

公司代码：600325

公司简称：华发股份

# 珠海华发实业股份有限公司

## 2018 年第三季度报告

# 目录

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

## 一、重要提示

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

1.2 公司全体董事出席董事局会议审议季度报告。

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

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司基本情况

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减 (%)
		调整后	调整前	
总资产	167,046,115,202.65	139,729,330,654.30	139,682,652,827.40	19.55
归属于上市公司股东的净资产	13,013,503,196.68	11,889,800,217.68	11,882,683,922.33	9.45
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)		比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	9,072,404,354.41	6,469,581,672.74	6,449,682,936.78	40.23
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)		比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
营业收入	13,136,674,072.87	12,788,658,471.34	12,740,616,277.57	2.72
归属于上市公司股东的净利润	1,620,429,928.55	871,892,306.68	865,848,192.27	85.85

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,607,120,031.10	864,320,359.46	858,276,245.05	85.94
加权平均净资产收益率(%)	13.35	6.90	6.85	增加6.45个百分点
基本每股收益(元/股)	0.77	0.41	0.41	87.80
稀释每股收益(元/股)	0.77	0.41	0.41	87.80

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7—9月)	年初至报告期末金额(1—9月)
非流动资产处置损益	-147,402.64	13,195,134.26
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,348,910.97	5,045,032.38
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	-	5,150,910.32
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		
对外委托贷款取得的损益	1,157,232.71	3,606,918.25
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,436,088.17	-12,547,041.41
少数股东权益影响额(税后)	-106,216.08	-1,125,345.62
所得税影响额	3,425,498.39	-15,710.73
合计	-758,064.82	13,309,897.45

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）				61,321		
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
珠海华发集团 有限公司	512,379,083	24.19	190,080,000	质押	20,000,000	国有法人
珠海华发综合 发展有限公司	90,877,280	4.29	0	无		国有法人
中央汇金资产 管理有限责任 公司	66,237,120	3.13	0	无		国有法人
中国证券金融 股份有限公司	56,957,187	2.69	0	无		未知
广东恒健资本 管理有限公司	29,054,626	1.37	0	无		国有法人
香港中央结算 有限公司	20,317,937	0.96	0	无		未知
张忠刚	16,140,140	0.76	0	无		境内自然 人
中国农业银行 股份有限公司 —中证 500 交 易型开放式指 数证券投资基金	15,099,949	0.71	0	无		未知
王秀英	14,689,898	0.69	0	无		境内自然 人
北京坤藤投资 有限责任公司	13,835,556	0.65	0	无		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的 数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
珠海华发集团有限公司	322,299,083	人民币普通股	322,299,083			
珠海华发综合发展有限公司	90,877,280	人民币普通股	90,877,280			
中央汇金资产管理有限责任 公司	66,237,120	人民币普通股	66,237,120			
中国证券金融股份有限公司	56,957,187	人民币普通股	56,957,187			
广东恒健资本管理有限公司	29,054,626	人民币普通股	29,054,626			
香港中央结算有限公司	20,317,937	人民币普通股	20,317,937			
张忠刚	16,140,140	人民币普通股	16,140,140			

中国农业银行股份有限公司 —中证 500 交易型开放式指数 证券投资基金	15,099,949	人民币普通股	15,099,949
王秀英	14,689,898	人民币普通股	14,689,898
北京坤藤投资有限责任公司	13,835,556	人民币普通股	13,835,556
上述股东关联关系或一致行 动的说明	珠海华发综合发展有限公司为珠海华发集团有限公司下属子公司；未知其他流通股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。		

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

适用 不适用

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	增减额	增减率(%)	变动原因
货币资金	17,709,103,612.12	11,224,591,866.46	6,484,511,745.66	57.77	主要系预收房款增加所致
应收票据及应收账款	24,328,719.15	12,057,062.08	12,271,657.07	101.78	主要系应收装修工程款增加所致
预付款项	1,823,942,758.31	5,520,067,244.20	-3,696,124,485.89	-66.96	主要系预付地价款减少所致
其他流动资产	13,698,238,650.89	9,472,691,139.82	4,225,547,511.07	44.61	主要系对联营合营企业拆出款项增加所致
短期借款	15,930,055,893.90	9,036,187,245.29	6,893,868,648.61	76.29	主要系借款增加所致
预收款项	38,461,660,431.10	28,147,176,827.85	10,314,483,603.25	36.64	主要系预收楼款增加所致
应交税费	395,241,028.90	822,983,454.20	-427,742,425.30	-51.97	主要系本期缴纳上期末应付企业所得税所致
一年内到期的非流	24,612,655,661.65	10,458,980,218.00	14,153,675,443.65	135.33	主要系长期融资中一年内到

## 2018 年第三季度报告

动负债					期融资增加所致
-----	--	--	--	--	---------

项目	本期数（1-9 月）	上期同期（1-9 月）	增减额	增减率（%）	变动原因
销售费用	449,997,924.68	323,248,960.05	126,748,964.63	39.21	主要系公司销售规模扩大相应费用增加所致
管理费用	635,325,114.60	393,388,902.55	241,936,212.05	61.50	主要系公司规模扩大相应费用增加所致
财务费用	73,885,381.52	-36,890,006.12	110,775,387.64	-300.29	主要系利息支出增加所致
资产减值损失	13,185,918.86	-17,627,298.48	30,813,217.34	-174.80	主要系应收款项坏账准备增加所致
投资收益	592,965,306.73	17,682,859.85	575,282,446.88	3,252.33	主要系合营联营企业盈利增加所致
资产处置收益	274.24	39,455.46	-39,181.22	-99.30	主要系资产处置减少所致
其他收益	1,881,799.42	9,050,001.90	-7,168,202.48	-79.21	主要系政府补助减少所致
营业外收入	17,058,465.59	704,809.67	16,353,655.92	2,320.29	主要系违约金收入增加所致
营业外支出	25,080,265.58	4,036,007.00	21,044,258.58	521.41	主要系赔偿款增加所致
经营活动产生的现金流量净额	9,072,404,354.41	6,469,581,672.74	2,602,822,681.67	40.23	主要系预收售楼回款增加所致

## 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

## 1、注册发行长期限含权中期票据

为满足公司经营发展资金需求，进一步优化公司资产结构，公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币50亿元（含50亿元）的长期限含权中期票据，具体发行方案及有关

本次注册发行的授权事项详见公司于2018年6月27日、7月12日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告。

## 2、华金-华发股份购房尾款资产支持专项计划

“华金-华发股份购房尾款资产支持专项计划”（以下简称“专项计划”）于2018年4月16日取得上海证券交易所出具的无异议函（上证函【2018】393号），本专项计划项下的资产支持证券已于2018年7月9日获得全额认购。经大华会计师事务所（特殊普通合伙）验资，本专项计划实际收到的参与资金为9.5亿元，专项计划账户中的金额已达到《华金-华发股份购房尾款资产支持专项计划说明书》约定的专项计划资金规模，专项计划于2018年7月10日正式成立。本专项计划基本情况详见公司于2018年7月12日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告。

## 3、回购注销部分限制性股票进展

2018年7月31日，公司收到《中国证券登记结算有限责任公司过户登记确认书》，公司尚未解锁的396,000股限制性股票中的360,000股限制性股票已全部过户至公司回购专用证券账户。公司已于2018年8月1日注销上述回购股份360,000股，并及时注销回购专用证券账户。本次注销完成后，公司总股本将相应减少，具体变动情况详见公司于2018年8月1日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告。

## 4、开展租赁住房资产支持专项计划

为优化资产负债结构，创新融资模式，拓宽融资渠道，提高资金使用效率，公司以拥有的租赁住房作为目标资产，聘请前海开源资产管理有限公司（以下简称“前海开源”）作为计划管理人，发起设立“中联前海开源-华发租赁住房一号资产支持专项计划”（以下简称“专项计划”，本次专项计划的具体名称最终以专项计划说明书确定的名称为准），并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。本次专项计划具体情况详见公司于2018年8月23日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告。

## 5、修订公司《章程》

根据中共中央《关于在深化国有企业改革中坚持党的领导加强党的建设的若干意见》、《中华人民共和国公司法》和中国证监会《上市公司章程指引》的要求，结合本公司实际情况，公司拟在《章程》中增加党建工作内容；同时，因公司回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票360,000股，公司总股本由2,118,313,116股变更为2,117,953,116股，鉴于此，公司拟对《章程》涉及注册资本和股份总数等相关条款进行修订。本次《章程》修订的内容详见公司于



2018年8月23日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告。

#### 6、非公开发行60亿元公司债券

公司于2018年9月27日收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行2018年公司债券（第二期）挂牌转让无异议的函》（上证函【2018】1032号，以下简称“无异议函”），载明公司由华金证券股份有限公司承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过59.75亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。具体内容详见公司于2018年9月28日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告。

#### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

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

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	珠海华发实业股份有限公司
法定代表人	李光宁
日期	2018年10月29日

## 四、附录

## 4.1 财务报表

## 合并资产负债表

2018年9月30日

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>		
货币资金	17,709,103,612.12	11,224,591,866.46
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		
应收票据及应收账款	24,328,719.15	12,057,062.08
其中:应收票据	850,469.13	-
应收账款	23,478,250.02	12,057,062.08
预付款项	1,823,942,758.31	5,520,067,244.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	653,091,124.27	786,816,835.90
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	121,782,281,726.30	102,407,423,749.15
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	13,698,238,650.89	9,472,691,139.82
流动资产合计	155,690,986,591.04	129,423,647,897.61
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	735,455,956.45	730,031,680.20
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,363,668,358.32	4,717,248,744.10
投资性房地产	2,368,159,809.66	2,368,159,809.66
固定资产	676,184,741.80	619,502,810.75

在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	129,697,769.41	119,516,861.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	119,323,206.89	99,963,261.82
递延所得税资产	1,962,638,769.08	1,651,259,588.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,355,128,611.61	10,305,682,756.69
资产总计	167,046,115,202.65	139,729,330,654.30
<b>流动负债：</b>		
短期借款	15,930,055,893.9	9,036,187,245.29
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		
应付票据及应付账款	4,269,270,290.04	3,699,984,843.51
预收款项	38,461,660,431.10	28,147,176,827.85
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	27,579,736.87	31,724,676.80
应交税费	395,241,028.90	822,983,454.20
其他应付款	8,252,064,530.80	8,853,816,468.60
其中：应付利息	392,785,326.06	292,939,963.15
应付股利	2,432,044.20	
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	24,612,655,661.65	10,458,980,218.00
其他流动负债	2,950,000,000.00	
流动负债合计	94,898,527,573.26	61,050,853,734.25
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	33,450,448,155.15	40,685,539,004.84
应付债券	13,463,887,764.93	13,956,608,034.54
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,406,960.00	2,541,960.00
递延所得税负债	119,436,246.25	110,648,779.03
其他非流动负债		
非流动负债合计	47,036,179,126.33	54,755,337,778.41
负债合计	141,934,706,699.59	115,806,191,512.66
<b>所有者权益（或股东权益）</b>		
实收资本（或股本）	2,117,953,116.00	2,118,313,116.00
其他权益工具	599,300,000.00	
其中：优先股		
永续债	599,300,000.00	
资本公积	2,753,126,943.74	3,145,188,977.41
减：库存股	61,823,300.00	63,451,300.00
其他综合收益	106,582,241.92	132,477,228.67
专项储备		
盈余公积	600,109,014.94	600,109,014.94
一般风险准备		
未分配利润	6,898,255,180.08	5,957,163,180.66
归属于母公司所有者权益合计	13,013,503,196.68	11,889,800,217.68
少数股东权益	12,097,905,306.38	12,033,338,923.96
所有者权益（或股东权益）合计	25,111,408,503.06	23,923,139,141.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	167,046,115,202.65	139,729,330,654.30

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

### 母公司资产负债表

2018 年 9 月 30 日

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,670,729,173.20	1,971,078,437.75
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		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	3,882,729.78	2,222,798.38
其他应收款	37,724,033,262.22	37,135,184,721.17

其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,876,169,844.54	3,574,689,572.51
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,066,517,738.52	1,039,299,007.10
流动资产合计	46,341,332,748.26	43,722,474,536.91
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	6,798,929.68	7,223,348.17
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	39,516,289,181.53	37,480,818,645.53
投资性房地产		
固定资产	96,984,766.80	98,412,368.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	30,740,328.53	24,226,091.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,498,311.81	133,307.02
递延所得税资产	166,818,190.29	86,778,285.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	39,820,129,708.64	37,697,592,045.58
资产总计	86,161,462,456.90	81,420,066,582.49
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,484,700,000.00	971,000,000.00
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		
应付票据及应付账款	45,517,665.26	38,476,916.24
预收款项	61,305,118.00	6,527,891.94
应付职工薪酬	17,342,666.74	21,713,598.33
应交税费	7,858,097.25	26,405,371.54
其他应付款	48,547,514,398.09	51,112,272,621.08
其中：应付利息	392,785,326.06	292,939,963.15
应付股利	2,432,044.20	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,971,257,861.65	374,500,000.00
其他流动负债	850,000,000.00	
流动负债合计	55,985,495,806.99	52,550,896,399.13
<b>非流动负债：</b>		

## 2018 年第三季度报告

长期借款	3,070,600,000.00	3,954,800,000.00
应付债券	13,463,887,764.93	13,956,608,034.54
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,223,707.31	1,329,811.92
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,535,711,472.24	17,912,737,846.46
负债合计	72,521,207,279.23	70,463,634,245.59
<b>所有者权益（或股东权益）</b>		
实收资本（或股本）	2,117,953,116.00	2,118,313,116.00
其他权益工具	599,300,000.00	
其中：优先股		
永续债	599,300,000.00	
资本公积	5,467,940,011.39	5,461,260,089.53
减：库存股	61,823,300.00	63,451,300.00
其他综合收益	685,334.01	-4,556,332.10
专项储备		
盈余公积	594,133,525.24	594,133,525.24
未分配利润	4,922,066,491.03	2,850,733,238.23
所有者权益（或股东权益）合计	13,640,255,177.67	10,956,432,336.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计	86,161,462,456.90	81,420,066,582.49

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

## 合并利润表

2018 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期 期末金额 (1-9 月)
一、营业总收入	3,707,312,547.74	5,755,500,283.04	13,136,674,072.87	12,788,658,471.34
其中：营业收入	3,707,312,547.74	5,755,500,283.04	13,136,674,072.87	12,788,658,471.34
利息收 入				
已赚保 费				

## 2018 年第三季度报告

手续费及佣金收入				
二、营业总成本	3,349,574,081.91	5,397,829,728.08	11,667,138,912.62	11,310,745,790.94
其中：营业成本	2,477,921,326.05	4,916,042,810.48	9,526,069,983.82	9,713,719,527.98
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	428,036,209.97	295,732,432.14	968,674,589.14	934,905,704.96
销售费用	193,770,268.84	96,810,651.60	449,997,924.68	323,248,960.05
管理费用	197,882,367.48	115,440,840.78	635,325,114.60	393,388,902.55
研发费用				
财务费用	47,113,042.69	1,947,760.46	73,885,381.52	-36,890,006.12
其中：利息费用	146,522,655.41	20,205,272.05	313,090,399.11	38,820,188.69
利息收入	94,188,305.79	44,472,335.92	237,971,804.75	118,977,047.01
资产减值损失	4,850,866.88	-28,144,767.38	13,185,918.86	-17,627,298.48
加：其他收益	1,791,799.42	8,566,951.44	1,881,799.42	9,050,001.90
投资收益(损失以“-”号填列)	8,131,962.85	11,922,112.39	592,965,306.73	17,682,859.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,647,124.94	10,356,814.96	575,470,632.31	13,588,422.01
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)	274.24	1,000.00	274.24	39,455.46
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	367,662,502.34	378,160,618.79	2,064,382,540.64	1,504,684,997.61
加：营业外收入	4,679,257.03	-3,810,292.35	17,058,465.59	704,809.67
减：营业外支出	9,978,611.12	1,454,932.75	25,080,265.58	4,036,007.00
四、利润总额	362,363,148.25	372,895,393.69	2,056,360,740.65	1,501,353,800.28

(亏损总额以“－”号填列)				
减:所得税费用	107,442,595.75	98,335,896.52	472,018,209.53	430,653,728.40
五、净利润(净亏损以“－”号填列)	254,920,552.50	274,559,497.17	1,584,342,531.12	1,070,700,071.88
(一)按经营持续性分类	254,920,552.50	274,559,497.17	1,584,342,531.12	1,070,700,071.88
1.持续经营净利润(净亏损以“－”号填列)	254,920,552.50	274,559,497.17	1,584,342,531.12	1,070,700,071.88
2.终止经营净利润(净亏损以“－”号填列)				
(二)按所有权归属分类	254,920,552.50	274,559,497.17	1,584,342,531.12	1,070,700,071.88
1.归属于母公司所有者的净利润	274,010,634.47	298,814,599.14	1,620,429,928.55	871,892,306.68
2.少数股东损益	-19,090,081.97	-24,255,101.97	-36,087,397.43	198,807,765.20
六、其他综合收益的税后净额	-9,111,180.58	-13,813,125.97	-25,894,986.75	-100,644,880.92
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-9,111,180.58	-13,813,125.97	-25,894,986.75	-100,644,880.92
(一)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变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
(二)将重分类进损益的	-9,111,180.58	-13,813,125.97	-25,894,986.75	-100,644,880.92



其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	121,590.00	-556,285.98	5,559,979.99	-3,497,796.09
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-200,504.10	-21,338,909.74	-17,921,042.82	-115,486,191.59
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	-9,032,266.48	8,082,069.75	-13,533,923.92	18,339,106.76
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	245,809,371.92	260,746,371.20	1,558,447,544.37	970,055,190.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	264,899,453.89	285,001,473.17	1,594,534,941.80	771,247,425.76
归属于少数股东的综合收益总额	-19,090,081.97	-24,255,101.97	-36,087,397.43	198,807,765.20
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.13	0.14	0.77	0.41
（二）稀释每股收益(元/股)	0.13	0.14	0.77	0.41

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：5,150,910.32 元，上期被合并方实现的净利润为：4,440,910.83 元。

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

## 母公司利润表

2018 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9 月)
一、营业收入	7,046,111.71	10,748,954.89	42,131,747.78	51,910,445.94
减：营业成本	7,774,158.37	1,387,828.62	43,598,122.06	11,094,502.62
税金及附加	79,545,820.25	157,808.44	81,155,622.59	1,353,027.68
销售费用	2,891,873.57	3,526,418.88	8,225,654.44	5,792,200.32
管理费用	61,378,978.73	58,071,533.78	236,545,343.31	206,602,540.29
研发费用				
财务费用	16,745,390.78	47,919,072.85	11,063,436.27	65,064,057.75
其中：利息费用	108,170,001.28	73,363,558.01	344,775,997.93	117,836,164.58
利息收入	101,828,915.14	25,464,287.10	364,529,836.37	66,210,356.00
资产减值损失	1,735,515.80	-301,794,253.49	2,859,218.36	-273,213,585.31
加：其他收益		5,281,981.44		5,281,981.44
投资收益(损失以 “—”号填列)	1,889,710,460.76	1,562,689,709.61	2,967,756,090.79	1,880,293,293.66
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	9,894,284.21	12,468,837.54	6,769,034.99	19,378,230.71
公允价值变动收 益(损失以“—”号填列)				
资产处置收益(损 失以“—”号填列)				
二、营业利润(亏损以 “—”号填列)	1,726,684,834.97	1,769,452,236.86	2,626,440,441.54	1,920,792,977.69
加：营业外收入	283,431.63	0.40	304,136.51	10,601.79
减：营业外支出	1,551.30	-	76,095.25	125,846.89
三、利润总额(亏损总额 以“—”号填列)	1,726,966,715.30	1,769,452,237.26	2,626,668,482.80	1,920,677,732.59
减：所得税费用	-39,429,373.37	52,263,879.33	-80,039,904.80	11,720,953.75
四、净利润(净亏损以 “—”号填列)	1,766,396,088.67	1,717,188,357.93	2,706,708,387.60	1,908,956,778.84
(一)持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,766,396,088.67	1,717,188,357.93	2,706,708,387.60	1,908,956,778.84
(二)终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)				
五、其他综合收益的税后 净额	207,619.77	-418,636.74	5,241,666.11	-3,024,626.83
(一)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变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
(二)将重分类进损益的其他综合收益	207,619.77	-418,636.74	5,241,666.11	-3,024,626.83
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	121,590.00	-556,285.98	5,559,979.99	-3,497,796.09
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	86,029.77	137,649.24	-318,313.88	473,169.26
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				
六、综合收益总额	1,766,603,708.44	1,716,769,721.19	2,711,950,053.71	1,905,932,152.01
七、每股收益：				
(一)基本每股收益(元/股)				
(二)稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

## 合并现金流量表

2018年1—9月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额(1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	23,453,291,586.24	15,146,269,858.74
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		

收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,379,490,748.12	1,384,300,394.70
经营活动现金流入小计	24,832,782,334.36	16,530,570,253.44
购买商品、接受劳务支付的现金	9,472,120,659.66	5,748,563,149.82
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,049,718,078.02	796,207,262.71
支付的各项税费	3,179,926,086.30	2,512,936,497.33
支付其他与经营活动有关的现金	2,058,613,155.97	1,003,281,670.84
经营活动现金流出小计	15,760,377,979.95	10,060,988,580.70
经营活动产生的现金流量净额	9,072,404,354.41	6,469,581,672.74
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	4,004,520,590.50	53,200,000.00
取得投资收益收到的现金	36,063,515.79	4,321,209.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		120,831.05
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	781,504.70	
投资活动现金流入小计	4,041,365,610.99	57,642,040.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,343,768,726.89	11,206,466,048.76
投资支付的现金	9,762,427,130.16	3,746,540,455.91
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	498,492,849.98	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	20,604,688,707.03	14,953,006,504.67
投资活动产生的现金流量净额	-16,563,323,096.04	-14,895,364,464.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	2,601,772,500.00	1,821,647,200.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,601,772,500.00	1,751,960,000.00
取得借款收到的现金	30,606,593,117.17	27,818,490,562.43
发行债券收到的现金	2,481,630,000.00	3,985,602,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	678,716,053.89	22,677,062.00

筹资活动现金流入小计	36,368,711,671.06	33,648,417,224.43
偿还债务支付的现金	18,388,603,984.31	16,249,312,437.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,946,407,661.86	3,176,451,883.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	119,037,500.00	12,000,000.00
筹资活动现金流出小计	22,454,049,146.17	19,437,764,320.93
筹资活动产生的现金流量净额	13,914,662,524.89	14,210,652,903.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	8,332,842.87	12,719,944.94
五、现金及现金等价物净增加额	6,432,076,626.13	5,797,590,056.70
加：期初现金及现金等价物余额	11,041,418,373.71	15,685,492,055.58
六、期末现金及现金等价物余额	17,473,494,999.84	21,483,082,112.28

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

## 母公司现金流量表

2018年1—9月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额(1-9月)
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	59,296,899.60	7,134,800.04
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,392,911,533.78	7,433,314,541.86
经营活动现金流入小计	3,452,208,433.38	7,440,449,341.90
购买商品、接受劳务支付的现金	108,068,797.67	120,648,729.70
支付给职工以及为职工支付的现金	242,055,311.95	190,490,924.75
支付的各项税费	103,640,351.53	28,689,497.52
支付其他与经营活动有关的现金	4,692,238,380.00	5,868,668,093.88
经营活动现金流出小计	5,146,002,841.15	6,208,497,245.85
经营活动产生的现金流量净额	-1,693,794,407.77	1,231,952,096.05
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	2,125,386,983.36	60,000,000.00
取得投资收益收到的现金	3,026,968,581.72	50,977,305.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,120.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,152,355,565.08	110,978,425.51

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,343,359.91	19,467,026.03
投资支付的现金	6,684,696,293.15	4,237,508,970.44
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	6,706,039,653.06	4,256,975,996.47
投资活动产生的现金流量净额	-1,553,684,087.98	-4,145,997,570.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		69,687,200.00
取得借款收到的现金	4,060,000,000.00	3,036,300,000.00
发行债券收到的现金	2,481,630,000.00	3,985,602,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	599,300,000.00	
筹资活动现金流入小计	7,140,930,000.00	7,091,589,600.00
偿还债务支付的现金	1,770,000,000.00	1,010,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,383,423,568.80	1,273,248,013.54
支付其他与筹资活动有关的现金	40,377,200.00	
筹资活动现金流出小计	3,193,800,768.80	2,283,248,013.54
筹资活动产生的现金流量净额	3,947,129,231.20	4,808,341,586.46
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	699,650,735.45	1,894,296,111.55
加：期初现金及现金等价物余额	1,820,578,437.75	5,556,659,778.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,520,229,173.20	7,450,955,889.72

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

## 4.2 审计报告

□适用 √不适用