

公司代码：600325

公司简称：华发股份

珠海华发实业股份有限公司 2015 年第三季度报告



目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	13

一、重要提示

1.1 公司董事局、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事局会议审议季度报告。

1.3 公司负责人李光宁、主管会计工作负责人俞卫国及会计机构负责人（会计主管人员）陈新云保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	83,452,533,654.31	67,431,090,991.88	23.76
归属于上市公司股东的净资产	7,150,521,496.14	6,913,804,256.29	3.42
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	550,661,542.22	-359,707,684.36	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	3,457,234,600.56	4,618,894,923.74	-25.15
归属于上市公司股东的净利润	306,474,889.07	270,755,343.72	13.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	266,037,093.62	267,305,987.75	-0.47

加权平均净资产收益率 (%)	4.36	4.14	增加 0.22 个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.38	0.33	15.15
稀释每股收益 (元/股)	0.38	0.33	15.15

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额(1-9月)
非流动资产处置损益	-22,309.90	48,720,178.48
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	800,000.00	800,000.00
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	-	309,710.79
对外委托贷款取得的损益	-2,851,447.26	4,049,111.01
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-676,276.89	5,351,205.76
所得税影响额	-2,280,617.08	-18,790,267.31
少数股东权益影响额(税后)	-2,143.27	-2,143.28
合计	-5,032,794.40	40,437,795.45

2.2 截止报告期末的股东总数、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

股东总数(户)		41,862				
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	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	
珠海华发集团有限公司	179,055,046	21.91	0	质押	76,931,500	国有法人
中央汇金投资有限责任公司	36,798,400	4.50	0	未知		国有法人

中国建设银行股份有限公司一博时主题行业混合型证券投资基金(LOF)	25,003,556	3.06	0	未知		未知
中国证券金融股份有限公司	19,515,521	2.39	0	未知		国有法人
全国社保基金一零八组合	17,999,962	2.20	0	未知		未知
珠海华发汽车销售有限公司	12,068,524	1.48	0	质押	6,034,241	国有法人
珠海华发物业管理服务有限公司	12,068,518	1.48	0	质押	6,034,259	国有法人
全国社保基金一零七组合	11,299,844	1.38	0	未知		未知
易方达基金一农业银行一易方达中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	0	未知		未知
广发基金一农业银行一广发中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	0	未知		未知
华夏基金一农业银行一华夏中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	0	未知		未知
南方基金一农业银行一南方中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	0	未知		未知
银华基金一农业银行一银华中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	0	未知		未知
大成基金一农业银行一大成中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	0	未知		未知

工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	0	未知	未知
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	0	未知	未知
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	0	未知	未知
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	10,980,600	1.34	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	
珠海华发集团有限公司	179,055,046		人民币普通股	179,055,046	
中央汇金投资有限责任公司	36,798,400		人民币普通股	36,798,400	
中国建设银行股份有限公司—博时主题行业混合型证券投资基金（LOF）	25,003,556		人民币普通股	25,003,556	
中国证券金融股份有限公司	19,515,521		人民币普通股	19,515,521	
全国社保基金—零八组合	17,999,962		人民币普通股	17,999,962	
珠海华发汽车销售有限公司	12,068,524		人民币普通股	12,068,524	
珠海华发物业管理服务有限公司	12,068,518		人民币普通股	12,068,518	
全国社保基金—零七组合	11,299,844		人民币普通股	11,299,844	
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	10,980,600		人民币普通股	10,980,600	
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	10,980,600		人民币普通股	10,980,600	
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	10,980,600		人民币普通股	10,980,600	
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	10,980,600		人民币普通股	10,980,600	
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	10,980,600		人民币普通股	10,980,600	
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	10,980,600		人民币普通股	10,980,600	

工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	10,980,600	人民币普通股	10,980,600
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	10,980,600	人民币普通股	10,980,600
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	10,980,600	人民币普通股	10,980,600
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	10,980,600	人民币普通股	10,980,600
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华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司及珠海华发物业管理服务有限公司属于《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，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是否属于《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，也未知其他流通股股东之间是否存在关联关系。		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	增减率	变动原因
货币资金	10,067,685,312.61	6,644,985,860.37	51.51%	主要系公司售楼回款和银行贷款等融资净额增加所致
应收账款	3,016,314.97	1,778,631.60	69.59%	主要系应收款项增加所致
预付款项	4,107,620,468.63	8,618,161,793.72	-52.34%	主要系预付地款达收地条件转出所致
其他应收款	181,377,377.60	108,931,838.83	66.51%	主要系代垫支出增加所致
其他流动资产	3,271,446,981.83	525,903,831.19	522.06%	主要系预交税费和对联营公司短期委托贷款增加所致
长期股权投资	875,789,808.17	135,160,140.91	547.96%	主要系联营公司的投资增加所致
其他非流动资产	1,039,403,579.19	53,200,000.00	1853.77%	主要系对联营公司长期委托贷款增加所致
短期借款	11,053,900,000.00	5,769,810,000.00	91.58%	主要系流动资金借款增加所致

预收款项	8,006,148,389.91	5,136,733,478.53	55.86%	主要系预收楼款增加所致
应交税费	172,461,221.99	316,549,665.65	-45.52%	主要系税费支付增加所致
应付利息	131,047,487.17	69,070,750.83	89.73%	主要系应付融资利息增加所致
应付股利	20,319,208.80	-	100.00%	主要系应付股东红利所致
一年内到期的非流动负债	6,190,457,200.00	12,988,150,000.00	-52.34%	主要系长期融资中一年内到期融资减少所致
长期借款	34,904,371,231.50	19,284,580,000.00	81.00%	主要系长期融资额增加所致
递延所得税负债	31,423,405.67	18,943,855.93	65.88%	主要系应纳税暂时性差异增加所致
项目	本期数(1-9月)	上期同期(1-9月)	增减率	变动原因
营业成本	2,193,960,718.75	3,278,441,753.42	-33.08%	主要系结转项目总成本下降所致
资产减值损失	12,719,337.66	4,798,247.91	165.08%	主要系坏账准备增加所致
投资收益	114,072,509.52	63,100,470.25	80.78%	主要系转让子公司取得收益所致
营业外支出	5,239,362.78	16,787,793.84	-68.79%	主要系捐赠支出和赔偿支出减少所致
所得税费用	163,285,852.27	111,194,187.90	46.85%	主要系应纳税所得额增加所致
经营活动产生的现金流量净额	550,661,542.22	-359,707,684.36	253.09%	主要系预售房款增加所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

(1) 根据公司 2015 年第一次临时股东大会授权，公司于 2015 年 7 月 9 日召开的第八届董事局第六十次会议审议通过了关于修改本次非公开发行股票方案及预案等议案，公司董事局对本次非公开发行股票方案中的发行数量和募集资金用途进行调整，具体调整内容详见公司于 2015 年 7 月 10 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上的公告（公告编号：2015-075）。

(2) 公司于 2015 年 7 月 10 日召开的第八届董事局第六十一次会议审议通过了《关于公司〈限制性股票激励计划（草案）〉及摘要的议案》等相关议案。本次激励计划拟向激励对象授予的限制性股票数量不超过 1624.68 万股，占公司总股本的 1.99%；限制性股票激励计划的激励对象为 124 人，包括公司董事、高级管理人员、中层管理人员。具体内容详见公司于 2015 年 7 月 11 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上的公告（公告编号：2015-080）。

(3) 经公司于 2015 年 8 月 3 日召开第八届董事局第六十三次会议及于 2015 年 8 月 19 日召开的 2015 年第四次临时股东大会审议通过，公司向合格投资者公开发行公司债券，发行规模为不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元），债券期限为不超过 7 年（含 7 年）。具体内容详见公司于 2015 年 8 月 4 日及 2015 年 8 月 20 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上的公告（公告编号：2015-088、2015-096）。

(4) 根据公司 2015 年第一次临时股东大会授权，公司于 2015 年 9 月 17 日召开的第八届董事局第七十二次会议审议通过了关于再次修改本次非公开发行股票方案及预案等议案，公司董事局对本次非公开发行股票方案中的发行数量和募集资金用途再次进行调整，具体调整内容详见公司于 2015 年 9 月 18 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上的公告（公告编号：2015-115）。

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√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
与股改相关的承诺	股份限售	珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司	珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司除满足中国证监会在《关于上市公司股权分置改革试点有关问题的通知》中要求的条件外，只有同时满足以下两个条件，才可以挂牌出售所持有的股份：(1) 自股权分置改革方案实施后的第一个交易日起满 36 个月；(2) 股权分置改革方案实施后，当且仅当出现连续 5 个交易日公司二级市场股票收盘均价达到或超过截止 2005 年 6 月 18 日前 30 个交易日公司二级市场股票的收盘均价 6.41 元上浮 50%即 9.62 元后。	长期有效	否	是
其他承诺	解决同业竞争	珠海华发集团有限公司	公司控股股东珠海华发集团有限公司于 2010 年 5 月出具以下承诺：华发集团及华发集团下属企业珠海十字门中央商务区建设控股有限公司在未来十字门商务区开发过程中，若取得任何可能与本公司所从事的房地产开发业务形成竞争的项目或土地使用权，华发集团会将该等项目或土地使用权通过托管、合作方式交由本公司开发或以本公司为主开发，或按照国有资产转让的相关规定将该项目进行对外转让。	长期有效	否	是
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	珠海华发集团有限公司	公司控股股东珠海华发集团有限公司于 2015 年 6 月出具以下承诺：(1) 华发集团及下属企业的保障性住房建设项目仅于在珠海区域范围内；此外，若华	长期有效	否	是

			<p>发股份明确表示在珠海区域内进行经营性保障性住房的开发、建设业务，则华发集团将停止或对外转让保障性住房的建设项目，或者按照法律、法规或国有资产的相关规定将保障性住房建设项目转让给华发股份或以合作方式由华发股份为主开发；</p> <p>(2) 华发集团及下属企业的土地一级开发业务仅于在广东省行政区域范围内；此外，若华发股份明确表示将在广东省区域内进行土地一级开发业务，则华发集团将停止或对外转让土地一级开发业务，或者按照法律、法规或国有资产的相关规定将土地一级开发业务转让给华发股份或以合作方式由华发股份为主进行开发经营。</p>			
与再融资相关的承诺	其他	珠海华发集团有限公司	<p>珠海华发集团有限公司于 2015 年 6 月出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于房地产项目涉及用地及销售的自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我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赔偿责任。</p>	长期有效	否	是
与再融资相关的承诺	其他	珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司	<p>珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司于 2015 年 6 月出具以下承诺：自华发股份本次非公开发行的定价基准日（2015 年 1 月 22 日）前六个月内至本次非公开发行完成后六个月内，不存在减持华发股份股票的情况或减持计划。</p>	<p>自华发股份本次非公开发行的定价基准日（2015 年 1 月 22 日）前六个月内至本次非公开发行完成后六个月内</p>	是	是
与再融资相关	其他	珠海市人民政府国有资产	<p>珠海市人民政府国有资产监督管理委员会于 2015 年 6 月出具以</p>	长期有效	否	是

的承诺		产监督管理委员	下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于房地产项目涉及用地及销售的自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，珠海市国资委将依法行使股东权利，督促华发股份控股股东华发集团按照有关法律、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，履行相应赔偿义务。			
与再融资相关的承诺	其他	华发股份董事、监事、高级管理人员	华发股份董事、监事、高级管理人员于 2015 年 6 月出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于房地产项目涉及用地及销售的自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
其他承诺	其他	珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司	珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司于 2015 年 7 月 8 日出具以下承诺函：针对近期股票市场的非理性波动，为促进华发股份持续、稳定、健康发展和维护股东利益，稳定投资者对华发股份的市场预期，承诺人作出如下承诺：自本承诺作出之日起半年内不减持所持有的华发股份股票。鉴于承诺人已于 2015 年 6 月 23 日就华发股份非公开发行股票事项作出了关于不减持华发股份股票的承诺，上述两项承诺以承诺期限较长者为准。	2015 年 7 月 8 日至 2016 年 1 月 8 日	是	是
其他承诺	其他	华发股份董事、监事、高级管理人员	公司于 2015 年 7 月 8 日收到公司董事、监事及高级管理人员出具的承诺，承诺如下：自本承诺作出之日起半年内不减持所持有的华发股份股票。	2015 年 7 月 8 日至 2016 年 1 月 8 日	是	是

与再融资相关的承诺	其他	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司 2015 年 8 月出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券之房地产业务自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我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赔偿责任。	长期有效	否	是
与再融资相关的承诺	其他	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会就本公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券事项于 2015 年 8 月出具以下承诺：若华发股份存在《自查报告》未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我委将依法行使股东权利，督促华发股份控股股东华发集团按照有关法律、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。	长期有效	否	是
与再融资相关的承诺	其他	华发股份董事、监事、高级管理人员	华发股份董事、监事、高级管理人员于 2015 年 8 月出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券之房地产业务自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	珠海华发实业股份有限公司
法定代表人	李光宁
日期	2015. 10. 30

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2015 年 9 月 30 日

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	10,067,685,312.61	6,644,985,860.37
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	3,016,314.97	1,778,631.60
预付款项	4,107,620,468.63	8,618,161,793.72
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	181,377,377.60	108,931,838.83
买入返售金融资产		
存货	60,647,302,468.74	48,026,680,150.97
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,271,446,981.83	525,903,831.19
流动资产合计	78,278,448,924.38	63,926,442,106.68
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	7,124,228.16	7,950,123.60
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	875,789,808.17	135,160,140.91
投资性房地产	2,270,181,900.00	2,270,181,900.00
固定资产	482,928,285.85	557,236,927.36
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	59,168,025.25	80,606,114.47
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	84,013,612.80	103,058,175.65
递延所得税资产	355,475,290.51	297,255,503.21
其他非流动资产	1,039,403,579.19	53,200,000.00
非流动资产合计	5,174,084,729.93	3,504,648,885.20
资产总计	83,452,533,654.31	67,431,090,991.88
流动负债:		
短期借款	11,053,900,000.00	5,769,810,000.00
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	165,000,000.00	165,000,000.00
应付账款	1,957,817,035.65	2,743,458,536.75
预收款项	8,006,148,389.91	5,136,733,478.53
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	16,500,034.11	16,709,365.48
应交税费	172,461,221.99	316,549,665.65
应付利息	131,047,487.17	69,070,750.83
应付股利	20,319,208.80	
其他应付款	5,747,069,117.43	6,136,911,547.79
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	6,190,457,200.00	12,988,150,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	33,460,719,695.06	33,342,393,345.03
非流动负债:		
长期借款	34,904,371,231.50	19,284,580,000.00
应付债券	1,799,279,000.00	1,799,279,000.00
其中: 优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	31,423,405.67	18,943,855.93
其他非流动负债		
非流动负债合计	36,735,073,637.17	21,102,802,855.93
负债合计	70,195,793,332.23	54,445,196,200.96
所有者权益		
股本	817,045,620.00	817,045,620.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,661,827,143.25	1,651,351,729.65
减：库存股		
其他综合收益	13,958,203.46	12,486,704.28
专项储备		
盈余公积	206,198,656.04	206,198,656.04
一般风险准备		
未分配利润	4,451,491,873.39	4,226,721,546.32
归属于母公司所有者权益合计	7,150,521,496.14	6,913,804,256.29
少数股东权益	6,106,218,825.94	6,072,090,534.63
所有者权益合计	13,256,740,322.08	12,985,894,790.92
负债和所有者权益总计	83,452,533,654.31	67,431,090,991.88

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

母公司资产负债表

2015 年 9 月 30 日

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	2,826,923,418.44	2,680,903,196.49
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		24,129.29
预付款项	30,644,232.47	376,843,156.36
应收利息		

应收股利	3,607,000.00	
其他应收款	17,330,644,369.34	10,666,267,581.34
存货	2,533,862,060.44	2,360,532,576.66
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	30,380,000.00	59,860,000.00
流动资产合计	22,756,061,080.69	16,144,430,640.14
非流动资产：		
可供出售金融资产	7,124,228.16	7,950,123.60
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,348,910,944.82	19,008,950,829.73
投资性房地产		
固定资产	107,791,368.86	111,333,411.57
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	15,827,078.77	16,008,753.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	44,865,229.03	28,860,863.89
其他非流动资产	1,121,200,000.00	77,000,000.00
非流动资产合计	27,645,718,849.64	19,250,103,982.66
资产总计	50,401,779,930.33	35,394,534,622.80
流动负债：		
短期借款	959,550,000.00	1,191,000,000.00
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	42,989,238.25	57,331,739.13
预收款项	8,022,748.91	8,205,391.41
应付职工薪酬	15,275,005.79	15,468,173.60
应交税费	15,190,992.51	18,437,025.30
应付利息	131,047,487.17	28,488,584.17
应付股利	20,319,208.80	
其他应付款	38,917,774,211.39	24,032,411,738.77
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,400,130,000.00	2,474,700,000.00

其他流动负债		
流动负债合计	41,510,298,892.82	27,826,042,652.38
非流动负债：		
长期借款	2,150,000,000.00	1,470,030,000.00
应付债券	1,799,279,000.00	1,799,279,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,292,531.92	1,499,005.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,950,571,531.92	3,270,808,005.78
负债合计	45,460,870,424.74	31,096,850,658.16
所有者权益：		
股本	817,045,620.00	817,045,620.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,712,089,351.74	2,712,089,351.74
减：库存股		
其他综合收益	3,877,595.74	4,497,017.32
专项储备		
盈余公积	206,198,656.04	206,198,656.04
未分配利润	1,201,698,282.07	557,853,319.54
所有者权益合计	4,940,909,505.59	4,297,683,964.64
负债和所有者权益总计	50,401,779,930.33	35,394,534,622.80

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

合并利润表

2015 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9 月)
一、营业总收入	1,224,710,301.42	2,622,831,262.72	3,457,234,600.56	4,618,894,923.74
其中：营业收入	1,224,710,301.42	2,622,831,262.72	3,457,234,600.56	4,618,894,923.74

利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,152,719,573.68	2,408,167,093.49	3,108,578,237.73	4,316,604,164.83
其中：营业成本	852,144,651.13	1,913,958,622.74	2,193,960,718.75	3,278,441,753.42
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				
营业税金及附加	147,754,012.80	329,832,807.28	426,418,231.15	588,679,863.54
销售费用	63,407,420.66	57,590,866.97	172,584,785.20	157,217,391.89
管理费用	75,114,586.63	87,890,561.30	253,548,255.24	235,256,338.79
财务费用	10,633,666.70	18,280,949.80	49,346,909.73	52,210,569.28
资产减值损失	3,665,235.76	613,285.40	12,719,337.66	4,798,247.91
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）	54,411,203.06	64,103,002.48	114,072,509.52	63,100,470.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,867,878.99	3,879,145.41	-9,370,332.75	2,876,613.18
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以	126,401,930.80	278,767,171.71	462,728,872.35	365,391,229.16

“－”号填列)				
加：营业外收入	3,310,639.97	2,549,097.14	11,368,258.64	12,813,004.35
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	3,209,226.76	4,094,123.65	5,239,362.78	16,787,793.84
其中：非流动资产处置损失	22,309.90	292,044.64	22,309.90	923,630.30
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	126,503,344.01	277,222,145.20	468,857,768.21	361,416,439.67
减：所得税费用	56,023,965.47	65,618,511.58	163,285,852.27	111,194,187.90
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	70,479,378.54	211,603,633.62	305,571,915.94	250,222,251.77
归属于母公司所有者的净利润	63,195,762.78	225,049,536.94	306,474,889.07	270,755,343.72
少数股东损益	7,283,615.76	-13,445,903.32	-902,973.13	-20,533,091.95
六、其他综合收益的税后净额	284,896.39	252,845.00	1,471,499.18	869,510.38
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	284,896.39	252,845.00	1,471,499.18	869,510.38
（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	284,896.39	252,845.00	1,471,499.18	869,510.38
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	-1,858,264.74	352,726.18	-619,421.58	387,138.48
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	2,143,161.13	-99,881.18	2,090,920.76	482,371.90
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	70,764,274.93	211,856,478.62	307,043,415.12	251,091,762.15
归属于母公司所有者的综合收益	63,480,659.17	225,302,381.94	307,946,388.25	271,624,854.10

总额				
归属于少数股东的综合收益总额	7,283,615.76	-13,445,903.32	-902,973.13	-20,533,091.95
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.08	0.27	0.38	0.33
（二）稀释每股收益(元/股)	0.08	0.27	0.38	0.33

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

母公司利润表

2015 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报 告期末金额 (1-9 月)
一、营业收入	11,759,654.66	31,216,457.41	74,584,036.93	116,013,173.12
减：营业成本	1,192,326.80	1,148,222.92	3,176,858.27	7,495,143.24
营业税金及附加	3,466,427.61	3,990,842.50	11,641,564.84	16,213,349.87
销售费用	715,267.75	1,597,143.71	1,298,843.47	1,884,150.64
管理费用	36,048,989.23	49,845,020.68	136,726,497.73	140,914,426.38
财务费用	85,145.74	-31,690,653.04	-54,267,390.78	-52,563,049.28
资产减值损失	8,453,839.92	231,240.24	64,017,460.55	29,173,639.68
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）	30,155,864.08	63,796,542.16	798,931,585.95	102,927,208.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,312,295.74	4,466,736.61	4,811,283.48	4,466,736.61
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-8,046,478.31	69,891,182.56	710,921,788.80	75,822,721.42
加：营业外收入	820.00	132.00	28,303.73	4,964.23
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出				1,964,746.98

其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-8,045,658.31	69,891,314.56	710,950,092.53	73,862,938.67
减：所得税费用	-2,113,459.98	-57,810.06	-14,599,432.00	-7,293,409.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,932,198.33	69,949,124.62	725,549,524.53	81,156,348.59
五、其他综合收益的税后净额	-1,858,264.74	352,726.18	-619,421.58	387,138.48
（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	-1,858,264.74	352,726.18	-619,421.58	387,138.48
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	-1,858,264.74	352,726.18	-619,421.58	387,138.48
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	-7,790,463.07	70,301,850.80	724,930,102.95	81,543,487.07
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：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

合并现金流量表

2015 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 月)
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	6,499,600,345.77	4,120,168,118.70
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		
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	918,022,067.54	984,664,418.32
经营活动现金流入小计	7,417,622,413.31	5,104,832,537.02
购买商品、接受劳务支付的现金	3,852,412,916.09	3,476,209,464.53
客户贷款及垫款净增加额		
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	431,631,459.20	366,277,192.33
支付的各项税费	1,180,339,120.21	1,153,286,222.37
支付其他与经营活动有关的现金	1,402,577,375.59	468,767,342.15
经营活动现金流出小计	6,866,960,871.09	5,464,540,221.38
经营活动产生的现金流量净额	550,661,542.22	-359,707,684.36
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	29,142,069.02	298,240.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		257,150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	85,079,319.17	151,439,864.23
收到其他与投资活动有关的现金		7,956,654.12
投资活动现金流入小计	114,221,388.19	159,951,908.37

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,040,409,097.95	11,562,301,883.21
投资支付的现金	5,286,929,562.10	1,578,700,500.00
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		
投资活动现金流出小计	9,327,338,660.05	13,141,002,383.21
投资活动产生的现金流量净额	-9,213,117,271.86	-12,981,050,474.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,177,770,000.00	3,860,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,177,770,000.00	3,860,000,000.00
取得借款收到的现金	37,433,330,000.00	19,121,410,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	38,611,100,000.00	22,981,410,000.00
偿还债务支付的现金	23,327,141,568.50	7,562,580,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,071,983,333.11	2,156,682,564.46
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	29,102,000.00	
筹资活动现金流出小计	26,428,226,901.61	9,719,262,564.46
筹资活动产生的现金流量净额	12,182,873,098.39	13,262,147,435.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,536,172.72	425,415.48
五、现金及现金等价物净增加额	3,522,953,541.47	-78,185,308.18
加：期初现金及现金等价物余额	6,414,805,374.37	6,320,403,571.98
六、期末现金及现金等价物余额	9,937,758,915.84	6,242,218,263.80

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

母公司现金流量表

2015 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
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	5,616,558.01	18,688,329.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,270,055,791.84	1,026,339,251.79
经营活动现金流入小计	12,275,672,349.85	1,045,027,581.45

购买商品、接受劳务支付的现金	40,111,782.69	8,215,642.25
支付给职工以及为职工支付的现金	112,035,598.15	119,205,162.83
支付的各项税费	18,117,614.89	20,129,524.51
支付其他与经营活动有关的现金	3,864,531,585.44	74,096,546.57
经营活动现金流出小计	4,034,796,581.17	221,646,876.16
经营活动产生的现金流量净额	8,240,875,768.68	823,380,705.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	31,200,000.00	606,545,815.53
取得投资收益收到的现金	782,267,062.47	42,662,156.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	105,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,046,240.00	151,502,500.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	823,618,302.47	800,710,472.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	793,138.00	1,028,513,450.20
投资支付的现金	8,039,616,907.87	3,419,465,797.10
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	8,040,410,045.87	4,447,979,247.30
投资活动产生的现金流量净额	-7,216,791,743.40	-3,647,268,775.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,880,000,000.00	3,016,450,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,880,000,000.00	3,016,450,000.00
偿还债务支付的现金	3,506,050,000.00	1,140,180,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	252,013,803.33	248,563,832.54
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,758,063,803.33	1,388,743,832.54
筹资活动产生的现金流量净额	-878,063,803.33	1,627,706,167.46
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	146,020,221.95	-1,196,181,902.33
加：期初现金及现金等价物余额	2,680,903,196.49	2,257,427,728.17
六、期末现金及现金等价物余额	2,826,923,418.44	1,061,245,825.84

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

4.2 审计报告

适用 不适用