

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

2019 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事局、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局会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、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、经董事局审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

以公司2019年半年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币2元（含税）。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬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

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中关于公司未来发展中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	16
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	34
第七节	优先股相关情况.....	38
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	38
第九节	公司债券相关情况.....	39
第十节	财务报告.....	50
第十一节	备查文件目录.....	256

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		
华发股份/本公司/公司	指	珠海华发实业股份有限公司
华发集团/控股股东	指	珠海华发集团有限公司
华发综合	指	珠海华发综合发展有限公司
珠海金控	指	珠海金融投资控股集团有限公司
集团财务公司	指	珠海华发集团财务有限公司
华金资本	指	珠海华金资本股份有限公司
华金国际资本	指	华金国际资本控股有限公司
设计公司	指	珠海华发建筑设计咨询有限公司
营销公司	指	珠海华发房地产营销顾问有限公司
优生活公司	指	珠海华发优生活物业运营管理有限公司
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
中证登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
珠海市国资委	指	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会
报告期	指	2019年1月1日——2019年6月30日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	珠海华发实业股份有限公司	
公司的中文简称	华发股份	
公司的外文名称	Huafa Industrial Share Co., LTD. Zhuhai	
公司的外文名称缩写	Huafa Industrial share	
公司的法定代表人	李光宁	

二、联系人和联系方式

	董事局秘书	证券事务代表
姓名	侯贵明	阮宏洲
联系地址	珠海市昌盛路155号	珠海市昌盛路155号
电话	0756-8282111	0756-8282111
传真	0756-8281000	0756-8281000
电子信箱	zqb@cnhuafas.com	zqb@cnhuafas.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	珠海市昌盛路155号
公司注册地址的邮政编码	519030
公司办公地址	珠海市昌盛路155号
公司办公地址的邮政编码	519030
公司网址	www.cnhuafas.com
电子信箱	zqb@cnhuafas.com

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》、《证券日报》、《证券时报》、《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	公司董事局秘书处

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
A股	上海证券交易所	华发股份	600325

六、其他有关资料

适用 不适用

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	14,224,483,490.63	9,430,354,365.94	9,429,361,525.13	50.84
归属于上市公司股东的净利润	1,383,431,936.78	1,345,184,793.82	1,346,419,294.08	2.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,300,231,364.90	1,332,351,331.81	1,332,351,331.81	-2.41
经营活动产生的现金流量净额	12,842,114,768.48	4,158,055,389.08	4,277,701,316.58	208.85
	本报告期末	上年度末		本报告期 末比上年
		调整后	调整前	

				度末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	17,563,016,709.71	14,873,044,685.06	14,873,044,685.06	18.09
总资产	205,366,687,826.90	182,209,088,473.48	182,209,088,473.48	12.71

(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 减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益(元/股)	0.66	0.64	0.64	3.13
稀释每股收益(元/股)	0.66	0.64	0.64	3.13
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.62	0.63	0.63	-1.59
加权平均净资产收益率(%)	11.10	10.47	11.07	增加0.63个 百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	10.43	10.96	10.96	减少0.53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
非流动资产处置损益	-1,431,932.52
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	3,214,707.03
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、衍生金融资产、 交易性金融负债、衍生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、衍生 金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和 其他债权投资取得的投资收益	68,260,002.71
对外委托贷款取得的损益	2,226,415.11
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	37,784,134.99

少数股东权益影响额	-8,366,187.06
所得税影响额	-18,486,568.38
合计	83,200,571.88

十、其他

适用 不适用

第三节 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

公司主营业务为房地产开发与经营，拥有房地产一级开发资质，经营模式以自主开发销售为主，并稳步推进合作开发等多种经营模式。公司主要开发产品为住宅、车库及商铺。公司投资布局聚焦于粤港澳大湾区、环渤海经济区、长江中下游地区，其中珠海为公司战略大本营，北京、上海、广州、深圳、武汉、苏州、南京、大连等一线城市及重点二线城市为公司战略发展方向。

2019 年上半年，面对复杂多变的国际经济形势，我国经济总体保持平稳态势，经济结构持续优化升级。上半年，我国 GDP 为 450,933 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.3%，增速比上年同期回落 0.5 个百分点，比去年全年回落 0.3 个百分点，经济运行仍处于合理区间。经济平稳运行房地产行业健康发展提供了坚实基础。

政策层面，中央继续强调“房住不炒”，从中央到地方、从需求管理到供给管理体现出了高度的政策协同。各地政府根据形势变化及时跟进政策，因城施策、一城一策以确保市场平稳运行；多部门协同防范市场风险，央行进行货币闸门管控，银保监会加强对资金通道监管，多策并举以平衡供需，引导市场理性发展。

在调控政策影响下，2019 年 1-6 月，全国商品房销售面积为 75,785.59 万平方米，同比下降 1.8%；销售金额 70,698.06 亿元，同比增长 5.6%。全国商品房销售规模整体有所下降，销售金额虽保持一定的增长，但增速有所放缓。2019 年上半年一线城市成交金额、成交面积均有所上升；二线城市成交量保持稳定；三四线城市成交情况整体下行，各城市分化明显。

投资方面，根据国家统计局数据，上半年，房地产开发投资同比增长 10.9%。房地产开发企业房屋新开工面积增长 10.1%，增速回落 0.4 个百分点。房地产开发企业到位资金增长 7.2%，增

速回落 0.4 个百分点。6 月末，全国商品房待售面积比 5 月末减少 766 万平方米，同比下降 8.9%。房地产开发投资增速回落，趋于平稳发展。

行业竞争方面，2019 年，中国房地产行业整体业绩规模持续增长，但增速有所放缓。大型房企销售金额稳步提升，整体销售业绩保持较高水平。同时，行业两极化格局愈加明显，大型百强企业规模效应凸显，盈利能力加速分化，行业资源加速向更大规模的企业集聚，行业集中度进一步提升。

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

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、公司在房地产领域深耕细作 30 余年，华发品牌家喻户晓，产品品质有口皆碑，奠定了公司在珠海的区域龙头地位，并逐渐取得已进入城市市场的认可。

2、公司坚持“建筑理想家”的经营理念，树立国际化的设计思维，通过准确的市场定位和高品质的市场推广，辅以商业运营、文化、设计、建筑新材料、定制装修等子品牌，全方位发挥华发品牌效应，打造精品开发商形象。

3、公司拥有设计、装修、营销等完善的房地产开发产业链，开创性提出新一代优+生活人居战略，以八大优+体系全面优化提升产品服务体系，全力打造高品质产品及服务。

4、公司构建了科学的发展战略，紧紧围绕“立足珠海、面向全国”的发展思路，初步形成了以珠海为战略大本营，粤港澳大湾区、长江中下游地区、环渤海地区重要一线城市、二线城市为发展重点，并辐射周边卫星城市的战略布局。

5、公司通过延伸地产业务产业链，加大与房地产业务相关的产业股权投资，逐步向商业地产、住房租赁、定制装修等领域扩张，推动公司业务的多元化发展。

6、公司建立健全了长效激励机制，以限制性股票激励计划和项目跟投机制的实施为重点，充分发挥核心人员的积极性和主动性，进一步推动公司发展。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

报告期内，在公司董事局的领导下，公司经营层带领全体员工围绕 2019 年度经营计划，顺应政策变化，抢抓市场契机，顺利推进各项工作，取得了良好的经营业绩。上半年，公司实现签约销售金额 435.90 亿元，同比增长 72.18%；实现营业收入 142.24 亿元，同比增长 50.84%；实现净利润 16.55 亿元，同比增长 24.94%；新开工面积 338.86 万平方米；竣工 206.86 万平方米；在建面积 1,158.48 万平方米，同比增长 45.39%。截至报告期末，公司总资产为 2,053.67 亿元，比上年度末增长 12.71%。

一、销售同比增长强劲，经营业绩持续保持高质量增长

公司坚持一盘一策、精细管理的策略，通过价值梳理和客户导入，多元化快速提升存货去化。报告期内，公司实现签约销售金额 435.90 亿元，同比增长 72.18%；签约销售面积 179.05 万平方米。其中：珠海区域销售达到 153.98 亿元，与去年同期相比增幅明显；华东区域销售金额突破 168.73 亿元，销售业绩大幅增长；华中区域、华南区域、北方区域、山东区域等区域合计实现销售金额 113.19 亿元。

二、项目拓展“稳”中求进，拓展方式多管齐下

报告期内，公司通过公开竞购、合作开发、城市更新等多种方式，以较低溢价斩获一批优质项目。

报告期内，公司成功获取土地（合并口径）计容建筑面积合计约 97.2 万 m²。新增土地储备位于上海、天津、武汉、珠海等多个城市，区域布局进一步优化。

公司城市更新业务稳步发展，除珠海区域多个项目已取得更新前期主体资格外，公司已在广州、深圳、中山、江门等重点城市大量梳理并研究更新项目，力求异地区域多点开花。

三、创新模式调整结构，融资工作稳健高效

公司资金资本运作和财务管控水平不断提升，报告期内，公司信用评级上调为“AAA”，为公司开展资本市场融资、改善资金资本结构、实现可持续发展提供坚实保障。

“15 华发 01”公司债券评级结果由“AA+”上调至“AAA”，购房尾款 ABS 主体评级也上调至“AAA”，为公司下一步融资工作提供了有力支持。报告期内，公司成功落地永续中票、长租公寓类 REITS 业务、供应链 ABS、超短融等创新产品业务，进一步拓宽融资渠道，盘活存量资产。

四、三级管控持续推进，产品品质进一步提升

报告期内，公司不断健全完善管控体系，三级管控体系日臻完善，合作项目投后管理进一步强化，项目开发效率显著提升，风险防控进一步加强，产品品质不断优化。

一是“土储资源转在途资源”和“在途资源转可售资源”实现双提速，可售去化能力持续加强；二是出台《合作项目投后管理补充规定》，合作项目投后管理进一步强化；三是全面推行全条线采购业务规范化、标准化；四是推进优+产品不断迭代提升，坚持风险分级管控和隐患排查治理两手抓，工程质量稳步提高，产品品质和竞争力不断提升。

五、推进多元化业务布局，业务取得新突破

上半年，公司围绕城市产业集群发展，聚焦住宅及创新人居建设的同时，全面推进市场化和配套类业务发展，精心培育新兴产业，转型升级步伐加快。

公司对市场化发展类业务深挖潜力，产业配套类业务向产业链上下游再次延展。商业板块推进招商工作，招商业绩突出。阅潮书店新增 2 家社区店，推进形成“1+12”连锁商业模式；设计公司联合华发中建共同组建装配式设计所；营销公司抢抓机遇，开拓客源，销售业绩稳步增长；优生活公司稳步推进长租公寓业务落地。

六、打造“幸福华发”，积极履行社会责任

一方面，公司组织各类活动，做好全方位员工关爱，完善各类员工健康活动方案，提升员工“幸福华发”体验感；另一方面，公司积极履行社会责任，展现国企担当，一是持续开展阳江、茂名、及云南怒江保登村对口帮扶工作，二是华发公益基金会继续发挥专业优势，累计开展“一带一路手拉手”十国少年中国行等多个公益项目，公益捐赠及支出超 122 万元。

(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	14,224,483,490.63	9,430,354,365.94	50.84
营业成本	9,250,644,431.46	7,048,905,792.01	31.24
销售费用	521,264,301.96	266,458,793.41	95.63
管理费用	677,065,185.04	437,901,555.13	54.62
财务费用	125,955,222.94	20,693,129.35	508.68
经营活动产生的现金流量净额	12,842,114,768.48	4,158,055,389.08	208.85
投资活动产生的现金流量净额	-15,078,073,290.79	-12,842,852,865.63	17.40
筹资活动产生的现金流量净额	6,407,842,604.66	12,643,571,709.25	-49.32

营业收入变动原因说明:主要系房产项目收入增加所致

营业成本变动原因说明:主要系房产项目成本增加所致

销售费用变动原因说明:主要系公司销售规模扩大相应广告宣传费及营销代理费增加所致

管理费用变动原因说明:主要系公司规模扩大相应费用增加所致

财务费用变动原因说明:主要系利息支出增加所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系预收售楼回款增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系投资净流出增加所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系融资款净流出增加所致

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

(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	26,999,648.70	0.01	13,397,731.52	0.01	101.52	主要系应收装修工程款增加所致
其他应收款	1,095,740,003.66	0.53	3,325,846,265.55	1.83	-67.05	主要系土地竞买保证金减少所致
其他流动资产	19,897,865,555.23	9.69	13,647,742,465.46	7.49	45.80	主要系对联营合营公司等拆借款增加所致
可供出售金融资产	-	-	697,581,078.33	0.38	-100.00	主要系执行新金融工具准则所致
在建工程	13,413,371.78	0.01	8,535,602.48	-	57.15	主要系支付信息

						系统进度款增加所致
短期借款	16,741,205,188.16	8.15	12,655,626,226.57	6.95	32.28	主要系短期融资增加所致
应付票据	107,199,689.47	0.05	58,959,894.05	0.03	81.82	主要系应付商业承兑汇票增加所致
预收款项	50,824,999,895.65	24.75	39,025,490,419.92	21.42	30.24	主要系预收房款增加所致
应付职工薪酬	45,761,387.93	0.02	80,504,849.45	0.04	-43.16	主要系本期发放年末计提的职工薪酬所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元

项目	受限资产期末账面价值	受限原因
货币资金	276,001,167.77	保证金
存货	31,783,940,695.97	借款设定抵押
投资性房地产	2,376,550,809.66	借款设定抵押
固定资产	74,709,593.81	借款设定抵押
无形资产	5,703,602.80	借款设定抵押
长期股权投资	2,906,096,338.37	借款设定质押
合计	37,423,002,208.38	

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

报告期内，公司长期股权投资余额为 69.99 亿元。具体内容请详见财务报表附注七长期股权投资。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

1、为推进公司杭州项目开发建设进度，公司全资子公司长融置业有限公司与趣历有限公司（以下简称“趣历”）另一股东九龙仓中国地产发展(0004)有限公司按持股比例（50%：50%）向趣历分别增资783,650,000港元。趣历在收到上述增资款后，以其中1,567,153,090港元向其全资子公司

司龙景房地产（杭州）有限公司（以下简称“龙景公司”）增资，用于龙景公司名下的项目开发建设。具体内容详见公司于2019年3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（公告编号：2019-031）。

2、2019年6月24日，公司以人民币256,612.17万元成功竞得广东湛蓝房地产发展有限公司（以下简称“广东湛蓝”）挂牌的50.00%股权。依据上述摘牌结果，公司于6月26日与湛江市交通投资集团有限公司（持有广东湛蓝100%股份）签署《增资协议》及《补充协议》。具体内容详见公司于2019年6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（公告编号：2019-064）。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

1、公司全资子公司 Guang Juan Investment Holding Limited（中文译名：光隽投资控股有限公司，以下简称“光隽投资”）作为新有限合伙人，与华金国际投资（开曼）有限公司（英文名：Huajin International Investment (Cayman) Limited，以下简称“华金开曼投资”）、华金国际投资(开曼)LP 有限公司(英文名:Huajin International Investment(Cayman)LP Limited, 以下简称“华金开曼合伙”）于2019年3月26日签订了《关于华金国际信贷（开曼）有限合伙企业经修订及重述的有限合伙协议》，共同投资华金国际信贷（开曼）有限合伙企业（英文名：Huajin International Credit (Cayman) LP，以下简称“基金”）。基金规模为1,500万人民币等值的港币或美元，其中华金开曼投资作为普通合伙人（GP），不出资；光隽投资作为新有限合伙人（LP）认缴出资1,500万人民币等值的港币或美元；华金开曼合伙作为初始有限合伙人（LP），认缴出资1美元。有关本次投资事项的具体情况详见公司于2019年3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（公告编号：2019-032）。

2、公司全资子公司珠海华发华宜投资控股有限公司（以下简称“华发华宜”）拟作为新增有限合伙人参与投资珠海华实创业实体产业发展投资基金（有限合伙）（以下简称“华实基金”或“基金”）。基金规模为6.02亿元人民币，其中，珠海华金领创基金管理有限公司担任普通合伙人（GP）、执行事务合伙人及管理人并认缴出资200万元人民币，珠海铎盈投资有限公司作为有限合伙人（LP）认缴出资0.5亿元人民币，华发华宜作为新增有限合伙人（LP）认缴出资5.5亿元人民币。有关本次投资事项的具体情况详见公司于2019年6月6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（公告编号：2019-058）。

3、珠海华发实业股份有限公司全资子公司珠海华发华宜投资控股有限公司作为有限合伙人参与投资珠海金镒铭股权投资基金合伙企业（有限合伙），并以自有资金认缴出资 5,000 万元。有关本次投资事项的具体情况详见公司于 2019 年 2 月 21 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（公告编号：2019-028）。

4、公司第九届董事会第四十六次会议审议通过了《关于开展外汇衍生品交易业务的议案》，授权公司经营班子开展外汇衍生品交易业务，累计额度不超过 5 亿美元，授权期限为董事局审议通过之日起一年。具体情况详见公司于 2019 年 1 月 19 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（公告编号：2019-010）。

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润影响的金额
交通银行	6,641,575.83	7,020,111.24	378,535.41	378,535.41
和谐并购安华私募投资基金	273,389,502.50	341,270,969.80	67,881,467.30	67,881,467.30
广发银行股份有限公司	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00
珠海华金文化传媒专项股权投资基金	17,450,000.00	17,450,000.00	0.00	0.00
珠海知行并进文化产业投资基金	400,000,000.00	400,000,000.00	0.00	0.00
珠海金镒铭股权投资基金合伙企业（有限合伙）	0.00	20,793,424.66	20,793,424.66	0.00

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	业务性质	净资产	资产总计	净利润
武汉中央商务区	房地产	1,074,084,553.55	7,761,515,747.13	510,810,255.81

投资开发有限公司				
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	房地产	5,968,416,070.80	14,654,229,696.03	86,656,517.37
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	房地产	5,812,192,676.72	10,555,318,832.23	93,401,318.75

(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) 政策风险

房地产行业是受国家宏观调控政策影响较大的行业，国家将会继续实行差别化调控，并且随着经济结构的调整及供给侧改革的深入，房地产政策也将面临更多不确定性。公司将进一步加强政策跟踪与分析研究，依据政策导向不断优化业务发展方向，做好政策风险的应对工作。

(2) 市场风险

房地产调控长效机制建设稳步推进，不同城市房地产市场将延续分化发展格局，导致一线城市及其他重点城市土地市场竞争异常激烈。公司将积极加快战略转型升级，进一步优化区域布局。

(3) 行业风险

2019 年上半年，行业两极化格局愈加明显，标杆房企销售规模继续扩大，大型百强企业规模效应凸显，盈利能力加速分化，行业资源加速向更大规模的企业集聚，行业集中度进一步提升。公司将积极推进产品创新，不断提高产品核心竞争力，提升运营管控效率；积极拓展股权投资业务，稳步推进多元化业务格局；同时，加强行业之间的合作，不断增强自身的可持续发展能力和综合竞争力。

(4) 资金风险

房地产行业属于资金密集型行业，项目开发需要长期且充足的资金支持。房地产行业传统融资渠道延续收紧态势，需创新融资方式助力企业资金融通。并且随着央行货币政策及金融监管政策的出台，房地产行业整体的融资难度和利率水平均不断上升，加上公司业务的高速发展，对公司的经营效率、资金流动性、销售回款速度等提出了更高的要求。公司将加快销售回款，拓宽融资渠道，探索新的融资模式，并充分利用资本市场上的优势加大再融资力度。同时加强资金管理，努力降低资金成本，提高资金使用效率，确保现金流安全。

(三) 其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、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
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 1 月 9 日	www. sse. com. cn	2019 年 1 月 10 日
2019 年第二次临时股东大会	2019 年 2 月 18 日	www. sse. com. cn	2019 年 2 月 19 日
2018 年年度股东大会	2019 年 5 月 6 日	www. sse. com. cn	2019 年 5 月 7 日
2019 年第三次临时股东大会	2019 年 6 月 6 日	www. sse. com. cn	2019 年 6 月 10 日
2019 年第四次临时股东大会	2019 年 6 月 21 日	www. sse. com. cn	2019 年 6 月 22 日

股东大会情况说明

适用 不适用

报告期内，公司共召开五次股东大会，股东大会的召集和召开程序、召集人资格、出席会议人员资格和决议表决程序均符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，表决结果合法、有效。

二、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
与股改相关的承诺	股份限售	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司除满足中国证监会在《关于上市公司股权分置改革试点有关问题的通知》中要求的条件外，只有同时满足以下两个条件，才可以挂牌出售所持有的股份：(1)自股权分置改革方案实施后的第一个交易日起满36个月；(2)股权分置改革方案实施后，当且仅当出现连续5个交易日公司二级市场股票收盘均价达到或超过截止2005年6月18日前30个交易日公司二级市场股票的收盘均价6.41元上浮50%即9.62元后。	长期有效	否	是
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	珠海华发集团	珠海华发集团有限公司于2015年6月就公司2015年非公开发行股票事宜出具以下承诺：(1)华发集团及下属企业的保障性住房建设项目仅于在珠海区域范围内；此外，若华发股份明确表示在珠海区域内进行经营性保障性住房的开发、建设业务，则华发集团将停止或对外转让保障性住房的建设项目，或者按照法律、法规或国有资产的相关规定将保障性住房建设项目转让给华发股份或以合作方式由华发股份为主开发；(2)华发集团及下属企业的土地一级开发业务仅于在广东省行政区域范围内；此外，若华发股份明确表示将在广东省区域内进行土地一级开发业务，则华发集团将停止或对外转让土地一级开发业务，或者按照法律、法规或国有资产的相关规定将土地一级开发业务转让给华发股份或以合作方式由华发股份为主进行开发经营。	长期有效	否	是
	其他	珠海市国资	珠海市国资委于2015年6月就公	长期有效	否	是

		委	司 2015 年非公开发行股票事宜出具以下承诺:若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于房地产项目涉及用地及销售的自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为,给华发股份和投资者造成损失的,珠海市国资委将依法行使股东权利,督促华发股份控股股东华发集团按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任,履行相应赔偿义务。			
	其他	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司于 2015 年 6 月就公司 2015 年非公开发行股票事宜出具以下承诺:若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于房地产项目涉及用地及销售的自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为,给华发股份和投资者造成损失的,我公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
	其他	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司于 2015 年 8 月就公司 2015 年公开发行公司债券事宜出具以下承诺:若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券之房地产业务自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为,给华发股份和投资者造成损失的,我公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
	其他	珠海市国资委	珠海市国资委于 2015 年 8 月就公司 2015 年公开发行公司债券事宜出具以下承诺:若华发股份存在《自查报告》未披露的土地闲置等违法违规行为,给华发股份和投资者造成损失的,珠海市国资委将依法行使股东权利,督促华发股份控股股东华发集团按照有关法律、行政法规的规定及证	长期有效	否	是

			券监管部门的要求承担相应赔偿责任。			
	其他	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司于 2015 年 12 月就公司非公开发行 2016 年公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
	其他	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司于 2016 年 4 月就公司公开及非公开发行 2016 年公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
	其他	珠海市国资委	珠海市国资委于 2015 年 12 月就公司非公开发行 2016 年公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，珠海市国资委将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
	其他	珠海市国资委	珠海市国资委于 2016 年 4 月就公司公开及非公开发行 2016 年公司债券事宜出具以下承诺：若华	长期有效	否	是

			发股份存在《珠海华发实业股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，珠海市国资委将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。			
	其他	珠海市国资委	珠海市国资委于2017年7月就公司非公开发行2018年公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份存在《珠海华发实业股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，珠海市国资委将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
	其他	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司于2017年7月就公司非公开发行2018年公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
	其他	珠海市国资委	珠海市国资委于2018年8月就公司非公开发行2018年公司债券（第二期）事宜出具以下承诺：若华发股份存在《珠海华发实业股份有限公司关于房地产业务的专项自查报告》未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，珠海	长期有效	否	是

			市国资委将依法行使股东权利，督促华发股份控股股东华发集团按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。			
	其他	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司于 2018 年 7 月就公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于公司房地产业务的专项自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
其他对公司中小股东所作承诺	解决同业竞争	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司于 2010 年 5 月出具以下承诺：华发集团及华发集团下属企业珠海十字门中央商务区建设控股有限公司在未来十字门商务区开发过程中，若取得任何可能与本公司所从事的房地产开发业务形成竞争的项目或土地使用权，华发集团会将该等项目或土地使用权通过托管、合作方式交由本公司开发或以本公司为主开发，或按照国有资产转让的相关规定将该项目进行对外转让。	长期有效	否	是

三、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	是
每 10 股派息数(元) (含税)	2

四、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

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、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

七、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

八、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、实际控制人不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。

九、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
公司于2019年1月30日召开第九届董事局第四十八次会议，会议审议通过了《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，决定将已不符合激励条件的9名激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票共计306,000股进行回购注销。	具体详见公司于2019年1月31日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2019-019）。
公司第一次回购注销2017年限制性股票激励计划激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票中尚未完成回购注销的限制性股票合计36,000股，及第二次回购中的306,000股限制性股票中的270,000股已全部过户至公司回购专用证券账户，该部分限制性股票已于2019年4月22日予以注销。	具体详见公司于2019年4月20日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2019-042）。
公司于2019年4月26日召开第九届董事局第五十次会议，会议审议通过了《关于公司限制性股票激励计	具体详见公司于2019年4月27日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

划授予的限制性股票第一个解锁期解锁的议案》，限制性股票激励计划授予的限制性股票第一个解锁期解锁条件已经满足，公司 143 名激励对象在第一个解锁期实际可解锁共计 3,332,250 股限制性股票。	及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2019-046）。
--	---

(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

其他激励措施

适用 不适用

十、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

事项概述	查询索引
向珠海华发集团财务有限公司申请贷款及综合授信	详见公司于 2019 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2019-037）。
确认 2018 年年度关联交易	详见公司于 2019 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2019-034）。

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

公司于 2019 年 4 月 15 日召开的第九届董事局第四十九次会议审议通过了《关于预计 2019 年度日常关联交易的议案》，公司对 2019 年度可能与控股股东珠海华发集团有限公司（包括其全资、控股子公司）发生的日常关联交易进行了预计。具体内容详见公司于 2019 年 4 月 16 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公

告（公告编号：2019-034）。报告期内公司与华发集团及其下属公司关联交易情况详见本报告财务报表附注“十二、关联方及关联交易”。

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

事项概述	查询索引
受让华金证券转让的上海市普陀区曹杨路 430 号办公楼资产	详见公司于 2019 年 5 月 21 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2019-049）。

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

经公司第九届董事局第四十六次会议审议通过，公司全资子公司珠海华发华贤教育有限公司（以下简称“华发华贤”）通过广东联合产权交易中心公开摘牌受让珠海华发教育产业投资控股有限公司（以下简称“华发教育”）100%股权、珠海容闳学校（以下简称“容闳学校”）100%产权及办学权、珠海市华发对外交流培训学校（以下简称“对外培训学校”）100%产权及办学权（以下合称“教育资产”）。其中华发教育受让价格为人民币 29,121.79 万元，容闳学校受让价格为人民币 14,793.97 万元，对外培训学校受让价格为人民币 2,104.38 万元。具体内容详见公司于 2019 年 1 月 19 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（公告编号：2019-009）。

经公司第九届董事局第四十七次会议审议通过，决定终止收购上述教育资产。具体内容详见公司于 2019 年 1 月 24 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（公告编号：2019-011）。

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

事项概述	查询索引
公司全资子公司珠海华发华宜投资控股有限公司与珠海华金领创基金管理有限公司、珠海铎盈投资有限公司共同投资珠海华实创业实体产业发展投资基金	详见公司于 2019 年 6 月 6 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号： 2019-058）。

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

1、经公司第九届董事局第四十二次会议及 2018 年第十次临时股东大会审议通过，公司全资子公司华发实业（香港）有限公司（以下简称“股份香港”）与香港华发投资控股有限公司（以下简称“香港华发”）组建产业投资基金。有关本次投资的具体情况详见公司于 2018 年 12 月 8 日、2018 年 12 月 25 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（公告编号：2018-144、2018-157）。

根据公司股东大会授权，2019 年 1 月 25 日，股份香港的全资子公司 GUANG YU GLOBAL INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED 与香港华发签署了《经修订及重述有限合伙协议-GUANG YU GLOBAL FUND LP》及附属的《申请成为 GUANG YU GLOBAL FUND LP 有限合伙人的认购协议》，双方就组建 GUANG YU GLOBAL FUND LP 达成一致。有关本次事项的具体情况详见公司于 2019 年 1 月 29 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》披露的公告（公告编号：2019-013）。

2、公司全资子公司 Guang Juan Investment Holding Limited 作为新有限合伙人与华金国际投资（开曼）有限公司、华金国际投资（开曼）LP 有限公司共同投资华金国际信贷（开曼）有限合伙企业。具体情况详见公司于 2019 年 3 月 28 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号： 2019-032）。

鉴于基金现有项目已全部完成，且在未来没有新的投资项目，光隼投资拟以赎回在基金的全部份额的形式退出基金。光隼投资于 2019 年 7 月 10 日收到基金的回函，同意光隼投资赎回在基金中的全部权益。具体情况详见公司于 2019 年 7 月 11 日日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号： 2019-070）。

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

事项概述	查询索引
公司全资子公司珠海华福商贸发展有限公司、珠海华发园林工程有限公司与华通金租开展售后回租融资租赁业务	详见公司于 2019 年 1 月 31 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2019-021）。
公司全资子公司珠海铎国商贸有限公司向珠海铎金商业保理有限公司申请应收账款保理融资业务	详见公司于 2019 年 5 月 21 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2019-052）。
公司控股子公司珠海华发景龙建设有限公司向珠海铎金商业保理有限公司申请应收账款保理融资业务	详见公司于 2019 年 6 月 6 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2019-057）。

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

经公司第九届董事局第四十九次会议及 2018 年度股东大会审议通过，2019 年公司在集团财务公司的贷款额度为 200 亿元。具体详见公司于 2019 年 4 月 16 日披露的公告（公告编号：2019-037）。

截止报告期末，公司向集团财务公司借款余额为人民币 141 亿元。

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

1、公司第九届董事局第四十八次会议及 2019 年第二次临时股东大会审议通过了《关于华发集团为储架式供应链金融资产证券化业务提供担保及公司向其提供反担保暨关联交易的议案》。公司控股股东珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）作为发行主体，以承包商及供应商对公司及下属公司的应收账款债权为基础资产，开展储架式供应链金融资产证券化业务（以下简

称：“供应链ABS”）。本次供应链ABS的发行总规模不超过人民币100亿元。具体情况详见公司于2019年1月31日在上海证券交易所披露的公告（公告编号：2019-020）。

为优化公司有息负债结构、做好供应商上下游管理,公司控股股东华发集团拟作为发行主体,以上述供应链ABS相同的基础资产,在银行间市场交易商协会注册供应链金融资产支持票据（以下简称“ABN”）。本次供应链ABN的发行总规模不超过人民币50亿元,有效期两年,单期发行期限不超过1年。上述供应链ABS及供应链ABN的发行总规模合计不超过人民币100亿元。

为推动本次供应链ABS及供应链ABN的顺利进行,华发集团拟作为共同债务人,对公司及供应链ABS、供应链ABN涉及的下属项目公司的每笔基础资产以出具《付款确认书》及相关法律文件的方式,确认按其约定履行付款义务的形式提供付款承诺。公司拟出具《反担保承诺函》,就公司及参与供应链ABS、供应链ABN的下属项目公司作为实际债务人的基础资产,在供应链ABS及供应链ABN存续期内不发生任何触发华发集团共同付款责任的事件,同时,公司拟于供应链ABS及供应链ABN存续期内每年按实际担保金额的0.1%向华发集团支付风险补偿金,并承诺以未来指定的项目收益对华发集团提供反担保。保证期间为《反担保承诺函》出具之日起至相应主债务履行期限届满之日起满两年时止。具体内容详见公司于2019年6月6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（公告编号：2019-060）。

2、公司及公司全资子公司珠海华发房地产开发有限公司、珠海华欣投资发展有限公司、控股子公司珠海市海润房地产开发有限公司就变更《华发城建国际海岸花园项目托管协议》及附属协议等事宜签订《补充协议》,对原托管协议中约定的商标使用费、工程管理费、销售管理费进行调整。具体内容详见公司于2019年6月6日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2019-059）。

(六) 其他

适用 不适用

十一、 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系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	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
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	购房按揭人	4.43	/	/	/	连带责任担保	否	否		否	否	其他
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海琴发实业有限公司	48,000.00	2018-2-2	2018-2-2	2021-2-2	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海琴发实业有限公司	7,800.00	2018-2-14	2018-2-14	2021-2-14	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海琴发实业有限公司	30,000.00	2018-4-3	2018-4-3	2021-4-3	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
珠海华发实业股份	公司本部	珠海琴发实业有限	18,000.00	2018-4-27	2018-4-27	2021-4-27	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司

有限公司		公司											
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海琴发实业有限公司	6,885.00	2018-10-31	2018-10-31	2019-4-30	连带责任担保	是	否		否	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海琴发实业有限公司	6,570.00	2018-11-27	2018-11-27	2019-5-27	连带责任担保	是	否		否	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海琴发实业有限公司	84,915.00	2018-10-31	2018-10-31	2020-10-31	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海琴发实业有限公司	81,030.00	2018-11-27	2018-11-27	2020-11-27	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海琴发实业有限公司	24,600.00	2019-5-28	2019-5-28	2021-5-28	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海琴发实业有限公司	36,000.00	2019-6-6	2019-6-6	2021-6-6	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海正汉置业有限公司	1,490.00	2018-8-9	2018-8-9	2023-8-9	连带责任担保	否	否		是	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海正汉置业有限公司	1,000.00	2018-8-10	2018-8-10	2023-8-10	连带责任担保	否	否		是	是	合营公司
珠海华发实业股份	公司本部	珠海正汉置业有限	1,490.00	2018-9-28	2018-9-28	2021-9-28	连带责任担保	否	否		是	是	合营公司

有限公司		公司											
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海正汉置业有限公司	3,000.00	2019-1-2	2019-1-2	2023-8-8	连带责任担保	否	否		是	是	合营公司
珠海华发实业股份有限公司	公司本部	珠海正汉置业有限公司	8,000.00	2019-1-25	2019-1-25	2023-8-8	连带责任担保	否	否		是	是	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						358,784.43							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						345,329.43							
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						2,166,771.60							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						5,425,331.50							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						5,770,660.93							
担保总额占公司净资产的比例（%）						163.65							
担保情况说明						报告期末对子公司担保余额包含子公司为本公司提供担保余额。							

3 其他重大合同

√适用 □不适用

1、公司全资子公司深圳市华发房地产开发有限公司与金融街（深圳）投资有限公司、深圳融祺投资发展有限公司签署了《深圳市光明区光明街道A621-0044地块项目合作开发协议》，约定合作开发深圳市光明区光明街道A621-0044地块。具体内容详见公司于2019年1月3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（公告编号：2019-001）。

2、公司全资子公司南京铎顺房地产开发有限公司与南京万融置业有限公司、南京仁北房地产开发有限公司、南京鑫烁企业管理咨询有限公司签署了《南京市江宁区天印大道地块合作开发协议》，约定合作开发南京市江宁区天印大道住宅地块（编号：NO.2018G26）。具体内容详见公司于2019年1月3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（公告编号：2019-002）。

3、2019年1月14日，公司全资子公司武汉华嵘房地产开发有限公司（以下简称“武汉华嵘”）收到武汉市国土资源和规划局发来的《国有建设用地使用权成交确认书》，确认武汉华嵘经公开竞拍获得湖北省武汉市淮海路以南，水利路以北，云杉路以东，水利北路以西的P（2018）150号地块国有建设用地使用权。具体内容详见公司于2019年1月15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（公告编号：2019-006）。

4、为推进公司杭州项目开发建设进度，公司全资子公司长融置业有限公司与趣历另一股东九龙仓中国地产发展(0004)有限公司按持股比例（50%：50%）向趣历分别增资783,650,000港元。趣历在收到上述增资款后，以其中1,567,153,090港元向其全资子公司龙景房地产（杭州）有限公司（以下简称“龙景公司”）增资，用于龙景公司名下的项目开发建设。具体内容详见公司于2019年3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（公告编号：2019-031）。

5、2019年6月24日，公司以人民币256,612.17万元成功竞得广东湛蓝房地产发展有限公司（以下简称“广东湛蓝”）挂牌的50.00%股权。依据上述摘牌结果，公司于6月26日与湛江市交通投资集团有限公司（持有广东湛蓝100%股份）签署《增资协议》及《补充协议》。具体内容详见公司于2019年6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（公告编号：2019-064）。

十二、上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 精准扶贫规划

√适用 □不适用

按照公司工作部署，公司计划用三年时间（2018 年至 2020 年），帮助云南保登村、里吾底村加快脱贫进程，以签约结对、村企共建为主要形式，为协助怒江打好脱贫攻坚战贡献力量。公司扶贫内容主要包括党建促扶贫、民生帮扶、助学帮扶、健康扶贫等，同时，公司还在组织领导、帮扶资金等方面加强管理，为扶贫工作提供坚实保障。

2. 报告期内精准扶贫概要

√适用 □不适用

2019 年，公司将强化组织领导，明确扶贫工作任务，严格按照公司 2019 年对口云南怒江保登村、里吾底村帮扶工作计划，逐项落实帮扶事项，目前已及时落实 20 万元帮扶资金，用于精准解决贫困村最急需解决的实际难题，切实改善贫困村生产和生活条件。此外，公司还协助参与了“奉献爱心，情暖怒江”、“衣暖人心，让爱出发”和“百企帮百村”农特产品展销会等公益性帮扶活动。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	1,222,332.46
二、分项投入	
1. 教育脱贫	220,000.00
2. 社会扶贫	832,332.46
其中：定点扶贫工作投入金额	832,332.46
3. 其他项目	170,000.00
其中：3.1. 项目个数（个）	3
3.2. 投入金额	170,000.00
三、所获奖项（内容、级别）	
珠海市红十字会特别贡献奖（市级）	

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

√适用 □不适用

上半年，公司已与云南怒江保登村、里吾底村沟通确认需帮扶的困难党员、老党员共计 45 人；公司还积极协助华发公益基金会组织的向保登村、里吾底村捐赠学校图书馆和班级图书角的活动，此项活动将于下半年陆续开展。

5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

下半年，公司将在助学帮扶、公益帮扶等方面开展工作。一是我们将继续开展下半年帮扶工作，及时主动的与政府相关部门联系；二是按照 2019 年对口云南怒江保登村、里吾底村帮扶工作计划，下半年计划资助保登村、里吾底村大学生 20 余人，每人资助 5000 元，共计 10 万元；三是继续与云南省怒江州保登村、里吾底村保持联系，获取帮扶工作取得的新进展、新动向。

十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、 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

本期会计政策变化参见附注五、32。

(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

第六节 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	13,671,000	0.65	0	0	0	-3,638,250	-3,638,250	10,032,750	0.47
二、无限售条件流通股	2,104,282,116	99.35	0	0	0	3,332,250	3,332,250	2,107,614,366	99.53
三、股份总数	2,117,953,116	100	0	0	0	-306,000	-306,000	2,117,647,116	100

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

1、2019年1月30日，公司召开了第九届董事局第四十八次会议及第九届监事局第二十二次会议，分别审议了《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，决定将已不符合激励条件的9名激励对象已获授权但尚未解锁的限制性股票合计306,000股进行回购注销。2019年4月19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》，公司第一次回购中尚未完成回购注销的限制性股票合计36,000股，及第二次回购中的306,000股限制性股票中的270,000股已全部过户至公司回购专用证券账户。公司于2019年4月22日注销上述回购股份306,000股。注销完成后，公司总股本由2,117,953,116股减少到2,117,647,116股。

具体情况详见公司于 2019 年 4 月 20 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》披露的公告（公告编号：2019-042）。

2、2019 年 4 月 26 日，公司召开了第九届董事局第五十次会议及第九届监事局第二十四次会议，分别审议了《关于公司限制性股票授予的限制性股票第一个解锁期解锁的议案》，决定将符合限制性股票第一个解锁期解锁条件的激励对象共计 143 人，可解锁的限制性股票数量 3,332,250 股进行解锁。具体情况详见公司于 2019 年 4 月 27 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》披露的公告（公告编号：2019-046）。

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
公司董事（不包括外部董事）、高级管理人员及中层管理人员等激励对象	13,671,000	3,332,250	-306,000	10,032,750	参与限制性股票激励计划	2019.5.7
合计	13,671,000	3,332,250	-306,000	10,032,750	/	/

注：公司于 2019 年 4 月 22 日回购注销限制性股票 306,000 股。注销完成后，公司限售股数相应减少。具体情况详见公司于 2019 年 4 月 20 日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》披露的公告（公告编号：2019-042）。

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	57,206
------------------	--------

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

单位:股

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	
珠海华发集 团有限公司	0	512,379,083	24.20	0	无		国有法人
珠海华发综 合发展有限 公司	0	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	0	66,237,120	3.13	0	无		国有法人
中国证券金 融股份有限 公司	0	56,957,187	2.69	0	无		国有法人
香港中央结 算有限公司	31,745,435	52,285,623	2.47	0	无		其他
广东恒健资 本管理有限 公司	0	29,054,626	1.37	0	无		国有法人
中国建设银 行股份有限 公司—安信 价值精选股 票型证券投 资基金	13,910,402	22,156,902	1.05	0	无		其他
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	2,317,492	20,306,322	0.96	0	无		其他
张忠刚	360,200	16,500,340	0.78	0	无		境内自然人
王秀英	1,501,783	16,191,681	0.77	0	无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的 数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
珠海华发集团 有限公司	512,379,083		人民币普通股	512,379,083			

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
香港中央结算有限公司	52,285,623	人民币普通股	52,285,623
广东恒健资本管理有限公司	29,054,626	人民币普通股	29,054,626
中国建设银行股份有限公司—安信价值精选股票型证券投资基金	22,156,902	人民币普通股	22,156,902
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	20,306,322	人民币普通股	20,306,322
张忠刚	16,500,340	人民币普通股	16,500,340
王秀英	16,191,681	人民币普通股	16,191,681
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。		

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	刘亚非	405,000	2019年5月7日	135,000	股权激励限售
2	刘克	405,000	2019年5月7日	135,000	股权激励限售
3	陈茵	405,000	2019年5月7日	135,000	股权激励限售
4	俞卫国	364,500	2019年5月7日	121,500	股权激励限售
5	郭凌勇	337,500	2019年5月7日	112,500	股权激励限售
6	张延	337,500	2019年5月7日	112,500	股权激励限售

7	侯贵明	337,500	2019 年 5 月 7 日	112,500	股权激励限售
8	张驰	337,500	2019 年 5 月 7 日	112,500	股权激励限售
9	吴东生	337,500	2019 年 5 月 7 日	112,500	股权激励限售
10	余淑玲	337,500	2019 年 5 月 7 日	112,500	股权激励限售

注：刘亚非、刘克、陈茵、俞卫国、郭凌勇、张延、侯贵明、张驰、吴东生、余淑玲等人因参与公司股权激励计划所授予的限制性股票具体解锁安排详见公司于 2017 年 3 月 28 日披露的公告（编号 2017-035）。

(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

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 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

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
2015年珠海华发实业股份有限公司公司债券(第一期)	15华发01	136057	2015-11-26	2020-11-26	29.455	5.50	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第一期)品种一	16华发01	135266	2016-03-02	2021-03-03	5	5.80	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券(第	16华发03	135329	2016-03-21	2021-03-21	15	5.70	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,	上海证券交易所

二期) 品种一							最后一期利息随本金一起支付。	
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）	16 华发 05	135834	2016-09-09	2021-09-12	20	3.85	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）品种一	18 华发 01	150181	2018 年 3 月 13 日-3 月 14 日	2021-03-14	25	6.49	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
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）	18 华发 03	150941	2018 年 12 月 7 日	2021 年 12 月 10 日	15	5.50	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息	上海证券交易所

							随本金一起支付。	
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种一	19 华发 01	151195	2019 年 2 月 22 日-2 月 25 日	2024 年 2 月 25 日	7.5	5.00	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种二	19 华发 02	151196	2019 年 2 月 22 日-2 月 25 日	2022 年 2 月 25 日	7.795	4.80	本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用□不适用

1、公司已于 2019 年 3 月 4 日向全体“16 华发 01”、“16 华发 02”债券持有人支付了 2018 年 3 月 3 日至 2019 年 3 月 2 日期间的利息。

2、公司已于 2019 年 3 月 21 日向全体“16 华发 03”、“16 华发 04”债券持有人支付了 2018 年 3 月 21 日至 2019 年 3 月 20 日期间的利息。

3、公司已于 2019 年 3 月 14 日向全体“18 华发 01”债券持有人支付了 2018 年 3 月 14 日至 2019 年 3 月 13 日期间的利息。

4、公司已于 2019 年 3 月 4 日向全体“16 华发 02”债券持有人支付了本期债券的本金。

5、公司已于 2019 年 3 月 21 日向全体“16 华发 04”债券持有人支付了本期债券的本金。

6、根据发行人《珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”),发行人有权决定是否在“珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券品种一”(债券简称:16 华发 01,债券代码:135266,以下简称“本期债券”)存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

经公司第九届董事局第四十五次会议审议通过,公司于 2019 年 3 月 4 日将“16 华发 01”第 4 年票面利率调整为 5.80%,并以 2019 年 1 月 17 日、1 月 18 日、1 月 21 日为回售申报期,于 3 月 4 日向全体有效申报回售的“16 华发 01”债券持有人支付本金。截至申报期结束,无债券持有人申报回售。

7、根据发行人《珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”),发行人有权决定是否在“珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)(品种一)”(债券简称:16 华发 03,债券代码:135329,以下简称“本期债券”)存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

经公司第九届董事局第四十八次会议审议通过,公司于 2019 年 3 月 21 日将“16 华发 03”第 4 年票面利率调整为 5.70%,并以 2019 年 1 月 31 日、2019 年 2 月 1 日、2019 年 2 月 11 日为回售申报期,于 3 月 21 日向全体有效申报回售的“16 华发 03”债券持有人支付本金。截至申报期结束,无债券持有人申报回售。

公司债券其他情况的说明

适用 不适用

“15 华发 01”采取网下面向合格投资者簿记建档方式发行。报告期内,联合评级就“15 华发 01”出具了跟踪评级报告,对公司主体长期信用等级及债项信用等级的评级结果均上调至“AAA”,上述跟踪评级事项对投资者适当性安排没有影响。

一、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	国金证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号 23 楼
	联系人	徐永妍
	联系电话	021-68826802
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	天津市南开区水上公园北道 38 号爱丽园公寓 508

其他说明：

适用 不适用

1、“15 华发 01”的评级机构为联合信用评级有限公司。

2、“15 华发 01”、“16 华发 01”、“16 华发 03”、“16 华发 05”、“18 华发 01”、“18 华发 03”“19 华发 01”、“19 华发 02”的债券受托管理人均为国金证券股份有限公司。报告期内，公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。

3、根据《珠海华发实业股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》、《珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》、《珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书》《珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书》、《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）募集说明书》的相关规定，因公司回购注销部分股权激励限制性股票将导致注册资本减少，公司于 2019 年 2 月 20 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》上发布了公司《关于回购注销部分限制性股票通知债权人的公告》（公告编号：2019-027），并于 2019 年 3 月 29 日召开了“15 华发 01”、“16 华发 01”、“16 华发 02”、“16 华发 03”、“16 华发 04”、“16 华发 05”“18 华发 01”“18 华发 03” 2019 年度第一次债券持有人会议。因出席本次债券持有人会议的债券持有人或其代理人持有的表决权的债券数不足本期未偿还债券持有人所持表决权总数的 50%，本次会议未形成有效决议。具体内容详见公司于 2019 年 4 月 2 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》上发布的公告。

二、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

1、珠海华发实业股份有限公司公开发行 2015 年公司债券募集资金使用情况：

2015 年 11 月，公司取得中国证券监督管理委员会出具的《关于核准珠海华发实业股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2015]2612 号），于当月发行 30 亿元公司债券。募集资金到位前公司根据相关法律法规的规定在中国建行珠海分行开设了募集资金专

项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。根据《珠海华发实业股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》中的约定，本次债券募集资金中 14.5 亿元用于偿还银行贷款，剩余募集资金用于补充流动资金。其中，拟偿还的银行贷款为 2015 年 11 月 27 日到期的广发银行股份有限公司珠海分行南屏支行的 14.5 亿元贷款，并约定若募集资金到位时间与公司预计不符，公司将本着有利于优化债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还所借银行贷款。考虑到资金成本及自身业务经营需要，该笔银行贷款已在公司债券募集资金到位前进行了偿还。为此，公司于 2015 年 12 月 3 日召开第八届董事局第八十一次会议，决定将该部分 14.5 亿元的募集资金用于补充流动资金。

截至 2015 年 12 月 21 日，募集资金全部使用完毕。本次公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

2、珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集资金使用情况

2016 年 2 月 2 日，上海证券交易所核发了《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议函》（上证函[2016]182 号），认定发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件。其中第一期募集资金净额为 19.82 亿元。

根据公开披露的《珠海华发实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券募集说明书》，公司本次募集资金中 30 亿元用于偿还银行贷款，剩余募集资金 20 亿元用于补充流动资金。截至本报告期末，本次债券募集资金已使用完毕。本次公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

3、珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集资金使用情况

2016 年 2 月 2 日，上海证券交易所核发了《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议函》（上证函[2016]182 号），认定发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件。其中第二期募集资金净额为 29.73 亿元。

根据公开披露的《珠海华发实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券募集说明书》，公司本次募集资金中 30 亿元用于偿还银行贷款，剩余募集资金 20 亿元用于补充流动资金。截至本报告期末，本次债券募集资金已使用完毕。本次公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

4、珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）募集资金使用情况

2016 年 9 月 1 日，上海证券交易所核发了《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2016]1699 号），认定发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 20 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件。

根据公开披露的《珠海华发实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）募集说明书》，本次债券的募集资金在扣除发行费用后将全部用于偿还公司金融机构借款。截至本报告期末，本次债券募集资金已使用完毕。本次公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

5、珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集资金使用情况

2017 年 10 月 30 日，上海证券交易所核发了《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议函》（上证函[2017]1131 号），认定发行人面向合格投资者非公开发行总额不超过 25 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件。

根据公开披露的《珠海华发实业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，本次债券的募集资金在扣除发行费用后将全部用于偿还公司金融机构借款。截至本报告期末，本次债券募集资金已使用完毕。本次公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

6、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）募集资金使用情况

2018 年 9 月 25 日，上海证券交易所核发了《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），认定发行人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海证券交易所的挂牌转让条件。其中第一期募集资金总额为 15 亿元。

根据公开披露的《珠海华发实业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，本次债券的募集资金在扣除发行费用后拟用于偿还到期公司债券或公司债券回售。截至本报告期末，本次债券募集资金已使用完毕。本次公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

7、珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种一募集资金使用情况

2018 年 9 月 25 日，上海证券交易所核发了《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），认定发行人面向合格

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海证券交易所的挂牌转让条件。其中 2019 年第一期品种一募集资金总额为 7.50 亿元。

根据公开披露的《珠海华发实业股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，本次债券的募集资金在扣除发行费用后将全部用于偿还到期公司债券或公司债券回售。截至本报告期末，本次债券募集资金已使用完毕。本次公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

8、珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种二募集资金使用情况

2018 年 9 月 25 日，上海证券交易所核发了《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），认定发行人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海证券交易所的挂牌转让条件。其中 2019 年第一期品种二募集资金金额为 7.795 亿元。

根据公开披露的《珠海华发实业股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，本次债券的募集资金在扣除发行费用后拟用于偿还到期公司债券或公司债券回售。截至本报告期末，本次债券募集资金已使用完毕。本次公司债券募集资金的管理和使用，与公司债券募集说明书承诺的用途、使用计划和其他约定一致，符合公司债券募集资金使用的各项规定。

三、公司债券评级情况

适用 不适用

1、2015 年珠海华发实业股份有限公司公司债券资信评级机构情况

根据监管部门和联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次债券存续期内，在每年珠海华发实业股份有限公司年度审计报告出具后的两个月内进行一次定期跟踪评级。

联合评级将密切关注珠海华发实业股份有限公司的相关状况，如发现珠海华发实业股份有限公司或本次债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次债券的信用等级。

跟踪评级结果将在联合评级网站和上海证券交易所网站予以公布，并同时报送珠海华发实业股份有限公司、监管部门等。

2019年5月31日，联合评级就本次债券出具了跟踪评级报告，跟踪评级结果为：公司主体长期信用等级为“AAA”，评级展望维持“稳定”；同时“15华发01”的债项信用等级为“AAA”。公司已于2019年6月4日在上海证券交易所网站上披露了跟踪评级报告全文。具体内容详见公司于2019年6月4日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的公告（公告编号：2019-055）。

注：根据联合评级对信用等级的定义，“AAA”级别的含义为“偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低”。

四、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

1、公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施。

2、报告期内公司债券偿债计划及其他保障措施未发生变更，亦未发生需要执行相关偿债计划和措施的情形。

3、公司偿债能力良好，公司债券偿债资金将主要来源于公司资本积累、日常的盈利积累及经营活动所产生的现金流。公司的收入规模扩大和盈利积累，较大程度上保证了公司按期偿本付息的能力。

五、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

公司于2019年3月29日召开了“15华发01”、“16华发01”、“16华发02”、“16华发03”、“16华发04”、“16华发05”“18华发01”“18华发03”2019年度第一次债券持有人会议。

六、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

1、报告期内，公司债券受托管理人履行职责时不存在利益冲突的情形。

2、报告期内，“15华发01”共出具了1份受托事务管理报告，2018年度债券受托管理事务报告已于2019年6月29日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

3、报告期内，“16华发01”、“16华发02”、“16华发03”、“16华发04”共出具了1份受托事务管理报告，2018年度债券受托管理事务报告已于2019年6月29日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

4、报告期内，“16华发05”共出具了1份受托事务管理报告，2018年度债券受托管理事务报告已于2019年6月29日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

5、报告期内，“15华发01、16华发01”、“16华发02”、“16华发03”、“16华发04”、“16华发05”、“18华发01”“18华发03”“19华发01”“19华发02”共出具了1份重大事项受托管理事务临时报告，2019年公司债券重大事项受托管理事务临时报告已于2019年6月14日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

七、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）	变动原因
流动比率	1.71	1.70	0.59	
速动比率	0.45	0.41	9.76	
资产负债率（%）	82.82	82.34	0.58	
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	
	本报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	0.86	0.81	6.17	
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-	

八、关于逾期债项的说明

适用 不适用

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

公司已于2019年6月22日向全体“17华发实业MTN001”债券持有人支付了2018年6月22日至2019年6月21日期间的利息。有关本次还本付息的情况详见公司于2019年6月14日在上海清算所及中国货币网披露的公告。

十、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

截止2019年6月30日，公司共获得授信额度1,249.56亿元，使用577.52亿元，未使用672.04亿元。报告期内公司均按时偿还银行贷款，不存在逾期、展期及减免等情况。

十一、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用 不适用

“15 华发 01”、“16 华发 01”、“16 华发 03”、“16 华发 05”、“18 华发 01”、“18 华发 03”、“19 华发 01”、“19 华发 02”募集说明书中约定的承诺如下：

在预计不能到期偿付债券本息以及不能偿付到期本息时，公司将至少采取以下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

报告期内，“15 华发 01”、“16 华发 01”、“16 华发 03”、“16 华发 05”、“18 华发 01”、“18 华发 03”、“19 华发 01”、“19 华发 02”均未发生需要执行上述承诺的情形。

十二、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

适用 不适用

第十节 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

2019 年 6 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

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、注释 1	23,540,860,505.58	19,138,757,422.26
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、注释 2	7,020,111.24	
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	七、注释 3		1,789,879.13
应收账款	七、注释 4	26,999,648.70	13,397,731.52
应收款项融资			
预付款项	七、注释 5	5,798,000,051.14	4,962,210,871.04
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、注释 6	1,095,740,003.66	3,325,846,265.55
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、注释 7	141,073,913,119.73	128,416,458,566.48
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、注释 8	19,897,865,555.23	13,647,742,465.46
流动资产合计		191,440,398,995.28	169,506,203,201.44
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			697,581,078.33
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、注释 9	6,998,939,226.11	6,456,357,931.14
其他权益工具投资	七、注释 10	100,000.00	
其他非流动金融资产	七、注释 11	779,514,394.46	
投资性房地产	七、注释 12	2,599,151,065.30	2,376,550,809.66
固定资产	七、注释 13	671,778,830.21	696,306,004.13

在建工程	七、注释 14	13,413,371.78	8,535,602.48
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、注释 15	138,060,277.71	137,207,613.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、注释 16	130,051,596.89	140,607,892.18
递延所得税资产	七、注释 18	2,590,280,069.16	2,189,738,340.77
其他非流动资产	七、注释 17	5,000,000.00	
非流动资产合计		13,926,288,831.62	12,702,885,272.04
资产总计		205,366,687,826.90	182,209,088,473.48
流动负债：			
短期借款	七、注释 19	16,741,205,188.16	12,655,626,226.57
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、注释 20	107,199,689.47	58,959,894.05
应付账款	七、注释 21	5,549,663,492.27	4,742,544,335.45
预收款项	七、注释 22	50,824,999,895.65	39,025,490,419.92
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、注释 23	45,761,387.93	80,504,849.45
应交税费	七、注释 24	736,262,097.41	792,658,963.09
其他应付款	七、注释 25	11,790,611,162.03	10,920,106,730.87
其中：应付利息		477,996,185.64	720,295,102.45
应付股利			2,432,044.20
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、注释 26	19,465,247,000.00	25,394,941,465.45
其他流动负债	七、注释 27	6,449,668,238.99	5,950,000,000.00
流动负债合计		111,710,618,151.91	99,620,832,884.85
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、注释 28	39,412,699,315.14	34,386,569,094.00
应付债券	七、注释 29	17,423,826,767.03	15,891,109,091.02
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益	七、注释 30	2,243,310.00	2,361,960.00
递延所得税负债	七、注释 18	151,368,029.92	124,315,409.44
其他非流动负债	七、注释 31	1,389,000,000.00	-
非流动负债合计		58,379,137,422.09	50,404,355,554.46
负债合计		170,089,755,574.00	150,025,188,439.31
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、注释 32	2,117,647,116.00	2,117,953,116.00
其他权益工具	七、注释 33	4,879,009,436.95	3,098,100,000.00
其中: 优先股			
永续债		4,879,009,436.95	3,098,100,000.00
资本公积	七、注释 34	991,380,463.17	1,463,590,368.73
减: 库存股	七、注释 35	42,372,780.00	57,733,600.00
其他综合收益	七、注释 36	-7,105,980.08	107,768,516.80
专项储备			
盈余公积	七、注释 37	878,205,401.44	878,205,401.44
一般风险准备			
未分配利润	七、注释 38	8,746,253,052.23	7,265,160,882.09
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		17,563,016,709.71	14,873,044,685.06
少数股东权益		17,713,915,543.19	17,310,855,349.11
所有者权益(或股东权益)合计		35,276,932,252.90	32,183,900,034.17
负债和所有者权益(或股东权益)总计		205,366,687,826.90	182,209,088,473.48

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

2019 年 6 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

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		3,466,772,576.73	4,011,723,691.86
交易性金融资产		7,020,111.24	
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			
应收款项融资			
预付款项		1,685,736.15	948,225.03
其他应收款	十七、注释 1	40,418,242,110.11	38,856,818,620.87
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		4,234,887,053.51	4,090,985,588.63

持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,807,439,772.29	2,271,247,672.71
流动资产合计		53,936,047,360.03	49,231,723,799.10
非流动资产：			
债权投资		157,000,000.00	
可供出售金融资产			6,741,575.83
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、注 释 2	40,112,604,110.22	40,030,903,249.51
其他权益工具投资		100,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		95,011,946.84	96,868,645.50
在建工程		12,115,146.90	8,492,505.38
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		34,277,669.71	35,140,225.14
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,351,280.44	3,944,083.43
递延所得税资产		234,392,874.40	222,492,278.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		40,650,853,028.51	40,404,582,563.67
资产总计		94,586,900,388.54	89,636,306,362.77
流动负债：			
短期借款		5,500,000,000.00	2,850,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		47,640,841.61	57,081,832.96
预收款项		428,215,179.08	152,432,414.62
应付职工薪酬		20,765,893.34	26,917,926.55
应交税费		2,122,206.05	27,279,934.93
其他应付款		48,795,963,422.66	47,956,470,424.30
其中：应付利息		477,996,185.64	580,222,954.52
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		984,000,000.00	5,578,864,465.45
其他流动负债		1,349,668,238.99	850,000,000.00
流动负债合计		57,128,375,781.73	57,499,046,998.81
非流动负债：			
长期借款		838,500,000.00	

应付债券		17,423,826,767.03	15,891,109,091.02
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		1,304,002.72	1,209,368.84
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,263,630,769.75	15,892,318,459.86
负债合计		75,392,006,551.48	73,391,365,458.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,117,647,116.00	2,117,953,116.00
其他权益工具		4,879,009,436.95	3,098,100,000.00
其中：优先股			
永续债		4,879,009,436.95	3,098,100,000.00
资本公积		5,474,326,113.27	5,470,252,052.01
减：库存股		42,372,780.00	57,733,600.00
其他综合收益		-504,383.44	2,263,245.72
专项储备			
盈余公积		874,606,851.41	874,606,851.41
未分配利润		5,892,181,482.87	4,739,499,238.96
所有者权益（或股东权益）合计		19,194,893,837.06	16,244,940,904.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		94,586,900,388.54	89,636,306,362.77

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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	七、注释 39	14,224,483,490.63	9,430,354,365.94
其中：营业收入		14,224,483,490.63	9,430,354,365.94
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、注释 39	12,113,535,505.22	8,314,597,649.07
其中：营业成本		9,250,644,431.46	7,048,905,792.01
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	七、注释 40	1,538,606,363.82	540,638,379.17
销售费用	七、注释 41	521,264,301.96	266,458,793.41
管理费用	七、注释 42	677,065,185.04	437,901,555.13
研发费用			
财务费用	七、注释 43	125,955,222.94	20,693,129.35
其中：利息费用		586,125,681.93	166,578,611.30
利息收入		449,394,121.79	149,873,576.04
加：其他收益	七、注释 44	434,821.13	90,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	七、注释 45	23,157,241.40	584,833,343.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		20,930,826.29	568,823,507.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、注释 46	68,260,002.71	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、注释 47	-17,941,331.62	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、注释 48		-8,335,051.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,184,858,719.03	1,692,345,008.77
加：营业外收入	七、注释 49	49,923,752.14	12,379,488.56
减：营业外支出	七、注释 50	10,356,842.64	15,101,654.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,224,425,628.53	1,689,622,842.87
减：所得税费用	七、注释 51	569,077,548.78	364,729,476.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,655,348,079.75	1,324,893,366.70
（一）按经营持续性分类		1,655,348,079.75	1,324,893,366.70
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,655,348,079.75	1,324,893,366.70
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		1,655,348,079.75	1,324,893,366.70
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,383,431,936.78	1,345,184,793.82
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		271,916,142.97	-20,291,427.12
六、其他综合收益的税后净额	七、注释 52	-23,542,853.59	-16,783,806.17
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-17,214,263.52	-16,783,806.17

(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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-17,214,263.52	-16,783,806.17
1.权益法下可转损益的其他综合收益		2,350,477.33	5,438,389.99
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			-17,720,538.72
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额		-19,564,740.85	-4,501,657.44
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-6,328,590.07	
七、综合收益总额		1,631,805,226.16	1,308,109,560.53
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,366,217,673.26	1,328,400,987.65
归属于少数股东的综合收益总额		265,587,552.90	-20,291,427.12
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.66	0.64
(二)稀释每股收益(元/股)		0.66	0.64

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 元，上期被合并方实现的净利润为：0 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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	十七、注释 3	15,280,791.43	35,085,636.07
减：营业成本	十七、注释 3	4,306,644.67	35,823,963.69

税金及附加		2,374,789.08	1,609,802.34
销售费用		8,853,182.38	5,333,780.87
管理费用		142,251,820.99	175,166,364.58
研发费用			
财务费用		-96,324,680.73	-5,681,954.51
其中：利息费用		357,156,538.11	236,605,996.65
利息收入		474,646,531.32	262,700,921.23
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、注释 4	1,182,982,022.51	1,078,045,630.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		14,350,383.38	-3,125,249.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		378,535.41	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-578,980.48	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-1,123,702.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,136,600,612.48	899,755,606.57
加：营业外收入		405,001.37	20,704.88
减：营业外支出		1,247,438.07	74,543.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,135,758,175.78	899,701,767.50
减：所得税费用		-11,805,961.64	-40,610,531.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,147,564,137.42	940,312,298.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,147,564,137.42	940,312,298.93
（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		2,350,477.33	5,034,046.34
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		2,350,477.33	5,034,046.34

1. 权益法下可转损益的其他综合收益		2,350,477.33	5,438,389.99
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-404,343.65
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		1,149,914,614.75	945,346,345.27
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

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		26,151,337,695.65	13,055,373,717.22
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、注释 53	1,501,300,514.51	1,227,992,442.74
经营活动现金流入小计		27,652,638,210.16	14,283,366,159.96

购买商品、接受劳务支付的现金		7,688,245,019.25	5,744,319,361.88
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
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		1,289,500,024.95	791,111,002.75
支付的各项税费		4,220,937,166.77	2,211,084,802.21
支付其他与经营活动有关的现金	七、注释 53	1,611,841,230.71	1,378,795,604.04
经营活动现金流出小计		14,810,523,441.68	10,125,310,770.88
经营活动产生的现金流量净额		12,842,114,768.48	4,158,055,389.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,218,394,693.85	3,196,000,000.00
取得投资收益收到的现金		15,043,214.42	6,571,111.11
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	七、注释 53	20,418,903.72	781,504.70
投资活动现金流入小计		2,253,856,811.99	3,203,352,615.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,180,430,766.49	8,098,679,275.64
投资支付的现金		9,151,499,336.29	7,449,033,355.82
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		17,331,930,102.78	16,046,205,481.44
投资活动产生的现金流量净额		-15,078,073,290.79	-12,842,852,865.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,251,973,937.00	1,655,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,108,823,937.00	1,655,100,000.00
取得借款收到的现金		38,372,552,094.40	26,120,810,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的	七、注释 53	53,132,783.96	79,416,053.89

现金			
筹资活动现金流入小计		41,677,658,815.36	27,855,326,053.89
偿还债务支付的现金		31,420,665,389.66	13,082,186,259.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,303,412,815.16	2,039,432,085.32
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	七、注释 53	545,738,005.88	90,136,000.00
筹资活动现金流出小计		35,269,816,210.70	15,211,754,344.64
筹资活动产生的现金流量净额		6,407,842,604.66	12,643,571,709.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		648,849.28	-1,762,833.84
五、现金及现金等价物净增加额		4,172,532,931.63	3,957,011,398.86
加：期初现金及现金等价物余额		19,092,326,406.18	11,456,991,337.75
六、期末现金及现金等价物余额		23,264,859,337.81	15,414,002,736.61

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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		279,708,331.69	3,441,765.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,850,762,040.57	3,373,496,581.61
经营活动现金流入小计		4,130,470,372.26	3,376,938,347.01
购买商品、接受劳务支付的现金		38,923,738.87	69,456,283.26
支付给职工以及为职工支付的现金		96,531,219.85	181,315,730.88
支付的各项税费		34,797,173.23	23,720,130.92
支付其他与经营活动有关的现金		3,087,955,669.10	2,425,487,384.80
经营活动现金流出小计		3,258,207,801.05	2,699,979,529.86
经营活动产生的现金流量净额		872,262,571.21	676,958,817.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,099,119,172.06	1,981,765,494.36
取得投资收益收到的现金		1,224,168,190.70	19,494,222.22
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			
投资活动现金流入小计		3,323,287,362.76	2,001,259,716.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,269,573.00	5,660,153.55
投资支付的现金		6,003,271,951.64	5,913,668,714.21
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		6,014,541,524.64	5,919,328,867.76
投资活动产生的现金流量净额		-2,691,254,161.88	-3,918,069,151.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,780,909,436.95	
取得借款收到的现金		7,798,419,389.11	4,591,880,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		9,579,328,826.06	4,591,880,000.00
偿还债务支付的现金		7,593,300,000.00	648,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		864,304,334.21	453,704,914.79
支付其他与筹资活动有关的现金		37,684,016.31	24,550,000.00
筹资活动现金流出小计		8,495,288,350.52	1,126,954,914.79
筹资活动产生的现金流量净额		1,084,040,475.54	3,464,925,085.21
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		-734,951,115.13	223,814,751.18
加：期初现金及现金等价物余额		4,011,723,691.86	1,820,578,437.75
六、期末现金及现金等价物余额		3,276,772,576.73	2,044,393,188.93

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

合并所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	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	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	2,117,953,116.00		3,098,100,000.00		1,463,590,368.73	57,733,600.00	107,768,516.80		878,205,401.44		7,265,160,882.09		14,873,044,685.06	17,310,855,349.11	32,183,900,034.17
加: 会计政策变更							-97,660,233.36				97,660,233.36				
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,117,953,116.00		3,098,100,000.00		1,463,590,368.73	57,733,600.00	10,108,283.44		878,205,401.44		7,362,821,115.45		14,873,044,685.06	17,310,855,349.11	32,183,900,034.17
三、本期增	-306,000.00		1,780,909,436.95		-472,209,905.56	-15,360,820.00	-17,214,263.52				1,383,431,936.78		2,689,972,024.65	403,060,194.08	3,093,032,218.73

减变动金额(减少以“一”号填列)														
(一) 综合收益总额						-17,214,263.52				1,383,431,936.78		1,366,217,673.26	265,587,552.90	1,631,805,226.16
(二) 所有者投入和减少资本	-306,000.00	1,780,909,436.95		-472,209,905.56	-15,360,820.00							1,323,754,351.39	137,472,641.18	1,461,226,992.57
1. 所有者投入的普通股	-306,000.00			-985,320.00	-15,360,820.00							14,069,500.00	1,443,279,558.65	1,457,349,058.65
2. 其他权益工具持有者投入资本		1,780,909,436.95										1,780,909,436.95		1,780,909,436.95
3. 股份支付计入所有者权益的金额				5,059,381.26								5,059,381.26		5,059,381.26

额														
4. 其他				-476,283,966.82								-476,283,966.82	-1,305,806,917.47	-1,782,090,884.29
(三) 利润分配														
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														
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六) 其他															
四、本期末余额	2,117,647,116.00		4,879,009,436.95		991,380,463.17	42,372,780.00	-7,105,980.08		878,205,401.44		8,746,253,052.23		17,563,016,709.71	17,713,915,543.19	35,276,932,252.90

项目	2018 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	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	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	2,118,313,116.00				3,144,188,977.41	63,451,300.00	132,477,228.67		597,732,075.27		5,953,423,824.98		11,882,683,922.33	12,033,338,923.96	23,916,022,846.29
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并					749,680,199.99						-56,659,448.60		693,020,751.39	1,870,438,070.03	2,563,458,821.42
其他															
二、本年期初余额	2,118,313,116.00				3,893,869,177.40	63,451,300.00	132,477,228.67		597,732,075.27		5,896,764,376.38		12,575,704,673.72	13,903,776,993.99	26,479,481,667.71
三、本期增减变动金额(减)					-437,406,668.62		-16,783,806.17				1,345,184,793.82		890,994,319.03	-866,310,147.27	24,684,171.76

少以 “一” 号填 列)														
(一) 综合收 益总额						-16,783,806.17				1,345,184,793.82		1,328,400,987.65	-20,291,427.12	1,308,109,560.53
(二) 所有者 投入和 减少资 本					-437,406,668.62							-437,406,668.62	-846,018,720.15	-1,283,425,388.77
1.所有 者投入 的普通 股													3,261,880,000.00	3,261,880,000.00
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					5,298,081.24							5,298,081.24		5,298,081.24
4.其他					-442,704,749.86							-442,704,749.86	-4,107,898,720.15	-4,550,603,470.01
(三) 利润分 配														
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																				
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.设定 受益计 划变动 额结转 留存收 益																				
5.其他 综合收 益结转 留存收 益																				
6.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	2,118,313,116.00			3,456,462,508.78	63,451,300.00	115,693,422.50	597,732,075.27		7,241,949,170.20	13,466,698,992.75	13,037,466,846.72	26,504,165,839.47	

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

母公司所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年半年度										
	实收资本（或股本）	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	2,117,953,116.00		3,098,100,000.00		5,470,252,052.01	57,733,600.00	2,263,245.72		874,606,851.41	4,739,499,238.96	16,244,940,904.10
加：会计政策变更							-5,118,106.49			5,118,106.49	
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,117,953,116.00		3,098,100,000.00		5,470,252,052.01	57,733,600.00	-2,854,860.77		874,606,851.41	4,744,617,345.45	16,244,940,904.10
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-306,000.00		1,780,909,436.95		4,074,061.26	-15,360,820.00	2,350,477.33			1,147,564,137.42	2,949,952,932.96
（一）综合收益总额							2,350,477.33			1,147,564,137.42	1,149,914,614.75
（二）所有者投入和减	-306,000.00		1,780,909,436.95		4,074,061.26	-15,360,820.00					1,800,038,318.21

少资本										
1. 所有者投入的普通股	-306,000.00			-985,320.00	-15,360,820.00					14,069,500.00
2. 其他权益工具持有者投入资本		1,780,909,436.95								1,780,909,436.95
3. 股份支付计入所有者权益的金额				5,059,381.26						5,059,381.26
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 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	2,117,647,116.00	4,879,009,436.95		5,474,326,113.27	42,372,780.00	-504,383.44		874,606,851.41	5,892,181,482.87	19,194,893,837.06

项目	2018 年半年度								
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计

		优 先 股	永 续 债	其 他				储 备			
一、上年期末余额	2,118,313,116.00				5,461,260,089.53	63,451,300.00	-4,556,332.10		594,133,525.24	2,850,733,238.23	10,956,432,336.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,118,313,116.00				5,461,260,089.53	63,451,300.00	-4,556,332.10		594,133,525.24	2,850,733,238.23	10,956,432,336.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					5,298,081.24		5,034,046.34			940,312,298.93	950,644,426.51
（一）综合收益总额							5,034,046.34			940,312,298.93	945,346,345.27
（二）所有者投入和减少资本					5,298,081.24						5,298,081.24
1. 所有者投入的普通股											
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					5,298,081.24						5,298,081.24
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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	2,118,313,116.00			5,466,558,170.77	63,451,300.00	477,714.24		594,133,525.24	3,791,045,537.16	11,907,076,763.41

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

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

(一) 公司历史沿革

珠海华发实业股份有限公司（以下简称本公司或者公司）前身系珠海华发集团有限公司（以下简称华发集团）的全资子公司珠海经济特区华发房地产公司。1992年4月20日，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[1992]50号文批准，在珠海经济特区华发房地产公司的基础上改组设立为珠海经济特区华发房地产股份有限公司。1992年10月6日，经珠海市经济体制改革委员会珠体改委[1992]93号文批准更名为现名，并于1994年12月30日经广东省经济体制改革委员会粤体改[1994]140号文确认。经中国证券监督管理委员会证监发行[2004]7号文批准，2004年2月25日，本公司发行之A股在上海证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为9144040019256618XC的营业执照。

经过历年派送红股、配售新股、转增股本、增发新股、非公开发行股票等，截止2018年12月31日，本公司注册资本为2,117,953,116.00元。

根据《上市公司股权激励管理办法》及公司《限制性股票激励计划（草案修订稿）》的相关规定，由于原激励对象中部分员工因个人原因离职，已不符合公司限制性股票激励计划中有关激励对象的规定，公司决定取消该部分激励对象资格并回购注销其已获授但尚未解除限售的全部限制性股票。本期实际回购注销股票306,000股，并于2019年6月13日完成工商登记变更，注销完成后公司总股本由2,117,953,116股减至2,117,647,116股。

截止2019年6月30日，本公司注册资本为2,117,647,116.00元，法定代表人：李光宁。公司总部住所：珠海市昌盛路155号。公司注册地点：珠海市。本公司的母公司为珠海华发集团有限公司；最终控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

(二) 经营范围

房地产经营；批发零售、代购代销：建筑材料、金属材料（不含金）、建筑五金、五金工具、电子产品及通讯设备（不含移动通讯终端设备）、化工原料（不含化学危险品）、五金交电、化工。

(三) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属于房地产开发与经营行业。主要产品是住宅、商铺等。

(四) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于2019年8月23日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

1、本期纳入合并财务报表范围的子公司以及本部共计 343 户，增加 72 户，子公司具体情况详见“附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

2、本期新纳入合并范围的子公司：

名称	变更原因
1、珠海华阔综合服务有限公司	设立
2、珠海华聘营销咨询有限公司	设立
3、珠海华曙设计咨询有限公司	设立
4、珠海华章工程管理咨询有限公司	设立
5、珠海华铸工程造价咨询有限公司	设立
6、GUANG JUAN INVESTMENT HOLDING LIMITED	设立
7、GUANG XIANG INVESTMENT HOLDING LIMITED	设立
8、GUANG JIE INVESTMENT HOLDING LIMITED	设立
9、光隼投资有限公司	设立
10、光翔投资有限公司	设立
11、光杰投资有限公司	设立
12、上海铎臻企业管理有限公司	设立
13、上海铎腾企业管理有限公司	设立
14、珠海华卓房产开发有限公司	设立
15、珠海华发鱼弄房产开发有限公司	设立
16、珠海华哲房产开发有限公司	设立
17、广州华铭房地产开发有限公司	设立
18、广州华旭房地产开发有限公司	设立
19、广州华荟房地产开发有限公司	设立
20、广州华藤实业发展有限公司	设立
21、青岛华鑫投资有限公司	设立
22、青岛华赢投资有限公司	设立
23、无锡铎安置业有限公司	设立
24、无锡铎泓置业有限公司	设立
25、珠海华发华平教育管理有限公司	设立
26、武汉华发天晟房地产开发有限公司	设立
27、武汉华荟泰房地产开发有限公司	设立
28、珠海华众投资管理有限公司	设立
29、珠海华锦投资管理有限公司	设立
30、珠海华浩投资管理有限公司	设立
31、珠海华和投资管理有限公司	设立
32、珠海华宜生态科技有限公司	设立

33、珠海华蓓生态科技有限公司	设立
34、珠海华蓓运营管理有限公司	设立
35、珠海稷华生态科技有限公司	设立
36、中山市华欣置业有限公司	设立
37、珠海珠澳云信息科技有限公司	设立
38、广东景晟装饰工程有限公司	非同一控制下企业合并
39、珠海华承投资管理发展有限公司	设立
40、珠海华深投资管理发展有限公司	设立
41、华发优生活租赁服务（珠海）有限公司	设立
42、惠州华郡房地产开发有限公司	设立
43、北京铎顺房地产开发有限公司	设立
44、珠海华瑾房产开发有限公司	设立
45、珠海华祺房产开发有限公司	设立
46、珠海华曜房产开发有限公司	设立
47、珠海华发那洲更新有限公司	设立
48、汕尾华金房地产开发有限公司	设立
49、武汉华发睿祥房地产开发有限公司	设立
50、上海华璟枫宸房地产开发有限公司	设立
51、武汉地华志合房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并
52、武汉华晟乾茂置业有限公司	设立
53、天津华创置业有限公司	设立
54、天津铎盛置业有限公司	设立
55、天津铎景置业有限公司	设立
56、珠海华发北沙六组城市更新有限公司	设立
57、珠海华发正方香洲科技工业园更新有限公司	设立
58、珠海华发正方拱北口岸城市更新有限公司	设立
59、珠海中心华发商都商业经营有限公司	设立
60、珠海金湾华发商都商业经营有限公司	设立
61、北京华发众晟房地产营销策划有限公司	设立
62、南京铎发众晟房地产营销策划有限公司	设立
63、珠海华发华荟教育管理有限公司	设立
64、惠州华涵房地产开发有限公司	设立
65、南京铎成房地产有限公司	设立
66、上海华发丽华置业有限公司	设立
67、武汉市华弘益房地产开发有限公司	设立
68、珠海华发敬乐养老服务有限公司	设立
69、苏州铎发置业有限公司	设立
70、苏州华开置业有限公司	设立
71、广州华舜房地产开发有限公司	设立
72、上海铎隆置业有限公司	设立

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

适用 不适用

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

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

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

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

本公司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，且收回相应的现金或现金等价物为止的期间。营业周期通常大于 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

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) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

(2) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日在被合并方资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产, 该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足的, 调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的, 属于一揽子交易的, 将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理; 不属于一揽子交易的, 在取得控制权日, 长期股权投资初始投资成本, 与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资, 因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益, 暂不进行会计处理, 直至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进行会计处理; 因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动, 暂不进行会计处理, 直至处置该项投资时转入当期损益。

(3) 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期, 即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时, 本公司一般认为实现了控制权的转移:

- 1) 企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- 2) 企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的, 已获得批准。
- 3) 已办理了必要的财产权转移手续。
- 4) 本公司已支付了合并价款的大部分, 并且有能力、有计划支付剩余款项。
- 5) 本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策, 并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的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投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(4) 为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各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，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报

表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务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被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司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自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，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。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；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划分为共同经营：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 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；
- (2) 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；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 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。

本公司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，本公司全额确认该损失。

本公司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，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（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

1. 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生当月月初的中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动损益，计入当期损益或股东权益。

2. 外币财务报表折算

本公司对合并范围内境外经营实体的财务报表（含采用不同于本公司记账本位币的境内子公司、合营企业、联营企业、分支机构等），折算为人民币财务报表进行编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，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中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负

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

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，按比例转入处置当期损益。在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

适用 不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类：

- (1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 本公司自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 本公司在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值, 本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付, 且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标, 则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外, 其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资, 其他此类金融资产列报为其他债权投资, 其中: 自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产, 原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)

在初始确认时, 本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益, 不需计提减值准备。该金融资产终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间, 在本公司收取股利的权利已经确立, 与股利相关的经济利益很可能流入本公司, 且股利的金额能够可靠计量时, 确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的, 属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产: 取得该金融资产的目的主要是为了近期出售; 初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分, 且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式; 属于衍生工具(符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外)。

(4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量, 将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于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模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合

或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

本公司对此类金融负债根据其流动性在交易性金融负债、其他非流动负债项目列报。

（2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

本公司分类为以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款等。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的

损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化；
- 3) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；
- 4) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的是否出现不利变化；
- 5) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 6) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 7) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 8) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 9) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

(3) 预期信用损失的确定

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

本公司基于单项资产评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去

事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当单项工具无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将金融工具划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人类型及所处行业等。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(4) 应收款项信用风险特征组合及预期信用损失确定方法

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司依据类似信用风险特征将应收款项（应收账款和其他应收款）划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	预期信用损失的确定方法
组合 1: 合并范围内关联方组合	纳入合并范围内的公司之间的应收款项不能收回的风险极低	预期信用损失为 0
组合 2: 合营、联营企业往来款组合	应收合营企业、联营企业款项不能收回的风险极低	预期信用损失为 0
组合 3: 土地竞买保证金组合	应收政府部门土地竞买保证金不能收回的风险极低	预期信用损失为 0
组合 4: 除组合 1、2、3 外的应收款项	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征	按应收款项账龄与未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率对照表计算

(5) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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：

- (1) 本公司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；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收款项

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”。

13. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”。

14. 存货

适用 不适用

1. 存货分类

本公司存货分为房地产开发类和非开发类存货。房地产开发类存货包括开发产品、开发成本、出租开发产品；非开发类存货包括原材料、库存商品、低值易耗品。

2. 存货的计量

(1) 存货的取得以成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货在取得时，以实际成本计价，领用或发出存货时按加权平均法计价；低值易耗品于领用时一次性摊销。

(2) 开发用土地使用权的核算方法：购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算；土地投入开发时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本。

(3) 公共配套设施费的核算方法：公共配套设施系经国土规划部门批准的某开发项目的公共配套设施，如道路、球场、游泳池等，其所发生的支出计入该开发项目的“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行明细成本核算。但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，其所发生的支出单独核算，完工时，转入“开发产品”、“出租开发产品”或“固定资产”核算。

3. 出租开发产品

本公司出租开发产品核算本公司作为存货的房地产，该等物业管理层主要意图或目的是出售，次要目的是取得临时性租金。

出租开发产品的摊销方法：根据预计尚可使用年限采用年限平均法摊销。

4. 存货盘存制度

采用永续盘存制。

5. 存货跌价准备

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及在建开发项目预计存在的亏损部分，房地产开发类存货按照单个存货项目计提存货跌价准备，非房地产开发类存货按照单个或者类别计提存货跌价准备。可变现净值，指存货在资产负债表日的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

15. 持有待售资产

适用 不适用

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、

由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

16. 长期股权投资

√适用 □不适用

1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五、5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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；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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并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。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有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) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于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联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

本公司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；并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。

本公司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各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资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投资单位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。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算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进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。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。

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (6) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (7) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (8) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (9) 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。

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的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，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。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事局作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，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；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。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

18. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且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予以确认：

- (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
房屋建筑物	年限平均法	30	10	3
运输工具	年限平均法	10	10	9
办公设备及其他	年限平均法	5	10	18

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

(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

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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。

(4) 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造固定资产的成本，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) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(5) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(6) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(7) 固定资产减值准备

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。固定资产的可收回金额低于账面价值的部分计提减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19. 在建工程

适用 不适用

1. 在建工程初始计量

在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用

状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，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. 在建工程减值准备

资产负债表日，在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 借款费用

适用 不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(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。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4.借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的期末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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按照成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，并在年度终了，对其使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

资产负债表日，无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

本公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算，并按照土地使用权使用年限平均摊销计入当年度损益类账项；土地投入开发时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

22. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用按形成时发生的实际成本计量，并在项目受益期限内分期平均摊销。

23. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司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。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与

涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

24. 预计负债

√适用 □不适用

本公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

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，并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。资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

25. 股份支付

√适用 □不适用

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

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

4. 会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

26. 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3. 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

27. 收入

√适用 □不适用

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

1. 房地产销售收入的确认原则

已将房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该房产保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内（60 天）办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后确认收入的实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 物业出租收入的确认原则

按本公司与承租方签定的出租物业、物业管理协议约定的租金和管理费，按期确认收入的实现。

3. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入，根据已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。本公司系以劳务已经提供，相关的成本能够可靠计量，其经济利益能够流入，确认收入的实现。

28. 政府补助

适用 不适用

政府补助，是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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（人民币 1 元）计量。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产有关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益有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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并

在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

29. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

30. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

1. 本公司作为出租人

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

2. 本公司作为承租人

经营租赁中的租金，本公司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。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按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采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

2. 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。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采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司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。

31. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

(1) 商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。

(2) 维修基金

本公司未计提维修基金准备。维修费用于实际发生时核算，若需维修的开发项目尚未销售完毕，则计入该项目的开发成本；若需维修的开发项目已经销售完毕，则计入当期损益。

本公司根据项目所在地的相关政策，代业主垫付的维修基金在缴纳时计入其他应收款，并按本公司坏账准备计提政策计提坏账准备。待向业主收取垫付的维修基金时，冲减相应的其他应收款。

(3) 质量保证金

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“其他应付款”科目下分单位核算。待工程验收合格后并在双方约定的质量保证期限内无质量问题时，则退还质量保证金。

(4) 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- (a) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- (b) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- (c) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

(5) 成本费用的确认原则

本公司在生产经营中发生的各项费用，以实际发生数计入成本、费用。期间费用直接计入当期损益，成本计入所生产的产品、提供劳务的成本。

(6) 利润分配

根据《中华人民共和国公司法》和本公司《章程》规定，税后利润按下列顺序进行分配：

- (a) 弥补以前年度亏损；
- (b) 提取法定盈余公积金 10%，当法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上时可以不再提取；
- (c) 提取任意盈余公积金；

(d) 分配利润。

32. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2017 年 3 月 31 日修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会〔2017〕8 号)和《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会〔2017〕9 号),于 2017 年 5 月 2 日修订发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14 号)(以上四项准则统称“新金融工具系列准则”),要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行。	公司第九届董事局第四十九次会议及第九届监事会第二十三次会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》,同意本次会计政策变更。	本公司自 2019 年 1 月 1 日起首次执行新金融工具系列准则,依据相关衔接规定,公司无需重述前期可比数,首日执行新准则与原准则的差异追溯调整 2019 年期初留存收益或其他综合收益;对金融工具进行重新分类和计量,将原在“可供出售金融资产”列示的权益工具投资,分类调整至“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”或“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”,财务报表中分别以“交易性金融资产”、“其他非流动金融资产”或“其他权益工具投资”列报。相关调整数据见附注五、32(3)。
财政部于 2019 年 4 月 30 日,发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号),对一般企业财务报表格式进行了调整,并采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。	依据财政部要求调整	公司按照规定将期初“应收票据及应收账款”15,187,610.65 元拆分为“应收票据”1,789,879.13 元和“应收账款”13,397,731.52 元;将期初“应付票据及应付账款”4,801,504,229.50 元拆分为“应付票据”58,959,894.05 元和“应付账款”4,742,544,335.45 元。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	19,138,757,422.26	19,138,757,422.26	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		6,641,575.83	6,641,575.83
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	1,789,879.13	1,789,879.13	
应收账款	13,397,731.52	13,397,731.52	
应收款项融资			
预付款项	4,962,210,871.04	4,962,210,871.04	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	3,325,846,265.55	3,325,846,265.55	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	128,416,458,566.48	128,416,458,566.48	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	13,647,742,465.46	13,647,742,465.46	
流动资产合计	169,506,203,201.44	169,512,844,777.27	6,641,575.83
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	697,581,078.33		-697,581,078.33
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,456,357,931.14	6,456,357,931.14	
其他权益工具投资		100,000.00	100,000.00
其他非流动金融资产		690,839,502.50	690,839,502.50
投资性房地产	2,376,550,809.66	2,376,550,809.66	
固定资产	696,306,004.13	696,306,004.13	
在建工程	8,535,602.48	8,535,602.48	

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	137,207,613.35	137,207,613.35	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	140,607,892.18	140,607,892.18	
递延所得税资产	2,189,738,340.77	2,189,738,340.77	
其他非流动资产			
非流动资产合计	12,702,885,272.04	12,696,243,696.21	-6,641,575.83
资产总计	182,209,088,473.48	182,209,088,473.48	
流动负债：			
短期借款	12,655,626,226.57	12,655,626,226.57	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	58,959,894.05	58,959,894.05	
应付账款	4,742,544,335.45	4,742,544,335.45	
预收款项	39,025,490,419.92	39,025,490,419.92	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	80,504,849.45	80,504,849.45	
应交税费	792,658,963.09	792,658,963.09	
其他应付款	10,920,106,730.87	10,920,106,730.87	
其中：应付利息	720,295,102.45	720,295,102.45	
应付股利	2,432,044.20	2,432,044.20	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	25,394,941,465.45	25,394,941,465.45	
其他流动负债	5,950,000,000.00	5,950,000,000.00	
流动负债合计	99,620,832,884.85	99,620,832,884.85	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	34,386,569,094.00	34,386,569,094.00	
应付债券	15,891,109,091.02	15,891,109,091.02	
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	2,361,960.00	2,361,960.00	
递延所得税负债	124,315,409.44	124,315,409.44	
其他非流动负债			
非流动负债合计	50,404,355,554.46	50,404,355,554.46	
负债合计	150,025,188,439.31	150,025,188,439.31	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,117,953,116.00	2,117,953,116.00	
其他权益工具	3,098,100,000.00	3,098,100,000.00	
其中：优先股			
永续债	3,098,100,000.00	3,098,100,000.00	
资本公积	1,463,590,368.73	1,463,590,368.73	
减：库存股	57,733,600.00	57,733,600.00	
其他综合收益	107,768,516.80	10,108,283.44	-97,660,233.36
专项储备			
盈余公积	878,205,401.44	878,205,401.44	
一般风险准备			
未分配利润	7,265,160,882.09	7,362,821,115.45	97,660,233.36
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,873,044,685.06	14,873,044,685.06	
少数股东权益	17,310,855,349.11	17,310,855,349.11	
所有者权益（或股东权益）合计	32,183,900,034.17	32,183,900,034.17	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	182,209,088,473.48	182,209,088,473.48	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,011,723,691.86	4,011,723,691.86	
交易性金融资产		6,641,575.83	6,641,575.83
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			
应收款项融资			
预付款项	948,225.03	948,225.03	
其他应收款	38,856,818,620.87	38,856,818,620.87	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4,090,985,588.63	4,090,985,588.63	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,271,247,672.71	2,271,247,672.71	
流动资产合计	49,231,723,799.10	49,238,365,374.93	6,641,575.83
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	6,741,575.83		-6,741,575.83
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	40,030,903,249.51	40,030,903,249.51	
其他权益工具投资		100,000.00	100,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	96,868,645.50	96,868,645.50	
在建工程	8,492,505.38	8,492,505.38	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	35,140,225.14	35,140,225.14	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,944,083.43	3,944,083.43	
递延所得税资产	222,492,278.88	222,492,278.88	
其他非流动资产			
非流动资产合计	40,404,582,563.67	40,397,940,987.84	-6,641,575.83
资产总计	89,636,306,362.77	89,636,306,362.77	
流动负债：			
短期借款	2,850,000,000.00	2,850,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	57,081,832.96	57,081,832.96	
预收款项	152,432,414.62	152,432,414.62	

应付职工薪酬	26,917,926.55	26,917,926.55	
应交税费	27,279,934.93	27,279,934.93	
其他应付款	47,956,470,424.30	47,956,470,424.30	
其中：应付利息	580,222,954.52	580,222,954.52	
应付股利	2,432,044.20	2,432,044.20	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5,578,864,465.45	5,578,864,465.45	
其他流动负债	850,000,000.00	850,000,000.00	
流动负债合计	57,499,046,998.81	57,499,046,998.81	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	15,891,109,091.02	15,891,109,091.02	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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	1,209,368.84	1,209,368.84	
其他非流动负债			
非流动负债合计	15,892,318,459.86	15,892,318,459.86	
负债合计	73,391,365,458.67	73,391,365,458.67	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	2,117,953,116.00	2,117,953,116.00	
其他权益工具	3,098,100,000.00	3,098,100,000.00	
其中：优先股			
永续债	3,098,100,000.00	3,098,100,000.00	
资本公积	5,470,252,052.01	5,470,252,052.01	
减：库存股	57,733,600.00	57,733,600.00	
其他综合收益	2,263,245.72	-2,854,860.77	-5,118,106.49
专项储备			
盈余公积	874,606,851.41	874,606,851.41	
未分配利润	4,739,499,238.96	4,744,617,345.45	5,118,106.49
所有者权益（或股东权益）合计	16,244,940,904.10	16,244,940,904.10	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	89,636,306,362.77	89,636,306,362.77	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

33. 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	应税收入	3%、5%、6%、9%、10%、13%、16% 注释 1
营业税	应税收入（营改增之前）	3%、5%
城市维护建设税	应交流转税	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	注释 3
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%、1.5%、1%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%
土地增值税	预缴计税依据：预收售楼款	注释 2
房产税	房产原值（包含地价）的 70%	1.2%
房产税	房产租金	12%

注释 1：根据财政部、税务总局、海关总署公布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》2019 年第 39 号文通知，本公司原适用 16%和 10%税率的增值税应税项目，自 2019 年 4 月 1 日起分别调整为 13%、9%。

注释 2：本公司及所属子公司根据当地税务机关规定的预缴税率预缴土地增值税。

注释 3：本公司之境外子公司适用不同所得税税率，其中香港注册子公司适用 16.5%的所得税税率，澳门注册子公司适用 12%的所得税税率，美国、英属维尔京群岛、开曼等地注册的子公司按所在国（地）税收政策缴纳。除上述公司外，本公司及其余子公司所得税税率均为 25%。

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

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	60,551.50	69,945.03
银行存款	23,523,722,835.63	19,132,602,062.48
其他货币资金	17,077,118.45	6,085,414.75
合计	23,540,860,505.58	19,138,757,422.26
其中：存放在境外的款项总额	251,668,465.00	334,231,317.69

其他说明：

其中：受限制的货币资金明细如下

项目	期末余额	期初余额
司法冻结	-	998,174.37
银行按揭贷款保证金	19,064,289.20	28,996,886.11
银行借款及履约保证金	66,936,878.57	16,435,955.60
远期购汇合约保证金	190,000,000.00	-
合计	276,001,167.77	46,431,016.08

截止 2019 年 6 月 30 日，存放在境外的货币资金为人民币 21,956,302.26 元、港币 61,295,645.97 元、美元 18,199,809.63 元、澳门币 59,358,795.29 元（上述货币资金折合人民币合计金额为 251,668,465.00 元）。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,020,111.24	6,641,575.83
其中：		
交通银行	7,020,111.24	6,641,575.83
合计	7,020,111.24	6,641,575.83

3、应收票据**(1). 应收票据分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	-	1,789,879.13
合计	-	1,789,879.13

(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

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

4、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	25,719,853.47
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	25,719,853.47
1 至 2 年	2,435,439.68
2 至 3 年	223,800.00
3 年以上	403,895.55
合计	28,782,988.70

(2). 按坏账计提方法分类披露

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 (%)	

按单项计提坏账准备	250,000.00	0.87	250,000.00	100	-	250,000.00	1.72	250,000.00	100	-
按组合计提坏账准备	28,532,988.70	99.13	1,533,340.00	5.37	26,999,648.70	14,324,486.91	98.28	926,755.39	6.47	13,397,731.52
其中：										
合营、联营企业往来款组合	3,561,079.00	12.37	-	-	3,561,079.00	-	-	-	-	-
账龄组合	24,971,909.70	86.76	1,533,340.00	6.06	23,438,569.70	14,324,486.91	98.28	926,755.39	6.47	13,397,731.52
合计	28,782,988.70	100	1,783,340.00	6.20	26,999,648.70	14,574,486.91	100	1,176,755.39	8.07	13,397,731.52

坏账准备计提情况：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	-	926,755.39	250,000.00	1,176,755.39
本期计提	-	606,584.61	-	606,584.61
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	-	1,533,340.00	250,000.00	1,783,340.00

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	250,000.00	-	-	-	250,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	926,755.39	606,584.61	-	-	1,533,340.00

合计	1,176,755.39	606,584.61	-	-	1,783,340.00
----	--------------	------------	---	---	--------------

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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

单位：元

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
上海宝冶集团有限公司	7,199,805.00	25.01	359,990.25
珠海经济特区对澳门供水有限公司	2,580,000.00	8.96	168,840.00
上海建工二建集团有限公司	2,328,951.86	8.09	116,447.59
广东正升建筑有限公司	2,301,544.24	8.00	115,077.21
广州创意周末信息科技有限公司	1,357,349.00	4.72	67,867.45
合计	15,767,650.10	54.78	828,222.50

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 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

(1) 上述应收账款主要是应收装修工程款、设计、广告制作等收入。

(2) 期末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、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	5,655,317,747.62	97.54	4,902,331,924.71	98.79
1 至 2 年	113,733,879.38	1.96	30,449,546.01	0.61
2 至 3 年	19,109,504.41	0.33	360,356.93	0.01
3 年以上	9,838,919.73	0.17	29,069,043.39	0.59
合计	5,798,000,051.14	100.00	4,962,210,871.04	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末账面余额	账龄	未及时结算原因
国网江苏省电力公司苏州供电公司	22,146,319.59	1-2 年	项目尚未完工
上海三菱电梯有限公司	20,718,962.60	1-2 年	项目尚未完工
珠海香洲湾仔街道办事处	9,636,394.59	3 年以上	回迁房建设专项资金, 回迁工作及其决算未完成
深圳市柏丽厨具有限公司	9,522,196.38	2-3 年	项目尚未完工
东莞市德曼木业有限公司	6,335,182.43	1-2 年	项目尚未完工
合计	68,359,055.59		

(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

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
武汉市土地交易中心	非关联方	4,007,000,000.00	2019 年度	预付土地出让金
珠海市公共资源交易中心	非关联方	385,100,000.00	2019 年度	预付土地出让金
天津市滨海新区土地发展中心	非关联方	291,800,000.00	2019 年度	预付土地出让金
上海市金山区财政局	非关联方	229,108,000.00	2019 年度	预付土地出让金
武汉市国土资源和规划局	非关联方	193,100,000.00	2019 年度	预付土地出让金
合计		5,106,108,000.00		

其他说明

√适用 □不适用

期末预付款项中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

6、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,095,740,003.66	3,325,846,265.55
合计	1,095,740,003.66	3,325,846,265.55

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	945,019,305.19
其中：1 年以内分项	

1年以内小计	945,019,305.19
1至2年	134,066,345.10
2至3年	49,866,879.66
3年以上	59,453,825.27
减：坏账准备	-92,666,351.56
合计	1,095,740,003.66

(2). 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
土地竞买保证金	496,170,000.00	2,846,000,000.00
合营、联营企业往来款	1,169,138.49	986,400.00
代业主垫付的维修基金	114,922,534.37	105,464,653.80
保证金、押金及备用金	195,626,460.06	169,427,303.59
信托保障金	219,213,918.61	177,386,000.00
代垫工程款	117,995,205.88	90,006,486.49
往来款	16,537,558.04	1,235,491.60
其他	26,771,539.77	10,666,327.31
减：坏账准备	-92,666,351.56	-75,326,397.24
合计	1,095,740,003.66	3,325,846,265.55

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	16,651,514.23	54,685,402.31	3,989,480.70	75,326,397.24
本期计提	5,781,814.11	11,558,140.21	-	17,339,954.32
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	22,433,328.34	66,243,542.52	3,989,480.70	92,666,351.56

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	3,989,480.70	-	-	-	3,989,480.70
按信用风险特征组合计提坏账准备	71,336,916.54	17,339,954.32	-	-	88,676,870.86
合计	75,326,397.24	17,339,954.32	-	-	92,666,351.56

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 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
佛山市顺德区公共资源交易中心	土地竞买保证金	286,170,000.00	1年以内	24.08	-
大连市旅顺口区土地储备交易中心	土地竞买保证金	200,000,000.00	1年以内	16.83	-
山东省即墨经济开发区管理委员会	保证金	50,891,900.00	1年以内	4.28	2,544,595.00
西部信托有限公司	信托保障金	46,767,761.25	2年以内	3.94	4,535,888.06
陆家嘴国际信托有限公司	信托保障金	42,000,000.00	1年以内	3.53	2,100,000.00
合计	/	625,829,661.25	/	52.66	9,180,483.06

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 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

(1) 截止 2019 年 6 月 30 日，其他应收款期末余额较 2018 年 12 月 31 日减少 67.05%，主要原因是应收的土地竞买保证金减少所致。

(2) 截止 2019 年 6 月 30 日，其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

7、 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	192,217,827.76	-	192,217,827.76	135,992,408.07	-	135,992,408.07
库存商品	137,428,644.09	1,319,358.85	136,109,285.24	36,043,461.60	1,456,177.64	34,587,283.96
开发成本	121,525,867,276.39	-	121,525,867,276.39	107,086,084,387.03	-	107,086,084,387.03
开发产品	17,240,636,605.98	36,169.38	17,240,600,436.60	19,279,903,707.40	36,169.38	19,279,867,538.02
出租开发产品	1,979,118,293.74	-	1,979,118,293.74	1,879,926,949.40	-	1,879,926,949.40
合计	141,075,268,647.96	1,355,528.23	141,073,913,119.73	128,417,950,913.50	1,492,347.02	128,416,458,566.48

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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	
开发成本	36,169.38	-	-	-	-	36,169.38
库存商品	1,456,177.64	-	-	136,818.79	-	1,319,358.85
合计	1,492,347.02	-	-	136,818.79	-	1,355,528.23

(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

本公司存货期末余额中含有借款费用资本化的金额 16,000,981,040.55 元（2018 年末为 14,865,023,938.10 元）。2019 年上半年本公司用于确定借款利息费用的资本化率为 6.37%（2018 上半年为 5.78%）。

(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

(5) 开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（万元）	期末余额	期初余额
1.中山华发生态庄园	2013	2021	474,654.42	139,226,783.03	639,506,021.16
2.珠海华发水郡花园*1*2	2013	2023	992,902.13	2,303,152,529.57	2,020,169,624.77
3.珠海华发依山郡	2014	2019	318,471.47	1,156,276,337.81	973,253,714.47
4.中山华发广场*2	2014	2021	154,472.49	927,366,447.24	784,924,643.18
5.中山华发观山水*2	2013	2020	468,890.88	1,884,310,358.91	2,183,508,402.59
6.包头华发新城	2010	2019	288,468.14	375,561,050.12	338,285,321.23
7.珠海华发山庄	2012	2019	439,267.97	1,769,607,338.84	1,572,023,251.81
8.大连华发新城	2010	2020	325,500.00	384,301,663.81	442,627,911.58
9.大连华发四季	2014	2019	190,114.00	199,968,920.64	193,119,850.13
10.大连华发绿洋山庄*1	2014	2020	281,307.00	870,435,494.37	865,951,452.79
11.沈阳华发新城*2	2014	2020	620,000.00	2,572,202,707.16	2,215,481,388.42
12.南宁华发新城*2	2012	2020	589,321.00	1,980,008,985.12	1,793,444,969.54
13.荣成华发百合湾项目	2013	2021	204,828.00	243,108,850.87	228,499,466.40
14.珠海华发峰尚花园*1	2014	2021	313,380.90	1,475,685,192.22	1,283,692,500.94
15.武汉华发四季	2014	2019	316,500.00	-	1,214,068,046.09
16.威海九龙湾项目	2014	2019	1,074,820.00	2,406,627,893.14	2,464,884,193.87
17.珠海绿洋湾花园	2014	2020	423,197.03	3,621,046,431.62	3,505,854,307.10
18.珠海华发首府	2014	2019	1,098,414.07	1,438,205,885.26	1,376,218,932.52
19.武汉华发中城荟*1	2014	2019	764,076.59	3,791,993,502.14	5,449,577,367.64
20.广州华发荔湾荟*2	2014	2019	261,740.04	-	347,876,225.50
21.广州江南府	2018	2020	62,000.00	418,684,729.93	377,711,277.22
22.广州中央公园	2014	2019	577,345.53	5,184,172,813.43	4,844,405,471.37
23.珠海峰景湾花园*1	2014	2020	323,499.57	606,347,451.29	650,940,410.79

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期末余额	期初余额
24.珠海十字门国际花园*2	2014	2022	759,817.03	1,684,073,714.00	1,615,824,896.36
25.珠海华发左岸公寓	2015	2019	37,843.48	369,338,823.90	337,548,902.16
26.上海静安府*2	2015	2019	1,266,079.00	7,875,917,347.70	7,526,192,111.49
27.珠海金湾国际商务中心	2016	2021	252,636.13	887,397,092.90	741,363,029.27
28.武汉华发首府	2016	2020	726,700.00	5,991,017,829.35	5,573,313,721.20
29.苏州华发公园首府*2	2016	2019	250,000.00	2,476,469,365.32	2,343,305,303.97
30.武汉华发外滩荟	2016	2019	696,945.00	2,070,934,492.21	1,889,914,899.86
31.苏州姑苏院子*2	2016	2019	500,000.00	4,263,849,930.39	4,081,688,075.68
32.美国项目	2017	2020	34,685.00	207,277,305.22	198,636,778.81
33.金湾华发商都中心	2018	2020	190,358.95	844,538,932.24	713,211,071.78
34.佛山亲仁路项目	2017	2020	198,400.00	1,728,858,330.81	1,626,398,395.11
35.上海七宝生态商务区项目*2	2017	2020	342,902.00	2,758,277,349.99	2,602,493,787.51
36.珠海华发创业大厦	2017	2020	136,518.31	781,078,731.79	691,310,965.94
37.荣成华发樱花湖	2017	2020	168,606.00	1,121,802,004.40	935,708,983.26
38.苏州太仓院子*2	2017	2020	350,000.00	1,697,667,037.17	1,476,916,592.44
39.武汉华发中央公园*1	2017	2020	242,517.31	851,577,834.84	761,042,152.89
40.嘉兴鹭栖庭院*2	2017	2020	218,188.91	1,829,057,040.92	1,666,643,167.07
41.南京华曦 G35 项目*2	2017	2020	253,677.00	2,061,651,533.55	1,949,598,339.31
42.南京华铎 G29 项目	2017	2020	1,240,650.00	8,298,893,988.03	7,993,856,555.70
43.北京将台乡项目	2017	2019	350,000.00	1,787,437,256.88	1,730,030,731.23
44.珠海华发北围项目	2018	2020	222,231.18	1,902,964,047.66	1,769,413,058.30
45.珠海中以国际产业园	2018	2021	138,416.09	271,851,614.30	190,009,113.42
46.珠海中以国际创意园	2018	2021	52,206.56	96,865,381.40	66,760,951.36
47.武汉华发峰尚	2018	2020	122,346.79	733,602,285.20	608,771,306.09
48.武汉华发中城公园首府	2018	2020	155,087.50	874,483,874.17	751,644,350.71
49.无锡原中南装饰城地块*2	2018	2020	625,439.00	4,228,638,438.12	3,960,253,220.88
50.武汉华发金茂逸墅	2018	2020	376,200.00	1,355,813,162.24	1,249,953,896.60
51.武汉鸿业华发四季	2018	2020	272,191.00	1,754,339,504.92	1,590,764,574.31
52.万科·华发观贤别墅	2018	2021	436,163.00	2,491,183,620.26	2,380,694,518.57
52.武汉华发中城水岸*2	2018	2021	166,651.00	653,253,039.63	559,378,166.65
54.武汉华发中城华府	2018	2021	375,000.00	1,556,795,103.36	1,362,398,442.93
55.天津西青李七庄项目	2018	2021	125,439.00	914,976,735.61	865,657,877.04
56.青岛华发四季	2018	2021	224,946.00	691,509,155.97	570,260,740.41
57.大连华发花间月	2018	2021	75,573.58	264,368,115.74	196,407,357.94
58.温州市鹿城区松台街道项目*2	2018	2021	313,272.16	2,230,422,861.57	2,109,692,047.79
59.增城三迳村 27#地块	2018	2021	177,792.20	1,060,470,376.26	947,488,994.85
60.鄂州梧桐湖国际社区*1	2018	2021	653,849.94	2,690,470,620.29	2,541,469,484.40
61.清远四季尚璟	2018	2021	108,792.00	605,650,872.09	541,486,844.40

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期末余额	期初余额
62.珠海城建国际海岸花园*1	2017	2020	339,928.06	2,571,581,047.91	2,484,014,315.50
63.华发江门江海区 10#地块项目	2019	2021	176,240.00	792,254,810.05	-
64.珠海保税区华发研发中心地块	2019	2025	288,236.00	395,104,356.90	-
65.杭州庆隆项目	2019	2021	523,439.00	3,594,206,030.73	-
66.北京华发中央公园*2	2019	2021	482,792.00	2,754,330,311.12	-
67.武汉东西湖区 161 号地块	2019	2021	215,412.00	1,173,585,042.13	-
68.武汉黄家湖项目	2019	2023	497,794.80	2,128,476,267.06	-
69.其他				403,263,293.57	118,541,912.73
合计				121,525,867,276.39	107,086,084,387.03

(6) 开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
1.珠海华发新城一期	2003	49,683,932.59	-	70,508.08	49,613,424.51
2.珠海华发新城二期	2004	21,097,358.36	-	47,931.46	21,049,426.90
3.珠海华发新城三期	2006	26,273,226.61	-	5,045.24	26,268,181.37
4.珠海华发新城四期	2008	14,765,521.05	-	-	14,765,521.05
5.珠海华发新城五期	2009	30,653,915.08	-	206,750.58	30,447,164.50
6.珠海华发新城六期	2012	116,759,360.65	-	314,772.19	116,444,588.46
7.中山华发生态园	2018	416,612,245.87	715,786,799.05	604,619,512.72	527,779,532.20
8.珠海华发世纪城二期	2008	8,788,010.19	-	-	8,788,010.19
9.珠海华发世纪城三期	2010	44,023,540.92	-	-	44,023,540.92
10.珠海华发世纪城四期	2010	28,878,818.65	6,421,542.00	-	35,300,360.65
11.珠海华发水郡花园*1*2	2015	564,469,772.63	14,940,647.63	285,652,702.80	293,757,717.46
12.珠海华发蔚蓝堡风情庄园	2012	156,049,230.66	3,585,233.33	7,860,882.12	151,773,581.87
13.包头华发新城	2013	254,126,227.03	2,357,856.65	24,326,158.71	232,157,924.97
14.大连华发新城	2015	290,122,683.29	114,851,294.31	226,108,600.64	178,865,376.96
15.珠海华发峰景名苑*1	2013	60,761,354.34	-	121,351.22	60,640,003.12
16.沈阳华发首府	2013	167,996,675.66	21,431,842.89	32,294,321.07	157,134,197.48
17.沈阳岭南荟	2013	105,319,871.45	3,382,098.94	6,764,197.88	101,937,772.51
18.珠海华发四季名苑	2014	145,072,492.98	-	-	145,072,492.98
19.珠海华发水岸花园	2015	380,462,288.78	-	5,109,952.25	375,352,336.53
20.珠海华发山庄	2016	350,680,251.54	-	5,638,310.24	345,041,941.30

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
21.南宁华发新城*2	2016	613,435,758.53	15,579,507.92	352,643,536.27	276,371,730.18
22.珠海华发城建未来荟国际花园	2016	122,895,312.11	-	1,457,021.81	121,438,290.30
23.广州华发四季	2016	295,672,461.29	-	96,098,609.48	199,573,851.81
24.南宁未来荟	2017	185,281,069.72	2,623,609.86	20,536,481.64	167,368,197.94
25.威海九龙湾项目	2017	109,467,896.32	400,766,914.86	356,447,448.52	153,787,362.66
26.珠海华发首府	2017	3,038,039,000.10	1,868,686.12	614,233,777.08	2,425,673,909.14
27.中山华发观山水*2	2017	682,518,197.79	658,013,871.16	491,989,065.01	848,543,003.94
28.珠海华发峰景湾花园*1	2017	674,866,866.33	-	104,053,147.29	570,813,719.04
29.珠海华发峰尚花园*1	2017	372,338,222.54	-	106,125,312.54	266,212,910.00
30.广州荔湾荟项目*2	2017	1,530,055,348.36	372,370,989.76	607,272,748.10	1,295,153,590.02
31.珠海华发依山郡	2018	357,471,560.92	-	183,928,233.53	173,543,327.39
32.武汉华发四季	2018	183,483,709.23	1,629,478,104.42	253,975,336.13	1,558,986,477.52
33.上海张江华发四季	2018	843,511,013.30	-	329,781,612.78	513,729,400.52
34.上海杨浦华发公馆	2018	1,050,997,802.30	488,694.27	598,647,464.07	452,839,032.50
35.珠海华发十字门国际花园*2	2018	2,899,566,923.78	51,149,329.99	491,156,126.81	2,459,560,126.96
36.上海静安华府	2018	3,036,163,766.19	47,980,617.08	472,463,748.27	2,611,680,635.00
37.武汉华发中城荟	2019	-	2,815,359,106.29	2,637,230,751.59	178,128,354.70
38.其他		51,542,020.26	354,770.55	877,200.38	51,019,590.43
合计		19,279,903,707.40	6,878,791,517.06	8,918,058,618.48	17,240,636,605.98

(7) 出租开发产品

单位：元

出租项目名称	竣工时间	期初余额		本期增加金额
		原值	累计摊销	
1.珠海华景花园*2	2003	10,281,477.39	1,892,544.86	-
2.珠海美景山庄	1996	2,985,471.60	661,068.74	-
3.珠海群景花园	2002	6,355,073.20	1,144,489.49	-
4.珠海华发新城一期	2003	1,747,200.00	1,273,311.96	-
5.珠海华发新城二期	2004	16,146,178.00	9,687,706.91	-
6.珠海华发世纪城二期	2008	32,153,796.20	14,310,744.71	-
7.珠海华发世纪城三期	2010	11,099,646.70	3,968,931.70	-
8.大连华发新城	2013	59,922,181.34	6,859,603.33	34,527,911.80
9.大连华发新城二期	2016	7,275,132.96	336,493.48	-

出租项目名称	竣工时间	期初余额		本期增加金额
		原值	累计摊销	
10.珠海鸿景凯旋门广场	2013	4,889,161.56	384,148.38	-
11.包头华发新城	2013	63,074,590.50	31,144,169.68	2,357,856.65
12.珠海世纪城销售中心	2014	39,883,372.80	5,748,505.95	-
13.珠海华发新城六期*2	2014	62,617,772.70	8,826,495.24	-
14.珠海华发蔚蓝堡风情庄园*2	2014	31,289,161.25	3,308,867.10	-
15.沈阳华发首府一期	2014	97,699,656.34	20,946,566.57	144,888.18
16.沈阳华发首府二期	2015	88,047,722.91	6,841,260.67	9,236,813.81
17.沈阳华发岭南荟	2014	89,713,718.68	16,311,202.38	3,382,098.94
18.珠海华发峰景名苑*1	2015	8,057,809.91	858,007.64	-
19.珠海华发四季名苑	2015	29,626,221.46	2,117,345.82	-
20.盘锦华发新城	2015	218,141,471.00	9,819,471.30	-
21.珠海华发水岸花园	2016	337,636,591.62	15,353,781.49	-
22.广州华发四季	2017	179,145,514.80	4,560,565.70	-
23.中山华发生态园	2017	78,813,855.40	5,429,290.52	12,424,423.80
24.南宁未来荟	2017	92,285,742.00	2,790,963.65	2,623,609.86
25.威海华发九龙湾	2018	83,813,926.07	790,095.99	12,477,299.61
26.珠海未来荟国际花园	2018	56,729,352.51	1,905,657.00	-
27.南宁华发新城	2018	92,475,125.52	1,450,170.88	15,579,507.92
28.珠海华发峰尚花园*1	2018	137,383,789.85	3,234,604.38	-
29.珠海华发水郡花园*1	2018	83,488,512.61	1,291,913.33	8,973,584.20
30.珠海华发依山郡	2018	43,407,450.18	3,011,748.81	569,040.14
31.武汉华发四季	2019	-	-	39,150,361.40
合计		2,066,186,677.06	186,259,727.66	141,447,396.31

续表：

出租项目名称	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
			原值	累计摊销
1.珠海华景花园*2	170,620.44	-	10,281,477.39	2,063,165.30
2.珠海美景山庄	21,324.78	-	2,985,471.60	682,393.52
3.珠海群景花园	-	-	6,355,073.20	1,144,489.49
4.珠海华发新城一期	606,264.48	-	1,747,200.00	1,879,576.44
5.珠海华发新城二期	403,654.44	-	16,146,178.00	10,091,361.35
6.珠海华发世纪城二期	764,236.16	-	32,153,796.20	15,074,980.87
7.珠海华发世纪城三期	268,879.64	-	11,099,646.70	4,237,811.34
8.大连华发新城	1,065,328.15	-	94,450,093.14	7,924,931.48
9.大连华发新城二期	116,615.88	-	7,275,132.96	453,109.36

出租项目名称	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
			原值	累计摊销
10.珠海鸿景凯旋门广场	34,922.58	-	4,889,161.56	419,070.96
11.包头华发新城	1,565,303.50	-	65,432,447.15	32,709,473.18
12.珠海世纪城销售中心	648,130.38	-	39,883,372.80	6,396,636.33
13.珠海华发新城六期*2	471,454.99	-	62,617,772.70	9,297,950.23
14.珠海华发蔚蓝堡风情庄园*2	348,301.80	-	31,289,161.25	3,657,168.90
15.沈阳华发首府一期	2,441,773.58	-	97,844,544.52	23,388,340.15
16.沈阳华发首府二期	2,268,765.65	-	97,284,536.72	9,110,026.32
17.沈阳华发岭南荟	2,286,890.64	-	93,095,817.62	18,598,093.02
18.珠海华发峰景名苑*1	93,261.70	-	8,057,809.91	951,269.34
19.珠海华发四季名苑	368,244.18	-	29,626,221.46	2,485,590.00
20.盘锦华发新城	5,356,075.44	-	218,141,471.00	15,175,546.74
21.珠海华发水岸花园	4,145,015.22	-	337,636,591.62	19,498,796.71
22.广州华发四季	753,347.23	3,257,029.31	175,888,485.49	5,313,912.93
23.中山华发生态园	1,488,667.71	-	91,238,279.20	6,917,958.23
24.南宁未来荟	1,242,932.85	-	94,909,351.86	4,033,896.50
25.威海华发九龙湾	2,359,057.37	-	96,291,225.68	3,149,153.36
26.珠海未来荟国际花园	779,484.00	-	56,729,352.51	2,685,141.00
27.南宁华发新城	1,142,087.60	-	108,054,633.44	2,592,258.48
28.珠海华发峰尚花园*1	2,667,588.28	1,940,159.33	135,443,630.52	5,902,192.66
29.珠海华发水郡花园*1	2,350,601.38	-	92,462,096.81	3,642,514.71
30.珠海华发依山郡	607,453.85	-	43,976,490.32	3,619,202.66
31.武汉华发四季	222,579.42	-	39,150,361.40	222,579.42
合计	37,058,863.32	5,197,188.64	2,202,436,884.72	223,318,590.98

*1 珠海华郡房产开发有限公司所开发的华发水郡花园项目、珠海市永宏基商贸有限公司所开发的珠海华发峰景名苑项目、珠海市浩丰贸易有限公司所开发的华发峰尚花园、大连华坤房地产开发有限公司所开发的大连华发绿洋山庄项目、武汉中央商务区投资开发有限公司所开发的武汉华发中城荟项目、珠海市中泰投资有限公司所开发的珠海峰景湾花园项目、武汉临江兴城房地产开发有限公司所开发的武汉临江新城项目、珠海市海润房地产开发有限公司所开发的城建国际海岸花园、湖北广家洲投资有限公司及其子公司所开发的梧桐湖国际社区基于合并财务报表的公允价值调整，该等项目存货以调整后的公允价值列报。

*2 该等项目中 31,783,940,695.97 元的存货为本公司及下属子公司的短期借款、长期借款、一年内到期的长期借款设定抵押。

8、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
预交税费	3,754,329,060.95	2,618,808,580.26
拆出款项	16,103,536,494.28	10,980,933,885.20
委托贷款	40,000,000.00	48,000,000.00
合计	19,897,865,555.23	13,647,742,465.46

其他说明：

截止 2019 年 6 月 30 日，其他流动资产较 2018 年 12 月 31 日增加 45.80%，主要原因系本期预售楼盘之预收房款增加相应预交税费增加，以及向联营合营企业拆出资金增加所致。与联营合营的往来款详见附注十二.5 所述。

9、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											
珠海琴发投资有 限公司	24,803,822.22			-10,662,152.26						14,141,669.96	
珠海华发银坑房 产开发有限公司	915,990.69			-16,858.15						899,132.54	
珠海华发婆石房 产开发有限公司	-3,424.17			-						-3,424.17	
珠海华发桂园房 产开发有限公司	299,470.56			-85,066.57						214,403.99	
珠海华发弘业房 地产开发有限公 司	11,779,753.46			-155,330.10						11,624,423.36	
珠海华发广昌房 产开发有限公司	19,484,185.90			-307,798.51						19,176,387.39	
珠海正汉置业有	51,682,154.77			-205,958.00						51,476,196.77	

限公司										
珠海华发五福房产开发有限公司	27,279.43	510,000.00		-149,923.93					387,355.50	
珠海华发凤凰房产开发有限公司	4,622,536.75			-178,820.20					4,443,716.55	
珠海华发月堂房产开发有限公司	1,354,484.56			-97,583.75					1,256,900.81	
南京华崧房地产开发有限公司	750,139,953.61			-612,802.65				1,277,048.90	750,804,199.86	
珠海华秀房产开发有限公司	-250.00			-					-250.00	
南京荟合置业有限公司	141,889,542.79			-999,899.32					140,889,643.47	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	498,784,102.27			-3,870,009.85					494,914,092.42	
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	73,170,302.73			-2,247,791.75					70,922,510.98	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	494,564,749.43			-12,587,052.80					481,977,696.63	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	54,872,405.60			99,076.35					54,971,481.95	
珠海华发新科技投资控股有限公司	22,361,921.84			-2,701,861.14					19,660,060.70	

武汉华发中城荟商业管理有限公司	3,004,442.68			-817,711.61						2,186,731.07	
上海信浦东岸置业有限公司	167,279,993.13			-428,695.34						166,851,297.79	
建泰建设有限公司	3,690,419.41	2,600,000.00		107,708.70						6,398,128.11	
南京裕晟置业有限公司		12,000,000.00		-549,967.88						11,450,032.12	
深圳融祺投资发展有限公司		50,000,000.00		-1,899,452.17						48,100,547.83	
惠州融拓置业有限公司		50,000,000.00		-216,782.02						49,783,217.98	
珠海华方物业管理运营有限公司		1,020,000.00		-1,003.76						1,018,996.24	
珠海华客信息科技有限公司		306,000.00		-306,000.00							
珠海市建设安全科学研究中心有限公司		10,000,000.00		-102,789.15						9,897,210.85	
沈阳中东港商业地产开发有限公司		27,930,000.00		-66,653.72						27,863,346.28	
珠海华发坭湾房产开发有限公司				-652.80						-652.80	
珠海华金同达股权投资基金合伙	493,301,356.63			-2,507,610.77						490,793,745.86	

企业（有限合伙）										
Huajin International Credit (Cayman)		18,121,700.00		63,853.06					-2,180,055.22	16,005,497.84
小计	2,818,025,194.29	172,487,700.00		-41,505,590.09					-903,006.32	2,948,104,297.88
二、联营企业										
珠海华发集团财务有限公司	384,952,563.98			32,843,787.44	2,350,477.33					420,146,828.74
珠海华发文化产业投资控股有限公司	25,356,446.09			130,391.84						25,486,837.93
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	2,859,413,263.32			46,683,075.05						2,906,096,338.37
广东华发中建新科技投资控股有限公司	30,152,551.28			-5,201,740.46						24,950,810.82
上海临港华发企业发展有限公司	4,063,319.06			12,827.71						4,076,146.77
仁恒生态岛投资有限公司		-		-						-
宁波招海置业有限公司	319,430,481.73			-1,561,590.82						317,868,890.91
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	14,964,111.39			-72,072.75						14,892,038.64
交投嘉华（宜昌）		302,482,500.00								302,482,500.00

城市发展有限公司											
Infinity Investment Holding Group		34,799,761.30							34,774.75	34,834,536.05	
小计	3,638,332,736.85	337,282,261.30		72,834,678.01	2,350,477.33	-	-	-	34,774.75	4,050,834,928.23	
合计	6,456,357,931.14	509,769,961.30		31,329,087.92	2,350,477.33	-	-	-	-868,231.57	6,998,939,226.11	

其他说明

注 1：持有其他主体 20%以下的表决权但对该主体具有重大影响的判断和假设：

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司持有珠海华发集团财务有限公司 10%的股权、持有南京荟合置业有限公司 14.28%的股权、持有武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司 15%的股权，由于本公司分别在上述公司董事会中派有代表并参与对上述公司财务和经营政策的决策，能够对上述公司施加重大影响。

注 2：本公司下属子公司将所持上海华泓钜盛房地产开发有限公司全部 50%股权为其长期借款设定质押，相应借款已结清，于 2019 年 7 月 17 日解除质押手续。

注 3：公司全资子公司 Guang Juan Investment Holding Limited（中文译名：光隽投资控股有限公司，以下简称“光隽投资”）鉴于基金现有项目已全部完成，且在未来没有新的投资项目，光隽投资拟以赎回在基金的全部份额的形式退出基金。光隽投资于 2019 年 7 月 10 日收到基金的回函，同意光隽投资赎回在基金中的全部权益，于 2019 年 7 月 16 日收到赎回金额。

10、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
广发银行股份有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	100,000.00	100,000.00

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

11、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
珠海华金文化传媒专项股权投资基金	17,450,000.00	17,450,000.00
珠海知行并进文化产业投资基金	400,000,000.00	400,000,000.00
珠海金镒铭股权投资基金合伙企业（有限合伙）	20,793,424.66	-
和谐并购安华私募投资基金	341,270,969.80	273,389,502.50
合计	779,514,394.46	690,839,502.50

12、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值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、期初余额	2,376,550,809.66			2,376,550,809.66
二、本期变动	222,600,255.64			222,600,255.64
加：外购	222,600,255.64			222,600,255.64
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				

公允价值变动				
三、期末余额	2,599,151,065.30			2,599,151,065.30

(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
上海市普陀区曹杨路 430 号办公楼	222,600,255.64	正在办理

其他说明

√适用 □不适用

(1) 公司的投资性房地产具备成熟活跃的房地产交易市场和良好的商业环境,可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,具有可操作性。

(2) 本公司确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

(3) 本期增加的投资性房地产为外购的上海市普陀区曹杨路 430 号办公楼。

(4) 公司投资性房地产中有 2,376,550,809.66 元为本公司及下属子公司的长期借款设定抵押。

13、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	671,778,830.21	696,306,004.13
合计	671,778,830.21	696,306,004.13

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	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值:				
1. 期初余额	705,475,847.91	98,223,839.99	141,507,778.29	945,207,466.19
2. 本期增加金额	176,137.43	9,523,840.43	11,275,959.70	20,975,937.56

(1) 购置		9,502,594.81	11,258,339.57	20,760,934.38
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加	-	-	14,008.62	14,008.62
(3) 其他转入	176,137.43	21,245.62	3,611.51	200,994.56
3. 本期减少金额	26,051,846.00	970,300.00	2,761,745.08	29,783,891.08
(1) 处置或报废	1,432,730.00	970,300.00	2,761,745.08	5,164,775.08
(2) 其他转出	24,619,116.00	-	-	24,619,116.00
4. 期末余额	679,600,139.34	106,777,380.42	150,021,992.91	936,399,512.67
二、累计折旧				
1. 期初余额	118,653,695.93	44,724,681.26	85,523,084.87	248,901,462.06
2. 本期增加金额	11,137,381.28	4,096,115.19	7,615,234.79	22,848,731.26
(1) 计提	11,135,109.88	4,089,273.32	7,610,729.56	22,835,112.76
(2) 企业合并增加	-	-	2,677.19	2,677.19
(3) 其他转入	2,271.40	6,841.87	1,828.04	10,941.31
3. 本期减少金额	3,887,533.85	855,421.44	2,386,555.57	7,129,510.86
(1) 处置或报废	416,589.64	855,421.44	2,386,555.57	3,658,566.65
(2) 其他转出	3,470,944.21	-	-	3,470,944.21
4. 期末余额	125,903,543.36	47,965,375.01	90,751,764.09	264,620,682.46
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) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	553,696,595.98	58,812,005.41	59,270,228.82	671,778,830.21
2. 期初账面价值	586,822,151.98	53,499,158.73	55,984,693.42	696,306,004.13

(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
房屋及建筑物	73,613,314.34	产权证书正在办理之中
运输工具	208,334.40	尚未办理过户手续
合计	73,821,648.74	

其他说明:

√适用 □不适用

(1) 截止 2019 年 6 月 30 日, 本公司固定资产不存在账面价值高于可变现净值的情形, 故未计提减值准备。

(2) 公司固定资产中有 74,709,593.81 元为本公司及下属子公司的一年内到期的长期借款设定抵押, 相关借款已结清, 相关解押手续正在办理中。

固定资产清理

□适用 √不适用

14、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	13,413,371.78	8,535,602.48
工程物资	-	-
合计	13,413,371.78	8,535,602.48

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
其他工程	13,413,371.78		13,413,371.78	8,535,602.48		8,535,602.48
合计	13,413,371.78		13,413,371.78	8,535,602.48		8,535,602.48

(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 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
ERP 管理 系统 建设 中心	23,000,000.00	5,433,962.28	3,622,641.52		9,056,603.80	39.38	39.38%				自筹
合计	23,000,000.00	5,433,962.28	3,622,641.52		9,056,603.80	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

15、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	软件及其他	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	107,222,773.05	57,365,162.57	164,587,935.62
2. 本期增加金额	10,078,253,886.60	5,741,132.79	10,083,995,019.39
(1) 购置	10,078,242,064.80	1,903,216.57	10,080,145,281.37
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加		-	3,837,800.00
(4) 股东转入			
(5) 其他转入	11,821.80	116.22	11,938.02
3. 本期减少金额	10,078,242,064.80	-	10,078,242,064.80
(1) 处置	10,078,242,064.80	-	10,078,242,064.80

(2) 其他转出			
(3) 处置子公司			
4. 期末余额	107,234,594.85	63,106,295.36	170,340,890.21
二、累计摊销			
1. 期初余额	11,233,118.28	16,147,203.99	27,380,322.27
2. 本期增加金额	1,339,118.25	3,561,171.98	4,900,290.23
(1) 计提	1,339,118.25	3,561,171.98	4,900,290.23
(2) 企业合并增加			
(3) 其他转入			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 处置子公司			
4. 期末余额	12,572,236.53	19,708,375.97	32,280,612.50
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	94,662,358.32	43,397,919.39	138,060,277.71
2. 期初账面价值	95,989,654.77	41,217,958.58	137,207,613.35

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

(1) 截止 2019 年 6 月 30 日，本公司上述无形资产不存在账面价值高于可变现净值的情形，故未计提减值准备。

(2) 公司无形资产中有 5,703,602.80 元为本公司及下属子公司的一年内到期的长期借款设定抵押，相关借款已结清，相关解押手续正在办理中。

16、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
经营租入 固定资产 改良支出	136,234,522.05	9,937,417.50	22,817,560.97	-	123,354,378.58
其他	4,373,370.13	2,355,191.10	31,342.92	-	6,697,218.31
合计	140,607,892.18	12,292,608.60	22,848,903.89	-	130,051,596.89

17、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
珠海市斗门 区容闳学校	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-
合计	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-

18、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	93,234,063.71	23,308,515.93	76,476,731.93	19,119,182.98
内部交易未 实现利润	390,495,618.76	97,623,904.69	288,064,948.32	72,016,237.08
可抵扣亏损	2,892,660,485.64	723,165,121.41	2,113,543,856.11	528,385,964.03
土地增值税 准备金	2,216,687,103.32	554,171,775.83	2,161,216,343.29	540,304,085.85
预收账款之 预计利润	4,041,343,131.52	1,010,335,782.88	3,890,538,028.37	972,634,507.09
广告费用	26,767,538.15	6,691,884.53	15,515,249.44	3,878,812.36
股权激励费 用	16,852,242.88	4,213,060.72	19,853,511.68	4,963,377.92
其他	683,080,092.73	170,770,023.17	193,744,693.84	48,436,173.46
合计	10,361,120,276.71	2,590,280,069.16	8,758,953,362.98	2,189,738,340.77

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
金融资产公允价值变动	196,486,980.54	49,121,745.17	128,226,977.83	32,056,744.47
投资性房地产	408,985,138.96	102,246,284.75	369,034,659.88	92,258,664.97
合计	605,472,119.50	151,368,029.92	497,261,637.71	124,315,409.44

(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

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	-	-
可抵扣亏损	-	-
资产减值准备	2,571,156.08	1,518,767.72
合计	2,571,156.08	1,518,767.72

(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

19、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*1	-	500,000,000.00
抵押借款*1	3,669,000,000.00	1,350,000,000.00

保证借款*2	6,456,737,071.36	5,205,626,226.57
信用借款	6,615,468,116.80	5,600,000,000.00
合计	16,741,205,188.16	12,655,626,226.57

短期借款分类的说明:

*1 该等借款的抵押物及质押情况如附注七中注释 7、注释 9、注释 12、注释 13、注释 15 及附注九（一）所述。

*2 上述保证借款由本公司及下属部分子公司提供连带责任保证担保，如附注十四（二）所述。其中有 5,000 万元同时由广东省融资再担保有限公司提供保证担保。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

20、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	107,199,689.47	58,959,894.05
合计	107,199,689.47	58,959,894.05

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

21、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
应付材料款	269,634,167.30	218,321,463.43
应付工程款	5,232,677,594.60	4,490,473,648.99
应付设计费及其他	47,351,730.37	33,749,223.03
合计	5,549,663,492.27	4,742,544,335.45

(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
华发水郡花园	277,512,400.17	工程款未决算
广州荔湾项目	258,093,159.59	工程款未决算
横琴华发首府花园	254,755,109.45	工程款未决算
珠海华发十字门国际花园	199,971,386.18	工程款未决算

威海九龙湾项目	156,368,348.15	工程款未决算
合计	1,146,700,403.54	/

其他说明：

√适用 □不适用

期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

22、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
预收楼款	50,299,113,756.76	38,543,055,605.03
预收装修款	16,686,607.18	7,473,528.00
预收租金及其他	509,199,531.71	474,961,286.89
合计	50,824,999,895.65	39,025,490,419.92

(2). 预收账款明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额	预计首期竣工时间	预售比例 (%)
包头华发新城	5,402,818.00	12,998,758.00	2012	99
珠海十字门城建国际海岸花园	2,218,254,491.98	436,707,717.61	2020	87
大连观贤别墅	632,519,832.82	388,433,340.00	2019	54
大连华发新城	257,487,335.00	392,447,206.00	2012	72
广州中央公园项目	2,480,679,790.00	1,103,895,559.00	2019	77
广州华发荔湾荟	356,467,875.00	775,786,302.00	2017	81
广州华发四季	69,311,869.00	108,905,604.00	2017	99
南宁华发四季	2,901,409.00	5,757,240.00	2016	81
南宁华发新城	1,138,312,358.00	525,688,532.00	2016	73
上海静安府	6,710,115,783.00	4,130,219,822.00	2018	73
上海张江华发四季	52,374,901.00	302,971,912.00	2018	98
沈阳华发首府	2,012,706.00	1,808,622.00	2014	100
沈阳华发新城	2,294,128,618.00	1,586,624,713.00	2020	68
苏州姑苏院子	3,664,982,689.00	2,468,076,594.60	2019	85
天津李七庄	1,060,761,059.00	270,302,494.00	2021	73
威海华发九龙湾项目	2,267,369,293.90	2,775,173,426.90	2017	99
武汉华发四季	916,373,588.00	1,109,041,771.00	2018	84
武汉华发外滩首府	9,214,625,185.43	7,899,779,047.43	2019	95
武汉华发中城荟	2,296,555,836.00	6,088,044,690.00	2019	96
中山华发观山水花园	389,082,363.00	644,412,308.01	2017	73

中山华发生态园	181,636,480.18	816,825,023.39	2010	98
珠海峰尚花园	997,609,231.60	92,273,053.00	2017	82
珠海横琴华发首府	1,416,080,191.63	1,365,130,757.60	2017	92
珠海华发城建未来荟国际花园	2,899,098.00	2,770,721.00	2016	100
珠海华发峰景名苑	5,600,000.00	4,600,000.00	2013	65
珠海华发峰景湾花园	394,680,391.00	427,954,177.00	2017	98
珠海华发山庄	201,291,956.00	51,480,562.00	2016	75
珠海华发十字门国际花园	991,949,551.00	1,582,547,472.10	2018	61
珠海华发水岸	3,778,231.00	4,218,231.00	2015	100
珠海华发水郡花园	561,088,460.00	228,368,506.00	2015	89
珠海华发依山郡花园	269,747,886.00	65,810,235.00	2018	82
珠海金湾国际商务中心	838,399,991.00	557,868,901.00	2019	94
珠海绿洋湾花园	422,453,064.00	146,415,530.60	2020	36
大连花月间项目	180,000.00	-	2021	1
嘉兴鹭栖庭院	1,707,447,338.00	252,343,332.00	2019	93
荣成华发樱花湖	690,093,887.00	303,046,928.00	2020	89
上海杨浦华发公馆	241,336,065.00	466,976,082.87	2018	94
太仓院子	2,092,477,777.50	634,611,417.00	2020	92
温州鹿萃苑	956,294,505.00	259,406,348.00	2021	54
无锡原中南装饰城地块	193,052,509.00	7,765,101.00	2020	13
武汉华发峰尚花园	529,980,414.80	211,163,026.00	2019	72
武汉华发中城水岸	278,317,949.00	33,406,452.00	2021	100
武汉华发中城公园首府	118,106,296.00	-	2020	22
武汉华发金茂艺墅	809,273,829.00	-	2020	90
青岛华发四季	59,247,304.00	-	2020	12
苏州华发公园首府	17,100,000.00	-	2020	59
南京 G29 地块项目	288,207,061.00	-	2021	48
其他	1,064,488.92	998,088.92	/	/
合计	50,299,113,756.76	38,543,055,605.03	/	/

(3). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√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
武汉华发外滩首府	4,925,022,279.43	房产未交付
武汉华发中城荟	1,456,709,652.00	房产未交付
威海华发九龙湾项目	1,454,053,217.00	房产未交付
苏州姑苏院子	1,048,491,928.60	房产未交付
武汉华发四季	902,885,209.00	房产未交付
合计	9,787,162,286.03	/

(4). 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

(1) 期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(2) 期末余额中无预收关联方款项。

23、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	79,316,871.33	1,203,625,064.48	1,238,037,972.08	44,903,963.73
二、离职后福利-设定提存计划	1,187,978.12	51,131,498.95	51,462,052.87	857,424.20
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	80,504,849.45	1,254,756,563.43	1,289,500,024.95	45,761,387.93

(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	53,439,923.03	1,061,230,752.47	1,097,100,691.92	17,569,983.58
二、职工福利费	-	38,501,865.08	38,420,527.45	81,337.63
三、社会保险费	20,730,098.92	30,705,345.97	30,689,136.19	20,746,308.70
其中：医疗保险费	23,196.51	21,241,571.17	21,200,721.74	64,045.94
工伤保险费	1,272.64	770,417.07	767,989.87	3,699.84
生育保险费	3,421.43	2,135,817.39	2,132,175.66	7,063.16
补充医疗保险费	20,702,208.34	6,557,540.34	6,588,248.92	20,671,499.76
四、住房公积金	225,232.00	36,740,595.16	36,657,233.85	308,593.31
五、工会经费和职工教育经费	4,921,617.38	21,850,476.99	21,029,467.14	5,742,627.23

六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	-	14,596,028.81	14,140,915.53	455,113.28
合计	79,316,871.33	1,203,625,064.48	1,238,037,972.08	44,903,963.73

(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	65,247.82	48,702,541.01	48,592,323.27	175,465.56
2、失业保险费	2,023.84	1,848,637.05	1,844,692.89	5,968.00
3、企业年金缴费	1,120,706.46	580,320.89	1,025,036.71	675,990.64
合计	1,187,978.12	51,131,498.95	51,462,052.87	857,424.20

24、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	66,868,736.92	90,724,131.72
企业所得税	629,315,615.33	599,020,750.72
个人所得税	9,602,170.10	16,282,967.15
城市维护建设税	5,103,724.47	8,079,256.46
土地增值税	682,719.45	46,704,218.15
教育费附加	4,341,633.86	5,114,416.13
代扣代缴税费	1,396,228.10	1,923,460.17
堤围费	747.15	74,466.01
文化事业建设费	32,651.16	131,823.89
其他	18,917,870.87	24,603,472.69
合计	736,262,097.41	792,658,963.09

其他说明：

本公司上述税项的法定税率详见附注六。

25、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	477,996,185.64	720,295,102.45
应付股利	-	2,432,044.20
其他应付款	11,312,614,976.39	10,197,379,584.22
合计	11,790,611,162.03	10,920,106,730.87

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	-	21,114,647.93
企业债券利息	477,996,185.64	493,548,912.85
短期借款应付利息	-	205,631,541.67
合计	477,996,185.64	720,295,102.45

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

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	-	2,432,044.20
合计	-	2,432,044.20

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
押金及保证金	755,473,108.93	634,183,771.98
往来款	7,763,308,394.31	6,778,228,366.07
土地增值税	2,550,173,188.80	2,561,217,869.15
代收款	115,030,803.77	94,660,666.05
拆迁补偿款	2,907,130.04	2,930,808.04
限制性股票回购义务	42,372,780.00	57,733,600.00
其他	83,349,570.54	68,424,502.93
合计	11,312,614,976.39	10,197,379,584.22

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√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
大连嘉华颐和投资管理有限公司	168,375,541.64	未到偿还期
土地增值税准备金	1,384,424,470.62	尚未进行土地增值税清算
斗门区井岸镇亿兆达建筑材料店	56,636,290.00	*1
珠海横琴中磊投资有限公司	39,500,000.00	*1
珠海市斗门大益利实业有限公司益利酒楼	101,250,000.00	*1
珠海市维多富力企业管理服务有限公司	97,045,776.00	*1
珠海市有丰商贸有限公司	43,241,745.90	*1
合计	1,890,473,824.16	/

*1 上述款项是珠海市中泰投资有限公司被收购前所形成的资金拆借款项，尚未到偿还期。

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 根据国税发 [2006] 187 号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（“187 号文”）有关规定，本公司及下属子公司部分项目尚未达到土地增值税清算条件，但根据会计准则的相关要求并按照 187 号文的计算基础计提了土地增值税清算准备金 2,550,173,188.8 元，以合理反映公司的利润情况。考虑到土地增值税清算金额有可能受到对相关涉税事项认定的影响，因此实际的缴纳额可能高于或低于资产负债表日估计的数额。

(2) 期末余额中欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项详见附注十二.6。

26、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	19,465,247,000.00	22,420,877,000.00
1 年内到期的应付债券		2,974,064,465.45
合计	19,465,247,000.00	25,394,941,465.45

其他说明：

(1) 截止 2019 年 6 月 30 日，上述一年内到期的长期借款的质押、抵押、担保情况详见附注七中附注 7、注释 9、附注 13、附注 15、附注九（一）及附注十四（二）所述。

(2) 期末一年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的金额。

(3) 一年内到期的长期借款中无逾期借款。

27、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
售房尾款资产证券化	5,950,000,000.00	5,950,000,000.00
短期融资券	499,668,238.99	-
合计	6,449,668,238.99	5,950,000,000.00

(1) 短期融资券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 华发实业 SCP001	100	2019-5-29	270 天	500,000,000.00	-	500,000,000.00	1,489,583.33	-331,761.01	-	499,668,238.99

注：根据公司 2019 年 1 月 30 日召开的第九届董事局第四十八次会议及 2019 年 2 月 18 日召开的 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于注册发行超短期融资券的议案》。经中国银行间市场交易商协会出具《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN213 号）接受公司短期融资券注册，注册金额为 50 亿元。2019 年 5 月 29 日公司发行了第一期短期融资券（债券简称：19 华发实业 SCP001，证券代码：011901242），规模为 5 亿元，票面利率为 3.76%，期限为 270 天。

(2) 售房尾款资产证券化的增减变动

单位：元 币种：人民币

名称	面值	发行日期	期限	发行金额	期初余额
华金-华发股份购房尾款资产支持专项计划-优先 A 级	100.00	2018/7/10	716 天	517,000,000.00	517,000,000.00
华金-华发股份购房尾款资产支持专项计划-优先 B 级	100.00	2018/7/10	716 天	333,000,000.00	333,000,000.00
铨金 1#-4#售房尾款收益权		2018/9/10	1 年	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00
粤华 1#-9#售房尾款收益权		2018/12/24	1 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
合计				5,950,000,000.00	5,950,000,000.00

续：

名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期偿还	期末余额
华金-华发股份购房尾款资产 支持专项计划-优先 A 级		16,802,500.00		16,802,500.00	517,000,000.00
华金-华发股份购房尾款资产 支持专项计划-优先 B 级		11,655,000.00		11,655,000.00	333,000,000.00
铨金 1#-4#售房尾款收益权		87,150,000.00		87,150,000.00	2,100,000,000.00
粤华 1#-9#售房尾款收益权		126,000,000.00		126,000,000.00	3,000,000,000.00
合计		241,607,500.00		241,607,500.00	5,950,000,000.00

注 1：根据本公司发行的华金-华发股份购房尾款资产支持专项计划文件的约定，计划管理人将认购资金用于购买初始基础资产及使用专项计划资金以循环购买方式购买新增基础资产，在循环购买期内（间隔 3 个月），本公司需向计划管理人持续提供符合合格标准的基础资产，若本公司于循环日提供的合格基础资产不足，并导致回收款资金沉淀于“托管账户”连续 1 个月超过专项计划募集总规模的 30%，则循环购买期提前结束，本公司将提前进入偿还期。本公司在循环期内是否均能提供合格标准的基础资产存在不确定性，因此本公司将其作为其他流动负债列报。

注 2：铨金 1#：至 4#售房尾款收益权为公司之子公司广州华昊房地产开发有限公司、中山市华晟房地产开发有限公司、珠海奥华企业管理咨询有限公司、珠海横琴华发房地产投资有限公司将其名下项目销售过程中形成的购房尾款收益权合计 3,001,986,287.00 元作为基础资产，通过在广东金融资产交易中心有限公司发行收益权产品的形式进行融资，预期年化利率 8.5%，同时本公司对上述债权到期兑付义务承担差额补足责任。

注 3：粤华 1#至 9#售房尾款收益权为子公司广州华宁房地产开发有限公司、中山市华发生态园房地产开发有限公司、武汉华发长茂房地产开发有限公司、上海铨发创盛置业有限公司、珠海市浩丰贸易有限公司、上海铨鹏置业发展有限公司、珠海华郡房地产开发有限公司、广州华枫投资有限公司、武汉华耀房地产开发有限公司等以名下项目销售过程中形成购房尾款收益权合计 4,065,753,187.46 元作为基础资产，发起设立“广金中心-华发股份购房尾款收益权系列产品”进行融资，预期年利率 8.7%，同时本公司对上述债权到期兑付义务承担差额补足责任。

28、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*1	2,213,445,606.63	2,672,636,094.00
抵押借款*2	13,145,787,866.91	8,177,300,000.00
保证借款*3	23,209,729,900.00	21,650,313,000.00
信用借款	843,735,941.60	1,886,320,000.00
合计	39,412,699,315.14	34,386,569,094.00

长期借款分类的说明：

*1 该等借款质押物主要是本公司下属子公司的股权以及收益权，具体的质押情况如附注七中注释 9 及九（一）所述。

*2 该等借款的抵押物情况如附注七中注释 7、注释 12、注释 13、注释 15 所述。

*3 该等借款由本公司及下属部分子公司、其他公司提供连带责任保证担保的情况见本附注十四（二）所述。其中有 57,000 万元同时由广东省融资再担保有限公司提供保证担保。其中有 333,860.40 万元同时由项目合作方提供保证担保，有 65,945 万元由华发集团提供保证担保。

29、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	17,423,826,767.03	18,865,173,556.47
减：一年到期的应付债券	-	-2,974,064,465.45
合计	17,423,826,767.03	15,891,109,091.02

(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

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 华发 01*1	100	2015-11-26	3+2 年	2,945,500,000.00	2,934,693,658.20		81,001,250.00	2,933,149.89		2,937,626,808.09
16 华发 01*2	100	2016-3-2	3+2 年	500,000,000.00	499,736,653.11		13,652,777.78	-562,124.80		499,174,528.31
16 华发 02*2	100	2016-3-2	2+1 年	1,500,000,000.00	1,499,528,301.92		17,299,596.78	471,698.08	1,500,000,000.00	-
16 华发 03*2	100	2016-3-21	3+2 年	1,500,000,000.00	1,498,971,693.55		39,129,166.67	-1,448,108.64		1,497,523,584.91
16 华发 04*2	100	2016-3-21	2+1 年	1,475,000,000.00	1,474,536,163.53		21,784,005.37	463,836.47	1,475,000,000.00	-
16 华发 05*3	100	2016-9-13	3+2 年	2,000,000,000.00	1,995,721,291.90		38,500,000.00	3,068,396.22		1,998,789,688.12
18 华发 01*4	100	2018-3-14	2+1 年	2,500,000,000.00	2,487,218,502.75		81,125,000.00	5,306,603.78		2,492,525,106.53
18 华发 03*5	100	2018-12-10	2+1 年	1,500,000,000.00	1,487,640,748.62		41,250,000.00	3,183,962.26		1,490,824,710.88
19 华发 01*5	100	2019-2-25	3+2 年	750,000,000.00	-	750,000,000.00	12,834,821.43	-5,641,425.20		744,358,574.80
19 华发 02*5	100	2019-2-25	2+1 年	779,500,000.00	-	779,500,000.00	12,806,071.43	-5,485,783.78		774,014,216.22
17 华发实业 MTN001*6	100	2017-6-22	5 年	1,000,000,000.00	997,111,947.15		26,350,000.00	415,547.16		997,527,494.31
17 华发实业 MTN002*6	100	2017-7-27	5 年	1,000,000,000.00	997,380,970.64		26,400,000.00	366,867.92		997,747,838.56
17 华发实业 MTN003*6	100	2017-9-28	5 年	2,000,000,000.00	1,994,862,197.49		53,700,000.00	686,566.04		1,995,548,763.53
18 华发实业 MTN001*6	100	2018-10-30	3 年	1,000,000,000.00	997,771,427.61		24,400,000.00	394,025.16		998,165,452.77
合计	/	/	/	20,450,000,000.00	18,865,173,556.47	1,529,500,000.00	490,232,689.46	4,153,210.56	2,975,000,000.00	17,423,826,767.03

(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

*1 公司 15 华发 01 债券期限为 5 年期且附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,初始发行票面利率为 4.50%,自 2018 年 11 月 26 日起上调债券票面利率 100 个基点至 5.5%,并在债券存续期后 2 年固定不变,按年付息、到期一次还本。

*2 根据公司 2015 年 12 月 9 日召开的第八届董事局第八十二次会议及 2015 年 12 月 25 日召开的 2015 年第七次临时股东大会,审议通过了非公开发行公司债券的议案,面向投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券。经上海证券交易所上证函[2016]182 号《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》获准公司发行债券 50 亿元。

第一期基础发行规模 10 亿元,可超额配售不超过 10 亿元。截止 2016 年 3 月 2 日,公司实际发行 20 亿元,其中:16 华发 01 债券期限为 5 年期且附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的品种实际发行 5 亿元,初始发行票面利率为 4.8%,自 2019 年 3 月 2 日起上调债券票面利率 100 个基点至 5.8%;16 华发 02 债券期限为 3 年期且附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的品种实际发行 15 亿元,初始发行票面利率为 4.39%,自 2018 年 3 月 2 日起上调债券票面利率 231 个基点至 6.7%,并在债券存续期后 1 年固定不变,按年付息、到期一次还本,2019 年 3 月 2 日此债券到期,并于 2019 年 3 月 3 日从上海证券交易所摘牌。

第二期基础发行规模 20 亿元,可超额配售 10 亿元。截止 2016 年 3 月 21 日,公司实际发行 30 亿,其中:16 华发 03 债券期限为 5 年期且附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的品种实际发行 15 亿元,初始发行票面利率为 4.6%,自 2019 年 3 月 21 日起上调债券票面利率 110 个基点至 5.7%;16 华发 04 债券期限为 3 年期且附第 2 年末发行人调整票面利率选

择权和投资者回售选择权的品种实际发行 15 亿元，初始发行票面利率为 4.27%，自 2018 年 3 月 20 日起上调债券票面利率 243 个基点至 6.7%，并在债券存续期后 1 年固定不变，按年付息、到期一次还本，2019 年 3 月 20 日此债券到期，并于 2019 年 3 月 21 日从上海证券交易所摘牌。

*3 根据公司 2016 年 4 月 19 日召开的第八届董事局第九十四次会议及 2016 年 5 月 6 日召开的 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了非公开发行公司债券的议案。经上海证券交易所上证函[2016]1699 号《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》获准公司发行不超过 20 亿元的公司债券。截止 2016 年 9 月 13 日，公司实际发行 20 亿元，票面利率为 3.85%，期限为 5 年在第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

*4 根据公司 2017 年 6 月 2 日召开的第九届董事局第十四次会议以及 2017 年 6 月 19 日召开的 2017 年第三次临时股东大会，审议通过了非公开发行公司债券的议案。经上海证券交易所上证函【2017】1131 号文获准公司发行债券 25 亿元。截止 2018 年 3 月 14 日，公司实际发行 25 亿元，债券名称为珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）品种一（债券简称：18 华发 01，证券代码：150181），票面利率为 6.49%，债券期限为 3 年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

*5 根据公司 2018 年 5 月 14 日召开的第九届董事局第三十一次会议以及 2018 年 5 月 30 日召开的 2018 年第五次临时股东大会，审议通过了非公开发行公司债券的议案。经上海证券交易所上证函【2018】1032 号文获准公司发行债券 59.75 亿元。公司本次债券采取分期发行的方式，其中 2018 年 12 月 10 日首期债券实际发行 15 亿元，债券名称为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）（债券简称：18 华发 03，证券代码：150941），期限为 3 年，票面利率为 5.50%，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。2019 年 2 月 25 日第二期债券实际发行 15.295 亿元，债券名称为珠海华发实业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期），其中品种一（债券简称：19 华发 01，证券代码：151195），规模为 7.5 亿元，票面利率为 5.0%，债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二（债券简称：19 华发 02，证券代码：151196），规模为 7.795 亿元，票面利率为 4.8%，债券期限为 3 年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

*6 根据公司 2016 年 11 月 23 日召开的第九届董事局第三次会议以及 2016 年 12 月 9 日召开的 2016 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于注册发行中期票据的议案》。经中国银行间市场交易商协会出具《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN213 号）接受公司中期票据注册。公司中期票据注册金额为 50 亿元。2017 年 6 月 20 日，公司发行了 2017 年度第一期中期票据（简

称：17 华发实业 MTN001），本期发行规模为 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 5.27%，扣除承销费后的募集资金净额已于 2017 年 6 月 22 日到账；2017 年 7 月 25 日，公司发行了 2017 年度第二期中期票据（简称：17 华发实业 MTN002），本期发行规模为 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 5.28%，扣除承销费后的募集资金净额已于 2017 年 7 月 27 日到账；2017 年 9 月 26 日，公司发行了 2017 年度第三期中期票据（简称：17 华发实业 MTN003），本期发行规模为 20 亿元，期限 5 年，票面利率为 5.37%，扣除承销费后的募集资金净额已于 2017 年 9 月 28 日到账。2018 年 10 月 26 日，公司发行了 2018 年度第一期中期票据（简称：18 华发实业 MTN001，代码：101801138），本期发行规模为 10 亿元，期限 3 年，票面利率为 4.88%，扣除承销费后的募集资金净额已于 2018 年 10 月 30 日到账。

30、递延收益

递延收益情况

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	形成原因
与资产相关政府补助	360,000.00		90,000.00	270,000.00	见下述说明
与收益相关政府补助	2,001,960.00		28,650.00	1,973,310.00	见下述说明
合计	2,361,960.00		118,650.00	2,243,310.00	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
装修补贴款	360,000.00			90,000.00		270,000.00	与资产相关
青苗及附着物补偿款	2,001,960.00		28,650.00			1,973,310.00	与收益相关
合计	2,361,960.00		28,650.00	90,000.00		2,243,310.00	

其他说明：

适用 不适用

(1) 2016 年度公司之子公司珠海华发阅潮文化有限公司收到阅潮社区书店一次性装修补贴 900,000.00 元，按照资产预计使用年限分期确认计入损益，2019 年上半年计入其他收益的金额为 90,000.00 元。

(2) 2016-2017 年度公司之子公司珠海容闳国际幼稚园收到珠海市香洲区湾仔街道办事处支付的情侣路南段主线改造工程青苗及附着物补偿款合计 2,044,820.00 元，已发生的维修改造费 71,330.00 元，截止 2019 年 6 月 30 日余额 1,973,310.00 元。

31、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁住房资产证券化	1,389,000,000.00	-
合计	1,389,000,000.00	-

其他说明：

公司第九届董事局第三十五次会议、2018 年第七次临时股东大会同意公司以拥有的租赁住房作为基础资产，聘请前海开源为计划管理人，设立“中联前海开源-华发租赁住房一号资产支持专项计划”并通过专项计划发行租赁住房资产支持证券进行融资。计划总融资额 50 亿元，其中发行优先级资产支持证券 45 亿元，次级资产支持证券 5 亿元。于 2019 年 3 月 26 日实际融资 15.48 亿元（优先级金额为 13.91 亿元，利率为 5%），融资期限为 3×6 年，每 3 年设票面利率调整权和投资者退出选择，每 3 年公司也可以选择提前终止专项计划。

32、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	2,117,953,116.00				-306,000.00	-306,000.00	2,117,647,116.00

其他说明：

本公司本期实际回购注销限制性股票 306,000 股，并于 2019 年 6 月 13 日完成工商登记变更。

33、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

单位：元

发行在外的金融工具	发行时间	发行金额	实际收到金额	到期日或续期情况
2018 年度第一期 债权融资计划*1	2018/9/29	500,000,000.00	499,500,000.00	可续期
2018 年度第二期 债权融资计划*1	2018/9/30	100,000,000.00	99,800,000.00	可续期
2018 年度第三期 债权融资计划*1	2018/12/24	600,000,000.00	598,800,000.00	可续期
2018 年度第四期 债权融资计划*1	2018/12/25	400,000,000.00	400,000,000.00	可续期
18 华发实业 MTN002 *2	2018/12/25	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	可续期
19 华发实业 MTN001 *2	2019/5/27	1,000,000,000.00	987,371,701.11	可续期
2019 年度第一期 债权融资计划*1	2019/6/26	300,000,000.00	299,433,962.26	可续期
2019 年度第二期 债权融资计划*1	2019/6/26	300,000,000.00	296,462,264.15	可续期
2019 年度第三期 债权融资计划*1	2019/6/28	200,000,000.00	197,641,509.43	可续期
合计		4,900,000,000.00	4,879,009,436.95	

*1: 本公司在北京金融资产交易所有限公司备案债权融资计划, 2018 年成功发行四期总额 16 亿元。本期成功发行三期共计 8 亿元。

*2: 本公司于 2018 年 7 月 12 日召开的 2018 年第六次临时股东大会审议通过了《关于注册发行长期含权中期票据的议案》, 同意公司向中国银行间市场交易商协会(以下简称“交易商协会”)申请注册发行不超过人民币 50 亿元(含 50 亿元)的长期含权中期票据。2018 年 12 月 12 日, 公司收到交易商协会出具的《接受注册通知书》(中市协注【2018】MTN735 号), 公司中期票据注册金额为 50 亿元, 注册额度自本通知书落款之日起 2 年内有效。2018 年 12 月 25 日,

公司发行了 2018 年度第二期中期票据（简称：18 华发实业 MTN002，代码：101801547），本期发行规模为人民币 15 亿元。2019 年 5 月 27 日，公司发行了 2019 年度第一期中期票据（简称：19 华发实业 MTN001，代码：101900735），本期发行规模为人民币 10 亿元。

(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

单位：元 币种：人民币

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		3,098,100,000.00		1,780,909,436.95				4,879,009,436.95
合计		3,098,100,000.00		1,780,909,436.95				4,879,009,436.95

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

根据合同或募集说明书约定，上述永续债权没有明确的到期期限，在本公司行使赎回权之前可以长期存续，本公司拥有递延支付本金及递延支付利息的权利，因此根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》相关规定，本公司将该永续债权计入其他权益工具。

其他说明：

适用 不适用

34、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）	1,385,605,231.00	24,734,037.93	493,931,874.75	916,407,394.18
其他资本公积	77,985,137.73	5,059,381.26	8,071,450.00	74,973,068.99
合计	1,463,590,368.73	29,793,419.19	502,003,324.75	991,380,463.17

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注 1：公司本期以现金方式收购下属子公司少数股东持有的股权，购买成本与交易日按新取得的股权比例计算确定应享有的可辨认净资产份额的差额导致资本公积-股本溢价减少 492,946,554.755 元。

注 2：公司下属子公司本期引入少数股东投资，投资价款与按少数股东持股比例相对应享受的相关子公司可辨认净资产份额之间的差额导致资本公积-股本溢价增加 16,662,587.93 元。

注 3：因回购注销原激励对象持有的限制性股票导致资本公积-股本溢价减少 985,320.00 元。

注 4：因向职工发行限制性股票而计提的本期股权激励费用导致资本公积-其他资本公积增加 5,059,381.26 元。

注 5：因解锁限制性股票增加资本公积-股本溢价 8,071,450.00 元，减少资本公积-其他资本公积 8,071,450.00 元。

35、 库存股

√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
限制性股票回购	57,733,600.00	-	15,360,820.00	42,372,780.00
合计	57,733,600.00	-	15,360,820.00	42,372,780.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注 1：因回购注销原激励对象持有的限制性股票而减少库存股 1,290,320.00 元。

注 2：因解锁限制性股票减少库存股 14,069,500.00 元。

36、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：前期计入其他 综合收益当期转 入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公 司	税后归属于少数 股东	
一、不能重分类进 损益的其他综合 收益								
二、将重分类进损 益的其他综合收 益	10,108,283.44	-23,542,853.59				-17,214,263.52	-6,328,590.07	-7,105,980.08
其中：权益法下可 转损益的其他综 合收益	-1,034,423.27	2,350,477.33				2,350,477.33		1,316,054.06
其他权益工具投 资公允价值变动 计入其他综合收 益的金额	-1,490,000.00							-1,490,000.00
外币财务报表折 算差额	4,284,341.66	-25,893,330.92				-19,564,740.85	-6,328,590.07	-15,280,399.19
投资性房地产初 始公允价值变动	8,348,365.05							8,348,365.05

其他综合收益合计	10,108,283.44	-23,542,853.59				-17,214,263.52	-6,328,590.07	-7,105,980.08
----------	---------------	----------------	--	--	--	----------------	---------------	---------------

37、 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	871,495,293.58			871,495,293.58
任意盈余公积	6,710,107.86			6,710,107.86
合计	878,205,401.44			878,205,401.44

38、 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	7,265,160,882.09	5,953,423,824.98
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	97,660,233.36	-56,659,448.60
调整后期初未分配利润	7,362,821,115.45	5,896,764,376.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,383,431,936.78	1,345,184,793.82
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		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	8,746,253,052.23	7,241,949,170.20

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 97,660,233.36 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 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 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

39、 营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,671,879,456.45	8,776,611,222.17	8,979,428,882.40	6,687,438,545.39
其他业务	552,604,034.18	474,033,209.29	450,925,483.54	361,467,246.62
合计	14,224,483,490.63	9,250,644,431.46	9,430,354,365.94	7,048,905,792.01

主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业销售	13,671,879,456.45	8,776,611,222.17	8,979,428,882.40	6,687,438,545.39
合计	13,671,879,456.45	8,776,611,222.17	8,979,428,882.40	6,687,438,545.39

主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
珠海区域	2,921,580,605.56	1,805,075,690.05	2,983,426,326.95	2,191,501,410.03
华南区域 (不含珠海)	3,887,486,431.24	2,087,559,164.19	2,744,616,108.28	1,935,014,064.91
华东区域	1,861,483,408.63	1,419,472,332.31	3,129,916,610.42	2,460,655,897.14
北方区域	252,202,244.19	228,991,428.39	116,895,842.46	96,264,797.10
山东区域	731,661,247.82	343,971,933.94	4,573,994.29	4,002,376.21
华中区域	4,017,465,519.01	2,891,540,673.29		
合计	13,671,879,456.45	8,776,611,222.17	8,979,428,882.40	6,687,438,545.39

营业收入的说明：

(1) 其他业务收入主要是与房产开发相关的装饰、代理、设计、广告、工程管理、物业相关服务、房屋租赁收入以及体育健身等收入。

(2) 2019 年上半年营业收入较 2018 年同期增加 50.84%，其主要原因是由于 2019 年上半年交付房屋结转的销售收入增加所致。

(3) 2019 年上半年营业成本较 2018 年同期增加 31.24%，其主要原因是由于随着 2019 年上半年结转销售收入的增加，相应结转的成本也增加。

40、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
营业税	2,601,021.96	574,874.66
城市维护建设税	47,412,590.63	33,456,666.61
教育费附加	33,594,023.95	24,605,318.19
房产税	20,477,471.22	17,306,818.12
土地使用税	2,515,815.79	1,128,542.98
车船使用税	72,016.76	83,753.56
印花税	24,442,208.31	18,303,428.58
文化事业建设费	234,121.68	161,865.42
土地增值税	1,405,982,779.85	443,732,544.93
其他	1,274,313.67	1,284,566.12
合计	1,538,606,363.82	540,638,379.17

其他说明：

2019 年上半年土地增值税较 2018 年同期增加 216.85%，其主要原因是由于随着 2019 年上半年结转销售收入的增加，相应结转的土地增值税也增加。

41、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
广告及业务宣传费	132,420,795.34	80,455,261.98
职工薪酬	173,616,054.98	103,894,846.28
营销代理费	111,790,973.51	43,125,441.97
物业管理费	58,685,527.27	16,003,469.86
其他	44,750,950.86	22,979,773.32
合计	521,264,301.96	266,458,793.41

其他说明：

2019 年上半年销售费用较 2018 上半年增加 95.63%，主要是本期预售楼盘增加，相应广告宣传费、销售代理费、职工薪酬及物业管理费等大幅增加。

42、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
职工薪酬	497,455,620.75	325,069,087.73
中介顾问费	35,788,389.20	32,233,968.84
物业管理费	26,540,216.69	8,196,621.21
折旧费	24,136,220.94	9,999,694.18
差旅费	12,949,173.91	8,939,884.19
股份支付	5,070,181.26	5,298,081.24
其他	75,125,382.29	48,164,217.74
合计	677,065,185.04	437,901,555.13

其他说明：

2019 年半年度管理费用较 2018 年半年度增加 54.62%，其主要原因是由于随着公司规模扩大导致职工薪酬、办公设备折旧、及相关场地的物业管理费大幅增加所致。

43、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	586,125,681.93	166,578,611.30
减：利息收入	-449,468,713.73	-149,873,576.04
汇兑损益	-13,042,213.85	2,049,229.20

其他	2,340,468.59	1,938,864.89
合计	125,955,222.94	20,693,129.35

44、其他收益

√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
政府补助	90,000.00	90,000.00
代扣代缴税款手续费	255,746.43	
增值税加计抵减 10%	89,074.70	
合计	434,821.13	90,000.00

其他说明：

计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
装修补贴款	90,000.00	90,000.00	与资产相关

45、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	20,930,826.29	568,823,507.37
处置长期股权投资产生的投资收益		13,560,150.97
其他*1	2,226,415.11	2,449,685.54
合计	23,157,241.40	584,833,343.88

*1 本期发生额是本公司提供委托贷款而实现的投资收益。

其他说明：

本公司投资收益汇回不存在重大限制。

46、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	68,260,002.71	-
合计	68,260,002.71	-

47、信用减值损失

√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
应收款项减值损失	-17,941,331.62	-

合计	-17,941,331.62	-
----	----------------	---

48、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	-	-8,335,051.98
合计	-	-8,335,051.98

49、营业外收入

√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合计	26,649.27	-	26,649.27
其中：固定资产处置利得	26,649.27	-	26,649.27
政府补助	3,214,707.03	3,606,121.41	3,214,707.03
违约金收入	41,826,536.41	8,499,160.73	41,826,536.41
罚款收入			
其他	4,855,859.43	274,206.42	4,855,859.43
合计	49,923,752.14	12,379,488.56	49,923,752.14

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
政府奖励基金	2,782,010.82	3,394,900.00	与收益相关
社保局稳定岗位补贴	432,696.21	211,221.41	与收益相关
合计	3,214,707.03	3,606,121.41	

其他说明：

√适用 □不适用

2019 半年度营业外收入较 2018 半年度增加 303.28%，其主要原因是违约金收入增加所致。

50、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	1,431,932.52	217,614.07	1,431,932.52

失合计			
其中：固定资产处置 损失	1,431,932.52	217,614.07	1,431,932.52
对外捐赠	1,225,332.46	1,261,000.21	1,225,332.46
违约及赔偿支出	4,730,175.64	13,111,616.14	4,730,175.64
其他	2,969,402.02	511,424.04	2,969,402.02
合计	10,356,842.64	15,101,654.46	10,356,842.64

其他说明：

2019 半年度营业外支出较 2018 半年度减少 31.42%，其主要原因是由于本年度违约及赔偿支出减少所致。

51、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	942,566,656.69	485,574,015.19
递延所得税费用	-373,489,107.91	-120,844,539.02
合计	569,077,548.78	364,729,476.17

(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	2,224,425,628.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	556,106,407.13
子公司适用不同税率的影响	-19,270,801.51
调整以前期间所得税的影响	-670,131.95
非应税收入的影响	-5,232,706.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,313,766.23
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	33,831,015.45
所得税费用	569,077,548.78

其他说明：

适用 不适用

52、其他综合收益

适用 不适用

详见附注七、注释 36

53、在·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
利息收入	113,888,655.22	87,226,695.91
租金及零售收入	234,278,489.82	233,997,765.36
物业代理收入	24,283,165.40	12,948,719.29
文化传播及广告收入	15,416,921.25	9,987,032.91
管理及服务费收入	364,666,202.35	186,117,610.62
违约金	41,826,536.41	6,978,896.90
政府补助	3,559,528.16	3,290,336.76
往来款	703,381,015.90	687,445,384.99
合计	1,501,300,514.51	1,227,992,442.74

(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
现金支付的营业费用、管理费用、财务费用\营业外支出和其他业务成本	685,031,992.29	587,388,695.71
经营性受限货币资金	229,570,151.69	70,429,515.72
往来款流出	697,239,086.73	720,977,392.61
合计	1,611,841,230.71	1,378,795,604.04

(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
非同一控制下企业合并增加现金	20,418,903.72	781,504.70
合计	20,418,903.72	781,504.70

(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
收回信托保证基金	53,132,783.96	8,636,053.89
收到项目跟投资金	-	70,780,000.00
合计	53,132,783.96	79,416,053.89

(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
支付信托保证基金	94,984,000.00	84,086,000.00
借款辅助费用	57,690,913.24	6,050,000.00
少数股东减资款	342,656,273.00	-

返还职工项目跟投款	49,115,499.64	-
回购职工限制性股票	1,291,320.00	-
合计	545,738,005.88	90,136,000.00

54、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	1,655,348,079.75	1,324,893,366.70
加：资产减值准备	17,941,331.62	8,335,051.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,835,112.76	19,448,413.25
无形资产摊销	4,900,290.23	3,619,053.27
长期待摊费用摊销	22,848,903.89	15,161,171.16
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）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,405,283.25	217,614.07
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-68,260,002.71	-
财务费用（收益以“-”号填列）	237,503,409.57	112,060,169.85
投资损失（收益以“-”号填列）	-23,157,241.40	-584,833,343.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-400,541,728.39	-130,685,304.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	27,052,620.48	3,933,917.88
存货的减少（增加以“-”号填列）	46,716,099.03	-2,916,326,476.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-372,603,074.47	2,223,446,722.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	11,665,055,503.61	4,073,486,951.91
其他	5,070,181.26	5,298,081.24
经营活动产生的现金流量净额	12,842,114,768.48	4,158,055,389.08
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	23,264,859,337.81	15,414,002,736.61
减：现金的期初余额	19,092,326,406.18	11,456,991,337.75
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	4,172,532,931.63	3,957,011,398.86

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	24,459,800.00
其中：武汉地华志合房地产开发有限公司	20,622,000.00
广东景晟装饰工程有限公司	3,837,800.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	44,878,703.72
其中：武汉地华志合房地产开发有限公司	44,877,784.06
广东景晟装饰工程有限公司	919.66
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-20,418,903.72

其他说明：

本期通过非同一控制企业合并方式取得的子公司武汉地华志合房地产开发有限公司、广东景晟装饰工程有限公司等，增资或股权收购支付的现金 24,459,800.00 元，与合并日上述公司账面货币资金合计 44,878,703.72 元的差额为 20,418,903.72 元，相应计入收到其他与投资活动有关的现金。

(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	23,264,859,337.81	19,092,326,406.18
其中：库存现金	60,551.50	69,945.03
可随时用于支付的银行存款	23,247,721,667.87	19,086,171,046.40
可随时用于支付的其他货币资金	17,077,118.45	6,085,414.75
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	23,264,859,337.81	19,092,326,406.18
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		

55、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	276,001,167.77	保证金
存货	31,783,940,695.97	借款设定抵押
固定资产	74,709,593.81	借款设定抵押
无形资产	5,703,602.80	借款设定抵押
长期股权投资	2,906,096,338.37	借款设定质押
投资性房地产	2,376,550,809.66	借款设定抵押
合计	37,423,002,208.38	/

56、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			245,178,844.64
其中：美元	20,449,606.99	6.8747	140,584,913.17
港币	61,295,645.97	0.87966	53,919,327.93
澳门元	59,358,795.29	0.8537	50,674,603.54
长期借款			2,406,145,000.00
其中：美元	350,000,000.00	6.8747	2,406,145,000.00
短期借款			1,147,932,740.00
其中：美元	130,000,000.00	6.8747	893,711,000.00
港元	289,000,000.00	0.87966	254,221,740.00
应付账款			3,031,616.24
其中：港元	3,446,350.00	0.87966	3,031,616.24
其他应付款			44,728,789.69
其中：美元	6,464,793.85	6.8747	44,443,518.28
港元	303,926.80	0.87966	267,352.25
澳门元	20,990.00	0.8537	17,919.16
其他应收款			425,813,480.49
其中：美元	61,891,535.13	6.8747	425,485,736.56
港元	372,580.23	0.87966	327,743.93

(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

57、政府补助

1. 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
装修补贴款	90,000.00	其他收益	90,000.00
社保局稳定岗位补贴	432,696.21	营业外收入	432,696.21

政府扶持奖励基金	2,782,010.82	营业外收入	2,782,010.82
合计	3,304,707.03		3,304,707.03

2. 政府补助退回情况

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
广东景晟装饰工程有限公司	2019/5/24	3,837,800.00	100	股权收购	2019/5/24	实际取得控制权	-	-9.29
武汉地华志合房地产开发有限公司	2019/6/20	20,622,000.00	50	增资扩股	2019/6/20	实际取得控制权	-	-

其他说明：

注 1：2019 年 5 月本公司之子公司珠海市海润房地产开发有限公司通过股权收购的方式取得广东景晟装饰工程有限公司（以下简称广东景晟公司）100%的股权，根据《股权转让合同》，本次股权收购确定的股权转让价格为 3,837,800.00 元，广东景晟公司于 2019 年 5 月 13 日修改了公司章程，于 2019 年 5 月 16 日完成了工商登记变更手续，2019 年 5 月 24 日支付了全部股权收购款。根据规定，本次股权收购的合并日为 2019 年 5 月 24 日。

注 2：武汉地华志合房地产开发有限公司（以下简称武汉地华志合公司）于 2019 年 3 月 14 日在武汉光谷联合产权交易所发布增资公告，截止 2019 年 5 月 13 日，本公司之子公司武汉华发置业有限公司（以下简称武汉华发置业公司）为增资公告期间唯一符合增资资格条件的投资者。2019 年 6 月 13 日，武汉华发置业公司与武汉祥远房地产开发有限公司（武汉地华志合公司股东）签订《增资扩股协议》。武汉地华志合公司于 2019 年 6 月 15 日修改了公司章程，于 2019 年 6 月 19 日完成了工商登记变更手续。武汉华发置业公司按照规定于 2019 年 6 月 20 日支付首期增资款 2062.2 万元取得 50%股权。根据规定，本次股权收购的合并日为 2019 年 6 月 20 日。

(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	广东景晟装饰工程有限公司	武汉地华志合房地产开发有限公司
--现金	3,837,800.00	20,622,000.00
--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	3,837,800.00	20,622,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,837,800.00	20,622,000.00
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		

(3). 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

	广东景晟装饰工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	3,838,950.38	919.66
货币资金	919.66	919.66
无形资产	3,838,030.72	-
负债：	1,150.38	1,150.38
其他应付款	1,150.38	1,150.38
净资产	3,837,800.00	-230.72
取得的净资产	3,837,800.00	-230.72

	武汉地华志合房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,253,338,917.91	1,253,338,917.91
货币资金	44,877,784.06	44,877,784.06
预付账款	35,928,068.47	35,928,068.47
存货	1,168,530,512.29	1,168,530,512.29
其他流动资产	3,836,599.34	3,836,599.34
固定资产	11,331.43	11,331.43
递延所得税资产	154,622.32	154,622.32
负债：	1,213,180,784.86	1,213,180,784.86
应交税费	40,366.67	40,366.67
其他应付款	1,213,140,418.19	1,213,140,418.19
净资产	40,158,133.05	40,158,133.05
减：少数股东权益	19,536,133.05	19,536,133.05
取得的净资产	20,622,000.00	20,622,000.00

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

注 1：本公司之子公司珠海海润公司于 2019 年 5 月通过股权收购方式取得广东景晟公司 100% 股权，以广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的联信评报字[2019]第 A0075 号《资产评估报告》评定价值为基础确认可辨认资产、负债的公允价值。

注 2：本公司之子公司武汉华发置业公司本期通过武汉光谷联合产权交易所以股权增资的方式取得武汉地华志合公司控制权。武汉地华志合公司由湖北衡平资产评估有限公司出具了鄂衡平评报字【2018】第 538 号评估报告。由于上述新取得子公司成立时间较短，本公司取得其股权的目的是合作开发所属公司土地项目，土地项目取得时间较短且尚未进行实质开发，因此以资产、负债的账面价值为基础确认可辨认资产、负债的公允价值。

(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

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

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

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

详见附注三、2

6、 其他

适用 不适用

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	
1、中山市华发房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	98.42	1.58	设立
2、珠海华发奥特美健康管理有限公司	珠海市	珠海市	会所经营	90.00	10.00	设立
3、珠海华发投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	80.00	20.00	设立
4、珠海华发建筑设计咨询有限公司*1	珠海市	珠海市	建筑设计	90.00	10.00	设立
5、珠海华发房地产营销顾问有限公司	珠海市	珠海市	房地产营销	90.00	10.00	设立
6、珠海华发文化传播有限公司	珠海市	珠海市	广告	70.00	30.00	设立
7、珠海华发装饰工程有限公司	珠海市	珠海市	建筑装饰	72.96	27.04	设立
8、珠海华纳投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	50.00	50.00	设立
9、珠海华融投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	69.57	30.43	设立
10、珠海华福商贸发展有限公司*1	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
11、珠海华耀商贸发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
12、珠海华发园林工程有限公司	珠海市	珠海市	园林工程	49.00	51.00	设立
13、中山市华屹房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
14、中山市华晟房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
15、珠海华发房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		设立
16、珠海奥华企业管理咨询有限公司	珠海市	珠海市	咨询、房地产开发	71.98	28.02	设立
17、包头市华发置业有限公司	包头市	包头市	房地产开发	90.00	10.00	设立
18、大连华发房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发		100.00	设立
19、珠海市华荣房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
20、珠海华发商用房产管理有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁	100.00		设立
21、广西华诚房地产投资有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	98.90	1.10	设立
22、沈阳华纳置业	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立

有限公司						
23、沈阳华耀置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
24、武汉华发置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发	100.00		设立
25、大连华枫房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发		100.00	设立
26、沈阳华远置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
27、沈阳华荣置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
28、威海华发投资有限公司	荣成市	荣成市	房地产项目投资管理	100.00		设立
29、荣成华发房地产开发有限公司	荣成市	荣成市	房地产开发经营	65.00		设立
30、沈阳华畅置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
31、沈阳华博置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
32、沈阳华灏置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	66.00	34.00	设立
33、沈阳华壤置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发	100.00		设立
34、珠海华发房地产代理有限公司	珠海市	珠海市	物业代理		100.00	设立
35、珠海华发文化俱乐部	珠海市	珠海市	文体活动	100.00		设立
36、广州华枫投资有限公司	广州市	广州市	房地产开发	46.44	53.56	设立
37、珠海华亿投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产投资、经营	89.31	10.69	设立
38、珠海铎国商贸有限公司	珠海市	珠海市	批发、零售	49.00	51.00	设立
39、华发实业(香港)有限公司	香港	香港	地产贸易	100.00		设立
40、广西华明投资有限公司	南宁市	南宁市	房地产开发	100.00		设立
41、威海华发房地产开发有限公司	威海市	威海市	房地产开发	84.66	15.34	设立
42、北京铎富永盛投资有限公司	北京市	北京市	房地产开发	20.00	80.00	设立
43、珠海华发商都商业经营有限公司	珠海市	珠海市	物业管理		100.00	设立
44、珠海华商百货有限公司	珠海市	珠海市	批发、零售		100.00	设立
45、广州华荣房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
46、广州华昊房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	24.02	75.95	设立

47、广州华晟房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
48、武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		99.00	设立
49、武汉华茂长盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		99.00	设立
50、珠海横琴华发房地产投资有限公司*1	珠海市	珠海市	房地产开发	89.80	10.20	设立
51、珠海华发置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	80.00	20.00	设立
52、珠海华发软件有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	同一控制下企业合并
53、珠海华发企业管理有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	4.00	96.00	同一控制下企业合并
54、珠海市华发信息咨询有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	5.26	94.74	同一控制下企业合并
55、珠海铎创经贸发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	39.73	60.27	同一控制下企业合并
56、珠海华茂房地产投资顾问有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
57、珠海华郡房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
58、包头市名流置业有限责任公司	包头市	包头市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
59、珠海市永宏基商贸有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
60、中山市华发生态园房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发	98.97	1.03	非同一控制下企业合并
61、中山市紫悦山苑房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
62、大连华藤房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发	80.00	20.00	非同一控制下企业合并
63、珠海华明科技发展有限公司	珠海市	珠海市	综合	100.00		非同一控制下企业合并
64、珠海市银河房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
65、大连华坤房地产开发有限公司	大连市	大连市	房地产开发	80.00		非同一控制下企业合并
66、珠海市浩丰贸易有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	80.49	19.51	非同一控制下企业合并
67、武汉中央商务区投资开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产投资、经营		50.49	非同一控制下企业合并
68、武汉华发中城	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立

房地产开发有限公司						
69、广州华宁房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发	49.00	51.00	设立
70、广州华创房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		99.40	设立
71、沈阳华地商业投资有限公司	沈阳市	沈阳市	产业投资、商业管理、商业服务	100.00		设立
72、武汉华耀房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
73、上海铎发创盛置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00		设立
74、铎创置业(澳门)一人有限公司	澳门	澳门	地产贸易		100.00	设立
75、天津华发置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		95.70	设立
76、珠海市中泰投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	90.00		非同一控制下企业合并
77、上海铎福创盛置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营	100.00		设立
78、武汉华发商业经营管理有限公司	武汉市	武汉市	商业项目咨询、运营管理		100.00	设立
79、上海铎鹏置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营		100.00	设立
80、珠海华发景龙建设有限公司	珠海市	珠海市	建筑工程、室内外装饰及设计	50.00		设立
81、珠海华海置业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发经营		100.00	设立
82、珠海华发商业经营管理有限公司	珠海市	珠海市	商业项目咨询、运营管理	100.00		设立
83、珠海华发新天地商业经营有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁		100.00	设立
84、珠海华顺置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
85、珠海华炜投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
86、上海铎发众圣置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发经营		100.00	设立
87、珠海华欣投资发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
88、珠海华浩置业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
89、华发实业(美国)有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
90、华发世纪有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
91、武汉华发长茂	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立

房地产开发有限公司						
92、武汉华发长盛房地产开发有限公 司*1	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
93、上海铎发众晟 房地产营销策划有 限公司	上海市	上海市	房地产营销		100.00	设立
94、威海华发众圣 营销策划有限公司	威海市	威海市	房地产营销		100.00	设立
95、武汉华发房地 产营销顾问有限公 司	武汉市	武汉市	房地产营销		100.00	设立
96、铎发置业(澳 门)有限公司	澳门	澳门	地产贸易	90.00	10.00	设立
97、广州华发房产 营销顾问有限公司	广州市	广州市	房地产营销		100.00	设立
98、上海华泓尚隆 房地产开发有限公 司	上海市	上海市	房地产开发		50.00	设立
99、珠海安迎投资 有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
100、珠海华发阅潮 文化有限公司	珠海市	珠海市	文化产业		100.00	设立
101、珠海华发城市 更新投资控股有限 公司	珠海市	珠海市	房地产投资、 城市更新管理 咨询	100.00		设立
102、珠海华熠房产 开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
103、深圳市华发房 地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
104、珠海市海川地 产有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	49.75		同一控制下企 业合并
105、苏州铎福创盛 置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
106、苏州铎顺置业 有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
107、珠海华发国通 房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
108、苏州禾发房地 产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		50.00	设立
109、南京铎顺房地 产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		100.00	设立
110、杭州铎泓置业 有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	设立
111、珠海华发中磊 置业有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
112、珠海华发华宜 投资控股有限公司	珠海市	珠海市	项目投资	100.00		设立
113、珠海华发华育	珠海市	珠海市	教育项目投		100.00	设立

投资有限公司			资			
114、珠海华迎投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
115、珠海高新区容闳幼儿园	珠海市	珠海市	教育		100.00	设立
116、上海铨宝置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		50.00	设立
117、北京星泰通府置业有限公司*1	北京市	北京市	房地产开发		51.00	设立
118、珠海华恒绿植管理有限公司	珠海市	珠海市	植物的培育、销售		100.00	设立
119、苏州铨利置业有限公司*1	苏州市	苏州市	房地产开发、经营		100.00	设立
120、珠海华瑞投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发	92.00		设立
121、珠海华发西区商业有限公司	珠海市	珠海市	商业地产咨询、策划、经营与管理		100.00	设立
122、华发置地(香港)有限公司	香港	香港	房地产开发		100.00	设立
123、Palo Alto Properties Investment, LLC	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
124、珠海华翰投资有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
125、华发实业(美国东部)有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00	设立
126、北京华发置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
127、深圳华发鹏泰投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发		100.00	设立
128、佛山华枫房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发		100.00	设立
129、HUA GUANG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	项目投资		100.00	设立
130、珠海华发运达房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		50.00	设立
131、WAH CHI COMMERCIAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	项目投资		100.00	设立
132、WAH CHI REAL ESTATE AGENCY LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	地产代理		100.00	设立
133、WAH CHI CONSTRUCTION DESIGN CONSULTANCY	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	建筑设计		100.00	设立

LIMITED						
134、WAH HING INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	房地产开发		100.00	设立
135、华发地产代理(香港)有限公司	香港	香港	地产代理		100.00	设立
136、毕思博设计集团有限公司	香港	香港	建筑设计		100.00	设立
137、武汉华铄房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
138、武汉华璟房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
139、WAH LUNG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	项目投资		100.00	设立
140、上海铄曦房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		50.00	设立
141、华隆置地(香港)有限公司	香港	香港	-		100.00	设立
142、南京华铄房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		50.00	设立
143、南京华帛钜盛房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		50.00	设立
144、上海铄璟置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
145、珠海华薇投资有限公司	珠海市	珠海市	项目投资		100.00	设立
146、华发英飞(香港)投资有限公司	香港	香港	-		80.00	设立
147、珠海华以建设有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		80.00	设立
148、珠海铄智地产代理有限公司	珠海市	珠海市	房地产咨询		100.00	设立
149、珠海华嘉房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
150、珠海市香洲区容闳水岸幼儿园	珠海市	珠海市	学前教育		100.00	设立
151、珠海华和建设有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发、经营		80.00	设立
152、南宁市青秀区容闳幼儿园	南宁市	南宁市	学前教育		100.00	设立
153、中山华泰更新置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发、经营		100.00	设立
154、珠海华发西部置业有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁、管理		100.00	设立
155、珠海市香洲区容闳山庄幼儿园	珠海市	珠海市	学前教育		100.00	设立
156、上海铄昭置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立

157、嘉兴新锦置业有限公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发		34.00	非同一控制下企业合并
158、武汉华禾置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
159、珠海铎隆建筑设计咨询有限公司	珠海市	珠海市	建筑设计		100.00	设立
160、杭州华枫锦岚置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
161、太仓禾发房地产开发有限公司*1	太仓市	太仓市	房地产开发		49.00	非同一控制下企业合并
162、杭州华枫锦轩置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
163、武汉临江兴城房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		80.00	非同一控制下企业合并
164、珠海华景房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
165、珠海华慧商业管理有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
166、中山市华腾置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发	100.00		设立
167、中山市华迪置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
168、武汉华发鸿业房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
169、武汉华中投地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		50.49	设立
170、武汉华启房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		50.49	设立
171、武汉华璋房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		50.00	设立
172、武汉华发城市开发投资有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
173、武汉华怡城房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		50.49	设立
174、无锡华郡房地产开发有限公司*1	无锡市	无锡市	房地产开发		100.00	设立
175、沈阳华藤房地产营销策划有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产营销、策划		100.00	设立
176、珠海华发房地产营销策划有限公司	珠海市	珠海市	房地产营销、策划		100.00	设立
177、大连华发首府置业代理有限公司	大连市	大连市	房地产经纪服务		100.00	设立
178、智锐策划有限公司	香港	香港	策划		100.00	设立
179、智诚测量行有限公司	香港	香港	策划		100.00	设立

180、长创置业有限公司	香港	香港	地产投资		100.00	设立
181、长昌置业有限公司	香港	香港	地产投资		100.00	设立
182、长冕置业有限公司	香港	香港	地产投资		100.00	设立
183、长融置业有限公司	香港	香港	地产投资		100.00	设立
184、CHEUNG SING INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
185、CHEUNG CHONG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
186、CHEUNG CHEONG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
187、CHEUNG MIN INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
188、CHEUNG YUNG INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
189、盘锦锦闾房地产开发有限公司	盘锦市	盘锦市	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
190、青岛华发投资有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发	100.00		设立
191、中山市华畅置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		65.00	设立
192、珠海华发优生活物业运营管理有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁管理	100.00		设立
193、广州华发城市更新投资有限公司	广州市	广州市	城市更新管理咨询		100.00	设立
194、中山市沙溪容闾幼儿园	中山市	中山市	教育		100.00	设立
195、武汉华发铂睿房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
196、武汉华崇房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
197、武汉华发毓城房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
198、武汉华灏房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		60.00	设立
199、武汉华发越鸿房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立

200、武汉华颖房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
201、珠海容闳国际幼稚园	珠海市	珠海市	教育		100.00	同一控制下企业合并
202、珠海斗门容闳国际幼稚园	斗门市	斗门市	教育		100.00	同一控制下企业合并
203、广州华发实业发展有限公司	广州市	广州市	房地产开发	100.00		设立
204、青岛华昂置业有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		100.00	设立
205、珠海华发资产管理有限公司	珠海市	珠海市	资产管理	100.00		设立
206、湛江华发房地产开发有限公司	湛江市	湛江市	房地产开发		100.00	设立
207、包头市华发和悦房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发		100.00	设立
208、包头市华发悦和房地产开发有限公司	包头市	包头市	房地产开发		100.00	设立
209、长辉投资控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
210、中山市华越宏轩置业发展有限公司	中山市	中山市	房地产开发		51.00	设立
211、上海铎琮置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
212、上海铎宽置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		96.00	设立
213、上海铎兹置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
214、上海铎铍置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
215、上海铎铈置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
216、长泓投资控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
217、上海高都置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		31.58	非同一控制下企业合并
218、温州京都城房地产开发有限公司	温州市	温州市	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
219、天津隆顺金安房地产信息咨询有限责任公司	天津市	天津市	房地产开发		34.00	非同一控制下企业合并
220、天津金耀置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		34.00	非同一控制下企业合并
221、珠海华菁教育服务有限公司	珠海市	珠海市	教育开发、教育服务		100.00	设立

222、珠海华智教育服务有限公司	珠海市	珠海市	教育开发、教育服务		100.00	设立
223、珠海华健房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
224、广州华耀房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
225、武汉华中盛房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		60.00	设立
226、中山市华志富晟房地产开发有限公司	中山市	中山市	房地产开发		51.00	设立
227、珠海华发正方城市更新开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		32.50	设立
228、珠海华发华弘教育有限公司	珠海市	珠海市	教育信息咨询	100.00		设立
229、广州华藤房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
230、威海华发商业经营管理有限公司	威海市	威海市	商业项目咨询、运营管理		100.00	设立
231、中山市华洲置业发展有限公司	中山市	中山市	房地产开发		51.00	设立
232、珠海华发华贤教育有限公司	珠海市	珠海市	教育信息咨询		100.00	设立
233、江门华发更新置业有限公司	江门市	江门市	房地产开发		100.00	设立
234、龙景房地产（杭州）有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		50.00	非同一控制下企业合并
235、趣历有限公司	香港	香港	投资控股		50.00	非同一控制下企业合并
236、上海铎骁企业管理有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
237、杭州华杭房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发		100.00	设立
238、天津华发创盛置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		100.00	设立
239、北京华发创盛置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
240、清远市鹏翔房地产开发有限公司	广东	广东	房地产开发		50.00	非同一控制下企业合并
241、惠州华发房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		100.00	设立
242、广州华发房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
243、广州华郡房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
244、江门华发房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		100.00	设立
245、江门华铭房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发		100.00	设立

246、北京华发永盛置业有限公司*1	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
247、GUANG YU GLOBAL INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED	开曼	开曼	投资控股		100.00	非同一控制下企业合并
248、GUANG QI INVESTMENT HOLDINGS LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100.00	设立
249、武汉华嵘房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
250、沈阳华运置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		100.00	设立
251、沈阳华翰置业有限公司	沈阳市	沈阳市	房地产开发		100.00	设立
252、珠海华发广生房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		40.00	设立
253、珠海华发佳乐房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
254、中信正业(上海)投资发展有限公司	上海市	上海市	地产投资		95.00	非同一控制下企业合并
255、鄂州华泓钜晟房地产开发有限公司	湖北	湖北	地产投资		30.00	设立
256、湖北广家洲投资有限公司	湖北	湖北	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
257、湖北迎宾地产有限公司	湖北	湖北	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
258、鄂州滨湖地产有限责任公司	湖北	湖北	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
259、湖北疏港投资有限公司	湖北	湖北	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
260、湖北联辰房地产开发有限公司	湖北	湖北	房地产开发		30.00	非同一控制下企业合并
261、上海铎拓企业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
262、吉林市华发投资有限公司	吉林	吉林	房地产开发		100.00	设立
263、吉林市华发房地产开发有限公司	吉林	吉林	房地产开发		100.00	设立
264、珠海十字门城建有限公司*1	珠海市	珠海市	地产投资		50.00	同一控制下企业合并
265、珠海市海润房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		27.50	同一控制下企业合并
266、大连万腾置业有限公司	大连市	大连市	房地产开发		50.00	非同一控制下企业合并
267、上海铎耀企业管理有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立

268、西安铎富永盛置业有限公司	西安市	西安市	房地产开发		100.00	设立
269、珠海华发左岸商业服务管理有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁管理		100.00	设立
270、珠海华熙商业服务有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁管理		100.00	设立
271、珠海华阔综合服务有限公司	珠海市	珠海市	综合管理服务	100.00		设立
272、珠海华聘营销咨询有限公司	珠海市	珠海市	营销咨询策划	100.00		设立
273、珠海华曙设计咨询有限公司	珠海市	珠海市	建筑工程设计咨询	100.00		设立
274、珠海华章工程管理咨询有限公司	珠海市	珠海市	工程管理咨询服务	100.00		设立
275、珠海华铸工程造价咨询有限公司	珠海市	珠海市	工程造价咨询	100.00		设立
276、GUANG JUAN INVESTMENT HOLDING LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
277、GUANG XIANG INVESTMENT HOLDING LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
278、GUANG JIE INVESTMENT HOLDING LIMITED	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资管理		100.00	设立
279、光隼投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	设立
280、光翔投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	设立
281、光杰投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00	设立
282、上海铎臻企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询		100.00	设立
283、上海铎腾企业管理有限公司	上海市	上海市	企业管理咨询		100.00	设立
284、珠海华卓房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
285、珠海华发鱼弄房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
286、珠海华哲房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
287、广州华铭房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
288、广州华旭房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		99.55	设立
289、广州华荟房地	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立

产开发有限公司						
290、广州华藤实业发展有限公司	广州市	广州市	物业租赁管理		100.00	设立
291、青岛华鑫投资有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		100.00	设立
292、青岛华赢投资有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发		98.38	设立
293、无锡铎安置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		100.00	设立
294、无锡铎泓置业有限公司	无锡市	无锡市	房地产开发		100.00	设立
295、珠海华发华平教育管理有限公司	珠海市	珠海市	教育		100.00	设立
296、武汉华发天晟房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
297、武汉华荟泰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
298、珠海华众投资管理有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
299、珠海华锦投资管理有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
300、珠海华浩投资管理有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
301、珠海华和投资管理有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
302、珠海华宜生态科技有限公司	珠海市	珠海市	现代农业生态技术研发		100.00	设立
303、珠海华蓓生态科技有限公司	珠海市	珠海市	现代农业生态技术研发		95.00	设立
304、珠海华蓓运营管理有限公司	珠海市	珠海市	现代农业基地运营		95.00	设立
305、珠海稷华生态科技有限公司	珠海市	珠海市	现代农业生态技术研发		100.00	设立
306、中山市华欣置业有限公司	中山市	中山市	房地产开发		100.00	设立
307、珠海珠澳云信息科技有限公司	珠海市	珠海市	企业管理软件开发		100.00	设立
308、广东景晟装饰工程有限公司	珠海市	珠海市	建筑装饰		27.50	非同一控制下企业合并
309、珠海华承投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
310、珠海华深投资管理发展有限公司	珠海市	珠海市	投资管理		100.00	设立
311、华发优生活租赁服务（珠海）有限公司	珠海市	珠海市	租赁服务	100.00		设立
312、惠州华郡房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立

313、北京铎顺房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发		100.00	设立
314、珠海华瑾房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
315、珠海华祺房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
316、珠海华曜房产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		100.00	设立
317、珠海华发那洲更新有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
318、汕尾华金房地产开发有限公司	汕尾市	汕尾市	房地产开发		99.00	设立
319、武汉华发睿祥房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
320、上海华璟枫宸房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立
321、武汉地华志合房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		50.00	非同一控制下企业合并
322、武汉华晟乾茂置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		50.00	设立
323、天津华创置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		100.00	设立
324、天津铎盛置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		100.00	设立
325、天津铎景置业有限公司	天津市	天津市	房地产开发		100.00	设立
326、珠海华发北沙六组城市更新有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		51.00	设立
327、珠海华发正方香洲科技工业园更新有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		50.00	设立
328、珠海华发正方拱北口岸城市更新有限公司	珠海市	珠海市	房地产开发		50.00	设立
329、珠海中心华发商都商业经营有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁管理		100.00	设立
330、珠海金湾华发商都商业经营有限公司	珠海市	珠海市	物业租赁管理		100.00	设立
331、北京华发众晟房地产营销策划有限公司	珠海市	珠海市	营销策划		100.00	设立
332、南京铎发众晟房地产营销策划有限公司	珠海市	珠海市	营销策划		100.00	设立

333、珠海华发华荟教育管理有限公司	珠海市	珠海市	教育		100.00	设立
334、惠州华涵房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产开发		100.00	设立
335、南京铎成房地产有限公司	南京市	南京市	房地产开发		100.00	设立
336、上海华发丽华置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	51.00		设立
337、武汉市华弘益房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发		100.00	设立
338、珠海华发敬乐养老服务有限公司	珠海市	珠海市	养老产业		100.00	设立
339、苏州铎发置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
340、苏州华开置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发		100.00	设立
341、广州华舜房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发		100.00	设立
342、上海铎隆置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00	设立

*1 本公司通过直接或间接方式持有的上述公司股权已为本公司及本公司之子公司短期借款、一年内到期的长期借款及长期借款设定质押。

*2 华发建筑设计咨询（香港）有限公司于 2019 年 5 月 22 日更名为毕思博设计集团有限公司

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

子公司名称	持股比例(%)	纳入合并范围的原因
嘉兴新锦置业有限公司	34.00	在股东会占有 51%的表决权，能够对公司财务和经营决策实施控制
太仓禾发房地产开发有限公司	49.00	在股东会占有 51%的表决权，能够对公司财务和经营决策实施控制
天津隆顺金安房地产信息咨询有限责任公司	34.00	在股东会占有 51%的表决权，能够对公司财务和经营决策实施控制
清远市鹏翔房地产开发有限公司	50.00	在股东会占有 51%的表决权，能够对公司财务和经营决策实施控制
鄂州华泓钜晟房地产开发有限公司	50.00	在股东会占有 51%的表决权，能够对公司财务和经营决策实施控制
珠海华发广生房产开发有限公司	40.00	在股东会占有 51%的表决权，能够对公司财务和经营决策实施控制
苏州禾发房地产开发有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
珠海市海川地产有限公司	49.75	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权

子公司名称	持股比例(%)	纳入合并范围的原因
珠海华发景龙建设有限公司	50.00	董事会七名董事中占有四名，拥有实际控制权
珠海华发运达房地产开发有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
上海铨宝置业有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
武汉华璋房地产开发有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
大连万腾置业有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
南京华铎房地产开发有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
南京华帛钜盛房地产开发有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
上海高都置业有限公司	31.58	董事会七名董事中占有四名，拥有实际控制权
趣历有限公司	50.00	董事会三名董事中占有两名，拥有实际控制权
武汉地华志合房地产开发有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
武汉华晟乾茂置业有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
珠海华发正方香洲科技工业园更新有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
珠海华发正方拱北口岸城市更新有限公司	50.00	董事会五名董事中占有三名，拥有实际控制权
珠海十字门城建有限公司	50.00	董事会三名董事中占有两名，拥有实际控制权

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：

本公司及下属子公司对珠海琴发投资有限公司、珠海华发银坑房产开发有限公司、珠海华金同达股权投资基金合伙企业（有限合伙）、珠海华发月堂房产开发有限公司等公司持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：根据投资合作协议、公司章程约定，本公司及下属子公司在所属公司股东会、董事会的表决权均未达到控制条件，不能对其财务和经营决策实施控制。

(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
武汉中央商务区	49.51	252,902,157.65	-	514,745,077.20

投资开发有限公司				
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	50	43,328,258.69	-	2,984,208,035.41
南京华铎房地产开发有限公司	50	-12,784,117.97	-	1,776,140,384.68
珠海十字门城建有限公司	50	48,725,902.85	-	2,516,064,765.67

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

根据公司章程、投资合作协议，约定了子公司少数股东在其股东会持有的表决权比例、或者董事会成员中少数股东委派人员的构成等。

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:万元 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
武汉中央商务区投资开发有限公司	767,180.80	8,970.78	776,151.58	438,743.12	230,000.00	668,743.12	984,345.39	19,014.92	1,003,360.31	705,504.14	245,000.00	950,504.14
上海华泓尚隆房地产开发有限公司	1,442,967.71	22,455.26	1,465,422.97	709,581.36	159,000.00	868,581.36	1,251,152.52	11,117.07	1,262,269.59	455,093.64	219,000.00	674,093.64
南京华铎房地产开发有限公司	842,758.95	1,908.81	844,667.76	489,439.69	-	489,439.69	800,337.43	896.39	801,233.82	443,448.92	-	443,448.92
珠海十字门城建有限公司	453,337.40	140,964.09	594,301.49	91,656.14	-	91,656.14	702,095.49	442.86	702,538.35	44,402.64	50,000.00	94,402.64

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
武汉中央商务区投资开发有限公司	374,592.68	51,081.03	51,081.03	33,358.62	2.92	-2,255.62	-2,255.62	29,218.40

上海华泓尚隆房地产开发有 限公司	54,857.54	8,665.65	8,665.65	236,010.44	10.91	-742.54	-742.54	153,023.06
南京华铎房地产开发有 限公司	7.28	-2,556.82	-2,556.82	9,143.40	-	-608.06	-608.06	6,568.65
珠海十字门城建有限公 司	-	9,745.18	9,745.18	-174,140.96	-	2.50	2.50	5.02

(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

子公司名称	变动前持股比例(%)	变动后持股比例(%)	变动原因
武汉华发长茂房地产开发有限公司	71.00	100.00	收购少数股东股权
珠海华海置业有限公司	51.00	100.00	收购少数股东股权
荣成华发房地产开发有限公司	100.00	65.00	少数股东单方增资
广州华创房地产开发有限公司	100.00	99.40	少数股东单方增资
广州华旭房地产开发有限公司	100.00	99.55	少数股东单方增资
青岛华赢投资有限公司	100.00	98.38	少数股东单方增资

(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

单位:元 币种:人民币

	武汉华发长茂房地产开发有限公司	珠海华海置业有限公司	荣成华发房地产开发有限公司
购买成本/处置对价			
—现金	1,058,090,277.78	740,663,194.44	245,635,400.00
—非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	1,058,090,277.78	740,663,194.44	245,635,400.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	837,933,926.30	467,872,991.17	228,972,812.07
差额	220,156,351.48	272,790,203.27	16,662,587.93
其中:调整资本公积	220,156,351.48	272,790,203.27	16,662,587.93
调整盈余公积			
调整未分配利润			

	广州华创房地产开发有限公司	广州华旭房地产开发有限公司	青岛华赢投资有限公司
购买成本/处置对价			
—现金	3,280,000.00	1,520,000.00	8,070,000.00
—非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	3,280,000.00	1,520,000.00	8,070,000.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,241,279.04	1,503,313.08	8,070,000.00
差额	38,720.96	16,686.92	-
其中:调整资本公积			
调整盈余公积			
调整未分配利润	38,720.96	16,686.92	

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	
珠海琴发投资有限公司	珠海	珠海市	房地产开发		60.00	权益法
南京华崧房地产开发有限公司	南京	南京市	房地产开发		50.00	权益法
南京荟合置业有限公司	南京	南京市	房地产开发		14.28	权益法
珠海华发新科技投资控股有限公司	珠海	珠海市	软件开发	30.00		权益法
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	珠海	珠海市	房地产开发		50.00	权益法
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	珠海	珠海市	房地产开发		36.70	权益法
珠海市碧湖房地产开发有限公司	珠海	珠海市	房地产开发		50.00	权益法
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	珠海	珠海市	房地产开发		36.70	权益法
珠海华发集团财务有限公司	珠海	珠海市	金融服务业	10.00		权益法
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	上海	上海市	房地产开发		50.00	权益法
广东华发中建新科技投资控股有限公司	珠海	珠海市	建设工业化制造	40.00		权益法
仁恒生态岛投资有限公司	南京	南京市	房地产开发		20.00	权益法
宁波招海置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		20.00	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:

合营企业或联营企业名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	说明
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	50.00	49.00	根据公司章程，公司表决权比例为 49%
南京华崧房地产开发有限公司	50.00	40.00	董事会五名董事中占有二名

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：

合营企业或联营企业名称	持股比例(%)	说明
南京荟合置业有限公司	14.28	董事会、股东会职权的所有事项必须经全体董事、全体股东一致同意方可通过，本公司在董事会中占有席位，能够对该企业实施共同控制
珠海华发集团财务有限公司	10.00	本公司在董事会中占有席位，对该企业具有重大影响
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	15.00	本公司在董事会中占有席位，对该企业具有重大影响

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	珠海琴发投资有限公司	南京华崧房地产开发有限公司	珠海琴发投资有限公司	南京华崧房地产开发有限公司
流动资产	12,297,465,998.35	2,178,033,842.48	11,599,415,930.99	2,209,012,541.90
其中：现金和现金等价物	1,304,157,314.80	19,416,853.75	666,670,257.82	66,550,666.56
非流动资产	51,084,127.44	2,355,067.79	26,263,707.59	1,352,589.71
资产合计	12,348,550,125.79	2,180,388,910.27	11,625,679,638.58	2,210,365,131.61
流动负债	6,804,960,067.38	699,312,061.07	6,850,217,228.17	728,233,492.57
非流动负债	5,505,750,000.00	-	4,720,000,000.00	-
负债合计	12,310,710,067.38	699,312,061.07	11,570,217,228.17	728,233,492.57
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	37,840,058.41	1,481,076,849.20	55,462,410.41	1,482,131,639.04
按持股比	22,704,035.05	740,538,424.60	33,277,446.25	741,065,819.52

例计算的净资产份额				
调整事项	8,562,365.09	-10,265,775.26	8,473,624.03	-9,074,134.09
—商誉				
—内部交易未实现利润	8,562,365.09	-	8,473,624.03	-
—其他	-	-10,265,775.26	-	-9,074,134.09
对合营企业权益投资的账面价值	14,141,669.96	750,804,199.86	24,803,822.22	750,139,953.61
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	1,645,316.44	-	4,258,613.67	-
财务费用	10,105,926.95	-252,950.66	-1,057,814.22	369,240.16
所得税费用	-6,940,835.71	-351,596.61	-6,761,183.28	-578,291.41
净利润	-17,622,352.00	-1,054,789.84	-21,108,588.86	-1,826,262.28
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-17,622,352.00	-1,054,789.84	-21,108,588.86	-1,826,262.28
本年度收到的来自合营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	南京荟合置业有限公司	珠海市碧湖房地产开发有限公司	南京荟合置业有限公司	珠海市碧湖房地产开发有限公司
流动资产	6,509,814,309.56	5,087,472,257.97	6,848,464,040.82	4,488,735,218.83
其中：现金和现金等价物	485,231,453.71	448,996,670.34	1,210,464,338.80	32,704,122.46
非流动资产	3,636,360.12	79,840.63	2,033,745.52	27,107,280.85
资产合计	6,513,450,669.68	5,087,552,098.60	6,850,497,786.34	4,515,842,499.68
流动负债	5,527,104,644.63	1,913,596,705.32	5,856,883,790.22	1,316,713,000.81

非流动负债	-	2,210,000,000.00	-	2,210,000,000.00
负债合计	5,527,104,644.63	4,123,596,705.32	5,856,883,790.22	3,526,713,000.81
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	986,346,025.05	963,955,393.28	993,613,996.12	989,129,498.87
按持股比例计算的净资产份额	140,850,212.38	481,977,696.63	141,888,078.65	494,564,749.43
调整事项	-39,431.09	-	-1,464.14	-
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他	-39,431.09	-	-1,464.14	-
对合营企业权益投资的账面价值	140,889,643.47	481,977,696.63	141,889,542.79	494,564,749.43
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	-	359,135.89	-	-
财务费用	-2,347,149.89	-998,411.46	-1,376,866.04	113,388.64
所得税费用	-1,519,601.51	-11,671,363.29	-1,958,746.90	-
净利润	-7,002,096.07	-26,182,189.50	-6,475,054.16	-10,870,501.13
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-7,002,096.07	-26,182,189.50	-6,475,054.16	-10,870,501.13
本年度收到的来自合营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	珠海华发新科技投资控股有限公司	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	珠海华发新科技投资控股有限公司
流动资产	693,569,329.95	65,338,731.08	673,065,433.13	74,204,977.28
其中：现金和现金等价物	23,993,594.96	57,404,079.90	4,377,532.01	69,415,164.45
非流动资产	1,114,279.96	2,870,897.05	4,833,488.07	3,450,684.87

资产合计	694,683,609.91	68,209,628.13	677,898,921.20	77,655,662.15
流动负债	544,897,555.57	2,676,092.43	178,382,829.66	3,115,922.66
非流动负债	-	-	350,000,000.00	-
负债合计	544,897,555.57	2,676,092.43	528,382,829.66	3,115,922.66
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	149,786,054.34	65,533,535.70	149,516,091.54	74,539,739.49
按持股比例计算的净资产份额	54,971,481.95	19,660,060.70	54,872,405.60	22,361,921.84
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值	54,971,481.95	19,660,060.70	54,872,405.60	22,361,921.84
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	-	6,430,933.64	-	15,446,390.92
财务费用	42.34	-364,405.68	-	-1,972,001.45
所得税费用	-2,031.21	-	-	-
净利润	-6,093.63	-9,006,203.79	-483,908.46	-18,599,731.11
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-6,093.63	-9,006,203.79	-483,908.46	-18,599,731.11
本年度收到的来自合营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司
流动资产	4,366,202,605.96	1,104,307,733.15	4,224,661,957.38	1,069,961,084.01
其中：现金和现金等价物	47,773,327.32	88,812,239.98	2,270,865.86	16,050,486.07
非流动资产	2,455,961.00	168,086.09	32,558,172.74	9,241,601.80
资产合计	4,368,658,566.96	1,104,475,819.24	4,257,220,130.12	1,079,202,685.81
流动负债	1,278,830,382.11	911,226,470.52	1,159,651,925.57	419,828,563.92

非流动负债	2,100,000,000.00	-	2,100,000,000.00	460,000,000.00
负债合计	3,378,830,382.11	911,226,470.52	3,259,651,925.57	879,828,563.92
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	989,828,184.85	193,249,348.72	997,568,204.55	199,374,121.89
按持股比例计算的净资产份额	494,914,092.42	70,922,510.98	498,784,102.27	73,170,302.73
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他				
对合营企业权益投资的账面价值	494,914,092.42	70,922,510.98	498,784,102.27	73,170,302.73
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	82,321.93	833,022.04	390,123.68	18,347.32
财务费用	376,764.36	-63,141.96	-	-
所得税费用	-2,668,069.22	-2,456,856.94	-	-
净利润	-8,004,207.65	-6,744,692.78	-2,431,795.45	-625,878.11
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-8,004,207.65	-6,744,692.78	-2,431,795.45	-625,878.11
本年度收到的来自合营企业的股利				

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	珠海华发集团财务有限公司	上海华泓钜盛房地产开发有限公司	珠海华发集团财务有限公司	上海华泓钜盛房地产开发有限公司
流动资	8,290,555,370.80	10,380,848,887.04	11,934,727,824.20	8,841,674,280.00

产				
非流动资产	23,003,965,994.45	174,469,945.19	19,494,287,812.75	497,068,297.23
资产合计	31,294,521,365.25	10,555,318,832.23	31,429,015,636.95	9,338,742,577.23
流动负债	27,085,380,720.13	4,743,126,155.51	27,579,489,997.15	3,620,253,537.65
非流动负债	7,672,357.60	-	-	-
负债合计	27,093,053,077.73	4,743,126,155.51	27,579,489,997.15	3,620,253,537.65
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	4,201,468,287.52	5,812,192,676.72	3,849,525,639.80	5,718,489,039.58
按持股比例计算的净资产份额	420,146,828.74	2,906,096,338.37	384,952,563.98	2,859,244,519.79
调整事项	-	-	-168,743.53	708,776.95
--商誉				
--内部交易未实现利润	-	-	-	708,776.95
--其他	-	-	-168,743.53	-
对联营企业权益投资的账面价值	420,146,828.74	2,906,096,338.37	384,952,563.98	2,859,413,263.32
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	775,554,376.16	343,751,794.29	1,205,818,136.91	5,446,940,736.33
财务费	-	-34,760,673.02	-	-21,782,874.25

用				
所得税费用	103,599,762.01	31,133,772.92	118,584,215.59	419,437,272.45
净利润	328,437,874.47	93,401,318.75	386,719,308.11	1,257,810,758.26
终止经营的净利润				
其他综合收益	23,504,773.25	-	71,809,070.86	-
综合收益总额	351,942,647.72	93,401,318.75	458,528,378.97	1,257,810,758.26
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	广东华发中建新科技投资控股有限公司	仁恒生态岛投资有限公司	广东华发中建新科技投资控股有限公司	仁恒生态岛投资有限公司
流动资产	50,196,572.30	9,599,917,906.76	39,930,852.02	9,245,761,920.47
非流动资产	236,556,966.78	254,433,891.52	193,212,186.98	253,316,368.27
资产合计	286,753,539.08	9,854,351,798.28	233,143,039.00	9,499,078,288.74
流动负债	69,611,629.30	7,047,054,829.18	33,005,778.09	7,488,738,910.28
非流动负债	154,764,882.72	2,813,144,999.21	124,755,882.72	2,013,144,999.21
负债合计	224,376,512.02	9,860,199,828.39	157,761,660.81	9,501,883,909.49
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	62,377,027.06	-5,848,030.11	75,381,378.19	-2,805,620.75
按持股比例计算的净资产份额	24,950,810.82	-1,169,606.02	30,152,551.28	-561,124.15
调整事项	-	-1,169,606.02	-	-561,124.15
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他	-	-1,169,606.02	-	-561,124.15
对联营企业权益投资的账面价值	24,950,810.82	-	30,152,551.28	-
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	19,120,195.12	-	7,960,554.30	286,412.15

财务费用	4,080,235.63	-	6,615,597.67	-
所得税费用	-	-1,176,144.81	1,619,796.24	-3,376,892.29
净利润	-13,004,351.13	-3,042,409.36	-19,183,600.04	-10,389,913.62
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-13,004,351.13	-3,042,409.36	-19,183,600.04	-10,389,913.62
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	宁波招海置业有限公司	宁波招海置业有限公司
流动资产	5,078,122,065.80	4,511,975,338.64
非流动资产	8,942,523.48	6,290,074.19
资产合计	5,087,064,589.28	4,518,265,412.83
流动负债	3,272,774,003.71	2,846,228,244.67
非流动负债	240,000,000.00	90,000,000.00
负债合计	3,512,774,003.71	2,936,228,244.67
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,574,290,585.57	1,582,037,168.16
按持股比例计算的净资产份额	314,858,117.11	316,407,433.63
调整事项	-3,010,773.80	-3,023,048.10
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他	-3,010,773.80	-3,023,048.10
对联营企业权益投资的账面价值	317,868,890.91	319,430,481.73
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	-449,876.88	11,199,676.48
所得税费用	-2,602,651.37	-6,120,910.62
净利润	-7,807,954.12	-18,362,731.84
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-7,807,954.12	-18,362,731.84
本年度收到的来自联营企业的股利		

(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

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	919,822,941.91	757,438,393.80
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-14,674,125.07	-7,760,298.18
--其他综合收益		
--综合收益总额	-14,674,125.07	-7,760,298.18
联营企业：		
投资账面价值合计	381,772,059.34	44,383,876.54
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	134,025.24	-43,989.94
--其他综合收益		
--综合收益总额	134,025.24	-43,989.94

(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

合营企业或联营企业名称	持股比例 (%)	与投资相关的未确认承诺
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	50.00	该企业开发建设过程预计出现资金缺口时，按届时的持股比例以增资或股东借款的方式提供后续所有投入资金
珠海琴发投资有限公司	60.00	该企业开发建设过程出现资金缺口时，各股东方按持股比例提供项目开发资金，如需为开发项目融资提供担保时，各股东方按照各自持股比例提供担保
南京华崧房地产开发有限公司	50.00	该企业开发建设需要额外资金投入时，各股东方按届时持股比例提供股东借款
南京荟合置业有限公司	14.28	各股东方按持股比例为该企业的融资提供担保
仁恒生态岛投资有限公司	20.00	该企业在开发建设过程出现资金缺口时，由各股东方按届时的持股比例提供股东借款；对外融资需要各股东方提供增信措施时，由各股东方按届

		时的持股比例按份不连带的提供增信措施
宁波招海置业有限公司	20.00	该企业的融资不能满足经营过程中的需要时，各股东按照相应的持股比例提供股东借款；向金融机构申请贷款若需要股东提供增信措施的，经各方同意后，由各方股东按持股比例提供同等增信措施。
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	50.00	该企业在开发建设过程出现资金缺口时，各股东按照相应的持股比例提供股东借款；向金融机构申请贷款需要第三方提供担保时，各股东需按持有的股权比例提供担保
珠海市碧湖房地产开发有限公司	50.00	该企业在开发建设过程出现资金缺口时，各股东按照相应的持股比例提供股东借款；向金融机构申请贷款需要第三方提供担保时，各股东需按持有的股权比例提供担保
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	36.70	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	36.70	
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	15.00	
沈阳中东港商业地产开发有限公司	49.00	该企业的融资不能满足经营过程中的需要时，各股东按照相应的持股比例提供股东借款；如公司对外融资需要增资或增信措施的，各股东根据实际需要进行增资或提供不连带增信措施；向金融机构申请贷款若需要股东提供担保的，由各方股东按持股比例提供不连带担保。
交投嘉华（宜昌）城市发展有限公司	25.00	该企业的融资不能满足经营过程中的需要时，各股东按照相应的持股比例提供股东借款（或增资或其他投入资金方式）；如公司对外融资需要增资，各股东根据实际需要进行增资；向金融机构申请贷款若需要股东提供担保的，由各方股东按持股比例提供担保，且无需对其他方的担保承担连带责任。
深圳融祺投资发展有限公司	50.00	该企业的融资不能满足经营过程中的需要时，各股东按照相应的持股比例提供股东借款；如公司对外融资需要增资，各股东根据实际需要进行增资；向金融机构申请贷款若需要股东提供担保的，经各方同意后，由各方股东按持股比例提供担保。
惠州融拓置业有限公司	50.00	
南京裕晟置业有限公司	24.00	南京裕晟公司债权人若需要股东提供增信措施的，各方应按持有股权比例提供，且无需对其他方的增信措施承担连带责任。南京裕晟公司不具备融资条件或无法融资的，由股东或其关联方按所持股权比例同股同权提供股东化投入。

(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

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和其他流动资产等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和其他流动资产，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司的前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额 52.66%(2018 年 12 月 31 日： 69.89%)。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。除附注七中注释 19、注释 26、注释 28、九、十二、十四所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司资金管理部门持续监控公司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。

截至 2019 年 6 月 30 日止, 本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下:

单位: 元

项目	期末余额				
	账面价值	总值	1 年以内	1-5 年	5 年以上
货币资金	23,540,860,505.58	23,540,860,505.58	23,540,860,505.58	-	-
应收款项	1,122,739,652.36	1,217,189,343.92	1,217,189,343.92	-	-
交易性金融资产	791,634,505.70	791,634,505.70	7,020,111.24	784,614,394.46	-
其他流动资产 (除预交税费外)	16,143,536,494.28	16,886,152,823.03	16,886,152,823.03	-	-
金融资产小计	41,598,771,157.92	42,435,837,178.23	41,651,222,783.77	784,614,394.46	-
借款	75,619,151,503.30	85,065,827,552.07	40,285,545,281.86	41,427,730,447.99	3,352,551,822.22
应付股利	-	-	-	-	-
应付债券	17,423,826,767.03	19,607,059,805.56	934,868,500.00	18,672,191,305.56	-
应付款项	17,029,309,046.06	17,331,167,445.04	17,331,167,445.04	-	-
应付利息	477,996,185.64	477,996,185.64	477,996,185.64	-	-
其他流动负债	6,449,668,238.99	6,684,218,986.11	6,345,520,986.11	338,698,000.00	-
其他非流动负债	1,389,000,000.00	1,582,109,583.33	70,414,583.33	1,511,695,000.00	-
金融负债小计	118,388,951,741.02	130,748,379,557.75	65,445,512,981.98	61,950,314,753.55	3,352,551,822.22

单位: 元

项目	期初余额				
	账面价值	总值	1 年以内	1-5 年	5 年以上
货币资金	19,138,757,422.26	19,138,757,422.26	19,138,757,422.26	-	-
应收款项	3,341,033,876.20	3,417,537,028.83	3,417,537,028.83	-	-
以公允价值计量的可供出售	280,031,078.33	280,031,078.33	-	280,031,078.33	-

金融资产					
其他流动资产 (除预交税费外)	11,028,933,885.20	11,423,734,862.88	11,423,734,862.88	-	-
金融资产小计	33,788,756,261.99	34,260,060,392.30	33,980,029,313.97	280,031,078.33	
借款	69,463,072,320.57	76,933,006,355.26	38,266,567,110.98	35,147,925,888.72	3,518,513,355.56
应付股利	2,432,044.20	2,432,044.20	2,432,044.20	-	-
应付债券	18,865,173,556.47	21,197,456,250.00	3,851,889,097.22	17,345,567,152.78	-
应付款项	15,079,388,663.17	15,292,747,783.93	15,292,747,783.93	-	-
应付利息	720,295,102.45	720,295,102.45	720,295,102.45	-	-
其他流动负债	5,950,000,000.00	6,407,992,375.00	6,407,992,375.00	-	-
金融负债小计	110,080,361,686.86	120,553,929,910.84	64,541,923,513.78	52,493,493,041.50	3,518,513,355.56

(三) 市场风险

汇率风险本公司的主要经营业务位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元与港币）依然存在汇率风险。本公司财务部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险。

1. 敏感性分析：

截止 2019 年 6 月 30 日，对于本公司各类美元及港币等金融资产和美元及港币等金融负债，如果人民币对美元及港币等升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本公司将减少或增加净利润约 239,630,486.79 元。

2. 利率风险：

本公司的利率风险主要产生于银行借款及其他金融机构借款等。浮动利率的金融负债使本司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司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。本公司资金管理部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整来降低利率风险。

(1)截止 2019 年 6 月 30 日，本公司长期带息债务主要为人民币计价的固定或浮动利率合同，金额为 56,836,526,082.17 元，详见附注七注释 28 与注释 29 所述。

(2) 敏感性分析：截止 2019 年 6 月 30 日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其他因素保持不变，本公司的净利润及股东权益会减少或增加为 68,169,034.34 元（2018 年同期为 56,846,250.00 元）。

上述敏感性分析假定在资产负债表日已发生利率变动，并且已应用于本公司所有按浮动利率获得的借款。

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	7,020,111.24	341,270,969.80	438,243,424.66	786,534,505.70
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				-
(1) 债务工具投资				-
(2) 权益工具投资	7,020,111.24	341,270,969.80	438,243,424.66	786,534,505.70
(3) 衍生金融资产				-
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				-
(1) 债务工具投资				-
(2) 权益工具投资				-
(二) 其他债权投资				-
(三) 其他权益工具投资			5,100,000.00	5,100,000.00
(四) 投资性房地产		2,599,151,065.30		2,599,151,065.30
1. 出租用的土地使用权				-
2. 出租的建筑物		2,599,151,065.30		2,599,151,065.30
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	7,020,111.24	2,940,422,035.10	443,343,424.66	3,390,785,571.00
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				

衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

持续第一层次公允价值计量的权益工具投资系本公司持有的交通银行【股票代码：601328】股票 1,147,077 股，市价取自该股票 2019 年 6 月 28 日收盘价，即 6.12 元/股。

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

1. 投资性房地产

持续第二层次公允价值计量的出租建筑物，本公司采用的估值技术主要为收益法。

2. 交易性金融资产

持续第二层次公允价值计量的权益工具投资，本公司采用的估值技术，主要是取得基金管理人提供的估值报告。

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 (%)
珠海华发集团有限公司	珠海市	*1	111,978.97	24.19	24.19

*1 房地产开发经营（凭资质证书经营）；房屋租赁；轻工业品、黑金属等商品的出口和轻工业品、仪器仪表等商品的进口（具体按粤经贸进字 [1993] 254 号文经营），保税仓储业务（按海关批准项目），转口贸易（按粤经贸进字 [1995] 256 号文经营）；建筑材料、五金、工艺美术品、服装、纺织品的批发、零售；项目投资及投资管理

本企业的母公司情况的说明

珠海华发集团有限公司系国有控股公司，法定代表人为李光宁。

本企业最终控制方是珠海市国有资产监督管理委员会。

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

本企业子公司的情况详见附注九、1. 在子公司中的权益。

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

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
珠海华发集团财务有限公司	本公司的联营企业
珠海琴发投资有限公司	本公司的合营企业
上海华泓钜盛房地产开发有限公司	本公司的联营企业

广东华发中新科技投资控股有限公司	本公司的联营企业
珠海正汉置业有限公司	本公司的合营企业
南京华崧房地产开发有限公司	本公司的合营企业
南京荟合置业有限公司	本公司的合营企业
仁恒生态岛投资有限公司	本公司的联营企业
珠海华发新科技投资控股有限公司	本公司的合营企业
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营企业
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营企业
珠海市碧湖房地产开发有限公司	本公司的合营企业
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	本公司的合营企业
珠海华发婆石房产开发有限公司	本公司的合营企业
上海临港华发企业发展有限公司	本公司的联营企业
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	本公司的联营企业
南京裕晟置业有限公司	本公司的联营企业
南京鑫晟企业管理咨询有限公司	本公司的联营企业
宁波招海置业有限公司	本公司的联营企业
珠海华发凤凰房产开发有限公司	本公司的合营企业
珠海华客信息科技有限公司	本公司的合营企业

其他说明

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
珠海华发综合发展有限公司	本公司股东且受同一母公司控制、持股 4.29%
珠海华发物业管理服务有限公司	受同一母公司控制
珠海华发汽车销售有限公司	受同一母公司控制
珠海华发楼宇电梯工程有限公司	受同一母公司控制
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	受同一母公司控制
珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发华宏开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华金开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发商贸控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华发商品混凝土有限公司	受同一母公司控制
珠海市华发锐达汽车有限公司	受同一母公司控制
珠海市华发上众汽车有限公司	受同一母公司控制
珠海华瀚开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海金融投资控股集团有限公司	受同一母公司控制
珠海铎创投资管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华金融资担保有限公司	受同一母公司控制
华金证券股份有限公司	受同一母公司控制
华金期货有限公司	受同一母公司控制
横琴华通金融租赁有限公司	受同一母公司控制
珠海华金小额贷款股份有限公司	受同一母公司控制

横琴国际知识产权交易中心有限公司	受同一母公司控制
珠海华发人才公馆保障房建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发沁园保障房建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发高新建设控股有限公司	受同一母公司控制
珠海市高新总部基地建设发展有限公司	受同一母公司控制
珠海华宸开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发招商运营管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发文教旅游产业发展有限公司	受同一母公司控制
珠海华发华毓投资建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发华盛建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发城市之心建设控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华发中演剧院管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发教育产业投资控股有限公司	受同一母公司控制
珠海十字门国际会展中心管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发国际酒店管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发现代服务投资控股有限公司金融街服务中心	受同一母公司控制
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	受同一母公司控制
珠海市华发对外交流培训学校	受同一母公司控制
珠海华发体育运营管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发体育发展有限公司	受同一母公司控制
珠海华发海岛投资开发有限公司	受同一母公司控制
珠海华金资本股份有限公司	受同一母公司控制
珠海致华国际商贸有限公司	受同一母公司控制
珠海容闳学校	受同一母公司控制
珠海华发商贸控股有限公司绿洋山庄康体中心	受同一母公司控制
珠海华发城市运营投资控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华昇开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华富开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发市政综合服务有限公司	受同一母公司控制
珠海华发商用资产运营服务有限公司	受同一母公司控制
深圳铎融精品城市化股权投资基金合伙企业（有限合伙）	受同一母公司控制
珠海华发德和汽车有限公司	受同一母公司控制
珠海情侣海岸建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华发现代服务投资控股有限公司	受同一母公司控制
香港华发投资控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华发国际会展管理有限公司	受同一母公司控制
珠海华发保障房建设控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华保开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华莘生态科技有限公司	受同一母公司控制
珠海华兆生态科技有限公司	受同一母公司控制
珠海拱北口岸改扩建项目管理有限公司	受同一母公司控制
珠海富山工业园投资开发有限公司	受同一母公司控制
阳江华阳投资控股有限公司	受同一母公司控制
阳江华阳开发建设有限公司	受同一母公司控制
阳江华阳招商咨询顾问有限公司	受同一母公司控制

珠海华金领创基金管理有限公司	受同一母公司控制
珠海铎盈投资有限公司	受同一母公司控制
珠海华金创新投资有限公司	受同一母公司控制
华金证券（国际）有限公司	受同一母公司控制
华高和升财务顾问有限公司	受同一母公司控制
华金资产管理（深圳）有限公司	受同一母公司控制
珠海铎金商业保理有限公司	受同一母公司控制
珠海铎图商贸有限公司	受同一母公司控制
珠海金控股权投资基金管理有限公司	受同一母公司控制
北京铎发企业管理有限公司	受同一母公司控制
横琴七弦琴知识产权服务有限公司	受同一母公司控制
横琴人寿保险有限公司	受同一母公司控制
华金金融（国际）控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华发城市艺术发展有限公司	受同一母公司控制
珠海华发港口物流有限公司	受同一母公司控制
珠海华发国际酒店管理有限公司瑞吉酒店	受同一母公司控制
珠海华发集团财务有限公司	受同一母公司控制
珠海华发拍卖有限公司	受同一母公司控制
珠海华发天成汽车有限公司	受同一母公司控制
珠海华发新科技投资控股有限公司	受同一母公司控制
珠海华港建设投资有限公司	受同一母公司控制
珠海华瓴建设工程有限公司	受同一母公司控制
珠海华勤开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海华昕开发建设有限公司	受同一母公司控制
珠海铎灏投资控股有限公司	受同一母公司控制
珠海金控高新创业投资有限公司	受同一母公司控制
珠海市横琴新区华金国际会展服务有限公司	受同一母公司控制
珠海市横琴新区华金国际酒店管理有限公司	受同一母公司控制
珠海横琴新区三江人力资源综合服务中心有限公司	受同一母公司控制
珠海市珠海大会堂管理有限公司	受同一母公司控制
卓智财经印刷有限公司	受同一母公司控制
珠海华发楼宇电梯工程有限公司	受同一母公司控制
珠海华金小额贷款股份有限公司	受同一母公司控制
光誉环球基金（开曼）	受同一母公司控制
珠海琴发实业有限公司	本公司合营企业珠海琴发投资有限公司之全资子公司
珠海华发宜居生活服务有限公司	本公司合营企业珠海华发新科技投资控股有限公司之全资子公司
南京仁恒江岛置业有限公司	本公司联营企业仁恒生态岛投资有限公司之全资子公司
盘锦华发教育投资有限公司	本公司原合营企业盘锦华发房地产开发有限公司之全资子公司
华实中建新科技（珠海）有限公司	本公司联营企业广东华发中建新科技投资控股有限公司之子公司

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

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	购买商品、接受劳务	63,868,308.62	18,863,614.86
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	物业管理费	81,636,333.50	22,759,763.02
本公司下属合营联营公司	购买商品、接受劳务	17,512,917.00	4,786,076.85
合计		163,017,559.12	46,409,454.73

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	设计、广告服务费	5,369,131.50	8,448,093.39
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	销售商品、提供劳务	40,483,728.43	13,443,881.63
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	咨询服务费	42,530,000.00	26,300,000.0000
本公司下属合营联营公司	销售商品、提供劳务	21,285,397.65	9,025,035.88
合计		109,668,257.58	57,217,010.90

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

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
珠海华发集团有限公司	珠海华发实业股份有限公司	其他资产托管	2001年1月1日	有关托管资产销售完毕之日	按托管资产营业收入总额向华发集团收取8%的托管费用，公司下属全资子公司珠海华发房地产营销顾问有限公司按预收售楼款项的1%收取销售佣金。	

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

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
珠海华发国际酒店管理有限公司瑞吉酒店	场地费	42,200.00	
珠海市华发对外交流培训学校	场地费、房屋建筑物	39,655.00	18,025.00
珠海华发教育产业投资控股有限公司	房屋建筑物	116,956.00	167,712.00
华金期货有限公司	房屋建筑物	165,864.00	153,576.00
华金证券股份有限公司	房屋建筑物	781,746.00	635,040.00
珠海华发集团有限公司	房屋建筑物、设备	2,799,498.00	0.00
珠海华发新科技投资控股有限公司	房屋建筑物	297,000.00	297,000.00
珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	房屋建筑物、办公设备		2,257,375.20
珠海容闳学校	房屋建筑物		147,240.00
珠海华发城市运营投资控股有限公司	房屋建筑物		6,665.00
珠海华客信息科技有限公司	房屋建筑物	861,486.40	
合计		5,104,405.40	3,682,633.20

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
珠海华发中演剧院管理有限公司	场地租赁	25,297.00	58,483.68
珠海华宸开发建设有限公司	场地租赁、房屋建筑物	401,723.50	85,808.00
珠海十字门国际会展中心管理有限公司	场地租赁	9,300.00	15,500.00
珠海十字门中央商	场地租赁	4,960,331.72	5,244,660.12

务区建设控股有限公司			
珠海华发物业管理服务有限公司	房屋建筑物、场地租赁	500,091.00	227,115.00
珠海华发集团有限公司	房屋建筑物	128,400.00	126,000.00
珠海华昇开发建设有限公司	房屋建筑物	865,848.43	
珠海铎图商贸有限公司	房屋建筑物	5,100,000.00	7,000,000.00
华金证券股份有限公司	房屋建筑物	2,264,700.60	2,717,640.72
北京铎发企业管理有限公司	设备租赁	36,000.00	
珠海华发新科技投资控股有限公司	房屋建筑物、设备		99,760.00
珠海华金开发建设有限公司	房屋建筑物		25,954.50
合计		14,291,692.25	15,600,922.02

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
珠海琴发实业有限公司*1	480,000,000.00	2018/2/2	2021/2/2	否
珠海琴发实业有限公司*1	78,000,000.00	2018/2/14	2021/2/14	否
珠海琴发实业有限公司*1	300,000,000.00	2018/4/3	2021/4/3	否
珠海琴发实业有限公司*1	180,000,000.00	2018/4/27	2021/4/27	否
珠海琴发实业有限公司*2	68,850,000.00	2018/10/31	2019/4/30	是
珠海琴发实业有限公司*2	65,700,000.00	2018/11/27	2019/5/27	是
珠海琴发实业有限公司*2	849,150,000.00	2018/10/31	2020/10/31	否
珠海琴发实业有限公司*2	810,300,000.00	2018/11/27	2020/11/27	否
珠海琴发实业有限公司*2	246,000,000.00	2019/5/28	2021/5/28	否
珠海琴发实业有限公司*2	360,000,000.00	2019/6/6	2021/6/6	否
珠海正汉置业有限公司*3	14,900,000.00	2018/8/9	2023/8/9	否
珠海正汉置业有限公司*3	10,000,000.00	2018/8/10	2023/8/10	否
珠海正汉置业有限公司*3	14,900,000.00	2018/9/28	2021/9/28	否
珠海正汉置业有限公司*3	30,000,000.00	2019/1/2	2023/8/8	否
珠海正汉置业有限公司*3	80,000,000.00	2019/1/25	2023/8/8	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
珠海华发集团有限公司	274,450,000.00	2018/9/30	2021/9/30	否
珠海华发集团有限公司	385,000,000.00	2019/4/2	2021/7/10	否
珠海华发集团有限公司	386,000,000.00	2019/05/17	2020/05/18	否
珠海华发集团有限公司	579,000,000.00	2019/06/17	2020/06/17	否
珠海华发集团有限公司	1,548,000,000.00	2019/03/26	2022/03/26	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

*1 本年度琴发实业公司通过光大永明资产管理股份有限公司作为受托人发起设立不动产债券投资计划进行融资，融资金额为本金不超过30亿元，融资期限不超过3年。本公司按照60%的持股比例为该公司融资提供连带责任保证担保，担保金额为本金不超过18亿元。此担保事项属于2016年度股东大会授权范围。截止2019年6月30日本公司为琴发实业公司实际担保金额为10.38亿元。

*2 琴发实业公司拟向山东省国际信托股份有限公司申请40亿元贷款，期限不超过2年。本公司按照60%的持股比例为该公司融资提供连带责任保证担保，担保金额为本金不超过24亿元。此担保事项属于2018年第二次临时股东大会授权范围。截止2019年6月30日本公司为琴发实业公司实际担保金额为22.6545亿元。

*3 珠海正汉置业有限公司（以下简称“正汉置业”）向中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行申请额度为12亿元贷款，期限不超过5年，可按开发进度及资金需求分批次提款。本公司为贷款提供连带责任保证。正汉置业的股东珠海正大惠成控股合伙企业（有限合伙）（持股29%）、珠海惠成银湾控股合伙企业（有限合伙）（持股20%）分别将其持有的正汉置业全部股权质押给本公司，为正汉置业向公司提供最高额质押反担保，反担保的债权最高金额分别为人民币3.48亿元、2.4亿元。此担保事项属于2018年第二次临时股东大会授权范围。截止2019年6月30日本公司为正汉置业实际担保金额为1.498元。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
珠海华发集团财务有限公司	500,000,000.00	2016/11/9	2019/11/8	*1
珠海华发集团财务有限公司	400,000,000.00	2017/3/20	2020/3/19	*1
珠海华发集团财务有限公司	450,000,000.00	2017/6/21	2020/6/20	*1
珠海华发集团财务有限公司	550,000,000.00	2017/6/21	2020/6/20	*1
珠海华发集团财务有限公司	220,000,000.00	2017/9/22	2020/9/21	*1
珠海华发集团财务有限公司	80,000,000.00	2017/9/22	2020/9/21	*1
珠海华发集团财务有限公司	290,000,000.00	2017/10/17	2020/10/16	*1
珠海华发集团财务有限公司	140,000,000.00	2017/10/20	2020/10/19	*1
珠海华发集团财务有限公司	600,000,000.00	2017/11/14	2020/11/13	*1

珠海华发集团财务有限公司	80,000,000.00	2017/11/30	2020/11/13	*1
珠海华发集团财务有限公司	320,000,000.00	2017/12/12	2020/11/13	*1
珠海华发集团财务有限公司	1,500,000,000.00	2017/12/22	2020/12/22	*1
珠海华发集团财务有限公司	1,050,000,000.00	2018/2/12	2020/2/11	*1
珠海华发集团财务有限公司	950,000,000.00	2018/2/12	2020/2/11	*1
珠海华发集团财务有限公司	40,000,000.00	2018/7/5	2019/7/4	*1
珠海华发集团财务有限公司	700,000,000.00	2018/11/15	2021/11/14	*1
珠海华发集团财务有限公司	220,000,000.00	2018/11/22	2019/11/22	*1
珠海华发集团财务有限公司	50,000,000.00	2018/11/22	2019/11/22	*1
珠海华发集团财务有限公司	450,000,000.00	2018/12/20	2021/12/20	*1
珠海华发集团财务有限公司	600,000,000.00	2018/12/20	2021/12/20	*1
珠海华发集团财务有限公司	300,000,000.00	2018/12/20	2021/12/19	*1
珠海华发集团财务有限公司	100,000,000.00	2019/1/4	2020/1/3	*1
珠海华发集团财务有限公司	200,000,000.00	2019/1/4	2020/1/3	*1
珠海华发集团财务有限公司	400,000,000.00	2019/1/29	2020/1/28	*1
珠海华发集团财务有限公司	550,000,000.00	2019/1/31	2020/1/30	*1
珠海华发集团财务有限公司	210,000,000.00	2019/2/28	2020/2/27	*1
珠海华发集团财务有限公司	1,000,000,000.00	2019/3/18	2020/3/17	*1
珠海华发集团财务有限公司	600,000,000.00	2019/3/20	2022/3/19	*1
珠海华发集团财务有限公司	400,000,000.00	2019/4/23	2022/4/22	*1
珠海华发集团财务有限公司	500,000,000.00	2019/5/24	2020/5/23	*1
珠海华发集团财务有限公司	650,000,000.00	2019/6/21	2022/6/20	*1
珠海华发集团财务有限公司	350,000,000.00	2018/3/16	2019/3/15	*1
珠海华发集团财务有限公司	130,000,000.00	2018/4/2	2019/4/1	*1
珠海华发集团财务有限公司	550,000,000.00	2018/4/2	2019/4/1	*1
珠海华发集团财务有限公司	210,000,000.00	2018/3/1	2019/2/28	*1
珠海华发集团财务有限公司	1,000,000,000.00	2018/3/16	2019/3/15	*1
珠海华发集团财务有限公司	500,000,000.00	2017/6/20	2018/6/19	*1
珠海华发集团财务有限公司	260,000,000.00	2018/3/16	2019/3/15	*1
珠海华发集团财务有限公司	130,000,000.00	2018/4/2	2019/4/1	*1
珠海华发集团财务有限公司	550,000,000.00	2018/4/2	2019/4/1	*1
珠海华发集团财务有限公司	210,000,000.00	2018/3/1	2019/2/28	*1
珠海华发集团财务有限公司	90,000,000.00	2018/3/16	2019/3/15	*1
珠海华发集团财务有限公司	1,000,000,000.00	2018/3/16	2019/3/15	*1
珠海华发集团财务有限公司	500,000,000.00	2018/5/25	2019/5/24	*1
珠海华发商贸控股有限公司	1,100,000,000.00	2016/3/23	2020/3/22	*2
香港华发投资控股有限公司	114,000,000.00	2016/11/25	2021/11/24	*3
香港华发投资控股有限公司	155,000,000.00	2016/12/28	2021/12/27	*3
香港华发投资控股有限公司	1,000 万美元	2017/3/27	2020/3/27	*3
香港华发投资控股有限公司	9,000 万美元	2017/4/13	2020/4/13	*3
香港华发投资控股有限公司	231,000,000.00	2017/5/23	2022/5/22	*3
香港华发投资控股有限公司	20,000 万美元	2018/10/30	2021/10/30	*3
珠海金控股权投资基金管理有限公司	580,000,000.00	2018/9/10	2020/9/10	*4
珠海金控股权投资基金管理有限公司	330,000,000.00	2018/9/10	2020/9/10	*4
珠海金控股权投资基金管理有限公司	630,000,000.00	2018/9/10	2020/9/10	*4
珠海金控股权投资基金管理有限	560,000,000.00	2018/9/10	2020/9/10	*4

公司				
华金资产管理（深圳）有限公司	6,000,000.00	2018/12/24	2019/12/24	*5
华金资产管理（深圳）有限公司	38,000,000.00	2018/12/24	2019/12/24	*5
华金资产管理（深圳）有限公司	49,000,000.00	2018/12/24	2019/12/24	*5
华金资产管理（深圳）有限公司	87,000,000.00	2018/12/24	2019/12/24	*5
华金资产管理（深圳）有限公司	80,000,000.00	2018/12/24	2019/12/24	*5
华金资产管理（深圳）有限公司	380,000,000.00	2018/12/24	2019/12/24	*5
华金资产管理（深圳）有限公司	585,000,000.00	2018/12/24	2019/12/24	*5
华金资产管理（深圳）有限公司	863,000,000.00	2018/12/24	2019/12/24	*5
华金资产管理（深圳）有限公司	912,000,000.00	2018/12/24	2019/12/24	*5
珠海铎金商业保理有限公司	350,000,000.00	2019/6/6	2020/6/5	*6
珠海铎金商业保理有限公司	50,000,000.00	2019/6/14	2020/6/13	*6
珠海铎金商业保理有限公司	300,000,000.00	2019/6/28	2020/6/28	*6
横琴华通金融租赁有限公司	300,000,000.00	2019/2/19	2024/2/19	*7
光誉环球基金（开曼）	50,000,000.00	2019/1/30	2024/1/29	
光誉环球基金（开曼）	100,000,000.00	2019/3/21	2020/3/20	
拆出				
珠海琴发投资有限公司	395,632,317.33	2016/2/3	2019年分批 归还	
珠海琴发投资有限公司	256,027,682.67	2016/1/22	2019年分批 归还	
珠海琴发投资有限公司	83,940,000.00	2018/3/19	2019年分批 归还	
珠海琴发投资有限公司	9,060,000.00	2018/3/19	/	
珠海琴发投资有限公司	60,000,000.00	2018/3/30	/	
珠海琴发投资有限公司	2,015,829,750.00	2018/9/28	/	
珠海正汉置业有限公司	181,362,447.00	2018/12/25	/	
南京华崧房地产开发有限公司	23,478,618.85	2017/8/7	2019/1/31	
南京华崧房地产开发有限公司	65,000,000.00	2017/11/7	2019/1/31	
南京华崧房地产开发有限公司	20,200,000.00	2017/12/18	2019/1/31	
南京华崧房地产开发有限公司	30,000,000.00	2018/1/17	/	
南京华崧房地产开发有限公司	20,000,000.00	2018/12/10	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	160,000,000.00	2017/8/31	2019/6/30	
南京仁恒江岛置业有限公司	337,213,139.32	2017/8/31	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	16,000,000.00	2018/1/5	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	40,000,000.00	2018/3/12	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	204,979,896.00	2018/11/9	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	226,530,612.00	2018/11/16	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	489,510,204.00	2018/11/26	/	
南京荟合置业有限公司	199,920,000.00	2017/11/30	2019年分批 归还	
南京荟合置业有限公司	73,210,959.58	2017/11/30	/	
仁恒生态岛投资有限公司	2,000 万美元	2017/8/31	/	
仁恒生态岛投资有限公司	2,000 万美元	2017/9/27	/	
仁恒生态岛投资有限公司	1,000 万美元	2017/11/22	/	
仁恒生态岛投资有限公司	1,000 万美元	2018/11/9	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	240,281,039.44	2017/12/21	/	
珠海市碧海碧桂园房地产开发有	73,693,600.00	2017/12/26	2019/3/31	

限公司				
珠海市碧湖房地产开发有限公司	120,000,000.00	2017/12/21	2019年分批归还	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	99,582,590.99	2017/12/21	/	
珠海市碧湖房地产开发有限公司	75,000,000.00	2018/12/17	/	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	44,719,876.65	2017/12/26	/	
宁波招海置业有限公司	64,093,661.50	2018/7/6	2019年分批归还	
宁波招海置业有限公司	12,906,338.50	2018/9/13	2019年分批归还	
宁波招海置业有限公司	397,945,475.89	2018/9/13	/	
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	48,615,000.00	2018/1/1	/	
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	15,000,000.00	2018/1/15	/	
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	30,000,000.00	2018/3/13	/	
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	4,500,000.00	2018/7/23	/	
南京裕晟置业有限公司	1,800,000.00	2018/9/30	/	
南京裕晟置业有限公司	2,400,000.00	2018/12/26	/	
南京鑫晟企业管理咨询有限公司	4,720.60	2018/7/28	2019/5/31	
南京鑫晟企业管理咨询有限公司	1,000,800,279.40	2018/7/28	/	
南京鑫晟企业管理咨询有限公司	30,069,880.44	2018/8/31	/	
南京鑫晟企业管理咨询有限公司	500,400.00	2018/9/30	/	
南京仁恒江岛置业有限公司	10,200,000.00	2019/4/8	/	
南京裕晟置业有限公司	343,790,094.00	2019/1/31	/	
南京裕晟置业有限公司	16,800,000.00	2019/4/30	/	
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	3,000,000.00	2019/2/1	/	
武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	6,000,000.00	2019/3/6	/	
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	14,575,000.00	2019/2/28	2019/3/31	
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	17,147,000.00	2019/3/31	2019/3/31	
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	55,139,400.00	2019/3/31	2019/6/30	
珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	116,468,655.00	2019/5/31		
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	9,175,000.00	2019/3/31	/	
珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	130,205,807.00	2019/4/30	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	8,000,000.00	2019/1/31	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	2,000,000.00	2019/1/31	/	

珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	12,000,000.00	2019/2/28	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	100,000,000.00	2019/3/31	/	
珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	79,850,000.00	2019/6/30	/	
惠州融拓置业有限公司	880,562,250.00	2019/3/31	/	
深圳融祺投资发展有限公司	1,471,140,000.00	2019/3/31	/	
沈阳中东港商业地产开发有限公司	856,614,337.85	2019/6/15	/	

关联方拆入资金说明：

*1 根据公司 2019 年 4 月 15 日召开的第九届董事局第四十九次会议及 2019 年 5 月 6 日召开的 2018 年度股东大会审议通过《关于公司向集团财务公司申请贷款及综合授信的议案》。2019 年度公司、各级子公司及联营公司、合营公司向珠海华发集团财务有限公司（以下简称华发财务公司）申请贷款及授信额度为 200 亿元，上述授信额度可以循环使用。截至 2019 年 6 月 30 日，公司下属子公司向关联方华发财务公司所拆入资金余额为 141 亿元，全部由本公司提供保证担保。

*2 上述款项是公司之子公司珠海市海川地产有限公司在 2016 年度被收购前向关联方所拆入的资金。

*3 根据公司 2016 年 11 月 17 日第九届董事局第二次会议审议通过公司全资子公司华发实业（香港）有限公司（以下简称华发香港公司）向关联方香港华发投资控股有限公司（以下简称香港华发控股公司）申请借款的议案，华发香港公司拟向香港华发控股公司申请借款人民币不超过 5 亿元，借款年利率为 6%，可按资金需求分批次提款。

根据公司 2017 年 3 月 24 日召开的第九届董事局第八次会议审议通过公司全资子公司华发香港公司向关联方香港华发控股公司申请借款的议案，华发香港公司拟向香港华发控股公司申请借款美元 1 亿元，期限为 3 年，借款年利率为 6%，可按资金需求分批次提款。

根据公司 2018 年 10 月 13 日召开的第九届董事局第三十六次会议审议通过公司全资子公司华发香港公司向关联方香港华发控股公司申请借款的议案，华发香港公司拟向香港华发控股公司申请借款美元 2 亿元，期限不超过 3 年，借款年利率为 8.5%，可按资金需求分批次提款。该事项已于 2018 年 10 月 30 日经 2018 年第八届临时股东大会决议通过。

截至 2019 年 6 月 30 日华发香港公司向香港华发控股公司借款人民币 5 亿元、美元 3 亿元。

*4 依据公司 2018 年 6 月 26 日第九届董事局第三十四次会议和 2018 年 7 月 12 日召开的 2018 年第六次临时股东大会审议通过的《关于公司开展购房尾款融资业务暨关联交易的议案》，子公司广州华昊房地产开发有限公司、中山市华晟房地产开发有限公司、珠海奥华企业管理咨询有限公司、珠海横琴华发房地产投资有限公司将其名下项目销售过程中形成的购房尾款收益权作为基础资产，通过在广东金融资产交易中心有限公司发行收益权产品的形式进行融资。本公司关联方珠海金控股权投资基金管理有限公司作为投资人认购上述收益权产品，认购款项专项用于支付受

让上述购房尾款收益权的对价。融资金额不超过 21 亿元，融资年利率不超过 8.5%，融资期限为 1 年。截至 2019 年 6 月 30 日，累计向珠海金控股权投资基金管理有限公司融资 21 亿元。

*5 依据公司 2018 年 12 月 24 日召开了第九届董事局第四十四次会议审议通过了《关于公司转让广金中心-华发股份购房尾款收益权系列产品暨关联交易的议案》，本公司子公司广州华宁房地产开发有限公司、中山市华发生态园房地产开发有限公司、武汉华发长茂房地产开发有限公司、上海铎发创盛置业有限公司、珠海市浩丰贸易有限公司、上海铎鹏置业发展有限公司、珠海华郡房地产开发有限公司、广州华枫投资有限公司、武汉华耀房地产开发有限公司等 9 个项目公司其名下项目销售过程中形成购房尾款收益权作为基础资产，发起设立“广金中心-华发股份购房尾款收益权系列产品”进行融资，融资规模为不超过人民币 30 亿元，融资期限 1 年，预期年利率 8.7%，本公司关联方华金资产管理(深圳)有限公司通过广金中心摘牌受让上述产品。该事项已于 2019 年 1 月 9 日经 2019 年第一届临时股东大会决议通过。截至 2019 年 6 月 30 日，累计向华金资产管理(深圳)有限公司融资 30 亿元。

*6 公司全资子公司珠海铎国商贸有限公司向珠海铎金商业保理有限公司(以下简称“铎金保理”)申请应收账款保理融资业务，融资金额不超过人民币 4 亿元(含本数)，期限不超过 24 个月，综合融资成本不超过 8.5%/年，可按资金需求分批次提款。本次关联交易已经公司第九届董事局第五十二次会议审议通过。

公司控股子公司珠海华发景龙建设有限公司将其应收账款转让给铎金保理，由铎金保理为其开展应收账款保理融资业务。本次保理融资不超过人民币 3 亿元(含本数)。融资期限不超过 24 个月，综合融资成本不超过 8.5%/年，可按资金需求分批次提款。本次关联交易已经公司第九届董事局第五十三次会议审议通过及 2019 年第四次临时股东大会审议通过。

*7 公司全资子公司珠海华福商贸发展有限公司(以下简称“华福商贸”)、珠海华发园林工程有限公司(以下简称“园林公司”)与横琴华通金融租赁有限公司(以下简称“华通金租”)开展售后回租融资租赁业务，融资金额为人民币 3 亿元，租赁期限 5 年，租赁利率按照中国人民银行公布的人民币三至五年同期贷款基准利率上浮 55%计算。本次交易已经公司第九届董事局第四十八次会议审议通过及 2019 年第二次临时股东大会审议通过。

关联方拆出资金说明：

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司根据项目合作开发协议，按照各项目的开发进度向合营、联营企业提供项目开发进度款本金余额合计人民币 9,740,717,694.56 元、美元 60,000,000.00 元，本年度应收取的资金占用费人民币 335,505,466.57 元。

(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	3,969.00	2,318.00

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

(1) 商标许可使用

本公司与华发集团分别于 2001 年 7 月、2002 年 12 月签定商标转让合同，华发集团将其拥有的注册号为 747207、747208、747209 的“华发”注册商标无偿转让给本公司；在转让完成后本公司许可华发集团（包括其全资子公司、控股公司）在原有范围内继续使用该商标。

(2) 提供城市更新改造项目咨询服务

根据 2016 年 10 月 25 日召开的第八届董事局第一百零六次会议及 2016 年 11 月 10 日召开的 2016 年第四次临时股东大会，审议通过《关于签署〈城市更新改造项目咨询服务年度合作协议〉暨关联交易的议案》，由公司之子公司珠海华发城市更新投资控股有限公司（以下简称城市更新公司）为珠海华发城市运营投资控股有限公司（以下简称城市运营公司）及其下属子公司提供城市更新改造咨询服务。

依据年度合作协议的约定，并经公司 2016 年第四次临时股东大会授权，城市更新公司与城市运营公司之子公司珠海华发华毓投资建设有限公司（以下简称华毓投资公司）、珠海华发城市之心建设控股有限公司（以下简称城市之心公司）就单个更新项目签订了《咨询服务协议》。

与城市之心公司分别签订了《城市之心核心区更新改造项目咨询服务协议》、《城市之心南山区更新改造项目咨询服务协议》、《城市之心吉大中心区更新改造项目咨询服务协议》，根据该等协议服务费按照本项目拆迁总成本的 2%计算、项目拆迁安置总成本低于同等区位土地拍卖市场价格时，差额的 2%作为项目奖金。本年度向城市之心公司合计收取咨询服务费 4,253.00 万元。

(3) 根据公司 2019 年 3 月 28 日第九届董事局第三十二次会议审议通过的《关于参与投资华金国际信贷(开曼)有限合伙企业暨关联交易的公告》。本公司全资子公司 Guang Juan Investment Holding Limited（中文译名：光隽投资控股有限公司，以下简称“光隽投资”）作为新有限合伙人参与投资了华金国际信贷(开曼)有限合伙企业(英文名:Huajin International Credit (Cayman) LP, 以下简称“基金”)并签订了《关于华金国际信贷(开曼)有限合伙企业经修订及重述的有限合伙协议》。鉴于基金现有项目已全部完成，且在未来没有新的投资项目，光隽投资拟以赎回在基金的全部份额的形式退出基金。光隽投资于 2019 年 7 月 10 日收到基金的回函，同意光隽投资赎回在基金中的全部权益，于 2019 年 7 月 16 日收到赎回金额。

(4) 根据公司 2019 年 6 月 6 日第九届董事局第五十三次会议及 2019 年 6 月 21 日召开的 2019 年第四次临时股东大会，审议通过的《关于参与投资珠海华发华宜创业实体产业发展投资基金（有限合伙）暨关联交易的议案》。本公司全资子公司珠海华发华宜投资控股有限公司（以下简称“华

发华宜”）拟作为新增有限合伙人参与投资珠海华实创业实体产业发展投资基金（有限合伙）（以下简称“华实基金”或“基金”）。基金规模为 6.02 亿元人民币，其中，珠海华金领创基金管理有限公司（以下简称“华金领创”）担任普通合伙人（GP）、执行事务合伙人及管理人并认缴出资 200 万元人民币，珠海铎盈投资有限公司（以下简称“珠海铎盈”）作为有限合伙人（LP）认缴出资 0.5 亿元人民币，华发华宜作为新增有限合伙人（LP）认缴出资 5.5 亿元人民币。截止 2019 年 6 月 30 日，华发华宜尚未出资。

（5）与华发财务公司货币资金往来

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方名称	期末余额	期初余额
本公司及其子公司	珠海华发集团财务有限公司*1	1,066,741,047.91	2,325,232,220.62

*1 本公司及子公司本年度在珠海华发集团财务有限公司（以下简称华发财务公司）的货币资金存款发生额增加 206,667,072,101.47 元，发生额减少 207,925,563,274.18 元。由于本公司及子公司在华发财务公司开立账户较多，且交易频繁，因此上述发生额中包括各账户之间相互划转等情况的金额。

（6）与关联方利息交易

①支付关联方利息

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	贷款利息支出	595,967,431.53	272,024,849.21
合计		595,967,431.53	272,024,849.21

②收到关联方利息

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
珠海华发集团有限公司及其下属子公司	利息收入	15,012,583.62	19,889,814.63
本公司下属联营公司	收取贷款利息	335,505,466.57	54,059,834.32
合计		350,518,050.19	73,949,648.95

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	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	311,524.00			
应收账款	珠海市碧湖房地产开发有限公司	3,249,555.00			
其他应收款	珠海琴发实业有限公司	19,570.00			
其他应收款	珠海华发坭湾房产开发有限公司	5,000.00			
其他应收款	上海临港华发企业发展有限公司	986,400.00		986,400.00	
其他应收款	建泰建设有限公司	79,310.02			
其他应收款	华实中建新科技(珠海)有限公司	78,858.47			
其他流动资产	惠州融拓置业有限公司	930,718,345.92			
其他流动资产	南京华崧房地产开发有限公司	71,937,086.57		179,267,412.43	
其他流动资产	南京荟合置业有限公司	73,210,959.58		273,130,959.58	
其他流动资产	宁波招海置业有限公司	433,414,466.24		497,389,942.65	
其他流动资产	武汉崇鸿裕业房地产开发有限公司	112,900,304.99		100,748,502.49	
其他流动资产	珠海琴发投资有限公司	2,451,428,367.21		3,105,232,183.08	
其他流动资产	珠海市碧海碧桂园房地产开发有限公司	116,468,655.00		73,693,600.00	
其他流动资产	珠海市碧湖房地产开发有限公司	174,582,590.99		294,582,590.99	
其他流动资产	珠海市金岛碧桂园房地产开发有限公司	184,100,683.65		44,719,876.65	
其他流动资产	珠海市香洲区碧珠碧桂园房地产开发有限公司	442,131,039.44		240,281,039.44	
其他流动资产	珠海正汉置业有限公司	219,722,667.71		208,417,741.85	
其他流动资产	南京仁恒江岛置业有限公司	1,392,323,670.83		1,490,384,001.31	
其他流动资产	深圳融祺投资发展有限公司	1,554,850,735.89			
其他流动资产	沈阳中东港商业地产开发有限公司	858,344,362.30			
其他流动资产	仁恒生态岛投资有限公司	412,483,129.92		411,791,218.80	
其他流动	南京鑫晟企业管理咨询有限	1,031,370,559.84		1,031,375,280.44	

资产	公司				
其他流动资产	南京裕晟置业有限公司	403,840,877.88		4,200,000.00	

(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	建泰建设有限公司	8,517,000.00	
其他应付款	珠海华发城市运营投资控股有限公司		342,656,273.00
短期借款	珠海华发集团财务有限公司	3,270,000,000.00	3,050,000,000.00
短期借款	珠海铎金商业保理有限公司	700,000,000.00	50,000,000.00
一年内到期的非流动负债	珠海华发集团财务有限公司	3,900,000,000.00	500,000,000.00
一年内到期的非流动负债	珠海华发商贸控股有限公司	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
一年内到期的非流动负债	香港华发投资控股有限公司	687,470,000.00	
其他流动负债	珠海金控股权投资基金管理有限公司	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00
其他流动负债	华金资产管理(深圳)有限公司	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
长期借款	珠海华发集团财务有限公司	6,930,000,000.00	8,680,000,000.00
长期借款	香港华发投资控股有限公司	1,874,945,600.00	2,558,956,094.00
长期借款	光誉环球基金(开曼)	50,000,000.00	
长期借款	光誉环球基金(开曼)	100,000,000.00	

7、关联方承诺

□适用 √不适用

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

单位:股 币种:人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	170,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

其他说明

公司 2017 年 1 月 23 日召开第九届董事局第四次会议审议通过《关于〈限制性股票激励计划(草案修订稿)〉及摘要的议案》，分别于 2017 年 1 月 19 日、2017 年 1 月 20 日取得广东省人民政府国有资产监督管理委员会核发的《关于珠海华发实业股份有限公司实施股权激励计划的复函》(粤国资函[2017]86 号)、珠海市人民政府国有资产监督管理委员会核发的《关于珠海华发实业股份有限公司实施股权激励计划的批复》(珠国资[2017]34 号)，并于 2017 年 2 月 9 日经 2017 年第一次临时股东大会审议通过。

根据上述议案，本激励计划将包括公司董事、高级管理人员及中层管理人员在内的 160 人作为激励对象授予公司限制性股票 779.5 万股，限制性股票的授予日为 2017 年 2 月 13 日，授予价格为 8.94 元/股。本次限制性股票激励计划认购款 69,687,300.00 元，其中增加注册资本 7,795,000.00 元，增加资本公积 61,892,300.00 元。

限制性股票的股权激励计划有效期 6 年，包括锁定期 2 年和解锁期 4 年，若达到该激励计划规定的限制性股票解锁条件，激励对象在 4 年解锁期内依次可申请解锁上限为获授股票数量 25%、25%、25%和 25%的限制性股票。

该激励计划规定的限制性股票解锁条件已满足，本期可申请解锁获授股票数量 25%的限制性股票。2019 年 4 月 26 日，公司召开了第九届董事局第五十次会议及第九届监事局第二十四次会议，分别审议了《关于公司限制性股票授予的限制性股票第一个解锁期解锁的议案》，决定将符合限制性股票第一个解锁期解锁条件的激励对象共计 143 人，可解锁的限制性股票数量 3,332,250 股进行解锁。本次解锁的限制性股票上市流通日：2019 年 5 月 7 日。

根据 2019 年 1 月 30 日召开的第九届董事局第四十八次会议及 2019 年 2 月 18 日召开的 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于回购注销部分激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。依据该议案公司将回购离职人员已获授但尚未解锁的限制性股票合计 306,000 股。本期实际回购注销股票 306,000 股(原激励股数 170,000 股)，并于 2019 年 6 月 13 日完成工商变更手续。

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	
可行权权益工具数量的确定依据	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	24,912,892.70
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	5,059,381.26

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

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、截止 2019 年 6 月 30 日，本公司及下属子公司已签署的正在或准备履行的土地出让合同或股权投资协议等未支付的款项余额合计 374,944 万元，剩余款项支出需在合同他方履行合同规定的责任与义务的同时，按期支付。

2、截止 2019 年 6 月 30 日，本公司为合营联营企业承诺进行融资或提供担保的情况见本附注九.3、十二.5 所述。

除存在上述承诺事项外，截止 2019 年 6 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

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. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

本报告期内，本公司无重大诉讼或仲裁事项。

2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

本公司为业主按揭购房向银行提供抵押贷款担保。本公司 1998-2000 年业主购房银行按揭总额为 8,938 万元，截至 2019 年 6 月 30 日，业主未偿还银行按揭贷款金额为 44,345.77 元。截止本报告日，本公司不存在因该担保事项而承担担保责任的事项。

3. 为子公司担保

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司与下属子公司、以及下属子公司之间银行借款、保函提供担保的余额为 5,425,331.50 万元，其明细如下：

单位：元 币种：人民币

贷款主体	担保金额	担保开始日	担保结束日
苏州铎顺置业有限公司	930,000,000.00	2016/7/26	2019/7/25
珠海华发实业股份有限公司	84,000,000.00	2016/10/12	2019/10/11
威海华发房地产开发有限公司	500,000,000.00	2016/11/9	2019/11/8
武汉华发长盛房地产开发有限公司	300,000,000.00	2016/11/15	2019/11/14
珠海华发实业股份有限公司	900,000,000.00	2017/1/1	2019/10/11

广州华昊房地产开发有限公司	275,000,000.00	2017/1/10	2019/11/3
珠海市浩丰贸易有限公司	250,000,000.00	2017/1/13	2020/1/13
珠海市浩丰贸易有限公司	34,000,000.00	2017/2/3	2020/1/9
珠海奥华企业管理咨询有限公司	450,000,000.00	2017/2/8	2020/2/7
苏州禾发房地产开发有限公司	110,000,000.00	2017/2/27	2021/12/25
珠海华福商贸发展有限公司	2,120,000,000.00	2017/3/10	2037/1/23
威海华发房地产开发有限公司	400,000,000.00	2017/3/20	2020/3/19
中山市华晟房地产开发有限公司	165,000,000.00	2017/3/22	2020/3/22
珠海华郡房产开发有限公司	70,000,000.00	2017/3/31	2020/3/30
珠海华郡房产开发有限公司	619,000,000.00	2017/4/1	2020/3/30
中山市华发生态园房地产开发有限公司	25,000,000.00	2017/4/28	2020/4/27
中山市华发生态园房地产开发有限公司	74,000,000.00	2017/5/2	2020/4/27
珠海奥华企业管理咨询有限公司	150,000,000.00	2017/5/9	2020/2/7
苏州禾发房地产开发有限公司	34,000,000.00	2017/4/27	2021/12/25
苏州铎顺置业有限公司	390,000,000.00	2017/6/15	2022/6/14
武汉华发中城房地产开发有限公司	450,000,000.00	2017/6/21	2020/6/20
武汉华耀房地产开发有限公司	550,000,000.00	2017/6/21	2020/6/20
广州华宁房地产开发有限公司	1,200,000,000.00	2017/7/21	2019/7/21
苏州铎顺置业有限公司	260,000,000.00	2017/7/31	2022/6/14
广州华枫投资有限公司	500,000,000.00	2017/7/31	2020/7/30
珠海市浩丰贸易有限公司	70,000,000.00	2017/8/22	2020/8/22
中山市华发生态园房地产开发有限公司	20,000,000.00	2017/8/25	2020/8/25
中山市华发生态园房地产开发有限公司	140,000,000.00	2017/9/4	2020/8/25
武汉华发中城房地产开发有限公司	220,000,000.00	2017/9/22	2020/9/21
武汉华耀房地产开发有限公司	80,000,000.00	2017/9/22	2020/9/21
珠海华发园林工程有限公司	295,000,000.00	2017/9/26	2020/9/26
珠海华发园林工程有限公司	75,000,000.00	2017/9/27	2020/9/27
珠海华海置业有限公司	94,000,000.00	2017/9/28	2020/9/27
中山市华发生态园房地产开发有限公司	77,000,000.00	2017/9/29	2020/8/25
珠海华郡房产开发有限公司	5,000,000.00	2017/9/22	2020/9/26
威海华发房地产开发有限公司	290,000,000.00	2017/10/17	2020/10/16
武汉华耀房地产开发有限公司	140,000,000.00	2017/10/20	2020/10/19
珠海华海置业有限公司	100,000,000.00	2017/10/20	2020/9/27
珠海华郡房产开发有限公司	600,000,000.00	2017/11/14	2020/11/13
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2017/11/30	2020/11/29
珠海华郡房产开发有限公司	320,000,000.00	2017/12/12	2020/12/11
珠海市浩丰贸易有限公司	210,000,000.00	2017/12/14	2020/1/9
武汉华发长茂房地产开发有限公司	20,700,000.00	2017/12/14	2019/11/29
中山市华晟房地产开发有限公司	1,500,000,000.00	2017/12/22	2020/12/21
珠海华海置业有限公司	300,000,000.00	2018/1/1	2020/9/27
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2018/1/1	2020/9/26
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2018/1/2	2020/9/26
中山市华发生态园房地产开发有限公司	63,000,000.00	2018/1/2	2020/8/25
珠海铎创经贸发展有限公司	100,000,000.00	2018/1/9	2020/12/25
珠海铎创经贸发展有限公司	300,000,000.00	2018/1/10	2020/12/25
华发实业(香港)有限公司	219,910,189.36	2019/6/8	2020/6/8
珠海华海置业有限公司	150,000,000.00	2018/1/24	2021/1/24
珠海华海置业有限公司	211,650,000.00	2018/7/13	2019/7/13
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2018/1/31	2020/9/26
珠海华海置业有限公司	150,000,000.00	2018/1/31	2021/1/24
珠海华郡房产开发有限公司	120,000,000.00	2018/2/1	2020/9/26

珠海华郡房产开发有限公司	1,050,000,000.00	2018/2/12	2020/2/11
珠海华郡房产开发有限公司	950,000,000.00	2018/2/12	2020/2/11
广西华诚房地产投资有限公司	96,670,000.00	2018/2/13	2021/2/13
武汉华发长茂房地产开发有限公司	10,000,000.00	2018/2/26	2020/2/12
广西华诚房地产投资有限公司	32,330,000.00	2018/2/28	2021/2/13
广西华诚房地产投资有限公司	80,000,000.00	2018/3/2	2021/2/13
珠海市浩丰贸易有限公司	12,000,000.00	2018/3/8	2020/1/9
珠海横琴华发房地产投资有限公司	490,000,000.00	2018/3/23	2021/3/23
珠海华海置业有限公司	100,000,000.00	2018/3/27	2021/1/24
珠海横琴华发房地产投资有限公司	90,000,000.00	2018/3/28	2023/3/26
珠海华发西区商业有限公司	750,000,000.00	2018/3/30	2023/3/30
珠海华郡房产开发有限公司	40,000,000.00	2018/3/30	2020/9/26
珠海横琴华发房地产投资有限公司	153,000,000.00	2018/4/2	2023/3/26
广西华诚房地产投资有限公司	4,555,446.49	2018/4/12	2021/2/13
广西华诚房地产投资有限公司	7,427,169.47	2018/4/12	2021/2/13
珠海华海置业有限公司	100,000,000.00	2018/3/28	2021/1/24
珠海横琴华发房地产投资有限公司	45,000,000.00	2018/4/23	2023/3/26
太仓禾发房地产开发有限公司	100,000,000.00	2018/5/11	2020/5/11
珠海华郡房产开发有限公司	91,000,000.00	2018/5/19	2021/5/19
太仓禾发房地产开发有限公司	500,000,000.00	2018/5/21	2020/5/21
珠海华耀商贸发展有限公司	499,980,000.00	2018/5/23	2021/5/23
珠海华郡房产开发有限公司	245,000,000.00	2018/5/26	2021/5/19
广西华诚房地产投资有限公司	150,000,000.00	2018/5/28	2021/2/13
广西华诚房地产投资有限公司	119,917,384.04	2018/5/28	2021/2/13
珠海华海置业有限公司	99,220,000.00	2018/7/27	2019/7/27
广西华诚房地产投资有限公司	100,000,000.00	2018/5/29	2021/2/13
武汉华发长茂房地产开发有限公司	59,400,000.00	2018/6/8	2021/6/7
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2018/6/8	2020/9/26
珠海华郡房产开发有限公司	20,000,000.00	2018/6/11	2020/9/26
武汉华发长茂房地产开发有限公司	30,600,000.00	2018/6/12	2021/6/11
武汉华发长茂房地产开发有限公司	270,000,000.00	2018/6/13	2021/5/1
太仓禾发房地产开发有限公司	250,000,000.00	2018/6/15	2020/6/15
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2018/6/28	2020/9/26
中山市华屹房地产开发有限公司	50,000,000.00	2018/6/29	2021/6/29
太仓禾发房地产开发有限公司	250,000,000.00	2018/7/2	2020/7/2
珠海华发园林工程有限公司	40,000,000.00	2018/7/5	2019/7/4
珠海华海置业有限公司	20,000,000.00	2018/8/3	2019/8/3
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2018/7/31	2020/9/26
珠海华郡房产开发有限公司	300,000,000.00	2018/8/7	2021/5/19
中山市华屹房地产开发有限公司	100,000,000.00	2018/6/29	2021/6/29
武汉华发长茂房地产开发有限公司	345,720,000.00	2018/8/28	2020/8/22
武汉华发长茂房地产开发有限公司	63,230,000.00	2018/8/29	2021/6/7
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2018/8/29	2020/9/26
武汉华发长茂房地产开发有限公司	32,573,000.00	2018/9/3	2021/9/2
珠海市浩丰贸易有限公司	130,000,000.00	2018/9/4	2021/9/3
珠海市浩丰贸易有限公司	70,000,000.00	2018/9/7	2021/9/3
无锡华郡房产开发有限公司	247,430,000.00	2018/9/27	2019/9/27
武汉华铄房产开发有限公司	75,000,000.00	2018/9/29	2021/9/28
武汉华铄房产开发有限公司	60,000,000.00	2018/9/30	2021/9/28
中山市华屹房地产开发有限公司	100,000,000.00	2018/10/8	2021/6/29
珠海华发装饰工程有限公司	500,000,000.00	2018/10/15	2020/10/15

无锡华郡房地产开发有限公司	52,570,000.00	2018/10/12	2019/10/12
无锡华郡房地产开发有限公司	300,000,000.00	2018/10/16	2019/10/16
无锡华郡房地产开发有限公司	100,000,000.00	2018/10/19	2019/10/19
武汉华铄房地产开发有限公司	80,000,000.00	2018/10/25	2021/9/28
珠海铎创经贸发展有限公司	100,000,000.00	2018/10/26	2020/12/25
珠海市浩丰贸易有限公司	60,000,000.00	2018/10/30	2021/9/3
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2018/10/31	2020/9/26
珠海华郡房产开发有限公司	80,000,000.00	2018/11/1	2020/9/26
珠海华郡房产开发有限公司	20,000,000.00	2018/11/2	2020/9/26
武汉华中投地产开发有限公司	50,796,000.00	2018/11/13	2020/11/12
沈阳华博置业有限公司	700,000,000.00	2018/11/15	2021/11/14
武汉华铄房地产开发有限公司	100,000,000.00	2018/11/15	2021/9/28
武汉华璋房地产开发有限公司	161,750,000.00	2018/11/16	2021/11/15
武汉华中投地产开发有限公司	153,000,000.00	2018/11/15	2020/11/12
武汉华发长茂房地产开发有限公司	190,000,000.00	2018/11/19	2020/8/22
珠海华郡房产开发有限公司	220,000,000.00	2018/11/20	2021/11/20
武汉华发长茂房地产开发有限公司	247,000,000.00	2018/11/19	2020/8/22
武汉华发长茂房地产开发有限公司	38,280,000.00	2018/11/20	2021/9/2
珠海铎创经贸发展有限公司	292,000,000.00	2018/11/21	2020/12/25
珠海华发装饰工程有限公司	220,000,000.00	2018/11/22	2019/11/21
珠海华发园林工程有限公司	50,000,000.00	2018/11/22	2019/11/21
无锡华郡房地产开发有限公司	405,000,000.00	2018/11/30	2019/11/30
无锡华郡房地产开发有限公司	65,000,000.00	2018/12/6	2019/12/6
无锡华郡房地产开发有限公司	658,000,000.00	2018/12/7	2021/12/7
珠海华发装饰工程有限公司	200,000,000.00	2018/12/10	2019/12/10
武汉华铄房地产开发有限公司	130,000,000.00	2018/12/14	2021/9/28
包头市名流置业有限责任公司	450,000,000.00	2018/12/20	2021/12/19
沈阳华远置业有限公司	600,000,000.00	2018/12/20	2021/12/19
沈阳华博置业有限公司	300,000,000.00	2018/12/20	2021/12/19
中山市华屹房地产开发有限公司	300,000,000.00	2018/12/21	2021/6/29
沈阳华远置业有限公司	22,300,000.00	2018/12/21	2021/12/21
珠海铎国商贸有限公司	98,500,000.00	2018/12/28	2019/12/28
珠海华郡房产开发有限公司	300,000,000.00	2019/1/1	2020/9/26
珠海铎创经贸发展有限公司	178,000,000.00	2019/1/2	2020/12/25
佛山华枫房地产开发有限公司	650,000,000.00	2019/1/3	2022/1/3
珠海铎国商贸有限公司	100,000,000.00	2019/1/4	2020/1/3
珠海华发园林工程有限公司	200,000,000.00	2019/1/4	2020/1/3
上海铎福创盛置业有限公司	370,000,000.00	2019/1/7	2022/1/7
武汉华铄房地产开发有限公司	110,000,000.00	2019/1/14	2021/9/28
珠海华福商贸发展有限公司	50,000,000.00	2019/1/15	2020/1/15
武汉华铄房地产开发有限公司	200,000,000.00	2019/1/16	2021/9/28
上海铎福创盛置业有限公司	100,000,000.00	2019/1/17	2022/1/17
武汉中央商务区投资开发有限公司	1,400,000,000.00	2019/1/18	2024/1/17
珠海华迎投资有限公司	300,000,000.00	2019/1/25	2022/1/24
武汉华发长茂房地产开发有限公司	80,466,000.00	2019/1/26	2021/6/7
珠海华迎投资有限公司	250,000,000.00	2019/1/28	2022/1/27
珠海华迎投资有限公司	200,000,000.00	2019/1/28	2022/1/24
珠海铎国商贸有限公司	400,000,000.00	2019/1/29	2020/1/28
上海铎福创盛置业有限公司	100,000,000.00	2019/1/29	2022/1/29
武汉华璋房地产开发有限公司	150,000,000.00	2019/1/30	2022/1/29
上海铎福创盛置业有限公司	100,000,000.00	2019/1/30	2024/1/30

珠海铎国商贸有限公司	800,000,000.00	2019/1/30	2019/12/20
珠海铎国商贸有限公司	550,000,000.00	2019/1/31	2020/1/30
珠海铎国商贸有限公司	150,000,000.00	2019/1/31	2020/1/31
珠海华福商贸发展有限公司	200,000,000.00	2019/1/15	2020/7/15
珠海华迎投资有限公司	370,000,000.00	2019/1/28	2022/1/27
珠海华福商贸发展有限公司	132,575,700.00	2019/2/19	2024/2/19
珠海华福商贸发展有限公司	132,548,200.00	2019/2/20	2024/2/19
珠海华发园林工程有限公司	210,000,000.00	2019/2/28	2020/2/27
武汉华启房地产开发有限公司	360,000,000.00	2019/3/7	2022/2/1
武汉华启房地产开发有限公司	200,000,000.00	2019/3/13	2022/2/1
珠海华发景龙建设有限公司	1,000,000,000.00	2019/3/18	2020/3/17
中山市华屹房地产开发有限公司	600,000,000.00	2019/3/20	2022/3/19
珠海华发装饰工程有限公司	150,000,000.00	2019/3/22	2020/3/21
中山市华晟房地产开发有限公司	200,000,000.00	2019/3/25	2022/3/24
武汉华启房地产开发有限公司	50,000,000.00	2019/3/26	2022/2/1
武汉中央商务区投资开发有限公司	900,000,000.00	2019/3/27	2021/3/27
武汉华启房地产开发有限公司	100,000,000.00	2019/3/29	2022/2/1
上海铎福创盛置业有限公司	140,000,000.00	2019/4/3	2022/4/3
武汉华启房地产开发有限公司	90,000,000.00	2019/4/4	2022/2/1
北京华发永盛置业有限公司	1,794,000,000.00	2019/4/4	2021/2/21
珠海华郡房产开发有限公司	170,000,000.00	2019/4/4	2020/9/26
清远市鹏翔房地产开发有限公司	125,000,000.00	2019/4/16	2022/3/26
珠海华发园林工程有限公司	100,000,000.00	2019/4/19	2020/3/29
中山市华晟房地产开发有限公司	400,000,000.00	2019/4/23	2022/4/22
上海铎福创盛置业有限公司	40,000,000.00	2019/4/26	2022/4/26
珠海铎国商贸有限公司	190,000,000.00	2019/4/29	2020/4/29
中山市华晟房地产开发有限公司	100,000,000.00	2019/4/29	2022/3/24
武汉华发鸿业房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2019/4/29	2022/4/28
珠海华发装饰工程有限公司	150,000,000.00	2019/5/9	2020/5/9
珠海铎国商贸有限公司	47,200,000.00	2019/5/15	2020/5/15
广州华晟房地产开发有限公司	200,000,000.00	2019/5/15	2022/5/14
清远市鹏翔房地产开发有限公司	100,000,000.00	2019/5/21	2022/3/26
珠海铎国商贸有限公司	130,000,000.00	2019/5/23	2020/5/23
珠海华发景龙建设有限公司	500,000,000.00	2019/5/24	2020/5/23
珠海华发实业股份有限公司	300,000,000.00	2019/5/29	2023/5/29
沈阳华畅置业有限公司	500,000,000.00	2019/5/29	2022/5/28
珠海华发实业股份有限公司	228,500,000.00	2019/5/30	2023/5/29
珠海铎国商贸有限公司	32,700,000.00	2019/5/30	2020/5/30
珠海华发装饰工程有限公司	50,000,000.00	2019/5/31	2020/5/31
珠海华郡房产开发有限公司	120,000,000.00	2019/6/3	2022/6/2
珠海华郡房产开发有限公司	380,000,000.00	2019/6/4	2022/6/2
大连华枫房地产开发有限公司	650,000,000.00	2019/6/21	2022/6/20
珠海华发实业股份有限公司	310,000,000.00	2019/6/21	2023/5/29
珠海华郡房产开发有限公司	20,000,000.00	2019/6/6	2022/6/2
青岛华昂置业有限公司	540,000,000.00	2019/6/25	2022/6/24
清远市鹏翔房地产开发有限公司	22,500,000.00	2019/6/26	2022/3/26
华发实业(香港)有限公司	34,315,882.00	2019/6/26	2020/6/26
珠海华发装饰工程有限公司	1,250,000,000.00	2019/6/27	2021/6/26
江门华铭房地产开发有限公司	390,000,000.00	2019/6/27	2021/6/26
合计	54,253,314,971.36		

4. 关联方担保

截止 2019 年 6 月 30 日本公司为其他关联方提供担保的情况见附注十二.5 所述。

5. 对外担保

(1) 公司之子公司珠海华发园林工程有限公司通过广州金融资产交易中心有限公司向符合条件的合格投资者备案发行“广金直融华发园林 2 号”直融产品进行融资，融资金额 3.7 亿元，融资期限不超过 3 年。

公司之子公司珠海华福商贸发展有限公司通过广州金融资产交易中心有限公司向符合条件的合格投资者备案发行“广金直融华福 3 号”直融产品进行融资，融资金额为 2.5 亿元，其中 0.5 亿元融资期限为 1 年，2 亿元融资期限为 1.5 年。

上述融资事项由广东省融资再担保有限公司(以下简称融资再担保公司)提供连带责任保证，同时由本公司为融资再担保公司提供连带责任保证反担保。

(2) 公司控股股东珠海华发集团有限公司作为担保人为本公司发行的“中联前海开源-华发租赁住房一号资产支持专项计划”提供不可撤销的连带责任保证担保。就珠海华发集团有限公司提供的担保，公司提供反担保。

根据 2019 年 1 月 30 日第九届董事局第四十八次会议审议通过的《关于华发集团为储架式供应链金融资产证券化业务提供担保及公司向其提供反担保暨关联交易的议案》，公司控股股东珠海华发集团有限公司作为发行主体，以承包商及供应商对公司及下属公司的应收账款债权为基础资产，开展储架式供应链金融资产证券化业务(以下简称：“供应链 ABS”)，并对本公司及下属子公司供应链 ABS 付款义务提供担保，同时本公司对珠海华发集团有限公司提供反担保。

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司为华发集团提供的担保余额为 25.13 亿元，此担保系为控股股东提供的担保提供反担保。

(3) 公司之子公司上海铎福创盛置业有限公司为项目公司温州京都城房地产开发有限公司的其他股东温州市京都房地产开发有限公司实际控制人邵武、陈曼秋提供担保，担保金额为人民币 1,500 万元。本次担保系邵武、陈曼秋已为项目公司提供担保，公司按持股比例为邵武、陈曼秋提供反担保。

6. 其他事项

除存在上述或有事项外，截止 2019 年 6 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

(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

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

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	<p>(1) 根据公司 2019 年 1 月 30 日召开的第九届董事局第四十八次会议及 2019 年 2 月 18 日召开的 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于注册发行超短期融资券的议案》。经中国银行间市场交易商协会出具《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN213 号）接受公司短期融资券注册，注册金额为 50 亿元。2019 年 7 月 3 日公司发行了第二期短期融资券，规模为 6 亿元，期限为 90 天，票面利率为 3.00%；2019 年 7 月 16 日发行了第三期短期融资券，规模为 6 亿元，期限为 90 天，票面利率为 2.98%。</p> <p>(2) 本公司根据经营班子权限授权，本公司于 2019 年 8 月 9 日发行了境外私募债，规模为 1 亿美元，期限为 364 天，票面利率 5.8%。</p> <p>(3) 本公司根据 2018 年第五次临时股东大会授权，经上海证券交易所上证函【2018】1032 号文获准公司发行债券 59.75 亿元。本公司于 2019 年 8 月 19 日非公开发行 2019 年公司债券（第二期），实际发行规模为人民币 10 亿元，其中品种一的实际发行规模为 5 亿元，期限为 5 年，票面利率为 4.67%；品种二的实际发行规模为 5 亿元，期限为 3 年，票面利率为 4.45%。</p>		
重要的对外投资	<p>(1) 参与投资杭州璟慧商贸有限公司</p> <p>本公司全资子公司杭州铎泓置业有限公司（以下简称“杭州铎泓”）与杭州锦致置业有限公司（以下简称“杭州锦致”）、杭州璟慧商贸有限公司（以下简称“杭州璟慧”）、杭州锦瑜置业有限</p>		

	<p>公司（股东为杭州璟慧）签署了《萧政储出【2019】17号地块投资合作协议书》，协议约定杭州铎泓与杭州锦致同时对杭州璟慧进行增资，将杭州璟慧注册资本金增资至人民币 12 亿元并实现双方分别持有杭州璟慧 50%股权。2019 年 8 月 7 日杭州铎泓已增资并完成了工商变更手续。</p> <p>（2）参与投资广州广宏房地产开发有限公司 本公司全资子公司广州华铭房地产开发有限公司（以下简称“广州华铭”）与广州新崎房地产开发有限公司（以下简称“广州新崎”）、广州盈胜投资有限公司（以下简称“广州盈胜”）、广州越秀仁达六号实业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“仁达六号”）、广州广宏房地产开发有限公司（以下简称“广州广宏”）（股东为仁达六号）、广州市增城区越华房地产开发有限公司（股东为广州广宏）签署了《广州市增城区中新镇三迳村地块项目之合作协议》，协议约定广州华铭、广州新崎、广州盈胜三方最终持有广州广宏股权比例分别为：30%、30%、40%。2019 年 8 月 23 日广州华铭已完成了工商变更手续。</p> <p>（3）参与投资广州南沙区美多莉房地产开发有限公司 本公司全资子公司广州华舜房地产开发有限公司（以下简称“广州华舜”）与佛山市美的房地产发展有限公司（以下简称“佛山美的”）、广州南沙区美多莉房地产开发有限公司（以下简称“美多莉”）（原股东为佛山美的）签署了《南沙区横沥镇灵山岛尖地块项目合作框架协议》，协议约定佛山美的与广州华舜同时对美多莉进行增资，将美多莉注册资本金增资至人民币 7.91 亿元并实现双方分别持有美多莉 50%股权。</p>		
重要的债务重组			
自然灾害			

外汇汇率重要变动			
担保与反担保	<p>(1) 自 2019 年 7 月 1 日至本报告日止, 本公司为华发集团提供的担保金额为 6.54 亿元, 此担保系为控股股东提供的担保提供反担保。</p> <p>(2) 根据公司 2019 年 7 月 2 日第九届董事局第五十四次会议及 2019 年 7 月 18 日召开的 2019 年第五次临时股东大会, 审议通过了《关于为合营公司提供担保的议案》。本公司合营公司上海信浦东岸置业有限公司 (以下简称“上海信浦”) 拟申请银团贷款 40 亿元。本公司控股子公司中信正业 (上海) 投资发展有限公司 (以下简称“中信正业”, 持有上海信浦 45% 股权) 与上海信浦的其他股东拟按各自持股比例为上海信浦本次贷款提供连带责任保证担保, 并分别以持有的上海信浦股权提供质押。中信正业担保的主债权金额为不超过人民币 18 亿元, 担保期限为自担保合同生效之日起至融资文件项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年。</p>		
关联交易	<p>(1) 根据公司 2019 年 7 月 29 日第九届董事局第五十五次会议及 2019 年 8 月 14 日召开的 2019 年第六次临时股东大会, 审议通过的《关于公司子公司申请信托融资暨关联交易的议案》。本公司拟将其持有的对全资子公司珠海铎创经贸发展有限公司 (以下简称“铎创经贸”) 的应收账款转让给陕西省国际信托股份有限公司 (以下简称“陕国投信托”), 并由陕国投信托设立陕国投·华发实业集合资金信托计划 (暂定名, 以下简称“本信托”)。本信托融资规模不超过 10 亿元, 其中优先级 7.5 亿元, 劣后级 2.5 亿元, 融资期限为 12 个月。公司为铎创经贸提供连带责任保证担保。公司关联法人华金资产管理 (深圳) 有限公司认购本信托 2.5 亿元劣后份额。</p> <p>(2) 根据公司 2019 年 7 月 29 日第九届董事局</p>		

	<p>第五十五次会议及 2019 年 8 月 14 日召开的 2019 年第六次临时股东大会，审议通过的《关于受托管理华发国际海岸花园项目暨关联交易的议案》。华发集团全资子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司拟通过单一来源采购的形式，将华发国际海岸花园项目（9#、10-a#、10-b#、14#、15-a#、15-b#、20#、21#、26#地块）托管给本公司。其中，住宅地块（14#、15-a#、15-b#、20#、21#、26#）托管费用为实际销售回款金额的 5.0%（含注册商标使用许可、工程全流程管理、营销管理），公建地块（9#、10-a#、10-b#）托管费用为实际销售回款金额的 2.5%（含注册商标使用许可、工程顾问及营销管理）。</p> <p>（3）根据公司 2019 年 7 月 29 日第九届董事局第五十五次会议及 2019 年 8 月 14 日召开的 2019 年第六次临时股东大会，审议通过的《关于受托管理横琴国际金融中心大厦项目暨关联交易的议案》。华发集团全资子公司珠海横琴新区十字门国际金融中心大厦建设有限公司拟通过单一来源采购的形式，将珠海横琴国际金融中心大厦项目托管给本公司。总托管费用为实际销售回款金额的 2.5%。</p> <p>（4）根据公司 2019 年 7 月 29 日第九届董事局第五十五次会议及 2019 年 8 月 14 日召开的 2019 年第六次临时股东大会，审议通过的《关于受托管理珠海国际会展中心二期项目暨关联交易的议案》。华发集团全资子公司珠海十字门中央商务区建设控股有限公司拟通过单一来源采购的形式，将珠海国际会展中心二期项目公建部分托管给公司。总托管费用为实际销售回款金额的 2.5%。</p>		
其他	自 2019 年 7 月 1 日至本报告日止，本公司下属子公司通过公开挂牌取得土地使用权，签署的土地出让合同累计金额 211,802 万元，需在合同他		

	方履行合同规定的责任与义务的同时，按期支付款项。		
--	--------------------------	--	--

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	741,222,390.60
经审议批准宣告发放的利润或股利	317,692,967.40

(1) 本公司于 2019 年 4 月 15 日召开的第九届董事局第四十九次会议，提出公司 2018 年度利润分配预案为：拟以公司 2018 年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.5 元（含税），预计分配股利 317,692,967.40 元（含税）。

本次利润分配方案经公司 2019 年 5 月 6 日召开的 2018 年度股东大会审议通过，现金股利发放日为 2019 年 7 月 5 日。

(2) 本公司于 2019 年 8 月 23 日召开的第九届董事局第五十七次会议，提出公司 2019 年半年度利润分配预案为：拟以公司 2019 年半年度利润分配实施股权登记日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2 元（含税），预计分配股利 423,529,423.20 元（含税）。此利润分配预案尚须提交公司股东大会批准。

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

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

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

1、经 2013 年 11 月 8 日本公司第八届董事局第十六次会议审议批准，本公司下属子公司武汉华发鸿瑞房地产开发有限公司（以下简称华发鸿瑞）和武汉华茂长盛房地产开发有限公司（以下简称华茂长盛）以增资入股的形式取得武汉中央商务区投资开发有限公司 51%的股权，根据本公司与武汉中央商务区投资开发有限公司原股东武汉中央商务区城建开发有限公司（以下简称中城公司）签订的《增资协议》，约定：1）在取得中投公司 51%股权时，中投公司将未纳入双方合作范围的资产与负债进行剥离，因剥离资产与债务所产生的成本、费用及税费由中城公司承担；2）剥离资产金额合计 505,517,537.30 元，负债金额合计 505,517,537.30 元，净资产金额 0 元。

截止 2019 年 6 月 30 日，根据增资协议应进行剥离的资产负债情况：货币资金 1,884,610.00 元、存货 1,947,022.39 元、应收账款 325,806.97 元、其他应付款 4,157,439.36 元，由于该等剥离资产及其对应的负债实际上由中城公司进行日常管理、处置与控制，本次未将该等尚未剥离的资产、负债以及相应收益纳入合并范围。

2、除上述事项外，公司不存在其他对投资者决策有影响的重要交易和事项。

8、其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	40,418,242,110.11	38,856,818,620.87
合计	40,418,242,110.11	38,856,818,620.87

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	40,417,604,455.10
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	40,417,604,455.10
1 至 2 年	1,735,412.30
2 至 3 年	106,200.00
3 年以上	8,128,923.98
减：坏账准备	-9,332,881.27
合计	40,418,242,110.11

(2). 按款项性质分类

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
合并范围内关联方往来款项	40,364,730,188.55	38,816,357,250.08
代垫款项	15,344,751.29	10,475,582.68
押金、保证金	3,123,501.00	5,149,394.70
信托保障金	40,000,000.00	32,500,000.00
其他	4,376,550.54	1,090,294.20
减：坏账准备	-9,332,881.27	-8,753,900.79
合计	40,418,242,110.11	38,856,818,620.87

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	1,849,359.49	2,915,060.60	3,989,480.70	8,753,900.79
本期计提	794,353.86	-	-	794,353.86
本期转回	-	215,373.38	-	215,373.38
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	2,643,713.35	2,699,687.22	3,989,480.70	9,332,881.27

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	3,989,480.70	-	-	-	3,989,480.70
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,764,420.09	794,353.86	215,373.38	-	5,343,400.57
合计	8,753,900.79	794,353.86	215,373.38	-	9,332,881.27

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(6). 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
武汉华嵘房地产开发有限公司	往来款	3,851,343,888.90	1年以内	9.41	

无锡华郡房地产开发有限公司	往来款	2,927,479,370.33	1 年以内	7.15	
珠海华炜投资发展有限公司	往来款	2,755,212,222.22	1-2 年	6.73	
上海铎福创盛置业有限公司	往来款	2,674,896,704.39	1 年以内	6.54	
广州华宁房地产开发有限公司	往来款	2,620,237,847.56	1 年以内	6.40	
合计	/	14,829,170,033.40	/	36.23	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 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

截止 2019 年 6 月 30 日，其他应收款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

2、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	39,679,363,114.82		39,679,363,114.82	39,624,363,114.82		39,624,363,114.82
对联营、合营企业投资	433,240,995.40		433,240,995.40	406,540,134.69		406,540,134.69
合计	40,112,604,110.22		40,112,604,110.22	40,030,903,249.51		40,030,903,249.51

(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
珠海华发房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
珠海华发投资发展有限公司	160,000,000.00			160,000,000.00		
珠海铎创经贸发展有限公司	1,583,617,589.55			1,583,617,589.55		
珠海华融投资发展有限公司	1,022,633,529.40			1,022,633,529.40		
珠海华纳投资发展有限公司	424,857,037.17			424,857,037.17		
珠海奥华企业管理咨询有限公司	1,573,013,750.00			1,573,013,750.00		
珠海华发企业管理有限公司	31,189,236.11			31,189,236.11		
珠海市华发信息咨询有限公司	31,189,236.11			31,189,236.11		
珠海市永宏基商贸有限公司	226,448,964.96			226,448,964.96		
珠海华茂房地产投资顾问有限公司	1,209,639,583.11			1,209,639,583.11		
珠海市银河房地产开发有限公司	13,886,010.47			13,886,010.47		
珠海华亿投资有限公司	2,506,000,000.00			2,506,000,000.00		
珠海横琴华发房地产投资有限公司	2,712,000,000.00			2,712,000,000.00		
珠海华发置业发展有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
珠海市中泰投资有限公司	1,669,632,129.00			1,669,632,129.00		
珠海市海川	4,869,992.88			4,869,992.88		

地产有限公司					
珠海华郡房产开发有限公司	3,845,952,402.14			3,845,952,402.14	
珠海市浩丰贸易有限公司	1,608,604,147.15			1,608,604,147.15	
中山市华发房地产开发有限公司	1,176,379,291.68			1,176,379,291.68	
中山市华发生态园房地产开发有限公司	809,442,433.68			809,442,433.68	
中山市华腾置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
广州华枫投资有限公司	807,500,000.00	25,000,000.00		832,500,000.00	
广州华昊房地产开发有限公司	257,749,444.44			257,749,444.44	
广州华宁房地产开发有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00	
广西华诚房地产投资有限公司	1,273,232,566.66			1,273,232,566.66	
广西华明投资有限公司	822,000,000.00			822,000,000.00	
武汉华发置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
上海铎发创盛置业有限公司	1,501,616,500.00			1,501,616,500.00	
上海铎福创盛置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
北京铎富永盛投资有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00	
威海华发投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
威海华发房地产开发有限公司	1,592,700,000.00			1,592,700,000.00	
荣成华发房地产开发有限公司	435,000,000.00			435,000,000.00	

青岛华发投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
大连华藤房地产开发有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
大连华坤房地产开发有限公司	5,861,130.46			5,861,130.46		
沈阳华纳置业有限公司	2,215,901,746.15			2,215,901,746.15		
沈阳华耀置业有限公司	163,750,723.92			163,750,723.92		
沈阳华荣置业有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
沈阳华远置业有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
沈阳华博置业有限公司	1,069,750,684.93			1,069,750,684.93		
沈阳华灏置业有限公司	543,580,000.00			543,580,000.00		
沈阳华壤置业有限公司	1,069,650,684.93			1,069,650,684.93		
沈阳华畅置业有限公司	1,069,800,684.93			1,069,800,684.93		
沈阳华地商业投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
包头市华发置业有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
珠海华发景龙建设有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
珠海华发装饰工程有限公司	1,718,626,666.66			1,718,626,666.66		
珠海华发园林工程有限公司	1,101,500,000.00			1,101,500,000.00		
珠海华发商业经营管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
珠海华发商用房产管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
珠海铎国商贸有限公司	1,270,000,000.00			1,270,000,000.00		
珠海华发建筑设计咨询有限公司	5,400,000.00			5,400,000.00		

珠海华发文化传播有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
珠海华明科技发展有限公司	48,951,574.33			48,951,574.33		
珠海华发华宜投资控股有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
珠海华发文化俱乐部	30,000.00			30,000.00		
珠海华发房地产营销顾问有限公司	6,300,000.00			6,300,000.00		
珠海华发奥特美健康管理有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
珠海华发城市更新投资控股有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
珠海华发华弘教育有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00		
铨发置业(澳门)有限公司	54,276,750.00			54,276,750.00		
华发实业(香港)有限公司	60,828,624.00			60,828,624.00		
合计	39,624,363,114.82	55,000,000.00		39,679,363,114.82		

(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	其他		
一、合营企业											
珠海市建设安全科学研究中心有限公司		10,000,000.00		-102,789.15						9,897,210.85	
珠海华发新科技投资控股有限公司	22,361,921.84			-2,701,861.14						19,660,060.70	
小计	22,361,921.84	10,000,000.00		-2,804,650.29						29,557,271.55	
二、联营企业											
珠海华发集团财务有限公司	354,025,661.57			22,356,774.13		2,350,477.33				378,732,913.03	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	30,152,551.28			-5,201,740.46						24,950,810.82	
小计	384,178,212.85			17,155,033.67		2,350,477.33				403,683,723.85	
合计	406,540,134.69	10,000,000.00		14,350,383.38		2,350,477.33				433,240,995.40	

其他说明：

□适用 √不适用

3、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,130,285.72	571,898.76	3,126,285.72	1,632,883.64
其他业务	14,150,505.71	3,734,745.91	31,959,350.35	34,191,080.05
合计	15,280,791.43	4,306,644.67	35,085,636.07	35,823,963.69

4、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	14,350,383.38	-3,125,249.22
处置长期股权投资产生的投资收益		13,557,656.40
成本法核算的长期股权投资收益	1,168,631,639.13	1,067,613,222.85
合计	1,182,982,022.51	1,078,045,630.03

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
非流动资产处置损益	-1,431,932.52
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）	3,214,707.03
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	68,260,002.71
对外委托贷款取得的损益	2,226,415.11
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	37,784,134.99
所得税影响额	-18,486,568.38
少数股东权益影响额	-8,366,187.06
合计	83,200,571.88

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	11.10	0.66	0.66
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	10.43	0.62	0.62

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

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有董事局主席签名的2019年半年度报告全文
	载有董事局主席、财务总监及主管会计人员签名并盖章的会计报表
	报告期内在中国证监会指定报纸公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件

董事局主席：李光宁

董事局批准报送日期：2019-8-23

修订信息

适用 不适用