

公司代码：600325

公司简称：华发股份

珠海华发实业股份有限公司 2016 年第三季度报告



目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	14

一、重要提示

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

1.2 公司全体董事出席董事局会议审议季度报告。

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

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减 (%)
		调整后	调整前	
总资产	118,195,415,757.89	93,466,884,218.29	91,636,076,503.46	26.46
归属于上市公司股东的净资产	12,048,074,680.08	11,740,812,703.59	11,721,065,519.14	2.62
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)		比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	15,481,413,326.78	272,712,016.28	550,661,542.22	5,576.84
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)		比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
营业收入	7,707,687,348.04	3,445,098,200.56	3,457,234,600.56	123.73
归属于上市公司股东的净利润	379,709,286.84	296,860,670.77	306,474,889.07	27.91

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	371,244,178.35	256,422,875.32	266,037,093.62	44.78
加权平均净资产收益率(%)	3.20	4.22	4.36	减少 1.02 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.32	0.36	0.38	-11.11
稀释每股收益(元/股)	0.32	0.36	0.38	-11.11

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额(1-9月)
非流动资产处置损益	-323,776.45	-423,104.97
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,832,861.06	5,806,569.63
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		-3,195,825.76
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	309,710.79	309,710.79
对外委托贷款取得的损益	1,561,414.79	4,664,863.45
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,233,056.47	4,991,210.78
所得税影响额	-778,254.47	-2,946,029.19
少数股东权益影响额(税后)	27,596.20	-742,286.24
合计	4,862,608.39	8,465,108.49

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

单位：股

股东总数(户)	36,411
前十名股东持股情况	

股东名称 (全称)	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
珠海华发集团 有限公司	284,655,046	24.35	105,600,000	质押	7,931,500	国有法人
广东恒健资本 管理有限公司	40,283,474	3.45	32,653,061	无		未知
中央汇金资产 管理有限责任 公司	36,798,400	3.15	0	无		未知
全国社保基金 五零三组合	32,348,416	2.77	32,348,416	无		未知
国华人寿保险 股份有限公司 一万能三号	29,387,755	2.51	29,387,755	无		未知
华夏人寿保险 股份有限公司 一万能保险产 品	28,571,428	2.44	28,571,428	无		未知
广东富氧基金 管理有限公司 一富氧定增1号 证券投资基金	28,571,428	2.44	28,571,428	无		未知
全国社保基金 一一四组合	23,574,089	2.02	0	无		未知
财通基金一光 大银行一中国 银河证券股份 有限公司	16,326,530	1.40	16,326,530	无		未知
全国社保基金 一一二组合	14,500,000	1.24	14,299,428	无		未知

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
珠海华发集团有限公司	179,055,046	人民币普通股	179,055,046
中央汇金资产管理有限责 任公司	36,798,400	人民币普通股	36,798,400
全国社保基金一一四组合	23,574,089	人民币普通股	23,574,089
珠海华发汽车销售有限公 司	12,068,524	人民币普通股	12,068,524
珠海华发物业管理服务有 限公司	12,068,518	人民币普通股	12,068,518
中国农业银行一大成创新 成长混合型证券投资基金	11,929,358	人民币普通股	11,929,358

珠海华发综合发展有限公司	9,636,400	人民币普通股	9,636,400
中国证券金融股份有限公司	9,619,567	人民币普通股	9,619,567
北京坤藤投资有限责任公司	7,686,420	人民币普通股	7,686,420
广东恒健资本管理有限公司	7,630,413	人民币普通股	7,630,413
上述股东关联关系或一致行动的说明	珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司及珠海华发综合发展有限公司为珠海华发集团有限公司下属子公司；未知其他流通股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。		

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

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	增减率	变动原因
货币资金	21,297,667,920.29	8,989,214,204.43	136.92%	主要系公司预收售楼回款增加所致
应收账款	12,854,340.91	1,883,425.84	582.50%	主要系应收装修工程款增加所致
预付款项	5,596,896,784.07	3,700,464,933.39	51.25%	主要系本期预付土地出让金增加所致
其他应收款	448,316,730.46	228,991,113.13	95.78%	主要系支付往来款增加所致
可供出售金融资产	155,007,482.72	7,537,175.88	1956.57%	主要系投资增加所致
递延所得税资产	755,884,942.03	317,647,823.62	137.96%	主要系可抵扣暂时性差异增加所致
其他非流动资产	53,200,000.00	86,200,000.00	-38.28%	主要系收回联营公司长期委托贷款所致

短期借款	3,786,000,000.00	9,185,880,000.00	-58.78%	主要系归还借款所致
预收款项	24,057,107,333.42	7,786,611,363.02	208.95%	主要系预收楼款增加所致
应付利息	372,116,616.99	41,613,583.17	794.22%	主要系应付公司债利息增加所致
应付股利	701,233.80	-	100.00%	主要系应付股东股利所致
一年内到期的非流动负债	5,221,712,000.00	9,559,830,000.00	-45.38%	主要系长期融资中一年内到期融资减少所致
应付债券	11,722,860,858.88	4,770,151,222.22	145.75%	主要系发行公司债所致
递延所得税负债	50,568,934.81	37,713,812.13	34.09%	主要系应纳税暂时性差异增加所致
少数股东权益	9,624,351,565.38	7,294,373,490.17	31.94%	主要系吸收少数股东投资增加所致

单位：元 币种：人民币

项目	本期数（1-9月）	上期同期（1-9月）	增减率	变动原因
营业收入	7,707,687,348.04	3,445,098,200.56	123.73%	主要系房产项目交楼确认收入增加所致
营业成本	5,503,408,076.64	2,193,960,718.75	150.84%	主要系房产项目交楼结转成本增加所致
营业税金及附加	696,345,580.78	426,418,231.15	63.30%	主要系本期结转收入增加所致
销售费用	288,891,450.40	173,321,405.39	66.68%	主要系公司销售规模扩大相应宣传推广增加所致
资产减值损失	47,849,499.15	13,151,368.42	263.84%	主要系坏账准备增加所致
投资收益	8,619,418.12	114,072,509.52	-92.44%	主要系本期无转让子公司收益所致
营业外收入	17,577,804.36	11,368,258.64	54.62%	主要系政府补助增加所致
营业外支出	7,203,128.92	5,239,362.78	37.48%	主要系捐赠支出增加所致
所得税费用	243,896,260.74	160,893,744.58	51.59%	主要系应纳税所得额增加所致
经营活动产生的现金流量净额	15,481,413,326.78	272,712,016.28	5576.84%	主要系预收售楼回款增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	6,485,755,184.87	12,368,467,080.41	-47.56%	主要系融资款净流入减少所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

(1) 非公开发行2016年公司债券（第三期）

鉴于公司上半年销售回款状况良好，能够满足部分流动资金需求，为保护广大股东利益，根据公司2016年第二次临时股东大会授权，公司两次对非公开发行2016年公司债券（第三期）（以下简称“本次债券”）的发行规模进行调整，由之前的不超过人民币60亿元（含60亿元）调整至

不超过人民币20亿元（含20亿元）。具体内容详见公司于2016年7月23日及2016年8月23日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上披露的有关公告（公告编号：2016-061、2016-067）。

公司于2016年9月2日收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的《关于对珠海华发实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2016】1699号），载明公司由华金证券有限责任公司承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过20亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。具体内容详见公司于2016年9月3日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上披露的有关公告（公告编号：2016-070）。

2016年9月13日，公司完成本次债券的发行工作，实际发行规模20亿元，票面利率为3.85%，期限5年，在第3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。具体内容详见公司于2016年9月14日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上披露的有关公告（公告编号：2016-071）。

（2）投资设立和谐并购安华私募投资基金

经公司第八届董事局第一百零一次会议审议通过，公司全资子公司珠海华发华宜投资控股有限公司（以下简称“华发华宜”）与力合股份有限公司（以下简称“力合股份”）全资子公司珠海铎盈投资有限公司（以下简称“铎盈投资”）共同发起设立和谐并购安华私募投资基金（以下简称“和谐安华基金”）。报告期内，谐安华基金在中国证券投资基金业协会已完成备案，4亿元募集资金已全额实缴到位。具体内容详见公司于2016年8月19日、2016年9月28日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上披露的有关公告（公告编号：2016-064、2016-071）。

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与股改相关的承诺	股份限售	珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司	珠海华发集团有限公司、珠海华发汽车销售有限公司、珠海华发物业管理服务有限公司除满足中国证监会在《关于上市公司股权分置改革试点有关问题的通知》中要求的条件外，只有同时满足以下两个条件，才可以挂牌出售所持有的股份：（1）自股权分置改革方案实施后的第一个交易日起满36个月；（2）股权分置改革方案实施后，当且仅当出现连续	长期有效	否	是

			5 个交易日公司二级市场股票收盘均价达到或超过截止 2005 年 6 月 18 日前 30 个交易日公司二级市场股票的收盘均价 6.41 元上浮 50%即 9.62 元后。			
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	珠海华发集团有限公司	公司控股股东珠海华发集团有限公司于 2015 年 6 月就公司 2015 年非公开发行股票事宜出具以下承诺：（1）华发集团及下属企业的保障性住房建设项目仅于在珠海区域范围内；此外，若华发股份明确表示在珠海区域内进行经营性保障性住房的开发、建设业务，则华发集团将停止或对外转让保障性住房的建设项目，或者按照法律、法规或国有资产的相关规定将保障性住房建设项目转让给华发股份或以合作方式由华发股份为主开发；（2）华发集团及下属企业的土地一级开发业务仅于在广东省行政区域内；此外，若华发股份明确表示将在广东省区域内进行土地一级开发业务，则华发集团将停止或对外转让土地一级开发业务，或者按照法律、法规或国有资产的相关规定将土地一级开发业务转让给华发股份或以合作方式由华发股份为主进行开发经营。	长期有效	否	是
	其他	珠海市国有资产监督管理委员会	珠海市国有资产监督管理委员会于 2015 年 6 月就公司 2015 年非公开发行股票事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于房地产项目涉及用地及销售的自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，珠海市国资委将依法行使股东权利，督促华发股份控股股东华发集团按照有关法律、行政法	长期有效	否	是

			规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任，履行相应赔偿义务。			
其他	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司于 2015 年 6 月就公司 2015 年非公开发行股票事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于房地产项目涉及用地及销售的自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是	
其他	华发股份董事、监事、高级管理人员	华发股份董事、监事、高级管理人员于 2015 年 6 月就公司 2015 年非公开发行股票事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于房地产项目涉及用地及销售的自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是	
其他	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司于 2015 年 8 月就公司 2015 年公开发行公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券之房地产业务自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是	
其他	珠海市国有资产监督管理委员会	珠海市国有资产监督管理委员会于 2015 年 8 月就公司 2015 年公开发行公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份存在《自	长期有效	否	是	

			查报告》未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，珠海市国资委将依法行使股东权利，督促华发股份控股股东华发集团按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。			
其他	华发股份董事、监事、高级管理人员		华发股份董事、监事、高级管理人员于 2015 年 8 月就公司 2015 年公开发行公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券之房地产业务自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
其他	珠海华发集团有限公司		珠海华发集团有限公司于 2015 年 12 月就公司非公开发行 2016 年公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，我公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
其他	珠海市国有资产监督管理委员会		珠海市国有资产监督管理委员会于 2015 年 12 月就公司非公开发行 2016 年公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中存在未披露的土地闲置	长期有效	否	是

			等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，珠海市国资委将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。			
	其他	华发股份董事、监事、高级管理人员	华发股份董事、监事、高级管理人员于 2015 年 12 月就公司非公开发行 2016 年公司债券事宜出具以下承诺：若华发股份在《珠海华发实业股份有限公司关于公司是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售和哄抬房价等违法违规问题的专项自查报告》中存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给华发股份和投资者造成损失的，承诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。	长期有效	否	是
	股份限售	珠海华发集团有限公司	珠海华发集团有限公司认购的本次非公开发行的股票自发行结束之日起 36 个月内不得转让	2015. 11. 25 至 2018. 11. 25	是	是
	股份限售	鹏华基金管理有限公司、广东恒健资本管理有限公司、国华人寿保险股份有限公司、国泰基金管理有限公司、财通基金管理有限公司、博时基金管理有限公司、广东富氧基金管理有限公司、华夏人寿保险股份有限公司	自 2015 年非公开发行结束之日起 12 个月内不得转让。	2015. 11. 25 至 2016. 11. 25	是	是
其他承诺	解决同业竞争	珠海华发集团有限公司	公司控股股东珠海华发集团有限公司于 2010 年 5 月出具以下承诺：华发集团及华发集团下	长期有效	否	是

			<p>属企业珠海十字门中央商务区建设控股有限公司在未来十字门商务区开发过程中，若取得任何可能与本公司所从事的房地产开发业务形成竞争的项目或土地使用权，华发集团会将该等项目或土地使用权通过托管、合作方式交由本公司开发或以本公司为主开发，或按照国有资产转让的相关规定将该项目进行对外转让。</p>		
--	--	--	--	--	--

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

适用 不适用

公司名称	珠海华发实业股份有限公司
法定代表人	李光宁
日期	2016.10.28

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2016 年 9 月 30 日

编制单位:珠海华发实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	21,297,667,920.29	8,989,214,204.43
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	12,854,340.91	1,883,425.84
预付款项	5,596,896,784.07	3,700,464,933.39
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	448,316,730.46	228,991,113.13
买入返售金融资产		
存货	80,507,578,698.78	71,400,488,827.67
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,763,021,378.58	3,207,320,834.32
流动资产合计	111,626,335,853.09	87,528,363,338.78
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	155,007,482.72	7,537,175.88
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,430,619,597.34	2,356,107,497.88
投资性房地产	2,350,648,083.26	2,350,648,083.26
固定资产	681,795,888.27	676,861,858.24
在建工程		

工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	60,299,912.46	62,092,472.78
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	81,623,998.72	81,425,967.85
递延所得税资产	755,884,942.03	317,647,823.62
其他非流动资产	53,200,000.00	86,200,000.00
非流动资产合计	6,569,079,904.80	5,938,520,879.51
资产总计	118,195,415,757.89	93,466,884,218.29
流动负债：		
短期借款	3,786,000,000.00	9,185,880,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	20,000.00	
应付账款	2,450,157,929.13	2,570,350,377.50
预收款项	24,057,107,333.42	7,786,611,363.02
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	20,252,784.76	22,047,667.02
应交税费	516,848,198.71	507,523,623.36
应付利息	372,116,616.99	41,613,583.17
应付股利	701,233.80	
其他应付款	3,795,771,251.78	4,295,010,686.20
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	5,221,712,000.00	9,559,830,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	40,220,687,348.59	33,968,867,300.27
非流动负债：		
长期借款	44,505,375,951.58	35,631,644,695.65
应付债券	11,722,860,858.88	4,770,151,222.22
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	23,496,418.57	23,320,994.26
递延所得税负债	50,568,934.81	37,713,812.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	56,302,302,163.84	40,462,830,724.26
负债合计	96,522,989,512.43	74,431,698,024.53
所有者权益		
股本	1,169,045,620.00	1,169,045,620.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,627,231,911.33	5,525,800,396.59
减：库存股		
其他综合收益	18,217,693.32	16,739,675.41
专项储备		
盈余公积	274,445,881.53	274,445,881.53
一般风险准备		
未分配利润	4,959,133,573.90	4,754,781,130.06
归属于母公司所有者权益合计	12,048,074,680.08	11,740,812,703.59
少数股东权益	9,624,351,565.38	7,294,373,490.17
所有者权益合计	21,672,426,245.46	19,035,186,193.76
负债和所有者权益总计	118,195,415,757.89	93,466,884,218.29

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

母公司资产负债表

2016年9月30日

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	7,823,854,373.30	3,173,561,290.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	3,240,687.27	4,706,110.26

应收利息		
应收股利		
其他应收款	31,615,835,822.48	22,793,234,942.34
存货	2,970,606,801.00	2,627,453,722.60
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,477,278.52	1,720,000.00
流动资产合计	42,416,014,962.57	28,600,676,066.17
非流动资产：		
可供出售金融资产	6,493,335.81	7,537,175.88
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	32,537,497,939.76	30,078,143,800.19
投资性房地产		
固定资产	103,392,912.33	107,188,758.61
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	15,291,090.87	15,687,334.42
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	81,009,331.94	58,634,523.94
其他非流动资产	30,000,000.00	199,860,000.00
非流动资产合计	32,773,684,610.71	30,467,051,593.04
资产总计	75,189,699,573.28	59,067,727,659.21
流动负债：		
短期借款		800,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	36,561,622.55	41,288,345.53
预收款项	7,165,599.74	7,174,821.41
应付职工薪酬	17,887,953.61	19,306,931.78
应交税费	15,346,944.95	18,156,918.27
应付利息	372,116,616.99	41,613,583.17
应付股利	701,233.80	
其他应付款	48,143,787,838.08	39,729,361,624.53
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债		264,130,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	48,593,567,809.72	40,921,032,224.69
非流动负债:		
长期借款	5,179,000,000.00	4,250,000,000.00
应付债券	11,722,860,858.88	4,770,151,222.22
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,134,808.83	1,395,768.85
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,902,995,667.71	9,021,546,991.07
负债合计	65,496,563,477.43	49,942,579,215.76
所有者权益:		
股本	1,169,045,620.00	1,169,045,620.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	6,331,127,136.57	6,587,095,848.49
减: 库存股		
其他综合收益	3,404,426.48	4,187,306.53
专项储备		
盈余公积	274,445,881.53	274,445,881.53
未分配利润	1,915,113,031.27	1,090,373,786.90
所有者权益合计	9,693,136,095.85	9,125,148,443.45
负债和所有者权益总计	75,189,699,573.28	59,067,727,659.21

法定代表人: 李光宁

主管会计工作负责人: 俞卫国

会计机构负责人: 陈新云

合并利润表

2016 年 1—9 月

编制单位: 珠海华发实业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9 月)
一、营业总收入	2,730,508,489.51	1,224,710,301.42	7,707,687,348.04	3,445,098,200.56
其中: 营业收	2,730,508,489.51	1,224,710,301.42	7,707,687,348.04	3,445,098,200.56

入				
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,311,985,117.66	1,153,854,844.92	6,875,426,304.08	3,111,237,840.00
其中：营业成本	1,742,225,481.59	852,144,651.13	5,503,408,076.64	2,193,960,718.75
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				
营业税金及附加	270,218,157.29	147,754,012.80	696,345,580.78	426,418,231.15
销售费用	123,837,957.21	63,876,447.97	288,891,450.40	173,321,405.39
管理费用	135,936,806.09	75,773,907.95	295,208,535.17	255,069,209.27
财务费用	27,181,166.59	10,633,815.48	43,723,161.94	49,316,907.02
资产减值损失	12,585,548.89	3,672,009.59	47,849,499.15	13,151,368.42
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）	3,178,585.54	54,411,203.06	8,619,418.12	114,072,509.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,307,459.95	-8,867,878.99	3,644,843.87	-9,370,332.75
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润	421,701,957.39	125,266,659.56	840,880,462.08	447,932,870.08

(亏损以“－”号填列)				
加：营业外收入	4,983,662.97	3,310,639.97	17,577,804.36	11,368,258.64
其中：非流动资产处置利得			2,388.24	
减：营业外支出	1,241,521.89	3,209,226.76	7,203,128.92	5,239,362.78
其中：非流动资产处置损失	323,776.45	22,309.90	425,493.21	22,309.90
四、利润总额 (亏损总额以“－”号填列)	425,444,098.47	125,368,072.77	851,255,137.52	454,061,765.94
减：所得税费用	144,079,927.99	56,022,272.01	243,896,260.74	160,893,744.58
五、净利润 (净亏损以“－”号填列)	281,364,170.48	69,345,800.76	607,358,876.78	293,168,021.36
归属于母公司所有者的净利润	35,509,788.19	62,631,807.84	379,709,286.84	296,860,670.77
少数股东损益	245,854,382.29	6,713,992.92	227,649,589.94	-3,692,649.41
六、其他综合收益的税后净额	-443,081.06	284,896.39	1,478,017.91	1,471,499.18
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-443,081.06	284,896.39	1,478,017.91	1,471,499.18
(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	-443,081.06	284,896.39	1,478,017.91	1,471,499.18
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	-1,200,420.60	-1,858,264.74	-1,897,269.87	-619,421.58
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	757,339.54	2,143,161.13	3,375,287.78	2,090,920.76
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	280,921,089.42	69,630,697.15	608,836,894.69	294,639,520.54
归属于母公司所有者的	35,066,707.13	62,916,704.23	381,187,304.75	298,332,169.95

综合收益总额				
归属于少数股东的综合收益总额	245,854,382.29	6,713,992.92	227,649,589.94	-3,692,649.41
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.03	0.07	0.32	0.36
（二）稀释每股收益(元/股)	0.03	0.07	0.32	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：-3,195,825.76 元，上期被合并方实现的净利润为：-5,551,594.58 元。

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

母公司利润表

2016 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期末 末金额 (1-9 月)	上年年初至报 告期末末金额 (1-9 月)
一、营业收入	22,019,966.72	11,759,654.66	66,859,630.23	74,584,036.93
减：营业成本	1,639,712.61	1,192,326.80	10,752,167.21	3,176,858.27
营业税金及附加	245,637.35	3,466,427.61	6,671,673.76	11,641,564.84
销售费用	2,336,979.61	715,267.75	3,576,323.72	1,298,843.47
管理费用	76,231,178.91	36,048,989.23	154,965,029.97	136,726,497.73
财务费用	11,868,660.85	85,145.74	11,803,083.32	-54,267,390.78
资产减值损失	10,055,166.49	8,453,839.92	89,499,232.00	64,017,460.55
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）	7,394,634.60	30,155,864.08	1,188,009,046.34	798,931,585.95
其中：对联营 企业和合营企业的投 资收益	1,645,771.30	1,312,295.74	8,490,305.49	4,811,283.48
二、营业利润（亏损以 “-”号填列）	-72,962,734.50	-8,046,478.31	977,601,166.59	710,921,788.80
加：营业外收入	262,948.13	820.00	520,028.52	28,303.73
其中：非流动 资产处置利得				
减：营业外支出	384,015.74		399,915.74	
其中：非流动 资产处置损失	289,010.74		304,910.74	
三、利润总额（亏损总 额以“-”号填列）	-73,083,802.11	-8,045,658.31	977,721,279.37	710,950,092.53
减：所得税费用	-2,513,791.62	-2,113,459.98	-22,374,808.00	-14,599,432.00
四、净利润（净亏损以 “-”号填列）	-70,570,010.49	-5,932,198.33	1,000,096,087.37	725,549,524.53
五、其他综合收益的税 后净额	-86,030.78	-1,858,264.74	-782,880.05	-619,421.58
（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	-86,030.78	-1,858,264.74	-782,880.05	-619,421.58
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	-86,030.78	-1,858,264.74	-782,880.05	-619,421.58
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	-70,656,041.27	-7,790,463.07	999,313,207.32	724,930,102.95
七、每股收益：				
(一)基本每股收益(元/股)				
(二)稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

合并现金流量表

2016年1—9月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	23,253,633,348.67	6,499,600,345.77
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,521,947,225.48	905,942,501.77
经营活动现金流入小计	24,775,580,574.15	7,405,542,847.54
购买商品、接受劳务支付的现金	5,042,703,415.80	4,111,956,678.40
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	557,494,303.76	433,866,043.68
支付的各项税费	2,263,077,755.24	1,180,827,129.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,430,891,772.57	1,406,180,979.94
经营活动现金流出小计	9,294,167,247.37	7,132,830,831.26
经营活动产生的现金流量净额	15,481,413,326.78	272,712,016.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	878,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,845,607.89	29,142,069.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,134.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		85,079,319.17
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	883,851,741.89	114,221,388.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,524,835,146.04	4,040,409,097.95
投资支付的现金	2,159,740,000.00	5,286,929,562.10
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,684,575,146.04	9,327,338,660.05
投资活动产生的现金流量净额	-8,800,723,404.15	-9,213,117,271.86
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	4,079,400,000.00	1,177,770,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,079,400,000.00	1,177,770,000.00
取得借款收到的现金	30,716,315,576.40	37,860,345,500.66
发行债券收到的现金	6,935,250,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	15,992,938.00	
筹资活动现金流入小计	41,746,958,514.40	39,038,115,500.66
偿还债务支付的现金	31,873,090,345.74	23,476,141,568.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,371,680,983.79	3,164,404,851.75
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	16,432,000.00	29,102,000.00
筹资活动现金流出小计	35,261,203,329.53	26,669,648,420.25
筹资活动产生的现金流量净额	6,485,755,184.87	12,368,467,080.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,008,116.16	2,536,172.72
五、现金及现金等价物净增加额	13,168,453,223.66	3,430,597,997.55
加：期初现金及现金等价物余额	7,951,445,277.10	6,551,617,632.24
六、期末现金及现金等价物余额	21,119,898,500.76	9,982,215,629.79

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

母公司现金流量表

2016 年 1—9 月

编制单位：珠海华发实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	29,698,639.40	5,616,558.01
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,243,329,096.95	12,270,055,791.84
经营活动现金流入小计	12,273,027,736.35	12,275,672,349.85
购买商品、接受劳务支付的现金	206,805,135.31	40,111,782.69
支付给职工以及为职工支付的现金	125,673,032.21	112,035,598.15
支付的各项税费	16,316,370.48	18,117,614.89
支付其他与经营活动有关的现金	13,331,012,237.19	3,864,531,585.44
经营活动现金流出小计	13,679,806,775.19	4,034,796,581.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,406,779,038.84	8,240,875,768.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	272,382,951.79	31,200,000.00
取得投资收益收到的现金	1,180,164,792.27	782,267,062.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资	6,520.00	105,000.00

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		10,046,240.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,452,554,264.06	823,618,302.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	581,683.00	793,138.00
投资支付的现金	2,780,552,546.00	8,039,616,907.87
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,781,134,229.00	8,040,410,045.87
投资活动产生的现金流量净额	-1,328,579,964.94	-7,216,791,743.40
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	9,964,250,000.00	2,880,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,964,250,000.00	2,880,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,364,130,000.00	3,506,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	363,535,913.89	252,013,803.33
支付其他与筹资活动有关的现金	1,432,000.00	
筹资活动现金流出小计	2,729,097,913.89	3,758,063,803.33
筹资活动产生的现金流量净额	7,235,152,086.11	-878,063,803.33
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	4,499,793,082.33	146,020,221.95
加：期初现金及现金等价物余额	3,173,561,290.97	2,680,903,196.49
六、期末现金及现金等价物余额	7,673,354,373.30	2,826,923,418.44

法定代表人：李光宁

主管会计工作负责人：俞卫国

会计机构负责人：陈新云

4.2 审计报告

适用 不适用