

广东明珠集团股份有限公司

2018 年度审计报告

广会审字[2019]G19002840017 号

目 录

审计报告	1-5
合并资产负债表	6
母公司资产负债表	7
合并利润表	8
母公司利润表	9
合并现金流量表	10
母公司现金流量表	11
合并股东权益变动表	12-13
母公司股东权益变动表	14-15
财务报表附注	16-101

审 计 报 告

广会审字[2019]G19002840017 号

广东明珠集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东明珠集团股份有限公司（以下简称“广东明珠”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广东明珠 2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度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，我们独立于广东明珠，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）收入确认

1、事项描述

广东明珠的本期主要收入来源于贸易、一级土地开发及合作投资等业务，而收入是广东明珠的关键业绩指标之一，存在可能被操控以达到特定目标或期望的固有风险。因此，我们将收入确认识别为关键审计事项。

关于收入确认的会计政策参见财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计之 25、收入确认原则”所述的会计政策；关于收入的披露见财务报表附注“五、合并财务报表主要项目注释之 27、营业收入及营业成本”及“十五、母公司财务报表主要项目注释之 4、营业收入及营业成本”。

2、审计应对

我们执行的主要审计程序如下：

（1）评价并测试与收入确认相关的关键内部控制，复核相关的会计政策是否正确且一贯地运用；（2）对营业收入进行了抽样测试，核对收入计算单、出库单、发票、业务合同及银行单据等支持性文件；（3）结合行业发展和广东明珠具体经营情况，执行分析性复核程序，判断营业收入变动的合理性；（4）根据客户交易的特点和性质，选取样本执行函证及走访访谈程序以确认营业收入金额和应收款项余额；（5）就资产负债表日前后记录的收入交易，选取样本，核对收入计算单、出库单及其他支持性文件，实施截止性测试，以评价收入是否被记录于恰当的会计期间。

（二）长期资产减值

1、事项描述

2018 年 12 月 31 日，广东明珠长期资产主要包括股权投资形成的可供出售金融资产及共同合作投资项目形成的资产，其中可供出售金融资产期末账面价值为 97,047.77 万元、共同合作投资项目形成的其他非流动资产期末账面价值为 240,857.05 万元。

资产负债表日，广东明珠对长期资产进行减值测试，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额根据资产的

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较高者确定。考虑到长期资产的重要性且需要广东明珠管理层（以下简称“管理层”）进行估计和判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象，我们将长期减值作为关键审计事项。

关于上述长期资产减值的会计政策参见财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计之 20、长期资产减值”所述的会计政策；关于上述长期资产减值的披露见财务报表附注“五、合并财务报表主要项目注释之 8、14”。

2、审计应对

针对可供出售金融资产，我们执行的主要审计程序：（1）对广东明珠与股权投资业务减值相关的内部控制的设计与执行进行了评估和测试，获取并评价管理层对于股权投资减值的计提方法和相关假设；（2）获取并检查股权投资情况并核查被投资单位相关信息，复核分析管理层投资意图、商业实质及相关投资收益等情况；（3）获取广东明珠关于股权投资减值分析过程及被投资单位财务状况，执行减值测试，复核股权投资减值计提金额及相关会计处理。

针对共同合作投资项目形成的资产，我们执行的主要审计程序：（1）对广东明珠与合作项目投资业务及其减值相关的内部控制的设计与执行进行了评估和测试，获取并评价管理层对于相关投资减值的计提方法和相关假设；（2）获取并检查合作项目投资具体情况，复核分析相关投资项目的真实性、资金安全性、本金及收益的回收情况及项目实际进度情况等；（3）获取广东明珠关于投资减值分析过程，并执行减值测试，复核相关资产减值计提金额及相关会计处理。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括广东明珠 2018 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估广东明珠的持续经营能力，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广东明珠、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东明珠的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广东明珠持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在

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广东明珠不能持续经营。

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

(6) 就广东明珠中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：王旭彬
（项目合伙人）



中国注册会计师：潘小泉



中国 广州

二〇一九年三月二十六日



合并资产负债表

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

货币单位：人民币元

项 目	附注五	2018年12月31日	2017年12月31日	项 目	附注五	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	39,281,971.02	132,062,875.28	短期借款	15	281,300,000.00	286,800,000.00
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负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据及应收账款	2	114,943,118.74	58,096,247.10	应付票据及应付账款	16	18,873,964.86	18,131,939.79
其中：应收票据		46,478,358.78	20,312,987.57	预收款项	17	299,566.22	299,566.22
应收账款		68,464,759.96	37,783,259.53	应付职工薪酬	18	996,904.63	965,264.74
预付款项	3	2,070,266.82	8,041,317.45	应交税费	19	134,492,636.74	125,411,847.94
其他应收款	4	24,806,944.73	47,706,518.36	其他应付款	20	6,755,837.10	11,269,755.42
其中：应收利息		24,385,613.00	46,450,136.77	其中：应付利息		1,591,992.86	1,956,266.90
应收股利		-	-	应付股利		-	-
存货	5	8,409,526.89	8,409,526.89	持有待售负债		-	-
持有待售资产		-	-	一年内到期的非流动负债	21	96,282,549.73	70,910,559.43
一年内到期的非流动资产	6	12,800,000.00	44,000,000.00	其他流动负债		-	-
其他流动资产	7	3,251,046,012.10	4,323,872,179.67	流动负债合计		539,001,459.28	513,788,933.54
流动资产合计		3,453,357,840.30	4,622,188,664.75	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	22	540,000,000.00	702,432,549.73
可供出售金融资产	8	970,477,682.73	954,477,682.73	应付债券		-	-
持有至到期投资		-	-	其中：优先股		-	-
长期应收款	9	-	12,800,000.00	永续债		-	-
长期股权投资		-	-	长期应付款		-	-
投资性房地产	10	43,412,881.37	59,117,613.01	预计负债		-	-
固定资产	11	62,866,867.72	53,966,507.44	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		540,000,000.00	702,432,549.73
无形资产	12	10,140,652.96	10,605,745.90	负债合计		1,079,001,459.28	1,216,221,483.27
开发支出		-	-	股东权益：			
商誉		-	-	股本	23	466,824,742.00	466,824,742.00
长期待摊费用		-	-	其他权益工具		-	-
递延所得税资产	13	5,491,843.50	5,106,016.34	其中：优先股		-	-
其他非流动资产	14	2,408,570,500.00	959,500,000.00	永续债		-	-
非流动资产合计		3,500,960,428.28	2,055,573,565.42	资本公积	24	1,948,720,457.57	1,948,720,457.57
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				盈余公积	25	244,125,349.13	215,984,455.31
				未分配利润	26	2,810,871,034.01	2,467,208,428.72
				归属于母公司股东权益合计		5,470,541,582.71	5,098,738,083.60
				少数股东权益		404,775,226.59	362,802,663.30
				股东权益合计		5,875,316,809.30	5,461,540,746.90
资产总计		6,954,318,268.58	6,677,762,230.17	负债和股东权益总计：		6,954,318,268.58	6,677,762,230.17

所附注释为财务报表的组成部分。

公司的法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母 公 司 资 产 负 债 表

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

货币单位：人民币元

项 目	附注十五	2018年12月31日	2017年12月31日	项 目	附注十五	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		27,956,753.94	40,295,348.02	短期借款		281,300,000.00	286,800,000.00
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负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据及应收账款	1	91,564,448.24	58,096,247.10	应付票据及应付账款		17,490,181.97	18,131,939.79
其中：应收票据		46,478,358.78	20,312,987.57	预收款项		299,566.22	299,566.22
应收账款		45,086,089.46	37,783,259.53	应付职工薪酬		883,481.98	861,548.78
预付款项		2,070,266.82	8,041,317.45	应交税费		44,240,230.28	49,077,514.03
其他应收款	2	371,272,556.13	218,646,451.19	其他应付款		400,850,412.10	219,677,172.87
其中：应收利息		-	46,734.72	其中：应付利息		578,067.86	831,936.74
应收股利		-	-	应付股利		-	-
存货		-	-	持有待售负债		-	-
持有待售资产		-	-	一年内到期的非流动负债		28,782,549.73	70,910,559.43
一年内到期的非流动资产		12,800,000.00	44,000,000.00	其他流动负债		-	-
其他流动资产		32,211.23	36,432.47	流动负债合计：		773,846,422.28	645,758,301.12
流动资产合计：		505,696,236.36	369,115,796.23	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		-	28,782,549.73
可供出售金融资产		970,477,682.73	954,477,682.73	应付债券		-	-
持有至到期投资		-	-	其中：优先股		-	-
长期应收款		-	12,800,000.00	永续债		-	-
长期股权投资	3	4,290,246,482.85	4,041,676,482.85	长期应付款		-	-
投资性房地产		43,412,881.37	59,117,613.01	递延收益		-	-
固定资产		62,807,618.92	53,881,721.52	预计负债		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计：			-
无形资产		10,139,094.65	10,602,487.61	负债合计：		773,846,422.28	674,540,850.85
开发支出		-	-	股东权益：			
商誉		-	-	股本		466,824,742.00	466,824,742.00
长期待摊费用		-	-	其他权益工具		-	-
递延所得税资产		6,764,134.24	5,865,997.29	其中：优先股		-	-
其他非流动资产		-	-	永续债		-	-
非流动资产合计：		5,383,847,894.76	5,138,421,985.01	资本公积		1,980,149,706.71	1,980,149,706.71
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				盈余公积		233,412,371.00	205,271,477.18
				未分配利润		2,435,310,889.13	2,180,751,004.50
				股东权益合计：		5,115,697,708.84	4,832,996,930.39
资产总计：		5,889,544,131.12	5,507,537,781.24	负债和股东权益总计：		5,889,544,131.12	5,507,537,781.24

所附注释为财务报表的组成部分。

公司的法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

货币单位：人民币元

项 目	附注五	2018年度	2017年度
一、营业总收入		718,506,577.57	640,902,275.29
其中：营业收入	27	718,506,577.57	640,902,275.29
二、营业总成本		156,773,725.34	148,033,566.39
其中：营业成本	27	100,597,898.25	101,437,794.49
税金及附加	28	5,000,414.36	4,185,794.70
销售费用		-	-
管理费用	29	16,367,989.10	20,160,484.42
研发费用		-	-
财务费用	30	33,264,114.99	23,391,541.16
其中：利息费用		26,674,445.84	26,182,407.82
利息收入		1,347,487.15	5,190,143.43
资产减值损失	31	1,543,308.64	-1,142,048.38
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	32	14,189,122.21	31,049,030.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	-	127,024.70
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		575,921,974.44	524,044,764.30
加：营业外收入	34	1,421,009.31	391,858.49
减：营业外支出		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		577,342,983.75	524,436,622.79
减：所得税费用	35	140,958,055.38	125,212,195.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		436,384,928.37	399,224,427.33
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		436,384,928.37	399,224,427.33
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		48,242,563.29	67,112,117.09
2、归属于母公司所有者的净利润		388,142,365.08	332,112,310.24
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
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		436,384,928.37	399,224,427.33
归属于母公司所有者的综合收益总额		388,142,365.08	332,112,310.24
归属于少数股东的综合收益总额		48,242,563.29	67,112,117.09
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.83	0.71
（二）稀释每股收益		0.83	0.71

所附注释为财务报表的组成部分。

公司的法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





母 公 司 利 润 表

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

货币单位：人民币元

项 目	附注十五	2018年度	2017年度
一、营业收入	4	311,968,930.35	316,966,494.10
减：营业成本	4	100,597,898.25	77,340,635.77
税金及附加		1,734,637.83	1,464,186.36
销售费用		-	-
管理费用		14,945,821.78	14,673,086.32
研发费用		-	-
财务费用		27,014,430.26	26,061,914.91
其中：利息费用		21,339,121.64	24,232,326.16
利息收入		200,707.03	391,108.29
资产减值损失		3,592,547.81	2,343,952.89
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	5	175,311,153.06	25,652,585.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-32,933.28
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		339,394,747.48	220,702,370.17
加：营业外收入		1,034,728.15	352,641.92
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		340,429,475.63	221,055,012.09
减：所得税费用		41,389,831.21	49,027,254.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		299,039,644.42	172,027,757.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		299,039,644.42	172,027,757.25
（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）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		299,039,644.42	172,027,757.25

所附注释为财务报表的组成部分。

公司的法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

货币单位：人民币元

项 目	附注五	2018年度	2017年度
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		723,127,094.89	605,029,899.92
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	36	1,922,768.31	8,292,596.80
经营活动现金流入小计		725,049,863.20	613,322,496.72
购买商品、接受劳务支付的现金		106,162,763.47	268,479,734.11
支付给职工以及为职工支付的现金		5,678,765.87	5,545,789.46
支付的各项税费		164,759,858.30	50,711,603.21
支付的其他与经营活动有关的现金	36	261,146,359.08	921,206,203.73
经营活动现金流出小计		537,747,746.72	1,245,943,330.51
经营活动产生的现金流量净额		187,302,116.48	-632,620,833.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		338,000,000.00	3,312,800,000.00
取得投资收益所收到的现金		14,563,823.53	59,646,531.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		151,929,500.00	48,543.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	36	1,090,100,000.00	28,139.84
投资活动现金流入小计		1,594,593,323.53	3,372,523,215.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,602,140,401.18	549,961,026.16
投资所支付的现金		66,000,000.00	1,570,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	36	-	604,077.71
投资活动现金流出小计		1,668,140,401.18	2,120,565,103.87
投资活动产生的现金流量净额		-73,547,077.65	1,251,958,111.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款所收到的现金		334,300,000.00	854,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	36	3,406,103.91	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计		337,706,103.91	1,054,300,000.00
偿还债务所支付的现金		460,860,559.43	451,656,890.84
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		79,975,383.66	41,640,681.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,270,000.00	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	36	-	1,193,323,588.90
筹资活动现金流出小计		540,835,943.09	1,686,621,161.51
筹资活动产生的现金流量净额		-203,129,839.18	-632,321,161.51
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		-89,374,800.35	-12,983,884.05
加：期初现金及现金等价物余额		123,454,896.37	136,438,780.42
六、期末现金及现金等价物余额		34,080,096.02	123,454,896.37

所附注释为财务报表的组成部分。

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

货币单位：人民币元

项 目	附注十五	2018年度	2017年度
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		296,197,480.99	299,308,072.58
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		200,707.03	1,561,961.24
经营活动现金流入小计		296,398,188.02	300,870,033.82
购买商品、接受劳务支付的现金		106,060,039.95	86,945,049.11
支付给职工以及为职工支付的现金		4,826,307.53	4,281,952.92
支付的各项税费		50,946,076.78	30,425,434.63
支付的其他与经营活动有关的现金		12,955,350.28	8,746,842.22
经营活动现金流出小计		174,787,774.54	130,399,278.88
经营活动产生的现金流量净额		121,610,413.48	170,470,754.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		78,000,000.00	701,800,000.00
取得投资收益所收到的现金		175,414,402.33	53,859,816.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	48,543.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		253,414,402.33	755,708,359.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,139,493.97	694,354.76
投资所支付的现金		314,570,000.00	530,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		315,709,493.97	530,694,354.76
投资活动产生的现金流量净额		-62,295,091.64	225,014,005.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	-
取得借款所收到的现金		334,300,000.00	326,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		30,094,603.91	-
筹资活动现金流入小计		364,394,603.91	326,800,000.00
偿还债务所支付的现金		394,710,559.43	450,306,890.84
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		37,931,856.49	40,767,377.89
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	256,303,258.90
筹资活动现金流出小计		432,642,415.92	747,377,527.63
筹资活动产生的现金流量净额		-68,247,812.01	-420,577,527.63
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		-8,932,490.17	-25,092,767.62
加：期初现金及现金等价物余额		31,687,369.11	56,780,136.73
六、期末现金及现金等价物余额		22,754,878.94	31,687,369.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

货币单位：人民币元

2018年度											
项 目	归属于母公司股东权益										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	466,824,742.00	-	-	-	1,948,720,457.57	-	-	215,984,455.31	2,467,208,428.72	362,802,663.30	5,461,540,746.90
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	466,824,742.00	-	-	-	1,948,720,457.57	-	-	215,984,455.31	2,467,208,428.72	362,802,663.30	5,461,540,746.90
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	28,140,893.82	343,662,605.29	41,972,563.29	413,776,062.40
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	388,142,365.08	48,242,563.29	436,384,928.37
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	28,140,893.82	-44,479,759.79	-6,270,000.00	-22,608,865.97
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	28,140,893.82	-28,140,893.82	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,338,865.97	-6,270,000.00	-22,608,865.97
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	466,824,742.00	-	-	-	1,948,720,457.57	-	-	244,125,349.13	2,810,871,034.01	404,775,226.59	5,875,316,809.30

公司法定代表人：

主管会计机构的负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表 (续)

货币单位: 人民币元

编制单位: 广东明珠集团股份有限公司

2017年度												少数股东权益	股东权益合计
项 目	归属于母公司股东权益												
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润					
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	466,824,742.00	-	-	-	1,948,720,457.57	-	-	198,781,679.58	2,168,637,760.18	295,480,972.88	5,078,445,612.21		
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、本年年初余额	466,824,742.00	-	-	-	1,948,720,457.57	-	-	198,781,679.58	2,168,637,760.18	295,480,972.88	5,078,445,612.21		
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	17,202,775.73	298,570,668.54	67,321,690.42	383,095,134.69		
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	332,112,310.24	67,112,117.09	399,224,427.33		
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	209,573.33	209,573.33		
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	209,573.33	209,573.33		
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	17,202,775.73	-33,541,641.70	-	-16,338,865.97		
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	17,202,775.73	-17,202,775.73	-	-		
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,338,865.97	-	-16,338,865.97		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	466,824,742.00	-	-	-	1,948,720,457.57	-	-	215,984,455.31	2,467,208,428.72	362,802,663.30	5,461,540,746.90		

公司法定代表人:

主管会计机构的负责人:

会计机构负责人:

母公司股东权益变动表

货币单位：人民币元

编制单位：广东明珠集团股份有限公司

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	466,824,742.00	-	-	-	1,980,149,706.71	-	-	205,271,477.18	2,180,751,004.50	4,832,996,930.39
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	466,824,742.00	-	-	-	1,980,149,706.71	-	-	205,271,477.18	2,180,751,004.50	4,832,996,930.39
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	28,140,893.82	254,559,884.63	282,700,778.45
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	299,039,644.42	-	299,039,644.42
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	28,140,893.82	-44,479,759.79	-16,338,865.97
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	28,140,893.82	-28,140,893.82	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,338,865.97	-16,338,865.97
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	466,824,742.00	-	-	-	1,980,149,706.71	-	-	233,412,371.00	2,435,310,889.13	5,115,697,708.84

所附注释为财务报表的组成部分。

公司法定代表人：



主管会计机构的负责人：



会计机构负责人：



母公司股东权益变动表 (续)

货币单位: 人民币元

编制单位: 广东明珠集团股份有限公司

项 目	2017年度									
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	466,824,742.00	-	-	-	1,980,149,706.71	-	-	188,068,701.45	2,042,264,888.95	4,677,308,039.11
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	466,824,742.00	-	-	-	1,980,149,706.71	-	-	188,068,701.45	2,042,264,888.95	4,677,308,039.11
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	17,202,775.73	138,486,115.55	155,688,891.28
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	172,027,757.25	172,027,757.25
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	17,202,775.73	-33,541,641.70	-16,338,865.97
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	17,202,775.73	-17,202,775.73	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,338,865.97	-16,338,865.97
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	466,824,742.00	-	-	-	1,980,149,706.71	-	-	205,271,477.18	2,180,751,004.50	4,832,996,930.39

所附注释为财务报表的组成部分。

公司法定代表人:

主管会计机构的负责人:

会计机构负责人:

一、公司基本情况

1、历史沿革

广东明珠集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 1993 年 9 月 18 日经广东省经济体制改革委员会“粤股审[1993]61 号”批准由原广东明珠球阀集团公司改组为广东明珠球阀集团股份有限公司（2003 年 5 月 14 日更名为广东明珠集团股份有限公司）。经中国证券监督管理委员会证监发行字[2000]189 号文核准，公司于 2001 年 1 月 4 日在上海证券交易所上网发行 6000 万股人民币普通股股票（A 股），发行价格每股人民币 5.50 元。2001 年 1 月 11 日公司在广东省工商行政管理局进行变更登记，营业执照注册号为 440000000023440，股本为人民币 170,873,300 元。股票简称“广东明珠”，股票代码为“600382”。

2006 年 6 月 12 日，公司进行股权分置改革，按非流通股股东向全体流通股股东每 10 股支付 3.3 股对价的方案实施。股权分置改革实施后，公司总股本 170,873,300 股，均为流通股，其中：有限售条件的股份为 91,073,300 股，占公司总股本的 53.30%；无限售条件的股份为 79,800,000 股，占公司总股本的 46.70%。

根据 2007 年 9 月 12 日股东大会决议及修改后章程的规定，公司以 2007 年 10 月 18 日为股权登记日及总股本 170,873,300 股为基数，以资本公积 170,873,300.00 元向全体股东同比例转增股份总额 170,873,300 股，转增后公司股本变更为 341,746,600 股。

根据公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》及 2016 年第一次临时股东大会通过的《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》，并经中国证券监督管理委员会《关于核准广东明珠集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]1507 号）核准，公司向符合中国证监会相关规定条件的特定投资者发行人民币普通股（A 股）125,078,142.00 股，每股发行价格为 15.99 元，募集资金总额为人民币 1,999,999,490.58 元。变更后的认缴资本（股本）为人民币 466,824,742.00 元。

截止 2018 年 12 月 31 日，公司总股本为 46,682.47 万股，均为流通股，其中：无限售条件的股份为 34,174.66 万股，占公司总股本的 73.21%；有限售条件的股份为 12,507.81 万股，占公司总股本的 26.79%。

2、企业注册地、组织形式和总部地址

企业注册地：兴宁市官汕路 99 号。

组织形式：公司已根据《公司法》和《公司章程》的规定，设置了股东大会、董事会、监事会、总裁等组织机构，股东大会是公司的最高权力机构。

总部地址：兴宁市官汕路 99 号。

3、企业的业务性质和主要经营活动

公司行业性质：批发业。

主要经营活动：以贸易、实业投资、房地产及土地开发为主。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告经公司董事会于 2019 年 3 月 26 日批准对外报出。

5、报告期的合并财务报表范围及其变化情况

子 公 司 名 称	变化情况
广东明珠集团广州阀门有限公司	报告期未发生变化
广东明珠集团置地有限公司	报告期未发生变化
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	报告期未发生变化

上述子公司合并范围变更情况参见本财务报表附注六，持有子公司股权比例及表决权比例等情况参见本财务报表附注七。

二、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定，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》的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

本公司承诺自报告期末起至少 12 个月不存在影响公司持续经营的事项。

三、重要会计政策及会计估计

公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

依据本公司经营特点，公司从事的房地产开发业务及一级土地开发业务，正常经营周期长于 12 个月，其发生的相关开发成本作为流动资产列示；其他资产以 12 个月作为一个营业周期，并以此作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，公司在企业合并中取得的资产和负债，按取得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计量。公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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。通过多次交换交易分步实

现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。购买日是指公司实际取得对被购买方控制权的日期。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。公司对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，经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差额，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定原则

以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，母公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不应编制合并财务报表。

（2）合并报表采用的会计方法

编制合并报表时，在合并范围内所有重大内部交易和往来全部抵销的基础上逐项合并，子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策或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，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该公司合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）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，分为共同经营和合营企业。

（2）当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营利益份额相关的下列项目：

- A. 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- B. 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

- C. 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D. 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- E. 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

(3) 当公司为合营企业的合营方时，将对合营企业的投资确认为长期股权投资，并按照本财务报表附注长期股权投资所述方法进行核算。

8、现金及现金等价物的确定标准

公司根据《企业会计准则第 31 号—现金流量表》的规定，对持有时间短（一般不超过 3 个月）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易

公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率或即期汇率的近似汇率（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。在资产负债表日，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，除了按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于可供出售金融资产的外币非货币性项目的差额，计入其他综合收益；其他差额计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算方法

资产负债表中的所有资产、负债类项目均按照资产负债表日国家外汇市场汇率中间价折算为人民币金额；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，均按发生时的国家外汇市场汇率中间价折算为人民币金额；“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示。折算后资产类项目与负债类项目和股东权益项目合计数的差额，在合并资产负债表中所有者权益项目下“其他综合收益”项目列示。

利润表中所有项目和所有者权益变动表中有关反映发生数的项目采用平均汇率折算为人民币金额；所有者权益变动表中“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”

项目的金额列示；“未分配利润”项目按折算后的所有者权益变动表中的其他各项目的金额计算列示。

外币现金流量采用现金流量发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10、金融工具

(1) 按照投资目的和经济实质本公司将拥有的金融资产划分为四类：

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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产等。

(2) 按照经济实质将承担的金融负债再划分为两类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；其他金融负债。

(3) 金融工具确认依据和计量方法

当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。当收取该金融资产现金流量的合同权利终止、金融资产已转移且符合规定的终止确认条件的金融资产应当终止确认。当金融负债的现时义务全部或部分已解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

公司初始确认的金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量；

对因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融资产不再适

合按照公允价值计量时，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融资产的公允价值。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量等情况，使金融负债不再适合按照公允价值计量时，公司改按成本计量，该成本为重分类日该金融负债的账面价值；

与在活跃的市场中没有报价、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，按照成本计量；

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，应当在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：按照或有事项准则确定的金额；初始确认金额扣除按照收入准则确定的累计摊销后的余额。

公司对金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：

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，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益；

可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

公司对以摊余成本计量的金融资产或金融负债，除与套期保值有关外，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。

公司在相同会计期间将套期工具和被套期项目的公允价值变动的抵消结果计入当期损益。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：① 所转移金融资产的账面价值；② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：① 终止确认部分的账面价值；② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

（5）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（6）金融资产、金融负债的公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、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；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。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资产或金融负债的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(7) 金融资产的减值准备

公司期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。计提减值准备时，对单项金额重大的进行单独减值测试；对单项金额不重大的，在具有类似信用风险特征的金融资产组中进行减值测试。主要金融资产计提减值准备的具体方法分别如下：

可供出售金融资产能以公允价值可靠计量的，以公允价值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值不能可靠计量的，以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。

持有至到期的投资以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。

(8) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，持有意图或能力发生改变的依据

因持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于企业会计准则所允许的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，公司将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。

重分类日，该投资剩余部分的账面价值与其公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

11、应收账款

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 100 万元的应收款项
------------------	--------------------

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险组合计提坏账准备，见附注三-11-（2）
----------------------	--

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收票据及应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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）	2%	2%
1—2年	5%	5%
2—3年	10%	10%
3—4年	50%	50%
4—5年	80%	80%
5年以上	100%	100%

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	期末如果有客观证据表明应收款项发生减值。
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，单独进行减值测试，计提坏账准备

公司对应收票据单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计提减值准备。

12、存货

（1）存货的分类

公司存货是指经营过程中持有的库存商品、发出商品、低值易耗品以及房地产开发成本。

(2) 存货取得的计价方法

存货按照成本进行初始计量。应计入存货成本的借款费用，按照本财务报表附注三-18 处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 存货发出的计价方法

存货按实际成本核算，领用发出按加权平均法及个别计价法计价，低值易耗品采用一次性摊销方法核算。

(4) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

按照单个存货项目以可变现净值低于账面成本差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。产成品和用于出售的材料等直接用于出售的，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，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；同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，则分别确定其可变现净值。计提存货跌价准备后，如果减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

13、持有待售的非流动资产或处置组

(1) 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；② 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

(2) 持有待售的非流动资产或处置组的初始计量和后续计量

企业初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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。

（3）减值损失转回

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后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。已抵减的商誉账面价值，以及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。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外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。

（4）不再继续划分为持有待售类别或非流动资产

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

企业终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，应当将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、长期股权投资

(1) 长期股权投资的分类

公司的长期股权投资包括对子公司的投资和对合营企业、联营企业的投资。

(2) 投资成本的确定

① 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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其初始投资成本。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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本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。

② 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：A、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转入当期投资收益。B、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转为购买日所属当期投资收益。

③ 除企业合并形成以外的，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的长期股权投资，其投资成本以该项投资的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本；通过债务重组取得的长期股权投资，债权人将享

有股份的公允价值确认为对债务人的投资。

(3) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制、重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(4) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指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，是指对一个企业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。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

详见本财务报表附注三-20。

(6) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：① 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；② 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；③ 与被投资单位之间发生重要交易；④ 向被投资单位派出管理人员；⑤ 向被投资单位提供关键技术资料。

15、投资性房地产

投资性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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司对投资性房地产的后续支出采用成本模式进行后续计量，按照固定资产或无形资产的会计政策，计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按本财务报表附注三-20所述方法计提投资性房地产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：① 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；② 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；③ 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；④ 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(3) 固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（残值率 3%）确定其折旧率，具体折旧率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限（年）	年折旧率（%）	预计净残值率（%）
房屋建筑物	5-50	1.94-19.4	3
机器设备	10-15	6.47-9.7	3
运输设备	5-10	9.7-19.4	3

固定资产类别	估计经济使用年限（年）	年折旧率（%）	预计净残值率（%）
办公设备	5-10	9.7-19.4	3

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

详见本财务报表附注三-20。

（5）固定资产分类

房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备。

（6）固定资产计价

① 外购及自行建造的固定资产按实际成本计价，购建成本由该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。

② 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③ 通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的固定资产，其成本以该项固定资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

④ 以债务重组取得的固定资产，对接受的固定资产按其公允价值入账。

17、在建工程

（1）在建工程的类别：公司在建工程包括建筑工程、安装工程、改造工程和大修理工程等。

（2）在建工程的计量：在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括所发生的直接建筑、安装成本及所借入款项的实际承担的利息支出、汇兑损益等。

（3）在建工程结转为固定资产的时点：在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按

估计的价值转入固定资产，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前根据其发生额予以资本化。

(4) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

详见本财务报表附注三-20。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

B、借款费用已经发生。

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

A、为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的

利息费用，减去将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确定。

B、购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19、无形资产

(1) 无形资产计价：

A、外购无形资产的成本，按使该项资产达到预定用途所发生的实际支出计价。

B、公司内部研究开发项目的支出，区分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有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：a、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；b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；c、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，证明其有用性；d、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；e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

C、投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

D、接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按换入无形资产的公允价值入账。

E、非货币性交易投入的无形资产，以该项无形资产的公允价值和应支付的相关税费作为入

账成本。

F、接受捐赠的无形资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费计价；捐赠方没有提供有关凭据的，如果同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似无形资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费，作为实际成本；如果同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值，作为实际成本；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费，聘请律师费等费用，作为实际成本。

（2）无形资产的后续计量

A、无形资产使用寿命的估计

公司拥有或者控制的来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命；合同或法律没有规定使用寿命的，无形资产的使用寿命参考历史经验或聘请相关专家进行论证等确定。按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，公司将该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

B、无形资产使用寿命的复核

公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

C、无形资产的摊销

公司对于使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法分期摊销。无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

（3）无形资产减值准备：资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按本财务报表附注三-20 所述方法计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20、长期资产减值

(1) 适用范围

资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉、其他非流动资产等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

① 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
② 公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。
③ 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
④ 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
⑤ 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
⑥ 公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。
⑦ 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(3) 资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

(4) 资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(5) 资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以

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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

（6）商誉减值

公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于公司确定的报告分部。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本财务报表附注所述资产组减值的规定进行处理。

21、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上的各项费用，以实际发生的支出入账并在其预计受益期内平均摊销。

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

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。

（3）离职后福利

离职后福利，是指为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。A、设定提存计划：公司向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。包含基本养老保险、失业保险等，在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。B、设定受益计划：除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（4）辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列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：A、企业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。B、企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（5）本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

23、预计负债

公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

（1）预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：A、该义务是本公司承担的现时义务；B、履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；C、该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。最佳估计数分别以下情况处理：A、所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定；B、所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

24、股份支付及权益工具

（1）股份支付的种类

对于以权益结算的涉及职工的股份支付，按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积（其他资本公积），不确认其后续公允价值变动；在可行权之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。按照行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积（其他资本公积）。其中：对于换取职工服务的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具在授予日的公允价值，计入相关资产成本或当期费用，同时计入资本公积（其他资本公积）；对于换取其他方服务的股份支付，以所换取其他方服务的公允价值计量。如果该公允价值不能可靠计量的，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，则按权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关资产成本或费用，同时计入资本公积（其他资本公积）。

对于以现金结算的涉及职工的股份支付，按照每个资产负债表日权益工具的公允价值重新计量，确定成本费用和应付职工薪酬。在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量，计入相关资产成本或费用，同时计入应付职工薪酬。在可行权之后不再确认成本费用，

对应付职工薪酬的公允价值重新计量，将其变动计入公允价值变动损益。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的期权等权益工具存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的期权等权益工具不存在活跃市场的，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少应当考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率；G、分期行权的股份支付。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

A、以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

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的，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，相应增加所有者权益。

B、以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

C、修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。如果回购其职工已可行权的权益工具，借记所有者权益，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

25、收入确认原则

（1）销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

- a、公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- b、公司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；
- c、收入的金额能够可靠计量；

- d、相关经济利益很可能流入公司；
- e、相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

(2) 提供劳务的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

- a、收入的金额能够可靠计量；
- b、相关的经济利益很可能流入公司；
- c、交易的完工进度能够可靠确定；
- d、交易中已发生的和将发生的成本能够可靠计量。

在同一个会计年度内开始并完工的劳务，在完成劳务时确认收入。

(3) 让渡资产使用权收入在下列条件均能满足时予以确认：

- a、相关的经济利益很可能流入公司；
- b、收入的金额能够可靠计量。

(4) 公司的收入主要包括在贸易类产品销售收入、委托贷款业务收入、一级土地开发业务相关收入及合作项目收入，均在满足上述原则时确认，具体为：贸易类产品的销售依据签订的销售合同发出货物，客户收到货物并对产品验收确认后确认销售收入；委托贷款系公司通过银行委托给贷款人的投资业务，在贷款期根据贷款额度和贷款时间计算确认其他业务收入；合作项目系公司与合作方对实业项目进行投资的投资业务，在合作期根据出资额及出资时间计算确认为其他业务收入；一级土地开发业务相关收入系公司取得的与一级土地开发业务相关的收入，包括土地出让收入、政府下拨专项收入等，在取得土地出让及政府专项款的下拨文件及相关证据时确认为主营业务收入或其他业务收入。

26、政府补助

政府补助是指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。

本公司在能够满足政府补助所附条件且能够收到政府补助时确认政府补助。其中：

(1) 政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按公允价值计量，如公允价值不能可靠取得，则按名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 所得税的核算方法

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

(2) 递延所得税资产的确认

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

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额。

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（4）递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应减记当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

28、租赁

（1）经营租赁会计处理

① 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

② 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（2）融资租赁会计处理

① 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

② 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差

额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

29、终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- （3）该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

30、重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

根据财政部 2018 年 6 月发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对企业财务报表格式进行相应调整，公司对 2017 年度的财务报表列报进行重新调整，本次会计政策变更已经董事会审议通过。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	2017 年度
根据上述会计政策变更，对财务报表格式进行重新列报。	应收票据及应收账款	58,096,247.10
	应付票据及应付账款	18,131,939.79
	其他应收款	46,450,136.77
	其他应付款	1,956,266.90
	应收票据	-20,312,987.57
	应收账款	-37,783,259.53
	应付账款	-18,131,939.79
	应收利息	-46,450,136.77
	应付利息	-1,956,266.90

（2）重要会计估计变更

报告期未发生重要会计估计变更事项。

四、税项

（一）主要税种及税率

税 目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税（销项税额）	营业收入	17%、16%、11%、10%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育附加	应交流转税额	2%

（二）企业所得税

公 司 名 称	税 率
广东明珠集团股份有限公司	25%
广东明珠集团广州阀门有限公司	25%
广东明珠集团置地有限公司	25%
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	25%

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

（1）货币资金分项列示如下：

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	7,270.88	1,967.55
银行存款	34,072,825.14	123,452,928.82
其他货币资金	5,201,875.00	8,607,978.91
合 计	39,281,971.02	132,062,875.28
其中：存放在境外的款项总额	-	-

（2）期末其他货币资金均为银行借款保证金。

2、应收票据及应收账款

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据	46,478,358.78	20,312,987.57
应收账款	68,464,759.96	37,783,259.53
合 计	114,943,118.74	58,096,247.10

(1) 应收票据：

1) 应收票据分项列示如下：

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	46,478,358.78	20,312,987.57
合 计	46,478,358.78	20,312,987.57

2) 期末公司不存在已质押的应收票据。

3) 期末公司不存在已背书或贴现但尚未到期的应收票据。

4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

项 目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	11,233,262.62
合 计	11,233,262.62

注：上述款项已在本财务报告批准报出日前全部收回。

(2) 应收账款

1) 应收账款分类披露：

种 类	2018 年 12 月 31 日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	78,994,661.05	100.00%	10,529,901.09	13.33%	68,464,759.96

广东明珠集团股份有限公司
财务报表附注
2018 年度

货币单位：人民币元

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	78,994,661.05	100.00%	10,529,901.09	13.33%	68,464,759.96
种 类	2017 年 12 月 31 日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	47,363,758.51	100.00%	9,580,498.98	20.23%	37,783,259.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	47,363,758.51	100.00%	9,580,498.98	20.23%	37,783,259.53

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2018年12月31日			2017年12月31日		
	金 额	计提比例	坏账准备	金 额	计提比例	坏账准备
1 年以内	60,489,227.62	2.00%	1,209,784.55	35,699,552.66	2.00%	713,991.05
1 至 2 年	7,560,306.02	5.00%	378,015.30	2,944,663.07	5.00%	147,233.15
2 至 3 年	2,225,584.63	10.00%	222,558.46	-	10.00%	-
3 至 4 年	-	50.00%	-	-	50.00%	-
4 至 5 年	-	80.00%	-	1,340.01	80.00%	1,072.01
5 年以上	8,719,542.78	100.00%	8,719,542.78	8,718,202.77	100.00%	8,718,202.77
合 计	78,994,661.05		10,529,901.09	47,363,758.51		9,580,498.98

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 949,402.11 元，不存在收回的坏账准备的情况。

3) 本期不存在实际核销的应收账款。

4) 按欠款方归集的期末金额前五名的应收账款情况：

单位名称	账面余额	占总额比例	坏账准备期末余额
兴宁市财政局	23,855,786.22	30.20%	477,115.72

单位名称	账面余额	占总额比例	坏账准备期末余额
广东鸿源众力发电设备有限公司	10,731,311.45	13.58%	393,251.59
兴宁市恒胜贸易有限公司	8,415,058.46	10.65%	168,301.17
兴宁市新和金钢铁材料有限公司	8,007,184.95	10.14%	160,143.70
广东鸿源盛世建筑工程有限公司	4,622,482.23	5.85%	92,449.64
合 计	55,631,823.31	70.42%	1,291,261.82

5) 本期不存在因金融资产转移而终止确认的应收账款及转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

账 龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面价值	比 例	账面价值	比 例
1 年以内	2,070,266.82	100.00%	8,037,211.80	99.95%
1 至 2 年	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	4,105.65	0.05%
合 计	2,070,266.82	100.00%	8,041,317.45	100.00%

(2) 按预付对象归集的期末金额前五名的预付情况：

前五名汇总余额	占总额比例
1,979,417.42	95.61%

4、其他应收款

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	24,385,613.00	46,450,136.77
其他应收款	421,331.73	1,256,381.59
合 计	24,806,944.73	47,706,518.36

(1) 应收利息

1) 应收利息明细列示:

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
理财产品利息	-	271,452.05
委托贷款利息	-	46,734.72
共同合作项目收益	24,385,613.00	10,598,000.00
财务资助利息	-	35,533,950.00
合 计	24,385,613.00	46,450,136.77

2) 截至 2018 年 12 月 31 日, 应收利息期末余额不存在逾期利息。

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按种类披露:

种 类	2018 年 12 月 31 日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,303,807.26	100.00%	7,882,475.53	94.93%	421,331.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	8,303,807.26	100.00%	7,882,475.53	94.93%	421,331.73
种 类	2017 年 12 月 31 日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特殊组合计提坏账准备的其他应收款	8,549,056.24	100.00%	7,292,674.65	85.30%	1,256,381.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	8,549,056.24	100.00%	7,292,674.65	85.30%	1,256,381.59

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2018年12月31日			2017年12月31日		
	金 额	计提比例	坏账准备	金 额	计提比例	坏账准备
1 年以内	10,260.00	2.00%	205.20	77,512.59	2.00%	1,550.25
1 至 2 年	11,003.61	5.00%	550.18	189,915.00	5.00%	9,495.75
2 至 3 年	915.00	10.00%	91.50	-	10.00%	-
3 至 4 年	-	50.00%	-	2,000,000.00	50.00%	1,000,000.00
4 至 5 年	2,000,000.00	80.00%	1,600,000.00	-	80.00%	-
5 年以上	6,281,628.65	100.00%	6,281,628.65	6,281,628.65	100.00%	6,281,628.65
合 计	8,303,807.26		7,882,475.53	8,549,056.24		7,292,674.65

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提的坏账准备合计 589,800.88 元；本期不存在转回或收回的坏账准备。

3) 本期不存在实际核销的其他应收款。

4) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	2018 年 12 月 31 日账面余额	2017 年 12 月 31 日账面余额
设备款及工程款	4,344,483.79	4,344,483.79
代垫劳务费	2,000,000.00	2,000,000.00
货款	408,076.96	408,076.96
职员借款	940,219.55	946,811.32
材料款	280,142.94	280,142.94
其他	330,884.02	569,541.23
合 计	8,303,807.26	8,549,056.24

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	账面余额	年 限	比例	坏账准备期 末余额
黄埔区机关事业单位会计结算中心	代垫劳务费	2,000,000.00	4-5 年	24.09%	1,600,000.00

单位名称	款项性质	账面余额	年 限	比例	坏账准备期末余额
北京机床研究所	设备款	660,000.00	5 年以上	7.95%	660,000.00
钟远威	职员借款	639,410.83	5 年以上	7.70%	639,410.83
北京上江机电设备有限公司	设备款	408,139.00	5 年以上	4.92%	408,139.00
广州机电集团（控股）有限公司	货款	408,076.96	5 年以上	4.91%	408,076.96
合 计		4,115,626.79		49.57%	3,715,626.79

6) 期末余额中不存在涉及政府补助的应收款项。

7) 本期不存在因金融资产转移而终止确认的其他应收款及转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

5、存货

(1) 存货分项列示如下：

项 目	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	8,409,526.89	-	8,409,526.89	8,409,526.89	-	8,409,526.89
合 计	8,409,526.89	-	8,409,526.89	8,409,526.89	-	8,409,526.89

(2) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 0.00 元。

(3) 期末按照单个存货项目以可变现净值低于账面成本差额计提存货跌价准备，公司存货可变现净值根据估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额确定。

截至 2018 年 12 月 31 日，存货余额不存在单个存货项目可变现净值低于账面成本而需计提存货跌价准备的情形。

6、一年内到期的非流动资产

(1) 分项列示如下：

项 目	2018年12月31日	2017年12月31日
一年以内收回的委托贷款	-	28,000,000.00
一年内到期的长期应收款	12,800,000.00	16,000,000.00
合 计	12,800,000.00	44,000,000.00

(2) 上述款项系公司应在期后一年内收回远东国际租赁有限公司的借款保证金。

7、其他流动资产

(1) 分项列示如下：

项 目	2018年12月31日	2017年12月31日
待抵扣进项税额	32,211.23	36,432.47
银行理财产品	-	260,000,000.00
兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共基础设施建设项目	3,251,013,800.87	2,973,735,747.20
财务资助款	-	1,090,100,000.00
合 计	3,251,046,012.10	4,323,872,179.67

(2) 2014 年 11 月 20 日，根据公司与兴宁市政府签订的《兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共基础设施建设合作协议》及相关合同（以下简称“合作协议”），公司与兴宁市城市投资发展有限公司、恩平市二建集团有限公司共同出资组建广东明珠集团城镇运营开发有限公司（以下简称“运营公司”），由运营公司负责开发运营“兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共基础设施建设项目”（以下简称“南部新城项目”），开发周期自合作协议签订之日起五年，如运营公司未能在上述开发周期内完成该项目，可根据项目实际开发进度延长两年。非运营公司原因导致项目开发延缓，项目开发周期相应延长。南部新城项目总预算的直接成本为人民币 75.379 亿元，如累计投入成本超过总预算或单项投入成本超过合作协议单项预算的，由兴宁市政府负责筹措相应资金。

根据上述合作协议，运营公司项目收益组成为：A.兴宁市政府扣除属于兴宁市本级收入的相关基金及税费后的合作范围内所有土地出让款、土地出让前的土地利用收益、基础设施和拟建公共设施的运营收益；B.兴宁市政府每月向运营公司支付与南部新城项目实际发生的贷款利

息相等的专项资金；C.如运营公司在任何年度经审计后当年出现亏损的，兴宁市政府将在下一年向运营公司支付数额与其当年亏损额相等的专项资金。

根据上述合作协议，兴宁市政府根据公司缴纳的运营公司注册资本按照 7.36%的年利率每月向公司支付专项资金（投资弥补专项资金）。

根据上述合作协议，2015 年及其后每一单独年度内，南部新城首期范围内通过招拍挂出让的住宅和商业用地不少于 1500 亩，直至南部新城首期范围内所有可供出让土地均出让完毕，但经合作协议各方就各年度土地出让面积另行书面协商一致的情况除外。

截止 2018 年 12 月 31 日，南部新城首期范围内通过招拍挂出让的住宅和商业用地的面积累计为 19.18 亩；南部新城首期一级开发范围内已经省人民政府批准农转用寄征收手续用地面积 8152.556 亩（含安置房、公共设施建设项目等用地），正在实施征地拆迁范围约 6884 亩，至目前已完成已完成征地拆迁范围面积约 1702.46 亩（含安置房、公共设施建设项目等用地）。

（3）根据 2017 年 10 月 9 日公司之子公司广东明珠集团广州阀门有限公司（以下简称“广州阀门”）与广东明珠健康养生有限公司（以下简称“健康养生”）签订的财务资助协议，广州阀门向健康养生提供不超过 8 亿元的财务资助款，分批提取，期限为 2017.10.10-2018.7.21；年回报率为 18%，回报款期满后一次收回；2018 年 7 月 19 日，公司董事会决议通过对该笔财务资助款实施展期的议案，展期金额不超过 10,000.00 万元，展期期限不超过十个月：自 2018 年 7 月 22 日起至 2019 年 4 月 30 日止。

根据 2017 年 8 月 21 日公司之子公司广东明珠集团置地有限公司（以下简称“明珠置地”）与健康养生签订的财务资助协议，公司向其提供不超过 10 亿元的财务资助款，分批提取，期限为 2017.8.22-2018.7.21；年回报率为 18%，回报款期满后一次收回；2018 年 7 月 19 日，公司董事会决议通过对该笔财务资助款实施展期的议案，展期金额不超过 10,000.00 万元，展期期限不超过十一个月：自 2018 年 7 月 22 日起至 2019 年 6 月 21 日止。

截止 2018 年 12 月 31 日，与上述协议相关的财务资助款及其回报款已全部收回。

（4）截至 2018 年 12 月 31 日，其他流动资产不存在有明显迹象而需计提减值准备的情形。

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况：

项 目	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具：	970,477,682.73	-	970,477,682.73	954,477,682.73	-	954,477,682.73
其中：按公允价值计量的	-	-	-	-	-	-
按成本计量的	970,477,682.73	-	970,477,682.73	954,477,682.73	-	954,477,682.73
合 计	970,477,682.73	-	970,477,682.73	954,477,682.73	-	954,477,682.73

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产：

被 投 资 单 位	账面余额			
	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
广东大顶矿业股份有限公司	286,770,366.27	-	-	286,770,366.27
龙江银行股份有限公司	71,077,188.02	-	-	71,077,188.02
广东明珠集团深圳投资有限公司	345,000,000.00	-	-	345,000,000.00
广东兴宁农村商业银行股份有限公司	59,320,000.00	66,000,000.00	-	125,320,000.00
广东云山汽车有限公司	42,000,000.00	-	-	42,000,000.00
广东明珠珍珠红酒业有限公司	100,310,128.44	-	-	100,310,128.44
广东明珠健康养生有限公司	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-
合 计	954,477,682.73	66,000,000.00	50,000,000.00	970,477,682.73

续：

被 投 资 单 位	减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日		
广东大顶矿业股份有限公司	-	-	-	-	19.90%	7,880,400.00
龙江银行股份有限公司	-	-	-	-	1.08%	3,769,779.20
广东明珠集团深圳投资有限公司	-	-	-	-	15.00%	-
广东兴宁农村商业银行股份有限公司	-	-	-	-	9.78%	2,420,256.00
广东云山汽车有限公司	-	-	-	-	15.00%	-
广东明珠珍珠红酒业有限公司	-	-	-	-	7.78%	-
广东明珠健康养生有限公司	-	-	-	-	0.00%	-
合 计	-	-	-	-		14,070,435.20

注：在上述股权投资中，除直接投资外，公司还通过广东大顶矿业股份有限公司间接持有广东明珠集团深圳投资有限公司的股权，按相乘换算后合计持股比例为 21.57%。但未对该参股

公司派出董事或其他高级管理人员且未参与经营决策，对这公司的财务和经营政策没有参与决策的权力，故公司虽持有这家公司换算后的股权比例超过 20%但不具有重大影响。

9、长期应收款

(1) 分项列示如下：

项 目	2018年12月31日	2017年12月31日
远东国际租赁有限公司	-	12,800,000.00
合 计	-	12,800,000.00

(2) 上述款项系公司长期借款的借款保证金，期末根据回收期重分类至一年内到期的非流动资产列报。

10、投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产：

项 目	房屋建筑物	合 计
一、账面原值		
1.期初余额	101,880,624.49	101,880,624.49
2.本期增加金额	105,793.72	105,793.72
(1) 外购	105,793.72	105,793.72
(2) 在建工程转入	-	-
3.本期减少金额	19,941,818.79	19,941,818.79
(1) 处置	-	-
(2) 转出至固定资产	19,941,818.79	19,941,818.79
4.期末余额	82,044,599.42	82,044,599.42
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	42,763,011.48	42,763,011.48
2.本期增加金额	3,414,795.12	3,414,795.12
(1) 计提或摊销	3,414,795.12	3,414,795.12

广东明珠集团股份有限公司
财务报表附注
2018 年度

货币单位：人民币元

项 目	房屋建筑物	合 计
(2) 固定资产累计折旧转入	-	-
3.本期减少金额	7,546,088.55	7,546,088.55
(1) 处置	-	-
(2) 转出至固定资产	7,546,088.55	7,546,088.55
4.期末余额	38,631,718.05	38,631,718.05
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 其他转出	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值	-	-
期末账面价值	43,412,881.37	43,412,881.37
期初账面价值	59,117,613.01	59,117,613.01

11、固定资产

(1) 固定资产情况：

项 目	房屋建筑物	机器设备	办公设备	合 计
一、账面原值				
1.期初余额	81,007,021.90	8,079,737.18	6,183,563.36	95,270,322.44
2.本期增加金额	20,620,616.10	-	355,810.15	20,976,426.25
(1) 购置	678,797.31	-	355,810.15	1,034,607.46
(2) 投资性房地产转入	19,941,818.79	-	-	19,941,818.79
3.本期减少金额	-	-	-	-

广东明珠集团股份有限公司
财务报表附注
2018 年度

货币单位：人民币元

项 目	房屋建筑物	机器设备	办公设备	合 计
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	101,627,638.00	8,079,737.18	6,539,373.51	116,246,748.69
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	27,433,543.03	5,942,337.07	4,484,260.35	37,860,140.45
2.本期增加金额	11,838,526.95	103,714.92	133,824.10	12,076,065.97
(1) 计提	4,292,438.40	103,714.92	133,824.10	4,529,977.42
(2) 投资性房地产转入	7,546,088.55	-	-	7,546,088.55
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	39,272,069.98	6,046,051.99	4,618,084.45	49,936,206.42
三、减值准备				
1.期初余额	1,093,555.91	1,323,772.78	1,026,345.86	3,443,674.55
2.本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	1,093,555.91	1,323,772.78	1,026,345.86	3,443,674.55
四、账面价值				
期末账面价值	61,262,012.11	709,912.41	894,943.20	62,866,867.72
期初账面价值	52,479,922.96	813,627.33	672,957.15	53,966,507.44

(2) 暂时闲置的固定资产情况:

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	9,004,485.17	3,442,279.28	169,883.38	5,392,322.51
机器设备	5,302,521.13	4,266,779.23	708,080.07	327,661.83
合 计	14,307,006.30	7,709,058.51	877,963.45	5,719,984.34

(3) 通过经营租赁租出的固定资产情况：

项 目	账面价值
房屋建筑物	17,041,717.58
机器设备	40,465.65
办公设备	136,964.90
合 计	17,219,148.13

(4) 期末尚未办妥产权证书的固定资产：

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
精铸厂房	8,052,881.91	简易建筑
简易仓库	6,156,190.32	简易建筑
热处理厂房	7,384,570.22	简易建筑
广州办事处	42,734.75	简易建筑
合 计	21,636,377.20	

12、无形资产

项 目	土地使用权	办公软件	合 计
一、账面原值			
1.期初余额	21,556,160.72	134,698.00	21,690,858.72
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 购置	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	21,556,160.72	134,698.00	21,690,858.72
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	10,993,634.87	91,477.95	11,085,112.82
2.本期增加金额	455,781.24	9,311.70	465,092.94

项 目	土地使用权	办公软件	合 计
(1) 计提	455,781.24	9,311.70	465,092.94
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	11,449,416.11	100,789.65	11,550,205.76
三、减值准备			
1.期初余额	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
四、账面价值			
期末账面价值	10,106,744.61	33,908.35	10,140,652.96
期初账面价值	10,562,525.85	43,220.05	10,605,745.90

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产：

项 目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	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	21,967,374.00	5,491,843.50	20,424,065.36	5,106,016.34
可抵扣亏损	-	-	-	-
合 计	21,967,374.00	5,491,843.50	20,424,065.36	5,106,016.34

(2) 期末无未经抵消的递延所得税负债。

(3) 期末无未确认的递延所得税资产。

14、其他非流动资产

(1) 分项列示如下：

项 目	2018年12月31日	2017年12月31日
合作项目投资	2,408,570,500.00	959,500,000.00
合 计	2,408,570,500.00	959,500,000.00

(2) 合作项目投资情况：

项 目	2018年12月31日	2017年12月31日
兴宁市鸿源房地产开发有限公司	588,500,000.00	590,000,000.00
梅州佳旺房地产有限公司	592,040,000.00	68,000,000.00
广东富兴贸易有限公司	472,170,500.00	301,500,000.00
兴宁市祺盛实业有限公司	386,360,000.00	-
兴宁市正和房地产开发有限公司	159,500,000.00	-
肇庆星越房地产开发有限公司	210,000,000.00	-
合 计	2,408,570,500.00	959,500,000.00

(3) 2016 年 12 月 5 日，根据公司之子公司广东明珠集团置地有限公司（以下简称“明珠置地”）与兴宁市鸿源房地产开发有限公司（以下简称“鸿源地产”）签订的《共同合作投资合同》，明珠置地自合同生效日起分期多次向鸿源地产出资总额不超过 5.9 亿元，用于支付鸿源地产所拥有的位于广东省兴宁市宁新大岭村的“鸿贵园”房地产开发项目的工程建筑款，鸿源地产自出资的次月起以 18% 的年分配率向明珠置地分配利润，合作期限为 48 个月，鸿源地产自房地产开发项目销售收入之月实现起逐月返还投资款，至合作期限满当月还清所有投资款。何全君、何柏东、何全霖、钟春香为鸿源地产履行合同提供个人连带责任保证担保，钟春香以其持有鸿源地产的股权为该公司履行合同提供质押担保，广东鸿源集团有限公司为鸿源地产履行合同提供连带责任保证担保并以其持有兴宁市鸿源建筑工程有限公司的股权为鸿源地产履行合同提供质押担保，鸿源地产以该合同所述的开发项目为其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），明珠置地与鸿源地产对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。截止 2018 年 12 月 31 日，明珠置地对该项目投资 588,500,000.00 元。

2017 年 1 月 16 日，明珠置地与梅州佳旺房地产有限公司（以下简称“佳旺地产”）签订的《共同合作投资合同》和 2018 年 7 月 3 号签订的《共同合作投资合同》之补充合同 1 号，明珠置地自合同生效日起分期多次向佳旺地产出资总额不超过 6 亿元，用于支付佳旺地产所拥有的位于广东省梅州市梅江区三角镇梅塘村、宫前村（梅塘东路以南）的“怡景花园”房地产开发项目的工程建筑款，佳旺地产自出资的次月起以 18% 的年分配率向公司分配利润，合作期限为 36 个月，佳旺地产自房地产开发项目销售收入之月实现起逐月返还投资款，至合作期限满当月还清所有投资款。钟聪芳以其持有广东佳旺房地产有限公司的股权为佳旺地产履行合同提供质押担保，广东佳旺房地产有限公司为佳旺地产履行合同提供连带责任保证担保并以其持有佳旺地产的股权为佳旺地产履行合同提供质押担保，佳旺地产以该合同所述的开发项目为其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），明珠置地与佳旺地产对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。截止 2018 年 12 月 31 日，明珠置地对该项目投资 592,040,000.00 元。

2018 年 7 月 26 日，明珠置地与兴宁市祺盛实业有限公司（以下简称“祺盛实业”）签订的《共同合作投资合同》，明珠置地自合同生效日起分期多次向祺盛实业出资总额不超过 6 亿元，用于支付祺盛实业所拥有位于广东省兴宁市城南社区兴宁大道西侧“联康城”（第六、七期）房地产开发项目的合作投资。祺盛实业自出资的次月起以 18% 的年分配率向明珠置地分配利润，合作期限为 60 个月，祺盛实业自房地产开发项目销售收入之月实现起逐月返还投资款，至合作期限满当月还清所有投资款。刘伟权为祺盛实业履行合同提供个人连带责任保证担保，叶庆香、黄浪涛以其持有祺盛实业的股权为该公司履行合同提供质押担保，祺盛实业以该合同所述的开发项目为其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），明珠置地与祺盛实业对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。截止 2018 年 12 月 31 日，明珠置地对该项目投资 386,360,000.00 元。

2018 年 12 月 11 日，明珠置地与兴宁市正和房地产开发有限公司（以下简称“正和地产”）签订的《共同合作投资合同》，明珠置地自合同生效日起分期多次向正和地产出资总额不超过 1.68 亿元，用于支付正和地产所拥有的位于广东省兴宁市兴福路西侧、锦绣大道北侧的“弘和帝璟”房地产开发项目的工程建筑款，正和地产自出资的次月起以 18% 的年分配率向明珠置地分配利润，合作期限为 18 个月，正和地产自房地产开发项目销售收入之月起逐月返还投资款，至合作期限满当月返还所有投资款。陈清平为正和地产履行合同提供个人连带责任保证担保并以其持有正和地产的股权为该公司履行合同提供质押担保，正和地产以该合同所述的开发项目

为其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），明珠置地与正和地产对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。截止 2018 年 12 月 31 日，明珠置地对该项目投资 159,500,000.00 元。

2016 年 12 月 19 日，根据公司之子公司广东明珠集团广州阀门有限公司（以下简称“广州阀门”）与广东富兴贸易有限公司（以下简称“广东富兴”）签订的《共同合作投资合同》，广州阀门自合同生效日起分期多次向广东富兴出资总额不超过 5.6 亿元，用于支付广东富兴所拥有的位于广东省兴宁市纺织路 88 号的“经典名城”房地产开发项目的工程建筑款，广东富兴自出资的次月起以 18% 的年分配率向广州阀门分配利润，合作期限为 36 个月，广东富兴自房地产开发项目销售收入实现之日起逐月返还投资款，至合作期限满当月还清所有投资款。徐毅坚、陈云香为广东富兴履行合同提供个人连带责任保证担保，广东科美实业有限公司为广东富兴履行合同提供连带责任保证担保，徐毅坚以其持有广东富兴的股权为该公司履行合同提供质押担保，广东富兴摩托车实业有限公司为广东富兴履行合同提供连带责任保证担保并以其持有广东富兴的股权为该公司履行合同提供质押担保，广东富兴以该合同所述的开发项目为其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），广州阀门与广东富兴对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。截止 2018 年 12 月 31 日，广州阀门对该项目投资 472,170,500.00 元。

2018 年 7 月 3 日，广州阀门与肇庆星越房地产开发有限公司（以下简称“肇庆星越”）签订的《共同合作投资合同》，广州阀门自合同生效日起分期多次向肇庆星越出资总额不超过 2.1 亿元，用于支付肇庆星越所拥有的位于广东省肇庆市 110 区端州一路西侧“泰宁华府”房地产开发项目的工程建筑款，肇庆星越自出资的次月起以 18% 的年分配率向广州阀门分配利润，合作期限为 24 个月，肇庆星越自房地产开发项目销售收入之日起逐月返还投资款，至合作期限满当月返还所有投资款。孙岭山、杨成杰、陈清平为肇庆星越履行合同提供个人连带责任保证担保，兴宁市丰源实业有限公司以其持有肇庆星越的股权为该公司履行合同提供质押担保，肇庆星越以该合同所述的开发项目为其履行合同提供抵押担保（尚未办妥抵押登记手续），广州阀门与肇庆星越对项目资金、销售收入款项、施工情况实施共同监管。截止 2018 年 12 月 31 日，广州阀门对该项目投资 210,000,000.00 元。

（4）期末其他非流动资产不存在有明显迹象而需计提减值准备的情形。

15、短期借款

(1) 短期借款分类：

借 款 种 类	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
保证借款	20,000,000.00	42,000,000.00
抵押借款	40,000,000.00	-
保证、质押借款	144,800,000.00	144,800,000.00
抵押、质押借款	46,500,000.00	100,000,000.00
保证、抵押借款	30,000,000.00	-
合 计	281,300,000.00	286,800,000.00

(2) 期末公司无已逾期未偿还的短期借款。

16、应付票据及应付账款

(1) 应付账款按账龄披露：

账 龄	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
1 年以内	7,811,567.12	7,023,837.88
1 至 2 年	103,067.16	2,246,870.31
2 至 3 年	2,121,184.42	23,085.44
3 年以上	8,838,146.16	8,838,146.16
合 计	18,873,964.86	18,131,939.79

(2) 期末公司超过一年的重要应付账款情况如下：

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏春兰清洁能源研究院有限公司	1,970,414.00	未到结算期
合 计	1,970,414.00	

17、预收款项

(1) 预收款项按账龄披露：

账 龄	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
3年以上	299,566.22	299,566.22
合 计	299,566.22	299,566.22

(2) 截至2018年12月31日，预收款项期末余额中不存在预收持有本公司5%(含5%)以上表决权的股东及关联方款项。

18、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬明细如下：

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加额	本期支付额	2018 年 12 月 31 日
短期职工薪酬	965,264.74	5,600,160.41	5,568,520.52	996,904.63
离职后福利-设定提存计划	-	109,657.06	109,657.06	-
辞退福利	-	30,042.42	30,042.42	-
其他长期职工福利	-	-	-	-
合 计	965,264.74	5,739,859.89	5,708,220.00	996,904.63

(2) 短期职工薪酬明细如下：

项 目	2017年12月31日	本期增加	本期支付	2018年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	921,586.32	4,721,810.93	4,690,113.99	953,283.26
二、职工福利费	-	660,815.00	660,815.00	-
三、社会保险费	-	55,010.04	55,010.04	-
其中：1. 医疗保险费	-	49,179.27	49,179.27	-
2. 工伤保险费	-	2,737.51	2,737.51	-
3. 生育保险	-	3,093.26	3,093.26	-
四、住房公积金	-	29,190.00	29,190.00	-
五、工会经费和职工教育经费	43,678.42	133,334.44	133,391.49	43,621.37
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-

项 目	2017年12月31日	本期增加	本期支付	2018年12月31日
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合 计	965,264.74	5,600,160.41	5,568,520.52	996,904.63

(3) 离职后福利明细如下:

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加额	本期支付额	2018 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	-	107,047.93	107,047.93	-
2、失业保险费	-	2,609.13	2,609.13	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合 计	-	109,657.06	109,657.06	-

19、应交税费

(1) 应交税费分项列示如下:

税 费 项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
企业所得税	127,922,147.65	119,157,329.17
增值税	5,660,389.02	5,280,340.46
土地使用税	-	225,741.90
房产税	60,308.09	57,182.69
城市维护建设税	396,227.23	369,354.19
教育费附加	166,954.80	155,437.78
个人所得税	30,585.83	33,390.84
印花税	144,720.90	29,445.70
地方教育附加	111,303.22	103,625.21
合 计	134,492,636.74	125,411,847.94

(2) 主要税项适用税率参见本附注四。

20、其他应付款

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付利息	1,591,992.86	1,956,266.90
其他应付款	5,163,844.24	9,313,488.52
合 计	6,755,837.10	11,269,755.42

(1) 应付利息

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付借款利息	1,591,992.86	1,956,266.90
合 计	1,591,992.86	1,956,266.90

(2) 其他应付款

1) 其他应付款按款项性质分类情况：

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
补偿款	3,246,065.22	4,480,863.69
押金及保证金	1,127,555.88	1,238,963.56
其他款项	790,223.14	3,593,661.27
合 计	5,163,844.24	9,313,488.52

2) 账龄超过一年的大额其他应付款情况如下：

单 位 名 称	期末余额	未偿还或结转的原因
财政局国企职工解除劳动关系经济补偿款	3,246,065.22	正按计划支付
合 计	3,246,065.22	

21、一年内到期的非流动负债

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	96,282,549.73	70,910,559.43
合 计	96,282,549.73	70,910,559.43

22、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	2018年12月31日	2017年12月31日
质押、保证借款	540,000,000.00	702,432,549.73
合 计	540,000,000.00	702,432,549.73

(2) 长期借款年利率区间：5.225%至 7.360%。

23、股本

(1) 股本明细项目和增减变动列示如下：

项 目	2017年12月31日	本期增减(+、-)				2018年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其它	
股份总数	466,824,742.00	-	-	-	-	466,824,742.00

(2) 股本历年变动具体情况参见本附注一。

24、资本公积

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
股本溢价	1,942,618,551.00	-	-	1,942,618,551.00
其他资本公积	6,101,906.57	-	-	6,101,906.57
合 计	1,948,720,457.57	-	-	1,948,720,457.57

25、盈余公积

(1) 盈余公积变动列示如下：

项 目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
法定盈余公积	215,984,455.31	28,140,893.82	-	244,125,349.13
合 计	215,984,455.31	28,140,893.82	-	244,125,349.13

(2) 本期增加的盈余公积系根据母公司净利润的 10%计提的法定盈余公积，累计额定盈余公积超过公司注册资本 50%以上的，不再计提。

26、未分配利润

(1) 未分配利润明细项目和增减变动情况列示如下：

项 目	2018 年度	2017 年度
调整前上期未分配利润	2,467,208,428.72	2,168,637,760.18
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	2,467,208,428.72	2,168,637,760.18
加：本期归属于母公司所有者的净利润	388,142,365.08	332,112,310.24
减：提取法定盈余公积	28,140,893.82	17,202,775.73
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	16,338,865.97	16,338,865.97
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	2,810,871,034.01	2,467,208,428.72

(2) 2018 年 4 月 20 日，公司股东大会审议通过了 2017 年度利润分配方案：公司 2017 年度实现的税后利润计提法定盈余公积金后，以 2017 年末股本 466,824,742.00 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.35 元现金红利（含税）。

27、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及营业成本分项列示如下：

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	128,991,117.22	96,287,027.54	147,005,680.74	97,110,255.10
其他业务	589,515,460.35	4,310,870.71	493,896,594.55	4,327,539.39
合 计	718,506,577.57	100,597,898.25	640,902,275.29	101,437,794.49

(2) 主营业务收入及主营业务成本分产品列示如下：

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
贸易类	102,768,311.50	96,287,027.54	79,513,896.78	73,013,096.38
一级土地开发业务	26,222,805.72	-	67,491,783.96	24,097,158.72
合 计	128,991,117.22	96,287,027.54	147,005,680.74	97,110,255.10

(3) 其他业务收入及其他业务成本分类列示如下：

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
一级土地开发相关业务	203,136,000.00	-	203,175,346.83	-
共同合作业务	270,650,080.38	-	222,944,259.93	-
财务资助业务	109,687,618.26	-	33,522,594.44	-
出租物业等	5,981,639.85	4,310,870.71	5,492,842.17	4,327,539.39
委托贷款业务	60,121.86	-	28,761,551.18	-
合 计	589,515,460.35	4,310,870.71	493,896,594.55	4,327,539.39

注：一级土地开发相关业务收入系公司确认的“兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目”投资弥补专项资金收入。

28、税金及附加

税 项	2018 年度	2017 年度
城市维护建设税	1,925,463.01	1,227,314.94
教育费附加	825,198.47	523,135.24
地方教育附加	550,132.30	348,756.87
房产税	1,311,899.24	1,181,110.55
印花税	258,449.60	735,281.20
土地使用税	129,271.74	170,195.90
合 计	5,000,414.36	4,185,794.70

29、管理费用

项 目	2018 年度	2017 年度
职工薪酬	5,739,859.89	5,641,815.43
折旧与摊销	4,098,994.77	3,898,087.82
办公费	1,170,711.06	665,278.77
差旅费	162,052.51	202,934.07
保险费	46,711.94	36,996.53
业务招待费	1,387,852.46	1,684,714.76
咨询费	188,679.25	380,000.00
中介机构费	1,702,738.54	4,618,386.72
信息披露费	347,924.54	400,089.93
绿化费	333,800.00	300,000.00
修理费	391,794.68	1,203,363.21
保安费	690,081.28	783,990.56
其他费用	106,788.18	344,826.62
合 计	16,367,989.10	20,160,484.42

30、财务费用

项 目	2018 年度	2017 年度
利息支出	26,674,445.84	26,182,407.82
减：利息收入	1,347,487.15	5,190,143.43
手续费等	7,937,156.30	2,399,276.77
合 计	33,264,114.99	23,391,541.16

31、资产减值损失

项 目	2018 年度	2017 年度
坏账损失	1,543,308.64	-1,142,048.38
合 计	1,543,308.64	-1,142,048.38

32、投资收益

项 目	2018年度	2017年度
可供出售金融资产取得的投资收益	14,070,435.20	25,652,585.60
理财产品收益	118,687.01	4,348,578.46
子公司股权稀释收益	-	1,047,866.64
合 计	14,189,122.21	31,049,030.70

33、资产处置收益

项 目	2018 年度	2017 年度
固定资产处置收益	-	127,024.70
合 计	-	127,024.70

34、营业外收入

项 目	2018年度	2017年度	计入当期非经常性损益的金额
赔偿收入等	1,421,009.31	391,858.49	1,421,009.31
合 计	1,421,009.31	391,858.49	1,421,009.31

35、所得税费用

(1) 所得税费用表：

项 目	2018 年度	2017 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	141,343,882.54	124,049,055.14
递延所得税调整	-385,827.16	1,163,140.32
合 计	140,958,055.38	125,212,195.46

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项 目	2018 年度
利润总额	577,342,983.75
按法定/使用税率计算的所得税费用	144,335,745.94
子公司适用的不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入（投资收益）的影响	-3,517,608.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	139,918.24
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
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	-
所得税费用	140,958,055.38

36、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
收到的银行存款利息	1,347,487.15	5,190,143.43
收到其他款项	575,281.16	2,339,681.04
收到的往来款	-	762,772.33
合 计	1,922,768.31	8,292,596.80

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
支付营业费用和管理费用等	14,461,744.91	11,859,135.91
支付的其他款项	4,130,200.27	5,239,242.97
支付的一级土地开发相关款项	242,554,413.90	904,107,824.85
合 计	261,146,359.08	921,206,203.73

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
纳入合并范围子公司的货币资金	-	28,139.84

项 目	2018年度	2017年度
收到广东明珠健康养生有限公司归还的资助款	1,090,100,000.00	-
合 计	1,090,100,000.00	28,139.84

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
不再纳入合并范围子公司的货币资金	-	604,077.71
合 计	-	604,077.71

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
收到的财务资助款	-	200,000,000.00
收到的借款保证金	3,406,103.91	-
合 计	3,406,103.91	200,000,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2018年度	2017年度
支付的借款保证金	-	15,207,058.90
支付的财务资助款本金及利息	-	1,178,116,530.00
合 计	-	1,193,323,588.90

37、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	2018 年度	2017 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	436,384,928.37	399,224,427.33
加：资产减值准备	1,543,308.64	-1,142,048.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,944,772.54	7,759,684.49
无形资产摊销	465,092.94	465,942.72
长期待摊费用摊销	-	-

广东明珠集团股份有限公司
财务报表附注
2018 年度

货币单位：人民币元

项 目	2018 年度	2017 年度
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）	-	-127,024.70
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-	-
财务费用（收益以“—”号填列）	26,674,445.84	26,182,407.82
投资损失（收益以“—”号填列）	-14,245,636.76	-58,084,888.81
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-385,827.16	1,163,140.32
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“—”号填列）	-	-159,093,435.34
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-35,804,687.77	-46,255,961.83
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	11,675,975.70	102,278,697.05
其他（参见下注）	-246,950,255.86	-904,991,774.46
经营活动产生的现金流量净额	187,302,116.48	-632,620,833.79
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	34,080,096.02	123,454,896.37
减：现金的期初余额	123,454,896.37	136,438,780.42
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-89,374,800.35	-12,983,884.05

注：上述 2018 年的“其他”-246,950,255.86 元系支付的一级土地开发相关款项；2017 年的“其他”-904,991,774.46 元系支付的一级土地开发相关款项。

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2018年12月31日	2017年12月31日
一、现金	34,080,096.02	123,454,896.37
其中：库存现金	7,270.88	1,967.55
可随时用于支付的银行存款	34,072,825.14	123,452,928.82

项 目	2018年12月31日	2017年12月31日
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	34,080,096.02	123,454,896.37

注：现金与现金等价物比期末货币资金少 5,201,875.00 元，系为本公司银行借款提供质押担保的其他货币资金。

38、所有权或使用权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,201,875.00	为本公司银行借款设置质押担保
存货	8,409,526.89	为本公司银行借款设置抵押担保
一年内到期的非流动资产	12,800,000.00	为本公司银行借款设置质押担保
投资性房地产	42,203,929.32	为本公司银行借款设置抵押担保
固定资产	34,887,559.23	为本公司银行借款设置抵押担保
无形资产	10,106,744.61	为本公司银行借款设置抵押担保
可供出售金融资产	357,847,554.29	为本公司银行借款设置质押担保
合 计	471,457,189.34	

注：除上述受限资产外，根据 2016 年 9 月 28 日与各银行签订的《兴宁市南部新城首期第一批项目应收账款质押合同》，本公司及子公司广东明珠集团城镇运营开发有限公司将本附注五-7-（2）所披露的与南部新城项目相关的全部权益和收益为公司长期借款提供质押担保。

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本报告期内，公司未发生非同一控制企业合并事项。

2、同一控制下企业合并

本报告期内，公司未发生同一控制企业合并事项。

3、反向购买

本报告期内，公司未发生反向购买事项。

4、处置子公司

本报告期内，公司不存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的事项。

5、其他原因的合并范围变动

本报告期内，公司未发生其他原因的合并范围变动。

七、在其他主体的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
广东明珠集团广州阀门有限公司	广州市	广东省广州市黄埔区黄埔东路 5 号东城广场 1609 房	制造业	90	-	投资设立
广东明珠集团置地有限公司	兴宁市	兴宁市官汕路 99 号	房地产开发	100	-	投资设立
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	兴宁市	兴宁市官汕路 99 号 5 楼	土地一级开发	92	-	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广东明珠集团广州阀门有限公司	10%	7,547,828.47	6,270,000.00	59,944,201.88
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	8%	40,694,734.82	-	344,831,024.71

注：2014 年 11 月 20 日，公司与兴宁市政府签订的《兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设合作协议》及相关合同（以下简称“合

作协议”），公司与兴宁市城市投资发展有限公司、恩平市二建集团有限公司共同出资组建广东明珠集团城镇运营开发有限公司负责开发运营兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项目。根据合作协议，广东明珠集团城镇运营开发有限公司的可分配利润需优先分配给兴宁市城市投资发展有限公司，优先分配利润以兴宁市政府向广东明珠集团城镇运营开发有限公司支付的贷款利息专项资金、亏损弥补专项资金以及兴宁市政府向公司、恩平市二建集团有限公司支付的投资弥补专项资金之和为限，可供分配利润在扣除优先分配利润后仍有剩余的，剩余部分按照广东明珠集团城镇运营开发有限公司各股东在项目公司的实际已缴出资比例进行分配。

根据上述规定，广东明珠集团城镇运营开发有限公司本期实现的净利润均属于归属于少数股东的损益。

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2018 年 12 月 31 日					
	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
广东明珠集团广州阀门有限公司	393,537,926.55	684,648,891.18	1,078,186,817.73	478,744,798.92	-	478,744,798.92
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	3,727,168,734.64	183,750.22	3,727,352,484.86	82,567,852.85	540,000,000.00	622,567,852.85
续：						
子公司名称	2017 年 12 月 31 日					
	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
广东明珠集团广州阀门有限公司	734,874,076.78	302,915,874.90	1,037,789,951.68	451,126,217.54	-	451,126,217.54
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	3,762,804,853.17	88,115.27	3,762,892,968.44	25,153,071.25	673,650,000.00	698,803,071.25

广东明珠集团股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

货币单位：人民币元

子公司名称	2018 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营性现金流量
广东明珠集团广州阀门有限公司	142,120,395.91	75,478,284.67	75,478,284.67	144,633,069.62
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	59,841,212.53	40,694,734.82	40,694,734.82	-234,222,295.52
续：				
子公司名称	2017 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营性现金流量
广东明珠集团广州阀门有限公司	100,494,932.04	47,240,946.07	47,240,946.07	74,978,515.78
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	99,700,274.63	62,597,595.81	62,597,595.81	-822,074,341.72

(4) 报告期内，公司不存在使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制及向纳入财务报表范围的结构化主体提供财务支持或其他支持的情况。

2、报告期内，未发生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。

3、截至 2018 年 12 月 31 日止，公司无合营企业、联营企业、共同经营及其他未纳入合并财务报表范围的结构化主体。

八、与金融工具相关风险

本公司的金融工具系包括应收款项、应收票据、其他流动资产、可供出售金融资产、其他非流动资产、应付款项及其他金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目，与这些金融工具有关的风险主要包括：

1、回收性风险

公司销售业务、发放委托贷款及股权投资形成相关的金融资产，可能引起本公司财务损失的最大风险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损失或者股权投资项目发生损失的风险，即资产减值风险。

公司为降低回收性风险，在业务发生前端执行风险把控及信用审批制度，对于新客户，对其信用状况进行评估，对于委托贷款业务，要求贷款方提供足额的资产进行担保。在业务发生期间，指定了专人对这些投资项目进行追踪管理；对于股权投资公司，每月关注其资产、负债及利润状况。期末管理层对这些金融投资的减值及回收情况进行风险评估及测试，管理层认为必要时，聘请专业机构对投资项目进行减值测试。

2、收益性风险

在金融资产中一部分能够定期为公司带来收益，一部分不定期为公司带来收益，如公司收益性不能得到保障，将对其利润状况产生较大影响，金融资产存在较大的收益性风险。

公司为降低这些风险指定了专人对这些投资项目的收益进行追踪管理；对于定期产生收益的，关注其收益是否按合同约定期间收回；对于不定期的股权投资项目，公司监控被投资公司留存收益分配情况及未来资金使用计划；对于收益长期不能得到保障的，管理层及时对这些投

资项目进行评估处理。

九、公允价值的披露

截至 2018 年 12 月 31 日止，公司不存在以公允价值计量的资产和负债。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	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 (%)	本企业最终控制 方
深圳市金信安投资有限公司	深圳市福田区	各种经济实体的投资	7,298	24.55	24.55	张伟标、张坚力

注：2018 年 10 月 18 日，张伟标与张坚力签订了股权转让协议，张伟标将其持有的兴宁市金顺安投资有限公司 77%的股权转让给张坚力，股权转让后，张伟标通过控制深圳市金信安投资有限公司间接控制公司 24.55%股份，张坚力通过控制兴宁市金顺安投资有限公司和兴宁市众益福投资有限公司间接控制公司 20.93%股份；同时张坚力由公司 2018 年第二次临时股东大会选举为公司董事，并由第九届董事会第一次会议选举为公司董事长；且各方于 2018 年 11 月 19 日签订相关协议，约定张坚力与张伟标在公司股东大会行使股东权利前，事前应该充分协商形成一致意见，按照一致意见行使股东权利，形成了共同协商对股东大会决议进行影响的决策机制。这些事项变更后，公司实际控制人由张伟标一人变为张伟标和张坚力两人。

2、本公司之子公司情况

本公司之子公司情况参见本附注七-1。

3、本公司的合营和联营企业情况

截至 2018 年 12 月 31 日止，公司无合营企业及联营企业。

4、本公司的其他关联方情况

关 联 方 名 称	其他关联方与本公司关系
兴宁市金顺安投资有限公司	实际控制人控制的企业、持有公司 5%以上股权
兴宁市众益福投资有限公司	实际控制人控制的企业、持有公司 5%以上股权
广东省兴宁市明珠酒店有限公司	实际控制人控制的企业
兴宁市明珠投资集团有限公司	实际控制人控制的企业
兴宁市明珠物业有限公司	实际控制人控制的企业
深圳市众益福实业发展有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠养生山城茶文化产业链有限公司	实际控制人控制的企业
广东大顶矿业股份有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠集团深圳投资有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠珍珠红酒业有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠养生山城有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠珍珠红酒业销售有限公司	实际控制人控制的企业
广东明珠健康养生有限公司	实际控制人控制的企业
广东众益福医药科技有限公司	实际控制人控制的企业
兴宁市众益福贸易有限公司	实际控制人控制的企业
张文东	董事、总裁
欧阳璟	副董事长、董事会秘书
钟金龙	董事、财务总监
钟健如	董事
李杏	董事
王志伟	独立董事
胡轶	独立董事
吴美霖	独立董事
廖朝理	原独立董事
刘婵	原独立董事
汪洪生	原独立董事
周小华	监事会主席

关 联 方 名 称	其他关联方与本公司关系
袁雯	原监事
幸柳斌	监事
张东霞	监事
廖银娇	张伟标之妻子
其他关联方	根据相关规定属于关联方的关联自然人及关联企业， 由于未发生关联交易，根据重要性原则，未全部列示

5、关联方交易情况

(1) 采购商品、接受劳务情况

采购商品、接受劳务情况：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东明珠珍珠红酒业销售有限公司	采购酒类和茶叶	1,279,085.80	789,434.16
兴宁市明珠物业有限公司	接受保安服务	513,207.52	758,490.56
广东明珠养生山城茶文化产业链有限公司	采购茶叶	-	95,190.00

销售商品、提供劳务情况：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东明珠健康养生有限公司	销售材料	-	4,992,930.94

(2) 关联担保情况

本公司作为被担保方：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
张伟标	本公司	144,800,000.00	2016.9.19	2019.9.19	否
张文东、张伟标、深圳市金信安投资	本公司	41,250,000.00	2016.10.11	2018.10.11	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
有限公司	本公司	18,750,000.00	2016.9.29	2018.9.29	是
张伟标、张文东、深圳市金信安投资有限公司	本公司	42,000,000.00	2017.12.20	2018.8.29	是
张伟标、张文东、深圳市金信安投资有限公司	本公司	28,782,549.73	2017.9.27	2019.9.27	否
张坚力、张文东、兴宁市众益福贸易有限公司	本公司	30,000,000.00	2018.7.13	2020.7.12	否
张伟标、廖银娇	本公司	20,000,000.00	2018.9.29	2020.9.29	否

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
广东明珠珍珠红酒业有限公司	房屋建筑物	1,783,938.13	1,671,968.11
广东明珠养生山城有限公司	房屋建筑物	176,428.55	178,285.68
广东明珠养生山城茶文化产业链有限公司	房屋建筑物	10,971.48	102,239.67
广东明珠珍珠红酒业销售有限公司	房屋建筑物	181,714.32	87,423.06
兴宁市明珠物业有限公司	房屋建筑物	23,314.32	23,314.32
广东明珠健康养生有限公司	房屋建筑物	19,519.92	11,386.63
广东众益福医药科技有限公司	房屋建筑物	143,680.95	-

(4) 关键管理人员报酬

项 目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员人数	16	12
关键管理人员报酬	3,737,271.37	3,376,489.57

(5) 财务资助

本公司作为资助方：

被资助关联方	本期贷款额	本期还款额	贷款利率定价依据	报告期应计的利息收入
广东明珠健康养生有限公司	-	587,100,000.00	18%（经双方协商，参照同类业务的利率确定）	58,001,467.18
广东明珠健康养生有限公司	-	503,000,000.00	18%（经双方协商，参照同类业务的利率确定）	51,686,151.08
合计	-	1,090,100,000.00		109,687,618.26

注：张坚力、广东明珠健康养生有限公司及深圳市众益福实业发展有限公司为上述资助款提供担保。

（6）其他关联交易

1) 2018 年 1 月 30 日，公司董事会审议通过了关于转让广东明珠健康养生有限公司股权的议案，同意公司按照广东中广信资产评估有限公司出具的资产评估报告（中广信评报字【2017】第 486 号）的评估结果，以 5000 万元的价格转让公司持有的广东明珠健康养生有限公司全部出资额 5,000 万元，广东明珠健康养生有限公司另一股东广东明珠养生山城有限公司按照其章程约定优先购买公司转让的全部出资额。

2) 2018 年 8 月 6 日，公司董事会审议通过了关于认购广东明珠珍珠红酒业有限公司（以下简称“珍珠红酒业”）增资额的议案，同意公司按原同比例认购珍珠红酒业增资扩股（新增注册资本 85,119.00 万元）中可认购出资额人民币 15,678.9198 万元，需缴纳增资款人民币 16,462.8658 万元，其中 15,678.9198 万元作为新增注册资本、783.946 万元转入资本公积，并放弃认购其他股东放弃认购的出资额，同意引入其他投资者（第三方投资者）认购珍珠红酒业原股东放弃的全部或部分可认购出资额；2018 年 8 月 23 日，公司 2018 年第一次临时股东大会否决了上述参与珍珠红酒业增资扩股的议案；公司放弃珍珠红酒业增资认购权后，珍珠红酒业股东会于 2018 年 8 月 27 日决议通过了增资认购议案，其中：广东明珠养生山城有限公司以 27,499.95 万元的价格认购新增出资额 26,190.4286 万元，并放弃以 61,875.00 万元的价格认购新增出资额 58,928.5714 万元的认购权，而新引入投资者中融国际信托有限公司以 61,875.00 万元的价格认购新增出资额 58,928.5714 万元；各股东认缴的增资款应于 2022 年 8 月 31 日前缴纳完毕。珍珠红酒业注册资本本次变更后，广东明珠养生山城有限公司对珍珠红酒业的持股比例变为 52.22%，公司对珍珠红酒业的持股比例由 18.42%变为 7.78%。

6、关联方应收应付款项

项目名称	关 联 方	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额
其他应付款	广东明珠珍珠红酒业有限公司	282,282.00	333,608.00
其他应付款	广东明珠珍珠红酒业销售有限公司	31,800.00	31,800.00
其他应付款	广东明珠养生山城有限公司	28,600.00	31,200.00
其他应付款	广东明珠养生山城茶文化产业链有限公司	1,920.00	1,920.00
其他应付款	兴宁市明珠物业有限公司	4,080.00	70,040.00
其他应付款	广东众益福医药科技有限公司	60,346.00	-
其他应付款	广东明珠健康养生有限公司	3,724.00	3,724.00
应收票据	广东明珠健康养生有限公司	-	4,857,982.01
其他流动资产	广东明珠健康养生有限公司	-	1,090,100,000.00
应收利息	广东明珠健康养生有限公司	-	35,533,950.00

十一、股份支付

报告期内，本公司不存在以股份支付结算的情况。

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，公司无应披露未披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2018 年 12 月 31 日，公司无应披露未披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

截止本报告批准报出日，公司无应披露未披露的重要非调整事项。

2、利润分配情况

2019 年 3 月 26 日，公司董事会审议通过了关于 2018 年度利润分配及资本公积转增股本的议案，以公司 2018 年 12 月 31 日的总股本 466,824,742 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.60 元（含税），共计派发现金股利 28,009,484.52 元（含税），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 3 股，共计转增 140,047,423 股，转增后公司总股本增加至 606,872,165 股。该议案需经公司 2018 年度股东大会审议通过后方可执行。

3、销售退回

截止本报告批准报出日，公司无应披露未披露的销售退回。

4、其他资产负债表日后事项说明

(1) 2019 年 1 月 22 日，公司收到兴宁市人民政府《关于 2019 年度兴宁市南部新城首期土地一级开发项目土地征拆和出让和出让工作计划的通知》，该通知明确，为加快推进南部新城项目顺利完成，更好地促进我市经济社会持续健康发展，按照本附注五-7-（2）所述合作协议的约定，并经各方研究协商，制订了 2019 年度兴宁市南部新城项目土地征拆和出让工作计划，在 2019 年度，兴宁市计划开展南部新城项目范围内不少于 1500 亩土地的征地拆迁及土地平整工作，并落实出让尽可能多的商业和住宅土地；按照工作计划安排，近期将出让的第一批商业和住宅土地合计 192.0943 亩，并将于 2019 年 5 月底、8 月底和 11 月底前继续确定落实第二批、第三批和第四批可出让土地的详细情况。

(2) 2019 年 2 月 1 日，公司之子公司广东明珠集团置地有限公司（以下简称“明珠置地”）与兴宁市鸿源房地产开发有限公司（以下简称“鸿源地产”）签订补充协议，协议约定鸿源地产停止办理开发项目抵押登记手续，但如果鸿源地产未能按约定履行相关义务，需按明珠置地要求的任何方式处置开发项目或股权，所得款项优先偿还所欠明珠置地的款项；同时，协议约定

鸿源地产需在 2019 年 11 月 30 日前确定明珠置地认可的第三方，由第三方受让明珠置地在原合同（本附注五-14-（3）所述的明珠置地与鸿源地产签订的共同合作投资合同）下的全部权利义务，由第三方或鸿源地产在 2019 年 11 月 30 日前向明珠置地支付鸿源地产在原合同项下应付明珠置地的全部款项，付款后，原合同项下的关系自动解除；同时，还约定了明珠置地有权向任何第三方转让合同项下相关的权利和义务。

（3）2019 年 2 月 1 日，明珠置地与梅州佳旺房地产有限公司（以下简称“佳旺地产”）签订补充协议，协议约定佳旺地产停止办理开发项目抵押登记手续，但如果佳旺地产未能按约定履行相关义务，需按明珠置地要求的任何方式处置开发项目或股权，所得款项优先偿还所欠明珠置地的款项；同时，协议约定佳旺地产需在 2019 年 11 月 30 日前确定明珠置地认可的第三方，由第三方受让明珠置地在原合同（本附注五-14-（3）所述的明珠置地与佳旺地产签订的共同合作投资合同）下的全部权利义务，由第三方或佳旺地产在 2019 年 11 月 30 日前向明珠置地支付佳旺地产在原合同项下应付明珠置地的全部款项，付款后，原合同项下的关系自动解除；同时，还约定了明珠置地有权向任何第三方转让合同项下相关的权利和义务。

（4）2019 年 2 月 1 日，根据公司之子公司广东明珠集团广州阀门有限公司（以下简称“广州阀门”）与广东富兴贸易有限公司（以下简称“广东富兴”）签订补充协议，协议约定广东富兴停止办理开发项目抵押登记手续，但如果广东富兴未能按约定履行相关义务，需按广州阀门要求的任何方式处置开发项目或股权，所得款项优先偿还所欠广州阀门的款项；同时，协议约定广东富兴需在 2019 年 11 月 30 日前确定广州阀门认可的第三方，由第三方受让广州阀门在原合同（本附注五-14-（3）所述的广州阀门与广东富兴签订的共同合作投资合同）下的全部权利义务，由第三方或广东富兴在 2019 年 11 月 30 日前向广州阀门支付广东富兴在原合同项下应付广州阀门的全部款项，付款后，原合同项下的关系自动解除；同时，还约定了广州阀门有权向任何第三方转让合同项下相关的权利和义务。

（5）2019 年 3 月 26 日，公司董事会审议通过了关于与星越地产、祺盛实业、正和地产就共同合作投资事项签署补充协议的议案，议案具体内容如下：

广州阀门于 2018 年 7 月 3 日与星越地产签署了共同合作投资合同，就广州阀门参与投资“泰宁华府”开发项目进行约定（参见本附注五-14-（3）所述），为调整合同有关条款、防控有关

风险，公司拟与星越地产就共同合作投资事宜分别签署补充协议，补充约定了星越地产需按广州阀门的要求处置开发项目或股权，所得款项由广州阀门监督并优先用于偿还所欠广州阀门的款项；同时，协议约定星越地产应在 2020 年 6 月 30 日前确定第三方受让该合同的权利义务，或支付所欠广州阀门的全部款项；还约定了广州阀门有权向任何第三方转让该合同项下的权利和义务；

明珠置地于 2018 年 7 月 26 日与祺盛实业签署了共同合作投资合同，就明珠置地参与投资“联康城”开发项目进行约定（参见本附注五-14-（3）所述），为调整合同有关条款、防控有关风险，公司拟与祺盛实业就共同合作投资事宜分别签署补充协议，补充约定了祺盛实业需按明珠置地的要求处置开发项目或股权，所得款项由明珠置地监督并优先用于偿还所欠明珠置地的款项；同时，协议约定祺盛实业应在 2020 年 12 月 30 日前确定第三方受让该合同的权利义务，或支付所欠明珠置地的全部款项；还约定了明珠置地有权向任何第三方转让该合同项下的权利和义务；

明珠置地于 2018 年 12 月 11 日与正和地产签署了共同合作投资合同，就明珠置地参与投资“弘和帝璟”开发项目进行约定（参见本附注五-14-（3）所述），为调整合同有关条款、防控有关风险，公司拟与正和地产就共同合作投资事宜分别签署补充协议，补充约定了正和地产需按明珠置地的要求处置开发项目或股权，所得款项由明珠置地监督并优先用于偿还所欠明珠置地的款项；同时，协议约定正和地产应在 2020 年 3 月 30 日前确定第三方受让该合同的权利义务，或支付所欠明珠置地的全部款项；还约定了明珠置地有权向任何第三方转让该合同项下的权利和义务；

上述议案需经公司 2018 年度股东大会审议通过后方可执行。

十四、其他重要事项

1、前期会计差错更正

本报告期内，公司不存在前期会计差错更正事项。

2、债务重组

本报告期内，公司不存在应披露未披露的债务重组事项。

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

本报告期内，公司不存在应披露未披露的非货币性资产交换事项。

(2) 其他资产交换

本报告期内，公司不存在应披露未披露的其他资产交换事项。

4、年金计划

本报告期内，公司不存在应披露未披露的年金计划事项。

5、终止经营

本报告期内，公司不存在应披露未披露的终止经营事项。

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；②本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；③本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

本公司的报告分部是提供不同业务类型的单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此，本公司分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源并评价其业绩。

本公司报告分部包括：

—贸易分部

—房地产分部

——一级土地开发分部

(2) 报告分部的财务信息

项 目	贸易分部	房地产分部	一级土地开发分部	分部间抵销	合 计
主营业务收入	102,768,311.50	-	26,222,805.72	-	128,991,117.22
主营业务成本	96,287,027.54	-	-	-	96,287,027.54
资产总额	6,967,730,948.85	1,766,734,184.63	3,727,352,484.86	-5,507,499,349.76	6,954,318,268.58
负债总额	1,252,591,221.20	429,176,040.79	622,567,852.85	-1,225,333,655.56	1,079,001,459.28

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

本报告期内，公司不存在应披露未披露的其他对投资者决策有影响的重要交易和事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收票据	46,478,358.78	20,312,987.57
应收账款	45,086,089.46	37,783,259.53
合 计	91,564,448.24	58,096,247.10

(1) 应收票据

1) 应收票据分项列示如下：

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	46,478,358.78	20,312,987.57
合 计	46,478,358.78	20,312,987.57

- 2) 期末公司不存在已质押的应收票据。
- 3) 期末公司不存在已背书或贴现但尚未到期的应收票据。
- 4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

项 目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	11,233,262.62
合 计	11,233,262.62

注：上述款项已在本财务报告批准报出日前全部收回。

(2) 应收账款

1) 应收账款分类披露：

种 类	2018 年 12 月 31 日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	55,138,874.83	100.00%	10,052,785.37	18.23%	45,086,089.46
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	55,138,874.83	100.00%	10,052,785.37	18.23%	45,086,089.46
种 类	2017 年 12 月 31 日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	47,363,758.51	100.00%	9,580,498.98	20.23%	37,783,259.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合 计	47,363,758.51	100.00%	9,580,498.98	20.23%	37,783,259.53

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2018年12月31日			2017年12月31日		
	金 额	计提比例	坏账准备	金 额	计提比例	坏账准备
1年以内	36,633,441.40	2.00%	732,668.83	35,699,552.66	2.00%	713,991.05
1至2年	7,560,306.02	5.00%	378,015.30	2,944,663.07	5.00%	147,233.15
2至3年	2,225,584.63	10.00%	222,558.46	-	10.00%	-
3至4年	-	50.00%	-	-	50.00%	-
4至5年	-	80.00%	-	1,340.01	80.00%	1,072.01
5年以上	8,719,542.78	100.00%	8,719,542.78	8,718,202.77	100.00%	8,718,202.77
合 计	55,138,874.83		10,052,785.37	47,363,758.51		9,580,498.98

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 472,286.39 元, 不存在收回的坏账准备的情况。

3) 本期不存在实际核销的应收账款。

4) 按欠款方归集的期末金额前五名的应收账款情况:

单位名称	账面余额	占总额比例	坏账准备期末余额
广东鸿源众力发电设备有限公司	10,731,311.45	19.46%	393,251.59
兴宁市恒胜贸易有限公司	8,415,058.46	15.26%	168,301.17
兴宁市新和金钢铁材料有限公司	8,007,184.95	14.52%	160,143.70
广东鸿源盛世建筑工程有限公司	4,622,482.23	8.38%	92,449.64
广东明珠流体机械有限公司	4,590,857.14	8.33%	91,817.14
合 计	36,366,894.23	65.95%	905,963.24

5) 本期不存在因金融资产转移而终止确认的应收账款及转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

2、其他应收款

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收利息	-	46,734.72
其他应收款	371,272,556.13	218,599,716.47
合 计	371,272,556.13	218,646,451.19

(1) 应收利息

1) 应收利息明细列示:

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
委托贷款利息	-	46,734.72
合 计	-	46,734.72

2) 截至 2018 年 12 月 31 日, 应收利息期末余额不存在逾期利息。

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按种类披露:

种 类	2018 年 12 月 31 日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特殊组合计提坏账准备的其他应收款	384,723,510.30	100.00%	13,450,954.17	3.50%	371,272,556.13
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	384,723,510.30	100.00%	13,450,954.17	3.50%	371,272,556.13
种 类	2017 年 12 月 31 日				
	金额	比例	坏账准备	比例	账面价值

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特殊组合计提坏账准备的其他应收款	228,934,514.87	100.00%	10,334,798.40	4.51%	218,599,716.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合 计	228,934,514.87	100.00%	10,334,798.40	4.51%	218,599,716.47

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2018年12月31日			2017年12月31日		
	金 额	计提比例	坏账准备	金 额	计提比例	坏账准备
1 年以内	378,838,040.00	2.00%	7,576,760.80	223,060,048.18	2.00%	4,461,200.96
1 至 2 年	11,003.61	5.00%	550.18	915.00	5.00%	45.75
2 至 3 年	915.00	10.00%	91.50	-	10.00%	-
3 至 4 年	-	50.00%	-	-	50.00%	-
4 至 5 年	-	80.00%	-	-	80.00%	-
5 年以上	5,873,551.69	100.00%	5,873,551.69	5,873,551.69	100.00%	5,873,551.69
合 计	384,723,510.30		13,450,954.17	228,934,514.87		10,334,798.40

2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提的坏账准备合计 3,116,155.77 元；本期不存在转回或收回的坏账准备。

3) 本期不存在实际核销的其他应收款。

4) 其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	2018 年 12 月 31 日账面余额	2017 年 12 月 31 日账面余额
子公司往来款	378,828,800.00	222,998,800.00
设备款及工程款	4,344,483.79	4,344,483.79
职员借款	940,219.55	946,811.32
材料款	280,142.94	280,142.94
其他	329,864.02	364,276.82

款项性质	2018 年 12 月 31 日账面余额	2017 年 12 月 31 日账面余额
合 计	384,723,510.30	228,934,514.87

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	账面余额	年 限	比例	坏账准备期 末余额
广东明珠集团置地有限公司	子公司往来款	378,828,800.00	1 年以内	98.47%	7,576,576.00
北京机床研究所	设备款	660,000.00	5 年以上	0.17%	660,000.00
钟远威	职员借款	639,410.83	5 年以上	0.17%	639,410.83
北京上江机电设备有限公司	设备款	408,139.00	5 年以上	0.11%	408,139.00
山东省莱州市矿山橡胶厂	设备款	343,631.00	5 年以上	0.09%	343,631.00
合 计		380,879,980.83		99.01%	9,627,756.83

6) 期末余额中不存在涉及政府补助的应收款项。

7) 本期不存在因金融资产转移而终止确认的其他应收款及转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况：

项 目	2018 年 12 月 31 日				2017 年 12 月 31 日			
	账面余额	跌价准备	账面价值		账面余额	跌价准备	账面价值	
对子公司投资	4,290,246,482.85	-	4,290,246,482.85		4,041,676,482.85	-	4,041,676,482.85	
对联营、合营企业投资	-	-	-		-	-	-	
合 计	4,290,246,482.85	-	4,290,246,482.85		4,041,676,482.85	-	4,041,676,482.85	

(2) 对各子公司投资情况：

被 投 资 单 位	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	期末减值准备余额
广东明珠集团广州阀门有限公司	385,200,000.00	-	-	385,200,000.00	-	-
广东明珠集团置地有限公司	896,476,482.85	248,570,000.00	-	1,145,046,482.85	-	-
广东明珠集团城镇运营开发有限公司	2,760,000,000.00	-	-	2,760,000,000.00	-	-
合 计	4,041,676,482.85	248,570,000.00	-	4,290,246,482.85	-	-

(3) 公司不存在投资变现及投资收益汇回重大限制的情况。

4、营业收入及营业成本

项 目	2018 年度		2017 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	102,768,311.50	96,287,027.54	79,513,896.78	73,013,096.38
其他业务	209,200,618.85	4,310,870.71	237,452,597.32	4,327,539.39
合 计	311,968,930.35	100,597,898.25	316,966,494.10	77,340,635.77

5、投资收益

项 目	2018年度	2017年度
成本法核算的长期股权投资收益	161,240,717.86	-
可供出售金融资产取得的投资收益	14,070,435.20	25,652,585.60
合 计	175,311,153.06	25,652,585.60

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助，但与企业业务密切相关，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	-	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	109,687,618.26	发生额明细参见本附注五-27
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	

广东明珠集团股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

货币单位：人民币元

项 目	金 额	说 明
委托他人投资或管理资产的损益	118,687.01	发生额明细参见本附注五-32
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	60,121.86	发生额明细参见本附注五-27
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	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,421,009.31	发生额明细参见本附注五-34
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
小 计	111,287,436.44	
减：所得税影响额	27,821,859.11	
减：少数股东权益影响额（税后）	3,965,526.42	
合 计	79,500,050.91	

2、净资产收益率及每股收益

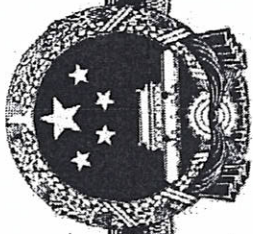
报 告 期 利 润		加权平均净资产 产收益率	每 股 收 益	
			基本每股收益	稀释每股收益
2018 年度	归属于公司普通股股东的净利润	7.35%	0.83	0.83
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.84%	0.66	0.66
2017 年度	归属于公司普通股股东的净利润	6.73%	0.71	0.71
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.79%	0.61	0.61

3、境内外会计准则下会计数据差异

无。

4、会计政策变更相关补充资料

无。



编号: S0152019052117G(1-1)

统一社会信用代码

914401010827260072

营业执照

(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”,
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业(特殊普通合伙)

执行事务合伙人 蒋洪峰

成立日期 2013年10月24日

合伙期限 2013年10月24日至长期

主要经营场所 广州市越秀区东风东路555号1001-1008房

商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关

2019年02月06日

证书序号: NO. 020719

说明

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

发证机关:



中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 广东正中珠江会计师事务所(特殊普

通合伙)

蒋洪峰

主任会计师:

广州市越秀区东风东路 555 号

办公场所:

1001-1008 房

特殊普通合伙

组织形式:

44010079

会计师事务所编号:

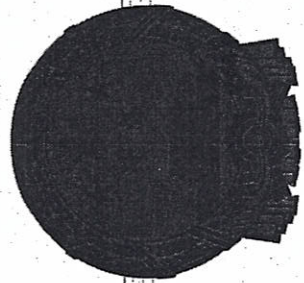
1044 万元

注册资本(出资额):

批准设立文号: 粤财会[2013]45 号

批准设立日期: 2013 年 10 月



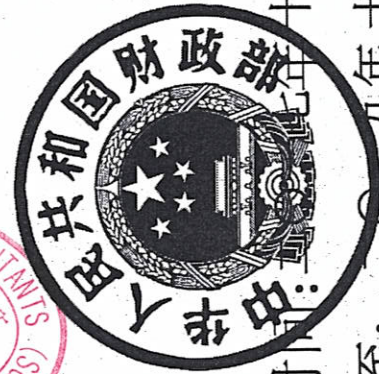


证书序号: 000425

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 蒋洪峰



证书号: 56

发证时间: 二〇〇九年十二月十八日
证书有效期至: 二〇〇九年十二月十八日

姓名 王旭彬
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-09-22
Date of birth
工作单位 广东正中珠江会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 440525197109220014
Identity card No.



证书编号: 440100010044
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇〇 年 二 月 十八 日
Date of Issuance y m d

2011年4月30日换发



王旭彬(440100010044), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2017〕54号。



王旭彬(440100010044), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2018〕58号。



(特殊普通合伙)
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

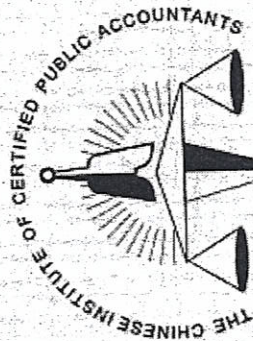
事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

根据粤财办〔2013〕45号转制为
广东正中珠江会计师事务所
(特殊普通合伙) 入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 11 月 21 日
y m d



姓名: 潘小泉
 Full name: 潘小泉
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1981-12-07
 Date of birth: 1981-12-07
 工作单位: 广东正中珠江会计师事务所
 Working unit: 广东正中珠江会计师事务所
 身份证号: 440233198112076031
 Identity card No.: 440233198112076031



潘小泉(440100790066), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格审查。通过文号: 粤注协(2018) 58号。



440100790066

440100790066

证书编号:
No. Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 08 月 08 日
Date of Issuance: 2008 /y /m /d

2018年3月换发

年 月 日
/y /m /d