

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 2017 年第三季度报告

目录

| | | |
|----|-------------|----|
| 一、 | 重要提示..... | 3 |
| 二、 | 公司基本情况..... | 3 |
| 三、 | 重要事项..... | 6 |
| 四、 | 附录..... | 10 |

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、公司基本情况

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 | 133,461,088,254.02 | 113,796,835,130.23 | 17.28 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 12,353,598,622.09 | 12,989,478,884.61 | -4.90 |
| | 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 | 6,449,682,936.78 | 15,481,413,326.78 | -58.34 |
| | 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 | 12,740,616,277.57 | 7,707,687,348.04 | 65.30 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 865,848,192.27 | 379,709,286.84 | 128.03 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 858,276,245.05 | 371,244,178.35 | 131.19 |

| | | | |
|----------------|------|------|--------------|
| 加权平均净资产收益率 (%) | 6.85 | 3.20 | 增加 3.65 个百分点 |
| 基本每股收益 (元/股) | 0.41 | 0.18 | 127.78 |
| 稀释每股收益 (元/股) | 0.41 | 0.18 | 127.78 |

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 | -145,832.60 | -292,504.20 |
| 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 | 239,783.85 | 1,293,385.76 |
| 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 | 311,628.67 | 311,628.67 |
| 对外委托贷款取得的损益 | 1,253,668.76 | 3,782,809.17 |
| 除上述各项之外的其他营业外 收入和支出 | 3,184,775.09 | 4,682,068.65 |
| 少数股东权益影响额 (税后) | -593,708.88 | -264,929.24 |
| 所得税影响额 | -946,983.79 | -1,940,511.59 |
| 合计 | 3,303,331.10 | 7,571,947.22 |

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) | | 58,867 | | | | |
|----------------|-------------|-----------|---------------------|---------|------------|------|
| 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 | 512,379,083 | 24.19 | 190,080,000 | 质押 | 20,000,000 | 国有法人 |

| | | | | | | |
|-------------------|------------|------|---|---|--|-------|
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 66,237,120 | 3.13 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 56,957,187 | 2.69 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 珠海华发综合发展有限公司 | 47,430,605 | 2.24 | 0 | 无 | | 国有法人 |
| 全国社保基金一一四组合 | 42,816,439 | 2.02 | 0 | 无 | | 其他 |
| 全国社保基金五零三组合 | 40,100,000 | 1.89 | 0 | 无 | | 其他 |
| 广东恒健资本管理有限公司 | 37,655,410 | 1.78 | 0 | 无 | | 未知 |
| 国华人寿保险股份有限公司一万能三号 | 26,449,002 | 1.25 | 0 | 无 | | 其他 |
| 李苗颜 | 22,600,022 | 1.07 | 0 | 无 | | 境内自然人 |
| 珠海华发汽车销售有限公司 | 21,723,343 | 1.03 | 0 | 无 | | 国有法人 |

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 | 322,299,083 | 人民币普通股 | 322,299,083 |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 66,237,120 | 人民币普通股 | 66,237,120 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 56,957,187 | 人民币普通股 | 56,957,187 |
| 珠海华发综合发展有限公司 | 47,430,605 | 人民币普通股 | 47,430,605 |
| 全国社保基金一一四组合 | 42,816,439 | 人民币普通股 | 42,816,439 |
| 全国社保基金五零三组合 | 40,100,000 | 人民币普通股 | 40,100,000 |
| 广东恒健资本管理有限公司 | 37,655,410 | 人民币普通股 | 37,655,410 |
| 国华人寿保险股份有限公司一万能三号 | 26,449,002 | 人民币普通股 | 26,449,002 |
| 李苗颜 | 22,600,022 | 人民币普通股 | 22,600,022 |
| 珠海华发汽车销售有限公司 | 21,723,343 | 人民币普通股 | 21,723,343 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 珠海华发综合发展有限公司、珠海华发汽车销售有限公司为珠海华发集团下属子公司；未知其他流通股东是否属于《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 | 21,630,168,534.95 | 15,846,964,167.40 | 36.49% | 主要系公司融资增加所致 |
| 应收账款 | 13,529,644.04 | 5,683,191.31 | 138.06% | 主要系应收服务费增加所致 |
| 预付款项 | 6,190,285,276.58 | 4,033,457,607.01 | 53.47% | 主要系预付地价款所致 |
| 其他应收款 | 327,391,390.76 | 222,794,554.89 | 46.95% | 主要系代垫业主维修基金增加所致 |
| 一年内到期的非流动资产 | - | 53,200,000.00 | -100.00% | 主要系一年内到期的长期委托贷款减少所致 |
| 其他流动资产 | 5,947,041,001.27 | 3,699,145,829.87 | 60.77% | 主要系预交税费和对合营单位等往来款增加所致 |
| 无形资产 | 121,090,155.39 | 58,754,590.47 | 106.09% | 主要系土地使用权增加所致 |
| 短期借款 | 5,784,372,859.06 | 2,928,000,000.00 | 97.55% | 主要系增加借款所致 |
| 应付职工薪酬 | 19,275,108.81 | 32,928,064.69 | -41.46% | 主要系本期计提未发放的职工薪酬减少所致 |
| 应交税费 | 209,834,438.64 | 928,970,201.86 | -77.41% | 主要系本期缴纳上期末应付企业所得税所致 |
| 应付利息 | 415,135,096.28 | 243,282,713.99 | 70.64% | 主要系计提债券、中票利息所致 |
| 应付股利 | 605,864,068.90 | 701,233.80 | 86299.72% | 主要系本期宣告派发股东股利所致 |
| 其他应付款 | 7,327,558,220.10 | 3,674,191,100.18 | 99.43% | 主要系拆借款增加所致 |
| 一年内到期的非流动负债 | 14,131,475,976.63 | 8,124,613,113.04 | 73.93% | 主要系长期融资中一年内到期融资增加所致 |
| 应付债券 | 13,947,428,541.37 | 9,933,852,422.46 | 40.40% | 主要系发行中期票据所致 |
| 股本 | 2,118,313,116.00 | 1,169,045,620.00 | 81.20% | 主要系资本公积转增股本增加所致 |
| 库存股 | 63,451,300.00 | - | - | 主要系股权激励回购义务增加所致 |
| 其他综合收益 | 220,304,391.66 | 320,949,272.58 | -31.36% | 主要系可供出售金融资产公允价值变动所致 |

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期数（1-9月） | 上期同期（1-9月） | 增减率 | 变动原因 |
|---------------|--------------------|-------------------|----------|-------------------|
| 营业收入 | 12,740,616,277.57 | 7,707,687,348.04 | 65.30% | 主要系房产项目交楼确认收入增加所致 |
| 营业成本 | 9,673,977,632.34 | 5,503,408,076.64 | 75.78% | 主要系房产项目交楼确认成本增加所致 |
| 管理费用 | 393,388,902.55 | 271,704,844.84 | 44.79% | 主要系公司规模扩大工资薪金增加所致 |
| 财务费用 | -36,797,000.49 | 43,723,161.94 | -184.16% | 主要系利息支出减少所致 |
| 资产减值损失 | -17,966,744.70 | 47,849,499.15 | -137.55% | 主要系本期转回应收款项坏账准备所致 |
| 投资收益 | 17,682,859.85 | 8,619,418.12 | 105.15% | 主要系本期合营联营企业盈利增加所致 |
| 营业外收入 | 9,718,957.03 | 17,577,804.36 | -44.71% | 主要系政府补助和违约金收入减少所致 |
| 营业外支出 | 4,036,006.82 | 7,203,128.92 | -43.97% | 主要系捐赠支出减少所致 |
| 所得税费用 | 428,574,492.52 | 243,896,260.74 | 75.72% | 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 | 6,449,682,936.78 | 15,481,413,326.78 | -58.34% | 主要系预收售楼回款减少所致 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -14,894,956,877.78 | -8,800,723,404.15 | 69.25% | 主要系投资净流出增加所致 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 14,210,652,903.50 | 6,485,755,184.87 | 119.11% | 主要系融资款净流入增加所致 |

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）发行2017年度中期票据（第二期、第三期）

公司于2017年7月25日发行了2017年第二期中期票据（简称：17华发实业MTN002，代码：101752023），发行规模为人民币10亿元，期限5年，每张面值100元，票面利率为5.28%，扣除承销费后的募集资金净额已于2017年7月27日到帐。

2017年9月26日，公司发行了2017年第三期中期票据（简称：17华发实业MTN003，代码：101752034），发行规模为人民币20亿元，期限5年，每张面值100元，票面利率为5.37%，扣除承销费后的募集资金净额已于2017年9月28日到帐。

本期中期票据由中国农业银行股份有限公司担任主承销商，兴业银行股份有限公司担任联席主承销商，通过簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发行。2017年度中期票据（第二

期、第三期）发行的有关文件已在中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）上刊登。

具体内容详见公司于 2017 年 7 月 29 日及 2017 年 9 月 29 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》上披露的有关公告（公告编号：2017-095、2017-117）。

（2）与华润合作开发南京三宗地块

公司全资子公司威海华发房地产开发有限公司、大连华藤房地产开发有限公司、上海铎福创盛置业有限公司分别与华润置地有限公司全资子公司上海泓喆房地产开发有限公司、华润置地（苏州）发展有限公司签署了《南京 NO. 2017G29 项目投资合作框架协议》、《南京 NO. 2017G35 项目投资合作框架协议》、《南京 NO. 2017G32 项目投资合作框架协议》，约定合作开发南京 NO. 2017G29、NO. 2017G35、NO. 2017G32 等三宗地块。目前公司与华润置地正就合作开发上述三宗地块的相关细节进一步协商中，公司将根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定及时披露相关进展情况。

具体内容详见公司于 2017 年 8 月 9 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》上披露的有关公告（公告编号：2017-098）。

（3）参与投资知行并进私募投资基金

经公司第九届董事局第十六次会议及公司 2017 年第四次临时股东大会审议通过，公司全资子公司珠海华发华宜投资控股有限公司（以下简称“华发华宜”）与珠海华金创新投资有限公司、珠海华金阿尔法一号基金合伙企业（有限合伙）共同参与投资珠海知行并进文化产业投资基金（有限合伙）（以下简称“基金”）。该基金已经完成设立，规模拟定为 50.5 亿元人民币。报告期内，新增认缴出资 10.10 亿元，其中华发华宜认缴出资 6 亿元。具体内容详见公司于 2017 年 8 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》上披露的有关公告（公告编号：2017-100）。

（4）华发集团质押本公司部分无限售流通股

本公司控股股东华发集团于 2017 年 8 月 9 日将其所持有的本公司 2,000 万股无限售流通股质押给广发银行股份有限公司珠海南屏支行，质押期限自 2017 年 8 月 9 日至质押登记解除日止，并于 2017 年 8 月 9 日在中国证券登记结算有限责任公司办理了股份质押登记手续。本次质押后，华发集团累计质押本公司股票 2,000 万股，占华发集团所持本公司股份总数的 3.90%，占公司总股本的 0.94%。

具体内容详见公司于 2017 年 8 月 12 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》上披露的有关公告（公告编号：2017-104）。

(5) 对珠海华发集团财务有限公司增资

经公司第九届董事局第十七次会议审议通过，同意公司按持股比例对珠海华发集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）进行等比例增资。本次增资以财务公司2016年度审计报告为依据，即每1元注册资本对应的净资产值为1.57095984元。本次增资前后公司持有的财务公司股权比例不变。

具体内容详见公司于2017年8月31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》上披露的有关公告（公告编号：2017-108）。

(6) 对珠海华发新科技投资控股有限公司增资

经公司第九届董事局第十七次会议审议通过，公司全资子公司珠海华发新科技投资控股有限公司（以下简称“新科技公司”）引进珠海华金资本股份有限公司、珠海金融投资控股集团有限公司、珠海华发现代服务投资控股有限公司、珠海华发商贸控股有限公司为新股东。本次新增注册资本人民币8,000万元，其中公司增加其1,000万元注册资本，其他四家主体共同增加其7,000万元注册资本。增资前新科技公司注册资本为人民币2,000万元，增资完成后新科技公司注册资本增加至人民币10,000万元。

本次增资完成后，新科技公司不再纳入公司合并报表范围内，新科技公司成为本公司的关联法人。具体内容详见公司于2017年8月31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》上披露的有关公告（公告编号：2017-109）。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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 | 2017年10月30日 |

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2017 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 | 21,630,168,534.95 | 15,846,964,167.40 |
| 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 | 13,529,644.04 | 5,683,191.31 |
| 预付款项 | 6,190,285,276.58 | 4,033,457,607.01 |
| 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 | 327,391,390.76 | 222,794,554.89 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 91,658,259,552.73 | 82,513,059,213.91 |
| 划分为持有待售的资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | 53,200,000.00 |
| 其他流动资产 | 5,947,041,001.27 | 3,699,145,829.87 |
| 流动资产合计 | 125,766,675,400.33 | 106,374,304,564.39 |
| 非流动资产: | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 可供出售金融资产 | 419,751,619.52 | 556,283,208.30 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 2,595,784,207.96 | 2,578,589,218.20 |
| 投资性房地产 | 2,360,555,700.00 | 2,360,555,700.00 |
| 固定资产 | 835,278,091.33 | 682,054,185.24 |
| 在建工程 | | |

| | | |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| 工程物资 | | |
| 固定资产清理 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 121,090,155.39 | 58,754,590.47 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 87,738,607.40 | 97,055,999.39 |
| 递延所得税资产 | 1,274,214,472.09 | 1,089,237,664.24 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 7,694,412,853.69 | 7,422,530,565.84 |
| 资产总计 | 133,461,088,254.02 | 113,796,835,130.23 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 5,784,372,859.06 | 2,928,000,000.00 |
| 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 | | |
| 应付账款 | 3,919,947,258.53 | 3,018,256,161.80 |
| 预收款项 | 26,659,299,178.03 | 24,028,480,460.93 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付职工薪酬 | 19,275,108.81 | 32,928,064.69 |
| 应交税费 | 209,834,438.64 | 928,970,201.86 |
| 应付利息 | 415,135,096.28 | 243,282,713.99 |
| 应付股利 | 605,864,068.90 | 701,233.80 |
| 其他应付款 | 7,327,558,220.10 | 3,674,191,100.18 |
| 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 | 14,131,475,976.63 | 8,124,613,113.04 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 59,072,762,204.98 | 42,979,423,050.29 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 37,488,889,198.35 | 37,487,443,945.98 |
| 应付债券 | 13,947,428,541.37 | 9,933,852,422.46 |
| 其中：优先股 | | |

| | | |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 22,530,317.65 | 23,254,893.34 |
| 递延所得税负债 | 131,998,520.20 | 157,377,834.69 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 51,590,846,577.57 | 47,601,929,096.47 |
| 负债合计 | 110,663,608,782.55 | 90,581,352,146.76 |
| 所有者权益 | | |
| 股本 | 2,118,313,116.00 | 1,169,045,620.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 4,281,804,637.46 | 5,627,231,911.33 |
| 减：库存股 | 63,451,300.00 | |
| 其他综合收益 | 220,304,391.66 | 320,949,272.58 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 383,481,610.96 | 383,481,610.96 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 5,413,146,166.01 | 5,488,770,469.74 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 12,353,598,622.09 | 12,989,478,884.61 |
| 少数股东权益 | 10,443,880,849.38 | 10,226,004,098.86 |
| 所有者权益合计 | 22,797,479,471.47 | 23,215,482,983.47 |
| 负债和所有者权益总计 | 133,461,088,254.02 | 113,796,835,130.23 |

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

2017 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 | 7,601,455,889.72 | 5,707,159,778.17 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 预付款项 | 6,744,051.78 | 1,092,277.63 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | 1,809,585,484.72 | |
| 其他应收款 | 35,035,427,784.99 | 27,061,983,875.97 |
| 存货 | 3,472,081,648.44 | 3,112,394,234.78 |
| 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 | 1,631,516,927.21 | 2,434,580.41 |
| 流动资产合计 | 49,556,811,786.86 | 35,885,064,746.96 |
| 非流动资产： | | |
| 可供出售金融资产 | 7,349,526.64 | 6,718,634.29 |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 35,039,093,969.92 | 32,863,372,564.86 |
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 98,772,988.47 | 102,255,102.96 |
| 在建工程 | | |
| 工程物资 | | |
| 固定资产清理 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 无形资产 | 18,102,182.37 | 15,493,718.36 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 76,993,346.52 | 88,714,300.27 |
| 其他非流动资产 | 30,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 非流动资产合计 | 35,270,312,013.92 | 33,136,554,320.74 |
| 资产总计 | 84,827,123,800.78 | 69,021,619,067.70 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 1,836,300,000.00 | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 38,321,326.66 | 38,151,162.70 |
| 预收款项 | 6,656,059.74 | 7,038,214.74 |
| 应付职工薪酬 | 17,161,586.43 | 29,312,753.45 |
| 应交税费 | 14,658,686.72 | 19,232,338.47 |
| 应付利息 | 397,037,450.32 | 243,282,713.99 |
| 应付股利 | 271,814,068.90 | 701,233.80 |
| 其他应付款 | 50,950,326,416.77 | 43,529,751,213.88 |

| | | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 划分为持有待售的负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,861,679,000.00 | 2,509,279,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 56,393,954,595.54 | 46,376,748,631.03 |
| 非流动负债: | | |
| 长期借款 | 3,725,600,000.00 | 2,929,000,000.00 |
| 应付债券 | 13,947,428,541.37 | 9,933,852,422.46 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 1,361,356.54 | 1,203,633.45 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 17,674,389,897.91 | 12,864,056,055.91 |
| 负债合计 | 74,068,344,493.45 | 59,240,804,686.94 |
| 所有者权益: | | |
| 股本 | 2,118,313,116.00 | 1,169,045,620.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 5,458,816,211.13 | 6,331,127,136.57 |
| 减：库存股 | 63,451,300.00 | |
| 其他综合收益 | -2,203,119.33 | 821,507.50 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 383,481,610.96 | 383,481,610.96 |
| 未分配利润 | 2,863,822,788.57 | 1,896,338,505.73 |
| 所有者权益合计 | 10,758,779,307.33 | 9,780,814,380.76 |
| 负债和所有者权益总计 | 84,827,123,800.78 | 69,021,619,067.70 |

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

2017 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 | 5,739,360,980.69 | 2,730,508,489.51 | 12,740,616,277.57 | 7,707,687,348.04 |
| 其中：营业收入 | 5,739,360,980.69 | 2,730,508,489.51 | 12,740,616,277.57 | 7,707,687,348.04 |
| 利息收入 | | | | |
| 已赚保费 | | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | | |
| 二、营业总成本 | 5,383,839,122.77 | 2,311,985,117.66 | 11,270,751,637.64 | 6,875,426,304.08 |
| 其中：营业成本 | 4,902,261,652.91 | 1,742,225,481.59 | 9,673,977,632.34 | 5,503,408,076.64 |
| 利息支出 | | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | | |
| 退保金 | | | | |
| 赔付支出净额 | | | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | | | |
| 保单红利支出 | | | | |
| 分保费用 | | | | |
| 税金及附加 | 295,731,466.45 | 281,019,667.76 | 934,899,887.89 | 719,849,271.11 |
| 销售费用 | 96,810,651.60 | 123,837,957.21 | 323,248,960.05 | 288,891,450.40 |
| 管理费用 | 115,440,840.78 | 125,135,295.62 | 393,388,902.55 | 271,704,844.84 |
| 财务费用 | 2,029,441.81 | 27,181,166.59 | -36,797,000.49 | 43,723,161.94 |
| 资产减值损失 | -28,434,930.78 | 12,585,548.89 | -17,966,744.70 | 47,849,499.15 |
| 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） | 11,922,112.39 | 3,178,585.54 | 17,682,859.85 | 8,619,418.12 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 10,356,814.96 | 1,307,459.95 | 13,588,422.01 | 3,644,843.87 |

| | | | | |
|-------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | | |
| 其他收益 | | | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 367,443,970.31 | 421,701,957.39 | 1,487,547,499.78 | 840,880,462.08 |
| 加：营业外收入 | 4,733,659.09 | 4,983,662.97 | 9,718,957.03 | 17,577,804.36 |
| 其中：非流动资产处置利得 | 1,000.00 | | 39,455.46 | 2,388.24 |
| 减：营业外支出 | 1,454,932.75 | 1,241,521.89 | 4,036,006.82 | 7,203,128.92 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 146,832.60 | 323,776.45 | 331,959.66 | 425,493.21 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 370,722,696.65 | 425,444,098.47 | 1,493,230,449.99 | 851,255,137.52 |
| 减：所得税费用 | 97,766,403.06 | 144,079,927.99 | 428,574,492.52 | 243,896,260.74 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 272,956,293.59 | 281,364,170.48 | 1,064,655,957.47 | 607,358,876.78 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 297,211,395.56 | 35,509,788.19 | 865,848,192.27 | 379,709,286.84 |
| 少数股东损益 | -24,255,101.97 | 245,854,382.29 | 198,807,765.20 | 227,649,589.94 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | -13,813,125.97 | -443,081.06 | -100,644,880.92 | 1,478,017.91 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | -13,813,125.97 | -443,081.06 | -100,644,880.92 | 1,478,017.91 |
| （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 | -13,813,125.97 | -443,081.06 | -100,644,880.92 | 1,478,017.91 |
| 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 | -556,285.98 | | -3,497,796.09 | |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | -21,338,909.74 | -1,200,420.60 | -115,486,191.59 | -1,897,269.87 |
| 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 | 8,082,069.75 | 757,339.54 | 18,339,106.76 | 3,375,287.78 |
| 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 | 259,143,167.62 | 280,921,089.42 | 964,011,076.55 | 608,836,894.69 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 283,398,269.59 | 35,066,707.13 | 765,203,311.35 | 381,187,304.75 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -24,255,101.97 | 245,854,382.29 | 198,807,765.20 | 227,649,589.94 |
| 八、每股收益： | | | | |
| (一) 基本每 | 0.14 | 0.02 | 0.41 | 0.18 |

| | | | | |
|-----------------|------|------|------|------|
| 每股收益(元/股) | | | | |
| (二) 稀释每股收益(元/股) | 0.14 | 0.02 | 0.41 | 0.18 |

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

2017 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 | 16,030,936.33 | 22,019,966.72 | 57,192,427.38 | 66,859,630.23 |
| 减：营业成本 | 1,387,828.62 | 1,639,712.61 | 11,094,502.62 | 10,752,167.21 |
| 税金及附加 | 157,808.44 | 1,160,371.45 | 1,353,027.68 | 7,586,407.86 |
| 销售费用 | 3,526,418.88 | 2,336,979.61 | 5,792,200.32 | 3,576,323.72 |
| 管理费用 | 58,071,533.78 | 75,316,444.81 | 206,602,540.29 | 154,050,295.87 |
| 财务费用 | 47,919,072.85 | 11,868,660.85 | 65,064,057.75 | 11,803,083.32 |
| 资产减值损失 | -301,794,253.49 | 10,055,166.49 | -273,213,585.31 | 89,499,232.00 |
| 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） | 1,562,689,709.61 | 7,394,634.60 | 1,880,293,293.66 | 1,188,009,046.34 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 12,468,837.54 | 1,645,771.30 | 19,378,230.71 | 8,490,305.49 |
| 其他收益 | | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 1,769,452,236.86 | -72,962,734.50 | 1,920,792,977.69 | 977,601,166.59 |
| 加：营业外收入 | 0.40 | 262,948.13 | 10,601.79 | 520,028.52 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | | 5.05 | |
| 减：营业外支出 | | 384,015.74 | 125,846.89 | 399,915.74 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | 289,010.74 | 117,096.89 | 304,910.74 |
| 三、利润总额（亏损以“-”号填列） | 1,769,452,237.26 | -73,083,802.11 | 1,920,677,732.59 | 977,721,279.37 |

| | | | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| 损总额以“－”号填列) | | | | |
| 减：所得税费用 | 52,263,879.33 | -2,513,791.62 | 11,720,953.75 | -22,374,808.00 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | 1,717,188,357.93 | -70,570,010.49 | 1,908,956,778.84 | 1,000,096,087.37 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | -418,636.74 | -86,030.78 | -3,024,626.83 | -782,880.05 |
| （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 | -418,636.74 | -86,030.78 | -3,024,626.83 | -782,880.05 |
| 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 | -556,285.98 | | -3,497,796.09 | |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | 137,649.24 | -86,030.78 | 473,169.26 | -782,880.05 |
| 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 | 1,716,769,721.19 | -70,656,041.27 | 1,905,932,152.01 | 999,313,207.32 |
| 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

2017 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 | 年初至报告期末金额 (1-9 月) | 上年年初至报告期末 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 | 15,146,269,858.74 | 23,253,633,348.67 |
| 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 | 1,315,492,075.00 | 1,521,947,225.48 |
| 经营活动现金流入小计 | 16,461,761,933.74 | 24,775,580,574.15 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 5,748,563,149.82 | 5,042,703,415.80 |
| 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 | 769,465,683.58 | 557,494,303.76 |
| 支付的各项税费 | 2,511,293,375.98 | 2,263,077,755.24 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 982,756,787.58 | 1,430,891,772.57 |

| | | |
|---------------------------|--------------------|-------------------|
| 经营活动现金流出小计 | 10,012,078,996.96 | 9,294,167,247.37 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 6,449,682,936.78 | 15,481,413,326.78 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 53,200,000.00 | 878,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 4,321,209.14 | 5,845,607.89 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 120,831.05 | 6,134.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 57,642,040.19 | 883,851,741.89 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 11,206,058,462.06 | 7,524,835,146.04 |
| 投资支付的现金 | 3,746,540,455.91 | 2,159,740,000.00 |
| 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 | 14,952,598,917.97 | 9,684,575,146.04 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -14,894,956,877.78 | -8,800,723,404.15 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 1,821,647,200.00 | 4,079,400,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 1,751,960,000.00 | 4,079,400,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 27,818,490,562.43 | 30,716,315,576.40 |
| 发行债券收到的现金 | 3,985,602,400.00 | 6,935,250,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 22,677,062.00 | 15,992,938.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 33,648,417,224.43 | 41,746,958,514.40 |
| 偿还债务支付的现金 | 16,249,312,437.41 | 31,873,090,345.74 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 3,176,451,883.52 | 3,371,680,983.79 |
| 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 | 12,000,000.00 | 16,432,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 19,437,764,320.93 | 35,261,203,329.53 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 14,210,652,903.50 | 6,485,755,184.87 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 12,719,944.94 | 2,008,116.16 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 5,778,098,907.44 | 13,168,453,223.66 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 15,660,434,017.11 | 7,951,445,277.10 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 21,438,532,924.55 | 21,119,898,500.76 |

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

2017 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 | 7,134,800.04 | 29,698,639.40 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 7,433,314,541.86 | 12,243,329,096.95 |
| 经营活动现金流入小计 | 7,440,449,341.90 | 12,273,027,736.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 120,648,729.70 | 206,805,135.31 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 190,490,924.75 | 125,673,032.21 |
| 支付的各项税费 | 28,689,497.52 | 16,316,370.48 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 5,868,668,093.88 | 13,331,012,237.19 |
| 经营活动现金流出小计 | 6,208,497,245.85 | 13,679,806,775.19 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,231,952,096.05 | -1,406,779,038.84 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 60,000,000.00 | 272,382,951.79 |
| 取得投资收益收到的现金 | 50,977,305.51 | 1,180,164,792.27 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 1,120.00 | 6,520.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 110,978,425.51 | 1,452,554,264.06 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 19,467,026.03 | 581,683.00 |
| 投资支付的现金 | 4,237,508,970.44 | 2,780,552,546.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 4,256,975,996.47 | 2,781,134,229.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -4,145,997,570.96 | -1,328,579,964.94 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 69,687,200.00 | |
| 取得借款收到的现金 | 3,036,300,000.00 | 9,964,250,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | 3,985,602,400.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 7,091,589,600.00 | 9,964,250,000.00 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 偿还债务支付的现金 | 1,010,000,000.00 | 2,364,130,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 1,273,248,013.54 | 363,535,913.89 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 1,432,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 2,283,248,013.54 | 2,729,097,913.89 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 4,808,341,586.46 | 7,235,152,086.11 |
| 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 | 1,894,296,111.55 | 4,499,793,082.33 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 5,556,659,778.17 | 3,173,561,290.97 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 7,450,955,889.72 | 7,673,354,373.30 |

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