

公司代码：600185

公司简称：格力地产

格力地产股份有限公司 2017 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人鲁君四、主管会计工作负责人苏锡雄及会计机构负责人（会计主管人员）苏锡雄声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

以母公司为主体进行利润分配，以2017年12月31日公司总股本2,060,079,508股为基数，每10股派发现金股利3元（含税），合计派发现金股利618,023,852.40元（含税），剩余未分配利润转存以后年度分配，不送红股、不进行资本公积转增股本。

因公司目前处于可转换公司债券转股期间，公司最终实际现金分红总金额将根据股权登记日总股本确定。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告期内涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，敬请查阅“第四节 经营情况讨论与分析”中“三、公司关于公司未来发展的讨论与分析”中“（四）可能面对的风险”的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

| | | |
|------|------------------------|-----|
| 第一节 | 释义..... | 4 |
| 第二节 | 公司简介和主要财务指标..... | 4 |
| 第三节 | 公司业务概要..... | 8 |
| 第四节 | 经营情况讨论与分析..... | 10 |
| 第五节 | 重要事项..... | 19 |
| 第六节 | 普通股股份变动及股东情况..... | 35 |
| 第七节 | 优先股相关情况..... | 41 |
| 第八节 | 董事、监事、高级管理人员和员工情况..... | 42 |
| 第九节 | 公司治理..... | 49 |
| 第十节 | 公司债券相关情况..... | 52 |
| 第十一节 | 财务报告..... | 58 |
| 第十二节 | 备查文件目录..... | 182 |

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| 常用词语释义 | | |
|-------------|---|--------------------|
| 公司、本公司、格力地产 | 指 | 格力地产股份有限公司 |
| 海投公司 | 指 | 珠海投资控股有限公司 |
| 珠海市国资委 | 指 | 珠海市人民政府国有资产监督管理委员会 |
| 格力房产 | 指 | 珠海格力房产有限公司 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 上交所、交易所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 报告期 | 指 | 2017 年全年度 |
| 元、万元、亿元 | 指 | 人民币元，人民币万元，人民币亿元 |

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

| | |
|-----------|---------------------------|
| 公司的中文名称 | 格力地产股份有限公司 |
| 公司的中文简称 | 格力地产 |
| 公司的外文名称 | GREE REAL ESTATE CO., LTD |
| 公司的外文名称缩写 | GREE REAL ESTATE |
| 公司的法定代表人 | 鲁君四 |

二、 联系人和联系方式

| | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|------|-----------------|-----------------|
| 姓名 | 邹超 | 魏烨华 |
| 联系地址 | 广东省珠海市石花西路213号 | 广东省珠海市石花西路213号 |
| 电话 | 0756-8860606 | 0756-8860606 |
| 传真 | 0756-8309666 | 0756-8309666 |
| 电子信箱 | gldc@greedc.com | gldc@greedc.com |

三、 基本情况简介

| | |
|-------------|---|
| 公司注册地址 | 珠海市横琴新区宝华路6号105室-23182（集中办公区） |
| 公司注册地址的邮政编码 | 519000 |
| 公司办公地址 | 广东省珠海市石花西路213号 |
| 公司办公地址的邮政编码 | 519020 |
| 公司网址 | http://www.greedc.com/ |
| 电子信箱 | gldc@greedc.com |

四、 信息披露及备置地点

| | |
|---------------------|--|
| 公司选定的信息披露媒体名称 | 《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》 |
| 登载年度报告的中国证监会指定网站的网址 | www.sse.com.cn |
| 公司年度报告备置地点 | 公司董事会秘书处 |

五、 公司股票简况

| 公司股票简况 | | | | |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
| A股 | 上海证券交易所 | 格力地产 | 600185 | *ST海星 |

六、 其他相关资料

| | | |
|-------------------|------------|----------------------------------|
| 公司聘请的会计师事务所（境内） | 名称 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| | 办公地址 | 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层 |
| | 签字会计师姓名 | 王远、罗洪福 |
| 报告期内履行持续督导职责的保荐机构 | 名称 | 新时代证券股份有限公司 |
| | 办公地址 | 北京市海淀区北三环西路99号西海国际中心1号楼15层 |
| | 签字的保荐代表人姓名 | 段俊炜、席红玉 |
| | 持续督导的期间 | 2016年8月3日至2017年12月31日(非公开发行股票) |
| | 持续督导的期间 | 2014年12月25日至2019年12月24日(可转换公司债券) |

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据 | 2017年 | 2016年 | 本期比上年同期增减(%) | 2015年 |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 营业收入 | 3,130,132,855.58 | 3,121,759,389.66 | 0.27 | 2,544,923,818.48 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 624,323,238.87 | 600,647,340.71 | 3.94 | 1,370,765,032.99 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 670,519,745.49 | 559,747,125.04 | 19.79 | 452,792,805.14 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,102,417,205.46 | -1,234,756,555.89 | 不适用 | 182,129,317.07 |
| | 2017年末 | 2016年末 | 本期末比上年同期末增减(%) | 2015年末 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 7,812,206,905.41 | 7,302,515,733.76 | 6.98 | 3,904,973,870.28 |
| 总资产 | 27,333,756,609.64 | 26,375,927,290.09 | 3.63 | 20,612,641,815.72 |

(二) 主要财务指标

| 主要财务指标 | 2017年 | 2016年 | 本期比上年同期增减(%) | 2015年 |
|-------------------------|-------|-------|--------------|-------|
| 基本每股收益(元/股) | 0.30 | 0.33 | -9.09 | 0.85 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.28 | 0.31 | -9.68 | 0.79 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) | 0.33 | 0.31 | 6.45 | 0.28 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 8.64 | 11.87 | 减少3.23个百分点 | 40.12 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 9.28 | 11.06 | 减少1.78个百分点 | 13.25 |

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2017年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

| | 第一季度 (1-3月份) | 第二季度 (4-6月份) | 第三季度 (7-9月份) | 第四季度 (10-12月份) |
|-------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 营业收入 | 1,137,076,979.68 | 387,319,129.82 | 672,557,795.73 | 933,178,950.35 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 262,270,781.92 | 14,617,906.50 | 139,607,791.32 | 207,826,759.13 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 261,467,492.92 | 14,025,404.79 | 138,153,423.52 | 256,873,424.26 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -157,725,222.20 | -380,443,825.30 | -292,086,227.55 | -1,272,161,930.41 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

| 非经常性损益项目 | 2017年金额 | 附注 | 2016年金额 | 2015年金额 |
|----------|---------|----|---------|---------|
|----------|---------|----|---------|---------|

| | | | | |
|---|----------------|-------|---------------|----------------|
| | | (如适用) | | |
| 非流动资产处置损益 | 108,893.58 | | 19,467.98 | 0.00 |
| 越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 1,544,454.05 | | 2,138,729.08 | 2,237,605.63 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 非货币性资产交换损益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 债务重组损益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | -53,469,440.78 | | 49,012,208.63 | 977,862,383.56 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 0.00 | | 0.00 | 180,000,000.00 |
| 对外委托贷款取得的损益 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 受托经营取得的托管费收入 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 除上述各项之外的其他营业外 | -8,980,684.84 | | 2,347,016.50 | 16,183,300.77 |

| | | | | |
|-------------------|----------------|--|----------------|-----------------|
| 收入和支出 | | | | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 |
| 少数股东权益影响额 | 162,404.74 | | 26,456.63 | -76,001.53 |
| 所得税影响额 | 14,437,866.63 | | -12,643,663.15 | -258,235,060.58 |
| 合计 | -46,196,506.62 | | 40,900,215.67 | 917,972,227.85 |

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、 其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司是一家集房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业以及现代服务业、现代金融业于一体的集团战略化企业。

报告期内，公司的主营业务收入主要来自房地产开发与销售。公司房地产业务经营模式以自主开发销售为主，主要产品为中高端住宅。公司坚持“立足珠海、重点布局”的发展战略，除了继续深化珠海市场外，对于已经开拓的重庆和上海市场也一直加大开发建设力度。报告期内，在房地产行业方面，党的十九大报告提出了坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。以此为基调，2017年，房地产政策收紧继续升级，大量三四线城市也加入调控行列。通过更为严厉的限购、限贷、限售政策，对个人购房调控政策升级加码，以遏制投资投机需求。同时，多个热点城市大力培育发展住房租赁市场，完善住房供应体系，建立健全长效机制，促进房地产市场稳步发展。

公司其他产业板块业务情况如下：

在口岸经济产业方面，公司承担了港珠澳大桥珠海口岸人工岛填海工程、珠海口岸等建设项目，就加强粤港澳沟通机制、创新合作模式、探索社会管理等方面先行先试，通过深化区域合作，承接产业优化。至本报告披露日，公司承担的港珠澳大桥珠海公路口岸项目已顺利通过竣工验收。

在海洋经济产业方面，从沙滩修复到港湾治理，从通关中心到海岛建设，从游艇码头网络搭建到海洋产业链条铺设，公司海洋经济产业已逐渐形成集冷库冷链、物流配送、海洋科技、休闲旅游等于一体的格局。报告期内，公司经公开竞买获得珠海市国土资源局以网上挂牌方式公开出让的六宗地块的国有建设用地使用权，该六宗地块毗邻珠海市洪湾中心渔港，土地面积共约 19 万平方米，用途为商业用地等。该六宗地块的获取巩固了公司在珠海洪湾片区的开发主体地位，有利于海洋经济产业的稳定持续发展。

在现代服务业方面，公司创新服务理念，扩大服务半径，致力打造特色现代服务业，涵盖物业服务、精品酒店、休闲旅游、物流交通、生态农业、高端教育、商业运营等业务。公司下属公司珠海格力地产物业服务股份有限公司自 2015 年在新三板挂牌以来，经营情况显著提升，于 2017

年 3 月正式通过 ISO 质量认证体系三项认证。

在现代金融业方面，公司创设互联网相关金融业务，形成企业内部小闭环与外部大闭环的有机融合，致力打造“无边界”金融系统生态圈，积极推动产业链、价值链和供应链的一体化变革，实现产城结合、产融结合及产服一体的发展部署。

公司以“建设理想城市，创造幸福生活”为出发点，注重发展产品质量，提升公司品牌，进一步巩固了“房地产业、海洋经济产业、口岸经济产业以及现代服务业和现代金融业”五大板块综合发展的产业格局。并且，在全新的发展平台上，继续依靠精准的产业布局、丰富的项目资源及灵活的资产运营，通过资本和产业的有效联动，打造“大海洋、大金融、大健康”的产业集群，把公司打造成一家深具影响力的优质上市公司。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、广泛的知名度

格力地产于 2017 年荣获“中国地产风尚大奖-2017 中国社会责任特别大奖”，2016 年获“2016 中国最佳绿色低碳地产品牌”、第 11 届亚洲品牌“2016 中国上市公司创新品牌 100 强”称号，2015 年在第十五届中国房地产发展年会上获“2014 年度中国责任品牌地产”殊荣，2013 年荣登“中国房地产开发企业品牌价值 50 强”，格力地产香炉湾沙滩修复项目于 2017 年获国家住建部颁发“2017 年中国人居环境范例奖”，在全国范围内树立了高度的知名度和美誉度，格力地产“建筑城市，健康生活”及“好品质，筑好家”的品牌形象和口碑已深入人心。同时，通过品牌形象的不断提升与推广，公司拥有了全国市场的客户群体，为公司的持续发展提供助力。

2、严谨的质量管理体系

公司以“精工细作”为项目建设开发理念，以“见细入微，精益求精”的精神打造房地产，创建精品工程，始终把产品质量放在第一位，建立了极为严格的质量管理体系，在行业首创出诸多创新做法，形成了一套精细化、标准化、流程化的管理系统。以过硬的产品质量获得消费者的认同和肯定，成为公司的核心竞争力之一。公司格力广场项目还以其先进的规划设计、高端的楼盘品质获得了中国土木工程学会的最高奖项“中国土木工程詹天佑奖”，成为 2010 年第十届“詹天佑奖”住宅小区领域唯一获奖项目。

3、丰富的开发经验

公司在二十多年的城市开发建设历程中，取得了丰厚的经营成果和瞩目的业绩，也积累了丰富的技术、管理和开发经验，凝聚了大批的专业人才和精英，为公司的快速发展打下了坚实的基础。

4、布局优势

公司稳步推进房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业、现代服务业、现代金融业的“3+2”的产业格局，全面构建产业融通、高效联动的新产业发展模式。公司紧抓“产业”核心，注重资源整合，以互联网、金融为手段，让“健康生活”串联五大产业板块，进一步扩大企业竞争力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2017年，我国经济运行延续了稳中有进、稳中向好的发展态势，国内生产总值较2016年增长6.9%。2017年房地产市场，全国实现商品房销售面积16.94亿平方米，同比增长7.7%，实现商品房销售金额133,701亿元，同比增长13.7%，销售面积和销售金额同创历史新高。但由于多城市房地产政策趋严，2017年销售面积和销售金额同比增速较2016年放缓14.8%和21.1%。2017年，房地产产业结构调整、优化升级加快发展，供给侧结构性改革深入推进转变，国家推进和构建租购并举的房地产制度建设，完善住房供应体系结构，推动长效机制的建立健全。

报告期内，面对房地产市场政策的调整，公司坚持“立足珠海、重点布局”的发展战略，在保证房地产业务稳定、持续发展的基础上，继续大力发展“口岸经济产业、海洋经济产业以及现代服务业、现代金融业”，进一步优化产业结构布局，提高公司的综合实力。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入31.30亿元，实现利润总额8.27亿元，实现归属于母公司股东的净利润6.24亿元，实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为6.71亿元。截至2017年12月31日，公司总资产273.34亿元，归属于母公司股东权益78.12亿元，分别比2016年度增长3.63%和6.98%。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例 (%) |
|---------------|-------------------|-------------------|----------|
| 营业收入 | 3,130,132,855.58 | 3,121,759,389.66 | 0.27 |
| 营业成本 | 1,786,779,447.92 | 1,964,037,505.16 | -9.02 |
| 销售费用 | 104,210,970.86 | 112,352,644.27 | -7.25 |
| 管理费用 | 96,767,627.72 | 93,626,101.38 | 3.36 |
| 财务费用 | 29,500,059.89 | 48,773,677.47 | -39.52 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,102,417,205.46 | -1,234,756,555.89 | 不适用 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -958,998,958.87 | -785,181,921.84 | 不适用 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,539,471,316.36 | 3,330,810,703.08 | -53.78 |
| 研发支出 | | | |

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

| 主营业务分行业情况 | | | | | | |
|-----------|------------------|------------------|---------|---------------|---------------|--------------|
| 分行业 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 房地产 | 2,968,661,399.43 | 1,709,597,519.21 | 42.41 | -1.67 | -10.74 | 增加 5.85 个百分点 |
| 主营业务分产品情况 | | | | | | |
| 分产品 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 房地产 | 2,968,661,399.43 | 1,709,597,519.21 | 42.41 | -1.67 | -10.74 | 增加 5.85 个百分点 |
| 主营业务分地区情况 | | | | | | |
| 分地区 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%) |
| 珠海市 | 3,108,698,086.54 | 1,782,475,063.64 | 42.66 | 0.004 | -9.01 | 增加 5.68 个百分点 |

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

□适用 √不适用

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位:元

| 分行业情况 | | | | | | | |
|-------|---------|------------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|------|
| 分行业 | 成本构成项目 | 本期金额 | 本期占总成本比例 (%) | 上年同期金额 | 上年同期占总成本比例 (%) | 本期金额较上年同期变动比例 (%) | 情况说明 |
| 房地产 | 土地及开发建设 | 1,709,597,519.21 | 74.45 | 1,915,225,574.47 | 97.51 | -10.74 | |
| 分产品情况 | | | | | | | |
| 分产品 | 成本构 | 本期金额 | 本期 | 上年同期金额 | 上年同 | 本期金 | 情 |

| | 成项目 | | 占总成本比例 (%) | | 期占总成本比例 (%) | 额较上年同期变动比例 (%) | 况说明 |
|-----|---------|------------------|------------|------------------|-------------|----------------|-----|
| 房地产 | 土地及开发建设 | 1,709,597,519.21 | 74.45 | 1,915,225,574.47 | 97.51 | -10.74 | |

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 9,033 万元，占年度销售总额 2.89%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 85,676 万元，占年度采购总额 39.77%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

2. 费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期金额 | 上期同期金额 | 变动比例 (%) |
|------|----------------|----------------|----------|
| 销售费用 | 104,210,970.86 | 112,352,644.27 | -7.25 |
| 管理费用 | 96,767,627.72 | 93,626,101.38 | 3.36 |
| 财务费用 | 29,500,059.89 | 48,773,677.47 | -39.52 |

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

4. 现金流

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 增减率 (%) | 变动主要原因 |
|---------------|-------------------|-------------------|---------|---------------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,102,417,205.46 | -1,234,756,555.89 | 不适用 | 主要系销售回款减少所致。 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -958,998,958.87 | -785,181,921.84 | 不适用 | 主要系对外投资增加所致。 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,539,471,316.36 | -3,330,810,703.08 | 不适用 | 主要系上期非公开发行股票及非公开发行公司债券所致。 |

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

| 项目名称 | 本期期末数 | 本期期末数占总资产的比例 (%) | 上期期末数 | 上期期末数占总资产的比例 (%) | 本期期末金额较上期期末变动比例 (%) | 情况说明 |
|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|------|
| 货币资金 | 2,795,828,321.93 | 10.23 | 4,335,555,322.71 | 16.44 | -35.51 | |
| 应收账款 | 77,458,970.72 | 0.28 | 29,406,646.42 | 0.11 | 163.41 | |
| 预付账款 | 23,999,180.35 | 0.09 | 12,911,821.58 | 0.05 | 85.87 | |
| 发放委托贷款及垫款 | 13,396,000.00 | 0.05 | 57,721,000.00 | 0.22 | -76.79 | |
| 可供出售金融资产 | 419,000,000.00 | 1.53 | 99,000,000.00 | 0.38 | 323.23 | |
| 长期应收款 | 303,039,285.93 | 1.11 | 142,624,410.42 | 0.54 | 112.47 | |
| 在建工程 | 1,505,410,722.19 | 5.51 | 1,047,179,953.13 | 3.97 | 43.76 | |
| 短期借款 | 295,000,000.00 | 1.08 | 456,039,444.12 | 1.73 | -35.31 | |
| 应付账款 | 635,916,575.61 | 2.33 | 961,335,744.29 | 3.64 | -33.85 | |
| 预收款项 | 450,956,334.96 | 1.65 | 2,042,427,374.19 | 7.74 | -77.92 | |
| 其他应付款 | 2,550,690,098.30 | 9.33 | 3,990,107,657.38 | 15.13 | -36.07 | |
| 长期应付款 | 90,244,916.53 | 0.33 | 309,693,888.30 | 1.17 | -70.86 | |

货币资金：减少主要原因系筹资净额减少所致。

应收账款：增加主要原因系按进度应收港珠澳大桥澳门口岸管理区代建管理费增加所致。

预付款项：增加主要原因系预付设计费增加所致。

发放委托贷款及垫款：减少主要原因系小额贷款公司发放贷款减少所致。

可供出售金融资产：增加主要原因系本期新增对广东华兴银行股份有限公司投资所致。

长期应收款：增加主要原因系本期代付工程款增加所致。

在建工程：增加主要原因系香洲港区域综合整治工程项目与洪湾中心渔港项目工程支出增加所致。

短期借款：减少主要原因系信用借款到期归还所致。

应付账款：减少主要原因系支付工程结算款所致。

预收款项：减少主要原因系交楼结算所致。

其他应付款：减少主要原因系归还珠海投资控股有限公司拆借款所致。

长期应付款：减少主要原因系本期归还格力集团款项所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末数 | 受限制的原因 |
|------|------------------|---------|
| 货币资金 | 3,000,000.00 | 工程保函保证金 |
| 存货 | 6,578,213,365.67 | 设定抵押 |
| 在建工程 | 358,947,843.43 | 设定抵押 |
| 合计 | 6,940,161,209.10 | |

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

| 序号 | 持有待开发土地的区域 | 持有待开发土地的面积(平方米) | 一级土地整理面积(平方米) | 规划计容建筑面积(平方米) | 是/否涉及合作开发项目 | 合作开发项目涉及的面积(平方米) | 合作开发项目的权益占比(%) |
|----|------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|------------------|----------------|
| 1 | 珠海 | 449,037.92 | | 952,667.80 | 否 | | |
| 2 | 重庆 | 371,608.00 | | 775,919.70 | 否 | | |

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 地区 | 项目 | 经营业态 | 在建项目/新开工项目/竣工项目 | 项目用地面积(平方米) | 项目规划计容建筑面积(平方米) | 总建筑面积(平方米) | 在建建筑面积(平方米) | 已竣工面积(平方米) | 总投资额 | 报告期实际投资额 |
|----|----|------|-------|-----------------|-------------|-----------------|------------|-------------|------------|-----------|-----------|
| 1 | 珠海 | 珠海项目 | 住宅、商业 | 竣工项目 | 39,131.47 | 78,261.69 | 103,727.39 | 0 | 104,002.59 | 60,000.00 | 11,991.18 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|----|------|--------|------|------------|------------|------------|------------|---|------------|-----------|
| 2 | 珠海 | 珠海项目 | 住宅、商业 | 在建项目 | 96,891.12 | 166,750.31 | 299,500.14 | 299,500.14 | 0 | 354,000.00 | 56,661.05 |
| 3 | 珠海 | 珠海项目 | 住宅、商业 | 新项目 | 78,995.15 | 145,433.92 | 199,546.15 | 199,546.15 | 0 | 140,000.00 | 27,542.92 |
| 4 | 上海 | 上海项目 | 住宅 | 在建项目 | 56,551.80 | 103,572.95 | 207,646.66 | 207,646.66 | 0 | 830,000.00 | 49,989.45 |
| 5 | 重庆 | 重庆项目 | 住宅、写字楼 | 在建项目 | 172,119.00 | 310,569.00 | 353,016.47 | 104,004.47 | 0 | 165,000.00 | 8,209.55 |

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

| 序号 | 地区 | 项目 | 经营业态 | 可供出售面积 (平方米) | 已预售面积 (平方米) |
|----|----|------|------|-----------------|----------------|
| 1 | 珠海 | 格力海岸 | 销售中 | 222,131 | 46,937 |
| 2 | 珠海 | 平沙九号 | 销售中 | 80,359 | 17,596 |
| 3 | 珠海 | 格力广场 | 销售中 | 39,123 | 2,644 |
| 4 | 珠海 | 格力香樟 | 销售中 | 8,409 | 34 |

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 序号 | 地区 | 项目 | 经营业态 | 出租房地产的 建筑面积 (平方米) | 出租房地产的 租金收入 | 是否采用公允 价值计量模式 | 租金收入/ 房地产公 允价值 (%) |
|----|----|----|------|-------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|
| 1 | 珠海 | 商铺 | 租赁 | 6,312.15 | 4,253,448.82 | 否 | |

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 期末融资总额 | 整体平均融资成本(%) | 利息资本化金额 |
|-------------------|-------------|----------------|
| 15,029,200,950.37 | 5.56 | 835,708,280.73 |

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

报告期内，公司长期股权投资余额为 3,649,128.57 元，具体内容请详见财务报表附注“七、18 长期股权投资”。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万 币种：人民币

| 公司名称 | 业务性质 | 主要产品 | 注册资本 | 持股比例 | 总资产 | 净资产 | 净利润 |
|------------|-------|------|-----------|------|--------------|------------|-----------|
| 珠海格力房产有限公司 | 房地产开发 | 住宅 | 12,688.20 | 100% | 2,327,588.06 | 234,109.81 | 64,892.01 |

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

2017 年房地产政策调控持续收紧，党的十九大报告提出“房子是用来住的、不是用来炒的”主基调。预计 2018 年，国家宏观经济环境稳定，房地产市场将会趋于平稳，房屋信贷调控趋势不变，热点城市仍将全面收紧信贷，抑制投资资金流入房地产领域。国家将推进租赁、共有产权及普通商品房和保障房市场的发展，优化行业结构，促进长效机制进一步完善。房地产企业面对复

杂的行业环境，竞争将更加激烈，房地产企业除提高产品质量和优化设计外，还需通过转型升级，优化产业结构来提升自身的竞争力。

（二） 公司发展战略

适用 不适用

公司在“立足珠海，重点布局”基础上提出“立足珠海，区域布局”的企业战略，在区域扩张的同时，稳健发展房地产业，积极拓展特色口岸经济和特色海洋经济，创新开展现代服务业及现代金融业，形成“3+2”全新产业格局，从“区域战略”、“资本战略”、“‘+互联网’战略”、“人才战略”着手，全面构建产业融通、高效联动的新产业发展模式。

区域战略：依托良好的品牌影响力和产品美誉度，紧抓“一带一路”、国企改革、港珠澳大桥、横琴自贸区等发展机遇，公司继续深化珠海市场，同时，重点布局上海自贸区、重庆两江国家战略性部署新区，合理做好板块的商业规划和管理规划。在“立足珠海、重点布局”的基础上，公司提出“立足珠海、区域布局”的发展战略，以珠海、上海、重庆为中心将业务辐射至珠三角，长三角和西南地区，并将根据公司和市场情况寻求其他区域的拓展。

资本战略：根据公司产业升级及战略转型的实际需求，公司紧抓资本市场机遇，创新发展举措，通过证券及金融市场，实施资本扩张战略，增加资产规模，健全资本运营体系，融通资源合理配置。同时，公司加快产业资本化速度，形成母公司在主板市场发展，二、三级公司在新三板等发展的双向资本扩张模式，并在市场的考验和监督下，不断优化治理结构，提升业务能力，推动产业发展。

“+互联网”战略：公司以实体产业为根基，通过互联网助推实现产业联动的战略发展方向。改革销售方式，利用互联网优势创造营销价值；创新融资平台，采用便利的操作方式提供优质的产品和服务；丰富传播渠道，借用网络媒体高效传播品牌。通过“+互联网”战略，公司最终达到市场拓展、盈收增加、提速增效、品牌提升的目的。

人才战略：人才是公司发展的源动力，公司重视员工的培养和发展，提出“789”人才战略，搭建以“70”年代员工为核心力量、“80”年代员工为中坚力量、“90”年代员工为骨干力量的人才成长梯队，通过深挖人才，唯贤是用，为人才的健康成长开辟“绿色通道”，形成富有年轻、活力，充满激情、斗志的人才团队，发挥集群效应，提升公司人才素质，为公司跨越发展注入不竭动力。

（三） 经营计划

适用 不适用

2018 年是改革开放 40 周年，是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的重要一年，公司将根据以下几点，积极开拓思路，攻坚克难，努力把公司打造成一家深具影响力的优质上市公司。

1、深化改革，促进公司良性发展。公司将在狠抓生产的同时进行深化改革，优化产业结构，改善管理方式，壮大产业规模。

2、强化管理，提高生产经营效益。继续坚持以销售为中心，强化项目高效管理，提升项目开发水平，实现经济效益的增长。

3、开拓思维，创新产品建造模式。公司将加强与国内外知名设计团队的合作，创新楼宇建造模式，提升产品的科技和环保内涵。

4、创新融资模式，降低融资成本，提高资金利用率。

5、推进绩效管理，强调人才培养和团队建设。公司将以绩效管理为核心，真正实现绩效对员工工作效率的正面积极作用，培养出高效的建设团队。

6、加强廉政建设，重视安全文明生产。廉政建设和安全生产不松懈，廉政建设为项目开发保驾护航，安全生产为产业开发的基础，公司将以高标准、高品质为要求打造一流产品。

（四） 可能面对的风险

适用 不适用

1、政策风险

房地产市场受国家宏观调控政策趋紧影响，因城施政、分类调控政策继续推行并深化，政府利用行政、金融等多种方式对土地、税收等领域进行调控，这对房地产开发企业的发展形势产生相应的影响。公司房地产项目重点布局的珠海、上海等城市仍处于政策趋严的区域，公司将持续密切关注国家相关政策的变化，积极分析应对，在进一步推进五大板块业务综合发展的同时，实现区域突破，合理布局，提高公司抗风险能力。

2、市场风险

长期来看，我国房地产市场城市发展分化将愈加明显，在未来租售同权的新格局下，房地产环境将日益复杂和激烈。公司将继续秉承专筑之精神、专谨之态度、专业之品质，不断加强自身建设，加快企业转型升级，提升公司整体竞争力。

3、财务风险

房地产项目开发周期相对较长，建设资金需求量大，加上公司正处于转型升级时期，各大板块在加速建设中，充足的资金对公司各项目的顺利实施起到重要的保障。公司一方面将加快项目

开发进度，增加销售收入和销售回款速度；另一方面整合自身资源优势，优化项目投资结构，加强各项目的资金统筹规划，拓宽融资渠道，为公司发展提供助力。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

1、根据公司 2012 年 9 月 25 日召开的 2012 年第二次临时股东大会审议通过的《关于修改公司<章程>的议案》及 2015 年 6 月 30 日召开的 2014 年年度股东大会审议通过的《关于修改公司<章程>的议案》，公司《章程》明确规定了公司的现金分红政策。（详见公司《章程》第二百七十一条）。公司目前现金分红政策的执行情况符合公司《章程》的规定，分红标准和比例明确清晰。公司利润分配预案需独立董事发表意见，经公司董事会审议后提交股东大会，经股东大会批准后方可实施，决策程序完整，机制完备，充分保护了中小投资者的合法权益。

2、2016 年度利润分配方案。2017 年 6 月 16 日，2016 年年度股东大会审议通过了《关于 2016 年度利润分配预案的议案》，以母公司为主体进行利润分配，以公司 2017 年 7 月 10 日下午上海证券交易所收市后总股本 2,060,061,002 股为基数，每 10 股派发现金股利 0.20 元（含税），合计派发现金股利 41,201,220.04 元（含税）。本次利润分配已于 2017 年 7 月 11 日派发完毕。

3、2017 年度利润分配预案。经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2017 年末母公司可供股东分配的利润为 1,733,933,633.32 元。根据相关规定并结合公司实际情况，公司拟定的 2017 年度利润分配预案为：

以母公司为主体进行利润分配，以 2017 年 12 月 31 日公司总股本 2,060,079,508 股为基数，每 10 股派发现金股利 3 元（含税），合计派发现金股利 618,023,852.40 元（含税），剩余未分配利润转存以后年度分配，不送红股、不进行资本公积转增股本。

因公司目前处于可转换公司债券转股期间，公司最终实际现金分红总金额将根据股权登记日总股本确定。

该项利润分配预案已经 2018 年 4 月 24 日召开的第六届董事会第四十三次会议审议通过，独立董事发表了同意的独立意见，尚需提交 2017 年年度股东大会审议通过。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

| 分红年度 | 每 10 股送红股数（股） | 每 10 股派息数（元）（含税） | 每 10 股转增数（股） | 现金分红的数额（含税） | 分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润 | 占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%） |
|--------|---------------|------------------|--------------|----------------|---------------------------|------------------------------|
| 2017 年 | 0 | 3 | 0 | 618,023,852.40 | 624,323,238.87 | 98.99 |
| 2016 年 | 0 | 0.2 | 0 | 41,201,220.04 | 600,647,340.71 | 6.86 |
| 2015 年 | 0 | 2 | 18 | 115,536,972.80 | 1,370,765,032.99 | 8.43 |

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

| 承诺背景 | 承诺类型 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间及期限 | 是否有履行期限 | 是否及时严格履行 | 如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因 | 如未能及时履行应说明下一步计划 |
|--------------------|--------|------------|--|---------|---------|----------|----------------------|-----------------|
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 解决同业竞争 | 珠海投资控股有限公司 | 海投公司或海投公司控制的其他公司将不以任何方式（包括但不限于单独经营、合资经营、或在另一公司或企业拥有控股股份）参与任何与格力地产业务相同或者类似的主营业务及其他构成或可能构成竞争的业务活动，以避免海投公 | 长期 | 否 | 是 | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------|--------|------------|---|----|---|---|--|--|
| | | | 司或海投公司控制的其他公司与格力地产构成同业竞争。 | | | | | |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 解决关联交易 | 珠海投资控股有限公司 | 与格力地产减少并规范关联交易 | 长期 | 否 | 是 | | |
| | 其他 | 珠海投资控股有限公司 | 将继续采取切实、有效的措施完善格力地产治理结构,并保证本公司及其关联人员与格力地产在人员、财务、资产、机构、业务等方面相互独立。 | 长期 | 否 | 是 | | |
| 与再融资相关的承诺 | 其他 | 珠海投资控股有限公司 | 2015 年 6 月就公司非公开发行股票相关事项出具承诺:若格力地产存在《格力地产股份有限公司关于公司 2015 年度非公开发行股票涉及用地和房地产销售之专项自查报告》未披露的土地闲置等违法违规行为,给格力地产和投资者造成损失的,珠海投资控股有限公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。 | 长期 | 否 | 是 | | |
| | 其他 | 珠海市国资委 | 2015 年 7 月就公司非公开发行股票相关事项出具承诺:若格力地产存在《格力地产股份有限公司关于公司 2015 年度非公开发行股票涉及用地和房地产销售之专项自查报告》未披露的土地闲置等违法违规行为,给格力地产和投资者造成损失的,珠海市国资委将依法行使股东权利,督促格力地产控股股东海投公司按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。 | 长期 | 否 | 是 | | |
| | 其他 | 格力地产董 | 2015 年 7 月就公司非公开发行股票相关事项出具承 | 长期 | 否 | 是 | | |

| | | | | | | | |
|----|------------------|---|----|---|---|--|--|
| | 事、监事、高级管理人员 | 诺：如格力地产及下属子公司因存在自查范围内未披露的土地闲置等违法违规行为，给格力地产和投资者造成损失的，将依法承担相应的赔偿责任。 | | | | | |
| 其他 | 珠海投资控股有限公司 | 2015年11月就公司非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：如因格力地产及其控股子公司存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给格力地产及其投资者造成损失的，海投公司自愿承担相应的赔偿责任。 | 长期 | 否 | 是 | | |
| 其他 | 珠海市国资委 | 2015年12月就公司非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：若格力地产存在《格力地产股份有限公司关于房地产业务开展情况的专项自查报告》中未披露的土地闲置等违法违规行为，给格力地产和投资者造成损失的，珠海市国资委将依法行使股东权利，督促格力地产控股股东海投公司按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。 | 长期 | 否 | 是 | | |
| 其他 | 格力地产董事、监事、高级管理人员 | 2015年12月就公司非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：如因公司及控股子公司存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给公司及其投资者造成损失的，公司董事、监事、高级管理人员自愿承担相应的赔偿责任。 | 长期 | 否 | 是 | | |
| 其他 | 珠海投资控股有限公司 | 2017年11月就公司公开发行公司债券与非公开发行公司债券相关事宜出具承诺：如因格力地产及其控股子公司存在未披露的土地闲置、炒地、捂盘惜售及哄抬房价违法违规行为，给格 | 长期 | 否 | 是 | | |

| | | | | | | | | |
|--|----|------------------|--|----|---|---|--|--|
| | | | 力地产及其投资者造成损失的,本公司自愿承担相应的赔偿责任。 | | | | | |
| | 其他 | 珠海市国资委 | 2017年11月就公司公开发行公司债券与非公开发行公司债券相关事宜出具承诺:若格力地产存在《自查报告》中未披露的土地闲置、炒地、捂盘惜售及哄抬房价违法违规行为,给格力地产和投资者造成损失的,珠海市国资委将依法行使股东权利,督促格力地产控股股东海投公司按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。 | 长期 | 否 | 是 | | |
| | 其他 | 格力地产董事、监事、高级管理人员 | 2017年11月就公司公开发行公司债券与非公开发行公司债券相关事宜出具承诺:如因公司及控股子公司存在未披露的土地闲置等违法违规行为,给公司及其投资者造成损失的,公司董事、监事、高级管理人员自愿承担相应的赔偿责任。 | 长期 | 否 | 是 | | |

(二) 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2018年4月24日,公司召开的第六届董事会第四十三次会议及第六届监事会第二十次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。内容详见公司于2018年4月25日披露的《关于会计政

策变更的公告》。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

| | 现聘任 |
|--------------|------------------|
| 境内会计师事务所名称 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬 | 90 |
| 境内会计师事务所审计年限 | 6 |

| | 名称 | 报酬 |
|--------------|------------------|----|
| 内部控制审计会计师事务所 | 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） | 30 |
| 保荐人 | 新时代证券股份有限公司 | 0 |

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司第六届董事会第三十二次会议及 2016 年年度股东大会审议通过了《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务报表及内部控制审计机构的议案》，同意续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务报表及内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

□适用 √不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司及其控股股东不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

√适用 □不适用

| 事项概述 | 查询索引 |
|---|---|
| 公司于 2015 年 8 月 13 日召开的第六届董事会第二次会议，审议通过了《格力地产股份有限公司股票期权激励计划（草案）》及其摘要等议案。 | 详见公告临 2015-054 |
| 公司于 2016 年 5 月 31 日召开的第六届董事会第十六次会议，审议通过了《格力地产股份有限公司首期员工持股计划（草案）》及其摘要等议案，2016 年 6 月 13 日召开的第六届董事会第十七次会议审议通过了《关于修改〈格力地产股份有限公司首期员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》等议案，2016 年 7 月 4 日召开的 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《格力地产股份有限公司首期员工持股计划（草案修订稿）》及其摘要等议案。截至 2016 年 9 月 28 日，公司首期员工持股计划通过二级市场累计买入公司股票 2,378,540 股，成交金额为 14,996,585.15 元。至此，公司首期员工持股计划已完成股票购买，上述购买的股票将按照规定予以锁定，锁定期自 2016 年 9 月 28 日起 12 个月。本次员工持股计划存续期将于 2018 年 7 月 3 日届满。司首期员工持股计划第二次持有人会议和公司第六届董事会第四十三次会议审议通过了《关于公司首期员工持股计划存续 | 详见公告临 2016-035、临 2016-039、临 2016-049、临 2016-077 |

| | |
|--|--------------------------------------|
| 期展期的议案》，同意公司首期员工持股计划存续期延长至 2019 年 1 月 3 日。 | |
| 公司于 2016 年 12 月 5 日召开的第六届董事会第二十八次会议审议通过了《格力地产股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》及其摘要等议案，2016 年 12 月 21 日召开的 2016 年第四次临时股东大会审议通过了《格力地产股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》及其摘要等议案。截至 2016 年 12 月 29 日，公司第二期员工持股计划通过二级市场累计买入公司股票 5,129,500 股，成交金额为 29,993,114.92 元。至此，公司第二期员工持股计划已完成股票购买，上述购买的股票将按照规定予以锁定，锁定期自 2016 年 12 月 29 日起 12 个月。 | 详见公告临 2016-082、临 2016-088、临 2016-091 |

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

（二）资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

| 事项概述 | 查询索引 |
|--|--|
| 2017年4月12日，公司与海投公司、格力集团、中国农业银行股份有限公司珠海分行签订了《委托贷款补充协议》，公司全资子公司格力房产与海投公司签订了《债权受让协议书》，上述协议确认在格力集团对公司及格力房产的债权转让给海投公司后，公司、格力房产与海投公司的债权债务关系。 | 公司于2017年4月13日在上海证券交易所网站上公告的《关联交易公告》（临2017-013） |

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-------------|------|------|---------------|-------|-------|------|------------|--------|--------|---------|----------|------------------|
| 担保方 | 担保方与上市公司的关系 | 被担保方 | 担保金额 | 担保发生日期（协议签署日） | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保类型 | 担保是否已经履行完毕 | 担保是否逾期 | 担保逾期金额 | 是否存在反担保 | 是否为关联方担保 | 关联关系 |
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | 0.00 |
| 公司及其子公司对子公司的担保情况 | | | | | | | | | | | | | |
| 报告期内对子公司担保发生额合计 | | | | | | | | | | | | | 3,907,298,505.18 |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | | | | | | | | | | | | | 8,540,367,067.18 |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | |
| 担保总额（A+B） | | | | | | | | | | | | | 8,540,367,067.18 |
| 担保总额占公司净资产的比例(%) | | | | | | | | | | | | | 109.08% |

说明：本公司之子公司格力房产按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产权证》办出及抵押登记手续办妥后之日止，截至 2017 年 12 月 31 日止，格力房产承担阶段性担保额为人民币 5.2 亿元。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、 委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司于 2017 年 1 月 20 日召开的第六届董事会第三十次会议及于 2017 年 2 月 13 日召开的 2017 年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟注册和发行中期票据的议案》，公司拟向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请注册发行总额不超过人民币 28 亿元（含 28 亿元）的中期票据。2017 年 9 月 1 日，公司收到交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN471 号），交易商协会决定接受公司中期票据注册。（详见公司公告：临 2017-004、临 2017-042）

公司原定于 2018 年 1 月 26 日发行 2018 年度第一期中期票据，发行金额为 10 亿元，但鉴于市场变化，公司于 2018 年 1 月 29 日决定取消上述第一期中期票据的发行。（详见公司公告：临 2018-003）

2018 年 4 月 3 日，公司发行了 2018 年度第一期中期票据（简称：18 格力 MTN001，代码 101800067），本期发行规模为人民币 5 亿元，期限 3 年，每张面值 100 元，票面利率为 6.94%，募集资金已于 2018 年 4 月 4 日到账。（详见公司公告：临 2018-006）

2、公司下属公司珠海洪湾中心渔港发展有限公司经公开竞买获得珠海市国土资源局以网上挂牌方式公开出让的六宗地块的国有建设用地使用权，并于 2017 年 7 月 4 日签署了《珠海市国有土地使用权出让合同》。（详见公司公告：临 2017-029）

3、2017 年 8 月 3 日，公司非公开发行股票 442,477,876 股限售股上市流通。（详见公司公告：临 2017-037）

4、公司于 2017 年 10 月 30 日召开的第六届董事会第三十八次会议和于 2017 年 12 月 27 日召开的 2017 年第三次临时股东大会审议通过了拟非公开发行不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）公司债券和公开发行不超过人民币 12 亿元（含 12 亿元）公司债券的议案。（详见公司公告：临 2017-044、临 2017-051）

2018 年 4 月 3 日，公司收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的《关于对格力地产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〔2018〕342 号，以下简称“《无异议函》”），载明公司由中泰证券股份有限公司承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过 30 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。本次债券采取分期发行方式，《无异议函》自出具之日起 12 个月内有效。（详见公司公告：临 2018-005）

5、公司于 2017 年 10 月 30 日召开的第六届董事会第三十八次会议和第六届监事会第十八次会议审议通过了《关于调整部分募投项目实施进度的议案》，根据公司实际生产经营情况，同意调整部分募投项目的实施进度，将珠海洪湾中心渔港工程的预计竣工时间延长至 2018 年 6 月，将珠海格力海岸游艇会工程的预计竣工时间延长至 2018 年 6 月。（详见公司公告：临 2017-046）

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

为贯彻落实国家、省、市关于精准扶贫的精神和部署，公司协助控股股东海投公司对广东省茂名信宜市怀乡镇大谢村、大威村开展精准扶贫工作。公司推选 2 名优秀党员干部作为驻村干部

驻守一线，号召中层以上领导干部一对一帮扶 183 户贫困户 472 名贫困人口（大谢村 114 户，303 人；大威村 69 户，169 人），并多次开展产业扶贫实地调研活动。2017 年实现累计脱贫 81.3%，其中，大威村 2017 年实现累计脱贫 85.5%（59 户，136 人）；大谢村 2017 年实现累计脱贫 78.5%（96 户，233 人）。帮扶产业方面，根据两个村的实际情况，为了使贫困户能够长期脱贫，养殖方面引进了广东农业龙头企业——广东盈富农业有限公司，在大威建设了养殖基地，发展怀乡鸡产业，并实现“五统一”（统一种苗、统一技术、统一防疫、统一饲料、统一回）经营管理模式，提高了养殖利润；种植方面引进了信宜云山百香果有限公司，发展百香果种植，并实行“种苗——技术——收购”一条龙服务。

（二）社会责任工作情况

√适用 □不适用

格力地产以“回报社会、善的循环、促进公平”为价值取向，秉承“建筑城市，健康生活”的企业理念，坚守责任与情怀，在保持自身持续、稳定、健康发展的同时，从城市建设、产品打造、员工关怀、公益责任等方面，积极践行企业社会责任，推动企业与社会、经济和环境的协调发展。

在城市建设方面，作为城市综合运营商，格力地产始终将绿色环保使命深植于企业发展的血脉中，坚持以“生态第一”为原则，通过海岛建设、港珠澳大桥珠澳口岸人工岛及珠海公路口岸建设、香洲渔港改造、香炉湾沙滩修复项目等的打造，让“绿色环保”成为了企业的品牌标签；通过优化产业结构、提升产品质量，让城市更加宁静、和谐、美丽。2017 年 10 月，格力地产承建的广东省珠海市香炉湾沙滩修复项目，荣获全国人居环境建设领域的最高荣誉——“2017 年中国人居环境范例奖”。

在产品打造方面，格力地产以消费者需求为导向，高度重视消费者体验和意见，致力于为消费者提供优质、安全、环保、人性化的产品和服务。在产品设计方面，充分立足城市及区域特征，积极携手国际优秀设计团队，引入国际先进的建筑理念和功法，对产品设计和研发进行不断构思和创新，用富有创意的优质设计，为旗下项目带来更具创意、人居品质和设计品位的美好建筑。在用料选材方面，格力地产与很多国内外知名品牌保持长期稳定的合作，通过严格的精装选材，全面把控整体装修以及建材部品质量，创造出安全、环保、人性化的全精装住宅产品。在产品质量方面，“潜心研究产品、狠抓工程质量”是格力地产建造精品项目的本质追求。作为珠海市推行“样板引路”的首个试点单位，格力地产在项目施工过程中采用规范管理，全面实施“样板引路”，以工程实体的形式展示各分部分项及细部构造的详细做法和质量标准，并分解为 30 多道工序工法，

以此全方位实现施工标准的贯彻和统一。

在员工关怀方面，格力地产人力资源工作以企业发展战略为指导，坚持“人才强企”的发展理念及“以人为本”的人才战略。2017年，格力地产持续深入推进公司“789”人才发展战略实施，加大人才引进力度，不断优化人才结构，积极推进人才队伍建设，强化员工培训机制，促进员工全面发展，为实现企业可持续发展提供人才保证和智力支持，让员工在与企业的共同成长中实现自我价值的提升。为加强员工对企业的凝聚力和归属感，格力地产推出了员工持股计划，并鼓励员工积极参与企业文化活动。

在公益责任方面，格力地产在保持企业稳健发展的同时，始终恪守并践行企业公民责任，在公益慈善、扶贫赈灾及文体事业等多个领域开展相关工作，不断丰富及创新慈善公益模式，努力用爱心回馈社会，让温暖在社会传递。2011年至今，格力地产持续为珠海市特殊教育提供援助和关心，与特校师生共同成长。2017年4月，格力地产在珠海启动“优才置业计划”，不仅是企业、社会力量参与住房基础性制度建设的积极探索，也是提升珠海城市竞争力、软实力的有益尝试。自2016年起，格力地产协助控股股东海投公司对茂名信宜市怀乡镇大谢村、大威村开展精准扶贫工作。公司号召中层以上领导干部一对一帮扶183户贫困户472名贫困人口，并多次开展产业扶贫实地调研活动，共帮助两村155户369人完成脱贫目标。2017年4-5月，格力地产举办“蓝色之约”2017珠海海洋全国摄影大赛，旨在让广大摄影爱好者从更多维度记录珠海之美，让更多人见证珠海的新发展，倡导公众重视海洋生态保护。

（三）环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

（四）其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

√适用 □不适用

经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]1317号文批准，公司公开发行了980万张可转换公司债券，每张面值100元，发行总额98,000万元。

经上海证券交易所自律监管决定书[2015]1号文同意，公司发行的98,000万元可转换公司债券已于2015年1月13日起在上海证券交易所上市交易，证券简称“格力转债”，证券代码“110030”。公司发行的“格力转债”自2015年6月30日起可转换为本公司股份，初始转股价格为20.90元/股。因公司实施了2015年度利润分配及资本公积转增股本方案，2016年5月26日起，转股价格调整为7.39元/股。因公司非公开发行股票，2016年8月25日起，转股价格调整为7.26元/股。因公司实施了2016年度利润分配方案，2017年7月11日起，转股价格调整为7.24元/股。

截至2017年12月31日，累计共有2,502,000元“格力转债”已转换成公司股票，转股数为337,312股，占可转债转股前公司已发行股份总额的0.0209%。

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

√适用 □不适用

| | | |
|--------------------------------|------------|---------|
| 期末转债持有人数 | 2,247 | |
| 本公司转债的担保人 | 本公司转债未提供担保 | |
| 前十名转债持有人情况如下： | | |
| 可转换公司债券持有人名称 | 期末持债数量（元） | 持有比例(%) |
| 登记结算系统债券回购质押专用账户(中国工商银行) | 69,449,000 | 7.10 |
| 登记结算系统债券回购质押专用账户(中国银行) | 63,970,000 | 6.54 |
| 华润深国投信托有限公司—华润信托·睿丰32号集合资金信托计划 | 51,143,000 | 5.23 |
| 中海信托股份有限公司—中海—浦盈之星1号集合资金信托 | 41,493,000 | 4.24 |
| 中国工商银行股份有限公司—易方达安心回报债券型证券投资基金 | 30,590,000 | 3.13 |
| 浙商证券股份有限公司 | 30,336,000 | 3.10 |
| 厦门国贸投资有限公司 | 26,261,000 | 2.69 |
| 中国工商银行股份有限公司—兴全可转债混合型证券投资基金 | 25,271,000 | 2.59 |

| | | |
|--------------------------|------------|------|
| 金 | | |
| 全国社保基金四一四组合 | 24,733,000 | 2.53 |
| 登记结算系统债券回购质押专用账户(中国建设银行) | 23,217,000 | 2.38 |

(三) 报告期转债变动情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 可转换公司债券名称 | 本次变动前 | 本次变动增减 | | | 本次变动后 |
|-----------|-------------|---------|----|----|-------------|
| | | 转股 | 赎回 | 回售 | |
| 格力转债 | 978,073,000 | 575,000 | | | 977,498,000 |

报告期转债累计转股情况

√适用 □不适用

| | |
|-----------------------|-------------|
| 报告期转股额(元) | 575,000 |
| 报告期转股数(股) | 79,235 |
| 累计转股数(股) | 337,312 |
| 累计转股数占转股前公司已发行股份总数(%) | 0.0209 |
| 尚未转股额(元) | 977,498,000 |
| 未转股转债占转债发行总量比例(%) | 99.74 |

(四) 转股价格历次调整情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 转股价格调整日 | 调整后转股价格 | 披露时间 | 披露媒体 | 转股价格调整说明 |
|---------------|---------|------------|-----------|---------------------------|
| 2016年5月26日 | 7.39 | 2016年5月20日 | 上海证券交易所网站 | 公司实施2015年度利润分配及资本公积转增股本方案 |
| 2016年8月25日 | 7.26 | 2016年8月24日 | 上海证券交易所网站 | 公司非公开发行442,477,876股股票 |
| 2017年7月11日 | 7.24 | 2017年7月5日 | 上海证券交易所网站 | 公司实施2016年度利润分配方案 |
| 截止本报告期末最新转股价格 | | 7.24 | | |

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

√适用 □不适用

1、公司负债情况:

截止2017年12月31日,公司资产负债率为71.36%,较上年同期72.10%减少0.74个百分点。

2、资信变化情况：

联合信用评级有限公司于 2014 年 9 月 3 日对公司 2014 年可转换公司债券出具信用评级分析报告，评定公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为“稳定”。联合信用评级有限公司于 2017 年 6 月 16 日对本期债券进行跟踪评级，出具跟踪评级报告评定：本次跟踪评级主体长期信用等级 AA，债券信用等级 AA，评级展望稳定。

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

| | 本次变动前 | | 本次变动增减（+，-） | | | | | 本次变动后 | |
|--------------|---------------|-------|-------------|----|-------|--------------|--------------|---------------|-------|
| | 数量 | 比例（%） | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 数量 | 比例（%） |
| 一、有限售条件股份 | 442,477,876 | 21.48 | | | | -442,477,876 | -442,477,876 | 0 | 0 |
| 1、国家持股 | | | | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | 103,244,836 | 5.01 | | | | -103,244,836 | -103,244,836 | 0 | 0 |
| 3、其他内资持股 | 339,233,040 | 16.47 | | | | -339,233,040 | -339,233,040 | 0 | 0 |
| 其中：境内非国有法人持股 | 339,233,040 | 16.47 | | | | -339,233,040 | -339,233,040 | 0 | 0 |
| 境内自然人持股 | | | | | | | | | |
| 4、外资持股 | | | | | | | | | |
| 其中：境外法人持股 | | | | | | | | | |
| 境外自然人持股 | | | | | | | | | |
| 二、无限售条件流通股份 | 1,617,522,397 | 78.52 | | | | 442,557,111 | 442,557,111 | 2,060,079,508 | 100 |
| 1、人民币普通股 | 1,617,522,397 | 78.52 | | | | 442,557,111 | 442,557,111 | 2,060,079,508 | 100 |

| | | | | | | | | | |
|------------|---------------|-----|--|--|--|--------|--------|---------------|-----|
| 2、境内上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 3、境外上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | |
| 三、普通股股份总数 | 2,060,000,273 | 100 | | | | 79,235 | 79,235 | 2,060,079,508 | 100 |

2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

公司发行的可转换公司债券转股起始日期为 2015 年 6 月 30 日，自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，可转换公司债券累计转股数为 79,235 股；2016 年 8 月 3 日，公司完成非公开发行股票 442,477,876 股，至 2017 年 8 月 3 日，公司非公开发行限售股解除限售期，转变为上市流通股。因此公司总股本由报告期初的 2,060,000,273 股增加至报告期末的 2,060,079,508 股。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

| 股东名称 | 年初限售股数 | 本年解除限售股数 | 本年增加限售股数 | 年末限售股数 | 限售原因 | 解除限售日期 |
|---|-------------|-------------|----------|--------|------------------------------|-------------------|
| 广州市玄元投资管理有 限公司—玄 元投资元宝 1 号私募投 资基金 | 102,654,867 | 102,654,867 | 0 | 0 | 非公开发行股票，自发行结束之日起 12 个月内不得转让。 | 2017 年 8 月 3 日 |
| 泰达宏利基 金—工商银 行—中航信 托—天顺 (2016) 70 号泰达宏利 基金投资单 一资金信托 | 102,654,867 | 102,654,867 | 0 | 0 | 非公开发行股票，自发行结束之日起 12 个月内不得转让。 | 2017 年 8 月 3 日 |
| 建信基金— 工商银行— 华润深国投 | 102,654,867 | 102,654,867 | 0 | 0 | 非公开发行股票，自发行结束之日 | 2017 年 8 月 3 日 |

| | | | | | | |
|-----------------------|-------------|-------------|---|---|------------------------------|----------------|
| 信托—华润信托·增利10号集合资金信托计划 | | | | | 起 12 个月内不得转让。 | |
| 铜陵发展投资集团有限公司 | 51,622,418 | 51,622,418 | 0 | 0 | 非公开发行股票，自发行结束之日起 12 个月内不得转让。 | 2017 年 8 月 3 日 |
| 广州金融控股集团有限公司 | 51,622,418 | 51,622,418 | 0 | 0 | 非公开发行股票，自发行结束之日起 12 个月内不得转让。 | 2017 年 8 月 3 日 |
| 杭州滨创股权投资有限公司 | 31,268,439 | 31,268,439 | 0 | 0 | 非公开发行股票，自发行结束之日起 12 个月内不得转让。 | 2017 年 8 月 3 日 |
| 合计 | 442,477,876 | 442,477,876 | 0 | 0 | / | / |

二、证券发行与上市情况

(一)截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二)公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

报告期内，公司实际控制人未发生变化，股本结构的变化详见本节“一、普通股股本变动情况”。

(三)现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

| | |
|-------------------------|--------|
| 截止报告期末普通股股东总数(户) | 53,128 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 54,131 |

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

| 前十名股东持股情况 | | | | | | | |
|--|---------------|-------------|-------------|---------------------|----------|-------------|----------|
| 股东名称 (全称) | 报告期内增减 | 期末持股数量 | 比例(%) | 持有有限售 条件股份数 量 | 质押或冻结情况 | | 股东 性质 |
| | | | | | 股份 状态 | 数量 | |
| 珠海投资控股有限公司 | 0 | 847,339,780 | 41.13 | 0 | 质押 | 200,000,000 | 国有法人 |
| 广州市玄元投资管理有限公司—玄元投资元宝1号私募投资基金 | 0 | 102,654,867 | 4.98 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 泰达宏利基金—工商银行—中航信托—天顺(2016)70号泰达宏利基金投资单一资金信托 | 0 | 102,654,867 | 4.98 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 建信基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利10号集合资金信托计划 | 0 | 102,654,867 | 4.98 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 铜陵发展投资集团有限公司 | 0 | 51,622,418 | 2.51 | 0 | 未知 | | 国有法人 |
| 广州金融控股集团有限公司 | 0 | 51,622,418 | 2.51 | 0 | 未知 | | 国有法人 |
| 杭州滨创股权投资有限公司 | 0 | 31,268,439 | 1.52 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 0 | 30,465,519 | 1.48 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 西安飞机工业(集团)有限责任公司 | 0 | 28,000,000 | 1.36 | 0 | 未知 | | 国有法人 |
| 成都关怀医院 | 31,800 | 10,111,800 | 0.49 | 0 | 未知 | | 未知 |
| 前十名无限售条件股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件流通股的数量 | 股份种类及数量 | | | | | |
| | | 种类 | 数量 | | | | |
| 珠海投资控股有限公司 | 847,339,780 | 人民币普通股 | 847,339,780 | | | | |
| 广州市玄元投资管理有限公司—玄元投资元宝1号私募投资基金 | 102,654,867 | 人民币普通股 | 102,654,867 | | | | |
| 泰达宏利基金—工商银行—中航信托—天顺(2016)70号泰达宏利基金投资单一资金信托 | 102,654,867 | 人民币普通股 | 102,654,867 | | | | |
| 建信基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利10号集合资金信托计划 | 102,654,867 | 人民币普通股 | 102,654,867 | | | | |
| 铜陵发展投资集团有限公司 | 51,622,418 | 人民币普通股 | 51,622,418 | | | | |

| | | | |
|------------------|--|--------|------------|
| 广州金融控股集团有限公司 | 51,622,418 | 人民币普通股 | 51,622,418 |
| 杭州滨创股权投资有限公司 | 31,268,439 | 人民币普通股 | 31,268,439 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 30,465,519 | 人民币普通股 | 30,465,519 |
| 西安飞机工业(集团)有限责任公司 | 28,000,000 | 人民币普通股 | 28,000,000 |
| 成都关怀医院 | 10,111,800 | 人民币普通股 | 10,111,800 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 已知第一大股东珠海投资控股有限公司与其他流通股股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;未知其他流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 | | |

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

| | |
|--------------------------|--|
| 名称 | 珠海投资控股有限公司 |
| 单位负责人或法定代表人 | 鲁君四 |
| 成立日期 | 2014年3月27日 |
| 主要经营业务 | 经营范围: 国有股权投资、运营、管理; 国有资产优化配置和资本运营; 企业管理、策划、服务; 国有资产收益管理; 商务服务(不含许可经营项目); 政策性和策略性投资; 市国资委授权开展的其他业务。 |
| 报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 无 |
| 其他情况说明 | 无 |

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

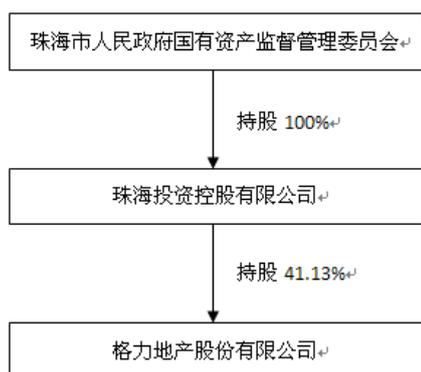
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

| | |
|----|--------------------|
| 名称 | 珠海市人民政府国有资产监督管理委员会 |
|----|--------------------|

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

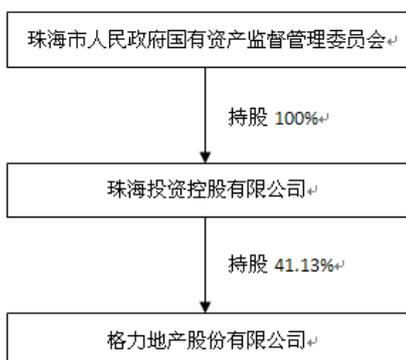
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

| 姓名 | 职务(注) | 性别 | 年龄 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 年初持股数 | 年末持股数 | 年度内股份增减变动量 | 增减变动原因 | 报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元) | 是否在公司关联方获取报酬 |
|-----|--------|----|----|-------------|------------|-------|-------|------------|--------|----------------------|--------------|
| 鲁君四 | 董事长 | 男 | 51 | 2008年6月21日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 292.53 | 否 |
| 刘泽红 | 董事 | 女 | 50 | 2009年9月30日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 0.00 | 是 |
| 李永奇 | 董事 | 男 | 55 | 2012年9月25日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 0.00 | 否 |
| 郭国庆 | 董事 | 男 | 55 | 2015年7月1日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 12.00 | 否 |
| 林强 | 董事、总裁 | 男 | 52 | 2013年6月24日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 262.00 | 否 |
| 方荣岳 | 董事、副总裁 | 男 | 53 | 2009年9月30日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 114.59 | 否 |
| 刘兴祥 | 独立董事 | 男 | 44 | 2015年7月1日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 12.00 | 否 |
| 袁彬 | 独立董事 | 男 | 37 | 2015年11月3日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 12.00 | 否 |
| 方军雄 | 独立董事 | 男 | 43 | 2016年12月22日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 12.00 | 否 |
| 鲁涛 | 监事会主席 | 男 | 48 | 2012年9月25日 | 2018年6月30日 | 0 | 0 | 0 | | 136.50 | 否 |
| 高凌云 | 监事 | 男 | 45 | 2012年9月 | 2018年6月 | 0 | 0 | 0 | | 0.00 | 否 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-------|---|----|-----------------|-----------------|--------|---|---------|-----------------------------------|----------|---|
| | | | | 月 25 日 | 月 30 日 | | | | | | |
| 滕翀 | 监事 | 女 | 50 | 2017 年 8 月 30 日 | 2018 年 6 月 30 日 | 47,000 | 0 | -47,000 | 在担任公司监事前买卖公司股票,在担任公司监事后,没有持有公司股票。 | 50.00 | 否 |
| 周琴琴 | 副总裁 | 女 | 52 | 2015 年 7 月 1 日 | 2018 年 6 月 30 日 | 0 | 0 | 0 | | 255.00 | 否 |
| 王绪权 | 副总裁 | 男 | 46 | 2015 年 7 月 1 日 | 2018 年 6 月 30 日 | 0 | 0 | 0 | | 180.00 | 否 |
| 苏锡雄 | 财务负责人 | 男 | 46 | 2017 年 3 月 4 日 | 2018 年 6 月 30 日 | 0 | 0 | 0 | | 138.10 | 否 |
| 邹超 | 董事会秘书 | 女 | 37 | 2017 年 3 月 4 日 | 2018 年 6 月 30 日 | 0 | 0 | 0 | | 50.90 | 否 |
| 合计 | / | / | / | / | / | 47,000 | 0 | -47,000 | / | 1,527.62 | / |

| 姓名 | 主要工作经历 |
|-----|---|
| 鲁君四 | 历任珠海格力集团有限公司副总裁、副董事长；2014 年 3 月起任珠海投资控股有限公司董事长。2008 年 6 月起任公司董事长，2009 年 11 月至 2017 年 6 月兼任公司总裁。中国土木学会总会理事。 |
| 刘泽红 | 历任西安供电局会计，珠海市投资管理公司工贸部科员，珠海市国经局清产核资科科长，珠海市国资委考核统计科科长，改革重组科科长，珠海格力集团有限公司董事、副总裁，珠海金融投资控股集团有限公司副总经理。现任珠海投资控股有限公司党委副书记、董事、副总经理。2009 年 9 月起任公司董事。 |
| 李永奇 | 历任西安飞机工业（集团）有限责任公司（下称“西飞”）民品处设计员、计划员、生产供应室主任；西飞民品处副处长；民品处处长；西飞民品部副部长；西飞装饰装修工程股份有限公司总经理、党总支书记；西飞投资管理部部长；西飞董事会秘书、投资管理部部长；西飞董事会秘书、总经理助理、投资管理部部长；现任西飞副总经理。2012 年 9 月起任公司董事。 |
| 郭国庆 | 历任中国人民大学贸易经济系副主任、中国人民大学工商管理学院副院长。现任中国人民大学商学院教授、博士生导师，中国人民大学中国市场营销研究中心主任；兼任中国高校市场学研究会顾问，中国商业史学会副会长，国家自然科学基金委员会管理科学部评审组专 |

| | |
|-----|--|
| | 家，英国牛津大学国际研究员。2013 年 6 月起任丽珠医药集团股份有限公司独立董事，2017 年 12 月起任丰润生物科技股份有限公司独立董事。2010 年 8 月至 2015 年 6 月任公司独立董事。2015 年 7 月起任公司董事。 |
| 林强 | 历任珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司总经理，珠海格力房产有限公司副总经理，2013 年 5 月起任珠海洪湾中心渔港发展有限公司总经理，2013 年 6 月至 2017 年 6 月任公司副总裁。2017 年 6 月起任公司总裁，2017 年 12 月起任公司董事。 |
| 方荣岳 | 历任上海财经大学助教，丽珠医药集团股份有限公司部门经理，丽珠（香港）有限公司副总经理，联合国际财务投资有限公司董事、总经理，上海产权集团有限公司计划财务部总经理，广西花红药业股份有限公司副总经理兼财务总监，浙江龙盛集团股份有限公司独立董事，珠海桥水投资有限公司董事总经理，珠海格力房产有限公司董事长助理，公司总经理。2009 年 6 月起任公司董事。2016 年 12 月起任公司副总裁。 |
| 刘兴祥 | 2000 年 7 月至 2007 年 3 月历任证券时报新闻部记者、基金券商部副主任、机构部主任，2007 年 3 月至 2013 年 1 月任证券时报北京分社总编辑，2009 年 5 月至 2015 年 2 月曾任深圳市兴森快捷电路科技股份有限公司独立董事；2014 年 4 月起任证券时报机构新闻中心主任，2013 年 10 月起任广东长青(集团)股份有限公司独立董事，2014 年 3 月起任成都天翔环境股份有限公司独立董事。2013 年 9 月起任珠海和佳医疗设备股份有限公司独立董事。2015 年 7 月起任公司独立董事。 |
| 袁彬 | 2006 年 7 月至 2011 年 3 月，担任上海证券交易所公司管理部经理；2011 年 4 月起，先后担任华英证券有限责任公司合规风控部总经理、质量控制部总经理、结构融资部总经理。2014 年 11 月起担任金埔园林股份有限公司独立董事，2014 年 10 月起担任浙江佐力药业股份有限公司独立董事，2017 年 9 月起担任上海璞泰来新能源科技股份有限公司独立董事，2017 年 12 月起担任花王生态工程股份有限公司独立董事。2015 年 11 月起任公司独立董事。 |
| 方军雄 | 2004 年 7 月-2007 年 12 月任复旦大学管理学院会计系讲师，2008 年 1 月-2012 年 12 月任复旦大学管理学院副教授，2013 年 1 月起任复旦大学管理学院教授、博士研究生导师；2015 年 4 月起担任苏州春兴精工股份有限公司独立董事。2016 年 12 月起任公司独立董事。 |
| 鲁涛 | 历任兰州金台土特产有限公司财务科长；甘肃弘信会计师事务所审计部门经理；珠海中拓正泰会计师事务所审计部门经理；珠海九洲港务集团公司审计主管；珠海市国资委外派企业财务总监、专职董事监事；2012 年 9 月起任公司监事会主席。 |
| 高凌云 | 历任中国农业银行浦东分行营业部信贷部经理、中国民生银行上海支行行长、新韩银行（中国）有限公司上海分行副行长。现任上海弘诚良行投资管理有限公司董事总经理、美国斯坦福大学国际经济发展中心访问学者，华东政法大学证券期货研究所副所长、客座教授、金融专业学位硕士生导师。2012 年 9 月起任公司监事。 |
| 滕翀 | 历任珠海市第二城市开发有限公司会计、财务经理、珠海市建安集团有限公司财务经理、珠海城建市政建设有限公司财务经理。现任公司海外事业部财务负责人。2017 年 8 月起任公司职工代表监事。 |
| 周琴琴 | 历任珠海市仕成发展有限公司副经理、珠海格力置业股份有限公司财务经理、珠海格力房产有限公司总经理。现任珠海格力房产有限公司董事长。2015 年 7 月起任公司副总裁。 |
| 王绪权 | 历任珠海格力房产有限公司财务部副部长，格力地产股份有限公司证券部部长，珠海格力房产有限公司副总经理。2015 年 7 月起任公司副总裁。 |
| 苏锡雄 | 历任格力集团（香港）有限公司财务总监、香港环球动力控股有限公司执行董事兼财务总监、珠海市嘉宝华健康药房连锁股份有限公司总经理。现任公司总经理（财务）兼财务部部长、珠海格力房产有限公司财务部部长。2017 年 3 月起任公司财务负责人。 |

| | |
|----|--|
| 邹超 | 历任珠海格力房产有限公司法务专员、法务主管、法务部部长，公司证券事务代表。现任公司法务总监。2017 年 3 月起任公司董事会秘书。 |
|----|--|

其它情况说明
适用 不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

| 任职人员姓名 | 股东单位名称 | 在股东单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 |
|--------------|------------------|------------|--------|--------|
| 鲁君四 | 珠海投资控股有限公司 | 董事长 | | |
| 刘泽红 | 珠海投资控股有限公司 | 副总经理、董事 | | |
| 李永奇 | 西安飞机工业（集团）有限责任公司 | 副总经理 | | |
| 在股东单位任职情况的说明 | | | | |

(二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

| 任职人员姓名 | 其他单位名称 | 在其他单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 |
|--------|---|---|--------|--------|
| 郭国庆 | 中国人民大学、丽珠医药集团股份有限公司、丰润生物科技股份有限公司 | 中国人民大学教授、博士生导师、丽珠医药集团股份有限公司独立董事、丰润生物科技股份有限公司独立董事 | | |
| 刘兴祥 | 证券时报、广东长青(集团)股份有限公司、成都天翔环境股份有限公司、珠海和佳医疗设备股份有限公司 | 证券时报机构新闻中心主任、广东长青(集团)股份有限公司独立董事、成都天翔环境股份有限公司独立董事、珠海和佳医疗设备股份有限公司独立董事 | | |

| | | | | |
|--------------|--|---|--|--|
| 袁彬 | 华英证券有限责任公司、金埔园林股份有限公司、浙江佐力药业股份有限公司、上海璞泰来新能源科技股份有限公司、花王生态工程股份有限公司 | 华英证券有限责任公司总经理、金埔园林股份有限公司独立董事、浙江佐力药业股份有限公司独立董事、上海璞泰来新能源科技股份有限公司独立董事、花王生态工程股份有限公司独立董事 | | |
| 方军雄 | 复旦大学、苏州春兴精工股份有限公司 | 复旦大学管理学院教授、博士研究生导师、苏州春兴精工股份有限公司独立董事 | | |
| 高凌云 | 上海弘诚良行投资管理有限公司、华东政法大学证券期货研究所 | 上海弘诚良行投资管理有限公司董事总经理，华东政法大学证券期货研究所副所长、客座教授、金融专业学位硕士生导师 | | |
| 在其他单位任职情况的说明 | | | | |

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

| | |
|-----------------------------|--|
| 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序 | 董事、监事、高级管理人员的报酬由公司股东大会审议通过的《董事、监事及高级管理人员薪酬制度》、股东大会授权薪酬委员会制定的《高层管理人员绩效考核与薪酬管理办法》确定。 |
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据 | 参照行业薪酬水平，考虑人员岗位职责及工作业绩等因素，并依据公司股东大会、董事会、薪酬委员会审议通过的相关制度、决议。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况 | 报告期内公司对全体董事、监事和高级管理人员应付报酬合计为 1,527.62 万元（税前）。 |
| 报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 | 报告期内公司对全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计为 1,527.62 万元（税前）。 |

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

| 姓名 | 担任的职务 | 变动情形 | 变动原因 |
|----|-------|------|------|
|----|-------|------|------|

| | | | |
|-----|-----------------|----|----------|
| 林强 | 董事 | 选举 | 股东大会选举 |
| 滕翀 | 监事 | 选举 | 职工代表大会选举 |
| 苏锡雄 | 财务负责人 | 聘任 | 董事会聘任 |
| 邹超 | 董事会秘书 | 聘任 | 董事会聘任 |
| 郑文森 | 董事 | 离任 | 个人原因 |
| 黄华敏 | 副总裁、董事会秘书、财务负责人 | 离任 | 个人原因 |
| 陈卓 | 监事 | 离任 | 个人原因 |

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

| | |
|------------------------|--------|
| 母公司在职员工的数量 | 84 |
| 主要子公司在职员工的数量 | 395 |
| 在职员工的数量合计 | 1,603 |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 | 4 |
| 专业构成 | |
| 专业构成类别 | 专业构成人数 |
| 生产人员 | 172 |
| 销售人员 | 169 |
| 技术人员 | 278 |
| 财务人员 | 66 |
| 行政人员 | 135 |
| 其他人员 | 783 |
| 合计 | 1,603 |
| 教育程度 | |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 研究生及以上 | 64 |
| 大学本科 | 577 |
| 大专及以下 | 962 |
| 合计 | 1,603 |

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司根据员工不同工作性质和工作内容制定了各类薪酬福利制度，且薪酬福利政策一如既往的向基层员工倾斜，基层员工收入在上一年基础上均有所上浮。中高层员工，则更多地通过年度经营责任指标进行考核与激励，将中高层员工薪酬福利与经营指标完成情况、个人工作成效、部门工作完成情况挂钩，充分调动员工积极性与工作动力。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司以“优化管理，狠抓落实”为工作方向，年度培训结合公司业务实际及员工需求，力求全方位、多层次帮助员工学习提高，培养一专多能员工，搭建合理人才梯队。除保持原有各类优秀培训项目及课程之外，完善了中层管理者能力提升训练课程、房地产开发全流程专业培训、营销管理、人力资源管理等专项培训项目，以适应现今企业的发展步伐。同时，进一步规范入职培训，提升对新入职员工的管理和素质培养。整体而言，2017年的培训更加重视课程与公司实际的结合，注重课程的实用性。在课程的安排上也更加系统，站在员工职业生涯发展的高度，构建全面、有深度、有广度的培训体系。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格依照《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》、《企业内部控制基本规范》以及中国证监会和上海证券交易所其他相关规定要求，不断完善公司治理结构，加强信息披露和内幕知情人档案登记管理，提高公司内部控制管理水平，有效保证公司规范运作和稳健快速发展。

报告期内公司治理情况如下：

1、股东和股东大会

报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会和 3 次临时股东大会。公司严格按照《公司法》、公司《章程》、《股东大会议事规则》等相关规定和要求召集、召开股东大会，能够保证公司全体股东特别是中小股东享有平等的权利，充分行使表决权。公司股东大会对关联交易严格按照规定的程序进行审议，关联股东在表决时回避，保证关联交易符合公平、公正、公开的原则，不存在损害中小股东利益的情形；公司律师对股东大会作大会现场见证，并出具相关的法律意见书；股东大会决议公告均在股东大会召开后及时、充分披露。

2、控股股东和上市公司

公司控股股东为珠海投资控股有限公司，其通过股东大会依法行使股东权利，并承担相应义务，不干涉公司正常的生产经营活动。公司拥有独立的业务和经营自主权，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开。控股股东与公司之间进行的关联交易均严格按照相关规定履行了董事会、股东大会的审批程序，关联董事和关联股东在表决时回避，重大关联交易由审计委员会出具审核意见；对于达到披露标准的关联交易依法披露。报告期内，公司亦没有发生控股股东及其关联方违规占用公司资金的情形。

3、董事和董事会

公司董事会由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事，人数和人员构成符合法律法规的要求，报告期内，公司共召开了 10 次董事会。公司董事均勤勉尽责，诚信行事，熟悉有关法律法规，切实维护公司和全体股东的利益。公司董事会的召集、召开程序符合《公司法》、公司《章程》以及《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》等相关法律法规的规定，董事会下设有战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和审计委员会四个专门委员会，各委员会按照各自的工作细则履行相关职责，使公司的决策更加高效、规范与科学。

4、监事与监事会

公司监事会由 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表监事，监事会的人数和人员构成符合法律、法规和公司《章程》的要求，报告期内，公司共召开了 5 次监事会。监事会成员能够认真履行自

己的职责，本着为股东负责的态度，对公司董事、高级管理人员履行职责以及公司经营情况的合法性和合规性进行监督。公司监事会的召集、召开程序符合《公司法》、公司《章程》以及《监事会议事规则》，监事会会议按照规定的程序进行。

5、高级管理人员

报告期内，公司所有高级管理人员均严格按照相关规定勤勉尽责地履行相关职责。

6、信息披露与透明度

公司严格按照中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、公司《章程》和公司《信息披露管理制度》等相关规定进行信息披露，指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站为公司信息披露的报纸和网站，能做到真实、准确、完整、及时地披露相关信息。公司根据《内幕信息知情人登记管理制度》的规定，严格进行内幕信息知情人登记工作，防止内幕信息泄露，未发生泄密现象，确保所有股东都有平等的机会获得信息。

7、投资者关系管理

报告期内，公司高度重视投资者关系管理工作，设置专门投资者邮箱，及时回复股东邮件，通过热线电话、网络交流等方式与投资者沟通；召开了 2016 年度利润分配预案说明会，回答投资者关心的问题；热情接待机构及投资者参观、调研并解答相关问题；按照广东证监局《关于开展辖区“投资者保护·明规则、识风险”专项宣传活动的通知》要求，开展“投资者保护·明规则、识风险”专项宣传活动。

8、内控建设

公司严格执行《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和公司制定的内部控制制度，监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督，经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行，以保证经营管理合法合规、提高公司经营管理水平和风险防范能力。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

二、股东大会情况简介

| 会议届次 | 召开日期 | 决议刊登的指定网站的查询索引 | 决议刊登的披露日期 |
|-----------------|------------------|----------------|------------------|
| 2017 年第一次临时股东大会 | 2017 年 2 月 13 日 | www.sse.com.cn | 2017 年 2 月 14 日 |
| 2016 年年度股东大会 | 2017 年 6 月 16 日 | www.sse.com.cn | 2017 年 6 月 17 日 |
| 2017 年第二次临时股东大会 | 2017 年 7 月 5 日 | www.sse.com.cn | 2017 年 7 月 6 日 |
| 2017 年第三次临时股东大会 | 2017 年 12 月 27 日 | www.sse.com.cn | 2017 年 12 月 28 日 |

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

| 董事姓名 | 是否独立董事 | 参加董事会情况 | | | | | | 参加股东大会情况 |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|-----------|
| | | 本年应参加董事会次数 | 亲自出席次数 | 以通讯方式参加次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参加会议 | 出席股东大会的次数 |
| 鲁君四 | 否 | 10 | 10 | 8 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 刘泽红 | 否 | 10 | 10 | 8 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 李永奇 | 否 | 10 | 10 | 10 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 郭国庆 | 否 | 10 | 10 | 8 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 林强 | 否 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 方荣岳 | 否 | 10 | 10 | 8 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 刘兴祥 | 是 | 10 | 10 | 10 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 袁彬 | 是 | 10 | 10 | 10 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 方军雄 | 是 | 10 | 10 | 10 | 0 | 0 | 否 | 4 |

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

| | |
|----------------|----|
| 年内召开董事会会议次数 | 10 |
| 其中：现场会议次数 | 0 |
| 通讯方式召开会议次数 | 8 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 2 |

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

董事会下设四个专门委员会，即战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会和提名委员会。

报告期内，各委员会积极开展工作，严格履行职责，充分发挥了各专门委员会的作用。

1、董事会战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会召开了 2 次会议，对竞买土地等事项进行了审议。

2、董事会审计委员会

报告期内，公司董事会审计委员会召开了 4 次会议，对定期报告、聘请会计师事务所等事项进行了审议。

3、董事会薪酬与考核委员会

报告期内，董事会薪酬与考核委员会召开了 3 次会议，对高管薪酬等事项进行了审议，并根

据股东大会的授权，制定了《高层管理人员绩效考核与薪酬管理办法》。

4、董事会提名委员会

报告期内，公司董事会提名委员会召开了 3 次会议，对公司董事、高级管理人员候选人资格等进行了审核。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

报告期内，公司依照公司相关制度对总裁等高级管理人员进行了工作考评，高级管理人员均按照相关制度勤勉尽责的履行相关工作。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

详见公司于 2018 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站上披露的《2017 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2017 年度内部控制实施情况进行审计，并出具了《内部控制审计报告》，审计意见为标准无保留意见。《内部控制审计报告》内容详见上海证券交易所网站。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

| 债券名称 | 简称 | 代码 | 发行日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 (%) | 还本付息方式 | 交易场所 |
|----------------------------|----------|--------|-----------------|-----------------|------------------|--------|--------------|---------|
| 珠海格力房产有限公司 2015 年公司债券 | 15 格房产 | 122474 | 2015 年 9 月 24 日 | 2020 年 9 月 24 日 | 700,000,000.00 | 4.67 | 单利按年计息, 不计复利 | 上海证券交易所 |
| 格力地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 | 16 格地 01 | 135577 | 2016 年 6 月 23 日 | 2021 年 6 月 23 日 | 3,000,000,000.00 | 6.20 | 单利按年计息, 不计复利 | 上海证券交易所 |

公司债券付息兑付情况

适用 不适用

珠海格力房产有限公司于 2017 年 9 月 25 日将“15 格房产”2016 年 9 月 24 日至 2017 年 9 月 23 日期间的利息款付至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司备付金账户, 由证券公司将利息款划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

格力地产股份有限公司于 2017 年 6 月 23 日将“16 格地 01”2016 年 6 月 23 日至 2017 年 6 月 22 日期间的利息款付至中国证券登记结算有限责任公司上海分公司备付金账户, 由证券公司将利息款划付至投资者在该证券公司的资金账户中。

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

| | | |
|---------|------|-------------------------|
| 债券受托管理人 | 名称 | 中泰证券股份有限公司 |
| | 办公地址 | 济南市市中区经七路 86 号 |
| | 联系人 | 张昊、焦明宝、赵晓恬 |
| | 联系电话 | 0531-68889285 |
| 资信评级机构 | 名称 | 鹏元资信评估有限公司 |
| | 办公地址 | 深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼 |

其他说明:

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

15 格房产债券

公司下属公司格力房产 2015 年面向合格投资者公开发行的公司债券(15 格房产)募集资金总额 7 亿元, 扣除发行费用后, 募集资金净额为 686,700,000.00 元。

募集资金使用情况：截至 2017 年 12 月 31 日，募集资金净额已使用完毕。募集资金账户余额 49.98 元，账户余额为存款利息收入。

募集资金使用履行程序：公司在进行资金划转时，严格按照与承销商、中信银行股份有限公司珠海分行签订的账户及资金监管协议的约定执行。

募集资金专项账户运作情况：自公司债券发行起，在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常。公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用，并由监管行负责监督公司严格按照募集资金用途进行使用。

16 格地 01 债券

公司 2016 年非公开发行债券（16 格地 01）募集资金总额 30 亿元，扣除发行费用后，实际到账募集资金净额为 2,973,000,000.00 元。

募集资金使用情况：截至 2017 年 12 月 31 日，募集资金净额已使用完毕。募集资金账户余额 281.02 元，账户余额为存款利息收入。

募集资金使用履行程序：公司在进行资金划转时，严格按照与承销商、珠海农村商业银行股份有限公司横琴支行签署的账户及资金监管协议的约定执行。

募集资金专项账户运作情况：自公司债券发行之日起，在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常。公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用，并由监管行负责监督公司严格按照募集资金用途进行使用。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

15 格房产债券

根据鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）于 2017 年 6 月 15 日出具的《珠海格力房产有限公司 2015 年公司债券 2017 年跟踪信用评级报告》（披露于上海证券交易所网站），格力房产主体长期信用等级为 AA，债项评级为 AA，评级展望维持为稳定。

16 格地 01 债券

根据鹏元资信于 2017 年 6 月 15 日出具的跟踪评级报告，公司的主体长期信用等级为 AA，评级展望维持为稳定。本次债券对债项不进行评级。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

15 格房产债券

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书相关承诺一致。

本期债券由格力地产提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

16 格地 01 债券

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书相关承诺一致。

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

1、15 格房产受托管理人履职情况

(1) 受托管理人已根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序。

(2) 受托管理人持续关注发行人的资信状况、募集资金管理运作情况、本次债券本息偿付情况等，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。受托管理人于每月初向发行人发送《信息披露义务督导函》，督促发行人严格按照督导函中所列事项逐一自查，确认是否存在需要进行披露的重大事项。2017 年度，受托管理人对外披露的《受托管理事务临时报告》包括：2017 年 5 月 31 日披露的《中泰证券股份有限公司关于珠海格力房产有限公司 2015 年公司债券重大事项受托管理临时事务报告》；2017 年 7 月 28 日披露的《中泰证券股份有限公司关于珠海格力房产有限公司 2015 年公司债券重大事项受托管理临时事务报告》

(3) 受托管理人在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《受托管理协议》的约定报告债券持有人，于 2017 年 6 月 22 日出具《受托管理报告》。投资者可在上海证券交易所网站专区查询本次债券的《受托管理报告》。

(4) 受托管理人依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，未利用提前知晓的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

(5) 受托管理人妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料。

2、16 格地 01 受托管理人履职情况

(1) 受托管理人已根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序。

(2) 受托管理人持续关注发行人的资信状况、募集资金管理运作情况、本次债券本息偿付情况等，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。受托管理人于每月初向发行人发送《信息披露义务督导函》，督促发行人严格按照督导函中所列事项逐一自查，确认是否存在需要进行披露的重大事项。2017 年度，受托管理人对外披露的《受托管理事务临时报告》包括：2017 年 5 月 31 日披露的《中泰证券股份有限公司

公司关于格力地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券重大事项受托管理临时事务报告》；2017 年 7 月 28 日披露的《中泰证券股份有限公司关于格力地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券重大事项受托管理临时事务报告》

(3) 受托管理人在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《受托管理协议》的约定报告债券持有人，于 2017 年 6 月 22 日出具《受托管理报告》。投资者可在上海证券交易所网站专区查询本次债券的《受托管理报告》。

(4) 受托管理人依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，未利用提前知晓的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

(5) 受托管理人妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 主要指标 | 2017 年 | 2016 年 | 本期比上年同期 增减 (%) | 变动原因 |
|---------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 息税折旧摊销前利润 | 893,465,431.61 | 905,525,461.36 | -1.33 | |
| 流动比率 | 3.05 | 2.25 | 35.56 | 流动负债减少所致 |
| 速动比率 | 0.37 | 0.41 | -9.76 | |
| 资产负债率 (%) | 71.36% | 72.10% | -1.03 | |
| EBITDA 全部债务比 | 0.05 | 0.05 | 0.00 | |
| 利息保障倍数 | 0.99 | 1.06 | -6.60 | |
| 现金利息保障倍数 | -1.56 | -0.09 | 不适用 | 经营活动产生的现金流量净额减少所致 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 1.01 | 1.08 | -6.48 | |
| 贷款偿还率 (%) | 100% | 100% | 0.00 | |
| 利息偿付率 (%) | 100% | 100% | 0.00 | |

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

□适用 √不适用

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截止 2017 年 12 月 31 日，公司报告期内授信总额为人民币 77.50 亿元。报告期内，在上述授信额度内已提款额为人民币 54.05 亿元。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

报告期内，未发生违反公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

格力地产股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了格力地产股份有限公司（以下简称“格力地产”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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，公允反映了格力地产 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司的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，我们独立于格力地产，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。

（一）存货可变现净值

1、事项描述

如财务报表附注五、13 和七、10 所述，截至 2017 年末格力地产存货价值为 2,159,036.37 万元，占期末资产总额的 78.99%。在确定存货可变现净值过程中，管理层需对每个拟开发产品和在开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出合

理预计，并估算每个存货项目的预期销售价格和将来销售时所发生的销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。由于存货在格力地产资产中所占比重较高，且估计房地产项目达到完工状态时将要发生的建造成本和预期售价存在固有风险，特别是考虑到当前的政策环境，各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将存货的可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对存货可变现净值的评估所执行的审计程序主要包括：

(1) 评价管理层与治理层编制和监督管理预算以及预测各存货项目的建造成本相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

(2) 结合取得的监理报告对主要存货项目进行实地观察，检查并复核了项目实际发生的开发成本的归集与分配，并询问管理层项目开发进度和最新预测所反映的预计总成本；

(3) 将各存货项目的预计建造成本与最新预算进行比较，以评价管理层预测的准确性和预算过程；

(4) 将管理层预计售价与已经预售并签约的销售价格、在房地产管理部门的备案价格，以及同地区相近楼盘的销售价格比较，以确认管理层制定的预计售价的合理性；

(5) 了解格力地产各存货项目所在区域的房地产调控政策。

(二) 房地产项目的收入确认

1、事项描述

2017 年度，房地产项目收入占格力地产 2017 年度营业收入的 94.84%。由于房地产项目的收入对格力地产的重要性，以及单个房地产项目收入确认中的细小错误汇总后可能会对格力地产的利润产生重大影响，因此我们将房地产项目的收入确认作为关键审计事项。格力地产对收入制定了相关会计政策，详见财务报表附注“五、重要会计政策及会计估计”中的“30、收入”，本期收入情况详见财务报表附注“七、合并财务报表项目注释”中“63、营业收入和营业成本”。

2、审计应对

针对上述房地产项目的收入确认事项，我们实施的审计程序包括但不限于：

(1) 评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效

性；

(2) 检查格力地产的房产标准买卖合同条款，以评价格力地产有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(3) 就 2017 年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照格力地产的收入确认政策确认；

(4) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

(5) 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。

四、其他信息

格力地产管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，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到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。

八、管理层和治理层对财务报表的责任

格力地产管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估格力地产的持续经营能力，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格力地产、终止运营或别无其他现实的选择。

格力地产治理层负责监督格力地产的财务报告过程。

九、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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。如果接受委托，结合财务报表审计对内部控制有效性发表意见，应当删除“但目的并非对内部控制的有效性发表意见”的措辞

（三）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。

（四）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，就可能对格力地产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表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格力地产不能持续经营。

（五）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。

（六）就格力地产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。如果并非集团审计，应当删除本段。

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。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师（项目合伙人）：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一八年四月二十四日

二、财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位: 格力地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | 七、1 | 2,795,828,321.93 | 4,335,555,322.71 |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 七、5 | 77,458,970.72 | 29,406,646.42 |
| 预付款项 | 七、6 | 23,999,180.35 | 12,911,821.58 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 七、9 | 49,514,714.72 | 58,743,363.30 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 七、10 | 21,590,363,712.46 | 20,046,960,793.39 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 七、13 | 69,435,029.27 | 49,317,437.75 |
| 流动资产合计 | | 24,606,599,929.45 | 24,532,895,385.15 |
| 非流动资产: | | | |
| 发放贷款和垫款 | 七、14 | 13,396,000.00 | 57,721,000.00 |
| 可供出售金融资产 | 七、15 | 419,000,000.00 | 99,000,000.00 |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | 七、17 | 303,039,285.93 | 142,624,410.42 |
| 长期股权投资 | 七、18 | 3,649,128.57 | 5,416,618.62 |
| 投资性房地产 | 七、19 | 20,073,903.51 | |
| 固定资产 | 七、20 | 188,698,784.89 | 198,941,139.86 |
| 在建工程 | 七、21 | 1,505,410,722.19 | 1,047,179,953.13 |
| 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 | 七、26 | 1,175,862.36 | 410,552.87 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 七、29 | 8,544,040.83 | 7,398,562.21 |
| 递延所得税资产 | 七、30 | 264,168,951.91 | 284,339,667.83 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 2,727,156,680.19 | 1,843,031,904.94 |
| 资产总计 | | 27,333,756,609.64 | 26,375,927,290.09 |
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | 七、32 | 295,000,000.00 | 456,039,444.12 |
| 向中央银行借款 | | | |
| 吸收存款及同业存放 | | | |

| | | | |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 拆入资金 | | | |
| 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 | 七、36 | 635,916,575.61 | 961,335,744.29 |
| 预收款项 | 七、37 | 450,956,334.96 | 2,042,427,374.19 |
| 卖出回购金融资产款 | | | |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付职工薪酬 | 七、38 | 43,154,858.16 | 38,423,698.09 |
| 应交税费 | 七、39 | 334,058,472.39 | 285,536,940.79 |
| 应付利息 | 七、40 | 111,729,862.50 | 108,346,900.00 |
| 应付股利 | 七、41 | 5,982,250.00 | 6,003,156.14 |
| 其他应付款 | 七、42 | 2,550,690,098.30 | 3,990,107,657.38 |
| 应付分保账款 | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 代理买卖证券款 | | | |
| 代理承销证券款 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 七、44 | 3,644,318,955.14 | 3,024,371,774.98 |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 8,071,807,407.06 | 10,912,592,689.98 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 七、46 | 5,865,672,717.18 | 3,227,444,900.00 |
| 应付债券 | 七、47 | 4,596,816,886.01 | 4,539,888,392.57 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | 七、48 | 90,244,916.53 | 309,693,888.30 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | 七、52 | 29,806,761.20 | 28,642,610.16 |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | 七、53 | 850,000,000.00 | |
| 非流动负债合计 | | 11,432,541,280.92 | 8,105,669,791.03 |
| 负债合计 | | 19,504,348,687.98 | 19,018,262,481.01 |
| 所有者权益 | | | |
| 股本 | 七、54 | 2,060,079,508.00 | 2,060,000,273.00 |
| 其他权益工具 | 七、55 | 177,742,099.96 | 177,846,654.35 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 七、56 | 1,015,128,781.94 | 1,077,550,074.73 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | 七、58 | -4,260,418.38 | 6,723,816.62 |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 七、60 | 331,355,016.01 | 331,355,016.01 |
| 一般风险准备 | 七、61 | 204,000.00 | |
| 未分配利润 | 七、62 | 4,231,957,917.88 | 3,649,039,899.05 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 7,812,206,905.41 | 7,302,515,733.76 |
| 少数股东权益 | | 17,201,016.25 | 55,149,075.32 |
| 所有者权益合计 | | 7,829,407,921.66 | 7,357,664,809.08 |
| 负债和所有者权益总计 | | 27,333,756,609.64 | 26,375,927,290.09 |

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：苏锡雄

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位:格力地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | | 17,643,955.73 | 327,065,836.33 |
| 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 | | 150,274,035.79 | 141,201,486.61 |
| 预付款项 | | 109,000.00 | 342,377.62 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | 1,285,022,390.90 | 1,285,022,390.90 |
| 其他应收款 | 十七、2 | 10,190,964,388.59 | 8,006,991,811.68 |
| 存货 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 7,441,841.65 | 6,653,664.98 |
| 流动资产合计 | | 11,651,455,612.66 | 9,767,277,568.12 |
| 非流动资产: | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 十七、3 | 2,552,756,438.00 | 2,552,756,438.00 |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 148,301.05 | 92,807.15 |
| 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 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | 12,092,679.10 | 3,902,845.73 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 2,564,997,418.15 | 2,556,752,090.88 |
| 资产总计 | | 14,216,453,030.81 | 12,324,029,659.00 |
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | 295,000,000.00 | |
| 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 | | 1,627,961.69 | 1,465,225.51 |
| 预收款项 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 3,255,907.20 | 3,441,794.97 |
| 应交税费 | | 414,816.21 | 2,677,951.03 |
| 应付利息 | | 99,200,000.00 | 99,200,000.00 |
| 应付股利 | | 5,982,250.00 | 6,003,156.14 |
| 其他应付款 | | 1,876,659,473.97 | 32,057,431.04 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 2,282,140,409.07 | 144,845,558.69 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 265,305,650.00 | 256,444,900.00 |
| 应付债券 | | 3,904,131,886.01 | 3,849,863,392.57 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | 242,600,000.00 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 4,169,437,536.01 | 4,348,908,292.57 |
| 负债合计 | | 6,451,577,945.08 | 4,493,753,851.26 |
| 所有者权益： | | | |
| 股本 | | 2,060,079,508.00 | 2,060,000,273.00 |
| 其他权益工具 | | 177,742,099.96 | 177,846,654.35 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 3,541,185,336.38 | 3,540,585,016.99 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 251,934,508.07 | 251,934,508.07 |
| 未分配利润 | | 1,733,933,633.32 | 1,799,909,355.33 |
| 所有者权益合计 | | 7,764,875,085.73 | 7,830,275,807.74 |
| 负债和所有者权益总计 | | 14,216,453,030.81 | 12,324,029,659.00 |

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：苏锡雄

合并利润表
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | | 3,130,132,855.58 | 3,121,759,389.66 |
| 其中：营业收入 | 七、63 | 3,130,132,855.58 | 3,121,759,389.66 |
| 利息收入 | | | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 2,296,249,640.26 | 2,375,647,904.42 |
| 其中：营业成本 | 七、63 | 1,786,779,447.92 | 1,964,037,505.16 |
| 利息支出 | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | |
| 退保金 | | | |
| 赔付支出净额 | | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | | |
| 保单红利支出 | | | |
| 分保费用 | | | |
| 税金及附加 | 七、64 | 274,907,760.15 | 154,762,124.31 |
| 销售费用 | 七、65 | 104,210,970.86 | 112,352,644.27 |
| 管理费用 | 七、66 | 96,767,627.72 | 93,626,101.38 |
| 财务费用 | 七、67 | 29,500,059.89 | 48,773,677.47 |
| 资产减值损失 | 七、68 | 4,083,773.72 | 2,095,851.83 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | 七、69 | | -83,520.00 |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 七、70 | -1,072,293.49 | 48,512,347.25 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -1,767,490.05 | -583,381.38 |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | 七、71 | 108,893.58 | 19,497.98 |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 其他收益 | 七、72 | 2,773,559.05 | |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 835,693,374.46 | 794,559,810.47 |
| 加：营业外收入 | 七、73 | 1,680,409.84 | 5,721,390.96 |
| 减：营业外支出 | 七、74 | 10,651,094.68 | 943,173.78 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 826,722,689.62 | 799,338,027.65 |
| 减：所得税费用 | 七、75 | 203,369,122.00 | 200,326,352.29 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 623,353,567.62 | 599,011,675.36 |

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| (一)按经营持续性分类 | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | 623,353,567.62 | 599,011,675.36 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | | |
| (二)按所有权归属分类 | | | |
| 1.少数股东损益 | | -969,671.25 | -1,635,665.35 |
| 2.归属于母公司股东的净利润 | | 624,323,238.87 | 600,647,340.71 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | -10,984,235.00 | -27,094,125.97 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | -10,984,235.00 | -27,094,125.97 |
| (一)以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 | | | |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| (二)以后将重分类进损益的其他综合收益 | | -10,984,235.00 | -27,094,125.97 |
| 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 | | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | -33,464,963.86 |
| 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 | | -10,984,235.00 | 6,370,837.89 |
| 6.其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 612,369,332.62 | 571,917,549.39 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 613,339,003.87 | 573,553,214.74 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | -969,671.25 | -1,635,665.35 |
| 八、每股收益： | | | |
| (一)基本每股收益(元/股) | | 0.30 | 0.33 |
| (二)稀释每股收益(元/股) | | 0.28 | 0.31 |

定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：苏锡雄

母公司利润表
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------------------------|----|----------------|---------------|
| 一、营业收入 | | 7,754,315.53 | 15,376,151.48 |
| 减：营业成本 | | 7,049,374.25 | 13,993,218.77 |
| 税金及附加 | | 20,043.12 | 3,161,572.52 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 19,026,598.88 | 12,620,580.17 |
| 财务费用 | | 8,426,296.02 | -7,501,465.53 |
| 资产减值损失 | | 12,798.01 | 53,882.91 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 其他收益 | | | |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | | -26,780,794.75 | -6,951,637.36 |
| 加：营业外收入 | | 2,279.88 | 873,498.75 |
| 减：营业外支出 | | 6,185,820.47 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | -32,964,335.34 | -6,078,138.61 |
| 减：所得税费用 | | -8,189,833.37 | -1,506,243.21 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | | -24,774,501.97 | -4,571,895.40 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | -24,774,501.97 | -4,571,895.40 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列） | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动 | | | |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 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 | | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | | |
| 6.其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | -24,774,501.97 | -4,571,895.40 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | | |

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：苏锡雄

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 1,622,100,965.89 | 4,092,480,046.69 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | | |
| 收到再保险业务现金净额 | | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 | | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | 5,713,580.46 | 1,951,222.33 |
| 拆入资金净增加额 | | | |
| 回购业务资金净增加额 | | | |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 七、77 (1) | 82,469,967.49 | 108,695,696.14 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,710,284,513.84 | 4,203,126,965.16 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 3,006,458,711.83 | 3,902,355,496.59 |
| 客户保理款净增加额 | | 5,500,332.86 | 7,214,481.98 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | -45,000,000.00 | 58,600,000.00 |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| 支付保单红利的现金 | | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 236,101,406.50 | 196,036,092.81 |
| 支付的各项税费 | | 343,531,696.53 | 863,587,226.83 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 七、77 (2) | 266,109,571.58 | 410,090,222.84 |
| 经营活动现金流出小计 | | 3,812,701,719.30 | 5,437,883,521.05 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -2,102,417,205.46 | -1,234,756,555.89 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 105,458,761.93 | 70,460,796.34 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 299,600.96 | 3,000,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 180,210.00 | 157,660.00 |

| | | | |
|---------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 105,938,572.89 | 73,618,456.34 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 485,726,686.63 | 729,585,613.91 |
| 投资支付的现金 | | 525,045,728.00 | 127,738,339.07 |
| 质押贷款净增加额 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 七、77 (4) | 54,165,117.13 | 1,476,425.20 |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,064,937,531.76 | 858,800,378.18 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -958,998,958.87 | -785,181,921.84 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 2,942,999,999.29 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 6,365,367,067.18 | 3,849,254,394.57 |
| 发行债券收到的现金 | | | 2,973,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 6,365,367,067.18 | 9,765,254,393.86 |
| 偿还债务支付的现金 | | 4,031,649,444.12 | 5,036,281,952.71 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 794,246,306.70 | 1,398,161,738.07 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 4,825,895,750.82 | 6,434,443,690.78 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 1,539,471,316.36 | 3,330,810,703.08 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | -11,993,960.19 | 6,209,380.90 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -1,533,938,808.16 | 1,317,081,606.25 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 4,326,767,130.09 | 3,009,685,523.84 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 2,792,828,321.93 | 4,326,767,130.09 |

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：苏锡雄

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------------|----|-------------------|-------------------|
| 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 | | | |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 12,818,792,205.36 | 4,050,432,541.85 |
| 经营活动现金流入小计 | | 12,818,792,205.36 | 4,050,432,541.85 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 4,276,117.57 | 7,118,983.82 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 12,130,804.05 | 7,924,099.74 |
| 支付的各项税费 | | 2,680,019.39 | 22,836,835.12 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 12,909,578,320.49 | 9,578,915,304.84 |
| 经营活动现金流出小计 | | 12,928,665,261.50 | 9,616,795,223.52 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -109,873,056.14 | -5,566,362,681.67 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | 376,877,609.10 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | 12,460.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | | 376,890,069.10 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 84,212.00 | 34,089.73 |
| 投资支付的现金 | | | 281,882,838.00 |
| 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 | | 84,212.00 | 281,916,927.73 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -84,212.00 | 94,973,141.37 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 2,942,999,999.29 |
| 取得借款收到的现金 | | 295,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | 2,973,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 295,000,000.00 | 5,965,999,999.29 |
| 偿还债务支付的现金 | | 242,600,000.00 | 100,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 249,476,144.56 | 146,457,368.96 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 492,076,144.56 | 246,457,368.96 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -197,076,144.56 | 5,719,542,630.33 |
| 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 | | -307,033,412.70 | 248,153,090.03 |
| 加: 期初现金及现金等价物余额 | | 324,677,368.43 | 76,524,278.40 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 17,643,955.73 | 324,677,368.43 |

法定代表人: 鲁君四

主管会计工作负责人: 苏锡雄

会计机构负责人: 苏锡雄

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|----|----------------|------------------|--------|----------------|------|----------------|------------|------------------|----------------|------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | |
| | 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 | 一般风险准备 | 未分配利润 | | | |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 2,060,000,273.00 | | | 177,846,654.35 | 1,077,550,074.73 | | 6,723,816.62 | | 331,355,016.01 | | 3,649,039,899.05 | 55,149,075.32 | 7,357,664,809.08 |
| 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、本年期初余额 | 2,060,000,273.00 | | | 177,846,654.35 | 1,077,550,074.73 | | 6,723,816.62 | | 331,355,016.01 | | 3,649,039,899.05 | 55,149,075.32 | 7,357,664,809.08 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列) | 79,235.00 | | | -104,554.39 | -62,421,292.79 | | -10,984,235.00 | | | 204,000.00 | 582,918,018.83 | -37,948,059.07 | 471,743,112.58 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | -10,984,235.00 | | | | 624,323,238.87 | -969,671.25 | 612,369,332.62 |
| (二)所有者投入和减少资本 | 79,235.00 | | | -104,554.39 | -62,421,292.79 | | | | | | | -36,978,387.82 | -99,425,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | |

2017 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------|------------------|--|----------------|------------------|--|---------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | 79,235.00 | | -104,554.39 | 600,319.39 | | | | | | | 575,000.00 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | -63,021,612.18 | | | | | | -36,978,387.82 | -100,000,000.00 |
| (三) 利润分配 | | | | | | | 204,000.00 | -41,405,220.04 | | | -41,201,220.04 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | 204,000.00 | -204,000.00 | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | -41,201,220.04 | | | -41,201,220.04 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 2,060,079,508.00 | | 177,742,099.96 | 1,015,128,781.94 | | -4,260,418.38 | 331,355,016.01 | 204,000.00 | 4,231,957,917.88 | 17,201,016.25 | 7,829,407,921.66 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|----|----------------|-------------------|-------|----------------|------|----------------|--------|------------------|---------------|------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | |
| | 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 | 一般风险准备 | | | 未分配利润 |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 577,680,899.00 | | | 177,868,110.73 | -379,677,629.19 | | 33,817,942.59 | | 331,355,016.01 | | 3,163,929,531.14 | 56,784,740.67 | 3,961,758,610.95 |
| 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、本年期初余额 | 577,680,899.00 | | | 177,868,110.73 | -379,677,629.19 | | 33,817,942.59 | | 331,355,016.01 | | 3,163,929,531.14 | 56,784,740.67 | 3,961,758,610.95 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 1,482,319,374.00 | | | -21,456.38 | 1,457,227,703.92 | | -27,094,125.97 | | | | 485,110,367.91 | -1,635,665.35 | 3,395,906,198.13 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | -27,094,125.97 | | | | 600,647,340.71 | -1,635,665.35 | 571,917,549.39 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 442,486,619.00 | | | -21,456.38 | 2,497,060,458.92 | | | | | | | | 2,939,525,621.54 |
| 1. 股东投入的普通股 | 442,477,876.00 | | | | 2,496,929,645.41 | | | | | | | | 2,939,407,521.41 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | 8,743.00 | | | -21,456.38 | 130,813.51 | | | | | | | | 118,100.13 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | -115,536,972.80 | | -115,536,972.80 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | -115,536,972.80 | | -115,536,972.80 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | 1,039,832,755.00 | | | | -1,039,832,755.00 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | 1,039,832,755.00 | | | | -1,039,832,755.00 | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 2,060,000,273.00 | | | 177,846,654.35 | 1,077,550,074.73 | | 6,723,816.62 | | 331,355,016.01 | | 3,649,039,899.05 | 55,149,075.32 | 7,357,664,809.08 |

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：苏锡雄

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本期 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----------------|------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|------------------|
| | 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 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 2,060,000,273.00 | | | 177,846,654.35 | 3,540,585,016.99 | | | | 251,934,508.07 | 1,799,909,355.33 | 7,830,275,807.74 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 2,060,000,273.00 | | | 177,846,654.35 | 3,540,585,016.99 | | | | 251,934,508.07 | 1,799,909,355.33 | 7,830,275,807.74 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) | 79,235.00 | | | -104,554.39 | 600,319.39 | | | | | -65,975,722.01 | -65,400,722.01 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | | -24,774,501.97 | -24,774,501.97 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | 79,235.00 | | | -104,554.39 | 600,319.39 | | | | | | 575,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | 79,235.00 | | | -104,554.39 | 600,319.39 | | | | | | 575,000.00 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | | -41,201,220.04 | -41,201,220.04 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | -41,201,220.04 | -41,201,220.04 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 2,060,079,508.00 | | | 177,742,099.96 | 3,541,185,336.38 | | | | 251,934,508.07 | 1,733,933,633.32 | 7,764,875,085.73 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|-----|----------------|-------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|------------------|
| | 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 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 577,680,899.00 | | | 177,868,110.73 | 2,083,357,313.07 | | | | 251,934,508.07 | 1,920,018,223.53 | 5,010,859,054.40 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 577,680,899.00 | | | 177,868,110.73 | 2,083,357,313.07 | | | | 251,934,508.07 | 1,920,018,223.53 | 5,010,859,054.40 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 1,482,319,374.00 | | | -21,456.38 | 1,457,227,703.92 | | | | | -120,108,868.20 | 2,819,416,753.34 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | -4,571,895.40 | -4,571,895.40 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 442,486,619.00 | | | -21,456.38 | 2,497,060,458.92 | | | | | | 2,939,525,621.54 |
| 1. 股东投入的普通股 | 442,477,876.00 | | | | 2,496,929,645.34 | | | | | | 2,939,407,521.34 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | 8,743.00 | | | -21,456.38 | 130,813.58 | | | | | | 118,100.20 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | -115,536,972.80 | -115,536,972.80 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -115,536,972.80 | -115,536,972.80 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | 1,039,832,755.00 | | | | -1,039,832,755.00 | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | 1,039,832,755.00 | | | | -1,039,832,755.00 | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 2,060,000,273.00 | | | 177,846,654.35 | 3,540,585,016.99 | | | | 251,934,508.07 | 1,799,909,355.33 | 7,830,275,807.74 |

法定代表人：鲁君四

主管会计工作负责人：苏锡雄

会计机构负责人：苏锡雄

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

1、历史沿革

格力地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”或“格力地产”),原名称为西安海星现代科技股份有限公司(以下简称“海星科技”),系经西安市人民政府【市政函[1998]33号】文批准,由西安凯卓工贸有限责任公司变更为股份有限公司并更名而成立。本公司公开发行股票前的股东为西安海星科技投资控股(集团)有限公司(以下简称“海星集团”)、北京阜康对外贸易公司、陕西省技术进步投资有限责任公司、西安海惠计算机公司、西安飞机工业(集团)有限责任公司、西安协同软件股份有限公司、西安交通大学。1999年5月21日,经中国证券监督管理委员会【证监发行字[1999]53号】批准,并经上海证券交易所同意,由主承销商海通证券有限公司通过上海证券交易所系统于1999年5月26日采用上网定价发行方式向社会公开发行A股股票6,800万股,发行完成后公司总股本为19,800万股。2002年6月18日,公司2001年度股东大会通过决议,以2001年12月31日总股本19,800万股为基数向全体股东每10股送红股1股,送股方案实施完成后公司总股本为21,780万股。2006年3月13日,公司完成了股权分置改革工作。根据股权分置改革方案,为使非流通股股东所持股份获得上市流通权,公司以流通股股份总额7,480万股为基数,用资本公积金向全体流通股股东转增股本,流通股每10股获得5.60股的转增股份,流通股股东获得的转增股份总额为4,188.80万股,每股面值1元,合计以资本公积转增股本4,188.80万股,截止2006年年末,公司股本总额为25,968.80万股。2007年6月15日,公司2006年度股东大会通过决议,以公司2006年总股份25,968.80万股为基数,以资本公积金向公司全体股东每10股赠送3股,转增后公司股本总额为33,759.44万股。

2008年9月18日,经中国证券监督管理委员会核准,公司与珠海格力集团有限公司(原名为“珠海格力集团公司”,以下简称“格力集团”)通过资产置换和非公开发行的方式进行重大资产重组。根据重大资产重组方案,格力集团以其持有的珠海格力房产有限公司(以下简称“格力房产”)和珠海格力置盛房产有限公司(以下简称“格力置盛”)各100%股权与公司除保留不动产和保留负债外的所有资产进行资产置换;资产置换的价格差额中的部分作为公司向格力集团非公开发行24,000万股股票的对价。2009年8月26日,公司在珠海市工商行政管理局已经完成了格力集团的置入资产即格力房产和格力置盛各100%股权的过户事宜。2009年8月31日,公司与格力集团、海星集团签署了《资产交割协议书》,以2009年8月31日为资产交割日,将置出资产移交给海星集团。2009年9月1日,公司向格力集团非公开发行24,000万股股票,公司股本总额变更为57,759.44万股。2009年11月25日,本公司在西安市工商行政管理局办理了工商变更登记,并领取了变更后的《企业法人营业执照》,注册号为610131100018386。至此,本公司注册资本为57,759.44万元,法定代表人为鲁君四。注册地:陕西省西安市。总部地址:西安市高新区科技路48号创业广场B座1303室。2010年1月15日,公司公告了《西安海星现代科技股份有限公司重大资产重组、向特定对象发行股份购买资产暨关联交易实施情况报告书》,至此,公司重大资产重组实施完毕。

根据本公司 2010 年 1 月 30 日第一次临时股东大会决议，公司名称变更为“西安格力地产股份有限公司”。

根据本公司 2012 年 2 月 1 日第一次临时股东大会决议，公司名称变更为“格力地产股份有限公司”，并于 2012 年 2 月 17 日在西安市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

2012 年 4 月 26 日，公司在广东省珠海市工商行政管理局办理了工商变更登记手续，注册地址改为广东省珠海市。总部地址变更为：珠海市情侣北路 3333 号 28 栋 201 室。

公司于 2014 年 2 月 18 日接到控股股东格力集团通知，公司实际控制人珠海市人民政府国有资产监督管理委员会拟通过无偿划转方式将格力集团持有的本公司 51.94% 股权注入珠海市国资委新设立的全资公司珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”），划转基准日为 2013 年 12 月 31 日。格力集团于 2015 年 1 月 12 日与海投公司签署《国有产权无偿划转协议书》。根据该协议，格力集团将其持有的本公司 300,000,000 股无限售流通 A 股（占本公司总股本的 51.94%）无偿划转至海投公司。2015 年 3 月 31 日，公司收到国务院国有资产监督管理委员会《关于无偿划转珠海格力集团有限公司所持格力地产股份有限公司全部股份有关问题的批复》（国资产权[2015]141 号），同意将格力集团所持公司 300,000,000 股股份无偿划转给海投公司。2015 年 5 月 15 日，公司收到珠海投资控股有限公司转来的《中国证券登记结算有限责任公司过户登记确认书》，确认本公司国有股权无偿划转过户手续已办理完毕。

2016 年 5 月 9 日，公司 2015 年度股东大会通过决议，以 2016 年 5 月 18 日公司总股本 577,684,864 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 18 股，共计转增 1,039,832,755 股，本次转增股本后，公司的总股本为 1,617,517,619 股。

经中国证券监督管理委员会以证监许可[2016]244 号文《关于核准格力地产股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，公司向特定投资者发行人民币普通股（A 股）442,477,876 股，并于 2016 年 8 月 3 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管相关事宜。

经中国证监会证监许可[2014]1317 号文核准，本公司于 2014 年 12 月 25 日发行票面金额为 100 元的可转换公司债券 980 万张。该次发行的可转债转股期自 2015 年 6 月 30 日至 2019 年 6 月 24 日。截至 2017 年 12 月 31 日，累计共有 2,502,000 元“格力转债”已转换成公司股票，累计转股数为 337,312 股，占可转债转股前公司已发行股份总额的 0.0209%。

公司注册地址：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-23182（集中办公区）。

公司统一社会信用代码：91440400628053925E；办公地址：珠海市石花西路 213 号。

本公司的母公司为珠海投资控股有限公司，最终控制人为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、所处行业

本公司所处行业为房地产开发经营。

3、经营范围

本公司经批准的经营范围：实业投资、投资及投资管理、房地产开发经营、物业管理；货物

和技术的进出口经营(国家禁止和限制的进出口货物、技术除外); 建筑材料的销售。(以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定)。

4、主要产品

公司主要产品是住宅、车库及商铺等。

5、主业变更

公司本期未发生主业变更。

6、财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2018 年 4 月 24 日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

(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 54 家, 子公司具体包括:

| 序号 | 子公司名称 | 子公司类型 | 级次 | 持股比例(%) | 表决权比例(%) |
|----|--------------------------|-------|----------|---------|----------|
| 1 | 珠海格力房产有限公司(格力房产) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 2 | 重庆格力房地产有限公司(重庆格力) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 3 | 西安格力房地产开发有限公司(西安格力) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 4 | 珠海保联国际物流合作园投资有限公司(保联物流) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 5 | 珠海海控金融服务有限公司(海控金融) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 6 | 格力地产(香港)有限公司[格力地产(香港)] | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 7 | 珠海海控小额贷款有限公司(小额贷款) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 8 | 珠海高栏陆海联线发展有限公司(陆海联线) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 9 | 珠海万联海洋发展有限公司(万联海洋) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 10 | 上海海控商业保理有限公司(海控保理) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 11 | 上海海控合联置业有限公司(合联置业) | 控股子公司 | 公司之子公司 | 70.00 | 70.00 |
| 12 | 上海海控保联置业有限公司(保联置业) | 控股子公司 | 公司之子公司 | 70.00 | 70.00 |
| 13 | 重庆两江新区格力地产有限公司(重庆两江) | 控股子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 14 | 珠海海控远洋渔业投资有限公司(远洋渔业) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 15 | 珠海保联资产管理有限公司(保联资产) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 16 | 珠海海控融资租赁有限公司(融资租赁) | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 17 | 珠海保联竹洲水乡生态投资股份有限公司(生态投资) | 控股子公司 | 公司之子公司 | 90.00 | 90.00 |
| 18 | 珠海格力置盛实业有限公司(格力置盛) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 19 | 珠海格力房地产营销策划有限公司(格力策划) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 20 | 珠海格力建材有限公司(格力建材) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 21 | 珠海格力地产物业服务股份有限公司(格力物业) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |

| 序号 | 子公司名称 | 子公司类型 | 级次 | 持股比例(%) | 表决权比例(%) |
|----|---------------------------|-------|------------------|---------|----------|
| 22 | 珠海格力港珠澳大桥人工岛发展有限公司(格力人工岛) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 23 | 珠海格力健身餐饮有限公司(健身餐饮) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 24 | 珠海格力地产物业代理有限公司(格力物业代理) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 25 | 珠海格力船务有限公司(格力船务) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 26 | 珠海洪湾中心渔港发展有限公司(洪湾渔港) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 27 | 珠海香湾码头发展有限公司(香湾码头) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 28 | 珠海万联海岛开发有限公司(万联海岛) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 29 | 珠海海控商城商业服务有限公司(海控商城) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 30 | 珠海高格企业管理有限公司(高格管理) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 31 | 珠海万海运输有限公司(万海运输) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 32 | 珠海万山静云酒店管理有限公司(静云酒店) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 33 | 珠海市香洲区茵卓小学(茵卓小学) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 34 | 珠海鼎元生态农业有限公司(鼎元生态) | 控股子公司 | 格力房产之子公司 | 60.00 | 60.00 |
| 35 | 珠海万海旅游有限公司(万海旅游) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 36 | GREE REAL ESTATE (US) LLC | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 37 | GREE REAL ESTATE (UK) LLC | 全资子公司 | 公司之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 38 | 上海沪和企业管理有限公司(沪和管理) | 全资子公司 | 格力地产(香港) 之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 39 | 珠海海岸影院管理有限公司(海岸影院) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 40 | 珠海海控淇澳旅游有限公司(淇澳旅游) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 41 | 珠海海控竹洲水乡发展有限公司(竹洲水乡) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 42 | 珠海保联房产有限公司(保联房产) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 43 | 珠海海控玖零玖投资股份有限公司(海控玖零玖) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 44 | 珠海保联白藤湖整治投资发展有限公司(保联白藤湖) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 45 | 珠海接霞庄投资发展有限公司(接霞庄) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 46 | 珠海保联现代农业股份有限公司(保联农业) | 控股子公司 | 保联资产之子公司 | 60.00 | 60.00 |
| 47 | 上海海控太联置业有限公司(太联置业) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 48 | 珠海海控商业管理股份有限公司(海控商业) | 全资子公司 | 保联资产之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 49 | 珠海海岸无界文化管理有限公司(海岸无界) | 全资子公司 | 海控商业之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 50 | 珠海海控金融科技服务有限公司(金融科技) | 全资子公司 | 海控金融之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 51 | 珠海万海游艇会有限公司(万海游艇) | 全资子公司 | 万海旅游之子公司 | 100.00 | 100.00 |
| 52 | 珠海合联房产有限公司(珠海合联) | 全资子公司 | 格力房产之子公司 | 100.00 | 100.00 |

| 序号 | 子公司名称 | 子公司类型 | 级次 | 持股比例(%) | 表决权比例(%) |
|----|--------------------|-------|------------------|---------|----------|
| 53 | 珠海粤和企业管理有限公司(珠海粤和) | 全资子公司 | 格力地产(香港)之 子公司 | 100.00 | 100.00 |

子公司的具体信息详见“附注九、在其他主体中的权益”。

(2) 本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比,增加 6 户,其中: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如下:

| 序号 | 名称 | 变更原因 |
|----|------|------|
| 1 | 海控商业 | 新设 |
| 2 | 海岸无界 | 新设 |
| 3 | 金融科技 | 新设 |
| 4 | 万海游艇 | 新设 |
| 5 | 珠海合联 | 新设 |
| 6 | 珠海粤和 | 新设 |

(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

无。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及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)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2. 持续经营

√适用 □不适用

公司已评估自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力,本公司管理层相信公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

√适用 □不适用

本公司及各子公司主要从事房地产开发、现代服务业及现代金融服务等生产经营活动，根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、30“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、35（3）“重大会计判断和估计”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

2. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司以公历年度为会计期间，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

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

4. 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币、美元或英镑为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方

的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、15“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、15“长期股权投资”、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、15“长期股权投资”中“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产构成业务除外，下同）、或者自共同经营购买资产等时，在该等资产由共同经营出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产等情况，本公司按承担的份额确认该部分损失。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短

(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价,下同)折算为记账本位币金额,但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项,按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除:①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理;以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外,均计入当期损益。编制合并财务报表涉及境外经营的,如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目,因汇率变动而产生的汇兑差额,计入其他综合收益;处置境外经营时,转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额,作为公允价值变动(含汇率变动)处理,计入当期损益或确认为其他综合收益。

(3) 外币财务报表的折算方法编制合并财务报表涉及境外经营的,如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目,因汇率变动而产生的汇兑差额,作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益;处置境外经营时,计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表:资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;股东权益类项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润;期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示;折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额,作为外币报表折算差额,确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时,将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额,全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时,将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有

者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

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。

10. 金融工具

√适用 □不适用

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

并向关键管理人员报告。

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

②持有至到期投资

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

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

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

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

③贷款和应收款项

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

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

④可供出售金融资产

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

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

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

（3）金融资产减值

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

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

③财务担保合同

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

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

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

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

| | |
|----------------------|---|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 本公司于资产负债表日，将合并范围内公司间往来以外的应收款项中单项金额在 500 万元及以上的应收款项划分为单项金额重大的应收款项。经单独测试后未单独计提坏账准备的应收款项，归类为按账龄组合计提坏账准备。 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 对于单项金额重大的应收款项，逐项进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。 |

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

| | |
|---|-------------------------|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法） | |
| 帐龄组合 | 按帐龄分析法 |
| 合并范围内关联公司组合 | 如有确切证据表明不会发生减值，则不计提坏账准备 |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

| 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) | | |
| 其中：1 年以内分项，可添加行 | | |
| 1—2 年 | 10 | |
| 2—3 年 | 30 | |
| 3 年以上 | 50 | |
| 3—4 年 | | |
| 4—5 年 | | |
| 5 年以上 | | |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

| | |
|-------------|--|
| 单项计提坏账准备的理由 | 当应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异时 |
| 坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 |

12. 发放贷款及垫款

(1) 贷款

本公司按当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。实际利率在发放贷款时确定，在贷款合同规定期间内保持不变。

(2) 贷款减值准备的确认标准和计提方法

期末对每一单项贷款按其资产质量分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，其主要分类标准和计提损失准备的比例为：

正常：交易对手能够履行合同或协议，没有足够理由怀疑债务本金和利息不能按时足额偿还，按 1.5% 计提损失准备。

关注：尽管交易对手目前有能力偿还，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素的债权类资产；交易对手的现金偿还能力出现明显问题，但交易对手的抵押或质押的可变现资产大于等于债务本金及收益，按 2% 计提损失准备。

次级：交易对手的偿还能力出现明显问题，完全依靠其正常经营收入无法足额偿还债务本金及收益，即使执行担保，也可能会造成一定损失，按 25% 计提损失准备。

可疑：交易对手无法足额偿还债务本金及利息，即使执行担保，也肯定要造成较大损失，按 50% 计提损失准备。

损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序后，资产及收益仍然无法收回，或只能收回极少部分，按 100% 计提损失准备。

13. 存货

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

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；非开发类存货包括原材料、库存商品、低值易耗品、消耗性生物资产。

(2) 发出存货的计价方法

非开发类存货的领用或发出按加权平均法计价。

房地产开发类的取得及发出以实际成本计价。主要包括土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程的开发过程中所发生的各项费用。开发成本按土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程等分类，并按成本项目进行明细核算。

①开发用土地使用权的核算方法：购买开发用的土地，根据“土地转让协议书”和“地价款呈批表”支付地价款。待该开发项目开工时将其转入该项目的开发成本。

②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。

③对开发产品成本核算采用品种法，直接费用按成本核算对象归集，开发间接费用按一定比例的分配标准分配，计入有关开发产品成本；为开发房地产而借入的资金所发生的利息费用，在开发产品完工之前，计入开发成本或开发产品成本；发出时采用个别认定法确定其实际成本。

(3) 维修基金

本公司根据各子公司所在地的各住房和城乡建设局对物业专项维修资金的规定，按照规定中相关比例代为垫付维修基金，在与业主签订合同时收回相关的物业专项维修资金。

(4) 质量保证金

按照土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限，从支付的土建安装工程结算款中预留。在保修期内由于质量问题而发生的维修费用在此扣除列支，在保修期结束后无息清算。

(5) 存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、商品、用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没

有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

本公司于决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。对各单项存货进行清查，如某项存货由于毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因而使成本高于可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分，计提存货跌价准备，并计入当年度损益类账项；如已计提跌价的存货的价值以后又得以恢复，按恢复的数额(以补足以前已计提的数额为限)冲销已计提的存货跌价准备。

存货可变现净值以决算日估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。

(6) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

(7) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

14. 持有待售资产

适用 不适用

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《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》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

15. 长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采

用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的

初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日

的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

16. 长期应收款

长期应收款包括受托建设管理工程款拨入和受托建设管理工程款支出。其中：

①受托建设管理工程款支出：核算公司受托建设管理的相关工程支出，包括施工费、监理费、资本化利息等；

②受托建设管理工程款拨入：核算收到的工程主管单位按期拨入的工程款项。

17. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、23“长期资产的减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

18. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

(2). 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

√适用 □不适用

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率 | 年折旧率 |
|---------|-------|---------|-----|------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 20 年 | 5 | 4.75 |
| 运输设备 | 年限平均法 | 5 年 | 5 | 19 |
| 船舶 | 年限平均法 | 15 年 | 5 | 6.33 |
| 办公设备及其他 | 年限平均法 | 5 年 | 0 | 20 |

(3). 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、24 “长期资产减值”。

(4). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

(5). 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

19. 在建工程

√适用 □不适用

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、24“长期资产减值”。

20. 借款费用

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

21. 生物资产

√适用 □不适用

(1) 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行栽培、营造、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在收获前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在收获后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

消耗性生物资产在收获或出售时，采用加权平均法/按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

22. 油气资产

适用 不适用

23. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产在同时满足下列条件的，才能予以确认：

①与该项无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该无形资产的成本能够可靠地计量。

无形资产按照实际成本进行初始计量。

①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。

②债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值。并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。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无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；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无形资产的成本。不确认损益。

③以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

无形资产摊销方法：使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内平均摊销计入损益。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，按复核后的摊销期

限和摊销方法进行摊销。

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查所发生的支出，是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生支出。相对于研究阶段而言，开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

企业内部研究开发项目研究阶段的支出，应当于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才确认为无形资产：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、24“长期资产减值”。

24. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可

获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

25. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括办公室装修及农场种植大棚等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

26. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

辞退福利是本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产

生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

27. 预计负债

适用 不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

28. 股份支付

适用 不适用

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。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。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出

最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

②以现金结算的股份支付

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确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期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，相应增加负债。

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。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果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。

29. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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如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，则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，则本公司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。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注五、20“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

30. 收入

适用 不适用

(1) 销售商品

销售商品收入，同时满足下列条件时予以确认：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常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；相关的经济利益很可能流入本公司；相关的收入和成本能够可靠的计量。

房地产销售收入：

已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。

(2) 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。按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

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。

物业管理在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 建造合同

建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

31. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

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

(1) 确认原则及划分标准

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。

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

(2) 计量

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

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

与本公司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；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返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

32. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的

应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

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

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

33. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

期负债列示。

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

(2) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

34. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

35. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

| 会计政策变更的内容和原因 | 审批程序 | 备注(受重要影响的报表项目名称和金额) |
|---|--|---|
| 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》(财会[2017]13号)，自2017年5月28日起施行。 | 公司第六届董事会第四十三次会议及第六届监事会第二十次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，同意本次会计政策变更。 | 本公司根据财政部发布的《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》(财会[2017]13号)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。上述会计政策对公司财务报表的影响为：2017年度利润表“资产处置收益”项目增加108,893.58元，“营业外收入”项目减少108,893.58元；利润表列示持续经营净利润623,353,567.62元，终止经营净利润0元。 |
| 2017年5月10日，财政部公布了修订的《企业会计准则第16号—政府补助》(财会[2017]15号)，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 | 公司第六届董事会第四十三次会议及第六届监事会第二十次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，同意本次会计政策变更。 | 本公司根据修订后的《企业会计准则第16号—政府补助》(财会[2017]15号)的规定，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该准则进行调整。上述会计政策变化对公司财务报表的影响为：与本公司日常经营活动相关的政 |

| | | |
|--|--|--|
| 日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。 | | 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 2,773,559.05 元，“营业外收入”项目减少 2,773,559.05 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。 |
| 2017 年 12 月 25 日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。 | 公司第六届董事会第四十三次会议及第六届监事会第二十次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，同意本次会计政策变更。 | 本公司按照《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》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 19,497.98 元，“营业外收入”项目调减 19,497.98 元；利润表列示持续经营净利润 599,011,675.36 元，终止经营净利润 0 元。 |

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

(3)、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 房地产开发成本

本公司确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品成本。

(2) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(3) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(4) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(5) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(6) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(7) 税项

本公司房地产开发业务需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提土地增值税及所得税等税金时，本公司需要作出重要估计。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

36. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|---|------------------|
| 增值税 | 如选择一般征收计税方法，应税收入按适用 6%/11%/17%税率计算销项税额，抵扣进项税额后缴纳增值税；如选择简易征收计税方法，应税收入按适用征收率计算。 | 3%、5%、6%、11%、17% |
| 消费税 | | |
| 营业税 | 应纳税营业额 | 5% |
| 城市维护建设税 | 应缴纳流转税额 | 7% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15%、16.5%、25% |
| 教育费附加 | 应缴纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应缴纳流转税额 | 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% |
| 其他税项 | 按国家和地方有关规定计算缴纳 | |

1、增值税：格力房产之子公司鼎元生态从事种植、养殖的营业收入免征增值税，并按中华人民共和国企业所得税法实施条例享受免征企业所得税优惠政策；

格力房产之子公司茵卓小学提供教育服务，根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定，从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。

2016年5月1日起，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号），本公司房地产业务适用增值税。对于销售不动产和转让土地使用权，增值税适用税率为11%。一般纳税人出售房地产老项目或老不动产的，可以选择适用一般计税方法或简易计税方法。如果选择一般计税方法，则适用11%的增值税率；如果选择简易计税方法，则适用5%的征收率。

2、营业税：2016年4月30日以前，本公司的房地产业务及部分服务业适用营业税，根据《中华人民共和国营业税暂行条例》及其实施细则，税率为5%。

3、企业所得税：本公司之子公司格力地产（香港）注册于香港，企业所得税按香港特别行政区税务局核定应纳税所得额的16.5%计缴；

格力房产之子公司格力人工岛根据国家税务总局关于广东横琴新区企业所得税优惠政策及优惠目录的通知财税(2014)26号文，按15%计征企业所得税；

本公司之子公司 GREE REAL ESTATE (US) LLC 及 GREE REAL ESTATE (UK) LLC 根据当地税法要求适用当地企业所得税税率。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

| 纳税主体名称 | 所得税税率（%） |
|--------------|----------|
| 格力地产（香港）有限公司 | 16.50% |

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|------------------|------------------|
| 库存现金 | 108,286.22 | 138,663.20 |
| 银行存款 | 2,741,829,095.12 | 4,258,820,405.63 |
| 其他货币资金 | 53,890,940.59 | 76,596,253.88 |
| 合计 | 2,795,828,321.93 | 4,335,555,322.71 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 150,700,925.75 | 173,936,447.79 |

其他说明

(1) 期末其他货币资金主要为存出投资款及工程保函保证金；

(2) 工程保函保证金 3,000,000.00 元已从现金流量表的现金及现金等价物中扣除，除此之外期末余额中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项；

(3) 货币资金期末较期初减少 35.51%，主要系筹资净额减少所致。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据:

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----------------------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 80,682,931.94 | 98.68 | 3,223,961.22 | 4.00 | 77,458,970.72 | 29,678,196.76 | 96.50 | 271,550.34 | 0.91 | 29,406,646.42 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 1,076,396.23 | 1.32 | 1,076,396.23 | 100.00 | 0.00 | 1,076,396.23 | 3.50 | 1,076,396.23 | 100.00 | 0.00 |
| 合计 | 81,759,328.17 | | 4,300,357.45 | | 77,458,970.72 | 30,754,592.99 | | 1,347,946.57 | | 29,406,646.42 |

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|-------------|---------------|--------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | | | |
| 其中: 1 年以内分项 | | | |
| 1 年以内小计 | 53,714,384.81 | 0.00 | 0.00 |
| 1 至 2 年 | 24,333,014.63 | 2,433,301.47 | 10.00 |
| 2 至 3 年 | 2,635,532.50 | 790,659.75 | 30.00 |
| 3 年以上 | | | |
| 3 至 4 年 | | | |
| 4 至 5 年 | | | |

| | | | |
|-------|---------------|--------------|------|
| 5 年以上 | | | |
| 合计 | 80,682,931.94 | 3,223,961.22 | 4.00 |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 计提理由 |
|------------|--------------|--------------|----------|--------------------------------------|
| 珠海华骏实业有限公司 | 1,076,396.23 | 1,076,396.23 | 100.00 | 单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 |
| 合计 | 1,076,396.23 | 1,076,396.23 | | |

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

以前年度已全额计提坏账准备或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况：无

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 账龄 | 占应收账款总额的比例 (%) |
|------------|--------|---------------|-------|----------------|
| 珠海华骏实业有限公司 | 非关联方 | 1,076,396.23 | 3 年以上 | 1.32 |
| 珠海市交通局 | 非关联方 | 2,440,840.00 | 2-3 年 | 2.99 |
| 澳门特别行政区政府 | 非关联方 | 49,907,200.00 | 1 年以内 | 61.04 |
| | | 23,912,000.00 | 1-2 年 | 29.25 |
| 合计 | | 77,336,436.23 | | 94.60 |

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收账款期末较期初增加 163.41%，主要系按进度应收港珠澳大桥澳门口岸管理区代建管理费增加所致。

6、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1 年以内 | 21,438,420.25 | 89.33 | 12,816,407.93 | 99.26 |
| 1 至 2 年 | 2,510,360.10 | 10.46 | 33,113.65 | 0.26 |
| 2 至 3 年 | 23,100.00 | 0.10 | 62,300.00 | 0.48 |
| 3 年以上 | 27,300.00 | 0.11 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 23,999,180.35 | 100.00 | 12,911,821.58 | 100.00 |

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

适用 不适用

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 15,638,476.28 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 65.16%。

其他说明

适用 不适用

(3) 截至 2017 年 12 月 31 日，预付款项中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款；

(4) 预付款项期末较期初增加 85.87%，主要系预付设计费增加所致。

7、应收利息**(1). 应收利息分类**

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

8、应收股利**(1). 应收股利**

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**9、其他应收款****(1). 其他应收款分类披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|------------------------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 53,392,761.69 | 99.96 | 3,878,046.97 | 6.27 | 49,514,714.72 | 60,837,247.43 | 100.00 | 2,093,884.13 | 3.44 | 58,743,363.30 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 22,200.00 | 0.04 | 22,200.00 | 100.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 53,414,961.69 | / | 3,900,246.97 | / | 49,514,714.72 | 60,837,247.43 | / | 2,093,884.13 | / | 58,743,363.30 |

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------------|---------------|--------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：1 年以内分项 | | | |
| 1 年以内小计 | 39,398,420.93 | 0.00 | 0 |
| 1 至 2 年 | 4,423,710.09 | 442,371.00 | 10 |
| 2 至 3 年 | 6,748,196.85 | 2,024,459.06 | 30 |
| 3 年以上 | 2,822,433.82 | 1,411,216.91 | 50 |
| 3 至 4 年 | | | |
| 4 至 5 年 | | | |
| 5 年以上 | | | |
| 合计 | 53,392,761.69 | 3,878,046.97 | 7.26 |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款；

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款情况：无；

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(5). 截至 2017 年 12 月 31 日，其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款；

(6). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|------------|---------------|---------------|
| 保证金、押金及备用金 | 11,446,894.94 | 9,496,944.78 |
| 代收代付款 | 31,706,787.87 | 37,028,560.99 |
| 外部往来款 | 9,650,016.16 | 13,607,805.90 |
| 其他 | 611,262.72 | 703,935.76 |
| 合计 | 53,414,961.69 | 60,837,247.43 |

(7). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|--------------------|-------|--------------|-------|---------------------|------------|
| 珠海市金湾区非税收入代收专户 | 保证金 | 2,617,176.00 | 2-3 年 | 4.90 | 785,152.80 |
| 珠海高栏港经济区管理委员会财金事务局 | 押金 | 2,384,288.70 | 1 年以内 | 4.46 | 0.00 |
| 珠海海控公益基金会 | 代收代付款 | 1,953,300.15 | 1 年以内 | 3.66 | 0.00 |
| 重庆两江新区财政局 | 押金 | 1,128,700.00 | 1-2 年 | 2.11 | 112,870.00 |

| | | | | | |
|---------------|----|--------------|-------|-------|--------------|
| 上海鼎鼎房地产开发有限公司 | 押金 | 1,117,831.14 | 2-3 年 | 2.09 | 335,349.34 |
| 合计 | / | 9,201,295.99 | / | 17.22 | 1,233,372.14 |

(8). 截至 2017 年 12 月 31 日, 无应收关联方款项;

(9). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(10). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(11). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

10、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 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 | | | | | | |
| 在产品 | | | | | | |
| 库存商品 | | | | | | |
| 周转材料 | | | | | | |
| 消耗性生物资产 | 8,771,096.13 | 0.00 | 8,771,096.13 | 5,885,139.07 | 0.00 | 5,885,139.07 |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | | | | | | |
| 开发成本 | 19,143,110,805.14 | 0.00 | 19,143,110,805.14 | 16,869,938,702.24 | 0.00 | 16,869,938,702.24 |
| 开发产品 | 2,436,274,655.50 | 0.00 | 2,436,274,655.50 | 3,168,850,148.88 | 0.00 | 3,168,850,148.88 |
| 低值易耗品 | 2,207,155.69 | 0.00 | 2,207,155.69 | 2,286,803.20 | 0.00 | 2,286,803.20 |
| 合计 | 21,590,363,712.46 | 0.00 | 21,590,363,712.46 | 20,046,960,793.39 | 0.00 | 20,046,960,793.39 |

(2). 开发成本明细:

单位: 元 币种: 人民币

| 项目名称 | 开工时间 (年度) | 预计竣工时间 (年度) | 预计总投资 (万元) | 期末余额 | 期初余额 | 期末跌价准备 |
|--------|--------------|----------------|---------------|------------------|------------------|--------|
| 重庆项目 | 2014 | 2017-2020 | 165,000 | 1,507,444,777.67 | 1,325,334,998.61 | 0.00 |
| 格力海岸项目 | 2011 | 2018 | 988,000 | 8,281,463,865.75 | 7,706,474,790.12 | 0.00 |

| | | | | | | |
|--------|------|-----------|-----------|-------------------|-------------------|------|
| 平沙项目 | 2015 | 2017-2018 | 200,000 | 669,640,279.02 | 949,789,849.42 | 0.00 |
| 万联海岛 | 2017 | | | 116,129,058.32 | 55,545,949.39 | 0.00 |
| 上海项目 | 2017 | | | 5,758,901,943.36 | 5,264,891,435.18 | 0.00 |
| 保联房产项目 | 未开工 | | | 333,871,582.54 | 302,559,221.77 | 0.00 |
| 创新海岸地块 | 未开工 | | | 1,294,806,594.02 | 1,248,142,023.00 | 0.00 |
| 斗门白蕉 | 未开工 | | | 344,516,517.20 | 0.00 | 0.00 |
| 洪湾地块 | 未开工 | | | 781,344,283.78 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 | | | | 54,991,903.48 | 17,200,434.75 | 0.00 |
| 合计 | | | 1,353,000 | 19,143,110,805.14 | 16,869,938,702.24 | 0.00 |

(3). 开发产品明细:

单位: 元 币种: 人民币

| 项目名称 | 竣工时间(年度) | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------|-----------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| 格力广场 | 2016 | 622,178,952.45 | 98,473,511.48 | 124,645,336.45 | 596,007,127.48 |
| 格力香樟 | 2011 | 65,548,121.56 | 2,500,043.91 | 10,858,578.11 | 57,189,587.36 |
| 华宁花园 | 1998 | 8,848,475.26 | 0.00 | 6,800,961.25 | 2,047,514.01 |
| 格力海岸 | 2016-2017 | 2,472,274,599.61 | 896,872,273.64 | 1,588,116,446.60 | 1,781,030,426.65 |
| 合计 | | 3,168,850,148.88 | 997,845,829.03 | 1,730,421,322.41 | 2,436,274,655.50 |

(4). 存货跌价准备

□适用 √不适用

(5). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

√适用 □不适用

单元: 元 币种: 人民币

| 项目 | 期末余额 | | | |
|---------|-------------------|------------------|--------|-------------------|
| | 账面余额 | 其中: 借款费用资本化金额 | 存货跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 19,143,110,805.14 | 2,540,432,173.95 | 0.00 | 19,143,110,805.14 |
| 开发产品 | 2,456,348,559.01 | 381,168,105.36 | 0.00 | 2,456,348,559.01 |
| 低值易耗品 | 2,207,155.69 | 0.00 | 0.00 | 2,207,155.69 |
| 消耗性生物资产 | 8,771,096.13 | 0.00 | 0.00 | 8,771,096.13 |
| 合计 | 21,610,437,615.97 | 2,921,600,279.31 | 0.00 | 21,610,437,615.97 |

(续)

| 项目 | 期初余额 | | | |
|----|------|---------------|--------|------|
| | 账面余额 | 其中: 借款费用资本化金额 | 存货跌价准备 | 账面价值 |

| | | 化金额 | 备 | |
|---------|-------------------|------------------|------|-------------------|
| 开发成本 | 16,869,938,702.24 | 1,959,042,423.53 | 0.00 | 16,869,938,702.24 |
| 开发产品 | 3,168,850,148.88 | 498,094,179.81 | 0.00 | 3,168,850,148.88 |
| 低值易耗品 | 2,286,803.20 | 0.00 | 0.00 | 2,286,803.20 |
| 消耗性生物资产 | 5,885,139.07 | 0.00 | 0.00 | 5,885,139.07 |
| 合计 | 20,046,960,793.39 | 2,457,136,603.34 | 0.00 | 20,046,960,793.39 |

(6). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(7). 本期利息资本化金额 731,761,618.14 元,用于确定资本化金额的资本化率为年利率 5.59%;

(8). 用于抵押担保的存货: 详见附注七、80. .

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|---------------|---------------|
| 预缴所得税 | 2,172,305.97 | 1,128,420.50 |
| 预缴可抵扣税金及附加 | 319,988.77 | 12,160,307.79 |
| 预缴可抵扣土地增值税 | 1,662,355.56 | 12,683,642.14 |
| 待抵扣增值税进项税金 | 56,830,305.24 | 23,345,067.32 |
| 其他 | 8,450,073.73 | 0.00 |
| 合计 | 69,435,029.27 | 49,317,437.75 |

14、发放贷款及垫款

(1) 按个人和企业分布情况分析如下

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|---------------|---------------|
| 企业贷款和垫款 | 5,000,000.00 | 7,300,000.00 |
| 个人贷款和垫款 | 8,600,000.00 | 51,300,000.00 |
| 其中: 贷款 | 13,600,000.00 | 58,600,000.00 |

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| 合计 | 13,600,000.00 | 58,600,000.00 |
| 减：贷款损失准备 | 204,000.00 | 879,000.00 |
| 贷款和垫款账面价值 | 13,396,000.00 | 57,721,000.00 |

(2) 截止 2017 年 12 月 31 日，无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款；

(3) 公司无逾期贷款；

(4) 发放贷款及垫款期末较期初减少 76.79%，主要系小额贷款公司发放贷款减少所致。

15、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 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： | 419,000,000.00 | 0.00 | 419,000,000.00 | 99,000,000.00 | 0.00 | 99,000,000.00 |
| 按公允价值计量的 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按成本计量的 | 419,000,000.00 | 0.00 | 419,000,000.00 | 99,000,000.00 | 0.00 | 99,000,000.00 |
| 合计 | 419,000,000.00 | 0.00 | 419,000,000.00 | 99,000,000.00 | 0.00 | 99,000,000.00 |

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位 | 账面余额 | | | | 减值准备 | | | | 在被投资单位持股比例(%) | 本期现金红利 |
|----------------|---------------|----------------|------|----------------|------|------|------|------|---------------|--------|
| | 期初 | 本期增加 | 本期减少 | 期末 | 期初 | 本期增加 | 本期减少 | 期末 | | |
| 上海康橙投资中心(有限合伙) | 99,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 99,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 19.80 | 0.00 |
| 广东华兴银行股份有限公司 | 0.00 | 320,000,000.00 | 0.00 | 320,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2.50 | 0.00 |
| 合计 | 99,000,000.00 | 320,000,000.00 | 0.00 | 419,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 22.30 | 0.00 |

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(6). 可供出售金融资产期末较期初增加 323.23%，主要系本期新增对广东华兴银行股份有限公司投资所致。

16、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况:

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资:

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

17、长期应收款

(1) 长期应收款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | | 折 现 率 区 间 |
|-----------------|----------------|----------|----------------|----------------|----------|----------------|-----------------------|
| | 账面余额 | 坏账 准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账 准备 | 账面价值 | |
| 融资租赁款 | | | | | | | |
| 其中: 未实现 融资收益 | | | | | | | |
| 分期收款销售商 品 | | | | | | | |
| 分期收款提供劳 务 | | | | | | | |
| 洪湾渔港等工程 支出 | 244,047,008.54 | 0.00 | 244,047,008.54 | 92,029,056.96 | 0.00 | 92,029,056.96 | |
| 香炉湾沙滩工程 | 48,992,277.39 | 0.00 | 48,992,277.39 | 40,595,353.46 | 0.00 | 40,595,353.46 | |
| 淇澳红树林湿地 公园工程 | 10,000,000.00 | 0.00 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 0.00 | 10,000,000.00 | |
| 合计 | 303,039,285.93 | 0.00 | 303,039,285.93 | 142,624,410.42 | 0.00 | 142,624,410.42 | / |

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

√适用 □不适用

长期应收款期末较期初增加 112.47%，主要系本期代付工程款增加所致。

18、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | | | | | | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|----------------|--------------|--------|------|---------------|----------|--------|-------------|--------|------|--------------|----------|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 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 | | | | | | | | | | | |
| 小计 | | | | | | | | | | | |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 嘉兴新秀汇盈电子商务有限公司 | 5,416,618.62 | 0.00 | 0.00 | -1,767,490.05 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,649,128.57 | 0.00 |
| 小计 | 5,416,618.62 | 0.00 | 0.00 | -1,767,490.05 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,649,128.57 | 0.00 |
| 合计 | 5,416,618.62 | 0.00 | 0.00 | -1,767,490.05 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,649,128.57 | 0.00 |

19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 在建工程 | 合计 |
|--------------------|---------------|-------|------|---------------|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1. 期初余额 | 0.00 | | | 0.00 |
| 2. 本期增加金额 | 35,307,586.47 | | | 35,307,586.47 |
| (1) 外购 | 0.00 | | | 0.00 |
| (2) 存货\固定资产\在建工程转入 | 35,307,586.47 | | | 35,307,586.47 |
| (3) 企业合并增加 | 0.00 | | | 0.00 |
| 3. 本期减少金额 | 0.00 | | | 0.00 |
| (1) 处置 | 0.00 | | | 0.00 |
| (2) 其他转出 | 0.00 | | | 0.00 |
| 4. 期末余额 | 35,307,586.47 | | | 35,307,586.47 |
| 二、累计折旧和累计摊销 | | | | |
| 1. 期初余额 | 0.00 | | | 0.00 |
| 2. 本期增加金额 | 15,233,682.96 | | | 15,233,682.96 |
| (1) 计提或摊销 | 749,899.68 | | | 749,899.68 |
| (2) 存货\固定资产\在建工程转入 | 14,483,783.28 | | | 14,483,783.28 |
| 3. 本期减少金额 | 0.00 | | | 0.00 |
| (1) 处置 | 0.00 | | | 0.00 |
| (2) 其他转出 | 0.00 | | | 0.00 |
| 4. 期末余额 | 15,233,682.96 | | | 15,233,682.96 |

| | | | |
|-----------|---------------|--|---------------|
| 三、减值准备 | | | |
| 1. 期初余额 | 0.00 | | 0.00 |
| 2. 本期增加金额 | 0.00 | | 0.00 |
| (1) 计提 | 0.00 | | 0.00 |
| 3. 本期减少金额 | 0.00 | | 0.00 |
| (1) 处置 | 0.00 | | 0.00 |
| (2) 其他转出 | 0.00 | | 0.00 |
| 4. 期末余额 | 0.00 | | 0.00 |
| 四、账面价值 | 20,073,903.51 | | 20,073,903.51 |
| 1. 期末账面价值 | 20,073,903.51 | | 20,073,903.51 |
| 2. 期初账面价值 | 0.00 | | 0.00 |

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

20、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 船舶 | 办公设备及其他 | 合计 |
|------------|----------------|------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值: | | | | | | |
| 1. 期初余额 | 158,261,088.14 | | 16,172,033.12 | 58,404,801.51 | 25,573,212.75 | 258,411,135.52 |
| 2. 本期增加金额 | 0.00 | | 1,717,640.58 | 0.00 | 5,817,300.30 | 7,534,940.88 |
| (1) 购置 | 0.00 | | 1,717,640.58 | 0.00 | 4,987,428.49 | 6,705,069.07 |
| (2) 在建工程转入 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 829,871.81 | 829,871.81 |
| (3) 企业合并增加 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (4) 其他转入 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3. 本期减少金额 | 0.00 | | 369,197.07 | 0.00 | 814,413.81 | 1,183,610.88 |
| (1) 处置或报废 | 0.00 | | 369,197.07 | 0.00 | 814,413.81 | 1,183,610.88 |
| (2) 其他转出 | | | | | | 0.00 |
| 4. 期末余额 | 158,261,088.14 | | 17,520,476.63 | 58,404,801.51 | 30,576,099.24 | 264,762,465.52 |

| | | | | | |
|------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1. 期初余额 | 23,602,726.36 | 9,172,514.29 | 11,990,005.68 | 14,704,749.33 | 59,469,995.66 |
| 2. 本期增加金额 | 7,487,410.25 | 1,618,188.13 | 1,431,817.39 | 6,330,789.40 | 16,868,205.17 |
| (1) 计提 | 7,487,410.25 | 1,618,188.13 | 1,431,817.39 | 6,330,789.40 | 16,868,205.17 |
| (2) 企业合并增加 | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | 0.00 | 230,451.94 | 0.00 | 44,068.26 | 274,520.20 |
| (1) 处置或报废 | 0.00 | 230,451.94 | 0.00 | 44,068.26 | 274,520.20 |
| (2) 其他转出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4. 期末余额 | 31,090,136.61 | 10,560,250.48 | 13,421,823.07 | 20,991,470.47 | 76,063,680.63 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1. 期初余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2. 本期增加金额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (1) 计提 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3. 本期减少金额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (1) 处置或报废 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4. 期末余额 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 127,170,951.53 | 6,960,226.15 | 44,982,978.44 | 9,584,628.77 | 188,698,784.89 |
| 2. 期初账面价值 | 134,658,361.78 | 6,999,518.83 | 46,414,795.83 | 10,868,463.42 | 198,941,139.86 |

(2). 固定资产累计折旧本期增加额中，本期计提折旧 16,868,205.17 元。

(3). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(5). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(6). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

21、 在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 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 |
| 香洲港区域综合整治工程 | 358,947,843.43 | 0.00 | 358,947,843.43 | 201,051,400.60 | 0.00 | 201,051,400.60 |
| 珠海洪湾中心渔港核心区工程 | 649,530,870.72 | 0.00 | 649,530,870.72 | 548,924,462.35 | 0.00 | 548,924,462.35 |
| 对澳供水洪湾西引水渠改造工程 | 114,705,190.47 | 0.00 | 114,705,190.47 | 63,480,238.75 | 0.00 | 63,480,238.75 |
| 淇澳红树林湿地公园一期 | 5,833,062.87 | 0.00 | 5,833,062.87 | 4,686,468.98 | 0.00 | 4,686,468.98 |
| 竹洲水乡工程 | 61,225,116.92 | 0.00 | 61,225,116.92 | 46,009,055.34 | 0.00 | 46,009,055.34 |
| 万山二期 | 102,057,700.82 | 0.00 | 102,057,700.82 | 46,677,395.37 | 0.00 | 46,677,395.37 |
| 游艇码头 | 213,110,936.96 | 0.00 | 213,110,936.96 | 136,350,931.74 | 0.00 | 136,350,931.74 |
| 合计 | 1,505,410,722.19 | 0.00 | 1,505,410,722.19 | 1,047,179,953.13 | 0.00 | 1,047,179,953.13 |

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 预算数 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期转入固定资产金额 | 本期其他减少金额 | 期末余额 | 工程累计投入占预算比例(%) | 工程进度 | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率(%) | 资金来源 |
|----------------|---------------|------------------|----------------|------------|--------------|------------------|----------------|------|----------------|----------------|-------------|---------|
| 香洲港区域综合整治工程 | 2,000,000,000 | 201,051,400.60 | 157,896,442.83 | 0.00 | 0.00 | 358,947,843.43 | 17.95% | | 98,860,803.03 | 95,713,137.55 | | 自筹和融资贷款 |
| 珠海洪湾中心渔港核心区工程 | 1,200,000,000 | 548,924,462.35 | 100,606,408.37 | 0.00 | 0.00 | 649,530,870.72 | 54.13% | | 25,195,513.20 | 148,728.34 | | 自筹和融资贷款 |
| 对澳供水洪湾西引水渠改造工程 | 320,000,000 | 63,480,238.75 | 51,224,951.72 | 0.00 | 0.00 | 114,705,190.47 | 35.85% | | 2,995,420.75 | 1,109,796.69 | | 自筹和融资贷款 |
| 淇澳红树林湿地公园一期 | 780,000,000 | 4,686,468.98 | 1,146,593.89 | 0.00 | 0.00 | 5,833,062.87 | 0.75% | | 0.00 | 0.00 | | 自筹 |
| 竹洲水乡工程 | 53,638,100 | 46,009,055.34 | 20,090,395.19 | 829,871.81 | 4,044,461.80 | 61,225,116.92 | 114.14% | | 0.00 | 0.00 | | 自筹 |
| 万山二期 | | 46,677,395.37 | 55,380,305.45 | 0.00 | 0.00 | 102,057,700.82 | | | 0.00 | 0.00 | | 自筹 |
| 游艇码头 | 438,000,000 | 136,350,931.74 | 76,760,005.22 | 0.00 | 0.00 | 213,110,936.96 | 48.66% | | 20,028,611.13 | 6,975,000.01 | | 自筹和融资贷款 |
| 合计 | 4,791,638,100 | 1,047,179,953.13 | 463,105,102.67 | 829,871.81 | 4,044,461.80 | 1,505,410,722.19 | / | / | 147,080,348.11 | 103,946,662.59 | / | / |

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

在建工程期末较期初增加 43.76%，主要系香洲港区域综合整治工程项目与洪湾中心渔港项目工程支出增加所致。

22、工程物资

适用 不适用

23、固定资产清理

适用 不适用

24、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

25、油气资产

适用 不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 土地使用权 | 专利权 | 非专利技术 | 软件 | 合计 |
|------------|-------|-----|-------|--------------|--------------|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1. 期初余额 | | | | 3,913,802.37 | 3,913,802.37 |
| 2. 本期增加金额 | | | | 1,440,698.34 | 1,440,698.34 |
| (1) 购置 | | | | 1,440,698.34 | 1,440,698.34 |
| (2) 内部研发 | | | | 0.00 | 0.00 |
| (3) 企业合并增加 | | | | 0.00 | 0.00 |
| 3. 本期减少金额 | | | | 0.00 | 0.00 |
| (1) 处置 | | | | 0.00 | 0.00 |
| 4. 期末余额 | | | | 5,354,500.71 | 5,354,500.71 |
| 二、累计摊销 | | | | | |
| 1. 期初余额 | | | | 3,503,249.50 | 3,503,249.50 |

| | | | | | |
|------------|--|--|--|--------------|--------------|
| 2. 本期增加金额 | | | | 675,388.85 | 675,388.85 |
| (1) 计提 | | | | 675,388.85 | 675,388.85 |
| (2) 企业合并增加 | | | | 0.00 | 0.00 |
| 3. 本期减少金额 | | | | 0.00 | 0.00 |
| (1) 处置 | | | | 0.00 | 0.00 |
| 4. 期末余额 | | | | 4,178,638.35 | 4,178,638.35 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1. 期初余额 | | | | 0.00 | 0.00 |
| 2. 本期增加金额 | | | | 0.00 | 0.00 |
| (1) 计提 | | | | 0.00 | 0.00 |
| 3. 本期减少金额 | | | | 0.00 | 0.00 |
| (1) 处置 | | | | 0.00 | 0.00 |
| 4. 期末余额 | | | | 0.00 | 0.00 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1. 期末账面价值 | | | | 1,175,862.36 | 1,175,862.36 |
| 2. 期初账面价值 | | | | 410,552.87 | 410,552.87 |

(2). 无形资产累计摊销增加额中，本期摊销额 675,388.85 元。

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 其他减少金额 | 期末余额 |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------|--------------|
| 办公室装修费 | 2,140,224.18 | 1,355,093.79 | 1,184,964.00 | 0.00 | 2,310,353.97 |
| 租赁费 | 3,130,540.58 | 857,142.90 | 584,112.01 | 0.00 | 3,403,571.47 |
| 规划设计费 | 193,762.45 | 0.00 | 113,674.08 | 0.00 | 80,088.37 |
| 基地修整费 | 1,679,900.77 | 18,400.00 | 608,024.59 | 0.00 | 1,090,276.18 |
| 营销策划代理费 | 100,500.00 | 0.00 | 100,500.00 | 0.00 | 0.00 |
| 资产管理费 | 0.00 | 1,867,924.48 | 311,320.75 | 0.00 | 1,556,603.73 |
| 其他 | 153,634.23 | 50,320.52 | 100,807.64 | 0.00 | 103,147.11 |
| 合计 | 7,398,562.21 | 4,148,881.69 | 3,003,403.07 | 0.00 | 8,544,040.83 |

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 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 | 8,118,148.48 | 2,029,537.12 | 4,231,149.83 | 1,057,787.46 |
| 内部交易未实现利润 | | | | |
| 可抵扣亏损 | | | | |
| 预计毛利 | 66,310,551.12 | 16,577,637.78 | 289,536,307.96 | 72,384,076.99 |
| 预提土地增值税 | 504,269,590.24 | 126,067,397.56 | 404,477,772.08 | 101,119,443.02 |
| 应付职工薪酬 | 16,777,027.00 | 4,194,256.75 | 10,698,331.52 | 2,674,582.88 |
| 可弥补亏损 | 122,632,870.16 | 30,658,217.54 | 84,808,877.32 | 21,202,219.33 |
| 抵消未实现内部销售损益产生的可抵扣差异 | 307,787,597.92 | 76,946,899.48 | 322,506,574.60 | 80,626,643.65 |
| 开发产品摊销 | 6,363,772.72 | 1,590,943.18 | 5,613,873.04 | 1,403,468.26 |
| 预提费用 | 24,416,250.00 | 6,104,062.50 | 15,485,784.97 | 3,871,446.24 |
| 合计 | 1,056,675,807.64 | 264,168,951.91 | 1,137,358,671.32 | 284,339,667.83 |

(2). 未经抵销的递延所得税负债

□适用 √不适用

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|---------------|---------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 8,838.03 | 23,484.16 |
| 可抵扣亏损 | 21,265,995.50 | 19,096,630.61 |

| | | |
|----|---------------|---------------|
| 合计 | 21,274,833.53 | 19,120,114.77 |
|----|---------------|---------------|

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 年份 | 期末金额 | 期初金额 | 备注 |
|---------|---------------|---------------|----|
| 2017 年度 | 不适用 | 908,172.47 | |
| 2018 年度 | 2,644,716.60 | 2,644,716.60 | |
| 2019 年度 | 1,569,906.21 | 2,138,686.26 | |
| 2020 年度 | 3,053,116.59 | 4,336,668.77 | |
| 2021 年度 | 5,525,442.24 | 9,068,386.51 | |
| 2022 年度 | 8,472,813.86 | 不适用 | |
| 合计 | 21,265,995.50 | 19,096,630.61 | / |

上表列示项目由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

其他说明：

适用 不适用

31、其他非流动资产

适用 不适用

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 质押借款 | | |
| 抵押借款 | | |
| 保证借款 | 295,000,000.00 | 0.00 |
| 信用借款 | 0.00 | 456,039,444.12 |
| 合计 | 295,000,000.00 | 456,039,444.12 |

(2). 短期借款期末较期初减少 35.31%，主要系信用借款到期归还所致；

(3). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

33、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据

□适用 √不适用

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|----------------|
| 应付材料款 | 16,674,042.66 | 6,778,692.22 |
| 应付工程款 | 609,264,529.37 | 943,773,836.72 |
| 应付设计款 | 6,488,315.98 | 188,640.00 |
| 其他 | 3,489,687.60 | 10,594,575.35 |
| 合计 | 635,916,575.61 | 961,335,744.29 |

(2). 账龄分析

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 1年以内 | 616,324,805.79 | 956,490,213.48 |
| 1年以上 | 19,591,769.82 | 4,845,530.81 |
| 合计 | 635,916,575.61 | 961,335,744.29 |

(3). 账龄超过1年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

(4). 截至2017年12月31日，应付账款中无应付持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项；

(5). 账龄超过1年的大额应付账款，主要为尚未支付的工程款；

(6). 应付账款期末较期初减少33.85%，主要系支付工程结算款所致。

37、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|------------------|
| 预收售楼款 | 444,662,303.06 | 2,029,790,077.32 |
| 其他 | 6,294,031.90 | 12,637,296.87 |
| 合计 | 450,956,334.96 | 2,042,427,374.19 |

(2). 预收售楼款明细列示

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 预计竣工时间（年度） | 预售比例 |
|------|----------------|------------------|------------|--------|
| 格力广场 | 17,742,570.31 | 48,738,069.97 | 2006 | 92.11% |
| 格力香樟 | 951,412.99 | 288,762.01 | 2011 | 94.51% |
| 格力海岸 | 345,791,059.01 | 1,359,825,989.34 | 2014-2018 | 64.41% |
| 平沙项目 | 80,177,260.75 | 620,937,256.00 | 2017 | 58.79% |
| 合计 | 444,662,303.06 | 2,029,790,077.32 | | |

(3). 账龄分析

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|------------------|
| 1 年以内 | 401,245,833.98 | 1,914,601,744.52 |
| 1 年以上 | 49,710,500.98 | 127,825,629.67 |
| 合计 | 450,956,334.96 | 2,042,427,374.19 |

(4). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

(5). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(6). 预收账款期末较期初减少 78.09%，主要系交楼结算所致；

(7). 截至 2017 年 12 月 31 日，预收款项中无预收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项。

38、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、短期薪酬 | 38,423,698.09 | 258,932,273.92 | 254,201,113.85 | 43,154,858.16 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 0.00 | 8,214,324.46 | 8,214,324.46 | 0.00 |
| 三、辞退福利 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 四、一年内到期的其他福利 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 38,423,698.09 | 267,146,598.38 | 262,415,438.31 | 43,154,858.16 |

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种:人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 37,013,681.60 | 228,614,530.99 | 224,508,897.04 | 41,119,315.55 |
| 二、职工福利费 | 0.00 | 14,219,908.03 | 14,219,908.03 | 0.00 |
| 三、社会保险费 | 0.00 | 4,064,676.09 | 4,064,676.09 | 0.00 |
| 其中: 医疗保险费 | 0.00 | 3,672,080.76 | 3,672,080.76 | 0.00 |
| 工伤保险费 | 0.00 | 94,206.33 | 94,206.33 | 0.00 |
| 生育保险费 | 0.00 | 298,389.00 | 298,389.00 | 0.00 |
| 四、住房公积金 | 0.00 | 6,145,863.32 | 6,145,863.32 | 0.00 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 1,410,016.49 | 5,887,295.49 | 5,261,769.37 | 2,035,542.61 |
| 六、短期带薪缺勤 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 七、短期利润分享计划 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 八、其他短期薪酬 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 38,423,698.09 | 258,932,273.92 | 254,201,113.85 | 43,154,858.16 |

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------|------|--------------|--------------|------|
| 1、基本养老保险 | 0.00 | 7,927,729.88 | 7,927,729.88 | 0.00 |
| 2、失业保险费 | 0.00 | 286,594.58 | 286,594.58 | 0.00 |
| 3、企业年金缴费 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 0.00 | 8,214,324.46 | 8,214,324.46 | 0.00 |

其他说明:

□适用 √不适用

39、应交税费

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|----------------|----------------|
| 增值税 | 16,803,078.14 | 4,708,723.06 |
| 消费税 | | |
| 营业税 | | |
| 企业所得税 | 252,150,046.00 | 246,057,991.02 |
| 个人所得税 | 2,693,366.74 | 1,798,126.12 |
| 城市维护建设税 | 8,912,679.82 | 2,045,569.95 |
| 房产税 | 1,006,232.32 | 949,036.12 |
| 印花税 | 2,293,501.54 | 3,846,169.17 |
| 教育费附加及地方教育费附加 | 5,612,636.85 | 2,331,611.75 |
| 堤围费 | 125,268.36 | 125,268.36 |
| 土地增值税 | 41,822,137.63 | 22,519,737.83 |

| | | |
|-------|----------------|----------------|
| 土地使用税 | 2,639,524.99 | 1,154,707.41 |
| 合计 | 334,058,472.39 | 285,536,940.79 |

40、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | | |
| 企业债券利息 | 108,780,029.17 | 107,372,500.00 |
| 短期借款应付利息 | | |
| 划分为金融负债的优先股\永续债利息 | | |
| 委托贷款利息 | 2,949,833.33 | 974,400.00 |
| 合计 | 111,729,862.50 | 108,346,900.00 |

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

41、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 普通股股利 | 5,982,250.00 | 6,003,156.14 |
| 划分为权益工具的优先股\永续债股利 | | |
| 优先股\永续债股利-XXX | | |
| 优先股\永续债股利-XXX | | |
| 应付股利-XXX | | |
| 应付股利-XXX | | |
| 合计 | 5,982,250.00 | 6,003,156.14 |

42、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|------------------|------------------|
| 押金及保证金 | 15,638,027.22 | 8,327,381.48 |
| 拆借款 | 2,000,000,000.00 | 3,537,010,000.00 |
| 土地增值税准备金 | 504,269,590.23 | 404,477,772.07 |
| 代收款 | 24,063,335.45 | 35,593,454.72 |
| 预提费用 | 2,485,820.47 | 1,250,000.00 |
| 其他 | 4,233,324.93 | 3,449,049.11 |
| 合计 | 2,550,690,098.30 | 3,990,107,657.38 |

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

(3). 账龄分析

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|------------------|------------------|
| 1 年以内 | 2,107,420,442.82 | 100,142,514.92 |
| 1 年以上 | 443,269,655.48 | 3,889,965,142.46 |
| 合计 | 2,550,690,098.30 | 3,990,107,657.38 |

(4). 期末余额中账龄超过一年的其他应付款主要为预提的土地增值税准备金；

(5). 截至 2017 年 12 月 31 日止，无应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项；

(6). 其他应付款期末较期初减少 36.07%，主要系归还了珠海投资控股有限公司拆借款所致。

43、持有待售负债

□适用 √不适用

44、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|------------------|------------------|
| 1 年内到期的长期借款 | 2,530,000,000.00 | 1,735,000,000.00 |
| 1 年内到期的应付债券 | | |
| 1 年内到期的长期应付款 | 1,114,318,955.14 | 1,289,371,774.98 |
| 合计 | 3,644,318,955.14 | 3,024,371,774.98 |

其他说明：

(1) 一年内到期的长期借款分类

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 保证借款 | 1,530,000,000.00 | 1,399,000,000.00 |
| 抵押加保证借款 | 1,000,000,000.00 | 0.00 |
| 委托贷款 | 0.00 | 336,000,000.00 |
| 合计 | 2,530,000,000.00 | 1,735,000,000.00 |

一年内到期的长期借款中无逾期借款获得展期借款。

(2) 一年内到期的长期借款中无逾期借款获得展期借款；

(3) 截至 2017 年 12 月 31 日，上述一年内到期的长期借款的抵押、担保情况详见附注七、80、附注十四、2 (1)。

(4) 1 年内到期的长期应付款：根据珠海市人民政府与澳门特别行政区政府于 2015 年 12 月 2 日签署的《关于港珠澳大桥澳门口岸管理区项目代建备忘录》，该款项属于港珠澳大桥澳门口岸管理区项目的建设资金之启动资金。2016 年 11 月 24 日，珠海市人民政府与澳门特别行政区政府签署关于终止执行《港珠澳大桥澳门口岸管理区项目代建备忘录》的协议，该款项预计将在近期退还澳门特别行政区政府。

45、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

46、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 质押借款 | 0.00 | 0.00 |
| 抵押借款 | 540,000,000.00 | 540,000,000.00 |
| 保证借款 | 2,320,367,067.18 | 1,431,000,000.00 |
| 信用借款 | | |
| 抵押加保证借款 | 1,140,000,000.00 | 1,000,000,000.00 |
| 委托贷款 | 1,865,305,650.00 | 256,444,900.00 |
| 合计 | 5,865,672,717.18 | 3,227,444,900.00 |

长期借款分类的说明：

截至 2017 年 12 月 31 日，上述长期借款的抵押、担保情况详见附注七、80、附注十四、2（1）。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

47、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------|------------------|------------------|
| 格力转债（110030） | 921,962,074.71 | 872,787,920.87 |
| 15 格房产（122474） | 692,685,000.00 | 690,025,000.00 |
| 16 格地 01（135577） | 2,982,169,811.30 | 2,977,075,471.70 |
| 合计 | 4,596,816,886.01 | 4,539,888,392.57 |

格力转债（110030）

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|----------------|----------------|
| 债券面值 | 980,000,000.00 | 980,000,000.00 |
| 减：发行费用 | 23,100,000.00 | 23,100,000.00 |
| 减：权益部分公允价值 | 178,197,047.93 | 178,197,047.93 |
| 减：转股金额 | 2,502,000.00 | 1,927,000.00 |
| 加：利息调整 | 145,761,122.64 | 96,011,968.80 |
| 账面余额 | 921,962,074.71 | 872,787,920.87 |

15 格房产（122474）

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 债券面值 | 700,000,000.00 | 700,000,000.00 |
| 减：发行费用 | 13,300,000.00 | 13,300,000.00 |
| 加：利息调整 | 5,985,000.00 | 3,325,000.00 |
| 账面余额 | 692,685,000.00 | 690,025,000.00 |

16 格地 01（135577）

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 债券面值 | 3,000,000,000.00 | 3,000,000,000.00 |
| 减：发行费用 | 25,471,698.10 | 25,471,698.10 |
| 加：利息调整 | 7,641,509.40 | 2,547,169.80 |
| 账面余额 | 2,982,169,811.30 | 2,977,075,471.70 |

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|------------------|-----|-------------|------|------------------|------------------|------|----------------|---------------|------|------------------|
| 格力转债（110030） | 100 | 2014年12月25日 | 5年 | 980,000,000.00 | 872,787,920.87 | 0.00 | 9,774,980.00 | 49,174,153.84 | 0.00 | 49,749,153.84 |
| 15 格房产（122474） | 100 | 2015年9月24日 | 5年 | 700,000,000.00 | 690,025,000.00 | 0.00 | 31,715,600.00 | 2,660,000.00 | 0.00 | 692,685,000.00 |
| 16 格地 01（135577） | 100 | 2016年6月23日 | 5年 | 3,000,000,000.00 | 2,977,075,471.70 | 0.00 | 186,000,000.00 | 5,094,339.60 | 0.00 | 2,982,169,811.30 |
| 合计 | / | / | / | 4,680,000,000.00 | 4,539,888,392.57 | 0.00 | 227,490,580.00 | 56,928,493.44 | 0.00 | 3,724,603,965.14 |

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

适用 不适用

格力转债（110030）转股期自 2015 年 6 月 30 日起至 2019 年 6 月 24 日止。

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

格力转债（110030）

经中国证监会证监许可〔2014〕1317 号文核准，本公司于 2014 年 12 月 25 日发行票面金额为 100 元的可转换公司债券 980 万张。

本次发行的可转债期限为自发行之日起 5 年，即自 2014 年 12 月 25 日至 2019 年 12 月 24 日。债券票面年利率为：第一年为 0.60%、第二年为 0.80%、第三年为 1.00%、第四年为 1.50%、第五年为 2.00%。本次发行的可转债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

本次可转债的初始转股价格为 20.90 元/股，不低于募集说明书公告日前 20 个交易日公司股票交易均价（若在该 20 个交易日内发生过因除权、除息引起股价调整的情形，则对调整前交易日的收盘价按经过相应除权、除息调整后的价格计算）和前一个交易日公司股票交易均价。公司于 2016 年 5 月 26 日实施了 2015 年度利润分配及资本公积转增股本方案及于 2016 年 8 月 3 日完成了非公开发行股票事项。目前转股价格调整为 7.24 元/股。

本次发行的可转债转股期自 2015 年 6 月 30 日起至 2019 年 6 月 24 日止。

到期赎回条款：在本次发行的可转债期满后五个交易日内，本公司将以本次发行的可转债的票面面值的 106%（含最后一期利息）的价格向投资者赎回全部未转股的可转债。

有条件赎回条款：在转股期内，当下述情形的任意一种出现时，公司有权决定按照以面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转债：**A.**在转股期内，如果公司股票在任何连续 30 个交易日中至少 15 个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的 130%（含 130%）；**B.**当本次发行的可转债未转股余额不足 3,000 万元时。

回售条款：**(1)** 有条件回售条款：自本次可转债第三个计息年度起，如果公司股票在任何连续 30 个交易日的收盘价格低于当期转股价格的 70%，可转债持有人有权将全部或部分其持有的可转债按照 103 元（含当期应计利息）的价格回售给公司。**(2)** 附加回售条款：若公司本次发行的可转债募集资金投资项目的实施情况与公司在募集说明书中的承诺情况相比出现重大变化，根

据中国证监会的相关规定被视作改变募集资金用途或被中国证监会认定为改变募集资金用途的，可转债持有人享有一次回售的权利。可转债持有人有权将其持有的可转债全部或部分按照 103 元（含当期应计利息）的价格回售给公司。持有人在附加回售条件满足后，可以在公司公告后的附加回售申报期内进行回售，本次附加回售申报期内不实施回售的，不应再行使附加回售权。

在发行日采用未附认股权的类似债券的市场利率来估计该等债券负债成份的公允价值，剩余部分作为权益成份的公允价值，计入股东权益。

15 格房产（122474）

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2091 号文核准，本公司之子公司格力房产于 2015 年 9 月 24 日向合格投资者公开发行面值总额人民币 7 亿元的公司债券。本次发行的公司债期限为自发行之日起 5 年，即自 2015 年 9 月 24 日至 2020 年 9 月 23 日；债券票面年利率为 4.67%，本次发行的公司债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

16 格地 01（135577）

根据上海证券交易所出具的《关于对格力地产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〔2016〕348 号），公司于 2016 年 6 月 21-23 日期间向合格投资者公开发行面值总额人民币 30 亿元的公司债券。本次发行的公司债期限为 5 年，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，债券票面年利率为 6.20%。本次发行的公司债采用每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。

48、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 期末余额 |
|-----------|----------------|---------------|
| 格力集团 | 242,600,000.00 | 0.00 |
| 代建工程款拨付净额 | 67,093,888.30 | 90,244,916.53 |
| 合计 | 309,693,888.30 | 90,244,916.53 |

(2) 长期应付款期末较期初减少 70.86%，主要系本期归还了格力集团款项。

其他说明：

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、专项应付款

适用 不适用

51、 预计负债

□适用 √不适用

52、 递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|------|---------------|--------------|------------|---------------|------|
| 政府补助 | 22,000,000.00 | 2,000,000.00 | 0.00 | 24,000,000.00 | |
| 会籍费 | 6,642,610.16 | 0.00 | 835,848.96 | 5,806,761.20 | |
| 合计 | 28,642,610.16 | 2,000,000.00 | 835,848.96 | 29,806,761.20 | / |

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 负债项目 | 期初余额 | 本期新增补助金额 | 本期计入营业外收入金额 | 其他变动 | 期末余额 | 与资产相关/与收益相关 |
|----------------|---------------|--------------|-------------|------|---------------|-------------|
| 海域使用金补助款 | 22,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 22,000,000.00 | 与资产相关 |
| 省级农业基础设施建设财政补贴 | 0.00 | 2,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 2,000,000.00 | 与资产相关 |
| 合计 | 22,000,000.00 | 2,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 24,000,000.00 | / |

其他说明：

□适用 √不适用

53、 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|----------------|------|
| 私募债 | 850,000,000.00 | 0.00 |
| 合计 | 850,000,000.00 | 0.00 |

其他说明：

私募债发行规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），实际已发行 8.5 亿元，期限 5 年。

54、 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 期初余额 | 本次变动增减（+、-） | | | | | 小计 | 期末余额 |
|------|-------------|----|-------|----|--|----|------|
| | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | | | |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|------------------|------|------|------|-----------|-----------|------------------|
| 股份总数 | 2,060,000,273.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 79,235.00 | 79,235.00 | 2,060,079,508.00 |
|------|------------------|------|------|------|-----------|-----------|------------------|

其他说明:

本期因可转换公司债券部分转股增加股本 79,235.00 元。

55、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

| 发行在外的金融工具 | 期初 | | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末 | |
|-----------|--------------|----------------|------|------|----------|------------|--------------|----------------|
| | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |
| 可转换公司债券 | 9,780,730.00 | 177,846,654.35 | 0.00 | 0.00 | 5,750.00 | 104,554.39 | 9,774,980.00 | 177,742,099.96 |
| 合计 | 9,780,730.00 | 177,846,654.35 | 0.00 | 0.00 | 5,750.00 | 104,554.39 | 9,774,980.00 | 177,742,099.96 |

本期减少系可转换公司债券部分转股所致。

56、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|------------------|------------|---------------|------------------|
| 资本溢价(股本溢价) | 1,036,737,220.41 | 600,319.39 | 63,021,612.18 | 974,315,927.62 |
| 其他资本公积 | 40,812,854.32 | 0.00 | 0.00 | 40,812,854.32 |
| 合计 | 1,077,550,074.73 | 600,319.39 | 63,021,612.18 | 1,015,128,781.94 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 股本溢价本期增加系可转换公司债券部分转股所致；

(2) 股本溢价本期减少系沪和管理溢价购买重庆两江 40%的少数股权所致。

57、库存股

适用 不适用

58、其他综合收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期发生金额 | | | | | 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 | |
| 一、以后不能重分类进损益的其他综合收益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 二、以后将重分类进损益的其他综合收益 | 6,723,816.62 | -10,984,235.00 | 0.00 | 0.00 | -10,984,235.00 | 0.00 | -4,260,418.38 |
| 其中：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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 现金流量套期损益的有效部分 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 外币财务报表折算差额 | 6,723,816.62 | -10,984,235.00 | 0.00 | 0.00 | -10,984,235.00 | 0.00 | -4,260,418.38 |
| 其他综合收益合计 | 6,723,816.62 | -10,984,235.00 | 0.00 | 0.00 | -10,984,235.00 | 0.00 | -4,260,418.38 |

59、专项储备

□适用 √不适用

60、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|----------------|------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 331,355,016.01 | 0.00 | 0.00 | 331,355,016.01 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 储备基金 | | | | |
| 企业发展基金 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 合计 | 331,355,016.01 | 0.00 | 0.00 | 331,355,016.01 |

61、一般风险准备

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|------|------------|------|------------|
| 一般风险准备 | 0.00 | 204,000.00 | 0.00 | 204,000.00 |
| 合计 | 0.00 | 204,000.00 | 0.00 | 204,000.00 |

本期增加系小额贷款公司计提一般风险准备金。

62、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期 | 上期 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 3,649,039,899.05 | 3,163,929,531.14 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | 0.00 | 0.00 |
| 调整后期初未分配利润 | 3,649,039,899.05 | 3,163,929,531.14 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 624,323,238.87 | 600,647,340.71 |
| 减：提取法定盈余公积 | 0.00 | 0.00 |
| 提取任意盈余公积 | 0.00 | 0.00 |
| 提取一般风险准备 | 204,000.00 | 0.00 |
| 应付普通股股利 | 41,201,220.04 | 115,536,972.80 |
| 转作股本的普通股股利 | 0.00 | 0.00 |
| 期末未分配利润 | 4,231,957,917.88 | 3,649,039,899.05 |

63、营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 3,111,608,724.46 | 1,782,475,063.64 | 3,108,567,780.89 | 1,958,941,889.48 |
| 其他业务 | 18,524,131.12 | 4,304,384.28 | 13,191,608.77 | 5,095,615.68 |
| 合计 | 3,130,132,855.58 | 1,786,779,447.92 | 3,121,759,389.66 | 1,964,037,505.16 |

(1) 按业务类别列示

单位：元 币种：人民币

| 业务类别 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 主营业务： | | | | |
| 房地产 | 2,968,661,399.43 | 1,709,597,519.21 | 3,019,013,275.66 | 1,915,225,574.47 |
| 其他 | 142,947,325.03 | 72,877,544.43 | 89,554,505.23 | 43,716,315.01 |
| 主营业务小计 | 3,111,608,724.46 | 1,782,475,063.64 | 3,108,567,780.89 | 1,958,941,889.48 |
| 其他业务： | | | | |
| 出租业务 | 9,233,610.93 | 749,899.68 | 4,850,973.17 | 734,612.80 |
| 其他 | 9,290,520.19 | 3,554,484.60 | 8,340,635.60 | 4,361,002.88 |
| 其他业务小计 | 18,524,131.12 | 4,304,384.28 | 13,191,608.77 | 5,095,615.68 |
| 合计 | 3,130,132,855.58 | 1,786,779,447.92 | 3,121,759,389.66 | 1,964,037,505.16 |

(2) 主营业务（分地区）

| 地区 | 本期金额 | | 上期金额 | |
|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 珠海市 | 3,108,698,086.54 | 1,782,475,063.64 | 3,108,567,780.89 | 1,958,941,889.48 |
| 上海市 | 2,154,482.56 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 重庆市 | 756,155.36 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 3,111,608,724.46 | 1,782,475,063.64 | 3,108,567,780.89 | 1,958,941,889.48 |

(3) 前五名客户的营业收入情况

| 客户名称或序号 | 本期金额 | 占公司主营业务收入的比例(%) |
|-------------|---------------|-----------------|
| 前五名客户销售收入总额 | 90,326,610.00 | 2.90 |
| 合计 | 90,326,610.00 | 2.90 |

(续)

| 客户名称或序号 | 上期金额 | 占公司主营业务收入的比例(%) |
|-------------|---------------|-----------------|
| 前五名客户销售收入总额 | 56,016,654.00 | 1.80 |
| 合计 | 56,016,654.00 | 1.80 |

64、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

| | | |
|---------|----------------|----------------|
| 消费税 | | |
| 营业税 | 58,527,624.90 | 12,585,455.69 |
| 城市维护建设税 | 16,406,112.90 | 10,474,854.29 |
| 教育费附加 | 11,713,855.05 | 7,461,493.01 |
| 资源税 | | |
| 房产税 | 1,842,556.32 | 1,599,843.69 |
| 土地使用税 | | |
| 车船使用税 | | |
| 印花税 | 2,253,438.89 | 5,154,966.04 |
| 堤围防护费 | 200,151.54 | 453,488.45 |
| 土地增值税 | 181,117,277.76 | 117,002,287.26 |
| 其他 | 2,846,742.79 | 29,735.88 |
| 合计 | 274,907,760.15 | 154,762,124.31 |

其他说明：

税金及附加较上期增加 77.63%，主要系土地增值税增加及缴纳营业税所致。

65、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 人工与行政费用 | 43,773,875.21 | 39,961,447.67 |
| 广告及营销推广费 | 48,136,342.71 | 56,452,066.60 |
| 其他 | 12,300,752.94 | 15,939,130.00 |
| 合计 | 104,210,970.86 | 112,352,644.27 |

66、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|---------------|---------------|
| 人工与行政费用 | 86,192,931.30 | 77,660,480.90 |
| 财产费用 | 9,401,368.74 | 14,338,453.81 |
| 其他 | 1,173,327.68 | 1,627,166.67 |
| 合计 | 96,767,627.72 | 93,626,101.38 |

67、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 利息支出 | 47,096,555.34 | 87,155,768.81 |
| 减：利息收入 | -19,420,320.13 | -40,006,267.18 |
| 汇兑损益 | 775,617.39 | 402,245.45 |
| 银行手续费及其他 | 1,048,207.29 | 1,221,930.39 |
| 合计 | 29,500,059.89 | 48,773,677.47 |

其他说明：

财务费用本期较上期减少 39.52%，主要系归还短期借款利息减少所致。

68、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------|--------------|--------------|
| 一、坏账损失 | 4,758,773.72 | 1,216,851.83 |
| 二、存货跌价损失 | | |
| 三、可供出售金融资产减值损失 | | |
| 四、持有至到期投资减值损失 | | |
| 五、长期股权投资减值损失 | | |
| 六、投资性房地产减值损失 | | |
| 七、固定资产减值损失 | | |
| 八、工程物资减值损失 | | |
| 九、在建工程减值损失 | | |
| 十、生产性生物资产减值损失 | | |
| 十一、油气资产减值损失 | | |
| 十二、无形资产减值损失 | | |
| 十三、商誉减值损失 | | |
| 十四、其他 | -675,000.00 | 879,000.00 |
| 合计 | 4,083,773.72 | 2,095,851.83 |

其他说明：

资产减值损失本期较上期增加 94.85%，主要系按照会计政策计提的应收账款坏账准备增加所致。

69、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------------|-------|------------|
| 以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产 | 0.00 | -83,520.00 |
| 其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益 | | |
| 以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 按公允价值计量的投资性房地产 | | |
| 合计 | 0.00 | -83,520.00 |

70、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 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 | -1,767,490.05 | -583,381.38 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 | | |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收 | 412,554.14 | 534,923.85 |

| | | |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 益 | | |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益 | 0.00 | 3,000,000.00 |
| 可供出售金融资产等取得的投资收益 | | |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 0.00 | 45,560,804.78 |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 | | |
| 其他 | 282,642.42 | 0.00 |
| 合计 | -1,072,293.49 | 48,512,347.25 |

其他说明：

投资收益本期较上期减少-102.21%，主要系上期处置可供出售金融资产收益所致。

71、资产处置收益

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当年非经常性损益的金额 |
|---------|------------|-----------|---------------|
| 非流动资产处置 | 108,893.58 | 19,497.98 | 108,893.58 |
| 合计 | 108,893.58 | 19,497.98 | 108,893.58 |

72、其他收益

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 计入当年非经常性损益的金额 |
|------|--------------|------|---------------|
| 政府补助 | 2,773,559.05 | 0.00 | 1,528,454.05 |
| 合计 | 2,773,559.05 | 0.00 | 1,528,454.05 |

73、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 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 |
|-------------|-------|-------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | | | |
| 其中：固定资产处置利得 | | | |
| 无形资产处置利得 | | | |
| 债务重组利得 | | | |
| 非货币性资产交换利得 | | | |
| 接受捐赠 | | | |

| | | | |
|--------|--------------|--------------|--------------|
| 政府补助 | 10,000.00 | 2,431,230.68 | 10,000.00 |
| 定金转收入 | 895,000.00 | 2,460,000.00 | 895,000.00 |
| 违约金及其他 | 775,409.84 | 830,160.28 | 775,409.84 |
| 合计 | 1,680,409.84 | 5,721,390.96 | 1,680,409.84 |

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

营业外收入本期较上期减少 70.63%，主要系本期将与公司日常活动相关的政府补助列作其他收益及定金转收入减少所致。

74、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 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 |
|-------------|---------------|------------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 3,108,602.63 | 30.00 | 3,108,602.63 |
| 其中：固定资产处置损失 | | | |
| 无形资产处置损失 | | | |
| 债务重组损失 | | | |
| 非货币性资产交换损失 | | | |
| 对外捐赠 | 5,080,000.00 | 860,962.85 | 5,080,000.00 |
| 延期付款利息及相关支出 | 1,185,820.47 | 0.00 | 1,185,820.47 |
| 流动资产毁损报废损失 | 1,181,791.03 | 0.00 | 1,181,791.03 |
| 其他 | 94,880.55 | 82,180.93 | 94,880.55 |
| 合计 | 10,651,094.68 | 943,173.78 | 10,651,094.68 |

其他说明：

营业外支出本期较上期增加 1029.28%，主要系本期捐赠支出增加及台风造成资产报废损失所致。

75、所得税费用

(1) 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|----------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 183,198,406.08 | 258,123,401.09 |
| 递延所得税费用 | 20,170,715.92 | -57,797,048.80 |
| 合计 | 203,369,122.00 | 200,326,352.29 |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 本期发生额 |
|--------------------------------|----------------|
| 利润总额 | 826,722,689.62 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 206,680,672.41 |
| 子公司适用不同税率的影响 | -3,546,144.00 |
| 调整以前期间所得税的影响 | -2,432,698.20 |
| 非应税收入的影响 | 441,872.52 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 1,249,566.93 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | -1,413,037.42 |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 2,116,633.48 |
| 其他 | 272,256.28 |
| 所得税费用 | 203,369,122.00 |

其他说明:

□适用 √不适用

76、其他综合收益

□适用 √不适用

77、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|----------------|
| 单位往来 | 42,225,504.03 | 29,346,736.15 |
| 利息收入 | 19,420,320.13 | 46,308,645.99 |
| 个人往来 | 4,246,889.38 | 761,151.02 |
| 政府补助款 | 4,783,559.05 | 24,431,230.68 |
| 押金/保证金 | 5,654,158.93 | 2,435,339.20 |
| 其他 | 6,139,535.97 | 5,412,593.10 |
| 合计 | 82,469,967.49 | 108,695,696.14 |

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------------|----------------|
| 单位往来 | 27,273,551.58 | 22,471,297.98 |
| 代收代垫款净额 | 138,300,355.01 | 287,737,550.69 |
| 广告及营销推广费 | 46,478,885.51 | 39,280,574.49 |
| 行政费用 | 40,195,000.36 | 41,625,631.58 |
| 捐赠 | 80,000.00 | 860,962.85 |
| 退诚意金 | 4,295,000.00 | 7,845,723.18 |
| 押金/保证金 | 3,361,534.86 | 4,856,592.94 |

| | | |
|----|----------------|----------------|
| 其他 | 6,125,244.26 | 5,411,889.13 |
| 合计 | 266,109,571.58 | 410,090,222.84 |

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------|---------------|--------------|
| 出售股票所得收益支付的税费 | 54,165,117.13 | 1,476,425.20 |
| 合计 | 54,165,117.13 | 1,476,425.20 |

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

78、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 补充资料 | 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 | 623,353,567.62 | 599,011,675.36 |
| 加：资产减值准备 | 4,083,773.72 | 2,095,851.83 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 16,553,304.46 | 15,828,512.75 |
| 无形资产摊销 | 675,388.85 | 353,155.88 |
| 长期待摊费用摊销 | 2,102,592.63 | 2,849,996.27 |
| 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） | -108,893.58 | -19,497.98 |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | 3,108,602.63 | 30.00 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | 0.00 | 83,520.00 |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | 47,096,555.34 | 86,507,731.15 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | 1,072,293.49 | -48,512,347.25 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | 20,170,715.92 | -57,797,048.80 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | 0.00 | 0.00 |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -1,099,013,146.61 | -2,213,547,690.95 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -190,877,275.24 | -46,357,906.43 |

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | -1,530,634,684.69 | 424,747,462.28 |
| 其他 | 0.00 | 0.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,102,417,205.46 | -1,234,756,555.89 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的可转换公司债券 | 0.00 | 0.00 |
| 融资租入固定资产 | 0.00 | 0.00 |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 2,792,828,321.93 | 4,326,767,130.09 |
| 减：现金的期初余额 | 4,326,767,130.09 | 3,009,685,523.84 |
| 加：现金等价物的期末余额 | 0.00 | 0.00 |
| 减：现金等价物的期初余额 | 0.00 | 0.00 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -1,533,938,808.16 | 1,317,081,606.25 |

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 一、现金 | | |
| 其中：库存现金 | 2,792,828,321.93 | 4,326,767,130.09 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 108,286.22 | 138,663.20 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 2,741,829,095.12 | 4,256,431,937.73 |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | 50,890,940.59 | 70,196,529.16 |
| 存放同业款项 | | |
| 拆放同业款项 | | |
| 二、现金等价物 | 0.00 | 0.00 |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | 0.00 | 0.00 |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 2,792,828,321.93 | 4,326,767,130.09 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

其他说明：

□适用 √不适用

79、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

80、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|------|------------------|---------|
| 货币资金 | 3,000,000.00 | 工程保函保证金 |
| 应收票据 | | |
| 存货 | 6,578,213,365.67 | 设定抵押 |
| 固定资产 | | |
| 无形资产 | | |
| 在建工程 | 358,947,843.43 | 设定抵押 |
| 合计 | 6,940,161,209.10 | / |

81、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

| 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 | | | 150,700,925.75 |
| 其中：美元 | 929,946.64 | 6.5342 | 6,076,457.34 |
| 欧元 | | | |
| 港币 | 172,530,904.38 | 0.83591 | 144,220,308.28 |
| 英镑 | 46,036.10 | 8.7792 | 404,160.13 |
| 人民币 | | | |
| 应收账款 | | | |
| 其中：美元 | | | |
| 欧元 | | | |
| 港币 | | | |
| 人民币 | | | |
| 其他应收款 | | | 2,499,875.37 |
| 其中：港元 | 2,990,603.50 | 0.83591 | 2,499,875.37 |
| 长期借款 | | | |
| 其中：美元 | | | |
| 欧元 | | | |
| 港币 | | | |
| 人民币 | | | |
| 外币核算-XXX | | | |
| 人民币 | | | |

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

82、套期

适用 不适用

83、政府补助**1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 种类 | 金额 | 列报项目 | 计入当期损益的金额 |
|--------------------|--------------|------|--------------|
| 省级农业基础设施建设财政补贴 | 2,000,000.00 | 递延收益 | 0.00 |
| 珠海市香洲区民办学校义务教育免费补助 | 1,239,105.00 | 其他收益 | 1,239,105.00 |
| 农业项目科研补助 | 1,130,000.00 | 其他收益 | 1,130,000.00 |
| 横琴金融街办公室租金补助 | 263,498.67 | 其他收益 | 263,498.67 |
| 失业保险补贴 | 96,000.75 | 其他收益 | 96,000.75 |
| 其他 | 54,954.63 | 其他收益 | 54,954.63 |
| 合计 | 4,783,559.05 | | 2,783,559.05 |

2. 计入本年损益的政府补助情况

单位：元 币种：人民币

| 补助项目 | 与资产/收益相关 | 计入其他收益 | 计入营业外收入 | 冲减成本费用 |
|--------------------|----------|--------------|-----------|--------|
| 珠海市香洲区民办学校义务教育免费补助 | 与收益相关 | 1,239,105.00 | 0.00 | 0.00 |
| 农业项目科研补助 | 与收益相关 | 1,130,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 横琴金融街办公室租金补助 | 与收益相关 | 263,498.67 | 0.00 | 0.00 |
| 失业保险补贴 | 与收益相关 | 96,000.75 | 0.00 | 0.00 |
| 其他 | 与收益相关 | 44,954.63 | 10,000.00 | 0.00 |
| 合计 | | 2,773,559.05 | 10,000.00 | 0.00 |

3. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

84、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、反向购买

□适用 √不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

详见附注“三、公司基本情况 2.合并财务报表范围（2）”

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|----------|-------|-----|-----------|---------|--------|------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 格力房产 | 珠海 | 珠海 | 房地产开发 | 100.00 | | 非同一控制下企业合并 |
| 重庆格力 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | 100.00 | | 设立 |
| 西安格力 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | 100.00 | | 设立 |
| 保联物流 | 珠海 | 珠海 | 物流园建设与经营 | 100.00 | | 设立 |
| 海控金融 | 珠海 | 珠海 | 非银行金融信息服务 | 100.00 | | 设立 |
| 格力地产(香港) | 香港 | 香港 | 咨询及推广 | 100.00 | | 设立 |
| 远洋渔业 | 珠海 | 珠海 | 渔业投资 | 100.00 | | 设立 |
| 保联资产 | 珠海 | 珠海 | 资产管理、投资管理 | 100.00 | | 设立 |
| 小额贷款 | 珠海 | 珠海 | 小额贷款 | 40.00 | 60.00 | 设立 |
| 陆海联线 | 珠海 | 珠海 | 填海工程、项目投资 | 100.00 | | 设立 |
| 万联海洋 | 珠海 | 珠海 | 海洋工程项目投资 | 100.00 | | 设立 |
| 海控保理 | 上海 | 上海 | 保理 | 100.00 | | 设立 |
| 合联置业 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 40.00 | 30.00 | 设立 |
| 保联置业 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 40.00 | 30.00 | 设立 |
| 重庆两江 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 格力置盛 | 珠海 | 珠海 | 房地产开发 | | 100.00 | 同一控制下企业合并 |
| 格力策划 | 珠海 | 珠海 | 营销策划 | 30.00 | 70.00 | 设立 |
| 格力建材 | 珠海 | 珠海 | 商业批发、零售 | | 100.00 | 同一控制下企业合并 |
| 格力物业 | 珠海 | 珠海 | 物业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 格力人工岛 | 珠海 | 珠海 | 工程管理 | | 100.00 | 设立 |
| 健身餐饮 | 珠海 | 珠海 | 会所经营 | | 100.00 | 设立 |
| 格力物业代理 | 珠海 | 珠海 | 物业代理 | | 100.00 | 设立 |
| 格力船务 | 珠海 | 珠海 | 船舶服务 | | 100.00 | 设立 |
| 洪湾渔港 | 珠海 | 珠海 | 港口建设 | | 100.00 | 设立 |
| 香湾码头 | 珠海 | 珠海 | 港口建设 | | 100.00 | 设立 |
| 万联海岛 | 珠海 | 珠海 | 海岛开发、房地产开 | | 100.00 | 设立 |

| | | | | | | |
|---------------------------|----|----|-----------|--------|--------|----|
| | | | 发 | | | |
| 海控商城 | 珠海 | 珠海 | 信息服务 | | 100.00 | 设立 |
| 高格管理 | 珠海 | 珠海 | 工程装饰 | | 100.00 | 设立 |
| 万海运输 | 珠海 | 珠海 | 交通运输 | | 100.00 | 设立 |
| 静云酒店 | 珠海 | 珠海 | 酒店经营 | | 100.00 | 设立 |
| 茵卓小学 | 珠海 | 珠海 | 教育培训 | | 100.00 | 设立 |
| 鼎元生态 | 珠海 | 珠海 | 种植、养殖 | | 60.00 | 设立 |
| 万海旅游 | 珠海 | 珠海 | 旅游 | | 100.00 | 设立 |
| GREE REAL ESTATE (US) LLC | 美国 | 美国 | 房地产开发 | 100.00 | | 设立 |
| GREE REAL ESTATE (UK) LLC | 英国 | 英国 | 房地产开发 | 100.00 | | 设立 |
| 沪和管理 | 上海 | 上海 | 企业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 海岸影院 | 珠海 | 珠海 | 电影播放 | | 100.00 | 设立 |
| 淇澳旅游 | 珠海 | 珠海 | 旅游 | | 100.00 | 设立 |
| 竹洲水乡 | 珠海 | 珠海 | 旅游地产 | | 100.00 | 设立 |
| 保联房产 | 珠海 | 珠海 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 海控玖零玖 | 珠海 | 珠海 | 投资 | 40.00 | 60.00 | 设立 |
| 保联白藤湖 | 珠海 | 珠海 | 旅游地产 | | 100.00 | 设立 |
| 接霞庄 | 珠海 | 珠海 | 旅游地产 | | 100.00 | 设立 |
| 保联农业 | 珠海 | 珠海 | 农业 | | 60.00 | 设立 |
| 融资租赁 | 珠海 | 珠海 | 融资租赁 | 75.00 | 25.00 | 设立 |
| 生态投资 | 珠海 | 珠海 | 项目投资 | | 90.00 | 设立 |
| 太联置业 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 海控商业 | 珠海 | 珠海 | 商业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 海岸无界 | 珠海 | 珠海 | 商业管理 | | 100.00 | 设立 |
| 金融科技 | 珠海 | 珠海 | 技术开发、信息服务 | | 100.00 | 设立 |
| 万海游艇 | 珠海 | 珠海 | 旅游 | | 100.00 | 设立 |
| 珠海合联 | 珠海 | 珠海 | 房地产开发 | | 100.00 | 设立 |
| 珠海粤和 | 珠海 | 珠海 | 企业管理 | | 100.00 | 设立 |

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 子公司名称 | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益 | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额 |
|-------|----------|--------------|----------------|---------------|
| 合联置业 | 30.00 | -37,117.11 | 0.00 | 14,947,640.77 |
| 保联置业 | 30.00 | -19,616.03 | 0.00 | -24,778.94 |
| 鼎元生态 | 40.00 | -912,938.11 | 0.00 | 2,278,154.42 |
| 合计 | | -969,671.25 | 0.00 | 17,201,016.25 |

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 子公司名称 | 期末余额 | | | | | | 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 | 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 |
| 合联置业 | 1,815,589,229.53 | 4,732,246.66 | 1,820,321,476.19 | 1,430,496,006.96 | 340,000,000.00 | 1,770,496,006.96 | 1,571,806,256.84 | 10,133,295.05 | 1,581,939,551.89 | 1,531,990,358.96 | 0.00 | 1,531,990,358.96 |
| 保联置业 | 1,952,185,825.51 | 4,663,607.90 | 1,956,849,433.41 | 1,921,932,029.87 | 0.00 | 1,921,932,029.87 | 1,777,900,393.86 | 7,750,853.48 | 1,785,651,247.34 | 750,668,457.03 | 1,000,000,000.00 | 1,750,668,457.03 |
| 鼎元生态 | 16,562,094.94 | 8,561,558.47 | 25,123,653.41 | 19,428,267.35 | 0.00 | 19,428,267.35 | 5,625,868.90 | 9,397,437.96 | 15,023,306.86 | 7,045,575.55 | 0.00 | 7,045,575.55 |

| 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 |
| 合联置业 | 0.00 | -123,723.70 | -123,723.70 | -230,119,412.62 | 0.00 | -3,854.27 | -3,854.27 | 86,265.19 |
| 保联置业 | 0.00 | -65,386.77 | -65,386.77 | 77,286,695.03 | 0.00 | 314.58 | 314.58 | -938,938,782.25 |
| 鼎元生态 | 2,466,440.14 | -2,282,345.25 | -2,282,345.25 | 201,308.02 | 2,210,323.13 | -4,719,765.90 | -4,719,765.90 | -12,224,655.91 |

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

| | 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 | 3,649,128.57 | 5,416,618.62 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| --净利润 | -4,418,725.13 | -1,458,453.45 |
| --其他综合收益 | | |
| --综合收益总额 | -4,418,725.13 | -1,458,453.45 |
| 联营企业: | | |
| 投资账面价值合计 | | |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| --净利润 | | |
| --其他综合收益 | | |
| --综合收益总额 | | |

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

(一) 风险管理目标和政策

公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信贷风险及流动性风险。公司的整体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。

1、各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 汇率风险：对公司影响很小。

2) 利率风险：本公司的利率风险主要来自银行借款等带息债务，而利率受国家宏观货币政策的影响，使公司在未来承受利率波动的风险。

本公司总部资金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。公司董事认为未来利率变化不会对公司的经营业绩

造成重大不利影响

3) 价格风险: 本公司的主业房地产建造是以市场价格进行招标, 房屋销售价格受制于市场的反应, 因此采购和销售受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险

2017 年 12 月 31 日, 可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失, 包括: 为降低信用风险, 本公司对客户的信用情况进行审核, 并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外, 本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况, 以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此, 本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行, 故流动资金的信用风险较低。本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

(3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务, 而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限, 以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商, 以保持一定的授信额度, 减低流动性风险。

截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司各项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 | | | | |
|-------------|------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-5 年 | 5 年以上 | 合计 |
| 短期借款 | 295,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 295,000,000.00 |
| 应付账款 | 635,916,575.61 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 635,916,575.61 |
| 应付利息 | 111,729,862.50 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 111,729,862.50 |
| 应付股利 | 5,982,250.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5,982,250.00 |
| 其他应付款 | 2,550,690,098.30 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,550,690,098.30 |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,644,318,955.14 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,644,318,955.14 |
| 长期借款 | 0.00 | 1,605,305,650.00 | 3,654,000,000.00 | 606,367,067.18 | 5,865,672,717.18 |
| 应付债券 | 0.00 | 0.00 | 4,596,816,886.01 | 0.00 | 4,596,816,886.01 |
| 长期应付款 | 0.00 | 0.00 | 90,244,916.53 | 0.00 | 90,244,916.53 |
| 其他非流动负债 | 0.00 | 0.00 | 850,000,000.00 | 0.00 | 850,000,000.00 |
| 合计 | 7,243,637,741.55 | 1,605,305,650.00 | 9,191,061,802.54 | 606,367,067.18 | 18,646,372,261.27 |

续上表

| 项目 | 期初余额 | | | | |
|-------------|------------------|------------------|------------------|---------------|-------------------|
| | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-5 年 | 5 年以上 | 合 计 |
| 短期借款 | 456,039,444.12 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 456,039,444.12 |
| 应付账款 | 961,335,744.29 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 961,335,744.29 |
| 应付利息 | 108,346,900.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 108,346,900.00 |
| 应付股利 | 6,003,156.14 | | | | 6,003,156.14 |
| 其他应付款 | 3,990,107,657.38 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,990,107,657.38 |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,024,371,774.98 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,024,371,774.98 |
| 长期借款 | 0.00 | 2,370,000,000.00 | 796,444,900.00 | 61,000,000.00 | 3,227,444,900.00 |
| 应付债券 | 0.00 | 0.00 | 4,539,888,392.57 | | 4,539,888,392.57 |
| 长期应付款 | 0.00 | 242,600,000.00 | 67,093,888.30 | 0.00 | 309,693,888.30 |
| 合 计 | 8,546,204,676.91 | 2,612,600,000.00 | 5,403,427,180.87 | 61,000,000.00 | 16,623,231,857.78 |

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

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。

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司无以公允价值计量的资产和负债。

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、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

适用 不适用

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。

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本企业的持股比例 (%) | 母公司对本企业的表决权比例 (%) |
|------------|-----|--------------|--------|------------------|-------------------|
| 珠海投资控股有限公司 | 珠海 | 国有股权投资、运营、管理 | 35,000 | 41.13 | 41.13 |

企业最终控制方是珠海市人民政府国有资产监督管理委员会

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1 在子公司中的权益。

适用 不适用

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化(单位：元)

单位：元 币种：人民币

| 企业名称 | 2016.12.31 | 比例 (%) | 本期增加 | 本期减少 | 2017.12.31 | 比例 (%) |
|------------|----------------|--------|------|------|----------------|--------|
| 珠海投资控股有限公司 | 847,339,780.00 | 41.13 | 0.00 | 0.00 | 847,339,780.00 | 41.13 |

4、 本企业合营和联营企业情况

本企业的合营或联营企业详见附注七、18 长期股权投资

适用 不适用

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其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、 其他关联方情况

适用 不适用

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本企业关系 |
|-----------------------|-------------|
| 格力集团 | 其他 |
| 珠海鑫圆投资有限公司 | 母公司的全资子公司 |
| 珠海玖思投资有限公司 | 母公司的全资子公司 |
| 珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司 | 母公司的全资子公司 |
| 珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司 | 母公司的全资子公司 |

6、 关联交易情况**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------|--------|------------|------------|
| 珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司 | 物业服务等 | 788,807.89 | 199,693.40 |
| 珠海投资控股有限公司 | 物业服务等 | 118,326.41 | 142,289.83 |

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

2012 年 3 月 20 日珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司及格力集团与格力人工岛签订委托管理框架协议书，转委托地上部分代建管理，约定建设管理报酬不超过 8,900 万元。

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用**(5). 关联方资金拆借**适用 不适用

本期无新增关联方借款，按金融机构同期贷款利率支付格力集团及海投公司借款利息。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况适用 不适用**(7). 关键管理人员报酬**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|----------|----------|
| 关键管理人员报酬 | 1,527.62 | 1,082.05 |

(8). 其他关联交易适用 不适用**7、关联方应收应付款项****(1). 应收项目**适用 不适用**(2). 应付项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-------|-----------------------|------------------|------------------|
| 其他应付款 | 珠海格力集团有限公司 | 3,350.00 | 3,537,010,000.00 |
| 其他应付款 | 珠海投资控股有限公司 | 2,000,000,000.00 | 0.00 |
| 其他应付款 | 珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司 | 0.00 | 2,225,156.03 |
| 长期应付款 | 珠海格力集团有限公司 | 0.00 | 242,600,000.00 |

| | | | |
|------|------------|----------------|----------------|
| | 司 | | |
| 长期借款 | 珠海投资控股有限公司 | 865,305,605.00 | 0.00 |
| 长期借款 | 珠海格力集团有限公司 | 0.00 | 256,444,900.00 |

8、关联方承诺

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十三、股份支付

本公司本期未发生股份支付。

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

适用 不适用

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重大承诺事项。

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

适用 不适用

1) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

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

本公司之子公司格力房产按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产权证》办出及抵押登记手续办妥后之日止，截至 2017 年 12 月 31 日止，格力房产承担阶段性担保额为人民币 5.2 亿元。

3) 公司为格力地产下属公司提供担保情况如下:

| 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 |
|----------------|------------------|------------|------------|------------|
| 格力地产 下属公司 | 920,000,000.00 | 2015.8.7 | 2018.7.30 | 否 |
| | 120,000,000.00 | 2015.3.26 | 2018.3.26 | 否 |
| | 490,000,000.00 | 2015.9.11 | 2018.9.10 | 否 |
| | 1,000,000,000.00 | 2016.5.9 | 2018.5.9 | 否 |
| | 674,000,000.00 | 2017.6.23 | 2020.6.22 | 否 |
| | 260,000,000.00 | 2017.8.31 | 2020.9.29 | 否 |
| | 200,000,000.00 | 2017.11.16 | 2022.11.15 | 否 |
| | 700,000,000.00 | 2015.9.24 | 2020.9.24 | 否 |
| | 49,000,000.00 | 2015.12.4 | 2023.12.3 | 否 |
| | 151,000,000.00 | 2015.12.29 | 2023.12.28 | 否 |
| | 100,000,000.00 | 2017.11.30 | 2025.11.29 | 否 |
| | 306,367,067.18 | 2017.9.29 | 2032.8.24 | 否 |
| | 850,000,000.00 | 2017.3.8 | 2022.3.7 | 否 |
| | 580,000,000.00 | 2017.6.16 | 2022.6.16 | 否 |
| | 1,000,000,000.00 | 2017.4.19 | 2022.4.19 | 否 |
| | 800,000,000.00 | 2017.3.23 | 2019.3.20 | 否 |
| 340,000,000.00 | 2017.6.23 | 2020.6.22 | 否 | |
| 合计 | 8,540,367,067.18 | | | |

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项, 也应予以说明:

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

(1) 资产负债表日后, 向银行或非银行金融机构借款情况:

资产负债表日后至审计报告报出日期间, 公司借款 1,310,245,819.16 元;

(2) 资产负债表日后, 向银行或非银行金融机构归还借款情况:

资产负债表日后至审计报告报出日期间, 公司归还借款 415,000,000.00 元;

(3) 经 2017 年 1 月 20 日公司召开的第六届董事会第三十次会议及 2017 年 2 月 13 日召开的

2017 年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟注册和发行中期票据的议案》，公司拟向中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）申请注册发行总额不超过人民币 28 亿元（含 28 亿元）的中期票据。2017 年 9 月 1 日，公司收到交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN471 号），交易商协会决定接受公司中期票据注册。

公司原定于 2018 年 1 月 26 日发行 2018 年度第一期中期票据，发行金额为 10 亿元，但鉴于市场变化，公司于 2018 年 1 月 29 日决定取消上述第一期中期票据的发行。

2018 年 4 月 3 日，公司发行了 2018 年度第一期中期票据（简称：18 格力 MTN001，代码 101800067），本期发行规模为人民币 5 亿元，期限 3 年，每张面值 100 元，票面利率为 6.94%，募集资金已于 2018 年 4 月 4 日到账。（详见公司公告：临 2017-004、临 2017-042、临 2018-003、临 2018-006）

(4)、公司于 2017 年 10 月 30 日召开的第六届董事会第三十八次会议和于 2017 年 12 月 27 日召开的 2017 年第三次临时股东大会审议通过了拟非公开发行不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）公司债券和公开发行不超过人民币 12 亿元（含 12 亿元）公司债券的议案。

2018 年 4 月 3 日，公司收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的《关于对格力地产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〔2018〕342 号，以下简称“《无异议函》”），载明公司由中泰证券股份有限公司承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过 30 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。本次债券采取分期发行方式，《无异议函》自出具之日起 12 个月内有效。（详见公司公告：临 2017-044、临 2017-051、临 2018-005）

(5)、经公司 2018 年 4 月 24 日召开的第六届董事会第四十三次会议审议通过，公司 2017 年度利润分配预案为：以 2017 年 12 月 31 日公司总股本 2,060,079,508 股为基数，每 10 股派发现金股利 3 元（含税），合计派发现金股利 618,023,852.40 元（含税），剩余未分配利润转存以后年度分配，不送红股、不进行资本公积转增股本。

因公司目前处于可转换公司债券转股期间，公司最终实际现金分红总金额将根据股权登记日总股本确定。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、资产置换**(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、年金计划

□适用 √不适用

5、终止经营

□适用 √不适用

6、分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策:**

□适用 √不适用

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 投资分部 | 房产板块 | 服务业 | 口岸经济 | 海洋经济 | 现代金融 | 分部间抵销 | 合计 |
|---------|--------------|--------------|-----------|------------|------------|-----------|--------------|--------------|
| 一、收入总额 | 0.00 | 306,849.60 | 11,896.28 | 4,708.23 | 59.50 | 1,821.97 | 12,322.29 | 313,013.29 |
| 二、成本总额 | 0.00 | 180,778.44 | 9,994.04 | 0.00 | 0.00 | 487.76 | 12,582.30 | 178,677.94 |
| 三、费用总额 | 2,973.83 | 17,013.05 | 3,419.08 | 154.60 | 59.73 | 585.86 | 1,158.28 | 23,047.87 |
| 四、利润总额 | -3,772.22 | 81,791.24 | -1,566.12 | 4,216.86 | -12.59 | 796.87 | -1,218.23 | 82,672.27 |
| 五、资产总额 | 1,435,696.25 | 2,625,450.07 | 73,172.63 | 134,512.38 | 477,442.17 | 33,830.48 | 2,046,728.32 | 2,733,375.66 |
| 其中：流动资产 | 1,165,317.94 | 2,337,038.49 | 50,925.21 | 134,032.42 | 336,246.29 | 27,763.53 | 1,588,656.50 | 2,462,667.38 |
| 非流动资产 | 270,378.30 | 288,411.58 | 22,247.42 | 479.97 | 141,195.88 | 6,066.95 | 458,071.82 | 270,708.28 |
| 六、负债总额 | 654,617.79 | 2,257,153.64 | 30,864.66 | 118,745.76 | 443,466.78 | 3,140.35 | 1,557,554.11 | 1,950,434.87 |

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明:

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

1、员工持股计划

(1) 公司于 2016 年 5 月 31 日召开的第六届董事会第十六次会议，审议通过了《格力地产股份有限公司首期员工持股计划（草案）》及其摘要等议案，2016 年 6 月 13 日召开的第六届董事会第十七次会议审议通过了《关于修改〈格力地产股份有限公司首期员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》等议案，2016 年 7 月 4 日召开的 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《格力地产股份有限公司首期员工持股计划（草案修订稿）》及其摘要等议案。截至 2016 年 9 月 28 日，公司首期员工持股计划通过二级市场累计买入公司股票 2,378,540 股，成交金额为 14,996,585.15 元。至此，公司首期员工持股计划已完成股票购买，上述购买的股票将按照规定予以锁定，锁定期自 2016 年 9 月 28 日起 12 个月。本次员工持股计划所购买的公司股票锁定期已于 2017 年 9 月 28 日届满。

公司首期员工持股计划存续期将于 2018 年 7 月 3 日届满。

(2) 公司于 2016 年 12 月 5 日召开的第六届董事会第二十八次会议审议通过了《格力地产股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》及其摘要等议案，2016 年 12 月 21 日召开的 2016 年第四次临时股东大会审议通过了《格力地产股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》及其摘要等议案。截至 2016 年 12 月 29 日，公司第二期员工持股计划通过二级市场累计买入公司股票 5,129,500 股，成交金额为 29,993,114.92 元。至此，公司第二期员工持股计划已完成股票购买，上述购买的股票将按照规定予以锁定，锁定期自 2016 年 12 月 29 日起 12 个月。本次员工持股计划所购买的公司股票锁定期已于 2017 年 12 月 29 日届满。

2、截止报告日，本公司控股股东珠海投资控股有限公司将其持有本公司股份 847,339,780 股中的 200,000,000 股质押给相关机构，占其持有本公司股份总数的 23.60%，占本公司总股本的 9.71%。

3、2017 年 4 月 12 日，公司与海投公司、格力集团、中国农业银行股份有限公司珠海分行签订了《委托贷款补充协议》。公司全资子公司格力房产与海投公司签订了《债权受让协议书》，上述协议确认在格力集团对公司及格力房产的债权转让给海投公司后，公司、格力房产与海投公司的债权债务关系。

《委托贷款补充协议》约定，格力集团将其对公司的债权本金 1.8 亿元及相应利息转让给海投公司，并且海投公司同意将受让债权的还款期限全部延期一年，利率为一年期银行贷款基准利率，公司承担利息所产生的税费。

根据《债权受让协议书》约定，格力集团对格力房产享有的债权（本金合计 28.2961 亿元及

利息) 转让给海投公司后, 海投公司对格力房产享有上述债权, 并且海投公司同意将受让债权的还款期限全部延期一年, 延期期间的利率为一年期银行贷款基准利率上浮 6.34% (含税金及附加)。

(详见公司公告: 临 2017-013)

8、其他

适用 不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 应收账款分类披露:

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

适用 不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----------------------|-------------------|--------|-----------|----------|-------------------|------------------|--------|-----------|----------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 10,191,033,069.51 | 100.00 | 68,680.92 | 0.00 | 10,190,964,388.59 | 8,007,047,694.59 | 100.00 | 55,882.91 | 0.00 | 8,006,991,811.68 |
| 单项金额不大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| 合计 | 10,191,033,069.51 | / | 68,680.92 | / | 10,190,964,388.59 | 8,007,047,694.59 | / | 55,882.91 | / | 8,006,991,811.68 |

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------------|------------|-----------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | | | |
| 其中：1 年以内分项 | | | |
| 1 年以内小计 | 367,093.85 | 0.00 | 0.00 |
| 1 至 2 年 | 586,809.18 | 58,680.92 | 10.00 |
| 2 至 3 年 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 年以上 | 20,000.00 | 10,000.00 | 50.00 |
| 3 至 4 年 | | | |

| | | | |
|---------|------------|-----------|------|
| 4 至 5 年 | | | |
| 5 年以上 | | | |
| 合计 | 973,903.03 | 68,680.92 | 7.05 |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款情况：无；

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|------|-------|------------------|-------|---------------------|----------|
| 格力房产 | 资金往来 | 5,215,801,748.41 | 2 年以内 | 51.18 | |
| 合联置业 | 资金往来 | 1,427,988,333.32 | 2 年以内 | 14.01 | |
| 洪湾渔港 | 资金往来 | 1,262,800,000.00 | 1 年以内 | 12.39 | |
| 保联置业 | 资金往来 | 915,312,624.67 | 2 年以内 | 8.98 | |
| 重庆两江 | 资金往来 | 891,306,805.99 | 2 年以内 | 8.75 | |
| 合计 | / | 9,713,209,512.39 | / | 95.31 | |

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(9) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 与本公司关系 | 期末余额 | 占其他应收款总额的比例 (%) |
|------|--------|-------------------|--------------------|
| 格力房产 | 子公司 | 5,215,801,748.41 | 51.18 |
| 合联置业 | 子公司 | 1,427,988,333.32 | 14.01 |
| 洪湾渔港 | 孙公司 | 1,262,800,000.00 | 12.39 |
| 保联置业 | 子公司 | 915,312,624.67 | 8.98 |
| 重庆两江 | 子公司 | 891,306,805.99 | 8.75 |
| 上海沪和 | 子公司 | 101,100,000.00 | 0.99 |
| 保联资产 | 子公司 | 94,600,000.00 | 0.93 |
| 太联置业 | 孙公司 | 84,000,000.00 | 0.82 |
| 万联海岛 | 孙公司 | 68,000,000.00 | 0.67 |
| 保联房产 | 孙公司 | 33,100,000.00 | 0.32 |
| 重庆格力 | 子公司 | 23,000,000.00 | 0.23 |
| 竹洲水乡 | 孙公司 | 17,107,512.20 | 0.17 |
| 海控金融 | 子公司 | 15,240,512.74 | 0.15 |
| 健身餐饮 | 孙公司 | 14,000,000.00 | 0.14 |
| 鼎元生态 | 孙公司 | 13,857,521.50 | 0.14 |
| 万海旅游 | 孙公司 | 2,520,000.00 | 0.02 |
| 融资租赁 | 子公司 | 2,500,000.00 | 0.02 |
| 海岸无界 | 子公司 | 2,500,000.00 | 0.02 |
| 静云酒店 | 子公司 | 2,000,000.00 | 0.02 |
| 海控保理 | 子公司 | 1,658,170.48 | 0.02 |
| 影院管理 | 孙公司 | 1,500,000.00 | 0.01 |
| 小额贷款 | 子公司 | 90,858.00 | 小于 0.01 |
| 人工岛 | 孙公司 | 51,000.00 | 小于 0.01 |
| 香港公司 | 子公司 | 13,249.17 | 小于 0.01 |
| 金融科技 | 子公司 | 10,000.00 | 小于 0.01 |
| 远洋渔业 | 子公司 | 830.00 | 小于 0.01 |
| 合计 | | 10,190,059,166.48 | 99.99 |

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 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 |
| 对子公司投资 | 2,552,756,438.00 | | 2,552,756,438.00 | 2,552,756,438.00 | | 2,552,756,438.00 |
| 对联营、合营企业投资 | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| 合计 | 2,552,756,438.00 | | 2,552,756,438.00 | 2,552,756,438.00 | | 2,552,756,438.00 |

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位 | 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 |
|----------|------------------|------|------|------------------|----------|----------|
| 格力房产 | 1,948,429,200.00 | 0.00 | | 1,948,429,200.00 | | |
| 西安格力 | 10,000,000.00 | 0.00 | | 10,000,000.00 | | |
| 重庆格力 | 48,920,000.00 | 0.00 | | 48,920,000.00 | | |
| 保联物流 | 30,000,000.00 | 0.00 | | 30,000,000.00 | | |
| 海控金融 | 50,000,000.00 | 0.00 | | 50,000,000.00 | | |
| 格力策划 | 1,500,000.00 | 0.00 | | 1,500,000.00 | | |
| 保联置业 | 20,000,000.00 | 0.00 | | 20,000,000.00 | | |
| 合联置业 | 20,000,000.00 | 0.00 | | 20,000,000.00 | | |
| 海控保理 | 50,000,000.00 | 0.00 | | 50,000,000.00 | | |
| 格力地产（香港） | 171,907,238.00 | 0.00 | | 171,907,238.00 | | |
| 小额贷款 | 80,000,000.00 | 0.00 | | 80,000,000.00 | | |
| 万联海洋 | 30,000,000.00 | 0.00 | | 30,000,000.00 | | |
| 陆海联线 | 30,000,000.00 | 0.00 | | 30,000,000.00 | | |
| 保联资产 | 50,000,000.00 | 0.00 | | 50,000,000.00 | | |
| 海控玖零玖 | 12,000,000.00 | 0.00 | | 12,000,000.00 | | |
| 合计 | 2,552,756,438.00 | 0.00 | | 2,552,756,438.00 | | |

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

□适用 √不适用

5、投资收益

□适用 √不适用

6、其他

√适用 □不适用

3、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 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 | -24,774,501.97 | -4,571,895.40 |
| 加: 资产减值准备 | 12,798.01 | 53,882.91 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 21,281.25 | 8,218.47 |
| 无形资产摊销 | 0.00 | 87,850.00 |
| 长期待摊费用摊销 | 0.00 | 0.00 |
| 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) | 0.00 | -12,460.00 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | 0.00 | 0.00 |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | 0.00 | 0.00 |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | 212,434,127.98 | 141,387,735.93 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | -8,189,833.37 | -2,096,792.29 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | 0.00 | 0.00 |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | 0.00 | 0.00 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | -2,131,697,172.71 | -5,711,012,994.30 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | 1,842,320,244.67 | 9,793,773.01 |
| 其他 | 0.00 | 0.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -109,873,056.14 | -5,566,362,681.67 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 债务转为资本 | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的可转换公司债券 | 0.00 | 0.00 |
| 融资租入固定资产 | 0.00 | 0.00 |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的期末余额 | 17,643,955.73 | 324,677,368.43 |
| 减: 现金的年初余额 | 324,677,368.43 | 76,524,278.40 |
| 加: 现金等价物的期末余额 | 0.00 | 0.00 |
| 减: 现金等价物的年初余额 | 0.00 | 0.00 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -307,033,412.70 | 248,153,090.03 |

(2) 现金和现金等价物的构成

| 项目 | 期末余额 | 期初金额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

| | | |
|----------------|---------------|----------------|
| 一、现金 | 17,643,955.73 | 324,677,368.43 |
| 其中：库存现金 | 0.00 | 0.00 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 17,492,434.70 | 324,676,542.13 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 151,521.03 | 826.30 |
| 二、现金等价物 | 0.00 | 0.00 |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | 0.00 | 0.00 |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 17,643,955.73 | 324,677,368.43 |

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 金额 | 说明 |
|---|----------------|----|
| 非流动资产处置损益 | 108,893.58 | |
| 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免 | 0.00 | |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 1,544,454.05 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | |
| 非货币性资产交换损益 | 0.00 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | |
| 债务重组损益 | 0.00 | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | |
| 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 | 0.00 | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | 0.00 | |
| 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 | -53,469,440.78 | |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 0.00 | |
| 对外委托贷款取得的损益 | 0.00 | |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性 | 0.00 | |

| | | |
|--------------------------------------|----------------|--|
| 房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | 0.00 | |
| 受托经营取得的托管费收入 | 0.00 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -8,980,684.84 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 0.00 | |
| 所得税影响额 | 14,437,866.63 | |
| 少数股东权益影响额 | 162,404.74 | |
| 合计 | -46,196,506.62 | |

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

| 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 | 8.64% | 0.30 | 0.28 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 9.28% | 0.33 | 0.31 |

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

| | |
|--------|--|
| 备查文件目录 | 载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司财务报表。 |
| 备查文件目录 | 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。 |
| 备查文件目录 | 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。 |

董事长：鲁君四

董事会批准报送日期：2018年4月24日

修订信息

适用 不适用