜在不利影响。

（一）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司的前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额 63.20% (2016 年：59.86%)。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。除附注六注释 15、注释 23、注释 24、八、十一（五）、十三所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司资金管理部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额
----	------

	账面价值	总值	1 年以内	1-5 年	5 年以上
货币资金	11,193,432,982.81	11,193,432,982.81	11,193,432,982.81		-
应收款项	795,998,087.79	860,310,278.57	717,800,314.31	142,509,964.26	-
以公允价值计量的可供出售金融资产	312,481,680.20	312,481,680.20	-	312,481,680.20	-
一年内到期的非流动资产-委托贷款	-	-	-	-	-
其他流动资产（预交税费除外）	7,924,895,899.94	8,009,237,451.27	7,306,037,451.27	703,200,000.00	-
金融资产小计	20,226,808,650.74	20,375,462,392.85	19,217,270,748.39	1,158,191,644.46	-
借款	60,180,706,468.13	67,465,922,448.44	22,611,211,100.87	42,727,410,892.01	2,127,300,455.56
应付股利	-	-	-	-	-
应付债券	13,956,608,034.54	16,120,052,638.89	647,800,000.00	15,472,252,638.89	-
应付款项	12,282,132,641.73	11,988,503,757.89	6,052,184,072.60	5,936,319,685.29	-
应付利息	292,939,963.15	292,939,963.15	292,939,963.15	-	-
金融负债小计	86,712,387,107.55	95,867,418,808.37	29,604,135,136.62	64,135,983,216.19	2,127,300,455.56

续：

项目	期初余额				
	账面价值	总值	1 年以内	1-5 年	5 年以上
货币资金	15,846,964,167.40	15,846,964,167.40	15,846,964,167.40	-	-
应收款项	228,477,746.20	309,026,107.21	110,297,543.76	198,728,563.45	-
以公允价值计量的可供出售金融资产	556,183,208.30	556,183,208.30	-	556,183,208.30	-
一年内到期的非流动资产-委托贷款	53,200,000.00	54,973,333.33	54,973,333.33	-	-
其他流动资产（除预交税费）	2,326,224,000.00	2,383,222,400.00	738,336,000.00	1,644,886,400.00	-
金融资产小计	19,011,049,121.90	19,150,369,216.24	16,750,571,044.49	2,399,798,171.75	-
借款	46,740,778,059.02	5,093,667,008.77	2,716,985,954.73	2,376,681,054.04	-
应付股利	701,233.80	701,233.80	701,233.80	-	-
应付债券	11,733,131,422.46	13,475,938,913.20	2,343,575,163.20	11,132,363,750.00	-
应付款项	6,725,375,326.67	6,813,431,977.11	3,647,597,139.49	3,165,834,837.62	-
应付利息	243,282,713.99	243,282,713.99	243,282,713.99	-	-
金融负债小计	65,443,268,755.94	25,627,021,846.87	8,952,142,205.21	16,674,879,641.66	-

（三）市场风险

1. 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元与港币）依然

存在汇率风险。本公司财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险。

敏感性分析：

截止 2017 年 12 月 31 日，对于本公司各类美元及港币等金融资产和美元及港币等金融负债，如果人民币对美元及港币等升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本公司将减少或增加净利润约 52,827,502.10 元（2016 年度约 73,794.97 元）。

2. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款及其他金融机构借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司资金管理部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整来降低利率风险。

（1）截止 2017 年 12 月 31 日，本公司长期带息债务主要为人民币计价的固定或浮动利率合同，金额为 54,642,147,039.38 元，详见附注六注释 24 与注释 25 所述。

（2）敏感性分析：

截止 2017 年 12 月 31 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其他因素保持不变，本公司的净利润及股东权益会减少或增加约 53,183,313.23 元（2016 年度约 63,542,991.67 元）。

上述敏感性分析假定在资产负债表日已发生利率变动，并且已应用于本公司所有按浮动利率获得的借款。

十、公允价值

（一）以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2017 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

（二）期末公允价值计量

1. 持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
投资性房地产小计	-	2,368,159,809.66	-	2,368,159,809.66
出租的建筑物	-	2,368,159,809.66	-	2,368,159,809.66
可供出售金融资产小计	7,123,348.17	305,358,332.03	-	312,481,680.20
权益工具投资	7,123,348.17	305,358,332.03	-	312,481,680.20
资产合计	7,123,348.17	2,673,518,141.69	-	2,680,641,489.86

（三）持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

可供出售金融资产，持续第一层次公允价值计量的权益工具投资系本公司持有的交通银行【股票代码：601328】股票 1,147,077 股，市价取自该股票 2017 年 12 月 29 日收盘价，即 6.21 元/股。

（四）持续第二层次公允价值计量的项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

1. 投资性房地产

投资性房地产，持续第二层次公允价值计量的出租建筑物，本公司采用的估值技术主要为收益法。

公司采取第三方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包括 1 号楼（A 馆）、2 号楼（B 馆）、3 号楼（C 馆）及 278 栋放映间进行评估，以此来作为投资性房地产的公允价值。

2. 可供出售金融资产

可供出售金融资产，持续第二层次公允价值计量的权益工具投资，本公司采用的估值技术，主要是取得基金管理人和和谐浩数投资管理（北京）有限公司提供的估值报告。

（五）不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、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。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

十一、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的持股 比例(%)	对本公司的表决 权比例(%)
珠海华发集团有限公司	珠海市	*1	111,978.97	24.19	24.19

*1 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。

1、本公司的母公司情况的说明

珠海华发集团有限公司系国有控股公司，法定代表人为李光宁。

2、本公司最终控制方是珠海市国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八（三）在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的合营和联营企业情况如下：

联营企业名称	与本公司关系
珠海华发集团财务有限公司	本公司的联营企业
珠海琴发投资有限公司	本公司的合营企业
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	本公司的联营企业
广东华发中建新科技投资控股有限公司	本公司的联营企业
珠海正汉置业有限公司	本公司的合营企业
南京华崧房地产开发有限公司	本公司的合营企业
南京荟合置业有限公司	本公司的合营企业
盘锦华发房地产开发有限公司	本公司的合营企业
仁恒生态岛投资有限公司	本公司的联营企业
珠海华发新科技投资控股有限公司	本公司的合营企业
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营企业
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营企业
珠海市碧湖房地产开发有限公司	本公司的合营企业
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营企业

联营企业名称	与本公司关系
珠海华发婆石房产开发有限公司	本公司的合营企业

(四)其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海华发物业管理服务有限公司	本公司股东、持股 1.03%
珠海华发汽车销售有限公司	本公司股东、持股 1.03%
珠海华发综合发展有限公司	本公司股东、持股 2.24%
珠海市华发电梯工程有限公司	受同一母公司控制
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	受同一母公司控制
珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发华宏开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华金开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发商贸控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华发商品混凝土有限公司	受同一母公司控制
珠海市华发锐达汽车有限公司	受同一母公司控制
珠海市华发上众汽车有限公司	受同一母公司控制
珠海市海润房地产开发有限公司	受同一母公司控制
珠海华瀚开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海金融投资控股集团有限公司	受同一母公司控制
珠海铎创投资管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华金融资担保有限公司	受同一母公司控制
珠海产权交易中心有限责任公司	受同一母公司控制
华金证券股份有限公司	受同一母公司控制
华金期货有限公司	受同一母公司控制
横琴华通金融租赁有限公司	受同一母公司控制
珠海市粤科金控小额贷款股份有限公司	受同一母公司控制
横琴国际知识产权交易中心有限公司	受同一母公司控制
珠海华发人才公馆保障房建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发沁园保障房建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发高新建设控股有限公司	受同一母公司控制
珠海市高新总部基地建设发展有限公司	受同一母公司控制
珠海华宸开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发商务招商运营管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发文教旅游产业发展有限公司（含精品书店）	受同一母公司控制
珠海华发华毓投资建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发华盛建设有限公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
珠海华发城市之心建设控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华发中演剧院管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发教育产业投资控股有限公司	受同一母公司控制
珠海十字门国际会展中心管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发国际酒店管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发现代服务投资控股有限公司金融街服务中心	受同一母公司控制
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	受同一母公司控制
珠海容闳国际幼稚园	受同一母公司控制
珠海市华发对外交流培训学校	受同一母公司控制
珠海华发体育运营管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发体育发展有限公司	受同一母公司控制
珠海华发海岛投资开发有限公司	受同一母公司控制
珠海华金资本股份有限公司	受同一母公司控制
珠海致华国际商贸有限公司	受同一母公司控制
珠海容闳学校	受同一母公司控制
珠海华发商贸控股有限公司绿洋山庄康体中心	受同一母公司控制
珠海华发城市运营投资控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华昇开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华富开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发市政综合服务有限公司	受同一母公司控制
珠海华发商用资产运营服务有限公司	受同一母公司控制
深圳铧融精品城市化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
珠海华发德和汽车有限公司	受同一母公司控制
珠海情侣海岸建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发现代服务投资控股有限公司	受同一母公司控制
香港华发投资控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华发国际会展管理有限公司	受同一母公司控制
珠海发展投资基金（有限合伙）	受同一母公司控制
珠海华发保障房建设控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华保开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发安怡保障房建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发金山保障房建设有限公司	受同一母公司控制
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	受同一母公司控制
珠海富山工业园投资开发有限公司	受同一母公司控制
阳江华阳投资控股有限公司	受同一母公司控制
阳江华阳开发建设有限公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
阳江华阳招商咨询顾问有限公司	受同一母公司控制
珠海华金领创基金管理有限公司	受同一母公司控制
珠海铎盈投资有限公司	受同一母公司控制
珠海华金创新投资有限公司	受同一母公司控制
华金证券（国际）有限公司	受同一母公司控制
华高和升财务顾问有限公司	受同一母公司控制
珠海琴发实业有限公司	本公司合营企业珠海琴发投资有限公司之全资子公司
盘锦华发教育投资有限公司	本公司合营企业盘锦华发房地产开发有限公司之全资子公司
盘锦华发国际学校	本公司合营企业盘锦华发房地产开发有限公司之全资子公司
珠海华发宜居生活服务有限公司	本公司合营企业珠海华发新科技投资控股有限公司之全资子公司
深圳优家邦科技有限公司	本公司合营企业珠海华发新科技投资控股有限公司之全资子公司
南京仁恒江岛置业有限公司	本公司联营企业仁恒生态岛投资有限公司之全资子公司

注：珠海华金资本股份有限公司曾用名力合股份有限公司。

(五)关联方交易

1.存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2.购买商品或接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	购买商品、接受劳务	31,911,841.46	6,712,256.52
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	广告费	6,859,910.46	15,808,226.84
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	物业管理费	107,822,980.77	93,367,459.99
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	债券承销费	-	62,600,000.00
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	产权交易服务费	-	4,121,312.73
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	其他	26,000.00	2,790,001.48
珠海华发新科技投资控股有限公司	服务费	6,853,310.80	-
合计		153,474,043.49	185,399,257.56

3.销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	销售代理服务	130,433.49	57,989.00
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	工程管理服务	-	5,607,042.86
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	设计、广告服务	34,646,860.88	12,117,316.91

珠海华发集团有限公司及其下属子公司	销售商品、提供劳务	67,493,889.45	17,541,362.20
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	销售代理服务费用	5,236,755.74	3,593,138.57
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	其他	-	29,923.41
合计		107,507,939.56	38,946,772.95

4.关联托管情况

本公司受托管理情况

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本期确认的托管收益	上期确认的托管收益
珠海华发集团有限公司	珠海华发实业股份有限公司	与房地产有关的生产经营性资产及相关业务（主要包括绿洋山庄）	2001 年 1 月 1 日	有关托管资产销售完毕之日	按托管资产营业收入总额向华发集团收取 8%的托管费用，公司下属全资子公司珠海华发房地产营销顾问有限公司按预收售楼款项的 1%收取销售佣金。	-	1,314,861.46
珠海市海润房地产开发有限公司*1	珠海华发房地产开发有限公司	华发城建海岸项目的开发、建设及商品房销售等	2016 年 8 月 17 日	有关托管资产销售完毕之日	按托管资产华发城建海岸项目住宅部分实际销售（预售）回款金额的 3%收取工程管理费、按 1.5%收取销售管理费、按 1%收取商标使用费。	18,561,600.00	5,000,000.00

*1 根据公司 2016 年 4 月 19 日第八届董事局第九十四次会议决议，公司与关联方珠海市海润房地产开发有限公司（以下简称海润地产公司）签订《华发城建国际花园项目托管协议》，由本公司托管海润地产公司所开发的“华发城建国际海岸花园项目”，包括该项目的建设、开发、销售等工作，并向海润地产公司收取相应的托管费。

5.关联租赁情况

（1）本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认租赁收入	上期确认租赁收入
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	房屋建筑物、办公设备	4,704,125.02	4,514,741.40
珠海容闳学校	房屋建筑物	73,620.00	147,240.00
珠海市华发对外交流培训学校	房屋建筑物	54,041.00	32,412.00
珠海华发文教旅游产业发展有限公司（含精品书店）	房屋建筑物	-	322,337.77
华金证券股份有限公司	房屋建筑物	1,223,040.00	882,000.00
华金期货有限公司	房屋建筑物	291,984.00	260,700.00
珠海华瀚开发建设有限公司	房屋建筑物	306,837.00	-
珠海华发教育产业投资控股有限公司	房屋建筑物	307,914.00	179,600.00
珠海华发集团有限公司	房屋建筑物	22,008.00	44,016.00
珠海华发城市运营投资控股有限公司	房屋建筑物	2,613.80	-
珠海华发新科技投资控股有限公司	房屋建筑物	148,500.00	-
合计		7,134,682.82	6,383,047.17

(2) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认租赁费	上期确认租赁费
珠海华发中演剧院管理有限公司	场地租赁	167,596.00	639,738.00
珠海十字门国际会展中心管理有限公司	会议厅	1,033,070.00	2,528,254.00
珠海华发集团有限公司	房屋建筑物	252,000.00	168,000.00
珠海华发物业管理服务有限公司	房屋建筑物	525,000.00	420,000.00
珠海华发体育运营管理有限公司	房屋建筑物	-	775,200.00
珠海容闳学校	房屋建筑物	-	786,084.00
华金证券股份有限公司	房屋建筑物	3,690,450.59	-
珠海华金开发建设有限公司	场地租赁	242,500.00	-
合计		5,910,616.59	5,317,276.00

6. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

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
珠海琴发实业有限公司*1	1,050,000,000.00	2015.9.30	2018.9.30	否
珠海琴发实业有限公司*1	930,000,000.00	2016.9.13	2018.9.30	否
珠海琴发实业有限公司*2	876,330,000.00	2015.11.26	2018.11.26	否
合计	2,856,330,000.00			

*1 根据公司 2015 年 9 月 23 日第八届董事局第七十四次会议决议，本公司为珠海琴发实业有限公司（以下简称琴发实业公司）向兴业银行不超过 33 亿元的借款按照 60%的比例提供担保，即公司为该笔借款提供的担保金额不超过 19.8 亿元，此事项属于 2015 年第六次临时股东大会授权范围内的事项。截止 2017 年 12 月 31 日本公司为琴发实业公司实际担保金额为 198,000 万元。

*2 根据公司 2015 年 9 月 28 日第八届董事局第七十五次会议决议，本公司为琴发实业公司向兴业财富资产管理有限公司不超过 27 亿元的借款按照 60%的比例提供担保，即公司为该笔借款提供的担保金额不超过 16.2 亿元，此事项属于 2015 年第六次临时股东大会授权范围内的事项。截止 2017 年 12 月 31 日本公司为琴发实业公司实际担保金额为 87,633 万元。

关联担保情况说明：

本年度琴发实业公司拟通过光大永明资产管理股份有限公司作为受托人发起设立不动产债券投资计划进行融资，融资金额为本金不超过 30 亿元，融资期限不超过 3 年。本公司按照 60%的持股比例为本次融资提供连带责任保证担保，担保金额为本金不超过 18 亿元。此担保事项属于 2016 年度股东大会授权范围。截止 2017 年 12 月 31 日本公司为琴发实业公

司实际担保金额为 0 元。

(2) 本公司作为被担保方

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
珠海华发集团有限公司	1,999,900,000.00	2015.8.27	2017.8.27	是
合计	1,999,900,000.00			

7. 关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
珠海华发集团财务有限公司	200,000,000.00	2016.1.21	2017.1.20	-
珠海华发集团财务有限公司	300,000,000.00	2016.1.21	2017.1.20	-
珠海华发集团财务有限公司	110,000,000.00	2016.5.12	2017.5.11	-
珠海华发集团财务有限公司	200,000,000.00	2017.5.12	2017.12.29	-
珠海华发集团财务有限公司	110,000,000.00	2017.5.12	2018.5.11	*1
珠海华发集团财务有限公司	100,000,000.00	2016.5.26	2017.5.25	-
珠海华发集团财务有限公司	100,000,000.00	2017.5.26	2018.5.25	*1
珠海华发集团财务有限公司	350,000,000.00	2016.7.6	2017.7.5	-
珠海华发集团财务有限公司	350,000,000.00	2017.7.5	2018.7.4	*1
珠海华发集团财务有限公司	40,000,000.00	2016.7.6	2017.7.5	-
珠海华发集团财务有限公司	40,000,000.00	2017.7.5	2018.7.4	*1
珠海华发集团财务有限公司	600,000,000.00	2016.7.27	2017.10.12	-
珠海华发集团财务有限公司	500,000,000.00	2016.11.9	2019.11.8	*1
珠海华发集团财务有限公司	350,000,000.00	2016.11.22	2017.11.21	-
珠海华发集团财务有限公司	350,000,000.00	2017.11.22	2018.11.21	*1
珠海华发集团财务有限公司	50,000,000.00	2016.11.22	2017.11.21	-
珠海华发集团财务有限公司	50,000,000.00	2017.11.22	2018.11.21	*1
珠海华发集团财务有限公司	300,000,000.00	2017.6.1	2018.5.31	*1
珠海华发集团财务有限公司	1,000,000,000.00	2017.6.20	2018.6.19	*1
珠海华发集团财务有限公司	400,000,000.00	2017.3.20	2020.3.19	*1
珠海华发集团财务有限公司	450,000,000.00	2017.6.21	2020.6.20	*1
珠海华发集团财务有限公司	550,000,000.00	2017.6.21	2020.6.20	*1
珠海华发集团财务有限公司	220,000,000.00	2017.9.22	2020.6.20	*1
珠海华发集团财务有限公司	80,000,000.00	2017.9.22	2020.6.20	*1
珠海华发集团财务有限公司	290,000,000.00	2017.10.17	2020.10.16	*1
珠海华发集团财务有限公司	140,000,000.00	2017.10.20	2020.6.20	*1
珠海华发集团财务有限公司	600,000,000.00	2017.11.14	2020.11.13	*1

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
珠海华发集团财务有限公司	80,000,000.00	2017.11.30	2020.11.13	*1
珠海华发集团财务有限公司	320,000,000.00	2017.12.12	2020.11.13	*1
珠海华发集团财务有限公司	1,500,000,000.00	2017.12.22	2020.12.22	*1
珠海华发集团有限公司	16,369,000.00	2015.9.9	2017.3.7	*2
珠海华发集团有限公司	60,000,000.00	2015.12.25	2017.3.7	*2
珠海华发集团有限公司	120,000,000.00	2016.2.4	2017.3.7	*2
珠海华发商贸控股有限公司	1,100,000,000.00	2016.3.23	2018.3.22	*2
珠海华发商贸控股有限公司	400,000,000.00	2016.3.23	2017.3.7	*2
珠海华发综合发展有限公司	1,000,000,000.00	2017.6.26	2017.6.30	-
香港华发投资控股有限公司	114,000,000.00	2016.11.25	2021.11.24	*3
香港华发投资控股有限公司	155,000,000.00	2016.12.28	2021.12.27	*3
香港华发投资控股有限公司	1,000 万美元	2017.3.27	2020.3.27	*3
香港华发投资控股有限公司	9,000 万美元	2017.4.13	2020.4.13	*3
香港华发投资控股有限公司	231,000,000.00	2017.5.23	2022.5.22	*3
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	80,000,000.00	2016.12.30	2017.2.7	-
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	200,000,000.00	2017.6.15	2017.12.22	

关联方拆入资金说明：

*1 根据公司 2017 年 6 月 2 日召开的第九届董事局第十四次会议及 2017 年 6 月 19 日召开的 2017 年第三次临时股东大会审议通过 2017 年度公司、各级子公司及联营公司、合营公司向珠海华发集团财务有限公司（以下简称华发财务公司）申请贷款及授信额度为 80 亿元，上述授信额度可以循环使用。截止 2017 年 12 月 31 日，公司下属子公司向关联方华发财务公司所拆入资金余额为 743,000.00 万元，全部由本公司提供保证担保。

*2 上述款项是公司之子公司珠海市海川地产有限公司在 2016 年度被收购前向关联方所拆入的资金。

*3 根据公司 2016 年 11 月 17 日第九届董事局第二次会议审议通过公司全资子公司华发实业（香港）有限公司（以下简称华发香港公司）向关联方香港华发投资控股有限公司（以下简称香港华发控股公司）申请借款的议案，华发香港公司拟向香港华发控股公司申请借款人民币不超过 5 亿元，借款年利率为 6%，可按资金需求分批次提款。

根据公司 2017 年 3 月 24 日第九届董事局第八次会议审议通过公司全资子公司华发香港公司向关联方香港华发控股公司申请借款的议案，华发香港公司拟向香港华发控股公司申请借款美元 1 亿元，期限为 3 年，借款年利率为 6%，可按资金需求分批次提款。

截止 2017 年 12 月 31 日华发香港公司向香港华发控股公司借款人民币 50,000 万元、美元 10,000 万元。

本年度公司向关联方拆入资金，实际承担利息 337,073,948.33 元。

(2) 向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
珠海琴发投资有限公司	513,600,000.00	2015.8.13	2018.8.12	
珠海琴发投资有限公司	72,000,000.00	2015.8.13	2017.12.29	
珠海琴发投资有限公司	135,060,000.00	2015.8.17	2018.8.16	
珠海琴发投资有限公司	754,800,000.00	2015.8.24	2018.8.16	
珠海琴发投资有限公司	395,632,317.33	2016.2.3	2019.2.3	
珠海琴发投资有限公司	307,567,682.67	2016.1.22	2019.1.22	
珠海琴发投资有限公司	840,000.00	2015.9.17	2017.9.18	
珠海琴发投资有限公司	18,000,000.00	2017.3.17	2017.5.27	
珠海琴发投资有限公司	30,000,000.00	2017.5.24	2018.8.12	
珠海琴发投资有限公司	81,000,000.00	2017.6.19	2018.8.12	
珠海琴发投资有限公司	60,000,000.00	2017.9.20	2018.8.12	
珠海琴发投资有限公司	6,000,000.00	2017.9.20	2018.8.12	
珠海琴发投资有限公司	10,000,000.00	2017.11.23	2018.8.12	
珠海琴发投资有限公司	20,000,000.00	2017.11.16	2018.8.12	
珠海琴发投资有限公司	162,000,000.00	2017.12.20	2018.8.12	
珠海正汉置业有限公司	27,055,294.85	2017.11.13	-	
南京华崧房地产开发有限公司	248,982,641.15	2017.8.7	2017.12.22	
南京华崧房地产开发有限公司	250,817,358.85	2017.8.7	-	
南京华崧房地产开发有限公司	425,000,000.00	2017.11.7	2017.12.26	
南京华崧房地产开发有限公司	65,000,000.00	2017.11.7	-	
南京华崧房地产开发有限公司	20,200,000.00	2017.12.18	-	
南京仁恒江岛置业有限公司	595,824,151.18	2017.8.31	-	
南京仁恒江岛置业有限公司	60,000,000.00	2017.8.31	-	
南京仁恒江岛置业有限公司	132,720,000.00	2017.9.22	2017.10.13	
南京仁恒江岛置业有限公司	2,280,000.00	2017.9.22	-	
南京仁恒江岛置业有限公司	49,891,011.86	2017.11.17	2017.12.1	
南京仁恒江岛置业有限公司	17,108,988.14	2017.11.17	-	
南京仁恒江岛置业有限公司	4,000,000.00	2017.11.10	-	
南京荟合置业有限公司	644,410,959.58	2017.11.30	-	
广东华发中新科技投资控股有限公司	5,000,000.00	2017.7.4	2017.9.6	
广东华发中新科技投资控股有限公司	13,000,000.00	2017.7.20	2017.9.6	
盘锦华发房地产开发有限公司	30,000,000.00	2017.1.20	2017.12.20	
仁恒生态岛投资有限公司	2,000 万美元	2017.8.31	-	
仁恒生态岛投资有限公司	2,000 万美元	2017.9.27	-	

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
仁恒生态岛投资有限公司	1,000 万美元	2017.11.22	-	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	1,256,281,039.44	2017.12.21	-	
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	210,798,136.85	2017.12.26	-	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	1,348,660,121.32	2017.12.21	-	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	158,489,876.45	2017.12.26	-	

关联方拆出资金说明：

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司根据项目合作开发协议，按照各项目的开发进度向合营、联营企业提供项目开发进度款余额合计人民币 7,346,184,459.84 元、美元 50,000,000.00 元（其中包括开发进度款本金人民币 7,136,585,926.66 元、美元 50,000,000.00 元；应收取的利息人民币 209,598,533.18 元），本年度应收取的资金占用费人民币 63,624,533.18 元。

截止 2017 年 12 月 31 日本公司向联营企业广东华发中新科技投资控股有限公司拆出资金余额 0 元，本年度应收取的资金占用费 112,504.11 元。

8.关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳锦融精品城市化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	收购珠海华耀商贸发展有限公司 30% 的股权	-	975,300,000.00
珠海华发文教旅游产业发展有限公司	收购书店部分资产及相关负债	-	2,461,500.00
合计		-	977,761,500.00

9.关键管理人员报酬

项目	本期金额(万元)	上期金额(万元)
关键管理人员	3,446.00	2,731.00

10.其他关联交易

(1) 商标许可使用

本公司与华发集团分别于 2001 年 7 月、2002 年 12 月签定商标转让合同，华发集团将其拥有的注册号为 747207、747208、747209 的“华发”注册商标无偿转让给本公司；在转让完成后本公司许可华发集团（包括其全资子公司、控股公司）在原有范围内继续使用该商标。

(2) 公司对联营企业增资

公司 2017 年 8 月 29 日召开的第九届董事局第十七次会议，审议通过《关于珠海华发集团财务有限公司增资暨关联交易的议案》。根据该议案本公司以华发财务公司经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所出具的瑞华珠海审字[2017]40070005 号审计报告的净资产

235,643.98 万元为作价依据,按照每 1 元注册资本对应净资产值 1.57095984 元,以 78,547,992.00 元认购华发财务公司 50,000,000.00 元注册资本,增资完成后本公司持有华发财务公司 10%的股权。

(3) 原子公司引入关联方新股东

公司 2017 年 8 月 29 日召开的第九届董事局第十七次会议,审议通过《关于珠海华发新科技投资控股有限公司增资暨关联交易的议案》。根据该议案,珠海华发新科技投资控股有限公司(以下简称新科技公司)拟增资 5,000 万元,本次增资以北京华信众合资产评估有限公司就新科技公司 2016 年 12 月 31 日为基准日出具的华信众合评报字[2017]第 Z-125 号评估报告为依据,每 1 元注册资本对应净资产评估值为 1.079945 元。本公司出资 1,079.945 万元认购 1,000 万元注册资本;珠海金融投资控股集团有限公司出资 2,159.890 万元认购 2,000 万元注册资本;珠海华发现代服务投资控股有限公司出资 2,159.890 万元认购 2,000 万元注册资本;珠海华发商贸控股有限公司出资 1,079.945 万元认购 1,000 万元注册资本;珠海华金资本股份有限公司出资 2,159.890 万元认购 2,000 万元注册资本。增资完成后,本公司持有新科技公司 30%的股权。

(4) 与关联方共同出资设立华金文化传媒专项股权投资基金

经公司董事局主席批准,本公司之子公司珠海华发华宜投资控股有限公司(以下简称华发华宜公司)与珠海华金领创基金管理有限公司(以下简称华金领创公司)、珠海铎盈投资有限公司(以下简称珠海铎盈公司)共同发起设立华金文化传媒专项股权投资基金(以下简称文化传媒基金)。文化传媒基金认缴出资规模为 2,745 万元,其中:华金领创公司作为普通合伙人认缴出资 200 万元,占合伙人认缴出资总额的 7.28%;华发华宜公司作为有限合伙人认缴出资 1,745 万元,占合伙人认缴出资总额的 63.57%;珠海铎盈公司作为有限合伙人认缴出资 800 万元,占合伙人认缴出资总额的 29.15%。

(5) 与关联方共同参与投资珠海知行并进文化产业投资基金

根据 2017 年 8 月 9 日召开的第九届董事局第十六次会议,审议通过《关于参与投资珠海知行并进文化产业投资基金暨关联交易的议案》。根据该议案华发华宜公司拟与珠海华金创新投资有限公司(以下简称华金创新公司)以及珠海铎盈公司作为基金管理人所管理的基金“珠海华金阿尔法一号基金合伙企业(有限合伙)”(以下简称阿尔法一号)共同参与投资珠海知行并进文化产业投资基金(有限合伙)(以下简称知行并进基金)。知行并进基金

拟定的规模为 50.5 亿元，现已经认缴 15.15 亿元，本次拟新增认缴出资 10.10 亿元，其中：华金创新公司作为普通合伙人累计认缴出资不超过 505.05 万元，占基金规模的 0.1%；华发华宜公司作为有限合伙人，认缴出资 6 亿元，占累计已认缴出资的 23.8%；阿尔法一号作为有限合伙人认缴出资 4 亿元，占累计已认缴出资的 15.8%。截止 2017 年 12 月 31 日，华发华宜公司已经认缴出资 4 亿元。

（6）提供城市更新改造项目咨询服务

根据 2016 年 10 月 25 日召开的第八届董事局第一百零六次会议及 2016 年 11 月 10 日召开的 2016 年第四次临时股东大会，审议通过《关于签署<城市更新改造项目咨询服务年度合作协议>暨关联交易的议案》，由公司之子公司珠海华发城市更新投资控股有限公司（以下简称城市更新公司）为珠海华发城市运营投资控股有限公司（以下简称城市运营公司）及其下属子公司提供城市更新改造咨询服务。

依据年度合作协议的约定，并经公司 2016 年第四次临时股东大会授权，城市更新公司与城市运营公司之子公司珠海华发华毓投资建设有限公司（以下简称华毓投资公司）、珠海华发城市之心建设控股有限公司（以下简称城市之心公司）就单个更新项目签订了《咨询服务协议》。

与华毓投资公司签订《北山更新改造项目咨询服务协议》，根据该协议咨询服务费按照本项目拆迁总成本的 2%计算、项目拆迁安置总成本低于同等区位土地拍卖市场价格时，差额的 2%作为项目奖金。本年度向华毓投资公司收取咨询服务费 1,545 万元。

与城市之心公司分别签订了《城市之心核心区更新改造项目咨询服务协议》、《城市之心南山区更新改造项目咨询服务协议》、《城市之心吉大中心区更新改造项目咨询服务协议》，根据该等协议服务费按照本项目拆迁总成本的 2%计算、项目拆迁安置总成本低于同等区位土地拍卖市场价格时，差额的 2%作为项目奖金。本年度向城市之心公司合计收取咨询服务费 3,456 万元。

（7）与华发财务公司货币资金往来

项目名称	关联方名称	期末余额	期初余额
本公司及其子公司	珠海华发集团财务有限公司*1	987,950,141.19	4,939,929,761.85

*1 本公司及子公司本年度在珠海华发集团财务有限公司（以下简称华发财务公司）的货币资金存款发生额增加 214,671,212,896.48 元，发生额减少 218,623,192,517.14 元。由于本公

公司及子公司在华发财务公司开立账户较多，且交易频繁，因此上述发生额中包括各账户之间相互划转等情况的金额。

(8) 与关联方利息交易

①支付关联方利息

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	财务费用	334,149,503.88	242,809,154.69
本公司下属联营公司	财务费用	2,924,444.45	-
合计		337,073,948.33	242,809,154.69

②收到关联方利息

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	利息收入	43,277,349.46	58,360,450.92
本公司下属合营及联营公司	收取贷款利息	66,170,370.62	98,987,011.62
合计		109,447,720.08	157,347,462.54

(9) 其他

2017 年 11 月 3 日公司之子公司华发实业（香港）有限公司向华金证券（国际）有限公司转入港币 11,500 万元用于购买股票，并于 2017 年 11 月 21 日处置股票收回上述款项，上述期间内华发实业（香港）有限公司实现股票买卖收益港币 5,277,522.06 元。同时支付华高和升财务顾问有限公司顾问费港币 2,500,000.00 元。

11. 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	-	-	2,899,331.30	289,933.13
应收账款*1	盘锦华发房地产开发有限公司	3,739,048.07	-	-	-
应收账款*1	盘锦华发教育投资有限公司	1,800,000.00	-	-	-
预付款项*1	珠海华发新科技投资控股有限公司	1,290,943.39	-	-	-
其他应收款	珠海琴发实业有限公司	367,435.40	-	-	-
其他应收款*1	盘锦华发房地产开发有限公司	196,580,442.21	-	-	-
其他应收款	珠海华发凤凰房产开发有限公司	3.17	-	-	-

*1 本公司在上年末能对该等公司实施控制，并纳入合并范围，本年度由于丧失控制权而改为合营企业列示。

(2) 本公司向关联方拆出款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他流动资产	珠海琴发投资有限公司	2,663,384,833.34	2,326,224,000.00
其他流动资产	珠海正汉置业有限公司	27,055,294.85	-
其他流动资产	南京华崧房地产开发有限公司	347,576,707.33	-
其他流动资产	南京仁恒江岛置业有限公司	689,527,490.69	-
其他流动资产	南京荟合置业有限公司	644,410,959.58	-
其他流动资产	仁恒生态岛投资有限公司	326,709,990.09	-
其他流动资产	珠海市碧湖房地产开发有限公司	1,348,660,121.32	-
其他流动资产	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	1,256,281,039.44	-
其他流动资产	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	210,798,136.85	-
其他流动资产	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	158,489,876.45	-
其他流动资产	珠海华发婆石房产开发有限公司	1,450.00	-

(3) 本公司向关联方拆入款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
短期借款	珠海华发集团财务有限公司	2,300,000,000.00	1,500,000,000.00
一年内到期的非流动负债	珠海华发集团有限公司	-	76,369,000.00
一年内到期的非流动负债	珠海华发商贸控股有限公司	1,100,000,000.00	1,500,000,000.00
长期借款	珠海华发集团财务有限公司	5,130,000,000.00	1,100,000,000.00
长期借款	珠海华发集团有限公司*1	-	120,000,000.00
长期借款	香港华发投资控股有限公司	1,153,419,534.84	269,000,000.00

*1 上述向关联方借款的期初余额是珠海市海川地产有限公司被收购前所借入的款项。

(4) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	-	80,000,000.00

十二、股份支付

(一) 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	7,795,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	-
公司本期失效的各项权益工具总额	-
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	-
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	-

公司 2017 年 1 月 23 日召开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》，分别于 2017 年 1 月 19 日、2017 年 1 月 20 日取得广东省人民政府国有资产监督管理委员会核发的《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）、珠海市人民政府国有资产监督管理委员会核发的《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），并于 2017 年 2 月 9 日经 2017 年第一次临时股东大会审议通过。

根据上述议案，本激励计划将包括公司董事、高级管理人员及中层管理人员在内的 160 人作为激励对象授予公司限制性股票 779.5 万股，限制性股票的授予日为 2017 年 2 月 13 日，授予价格为 8.94 元/股。本次限制性股票激励计划认购款 69,687,300.00 元，其中增加注册资本 7,795,000.00 元，增加资本公积 61,892,300.00 元。

限制性股票的股权激励计划有效期 6 年，包括锁定期 2 年和解锁期 4 年，若达到该激励计划规定的限制性股票解锁条件，激励对象在 4 年解锁期内依次可申请解锁上限为获授股票数量 25%、25%、25%和 25%的限制性股票。

（二）以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日市价减去授予价
可行权权益工具数量的确定依据	-
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	9,713,148.96
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,713,148.96

十三、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

1、截止 2017 年 12 月 31 日，本公司及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 161,514.07 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 2017 年 12 月 31 日，本公司为合营企业珠海琴发投资有限公司、南京华崧房地产开发有限公司、南京荟合置业有限公司、珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司、珠海市碧湖房地产开发有限公司、珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司、珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司以及联营企业上海华泓钜盛房地产开发有限公司、仁恒生态岛投资有限公司承诺进行融资或提供担保的情况见本附注八、（三）所述。

3、截止 2017 年 12 月 31 日本公司及下属子公司以拥有的存货开发成本以及投资性房地产为公司及子公司长期借款、一年内到期的长期借款设定抵押的情况见本附注六、注释 5、注释 10 所述。

除上述事项外，截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司无其他已批准并签约和已批准未签约的重要承诺事项。

（二）资产负债表日存在的或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

本报告期内，本公司无重大诉讼或仲裁事项。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司为业主按揭购房向银行提供抵押贷款担保。本公司 1998-2000 年业主购房银行按揭总额为 8,938 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，业主未偿还银行按揭贷款金额为 160,018.35 元。截止本报告日，本公司不存在因该担保事项而承担担保责任的事项。

3、为子公司担保

截止2017年12月31日，本公司与下属子公司、以及下属子公司之间银行借款、保函提供担保的余额为458.27亿元，其明细如下：

被担保单位名称	债务类型	担保金额	担保期限
珠海铨国商贸有限公司	短期借款	300,000,000.00	2017.6.1-2018.5.31
	短期借款	50,000,000.00	2017.9.29-2018.9.29
珠海华福商贸发展有限公司	短期借款	100,000,000.00	2017.8.11-2018.8.11
珠海华发装饰工程有限公司	短期借款	150,000,000.00	2017.2.10-2018.2.10
	短期借款	150,000,000.00	2017.3.17-2018.3.17
	短期借款	350,000,000.00	2017.7.5-2018.7.4
	短期借款	800,000,000.00	2017.9.22-2018.9.21
	短期借款	1,500,000,000.00	2017.10.20-2018.9.21
	短期借款	199,950,000.00	2017.10.31-2018.10.30
	短期借款	50,000.00	2017.10.31-2018.10.30
	短期借款	200,000,000.00	2017.11.7-2018.9.21
	短期借款	350,000,000.00	2017.11.22-2018.11.21
	短期借款	110,000,000.00	2017.5.12-2018.5.11
珠海华发园林工程有限公司	短期借款	100,000,000.00	2017.5.26-2018.5.25
	短期借款	40,000,000.00	2017.7.5-2018.7.4
	短期借款	100,000,000.00	2017.8.1-2018.7.31
	短期借款		

被担保单位名称	债务类型	担保金额	担保期限
	短期借款	50,000,000.00	2017.11.22-2018.11.21
华发实业（香港）有限公司	短期借款	98,012,995.29	2017.12.1-2018.12.1
珠海华发景龙建设有限公司	短期借款	1,000,000,000.00	2017.6.20-2018.6.19
珠海华翰投资有限公司	*1	19,230,000.00	2017.12.1-2018.12.1
本公司	一年内到期的非流动负债	5,000,000.00	2016.10.12-2018.3.21
	一年内到期的非流动负债	5,000,000.00	2017.1.3-2018.9.21
珠海市浩丰贸易有限公司	一年内到期的非流动负债*2	62,000,000.00	2017.1.10-2018.1.21
	一年内到期的非流动负债*2	124,000,000.00	2017.12.14-2018.7.21
珠海华耀商贸发展有限公司	一年内到期的非流动负债	419,000,000.00	2015.8.13-2018.8.13
	一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	2015.8.28-2018.8.28
	一年内到期的非流动负债	210,000,000.00	2015.9.22-2018.8.28
	一年内到期的非流动负债	38,000,000.00	2015.9.30-2018.8.13
	一年内到期的非流动负债	136,000,000.00	2015.10.9-2018.8.13
	一年内到期的非流动负债	320,000,000.00	2015.12.24-2018.12.24
珠海华郡房产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	90,000,000.00	2016.1.29-2018.6.21
	一年内到期的非流动负债	192,000,000.00	2016.5.18-2018.5.21
	一年内到期的非流动负债	146,000,000.00	2016.5.27-2018.12.21
	一年内到期的非流动负债	292,000,000.00	2016.11.7-2018.11.21
	一年内到期的非流动负债*2	1,000,000.00	2017.3.31-2018.3.21
	一年内到期的非流动负债	5,000,000.00	2017.4.1-2018.9.21
珠海华福商贸发展有限公司	一年内到期的非流动负债	45,000,000.00	2017.3.10-2018.12.21
珠海横琴华发房地产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	890,000,000.00	2015.8.14-2018.8.13
	一年内到期的非流动负债	180,000,000.00	2015.8.31-2018.8.30
	一年内到期的非流动负债	400,000,000.00	2015.9.24-2018.8.31
	一年内到期的非流动负债	500,000,000.00	2016.6.6-2018.6.6
	一年内到期的非流动负债	160,000,000.00	2016.10.21-2018.10.20
	一年内到期的非流动负债	230,000,000.00	2016.11.2-2018.10.20
	一年内到期的非流动负债	160,000,000.00	2016.11.7-2018.10.20
	一年内到期的非流动负债	40,000,000.00	2016.12.2-2018.6.21
	一年内到期的非流动负债	598,000,000.00	2017.1.13-2018.10.20
	一年内到期的非流动负债	60,000,000.00	2017.6.5-2018.12.21
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	200,000,000.00	2016.6.8-2018.12.21
	一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	2017.3.22-2018.9.21
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	30,000,000.00	2016.4.12-2018.9.21
武汉华发中城房地产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	180,000,000.00	2016.11.16-2018.7.21

被担保单位名称	债务类型	担保金额	担保期限
苏州禾发房地产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	40,000,000.00	2017.2.27-2018.6.21
	一年内到期的非流动负债	60,000,000.00	2017.4.20-2018.12.21
上海铎鹏置业发展有限公司	一年内到期的非流动负债	195,000,000.00	2016.4.21-2018.4.21
	一年内到期的非流动负债	159,100,000.00	2017.1.26-2018.9.21
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	400,000,000.00	2015.12.29-2018.12.29
	一年内到期的非流动负债	500,000,000.00	2016.7.8-2018.7.8
广州华宁房地产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	100,000,000.00	2017.6.6-2018.7.21
广州华昊房地产开发有限公司	一年内到期的非流动负债	75,000,000.00	2017.2.27-2018.2.21
	一年内到期的非流动负债	175,000,000.00	2017.3.2-2018.8.21
广西华诚房地产投资有限公司	一年内到期的非流动负债	80,000,000.00	2017.1.18-2018.7.21
本公司	长期借款	400,000,000.00	2016.6.7-2019.6.7
	长期借款	94,000,000.00	2016.10.12-2019.10.12
	长期借款	400,000,000.00	2016.12.31-2019.6.7
	长期借款	895,000,000.00	2017.1.3-2019.10.12
珠海市浩丰贸易有限公司	长期借款	138,000,000.00	2017.1.10-2020.1.9
	长期借款	350,000,000.00	2017.1.13-2020.1.13
	长期借款	120,000,000.00	2017.2.3-2020.1.9
	长期借款	150,000,000.00	2017.4.28-2020.1.13
	长期借款	100,000,000.00	2017.8.22-2020.8.22
	长期借款	176,000,000.00	2017.12.14-2020.1.9
珠海华耀商贸发展有限公司	长期借款	260,000,000.00	2016.5.10-2019.5.10
	长期借款	500,000,000.00	2017.6.26-2020.6.26
珠海华郡房产开发有限公司	长期借款	330,000,000.00	2016.1.29-2019.1.29
	长期借款	750,000,000.00	2016.4.27-2019.4.27
	长期借款	108,000,000.00	2016.5.18-2019.5.18
	长期借款	136,000,000.00	2016.5.27-2019.1.29
	长期借款	146,000,000.00	2016.6.30-2019.4.27
	长期借款	48,000,000.00	2016.7.29-2019.5.3
	长期借款	8,000,000.00	2016.11.7-2019.5.18
	长期借款	200,000,000.00	2016.11.7-2019.5.3
	长期借款	80,000,000.00	2017.1.5-2019.5.3
	长期借款	40,000,000.00	2017.1.23-2019.5.3
	长期借款	79,000,000.00	2017.3.31-2020.4.1
	长期借款	615,000,000.00	2017.4.1-2020.3.31
	长期借款	600,000,000.00	2017.11.14-2020.11.13

被担保单位名称	债务类型	担保金额	担保期限
	长期借款	80,000,000.00	2017.11.30-2020.11.13
	长期借款	320,000,000.00	2017.12.12-2020.11.13
珠海华海置业有限公司	长期借款	100,000,000.00	2017.9.28-2020.9.28
	长期借款	100,000,000.00	2017.10.20-2020.9.28
珠海华福商贸发展有限公司	长期借款	2,120,000,000.00	2017.3.10-2037.1.23
珠海华发园林工程有限公司	长期借款	295,000,000.00	2017.9.26-2020.9.25
	长期借款	75,000,000.00	2017.9.27-2020.9.25
珠海华发投资发展有限公司	长期借款	100,000,000.00	2016.12.30-2019.10.12
珠海横琴华发房地产开发有限公司	长期借款	140,000,000.00	2016.12.2-2019.12.1
	长期借款	89,000,000.00	2017.6.5-2019.12.1
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
	长期借款	450,000,000.00	2017.2.8-2020.2.8
	长期借款	150,000,000.00	2017.5.9-2020.2.8
中山市华晟房地产开发有限公司	长期借款	94,000,000.00	2016.6.8-2019.6.8
	长期借款	56,000,000.00	2016.7.15-2019.6.8
	长期借款	170,000,000.00	2017.3.22-2020.3.22
	长期借款	1,500,000,000.00	2017.12.22-2020.12.22
中山市华发生态园房地产开发有限公司	长期借款	240,000,000.00	2016.4.12-2019.4.12
	长期借款	25,000,000.00	2017.4.28-2020.4.28
	长期借款	275,000,000.00	2017.5.2-2020.4.27
	长期借款	100,000,000.00	2017.8.25-2020.8.24
	长期借款	200,000,000.00	2017.9.4-2020.8.25
	长期借款	110,000,000.00	2017.9.29-2020.8.25
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
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
	长期借款	100,000,000.00	2017.1.11-2019.12.11
	长期借款	550,000,000.00	2017.6.21-2020.6.20
	长期借款	80,000,000.00	2017.9.22-2020.6.20
	长期借款	140,000,000.00	2017.10.20-2020.6.20
武汉华发中城房地产开发有限公司	长期借款	30,000,000.00	2016.11.16-2019.10.26
	长期借款	450,000,000.00	2017.6.21-2020.6.20
	长期借款	220,000,000.00	2017.9.22-2020.6.20
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
武汉华发长茂房地产开发有限公司	长期借款	800,000,000.00	2017.12.14-2019.12.13

被担保单位名称	债务类型	担保金额	担保期限
	长期借款	300,000,000.00	2017.12.20-2020.12.20
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
	长期借款	400,000,000.00	2017.3.20-2020.3.19
	长期借款	290,000,000.00	2017.10.17-2020.10.16
	长期借款	322,000,000.00	2017.10.27-2020.10.27
	长期借款	218,000,000.00	2017.12.22-2020.10.27
苏州铎顺置业有限公司	长期借款	930,000,000.00	2016.7.26-2019.7.26
	长期借款	390,000,000.00	2017.6.15-2022.6.14
	长期借款	260,000,000.00	2017.7.31-2022.6.14
苏州禾发房地产开发有限公司	长期借款	132,500,000.00	2017.2.27-2020.2.27
	长期借款	43,500,000.00	2017.4.20-2021.12.25
上海铎发创盛置业有限公司	长期借款	830,000,000.00	2017.8.31-2019.8.31
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
	长期借款	400,000,000.00	2017.6.6-2020.6.6
	长期借款	500,000,000.00	2017.6.27-2020.6.27
	长期借款	1,200,000,000.00	2017.7.21-2019.7.21
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
	长期借款	350,000,000.00	2017.1.10-2019.11.4
	长期借款	75,000,000.00	2017.2.27-2020.2.27
	长期借款	25,000,000.00	2017.3.2-2020.2.27
	长期借款	150,000,000.00	2017.3.3-2020.2.27
广州华枫投资有限公司	长期借款	500,000,000.00	2017.7.31-2020.7.30
广西华诚房地产投资有限公司	长期借款	300,000,000.00	2017.1.18-2020.1.18
合计		45,827,342,995.29	

*1 公司之子公司珠海华翰投资有限公司在银行开立履约保函,并由本公司提供保证担保。

*2 上述向珠海市浩丰贸易有限公司借款的合同约定到期日期均为 2020 年 1 月 9 日,向珠海华郡房产开发有限公司借款的合同约定到期日为 2020 年 3 月 31 日,根据还款计划将拟在 2018 年归还的借款划分到一年内到期的非流动负债。

4、关联方担保

截止 2017 年 12 月 31 日本公司为其他关联方提供担保的情况见附注十一、(五)所述。

5、对外担保

公司之子公司珠海华发园林工程有限公司通过广州金融资产交易中心有限公司向符合条件的合格投资者备案发行“普惠-广金直融华发园林 1 号”、“广金直融华发园林 2 号”直融产品进行融资，融资金额分别为 1 亿元、3.7 亿元，融资期限分别为 1 年、不超过 3 年。

公司之子公司珠海华福商贸发展有限公司通过广州金融资产交易中心有限公司向符合条件的合格投资者备案发行“广金直融华福 1 号”直融产品进行融资，融资金额为 1 亿元，融资期限为 1 年。

上述融资事项由广东省融资再担保有限公司（以下简称融资再担保公司）提供连带责任保证，同时由本公司为融资再担保公司提供连带责任保证反担保。上述担保事项属于公司 2016 年度股东大会授权范围。

6、其他事项

除存在上述或有事项外，截止 2017 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

1、回购注销部分限制性股票

根据2018年1月24日召开的第九届董事局第二十四次会议及2018年2月12日召开的2018年第一次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。鉴于公司激励对象魏亚夫、黄马城、张有文、谭伟、程因、陶巍、甘进、王政道8人因个人原因离职，不符合激励计划的激励对象范围。公司董事局决定将上述8名已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票396,000股进行回购注销。

2、发行债券

根据2017年6月2日召开的第九届董事局第十四次会议及2017年6月19日召开的2017年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司非公开发行公司债券方案的议案》，并于2017年10月30日收到上海证券交易所《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》（上证函[2017]1131号）。

该债券期限为不超过5年（含5年），基础发行规模10亿元，可超额配售不超过15亿元（含15亿元）。本期发行债券为3年期，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。截止2018年3月14日，债券发行工作已结束，实际发行规模为25亿元，票面利率为6.49%。

3、关联交易事项

(1) 购房尾款资产支持专项计划

根据2018年1月24日召开的第九届董事局第二十四次会议及2018年2月12日召开的2018年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司开展购房尾款资产支持专项计划暨关联交易的议案》。本公司拟以拥有的购房尾款债权作为基础资产，并由华金证券股份有限公司为计划管理人，发起设立“华金-华发股份购房尾款资产支持专项计划”（以下简称专项计划，具体名称最终以专项计划说明书确定的名称为准），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。该专项计划发行规模不超过15亿元（含15亿元），不超过3年（含3年），面向合格投资者非公开发行。

(2) 投资设立珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）

根据2018年1月24日召开的第九届董事局二十四次会议，审议通过《关于投资设立珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）暨关联交易的议案》，公司子公司华发华宜公司拟与珠海铎盈公司共同投资设立珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称华金同达）。华金同达规模拟定为5.01亿元，其中：珠海铎盈公司作为普通合伙人认缴出资100万元，占基金规模的0.2%；华发华宜公司作为有限合伙人认缴出资5亿元，占基金规模的99.8%。

(3) 修改与华发财务公司签订的《金融服务协议》

根据2018年2月27日召开的第九届董事局第二十七次会议及2018年3月16日召开的2018年第二次临时股东大会，审议通过《关于修订〈金融服务协议〉暨关联交易的议案》，对公司与珠海华发集团财务有限公司签订的《金融服务协议》中部分条款进行了修订并重新签署《金融服务协议》。

(4) 向关联方申请融资

根据2018年2月12日召开的九届董事局二十六次会议审议通过《关于公司子公司向珠海华发集团财务有限公司申请贷款暨关联交易的议案》。公司之子公司珠海华郡房产开发有限公司（以下简称华郡房产公司）向珠海华发集团财务有限公司申请融资20亿元，期限为2年，贷款年利率为银行同期基准利率。

(5) 收购盘锦锦阁房地产开发有限公司股权

根据2018年2月8日本公司之子公司沈阳华纳置业有限公司（以下简称沈阳华纳公司）与盘锦华发房地产开发有限公司（以下简称盘锦华发公司）签订的《股权转让合同》，盘锦华

发公司将持有的盘锦锦阁房地产开发有限公司（以下简称盘锦锦阁公司）100%股权转让给沈阳华纳公司。以北京中同华资产评估有限公司出具的中同华评报字（2018）第040070号资产评估报告为依据确定的盘锦锦阁公司100%股权转让价格为229,048,544.55元，并于2018年2月11日修改了公司章程。

4、其他事项

（1）根据2018年2月26日国务院国有资产监督管理委员会（以下简称国务院国资委）下发的《关于无偿划转所持珠海华发实业股份有限公司股份有关问题的批复》（国资产权[2018]109号），国务院国资委同意珠海华发物业管理服务有限公司（以下简称华发物业公司）、珠海华发汽车销售有限公司（以下简称华发汽车公司）分别将所持有公司21,723,332股和21,723,343股股份无偿划转给珠海华发综合发展有限公司（以下简称华发综合公司）。本次股权划转完成后，公司总股本不变，华发物业公司、华发汽车公司不再持有公司股份，华发综合公司持有90,877,280股，占公司总股本4.29%。

（2）公司之子公司珠海华福商贸发展有限公司通过广州金融资产交易中心有限公司向符合条件的合格投资者备案发行“广金直融华福2号”直融产品进行融资，融资金额为9,000万元，融资期限为1年。

上述融资事项由广东省融资再担保有限公司（以下简称融资再担保公司）提供连带责任保证，同时由本公司为融资再担保公司提供连带责任保证反担保。上述担保事项属于公司2016年度股东大会授权范围。

（3）根据2018年2月8日，本公司与盘锦华垒房地产开发有限公司（以下简称盘锦华垒公司）签订的《股权转让合同》，本公司将持有的盘锦华发公司50%的股权转让给盘锦华垒公司。北京中同华资产评估有限公司出具的中同华评报字（2018）第040069号评估报告为依据确定的盘锦华发公司50%的股权转让价格为13,560,150.97元，并于2018年2月9日办理了工商变更手续。

（4）自2018年1月1日至本报告日止，本公司下属子公司通过公开挂牌取得土地使用权，签署的土地出让合同累计金额484,930万元，需在合同他方履行合同规定的责任与义务的同时，按期支付款项。

（二）利润分配情况

拟分配的利润或股利	635,375,134.80
-----------	----------------

经审议批准宣告发放的利润或股利	635,375,134.80
-----------------	----------------

本公司于2018年4月11日召开的第九届董事局第二十九次会议，提出公司2017年度利润分配预案为：拟以公司2017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3元（含税），预计分配股利635,375,134.80元（含税）。

上述利润分配预案尚须提交2017年度股东大会批准。

（三）其他资产负债表日后事项说明

截止财务报告日，除上述事项外本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项说明

1、经 2013 年 11 月 8 日本公司第八届董事局第十六次会议审议批准，本公司下属子公司武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司（以下简称华发鸿瑞）和武汉华茂长盛房地产开发有限公司（以下简称华茂长盛）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（以下简称中投公司）51%的股权，根据本公司与中投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，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 2017 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 538,556,067.58 元、长期股权投资 10,000,000.00 元、其他应付款 523,218,765.70 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。

2、截止 2017 年 12 月 31 日，本公司母公司珠海华发集团有限公司持有本公司股本 512,379,083 股，其中 2,000 万股股权已在中国证券登记结算有限责任公司办理了股份质押登记手续。本次所质押的股权占珠海华发集团有限公司所持本公司股份总数的 3.9%。

3、除上述事项外，公司不存在其他对投资者决策有影响的重要交易和事项。

十六、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	37,137,856,533.94	99.99	2,671,812.77	0.01	37,135,184,721.17
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,989,480.70	0.01	3,989,480.70	100	-
合计	37,141,846,014.64	100	6,661,293.47	0.02	37,135,184,721.17

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	27,337,229,833.27	99.99	275,765,957.30	1.01	27,061,463,875.97
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,736,610.00	0.01	2,216,610.00	81.00	520,000.00
合计	27,339,966,443.27	100.00	277,982,567.30	1.02	27,061,983,875.97

其他应收款分类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	9,456,982.74	472,849.14	5.00
1—2 年	104,978.65	10,497.86	10.00
2—3 年	2,383,201.00	953,280.40	40.00
3 年以上	2,058,642.28	1,235,185.37	60.00
合计	14,003,804.67	2,671,812.77	

(2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合中，无需计提坏账准备的其他应收款

单位名称	计提方法	期末余额	备注
合并范围内关联方组合	无需计提坏账准备	36,927,112,851.66	

单位名称	计提方法	期末余额	备注
合营、联营企业往来款组合	无需计提坏账准备	196,739,877.61	
合计		37,123,852,729.27	

(3) 单独计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
中国建筑第八工程局有限公司	1,902,870.70	1,902,870.70	100.00
广西防城港市建筑工程总公司	2,086,610.00	2,086,610.00	100.00
合计	3,989,480.70	3,989,480.70	

2、 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回的坏账准备金额 271,321,273.83 元。

3、 其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
往来款	37,123,852,729.27	27,331,121,436.63
代垫款项	3,316,879.12	738,963.83
押金、保证金	13,980,711.70	1,013,726.00
其他	695,694.55	7,092,316.81
合计	37,141,846,014.64	27,339,966,443.27

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
武汉华发置业有限公司	往来款	3,434,563,831.40	1 年以内	9.25	-
上海锦福创盛置业有限公司	往来款	2,804,656,644.39	1 年以内	7.55	-
珠海华炜投资发展有限公司	往来款	2,755,212,222.22	2 年以内	7.42	-
珠海华顺置业发展有限公司	往来款	2,348,307,116.66	2 年以内	6.32	-
南京华铎房地产开发有限公司	往来款	1,971,463,875.83	1 年以内	5.31	-
合计		13,314,203,690.50		35.85	-

5、 其他应收款其他说明

(1) 截止 2017 年 12 月 31 日, 其他应收款中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(2) 其他应收款中应收关联方的款项如下

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
武汉华发置业有限公司	子公司	3,434,563,831.40	9.25

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款 总额的比例(%)
上海铎福创盛置业有限公司	子公司	2,804,656,644.39	7.55
珠海华炜投资发展有限公司	子公司	2,755,212,222.22	7.42
珠海华顺置业发展有限公司	子公司	2,348,307,116.66	6.32
南京华铎房地产开发有限公司	子公司	1,971,463,875.83	5.31
珠海华发西部置业有限公司	子公司	1,848,702,400.00	4.98
珠海华嘉房产开发有限公司	子公司	1,756,890,000.00	4.73
珠海铎创经贸发展有限公司	子公司	1,723,145,129.60	4.64
广西华诚房地产投资有限公司	子公司	1,462,556,225.36	3.94
珠海华发房地产开发有限公司	子公司	1,158,572,155.38	3.12
珠海华福商贸发展有限公司	子公司	1,138,991,758.78	3.07
大连华藤房地产开发有限公司	子公司	1,097,975,429.71	2.96
珠海华融投资发展有限公司	子公司	961,209,070.18	2.59
南京华幔钜盛房地产开发有限公司	子公司	920,543,698.75	2.48
珠海华发奥特美健康管理有限公司	子公司	856,023,986.88	2.30
苏州禾发房地产开发有限公司	子公司	814,768,300.00	2.19
上海铎璟置业有限公司	子公司	787,210,959.58	2.12
大连华坤房地产开发有限公司	子公司	670,012,166.54	1.80
武汉华禾置业有限公司	子公司	635,000,000.00	1.71
荣成华发房地产开发有限公司	子公司	608,192,209.58	1.64
珠海华迎投资有限公司	子公司	592,000,000.00	1.59
上海铎曦房地产开发有限公司	子公司	581,176,365.59	1.56
包头市华发置业有限公司	子公司	570,975,521.30	1.54
珠海市华荣房产开发有限公司	子公司	493,031,000.00	1.33
珠海华发华宜投资控股有限公司	子公司	492,893,435.19	1.33
珠海华发置业发展有限公司	子公司	482,437,638.89	1.30
珠海华发投资发展有限公司	子公司	408,391,363.58	1.10
武汉华铄房地产开发有限公司	子公司	380,140,000.00	1.02
广州华晟房地产开发有限公司	子公司	364,454,026.50	0.98
广西华明投资有限公司	子公司	321,310,112.93	0.87
嘉兴新锦置业有限公司	子公司	295,220,410.47	0.79
太仓禾发房地产开发有限公司	子公司	240,036,300.00	0.65
杭州泰禾锦轩置业有限公司	子公司	235,000,000.00	0.63
沈阳华远置业有限公司	子公司	211,809,764.14	0.57
盘锦华发房地产开发有限公司	合营企业	196,580,442.21	0.53
武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司	子公司	187,020,473.60	0.50

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款 总额的比例(%)
武汉中央商务区投资开发有限公司	子公司	157,378,636.22	0.42
珠海华亿投资有限公司	子公司	141,000,000.00	0.38
广州华昊房地产开发有限公司	子公司	118,961,483.16	0.32
武汉华茂长盛房地产开发有限公司	子公司	117,826,112.00	0.32
上海铂鹏置业发展有限公司	子公司	108,378,790.20	0.29
广州华创房地产开发有限公司	子公司	105,600,000.00	0.28
珠海华明科技发展有限公司	子公司	100,214,513.30	0.27
珠海华海置业有限公司	子公司	97,075,000.00	0.26
珠海华发商业经营管理有限公司	子公司	90,119,961.90	0.24
佛山华枫房地产开发有限公司	子公司	70,395,063.94	0.19
珠海市银河房地产开发有限公司	子公司	43,243,960.56	0.12
珠海华茂房地产投资顾问有限公司	子公司	30,695,127.34	0.08
珠海华商百货有限公司	子公司	28,205,693.25	0.08
珠海华浩置业发展有限公司	子公司	21,800,000.00	0.06
珠海华发城市更新投资控股有限公司	子公司	19,437,557.85	0.05
珠海华发房地产代理有限公司	子公司	12,530,666.00	0.03
珠海华发华育投资有限公司	子公司	11,773,837.73	0.03
珠海安迎投资有限公司	子公司	10,000,000.00	0.03
沈阳华耀置业有限公司	子公司	7,613,000.00	0.02
威海华发众圣营销策划有限公司	子公司	7,215,406.88	0.02
珠海华翰投资有限公司	子公司	7,043,021.90	0.02
武汉华发房地产营销顾问有限公司	子公司	4,000,000.00	0.01
珠海华欣投资发展有限公司	子公司	2,110,000.00	0.01
北京星泰通府置业有限公司	子公司	1,669,892.58	-
珠海华发景龙建设有限公司	子公司	1,494,757.20	-
珠海华发国通房产开发有限公司	子公司	1,000,000.00	-
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	子公司	270,059.30	-
珠海琴发实业有限公司	联营企业之全资子公司	159,435.40	-
珠海高新区容闳幼儿园	子公司	149,900.74	-
大连华发房地产开发有限公司	子公司	8,000.00	-
天津华发置业有限公司	子公司	5,802.20	-
珠海华瑞投资有限公司	子公司	2,430.00	-
南宁市青秀区容闳幼儿园	子公司	500.00	-
珠海华薇投资有限公司	子公司	84.38	-
合计		37,123,852,729.27	99.94

注释2. 长期股权投资

款项性质	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	37,090,593,643.32	-	37,090,593,643.32	32,597,210,913.59	-	32,597,210,913.59
对合营企业投资	27,941,840.93	-	27,941,840.93	-	-	-
对联营企业投资	362,283,161.28	-	362,283,161.28	266,161,651.27	-	266,161,651.27
合计	37,480,818,645.53	-	37,480,818,645.53	32,863,372,564.86	-	32,863,372,564.86

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中山市华发房地产开发有限公司	433,890,000.00	433,890,000.00	-	-	433,890,000.00	-	-
中山市华发生态园房地产开发有限公司	809,442,433.68	809,442,433.68	-	-	809,442,433.68	-	-
珠海奥特美康体企业管理有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	-	-	90,000,000.00	-	-
珠海华发文化传播有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00	-	-	5,600,000.00	-	-
珠海华发房地产营销顾问有限公司	6,300,000.00	6,300,000.00	-	-	6,300,000.00	-	-
珠海华发投资发展有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00	-	-	160,000,000.00	-	-
珠海华发建筑设计咨询有限公司	5,400,000.00	5,400,000.00	-	-	5,400,000.00	-	-
珠海华融投资发展有限公司	324,905,758.38	324,905,758.38	-	-	324,905,758.38	-	-
珠海华纳投资发展有限公司	424,857,037.17	424,857,037.17	-	-	424,857,037.17	-	-
包头市华发置业有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	-	-	9,000,000.00	-	-
珠海华创经贸发展有限公司	327,576,069.11	327,576,069.11	1,256,041,520.44	-	1,583,617,589.55	-	-
珠海华茂房地产投资顾问有限公司	1,209,639,583.11	1,209,639,583.11	-	-	1,209,639,583.11	-	-
珠海华郡房产开发有限公司	1,668,111,192.85	1,668,111,192.85	2,177,841,209.29	-	3,845,952,402.14	-	-
珠海永宏基商贸有限公司	226,448,964.96	226,448,964.96	-	-	226,448,964.96	-	-
珠海华发商用房产管理有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
大连华藤房地产开发有限公司	240,000,000.00	240,000,000.00	-	-	240,000,000.00	-	-
广西华诚房地产投资有限公司	1,273,232,566.66	1,273,232,566.66	-	-	1,273,232,566.66	-	-
珠海市银河房地产开发有限公司	13,886,010.47	13,886,010.47	-	-	13,886,010.47	-	-
珠海华明科技发展有限公司	48,951,574.33	48,951,574.33	-	-	48,951,574.33	-	-
沈阳华纳置业有限公司	2,215,901,746.15	2,215,901,746.15	-	-	2,215,901,746.15	-	-
沈阳华耀置业有限公司	163,750,723.92	163,750,723.92	-	-	163,750,723.92	-	-
武汉华发置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
成都华发投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
盘锦华发房地产开发有限公司*1	25,000,000.00	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-	-	-
沈阳华荣置业有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-	-
沈阳华远置业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-

珠海华发实业股份有限公司
2017 年度
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
大连华坤房地产开发有限公司	5,861,130.46	5,861,130.46	-	-	5,861,130.46	-	-
珠海华发房地产代理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
威海华发投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
荣成华发房地产开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
珠海华发文化俱乐部	30,000.00	30,000.00	-	-	30,000.00	-	-
沈阳华博置业有限公司	1,069,750,684.93	1,069,750,684.93	-	-	1,069,750,684.93	-	-
沈阳华源置业有限公司	543,580,000.00	543,580,000.00	-	-	543,580,000.00	-	-
沈阳华壤置业有限公司	1,069,650,684.93	1,069,650,684.93	-	-	1,069,650,684.93	-	-
沈阳华畅置业有限公司	1,069,800,684.93	1,069,800,684.93	-	-	1,069,800,684.93	-	-
珠海华发房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
珠海市浩丰贸易有限公司	1,578,604,147.15	1,578,604,147.15	30,000,000.00	-	1,608,604,147.15	-	-
珠海华亿投资有限公司	2,308,000,000.00	2,308,000,000.00	185,000,000.00	-	2,493,000,000.00	-	-
广州华枫投资有限公司	639,500,000.00	639,500,000.00	120,000,000.00	-	759,500,000.00	-	-
珠海华发装饰工程有限公司	1,718,626,666.66	1,718,626,666.66	-	-	1,718,626,666.66	-	-
华发实业（香港）有限公司	60,828,624.00	60,828,624.00	-	-	60,828,624.00	-	-
广州华发澳娱投资有限公司	25,500,000.00	25,500,000.00	-	25,500,000.00	-	-	-
广西华明投资有限公司	781,000,000.00	781,000,000.00	41,000,000.00	-	822,000,000.00	-	-
威海华发房地产开发有限公司	1,247,700,000.00	1,247,700,000.00	345,000,000.00	-	1,592,700,000.00	-	-
北京铎富永盛投资有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-
珠海横琴华发房地产投资有限公司	2,712,000,000.00	2,712,000,000.00	-	-	2,712,000,000.00	-	-
珠海华发置业发展有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-	-
中山市华屹房地产开发有限公司	371,437,500.00	371,437,500.00	-	-	371,437,500.00	-	-
珠海铎国商贸有限公司	1,270,000,000.00	1,270,000,000.00	-	-	1,270,000,000.00	-	-
广州华昊房地产开发有限公司	257,749,444.44	257,749,444.44	-	-	257,749,444.44	-	-
沈阳华地商业投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
珠海市中泰投资有限公司	1,669,632,129.00	1,669,632,129.00	-	-	1,669,632,129.00	-	-
上海铎发创盛置业有限公司	1,091,616,500.00	1,091,616,500.00	410,000,000.00	-	1,501,616,500.00	-	-
珠海华发景龙建设有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00	-	-
珠海华发商业经营管理有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
珠海华发新科技投资控股有限公司*2	20,000,000.00	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-	-
铎发置业(澳门)有限公司	54,276,750.00	54,276,750.00	-	-	54,276,750.00	-	-
珠海华发园林工程有限公司	1,101,500,000.00	1,101,500,000.00	-	-	1,101,500,000.00	-	-
珠海华发企业管理有限公司	31,189,236.11	31,189,236.11	-	-	31,189,236.11	-	-
珠海市华发信息咨询有限公司	31,189,236.11	31,189,236.11	-	-	31,189,236.11	-	-
珠海奥华企业管理咨询有限公司	460,000,000.00	460,000,000.00	-	-	460,000,000.00	-	-

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州华宁房地产开发有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-	-
上海锦福创盛置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
珠海华发城市更新投资控股有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
珠海市海川地产有限公司	340,293,834.08	340,293,834.08	-	-	340,293,834.08	-	-
珠海华发华宣投资控股有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
合计	32,597,210,913.59	32,597,210,913.59	4,564,882,729.73	71,500,000.00	37,090,593,643.32	-	-

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
盘锦华发房地产开发有限公司*1	-	25,000,000.00	-	-17,711,003.46	-
珠海华发新科技投资控股有限公司*2	-	10,799,450.00	-	-280,335.29	-
小计	-	35,799,450.00	-	-17,991,338.75	-
二、联营企业					
广东华发中建新科技投资控股有限公司	39,603,881.26	-	-	-1,777,889.97	-
珠海华发集团财务有限公司	226,557,770.01	78,547,992.00	-	25,107,782.99	-5,756,375.01
小计	266,161,651.27	78,547,992.00	-	23,329,893.02	-5,756,375.01
合计	266,161,651.27	114,347,442.00	-	5,338,554.27	-5,756,375.01

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
盘锦华发房地产开发有限公司*1	-32,288,996.54	-	-	25,000,000.00	-	-
珠海华发新科技投资控股有限公司*2	-2,577,273.78	-	-	20,000,000.00	27,941,840.93	-
小计	-34,866,270.32	-	-	45,000,000.00	27,941,840.93	-
二、联营企业						
广东华发中建新科技投资控股有限公司	-	-	-	-	37,825,991.29	-
珠海华发集团财务有限公司	-	-	-	-	324,457,169.99	-
小计	-	-	-	-	362,283,161.28	-
合计	-34,866,270.32	-	-	45,000,000.00	390,225,002.21	-

*1 根据盘锦华发房地产开发有限公司 2017 年 11 月 25 日股东会决议，本公司因对盘锦华发房地产开发有限公司丧失控制权，由成本法转为权益法核算。将本公司对盘锦华发房地产开发有限公司长期股权投资由“对子公司投资-投资成本”分类至“对联营、合营企业投资-其他”明细中列示。

*2 由于珠海华发新科技投资控股有限公司本年度引入新股东，减少了本公司对其持股比例，因而丧失控制权，由成本法转为权益法核算。将本公司对珠海华发新科技投资控股有限公司长期股权投资由“对子公司投资-投资成本”分类至“对联营、合营企业投资-其他”明细中列示。

3. 长期股权投资说明

(1) 本公司持有珠海华发景龙建设有限公司 50%的股权比例，基于本公司在珠海华发景龙建设有限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) 本公司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。

(3) 除上述对珠海华发景龙建设有限公司投资外，本公司对其他子公司的投资通过直接持股和间接持股计算，持股比例与表决权比例一致。

注释3. 营业收入及营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,730,666.68	2,534,141.51	31,767,474.26	10,045,116.59
其他业务	64,804,079.53	9,198,571.80	76,855,025.81	2,376,959.23
合计	73,534,746.21	11,732,713.31	108,622,500.07	12,422,075.82

注释4. 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,142,755,167.23	1,161,465,209.55
权益法核算的长期股权投资收益	5,338,554.27	21,836,183.43
处置长期股权投资产生的投资收益	1,079,230.00	-
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	311,431.41	309,710.79
其他*1	3,172,955.97	18,999,458.72

合计	2,152,657,338.88	1,202,610,562.49
----	------------------	------------------

*1 本期发生额是本公司向子公司及联营企业提供委托贷款而取得的投资收益。

注释5. 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	2,142,504,643.10	1,090,357,291.26
加：资产减值准备	-271,321,273.83	43,494,471.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,974,990.35	5,354,396.42
无形资产摊销	937,694.32	531,137.43
长期待摊费用摊销	2,259.44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	311,165.92	304,910.74
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）	-	-
财务费用（收益以“一”号填列）	154,771,235.57	149,772,030.40
投资损失（收益以“一”号填列）	-2,152,657,338.88	-1,202,610,562.49
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	1,936,014.78	-30,079,776.33
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“一”号填列）	-164,478,761.22	-259,441,935.73
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-840,558,928.02	-4,262,271,862.50
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	5,486,915,820.09	3,187,577,241.96
其他	9,713,148.96	-
经营活动产生的现金流量净额	4,373,050,670.58	-1,277,012,657.31
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3.现金及现金等价物净变动情况	-	-
现金的期末余额	1,820,578,437.75	5,556,659,778.17
减：现金的期初余额	5,556,659,778.17	3,173,561,290.97
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-3,736,081,340.42	2,383,098,487.20

十七、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动资产处置损益	24,628,359.60	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	16,519,453.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,411,533.47	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	9,639,124.69	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	7,604,109.66	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-34,456,603.40	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
所得税影响额	-4,904,514.04	
少数股东权益影响额（税后）	8,669.85	
合计	23,450,133.68	

（二）净资产收益率与每股收益

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.65	0.77	0.77
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.47	0.76	0.76

（此页无正文，为签字盖章页）

珠海华发实业股份有限公司

（公章）

二〇一八年四月十一日



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码 91110108590676050Q

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
 执行事务合伙人 梁春
 成立日期 2012年02月09日
 合伙期限 2012年02月09日至 长期

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务; 无(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017 年 10 月 19 日

证书序号: 0000093

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



此件仅用于业务报告专用，复印无效。

会计师事务所

执业证书



名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

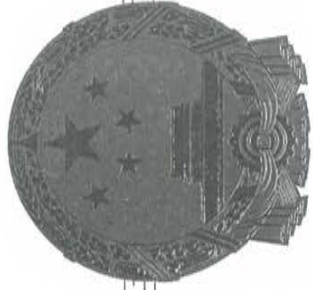
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000191

会计师事务所

证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 梁春

此件仅用于业务报告专用, 复印无效



证书号: 01 发证时间: 二〇〇八年九月十六日

证书有效期至: 二〇〇八年九月十六日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 Annu 2017
This cert. 2017
and 2017-03-31
this renewal.

CPA 注册会计师协会
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA
1100001640003

CPA 注册会计师协会
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA
1100001640003

2013 年 4 月 16 日
2014 年 7 月 8 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agent the holder to be transferred to

天健立信
TIANJIAN LIXIN

2012 年 7 月 2 日

同意调入
Agent who holder to be transferred to

天健立信
TIANJIAN LIXIN

2012 年 7 月 2 日

CPA 注册会计师协会
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA
1100001640003

CPA 注册会计师协会
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA
1100001640003

注册会计师协会
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA
1100001640003

2015-04-01

2015 年 4 月 1 日

CPA 注册会计师协会
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BICPA
1100001640003

2010 年 5 月 1 日

1100001640003

北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs

证书编号
No. of Certificate

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期
Date of Issuance

2006 年 5 月 1 日

1100001640003

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 刘涛
Full name 刘涛

性别 男
Sex 男

出生日期 1975-09-15
Date of birth 1975-09-15

工作单位 天健立信会计师事务所有限公司
Working unit 天健立信会计师事务所有限公司

身份证号码
Identify card No. 513025750915219

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

2017

2017-03-31



注册会计帅工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意調出
Agree the holder

Agree the holder to be transferred from

事務所

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
转出协会盖章
年 月 日

同意调入

Once the holder is transformed in

事務所

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

事務所

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs



2015-04-01

2016 -03- 21



110001680113

证书编号: No. of Certificate

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
河北省注册会计师协会

发证日期: 2007年12月13日
Date of Issuance

4

4