

公司代码：600393

公司简称：粤泰股份

广州粤泰集团股份有限公司 2018 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

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

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	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	6
第四节	经营情况的讨论与分析	9
第五节	重要事项	17
第六节	普通股股份变动及股东情况	30
第七节	优先股相关情况	33
第八节	董事、监事、高级管理人员情况	33
第九节	公司债券相关情况	34
第十节	财务报告	34
第十一节	备查文件目录	148

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

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

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	广州市寺右新马路170号四楼
公司注册地址的邮政编码	510600
公司办公地址	广州市寺右新马路170号四楼
公司办公地址的邮政编码	510600
公司网址	www.gzytgf.com
电子信箱	gzdhsy@163.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 公司股票简况

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

六、 其他有关资料

适用 不适用

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(%)
营业收入	1,806,241,181.47	3,765,176,320.79	-52.03
归属于上市公司股东的净利润	568,850,549.78	911,802,641.46	-37.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	260,159,667.02	922,061,617.82	-71.79
经营活动产生的现金流量净额	424,928,629.01	336,854,415.80	26.15
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	6,114,334,178.86	5,894,767,744.83	3.72
总资产	19,889,638,149.43	18,642,647,209.36	6.69

(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(%)
基本每股收益(元/股)	0.224	0.360	-37.78%
稀释每股收益(元/股)	0.224	0.360	-37.78%
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.103	0.364	-71.70%
加权平均净资产收益率(%)	9.39%	17.25%	减少7.86个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.29%	17.45%	减少13.16个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益		
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相		

关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,249,084.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	321,209,086.96	
少数股东权益影响额	749,517.85	
所得税影响额	-3,018,637.72	
合计	308,690,882.76	

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

公司的主营业务为房地产开发，具备房地产开发一级资质。报告期内公司的业务范围主要集中在广州、北京、广东江门、安徽淮南、海南海口、河南三门峡、湖南郴州、柬埔寨金边等地。公司商品住宅开发以商住类型的住宅产品为主。公司经营模式以自主开发房地产项目为主，多年来一直沿用“以销定产”的发展战略，经营决策合理，从不在房地产市场“过热”、地价不合理飙升等状况下参与土地的竞拍，坚持以协议收购，用合理的价格、相对宽松、灵活的付款和合作的方式取得土地储备。在房地产市场陷入低迷阶段，土地市场价格大幅下跌，公司则以合作的方

式取得项目开发权，所取得的项目都是依据公司的自有开发能力而确定，项目布局灵活，成本合理，为公司未来的持续稳健发展和业绩奠定了坚实的基础。

1、公司主要业务区域的房地产销售情况：

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

- (1) 广州：从化的亿城泉说项目实现销售 4,772 万元，结转收入 8,138.74 万元；
- (2) 江门：公司江门项目实现收入 56,843.00 万元，结转收入 55,545.31 万元；
- (3) 淮南：淮南项目实现收入 11,473.15 万元，结转收入 20,821.50 万元；
- (4) 三门峡：天鹅湾项目实现收入 10,168.48 万元，结转收入 5,507.30 万元。
- (5) 海南：海口项目实现收入 26,992.00 万元，结转收入 23,261.25 万元；
定安项目实现收入 5,616.00 万元，结转收入 4,739.34 万元；
- (6) 柬埔寨：EastOne 项目实现收入 3,629.80 万元，结转收入 3,381.75 万元；
Eastview 项目实现收入 10,072.30 万元，结转收入 11,825.15 万元；
- (7) 湖南：郴州项目实现收入 23,088.00 万元，结转收入 20,500.28 万元。

2、公司在主要业务区域的主要经营模式：

(1) 销售模式

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

(2) 市场定位准确

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

(3) 采取市场定价的原则、定价策略合理

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

公司目前的房地产业务定价策略亦为市场定价，符合行业特点，具备其合理性。

(4) 有健全的销售维护和售后服务体系，运行良好

公司营销中心负责售后服务，运行情况良好，客户反映有效问题的处理效率高。

(5) 公司的物业管理和物业租赁业务情况

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

截至2018年6月30日，公司营销中心物业经营部管理的主要物业名称包括位于广州市的城启大厦、五羊新城广场、东峻广场、信龙大厦、侨林苑、益丰君汇上品首二层等。截至2018年6月30日，公司对外出租的主要物业主要包括广州市的城启大厦部分单元、五羊新城广场、东峻广场、信龙大厦、益丰君汇上品首二层以及子公司零星物业等。

(6) 核心技术人员、技术与研发情况

公司设有产品研发与成本控制中心以及下属子公司广东新豪斯建筑设计有限公司，专门负责公司住宅产品的研发，拥有良好的研发创新机制。公司目前共有工程管理、设计等技术人员281人。公司对技术人员的业绩考核制度合理，公司目前对产品的研发基本能够满足客户的住宅需求，公司能够积极采用节能、环保等方面的新技术，以满足公司未来房地产开发经营业务发展的需要。

（7）预算管理方面

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

（8）企业融资方面

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

（9）成本控制方面

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

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

1、2017年9月21日，经公司第八届董事会第七十次会议审议，同意公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司以人民币153,081,089元收购位于辽宁省沈阳市的沈阳万盈置业有限公司100%股权。按照《股权转让合同》约定，截至2017年9月22日，粤泰置地已完成支付全部股权转让款，共计人民币153,081,089元（大写：人民币壹亿伍仟叁佰零捌万壹仟零捌拾玖元）；同意公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司与香港维士达国际投资有限公司和辽宁安泰成发房地产开发有限公司签署《框架协议》，本公司有意向香港维士达国际投资有限公司和辽宁安泰成发房地产开发有限公司收购沈阳安泰房地产开发有限公司100%股权。

2018年4月3日公司第八届董事会第八十三次会议审议通过《关于全资子公司对外转让沈阳安泰房地产开发有限公司<框架协议>权利义务及债权的议案》和《公司关于全资子公司终止对外投资的议案》。公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司向交易对方转让沈阳安泰房地产开发有限公司的合同权利义务及出售债权以及终止收购沈阳市的沈阳万盈置业有限公司100%股权。交易对方应向公司下属全资公司支付人民币1,258,239,612.34元作为本次交易的对价。

公司就上述两个项目向原出让方、项目公司债权人、项目公司累计支付和投入人民币993,269,201.38元。期间从项目公司收回人民币44,000,000元。

截止本报告披露日，交易对方已经按照《沈阳安泰房地产开发有限公司<框架协议>权利义务及债权转让合同》（以下简称“转让合同”）及《<沈阳万盈置业有限公司股权转让合同>之解除协议》（以下简称“终止协议”）的条款，全额向公司及下属公司支付人民币1,258,239,612.34元。公司已经按照相关合同条款，将香港维士达国际投资有限公司100%股权办理变更登记给天实安德（中国）投资有限公司。同时北京粤泰置地房地产发展有限公司将已接管的沈阳安泰房地产开发有限公司和沈阳万盈置业有限公司完成移交给天实安德（中国）投资有限公司。至此，本次交易的《转让合同》及《终止协议》已经履行完毕。

其中：境外资产 900,168,160.93（单位：元币种：人民币），占总资产的比例为 4.53%。

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

（1）长期从事房地产行业带来的综合优势

公司在房地产业务领域耕耘多年，作为广州市老牌的房地产开发商，是广州市最早取得房地产开发一级资质的少数几家公司之一，在广州房地产界拥有良好的知名度，公司在房地产开发方

面拥有极其丰富的经验。近年来，公司高薪聘请了在行业内具有丰富设计经验和良好口碑的房地产设计人才，并吸收了大批年轻优秀的专业人员。公司“天鹅湾”品牌的设计，具有时尚前瞻的风格，在广州、江门、海口、三门峡、淮南、柬埔寨等地与同档次的房地产产品相比都具有较强的市场竞争力。

(2) 有效的项目成本控制，稳健进取的发展战略

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

(3) 经验丰富、心理素质良好、决策灵活的管理团队

公司拥有多年房地产开发和经营经验的管理团队，公司经营管理层中大部分人员都经历过房地产的低谷阶段，经受过房地产低潮的考验，具有丰富的带领企业度过行业逆境的经验，丰富的管理经验与良好的心理素质是引导企业克服困难的保证。

(4) 规范治理优势

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

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

1、报告期内公司主要经营情况如下：

江门方面：江门天鹅湾项目报告期内签约销售面积 69,724 平方米，签约金额 56,843.00 万元。报告期内实现结算销售收入 55,545.31 万元。

淮南方面：淮南项目报告期内签约销售面积 19,727.00 平方米，签约金额 11,473.15 万元，结转收入 20,821.50 万元。

三门峡方面：三门峡天鹅湾报告期内共签约面积 25,303.28 平方米，签约金额 10,168.48 万元，报告期内实现结算销售收入 5,507.30 万元。

海南海口方面：海口天鹅湾报告期内共签约面积 14,211.00 平方米，签约金额 26,992.00 万元，报告期内实现结算销售收入 23,261.25 万元。定安香江丽景报告期内共签约面积 6,812.00 平方米，签约金额 5,616.00 万元，报告期内实现结算销售收入 4,739.34 万元。

柬埔寨金边方面：柬埔寨 East One 项目报告期内共签约面积 2,209.00 平方米，签约金额 3,629.80 万元，报告期内实现结算销售收入 3,381.75 万元。柬埔寨 East view 项目报告期内共签约面积 23,537.00 平方米，签约金额 19,933.83 万元，报告期内实现结算销售收入 11,825.15 万元。

湖南方面：郴州项目报告期内签约销售面积 48,252.00 平方米，签约金额 23,088.00 万元，结转收入 20,500.28 万元。

广州从化项目报告期内签约销售面积 2,476.00 平方米，签约金额 4,772 万元，报告期内实现结算销售收入 8,138.74 万元。

2、2018年半年度公司实现营业收入 180,624.12 万元，比上年同期减少 52.03%。主要原因是：

①上年同期公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司（以下简称“仁爱置业”）于 2017 年 3 月 2 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”、“乙方”）签署《淮南天鹅

湾（中校区）项目转让协议》，根据协议安排，仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，因而导致仁爱置业实现销售收入 212,230 万元。

②2018 年 1-6 月主要结转以下项目：淮南北校区项目结转收入 2.08 亿元，江门地区项目结转 5.55 亿元，海南地区项目结转 2.8 亿元，郴州项目结转 2.05 亿元。

（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	1,806,241,181.47	3,765,176,320.79	-52.03
营业成本	1,118,341,030.59	1,983,593,242.35	-43.62
销售费用	53,689,935.32	37,725,481.57	42.32
管理费用	86,112,227.78	67,104,459.26	28.33
财务费用	138,483,965.59	125,078,717.94	10.72
经营活动产生的现金流量净额	424,928,629.01	336,854,415.80	26.15
投资活动产生的现金流量净额	159,656,192.61	-80,248,087.04	298.95
筹资活动产生的现金流量净额	-371,709,102.38	-366,530,488.75	-1.41
研发支出			

营业收入变动原因说明：1、上年同期公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司（以下简称“仁爱置业”）于 2017 年 3 月 2 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”、“乙方”）签署《淮南天鹅湾（中校区）项目转让协议》，根据协议安排，仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给永嘉商业，因而导致仁爱置业实现销售收入 212,230.00 万。2、2018 年 1-6 月主要结转以下项目：淮南北校区项目结转收入 2.08 亿元，江门地区项目结转 5.55 亿元，海南地区项目结转 2.8 亿元，郴州项目结转 2.05 亿元。

营业成本变动原因说明：无

销售费用变动原因说明：主要加大对预售项目推广，并根据项目结转收入计提相关佣金导致

管理费用变动原因说明：无

财务费用变动原因说明：无

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司向交易对方转让沈阳安泰房地产开发有限公司的合同权利义务及出售债权以及终止收购沈阳市的沈阳万盈置业有限公司 100% 股权。交易对方应向公司下属全资子公司支付人民币 94,926.92 万元的前期投资款已全额收回。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司向交易对方转让沈阳安泰房地产开发有限公司的合同权利义务及出售债权以及终止收购沈阳市的沈阳万盈置业有限公司 100% 股权。交易对方应向公司下属全资子公司支付人民币 1,258,239,612.34 元作为本次交易的代价。增加公司 2018 年度投资收益 3 亿元已经全额收回。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：无

研发支出变动原因说明：无

其他变动原因说明：无

2 其他

（1）公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

1、上年同期公司控股子公司淮南仁爱天鹅湾置业有限公司（以下简称“仁爱置业”）于 2017 年 3 月 2 日与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”、“乙方”）签署《淮南天鹅湾（中校区）项目转让协议》，根据协议安排，仁爱置业将其拥有的淮南中校区项目一次性转让给

永嘉商业，因而导致仁爱置业实现销售收入 212,230 万元。

2、2018 年 1-6 月公司主要结转以下项目：公司淮南北校区项目结转收入 2.08 亿元，江门地区项目结转 5.55 亿元，海南地区项目结转 2.8 亿元，郴州项目结转 2.05 亿元。

(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

公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司向交易对方转让沈阳安泰房地产开发有限公司的合同权利义务及出售债权以及终止收购沈阳市的沈阳万盈置业有限公司 100%股权。交易对方应向公司下属全资子公司支付人民币 1,258,239,612.34 元作为本次交易的对价的现金，增加公司 2018 年度非经常性损益 3 亿元。

关于上述交易的详细情况详见公司于 2018 年 4 月 5 日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于全资子公司终止对外投资的公告》。

(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
货币资金	703,007,834.25	3.53%	416,472,951.80	2.23%	68.80%	公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司向交易对方转让沈阳安泰房地产开发有限公司的合同权利义务及出售债权以及终止收购沈阳市的沈阳万盈置业有限公司 100%股权。交易对方应向公司下属全资子公司支付人民币 1,258,239,612.34 元作为本次交易的对价的现金在本报告期间已全额收回
应收账款	890,525,977.15	4.48%	640,933,599.29	3.44%	38.94%	应收账款的增加主要因为公司淮南、郴州、江门地区、柬埔寨等项目应收购房房款增加。
预付款项	1,612,954,422.98	8.11%	829,246,844.87	4.45%	94.51%	报告期公司增加购买投入海南海口项目
其他流动资产	19,533,847.01	0.10%	38,861,671.43	0.21%	-49.73%	年初预付利息、预付佣金已结转
在建工程	-	0.00%	204,431,507.42	1.10%	-100.00%	1、出售明大矿业股权，对应矿区在建工程相对转出；2、与广东省第二人民医院成立国际医学中心项目，引入“省二院”生殖医学及生殖力保护中心，开设医疗美容、生殖健康等项目，2018 年正式运营，对应的装修在建工程投入使用。
长期待摊费用	122,480,575.1	0.62%	18,586,065.83	0.10%	558.99%	与广东省第二人民医院成立国际医学中心项目，引入“省二院”生殖医学及生

						殖力保护中心，开设医疗美容、生殖健康等项目，2018年正式运营，对应的装修在建工程投入使用。
应付账款	1,998,988,850.1	10.05%	1,392,167,468.03	7.47%	43.59%	项目暂估工程款增加。
应付利息	65,987,137.54	0.34%	32,044,424.92	0.17%	105.92%	融资成本增加对应增加计提利息
应付股利	213,814,545.48	1.10%	393,428.27	0.00%	54,246.51%	公司2017年度利润分配为：以2017年12月31日公司总股本2,536,247,870股为基数，拟向全体股东按每10股派发现金红利1.4元（含税）
其他应付款	1,213,018,966.41	6.10%	831,040,975.4	4.46%	45.96%	海南滨江、福嘉项目经营往来款
长期借款	1,895,753,320.53	9.53%	2,910,687,881.01	15.61%	-34.87%	重分类一年内到期的非流动负债

其他说明
无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

其中受限的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行按揭保证金	45,079,432.47	40,473,012.89
农民工工资保证金	1,591,123.37	1,588,712.92
贷款保证金（注）	653,162.65	653,162.65
其他保证金（注）	70,961,253.94	2,120,444.47
合计	118,284,972.43	44,835,332.93

注：截止2018年6月30日，支付借款利息保证金653,162.65元，系本公司2015年度取得厦门国际银行珠海南屏支行人民币28000万元长期借款，期限为2015年11月19日至2025年11月18日。

截止2018年6月30日，广州银行账户存款2,123,661.69元，系从化项目解押保证金，2016年公司取得从化项目华信信托贷款65000万元，期限为2016年7月至2018年7月；

中行五羊新城支行专户存款50,029,533.33万，系转让沈阳项目共管款项，该资金受限期限至2018年7月11日；

中国银行股份有限公司七里大道支行房产局开发项目保证金1,076,152.92元，受限期限截止至开发项目完工结算后；

交通银行淮南泉山支行公园天鹅湾项目人防保证金7,588,250.22元，待人防工程动工后可解押；

浦发银行公园天鹅湾项目资本金7,000,000.00元，按工程进度解押；

交通银行淮南泉山支行洞山天鹅湾项目人防保证金3,143,655.78元，人防工程动工后方可解押。

未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海南办公大楼	33,058,287.71	正在办理中

未办妥产权证书的无形资产情况

公司无形资产中的合江口的采矿权证已经办理，探矿权和采矿权证正在办理中。

银行贷款抵押资产情况

a. 本公司子公司广东省富银建筑工程有限公司向广州农村商业银行股份有限公司人和支行借款 9000 万、期末余额 8822 万元。广州普联房地产开发有限公司以 11 套物业抵押，抵押物清单如下：亿城一街 64、66、68 号、145 号 1-3 层、143 号 102、106、201 房、亿城二街 14、16 号，评估值合计为 12327.492 万元。

b. 本公司子公司广州旭城实业发展有限公司向中国工商银行西华路支行借款 30000 万元，期末余额 25600 万元。抵押物清单如下：越秀区东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地（荣庆二期）5057.55 平方米，评估价值 43367 万元。

c. 本公司子公司三门峡粤泰房地产开发有限公司向三门峡峡州农村商业银行借款 2000 万元、期末余额 2000 万元。抵押物清单如下：城区天鹅湾社区 C1 会所 3284.28 平方米抵押，评估值 2010.6518 万元。

d. 本公司子公司海南白马天鹅湾置业有限公司向交通银行借款 30000 万元，期末余额 9,781.273 万元。抵押物清单如下：海南白马公司 A 地块部份现房、北区土地使用权及地上建筑物，抵押物评估值合计 27601 万元。

e. 本公司控股子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司向郴州市百福投资集团有限公司借款人民币 20000 万元，期末余额 20000 万元。抵押物清单如下：郴州市北湖区骆仙街道高壁村地块及地上建筑物（国土证编号：郴国用（2016）第 BJ（0338）号）抵押担保，土地面积 68164.00 m²评估值 40073.39 万元。

f. 本公司子公司江门市粤泰房地产开发有限公司向中国建设银行股份有限公司江门市分行借款 7450 万元，期末余额 7450 万元。抵押物清单如下：江海区江海花园麻园路以南地段土地抵押（粤（2016）江门市不动产权第 1008870 号），面积 9934.49 平米，评估值 13020.57 万元。

g. 本公司向中国工商银行西华路支行借款人民币 75000 万元，期末余额 74,591.716159 万元。抵押物清单如下：越秀区寺右新马路以南地段土地（嘉盛大厦）5446 平方米，评估价值 115253.15 万元。

h. 本公司向华夏银行广州分行借款 20000 万元，期末借款余额 20000 万元。抵押物清单如下：持有的广州普联房地产开发有限公司 55% 股权质押，质物价值为认缴的注册资本 30555580 元。

i. 本公司向华信信托股份有限公司借款 18000 万元，期末借款余额 18000 万元，抵押物清单如下：越秀区 21 套房产、荔湾区 3 套、海珠区 14 套合计 38 套房产，面积合计 10700.8 平方米，抵押物评估值 246,360,000.00 元。

j. 本公司向南洋商业银行有限公司借款 205,000.00 万元，期末借款余额 115,000.00 万元。抵押物清单如下：公司开发的天鹅湾 2 期项目土地使用权及附属在建工程，土地面积 10225.748 m² [粤（2016）广州不动产权第 00253778 号]，建筑工程规划许可证：建字第穗规建证[2014]969 号，评估值 142285.42 万元；公司开发的雅鸣轩项目土地使用权及附属在建工程：[粤（2016）广州不动产权第 00205261 号土地面积 2749.315 m²、粤（2016）广州不动产权第 00205320 号]土地面积 3287 m²，评估值 72301.43 万元；淮南粤泰名下的位于安徽理工大学老校区的西校区 87130.86 m² 和土地使用权；淮南恒升名下位于安徽理工大学老校区 249874.05 m² 土地使用权。公司拥有的淮南恒升天鹅湾置业有限公司 90% 股权质押；公司拥有的淮南粤泰天鹅湾置业有限公司 90% 股权质押。

k. 本公司向华信信托股份有限公司借款 65000 万元，期末借款余额 53000 万元。抵押物清单如下：从化亿城泉说 171 套物业抵押，抵押物评估价值 126682 万元。

l. 本公司向渤海国际信托股份有限公司借款 48000 万元，期末借款余额 48000 万元。抵押物清单如下：江门市南新区宗地编号为 JCR2017-91（新会 14）号的 104,627 m² 国有土地使用权提供抵押担保；应收淮南仁爱不低于 10.12 亿元的应收帐款提供质押担保。

m. 本公司向南洋商业银行(中国)有限公司佛山支行借款 55000 万元，期末借款余额 49,500.00

万元，抵押物清单如下：天鹅湾 2 期项目土地使用权及附属在建工程（不动产权证书：粤 2016 广州市不动产权第 00253778；建设工程规划许可证：穗规建证(2014)969 号），土地面积 102258.748 平方米及其上的所有在建工程，评估值 119450.66 万元。

n. 本公司控股子公司寰宇国际进出口有限公司向柬埔寨金边商业银行（PPCB）借款 1210 万美元，期末借款余额 1,094.00 万美元，抵押物清单如下：寰宇国际土地诺罗敦地契号 12010110-0724，面积 4747.74 平方米；金边天鹅湾有限公司以 EASTONE 公寓 71 份地契抵押。

o. 本公司向厦门国际银行股份有限公司珠海分行借款 28000 万元，期末借款余额 19,241.80 万元，抵押物清单如下：荔湾区南岸路 63 号房产及相应土地使用权，91 套物业评估值 391,581,400.00 元，36 个车位评估值 12,240,000.00 元、65.3 万元保证金质押、南岸路 63 号 91 套房产和寺右新马路 111 号 30 楼的租金及收益。

p. 本公司向华鑫国际信托有限公司借款 80000 万元，期末借款余额 45,000.00 万元，抵押物清单如下：北京东华虹湾房地产开发有限公司名下北京市朝阳区百子湾路 29、31 号 2 幢房产抵押，面积 19622.90 m²；广州市天河区天河北路侨林街 59 号首层、二层、三层（不动产权证号：粤(2016)广州市不动产权第 02221627 号、粤(2016)广州市不动产权第 02221645 号、粤(2016)广州市不动产权第 02218747 号），面积 8337.73 m²，评估值 38064.15 万元；海南白马天鹅湾名下海口市美兰区南渡江东岸、琼山大道东侧和海口市南渡江东岸、白驹大道南侧的两处土地（国土证号：海口市国用(2014)第 008111 号、海口市国用(2011)第 004152 号），面积 92182.87 m²，评估值 42314.74 万元；。

q. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款 19000 万元，期末借款余额 19000 万元，抵押物清单如下：越秀区广州大道中路 129-133 号、越秀区寺右新马路 111-115 号、越秀区寺右新马路 111 号三十楼、四楼、寺右新马路南一街六巷 4 号地下平台层商场之三、寺右新马路南二街六巷 8 号首层地 12 商铺、东湖西路 50 号首层地 07、荔湾区南岸路 63 号，34 套物业合计评估值 354828400 元。

r. 本公司向山东省国际信托股份有限公司借款 30000 万元，期末借款余额 30000 万元，抵押物清单如下：江门市粤泰房地产开发有限公司 100%股权质押，质物价值为认缴的注册资本 1.2 亿元。

s. 本公司向光大兴陇信托有限责任公司借款人民币 18000 万元，期末余额 18000 万元。抵押物清单如下：江门市江海区江海花园规划范围内，粤(2017)江门市不动产权第 1005058 号，18363.06 m²；江海区麻三沙冲围（银泉花园侧）西南地块，粤(2016)江门市不动产权第 1006695 号，15228.3 m²。

t. 本公司向中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司借款人民币 12,440.00 万元，期末余额 10,235.97 万元。抵押物清单如下：湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司以郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁综合大市场“粤泰华泰城”项目 107328.65 m²在建工程抵押，抵押物评估值 205160100 元整。

u. 本公司子公司江门市粤泰房地产开发有限公司向北方国际信托股份有限公司借款人民币 24,942.00 万元。期末余额 24,942.00 万元。抵押物清单如下：在建工程 244 项：江门市江海区天鹅湾爱琴苑 15、16、17、18、21 栋在建工程（住宅）、房产 37 项：江门市江海区南苑商城 1 幢首层（商业）抵押物面积 47,221.28 m²，评估值 394,712,900.00 元

v. 本公司子公司海南白马天鹅湾置业有限公司向山东国际信托投资有限公司借款人民币 70,000.00 万元。期末余额 70,000.00 万元。抵押物清单如下：土地使用权：位于江门市新会区南新区梅江萌交、孖洛、九宾、西甲九滨的地块，面积 104,627.00 m²，粤(2017)江门市不动产权第 2035247 号，评估价值 221,688.17 万元。

w. 本公司子公司广东国森林业有限公司向北方信托有限公司借款人民币 10,000.00 万元。期末余额 10,000.00 万元。抵押物清单如下：土地使用权：淮南安徽理工北校区（田家庵区姚南村西侧、曹咀村东侧、湖滨西路北侧），面积 47,032.46 m²，皖(2017)淮南市不动产权第 0005552 号，评估价值 24,198.20 万元。

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

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

鉴于明大矿业的现状，广州粤泰控股集团有限公司于2017年4月向公司做出承诺如下：若茶陵县明大矿业投资有限责任公司采矿权、探矿权及井建工程发生明显大幅减值时，其将以现金方式补偿给上市公司或以不低于原交易价格回购茶陵县明大矿业投资有限责任公司股权；将在2017年合适时机，以不低于上市公司原取得茶陵县明大矿业投资有限责任公司支付的对价，回购茶陵县明大矿业投资有限责任公司股权。

截止本报告出具日，公司已经全额收到广州粤泰控股集团有限公司支付给本公司的明大矿业业绩补偿款共13,667,365.92元。粤泰控股为履行其对上市公司的上述承诺，以不低于上市公司原取得茶陵县明大矿业投资有限责任公司支付的对价，即以人民币2,087.39万元，回购茶陵县明大矿业投资有限责任公司65%的股权。

2、2017年9月21日，经公司第八届董事会第七十次会议审议，同意公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司以人民币153,081,089元收购位于辽宁省沈阳市的沈阳万盈置业有限公司100%股权。按照《股权转让合同》约定，截至2017年9月22日，粤泰置地已完成支付全部股权转让款，共计人民币153,081,089元（大写：人民币壹亿伍仟叁佰零捌万壹仟零捌拾玖元）；同意公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司与香港维士达国际投资有限公司和辽宁安泰成发房地产开发有限公司签署《框架协议》，本公司有意向香港维士达国际投资有限公司和辽宁安泰成发房地产开发有限公司收购沈阳安泰房地产开发有限公司100%股权。

2018年4月3日公司第八届董事会第八十三次会议审议通过《关于全资子公司对外转让沈阳安泰房地产开发有限公司<框架协议>权利义务及债权的议案》和《公司关于全资子公司终止对外投资的议案》。公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司向交易对方转让沈阳安泰房地产开发有限公司的合同权利义务及出售债权以及终止收购沈阳市的沈阳万盈置业有限公司100%股权。交易对方应向公司下属全资公司支付人民币1,258,239,612.34元作为本次交易的对价。

公司就上述两个项目向原出让方、项目公司债权人、项目公司累计支付和投入人民币993,269,201.38元。期间从项目公司收回人民币44,000,000元。

截止本报告披露日，交易对方已经按照《沈阳安泰房地产开发有限公司〈框架协议〉权利义务及债权转让合同》（以下简称“转让合同”）及《〈沈阳万盈置业有限公司股权转让合同〉之解除协议》（以下简称“终止协议”）的条款，全额向公司及下属公司支付人民币1,258,239,612.34元。公司已经按照相关合同条款，将香港维士达国际投资有限公司100%股权办理变更登记给天实安德（中国）投资有限公司。同时北京粤泰置地房地产发展有限公司将已接管的沈阳安泰房地产开发有限公司和沈阳万盈置业有限公司完成移交给天实安德（中国）投资有限公司。至此，本次交易的《转让合同》及《终止协议》已经履行完毕。

(六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司名称	主要业务	权益比例(%)	注册资本(万元)	本年度营业收入(万元)	本年度净利润(万元)	本年末总资产(万元)	本年末净资产(万元)
广州旭城实业发展有限公司	房地产	100	5,000.00	12,426.12	24.46	69,071.37	3,451.72
江门市粤泰房地产开发有限公司	房地产	100	12,000.00	55,545.31	18,654.35	180,712.13	38,241.39
三门峡东华房地产开发有限公司	房地产	100	5,000.00	5,507.30	12.98	29,777.03	2,068.40
广州普联房地产开发有限公司(合并)	房地产	55	5,555.56	9,736.40	86.93	64,211.47	-501.59
淮南恒升天鹅湾置业有限公司	房地产	90	8,800.00	20,821.50	792.56	136,236.48	7,357.62
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司(合并)	房地产	90	3,000.00	20,504.39	-1,091.98	261,344.08	45,306.65
香港粤泰置业投资有限公司(合并)	房地产	100	873.77	15,206.90	6,329.98	90,016.82	-4,964.34
海南白马天鹅湾置业有限公司(合并)	房地产	100	10,000.00	29,839.35	9,434.82	386,497.94	34,836.05

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

二、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 可能面对的风险

适用 不适用

(1) 行业政策风险

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

(2) 行业市场风险

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

(3) 行业经营风险

A、原材料价格风险

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

B、产品价格风险

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

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

C、项目开发风险

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

D、销售风险

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

E、工程质量风险

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

(4) 财务风险

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

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

(5) 管理风险

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

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

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

报告期末，公司总市值 87.75 亿元，营业收入 18.06 亿元，总资产 198.90 亿元，归属于上市公司股东的净资产 61.12 亿元。截至 2018 年半年度末，公司的土地储备和项目储备仍不如许多知名的房地产上市公司丰富，一线城市的项目资源不多，这对公司在目前房地产行业中的发展带来一定的限制。

(三) 其他披露事项

适用 不适用

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

2018 年第一次临时股东大会	2018-01-08	http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-01-09/600393_20180109_1.pdf	2018-01-09
2018 年第二次临时股东大会	2018-01-31	http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-02-01/600393_20180201_1.pdf	2018-02-01
2017 年年度股东大会	2018-05-18	http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-05-19/600393_20180519_1.pdf	2018-05-19

股东大会情况说明

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	广州粤泰控股集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州新意实业发展有限公司、广州城启集团有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州豪城房产开发有限公司。	公司于 2013 年 12 月 26 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，于 2014 年 6 月 18 日公告了《广州东华实业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要》，公司拟向粤泰集团、淮南中峰、广州新意、城启集团、广州建豪、广州恒发、广州豪城发行股份购买其持有的房地产业务经营性资产，具体包括：粤泰集团持有的淮南置业 60%股权、海南置业 52%股权；淮南中峰持有的淮南置业 30%股权；广州新意持有的海南置业 25%股权；城启集团持有的广州天鹅湾项目二期；广州建豪持有的雅鸣轩项目一期；广州恒发持有雅鸣轩项目二期；广州豪城持有的城启大厦投资性房地产。上述交易已于 2016 年 2 月 5 日办理完成新增股份登记手续。上述交易对方承诺：通过本次重大资产重组取得的股份，自完成股份登记之日起 36 个月内不得以任何形式转让，之后按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。	2019 年 2 月 5 日	是	是		
其他承诺	其他	广州粤泰控股集团有限公司	广州粤泰控股集团有限公司：若茶陵县明大矿业投资有限责任公司采矿权、探矿权及井建工程发生明显大幅减值时，其将以现金方式补偿给上市公司或以不低于原交易价格回购茶陵县明大矿业投资有限责任公司股权；将在 2017 年合适时机，以不低于上市公司原取得茶陵嘉	2017 年 12 月 31 日	是	是		

			元矿业有限公司支付的对价，回购茶陵嘉元矿业有限公司股权。					
--	--	--	------------------------------	--	--	--	--	--

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

鉴于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）为本公司年度财务报告的审计机构，并能够为本公司提供合法合规的专业服务。经公司第八届董事会第九十五次会议审议通过，公司董事会建议继续聘请中审众环为公司 2018 年度财务报告的审计机构，聘请中审众环为公司 2017 年度内部控制的审计机构，并授权公司经营班子决定其相关费用。

该续聘事项尚需提交 2018 年 9 月 10 日召开的公司 2018 年第三次临时股东大会审议。

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

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

单位:元币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任的方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
西安东华置业	被告一:西安市国土资源局		民事诉讼	广州粤泰集团股份有限公司于 2010 年 12 月 7 日与陕西中远医保公司签订合同,于 2010 年 12 月 14 日设立原告西安东华置业有限公司。原告于 2010 年 12 月 20 日与中远公司、被告一	60,000,000	否	原告于 2017 年 6 月 22 日向西安市中级人民法院递交诉状,西安市中级人民法院在审查完诉状及证据材料后,于 2017 年 7 月正式立案。2017 年 12 月 19 日进行证据交换,另追加	预计不会对公司生产经营	营造

有限公司	分局 被告二：陕西省西咸新区沣东新城管理委员会 被告三：西安市未央区六村堡街道办事处 被告四：西安市未央区建章路街道办事处		<p>签订《统征补充协议》约定由原告承担中远公司在六村堡土地征用项目中的权利义务，且原告于2010年12月23日向被告一支付8000万元统征费。后，西咸新区成立，六村堡项目被划归被告二管辖，被告二告知若要启动六村堡项目还需对北皂河村和泥河村两城中村进行改造。最终，原告同意对该两城中村进行投资改造并分别于2011年12月23日以及2012年5月30日向沣东新城土地储备中心支付城改保证金2000万元以及8000万元。同时，亦向被告三支付城改保证金3000万元。后，因相关环境发生变动，被告一将8000万元征地款中的2000万元退还给原告，将4000万元转入被告三处作为城改保证金。在签订相关协议已支付相关款项后，土地征用以及城改动迁一直未启动。考虑各方面因素，原告于2014年4月28日向被告二请示退回已缴纳的城改保证金1.9亿元。被告二于2014年6月24日回复原告，同意先退还1.5亿元的城改保证金，剩余0.4亿元，待项目后续遗留问题得到妥善处理前提下于一年内退还原告。在被告二退还1.5亿保证金后。原告多次催告及发律师函催告被告一退还2000万元土地统征款、被告二、三退还剩余城改保证金4000万元，三被告一直不予退还。另外，原六村堡街道拆分为建章路街道办事处（被告四）和新的六村堡街道办事处（被告三），但并未明确原六村堡办事处的经济责任由被告三还是被告四承担与继受，因此被告四也与本案具有事实上和法律上的利害关系，对应退还款项应承担共同责任。因此，原告于2017年6月22日西安市中级人民法院递交起诉状，诉请被告一、被告二、被告三及被告四共同向原告返还土地统征款2000万元、城改保证金4000万元，合计6000万元。</p>			西安市建章路街道办事处为被告。2018年4月12日开庭审理，现等待法院判决。	成重大影响。	
广	被告	民	2010年12月7日，东华实业公	22,	否	案件一审判决被告陕西中远医	预计	

州粤泰集团股份有限公司	一：陕西中远医保产品物流配送有限公司；第三人：西安东华置业有限公司	事 诉 讼	司与被告签订了《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同》，共同开发陕西中远医保产品物流配送中心项目，并组建项目公司西安东华置业有限公司（第三人），原告东华实业公司按《合作合同》履行了全部的出资义务；但被告陕西中远医保产品物流配送有限公司至今未按《合作合同》履行出资义务，故原告广州东华实业股份有限公司诉请陕西中远医保产品物流配送有限公司按《合作合同》的约定履行 1300 万元的现金出资义务并将位于西安市莲湖区南二环西段 202 号 9 座花园 2411—2420 房合共 904.11 平方米过户至第三人西安东华置业有限公司名下。	000 ,00 0	保产品物流有限公司向第三人东华置业公司履行现金出资 1300 万元，驳回原告粤泰股份的其余诉讼请求；粤泰股份上诉后，二审改判由陕西中远医保产品物流配送有限公司将西安市莲湖区二环南路西段 202 号 9 座花园，2411-2420 号房屋共计 904.11 平方米的写字楼物业作价 900 万元的房屋过户到西安东华置业有限公司名下，驳回粤泰股份的其余诉讼请求。二审判决作出后，广州粤泰集团股份有限公司不服二审判决，向最高人民法院申请再审，2016 年 1 月 28 日，最高人民法院受理本案再审。2016 年 3 月 30 日，最高人民法院作出裁定，驳回广州粤泰集团股份有限公司的再审申请。2017 年 12 月 21 日西安东华置业有限公司现西安市莲湖区人民法院提出执行异议。2018 年 3 月 5 日，莲湖区人民法院作出驳回执行异议申请的裁定。2018 年 5 月 31 日粤泰股份提出执行异议，2018 年 6 月 25 日西安市莲湖区人民法院组织召开异议听证会。	不会 对公 司生 产经 营造 成重 大影 响。
-------------	-----------------------------------	-------------	---	-----------------	---	--

(三) 其他说明

□适用 √不适用

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、实际控制人并未存在未履行法院生效判决情况。

根据中国人民银行征信中心对公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司的企业信用报告显示，截止 2018 年 8 月 1 日，广州粤泰控股集团有限公司于 1999 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 27 家金融机构办理过信贷业务，目前在 7 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 218,671.67 万元，不良和违约负债余额为 0.0 万元。

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

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

√适用 □不适用

1、2015年8月17日公司2015年第三次临时股东大会审议通过了公司员工持股计划。参与此次计划的人员以5.60元/股的价格协议受让公司控股股东粤泰集团持有的不超过1,500万股标的股票，相关转让登记费用由粤泰集团承担，具体情况以双方签署的股份转让合同为准。标的股票中的1,000万股系公司股东粤泰集团在公司股权分置改革时所承诺提供的长期激励计划股票。参加人员总人数不超过40人，具体参加人数根据员工实际缴款情况确定。此次员工持股计划由公司自行管理，投资范围为购买和持有东华实业股票。公司已经就上述员工持股计划开设名称为“广州东华实业股份有限公司—第一期员工持股计划”的员工持股计划股票账户，1,500万股的股份已经完成过户至员工持股计划股票账户。2017年公司实施2016年度利润分配方案后，该员工持股股份额变更为3,000万股。

由于本员工持股计划条款约定：自上市公司2017年度《广州东华实业股份有限公司2017年年度报告》出具后，本员工持股计划所持标的股票可解锁比例按照如下公式计算： $(2015\text{年度、}2016\text{年度、}2017\text{年度经会计师审计的归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的累计净利润金额})/131,878.46\text{万元} \times 100\% - \text{前期已解锁股份数量} / \text{员工持股计划本次受让股份数量} \times 100\%$ 。截止2017年12月31日，公司2015年度、2016年度、2017年度经会计师审计的归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的累计净利润金额为人民币134,627.13万元。因此，公司第一期员工持股计划的3000万股全部达到解锁的条件，已达到全部解锁条件。

截止目前，第一期员工持股参与人并未出售该部分股票。

2、2017年7月6日公司2017年第三次临时股东大会审议通过了公司第二期员工持股计划。本次公司第二期员工持股计划员工已募集资金16,000万元，参与的员工人数为176人（其中杨树葵、何德赞、李宏坤、陈湘云、范志强、隆利、谭建国、李浴林、余静文、付恩平、徐应林、蔡锦鹭共12名董事、监事及高级管理人员合计缴款4,200万元）。

2017年8月14日，公司代表第二期员工持股计划与云南国际信托有限公司签订《粤泰股份第二期员工持股计划集合资金信托计划资金信托合同（以下称“信托合同”）及相关协议文件。本次信托计划规模为人民币40000万元（大写：人民币肆亿元），包括优先信托计划资金人民币2.4亿元和次级信托计划资金人民币1.6亿元。本次公司第二期员工持股计划以员工实际募集的资金16,000万元参与认购本次信托计划的次级信托计划份额。

2017年8月29日，粤泰股份第二期员工持股计划集合资金信托计划通过二级市场购买的方式累计买入公司股份52,682,936股，占公司总股本的比例为2.08%，购买均价为人民币7.4134元/股。累计成交金额为人民币390,559,885.81元。截止2017年8月29日，公司第二期员工持股计划已完成股票购买，上述购买的股票将按规定予以锁定，锁定期自本公告日起12个月。

公司第二期员工持股计划52,682,936股的锁定期于2018年8月29日届满。

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
2018年4月26日，公司第八届董事会第八十六次会议审议通过了《关于公	http://www.sse.com.cn

司2018年日常关联交易预计的议案》。关联交易内容主要为：公司向关联方提供办公用地，从而收取租金；关联方提供融资服务；向公司提供物业管理服务；公司向公司董事、监事、高管及其近亲属销售商品房等。
2018年5月18日，该项议案经2017年度股东大会审议通过。

/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-04-28/600393_20180428_29.pdf

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>2018年6月4日，经公司第八届董事会第八十九次会议审议通过，公司拟以人民币65,492.2911万元收购江门市乐活企业策划有限公司（以下简称“江门乐活”）所持有的江门市碧海银湖房地产有限公司（以下简称“碧海银湖”或“标的公司”）17.1429%的股权、拟以人民币54,576.7183万元收购西藏粤丰源企业管理服务有限公司（以下简称“粤丰源”）所持有标的公司14.2857%的股权、拟以人民币54,576.7183万元收购西藏众汇盈实业有限公司（以下简称“众汇盈”）所持有标的公司14.2857%的股权、拟以人民币54,576.7183万元收购广州市誉坤投资有限公司（以下简称“誉坤投资”）所持有标的公司14.2857%的股权。公司合计以人民币229,222.446万元收购标的公司60%股权。关于本次收购的具体情况详见公司于2018年6月5日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于以现金方式收购碧海银湖公司股权的对外投资暨关联交易公告》（编号：临2018-071号）。</p> <p>2018年6月14日，鉴于公司尚需对收购标的公司60%股权的交易方案进行完善，经慎重考虑，公司决定取消原定于2018年6月20日召开的2018年第三次临时股东大会，待完善相关收购方案后，再召开股东大会进行审议。同时公司披露了《广州粤泰集团股份有限公司关于取消收购碧海银湖公司股权的公告》（临2018-085号公告）。</p> <p>2018年7月2日，鉴于目前市场环境，同时公司综合考虑公司未来业务发展规划后，公司需要重新调整安排未来资金使用计划。因此，经审慎研究，同时经公司第八届董事会第九十次会议审议通过，公司决定取消以人民币229,222.446万元收购标的公司60%股权的交易事项。</p>	<p>http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-07-04/600393_20180704_3.pdf</p>

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

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

鉴于明大矿业的现状，广州粤泰控股集团有限公司于2017年4月向公司做出承诺如下：若茶陵县明大矿业投资有限责任公司采矿权、探矿权及井建工程发生明显大幅减值时，其将以现金方式补偿给上市公司或以不低于原交易价格回购茶陵县明大矿业投资有限责任公司股权；将在2017年合适时机，以不低于上市公司原取得茶陵县明大矿业投资有限责任公司支付的对价，回购茶陵县明大矿业投资有限责任公司股权。

截止本报告出具日，公司已经全额收到广州粤泰控股集团有限公司支付给本公司的明大矿业业绩补偿款共13,667,365.92元。粤泰控股为履行其对上市公司的上述承诺，以不低于上市公司原取得茶陵县明大矿业投资有限责任公司支付的对价，即以人民币2,087.39万元，回购茶陵县明大矿业投资有限责任公司65%的股权。

报告期内，广州粤泰控股集团有限公司已经向公司全部结清了茶陵明大的股权转让款 2,087.39 万元以及茶陵明大欠公司的往来款 120,779,684.59 元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

1、报告期内，经公司第八届董事会第七十九次会议审议，公司拟与广州跨粤投资合伙企业（有限合伙）、公司关联方广州亿城安璟投资有限公司签署股权合作协议，共同出资设立广州粤泰南粤投资控股有限公司。截至 2018 年 2 月 6 日，已完成工商注册登记，注册资本为 5000 万人民币，法定代表人为杨树坪，经营范围：企业自有资金投资；企业管理咨询；投资咨询服务；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），公司持有广州粤泰南粤投资控股有限公司 55% 股权。

2、报告期内，经公司第八届董事会第八十四次会议审议，公司拟与广州桦熵投资有限公司、公司关联方广州亿城安璟投资有限公司共同出资设立湖南粤泰仙岭湖文化旅游发展有限公司。截至 2018 年 4 月 11 日，已完成工商注册登记，注册资本为人民币 10000 万元，公司占比 70%，广州桦熵投资有限公司占比 20%，关联方广州亿城安璟投资有限公司占比 10%。经营范围：文化旅游项目开发经营管理，游乐场经营，城市基础设施建设，房地产开发与经营，市场管理服务，电子商务服务，酒店经营与管理，养老服务，养老项目的研发、策划及管理，组织养老项目的建设及养老院的经营管理、康复诊疗服务。

3、报告期内，经公司第八届董事会第八十九次会议审议，公司拟与公司关联方广州亿城安璟投资有限公司共同出资设立湖南粤泰城市运营（集团）有限公司。截至 2018 年 6 月 25 日，已完成工商注册登记，注册资本拟为人民币 10000 万元，公司占比 90%，关联方广州亿城安璟投资有限公司占比 10%。经营范围：企业自有资金对房地产开发；旅游景区开发；特色小镇开发进行投资；城市特色文化与历史街区、城市景区经营场所资产的经营管理；物业服务；对房地产、工业园区、新型化工基地、基础设施及配套项目的投资建设及管理；公共服务性项目的投资建设及管理；片区开发；地下空间的投资建设与利用；生态保护和环境治理项目投资建设及管理；新兴产业的投资管理；建筑工程施工及施工设备服务。（最终经营范围以工商行政机关核准的经营范围为准）。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十一、 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: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
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													0
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													1,137,246,283
报告期末对子公司担保余额合计（B）													1,911,079,013
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													1,911,079,013
担保总额占公司净资产的比例(%)													28.52
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													1,900,832,021
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													1,900,832,021
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明							截止报告期，本公司为下属控股子公司担保明细为： ①截止报告期，公司持有广东省富银建筑工程有限公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：富银公司向广州农村商业银行股份有限公司人和支行借款 8,822 万元。 ②截止报告期，本公司持有广州旭城实业发展有限公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：广州旭城实业向中国工商银行股份有限公司广州西华路支行借款 25,600 万元。 ③截止报告期，本公司持有广东国森林业有限公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：国森林业向湖南省信托有限责任公司借款 10,000 万元，向北方国际信托股份有限公司借款 10,000 万元。 ④截止报告期，本公司持有三门峡粤泰房地产开发公司 100%						

股权。本公司为其担保明细为：三门峡粤泰向陕西省国际信托股份有限公司借款 5,630 万元，向三门峡陕州农村信用合作联社借款 2,000 万元。

⑤截止报告期，本公司持有江门市粤泰房地产开发公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：江门市粤泰向陕西省国际信托股份有限公司借款 8,100 万元，向中国建设银行股份有限公司江门市分行借款 7,450 万元，向北方国际信托股份有限公司借款 24,942 万元。

⑥截止报告期，本公司持有海南白马天鹅湾置业有限公司 100% 股权。本公司为其担保明细为：海南白马公司向海南交行借款 9,781.273 万元，向山东省国际信托股份有限公司借款 70,000 万元。

⑦截止报告期，本公司持有寰宇国际进出口有限公司 49% 股权及 98% 收益权。本公司为其担保明细为：为寰宇国际 Eastview 车位收益权担保 39,079,291 元，为 EastView 项目担保 3,850 万元。

⑧截止报告期，本公司持有金边天鹅湾置业发展有限公司 49% 股权及 98% 收益权。本公司为其担保明细为：为金边天鹅湾 Eastone 车位收益权担保 10,246,992 元。

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

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

报告期内，公司下属子公司茶陵县明大矿业有限公司继续停产，茶陵县明大矿业有限公司 2018 年半年度内主要工作为矿山的日常维护；债权、债务及合同的清理；证件办理等几个方面，并无实际建设工程，因此并未产生环保方面的问题。

(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

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

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

1、公司于2017年12月28日与湛江海河投资有限公司（以下简称“海河投资”）签署《标的资产收益权转让合同》，湛江海河以人民币56,028.30102万元购买公司在广州开发的房地产项目广州天鹅湾二期中住宅部分共计10,375.6113平方米面积的收益权。截止2017年12月31日，公司收到湛江海河投资有限公司支付给公司的8,500万元人民币。在收到上述8,500万元人民币后，2017年12月31日公司与海河投资经友好协商，同意标的《资产收益权转让合同》分期履约，第一期交付201—1501单元，并于2017年12月31日签署了《确认书》及《补充协议》予以确认。

经公司和海河投资友好协商后达成一致，公司和海河投资同意变更原签署的《标的资产收益权转让合同》、《标的资产收益权转让合同之补充协议》的有关内容，并就上述变更事项签署《标的资产收益权转让合同之补充协议（二）》。补充协议（二）签署后，公司和海河投资原约定的广州天鹅湾二期项目剩余价值为人民币38,660.82642万元的资产收益权转让不再继续履行，经审计本次交易在2017年度确认营业收入15,320.33万元，净利润2,495.45万元。

2、报告期内，经公司第八届董事会第七十八次会议审议通过《关于修改公司对外投资管理制度的议案》。

3、报告期内，经公司第八届董事会第七十八次会议审议通过《关于为全资子公司广东国森林业有限公司提供担保的议案》，同意公司为国森林业向北方国际信托股份有限公司申请1亿元人民币借款提供连带责任保证，并同意公司控股子公司淮南恒升天鹅湾置业有限公司（以下简称“淮南恒升”）为本次借款提供抵押担保。截止目前，北方国际信托股份有限公司已放款1亿元人民币。

4、报告期内，经公司第八届董事会第七十八次会议审议通过《关于境外全资下属公司拟发行境外债券的议案》、《关于提请公司股东大会授权董事会及董事会授权人士全权办理与本次发行境外债券的相关事宜的议案》及《关于为境外全资下属公司提供担保的议案》。公司境外下属子公司拟在中国境外发行不超过5亿美元（含5亿美元）（或等额离岸人民币或其他外币）债券，并由公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供相应维好或无条件及不可撤销的跨境连带责任担保（担保形式包括但不限于保证、抵押、提供股权回购承诺等方式）。2018年1月31日，公司2018年第二次临时股东大会通过上述议案。截止报告期，该事项暂无进展。

5、报告期内，公司董事会于2018年3月1日收到公司副总裁余静文女士的书面辞职报告。余静文女士因个人原因，辞去其担任的公司副总裁职务，辞职后余静文女士将不在公司担任任何职务。

6、报告期内，公司下属控股公司金边天鹅湾置业发展有限公司自2018年2月1日开始，陆续对外销售其所开发的位于柬埔寨的“EASTONE”物业的车位收益权。按照相关合同约定，金边天鹅湾在出售车位收益权后须履行合同约定的诸如按时支付车位收益等义务。经公司第八届董事会第八十次会议审议通过，公司愿意为金边天鹅湾在主合同项下的债务提供连带责任保证，在债务人无法履行主合同各项义务时，对相应的债权人承担责任。本次担保预计总金额不超过800万元人民币，具体担保金额按照金边天鹅湾置业发展有限公司实际发生的车位销售金额，并按支付当日中国银行外汇牌价中间价折合人民币，并外加换汇手续费换算。

7、报告期内，经公司第八届董事会第八十一次会议审议通过，同意公司为江门市粤泰房地产开发有限公司（以下简称“江门粤泰”）向北方国际信托股份有限公司申请不超过人民币10亿元借款提供连带责任保证，并同意公司全资子公司江门粤泰为本次借款提供抵押担保。截至本报告披露日，北方国际信托股份有限公司已放款24,942万元人民币。

8、报告期内，经公司第八届董事会第八十二次会议审议通过，同意广州粤泰集团股份有限公司（以下简称“公司”）及公司控股子公司广州旭城实业发展有限公司、江门市粤泰房地产开发有限公司、江门市悦泰置业有限公司为海南白马向山东省国际信托股份有限公司申请人民币7亿元

借款提供连带责任保证担保，并同意公司控股子公司江门市悦泰置业有限公司为本次借款提供抵押担保。截至本报告披露日，山东省国际信托股份有限公司已放款7亿元人民币。

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

上述存在业绩承诺的标的资产2015、2016、2017年度实现的归属于母公司的扣除非经常性损益后的累计净利润分别为133,667.25万元，发行股份购买标的资产之合计承诺利润已经实现。

10、报告期内，经公司第八届董事会第八十八次会议审议通过，同意公司为寰宇国际进出口有限公司履行其在SPA和附件中约定的义务进行担保，并保证寰宇国际按照SPA和附件的约定将单元移交给买方。若寰宇国际未能履行其在SPA和附件中的义务，寰宇国际向买方承担损害赔偿、违约金和/或付款责任，公司在此不可撤销地无条件同意并承诺代寰宇国际向买方进行赔偿、支付违约金和/或付款责任，共计担保金额为5,974,910.12美元，折合约人民币3,850万元。

11、2017年6月20日，因广东国森林业有限公司（以下简称“国森林业”）经营需要，经公司第八届董事会第六十四次会议审议通过，同意公司为国森林业向湖南省信托有限责任公司申请1亿元人民币借款提供连带责任保证。具体情况详见公司于2017年6月21日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于为全资子公司提供担保公告》（临2017-064号）。

2018年7月9日，应湖南省信托有限责任公司要求，经公司第八届董事会第九十一次会议审议通过，同意公司全资子公司海南白马天鹅湾置业有限公司（以下简称“海南白马”）为上述借款补充提供连带责任保证担保。截止目前，湖南省信托有限责任公司已放款1亿元人民币。

12、公司于2018年2月27日披露了《广州粤泰集团股份有限公司重大资产重组停牌公告》（临2018-012号公告）。公司拟向关联方及第三方发行股份收购资产，该事项构成重大资产重组、构成关联交易。为保证公平信息披露，维护投资者利益，避免造成公司股价异常波动，经公司申请，公司股票自2018年2月27日起停牌不超过30日。停牌期间，公司每五个交易日发布了重大资产重组进展情况。

2018年3月28日、2018年4月27日，经公司向上海证券交易所申请，公司股票继续停牌，预计继续停牌时间不超过1个月。详见《广州粤泰集团股份有限公司关于公司重大资产重组继续停牌的公告》（临2018-021号公告）、（临2018-033号公告）。

2018年5月23日，公司披露了《广州粤泰集团股份有限公司关于终止筹划重大资产重组的公告》（临2018-056号公告）及《广州粤泰集团股份有限公司关于拟以现金方式收购碧海银湖公司股权的关联交易公告》（临2018-059号公告）。公司拟终止筹划发行股份购买资产并拟以现金购买江门市乐活企业策划有限公司、西藏粤丰源企业管理服务有限公司、西藏众汇盈实业有限公司、广州市誉坤投资有限公司分别所持有的江门市碧海银湖房地产有限公司17.13%、14.29%、14.29%、14.29%股权。最终确定由拟发行股份购买资产变更为现金收购相关资产，收购比例由收购标的公司100%股权变更为收购标的公司60%股权。

2018年6月4日，经公司第八届董事会第八十九次会议审议通过，公司拟以人民币65,492.2911万元收购江门市乐活企业策划有限公司（以下简称“江门乐活”）所持有的江门市碧海银湖房地产有限公司（以下简称“碧海银湖”或“标的公司”）17.1429%的股权、拟以人民币54,576.7183万元收购西藏粤丰源企业管理服务有限公司（以下简称“粤丰源”）所持有标的公司14.2857%的股权、拟以人民币54,576.7183万元收购西藏众汇盈实业有限公司（以下简称“众汇盈”）所持有标的公司14.2857%的股权、拟以人民币54,576.7183万元收购广州市誉坤投资有限公司（以下简称“誉坤投资”）所持有标的公司14.2857%的股权。公司合计以人民币229,222.446万元收购标的公司60%股权。关于本次收购的具体情况详见公司于2018年6月5日在上海证券交易所网站、《中国证

券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于以现金方式收购碧海银湖公司股权的对外投资暨关联交易公告》（编号：临2018-071号）。

2018年6月14日，鉴于公司尚需对收购标的公司60%股权的交易方案进行完善，经慎重考虑，公司决定取消原定于2018年6月20日召开的2018年第三次临时股东大会，待完善相关收购方案后，再召开股东大会进行审议。同时公司披露了《广州粤泰集团股份有限公司关于取消收购碧海银湖公司股权的公告》（临2018-085号公告）。

2018年7月2日，鉴于目前市场环境，同时公司综合考虑公司未来业务发展规划后，公司需要重新调整安排未来资金使用计划。因此，经审慎研究，同时经公司第八届董事会第九十次会议审议通过，公司决定取消以人民币229,222.446万元收购标的公司60%股权的交易事项。

13、2018年6月20日，公司接到公司实际控制人杨树坪先生的通知，杨树坪先生计划通过公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司或其一致行动人，并通过上海证券交易所交易系统增持公司部分股份，自2018年6月21日起未来9个月内，累计出资不低于人民币4亿元，且不超过人民币10亿元增持公司股份。具体情况详见公司于2018年6月21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》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于控股股东增持公司股份计划的公告》（临2018—082号）。

截至目前，公司实际控制人杨树坪先生尚未开始实施上述增持计划。

14、淮南仁爱天鹅湾置业有限公司（以下简称“仁爱置业”）原为本公司控股子公司，本公司持有其90%股份。2017年4月6日，经公司八届六十一一次董事会审议通过，公司和安徽江龙投资有限公司（以下简称“江龙投资”）于2017年4月6日在安徽省淮南市与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”、“乙方”）签署《淮南仁爱天鹅湾置业有限公司股权转让协议》，根据协议安排，永嘉商业同意受让本公司及江龙投资所持有的仁爱置业100%股权。截至目前，仁爱置业已经完成股权变更的相关工商登记手续，股权转让事项已经完成。

由于仁爱置业原为公司控股子公司，公司从2015年至出售前陆续为仁爱置业垫付其所开发的天鹅湾中校区房地产开发项目的项目土地出让金、前期开发支出以及该项目建设的工程款支出等相关费用，累计垫付人民币11.07亿元，从而形成公司对仁爱置业的应收债权。

对于上述欠款及资金占用费，公司与仁爱置业及永嘉商业协商，永嘉商业同意将支付仁爱置业剩余的11.14亿淮南天鹅湾中校区的项目转让款用于归还仁爱置业尚欠公司的往来款，资金占用费已在转让款中予以考虑，具体支付时间按项目转让协议约定2017年12月15日前支付。上述欠款及约定偿还的具体情况详见公司于2017年9月26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》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于对上海证券交易所就公司2017年半年度报告的事后审核问询函的回复公告》。

截至本公告披露日，公司仍未收回对仁爱置业的上述债权款项。

15、公司下属控股子公司深圳市大新佳业投资发展有限公司2018年5月7日完成工商变更手续，其法定代表人、董事长及总理由杨树坪变成蔡锦鹭。

16、公司全资子公司江门市粤泰房地产开发有限公司2018年6月12日完成工商变更手续，法定代表人由陈畅云变更为李宁。

17、2018年8月10日，公司下属控股子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司通过公开挂牌竞拍的方式竞得位于同心西路编号为TG2018023号地块的国有建设用地使用权。土地面积为47868平方米，土地用途为商住用地，出让年限商业40年、住宅70年，成交总价人民币12400万元。目前已取得郴公土成交确字【2018】第52号成交确认书原件。

18、2018年8月13日，公司下属控股子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司通过公开挂牌竞拍的方式竞得位于北湖区骆仙街道高壁村编号为TG2018024号地块的国有建设用地使用权。土地面积为8324平方米，土地用途为住宅用地，出让年限为70年，成交总价人民币1300万元。目前已取得郴公土成交确字【2018】第53号成交确认书原件。

19、淮南市中峰房地产投资管理有限公司（以下简称“淮南中峰”）持有公司155,605,106股，占公司总股本的6.14%，淮南中峰为公司实际控制人杨树坪及控股股东广州粤泰控股集团有限公司的一致行动人。

2018年8月15日，公司收到淮南中峰通知，淮南中峰已在西藏自治区工商行政管理局办理完成了更名及相关工商注册事项的变更手续，并取得了新的法人营业执照。淮南市中峰房地产投资管理有限公司正式更名为西藏棕枫创业投资有限公司。关于本次股东工商变更事项具体详见公司于

2018年8月16日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于公司股东暨实际控制人之一致行动人更名完成工商注册变更的公告》。

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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	29,304
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状 态	数量	
广州城启集团有限公司	0	513,376,000	20.24	513,376,000	质押	513,376,000	境内非国 有法人
广州粤泰控股集团有限公司	0	508,584,000	20.05	428,584,000	质押	502,684,000	境内非国 有法人
淮南市中峰房地产投资管理有 限公司	0	155,605,106	6.14	155,605,106	质押	155,605,106	境内非国 有法人
广州豪城房产开发有限公司	0	139,931,928	5.52	139,931,928	质押	130,472,328	境内非国 有法人
广州建豪房地产开发有限公司	0	128,111,320	5.05	128,111,320	质押	128,111,320	境内非国 有法人

广州恒发房地产开发有限公司	0	125,014,250	4.93	125,014,250	质押	113,014,250	境内非国有法人
万家共赢—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢 18 号集合资金信托计划	0	71,202,670	2.81	0	无	0	未知
锐懿资产—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢 19 号集合资金信托计划	0	65,210,201	2.57	0	无	0	未知
广州新意实业发展有限公司	0	56,429,714	2.22	56,429,714	质押	56,429,714	境内非国有法人
云南国际信托有限公司—粤泰股份第二期员工持股计划集合资金信托计划	0	52,682,936	2.08	0	无	0	境内非国有法人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
广州粤泰控股集团有限公司	80,000,000	人民币普通股	80,000,000
万家共赢—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢 18 号集合资金信托计划	71,202,670	人民币普通股	71,202,670
锐懿资产—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢 19 号集合资金信托计划	65,210,201	人民币普通股	65,210,201
云南国际信托有限公司—粤泰股份第二期员工持股计划集合资金信托计划	52,682,936	人民币普通股	52,682,936
诺远资产管理有限公司	36,553,797	人民币普通股	36,553,797
汉富城开投资有限公司	30,781,416	人民币普通股	30,781,416
广州东华实业股份有限公司—第一期员工持股计划	30,000,000	人民币普通股	30,000,000
廉法波	21,154,659	人民币普通股	21,154,659
韩学渊	20,675,388	人民币普通股	20,675,388
北京汉富美邦国际投资顾问中心（普通合伙）	19,381,300	人民币普通股	19,381,300
上述股东关联关系或一致行动的说明	广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司存在关联关系，互为一致行动人。广州东华实业股份有限公司—第一期员工持股计划为本公司第一期员工持股计划的集体账户，为本公司关联方。云南国际信托有限公司—粤泰股份第二期员工持股计划集合资金信托计划为本公司第二期员工持股计划的集体账户，为本公司关联方。其余股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	

1	广州城启集团有限公司	513,376,000	2019年2月5日	513,376,000	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
2	广州粤泰控股集团有限公司	428,584,000	2019年2月5日	428,584,000	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
3	淮南市中峰房地产投资管理有限公司	155,605,106	2019年2月5日	155,605,106	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
4	广州豪城房产开发有限公司	139,931,928	2019年2月5日	139,931,928	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
5	广州建豪房地产开发有限公司	128,111,320	2019年2月5日	128,111,320	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
6	广州恒发房地产开发有限公司	125,014,250	2019年2月5日	125,014,250	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
7	广州新意实业发展有限公司	56,429,714	2019年2月5日	56,429,714	限售期自该等股份于证券登记结算公司登记至交易对方名下之日起开始锁定36个月。
8	发行人未明确持有人	990,000	2019年11月6日	990,000	该部分股东为自本公司上市后一直未到本公司办理重新确认手续的法人股东，并未对公司股权分置改革方案明确表示同意，公司控股股东粤泰控股承诺先由其代为支付应由该部分股东支付的对价，代为支付后，被代付对价的非流通股股东在办理其持有的非流通股股份上市流通时，应先征得粤泰控股的同意，并由公司向证券交易所提出该等股份的上市流通申请。
上述股东关联关系或一致行动的说明		广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、淮南市中峰房地产投资管理有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司存在关联关系，互为一致行动人。			

注：淮南市中峰房地产投资管理有限公司（以下简称“淮南中峰”）已在西藏自治区工商行政管理局办理完成了更名及相关工商注册事项的变更手续，并取得了新的法人营业执照。淮南市中峰房地产投资管理有限公司正式更名为西藏棕枫创业投资有限公司。关于本次股东工商变更事项具体详见公司于2018年8月16日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于公司股东暨实际控制人之一致行动人更名完成工商注册变更的公告》。

(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

姓名	担任的职务	变动情形
余静文	副总裁	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司董事会于 2018 年 3 月 1 日收到公司副总裁余静文女士的书面辞职报告。余静文女士因个人原因，辞去其担任的公司副总裁职务，辞职后余静文女士将不在公司担任任何职务。

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

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

2018 年 6 月 30 日

编制单位:广州粤泰集团股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		703,007,834.25	416,472,951.80
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		890,525,977.15	640,933,599.29
预付款项		1,612,954,422.98	829,246,844.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		2,059,388,976.90	2,444,752,464.49
买入返售金融资产			
存货		13,258,450,323.60	12,811,980,813.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		19,533,847.01	46,937,467.48
流动资产合计		18,543,861,381.89	17,190,324,141.92
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,968,677.43	1,968,677.43
投资性房地产		703,568,980.72	716,533,110.67
固定资产		208,302,430.48	199,310,100.97
在建工程			204,431,507.42
工程物资			

固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		84,904,980.82	103,174,132.56
开发支出			
商誉		61,276,886.23	61,276,886.23
长期待摊费用		122,480,575.10	18,586,065.83
递延所得税资产		120,696,121.31	104,331,953.4
其他非流动资产		42,578,115.45	42,710,632.93
非流动资产合计		1,345,776,767.54	1,452,323,067.44
资产总计		19,889,638,149.43	18,642,647,209.36
流动负债：			
短期借款		3,926,654,936.40	3,781,433,182.97
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		137,469,785.55	177,072,600.00
应付账款		1,998,988,850.10	1,392,167,468.03
预收款项		422,877,879.68	366,352,502.44
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		12,465,070.31	14,744,590.59
应交税费		516,780,314.08	446,071,906.35
应付利息		65,987,137.56	32,044,424.92
应付股利		213,814,545.48	393,428.27
其他应付款		1,213,018,966.41	831,040,975.40
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,781,917,161.59	2,195,906,788.99
其他流动负债		2,815,304.54	2,815,304.54
流动负债合计		11,292,789,951.70	9,240,043,172.50
非流动负债：			
长期借款		1,895,753,320.53	2,910,687,881.01
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			

其他非流动负债			
非流动负债合计		1,895,753,320.53	2,910,687,881.01
负债合计		13,188,543,272.23	12,150,731,053.51
所有者权益			
股本		2,536,247,870.00	2,536,247,870.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,071,721,390.59	2,071,721,390.59
减：库存股			
其他综合收益		-2,438,714.66	-8,229,300.71
专项储备			
盈余公积		197,681,422.05	162,265,085.87
一般风险准备			
未分配利润		1,311,122,210.88	1,132,762,699.08
归属于母公司所有者权益合计		6,114,334,178.86	5,894,767,744.83
少数股东权益		586,760,698.34	597,148,411.02
所有者权益合计		6,701,094,877.20	6,491,916,155.85
负债和所有者权益总计		19,889,638,149.43	18,642,647,209.36

法定代表人：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：赵崇泽

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：广州粤泰集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		71,334,980.95	40,434,713.08
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		88,608,543.66	80,493,246.86
预付款项		898,631,601.31	70,819,199.04
应收利息			
应收股利			
其他应收款		6,561,294,696.11	7,892,949,858.94
存货		4,044,319,362.87	3,294,933,680.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,950,935.88	22,657,363.77
流动资产合计		11,668,140,120.78	11,402,288,061.97
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资		2,118,868,432.66	2,133,693,452.22
投资性房地产		697,551,224.69	710,413,722.04
固定资产		33,460,741.31	34,690,847.06
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,210,554.01	1,004,309.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		14,082,164.15	17,224,068.54
递延所得税资产		66,856,494.26	51,504,612.99
其他非流动资产		42,000,000.00	42,000,000.00
非流动资产合计		2,974,029,611.08	2,990,531,011.90
资产总计		14,642,169,731.86	14,392,819,073.87
流动负债：			
短期借款		2,808,617,000.00	3,214,200,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		160,969,785.55	354,995,100.00
应付账款		434,884,328.71	9,160,505.29
预收款项		24,524,435.55	109,914,573.22
应付职工薪酬		2,629,964.37	3,680,546.59
应交税费		56,238,056.84	48,603,832.38
应付利息		58,501,175.11	30,323,125.32
应付股利		213,814,545.48	393,428.27
其他应付款		1,852,062,651.86	1,026,695,662.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,425,917,161.59	1,894,810,000.00
其他流动负债		2,815,304.54	2,815,304.54
流动负债合计		8,040,974,409.60	6,695,592,078.31
非流动负债：			
长期借款		1,269,777,666.67	2,364,898,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,269,777,666.67	2,364,898,000.00
负债合计		9,310,752,076.27	9,060,490,078.31
所有者权益：			

股本		2,536,247,870.00	2,536,247,870.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,158,290,590.63	2,158,290,590.63
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		192,953,928.39	157,537,592.21
未分配利润		443,925,266.57	480,252,942.72
所有者权益合计		5,331,417,655.59	5,332,328,995.56
负债和所有者权益总计		14,642,169,731.86	14,392,819,073.87

法定代表人：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：赵崇泽

合并利润表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,806,241,181.47	3,765,176,320.79
其中：营业收入		1,806,241,181.47	3,765,176,320.79
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,500,694,767.34	2,408,973,638.75
其中：营业成本		1,118,341,030.59	1,983,593,242.35
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		79,612,813.31	173,219,136.11
销售费用		53,689,935.32	37,725,481.57
管理费用		86,112,227.78	67,104,459.26
财务费用		138,483,965.59	125,078,717.94
资产减值损失		24,454,794.75	22,252,601.52
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		321,209,086.96	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-52,175.35	
汇兑收益（损失以“－”号填列）			

其他收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		626,703,325.74	1,356,202,682.04
加：营业外收入		1,025,459.91	471,694.92
减：营业外支出		11,274,544.24	10,730,671.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		616,454,241.41	1,345,943,705.68
减：所得税费用		59,288,760.79	177,630,372.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		557,165,480.62	1,168,313,333.40
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		557,165,480.62	1,168,313,333.40
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.归属于母公司所有者的净利润		568,850,549.78	911,802,641.46
2.少数股东损益		-11,685,069.16	256,510,691.94
六、其他综合收益的税后净额		5,917,457.25	-3,486,056.33
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		5,790,586.05	-3,275,126.93
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		5,790,586.05	-3,275,126.93
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额		5,790,586.05	-3,275,126.93
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		126,871.20	-210,929.40
七、综合收益总额		563,082,937.87	1,164,827,277.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		574,641,135.83	908,527,514.53
归属于少数股东的综合收益总额		-11,558,197.96	256,299,762.54
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.224	0.36
（二）稀释每股收益(元/股)		0.224	0.36

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：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：赵崇泽

母公司利润表
2018年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		117,038,472.77	14,730,118.89
减：营业成本		51,636,234.67	13,659,172.56
税金及附加		4,928,674.24	1,619,787.81
销售费用		917,652.76	3,896,668.81
管理费用		25,731,573.14	18,403,383.68
财务费用		101,249,275.23	145,418,697.78
资产减值损失		-1,785,689.49	-213,836.69
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		406,048,880.44	826,470,661.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		340,409,632.66	658,416,906.61
加：营业外收入		105,000.85	
减：营业外支出		1,703,152.95	336,815.16
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		338,811,480.56	658,080,091.45
减：所得税费用		-15,351,881.27	90,809,355.53
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		354,163,361.83	567,270,735.92
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		354,163,361.83	
2.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			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		354,163,361.83	567,270,735.92
七、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)		0.14	0.224
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.14	0.224

法定代表人：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：赵崇泽

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,750,782,985.65	1,802,635,085.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		30,668.74	
收到其他与经营活动有关的现金		1,187,011,418.24	373,438,278.46
经营活动现金流入小计		2,937,825,072.63	2,176,073,363.64
购买商品、接受劳务支付的现金		1,760,338,223.05	1,015,870,708.65
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		81,039,932.99	41,398,529.01
支付的各项税费		181,559,446.33	116,400,751.27
支付其他与经营活动有关的现金		489,958,841.25	665,548,958.91
经营活动现金流出小计		2,512,896,443.62	1,839,218,947.84
经营活动产生的现金流量净额		424,928,629.01	336,854,415.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		300,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		9,986,647.23	
收到其他与投资活动有关的现金		8,970,410.96	22,123,235.00
投资活动现金流入小计		318,957,058.19	22,123,235.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,562,330.75	2,371,322.04
投资支付的现金			100,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		136,738,534.83	
支付其他与投资活动有关的现金		15,000,000.00	
投资活动现金流出小计		159,300,865.58	102,371,322.04
投资活动产生的现金流量净额		159,656,192.61	-80,248,087.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		990,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,960,823,200.00	1,969,991,386.30
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,189,827,815.45	227,800,000.00
筹资活动现金流入小计		3,151,641,015.45	2,197,791,386.30
偿还债务支付的现金		2,354,722,157.93	1,989,898,737.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		448,001,704.23	333,573,137.80
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		720,626,255.67	240,850,000.00
筹资活动现金流出小计		3,523,350,117.83	2,564,321,875.05
筹资活动产生的现金流量净额		-371,709,102.38	-366,530,488.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		209,523.72	-245,705.36
五、现金及现金等价物净增加额		213,085,242.96	-110,169,865.35
加：期初现金及现金等价物余额		371,637,618.87	447,050,820.21
六、期末现金及现金等价物余额		584,722,861.83	336,880,954.86

法定代表人：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：赵崇泽

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		105,505,994.99	21,572,793.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,671,491,969.48	885,548,790.63
经营活动现金流入小计		1,776,997,964.47	907,121,583.86
购买商品、接受劳务支付的现金		998,572,430.68	45,310,479.76
支付给职工以及为职工支付的现金		15,035,346.28	10,109,191.57
支付的各项税费		5,487,970.63	6,361,292.86
支付其他与经营活动有关的现金		348,002,789.49	1,077,570,181.88
经营活动现金流出小计		1,367,098,537.08	1,139,351,146.07

经营活动产生的现金流量净额		409,899,427.39	-232,229,562.21
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			881,874,910.89
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,000,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		8,970,410.96	
收到其他与投资活动有关的现金			232,332,589.11
投资活动现金流入小计		18,970,410.96	1,114,207,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,470,000.00	1,064,428.78
投资支付的现金			259,737,700.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		15,000,000.00	
投资活动现金流出小计		21,470,000.00	260,802,128.78
投资活动产生的现金流量净额		-2,499,589.04	853,405,371.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,771,325,800.00	1,635,991,386.30
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		820,198,000.00	211,800,000.00
筹资活动现金流入小计		2,591,523,800.00	1,847,791,386.30
偿还债务支付的现金		2,034,072,838.41	1,916,870,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		364,878,052.62	312,628,550.85
支付其他与筹资活动有关的现金		619,105,230.00	193,639,956.81
筹资活动现金流出小计		3,018,056,121.03	2,423,138,507.66
筹资活动产生的现金流量净额		-426,532,321.03	-575,347,121.36
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		-19,132,482.68	45,828,687.65
加：期初现金及现金等价物余额		37,658,877.66	22,411,735.04
六、期末现金及现金等价物余额		18,526,394.98	68,240,422.69

法定代表人：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：赵崇泽

合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,536,247,870.00				2,071,721,390.59		-8,229,300.71		162,265,085.87		1,132,762,699.08	597,148,411.02	6,491,916,155.85
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,536,247,870.00				2,071,721,390.59		-8,229,300.71		162,265,085.87		1,132,762,699.08	597,148,411.02	6,491,916,155.85
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							5,790,586.05		35,416,336.18		178,359,511.80	-10,387,712.68	209,178,721.35
(一) 综合收益总额							5,790,586.05				568,850,549.78	-11,558,197.96	563,082,937.87
(二) 所有者投入和减少资本												990,000.00	990,000.00
1. 股东投入的普通股												990,000.00	990,000.00
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													
4. 其他													
(三) 利润分配									35,416,336.18		-390,491,037.98		-355,074,701.80
1. 提取盈余公积									35,416,336.18		-35,416,336.18		

2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配												-355,074,701.80	-355,074,701.80		
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
(五)专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他															
四、本期期末余额	2,536,247,870.00				2,071,721,390.59		-2,438,714.66		197,681,422.05		1,311,122,210.88	586,760,698.34	180,485.28	180,485.28	6,701,094,877.20

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,268,123,935.00				3,339,868,769.40		3,166,503.93		109,141,699.68		125,633,270.10	433,833,006.83	5,279,767,184.94	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,268,123,935.00				3,339,868,769.40		3,166,503.93		109,141,699.68		125,633,270.10	433,833,006.83	5,279,767,184.94	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,268,123,935.00				-1,268,147,378.81		-11,395,804.64		53,123,386.19		1,007,129,428.98	163,315,404.19	1,212,148,970.91	

(一) 综合收益总额							-11,395,804.64				1,167,857,949.17	227,243,456.00	1,383,705,600.53
(二) 所有者投入和减少资本	1,268,123,935.00				-1,268,123,935.00							156,596,538.85	156,596,538.85
1. 股东投入的普通股	1,268,123,935.00				-1,268,123,935.00							45,000,000.00	45,000,000.00
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													
4. 其他												111,596,538.85	111,596,538.85
(三) 利润分配									53,123,386.19		-103,848,343.59		-50,724,957.40
1. 提取盈余公积									53,123,386.19		-53,123,386.19		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-50,724,957.40		-50,724,957.40
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					-23,443.81						-56,880,176.60	-220,524,590.66	-277,428,211.07
四、本期期末余额	2,536,247,870.00				2,071,721,390.59		-8,229,300.71		162,265,085.87		1,132,762,699.08	597,148,411.02	6,491,916,155.85

法定代表人：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：赵崇泽

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,536,247,870.00				2,158,290,590.63				157,537,592.21	480,252,942.72	5,332,328,995.56
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,536,247,870.00				2,158,290,590.63				157,537,592.21	480,252,942.72	5,332,328,995.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									35,416,336.18	-36,327,676.15	-911,339.97
（一）综合收益总额										354,163,361.83	354,163,361.83
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									35,416,336.18	-390,491,037.98	-355,074,701.80
1. 提取盈余公积									35,416,336.18	-35,416,336.18	
2. 对所有者（或股东）的分配										-355,074,701.80	-355,074,701.80

3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,536,247,870.00				2,158,290,590.63				192,953,928.39	443,925,266.57	5,331,417,655.59

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,268,123,935.00				3,426,414,525.63				104,414,206.02	52,867,424.37	4,851,820,091.02
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,268,123,935.00				3,426,414,525.63				104,414,206.02	52,867,424.37	4,851,820,091.02
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,268,123,935.00				-1,268,123,935.00				53,123,386.19	427,385,518.35	480,508,904.54
(一) 综合收益总额										531,233,861.94	531,233,861.94
(二) 所有者投入和减少资本	1,268,123,935.00				-1,268,123,935.00						
1. 股东投入的普通股	1,268,123,935.00				-1,268,123,935.00						
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											
4. 其他											
(三) 利润分配								53,123,386.19	-103,848,343.59	-50,724,957.40	
1. 提取盈余公积								53,123,386.19	-53,123,386.19		
2. 对所有者(或股东)的分配									-50,724,957.40	-50,724,957.40	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,536,247,870.00				2,158,290,590.63			157,537,592.21	480,252,942.72	5,332,328,995.56	

法定代表人：杨树坪

主管会计工作负责人：徐应林 会计机构负责人：赵崇泽

三、公司基本情况

1. 公司概况

适用 不适用

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

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

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

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

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

2005年4月22日,公司2004年年度股东大会审议通过《2004年度利润分配和资本公积金转增股本方案》,以2004年12月31日总股本200,000,000股为基数,以资本公积金转增股本,每10股转增2股,增加股本4,000万股;每10股送红3股,增加股本6,000万股,本公司股本变更为300,000,000股。上述注册资本工商登记变更手续已于2006年12月办理完毕。

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

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

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

更为“粤泰股份”。

2017年4月,经2016年年度股东大会审议,公司以2016年末公司总股本1,268,123,935股为基数,向全体股东按每10股转增10股,公司股本增至2,536,247,870元,并于2017年7月26日办理了工商变更手续。

公司2017年度利润分配为:以2017年12月31日公司总股本2,536,247,870股为基数,拟向全体股东按每10股派发现金红利1.4元(含税),共计派发现金红利355,074,701.80元(含税)。

1. 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式:股份有限公司

本公司注册地址:广州市越秀区寺右新马路170号四楼

本公司总部办公地址:广州市越秀区寺右新马路170号四楼

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

3. 母公司以及集团最终母公司的名称

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

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计56家,详见本附注(八)。

本报告期合并财务报表范围变化,详见本附注(八)。

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

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

适用 不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

适用 不适用

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币

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

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

1) 本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

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

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

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

(1) 合并范围

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

(2) 合并财务报表编制方法

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

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

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

(3) 少数股东权益和损益的列报

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

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

(4) 超额亏损的处理

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

(5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

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

并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

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

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

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

(6) 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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

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

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

1、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

(1) 合营安排的分类

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

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规

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

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）13。

（2）共同经营的会计处理方法

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

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

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

本集团外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本

金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(2) 外币财务报表的折算

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

10. 金融工具

适用 不适用

(1) 金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

(2) 金融资产的分类和计量

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

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

B、持有至到期投资

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

C、贷款和应收款项

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

D、可供出售金融资产

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

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

入当期损益的金融资产。

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

③金融资产的后续计量

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

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

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

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

④金融资产的减值准备

A、本集团在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

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

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

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

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

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

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

损益。

b) 可供出售金融资产

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

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本集团将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

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

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

(3) 金融负债的分类和计量

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

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

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

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

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

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

③金融负债的后续计量

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

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移确认依据和计量

本集团在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本集团的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

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

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

(5) 金融负债的终止确认

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

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

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

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款指单笔金额为 1,000 万元以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合 1 账龄分析法	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之

	相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合 2 不计提坏账准备	应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的其他应收款项。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的
适用 不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的
适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的
适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

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

12. 存货

适用 不适用

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

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

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

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

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

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

①可变现净值的确定方法：

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

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

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制

13. 持有待售资产

适用 不适用

(1) 持有待售类别的确认标准

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

② 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，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本集团相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本集团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。

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

(1) 持有待售类别的确认标准

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

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，即本集团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。有关规定要求本集团相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本集团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。

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

(2) 持有待售类别的会计处理办法

本集团对于被分类为持有待售类别的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量或重新计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额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；对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售类别计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售类别计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售类别的计量方法，而是根据相关准则或本集团制定的相应会计政策进行计量。处置组包含适用持有待售类别的计量方法的非流动资产的，持有待售类别的计量方法适用于整个处置组。处置组中负债的计量适用相关会计准则。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

14. 长期股权投资

适用 不适用

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

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

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

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

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

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

A、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

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

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

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

(2) 后续计量

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

(2) 本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

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

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

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

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

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

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

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

(2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

(2). 折旧方法

适用 不适用

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

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

固定资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

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

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

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

17. 在建工程

适用 不适用

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

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

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

18. 借款费用

适用 不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

19. 生物资产

适用 不适用

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

- ① 因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- ② 与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- ③ 该生物资产的成本能够可靠的计量。

(2) 本集团的生物资产主要林木资产，全部为消耗性生物资产。

(3) 本集团对有确凿证据表明消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产可收回金额低

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

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

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

(2) 无形资产的计量

- ①本集团无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后续计量

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

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

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

22. 长期资产减值

适用 不适用

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2)本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- (3)市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4)有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6)本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

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

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集

团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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

25. 预计负债

适用 不适用

(1) 预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

(2) 预计负债的计量方法

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

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

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

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

(1) 销售商品收入

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

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

(2) 提供劳务收入

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

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

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

(3) 建造合同收入

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

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(4) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

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

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

29. 政府补助**(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

适用 不适用

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

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

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

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

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

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

(2) 递延所得税负债

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

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

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

(2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- (1) 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；
- (2) 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；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本集团在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。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列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报。因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他

□适用 √不适用

六、税项**1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

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

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
本集团注册于西藏的子公司	15
本集团注册于香港的子公司	16.5
本集团注册于柬埔寨的子公司	20

根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58号),本集团注册于西藏的子公司执行15%的企业所得税税率。

2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据《西藏自治区企业所得税政策实施办法》(藏政发[2014]51号),自2015年1月1日起至2017年12月31日止,暂免征收我区企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分,本集团注册在西藏的子公司实际所得税税率为9%。

子公司广东国森林业有限公司2011年2月11日获得“穗天国税六减备(2011)10003号”减免税备案登记告知书,取得增值税减免优惠,截止到2017年仍在免税期内;2016年5月16日,公司取得“穗天国税备回(2016)141539号”减免税备案资料报送回执单,取得2016年度所得税减免优惠。

在柬埔寨的房地产开发项目公司,可以向税务部门申请采用包税的形式缴纳税费,包税通过审批之后按照审批金额和时间缴纳包税金额,除此之外,企业免于缴纳其他任何税费。子公司金边天鹅湾置业发展有限公司于2016年2月26日取得税务总局6960号包税审批文件,分八期缴纳6,068,226,020 柬币。子公司寰宇国际进出口有限公司已于2018年3月1日取得柬埔寨税务总

局 P08083-2017-17 号包税审批文件，分 24 期缴纳 48,107,473,272.00 柬币；按照批文时间汇率折算为 1200 万美金。

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	88,964,727.73	1,108,269.12
银行存款	495,758,134.09	370,529,349.75
其他货币资金	118,284,972.43	44,835,332.93
合计	703,007,834.25	416,472,951.80
其中：存放在境外的款项总额	327,997,950.55	30,643,274.55

其中受限的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行按揭保证金	45,079,432.47	40,473,012.89
农民工工资保证金	1,591,123.37	1,588,712.92
贷款保证金（注）	653,162.65	653,162.65
其他保证金（注）	70,961,253.94	2,120,444.47
合计	118,284,972.43	44,835,332.93

其他说明

其中受限的货币资金明细如下：

1、截止 2018 年 6 月 30 日，支付借款利息保证金 653,162.65 元，系本公司 2015 年度取得厦门国际银行珠海南屏支行人民币 28000 万元长期借款，期限为 2015 年 11 月 19 日至 2025 年 11 月 18 日。

2、截止 2018 年 6 月 30 日，广州银行账户存款 2,123,661.69 元，系从化项目解押保证金，2016 年公司取得从化项目华信信托贷款 65000 万元，期限为 2016 年 7 月至 2018 年 7 月；中行五羊新城支行专户存款 50,029,533.33 万，系转让沈阳项目共管款项，该资金受限期限至 2018 年 7 月 11 日；中国银行股份有限公司七里大道支行房产局开发项目保证金 1,076,152.92 元，受限期限截止至开发项目完工结算后；交通银行淮南泉山支行公园天鹅湾项目人防保证金 7,588,250.22 元，待人防工程动工后可解押；浦发银行公园天鹅湾项目资本金 7,000,000.00 元，按工程进度解押；交通银行淮南泉山支行洞山天鹅湾项目人防保证金 3,143,655.78 元，人防工程动工后方可解押。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	938,191,230.22	99.96	47,665,253.07	5.08	890,525,977.15	675,568,200.95	99.94	34,634,601.66	5.13	640,933,599.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	402,000.00	0.04	402,000.00	100	0	402,000.00	0.06	402,000.00	100	
合计	938,593,230.22	/	48,067,253.07	/	890,525,977.15	675,970,200.95	/	35,036,601.66	/	640,933,599.29

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内（含 1 年）	912,842,663.27	45,642,133.16	5

1 年以内小计	912,842,663.27	45,642,133.16	5
1 至 2 年	22,366,899.29	1,565,682.95	7
2 至 3 年	2,185,316.69	218,531.67	10
3 年以上	796,350.97	238,905.29	30
合计	938,191,230.22	47,665,253.07	5.08

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 13,030,651.41 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

截至期末按客户归集的 2018 年 6 月 30 日前五名应收款项汇总金额为 221,262,212.39 元，占应收款项 2018 年 6 月 30 日合计数的比例为 23.57%。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,545,637,253.65	95.83	761,929,675.54	91.88
1 至 2 年	8,795,585.37	0.54	8,795,585.37	1.06

2 至 3 年	3,203,488.52	0.20	3,203,488.52	0.39
3 年以上	55,318,095.44	3.43	55,318,095.44	6.67
合计	1,612,954,422.98	100	829,246,844.87	100

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：
无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

适用 不适用

截至期末按供应商归集的 2018 年 6 月 30 日前五名预付款项汇总金额为 1,255,471,577.73 元，占预付款项 2018 年 6 月 30 日合计数的比例为 77.84%。

其他说明

适用 不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	25,021,000.00	1.14	25,021,000.00	100.00	0	25,021,000.00	0.98	25,021,000.00	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,160,472,925.52	98.63	101,083,948.61	4.68	2,059,388,976.91	2,535,320,741.49	98.82	90,568,277.00	3.57	2,444,752,464.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,023,287.56	0.23	5,023,287.56	100.00	0	5,023,287.56	0.2	5,023,287.56	100	

合计	2,190,517,213.08	/	131,128,236.17	/	2,059,388,976.91	2,565,365,029.05	/	120,612,564.56	/	2,444,752,464.49
----	------------------	---	----------------	---	------------------	------------------	---	----------------	---	------------------

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
西安宝鼎置业投资有限公司	10,206,000.00	10,206,000.00	100	很可能收不回
陕西中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	14,815,000.00	100	很可能收不回
合计	25,021,000.00	25,021,000.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内			
其中：1年以内分项			
1年以内	1,581,696,562.01	79,084,828.10	5.00
1年以内小计	1,581,696,562.01	79,084,828.10	5.00
1至2年	14,953,461.10	1,046,742.28	7.00
2至3年	25,368,594.05	2,536,859.41	10.00
3年以上	61,385,062.73	18,415,518.82	30.00
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	1,683,403,679.89	101,083,948.61	6.00

确定该组合依据的说明：

详见（五）11

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合2	477,069,245.63		
合计	477,069,245.63		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 10,515,671.61 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,719,919,189.04	2,074,067,445.47
代垫拆迁款	310,170,438.94	317,568,062.73
城改保证金	50,000,000.00	50,000,000.00
其他保证金及押金	103,692,689.16	119,147,702.60
备用金借支	6,734,895.94	4,581,818.25
合计	2,190,517,213.08	2,565,365,029.05

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	往来款	1,111,955,626.13	1 年以内	50.76	55,597,781.31
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	代垫拆迁款	267,610,424.54	2-4 年	12.22	
广州市雍豪贸易有限公司	往来款	64,000,000.00	1 年以内	2.92	3,200,000.00
郴州百福投资有限公司	保证金	40,000,000.00	1 年以内	1.83	
山河建设集团有限公司	代付工程款	37,750,000.00	3 年以上	1.72	
合计	/	1,521,316,050.67	/	69.45	58,797,781.31

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

10、 存货
 (1). 存货分类
适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	984,696.94		984,696.94	1,146,424.49		1,146,424.49
在产品						
库存商品	6,957,386.34		6,957,386.34	7,002,620.82		7,002,620.82
周转材料	204,940.04		204,940.04	153,072.57		153,072.57
消耗性生物资产	6,854,915.19		6,854,915.19	3,247,880.62		3,247,880.62
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	4,463,820,295.04	2,956,319.91	4,460,863,975.13	3,343,697,757.75	2,956,319.91	3,340,741,437.84
开发成本	8,765,073,219.38		8,765,073,219.38	9,443,334,593.29		9,443,334,593.29
工程施工	17,511,190.58		17,511,190.58	16,354,784.36		16,354,784.36
合计	13,261,406,643.51	2,956,319.91	13,258,450,323.60	12,814,937,133.90	2,956,319.91	12,811,980,813.99

存货具体明细如下：

A.开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额	跌价准备
安徽理工大学北校区项目	2017.1-	滚动开发、整体竣工预计 2022	33.24 亿	1,174,181,721.12	1,222,739,593.16	
横岗四联贤合旧村一期	2017.1	2020/12/1	96.8 亿	1,072,810,176.47	1,212,047,863.13	
安徽理工大学西校区项目	2017.7	2022.6	11.2 亿	388,172,044.57	413,495,455.74	
三门峡天鹅湾	2009.8	滚动开发、整体竣工预计 2021 年	4 亿	99,333,757.32	111,357,945.06	
荣庆二期	2014.6	2018.6	7.3 亿	536,834,384.35	-	
江门天鹅湾	2016.1	滚动开发、整体竣工预计 2019 年	5 亿	112,021,055.94	84,247,453.47	
兴南 F 组团	2011.5	2017 年	1.9 亿	8,867,140.22	9,458,449.98	
北京虹湾国际中心项目	2013.5	-	18 亿	241,959,875.10	242,004,875.10	
雅鸣轩项目	2017.1	2018.12	9.0 亿	800,275,826.07	840,973,944.45	
夏茅地块				87,826,729.44	89,284,194.31	
天鹅湾二期	2015.9	2018.5	20 亿	1,852,338,807.07	1,892,648,104.46	
嘉盛大厦	2015.6	2018.6	11.10 亿	495,691,531.25	-	
其他					5,264,200.34	
西安城改项目				63,842,818.55	63,842,818.55	
悦泰金融中心	2018.3.8	2022.10.18	30 亿	873,989,186.57	932,685,341.32	
高壁综合大市场	2014.2	滚动开发、整体竣工预计 2018 年		425,431,188.01	447,408,834.27	
福嘉花园		2018.6		308,963,598.64	322,798,396.94	
滨江花园		2018.6		723,417,725.54	755,698,921.57	
白马天鹅湾	2011.9	2017.12	21.85 亿	177,377,027.06	119,116,827.53	
合计				9,443,334,593.29	8,765,073,219.38	

注：滨江花园、福嘉花园两项目系本年从海口中税房地产开发有限公司收购，根据相关协议，不办理项目过户手续，但项目后期开发、管理和销售均由本公司实质控制，因此将两项目作为开发成本核算。

B.开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
三门峡天鹅湾	2013.12	116,450,911.54		42,047,512.82	74,403,398.72	2,956,319.91
新南.翠园.新中	2004.12	3,230,791.07			3,230,791.07	
南苑商城	2004.12	11,139,418.63			11,139,418.63	

江华小区	2003.11	1,831,511.22			1,831,511.22	
兴南小区	2009.05	5,341,153.17	160,564.30		5,501,717.47	
江海花园	2007.12	16,899,581.28			16,899,581.28	
江门天鹅湾	2013.12	269,896,662.90	292,296,237.48	268,519,965.86	293,672,934.52	
云景	2015.12	73,347,636.06		6,834,084.54	66,513,551.52	
益丰花园	2014.12	53,349,251.93	-163,541.18		53,185,710.75	
荣庆大厦	2001.05	187,334.18			187,334.18	
EastViewResidences	2018.10.	296,056,884.58		55,385,436.23	240,671,448.35	
高壁综合大市场	2017.6	1,516,687,730.76		171,923,339.50	1,344,764,391.26	
白马天鹅湾		324,881,580.29	117,745,806.44	67,974,295.42	374,653,091.31	
香江花园	2017.12	29,901,388.80	18,871,801.16	25,008,994.36	23,764,195.60	
金边天鹅湾	2017.3	22,030,480.35		11,826,719.71	10,203,760.64	
从化项目	2014.1	602,465,440.99	8,474,344.03	63,690,668.70	547,249,116.32	
荣庆二期	2018.6		649,687,602.47	115,915,696.38	533,771,906.09	
嘉盛大厦	2018.6		900,335,382.15	38,158,946.04	862,176,436.11	
合计		3,343,697,757.75	1,987,408,196.85	867,285,659.56	4,463,820,295.04	2,956,319.91

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品	2,956,319.91					2,956,319.91
合计	2,956,319.91					2,956,319.91

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

存货期末余额中，含有借款费用资本化金额合计数为 1,151,416,512.07 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付利息	2,692,341.65	20,551,933.54
预缴税金	16,841,505.36	25,345,647.77
预付佣金		1,039,886.17
合计	19,533,847.01	46,937,467.48

其他说明

无

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	13,200,000.00	13,200,000.00		13,200,000.00	13,200,000.00	
按公允价值计量的						
按成本计量的	13,200,000.00	13,200,000.00		13,200,000.00	13,200,000.00	
合计	13,200,000.00	13,200,000.00		13,200,000.00	13,200,000.00	

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况:

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资:

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况:

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
广州市东山投资公司	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00
小计	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00
二、联营企业											
云南沿边跨境股权投资基金管理有限公司	1,968,677.43									1,968,677.43	
小计	1,968,677.43									1,968,677.43	
合计	25,768,677.43									25,768,677.43	23,800,000.00

其他说明

无

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	791,404,090.12			791,404,090.12
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	791,404,090.12			791,404,090.12
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	74,870,979.45			74,870,979.45
2.本期增加金额	12,964,129.95			12,964,129.95
(1) 计提或摊销	12,964,129.95			12,964,129.95
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	87,835,109.40			87,835,109.40
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	703,568,980.72			703,568,980.72
2.期初账面价值	716,533,110.67			716,533,110.67

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
宝华路车位、房产	6,017,756.03	规划不符合要求

其他说明

□适用 √不适用

19、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	井建设施	办公及其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	176,908,999.15	26,274,857.78	50,457,014.41	15,059,903.05	27,468,391.00	296,169,165.39
2.本期增加金额		25,704,411.34	404,942.04	-	2,130,553.07	28,239,906.45
（1）购置		25,704,411.34	404,942.04	-	2,130,553.07	28,239,906.45
（2）在建工程转入						
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额		9,157,243.46	574,188.89	15,059,903.05	1,329,326.18	26,120,661.58
（1）处置或报废		21,800.00	130,029.06		645,857.70	797,686.76
（2）合并范围减少		9,135,443.46	444,159.83	15,059,903.05	683,468.48	25,322,974.82
4.期末余额	176,908,999.15	42,822,025.66	50,287,767.56		28,269,617.89	298,288,410.26
二、累计折旧						
1.期初余额	30,796,410.20	17,143,534.82	26,305,839.60	6,775,772.70	15,514,986.38	96,536,543.70
2.本期增加金额	2,306,130.54	925,471.96	2,234,463.67	388,191.72	2,037,266.54	7,891,524.43
（1）计提	2,306,130.54	925,471.96	2,234,463.67	388,191.72	2,037,266.54	7,891,524.43
3.本期减少金额		6,320,591.93	44,238.29	6,814,765.54	1,262,492.59	14,442,088.35
（1）处置或报废		20,377.96			617,554.40	637,932.36
（2）合并范围减少		6,300,213.97	44,238.29	6,814,765.54	644,938.19	13,804,155.99
4.期末余额	33,102,540.74	11,748,414.85	28,496,064.98	349,198.88	16,289,760.33	89,985,979.78
三、减值准备						
1.期初余额		322,520.72				322,520.72
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额		322,520.72				322,520.72
（1）处置或报废		322,520.72				322,520.72
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	143,806,458.41	31,073,610.81	21,791,702.58	-349,198.88	11,979,857.56	208,302,430.48
2.期初账面价值	146,112,588.95	8,808,802.24	24,151,174.81	8,284,130.35	11,953,404.62	199,310,100.97

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
海南办公大楼	33,058,287.71	正在办理中

其他说明：

□适用 √不适用

20、 在建工程**(1). 在建工程情况**

□适用 √不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、 工程物资

□适用 √不适用

22、 固定资产清理

□适用 √不适用

23、 生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用√不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

24、 油气资产

□适用 √不适用

25、 无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	采矿权	探矿权	软件	合计
一、账面原值							
1.期初余额	5,312,790.96			4,538,984.28	93,246,632.60	2,920,919.65	106,019,327.49
2.本期增加金额						1,740,540.00	1,740,540.00
(1)购置						1,380,540.00	1,380,540.00
(2)内部研发							
(3)企业合并增加						360,000.00	360,000.00
3.本期减少金额				4,538,984.28	15,241,110.33	70,300.00	19,850,394.61
(1)处置				4,538,984.28	15,241,110.33	70,300.00	19,850,394.61
4.期末余额	5,312,790.96				78,005,522.27	4,591,159.65	87,909,472.88

二、累计摊销							
1.期初余额	1,446,633.65		19,453.34	57,556.47	1,321,551.47	2,845,194.93	
2.本期增加金额					244,306.94	244,306.94	
(1) 计提					244,306.94	244,306.94	
3.本期减少金额			19,453.34	57,556.47	8,000.00	85,009.81	
(1)处置			19,453.34	57,556.47	8,000.00	85,009.81	
4.期末余额	1,446,633.65				1,557,858.41	3,004,492.06	
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	3,866,157.31			78,005,522.27	3,033,301.24	84,904,980.82	
2.期初账面价值	3,866,157.31		4,519,530.94	93,189,076.13	1,599,368.18	103,174,132.56	

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

公司无形资产中的探矿权和采矿权正中办理中。

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
信宜市信誉建筑工程有限公司	730,000.00					730,000.00
茶陵嘉元矿业有限公司	22,875,887.68					22,875,887.68
广州亿城泉说酒店有限公司	1,436,085.44					1,436,085.44
广州茂华物业管理有限公司	251,406.70					251,406.70
深圳市大新佳业投资发展有限公司	21,441,276.57					21,441,276.57
广东粤沛健康医疗投资有限公司	16,075,200.97					16,075,200.97
广东国森林业有限公司	884,521.01					884,521.01

合计	63,694,378.37				63,694,378.37
----	---------------	--	--	--	---------------

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
广州亿城泉说酒店有限公司	1,436,085.44					1,436,085.44
广州茂华物业管理有限公司	251,406.70					251,406.70
信宜市信誉建筑工程有限公司	730,000.00					730,000.00
合计	2,417,492.14					2,417,492.14

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
临时设施费	562,469.57				562,469.57
湖滨苑网球场	51,770.28		4,375.02		47,395.26
咨询费	8,000,000.00	1,100,000.00	2,400,000.00		6,700,000.00
装修费	9,555,159.32	107,330,667.84	2,048,450.21		114,837,376.95
其他	416,666.66		83,333.34		333,333.32
合计	18,586,065.83	108,430,667.84	4,536,158.57		122,480,575.10

其他说明:

无

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	176,414,472.48	44,103,618.12	145,925,806.79	36,481,451.73
内部交易未实现利润	240,496,561.95	60,124,140.49	178,421,734.38	44,605,433.59
可抵扣亏损	33,005,823.01	8,251,455.75	33,005,823.01	8,251,455.75
广告费	0.00	0.00	1,810,890.13	452,722.53
预提费用	32,867,627.80	8,216,906.95	58,163,559.21	14,540,889.80
合计	482,784,485.24	120,696,121.31	417,327,813.52	104,331,953.40

(2). 未经抵销的递延所得税负债

□适用 √不适用

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

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	45,477,349.53	52,419,692.20
可抵扣亏损	199,327,275.15	151,561,709.72
合计	244,804,624.68	203,981,401.92

(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

单位: 元币种: 人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018	13,471,838.74	13,471,838.74	
2019	24,141,847.34	24,141,847.34	
2020	15,934,158.72	15,934,158.72	
2021	35,187,973.31	35,187,973.31	
2022	58,955,870.53	58,955,870.53	
2023	47,765,565.43		
无期限	3,870,021.08	3,870,021.08	
合计	199,327,275.15	151,561,709.72	/

其他说明:

□适用 √不适用

30、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
预付购房款	42,000,000.00	42,000,000.00
对合伙企业权益	578,115.45	710,632.93
合计	42,578,115.45	42,710,632.93

其他说明:

无

31、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	451,000,000.00	534,522,500.00
抵押借款	2,429,522,604.00	872,492,876.00
保证借款	100,000,000.00	450,000,000.00
信用借款	696,132,332.40	90,217,806.97
委托贷款	250,000,000.00	1,834,200,000.00
合计	3,926,654,936.40	3,781,433,182.97

短期借款分类的说明:

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 745,917,161.59 元。

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率（%）	逾期时间	逾期利率（%）
中国工商银行西华路支行	745,917,161.59	4.75%	2018-6-4	7.13%
合计	745,917,161.59	/	/	/

其他说明

适用 不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

适用 不适用

单位：元币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	137,469,785.55	177,072,600.00
银行承兑汇票		
合计	137,469,785.55	177,072,600.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

35、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,893,933,785.60	1,287,112,403.53
1 年至 2 年（含 2 年）	36,906,660.86	36,906,660.86
2 年至 3 年（含 3 年）	34,016,768.50	34,016,768.50
3 年以上	34,131,635.14	34,131,635.14
合计	1,998,988,850.10	1,392,167,468.03

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑第四工程局有限公司	16,321,985.00	工程尾款及质保金
南京装饰联合有限公司	6,053,973.11	工程尾款
湖北祥和建设集团有限公司	5,345,342.21	工程尾款
合计	27,721,300.32	/

其他说明

适用 不适用

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	361,239,883.44	322,280,287.55
其他预收款项	61,637,996.24	44,072,214.89
合计	422,877,879.68	366,352,502.44

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	14,680,876.50	66,486,869.78	68,774,872.19	12,392,874.09
二、离职后福利-设定提存计划	63,714.09	2,457,237.24	2,448,755.11	72,196.22
三、辞退福利		268,595.87	268,595.87	
四、一年内到期的其他福利				
合计	14,744,590.59	69,212,702.89	71,492,223.17	12,465,070.31

(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	14,200,733.92	62,200,670.80	64,596,893.56	11,804,511.16
二、职工福利费		924,541.45	924,541.45	
三、社会保险费	16,445.78	1,517,732.77	1,500,509.22	33,669.33
其中：医疗保险费	15,561.10	1,327,878.19	1,310,827.13	32,612.16
工伤保险费	480.23	69,349.32	68,877.93	951.62

生育保险费	404.45	120,505.26	120,804.16	105.55
四、住房公积金	93,223.73	1,748,231.80	1,638,342.25	203,113.28
五、工会经费和职工教育经费	370,473.07	95,692.96	114,585.71	351,580.32
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	14,680,876.50	66,486,869.78	68,774,872.19	12,392,874.09

(3). 设定提存计划列示

v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	56,780.54	2,417,349.97	2,408,546.08	65,584.43
2、失业保险费	6,933.55	39,887.27	40,209.03	6,611.79
3、企业年金缴费				
合计	63,714.09	2,457,237.24	2,448,755.11	72,196.22

其他说明：

v适用 □不适用

本集团本年度因解除劳动关系所提供辞退福利为268,595.87元，期末应付未付金额为0.00元

38、 应交税费

v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	114,536,249.97	137,462,505.38
消费税		
营业税	16,767,330.21	16,980,573.56
企业所得税	168,955,813.47	197,428,838.82
个人所得税	63,280,759.72	2,959,070.47
城市维护建设税	31,701,687.45	6,229,572.53
教育费附加	5,037,882.38	2,773,068.55
地方教育附加	1,512,811.71	1,815,172.78
堤防费	724,307.86	99,868.59
土地增值税	60,425,491.16	76,362,971.29
房产税	689,742.31	637,954.10
土地使用税	743,140.23	2,506,579.80
平抑价格基金	24,765,028.28	
环境保护税	1,211,162.79	
其他	26,428,906.54	815,730.48
合计	516,780,314.08	446,071,906.35

其他说明：

无

39、 应付利息

v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	12,602,880.93	12,919,994.11
短期借款应付利息	53,384,256.63	19,124,430.81
合计	65,987,137.56	32,044,424.92

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

40、应付股利

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	213,814,545.48	393,428.27
合计	213,814,545.48	393,428.27

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

41、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金押金	20,776,235.73	21,903,324.79
往来款项	1,142,712,076.18	763,252,233.85
代收代付	11,044,311.01	10,769,075.72
购房意向金	23,725,063.12	12,195,845.00
其他	14,761,280.37	22,920,496.04
合计	1,213,018,966.41	831,040,975.40

(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
深圳市谊彩软件有限责任公司	69,250,000.00	少数股东的项目前期投入款
安徽江龙投资有限公司	62,986,101.21	代收代付股权转让款
邓冠华	52,190,000.00	少数股东的项目前期投入款
海南白马控股有限公司	50,312,420	
润禾科技实业（深圳）有限公司	31,000,000.00	少数股东的项目前期投入款
深圳市光彩法诺投资有限公司	27,875,000.00	少数股东的项目前期投入款
深圳市鸿利源投资有限公司(27,875,000.00	少数股东的项目前期投入款
合计	321,488,521.21	/

其他说明

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	2,781,917,161.59	2,195,906,788.99
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	2,781,917,161.59	2,195,906,788.99

其他说明：

无

44、其他流动负债情况其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
拆迁补偿款	2,815,304.54	2,815,304.54
合计	2,815,304.54	2,815,304.54

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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

45、长期借款**(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	720,753,320.53	1,180,687,881.01
保证借款		100,000,000.00
委托贷款	1,175,000,000.00	1,630,000,000.00
合计	1,895,753,320.53	2,910,687,881.01

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46、应付债券**(1). 应付债券**

□适用 √不适用

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

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,536,247,870.00						2,536,247,870.00

其他说明：

无

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	2,023,644,420.75			2,023,644,420.75
其他资本公积	48,076,969.84			48,076,969.84
合计	2,071,721,390.59			2,071,721,390.59

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重							

分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-8,229,300.71	5,917,457.25			5,790,586.05	126,871.20	-2,438,714.66
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-8,229,300.71	5,917,457.25			5,790,586.05	126,871.20	-2,438,714.66
其他综合收益合计	-8,229,300.71	5,917,457.25			5,790,586.05	126,871.20	-2,438,714.66

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	141,964,204.18	35,416,336.18		177,380,540.36
任意盈余公积	20,300,881.69			20,300,881.69
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	162,265,085.87	35,416,336.18		197,681,422.05

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,132,762,699.08	125,633,270.10
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,132,762,699.08	125,633,270.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	568,850,549.78	911,802,641.46
减：提取法定盈余公积	35,416,336.18	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	355,074,701.80	50,724,957.40
转作股本的普通股股利		

其他减少		
期末未分配利润	1,311,122,210.88	986,710,954.16

调整期初未分配利润明细:

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

61、营业收入和营业成本

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,804,672,813.27	1,118,319,614.57	3,765,110,022.08	1,983,555,249.33
其他业务	1,568,368.20	21,416.02	66,298.71	37,993.02
合计	1,806,241,181.47	1,118,341,030.59	3,765,176,320.79	1,983,593,242.35

62、税金及附加

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	417,206.85	27,759,813.99
城市维护建设税	6,528,361.68	13,064,199.99
教育费附加	3,023,952.11	5,683,447.97
资源税		
房产税	4,219,582.41	1,787,256.81
土地使用税	1,406,481.14	1,918,486.09
车船使用税	10,920.00	43,539.97
印花税	614,307.62	536,653.47
地方教育费附加	2,018,447.82	3,879,112.34
土地增值税	61,184,628.24	118,093,654.19
水利基金	65,035.21	
其他	123,890.23	452,971.29
合计	79,612,813.31	173,219,136.11

其他说明：

无

63、销售费用

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬	6,960,166.98	6,567,971.67
广告宣传费	27,248,932.47	10,213,071.96

代销手续费	72,631.00	1,643,469.46
办公费	116,215.95	241,091.84
销售佣金	10,020,291.16	17,119,314.97
营销设施建造费	2,824,981.23	
业务招待费	85,527.09	107,363.77
其他	6,361,189.44	1,833,197.90
合计	53,689,935.32	37,725,481.57

其他说明：

无

64、管理费用

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬	34,449,446.05	25,775,010.78
社会保险费	1,302,802.24	1,683,401.08
聘请中介机构费用	11,437,375.31	8,191,974.1
水电租金物业	4,563,225.05	
折旧摊销	8,336,226.25	6,951,133.67
业务招待费	8,494,303.52	5,510,475.13
办公费用	5,278,729.46	4,545,116.15
差旅费	5,898,138.25	4,161,716.69
税费	20,386.14	624,028.82
通讯费	353,393.12	280,545.98
其他	5,978,202.39	9,381,056.86
合计	86,112,227.78	67,104,459.26

其他说明：

无

65、财务费用

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	138,206,035.74	125,615,999.69
减：利息收入	-678,520.31	-852,974.29
汇兑损失		-41,511.49
其他	956,450.16	357,204.03
合计	138,483,965.59	125,078,717.94

其他说明：

无

66、资产减值损失

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	24,454,794.75	22,252,601.52
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		

四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	24,454,794.75	22,252,601.52

其他说明：

无

67、公允价值变动收益

适用 不适用

68、投资收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	321,209,086.96	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	321,209,086.96	

其他说明：

无

69、资产处置收益

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
处置非流动资产的利得（损失“-”）	-52,175.35	
合计	-52,175.35	

其他说明：

适用 不适用

70、其他收益

□适用 √不适用

71、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		19,970.45	
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	100,000.00		100,000.00
罚款赔款违约金收入	13,092.00	54,247.71	13,092
盘盈利得	84,700.00		84,700
其他	827,667.91	397,476.76	827,667.91
合计	1,025,459.91	471,694.92	1,025,459.91

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
越秀区商务局优质企业发展扶持资金	100,000.00		与收益相关
合计	100,000.00		/

其他说明：

□适用 √不适用

72、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		17,405.00	
其中：固定资产处置损失		17,405.00	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	50,000.00	335,000.00	50,000.00
罚款及滞纳金	108,325.43	14,971.77	108,325.43
赔偿金及违约金	11,090,633.32	10,322,037.43	11,090,633.32
其他	25,585.49	41,257.08	25,585.49

合计	11,274,544.24	10,730,671.28	11,274,544.24
----	---------------	---------------	---------------

其他说明：

无

73、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	51,000,388.93	243,259,545.40
递延所得税费用	8,288,371.86	-65,629,173.12
合计	59,288,760.79	177,630,372.28

(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	616,454,241.41
按法定/适用税率计算的所得税费用	25%
子公司适用不同税率的影响	-40,865,989.73
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-80,302,271.74
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,113,698.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	11,941,391.36
所得税费用	51,000,388.93

其他说明：

适用 不适用

74、其他综合收益

适用 不适用

项目	年初余额	本期发生额					期末余额
		所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
外币财务报表折算差额	-8,229,300.71	5,917,457.25			5,790,586.05	126,871.20	-2,438,714.66
合计	-8,229,300.71	5,917,457.25	-	-	5,790,586.05	126,871.20	-2,438,714.66

75、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:**

v适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	223,101,457.87	309,895,426.91
押金保证金	9,682,460.00	3,599,536.54
收回转让项目投入款	949,269,201.38	
代收代付款项	4,695,487.47	59,090,340.72
利息收入	262,811.52	852,974.29
合计	1,187,011,418.24	373,438,278.46

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

v适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	343,153,918.66	448,612,219.71
付现费用	124,376,158.37	107,512,683.07
押金保证金	11,632,670.00	92,147,650.00
代收代付款项	10,796,094.22	17,276,406.13
其他		
合计	489,958,841.25	665,548,958.91

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

v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
收回转让项目投入款利息补偿	8,970,410.96	
少数股东投入款	0.00	22,123,235.00
合计	8,970,410.96	22,123,235.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

v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
支付代收股权转让款	15,000,000.00	
合计	15,000,000.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(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
收到其他贷款及履约保证金退回	1,189,827,815.45	227,800,000.00
合计	1,189,827,815.45	227,800,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付其他贷款及贷款保证金	720,626,255.67	240,850,000.00
合计	720,626,255.67	240,850,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

76、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	557,165,480.62	1,168,313,333.40
加：资产减值准备	23,546,323.02	22,252,601.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,891,524.43	8,968,915.17
无形资产摊销	244,306.94	120,190.24
长期待摊费用摊销	4,536,158.57	6,228,067.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-17,405.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	138,483,965.59	125,078,717.94
投资损失（收益以“-”号填列）	-321,209,086.96	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,288,371.86	65,629,173.12
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	456,469,509.61	38,985,242.88
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,194,046,629.21	-2,015,360,564.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	760,135,448.26	916,656,144.21
其他		
经营活动产生的现金流量净额	424,928,629.01	336,854,415.80
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	584,722,861.83	336,880,954.86
减: 现金的期初余额	371,637,618.87	447,050,820.21
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	213,085,242.96	-110,169,865.35

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	10,000,000.00
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	10,000,000.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	13,352.77
茶陵县明大矿业投资有限责任公司	13,352.77
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	0.00
处置子公司收到的现金净额	9,986,647.23

其他说明:

无

(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	584,722,861.83	371,637,618.87
其中: 库存现金	3,927,466.94	1,108,269.12
可随时用于支付的银行存款	580,795,394.89	370,529,349.75
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	584,722,861.83	371,637,618.87
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明:

□适用 √不适用

77、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

78、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	118,284,972.43	注
应收票据		
存货		
固定资产	33,058,287.71	未办妥产权证书
无形资产		
合计	151,343,260.14	/

其他说明：

注 1：截止 2018 年 6 月 30 日，支付借款利息保证金 653,162.65 元，系本公司 2015 年度取得厦门国际银行珠海南屏支行人民币 28000 万元长期借款，期限为 2015 年 11 月 19 日至 2025 年 11 月 18 日。

截止 2018 年 6 月 30 日，广州银行账户存款 2,123,661.69 元，系从化项目解押保证金，2016 年公司取得从化项目华信信托贷款 65000 万元，期限为 2016 年 7 月至 2018 年 7 月；中行五羊新城支行专户存款 50,029,533.33 万，系转让沈阳项目共管款项，该资金受限期限至 2018 年 7 月 11 日；中国银行股份有限公司七里大道支行房产局开发项目保证金 1,076,152.92 元，受限期限截止至开发项目完工结算后；交通银行淮南泉山支行公园天鹅湾项目人防保证金 7,588,250.22 元，待人防工程动工后可解押；浦发银行公园天鹅湾项目资本金 7,000,000.00 元，按工程进度解押；交通银行淮南泉山支行洞山天鹅湾项目人防保证金 3,143,655.78 元，人防工程动工后方可解押。

79、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	94,959.02	6.6166	628,305.85
欧元			
港币	9,187,249.54	0.8431	7,745,770.09
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元	5,031,218.74	6.6166	33,289,561.92
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元	641,254.40	6.6166	4,242,923.86
欧元			
港币			

人民币			
人民币			
外币核算-XXX			
人民币			
人民币			

其他说明：

无

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

适用 不适用

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

80、套期

适用 不适用

81、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

无

82、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

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

单位:元币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权 时点的确定 依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额	丧失控制 权之日剩 余股权的 比例 (%)	丧失控制 权之日剩 余股权的 账面价值	丧失控制 权之日剩 余股权的 公允价值	按照公允价 值重新计量 剩余股权产 生的利得或 损失	丧失控制权之 日剩余股权公 允价值的确定 方法及主要假 设	与原子公司股 权投资相关的 其他综合收益 转入投资损益 的金额
茶陵县明大矿业投资有限责任 公司	20,873,900.00	65.00	出售	2018年6月	控制权转移	21,209,086.96	0	不适用	不适用	不适用	不适用	

其他说明:

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

√适用 □不适用

一揽子交易

□适用 √不适用

非一揽子交易

□适用 √不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

□适用 √不适用

6、 其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
广州保税区东华实业发展有限公司	广州	广州	服务	90		设立
广州市住友房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	90		同一控制下企业合并
江门市粤泰房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	100		同一控制下企业合并
北京东华虹湾房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	70		设立
三门峡粤泰房地产开发有限公司	三门峡	三门峡	房地产开发	100		设立
广东省富银建筑工程有限公司	广州	广州	建筑工程施工	100		同一控制下企业合并
沈阳东华弘玺房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	94		设立
信宜市东信贸易服务有限公司	信宜	信宜	服务	100		设立
信宜市信誉建筑工程有限公司	信宜	信宜	工程施工	100		非同一控制下企业合并
西安东华置业有限公司[注 1]	西安	西安	房地产开发	80		设立
广州旭城实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100		同一控制下企业合并
广东新豪斯建筑设计有限公司	广州	广州	工程设计	100		同一控制下企业合并
茶陵嘉元矿业有限公司	茶陵	茶陵	矿产收购销售	100		非同一控制下企业合并
广州普联房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	55		非同一控制下企业合并
广州亿城泉说酒店有限公司	广州	广州	服务		100	非同一控制下企业合并
广州茂华物业管理有限公司	广州	广州	物业管理		100	非同一控制下企业合并
淮南恒升天鹅湾置业有限公司	淮南	淮南	房地产开发	90		同一控制企业合并
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司	淮南	淮南	房地产开发	90		同一控制企业合并
湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司	郴州	郴州	房地产		55	非同一控制下企业合并
郴州华泰城海洋馆有限公司	郴州	郴州	旅游服务		60	设立
郴州粤泰物业服务有限公司	郴州	郴州	物业管理		100	设立
郴州华泰城酒店管理有限公司	郴州	郴州	酒店服务		100	设立
西藏甚宜居装饰工程有限公司	拉萨	拉萨	装饰工程		100	设立

海南白马天鹅湾置业有限公司	海南	海南	房地产开发	100		同一控制企业合并
海南粤泰投资有限公司	海南	海南	投资		100	同一控制合并
海南江宏实业有限公司	海南	海南	房地产开发		100	非同一控制合并
广东国森林业有限公司	广州	广州	园林绿化、林木种植		100	非同一控制合并
广州绿苗贸易有限公司	广州	广州	林产品销售		100	非同一控制合并
广州广心益贸易有限公司	广州	广州	贸易		100	设立
西藏岭南潮装饰工程有限公司	拉萨	拉萨	装饰工程		100	设立
广州粤泰金控投资有限公司	广州	广州	投资	100		设立
启泰财富管理有限公司	广州	广州	投资		100	设立
广州粤泰融资租赁有限公司	广州	广州	投资		75	设立
广州远泰股权投资管理有限公司	广州	广州	投资		100	设立
西藏捷兴虹湾实业有限公司	拉萨	拉萨	房地产		100	设立
香港粤泰置业投资有限公司	香港	香港	房地产及投资	100		设立
金边天鹅湾置业发展有限公司[注 2]	金边	金边	房地产		98	同一控制企业合并
寰宇国际进出口有限公司[注 2]	金边	金边	房地产		98	同一控制企业合并
粤泰城有限公司	金边	金边	房地产		100	设立
粤泰物管有限公司	金边	金边	物业管理		100	设立
香港粤泰投资有限公司	香港	香港	投资		60	设立
高溢國際發展有限公司	香港	香港	投资		100	非同一控制企业合并
粤泰國際集團有限公司	香港	香港	投资		100	设立
MingrenLimited	维尔京群岛	维尔京群岛	投资贸易		100	设立
SkillHouseLimited	维尔京群岛	维尔京群岛	投资贸易		100	设立
YueTaiInvestmentLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并
YueTaiDevelopmentLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并
YueTaiManagementLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并
YueTaiFinanceLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并
JovialHeartLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并
OceanicChariotLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并
ThinkSmartInvestmentsLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并

FortuneHourLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并
AbleTalentInvestmentsLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并
CoastalMarineLimited	萨摩亚群岛	萨摩亚群岛	投资贸易		100	非同一控制企业合并
深圳市大新佳业投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产	60		非同一控制企业合并
深圳市中浩丰投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产		100	非同一控制企业合并
沈阳粤泰置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产	100		设立
北京粤泰置地房地产发展有限公司	北京	北京	房地产	100		设立
北京粤泰房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		60	设立
河北粤泰尚城房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		51	设立
广州粤泰健康产业发展有限公司	广州	广州	健康服务	100		设立
广州粤泰健康管理有限公司	广州	广州	健康服务		80	设立
广州粤沛健康医疗投资有限公司	广州	广州	健康服务		62.5	非同一控制企业合并
广州粤泰健康医疗科技有限公司	广州	广州	健康服务		100	设立
广州粤泰健康国际医学中心有限公司	广州	广州	健康服务		100	设立
广州粤泰置业发展有限公司	广州	广州	房地产	100		设立
广州番禺区粤泰置业发展有限公司	广州	广州	房地产		100	设立
广州泰德置业有限公司	广州	广州	房地产		60	设立
江门市粤泰发展有限公司	江门	江门	房地产	100		设立
江门市悦泰置业有限公司	江门	江门	房地产		55	设立
江门市古斗园林工程有限公司	江门	江门	园林工程		100	设立
江门市古斗装饰工程有限公司	江门	江门	装饰工程		100	设立
广州市东御房地产有限公司	设立	设立	房地产		100	设立
广州粤泰建设有限公司	设立	设立	建筑工程施工		100	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

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

注 2：公司全资子公司香港粤泰置业投资有限公司（以下简称“粤泰置业”）收购关金边天鹅湾置业发展有限公司（以下简称“金边天鹅湾公司”）45%的股权及 53%的收益权，以及寰宇国际进出口有限公司（以下简称“寰宇国际公司”）9%的股权 49%的收益权。金边天鹅湾公司及寰宇国际公司在柬埔寨当地公司登记管理部门按以上股权及收益权比例完成变更及公司章程修改，同时两公司全部董事全部由粤泰置业提名的人员委任、公司实际经营权由粤泰置业拥有。公司分别按在两公司的权益比例 98%、98%合并。

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位:元币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市大新佳业投资发展有限公司(合并)	40%	-1,407,890.79		178,051,107.17
广州普联房地产开发有限公司(合并)	45%	391,164.37		-2,257,150.72
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司(合并)	45%	-4,570,161.25		269,295,234.83
北京东华虹湾房地产开发有限公司	30%	352,883.58		87,681,433.07
淮南恒升天鹅湾置业有限公司	10%	792,560.02		7,357,617.16

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市大新佳业投资发展有限公司(合并)	1,234,805,600.75	3,493,417.50	1,238,299,018.25	393,171,250.30	400,000,000.00	793,171,250.30	1,164,864,948.72	3,953,269.74	1,168,818,218.46	320,170,723.54	400,000,000.00	720,170,723.54
广州普联房地产开发有限公司(合并)	578,715,380.46	63,399,328.95	642,114,709.41	647,130,599.90		647,130,599.90	603,199,588.81	67,519,415.98	670,719,004.79	676,604,149.44		676,604,149.44
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司(合并)	2,601,966,386.65	11,474,437.16	2,613,440,823.81	1,960,374,358.53	200,000,000.00	2,160,374,358.53	2,714,701,785.02	7,975,335.01	2,722,677,120.03	2,059,680,875.68	200,000,000.00	2,259,680,875.68
北京东华虹湾房地产开发有限公司	510,974,298.06		510,974,298.06	218,702,854.38		218,702,854.38	509,770,035.90		509,770,035.90	218,674,870.82		218,674,870.82
淮南恒升天鹅	1,358,868,3	3,496,484.43	1,362,364,794.41	1,288,788,622.84		1,288,788,622.84	1,285,158,561.5	6,121,869.03	1,291,280,430.53	1,225,629,859.09		1,225,629,859.09

湾置业有限公司	09.98											
---------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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
深圳市大新佳业投资发展有限公司(合并)	14,835.00	-3,519,726.97	-3,519,726.97	-33,382,341.58		-1,142,626.63	-1,142,626.63	-854.8
广州普联房地产开发有限公司(合并)	97,364,028.79	869,254.16	869,254.16	-1,046,394.31	46,049,651.24	-3,184,020.21	-3,184,020.21	240,966.15
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司(合并)	205,043,934.41	-10,919,779.07	-10,919,779.07	177,099,217.47	754,498,184.09	331,675,951.28	331,675,951.28	21,965,890.90
北京东华虹湾房地产开发有限公司	1,553,533.20	1,176,278.60	1,176,278.60	190,106.16		-431,785.48	-431,785.48	131,314.28
淮南恒升天鹅湾置业有限公司	208,214,950.1	7,925,600.13	7,925,600.13	18,756,249.68		-659,921.10	-659,921.10	

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明:

适用 不适用

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元币种:人民币

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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

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	
	云南沿边跨境 股权投资基金 管理有限公司	XX 公司	云南沿边跨境 股权投资基金 管理有限公司	XX 公司
流动资产	9,667,335.01		9,667,335.01	
非流动资产	20,000.00		20,000.00	
资产合计	9,687,335.01		9,687,335.01	
流动负债	560.73		560.73	
非流动负债				
负债合计	560.73		560.73	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	9,686,774.28		9,686,774.28	
按持股比例计算的净资产份额	968,677.43		968,677.43	
调整事项	1,000,000.00		1,000,000.00	
--商誉	1,000,000.00		1,000,000.00	
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	1,968,677.43		1,968,677.43	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				

营业收入			1,941,747.57	
净利润			1,592,032.45	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额				
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

截至报告期末，与本集团相关联、但未纳入本集团合并财务报表范围的结构化主体为广州泓泰投资合伙企业(有限合伙)、深圳前海粤宏投资合伙企业(有限合伙)，主要从事对项目投资、投资咨询服务等，这类结构本期末的资产总额为 36,619.94 万元。与上述结构化产体有关的投资列示在财务报表“其他非流动资产”中，期末账面价值为 578,115.45 元。

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

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

截至报告期末，本集团的应收账款中应收账款前五名客户的款项占23.57%(上年末为33.07%)，本集团并未面临重大信用集中风险。

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

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团内各子公司负责监控自身的现金流

量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

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

项目	金融负债			
	1 年以内	1-3 年 (含 3 年)	3 年以上	合计
短期借款（含利息）	3,980,039,193.02			3,980,039,193.02
应付票据	137,469,785.55			137,469,785.55
应付账款	1,998,988,850.10			1,998,988,850.10
应付股利	213,814,545.48			213,814,545.48
其他应付款	1,213,018,966.41			1,213,018,966.41
一年内到期的非流动负债（含利息）	2,781,917,161.59			2,781,917,161.59
长期借款（含利息）	16,845,804.79	1,601,279,666.67	290,230,730.00	1,908,356,201.46
合计	10,342,094,306.94	1,601,279,666.67	290,230,730.00	12,233,604,703.61

年初余额

项目	金融负债			
	1 年以内	1-3 年 (含 3 年)	3 年以上	合计

项目	金融负债			
	1 年以内	1-3 年 (含 3 年)	3 年以上	合计
短期借款 (含利息)	3,954,007,820.95			3,954,007,820.95
应付票据	177,072,600.00			177,072,600.00
应付账款	1,392,167,468.03			1,392,167,468.03
应付股利	393,428.27			393,428.27
其他应付款	831,040,975.40			831,040,975.40
一年内到期的非流动负债 (含利息)	2,274,055,164.92			2,274,055,164.92
长期借款 (含利息)	252,525,290.47	2,589,660,939.27	642,946,893.49	3,485,133,123.23
合计	8,881,262,748.04	2,589,660,939.27	642,946,893.49	12,113,870,580.80

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

□适用 √不适用

9、其他

□适用 √不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位:万元币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
广州粤泰控股集团有限公司	广州	投资	50,134 万元	20.05	20.05

本企业的母公司情况的说明

母公司及其一致行动人合计持有本公司 64.15% 股权

本企业最终控制方是杨树坪

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司的子公司情况详见附注（九）

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

本公司的合营和联营企业情况详见附注（九）

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

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
林丽娜	其他
杨硕	其他
付恩平	其他
北京博成房地产有限公司	母公司的全资子公司
东华保险公共有限公司	母公司的控股子公司
广州粤城泰矿业投资有限公司	母公司的控股子公司
广东华城房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州城启集团有限公司	母公司的全资子公司

广州城启投资控股有限公司	母公司的控股子公司
广州市粤泰物业管理有限公司	母公司的控股子公司
广州豪城房产开发有限公司	母公司的全资子公司
广州恒发房地产开发有限公司	母公司的全资子公司
广州建豪房地产开发有限公司	母公司的全资子公司
广州市达文房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州市景盛房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州市粤基房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州天城房地产实业有限公司	母公司的控股子公司
广州新华汇昌房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
广州溢城贸易发展有限公司	母公司的控股子公司
广州粤城泰矿业投资有限公司	母公司的全资子公司
海南粤泰物业服务服务有限公司	母公司的全资子公司
鸿鑫矿业有限公司	母公司的全资子公司
淮南市中峰房地产投资投资管理有限公司	母公司的控股子公司
柬城泰集团有限公司	母公司的全资子公司
江门市粤泰物业服务服务有限公司	母公司的全资子公司
三门峡粤泰物业管理有限公司	母公司的全资子公司
鑫源矿业有限公司	母公司的全资子公司
广州市东山投资公司	其他
北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	其他
陕西中远医保产品物流配送有限公司	其他
广州新意实业发展有限公司	母公司的控股子公司
通惠商业保理有限公司	母公司的控股子公司
茶陵县明大矿业投资有限公司	母公司的控股子公司

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

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
江门市粤泰物业服务有限公司	物业管理费	14,191.5	
通惠商业保理有限公司	融资服务费		
海南粤泰物业服务有限公司	物业管理费	2,323,546.27	
广州市粤泰物业管理有限公司	代销手续费	42,751.00	
三门峡粤泰物业服务有限公司	物业管理费	124,716.79	

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

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
广州粤泰控股集团有限公司	投资性房地产	355,537.14	
广州市粤泰物业服务有限公司	投资性房地产	92,400.00	

本公司作为承租方：

□适用 √不适用

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州旭城实业发展有限公司	256,000,000.00	2015/8/24	2019/8/23	否
海南白马天鹅湾置业有限公司	97,812,730.00	2016/9/22	2021/9/22	否
海南白马天鹅湾置业有限公司	700,000,000.00	2018/3/26	2018/10/2	否
江门市粤泰房地产开发有限公司	81,000,000.00	2017/9/26	2018/9/25	否
江门市粤泰房地产开发有限公司	74,500,000.00	2017/9/30	2020/9/29	否
江门市粤泰房地产开发有限公司	249,420,000.00	2018/4/3	2020/2/3	否
三门峡粤泰房地产开发有限公司	20,000,000.00	2017/9/30	2018/9/30	否
三门峡粤泰房地产开发有限公司	56,300,000.00	2017/8/18	2018/8/17	否
广东国森林业有限公司	100,000,000.00	2017/6/27	2018/12/27	否
广东国森林业有限公司	100,000,000	2018/2/27	2018/8/27	否
广东省富银建筑工程有限公司	88,220,000.00	2017/3/2	2018/3/1	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位:元币种:人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广东国森林业有限公司	100,000,000.00	2017/6/27	2018/12/27	否
广州旭城实业发展有限公司	256,000,000.00	2015/9/15	2018/9/7	否
广东省富银建筑工程有限公司	88,220,000.00	2018/3/1	2019/3/1	否
广州粤泰集团股份有限公司	180,000,000.00	2017/9/30	2018/9/29	否
广州粤泰集团股份有限公司	50,000,000.00	2017/7/28	2018/7/27	否
广州粤泰集团股份有限公司	750,000,000.00	2015/6/17	2018/6/4	否
广州粤泰集团股份有限公司	400,000,000.00	2018/4/19	2019/4/19	否
广州粤泰集团股份有限公司	200,000,000.00	2017/10/18	2018/10/18	否
广州粤泰集团股份有限公司	180,000,000.00	2017/10/24	2018/10/24	否
广州粤泰集团股份有限公司	190,000,000.00	2017/12/19	2018/12/18	否
广州粤泰集团股份有限公司	300,000,000.00	2017/12/13	2018/12/26	否
广州粤泰集团股份有限公司	100,000,000.00	2017/11/1	2018/11/1	否
广州粤泰集团股份有限公司	530,000,000.00	2016/7/27	2018/7/27	否
广州粤泰集团股份有限公司	480,000,000.00	2017/9/18	2019/9/17	否
广州粤泰集团股份有限公司	1,645,000,000.00	2016/5/20	2019/5/20	否
广州粤泰集团股份有限公司	750,000,000.00	2015/6/5	2018/6/4	否
广州粤泰集团股份有限公司	550,000,000.00	2016/11/15	2019/11/15	否
广州粤泰集团股份有限公司	100,000,000.00	2017/9/14	2018/9/14	否
广州粤泰集团股份有限公司	261,617,000.00	2018/1/5	2019/1/4	否
广州粤泰集团股份有限公司	102,359,666.67	2018/2/6	2021/2/6	否
寰宇国际进出口有限公司	1094 万美元	2017/9/29	2018/9/28	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	广州溢城贸易发展有限公司	10,500.00		10,500.00	
应收账款	广州粤泰控股集团有限公司	355,537.14			
应收账款	广州市粤泰物业服务有限公司	92,400.00			
预付账款	柬城泰集团有限公司	223,050,780.10		190,828,099.77	
预付账款	广州粤泰控股集团有限公司	119,920,797.63			
其他应收款	北京建贸永信玻璃实业有限责任公司	267,610,424.54		267,610,424.54	
其他应收款	陕西中远医保产品物流配送有限公司	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00	14,815,000.00
其他应收款	广州市东山投资公司	228,967.00	228,967.00	228,967.00	228,967.00
其他应收款	三门峡天鹅湾物业管理有限公司	131,519.43			
其他应收款	海南长荣投资有限公司	86,970.29			
其他应收款	江门市碧海银湖房地产有限公司	4,300,000.00			

(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	通惠商业保理有限公司		300,000.00
其他应付款	广州粤泰控股集团有限公司		16,589,017.84
其他应付款	东华保险公共有限公司	1,984,980.00	1,960,260.00
其他应付款	广州城启集团有限公司	7,287.60	7,287.60
其他应付款	鑫源矿业有限公司	120,032.14	118,537.31
其他应付款	杨硕	15,682.08	15,682.08
其他应付款	北京博成房地产有限公司	256,986.00	
其他应付款	海南天鹅湾物业服务有限公司	326,187.42	
其他应付款	海口中税房地产开发有限公司	147,610,000.00	

7、关联方承诺

√适用 □不适用

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

上述存在业绩承诺的标的资产2015、2016、2017年度实现的归属于母公司的扣除非经常性损益后的累计净利润分别为133,667.25万元，发行股份购买标的资产之合计承诺利润已经实现。

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

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

3、公司第二期员工持股计划（草案）分别经第八届董事会第六十四次会议、2017 年第三次临时股东大会审议通过。本次员工持股计划筹集资金总额为人民币 1.6 亿元，2017 年 8 月 14 日，公司代表第二期员工持股计划与云南国际信托有限公司签订《粤泰股份第二期员工持股计划集合资金信托计划资金信托合同（以下称“信托合同”）及相关协议文件。本次信托计划规模为人民币 4 亿元，包括优先信托计划资金人民币 2.4 亿元和次级信托计划资金人民币 1.6 亿元。本次员工持股计划的存续期不超过 24 个月，自股东大会审议通过本次员工持股计划之日起计算。本产品计划存续期内，优先级份额按照不超过预期年化收益率和实际存续天数优先获得收益，优先级份额的预期年化收益率以及全部费率（包括但不限于业绩报酬、保管费等）由资产管理协议进行约定。公司控股股东广州粤泰控股集团有限公司为产品计划承担补仓义务，并就优先级委托人委托资金本金及预期年化收益、劣后级委托人委托资金本金承担不可撤销的补偿责任。

8、其他

适用 不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、 其他

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺

2014年9月9日，公司第七届董事会第三十四次会议通过《关于公司与广东中鼎集团有限公司签订〈番禺官堂村“城中村”改造项目转让协议〉的议案》；本公司与广东中鼎集团有限公司签订《番禺官堂村“城中村”改造项目转让协议》，以人民币4300万元收购上述广东中鼎的合作开发权。截止本报告期末本公司已预付了4300万元，该项目尚需政府相关审批手续。

(2) 其他承诺事项

①资产负债表日存在的重要承诺

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

②银行贷款抵押资产情况

a. 本公司子公司广东省富银建筑工程有限公司向广州农村商业银行股份有限公司人和支行借款9000万、期末余额8822万元。广州普联房地产开发有限公司以11套物业抵押，抵押物清单如下：亿城一街64、66、68号、145号1-3层、143号102、106、201房、亿城二街14、16号，评估值合计为12327.492万元。

b. 本公司子公司广州旭城实业发展有限公司向中国工商银行西华路支行借款30000万元，期末余额25600万元。抵押物清单如下：越秀区东华西路以南、东濠涌永胜西以东地段土地（荣庆二期）5057.55平方米，评估价值43367万元。

c. 本公司子公司三门峡粤泰房地产开发有限公司向三门峡州农村商业银行借款2000万元、期末余额2000万元。抵押物清单如下：城区天鹅湾社区C1会所3284.28平方米抵押，评估值2010.6518万元。

d. 本公司子公司海南白马天鹅湾置业有限公司向交通银行借款30000万元，期末余额9,781.273万元。抵押物清单如下：海南白马公司A地块部份现房、北区土地使用权及地上建筑物，抵押物评估值合计27601万元。

e. 本公司控股子公司湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司向郴州市百福投资集团有限公司借款人民币20000万元，期末余额20000万元。抵押物清单如下：郴州市北湖区骆仙街道高壁村地块及地上建筑物（国土证编号：郴国用（2016）第BJ（0338）号）抵押担保，土地面积68164.00 m²评估值40073.39万元。

f. 本公司子公司江门市粤泰房地产开发有限公司向中国建设银行股份有限公司江门市分行借款7450万元，期末余额7450万元。抵押物清单如下：江海区江海花园麻园路以南地段土地抵押（粤（2016）江门市不动产权第1008870号），面积9934.49平米，评估值13020.57万元。

g. 本公司向中国工商银行西华路支行借款人民币75000万元，期末余额74,591.716159万元。抵押物清单如下：越秀区寺右新马路以南地段土地（嘉盛大厦）5446平方米，评估价值115253.15万元。

h. 本公司向华夏银行广州分行借款 20000 万元，期末借款余额 20000 万元。抵押物清单如下：持有的广州普联房地产开发有限公司 55%股权质押，质押价值为认缴的注册资本 30555580 元。

i. 本公司向华信信托股份有限公司借款 18000 万元，期末借款余额 18000 万元，抵押物清单如下：越秀区 21 套房产、荔湾区 3 套、海珠区 14 套合计 38 套房产，面积合计 10700.8 平方米，抵押物评估值 246,360,000.00 元。

j. 本公司向南洋商业银行有限公司借款 205,000.00 万元，期末借款余额 115,000.00 万元。抵押物清单如下：公司开发的天鹅湾 2 期项目土地使用权及附属在建工程，土地面积 10225.748 m²[粤（2016）广州不动产权第 00253778 号]，建筑工程规划许可证：建字第穗规建证[2014]969 号，评估值 142285.42 万元；公司开发的雅鸣轩项目土地使用权及附属在建工程：[粤（2016）广州不动产权第 00205261 号土地面积 2749.315 m²、粤（2016）广州不动产权第 00205320 号]土地面积 3287 m²，评估值 72301.43 万元；淮南粤泰名下的位于安徽理工大学老校区的西校区 87130.86 m²和土地使用权；淮南恒升名下位于安徽理工大学老校区 249874.05 m²土地使用权。公司拥有的淮南恒升天鹅湾置业有限公司 90%股权质押；公司拥有的淮南粤泰天鹅湾置业有限公司 90%股权质押。

k. 本公司向华信信托股份有限公司借款 65000 万元，期末借款余额 53000 万元。抵押物清单如下：从化亿城泉说 171 套物业抵押，抵押物评估价值 126682 万元。

l. 本公司向渤海国际信托股份有限公司借款 48000 万元，期末借款余额 48000 万元。抵押物清单如下：江门市南新区宗地编号为 JCR2017-91（新会 14）号的 104,627 m²国有土地使用权提供抵押担保；应收淮南仁爱不低于 10.12 亿元的应收帐款提供质押担保。

m. 本公司向南洋商业银行（中国）有限公司佛山支行借款 55000 万元，期末借款余额 49,500.00 万元，抵押物清单如下：天鹅湾 2 期项目土地使用权及附属在建工程（不动产权证书：粤 2016 广州市不动产权第 00253778；建设工程规划许可证：穗规建证（2014）969 号），土地面积 102258.748 平米及其上的所有在建工程，评估值 119450.66 万元。

n. 本公司控股子公司寰宇国际进出口有限公司向柬埔寨金边商业银行（PPCB）借款 1210 万美元，期末借款余额 1,094.00 万美元，抵押物清单如下：寰宇国际土地诺罗敦地契号 12010110-0724，面积 4747.74 平方米；金边天鹅湾有限公司以 EASTONE 公寓 71 份地契抵押。

o. 本公司向厦门国际银行股份有限公司珠海分行借款 28000 万元，期末借款余额 19,241.80 万元，抵押物清单如下：荔湾区南岸路 63 号房产及相应土地使用权，91 套物业评估值 391,581,400.00 元，36 个车位评估值 12,240,000.00 元、65.3 万元保证金质押、南岸路 63 号 91 套房产和寺右新马路 111 号 30 楼的租金及收益。

p. 本公司向华鑫国际信托有限公司借款 80000 万元，期末借款余额 45,000.00 万元，抵押物清单如下：北京东华虹湾房地产开发有限公司名下北京市朝阳区百子湾路 29、31 号 2 幢房产抵押，面积 19622.90 m²；广州市天河区天河北路侨林街 59 号首层、二层、三层（不动产权证号：粤（2016）广州市不动产权第 02221627 号、粤（2016）广州市不动产权第 02221645 号、粤（2016）广州市不动产权第 02218747 号），面积 8337.73 m²，评估值 38064.15 万元；海南白马天鹅湾名下海口市美兰区南渡江东岸、琼山大道东侧和海口市南渡江东岸、白驹大道南侧的两处土地（国土证号：海口市国用（2014）第 008111 号、海口市国用（2011）第 004152 号），面积 92182.87 m²，评估值 42314.74 万元；。

q. 本公司向广州银行股份有限公司科技园支行借款 19000 万元，期末借款余额 19000 万元，抵押物清单如下：越秀区广州大道中路 129-133 号、越

秀区寺右新马路 111-115 号、越秀区寺右新马路 111 号三十楼、四楼、寺右新马路南一街六巷 4 号地下平台层商场之三、寺右新马路南二街六巷 8 号首层地 12 商铺、东湖西路 50 号首层地 07、荔湾区南岸路 63 号, 34 套物业合计评估值 354828400 元。

r. 本公司向山东省国际信托股份有限公司借款 30000 万元, 期末借款余额 30000 万元, 抵押物清单如下: 江门市粤泰房地产开发有限公司 100%股权质押, 质物价值为认缴的注册资本 1.2 亿元。

s. 本公司向光大兴陇信托有限责任公司借款人民币 18000 万元, 期末余额 18000 万元。抵押物清单如下: 江门市江海区江海花园规划范围内, 粤(2017)江门市不动产权第 1005058 号, 18363.06 m²; 江海区麻三沙冲围(银泉花园侧)西南地块, 粤(2016)江门市不动产权第 1006695 号, 15228.3 m²。

t. 本公司向中国华融资产管理股份有限公司湖南省分公司借款人民币 12,440.00 万元, 期末余额 10,235.97 万元。抵押物清单如下: 湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司以郴州市北湖区骆仙街道高壁村高壁综合大市场“粤泰华泰城”项目 107328.65 m²在建工程抵押, 抵押物评估值 205160100 元整。

w. 本公司子公司江门市粤泰房地产开发有限公司向北方国际信托股份有限公司借款人民币 24,942.00 万元。期末余额 24,942.00 万元。抵押物清单如下: 在建工程 244 项: 江门市江海区天鹅湾爱琴苑 15、16、17、18、21 栋在建工程(住宅)、房产 37 项: 江门市江海区南苑商城 1 幢首层(商业)抵押物面积 47,221.28 m², 评估值 394,712,900.00 元

u. 本公司子公司海南白马天鹅湾置业有限公司向山东国际信托投资有限公司借款人民币 70,000.00 万元。期末余额 70,000.00 万元。抵押物清单如下: 土地使用权: 位于江门市新会区南新区梅江荫交、孖洛、九宾、西甲九滨的地块, 面积 104,627.00 m², 粤(2017)江门市不动产权第 2035247 号, 评估价值 221,688.17 万元。

v. 本公司子公司广东国森林业有限公司向北方信托有限公司借款人民币 10,000.00 万元。期末余额 10,000.00 万元。抵押物清单如下: 土地使用权: 淮南安徽理工北校区(田家庵区姚南村西侧、曹咀村东侧、湖滨西路北侧), 面积 47,032.46 m², 皖(2017)淮南市不动产权第 0005552 号, 评估价值 24,198.20 万元。

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

①2014 年 2 月, 西安东华医药有限公司向西安市莲湖区人民法院起诉本公司及本公司控股子公司西安东华置业有限公司。西安东华医药有限公司认为: 在将中远医保物流配送项目变更至西安东华置业公司名下的过程中, 利用了其医药的经营资质, 且在更名过程中承担了项目的策划宣传费用, 故要求西安东华置业有限公司及东华实业股份公司赔偿人民币 515.894771 万元。而本公司认为西安东华医药有限公司此项诉讼毫无依据, 西安东华置业公司为东华实业股份公司与陕西中远医保产品物流配送有限公司合作而成立的项目公司, 按照《合作合同》, 中远公司要将其项目全部权益包括土地转移至项目公司名下, 中远公司借用西安东华医药有限公司的医药资质将项目更名备案至西安东华置业公司名下, 只是中远公司履行合作合同的义务, 西安东华置业与东华实业与西安东华医药公司无任何合作合同或协议, 也没有要求其进行任何策划和宣传, 无需向其支付任何费用。

一审法院判决西安东华置业有限公司返还西安东华医药有限公司垫付费用的 5158947.71 元, 广州粤泰集团股份有限公司不承担责任。西安东华置业有

限公司不服一审判决，向西安中院提起上诉，案件经开庭审理后，二审法院于 2016 年 3 月 14 日作出裁定，撤销原审判决，发回重审。二审法院已于 2016 年 12 月 9 日开庭审理完毕，2018 年 6 月 20 日第二次开庭审理。

②2010 年 12 月 7 日，东华实业公司与被告签订了《陕西中远医保产品物流配送中心项目合作合同》，共同开发陕西中远医保产品物流配送中心项目，并组建项目公司西安东华置业有限公司（第三人），原告东华实业公司按《合作合同》履行了全部的出资义务；但被告陕西中远医保产品物流配送有限公司至今未按《合作合同》履行出资义务，故原告广州东华实业股份有限公司诉请陕西中远医保产品物流配送有限公司按《合作合同》的约定履行 1300 万元的现金出资义务并将位于西安市莲湖区南二环西段 202 号 9 座花园 2411—2420 房合共 904.11 平方米过户至第三人西安东华置业有限公司名下。

案件一审判决被告陕西中远医保产品物流有限公司向第三人东华置业公司履行现金出资 1300 万元，驳回原告粤泰股份的其余诉讼请求；粤泰股份上诉后，二审改判由陕西中远医保产品物流配送有限公司将西安市莲湖区二环南路西段 202 号 9 座花园，2411-2420 号房屋共计 904.11 平方米的写字楼物业作价 900 万元的房屋过户到西安东华置业有限公司名下，驳回粤泰股份的其余诉讼请求。二审判决作出后，广州粤泰集团股份有限公司不服二审判决，向最高人民法院申请再审，2016 年 1 月 28 日，最高人民法院受理本案再审。2016 年 3 月 30 日，最高人民法院作出裁定，驳回广州粤泰集团股份有限公司的再审申请。2017 年 12 月 21 日西安东华置业有限公司现西安市莲湖区人民法院提出执行异议。2018 年 3 月 5 日，莲湖区人民法院作出驳回执行异议申请的裁定。2018 年 5 月 31 日粤泰股份提出执行异议，2018 年 6 月 25 日西安市莲湖区人民法院组织召开异议听证会。。

③2012 年 6 月 6 日，湖北祥和建设集团有限公司与三门峡粤泰房地产开发有限公司签订建筑工程施工合同，三门峡粤泰房地产开发有限公司将三门峡天鹅湾社区一期东区的部分工程交由湖北祥和建设集团有限公司承包施工。2013 年 1 月 20 日，工程阶段性验收竣工，湖北祥和建设集团有限公司完成部分工程量，三门峡粤泰房地产开发有限公司向其支付 3405 万元工程款，尚欠 7722185.25 元工程款未给付。后湖北祥和建设集团有限公司认为三门峡粤泰房地产开发有限公司一直不安排剩余工程继续施工，导致其组织的人员、机械一直闲置，给其造成经济损失。故于 2016 年 9 月 29 日起诉要求解除双方签订的施工合同，并要求三门峡粤泰房地产开发有限公司支付剩余工程款 7722185.25 元及逾期损失 1528992.68 元和赔偿停工、窝工造成的经济损失 1998552.03 元。三门峡粤泰公司于庭审中提出反诉，要求湖北祥和支付逾期竣工违约金 20096.98 元。

④2013 年 9 月三门峡粤泰房地产开发有限公司与河南华盛建设集团有限公司通过招投标程序，签订了《三门峡天鹅湾社区一期东区 16#、17#、18#、19#、20#、23#楼及商铺大包施工合同》。由于河南华盛建设集团有限公司在施工过程中存在严重违约行为，在其拒绝按三门峡粤泰房地产开发有限公司通知到场协商，并拒不移交工程后。三门峡粤泰房地产开发有限公司按照合同约定，于 2017 年 6 月 15 日起诉河南华盛建设集团有限公司要求其支付违约金 800 万元。法院于 2017 年 9 月 27 日开庭审理。一审法院于 2017 年 12 月 22 日作出判决，要求河南华盛赔偿三门峡粤泰违约金 3720000 元。河南华盛不服一审判决，向二审法院上诉。2018 年 4 月 29 日，二审法院判决驳回上诉，维持原判。

⑤2015 年 12 月 29 日，上海析哲投资管理有限公司法定代表人吴军与淮南仁爱天鹅湾置业有限公司签订《融资服务财务顾问协议》，约定由上海析哲公司为淮南仁爱天鹅湾公司的母公司广州东华实业股份有限公司（现更名为广州粤泰集团股份有限公司）介绍引进符合融资条件的融资机构或个人，并协助促成淮南仁爱天鹅湾公司与投资方签订投资协议或合同等文件。淮南仁爱天鹅湾公司完成融资事项的，要向上海析哲公司一次性支付佣金。2015 年 11 月起，上海析哲公司法定代表人吴军开始为融资事宜提供居间服务。于 2016 年 4 月 28 日，中国信达资产管理股份有限公司正式下发向淮南仁爱天鹅湾公司的母公司广州东华实业发放 28.5 亿元委托贷款的批复。淮南仁爱天鹅湾公司于 2016 年 5 月 20 日收到第一笔融资款。至此，上海析哲公司已按照

协议约定履行了自己的居间义务，但淮南仁爱天鹅湾公司一直未按时支付佣金。故，上海析哲公司于 2017 年 7 月 20 日向上海嘉定区人民法院提起诉讼。请求法院判令淮南仁爱天鹅湾公司立即向上海析哲公司支付佣金 1710 万元及违约金 342 万元。上海嘉定区人民法院于 2017 年 8 月 7 日出具裁定，冻结淮南仁爱天鹅湾公司 2050 万元财产。该案于 2017 年 9 月 19 日进行质证。现等待法院排期开庭。2017 年 12 月 19 日开庭审理，现等待法院判决。

⑥2014 年 11 月，长沙巨星轻质建材股份有限公司与湖南华泰嘉德投资置业有限责任公司就“郴州华泰城”工程项目所需建材产品签订《产品订购合同》，原告长沙巨星公司按照合同约定履行了相关义务，但被告湖南华泰嘉德公司一直拖欠货款未支付。长沙巨星公司与 2018 年 4 月 11 日向湖南省长沙市岳麓区人民法院起诉，要求湖南华泰嘉德公司支付货款 3733683.5 元和延期付款违约金 1695075 元（暂计至起诉之日）。长沙巨星公司于一审庭审中将诉求中的货款本金变更为 3433683.5 元，岳麓区人民法院于 2018 年 5 月 18 日作出一审判决，判决湖南华泰嘉德公司支付长沙巨星公司货款 3433683.5 元及延期付款违约金（2018 年 4 月 12 日之前的违约金为 1678141.4 元，2018 年 4 月 12 日之后的违约金以所欠货款金为计算基数，按照每日万分之六点的标准，自 2018 年 4 月 13 日计算至实际清场欠款之日止）。湖南华泰嘉德公司不服一审判决，于 2018 年 6 月 8 日向长沙市中级人民法院上诉。

⑦广州粤泰集团股份有限公司于 2010 年 12 月 7 日与陕西中远医保公司签订合作合同，于 2010 年 12 月 14 日设立原告西安东华置业有限公司。原告于 2010 年 12 月 20 日与中远公司、被告一签订《统征补充协议》约定由原告承担中远公司在六村堡土地征用项目中的权利义务，且原告于 2010 年 12 月 23 日向被告一支付 8000 万元统征费。后，西咸新区成立，六村堡项目被划归被告二管辖，被告二告知若要启动六村堡项目还需对北皂河村和泥河村两城中村进行改造。最终，原告同意对该两城中村进行投资改造并分别于 2011 年 12 月 23 日以及 2012 年 5 月 30 日向沣东新城土地储备中心支付城改保证金 2000 万元以及 8000 万元。同时，亦向被告三支付城改保证金 3000 万元。后，因相关环境发生变动，被告一将 8000 万元征地款中的 2000 万元退还给原告，将 4000 万元转入被告三处作为城改保证金。在签订相关协议已支付相关款项后，土地征用以及城改动迁一直未启动。考虑各方面因素，原告于 2014 年 4 月 28 日向被告二请示退回已缴纳的城改保证金 1.9 亿元。被告二于 2014 年 6 月 24 日回复原告，同意先退还 1.5 亿元的城改保证金，剩余 0.4 亿元，待项目后续遗留问题得到妥善处理前提下于一年内退还原告。在被告二退还 1.5 已保证金后。原告多次催告及发律师函催告被告一退还 2000 万元土地统征款、被告二、三退还剩余城改保证金 4000 万元，三被告一直不予退还。另外，原六村堡街道拆分为建章路街道办事处（被告四）和新的六村堡街道办事处（被告三），但并未明确原六村堡街道办事处的经济责任由被告三还是被告四承担与继受，因此被告四也与本案具有事实上和法律上的利害关系，对应退还款项应承担共同责任。因此，原告于 2017 年 6 月 22 日西安市中级人民法院递交起诉状，诉请被告一、被告二、被告三及被告四共同向原告返还土地统征款 2000 万元、城改保证金 4000 万元，合计 6000 万元。原告于 2017 年 6 月 22 日向西安市中级人民法院递交诉状，西安市中级人民法院在审查完诉状及证据材料后，于 2017 年 7 月正式立案。2017 年 12 月 19 日进行证据交换，另追加西安市建章路街道办事处为被告。2018 年 4 月 12 日开庭审理，现等待法院判决。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

1、2017年6月20日，因广东国森林业有限公司（以下简称“国森林业”）经营需要，经公司第八届董事会第六十四次会议审议通过，同意公司为国森林业向湖南省信托有限责任公司申请1亿元人民币借款提供连带责任保证。具体情况详见公司于2017年6月21日在上海证券交易所网站、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于为全资子公司提供担保公告》（临2017-064号）。

2018年7月9日，应湖南省信托有限责任公司要求，经公司第八届董事会第九十一次会议审议通过，同意公司全资子公司海南白马天鹅湾置业有限公司（以下简称“海南白马”）为上述借款补充提供连带责任保证担保。截止目前，湖南省信托有限责任公司已放款1亿元人民币。

2、淮南仁爱天鹅湾置业有限公司（以下简称“仁爱置业”）原为本公司控股子公司，本公司持有其90%股份。2017年4月6日，经公司八届六十一一次董事会审议通过，公司和安徽江龙投资有限公司（以下简称“江龙投资”）于2017年4月6日在安徽省淮南市与淮南永嘉商业运营管理有限公司（以下简称“永嘉商业”、“乙方”）签署《淮南仁爱天鹅湾置业有限公司股权转让协议》，根据协议安排，永嘉商业同意受让本公司及江龙投资所持有的仁爱置业100%股权。截至目前，仁爱置业已经完成股权变更的相关工商登记手续，股权转让事项已经完成。

由于仁爱置业原为公司控股子公司，公司从2015年至出售前陆续为仁爱置业垫付其所开发的天鹅湾中校区房地产开发项目的项目土地出让金、前期开发支出以及该项目的工程款支出等相关费用，累计垫付人民币11.07亿元，从而形成公司对仁爱置业的应收债权。

对于上述欠款及资金占用费，公司与仁爱置业及永嘉商业协商，永嘉商业同意将支付仁爱置业剩余的11.14亿淮南天鹅湾中校区的项目转让款用于归还仁爱置业尚欠公司的往来款，资金占用费已在转让款中予以考虑，具体支付时间按项目转让协议约定2017年12月15日前支付。上述欠款及约定偿还的具体情况详见公司于2017年9月26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》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于对上海证券交易所就公司2017年半年度报告的事后审核问询函的回复公告》。

截至本公告披露日，公司仍未收回到仁爱置业的上述债权款项。具体情况详见公司于2018年7月4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》披露的《广州粤泰集团股份有限公司关于对淮南仁爱天鹅湾置业有限公司应收债权尚未收回的风险提示公告》(临2018-084号)。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

□适用 √不适用

(2). 报告分部的财务信息

□适用 √不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明:

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

(1). 应收账款

1、 应收账款分类披露:

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	93,254,338.74	100	4,645,795.08	5.00	88,608,543.66	84,676,936.70	100	4,183,689.84	4.94	80,493,246.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	93,254,338.74	/	4,645,795.08	/	88,608,543.66	84,676,936.70	/	4,183,689.84	/	80,493,246.86

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项	92,495,901.60	4,624,795.08	5
1 年以内小计	92,495,901.60	4,624,795.08	5
1 至 2 年	300,000.00	21,000.00	7
2 至 3 年			
3 年以上			
合计	92,795,901.60	4,645,795.08	5.00

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合2	458,437.14		
合计	458,437.14		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 406,473.25 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(3). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

√适用 □不适用

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 88,634,828.60 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 95.51%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 4,431,741.43 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,621,100,578.37	99.95	59,805,882.26	0.90	6,561,294,696.11	7,955,003,535.93	99.96	62,053,676.99	0.78	7,892,949,858.94
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,465,988.75	0.05	3,465,988.75	100	0.00	3,465,988.75	0.04	3,465,988.75		
合计	6,624,566,567.12	/	63,271,871.01	/	6,561,294,696.11	7,958,469,524.68	/	65,519,665.74	/	7,892,949,858.94

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内（含 1 年）	1,152,245,423.13	57,612,271.16	5.00
1 年以内小计	1,152,245,423.13	57,612,271.16	5.00
1 至 2 年	5,820,476.92	407,433.38	7.00
2 至 3 年	6,614,907.31	661,490.73	10.00
3 年以上	3,748,956.64	1,124,686.99	30.00
合计	1,168,429,764.00	59,805,882.26	5.12

确定该组合依据的说明：

无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)

组合2	5,452,670,814.37		
合计	5,452,670,814.37		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额-2,247,794.73 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位:元币种:人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	6,672,403,973.09	7,888,839,505.49
保证金	55,361,970.10	40,000,000.00
其他	13,800,936.48	29,630,019.19
合计	6,741,566,879.67	7,958,469,524.68

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位:元币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	往来款	1,111,955,626.13	1-2 年	16.49	77,836,893.83
淮南恒升天鹅湾置业有限公司	往来款	1,129,892,961.02	1 年以内	16.76	
海南粤泰投资有限公司	往来款	914,833,630.74	1 年以内	13.57	
深圳市中浩丰投资发展有限公司	往来款	597,283,861.37	1 年内及 1-2 年	8.86	
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司	往来款	582,455,660.82	1 年以内	8.64	
合计	/	4,336,421,740.08	/	64.32	77,836,893.83

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,118,868,432.66	0.00	2,118,868,432.66	2,133,693,452.22		2,133,693,452.22
对联营、合营企业投资	23,800,000.00	23,800,000.00		23,800,000.00	23,800,000.00	
合计	2,142,668,432.66	23,800,000.00	2,118,868,432.66	2,157,493,452.22	23,800,000.00	2,133,693,452.22

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州保税区东华实业发展有限公司	5,400,000.00			5,400,000.00		
广州住友房地产开发有限公司	2,887,298.97			2,887,298.97		
江门市东华房地产开发有限公司	99,190,500.51			99,190,500.51		
三门峡东华房地产开发有限公司	49,006,638.06			49,006,638.06		
信宜市信誉建筑工程公司	730,000.00			730,000.00		
广东省富银建筑工程有限公司	103,272,506.34			103,272,506.34		
沈阳东华弘玺房地产有限公司	94,000,000.00			94,000,000.00		
北京东华虹湾房地产开发有限公司	206,166,371.63			206,166,371.63		
信宜市东信贸易服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
西安东华置业有限公司	74,800,000.00			74,800,000.00		
广州旭城实业发展有限公司	47,740,848.22			47,740,848.22		
广东新豪斯建筑设计有限公司	0			0.00		
茶陵县明大矿业投资有限公司	14,825,019.56		14,825,019.56	0.00		
广州粤东铨矿业有限公司				0.00		
茶陵嘉元矿业有限公司	82,671,030.17			82,671,030.17		
广州普联房地产开发有限公司	30,555,600.00			30,555,600.00		
深圳市大新佳业投资发展有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
广东世外高人健康产业发展有限公司				0.00		
广州粤泰金控投资有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
香港粤泰置业投资有限公司	8,737,700.00			8,737,700.00		
海南白马天鹅湾置业有限公司	258,639,802.76			258,639,802.76		
淮南仁爱天鹅湾置业有限公司				0.00		
淮南恒升天鹅湾置业有限公司	62,442,101.63			62,442,101.63		
淮南粤泰天鹅湾置业有限公司	20,878,034.37			20,878,034.37		
广州粤泰健康产业发展有限公司	86,750,000.00			86,750,000.00		
广州粤泰置业发展有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
江门市粤泰发展有限公司	55,000,000.00			55,000,000.00		
合计	2,133,693,452.22	0.00	14,825,019.56	2,118,868,432.66		

(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											
广州市东山投资公司	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00
小计	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00
二、联营企业											
小计											
合计	23,800,000.00									23,800,000.00	23,800,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	117,038,472.77	51,636,234.67	14,663,820.18	13,621,179.54
其他业务			66,298.71	37,993.02
合计	117,038,472.77	51,636,234.67	14,730,118.89	13,659,172.56

其他说明：

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	400,000,000.00	826,470,661.67
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	6,048,880.44	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新		

计量产生的利得		
合计	406,048,880.44	826,470,661.67

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,249,084.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	321,209,086.96	
所得税影响额	-3,018,637.72	
少数股东权益影响额	749,517.85	
合计	308,690,882.76	

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

单位：元币种：人民币

项目	涉及金额	原因
----	------	----

公司下属全资子公司北京粤泰置地房地产发展有限公司向交易对方转让沈阳安泰房地产开发有限公司的合同权利义务及出售债权以及终止收购沈阳市的沈阳万盈置业有限公司 100%股权。交易对方应向公司下属全资公司支付人民币 1,258,239,612.34 元作为本次交易的现金在本报告期间已全额收回。本次交易增加公司 2018 年度非经常性损益 3 亿元	300,000,000	
--	-------------	--

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	9.39	0.224	0.224
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.29	0.103	0.103

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	载有公司法定代表人、财务总监、主管会计工作负责人签名并盖章的会计报表。报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿。
--------	--

董事长：杨树坪

董事会批准报送日期：2018 年 8 月 25 日

修订信息