

公司代码：600393

公司简称：粤泰股份

广州粤泰集团股份有限公司 2017 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人杨树坪、主管会计工作负责人徐应林及会计机构负责人（会计主管人员）陈硕杰声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的对公司未来发展战略以及经营计划的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司所处的房地产开发业属于国家重点调控的行业。对宏观经济政策敏感性较强，是政策导向型产业。国家的调控政策会对公司发展战略及经营目标的实现带来一定影响。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	3
第二节	公司业务概要	6
第三节	经营情况的讨论与分析.....	9
第四节	普通股股份变动及股东情况.....	33
第五节	优先股相关情况.....	37
第六节	董事、监事、高级管理人员情况	37
第七节	公司债券相关情况.....	39
第八节	财务报告	40
第九节	备查文件目录	165

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
粤泰股份、本公司、公司	指	广州粤泰集团股份有限公司
子公司、下属子公司	指	广州粤泰集团股份有限公司下属全资或控股的子公司
粤泰控股、公司控股股东	指	广州粤泰控股集团有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位

一、 公司信息

公司的中文名称	广州粤泰集团股份有限公司
公司的中文简称	粤泰股份
公司的外文名称	GUANGZHOU YUETAI GROUP Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	GZYT
公司的法定代表人	杨树坪

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蔡锦鹭	徐广晋
联系地址	广州市寺右新马路170号四楼	广州市寺右新马路170号四楼
电话	020-87397172	020-87379702
传真	020-89786297	020-87386297
电子信箱	caijinlu@tom.com	xuguangjin2002@163.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	广州市寺右新马路170号四楼
公司注册地址的邮政编码	510600
公司办公地址	广州市寺右新马路170号四楼
公司办公地址的邮政编码	510600
公司网址	www.gzytgf.com
电子信箱	gzdhsy@163.com
报告期内变更情况查询索引	

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券与投资者关系管理中心
报告期内变更情况查询索引	

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	粤泰股份	600393	东华实业、G东华

六、 其他有关资料

√适用 □不适用

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
	签字会计师姓名	吴杰、陈刚
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	广州证券股份有限公司
	办公地址	广州市珠江西路 5 号广州国际金融中心 19 层、20 层
	签字的财务顾问 主办人姓名	刘亚勇、边洪滨
	持续督导的期间	2016 年 2 月 5 日-2017 年 12 月 31 日

七、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期 比上年同期 增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	3,765,176,320.79	462,622,791.86	462,622,791.86	713.88
归属于上市公司股东的净利润	911,802,641.46	67,625,213.65	73,335,968.97	1,248.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	922,061,617.82	58,554,916.85	64,387,519.01	1,474.70
经营活动产生的现金流量净额	336,854,415.80	-518,165,696.93	-527,954,221.98	165.01
		上年度末		本报告期 末比上年 度末增减 (%)
	本报告期末	调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	5,703,677,429.05	4,845,934,178.11	5,137,679,907.63	17.70
总资产	14,759,081,270.63	12,492,763,233.28	10,641,873,595.82	18.14

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比 上年同期增
		调整后	调整前	

				减(%)
基本每股收益(元/股)	0.360	0.083	0.080	333.73
稀释每股收益(元/股)	0.360	0.083	0.080	333.73
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.364	0.072	0.071	405.56
加权平均净资产收益率(%)	17.25	3.06	3.37	增加14.19个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	17.45	4.72	5.33	增加12.73个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	2,565.45	
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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
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		
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		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-10,268,680.96	
少数股东权益影响额	7,139.15	
所得税影响额		
合计	-10,258,976.36	

十、其他

适用 不适用

第二节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司的主营业务为房地产开发，具备房地产开发一级资质。报告期内公司的业务范围主要集中在广州、北京、江门、淮南、海口、三门峡、柬埔寨金边等地。公司商品住宅开发以商住类型的住宅产品为主。公司经营模式以自主开发房地产项目为主，多年来一直沿用“以销定产”的发展战略，经营决策合理，从不在房地产市场“过热”、地价不合理飙升等状况下参与土地的竞拍，坚持以协议收购，用合理的价格、相对宽松、灵活的付款和合作的方式取得土地储备。在房地产市场陷入低迷阶段，土地市场价格大幅下跌，公司则以合作的方式取得项目开发权，所取得的项目都是依据公司的自有开发能力而确定，项目布局灵活，成本合理，为公司未来的持续稳健发展和业绩奠定了坚实的基础。

1、公司主要业务区域的房地产销售情况：

公司目前的主要业务区域为广州、江门、淮南、三门峡、海口、柬埔寨、郴州等，报告期内上述区域的房地产销售概况如下：

(1) 广州：从化的亿城泉说项目实现销售 38,644,586.00 元，结转收入 36,782,640.80 元；益丰花园三期进入销售尾期，该项目报告期内实现销售收入 0.00 元，结转收入为 0.00 元；荣庆二期、天鹅湾二期、嘉盛项目等均在施工建设中，报告期内尚未进行销售。

(2) 江门：公司江门项目实现收入 73,957,788.00 元，结转收入 64,455,717.21 元。

(3) 淮南：淮南天仁爱实现结算销售收入 212,230.00 万元。

(4) 三门峡：天鹅湾项目实现收入 10,441,700.00 元，结转收入 9,912,762.35 元。

(5) 海南：海口项目实现收入 474,100,223.00 元，结转收入 431,508,057.29 元。定安项目实现收入 263,465,461.00 元，结转收入 250,409,513.31 元。

(6) 柬埔寨：East One 项目实现收入 32,086,910.74 元，结转收入 32,086,910.74 元；

East view 项目实现收入 22,487,933.85 元，结转收入 0.00 元。

(7) 湖南：郴州项目实现结转收入 754,498,184.00 元。

2、公司在主要业务区域的主要经营模式：

(1) 销售模式

公司房地产的销售主要采用由项目公司销售部门自行销售为主，委托第三方代理销售为辅的模式，主要是因为公司所销售的产品多为以天鹅湾为品牌的高品质精品项目，采用这种销售模式可以让公司在对外销售中对项目的介绍更加专业，更能体现出针对不同客户的定制化服务，通过公司内部的沟通、培训，自行销售可以更好的展示项目特性。

(2) 市场定位准确

目前，公司的产品主要为住宅项目，并配套了部分商业项目。同时，因各地项目所处区域的经济状况、居住环境等不同，项目的市场定位也有一定差异。从已开发的项目销售情况看，公司目前的项目市场定位准确，市场前景良好。

(3) 采取市场定价的原则、定价策略合理

房地产行业的普遍定价策略、行业龙头企业的定价策略和公司房地产业务的定价策略都是市场定价，该定价需综合考虑到区域市场同类产品的价位、价格增长预期、产品供需程度等多方面的因素。行业龙头企业的产品定价还额外考虑到品牌附加及一定的价值发现。

公司目前的房地产业务定价策略亦为市场定价，符合行业特点，具备其合理性。

(4) 有健全的销售维护和售后服务体系，运行良好

公司营销中心负责售后服务，运行情况良好，客户反映有效问题的处理效率高。

(5) 公司的物业管理和物业租赁业务情况

公司物业经营管理业务主要由公司营销中心物业经营部负责，各地区子公司物业管理业务主要委托粤泰控股物业管理公司负责。

截至2017年6月30日，公司营销中心物业经营部管理的主要物业名称包括位于广州市的城启大厦、五羊新城广场、东峻广场、信龙大厦、侨林苑、益丰君汇上品首二层等。截至2017年6月30日，公司对外出租的主要物业主要包括广州市的城启大厦部分单元、五羊新城广场、东峻广场、信龙大厦、益丰君汇上品首二层以及子公司零星物业等。

(6) 核心技术人员、技术与研发情况

公司设有产品研发与成本控制中心以及下属子公司广东新豪斯建筑设计有限公司，专门负责公司住宅产品的研发，拥有良好的研发创新机制。公司目前共有工程管理、设计等技术人员175人。公司对技术人员的业绩考核制度合理，公司目前对产品的研发基本能够满足客户的住宅需求，公司能够积极采用节能、环保等方面的新技术，以满足公司未来房地产开发经营业务发展的需要。

(7) 预算管理方面

公司建立了预算管理制度，通过过程控制，事中分析，事后监督考核，杜绝超预算费用开支，各专项费用按指标控制使用。每月对各单位指标完成情况，对比预算指标进度完成情况，严格考核。充分发挥全面预算现金流，促使企业从粗放型向集约型的转变，实现科学化、精细化、标准化的财务管理。

(8) 企业融资方面

公司积极开展多样化融资渠道，推进融资业务，为公司业务提供资金保障的同时，致力降低融资成本，确保以最小融资成本获得最大融资额度。

(9) 成本控制方面

通过成本控制前置，未来公司将重点推进设计阶段的成本控制，加大力度在造价控制最有效的阶段促使及时优化设计，避免在施工阶段的边施工边修改而产生浪费现象。同时也将加强合同审核工作，防范法律风险，合理及时的进行大型/特大型工程招标，与相关厂商建立战略合作联盟。加大开展工程预算工作，高效、高质量、低成本的完成各项工作，争取公司利润最大化。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

1、公司原持有广州粤泰金控投资有限公司 60%的股权，为粤泰金控的控股母公司。2016 年 9 月 19 日，经公司第八届董事会第四十二次会议审议通过，董事会同意公司分别与本公司控股股东粤泰控股及自然人张红、付恩平签署《股权转让协议》，公司以粤泰金控的其他各股东的原出资金额作价，收购除本公司持有以外的剩余粤泰金控股权，分别为：公司以 150 万元人民币收购粤泰控股所持有的粤泰金控 15%股权并承担粤泰控股的后续出资金额 7350 万元，以 150 万元人民币收购自然人张红所持有的粤泰金控 15%股权并承担张红的后续出资金额 7350 万元，以 100 万元人民币收购自然人付恩平所持有的粤泰金控 10%股权并承担付恩平的后续出资金额 4900 万元。上述股权收购的交易金额合计 2 亿元人民币，其中涉及关联交易的金额为人民币 1.25 亿元。截止报告期末，粤泰金控股权已经全部办理完成工商过户手续，公司目前持有粤泰金控 100%股权。

2、报告期内，经公司八届五十九次董事会及仁爱置业股东会审议通过，在公司 2016 年第四次临时股东大会的授权范围内，仁爱置业于 2017 年 3 月 22 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”）签署《淮南天鹅湾（中校区）项目转让协议》，根据协议安排，仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，仁爱置业和永嘉商业双方确认按淮南中校区项目计容建筑面积 1,061,150 m²乘以 2100 元/m²单价计算，合计转让价款总额为 ¥2,228,415,000 元。

3、报告期内，经公司八届六十一一次董事会及仁爱置业股东会审议通过，公司和安徽江龙投资有限公司于 2017 年 4 月 6 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”）签署《淮

南仁爱天鹅湾置业有限公司股权转让协议》，根据协议安排，永嘉商业同意按本协议约定的条件和方式受让本公司及江龙投资所持有的目标公司 100% 股权。永嘉商业为取得目标公司 100% 股权，向本公司支付 979,861,012.10 元作为本次交易的对价。

4、报告期内，经公司第八届董事会第六十三次会议审议通过，同意公司的二级全资控股子公司海南粤泰投资有限公司（粤泰投资系本公司全资控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司的全资子公司）以人民币 880,600,950 元收购位于海南省海口市琼州区的滨江花园项目及福嘉花园项目。在上述董事会审议通过后，海南粤泰投资有限公司于 2017 年 5 月 22 日在海南省海口市与自然人张泰超、李青苗、黄宏权以及海口中税房地产开发有限公司签署《项目转让协议》。

5、2016 年 12 月 28 日，经公司第八届董事会第五十一次会议审议通过，同意公司设立全资子公司粤泰医疗健康发展有限公司（以下简称“粤泰健康”），标的公司注册资本拟为人民币 5 亿元，以认缴方式设立，计划于 2017 年完成首期实缴人民币 1 亿元，其余实缴出资计划 5 年内完成。截至目前，粤泰健康已经完成设立并取得工商管理部门颁发的营业执照，公司名称最终审定：广州粤泰健康产业发展有限公司。

6、2017 年 3 月 20 日，经公司第八届董事会第五十八次会议审议通过，决定在广州设立全资子公司，公司名称未定，以最后工商核准的名称为准，注册资本拟为人民币 1 亿元，经营范围拟为：房地产项目投资管理。截止本报告日，上述子公司已经设立，名称为广州粤泰置业发展有限公司，注册资本为人民币 1 亿元。

7、报告期内，公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司于 2017 年 5 月 18 日在湖南郴州与广州亿城安璟投资有限公司、广州粤湘投资有限公司、广州汇峰投资有限公司、湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司以及自然人邓冠华签署《股权转让协议》，以人民币 14,279.1 万元平价收购位于湖南郴州市的湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司 55% 的股权。

8、2017 年 7 月 13 日经公司第八届董事会第六十五次会议审议通过，为了能够适应公司的管理模式，优化公司的治理架构。公司将所持有的北京东华虹湾房地产开发有限公司 70% 股权转让给本公司全资下属公司西藏捷兴虹湾实业有限公司，交易价格按照北京虹湾的注册资本对应本公司的持股比例，确定为人民币 7000 万元。

北京东华虹湾房地产开发有限公司为本公司控股子公司，本公司持有其 70% 股权。香港粤泰置业投资有限公司为本公司全资子公司，设立于 2016 年 10 月 7 日，本公司持有其 100% 股权。西藏捷兴虹湾实业有限公司为香港粤泰的全资子公司，设立于 2017 年 6 月 7 日，为本公司的全资下属公司。

其中：境外资产 329,321,424.76（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 2.23%。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（1）长期从事房地产行业带来的综合优势

公司在房地产业务领域耕耘多年，作为广州市老牌的房地产开发商，是广州市最早取得房地产开发一级资质的少数几家公司之一，在广州房地产界拥有良好的知名度，公司在房地产开发方面拥有极其丰富的经验。近年来，公司高薪聘请了在行业内具有丰富设计经验和良好口碑的房地产设计人才，并吸收了大批年轻优秀的专业人员。公司“天鹅湾”品牌的设计，具有时尚前瞻的风格，在广州、江门、海口、三门峡、淮南、柬埔寨等地与同档次的房地产产品相比都具有较强的市场竞争力。

（2）有效的项目成本控制，稳健进取的发展战略

多年来公司一直沿用“以销定产”的发展战略，经营决策合理，从不在房地产市场“过热”、地价不合理飙升等状况参与土地的竞拍。当房地产市场过热时，公司主要通过协议收购、盘活烂尾楼盘等形式，用合理的价格，相对宽松、灵活的付款节奏等方式获得土地储备；在房地产市场陷入低迷阶段，土地市场价格大幅下跌，公司则以合作开发的方式取得项目开发权。公司取得的项目均依据自有开发能力而确定，项目布局灵活，成本合理，为公司未来的持续稳健发展奠定了坚实的基础。

（3）经验丰富、心理素质良好、决策灵活的管理团队

公司拥有多年房地产开发和经营经验的管理团队，公司经营管理层中大部分人员都经历过房

地产的低谷阶段，经受过房地产低潮的考验，具有丰富的带领企业度过行业逆境的经验，丰富的管理经验与良好的心理素质是引导企业克服困难的保证。

（4）规范治理优势

公司具有较为完善、系统的公司治理模式。2013 年以来，公司通过重大资产重组的形式，解决了与控股股东及其关联方的同业竞争问题，公司治理结构得以进一步完善，形成股东大会、董事会、监事会及经理层各司其职，相互制衡的治理结构，有利于保障全体股东的合法利益，保证了公司持续、独立和稳定的经营。在管理体系上，逐步形成了层次分明、设置合理、决策科学、分配合理的运行机制。与此同时，围绕精细化、科学化、规范化、集团化管理理念，通过总结经验 and 借助外力，公司已经初步形成一套较为完善的管理体系，并持续改进，以不断适应现代社会发展的需要。

第三节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

1、报告期内公司主要经营情况如下：

江门方面：江门天鹅湾项目报告期内签约销售面积 7,798.16 平方米，签约金额 7,036.12 万元。报告期内实现结算销售收入 6,194.73 万元。

淮南方面：淮南报告期内实现结算销售收入 212,230.00 万元。

三门峡方面：三门峡天鹅湾报告期内共签约面积 2,086.20 平方米，签约金额 1,044.17 万元，报告期内实现结算销售收入 991.28 万元。

海南海口方面：海口天鹅湾报告期内共签约面积 41,428.96 平方米，签约金额 47,410.02 万元，报告期内实现结算销售收入 43,150.81 万元。定安香江丽景报告期内共签约面积 40,523.14 平方米，签约金额 26,346.55 万元，报告期内实现结算销售收入 25,040.95 万元。

柬埔寨金边方面：柬埔寨金边项目报告期内共签约面积 1,649.60 平方米，签约金额 3,208.69 万元，报告期内实现结算销售收入 3,208.69 万元。

湖南方面：郴州项目报告期内实现结算销售收入 75,449.82 万元。

广州从化项目报告期内签约销售面积 1,899.74 平方米，签约金额 3,864.46 万元，报告期内实现结算销售收入 3,678.26 万元。

2017 年半年度公司实现营业收入 378,319.43 万元，比上年同期增长 717.77%。主要原因是：

1、公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司（以下简称“仁爱置业”）于 2017 年 3 月 2 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”、“乙方”）签署《淮南天鹅湾（中校区）项目转让协议》，根据协议安排，仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，因而导致仁爱置业收入和净利润出现大幅增长。

2、本报告期内，国内二、三线城市房价上涨导致公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、海南白马天鹅湾置业有限公司收入增加、净利润出现增长。

报告期内在公司经营管理层的努力下，公司取得了一定的经营成绩。与此同时，公司也在不断提升自身管控水平，加强制度建设，强化资金管理，严格控制成本，抓重点求突破。

公司的主业房地产业属于资金密集型行业，房地产开发从取得开发土地到实现房地产销售需要大量的资金投入。目前房地产市场的调控政策及市场环境比较复杂，公司虽然在 2016 年初重组成功后实现资产规模的扩张，但相较国内其他大型房地产开发商而言，公司的业务规模还是偏小，房地产业务的市场竞争力和抗风险能力相对较弱，在当前房地产行业竞争加剧、行业集中度进一步提高的背景下，公司房地产业务的发展面临着一定局限。

2、日常管理方面

报告期内根据业务发展需要，公司完成各项管理制度的汇编工作，在强化企业内部管理的同时，确保了公司各项工作规范化、制度化、常态化，有效促进企业持续快速发展。完成 OA 协同办公系统及红橘费控系统上线运行，进一步提高公司办公信息化程度，提升日常管理运营效率。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,765,176,320.79	462,622,791.86	713.88
营业成本	1,983,593,242.35	255,245,245.97	677.13
销售费用	37,725,481.57	21,875,769.82	72.45
管理费用	67,104,459.26	51,648,954.65	29.92
财务费用	125,078,717.94	57,002,530.47	119.43
经营活动产生的现金流量净额	336,854,415.80	-518,165,696.93	165.01
投资活动产生的现金流量净额	-80,248,087.04	-41,822,893.53	-91.88
筹资活动产生的现金流量净额	-366,530,488.75	669,499,672.04	-154.75
研发支出			

营业收入变动原因说明:仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，因而导致仁爱置业收入大幅增长；国内二、三线城市房价上涨导致公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、海南白马天鹅湾置业有限公司收入增加

营业成本变动原因说明:主要是收入增长导致结转成本增长

销售费用变动原因说明:主要是收入增长导致销售佣金增长

管理费用变动原因说明:主要子公司增加，相应带来的管理费用的增加

财务费用变动原因说明:主要是淮南仁爱项目转让导致淮南仁爱可资本化利息减少

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业收到销售回款以及各地区公司销售回款。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是增加收购湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司支付股权转让款。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是去年同期公司以 7.42 元/股发行 194,597,776 股股份募集配套资金 14.26 亿元，公司本期主要是偿付利息支付的现金和分配股利 3.3 亿元。

研发支出变动原因说明:无

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

√适用 □不适用

1、公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司（以下简称“仁爱置业”）于 2017 年 3 月 22 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”、“乙方”）签署《淮南天鹅湾（中校区）项目转让协议》，根据协议安排，仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，因而导致仁爱置业收入和净利润出现大幅增长。

2、本报告期内，国内二、三线城市房价上涨导致公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、海南白马天鹅湾置业有限公司收入增加、净利润出现增长。

(2) 其他

□适用 √不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收账款	643,382,483.99	4.36%	262,091,409.75	2.10%	2.26%	国内二、三线城市房价上涨导致公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、海南白马天鹅湾置业有限公司随结转收入增加
预付款项	1,547,184,193.96	10.48%	1,120,355,198.81	8.97%	1.51%	主要是新纳入合并子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司预付项目工程款增加所致；
其他应收款	1,525,090,694.51	10.33%	590,113,157.82	4.72%	5.61%	主要是仁爱置业前期投入款，由于转让仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，仁爱置业不在合并范围内；
存货	9,055,206,746.16	61.35%	8,512,623,217.57	68.14%	-6.79%	由于项目结转成本导致占总资产比例减少
应付账款	493,651,715.08	3.34%	291,567,356.59	2.33%	1.01%	
预收款项	406,595,681.41	2.75%	93,463,946.69	0.75%	2.01%	国内二、三线城市房价上涨导致公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、海南白马天鹅湾置业有限公司回款增加
其他应付款	489,095,102.45	3.31%	267,779,907.40	2.14%	1.17%	主要是新纳入合并子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司增加所致；增加应付湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司的股权转让款
股本	2,536,247,870.00	17.18%	1,268,123,935.00	10.15%	7.03%	公司 2016 年利润分配及转增股本以方案实施前的司总股本 1,268,123,935 股为基数，每股派发现金红利 0.04 元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增 1 股，共计派发现金红利 50,724,957.40 元，转增 1,268,123,935 股，本次分配后总股本为 2,536,247,870 股

资本公积	2,071,685,528.21	14.04%	3,339,868,769.40	26.73%	-12.70%	公司 2016 年利润分配及转增股本以方案实施前的司总股本 1,268,123,935 股为基数,每股派发现金红利 0.04 元(含税),以资本公积金向全体股东每股转增 1 股,共计派发现金红利 50,724,957.40 元,转增 1,268,123,935 股,本次分配后总股本为 2,536,247,870 股
未分配利润	986,710,954.16	6.69%	125,633,270.10	1.01%	5.68%	1、公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司(以下简称“仁爱置业”)于 2017 年 3 月 22 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司(以下简称“永嘉商业”、“乙方”)签署《淮南天鹅湾(中校区)项目转让协议》,根据协议安排,仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业,因而导致仁爱置业收入和净利润出现大幅增长。2、本报告期内,国内二、三线城市房价上涨导致公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司、海南白马天鹅湾置业有限公司收入增加、净利润出现增长。

其他说明
无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

其中受限的货币资金明细如下:

项目	期末余额	期初余额
银行按揭保证金	29,911,341.67	7,623,749.86
农民工工资保证金	4,482,668.48	1,583,889.76
贷款保证金(注)	117,360,068.37	56,143,510.00
其他保证金	75,530,372.76	5,734,040.24
合计	227,284,451.28	71,085,189.86

注:

截止 2017 年 6 月 30 日,支付借款利息保证金 50 万元,系 2015 年度取得浙商银行股份有限公司广州分行营业部人民币 3000 万元短期借款,期限为 2015 年 12 月 4 日至 2016 年 12 月 4 日,期末借款已归还,尚有 50 万元保证金未解冻。

截止 2017 年 6 月 30 日,支付借款利息保证金 643510 元,系本公司 2015 年度取得厦门国际银行珠海南屏支行人民币 28000 万元长期借款,期限为 2015 年 11 月 19 日至 2025 年 11 月 18 日。

截止 2017 年 6 月 30 日,支付交通银行股份有限公司海南省分行营业部开发贷银行监管保证金 61216558.37 元。

截止 2017 年 6 月 30 日,本公司以人民币 3000 万元作为质押定期存单,,取得广州银行

科技园支行人民币 2,800 万元短期借款,期限为 2016 年 11 月 18 日至 2017 年 11 月 18 日。

截止 2017 年 6 月 30 日,本公司以人民币 2500 万元作为质押定期存单,取得广州银行科技园支行人民币 2,300 万元短期借款,期限为 2016 年 9 月 28 日至 2017 年 9 月 28 日。

银行贷款抵押资产情况

a. 本公司为广东省富银建筑工程有限公司担保明细为:富银公司向平安银行广州分行借款 4000 万、期末余额 3,796.37 万元。抵押物清单如下:寺右新马路 111-115 号 1017、1021 房、南洲路北丽华街 54、60、68、75 号二楼、大沙头二马路 40 号首层 01 房、淘金北路 71 号 308 房共 6 套房产,评估价值 7522.76 万元。

b. 本公司为广州旭城实业发展有限公司担保明细为:向中国工商银行西华路支行借款 30000 万元,期末余额 30000 万元。抵押物清单如下:越秀区东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地(荣庆二期)5057.55 平方米,评估价值 43367 万元。

c. 本公司为三门峡粤泰房地产开发有限公司担保明细为:三门峡粤泰房地产开发有限公司向陕县农村信用合作联社借款 1000 万元、期末余额 1000 万元。抵押物清单如下:城区天鹅湾社区 C1 会所 3284.28 平方米抵押,评估值 1914.2029 万元。

d. 本公司为海南白马天鹅湾置业有限公司担保明细为:海南白马公司向交通银行借款 30000 万元,期末余额 24,981.27 万元。抵押物清单如下:海南北区土地使用权及其在建工程抵押。抵押物价值 27601 万元。

e. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币 5500 万元,期末余额 5500 万元。抵押物清单如下:荔湾区南岸路 63 号 1906 等 8 套物业,评估价值 9449.37 万元。

f. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币 4500 万元,期末余额 4500 万元。抵押物清单如下:寺右新马路 111 号 30 楼等 5 套物业,评估价值 7630.42 万元。

g. 本公司向中国工商银行西华路支行借款人民币 75000 万元,期末余额 75000 万元。抵押物清单如下:越秀区寺右新马路以南地段土地(嘉盛大厦)5446 平方米,评估价值 115253.15 万元。

h. 本公司向厦门国际银行珠海分行借款 22,996.80 万元,期末借款余额 20,678.80 万元。抵押物清单如下:南岸路 63 号四层等 91 套房产,抵押价值 39258.24 万元。南岸路 63 号负一层 001 车位等 36 套房产,抵押价值 1224 万元。

i. 本公司向华鑫国际信托有限公司借款 77000 万元,期末借款余额 77000 万元。抵押物清单如下:海南南区土地抵押,评估价值 42,314.74 万,北京虹湾抵押,侨林院抵押,评估价值 38,064.16 万元。

j. 本公司向南洋商业银行有限公司借款 205,000.00 万元,期末借款余额 169,000.00 万元。抵押物清单如下:淮南西北校区土地抵押,评估价值 158,936.99 万元;天鹅湾二期在建工程抵押,评估价值 142285.42 万元;中山四路大塘街 107-127 号地段、中山四路 261-235 号、大塘街 129-143 号地段两宗土地使用权、用地面积 6036.315 平方米,评估价值 72301.43 万元。

k. 本公司向华信信托公司借款 65000 万元,期末借款余额 62000 万元。抵押物清单如下:从化亿城泉说 171 套物业抵押,抵押物评估价值 126682 万元。

1. 本公司向南洋商业银行有限公司借款 55000 万元，期末借款余额 55000 万元。抵押物清单如下：天鹅湾二期在建工程抵押，抵押物评估价值 119450.6 万元。

m. 本公司向广州银行借款 9000 万元，期末借款余额 9000 万元。抵押物清单如下：五羊新城广场 21 套物业抵押，抵押物评估价值 15084.49 万元。

n. 本公司控股子公司金边天鹅湾物业发展有限公司向柬埔寨金边商业银行 (PPCB) 借款 210 万元，期末借款余额 210 万元。抵押物清单如下：土地，土地位于 lot No:48&49, Street 51&52, Phum2, Sangkat Boeung Raing. Khan Daun Penh, Phnom Penh Cambodia;

o. 本公司控股子公司寰宇国际进出口有限公司向柬埔寨金边商业银行 (PPCB) 借款 600 万元，期末借款余额 600 万元，抵押物清单如下：土地，土地位于 lot No:48&49, Street 51&52, Phum2, Sangkat Boeung Raing. Khan Daun Penh, Phnom Penh Cambodia;

p. 本公司控股子公司广东省富银建筑工程有限公司向广州农村商业银行借款 9000 万元，期末借款余额 8822 万元，抵押物清单如下：从化亿城泉说 11 套物业质押，评估值 12327.49 万元。

q. 本公司控股子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司向农业银行郴州分行借款 28,000 万元，期末余额 10,838.41 万元。抵押物清单如下：位于北湖区高壁综合大市场项目自有土地 124859 m²，评估价值 16,888 万元，位于北湖区高壁综合大市场地块二在建工程 133539.38 m²，评估价值 26107.18 万元。

r. 本公司控股子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司向郴州市百福投资集团有限公司借款 20,000 万元，百福公司委托工商银行湖南郴州分行北湖支行发放委托贷款 20,000 万元，期末余额 20,000 万元。抵押物清单如下：位于北湖区高壁综合大市场地块一在建工程 97620.94 m²，评估价值 40073.39 万元。

未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝华路车位、房产	6,221,021.83	规划不符合要求

未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海南办公大楼	38,658,026.80	正在办理中

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

报告期内，经公司第八届董事会第六十三次会议审议通过，同意公司的二级全资控股子公司海南粤泰投资有限公司（粤泰投资系本公司全资控股子公司海南白马天鹅湾置业有限公司的全资子公司）以人民币 880,600,950 元收购位于海南省海口市琼州区的滨江花园项目及福嘉花园项目。在上述董事会审议通过后，海南粤泰投资有限公司于 2017 年 5 月 22 日在海南省海口市与自然人张泰超、李青苗、黄宏权以及海口中税房地产开发有限公司签署《项目转让协议》。关于本次项目收购的具体情况详见公司于 2017 年 5 月 24 日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》刊登的《广州粤泰集团股份有限公司关于下属全资子公司收购海南省海口市房地产项目的对外投资公告》。

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(五) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

1、报告期内，经公司八届五十九次董事会及仁爱置业股东会审议通过，在公司 2016 年第四次临时股东大会的授权范围内，仁爱置业于 2017 年 3 月 22 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”）签署《淮南天鹅湾（中校区）项目转让协议》，根据协议安排，仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，仁爱置业和永嘉商业双方确认按淮南中校区项目计容建筑面积 1,061,150 m²乘以 2100 元/m²单价计算，合计转让价款总额为 ¥2,228,415,000 元。关于本次项目出售的具体情况详见公司于 2017 年 3 月 24 日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》刊登的《广州粤泰集团股份有限公司关于控股子公司出售项目资产暨转让部分募集资金投资项目的公告》。

2、报告期内，经公司八届六十一次董事会及仁爱置业股东会审议通过，公司和安徽江龙投资有限公司于 2017 年 4 月 6 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”）签署《淮南仁爱天鹅湾置业有限公司股权转让协议》（以下简称“股权转让协议”），根据协议安排，永嘉商业同意按本协议约定的条件和方式受让本公司及江龙投资所持有的目标公司 100% 股权。永嘉商业为取得目标公司 100% 股权，向本公司支付 979,861,012.10 元作为本次交易的对价。关于本次股权出售的具体情况详见公司于 2017 年 4 月 8 日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》刊登的《广州粤泰集团股份有限公司关于出售控股子公司股权的公告》。

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

公司名称	主要产品或服务	实收资本 (万元)	资产规模(万 元)	归属于母公司 所有者的净利 润(万元)
江门市粤泰房地产开发有限公司	房地产开发			

		12,000.00	115,246.80	-1,902.87
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司(合并)	房地产开发	3,000.00	199,602.57	18,104.64
淮南恒升天鹅湾置业有限公司	房地产开发	8,800.00	108,442.55	-65.99
海南白马天鹅湾置业有限公司(合并)	房地产开发	10,000.00	241,488.92	17,585.66
深圳市大新佳业投资发展有限公司(合并)	房地产开发	50,000.00	103,169.46	-114.26
香港粤泰置业投资有限公司(合并)	房地产开发	873.77	32,932.14	878.71
广州粤泰金控投资有限公司(合并)	投资服务	50,000.00	49,950.55	-68.03
北京东华虹湾房地产开发有限公司	房地产开发	10,000.00	51,037.03	-43.18
广州旭城实业发展有限公司	房地产开发	5,000.00	60,724.84	-198.40

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

二、其他披露事项

(一) 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大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 可能面对的风险

适用 不适用

(1) 行业政策风险

国家宏观调控政策在房地产政策、税收、土地供应、原材料供应、住房供应结构、信贷政策以及由此引起的房地产开发企业资金成本和周转、消费者需求和购买意向等多方面对房地产市场产生的重大影响。

(2) 行业市场风险

房地产属于资金密集型行业，近几年行业收益水平相对稳定，因此吸引了大批资金实力雄厚的企业进军房地产业，在行业整体供应量超前与需求萎缩的现状下，行业竞争日益激烈。

(3) 行业经营风险

A、原材料价格风险

原材料主要是水泥、沙石、钢材、玻璃、铝合金门窗、电线电缆等建筑材料及一些装修材料，这些原材料供应渠道的顺畅与否，价格的高低走势都会直接影响到公司的建筑成本继而影响公司产品的价格竞争力。

B、产品价格风险

房地产产品是一种兼具使用价值和投资价值的特殊商品，房地产产品的价格决定因素非常复杂，既反映企业的开发成本，又受经济发展程度、发展阶段以及同类产品的供需情况、租金、利

率、其他投资品种表现的影响。如果房地产行业整体发展回落，行业产品的价格发生大幅下降，将直接影响到公司的经营效益。

C、项目开发风险

房地产开发是一项很复杂的系统工程，涉及环节多、开发时间长、投资金额大、涉及部门和协作单位多。在投资决策、土地获得、项目设计、工程施工、销售和回款等环节涉及众多合作单位，并受土地、规划、建筑、交通等多个政府部门的管理，从而加大了公司对开发项目的综合控制难度。项目公司因此将面临因设计、施工条件、环境条件变化等因素导致开发成本提高，因外部环境的变化导致土地的闲置或者延误项目进度及其他相关风险。

D、销售风险

房地产产品的销售不仅取决于产品的质量和价格，还直接受项目的市场定位、经济发展状况及同类楼盘的供的影响。由于房地产项目的开发周期往往较长，而市场情况多变，若公司不能充分考虑到市场的变化趋势，则可能存在新开发的项目市场定位错误或同类竞争楼盘短时期内出现大量供给，也将影响公司所开发产品的销售。

E、工程质量风险

设计单位、施工单位和监理单位原因使项目质量出现问题，也会给公司项目的销售和品牌形象造成负面影响。

(4) 财务风险

筹资风险。房地产业是资金密集型行业，充足的现金流对企业的发展至关重要。随着公司业务的发展，经营规模的扩大，对公司的融资能力提出了更高的要求。融资能力体现在两方面，即不仅要及时足额筹集到发展所需资金，而且要支付较低的资金成本。

公司目前进行房地产开发的资金主要来源为两种形式，一是公司历年来滚存的自有资金以及现有项目回笼的资金；二是银行借款。商品房预售情况对公司资金的运转有很重要的作用，如果公司所开发房产项目的预售情况不好，将影响到公司的资金运转。如果国家经济政策、产业政策及银行贷款政策发生变化，也将可能导致筹措不到所需资金或者需要支付较高的资金成本。另外公司如在资本市场上寻求融资，如果公司达不到资本市场融资具备的要求，将有可能导致花费了相当数额的融资成本而筹集不到资金。

(5) 管理风险

房地产项目从取得土地使用权到项目完工，要经过规划设计、施工、销售等各个环节，时间周期长，管理难度大，因此，房地产公司存在着因管理不力而导致成本上升、销售不畅的风险。

A、子公司管理控制的风险。本公司的控股子公司分布于北京、江门、河南、淮南、海南、柬埔寨等地，并在当地开展房地产的开发经营。尽管公司以往在项目开发过程中积累了较为成熟、较为丰富的项目管理经验，但对跨地区公司的风险控制、管理能力、人力资源等方面仍需提升。

B、人才管理风险。房地产专业人才、企业经营管理人才对于房地产企业的发展起着决定性作用。目前公司已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批行业内专业水平较高、忠诚度较高的业务骨干和核心人员。但随着公司项目的增加以及经营区域的外拓，难免产生现有人才储备和高素质人才需求之间的矛盾，从而可能影响公司的发展。

报告期末，公司总市值 183.62 亿元，营业收入 37.65 亿元，总资产 147.59 亿元，归属于上市公司股东的净资产 64.11 亿元。截至 2017 年半年度末，公司的土地储备和项目储备仍不如许多知名的房地产上市公司丰富，一线城市的项目资源不多，这对公司在目前房地产行业中的发展带来一定的限制。

(三) 其他披露事项

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年第一次临时股东大会	2017-01-16	http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2017-01-17/600393_20170117_2.pdf	2017-01-17
2016 年年度股东大会	2017-03-20	http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2017-03-21/600393_20170321_7.pdf	2017-03-21
2017 年第二次临时股东大会	2017-04-05	http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2017-04-06/600393_20170406_4.pdf	2017-04-06
2017 年第三次临时股东大会	2017-07-06	http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2017-07-07/600393_20170707_1.pdf	2017-07-07

股东大会情况说明

适用 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

五、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	广州粤泰控股集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州	公司于 2013 年 12 月 26 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2014 年 6 月 18 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60% 股权、	2019 年 2 月 5 日	是	是		

		恒发房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司。	海南置业 52%股权；淮南中峰持有的淮南置业 30%股权；广州新意持有的海南置业 25%股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。上述交易已于 2016 年 2 月 5 日办理完成新增股份登记手续。上述交易对方承诺：通过本次重大资产重组取得的股份，自完成股份登记之日起 36 个月内不得以任何形式转让，之后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。					
	盈利预测及补偿	广州粤泰控股集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司。	公司于 2013 年 12 月 26 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2014 年 6 月 18 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60%股权、海南置业 52%股权；淮南中峰持有的淮南置业 30%股权；广州新意持有的海南置业 25%股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。上述交易对方承诺标的资产 2015 年、2016 年、2017 年实现的归属于母公司扣除非经常性损益后净利润合计不低于 125,222.31 万元。如果实际净利润低于上述承诺净利润，则交易对方将按照《盈利预测补偿协议》、《盈利预测补偿协议之补充协议》的规定进行补偿。	2017 年 12 月 31 日	是	是		
其他承诺	其他	广州粤泰控股集团有限公司	广州粤泰控股集团有限公司：若茶陵县明大矿业投资有限责任公司采矿权、探矿权及井建工程发生明显大幅减值时，其将以现金方式补偿给上市公司或以不低于原交易价格回购茶陵县明大矿业投资有限责任公司股权；将在 2017 年合适时机，以不低于上市公司原取得茶陵嘉元矿业有限公司支付的对价，回购茶陵嘉元矿业有限公司股权。	2017 年 12 月 31 日	是	是		

--	--	--	--	--	--	--	--	--

六、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
<p>2000年11月22日，中国银行股份有限公司广东省分行与广州城启发展有限公司签订《物业及土地使用权转让协议》，约定中行广东省分行将其位于广州市白云区夏茅村广花路一侧土地使用权及建筑物转让给广州城启发展有限公司，转让面积为73753平方米。2006年12月30日，广州东华实业股份有限公司与中行广东省分行、广州国际金融大厦，广州城启发展有限公司签订《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》，约定广州东华实业股份有限公司承接广州城启发展有限公司在上述《物业及土地使用权转让协议》的权利和义务，协议金额为2500万元。合同签订后，广州东华实业股份有限公司依约支付了全部转让款及税费，协助中行广东省分行取得了夏茅地块的《国有土地使用权证》，但中行广东省分行却未依约将宗地过户到广州东华实业股份有限公司名下。</p> <p>2014年12月19日，广州东华实业股份有限公司向仲裁委员会申请仲裁，请求确认《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效及请求裁决两被申请人立即将夏茅地块的《国有土地使用权证》过户至广州东华实业股份有限公司名下。2015年6月29日，仲裁裁决申请人与被申请人签订的《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效，被申请人中行广东省分行位于广州市白云区夏茅村畜牧场地块国有土地使用权归申请人东华实业所有，被申请人将上述地块国有土地使用权过户登记至申请人东华实业名下，并办妥该宗地《国有土地使用权证》。申请人于2015年7月29日向法院申请强制执行，现案件仍在执行阶段。</p>	<p>http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-08-26/600393_2015_z.pdf</p>
<p>2014年2月，西安东华医药有限公司向西安市莲湖区人民法院起诉本公司及本公司控股子公司西安东华置业有限公司。西安东华医药有限公司认为：在将中远医保物流配送项目变更至西安东华置业公司名下的过程中，利用了其医药的经营资质，且在</p>	<p>http://static.sse.com.cn</p>

<p>更名过程中承担了项目的策划宣传费用，故要求西安东华置业有限公司及东华实业股份公司赔偿人民币 515.894771 万元。而本公司认为西安东华医药有限公司此项诉讼毫无依据，西安东华置业公司为东华实业股份公司与陕西中远医保产品物流配送有限公司合作而成立的项目公司，按照《合作合同》，中远公司要将其项目全部权益包括土地转移至项目公司名下，中远公司借用西安东华医药有限公司的医药资质将项目更名备案至西安东华置业公司名下，只是中远公司履行合作合同的义务，西安东华置业与东华实业与西安东华医药公司无任何合作合同或协议，也没有要求其进行任何策划和宣传，无需向其支付任何费用。</p> <p>一审法院判决西安东华置业有限公司返还西安东华医药有限公司垫付费用 5158947.71 元，广州东华实业股份有限公司不承担责任。西安东华置业有限公司不服一审判决，向西安中院提起上诉，案件经开庭审理后，二审法院于 2016 年 3 月 14 日作出裁定，撤销原审判决，发回重审。重审已于 2016 年 12 月 9 日开庭审理，现等待法院判决。</p>	/disclosure/listedinfo/announcement/c/2017-02-28/600393_2016_n.pdf
--	--

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
广州粤泰集团股份有限公司	被告一: 陕西中远医保产品物流配送有限公司; 第三人: 西安东华置业有限公司		民事诉讼	2010 年 12 月 7 日, 东华实业公司与被告签订了《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同》, 共同开发陕西中远医保产品物流配送中心项目, 并组建项目公司西安东华置业有限公司(第三人), 原告东华实业公司按《合作合同》履行了全部的出资义务; 但被告陕西中远医保产品物流配送有限公司至今未按《合作合同》履行出资义务, 故原告广州东华实业股份有限公司诉请陕西中远医保产品物流配送有限公司按《合作合同》的约定履行 1300 万元的现金出资义务并将位于西安市莲湖区南二环西段 202 号 9 座花园 2411—2420 房合共 904.11 平方米过户至第三人西安东华置业有限公司名下。	2,200	否	一审判决被告陕西中远医保产品物流有限公司向第三人东华置业公司履行现金出资 1300 万元, 驳回原告东华实业的其余诉讼请求; 东华实业上诉后, 二审改判由陕西中远医保产品物流配送有限公司将西安市莲湖区二环南路西段 202 号 9 座花园, 2411-2420 号房屋共计 904.11 平方米的写字楼物业作价 900 万元的房屋过户到西安东华置业有限公司名下, 驳回东华实业的其余诉讼请求。二审判决作出后, 广州东华实业股份有限公司不服二审判决, 向最高人民法院申请再审, 2016 年 1 月 28 日, 最高人民法院受理本案再审。2016 年 3 月 30 日, 最高人民法院作出裁定, 驳回广州东华实业股份有限公	预计不会对公司生产经营造成重大影响。	

							司的再审申请。现该案正在执行阶段。		
广州市建筑置业有限公司	广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司广州旭城实业发展有限公司	民事诉讼	广州市建筑置业有限公司因房屋拆迁纠纷起诉广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司广州旭城实业发展有限公司，要求广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司支付其拆迁工程款项 2474.98 万元人民币，该案件作出一审判决，法院驳回广州市建筑置业有限公司的全部诉讼请求，广州市建筑置业有限公司提出上诉，二审法院审理后裁定将该案发回原审法院重审。	2,474.98	否		一审驳回广州建筑置业有限公司全部诉请，建筑置业公司上诉后中级法院发回重审后仍判决驳回建筑置业公司的全部诉讼请求，被告不服判决结果，向中级法院提起上诉。中级法院于 2016 年 9 月 19 日判决，驳回上诉，维持原判。建筑置业公司于 2017 年 2 月份提出再审申请。后旭城公司以及东晨公司相继向法院递交申请再审材料。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。	
广州市建筑置业有限公司	广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司广州旭城实业发展有限公司	民事诉讼	2000 年，广州市建筑置业有限公司与广州市东晨房地产开发有限公司签订《东华西路、三角市、永安东街、东濠涌商住楼地块拆迁承包合同》，约定广州市建筑置业有限公司以回迁面积和费用总包干形式承包涉案地块的拆迁安置补偿任务。后广州市建筑置业有限公司按期完成拆迁任务，而广州市东晨房地产开发有限公司未按合同约定给予广州市建筑置业回迁安置且合同约定结余面积的权益交付亦无履行。2016 年 12 月 28 日，广州市建筑置业有限公司起诉广州市东晨房地产开发有限公司及公司控股子公司广州市旭城实业发展有限公司要求确认其在越秀区东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段综合商住楼项目总包拆迁补偿安置预留面积中享有结余面积 2011.78 平方米（住宅部分 1196.64 平方米，非住宅部分为 815.14 平方米）的权益。并将合同约定面积交付广州市建筑置业有限公司，协助其办理产权登记手续。	2,419.35	否		原告广州市建筑置业有限公司于 2017 年 1 月 17 日向法院提出财产保全的申请，法院予以采纳。并查封了被告广州旭城实业发展有限公司名下价值 24193500 元的房屋产权。案件于 2017 年 4 月 13 日开庭审理，原告于 2017 年 6 月 28 日撤诉，并由法院出具撤诉裁定。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。	
湖北祥和建设集团	三门峡粤泰房地产开发有限公司	民事诉讼	2012 年 6 月 6 日，湖北祥和建设集团有限公司与三门峡粤泰房地产开发有限公司签订建筑工程施工合同，三门峡粤泰房地产开发有限公司将三门峡天鹅湾社区一期东区的部分工程交由湖北祥和建设集团有限公司承包施工。2013 年 1 月 20 日，	1,124.2996	否		一审法院判决三门峡粤泰房地产开发有限公司支付湖北祥和建设集团有限公司工程款 5782358.83 元以及逾期付款的利息。三门峡粤泰房地产开发有限公司不服，向二审法院提起上诉。现等待二审开庭	该案件目前等待二审开庭，预计不会	

有限公司				工程阶段性验收竣工，湖北祥和建设集团有限公司完成部分工程量，三门峡粤泰房地产开发有限公司向其支付 3405 万元工程款，尚欠 7722185.25 元工程款未给付。后湖北祥和建设集团有限公司认为三门峡粤泰房地产开发有限公司一直不安排剩余工程继续施工，导致其组织的人员、机械一直闲置，给其造成经济损失。故于 2016 年 9 月 29 日起诉要求解除双方签订的施工合同，并要求三门峡粤泰房地产开发有限公司支付剩余工程款 7722185.25 元及逾期损失 1528992.68 元和赔偿停工、窝工造成的经济损失 1998552.03 元。				对公司经营造成重大影响。
广州市创兴建筑工程有限公司	广州普联房地产开发有限公司、山西四建集团有限公司、安广平、黄伦伟		民事诉讼	广州市创兴建筑工程有限公司因建设工程施工合同纠纷向广州市从化区人民法院起诉，要求应诉方支付应付未付的工程款、利息、滞纳金。现各方对欠付工程款的总金额并无异议，但对于利息、滞纳金应否支付及支付标准有异议。	4,624,2015,19		该纠纷现处于一审阶段。	该案件目前等待二审开庭，预计不会对公司经营造成重大影响。
杨石维	广州旭城实业发展有限公司		民事诉讼	2001 年，杨石维与广州市东晨房地产开发有限公司签订《房屋拆迁安置协议》，拆除谭树国所居住的东山区越秀南路三角市 9 号房屋，并于 2005 年 12 月 30 日将位于三角市回迁新建楼的房屋安置给谭树国回迁居住，逾期按规定的标准向谭树国承担违约责任。2009 年 8 月 12 日，广州旭城实业发展有限公司通过拍卖竞得了东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段的国有建设用地使用权，继受另该地块所有的权利义务。由于广州旭城实业发展有限公司至今未能安排杨石维回迁居住，故杨石维于 2016 年 8 月 10 日起诉要求判决广州旭城实业发展有限公司在三角市回迁新建楼的房地产建	1,000		原告杨石维于 2016 年 8 月 30 日向法院提出财产保全的申请，法院予以采纳。并查封了被告广州旭城实业发展有限公司名下东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地使用证 2.3% 的产权份额。案件于 2017 年 4 月 5 日开庭审理，现等待法院判决。	预计不会对公司生产经营造成重大影响。

			筑工程施工图纸上及在三角市回迁新建楼预售登记中确认建筑面积 94.41 平方米商品房的产权归杨石维所有。					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

(三) 其他说明

适用 不适用

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

适用 不适用

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好，并未存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

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

适用 不适用

事项概述	查询索引
2015 年 8 月 17 日公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过了公司员工持股计划。参与此次计划的人员以 5.60 元 / 股的价格协议受让公司控股股东粤泰集团持有的不超过 1,500 万股标的股票，相关转让登记费用由粤泰集团承担，具体情况以双方签署的股份转让合同为准。标的股票中的 1,000 万股系公司股东粤泰集团在公司股权分置改革时所承诺提供的长期激励计划股票。参加人员总人数不超过 40 人，具体参加人数根据员工实际缴款情况确定。此次员工持股计划由公司自行管理，投资范围为购买和持有粤泰股份股票。	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-08-20/600393_20150820_1.pdf

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

1、2015 年 8 月 17 日公司 2015 年第三次临时股东大会审议通过了公司员工持股计划。参与此次计划的人员以 5.60 元 / 股的价格协议受让公司控股股东粤泰集团持有的不超过 1,500 万股标的股票，相关转让登记费用由粤泰集团承担，具体情况以双方签署的股份转让合同为准。标的股票中的 1,000 万股系公司股东粤泰集团在公司股权分置改革时所承诺提供的长期激励计划股票。参加人员总人数不超过 40 人，具体参加人数根据员工实际缴款情况确定。此次员工持股计划由公司自行管理，投资范围为购买和持有东华实业股票。截至 2015 年年末，公司已经就上述员工持股计划开设名称为“广州东华实业股份有限公司—第一期员工持股计划”的员工持股计划股票账户，

1500万股的股份已经完成过户至员工持股计划股票账户。2016年7月19日第一期员工持股计划第一次持有人会议召开，会议审议并通过了《广州粤泰集团股份有限公司员工持股计划管理办法第一期员工持股计划管理办法（修订稿）》、《关于设立并选举产生公司第一期员工持股计划管理委员会的议案》、《关于授权公司第一期员工持股计划管理委员会办理本次计划相关事宜的议案》。

2、2017年7月6日公司2017年第三次临时股东大会审议通过了公司第二期员工持股计划。本次产品计划拟募集资金总额下限为人民币3亿元，上限为人民币6亿元，按照不超过1:2（含本数）的比例设立优先级和劣后级份额。员工持股计划拟筹集资金总额为人民币1.6亿元（最终筹集金额以员工实际签署的认购协议为准），以“份”作为认购单位，每份份额为1万元。本次员工持股计划筹集的资金全额用于认购劣后级份额。产品计划存续期内，优先级份额按照不超过预期年化收益率和实际存续天数优先获得收益，本产品计划优先级份额的预期年化收益率以及全部费率（包括但不限于业绩报酬、保管费等）由资产管理协议进行约定。控股股东粤泰控股为产品计划承担补仓义务，并就优先级委托人委托资金本金及预期年化收益、劣后级委托人委托资金本金承担不可撤销的补偿责任。截止本报告披露日，已经确定参与该计划具体的员工，且上述员工已经基本缴清认购款项。

其他激励措施

适用 不适用

十二、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

报告期内，公司原持有广州粤泰金控投资有限公司60%的股权，为粤泰金控的控股母公司。

2016年9月19日，经公司第八届董事会第四十二次会议审议通过，董事会同意公司分别与本公司控股股东粤泰控股及自然人张红、付恩平签署《股权转让协议》，公司以粤泰金控的其他各股东的原出资金额作价，收购除本公司持有以外的剩余粤泰金控股股权，分别为：公司以150万元人民币收购粤泰控股所持有的粤泰金控15%股权并承担粤泰控股的后续出资金额7350万元，以150万元人民币收购自然人张红所持有的粤泰金控15%股权并承担张红的后续出资金额7350万元，以100万元人民币收购自然人付恩平所持有的粤泰金控10%股权并承担付恩平的后续出资金额4900万元。上述股权收购的交易金额合计2亿元人民币，其中涉及关联交易的金额为人民币1.25亿元。截止报告期末，粤泰金控股股权已经全部办理完成工商过户手续，公司目前持有粤泰金控100%股权。

3、 临时公告未披露的事项适用 不适用**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 其他重大关联交易**适用 不适用**(六) 其他**适用 不适用**十三、 重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用**2 担保情况**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系

	系			日)									
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										0			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										0			
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										39,040			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										85,899.6418			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										85,899.6418			
担保总额占公司净资产的比例（%）										13.40			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										75,899.64			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										0			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										75,899.64			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明										<p>截止报告期，本公司为下属控股子公司担保明细为：</p> <p>①截止报告日，公司持有广东省富银建筑工程有限公司100%股权。本公司为其担保明细为：富银公司向平安银行广州分行借款3796.3688万，富银公司向广州农商行借款8822万。</p> <p>②截止报告日，本公司持有广州旭城实业发展有限公司100%股权。本公司为其担保明细为：向中国工商银行西华路支行借款30000万元。</p> <p>③截止报告日，本公司持有海南白马天鹅湾置业有限公司100%股权。本公司为其担保明细为：海南白马公司向海南交行借款25281.273万元。</p> <p>④截止报告日，本公司持有三门峡粤泰房地产开发公司100%股权。本公司为其担保明细为：三门峡粤泰向陕县农村信用合作联社借款1000万元。</p> <p>⑤截止报告日，本公司持有广东国森林业有限公司100%股权。本公司为其担保明细为：国森林业向湖南信托借款10000万元。</p> <p>⑥截止报告日，本公司持有广州旭城实业发展有限公司100%股权。本公司为其担保明细为：旭城实业向深圳前海联塑商业保理有限公司借款7000万元。</p>			

3 其他重大合同

适用 不适用

十四、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

十五、可转换公司债券情况

适用 不适用

十六、属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

报告期内,公司下属子公司茶陵县明大矿业有限公司继续停产,茶陵县明大矿业有限公司2017年主要工作为矿山的日常维护;债权、债务及合同的清理;证件办理等几个方面,并无实际建设工程。因此并未产生环保方面的问题。

一、其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

1、公司下属子公司茶陵县明大矿业有限公司(以下简称“明大矿业”)系本公司于2013年向关联方收购其65%股权成为控股股东。在本公司收购明大矿业的同时,公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司向本公司承诺:此次交易广州粤泰控股集团有限公司及粤城泰矿业承诺,保证自2014年起的未来三年内,明大矿业每年的净资产收益率不低于15%,如当年低于15%的,以公司所持股权对应的差额部分将由广州粤泰控股集团有限公司以现金方式予以补足。

鉴于明大矿业2016年度经审计后的净利润为负数,公司已经向广州粤泰控股集团有限公司提出了业绩补偿要求。截止本报告出具日,公司已经全额收到广州粤泰控股集团有限公司支付给本公司的明大矿业2016年度业绩补偿款565.730695万元。

2、公司于2016年10月19日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》刊登了《广州粤泰集团股份有限公司股东减持股份计划公告》。按照上述减持计划,粤泰控股拟自减持计划公告之日起三个交易日后的六个月内,计划通过大宗交易系统减持9,000万-13,000万股其持有的本公司无限售流通股股份,减持股份占公司总股本的7.10%-10.25%。

2017年3月14日,粤泰控股通过上海证券交易所大宗交易系统对本公司股份实施了减持。继续减持股份总数为3,957,370股无限售流通股,减持股份总数占公司总股本的0.31%。至此粤泰控股已累计减持本公司股份9152.157万股无限售流通股,减持股份总数占公司总股本的7.22%。

并由此导致公司第一大股东变更为广州城启集团有限公司。由于广州城启集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司同为粤泰控股控制下的子公司，因此本次权益变动后，公司控股股东仍旧为粤泰控股。本次权益变动未使公司控股股东及实际控制人及发生变化。在上述权益变动后，粤泰控股的上述减持计划全部实施完毕。

3、2017年3月30日，公司将暂时用于补充流动资金的募集资金30,425,620.54元全部归还至公司募集资金账户，并且将归还情况通知了独立财务顾问和项目主办人。同时，经公司董事会审议通过，公司继续使用闲置募集资金3000万元暂时用于补充公司的流动资金，使用期限为董事会审议批准起不超过6个月。其后，公司累计补充流动资金金额为人民币1,500万元。

2017年6月22日，公司已将暂时用于补充流动资金的募集资金1,500万元全部归还至公司募集资金账户，并且将归还情况通知了独立财务顾问和项目主办人。

2017年7月13日，本公司在浙商银行股份有限公司广州分行所开设的募集资金专户内的募集资金196,999,999.72元人民币，已按规定全部用于投入公司广州天鹅湾二期项目的开发。本公司使用募集资金符合公司《募集资金管理制度》、《募集资金三方监管协议》的相关规定。截至2017年7月13日，上述募集资金专户余额为169.08元，均为募集资金产生的利息收入。鉴于公司上述募集资金专户的募集资金已按规定用途使用完毕，该募集资金专户将不再使用，为方便公司资金账户管理，公司于2017年7月13日将扣除销户手续费后的余额169.08元转入基本账户中（后续将用于广州天鹅湾二期项目建设），并将上述募集资金专户注销。近日，公司办理了募集资金专户账户的注销手续。上述募集资金专户账户注销后，公司、广州证券股份有限公司与浙商银行股份有限公司广州分行签署的《募集资金三方监管协议》相应终止。

至此，公司上述募集资金专户注销后，公司5个募集资金专户已经全部注销完毕。

4、2017年4月18日，公司完成了2016年度利润的分配。本次利润分配及转增股本以方案实施前的公司总股本1,268,123,935股为基数，每股派发现金红利0.04元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增1股，共计派发现金红利50,724,957.40元，转增1,268,123,935股，本次分配后总股本为2,536,247,870股。

5、报告期内，公司广州中山四路雅鸣轩项目取得建设工程施工许可证。

6、2016年12月28日，经公司第八届董事会第五十一次会议审议通过，同意公司设立全资子公司粤泰医疗健康发展有限公司（以下简称“粤泰健康”），标的公司注册资本拟为人民币5亿元，以认缴方式设立，计划于2017年完成首期实缴人民币1亿元，其余实缴出资计划5年内完成。截至目前，粤泰健康已经完成设立并取得工商管理部门颁发的营业执照。公司名称最终审定：广州粤泰健康产业发展有限公司，法定代表人为林穗明。

7、报告期内，广州粤泰健康产业发展有限公司新设下属公司广州粤泰健康管理有限公司法定代表人变更为林穗明。

8、报告期内，公司下属公司广东中英广清医疗健康城投资有限公司法定代表人变更为詹智群。

9、报告期内，公司下属公司江门市粤泰房地产开发有限公司法定代表人变更为陈畅云。

10、报告期内，公司下属公司广州普联房地产开发有限公司经营范围变更为房地产开发经营；房地产咨询服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；室内装饰、装修；建材、装饰材料批发；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）。

11、报告期内，公司下属公司广州粤泰金控投资有限公司法定代表人变更为付恩平。

12、报告期内，公司下属公司广东世外高人健康产业发展有限公司住所（经营场所）变更为广州市越秀区寺右新马路111号三十楼之18房。

13、2017年3月20日，经公司第八届董事会第五十八次会议审议通过，决定在广州设立全资子公司，公司名称未定，以最后工商核准的名称为准，注册资本拟为人民币1亿元，经营范围拟为：房地产项目投资管理。截止本报告日，上述子公司已经设立，名称为广州粤泰置业发展有限公司，注册资本为人民币1亿元，法定代表人为蔡锦鹭女士。

14、报告期内，广州粤泰置业发展有限公司设立全资子公司广州番禺区粤泰置业发展有限公司，注册资本1000万人民币；设立子公司广州粤泰置业发展有限公司，注册资本10000万人民币，截止本报告日，上述公司已取得工商管理部门颁发的营业执照。

15、报告期内，淮南粤泰天鹅湾置业有限公司设立全资子公司西藏甚宜居装饰工程有限公司注册资本1000万人民币，法定代表人詹智群，截止本报告日，上述公司已取得工商管理部门颁发的营业执照。

16、报告期内，公司下属公司海南白马天鹅湾置业有限公司设立全资子公司西藏岭南潮装饰工程有限公司，注册资本1000万人民币，法定代表人周经良，截止本报告日，上述公司已取得工商管理部门颁发的营业执照。

17、2017年6月20日，公司第八届董事会第六十四次会议审议并通过《关于〈广州粤泰集团股份有限公司第二期员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》。为建立和完善劳动者与所有者的利益共享机制，完善公司治理结构，充分调动管理者和员工的积极性和创造性，吸引和保留优秀管理人才和业务核心人员，提高公司员工的凝聚力和竞争力，公司根据相关法律法规的规定并结合公司的实际情况，拟定了《广州粤泰集团股份有限公司第二期员工持股计划（草案）》。2017年7月7日，公司2017年第三次临时股东大会审议通过了上述员工持股计划，截止本报告披露日，已经确定参与该计划具体的员工，且上述员工已经基本缴清认购款项。

18、报告期内，公司控股子公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司于2017年5月18日在湖南郴州与广州亿城安璟投资有限公司、广州粤湘投资有限公司、广州汇峰投资有限公司、湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司以及自然人邓冠华签署《股权转让协议》，以人民币14,279.1万元平价收购位于湖南郴州市的湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司55%的股权。

湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司（以下简称华泰公司）成立于2013年12月12日，由广东省郴州商会会长邓冠华等商会成员出资组建。公司注册地址：郴州市北湖区同心路89号华泰城1栋；法定代表人周专；注册资本人民币25962万元；实收资本人民币25962万元；公司类型：有限责任公司；公司经营范围：城市基础设施建设投资、房地产开发与经营、市场管理服务。

华泰公司所开发的华泰城是郴州市政府重点招商引资项目，湖南省郴州市重点工程，承担着郴州市老城区市场搬迁承接及郴州市商业产业升级的重任。项目占地660亩，建筑面积150万m²。其中地块一地块二以商业用地为主，总占地面积约300亩，总建筑面积约64万m²。地块三360亩地未摘牌。

地块二占地面积126951 m²(190.43亩)，总建筑面积约343787 m²，其中地上建筑面积约258466 m²，地下建筑面约85321 m²，包含：商业建筑面积120423 m²，仓储建筑面积67912 m²，办公建筑面积46724 m²，酒店建筑面积38897 m²，停车场建筑面积46560 m²，公用建筑面积17715 m²。车位数

量 2363 个（地下停车位 1534 个，地面停车位 750 个，装卸车位 79 个）。地块二物业形态涵盖商业综合体、独栋商铺、底层商铺、高层仓库及写字楼。主要由 1 栋 21 层的酒店综合楼，3 栋 13 层公寓，2 栋 9 层的市场仓储楼和 9 栋 3 层的独立市场楼组成。目前地块二总建筑面积 34.37 万平方米已经全部完工，达到交楼条件，未完成竣工验收，目前已有部分物流公司进场启用。地块二的独立铺已于 2016 年 5 月 31 日通知商户开始交楼，计划在 2017 年下半年将整体开业。

地块一占地面积 71691 m²（约 107.54 亩），规划总建筑面积约 320620 m²，其中，地上建筑面积 228707 m²，规划地下建筑面积 91913 m²，车位数量 2206 个（地面停车位 61 个，地下停车位 2145 个）。包含：海洋馆总建筑面积 6 万 m²，地块一商业综合体建筑面积 18.4 万 m²，酒店式公寓 7.8 万 m²。目前地块一海洋馆主体结构已经达到封顶状态；地块一综合体工程目前建设累计完工框架土建约完成 20 万 m²，未完成 12 万 m²，未完成部分有四栋原商业办公约 8 万 m²，商业部分 4 万 m²。

本次收购湖南郴州市的湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司 55% 股权事项属于公司总经理的对外投资权限范围内。

19、2017 年 4 月 5 日，经公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过，公司对原非公开发行股票方案进行调整，调整后公司拟发行股份数量为：按照募集资金总额除以发行价格确定，同时本次非公开发行股票的发行数量不超过本次发行前上市公司总股本的 20%，即不超过 253,624,787 股（含 253,624,787 股），并以中国证券监督管理委员会最终核准发行的股票数量为准。发行股份的价格及定价原则为：本次非公开发行的定价基准日为本次非公开发行股票发行期的首日，发行价格为不低于定价基准日前二十个交易日公司 A 股股票交易均价的 90%（定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总量）。目前该事项暂无进展。

20、报告期内，公司第八届董事会第五十二次会议审议通过了《关于控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司变更分立方案的议案》，对于 2016 年 8 月 26 日公司第八届董事会第四十一次会议审议通过的关于控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司分立相关议案进行了调整。调整后的分立方案具体如下：

①仁爱置业采用存续分立方式，仁爱置业注册资本为 8,200 万元，股东广州粤泰集团股份有限公司认缴出资 7,380 万元，持股比例为 90%；股东安徽江龙投资有限公司认缴出资 820 万元，持股比例为 10%。分立后该公司资产为 2,142,485,065.73 元，负债 2,082,566,514.89 元，净资产 59,918,550.84 元，拥有位于田家庵区舜耕中路北侧、学院南路西侧的安理大旧校区中地块，土地证号：淮国用（2011）第 030115 号，土地面积 265,290 平方米地块的开发权。

②以安徽理工大学旧校区西地块资产及相关联的债务组建独立的新公司，名称为“淮南粤泰天鹅湾置业有限公司”（以下简称“粤泰置业”）。分立后派生公司淮南粤泰天鹅湾置业有限公司注册资本为 3,000 万元，股东广州粤泰集团股份有限公司认缴出资 2,700 万元，持股比例为 90%；股东安徽江龙投资有限公司认缴出资 300 万元，持股比例为 10%。分立后该公司资产为 359,280,162.4 元，负债 336,700,999.58 元，净资产 22,579,162.82 元，拥有田家庵区洞山中路南侧、两淮路东侧的安理大旧校区西地块，土地证号：淮国用（2011）第 030114 号，土地面积 87,131 平方米地块的开发权。

③以安徽理工大学旧校区北地块及相关联的债务组建独立的新公司，名称为“淮南恒升天鹅湾置业有限公司”（以下简称“恒升置业”）。分立后派生公司淮南恒升天鹅湾置业有限公司注册资本为 8,800 万元，股东广州粤泰集团股份有限公司认缴出资 7,920 万元，持股比例为 90%；股东安徽江龙投资有限公司认缴出资 880 万元，持股比例为 10%。分立后该公司资产为 991,063,571.41 元，负债 923,533,728.6 元，净资产 67,529,842.81 元，拥有位于田家庵区姚南村西侧、曹咀村东侧、湖滨西路北侧的安理大旧校区北地块，土地证号：淮国用（2016）第 030023 号，土地面积 69,002.04 平方米；土地证号：淮国用（2016）第 030024 号，土地面积 118,072.36 平方米；土地证号：淮国用（2016）第 030025 号，土地面积 62,799.65 平方米；上述安理大旧校区北地块的三块地，共计 249,874.05 平方米的开发权。

④上述两个新公司依法办理设立工商登记，原公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司存续，目前上述两个新公司已完成设立的工商登记手续。

截至目前，分立新设公司已经取得工商营业执照。

第四节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	968,618,935	76.38			774,021,159	-194,597,776	579,423,383	1,548,042,318	61.04
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	968,618,935	76.38			774,021,159	-194,597,776	579,423,383	1,548,042,318	61.04
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	299,505,000	23.62			494,102,776	194,597,776	688,700,552	988,205,552	38.96
1、人民币普通股	299,505,000	23.62			494,102,776	194,597,776	688,700,552	988,205,552	38.96
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,268,123,935	100			1,268,123,935	0	1,268,123,935	2,536,247,870	100

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

1、本公司于2016年2月向控股股东及其关联方发行股份购买资产进行重大资产重组，同时向创金合信基金管理有限公司、上海锐懿资产管理有限公司、万家共赢资产管理有限公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、大成创新资本管理有限公司共5家特定投资者非公开发行合计194,597,776股股票募集配套资金，上述发行的新增股份于2016年3月30日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。限售期为12个月，上述194,597,776股限售股的上市流通时间为2017年3月31日。2017年3月31日，194,597,776股限售股如期上市流通。

2、2017年4月18日，公司完成了2016年度利润的分配。本次利润分配及转增股本以方案实施前的公司总股本1,268,123,935股为基数，每股派发现金红利0.04元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增1股，共计派发现金红利50,724,957.40元，转增1,268,123,935股，本次分配后总股本为2,536,247,870股。

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
创金合信基金管理有限公司	22,237,196	22,237,196	0	0	参与公司重组募集配套资金的定增	2017年3月30日
上海锐懿资产管理有限公司	56,199,460	56,199,460	0	0	参与公司重组募集配套资金的定增	2017年3月30日
万家共赢资产管理有限公司	52,560,646	52,560,646	0	0	参与公司重组募集配套资金的定增	2017年3月30日
鹏华资产管理（深圳）有限公司	19,460,916	19,460,916	0	0	参与公司重组募集配套资金的定增	2017年3月30日
大成创新资本管理有限公司	44,139,558	44,139,558	0	0	参与公司重组募集配套资金的定增	2017年3月30日
广州城启集团有限公司	256,688,000	0	256,688,000	513,376,000	公积金转增股本	2019年2月5日
广州粤泰控股集团有限公司	214,292,000	0	214,292,000	428,584,000	公积金转增股本	2019年2月5日
淮南市中峰房地产投资管理有限公司	77,802,553	0	77,802,553	139,931,928	公积金转增股本	2019年2月5日
广州豪城房产开发有限公司	69,965,964	0	69,965,964	128,111,320	公积金转增股本	2019年2月5日
广州建豪房地产开发有限公司	64,055,660	0	64,055,660	125,014,250	公积金转增股本	2019年2月5日
广州恒发房地产开发有限公司	62,507,125	0	62,507,125	56,429,714	公积金转增股本	2019年2月5日
广州新意实业发展	28,214,857	0	28,214,857	155,605,106	公积金转增股本	2019年2

有限公司						月5日
合计	968,123,935	194,597,776	773,526,159	1,547,052,318	/	/

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	34,910
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
广州城启集团有限公司	256,688,000	513,376,000	20.24	513,376,000	质押	513,376,000	境内非国 有法人
广州粤泰控股集团有限 公司	250,334,630	508,584,000	20.05	428,584,000	质押	502,684,000	境内非国 有法人
淮南市中峰房地产投资 管理有限公司	77,802,553	155,605,106	6.14	155,605,106	质押	155,605,106	境内非国 有法人
广州豪城房产开发有限 公司	69,965,964	139,931,928	5.52	139,931,928	质押	139,931,928	境内非国 有法人
广州建豪房地产开发有 限公司	64,055,660	128,111,320	5.05	128,111,320	质押	128,111,320	境内非国 有法人
广州恒发房地产开发有 限公司	62,507,125	125,014,250	4.93	125,014,250	质押	113,014,250	境内非国 有法人
锐懿资产—宁波银行— 山东信托—山东信托恒 赢19号集合资金信托计 划	56,199,360	112,398,820	4.43	0	无	0	未知
万家共赢—宁波银行— 山东信托—山东信托恒 赢18号集合资金信托计 划	52,560,546	105,121,192	4.14	0	无	0	未知
广州新意实业发展有限 公司	28,214,857	56,429,714	2.22	56,429,714	质押	56429714	境内非国 有法人
陕西省国际信托股份有 限公司—陕国投·持盈 15号证券投资集合资金 信托计划	20,284,900	41,184,900	1.62	0	无	0	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				
锐懿资产—宁波银行— 山东信托—山东信托恒 赢19号集合资金信托计 划	112,398,820	人民币普通股	112,398,820				
万家共赢—宁波银行— 山东信托—山东信托恒 赢18号集合资金信托计 划	105,121,192	人民币普通股	105,121,192				
广州粤泰控股集团有限 公司	80,000,000	人民币普通股	80,000,000				

陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·持盈 15 号证券投资集合资金信托计划	41,184,900	人民币普通股	41,184,900
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·持盈 11 号证券投资集合资金信托计划	37,506,100	人民币普通股	37,506,100
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·鑫鑫向荣 37 号证券投资集合资金信托计划	34,902,800	人民币普通股	34,902,800
汉富城开投资有限公司	30,379,116	人民币普通股	30,379,116
广州东华实业股份有限公司—第一期员工持股计划	30,000,000	人民币普通股	30,000,000
韩学渊	20,474,988	人民币普通股	20,474,988
北京汉富美邦国际投资顾问中心（普通合伙）	24,000,000	人民币普通股	24,000,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司存在关联关系，互为一致行动人。广州东华实业股份有限公司—第一期员工持股计划为本公司第一期员工持股计划的集体账户，为本公司关联方。其余股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	广州城启集团有限公司	513,376,000	2019年2月5日	513,376,000	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
2	广州粤泰控股集团有限公司	428,584,000	2019年2月5日	428,584,000	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
3	淮南市中峰房地产投资管理有限公司	155,605,106	2019年2月5日	155,605,106	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
4	广州豪城房产开发有限公司	139,931,928	2019年2月5日	139,931,928	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
5	广州建豪房地产开发有限公司	128,111,320	2019年2月5日	128,111,320	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
6	广州恒发房地产开发有限公司	125,014,250	2019年2月5日	125,014,250	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
7	广州新意实业发展有限公司	56,429,714	2019年2月5日	56,429,714	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。

8	发行人未明确持有人	990,000	2017年11月6日	990,000	该部分股东为自本公司上市后一直未到本公司办理重新确认手续的法人股东，并未对公司股权分置改革方案明确表示同意，公司控股股东粤泰控股承诺先由其代为支付应由该部分股东支付的对价，代为支付后，被代付对价的非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应先征得粤泰集团的同意，并由公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。
上述股东关联关系或一致行动的说明		广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司存在关联关系，互为一致行动人。其余股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第五节 优先股相关情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员情况**一、持股变动情况****(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
付恩平	董事	离任
付恩平	副总裁	聘任
范志强	监事	离任
范志强	董事	选举
李浴林	监事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

1、2017 年 2 月 24 日，由于工作调动的的原因，原公司第八届董事会董事付恩平先生、第七届监事会监事范志强先生向公司提出辞职，2017 年 3 月 9 日，经公司第八届董事会第五十七次会议审议通过，公司董事会聘任付恩平先生为公司副总裁。

2、2017 年 3 月 20 日，公司 2016 年年度股东大会审议并累计投票通过了《关于〈选举公司第八届董事会增补董事范志强〉的议案》及《关于〈选举公司第七届监事会增补监事李浴林〉的议案》，选举范志强先生为公司第八届董事会董事、李浴林先生为公司第七届监事会监事。

三、其他说明

适用 不适用

第七节 公司债券相关情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2017年6月30日

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		564,165,406.14	518,136,010.07
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		643,382,483.99	262,091,409.75
预付款项		1,547,184,193.96	1,120,355,198.81
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			151,666.67
应收股利			
其他应收款		1,525,090,694.51	590,113,157.82
买入返售金融资产			
存货		9,055,206,746.16	8,512,623,217.57
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		1,743,902.22	2,826,394.38
流动资产合计		13,336,773,426.98	11,006,297,055.07
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,809,474.18	1,809,474.18
投资性房地产		730,427,637.59	742,634,714.30
固定资产		202,194,889.36	205,487,280.18
在建工程		182,552,823.35	172,641,271.81
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		177,472,501.98	174,324,758.56
开发支出			
商誉		53,709,081.25	53,709,081.25
长期待摊费用		18,746,077.85	14,835,066.72
递延所得税资产		55,395,358.09	121,024,531.21
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,422,307,843.65	1,486,466,178.21
资产总计		14,759,081,270.63	12,492,763,233.28
流动负债：			
短期借款		1,931,188,626.89	1,803,396,470.14
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			29,050,000.00
应付账款		493,651,715.08	291,567,356.59
预收款项		406,595,681.41	93,463,946.69
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		5,659,311.93	9,984,822.33
应交税费		225,612,547.03	144,156,232.26
应付利息		17,864,043.56	16,100,966.35
应付股利		393,428.27	393,428.27
其他应付款		489,095,102.45	267,779,907.40
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		754,000,000.00	513,950,000.00
其他流动负债		2,823,574.61	2,823,574.61
流动负债合计		4,326,884,031.23	3,172,666,704.64
非流动负债：			
长期借款		4,020,984,836.00	4,040,329,343.70
应付债券			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,020,984,836.00	4,040,329,343.70
负债合计		8,347,868,867.23	7,212,996,048.34

所有者权益			
股本		2,536,247,870.00	1,268,123,935.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,071,685,528.21	3,339,868,769.40
减：库存股			
其他综合收益		-108,623.00	3,166,503.93
专项储备			
盈余公积		109,141,699.68	109,141,699.68
一般风险准备			
未分配利润		986,710,954.16	125,633,270.10
归属于母公司所有者权益合计		5,703,677,429.05	4,845,934,178.11
少数股东权益		707,534,974.35	433,833,006.83
所有者权益合计		6,411,212,403.40	5,279,767,184.94
负债和所有者权益总计		14,759,081,270.63	12,492,763,233.28

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：徐应林会计机构负责人：陈硕杰

母公司资产负债表

2017年6月30日

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		130,217,082.89	80,671,839.77
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		16,324,741.89	20,341,509.74
预付款项		211,230,060.34	184,211,373.66
应收利息		30,283,861.37	151,666.67
应收股利		50,000,000.00	50,000,000.00
其他应收款		5,625,573,145	5,323,750,806.24
存货		3,214,468,597.70	3,140,817,322.77
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		1,135,508.61	1,135,508.61
流动资产合计		9,279,232,997.8	8,801,080,027.46
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,103,843,452.22	1,658,510,001.44
投资性房地产		724,206,615.76	736,312,059.27
固定资产		35,157,711.71	36,070,869.51

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		985,670.77	317,545.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		12,890,712.01	9,143,853.65
递延所得税资产		11,519,332.25	73,092,838.40
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,888,603,494.72	2,513,447,168.06
资产总计		12,167,836,492.52	11,314,527,195.52
流动负债：			
短期借款		1,725,200,000.00	1,691,000,000.00
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			29,050,000.00
应付账款		8,723,427.01	12,840,169.20
预收款项		3,442,147.45	1,779,534.23
应付职工薪酬		1,818,902.90	2,514,138.37
应交税费		70,723,702.31	41,345,915.33
应付利息		17,055,998.89	15,283,978.68
应付股利		393,428.27	393,428.27
其他应付款		1,152,501,441.54	533,809,752.11
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		750,000,000.00	513,950,000.00
其他流动负债		2,823,574.61	2,823,574.61
流动负债合计		3,732,682,622.98	2,844,790,490.80
非流动负债：			
长期借款		3,066,788,000.00	3,617,916,613.70
应付债券			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,066,788,000.00	3,617,916,613.70
负债合计		6,799,470,622.98	6,462,707,104.50
所有者权益：			
股本		2,536,247,870.00	1,268,123,935.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积		2,158,290,590.63	3,426,414,525.63
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		104,414,206.02	104,414,206.02
未分配利润		569,413,202.89	52,867,424.37
所有者权益合计		5,368,365,869.54	4,851,820,091.02
负债和所有者权益总计		12,167,836,492.52	11,314,527,195.52

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：陈硕杰

合并利润表

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		3,765,176,320.79	462,622,791.86
其中：营业收入		3,765,176,320.79	462,622,791.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,408,973,638.75	417,043,726.41
其中：营业成本		1,983,593,242.35	255,245,245.97
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		173,219,136.11	29,949,864.07
销售费用		37,725,481.57	21,875,769.82
管理费用		67,104,459.26	51,648,954.65
财务费用		125,078,717.94	57,002,530.47
资产减值损失		22,252,601.52	1,321,361.43
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）			11,076,071.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			0.00
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）		1,356,202,682.04	56,655,136.87
加：营业外收入		471,694.92	19,245,487.03
其中：非流动资产处置利得		5,146.82	9,758.68

减：营业外支出		10,730,671.28	1,948,558.93
其中：非流动资产处置损失		17,405.00	1,020,417.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,345,943,705.68	73,952,064.97
减：所得税费用		177,630,372.28	6,521,985.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,168,313,333.40	67,430,079.57
归属于母公司所有者的净利润		911,802,641.46	67,625,213.65
少数股东损益		256,510,691.94	-195,134.08
六、其他综合收益的税后净额		-3,486,056.33	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-3,275,126.93	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-210,929.4	
七、综合收益总额		1,164,827,277.07	67,430,079.57
归属于母公司所有者的综合收益总额		908,527,514.53	67,625,213.65
归属于少数股东的综合收益总额		256,299,762.54	-195,134.08
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.360	0.083
（二）稀释每股收益（元/股）		0.360	0.083

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：陈硕杰

母公司利润表

2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		14,730,118.89	72,263,827.04
减：营业成本		13,659,172.56	56,702,908.31
税金及附加		1,619,787.81	2,824,821.37
销售费用		3,896,668.81	872,755.98

管理费用		18,403,383.68	13,271,712.64
财务费用		145,418,697.78	44,024,387.38
资产减值损失		-213,836.69	-3,295,413.96
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）		826,470,661.67	120,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		658,416,906.61	77,862,655.32
加：营业外收入			18,163,854.61
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		336,815.16	228,177.40
其中：非流动资产处置损失		16,800.00	14,120.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		658,080,091.45	95,798,332.53
减：所得税费用		90,809,355.53	-6,144,617.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		567,270,735.92	101,942,950.46
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		567,270,735.92	101,942,950.46
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.224	0.125
（二）稀释每股收益(元/股)		0.224	0.125

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：陈硕杰

合并现金流量表

2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,802,635,085.18	442,873,412.23
客户存款和同业存放款项净增加额			0.00
向中央银行借款净增加额			0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额			0.00
收到原保险合同保费取得的现金			0.00
收到再保险业务现金净额			0.00
保户储金及投资款净增加额			0.00
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			0.00
收取利息、手续费及佣金的现金			0.00
拆入资金净增加额			0.00
回购业务资金净增加额			0.00
收到的税费返还			1,100.29
收到其他与经营活动有关的现金		373,438,278.46	271,968,686.54
经营活动现金流入小计		2,176,073,363.64	714,843,199.06
购买商品、接受劳务支付的现金		1,015,870,708.65	768,287,571.73
客户贷款及垫款净增加额			0.00
存放中央银行和同业款项净增加额			0.00
支付原保险合同赔付款项的现金			0.00
支付利息、手续费及佣金的现金			0.00
支付保单红利的现金			0.00
支付给职工以及为职工支付的现金		41,398,529.01	37,183,133.12
支付的各项税费		116,400,751.27	62,988,853.72
支付其他与经营活动有关的现金		665,548,958.91	364,549,337.42
经营活动现金流出小计		1,839,218,947.84	1,233,008,895.99
经营活动产生的现金流量净额		336,854,415.80	-518,165,696.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			0.00
取得投资收益收到的现金			0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			344,171.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,875,006.13
收到其他与投资活动有关的现金		22,123,235.00	0.00
投资活动现金流入小计		22,123,235.00	3,219,177.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,371,322.04	4,242,071.30
投资支付的现金		100,000,000.00	40,800,000.00
质押贷款净增加额			0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			0.00
支付其他与投资活动有关的现金			0.00
投资活动现金流出小计		102,371,322.04	45,042,071.30

投资活动产生的现金流量净额		-80,248,087.04	-41,822,893.53
三、筹资活动产生的现金流量：			0.00
吸收投资收到的现金			1,426,256,765.45
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			4,000,000.00
取得借款收到的现金		1,969,991,386.30	3,018,551,032.00
发行债券收到的现金			0.00
收到其他与筹资活动有关的现金		227,800,000.00	267,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,197,791,386.30	4,711,807,797.45
偿还债务支付的现金		1,989,898,737.25	3,211,455,352.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		333,573,137.80	321,833,140.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			0.00
支付其他与筹资活动有关的现金		240,850,000.00	509,019,633.33
筹资活动现金流出小计		2,564,321,875.05	4,042,308,125.41
筹资活动产生的现金流量净额		-366,530,488.75	669,499,672.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-245,705.36	262,101.51
五、现金及现金等价物净增加额		-110,169,865.35	109,773,183.09
加：期初现金及现金等价物余额		447,050,820.21	141,043,649.92
六、期末现金及现金等价物余额		336,880,954.86	250,816,833.01

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：徐应林会计机构负责人：陈硕杰

母公司现金流量表

2017年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,572,793.23	36,143,334.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		885,548,790.63	379,848,609.02
经营活动现金流入小计		907,121,583.86	415,991,943.40
购买商品、接受劳务支付的现金		45,310,479.76	251,629,672.04
支付给职工以及为职工支付的现金		10,109,191.57	7,960,238.31
支付的各项税费		6,361,292.86	6,909,448.27
支付其他与经营活动有关的现金		1,077,570,181.88	2,748,676,164.07
经营活动现金流出小计		1,139,351,146.07	3,015,175,522.69
经营活动产生的现金流量净额		-232,229,562.21	-2,599,183,579.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		881,874,910.89	
取得投资收益收到的现金			120,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		232,332,589.11	
投资活动现金流入小计		1,114,207,500.00	120,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,064,428.78	2,672,084.78
投资支付的现金		259,737,700.00	9,800,000.00
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		260,802,128.78	12,472,084.78
投资活动产生的现金流量净额		853,405,371.22	107,527,915.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,422,256,765.45
取得借款收到的现金		1,635,991,386.30	2,757,028,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		211,800,000.00	267,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,847,791,386.30	4,446,284,765.45
偿还债务支付的现金		1,916,870,000.00	1,361,670,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		312,628,550.85	287,538,458.16
支付其他与筹资活动有关的现金		193,639,956.81	338,867,433.33
筹资活动现金流出小计		2,423,138,507.66	1,988,075,891.49
筹资活动产生的现金流量净额		-575,347,121.36	2,458,208,873.96
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		45,828,687.65	-33,446,790.11
加：期初现金及现金等价物余额		22,411,735.04	51,578,735.21
六、期末现金及现金等价物余额		68,240,422.69	18,131,945.10

法定代表人：杨树坪 主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：陈硕杰

合并所有者权益变动表
2017 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,268,123,935.00				3,339,868,769.40		3,166,503.93		109,141,699.68		125,633,270.10	433,833,006.83	5,279,767,184.94
加:会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年期初余额	1,268,123,935.00	-	-	-	3,339,868,769.40	-	3,166,503.93	-	109,141,699.68	-	125,633,270.10	433,833,006.83	5,279,767,184.94
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,268,123,935.00				-1,268,183,241.19	-	-3,275,126.93	-	-		861,077,684.06	273,701,967.52	1,131,445,218.46
(一)综合收益总额							-3,275,126.93				911,802,641.46	256,299,762.54	1,164,827,277.07
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-59,306.19	-	-	-	-	-	-	17,402,204.98	17,342,898.79
1. 股东投入的普通股													-
2. 其他权益工													-

具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														-
4. 其他					-59,306.19							17,402,204.98		17,342,898.79
(三) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-50,724,957.40	-		-50,724,957.40
1. 提取盈余公积														-
2. 提取一般风险准备														-
3. 对所有者(或股东)的分配											-50,724,957.40			-50,724,957.40
4. 其他														-
(四) 所有者权益内部结转	1,268,123,935.00	-	-	-	-1,268,123,935.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	1,268,123,935.00				-1,268,123,935.00									-
2. 盈余公积转增资本(或股本)														-
3. 盈余公积弥补亏损														-
4. 其他														-
(五) 专项储备														-
1. 本期提取														-
2. 本期使用														-

(六) 其他													-
四、本期期末余额	2,536,247,870.00	-	-	-	2,071,685,528.21	-	-108,623.00	-	109,141,699.68	-	986,710,954.16	707,534,974.35	6,411,212,403.40

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	300,000,000.00				216,625,210.96				98,287,522.47		409,596,839.3	121,930,354.56	1,146,439,927.29
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					257,000,000.00		-442,321.10				-32,594,752.57	43,959,264.53	267,922,190.86
其他													
二、本年期初余额	300,000,000.00				473,625,210.96		-442,321.10		98,287,522.47		377,002,086.73	165,889,619.09	1,414,362,118.15
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	968,123,935.00				2,866,243,558.44		3,608,825.03		10,854,177.21		-251,368,816.63	267,943,387.74	3,865,405,066.79
(一)综合收益总额							3,608,825.03				145,142,276.61	-15,654,371.38	133,096,730.26
(二)所有者投入和减少资本	968,123,935.00				3,230,574,626.65								4,198,698,561.65
1. 股东投入的普通股	968,123,935.00				3,230,574,626.65								4,198,698,561.65
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配									10,854,177.21		-137,666,570.71		-126,812,393.50	
1. 提取盈余公积									10,854,177.21		-10,854,177.21			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配											-126,812,393.50		-126,812,393.50	
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他											-364,331,068.21			
四、本期期末余额	1,268,123,935.00								3,339,868,769.40	3,166,503.93	109,141,699.68	-258,844,522.53	283,597,759.12	-339,577,831.62
												125,633,270.10	433,833,006.83	5,279,767,184.94

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：徐应林会计机构负责人：陈硕杰

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,268,123,935.00				3,426,414,525.63				104,414,206.02	52,867,424.37	4,851,820,091.02
加：会计政策变更											

前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	1,268,123,935.00			3,426,414,525.63			104,414,206.02	52,867,424.37	4,851,820,091.02	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	1,268,123,935.00			-1,268,123,935.00				516,545,778.52	516,545,778.52	
(一) 综合收益总额								567,270,735.92	567,270,735.92	
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配								-50,724,957.40	-50,724,957.40	
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配								-50,724,957.40	-50,724,957.40	
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转	1,268,123,935			-1,268,123,935						
1. 资本公积转增资本(或股本)	1,268,123,935			-1,268,123,935						
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	2,536,247,870.00			2,158,290,590.63			104,414,206.02	569,413,202.89	5,368,365,869.54	

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				195,839,898.98				93,560,028.81	81,992,223.03	671,392,150.82
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				195,839,898.98				93,560,028.81	81,992,223.03	671,392,150.82
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	968,123,935.00				3,230,574,626.65				10,854,177.21	-29,124,798.66	4,180,427,940.20
(一) 综合收益总额										108,541,772.05	108,541,772.05
(二) 所有者投入和减少资本	968,123,935.00				3,230,574,626.65						4,198,698,561.65
1. 股东投入的普通股	968,123,935.00				3,230,574,626.65						4,198,698,561.65
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									10,854,177.21	-137,666,570.71	-126,812,393.50
1. 提取盈余公积									10,854,177.21	-10,854,177.21	
2. 对所有者(或股东)的分配										-126,812,393.50	-126,812,393.50
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,268,123,935.00				3,426,414,525.63				104,414,206.02	52,867,424.37	4,851,820,091.02

法定代表人：杨树坪主管会计工作负责人：徐应林会计机构负责人：陈硕杰

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1988年9月经广州市经济体制改革委员会穗改字(1988)3号文批准，在广州东华实业公司的基础上改组设立的股份有限公司，并于同年12月经中国人民银行广州分行（1988）穗银金字 285号文批准，向社会公开发行30万股股票（每股面值100元）。1993年4月，经广州市经济体制改革委员会穗改股字[1993]14 号文同意，股票拆细为每股面值1元。注册资本为人民币壹亿元，股本总额原为10,000万股，其中国家股7,000万股，占70%；法人股236.81万股，占2.37%；社会公众股2,763.19万股，占 27.63%。

2001年1月9日，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2001]6号文核准同意，本公司利用上海证券交易所交易系统上市流通社会公众股票，国家股和法人股暂不流通。经上证上字[2001]31号《上市通知书》，公司股票于2001年3月19日在上海证券交易所挂牌交易。2001年9月28日，经公司2001年第一次临时股东大会决议同意以2001年6月30日总股本10,000万股为基数，按每10股送红股10股，本公司股本变更为20,000万股，其中国家股14,000万股，占70%；法人股473.62万股，占2.37%；社会公众股 5,526.38万股，占27.63%。2002 年12月11日注册资本变更为人民币贰亿元。

2003年7月18日，本公司控股股东广州东华实业资产经营公司与广州粤泰集团有限公司签署《股份转让协议》，2003年8月29日签订《股份转让补充协议》，广州东华实业资产经营公司将持有本公司总股本 55%的国有股11,000万股转让给广州粤泰集团有限公司，本次股权转让获得国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]163号文批准。

2003年8月31日，本公司控股股东广州东华实业资产经营公司与北京京城华威投资有限公司签订《股份转让协议》，广州东华实业资产经营公司将持有本公司总股本15%的国有股3,000万股转让给北京京城华威投资有限公司，本次股权转让获得国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2004]163号文批准。

由于上述国有股份转让已触发广州粤泰集团有限公司履行要约收购义务，广州粤泰集团有限公司于2004年7月3日发出要约公告，有3家法人股股东接受要约，其预售要约股份共计 38.62万股已全部过户至广州粤泰集团有限公司。此次股权转让和要约收购完成后，广州粤泰集团有限公司持有本公司11,038.62万股，占总股本的55.19%，为第一大股东；北京京城华威投资有限公司持有本公司 3,076 万股，占总股本的 15.38%，为第二大股东。广州东华实业资产经营公司不再持有本公司股份。

2005年4月22日，公司2004年年度股东大会审议通过《2004 年度利润分配和资本公积金转增股本方案》，以2004年12月31日总股本 200,000,000股为基数，以资本公积金转增股本，每10股转

增2股，增加股本4,000万股；每10股送红3股，增加股本6,000万股，本公司股本变更为300,000,000股。上述注册资本工商登记变更手续已于2006年12月办理完毕。

2005年10月28日，公司股权分置改革经股东大会决议通过：本公司非流通股股东为使其持有的非流通股获得流通权而向流通股股东支付的对价为：流通股股东每持有10股获得3股的股份对价。实施上述送股对价后，本公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

经《关于核准广州东华实业股份有限公司向广州粤泰集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]1786号）核准，公司2016年实施发行股份购买资产并募集配套资金，其中以5.60元/股发行773,526,159股新股购买资产，以7.42元/股发行194,597,776股股份募集配套资金，并分别经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2016]第410053号、第410307号验资报告验证。公司总股本变更为1,268,123,935股，注册资本为1,268,123,935元。

2016年5月3日，公司名称由“广州东华实业股份有限公司”变更为“广州粤泰集团股份有限公司”。，并取得更名后的营业执照。同时，公司在上海证券交易所的证券简称也由“东华实业”变更为“粤泰股份”。

1. 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：股份有限公司

本公司注册地址：广州市越秀区寺右新马路170号四楼

本公司总部办公地址：广州市越秀区寺右新马路170号四楼

2. 本公司的业务性质和主要经营活动：本公司及子公司（以下合称“本集团”）的主营业务为房地产开发，经营范围为：房地产开发经营；房地产中介服务；房地产咨询服务；物业管理；场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；自有房地产经营活动；房屋建筑工程施工；企业自有资金投资；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；非金属矿及制品批发（国家专营专控类除外）；金属及金属矿批发（国家专营专控类除外）；企业管理咨询；园林绿化工程服务；林木育种；林木育苗。

3. 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司本公司的母公司为广州粤泰控股集团有限公司，本公司的实际控制人为杨树坪。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

截至报告期末，纳入合并财务报表范围详见本附注（八）。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

适用 不适用

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团的主要业务为开发用于出售及出租的房地产产品，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的期间。该营业周期通常大于 12 个月。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

4. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司在柬埔寨的子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

(1) 本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他

债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为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。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①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。②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差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；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，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认

资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2016年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

(2) 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

(3) 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

(4) 超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

(5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在

报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(6) 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负

债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）13。

（2）共同经营的会计处理方法

本集团确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（2）外币财务报表的折算

本集团对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

10. 金融工具

√适用 □不适用

（1）金融工具的确认

本集团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。

（2）金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不

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

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

B、持有至到期投资

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

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

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

本集团在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本集团在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，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a) 发行方或债务人发生严重财务困难；

- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

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

- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

- a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

- b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的30%，或者持续下跌时间达3个月以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本集团将该权益工具投资或衍

生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

（3）金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产转移确认依据和计量

本集团在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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，与原计入其他综合收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。

本集团的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，与原计入其他综合收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。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

（5）金融负债的终止确认

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

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

（6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

11. 应收款项

（1）. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款指单笔金额为 1,000 万元以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确

	认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。
--	---

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合 1: 账龄分析法	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 2: 不计提坏账准备	应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的其他应收款项

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
其中: 1 年以内分项, 可添加行		
1—2 年	7	7
2—3 年	10	10
3 年以上	30	30
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

□适用 √不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况。
坏账准备的计提方法	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况。

12. 存货

√适用 □不适用

(1) 存货分类：本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、库存商品、周转材料、消耗性生物资产、开发产品、开发成本、工程施工等。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

13. 划分为持有待售资产

√适用 □不适用

(1) 持有待售的确认标准

本集团对同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：

- ①该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

②本集团相关权力机构已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

③本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

④该项转让将在一年内完成。

(2) 持有待售的会计处理方法

持有待售的企业组成部分包括单项非流动资产和处置组，处置组是指一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产组，一个资产组或某个资产组中的一部分。如果处置组是一个资产组，并且按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中取得的商誉。

本集团对于被分类为持有待售的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额作为资产减值损失计入当期损益；如果持有待售的是处置组，则将资产减值损失首先分配至商誉，然后按比例分摊至属于持有待售资产范围内的其他非流动资产计入当期损益。递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售的计量方法，而是根据相关准则或本集团制定的相应会计政策进行个别计量或是作为某一处置组的一部分进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的确认条件，本集团停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的再收回金额。

14. 长期股权投资

适用 不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为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；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本集团对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本集团都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）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。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。

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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

(1) 本集团的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权；
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

① 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；

② 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

③ 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

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

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5	2.375-4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.5
运输设备	年限平均法	8	5	11.875
办公及其他设备	年限平均法	5	5	19
井建设施	年限平均法	10-20	0	5-10

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

17. 在建工程

√适用 □不适用

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值, 按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

18. 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用, 可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的, 在同时满足下列条件时予以资本化, 计入相关资产成本:

- ①资产支出已经发生;
- ②借款费用已经发生;
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期的损益。

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。在中断期间发生的借款费用确认为费用, 计入当期损益, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序, 借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时, 借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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。

为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。

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

19. 生物资产

√适用 □不适用

(1) 本集团生物资产, 是指有生命的动物和植物。生物资产同时满足下列条件的, 按照成本进行初始计量:

- ①因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产;
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业;

③该生物资产的成本能够可靠的计量。

(2) 本集团的生物资产主要林木资产，全部为消耗性生物资产。

(3) 本集团对有确凿证据表明消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产可收回金额低于其账面价值的，按可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并记入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减计金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益；生产性生物资产的减值准备一经计提，不再转回。

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

22. 长期资产减值

适用 不适用

当存在下列迹象的，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) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来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) 本集团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（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试—估计其可收回金额。可收回金额以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。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。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。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。

本集团对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，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出、装修费等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

职工薪酬，是指本集团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。本集团提供给职工配偶、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。

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出、装修费等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本集团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

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本集团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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

25. 预计负债

√适用 □不适用

(1) 预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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。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。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入、让渡资产使用权收入。

(1) 销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

本集团商品房销售收入房地产销售在房产主体完工并验收合格，签订了销售合同，并取得了按合同约定支付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）且成本能够可靠计量时确认商品房销售收入。

(2) 提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

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

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

本集团按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。

29. 政府补助

（1）、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本集团将其划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、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。
- B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他

□适用 √不适用

六、税项**1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	营业收入	3%、5%、11%、17%
消费税		
营业税	营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
城市堤防费	应纳流转税额	1%
地方教育附加	应纳流转税额	2%、1.5%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	30%-60%

根据财政部与国家税务总局联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)，自2016年5月1日起，本集团房地产业务由原缴纳营业税(税率5%)，改为缴纳增值税(销项税率11%)；合同开工日期在2016年4月30日以前的房地产项目，按5%的征收率计税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

□适用 √不适用

2. 税收优惠

√适用 □不适用

控股子公司信宜市信誉建筑工程有限公司根据信宜市地方税务局开发区税务分局2009年4月30日的通知，企业所得税按营业收入额的2%的带征率征收，实际按照营业收入额的1%的带征率征收。

控股子公司信宜市东信贸易服务有限公司根据信宜市地方税务局开发区税务分局2010年11月9日的通知，企业所得税按营业收入额的2%的带征率征收。

控股子公司江门市启业劳务有限公司根据江门市江海区国家税务局2013年4月19日的审核同意，采用按收入核定应税所得率的征收办法，核定的应税所得率为10%。

控股子公司广东国森林业有限公司2011年2月11日获得“穗天国税六减备(2011)10003号”减免税备案登记告知书，取得增值税减免优惠，截止到2017年仍在免税期内；2016年5月

16 日，公司取得“穗天国税备回（2016）141539 号”减免税备案资料报送回执单，取得 2016 年度所得税减免优惠。

在柬埔寨的房地产开发项目公司，可以向税务部门申请采用包税的形式缴纳税费，包税通过审批之后按照审批金额和时间缴纳包税金额，除此之外，企业免于缴纳其他任何税费。子公司金边天鹅湾置业发展有限公司于 2016 年 2 月 26 日取得税务总局 6960 号包税审批文件，分八期缴纳 6,068,226,020 柬币。子公司寰宇国际进出口有限公司截止审计报告日公司尚未申请包税。

西藏捷兴虹湾实业有限公司、西藏岭南潮装饰工程有限公司、西藏甚宜装饰工程有限公司根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》财税【2011】58 号第二条，设立西部地区的鼓励类企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司根据湖南省郴州市北湖区地方税务局分别于 2016 年 1 月 27 日、2017 年 3 月 30 日出具的“北地税通（2016）1711 号”、“北地税通（2017）18711 号”税务事项通知书，按收入核定的应税所得率为 12%，所得税率为 25%。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	950,868.16	1,952,097.38
银行存款	335,930,086.70	445,098,722.83
其他货币资金	227,284,451.28	71,085,189.86
合计	564,165,406.14	518,136,010.07
其中：存放在境外的款项总额	15,406,039.12	14,615,565.65

其他说明

其中受限的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行按揭保证金	29,911,341.67	7,623,749.86
农民工工资保证金	4,482,668.48	1,583,889.76
贷款保证金（注）	117,360,068.37	56,143,510.00
其他保证金	75,530,372.76	5,734,040.24
合计	227,284,451.28	71,085,189.86

注：

截止 2017 年 6 月 30 日，支付借款利息保证金 50 万元，系 2015 年度取得浙商银行股份有限公司广州分行营业部人民币 3000 万元短期借款，期限为 2015 年 12 月 4 日至 2016 年 12 月 4 日，期末借款已归还，尚有 50 万元保证金未解冻。

截止 2017 年 6 月 30 日，支付借款利息保证金 643510 元，系本公司 2015 年度取得厦门国际银行珠海南屏支行人民币 28000 万元长期借款，期限为 2015 年 11 月 19 日至 2025 年 11 月 18 日。

截止 2017 年 6 月 30 日，支付交通银行股份有限公司海南省分行营业部开发贷银行监管保证金 61216558.37 元。

截止 2017 年 6 月 30 日，本公司以人民币 3000 万元作为质押定期存单，取得广州银行科技园支行人民币 2,800 万元短期借款，期限为 2016 年 11 月 18 日至 2017 年 11 月 18 日。

截止 2017 年 6 月 30 日，本公司以人民币 2500 万元作为质押定期存单，取得广州银行科技园支行人民币 2,300 万元短期借款，期限为 2016 年 9 月 28 日至 2017 年 9 月 28 日。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	53,422,973.28	7.94		0	53,422,973.28					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	619,121,402.42	92.04	29,161,891.71	4.71	589,959,510.71	274,367,620.78	99.95	12,276,211.03	4.47	262,091,409.75
组合 1	568,572,773.24	84.52	29,161,891.71	5.13	539,410,881.53	231,419,122.02	84.31	12,276,211.03	5.30	219,142,910.99
组合 2	50,548,629.18	7.51			50,548,629.18	42,948,498.76	15.65			42,948,498.76
组合小计	619,121,402.42	92.04	29,161,891.71	4.71	0.00	274,367,620.78	99.95	12,276,211.03	4.47	262,091,409.75
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	126,057.91	0.02	126,057.91	100	0.00	126,057.91	0.05	126,057.91	100	
合计	672,670,433.61	/	29,287,949.62	/	643,382,483.99	274,493,678.69	/	12,402,268.94	/	262,091,409.75

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	33,422,973.28		0.00	
合计	33,422,973.28		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	541,998,285.05	27,099,914.27	5.00%
1 年以内小计	541,998,285.05	27,099,914.27	5.00%
1 至 2 年	25,593,416.81	1,791,539.18	7.00%
2 至 3 年	119,415.78	11,941.58	10.00%
3 年以上	861,655.60	258,496.68	30.00%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	568,572,773.24	29,161,891.71	5.13%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合2	50,548,629.18		
合计	50,548,629.18		

(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 16,885,680.68 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

适用 不适用

截至期末按客户归集的 2017 年 6 月 30 日前五名应收款项汇总金额为 80,587,895.58 元, 占预付款项 2017 年 6 月 30 日合计数的比例为 11.98%

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

6、预付款项**(1). 预付款项按账龄列示**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,251,740,859.76	80.91	970,660,705.75	86.64
1 至 2 年	148,753,974.21	9.61	76,587,658.83	6.84
2 至 3 年	118,318,362.95	7.65	60,555,184.42	5.40
3 年以上	28,370,997.04	1.83	12,551,649.81	1.12
合计	1,547,184,193.96	100.00%	1,120,355,198.81	100

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

适用 不适用

截至期末按供应商归集的 2017 年 6 月 30 日前五名预付款项汇总金额为 946,743,847.39 元, 占预付款项 2017 年 6 月 30 日合计数的比例为 61.19%

其他说明

适用 不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		151,666.67
委托贷款		
债券投资		
合计		151,666.67

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(1). 其他应收款

9、其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	25,021,000.00	1.59	25,021,000.00	100		25,021,000.00	3.94	25,021,000.00	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,546,998,051.38	98.19	21,907,356.87	1.42	1,525,090,694.51	606,822,618.96	95.51	16,709,461.14	2.75	591,388,092.40
组合1	238,469,943.04	15.14	21,907,356.87	9.19	216,562,586.17	150,388,151.14	23.62	16,709,461.14	11.11	133,678,690.00
组合2	1,308,528,108.34	83.05		-	1,308,528,108.34	456,434,467.82	71.90			457,709,402.40
组合小计	1,546,998,051.38	98.19	21,907,356.87	1.42	1,525,090,694.51	606,822,618.96	95.51	16,709,461.14	2.75	591,388,092.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,494,615.34	0.22	3,494,615.34	100.00		3,494,714.52	0.55	3,494,714.52	100	
合计	1,575,513,666.72	/	50,422,972.21	/	1,525,090,694.51	635,338,333.48	/	45,225,175.66	/	591,388,092.40

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	122,765,580.78	6,137,983.69	5.00
1 年以内小计	122,765,580.78	6,137,983.69	5.00
1 至 2 年	53,622,259.18	3,753,558.10	7.00
2 至 3 年	33,045,117.50	3,304,511.75	10.00
3 年以上	29,036,985.58	8,711,303.33	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	238,469,943.04	21,907,356.87	9.19

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合2	1,308,528,108.34		
合计	1,308,528,108.34		

(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 5,197,599.10 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,133,113,420.76	184,587,906.83
代垫拆迁款	282,137,463.13	318,068,062.73
城改保证金	49,114,290.80	51,800,000.00
其他保证金及押金	102,346,761.06	72,153,929.08
备用金借支	8,801,730.97	8,728,434.84
合计	1,575,513,666.72	635,338,333.48

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	往来款	1,012,208,712.70	1-2年	64.25	
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	代垫拆迁款	267,610,424.54	3年以上	16.99	
广州(清远)产业转移工业园管理委员会	广清产业园入园保证金	35,000,000.00	1年以内	2.22	
番禺樟边村、官堂村城改项目	城改保证金	40,000,000.00	2-3年	2.54	
茂名市电白建筑工程总公司	往来款	76,229,418.08	1-3年	4.84	3,811,470.90
合计	/	1,431,048,555.32	/	90.84	3,811,470.90

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10. 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,827,211.57		1,827,211.57	1,943,610.50		1,943,610.50
在产品						
库存商品	6,115,603.55		6,115,603.55	6,243,408.65		6,243,408.65
周转材料	204,940.04		204,940.04			
消耗性生物资产	9,289,031.22		9,289,031.22	9,027,883.67		9,027,883.67
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	990,932,771.03	1,110,990.18	989,821,780.85	1,066,166,249.69	1,110,990.18	1,065,055,259.51
开发成本	7,917,418,828.13		7,917,418,828.13	7,394,738,297.56		7,394,738,297.56
拟开发产品	114,174,566.44		114,174,566.44	19,289,285.04		19,289,285.04
工程施工	16,354,784.36		16,354,784.36	16,325,472.64		16,325,472.64
合计	9,056,317,736.34	1,110,990.18	9,055,206,746.16	8,513,734,207.75	1,110,990.18	8,512,623,217.57

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	1,110,990.18					1,110,990.18
合计	1,110,990.18					1,110,990.18

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

存货期末余额中，含有借款费用资本化金额合计数为 657,524,634.44 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

存货具体明细如下:

A. 拟开发产品

项目名称	预计开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	年初余额	期末余额	跌价准备
1、贤合旧村城市更新单元项目	2018/1/1	2020/12/1	96.8 亿	19,289,285.04	114,174,566.44	

B. 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额	跌价准备
安徽理工大学中校区项目			33.24 亿	1,023,743,589.85		
淮南天鹅湾项目		滚动开发、整体竣工预计	23.47 亿	1,141,604,046.44	1,092,111,840.83	
洞山天鹅湾		2021 年	11.2 亿	370,065,206.55	378,546,433.83	
三门峡天鹅湾		滚动开发、整体竣工预计 2021 年	4 亿	88,325,005.43	112,349,048.87	
广州东华西项目	2014.6	Dec-17	7.3 亿	447,595,308.67	476,564,887.13	
江门天鹅湾	2016.1	滚动开发、整体竣工预计 2019 年	5 亿	78,283,065.61	119,924,609.81	
兴南 F 组团	2011.5	2017 年	1.9 亿	79,770,209.60	80,708,278.54	
北京虹湾国际中心项目	2013.5		18 亿	241,864,875.10	241,864,875.10	
雅鸣轩项目			9 亿	777,992,470.36	783,563,414.35	
夏茅地块				77,695,443.02	77,963,898.02	
天鹅湾二期	2015.9	2017.12	20 亿	1,849,156,366.54	1,876,019,309.69	
嘉盛大厦	2015.6	2018.6	11.10 亿	400,575,240.74	438,691,330.98	
其他				4,703,157.11	25,693,453.54	
西安城改项目				63,842,818.55	63,842,818.55	
EastView Residences	2015.6	2018.11	7.3 亿	175,401,360.04	211,722,219.02	
滨江花园、福嘉花园					410,300,475.00	
高壁综合大市场					1,045,914,426.09	
白马天鹅湾	2011.9	2017.12	21.85 亿	451,665,304.63	481,637,508.78	
香江花园二期	2010.3	2017.12	2.7 亿	122,454,829.32	0.00	
合计				7,394,738,297.56	7,917,418,828.13	

C. 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	期末余额	跌价准备	
三门峡天鹅湾	2013.12	61,694,207.06	58,138,503.33	1,110,990.18	
新南.翠园.新中	2004.12	3,230,791.07	3,230,791.07		
南苑商城	2004.12	11,139,418.63	11,139,418.63		
江华小区	2003.11	1,831,511.22	1,831,511.22		
兴南小区	2009.05	5,501,717.47	5,501,717.47		
江海花园	2007.12	17,330,707.18	16,640,905.74		
江门天鹅湾	2013.12	213,540,721.99	195,554,640.94		
云景		2,193,229.40	203,703.54		
益丰花园	2014.12	28,874,278.69	28,265,283.98		
荣庆大厦及待转开发产品	2001.05	187,334.18	187,334.18		
江南大道 881、889 号	2010.04				
香江花园 1 期	2011.4	56,230,390.25	43,612,071.35		
金边天鹅湾	2017.3	50,110,814.39	36,124,380.90		
从化项目	2014.1	614,301,128.16	590,175,011.07		
其他			327,497.62		
合计		1,066,166,249.69	990,932,771.03		1,110,990.18

11、划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付利息	1,135,508.61	1,135,508.61
预缴税金	608,393.61	1,690,885.77
合计	1,743,902.22	2,826,394.38

其他说明

无

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

可供出售债务工具:						
可供出售权益工具:						
按公允价值计量的						
按成本计量的	13,200,000.00	13,200,000.00		13,200,000.00	13,200,000.00	
合计	13,200,000.00	13,200,000.00		13,200,000.00	13,200,000.00	

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
陕西高鑫项目投资有限公司	13,200,000.00			13,200,000.00	13,200,000.00			13,200,000.00	99	
合计	13,200,000.00			13,200,000.00	13,200,000.00			13,200,000.00	/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	13,200,000.00		13,200,000.00
本期计提			
其中:从其他综合收益转入			
本期减少			
其中:期后公允价值回升转回	/		
期末已计提减值金余额	13,200,000.00		13,200,000.00

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

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

注：陕西高鑫项目投资有限公司是本公司以西安东华置业有限公司的部分股权置换入的公司，本公司并没有实质控制和参与陕西高鑫项目投资有限公司的经营管理。

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况：

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资：

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况：

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
广州市东山投资公司	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00
小计	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00
二、联营企业											
云南沿边跨境股权投资基金管理有限公司	1,809,474.18									1,809,474.18	

小计	1,809,474.18									1,809,474.18	
合计	25,609,474.18									25,609,474.18	23,800,000.00

其他说明
无

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	791,709,235.30			791,709,235.30
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	791,709,235.30			791,709,235.30
二、累计折旧和累计摊销	791,709,235.30			791,709,235.30
1. 期初余额	49,074,521.00			49,074,521.00
2. 本期增加金额	12,207,076.71			12,207,076.71
(1) 计提或摊销	12,207,076.71			12,207,076.71
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	61,281,597.71			61,281,597.71
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				
1. 期末账面价值	730,427,637.59			730,427,637.59
2. 期初账面价值	742,634,714.30			742,634,714.30

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝华路车位、房产	6,221,021.83	规划不符合要求

其他说明

□适用 √不适用

19、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	井建设施	办公及其他设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	176,577,442.39	26,132,183.83	43,449,567.56	15,560,806.85	23,572,261.32	285,292,261.95
2. 本期增加金额	348,458.27	2,540,769.47	5,484,286.00		2,137,015.01	10,510,528.75
(1) 购置	348,458.27	2,520,489.47	2,524,599.59		1,360,410.01	6,753,957.34
(2) 在建工程转入						0.00
(3) 企业合并增加		20,280.00	2,959,686.41		776,605.00	3,756,571.41
						0.00
3. 本期减少金额		3,863,694.17	4,495,335.00	500,903.80	43,041.21	8,902,974.18
(1) 处置或报废		3,863,694.17	4,495,335.00	500,903.80	43,041.21	8,902,974.18
						0.00
4. 期末余额	176,925,900.66	24,809,259.13	44,438,518.56	15,059,903.05	25,666,235.12	286,899,816.52

二、累计折旧						0.00
1. 期初余额	24,315,600.49	15,543,445.23	20,925,356.10	5,689,009.38	13,009,049.85	79,482,461.05
2. 本期增加金额	2,239,178.61	441,145.14	3,613,932.01	388,191.72	2,286,467.69	8,968,915.17
(1) 计提	2,239,178.61	441,145.14	3,613,932.01	388,191.72	2,286,467.69	8,968,915.17
						0.00
3. 本期减少金额		1,578,857.75	2,040,226.92		449,885.11	4,068,969.78
(1) 处置或报废		1,578,857.75	2,040,226.92		449,885.11	4,068,969.78
						0.00
4. 期末余额	26,554,779.10	14,405,732.62	22,499,061.19	6,077,201.10	14,845,632.43	84,382,406.44
三、减值准备						0.00
1. 期初余额		34,797.99			287,722.73	322,520.72
2. 本期增加金额						0.00
(1) 计提						0.00
						0.00
3. 本期减少金额						0.00
(1) 处置或报废						0.00
						0.00
4. 期末余额	-	34,797.99	-	-	287,722.73	322,520.72
四、账面价值						0.00
1. 期末账面价值	150,371,121.56	10,368,728.52	21,939,457.37	8,982,701.95	10,532,879.96	202,194,889.36
2. 期初账面价值	152,261,841.90	10,553,940.61	22,524,211.46	9,871,797.47	10,275,488.74	205,487,280.18

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海南办公大楼	38,658,026.80	正在办理中

其他说明:

□适用 √不适用

20、在建工程**(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合江口矿区工程	24,069,222.70		24,069,222.70	24,069,222.70		24,069,222.70
垆上矿区工程	36,839,212.63		36,839,212.63	36,839,212.63		36,839,212.63
新选厂工程	2,767,060.49		2,767,060.49	2,767,060.49		2,767,060.49
矿区零星工程	5,192,749.27		5,192,749.27	5,132,749.27		5,132,749.27
美汇半岛项目	100,613,953.98		100,613,953.98	100,613,953.98		100,613,953.98
健康城项目	254,716.98		254,716.98	254,716.98		254,716.98
海南白马天鹅湾酒店工程	12,815,907.30		12,815,907.30	2,964,355.76		2,964,355.76
合计	182,552,823.35		182,552,823.35	172,641,271.81		172,641,271.81

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
合江口矿区工程		24,069,222.70				24,069,222.7						
垆上矿区工程		36,839,212.63				36,839,212.6						
新选垆上矿区工程		2,767,060.49				2,767,060.5						
美汇半岛项目		100,613,953.98				100,613,954.0						
海南白马天鹅湾酒店工程		2,964,355.76	9,851,551.54			12,815,907.30						

合计	167,253,805.56	9,851,551.54	177,105,357.1	/	/	/	/
----	----------------	--------------	---------------	---	---	---	---

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

21、工程物资

适用 不适用

22、固定资产清理

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	采矿权	探矿权	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	84,801,885.30	3,234,579.42	92,626,632.60	1,196,866.31	181,859,963.63
2. 本期增加金额		1,383,900.00	600,000.00	1,601,128.20	3,585,028.20
(1) 购置		1,383,900.00	600,000.00	833,128.20	2,817,028.20
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加				768,000.00	768,000.00
3. 本期减少金额	317,094.54				317,094.54
(1) 处置	317,094.54				317,094.54

4. 期末余额	84,484,790.76	4,618,479.42	93,226,632.60	2,797,994.51	185,127,897.29
二、累计摊销					
1. 期初余额	6,751,072.82	19,453.34	57,556.47	707,122.44	7,535,205.07
2. 本期增加金额				120,190.24	120,190.24
(1) 计提				120,190.24	120,190.24
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	6,751,072.82	19,453.34	57,556.47	827,312.68	7,655,395.31
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					
1. 期末账面价值	77,733,717.94	4,599,026.08	93,169,076.13	1,970,681.83	177,472,501.98
2. 期初账面价值	78,050,812.48	3,215,126.08	92,569,076.13	489,743.87	174,324,758.56

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

公司无形资产中的合江口的采矿权证已经办理，嘉元的探矿权和明大垅上的采矿权证正在办理中。

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----------------	------	------	------	------

项		企业合并形成的		处置	
信宜市信誉建筑工程有限公司	730,000.00				730,000.00
茶陵嘉元矿业有限公司	22,875,887.68				22,875,887.68
广州亿城泉说酒店有限公司	1,436,085.44				1,436,085.44
广州茂华物业管理有限公司	251,406.70				251,406.70
深圳市大新佳业投资发展有限公司	21,441,276.57				21,441,276.57
广东世外高人健康产业发展有限公司	6,089,903.85				6,089,903.85
广东国森林业有限公司	884,521.01				884,521.01
合计	53,709,081.25				53,709,081.25

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
青苗补偿费	2,666.66		2,666.66		0.00
林业用地费用	-				
临时设施费	1,115,023.83		6,285.90	1,081,918.50	26,819.43
湖滨苑网球场	60,520.32		4,375.02		56,145.30
咨询费	9,083,333.33		5,500,000.02		3,583,333.31
装修费	219,183.08	9,912,035.79	714,739.64		9,416,479.23
销售佣金	4,354,339.50	328,220.69			4,682,560.19
其他		980,740.39			980,740.39
合计	14,835,066.72	11,220,996.87	6,228,067.24	1,081,918.50	18,746,077.85

其他说明：

无

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

资产减值准备	80,821,912.01	20,205,478.00	61,997,027.13	15,499,256.82
内部交易未实现利润	19,222,206.12	4,805,551.53	54,269,758.68	13,567,439.67
可抵扣亏损	108,695,384.52	27,173,846.13	354,989,409.10	88,747,352.28
预收售楼款	10,018,355.12	2,504,588.78	10,018,355.08	2,504,588.79
递延收益	2,823,574.60	705,893.65	2,823,574.60	705,893.65
合计	221,581,432.37	55,395,358.09	484,098,124.59	121,024,531.21

(2). 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

适用 不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

30、其他非流动资产

适用 不适用

31、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	900,000,000.00	900,000,000.00
抵押借款	445,972,466.89	352,355,920.14
保证借款		
信用借款		
委托贷款	584,200,000.00	550,000,000.00
个人借款	1,016,160.00	1,040,550.00
合计	1,931,188,626.89	1,803,396,470.14

短期借款分类的说明:

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		29,050,000.00
银行承兑汇票		
合计		29,050,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	429,946,713.66	167,980,409.33
1 年至 2 年（含 2 年）	25,509,116.70	87,279,633.75
2 年至 3 年（含 3 年）	13,540,027.66	5,448,815.74
3 年以上	24,655,857.06	30,858,497.77
合计	493,651,715.08	291,567,356.59

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第四工程局有限公司	22,895,585.00	工程尾款及质保金
广州市艺志雅建筑装饰工程有限公司	2,288,000.00	工程尾款
湖北祥和建设集团有限公司	5,421,426.17	质保金
合计	30,605,011.17	/

其他说明

□适用 √不适用

36、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	398,319,279.56	83,953,426.23
其他预收款项	8,276,401.85	9,510,520.46
合计	406,595,681.41	93,463,946.69

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

期末预收房款明细：

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
三门峡天鹅湾	8,383,161.00	7,756,404.05	滚动开发、整体竣工预计 2021 年	82.31%
江海花园		504,738.10	已竣工	
江门天鹅湾	41,500.00		滚动开发、整体竣工预计 2019 年	90.26%
兴南 F 组团	3,708,862.87	1,706,992.00	2017 年	89.51%
益丰花园	2,872,361.00		已竣工	96.38%
香江花园	3,135,896.00	770,280.00	2017.12	88.98%
亿城泉说	8,528,561.85	900,000.00	2014.1	27.49%
白马天鹅湾	118,285,788.54	37,498,240.98	2017.12	69.88%
East View Residences	51,577,805.90	33,854,410.10	2018.11	7.72%
高壁大市场	201,785,342.40			24.12%
金边 214 项目			2017.3	74.70%
其他		962,361.00		
合计	398,319,279.56	83,953,426.23		

37、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,920,600.57	40,707,373.64	45,024,432.08	5,603,542.13
二、离职后福利-设定提存计划	64,221.76	1,316,922.59	1,325,374.55	55,769.80

三、辞退福利		140,013.57	140,013.57	
四、一年内到期的其他福利				
合计	9,984,822.33	42,164,309.80	46,489,820.20	5,659,311.93

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	9,658,222.82	37,419,246.86	41,953,465.75	5,124,003.93
二、职工福利费		1,112,764.12	825,449.77	287,314.35
三、社会保险费	16,452.80	979,385.41	981,892.37	13,945.84
其中:医疗保险费	15,601.32	873,319.04	875,569.70	13,350.66
工伤保险费	715.36	23,613.76	23,727.66	601.46
生育保险费	136.12	82,452.61	82,595.01	-6.28
				0.00
				0.00
四、住房公积金	94,499.72	1,128,937.65	1,115,357.32	108,080.05
五、工会经费和职工教育经费	151,425.23	67,039.60	148,266.87	70,197.96
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	9,920,600.57	40,707,373.64	45,024,432.08	5,603,542.13

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	57,243.66	1,274,032.88	1,282,258.44	49,018.10
2、失业保险费	6,978.10	42,889.71	43,116.11	6,751.70
3、企业年金缴费				0.00
				0.00
				0.00
合计	64,221.76	1,316,922.59	1,325,374.55	55,769.80

其他说明:

√适用 □不适用

本集团本年度因解除劳动关系所提供辞退福利为140,013.57元,期末应付未付金额为0.00元。

38、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	23,488,172.29	8,394,173.93
消费税		
营业税	17,283,600.43	25,056,406.62
企业所得税	124,850,547.37	64,655,603.99
个人所得税	2,784,298.10	4,265,541.81
城市维护建设税	2,266,309.53	2,191,722.40
土地增值税	51,327,760.90	33,852,438.18
教育费附加	1,144,941.82	936,896.27
堤防费	99,868.59	99,868.59
地方教育发展费	845,579.66	598,877.17
房产税	339,798.16	1,226,354.09
土地使用税	658,994.93	1,317,464.36
其他	522,675.25	1,560,884.85
合计	225,612,547.03	144,156,232.26

其他说明：

无

39、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	9,083,805.67	9,204,245.93
企业债券利息		
短期借款应付利息	8,780,237.89	6,896,720.42
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	17,864,043.56	16,100,966.35

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

40、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

普通股股利	393,428.27	393,428.27
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	393,428.27	393,428.27

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无

41、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金押金	29,211,320.28	15,648,153.55
往来款项	178,552,961.08	184,441,871.57
代收代付	95,515,853.83	51,939,228.98
购房意向金	128,658,789.00	14,933,416.83
其他	57,156,178.26	817,236.47
合计	489,095,102.45	267,779,907.40

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

42、划分为持有待售的负债

适用 不适用

43、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	754,000,000.00	513,950,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	754,000,000.00	513,950,000.00

其他说明：

无

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
拆迁补偿款	2,823,574.61	2,823,574.61
合计	2,823,574.61	2,823,574.61

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

注：2011年6月，经广州市政府同意，广州市国土局根据广州市国土局、广州市发改委、广州市财政局穗国房字[2007]514号《关于〈建设用地通知书〉阶段闲置土地现状公开出让处置和前期投入补偿有关问题的意见》规定，经过财政评审后对公开出让的海珠区江南大道中99号地块进行前期投入补偿。本公司益丰花园项目按照已售面积占可售面积的比率结转相应的收入。

45、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	3,720,984,836.00	3,290,329,343.70
保证借款		
信用借款		
委托贷款	300,000,000.00	750,000,000.00
合计	4,020,984,836.00	4,040,329,343.70

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46、应付债券**(1). 应付债券**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

47、长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款:

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,268,123,935		1,268,123,935			1,268,123,935	2,536,247,870

其他说明：

2017年4月18日，公司完成了2016年度利润的分配。本次利润分配及转增股本以方案实施前的公司总股本1,268,123,935股为基数，每股派发现金红利0.04元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增1股，共计派发现金红利50,724,957.40元，转增1,268,123,935股，本次分配后总股本为2,536,247,870股。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	3,291,791,799.56		1,268,123,935.00	2,023,667,864.56
其他资本公积	48,076,969.84		59,306.19	48,017,663.65
				0.00
				0.00
合计	3,339,868,769.40		1,268,183,241.19	2,071,685,528.21

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2017年4月18日，公司完成了2016年度利润的分配。本次利润分配及转增股本以方案实施前的公司总股本1,268,123,935股为基数，每股派发现金红利0.04元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增1股，共计派发现金红利50,724,957.40元，转增1,268,123,935股，本次分配后总股本为2,536,247,870股。

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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							
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	3,166,503.93				-3,275,126.93	-210,929.4	-108,623.0
其他综合收益合计	3,166,503.93				-3,275,126.93	-210,929.4	-108,623.0

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
无

58、专项储备

□适用 √不适用

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	88,840,817.99			88,840,817.99
任意盈余公积	20,300,881.69			20,300,881.69
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	109,141,699.68			109,141,699.68

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	125,633,270.10	409,596,839.3
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-32,594,752.57
调整后期初未分配利润	125,633,270.10	377,002,086.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	911,802,641.46	67,625,213.65
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	50,724,957.40	126,812,393.50
转作股本的普通股股利		
其他减少		258,844,522.53
期末未分配利润	986,710,954.16	58,970,384.35

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

61、 营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,765,110,022.08	1,983,555,249.33	460,705,905.25	253,367,107.59
其他业务	66,298.71	37,993.02	1,916,886.61	1,878,138.38

合计	3,765,176,320.79	1,983,593,242.35	462,622,791.86	255,245,245.97
----	------------------	------------------	----------------	----------------

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	27,759,813.99	17,915,273.55
城市维护建设税	13,064,199.99	1,320,468.48
教育费附加	5,683,447.97	573,376.80
资源税		
房产税	1,787,256.81	1,232,766.83
土地使用税	1,918,486.09	8,515,384.54
车船使用税	43,539.97	
印花税	536,653.47	
地方教育费附加	3,879,112.34	392,593.87
土地增值税	118,093,654.19	
其他	452,971.29	
合计	173,219,136.11	29,949,864.07

其他说明：

无

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	7,706,961.10	7,775,171.51
宣传费	2,506,110.86	4,392,484.45
工资薪金	6,567,971.67	5,121,690.36
代销手续费	1,643,469.46	296,877.61
业务招待费	107,363.77	56,652.70
差旅费	31,719.99	0.00
办公费	241,091.84	154,232.07
酒店营销费用		3,422,272.60
其他	1,801,477.91	656,388.52
销售佣金	17,119,314.97	
合计	37,725,481.57	21,875,769.82

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	25,775,010.78	18,804,549.23
业务招待费	5,510,475.13	4,772,232.47
通讯费	280,545.98	281,912.11
社会保险费	1,683,401.08	1,746,830.81
办公费	4,545,116.15	3,493,135.91
差旅费	4,161,716.69	3,076,264.93
折旧费	6,951,133.67	6,085,589.40
车辆费用		707,158.62
聘请中介机构费用及咨询费	8,191,974.10	1,143,271.34
税金	624,028.82	1,865,976.96
其他	9,381,056.86	9,672,032.87
合计	67,104,459.26	51,648,954.65

其他说明：
无

65、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	125,615,999.69	57,308,212.55
减：利息收入	-852,974.29	-683,578.41
汇兑损益	-41,511.49	
其他	357,204.03	377,896.33
合计	125,078,717.94	57,002,530.47

其他说明：
无

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	22,252,601.52	665,881.32
二、存货跌价损失		655,480.11
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		

十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	22,252,601.52	1,321,361.43

其他说明：

无

67、公允价值变动收益

适用 不适用

68、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		11,076,071.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品收益		
合计		11,076,071.42

其他说明：

无

69、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	19,970.45	9,758.68	19,970.45
合计			

其中：固定资产处置利得	9,670.45	9,758.68	9,670.45
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助		4,327,564.30	
违约赔偿罚款收入	54,247.71	10,172,886.74	54,247.71
其他	397,476.76	4,735,277.31	397,476.77
合计	471,694.92	19,245,487.03	471,694.93

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
益丰项目前期投入补偿		13,449,454.08	与资产相关
重金属污染治理		600,000.00	与收益相关
合计		14,049,454.08	/

其他说明：

适用 不适用

70、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	17,405.00	1,020,417.80	17,405.00
其中：固定资产处置损失	17,405.00	1,020,417.80	17,405.00
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	335,000.00		335,000.00
行政罚款及滞纳金支出	14,971.77	29,465.01	14,971.77
赔偿金及违约金支	10,322,037.43	835,133.12	10,322,037.43

出			
其他	41,257.08	63,543.00	41,257.08
合计	10,730,671.28	1,948,558.93	10,730,671.28

其他说明：

无

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	243,259,545.40	12,045,985.49
递延所得税费用	-65,629,173.12	-5,524,000.09
合计	177,630,372.28	6,521,985.40

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,345,943,705.68
按法定/适用税率计算的所得税费用	25%
子公司适用不同税率的影响	-76,382,721.34
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-139,177,712.94
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,124,934.27
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	50,579,945.86
所得税费用	177,630,372.27

其他说明：

□适用 √不适用

72、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注 57

73、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	309,895,426.91	247,765,407.89
押金保证金	3,599,536.54	15,400,204.43
其他		6,845,020.78
代收代付款项	59,090,340.72	1,958,053.44
利息收入	852,974.29	
合计	373,438,278.46	271,968,686.54

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	448,612,219.71	307,409,240.27
付现费用	107,512,683.07	55,991,097.15
押金保证金	92,147,650.00	1,149,000.00
代收代付款项	17,276,406.13	
合计	665,548,958.91	364,549,337.42

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非同一控制合并支付现金对价与合并日子公司现金差额		
对外投资解除退回款项		
收回转让项目投入款		
代收股权转让款		
少数股东投入款	22,123,235.00	
合计	22,123,235.00	0.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款及履约保证金退回	227,800,000.00	267,000,000.00
其他		
合计	227,800,000.00	267,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款及信用证票据保证金	185,050,000.00	509,019,633.33
贷款顾问咨询费、手续费	55,800,000.00	
合计	240,850,000.00	509,019,633.33

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,168,313,333.40	67,430,079.57
加：资产减值准备	22,252,601.52	1,142,922.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,968,915.17	6,954,720.67
无形资产摊销	120,190.24	1,027,989.15
长期待摊费用摊销	6,228,067.24	8,113,719.55
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）	-17,405.00	1,020,417.80
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）	125,078,717.94	56,978,026.81
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”	65,629,173.12	-13,248,053.38

号填列)		
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)	38,985,242.88	-3,059,664,398.14
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,015,360,564.92	-628,679,000.22
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	916,656,144.21	3,040,757,879.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	336,854,415.80	-518,165,696.93
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	336,880,954.86	250,816,833.01
减: 现金的期初余额	447,050,820.21	141,043,649.92
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	-110,169,865.35	109,773,183.09

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	336,880,954.86	447,050,820.21
其中: 库存现金	950,868.16	1,952,097.38
可随时用于支付的银行存款	335,930,086.70	445,098,722.83
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	336,880,954.86	447,050,820.21
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

76、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

77、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	984,343.87	6.7744	6,668,339.12
欧元			
港币	10,000,000.00	0.87377	8,737,700.00
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元	7,902,351.86	6.7744	53,533,692.45
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
短期借款			
美元	8,296,666.70	6.7744	56,204,938.89
人民币			

其他说明：无

无

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

√适用 □不适用

项目	境外主要经营地	记账本位币	记账本位币的选择依据
金边天鹅湾置业发展有限公司	柬埔寨	美元	经营活动主要以美元计价
寰宇国际进出口有限公司	柬埔寨	美元	经营活动主要以美元计价
香港粤泰置业投资有限公司	香港	港币	经营活动主要以港币计价

78、套期

□适用 √不适用

79、政府补助

1. 政府补助基本情况

□适用 √不适用

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明

无

80、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司	2017. 5. 31	142, 791, 000. 00	55	现金	2017. 5. 31	控制权转	754, 498, 184. 09	334, 732, 346. 33

(合并)						移		

其他说明：

无

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司（合并）
--现金	142,791,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	142,791,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	142,791,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

无

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司（合并）	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,748,513,857.45	1,748,513,857.45
货币资金	120,040,934.75	120,040,934.75
应收款项	73,320,253.05	73,320,253.05
存货	700,056,469.13	700,056,469.13
固定资产	1,842,892.47	1,842,892.47
无形资产	768,000.00	768,000.00
预付帐款	777,210,964.86	777,210,964.86
其他流动资产	75,274,343.19	75,274,343.19
负债：	1,488,893,857.45	1,488,893,857.45

借款	368,405,000.00	368,405,000.00
应付款项	1,581,378.78	1,581,378.78
递延所得税负债		
预收款项	854,722,648.41	854,722,648.41
应付职工薪酬	109,742.35	109,742.35
其他应付款	264,075,087.91	264,075,087.91
净资产	259,620,000.00	259,620,000.00
减：少数股东权益	116,829,000.00	116,829,000.00
取得的净资产	142,791,000.00	142,791,000.00

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

无

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明：

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本

适用 不适用

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控制 权的时点	丧失控 制权时 点的确 定依据	处置价 款与处 置投资 对应的 合并财 务报表 层面享 有该子 公司净 资产份 额的差 额	丧失控 制权之 日剩余 股权的 比例	丧失控 制权之 日剩余 股权的 账面价 值	丧失控 制权之 日剩余 股权的 公允价 值	按照公 允价值 重新计 量剩余 股权产 生的利 得或损 失	丧失控 制权之 日剩余 股权公 允价值 的确定 方法及 主要假 设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
淮南仁爱天 鹅湾置业有 限公司	881,874,910.89	90	出售	2017.3.31	控制权 转移	0.00	0.00	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

其他说明:

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

一揽子交易

□适用 √不适用

非一揽子交易

□适用 √不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

□适用 √不适用

6、 其他

√适用 □不适用

1、报告期内,公司原持有广州粤泰金控投资有限公司 60%的股权,为粤泰金控的控股母公司。2016 年 9 月 19 日,经公司第八届董事会第四十二次会议审议通过,董事会同意公司分别与本公司控股股东粤泰控股及自然人张红、付恩平签署《股权转让协议》,公司以粤泰金控的其他各股东的原出资金额作价,收购除本公司持有以外的剩余粤泰金控股股权,分别为:公司以 150 万元人民币收

购粤泰控股所持有的粤泰金控 15%股权并承担粤泰控股的后续出资金额 7350 万元，以 150 万元人民币收购自然人张红所持有的粤泰金控 15%股权并承担张红的后续出资金额 7350 万元，以 100 万元人民币收购自然人付恩平所持有的粤泰金控 10%股权并承担付恩平的后续出资金额 4900 万元。上述股权收购的交易金额合计 2 亿元人民币，其中涉及关联交易的金额为人民币 1.25 亿元。截止报告期末，粤泰金控股权已经全部办理完成工商过户手续，公司目前持有粤泰金控 100%股权。

2、报告期内，广州粤泰置业发展有限公司设立全资子公司广州番禺区粤泰置业发展有限公司，注册资本 1000 万人民币；设立子公司广州粤泰置业发展有限公司，注册资本 10000 万人民币。

3、报告期内，淮南粤泰天鹅湾置业有限公司设立全资子公司西藏甚宜居装饰工程有限公司注册资本 1000 万人民币，法定代表人詹智群，截止本报告日，上述公司已取得工商管理部门颁发的营业执照。

4、报告期内，公司下属公司海南白马天鹅湾置业有限公司设立全资子公司西藏岭南潮装饰工程有限公司，注册资本 1000 万人民币，法定代表人周经良，截止本报告日，上述公司已取得工商管理部门颁发的营业执照。

5、2016 年 12 月 28 日，经公司第八届董事会第五十一次会议审议通过，同意公司设立全资子公司粤泰医疗健康发展有限公司（以下简称“粤泰健康”），标的公司注册资本拟为人民币 5 亿元，以认缴方式设立，计划于 2017 年完成首期实缴人民币 1 亿元，其余实缴出资计划 5 年内完成。截至目前，粤泰健康已经完成设立并取得工商管理部门颁发的营业执照。公司名称最终审定为：广州粤泰健康产业发展有限公司，法定代表人为林穗明。

6、报告期内，公司设立全资子公司西藏捷兴虹湾实业有限公司，注册资本 1000 万人民币，法定代表人张荣义，截止本报告日，上述公司已取得工商管理部门颁发的营业执照。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
广州保税区东华实业发展有限公司	广州	广州	服务	90		设立
广州市住友房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	90		同一控制下企业合并
江门市粤泰房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	100		同一控制下企业合并
北京东华虹湾房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	70		设立
三门峡粤泰房地产开发有限公司	三门峡	三门峡	房地产开发	100		设立
广东省富银建筑工程有限公司	广州	广州	建筑工程施工	100		同一控制下企业合并
江门市启业劳务有限公司	江门	江门	提供劳务		100	同一控制下企业合并
沈阳东华弘玺房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	94		设立
信宜市东信贸易服务有限公司	信宜	信宜	服务	100		设立
信宜市信誉建筑工程有限公司	信宜	信宜	工程施工	100		非同一控制下企业合并
西安东华置业有限公司 [注 1]	西安	西安	房地产开发	80		设立
广州旭城实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100		同一控制下企业合并
广东新豪斯建筑设计有限公司	广州	广州	工程设计	100		同一控制下企业合并
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	茶陵	茶陵	矿产开采销售	65		同一控制下企业合并
广州粤东铨矿业有限公司	广州	广州	矿产品销售、对外投资	90		设立
茶陵嘉元矿业有限公司	茶陵	茶陵	矿产收购、销售	100		非同一控制下企业合并
广州普联房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	55		非同一控制下企业合并
广州亿城泉说酒店有限公司	广州	广州	服务		100	非同一控制下企业合并
广州茂华物业管理有限公司	广州	广州	物业管理		100	非同一控制下企业合并
淮南恒升天鹅湾置业有限公司	淮南	淮南	房地产开发	90		同一控制企业合并

淮南粤泰天鹅湾置业有限公司	淮南	淮南	房地产开发	90		同一控制企业合并
海南白马天鹅湾置业有限公司	海南	海南	房地产开发	100		同一控制企业合并
海南粤泰投资有限公司	海南	海南	投资		100	同一控制合并
海南江宏实业有限公司[注 2]	海南	海南	房地产开发		100	非同一控制合并
广东国森林业有限公司	广州	广州	园林绿化、林木种植		100	非同一控制合并
广州绿苗贸易有限公司	广州	广州	林产品销售		100	非同一控制合并
广州广心益贸易有限公司	广州	广州	贸易		100	设立
广州粤泰金控投资有限公司	广州	广州	投资	85		设立
香港粤泰置业投资有限公司	香港	香港	房地产及投资	100		设立
金边天鹅湾置业发展有限公司[注 4]	金边	金边	房地产		98	同一控制企业合并
寰宇国际进出口有限公司[注 4]	金边	金边	房地产		68	同一控制企业合并
深圳市大新佳业投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产	60		非同一控制企业合并
深圳市中浩丰投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产		100	非同一控制企业合并
广东世外高人健康产业发展有限公司	广州	广州	房地产及健康咨询	50.4		非同一控制企业合并
广东中英广清医疗健康城投资有限公司	清远	清远	卫生领域投资管理		100	非同一控制企业合并
启泰财富管理有限公司	广州	广州	受托管理股权投资基金		100	设立
广州粤泰融资租赁有限公司	广州	广州	融资租赁服务		75	设立
广州粤泰健康产业发展有限公司	广州	广州	医疗管理服务	100		设立
西藏捷兴虹湾实业有限公司	西藏	拉萨	房地产		100	设立
西藏岭南潮装饰工程有限公司	西藏	拉萨	工程施工		100	设立
西藏甚宜装饰工程有限公司	西藏	拉萨	工程施工		100	设立
湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司	湖南	郴州	房地产		55	非同一控制企业合并
郴州华泰城海洋馆有限公司	湖南	郴州	管理服务		60	非同一控制企业合并
广州番禺区粤泰置业发展有限公司	广州	广州	房地产		100	设立
广州粤泰置业发展有限	广州	广州	房地产	100		设立

公司						

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

注 1：本公司占西安东华置业有限公司注册资本比例为 80%，由于陕西中远医保产品物流配送有限公司认缴西安东华置业有限公司 2200 万元的注册资本一直未出资到位，因此按照实际出资比例 85%合并。

注 2：根据项目转让协议，公司已全部支付收购海南江宏实业有限公司 100%股权款项，但截至报告日仅办理了 55%的工商变更手续，公司按照实际占有的 100%股权合并。

注 3：经公司第八届董事会第四十七次会议审议通过，公司全资子公司香港粤泰置业投资有限公司（以下简称“粤泰置业”）收购关联人杨树坪、杨硕所持有的位于柬埔寨的金边天鹅湾置业发展有限公司（以下简称“金边天鹅湾公司”）45%的股权及 53%的收益权，以及寰宇国际进出口有限公司（以下简称“寰宇国际公司”）19%的股权 49%的收益权。金边天鹅湾公司及寰宇国际公司在柬埔寨当地公司登记管理部门按以上股权及收益权比例完成变更及公司章程修改，同时在修改后的公司章程中杨树坪先生及杨硕先生放弃公司董事的委任权及公司实际经营权，即公司的全部董事全部由粤泰置业提名的人员委任、公司实际经营权由粤泰置业拥有。公司分别按在两公司的权益比例 98%、68%合并。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市大新佳业投资发展有限公司(合并)	40%	-457,050.65		182,636,777.47
广州普联房地产开发有限公司	45%	-1,432,809.09		2,979,887.08
湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司(合并)	45%	150,629,555.85		267,458,555.85
北京东华虹湾房地产开发有限公司	30%	-129,535.64		87,508,626.32

--	--	--	--	--

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市大新佳业投资发展有限公司(合并)	1,027,648,517.50	4,046,128.45	1,031,694,645.95	175,102,702.27	400,000,000.00	575,102,702.27	910,250,956.47	3,955,118.80	914,206,075.27	56,471,504.96	400,000.00	456,471,504.96
广州普联房地产开发有限公司(合并)	606,031,880.68	72,459,506.47	678,491,387.15	671,869,415.87	0.00	671,869,415.87	624,146,779.97	74,998,456.18	699,145,236.15	689,339,244.66		689,339,244.66
湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司(合并)	1,539,207,116.22	2,545,186.14	1,541,752,302.36	639,015,850.03	308,384,106.00	947,399,956.03						
北京东华虹湾房地产开发有限公司	510,039,755.60	330,509.32	510,370,264.92	218,674,843.82	0.00	218,674,843.82	51,344,132.00	330,509.32	510,675,950.64	218,548,744.06		218,548,744.06

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合	经营活动现金流量

			收益 总 额				收 益 总 额	
深圳市大 新佳业投 资发展有 限公司 (合并)		-1,142,626.6 3		-854.80				
广州普联 房地产开 发有限公 司	46,049,65 1.24	-3,184,020.2 1		-1,142,626.6 3	11,376,285. 71	-6,233,104. 59		903,765.6 4
湖南华泰 嘉德投资 置业有限 责任公司 (合并)	754,498,1 84.09	334,732,346. 33		-32,699,252. 44				
北京东华 虹湾房地 产开发有 限公司		-431,785.48		131,314.28		-375,107.56		-152.97

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

适用 不适用

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广州市东山投资公司	广州	广州	投资	47.60		成本法
云南沿边跨境股权投资基金管理有限公司	昆明	昆明	投资	10		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本集团的主要金融工具，除衍生工具外，包括货币资金、可供出售金融资产等，这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、应收票据、应付账款及应付票据等。

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。

本集团其他金融资产包括货币资金、可供出售的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注(十一)5的披露。

截至报告期末，本集团的应收账款中应收账款前五名客户的款项占19.34%，本集团并未面临重大信用集中风险。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注(七)2和附注(七)5的披露。

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团内各子公司负责监控自身的现金流量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本集团各项金融负债按未折现的合同现金流量（含预计未来应支付的本金与利息终值）所作的到期期限分析如下：

期末余额

项目	金融负债			
	1年以内	1-3年 (含3年)	3年以上	合计
长期借款(含利息)	14,937,451.11	4,068,262,556.91	549,833,589.83	4,633,033,597.85
一年内到期的非流动负债(含利息)	788,546,908.33	-	-	788,546,908.33
短期借款(含利息)	2,047,435,781.05	-	-	2,047,435,781.05
应付账款	495,651,715.08	-	-	495,651,715.08
应付股利	393,428.27	-	-	393,428.27
其他应付款	489,095,102.45	-	-	489,095,102.45
合计	3,836,060,386.29	4,068,262,556.91	549,833,589.83	8,454,156,533.03

年初余额

项目	金融负债			
	1年以内	1-3年 (含3年)	3年以上	合计
短期借款(含利息)	1,823,131,793.76			1,823,131,793.76
应付票据	29,050,000.00			29,050,000.00
应付账款	291,567,356.59			291,567,356.59
应付股利	393,428.27			393,428.27
其他应付款	267,779,907.40			267,779,907.40
一年内到期的非流动负债(含利息)	684,926,640.00			684,926,640.00
长期借款(含利息)	130,363,574.08	3,908,034,178.68	372,034,678.27	4,410,432,431.03
合计	3,227,212,700.10	3,908,034,178.68	372,034,678.27	7,507,281,557.05

截至报告期末，本集团对外承担其他保证责任的事项详见附注（十二）2的披露。

3、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

A、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

汇率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，以下所列外币汇率发生合理、可能的变动时，由于货币性资产和货币性负债的公允价值变化将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本期		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币对美元升值 5%	-1,642,795.33	-1,642,795.33	-1,372,683.27	-1,372,683.27
人民币对美元贬值 5%	1,642,795.33	1,642,795.33	1,372,683.27	1,372,683.27

B、注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

C、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2017年6月30日，本集团的带息债务中以人民币计价的浮动利率借款金额合计为2,068,996,418.00元，借款利率上升或下降100个基点，则本集团利息支出将增加或减少20,689,964.18元。

十一、公允价值的披露**1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值**

适用 不适用

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、 其他

□适用 √不适用

十二、 关联方及关联交易**1、 本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
广州粤泰控股集团有限公司	广州	投资	49,334 万元	20.05	20.05

本企业的母公司情况的说明

母公司及其一致行动人合计持有本公司 64.15% 股权

本企业最终控制方是杨树坪

其他说明:

无

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司的子公司情况详见附注（九）1

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注（九）

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
林丽娜	其他
杨硕	其他

付恩平	其他
北京博成房地产有限公司	母公司的全资子公司
北京粤城泰矿业投资有限公司	母公司的全资子公司
广东华城房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州城启集团有限公司	母公司的全资子公司
广州城启投资控股有限公司	母公司的控股子公司
广州市城启物业管理有限公司	母公司的控股子公司
广州豪城房产开发有限公司	母公司的全资子公司
广州恒发房地产开发有限公司	母公司的全资子公司
广州建豪房地产开发有限公司	母公司的全资子公司
广州市达文房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州市景盛房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州市粤基房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州天城房地产实业有限公司	母公司的控股子公司
广州新华汇昌房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州溢城贸易发展有限公司	母公司的控股子公司
广州粤城泰矿业投资有限公司	母公司的全资子公司
海南天鹅湾物业服务服务有限公司	母公司的全资子公司
鸿鑫矿业有限公司	母公司的控股子公司
淮南市中峰房地产投资投资管理有限公司	母公司的全资子公司
束城泰集团有限公司	母公司的全资子公司
江门市城启物业经营管理有限公司	母公司的全资子公司
三门峡天鹅湾物业管理有限公司	母公司的全资子公司
广州市城启物业管理有限公司	母公司的控股子公司
鑫源矿业有限公司	母公司的全资子公司
安徽江龙投资有限公司	其他
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	其他
广州市荔港南湾房地产开发有限公司	其他
陕西中远医保产品物流配送有限公司	其他

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位:元币种:人民币

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
广东省富银建筑工程有限公司	20,000,000.00	2016/8/15	2017/8/15	否
广东省富银建筑工程有限公司	19,750,000.00	2016/9/20	2017/9/20	否
广州旭成实业发展有限公司	300,000,000.00	2015/9/15	2018/9/7	否
三门峡粤泰房地产开发有限公司	10,000,000.00	2016/7/28	2017/7/27	否
海南白马天鹅湾置业有限公司	252,812,730.00	2016/10/27	2021/10/26	否
广东国森林业有限公司	100,000,000.00	2017/6/27	2018/12/27	否
广东省富银建筑工程有限公司	88,220,000.00	2017/3/2	2018/3/1	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

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
广州粤泰集团股份有限公司	40,000,000.00	2016/8/15	2017/9/20	否
杨树坪	55,000,000.00	2016/8/30	2017/8/29	否
杨树坪	45,000,000.00	2016/10/10	2017/10/10	否
杨树坪	90,000,000.00	2016/12/19	2017/12/18	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	750,000,000.00	2015/6/17	2018/6/4	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	200,000,000.00	2016/9/5	2017/9/4	否
广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、杨树坪	700,000,000.00	2016/2/24	2017/2/24	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	200,000,000.00	2016/11/30	2017/12/1	否

广州粤泰控股集团有限公司	150,000,000.00	2016/8/25	2017/8/24	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪、林丽娜	2,050,000,000.00	2016/5/20	2019/12/5	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪、林丽娜	468,208,613.70	2016/11/15	2019/11/15	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	650,000,000.00	2016/7/27	2018/7/26	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	300,000,000.00	2015/9/15	2018/9/7	否
杨树坪、杨硕	14,226,240.00	2014/12/22	2017/12/22	否
广州粤泰集团股份有限公司、杨树坪、广州普联房地产开发有限公司	90,000,000.00	2017/2/21	2019/2/20	否
广州粤泰控股集团有限公司、杨树坪	364,200,000.00	2017/3/14	2018/4/28	否
广州粤泰控股集团有限公司	100,000,000.00	2017/6/27	2018/12/27	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	323.87	244.00

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广东华城房地产开发有限公司	2,462.81		2,462.81	
应收账款	广州豪城房产开发有限公司	1,656,751.86		1,656,751.86	
应收账款	广州市达文房产开发有限公司	1,656,751.86		15,380.17	
应收账款	广州市景盛房地产开	126,057.91	126,057.91	126,057.91	126,057.91

	发有限公司				
应收账款	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	11,298,873.83		11,298,873.83	
应收账款	广州市粤基房地产开发有限公司	14,765.13		14,765.13	
应收账款	广州天城房地产实业有限公司	11,924.49		11,924.49	
应收账款	北京博成房地产有限公司	20,427,046.57		20,427,046.57	
应收账款	广州城启集团有限公司	5,071,351.90		5,661,351.90	
应收账款	广州恒发房地产开发有限公司	47,391.00		47,391.00	
应收账款	广州建豪房地产开发有限公司	47,391.00		47,391.00	
应收账款	广州市城启物业管理有限公司	220,220.00		154,000.00	
应收账款	广州溢城贸易发展有限公司	45,600.00		45,600.00	
应收账款	广州粤城泰矿业投资有限公司	312,000.00		624,000.00	
应收账款	广州粤泰控股集团有限公司	1,567,062.00		2,941,560.00	
其他应收款	北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	267,610,424.54		267,610,424.54	
其他应收款	广州粤泰控股集团有限公司	5,959,374.83		8,865,315.49	
其他应收款	陕西中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	海南天鹅湾物业服务 有限公司	1,382,566.01	4,158,157.10
其他应付款	北京博成房地产有限公司	1,156,741.28	1,277,592.60
其他应付款	广州市东山投资公司	11,033.00	11,033.00
其他应付款	广州市荔港南湾房地产开发有限公司	413,606.68	413,606.68
其他应付款	广州粤泰控股集团有限公司	4,068,093.53	2,747,267.32
其他应付款	安徽江龙投资有限公	77,986,101.21	

	司		
其他应付款	江门城启物业经营管理有限公司	3,586,288.86	
其他应付款	海南天鹅湾物业服务 有限公司	737,320.16	
其他应付款	北京粤城泰矿业投资 有限公司	100,914.74	
其他应付款	广州城启集团有限公 司	79,733.6	
其他应付款	三门峡天鹅湾物业管 理有限公司	349,269.6	

7、关联方承诺

√适用 □不适用

1、2013年4月16日本公司2012年度股东大会决议通过了《关于收购关联方茶陵县明大矿业投资有限责任公司65%股权的关联交易议案》，本公司以人民币2,087.39万元收购广州粤泰控股集团有限公司的全资子公司广州粤城泰矿业投资有限公司所持有的茶陵县明大矿业投资有限责任公司65%的股权。粤泰集团及粤城泰矿业向本公司承诺：保证自2014年起的未来三年内，明大矿业每年的净资产收益率不低于15%，如当年低于15%的，本公司所持股权对应的差额部分将由粤泰集团以现金方式予以补足。

2、公司于2013年12月26日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于2014年6月18日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业60%股权、海南置业52%股权；淮南中峰持有的淮南置业30%股权；广州新意持有的海南置业25%股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。上述交易对方承诺标的资产2015年、2016年、2017年实现的归属于母公司扣除非经常性损益后净利润合计不低于125,222.31万元。如果实际净利润低于上述承诺净利润，则交易对方将按照《盈利预测补偿协议》、《盈利预测补偿协议之补充协议》的规定进行补偿

3、公司于2013年12月26日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于2014年6月18日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业60%股权、海南置业52%股权；淮南中峰持有的淮南置业30%股权；广州新意持有的海南置业25%股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。

上述交易已于 2016 年 2 月 5 日办理完成新增股份登记手续。上述交易对方承诺：通过本次重大资产重组取得的股份，自完成股份登记之日起 36 个月内不得以任何形式转让，之后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行

4、2017 年 2 月 24 日，广州粤泰控股集团有限公司承诺：若茶陵县明大矿业投资有限责任公司采矿权、探矿权及井建工程发生明显大幅减值时，该公司将以现金方式补偿给本公司以不低于原交易价格（2,087.39 万元）回购明大矿业股权；同时将在 2017 年合适时机，以不低于本公司原取得茶陵嘉元矿业有限公司支付对价，回购茶陵嘉元股权。

8、其他

适用 不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

1、公司于 2013 年 12 月 26 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2014 年 6 月 18 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60%股权、海南置业 52%股权；淮南中峰持有的淮南置业 30%股权；广州新意持有的海南置业 25%股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。上述交易已于 2016 年 2 月 5 日办理完成新增股份登记手续。上述交易对方承诺：通过本次重大资

产重组取得的股份，自完成股份登记之日起 36 个月内不得以任何形式转让，之后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。

2、公司于 2013 年 12 月 26 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2014 年 6 月 18 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60%股权、海南置业 52%股权；淮南中峰持有的淮南置业 30%股权；广州新意持有的海南置业 25%股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。上述交易对方承诺标的资产 2015 年、2016 年、2017 年实现的归属于母公司扣除非经常性损益后净利润合计不低于 125,222.31 万元。如果实际净利润低于上述承诺净利润，则交易对方将按照《盈利预测补偿协议》、《盈利预测补偿协议之补充协议》的规定进行补偿。

3、广州粤泰控股集团有限公司：若茶陵县明大矿业投资有限责任公司采矿权、探矿权及井建工程发生明显大幅减值时，其将以现金方式补偿给上市公司或以不低于原交易价格回购茶陵县明大矿业投资有限责任公司股权；将在 2017 年合适时机，以不低于上市公司原取得茶陵嘉元矿业有限公司支付的对价，回购茶陵嘉元矿业有限公司股权。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

1、2000 年 11 月 22 日，中国银行股份有限公司广东省分行与广州城启发展有限公司签订《物业及土地使用权转让协议》，约定中行广东省分行将其位于广州市白云区夏茅村广花路一侧土地使用权及建筑物转让给广州城启发展有限公司，转让面积为 73753 平方米。2006 年 12 月 30 日，广州东华实业股份有限公司与中行广东省分行、广州国际金融大厦，广州城启发展有限公司签订《关于转让“夏茅地块”建筑物及其土地权益的协议》，约定广州东华实业股份有限公司承接广州城启发展有限公司在上述《物业及土地使用权转让协议》的权利和义务，协议金额为 2500 万元。合同签订后，广州东华实业股份有限公司依约支付了全部转让款及税费，协助中行广东省分行取得了夏茅地块的《国有土地使用权证》，但中行广东省分行却未依约将宗地过户到广州东华实业股份有限公司名下。

2、2014 年 12 月 19 日，广州东华实业股份有限公司向仲裁委员会申请仲裁，请求确认《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效及请求裁决两被申请人立即将夏茅地块的《国有土地使用权证》过户至广州东华实业股份有限公司名下。

2015 年 6 月 29 日，仲裁裁决申请人与被申请人签订的《关于转让“夏茅地块”建筑物及土地权益的协议》合法有效，被申请人中行广东省分行位于广州市白云区夏茅村畜牧场地块国有土地使用权归申请人东华实业所有，被申请人将上述地块国有土地使用权过户登记至申请人东华实业名

下，并办妥该宗地《国有土地使用权证》。申请人于2015年7月29日向法院申请强制执行，现案件仍在执行阶段。

3、2014年2月，西安东华医药有限公司向西安市莲湖区人民法院起诉本公司及本公司控股子公司西安东华置业有限公司。西安东华医药有限公司认为：在将中远医保物流配送项目变更至西安东华置业公司名下的过程中，利用了其医药的经营资质，且在更名过程中承担了项目的策划宣传费用，故要求西安东华置业有限公司及东华实业股份公司赔偿人民币515.894771万元。而本公司认为西安东华医药有限公司此项诉讼毫无依据，西安东华置业公司为东华实业股份公司与陕西中远医保产品物流配送有限公司合作而成立的项目公司，按照《合作合同》，中远公司要将其项目全部权益包括土地转移至项目公司名下，中远公司借用西安东华医药有限公司的医药资质将项目更名备案至西安东华置业公司名下，只是中远公司履行合作合同的义务，西安东华置业与东华实业与西安东华医药公司无任何合作合同或协议，也没有要求其进行任何策划和宣传，无需向其支付任何费用。一审法院判决西安东华置业有限公司返还西安东华医药有限公司垫付费用5158947.71元，广州东华实业股份有限公司不承担责任。西安东华置业有限公司不服一审判决，向西安中院提起上诉，案件经开庭审理后，二审法院于2016年3月14日作出裁定，撤销原审判决，发回重审。重审已于2016年12月9日开庭审理，现等待法院判决。

4、2010年12月7日，东华实业公司与被告签订了《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同》，共同开发陕西中远医保产品物流配送中心项目，并组建项目公司西安东华置业有限公司（第三人），原告东华实业公司按《合作合同》履行了全部的出资义务；但被告陕西中远医保产品物流配送有限公司至今未按《合作合同》履行出资义务，故原告广州东华实业股份有限公司诉请陕西中远医保产品物流配送有限公司按《合作合同》的约定履行1300万元的现金出资义务并将位于西安市莲湖区南二环西段202号9座花园2411—2420房合共904.11平方米过户至第三人西安东华置业有限公司名下。一审判决被告陕西中远医保产品物流有限公司向第三人东华置业公司履行现金出资1300万元，驳回原告东华实业的其余诉讼请求；东华实业上诉后，二审改判由陕西中远医保产品物流配送有限公司将西安市莲湖区二环南路西段202号9座花园，2411-2420号房屋共计904.11平方米的写字楼物业作价900万元的房屋过户到西安东华置业有限公司名下，驳回东华实业的其余诉讼请求。二审判决作出后，广州东华实业股份有限公司不服二审判决，向最高人民法院申请再审，2016年1月28日，最高人民法院受理本案再审。2016年3月30日，最高人民法院作出裁定，驳回广州东华实业股份有限公司的再审申请。现该案正在执行阶段。

5、广州市建筑置业有限公司因房屋拆迁纠纷起诉广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司广州旭城实业发展有限公司，要求广州市东晨房地产开发有限公司以及公司控股子公司支付其拆迁工程款项2474.98万元人民币，该案件作出一审判决，法院驳回广州市建筑置业有限公司的全部诉讼请求，广州市建筑置业有限公司提出上诉，二审法院审理后裁定将该案发回原审法院重审。一审驳回广州建筑置业公司全部诉请，建筑置业公司上诉后中级法院发回重审后仍判决驳回建筑置业公司的全部诉讼请求，被告不服判决结果，向中级法院提起上诉。中级法院于

2016年9月19日判决，驳回上诉，维持原判。建筑置业公司于2017年2月份提出再审申请。后旭城公司以及东晨公司相继向法院递交申请再审材料。

6、2012年6月6日，湖北祥和建设集团有限公司与三门峡粤泰房地产开发有限公司签订建筑工程施工合同，三门峡粤泰房地产开发有限公司将三门峡天鹅湾社区一期东区的部分工程交由湖北祥和建设集团有限公司承包施工。2013年1月20日，工程阶段性验收竣工，湖北祥和建设集团有限公司完成部分工程量，三门峡粤泰房地产开发有限公司向其支付3405万元工程款，尚欠7722185.25元工程款未给付。后湖北祥和建设集团有限公司认为三门峡粤泰房地产开发有限公司一直不安排剩余工程继续施工，导致其组织的人员、机械一直闲置，给其造成经济损失。故于2016年9月29日起诉要求解除双方签订的施工合同，并要求三门峡粤泰房地产开发有限公司支付剩余工程款7722185.25元及逾期损失1528992.68元和赔偿停工、窝工造成的经济损失1998552.03元。一审法院判决三门峡粤泰房地产开发有限公司支付湖北祥和建设集团有限公司工程款5782358.83元以及逾期付款的利息。三门峡粤泰房地产开发有限公司不服，向二审法院提起上诉。现等待二审开庭。

7、广州市创兴建筑工程有限公司因建设工程施工合同纠纷向广州市从化区人民法院起诉，要求应诉方支付应付未付的工程款、利息、滞纳金。现各方对欠付工程款的总金额并无异议，但对于利息、滞纳金应否支付及支付标准有异议。该纠纷现处于一审阶段。

8、2001年，杨石维与广州市东晨房地产开发有限公司签订《房屋拆迁安置协议》，拆除谭树国所居住的东山区越秀南路三角市9号房屋，并于2005年12月30日将位于三角市回迁新建楼的房屋安置给谭树国回迁居住，逾期按规定的标准向谭树国承担违约责任。2009年8月12日，广州旭城实业发展有限公司通过拍卖竞得了东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段的国有建设用地使用权，继受另该地块所有的权利义务。由于广州旭城实业发展有限公司至今未能安排杨石维回迁居住，故杨石维于2016年8月10日起诉要求判决广州旭城实业发展有限公司在三角市回迁新建楼的房地产建筑工程施工图纸上及在三角市回迁新建楼预售登记中确认建筑面积94.41平方米商品房的产权归杨石维所有。原告杨石维于2016年8月30日向法院提出财产保全的申请，法院予以采纳。并查封了被告广州旭城实业发展有限公司名下东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地使用证2.3%的产权份额。案件于2017年4月5日开庭审理，现等待法院判决。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

①资产负债表日存在的重要承诺

资产负债表日存在的与关联方相关的未确认承诺事项详见本附注“十二、关联方关系及其交易”部分相应内容

②银行贷款抵押资产情况

a. 本公司为广东省富银建筑工程有限公司担保明细为：富银公司向平安银行广州分行借款4000万、期末余额3,796.37万元。抵押物清单如下：寺右新马路111-115号1017、1021房、南洲路北丽华街54、60、68、75号二楼、大沙头二马路40号首层01房、淘金北路71号308房共6套房产，评估价值7522.76万元。

b. 本公司为广州旭城实业发展有限公司担保明细为：向中国工商银行西华路支行借款30000万元，期末余额30000万元。抵押物清单如下：越秀区东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地（荣庆二期）5057.55平方米，评估价值43367万元。

c. 本公司为三门峡粤泰房地产开发有限公司担保明细为：三门峡粤泰房地产开发有限公司向陕县农村信用合作联社借款1000万元、期末余额1000万元。抵押物清单如下：城区天鹅湾社区C1会所3284.28平方米抵押，评估值1914.2029万元。

d. 本公司为海南白马天鹅湾置业有限公司担保明细为：海南白马公司向交通银行借款30000万元，期末余额24,981.27万元。抵押物清单如下：海南北区土地使用权及其在建工程抵押。抵押物价值27601万元。

e. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币5500万元，期末余额5500万元。抵押物清单如下：荔湾区南岸路63号1906等8套物业，评估价值9449.37万元。

f. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款人民币4500万元，期末余额4500万元。抵押物清单如下：寺右新马路111号30楼等5套物业，评估价值7630.42万元。

g. 本公司向中国工商银行西华路支行借款人民币75000万元，期末余额75000万元。抵押物清单如下：越秀区寺右新马路以南地段土地（嘉盛大厦）5446平方米，评估价值115253.15万元。

h. 本公司向厦门国际银行珠海分行借款22,996.80万元，期末借款余额20,678.80万元。抵押物清单如下：南岸路63号四层等91套房产，抵押价值39258.24万元。南岸路63号负一层001车位等36套房产，抵押价值1224万元。

i. 本公司向华鑫国际信托有限公司借款77000万元，期末借款余额77000万元。抵押物清单如下：海南南区土地抵押，评估价值42,314.74万，北京虹湾抵押，侨林院抵押，评估价值38,064.16万元。

j. 本公司向南洋商业银行有限公司借款205,000.00万元，期末借款余额169,000.00万元。抵押物清单如下：淮南西北校区土地抵押，评估价值158,936.99万元；天鹅湾二期在建工程抵押，评估价值142285.42万元；中山四路大塘街107-127号地段、中山四路261-235号、大塘街129-143号地段两宗土地使用权、用地面积6036.315平方米，评估价值72301.43万元。

k. 本公司向华信信托公司借款65000万元，期末借款余额62000万元。抵押物清单如下：从化亿城泉说171套物业抵押，抵押物评估价值126682万元。

l. 本公司向南洋商业银行有限公司借款 55000 万元，期末借款余额 55000 万元。抵押物清单如下：天鹅湾二期在建工程抵押，抵押物评估价值 119450.6 万元。

m. 本公司向广州银行借款 9000 万元，期末借款余额 9000 万元。抵押物清单如下：五羊新城广场 21 套物业抵押，抵押物评估价值 15084.49 万元。

n. 本公司控股子公司金边天鹅湾物业发展有限公司向柬埔寨金边商业银行 (PPCB) 借款 210 万元，期末借款余额 210 万元。抵押物清单如下：土地，土地位于 lot No:48&49, Street 51&52, Phum2, Sangkat Boeung Raing. Khan Daun Penh, Phnom Penh Cambodia;

o. 本公司控股子公司寰宇国际进出口有限公司向柬埔寨金边商业银行 (PPCB) 借款 600 万元，期末借款余额 600 万元，抵押物清单如下：土地，土地位于 lot No:48&49, Street 51&52, Phum2, Sangkat Boeung Raing. Khan Daun Penh, Phnom Penh Cambodia;

p. 本公司控股子公司广东省富银建筑工程有限公司向广州农村商业银行借款 9000 万元，期末借款余额 8822 万元，抵押物清单如下：从化亿城泉说 11 套物业质押，评估值 12327.49 万元

q. 本公司控股子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司向农业银行郴州分行借款 28,000 万元，期末余额 10,838.41 万元。抵押物清单如下：位于北湖区高壁综合大市场项目自有土地 124859 m²，评估价值 16,888 万元，位于北湖区高壁综合大市场地块二在建工程 133539.38 m²，评估价值 26107.18 万元。

r. 本公司控股子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司向郴州市百福投资集团有限公司借款 20,000 万元，百福公司委托工商银行湖南郴州分行北湖支行发放委托贷款 20,000 万元，期末余额 20,000 万元。抵押物清单如下：位于北湖区高壁综合大市场地块一在建工程 97620.94 m²，评估价值 40073.39 万元。

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组适用 不适用**3、 资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、 年金计划**适用 不适用**5、 终止经营**适用 不适用**6、 分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策：**适用 不适用**(2). 报告分部的财务信息**适用 不适用**(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**适用 不适用**(4). 其他说明：**适用 不适用**7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**适用 不适用**8、 其他**适用 不适用**十七、 母公司财务报表主要项目注释****1、 应收账款****(1). 应收账款分类披露：**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	17,371,619.00	100.00	1,046,877.11	6.03	16,324,741.89	21,529,980.00	100	1,188,470.26	5.52	20,341,509.74
组合 1	15,352,175.00	88.38	1,046,877.11	6.82	14,305,297.89	17,824,038.00	82.79	1,188,470.26	6.67	16,635,567.74
组合 2	2,019,444.00	11.62			2,019,444.00	3,705,942.00	17.21			3,705,942.00
组合小计	17,371,619.00	100.00	1,046,877.11	6.82		21,529,980.00	100	1,188,470.26	5.52	20,341,509.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	17,371,619.00	/	1,046,877.11	/	16,324,741.89	21,529,980.00	/	1,188,470.26	/	20,341,509.74

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,388,757.00	69,437.85	5%
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	1,388,757.00	69,437.85	5%
1 至 2 年	13,963,418.00	977,439.26	7%
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	15,352,175.00	1,046,877.11	6.82%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-141,593.15 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 14,382,660.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 82.79%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 989,742.60 元

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,627,800,363.13	99.95	2,227,218.13	0.04	5,625,573,145.00	5,320,392,664.33	99.94	2,299,165.04	0.04	5,318,093,499.29
组合1	20,033,613.32	0.36	2,227,218.13	11.12	17,806,395.19	20,772,939.99	0.39	2,299,165.04	11.07	18,473,774.95
组合2	5,607,766,749.81	99.59			5,607,766,749.81	5,299,619,724.34	99.55			5,299,619,724.34
组合小计	5,627,800,363.13	99.95			5,627,800,363.13	5,320,392,664.33	99.94	2,299,165.04	0.04	5,318,093,499.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,036,725.12	0.05	3,036,725.12	100.00	0.00	3,037,021.75	0.06	3,037,021.75	100.00	
合计	5,630,837,088.25	/	5,263,943.25	/	5,625,573,145.00	5,323,429,686.08	/	5,336,186.79	/	5,318,093,499.29

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	8,843,469.09	442,173.45	5%
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	8,843,469.09	442,173.45	5.00%
1 至 2 年	6,829,592.31	478,071.46	7.00%
2 至 3 年	7,000.00	700.00	10.00%
3 年以上	4,353,551.92	1,306,273.22	30.00%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	20,033,613.32	2,227,218.13	11.12%

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-72,243.54 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	5,570,626,475.32	5,256,293,058.06
城改保证金	40,000,000.00	40,000,000.00
其他	20,210,612.93	27,136,628.02

合计	5,630,837,088.25	5,323,429,686.08
----	------------------	------------------

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	往来款	1,163,540,255.88	1-2年	20.31	
淮南恒升天鹅湾置业有限公司	往来款	1,039,455,957.18	1-2年	18.14	
深圳市中浩丰投资发展有限公司	往来款	480,000,000.00	1年以内	8.38	
海南白马天鹅湾置业有限公司	往来款	445,771,777.59	1年以内	7.78	
海南粤泰投资有限公司	往来款	440,300,475.00	1年以内	7.68	
合计	/	3,569,068,465.65	/	62.29	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,103,843,452.22		2,103,843,452.22	1,658,510,001.44		1,658,510,001.44
对联营、合营企业投资	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00	23,800,000.00	
合计	2,127,643,452.22	23,800,000.00	2,103,843,452.22	1,682,310,001.44	23,800,000.00	1,658,510,001.44

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州保税区东华实业发展有限公司	5,400,000.00			5,400,000.00		
广州住友房地产开发有限公司	2,887,298.97			2,887,298.97		
江门市东华房地产开发有限公司	99,190,500.51			99,190,500.51		
三门峡东华房地产开发有限公司	49,006,638.06			49,006,638.06		
信宜市信誉建筑工程公司	730,000.00			730,000.00		
广东省富银建筑工程有限公司	103,272,506.34			103,272,506.34		
沈阳东华弘玺房地产有限公司	94,000,000.00			94,000,000.00		
北京东华虹湾房地产开发有限公司	206,166,371.63			206,166,371.63		
信宜市东信贸易服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
西安东华置业有限公司	74,800,000.00			74,800,000.00		
广州旭城实业发展有限公司	47,740,848.22			47,740,848.22		
广东新豪斯建筑设计有限公司						
茶陵县明大矿业投资有限公司	14,825,019.56			14,825,019.56		
广州粤东铨矿业有限公司	5,400,000.00			5,400,000.00		
茶陵嘉元矿业有限公司	82,671,030.17			82,671,030.17		
广州普联房地产开发有限公司	30,555,600.00			30,555,600.00		
深圳市大新佳业投资发展有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
广东世外高人健康产业发展有限公司	126,000,000.00			126,000,000.00		
广州粤泰金控投资有限公司	8,500,000.00	491,500,000.00		500,000,000.00		
香港粤泰置业投资有限公司		8,737,700.00		8,737,700.00		

海南白马天鹅湾置业有限公司	258,639,802.76			258,639,802.76		
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	138,724,385.22		138,724,385.22			
淮南恒升天鹅湾置业有限公司		62,442,101.63		62,442,101.63		
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司		20,878,034.37		20,878,034.37		
合计	1,658,510,001.44	583,557,836.00	138,724,385.22	2,103,343,452.22		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
广州市东山投资公司	23,800,000.00								23,800,000.00	23,800,000.00
小计	23,800,000.00								23,800,000.00	23,800,000.00
二、联营企业										
小计										
合计	23,800,000.00								23,800,000.00	23,800,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,663,820.18	13,621,179.54	72,042,663.23	56,490,689.88
其他业务	66,298.71	37,993.02	221,163.81	212,218.43
合计	14,730,118.89	13,659,172.56	72,263,827.04	56,702,908.31

其他说明：

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	826,470,661.67	120,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	826,470,661.67	120,000,000.00

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料**1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	2,565.45	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		

交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
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		
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		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-10,268,680.96	
所得税影响额		
少数股东权益影响额	7,139.15	
合计	-10,258,976.36	

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	17.25	0.360	0.360
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.45	0.364	0.364

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第九节 备查文件目录

备查文件目录	载有公司法定代表人、财务总监、主管会计工作负责人签名并盖章的会计报表；
	有董事长签名的半年度报告文本；
	报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿。

董事长：杨树坪

董事会批准报送日期：2017 年 7 月 27 日