

---

**方大集团股份有限公司**  
**二〇一七年度**  
**审计报告**

**致同会计师事务所（特殊普通合伙）**

---

## 目录

审计报告	1-5
合并及公司资产负债表	6-7
合并及公司利润表	8
合并及公司现金流量表	9
合并及公司股东权益变动表	10-13
财务报表附注	14-104

## 审计报告

致同审字(2018)第 350ZA0141 号

方大集团股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了方大集团股份有限公司（以下简称方大集团公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了方大集团公司 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2017 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于方大集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

#### （一） 收入确认

相关信息披露详见财务报表附注三、25，附注三、30（4），附注五、39 及附注十三、2。

#### 1、 事项描述

于 2017 年度，方大集团公司营业收入为 29.47 亿元，其中建造合同收入约占集团总收入的 60%，房地产销售收入约占集团总收入的 30%。

方大集团公司对于所提供的建造服务，在建造合同的结果能够可靠估计时，按照完工百分比法确认收入。管理层需要在初始对建造合同的合同总收入和合同总成本作出合理估计，并于合同执行过程中持续评估和修订，涉及管理层的重大会计估计。

---

方大集团公司房地产销售收入于签订合同并履行合同规定的义务,开发产品已完工并取得竣工验收备案(回执),办理了交付手续或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收,款项已经取得或者确信可以取得,成本能够可靠的计量时确认,房地产销售收入对方大集团公司具有重要性,以及对当期利润有重大影响。

因此,我们将建造合同及房地产开发收入确认识别为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们针对建造合同收入确认执行的审计程序主要包括:

(1) 了解、评估了管理层与建造合同预算和收入确认相关的内部控制的设计,并测试了关键控制执行的有效性。

(2) 获取了重大建造合同,并验证合同收入,复核关键合同条款。检查管理层预计总收入和预计总成本所依据的建造合同和成本预算资料。

(3) 获取了建造合同台账及项目收入成本汇总表,对项目毛利执行分析性复核,并重新计算建造合同台账中的建造合同完工百分比及收入,以验证其准确性。

(4) 选取样本检查主要工程项目工程投入明细、分包劳务审批表、业主产值审批等相关文件、记录以验证已发生的合同成本。

(5) 选取样本检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间。

(6) 选取样本,对工程形象进度进行现场查看,验证工程的完工进度的合理性。

我们针对房地产销售收入确认执行的审计程序主要包括:

(1) 了解、评估了管理层与房地产销售收入确认相关的内部控制的设计,并测试了关键控制执行的有效性。

(2) 获取了重大销售合同,复核关键合同条款。

(3) 抽样检查了与收入确认相关的支持性文件。

(4) 向重要客户实施函证程序。

(5) 执行了截止性测试程序,检查相关收入是否被记录在恰当的会计期间。

(二) 投资性房地产公允价值的计量

相关信息披露详见财务报表附注三、15,附注三、30(2),附注五、12(2),附注五、45及附注九。

## 1、事项描述

于2017年12月31日,合并财务报表采用公允价值模式进行后续计量的投资性

---

房地产的账面余额为 14.92 亿元，本期实现的公允价值变动收益为人民币 8.90 亿元，对集团合并报表各项财务指标的影响较大。

方大集团公司的管理层每年聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估。评估采用比较法和收益法，综合分析影响估价对象房地产价格的各种因素。对投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，例如投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产之公允价值产生很大的影响。因此，我们将投资性房地产公允价值的计量识别为关键审计事项。

## 2、审计应对

我们针对投资性房地产公允价值的计量执行的审计程序主要包括：

(1) 对管理层聘请的第三方评估机构的胜任能力、专业素质、独立性和客观性进行了评价。

(2) 获取了评估报告，选取重大或典型样本，并利用我们的房地产评估专家对评估报告所采用的评估方法和假设、选用的主要评估参数的合理性进行审阅与复核，检查了管理层估值所使用数据的准确性和相关性。

(3) 复核财务报表中与投资性房地产公允价值有关的计量、列报与披露。

## 四、其他信息

方大集团公司管理层对其他信息负责。其他信息包括方大集团公司 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

方大集团公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

---

在编制财务报表时，管理层负责评估方大集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算方大集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督方大集团公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对方大集团公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致方大集团公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就方大集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

---

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明,并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中,我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要,因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项,除非法律法规禁止公开披露这些事项,或在极少数情形下,如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处,我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

致同会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师 陈昭新  
(项目合伙人)

中国注册会计师 胡高升

中国·北京

二〇一八年四月二十日

## 合并及公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：方大集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动资产：</b>					
货币资金	五、1	1,180,398,479.51	310,299,329.68	1,095,229,837.90	81,148,314.87
衍生金融资产	五、2	-	-	2,232,200.00	-
应收票据	五、3	39,636,437.20	-	18,898,106.11	-
应收账款	五、4 十四、1	1,920,372,426.16	408,154.54	2,342,929,628.14	454,140.85
预付款项	五、5	54,680,269.84	349,740.31	31,526,326.25	110,132.27
应收利息	五、6	3,829,315.07	1,020,000.00	302,950.68	-
应收股利		-	150,000,000.00	-	430,000,000.00
其他应收款	五、7 十四、2	57,075,357.62	672,773,780.45	57,378,994.72	459,354,983.42
存货	五、8	819,610,960.67	-	1,990,621,059.27	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产	五、9	439,890,493.06	100,176,058.36	62,206,574.33	334,228.97
<b>流动资产合计</b>		<b>4,515,493,739.13</b>	<b>1,235,027,063.34</b>	<b>5,601,325,677.40</b>	<b>971,401,800.38</b>
<b>非流动资产：</b>					
可供出售金融资产	五、10	28,562,575.67	28,562,575.67	28,562,575.67	28,562,575.67
持有至到期投资		-	-	-	-
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	五、11 十四、3	34,142,055.62	925,349,494.35	12,105,030.68	897,444,525.03
投资性房地产	五、12	2,253,794,404.55	307,321,568.00	333,795,631.30	296,740,660.63
固定资产	五、13	468,118,279.18	55,816,611.77	506,819,266.38	55,081,689.15
在建工程	五、14	2,668,198.62	-	2,537,725.36	-
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	五、15	58,869,444.53	2,293,133.59	60,228,652.69	1,531,179.93
开发支出		-	-	-	-
商誉	五、16	-	-	-	-
长期待摊费用	五、17	2,046,202.29	460,000.00	3,695,766.33	252,857.40
递延所得税资产	五、18	230,597,590.58	23,409,576.18	176,796,698.56	57,076,777.66
其他非流动资产	五、19	31,130,198.46	-	61,184,253.71	120,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,109,928,949.50</b>	<b>1,343,212,959.56</b>	<b>1,185,725,600.68</b>	<b>1,456,690,265.47</b>
<b>资产总计</b>		<b>7,625,422,688.63</b>	<b>2,578,240,022.90</b>	<b>6,787,051,278.08</b>	<b>2,428,092,065.85</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



## 合并及公司资产负债表（续）

2017年12月31日

项 目	附注	期末数		期初数	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款	五、20	616,000,000.00	250,000,000.00	591,000,000.00	190,000,000.00
衍生金融负债	五、21	159,000.00	-	-	-
应付票据	五、22	532,921,025.48	-	557,301,320.45	33,692,909.97
应付账款	五、23	946,392,258.92	606,941.85	1,275,255,961.34	606,941.85
预收款项	五、24	175,351,686.45	721,888.86	285,905,444.13	965,234.08
应付职工薪酬	五、25	40,399,130.75	2,151,237.91	41,972,342.66	2,338,896.51
应交税费	五、26	136,955,516.44	11,721,681.36	192,236,574.40	460,424.30
应付利息	五、27	2,425,311.97	365,520.83	2,634,979.47	288,513.75
应付股利		-	-	-	-
其他应付款	五、28	501,189,510.69	287,607,287.54	366,182,799.41	65,436,929.77
一年内到期的非流动负债	五、29	200,000,000.00	-	-	-
其他流动负债	五、30	9,531,014.81	-	35,148,084.44	-
<b>流动负债合计</b>		<b>3,161,324,455.51</b>	<b>553,174,558.35</b>	<b>3,347,637,506.30</b>	<b>293,789,850.23</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	五、31	893,978,153.39	-	922,169,568.24	-
应付债券		-	-	-	-
长期应付款		-	-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-	-
专项应付款		-	-	-	-
预计负债	五、32	6,368,353.05	-	3,156,625.24	-
递延收益	五、33	10,489,483.94	-	11,567,224.78	-
递延所得税负债	五、18	314,323,040.56	63,864,007.22	200,207,003.35	124,088,349.06
其他非流动负债		-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,225,159,030.94</b>	<b>63,864,007.22</b>	<b>1,137,100,421.61</b>	<b>124,088,349.06</b>
<b>负债合计</b>		<b>4,386,483,486.45</b>	<b>617,038,565.57</b>	<b>4,484,737,927.91</b>	<b>417,878,199.29</b>
<b>股本</b>					
股本	五、34	1,183,642,254.00	1,183,642,254.00	789,094,836.00	789,094,836.00
资本公积	五、35	72,829,484.96	71,736,128.89	467,376,902.96	466,283,546.89
减：库存股		-	-	-	-
其他综合收益	五、36	8,585,847.99	8,756,553.46	2,130,454.52	91,831.63
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	五、37	110,690,396.65	110,690,396.65	88,839,790.50	88,839,790.50
未分配利润	五、38	1,863,191,218.58	586,376,124.33	1,016,820,576.30	665,903,861.54
归属于母公司股东权益合计		3,238,939,202.18	1,961,201,457.33	2,364,262,560.28	2,010,213,866.56
少数股东权益		-	-	-61,949,210.11	-
<b>股东权益合计</b>		<b>3,238,939,202.18</b>	<b>1,961,201,457.33</b>	<b>2,302,313,350.17</b>	<b>2,010,213,866.56</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>7,625,422,688.63</b>	<b>2,578,240,022.90</b>	<b>6,787,051,278.08</b>	<b>2,428,092,065.85</b>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 合并及公司利润表

2017年度

编制单位：方大集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、39 十四、4	2,947,470,813.58	29,333,583.31	4,203,866,173.72	34,208,627.97
减：营业成本	五、39 十四、4	1,998,238,889.21	2,041,826.84	2,595,170,483.35	8,308,449.63
税金及附加	五、40	191,789,929.01	1,329,711.99	380,834,706.42	2,093,529.75
销售费用	五、41	61,063,948.40	-	59,273,046.14	-
管理费用	五、42	152,816,680.30	26,156,987.68	171,922,091.39	24,802,740.83
财务费用	五、43	67,058,846.06	-508,902.33	28,255,397.43	7,625,177.79
资产减值损失	五、44	58,879,269.89	-39,145,789.67	197,907,957.26	80,645,069.52
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、45	892,408,648.26	1,820,847.37	16,862,823.13	11,896,250.38
投资收益（损失以“-”号填列）	五、46 十四、5	102,891,113.42	158,138,502.44	61,228,848.36	428,620,774.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、46 十四、5	-2,162,975.06	-2,142,252.28	-1,384,650.25	-1,384,650.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、47	5,027,717.19	-3,913.82	-1,960,467.09	1,794.87
其他收益	五、48	6,582,481.58	819,420.96	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,424,533,211.16	200,234,605.75	846,633,696.13	351,252,480.11
加：营业外收入	五、49	8,382,787.23	3,065,841.55	18,217,491.06	10,028,412.69
减：营业外支出	五、50	8,073,399.54	3,164,398.33	4,875,428.76	111,955.73
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,424,842,598.85	200,136,048.97	859,975,758.43	361,168,937.07
减：所得税费用	五、51	273,795,377.34	-18,370,012.57	203,985,326.44	-15,993,422.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,151,047,221.51	218,506,061.54	655,990,431.99	377,162,359.91
（一）按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,128,107,423.83	218,506,061.54	764,894,738.52	377,162,359.91
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,939,797.68	-	-108,904,306.53	-
（二）按所有权归属分类：					
其中：少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		6,642,780.48	-	-41,965,946.24	-
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,144,404,441.03	-	697,956,378.23	-
五、其他综合收益的税后净额		6,455,393.47	8,664,721.83	2,038,622.89	-
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		6,455,393.47	8,664,721.83	2,038,622.89	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		6,455,393.47	8,664,721.83	2,038,622.89	-
1、现金流量套期损益的有效部分		-1,959,992.79	-	1,840,142.79	-
2、外币财务报表折算差额		-249,335.57	-	198,480.10	-
3、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		8,664,721.83	8,664,721.83	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
六、综合收益总额		1,157,502,614.98	227,170,783.37	658,029,054.88	377,162,359.91
归属于母公司股东的综合收益总额		1,150,859,834.50	227,170,783.37	699,995,001.12	-
归属于少数股东的综合收益总额		6,642,780.48	-	-41,965,946.24	-
七、每股收益					
（一）基本每股收益	十五、2	0.97	-	0.60	-
（二）稀释每股收益		-	-	-	-

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 合并及公司现金流量表

2017年度

编制单位：方大集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		3,418,351,614.70	26,119,015.91	3,561,159,973.46	41,662,670.48
收到的税费返还		3,804,545.99	-	1,289,574.20	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、52	127,738,857.46	1,250,545,372.09	148,750,746.09	2,230,632,211.84
经营活动现金流入小计		3,549,895,018.15	1,276,664,388.00	3,711,200,293.75	2,272,294,882.32
购买商品、接受劳务支付的现金		2,001,850,190.24	36,569,179.86	2,574,194,385.29	9,897,439.60
支付给职工以及为职工支付的现金		253,752,112.76	16,683,356.55	242,199,199.79	12,981,383.71
支付的各项税费		474,915,595.80	2,804,616.75	261,263,312.43	3,958,332.35
支付其他与经营活动有关的现金	五、52	261,543,973.62	1,184,826,856.40	167,826,321.32	2,414,510,247.91
经营活动现金流出小计		2,992,061,872.42	1,240,884,009.56	3,245,483,218.83	2,441,347,403.57
经营活动产生的现金流量净额		557,833,145.73	35,780,378.44	465,717,074.92	-169,052,521.25
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金		11,062,067,410.96	3,757,868,645.34	556,946,806.49	161,000,000.00
取得投资收益收到的现金		135,457,226.80	514,225,411.35	4,177,483.53	8,991,698.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,664,032.91	-	14,083,430.40	4,002,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		488,779.75	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-	-
投资活动现金流入小计		11,213,677,450.42	4,272,094,056.69	575,207,720.42	173,993,798.17
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,773,885.41	1,850,897.55	96,992,511.42	281,433.15
投资支付的现金		11,563,042,000.00	3,846,012,000.00	587,000,000.00	64,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	五、52	-	-	2,666,097.15	-
投资活动现金流出小计		11,602,815,885.41	3,847,862,897.55	686,658,608.57	64,281,433.15
投资活动产生的现金流量净额		-389,138,434.99	424,231,159.14	-111,450,888.15	109,712,365.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金		-	-	460,899,992.60	460,899,992.60
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		-	-	-	-
取得借款收到的现金		978,503,029.59	250,000,000.00	1,597,773,986.18	440,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	五、52	-	-	53,500,094.24	94.24
筹资活动现金流入小计		978,503,029.59	250,000,000.00	2,112,174,073.02	900,900,086.84
偿还债务支付的现金		790,000,000.00	190,000,000.00	1,626,425,600.00	698,425,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		359,248,335.73	284,121,945.63	152,697,478.73	93,249,879.82
其中：子公司支付少数股东的现金股利		-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	五、52	-	-	1,307,919.17	1,307,919.17
其中：子公司减资支付给少数股东的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流出小计		1,149,248,335.73	474,121,945.63	1,780,430,997.90	792,983,398.99
筹资活动产生的现金流量净额		-170,745,306.14	-224,121,945.63	331,743,075.12	107,916,687.85
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-2,488,444.45	4.86	2,076,069.73	70.42
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-4,539,039.85	235,889,596.81	688,085,331.62	48,576,602.04
加：期初现金及现金等价物余额		935,824,575.40	74,159,732.87	247,739,243.78	25,583,130.83
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		931,285,535.55	310,049,329.68	935,824,575.40	74,159,732.87

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 合并股东权益变动表

2017年度

编制单位：方大集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	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
<b>一、上年年末余额</b>	789,094,836.00	467,376,902.96	-	2,130,454.52	-	88,839,790.50	-	1,016,820,576.30	-61,949,210.11	2,302,313,350.17
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
同一控制下企业合并其他										-
<b>二、本年年初余额</b>	789,094,836.00	467,376,902.96	-	2,130,454.52	-	88,839,790.50	-	1,016,820,576.30	-61,949,210.11	2,302,313,350.17
<b>三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	394,547,418.00	-394,547,418.00	-	6,455,393.47	-	21,850,606.15	-	846,370,642.28	61,949,210.11	936,625,852.01
（一）综合收益总额				6,455,393.47				1,144,404,441.03	6,642,780.48	1,157,502,614.98
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	55,306,429.63	55,306,429.63
1. 股东投入的普通股	-									-
2. 股份支付计入股东权益的金额										-
3. 其他	-								55,306,429.63	55,306,429.63
（三）利润分配	-	-	-	-	-	21,850,606.15	-	-298,033,798.75	-	-276,183,192.60
1. 提取盈余公积						21,850,606.15		-21,850,606.15		-
2. 对股东的分配								-276,183,192.60		-276,183,192.60
3. 其他										-
（四）股东权益内部结转	394,547,418.00	-394,547,418.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	394,547,418.00	-394,547,418.00								-
2. 盈余公积转增股本										-
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										-
<b>四、本年年末余额</b>	1,183,642,254.00	72,829,484.96	-	8,585,847.99	-	110,690,396.65	-	1,863,191,218.58	-	3,238,939,202.18

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 合并股东权益变动表

2017年度

编制单位：方大集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上期金额									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	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		
一、上年年末余额	756,909,905.00	79,099,619.14	-	91,831.63	-	51,123,554.51	-	432,271,424.56	14,546,750.03	1,334,043,084.87
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、本年年初余额	756,909,905.00	79,099,619.14	-	91,831.63	-	51,123,554.51	-	432,271,424.56	14,546,750.03	1,334,043,084.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	32,184,931.00	388,277,283.82	-	2,038,622.89	-	37,716,235.99	-	584,549,151.74	-76,495,960.14	968,270,265.30
（一）综合收益总额				2,038,622.89				697,956,378.23	-41,965,946.24	658,029,054.88
（二）股东投入和减少资本	32,184,931.00	427,684,583.13	-	-	-	-	-	-	-34,530,013.90	425,339,500.23
1. 股东投入的普通股	32,184,931.00	427,684,488.89								459,869,419.89
2. 股份支付计入股东权益的金额										-
3. 其他		94.24							-34,530,013.90	-34,529,919.66
（三）利润分配	-	-	-	-	-	37,716,235.99	-	-113,407,226.49	-	-75,690,990.50
1. 提取盈余公积						37,716,235.99		-37,716,235.99		-
2. 对股东的分配								-75,690,990.50		-75,690,990.50
3. 其他										-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本										-
2. 盈余公积转增股本										-
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		-39,407,299.31								-39,407,299.31
四、本年年末余额	789,094,836.00	467,376,902.96	-	2,130,454.52	-	88,839,790.50	-	1,016,820,576.30	-61,949,210.11	2,302,313,350.17

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 公司股东权益变动表

2017年度

编制单位：方大集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额							
	股本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	789,094,836.00	466,283,546.89		91,831.63		88,839,790.50	665,903,861.54	2,010,213,866.56
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—
其他								-
二、本年年初余额	789,094,836.00	466,283,546.89	-	91,831.63	-	88,839,790.50	665,903,861.54	2,010,213,866.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	394,547,418.00	-394,547,418.00	-	8,664,721.83	-	21,850,606.15	-79,527,737.21	-49,012,409.23
（一）综合收益总额				8,664,721.83			218,506,061.54	227,170,783.37
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股								-
3. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他								-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	21,850,606.15	-298,033,798.75	-276,183,192.60
1. 提取盈余公积						21,850,606.15	-21,850,606.15	-
2. 对股东的分配							-276,183,192.60	-276,183,192.60
3. 其他								-
（四）股东权益内部结转	394,547,418.00	-394,547,418.00	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	394,547,418.00	-394,547,418.00						-
2. 盈余公积转增股本								-
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、本年年末余额	1,183,642,254.00	71,736,128.89	-	8,756,553.46	-	110,690,396.65	586,376,124.33	1,961,201,457.33

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

## 公司股东权益变动表

2017年度

编制单位：方大集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上期金额							股东权益合计
	股本	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	
一、上年年末余额	756,909,905.00	38,598,963.76		91,831.63		51,123,554.51	402,148,728.12	1,248,872,983.02
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本年年初余额	756,909,905.00	38,598,963.76	-	91,831.63	-	51,123,554.51	402,148,728.12	1,248,872,983.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	32,184,931.00	427,684,583.13	-	-	-	37,716,235.99	263,755,133.42	761,340,883.54
（一）综合收益总额							377,162,359.91	377,162,359.91
（二）股东投入和减少资本	32,184,931.00	427,684,583.13	-	-	-	-	-	459,869,514.13
1. 股东投入的普通股	32,184,931.00	427,684,488.89						459,869,419.89
3. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他		94.24						94.24
（三）利润分配	-	-	-	-	-	37,716,235.99	-113,407,226.49	-75,690,990.50
1. 提取盈余公积						37,716,235.99	-37,716,235.99	-
2. 对股东的分配							-75,690,990.50	-75,690,990.50
3. 其他								-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本								-
2. 盈余公积转增股本								-
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、本年年末余额	789,094,836.00	466,283,546.89	-	91,831.63	-	88,839,790.50	665,903,861.54	2,010,213,866.56

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

方大集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系 1995 年 10 月经深圳市人民政府办公厅以深府办函（1995）194 号文批复，在原“深圳方大建材有限公司”的基础上以募集设立方式改组设立。本公司统一社会信用代码：91440300192448589C；注册地址：深圳市高新区科技南十二路方大大厦；法定代表人：熊建明。

本公司发行的境内上市外资股（B 股）股票及境内上市内资股（A 股）股票分别于 1995 年 11 月及 1996 年 4 月在深圳证券交易所挂牌上市。经中国证券监督管理委员会《关于核准方大集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可【2016】825 号）核准，本公司于 2016 年 6 月非公开发行的 A 股股票 32,184,931 股。根据 2016 年度股东大会审议通过的 2016 年度利润分配方案，本公司以 2016 年 12 月 31 日总股本 789,094,836 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。公司现有注册资本为人民币 1,183,642,254.00 元。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设总裁办公室、行政部、人力资源部、企业管理部、财务部、审计监察部、证券部、技术部、信息部等部门，拥有方大建科公司、方大自动化公司、方大新材料公司、方大置业公司、方大新能源公司等子公司。

本公司及其子公司（以下简称“本集团”）业务性质和主要经营活动包括（1）幕墙分部，生产及销售幕墙材料、建筑幕墙设计、制作和安装；（2）轨道交通分部，装配、加工地铁屏蔽门；（3）房地产分部，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营、物业管理；（4）新能源分部，光伏电站发电、光伏电站销售；光伏设备的研发、安装、销售，光伏电站工程的设计、安装。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第七次会议于 2018 年 4 月 20 日批准。

#### 2、合并财务报表范围

本期合并财务报表范围包括本公司及全部子公司。本期新纳入合并范围的主体包括 2 家子公司。本期不再纳入合并范围的子公司有 2 家，即本期注销了子公司江西方大新型铝业有限公司、本期转让了子公司广东方大索正光电照明有限公司全部股权。详见本“附注六、合并范围的变动”、“附注七、在其他主体中的权益”披露。

### 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本集团还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 11 号——从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定》披露

---

有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 三、重要会计政策及会计估计

本集团根据自身生产经营特点，确定投资性房地产会计政策以及收入确认政策，具体会计政策参见附注三、15和附注三、25。

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2017年12月31日的合并及公司财务状况以及2017年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

本集团会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 3、营业周期

本集团的营业周期为12个月。

#### 4、记账本位币

本公司、境内子公司及境外子公司世汇国际控股有限公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司自动化系统（香港）有限公司、Fangda Australia Pty Ltd分别根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币、澳大利亚元为其记账本位币。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

##### (1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

---

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

## （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；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，经复核后计入当期损益。

所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

## （3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。

## 6、合并财务报表编制方法

### （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。控制是指本集团拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司均系被本公司控制的企业。

### （2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告

---

期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的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，其余额仍冲减少数股东权益。

### (3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，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者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；对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；对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，计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

现金流量表所有项目均按照系统合理的方法确定的、与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### (1) 金融工具的确认和终止确认

本集团于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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（债务人）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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### (2) 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下三类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产。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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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。对于此类金融资产，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以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

## 应收款项

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，包括应收账款和其他应收款等（附注三、11）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

## 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。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于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，按成本计量。

### (3) 金融负债分类和计量

本集团的金融负债主要为其他金融负债。

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本集团的金融负债；如果是后者，该工具是本集团的权益工具。

#### (4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本集团衍生金融工具包括期货合约。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### (5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

#### (6) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对其他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，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②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；
- ③本集团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；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
  - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
  - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦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；
- ⑧其他表明金融资产发生减值的客观证据。

## 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试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（包括单项金额重大和不重大的金融资产），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。已单项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减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

## (7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本集团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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

## (8) 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## 10、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。



存在活跃市场的金融资产或金融负债，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 11、应收款项及预付款项

(1) 应收款项包括应收账款、其他应收款。

### ① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本集团的应收款项分为房地产类及工程类业务应收账款、其他类业务应收账款、其他应收款。房地产类应收账款是指从事房地产开发，销售开发产品确认的应收账款，工程类应收款是指采用建造合同完工百分比法确认的应收账款。

单项金额重大的金额标准：单项金额在人民币 1000 万元以上（含 1000 万元）的房地产类及工程类业务应收账款和单项金额在人民币 200 万元以上（含 200 万元）的其他类业务应收账款、单项金额在人民币 100 万元以上（含 100 万元）的其他应收款为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

### ② 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄长、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### ③ 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
合并范围内应收款项、以银行按揭付款方式销售的房地产业务款项、合作方往来款项	款项性质	不计提

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账 龄	应收账款计提比例%			其他应收款计提比例%
	工程类	房地产类	其他类	
1年以内（含1年）	1.00	1.00	3.00	3.00
1-2年	5.00	5.00	10.00	10.00
2-3年	20.00	10.00	30.00	30.00
3-4年	30.00	30.00	50.00	50.00
4-5年	50.00	50.00	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00	100.00	100.00

(2) 本集团对账龄长、供应商信用状况恶化的预付款项单独进行测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 12、存货

### (1) 存货的分类

本集团存货分为原材料、委托加工物资、低值易耗品、包装物、在产品、自制半成品、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品和建造合同形成的资产等。

### (2) 发出存货的计价方法

本集团存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、自制半成品等发出时采用加权平均法计价。

建造合同形成的资产按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

---

为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

开发成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。缴交的首期归集的专项维修资金计入开发间接费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个或类别存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### (4) 存货的盘存制度

本集团存货盘存制度采用永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本集团低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

## 13、终止经营

### (1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本集团处置或被本集团划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

- 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。

### (2) 列报

本集团在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。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重

---

新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

#### 14、长期股权投资

本集团长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，为本集团的联营企业。

##### (1) 初始投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外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。

##### (2) 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，采用成本法核算；对联营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，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；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资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和

计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位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。

本公司与联营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

### (3) 确定对被投资单位具有重大影响的依据

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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

### (4) 持有待售的权益性投资

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

### (5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、21。

## 15、投资性房地产

---

本集团投资性房地产均系已出租的房屋建筑物。

对于投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，本集团对该等投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

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

对于在建投资性房地产（包括企业首次取得的在建投资性房地产），如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早），再以公允价值计量。对于有证据表明某项投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，在首次取得时，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，采用年限平均法计提折旧。计提资产减值方法见附注三、21。

## 16、固定资产

### （1）固定资产确认条件

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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### （2）各类固定资产的折旧方法

本集团采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本集团确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	35-45	10	2-2.57
机器设备	10	10	9
运输工具	5	10	18
电子及其他设备	5	10	18
太阳能光伏电站	20	5	4.75

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、21。

(4) 每年年度终了，本集团对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数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。

(5) 大修理费用

本集团对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 17、在建工程

本集团在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、21。

## 18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## (2) 借款费用资本化期间

本集团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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产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；正常中断期间的借款费用继续资本化。

## (3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的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、无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、商标、专利权、专有技术及软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
土地使用权	受益年限	平均年限法
商标、专利权	10 年	平均年限法
专有技术	10 年	平均年限法
软件	5、10 年	平均年限法

本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、21。

## 20、研究开发支出



---

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本集团研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

## 21、资产减值

对子公司和联营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；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。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 22、长期待摊费用

本集团发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 23、职工薪酬

### (1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

### (2) 短期薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

### (3) 离职后福利

本集团的离职后福利计划为设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等，在职工提供服务的会计期间，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。

### (4) 辞退福利

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。

## 24、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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。本集团于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

## 25、收入

---

## (1) 一般原则

### ①销售商品

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，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

### ②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本集团于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：**A**、收入的金额能够可靠地计量；**B**、相关的经济利益很可能流入企业；**C**、交易的完工程度能够可靠地确定；**D**、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### ③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本集团确认收入。

### ④建造合同

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠地估计的，本集团根据完工百分比法确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，本集团将预计损失确认为当期费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：**A**、合同总收入能够可靠地计量；**B**、与合同相关的经济利益很可能流入企业；**C**、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；**D**、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。

## (2) 收入确认的具体方法

### ①建造合同

---

本公司及子公司方大自动化公司的地铁屏蔽门项目，以及子公司方大建科公司的幕墙装饰等项目均为单项建造合同，其会计核算方法如下：

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入和合同费用。

对于跨年度完成的建造合同，在具备以下条件时，按照完工百分比法在资产负债表日确认建造合同的收入和费用：合同总收入能够可靠地计量，与合同相关的经济利益能够流入企业；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；为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量，以便实际合同成本能够与以前的预计成本相比较。

其中：合同成本包括自合同签订开始日起至合同完成日止期间所发生的与执行合同有关的直接费用和间接费用。采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

当期完成的建造合同，按实际合同总收入扣除以前会计年度累计已确认的收入后的余额确认为当期合同收入；同时，按累计实际发生的合同成本扣除以前会计年度累计已确认的费用后的金额确认为当期合同费用。如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，将预计损失立即确认为当期费用。

方大建科公司的部分幕墙装饰项目在承接后采用外包方式，并按约定的比例收取管理费，对于该等建造合同，方大建科公司在实际收到工程进度款时确认工程的收入并结转相应成本。

## ②销售产品

产品内销收入于发出商品且收到销售货款或取得收款凭证的权利时确认；产品外销收入于商品报关出口离岸后确认。

## ③房地产销售

房地产销售收入于签订合同并履行合同规定的义务，开发产品已完工并取得竣工验收备案（回执），办理了交付手续或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收，款项已经取得或者确信可以取得，成本能够可靠的计量时确认。

## 26、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本集团对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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

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

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本集团，贴息冲减借款费用。

## 27、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本集团根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或

---

清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团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，减记的金额予以转回。

## 28、经营租赁

本集团将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。本集团租赁形式主要为经营租赁。

### (1) 本集团作为出租人

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

### (2) 本集团作为承租人

经营租赁中的租金，本集团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。

## 29、套期会计

本集团在套期关系开始时，以书面形式对套期关系进行指定，载明下列事项：风险管理目标以及套期策略；被套期项目性质及其数量；套期工具性质及其数量；被套期风险性质及其认定；对套期有效性的评估，包括被套期项目与套期工具的经济关系、套期比率、套期无效性来源的分析；开始指定套期关系的日期。

### 现金流量套期

在套期关系存续期间，将套期工具累计利得或损失中不超过被套期项目累计预计现金流量现值变动的部分作为有效套期部分计入其他综合收益，套期工具现金流量变动大于或小于被套期项目现金流量变动的部分为套期无效部分计入当期损益。

套期关系终止时，在确认相关存货时，将“其他综合收益套期储备”科目中确认的套期工具利得或损失转入“原材料”等科目。

## 30、重大会计判断和估计

本集团根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

### (1) 商誉减值

本集团至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行

---

估计。估计使用价值时，本集团需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

## (2) 公允价值的估计

本集团采用公允价值计量的投资性房地产，每季度至少需要估计投资性房地产的公允价值。这需要管理层充分利用评估专家工作，以合理估计投资性房地产的公允价值。

## (3) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

## (4) 建造合同

本集团根据建筑工程个别合同的完工百分比确认收益。管理层根据总预算成本中所涉实际成本估计建筑工程完工百分比，亦估计有关合同收益。鉴于建筑合同中所进行活动性质，进行活动之日及活动完成之日通常会归入不同的会计期间。本集团会随着合同进程检讨并修订预算（若实际合同收益小于预计或实际合同成本，则计提合同预计损失准备）中的合同收益及合同成本估计。

## (5) 开发成本

本集团对于房产已交付且收入已确认，但公共配套设施尚未建造或尚未完工的项目，需管理层根据预算造价合理估计未实际发生的开发成本，以合理反映房产销售的经营成果。

# 31、重要会计政策、会计估计的变更

## (1) 重要会计政策变更

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对于 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理；修改了财务报表的列报，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等。对比较报表的列报进行了相应调整：对于当期列报的终止经营，原来作为持续经营损益列报的信息重新在比较报表中作为终止经营损益列报。

根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》(2017)，政府补助的会计处理方法从总额法改为允许采用净额法，将与资产相关的政府补助相关递延收益的摊销方式从在相关资产使用寿命内平均分配改为按照合理、系统的方法分配，并修改了政府补助的列报项目。2017 年 1 月 1 日尚未摊销完毕的政府补助和 2017 年取得的政府补助适用修订后的准则。对新的披露要求不需提供比较信息，不对比较报表中其他收益的列报进行相应调整。

根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号)，在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，处置未划分为

持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失，以及债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。相应的删除“营业外收入”和“营业外支出”项下的“其中：非流动资产处置利得”和“其中：非流动资产处置损失”项目。“营业外收入”和“营业外支出”反映企业发生的营业利润以外的收益，主要包括债务重组利得或损失、与企业日常活动无关的政府补助、公益性捐赠支出、非常损失、盘盈利得或损失、捐赠利得、非流动资产毁损报废损失等。对比较报表的列报进行了相应调整。

上述会计政策的变更对本集团影响并不重大。

## (2) 重要会计估计变更

为更谨慎、客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，根据目前公司多元化发展的现状及企业会计准则的规定，本公司对应收款项进行了会计估计变更：

①公司近年新增的房地产业务的应收账款风险特征与其他业务存在较大差别，公司将结合地产行业及公司的实际业务情况，对房地产业务坏账计提比例及单项金额重大的标准进行变更。

②结合公司多年积累的工程类业务经验和实际发生坏账的情况，不同账龄区间的坏账风险幅度存在差异，且现行账龄划分层级不够，不足以完全区分不同的信用风险，公司将工程类业务坏账计提比例及单项金额重大的标准进行变更。

③公司现行三年以上的其他类业务及其他应收款的账龄划分层级不够明细，为了更真实的反映公司的财务状况，本次对上述账龄划分层级进行了细分调整。

本会计估计变更业经本公司 2017 年 7 月 28 日召开的第八届董事会第三次会议审议批准，变更生效时间：自 2017 年 8 月 1 日起。

具体变更内容和变更前后情况如下：

### ①单项金额重大的应收账款金额标准

变更前		变更后	
类别	金额标准	类别	金额标准
工程类应收账款	800 万元以上（含 800 万元）	房地产类及工程类应收账款	1000 万元以上（含 1000 万元）
其他类应收账款	200 万元以上（含 200 万元）	其他类应收账款	200 万元以上（含 200 万元）
其他应收款	100 万元以上（含 100 万元）	其他应收款	100 万元以上（含 100 万元）

### ②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项



组合类型	变更前		变更后	
	具体内容	坏账准备计提方法	具体内容	坏账准备计提方法
组合一	合并范围内 应收款项	不计提	合并范围内应收款项、以银行按揭付款方式销售的房地产业务款项、合作方往来款项	不计提
组合二	账龄组合	账龄分析法	账龄组合	账龄分析法

③采用账龄分析法计提坏账准备的比例

账龄	变更前		变更后			其他应收款 计提比例
	应收账款 计提比例	其他应收款 计提比例	工程类	房地产类	其他类	
1年以内 (含1年)	3%	3%	1%	1%	3%	3%
1-2年	10%	10%	5%	5%	10%	10%
2-3年	30%	30%	20%	10%	30%	30%
3-4年	50%	50%	30%	30%	50%	50%
4-5年	50%	50%	50%	50%	80%	80%
5年以上	50%	50%	100%	100%	100%	100%

本次会计估计变更受影响的报表项目及影响金额如下：

受影响的报表项目	对2017年12月31日/2017年度相关财务报表项目的影响金额
①应收账款	68,924,798.26
②其他应收款	-5,380,145.47
③递延所得税资产	-10,450,024.69
④盈余公积	-3,476.23
⑤未分配利润	53,098,104.33
⑥资产减值损失	-63,544,652.79
⑦所得税费用	10,450,024.69
⑧归属于母公司股东的净利润	53,094,628.10

#### 四、税项

##### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	3、5、6、11、13、17
城市维护建设税	应纳流转税额	1、5、7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	见下表

公司名称	企业所得税税率	备注
本公司	25%	
深圳市方大建科集团有限公司（以下简称方大建科公司）	15%	见四 2 之（1）
深圳市方大自动化系统有限公司（以下简称方大自动化公司）	15%	见四 2 之（2）
方大新材料（江西）有限公司（以下简称方大新材料公司）	15%	见四 2 之（3）
江西方大新型铝业有限公司（以下简称方大铝业公司）	25%	
东莞市方大新材料有限公司（以下简称东莞新材料公司）	15%	见四 2 之（10）
深圳市科迅达软件有限公司（以下简称科迅达公司）	25%	见四 2 之（4）
成都方大建筑科技有限公司（以下简称成都方大公司）	15%	见四 2 之（5）
方大装饰工程（沈阳）有限公司（以下简称沈阳装饰公司）	25%	
深圳市方大置业发展有限公司（以下简称方大置业公司）	25%	
深圳市方大新能源有限公司（以下简称方大新能源公司）	25%	
广东方大索正光电照明有限公司（以下简称方大索正公司）	25%	
深圳市方大物业管理有限公司（以下简称方大物业公司）	25%	
方大置地（江西）有限公司（以下简称江西置地公司）	25%	
萍乡市方大芦新新能源有限公司（以下简称芦新新能源公司）	25%	见四 2 之（7）
萍乡市湘东方大新能源有限公司（以下简称湘东新能源公司）	25%	
南昌市新建方大新能源有限公司（以下简称新建新能源公司）	25%	见四 2 之（8）
东莞市方大新能源有限公司（以下简称东莞新能源公司）	25%	见四 2 之（6）
深圳市前海科创源软件有限公司（以下简称科创源软件公司）	15%	见四 2 之（9）
方大自动化（香港）有限公司（以下简称自动化香港公司）	16.50%	
世汇国际控股有限公司（以下简称世汇国际公司）	16.50%	
深圳市鸿骏投资有限公司（以下简称鸿骏投资公司）	25%	
Fangda Australia Pty Ltd（以下简称建科澳大利亚公司）	30%	

##### 2、税收优惠及批文

（1）2015 年 6 月 19 日，子公司方大建科公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政

---

委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，自获得高新技术企业认定资格后三年内（2015年至2017年），所得税按15%征收。

(2) 2015年6月19日，子公司方大自动化公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，自获得高新技术企业认定资格后三年内（2015年至2017年），所得税按15%征收。

(3) 2015年9月25日，子公司方大新材料公司取得江西省科学技术厅、江西省财政厅、江西省国家税务局、江西省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，自获得高新技术企业认定资格后三年内（2015年至2017年），所得税按15%征收。

(4) 2013年12月25日，经深圳市南山区国家税务局以“深国税南减免备案【2013】739号”文批准，子公司科迅达公司属于软件及集成电路设计企业，从开始获利年度起，两年免征企业所得税，三年减半征收企业所得税。2013年科迅达公司开始获利，进入免征期。2015年进入减半征收期。

(5) 2014年11月7日，经四川省新津县国家税务局以“新津国税通【zzy024】号”文批复，子公司成都方大公司属于西部地区的鼓励类产业企业，自2014年1月1日起执行企业所得税优惠，适用税率15%。

(6) 2015年11月2日，经东莞市国家税务局松山湖税务分局以“松山湖国税通【2015】3305号”文通知，子公司东莞新能源公司从事的光伏发电项目属于国家重点扶持的公共基础设施项目，三年免征企业所得税，三年减半征收企业所得税。2015年东莞新能源公司开始进入免征期。

(7) 2016年3月2日，经芦溪县国家税务局备案，子公司芦溪新能源公司从事的光伏发电项目属于国家重点扶持的公共基础设施项目，三年免征企业所得税，三年减半征收企业所得税。2016年芦溪新能源公司开始进入免征期。

(8) 2016年6月2日，经南昌市新建区国家税务局备案，子公司新建新能源公司从事的光伏发电项目属于国家重点扶持的公共基础设施项目，三年免征企业所得税，三年减半征收企业所得税。2016年新建新能源公司开始进入免征期。

(9) 2017年3月10日，经深圳市国家税务局备案，子公司科创源软件公司属于新办的软件及集成电路设计企业，从开始获利年度起，两年免征企业所得税，三年减半征收企业所得税。2016年科创源软件公司开始获利，进入免征期。

(10) 2016年11月30日，子公司东莞新材料公司取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，自获得高新技术企业认定资格后三年内（2016年至2018年），所得税按15%征收。

## 五、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
<b>库存现金：</b>			<b>42,636.09</b>			<b>11,625.54</b>
人民币			42,636.09			11,528.53
港币				108.45	0.89451	97.01
<b>银行存款：</b>			<b>923,163,199.39</b>			<b>932,709,227.42</b>
人民币			883,449,855.89			890,028,936.19
美元	913,634.49	6.5342	5,969,870.48	386,077.03	6.937	2,678,216.36
港币	35,870,866.13	0.83591	29,984,815.71	40,847,749.33	0.89451	36,538,720.25
新加坡币	611,497.16	4.8831	2,986,001.78	721,607.38	4.7995	3,463,354.62
澳元	151,715.27	5.0928	772,655.53			
<b>其他货币资</b>			<b>257,192,644.03</b>			<b>162,508,984.94</b>
<b>金：</b>						
人民币			257,192,644.03			162,501,011.05
美元				1.15	6.937	7.98
港币				8,905.33	0.89451	7,965.91
<b>合 计</b>			<b>1,180,398,479.51</b>			<b>1,095,229,837.90</b>

说明：

① 其他货币资金期末账面余额 257,192,644.03 元，主要为期货、银行承兑汇票、保函等保证金存款及存出投资款等。

② 在编制现金流量表时将保证金存款、劳保专户存款等不作为现金及现金等价物。

## 2、衍生金融资产

项 目	期末数	期初数
期货合约		2,232,200.00

说明：期初余额主要系子公司方大建科公司及方大新材料公司对铝锭期货合约进行现金流量套期所致。

## 3、应收票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	12,376,780.96	11,819,567.96
商业承兑汇票	27,259,656.24	7,078,538.15
<b>合 计</b>	<b>39,636,437.20</b>	<b>18,898,106.11</b>

说明：不存在客观证据表明本集团应收票据发生减值，未计提应收票据减值准备。

期末本集团已背书或贴现但尚未到期的应收票据

种 类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	85,674,785.04	
商业承兑票据	8,966,861.59	
<b>合 计</b>	<b>94,641,646.63</b>	

说明：用于背书或贴现的银行承兑票据是由信用等级较高的银行承兑，信用风险和延期付款风险很小，并且票据相关的利率风险已转移给银行，可以判断票据所有权上的主要风险和报酬已经转移，故终止确认。

#### 4、应收账款

##### (1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数		坏账准备	计提比例%	净额
	金 额	比例%			
单项金额重大并单项计提坏账准备的按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	2,084,128,342.78	97.54	202,895,916.62	9.74	1,881,232,426.16
资产状态组合-以银行按揭付款方式销售的房地产业务款项	39,140,000.00	1.83			39,140,000.00
组合小计	2,123,268,342.78	99.38	202,895,916.62	9.56	1,920,372,426.16
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	13,339,659.73	0.62	13,339,659.73	100.00	
<b>合 计</b>	<b>2,136,608,002.51</b>	<b>100.00</b>	<b>216,235,576.35</b>	<b>10.12</b>	<b>1,920,372,426.16</b>

##### 应收账款按种类披露（续）

种 类	期初数		坏账准备	计提比例%	净额
	金 额	比例%			
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					

种 类	期初数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比 例%	净 额
按组合计提坏账准 备的应收账款					
其中：账龄组合	2,573,188,876.31	98.35	230,259,248.17	8.95	2,342,929,628.14
组合小计	2,573,188,876.31	98.35	230,259,248.17	8.95	2,342,929,628.14
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准 备的应收账款	43,290,086.64	1.65	43,290,086.64	100.00	
<b>合 计</b>	<b>2,616,478,962.95</b>	<b>100.00</b>	<b>273,549,334.81</b>	<b>10.45</b>	<b>2,342,929,628.14</b>

说明：

账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比 例%	净 额
1 年以内	984,591,278.62	47.24	11,633,960.33	1.18	972,957,318.29
1 至 2 年	600,749,666.72	28.83	30,751,974.81	5.12	569,997,691.91
2 至 3 年	308,450,295.06	14.80	62,128,109.75	20.14	246,322,185.31
3 至 4 年	98,684,305.24	4.74	29,769,355.47	30.17	68,914,949.77
4 至 5 年	46,128,901.11	2.21	23,088,620.23	50.05	23,040,280.88
5 年以上	45,523,896.03	2.18	45,523,896.03	100.00	
<b>合 计</b>	<b>2,084,128,342.78</b>	<b>100.00</b>	<b>202,895,916.62</b>	<b>9.74</b>	<b>1,881,232,426.16</b>

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款（续表）

账 龄	期初数				
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净 额
1 年以内	1,787,613,339.00	69.47	54,940,714.86	3.07	1,732,672,624.13
1 至 2 年	460,357,808.24	17.89	46,035,780.83	10.00	414,322,027.41
2 至 3 年	166,630,560.32	6.48	49,989,168.10	30.00	116,641,392.22
3 年以上	158,587,168.75	6.16	79,293,584.38	50.00	79,293,584.38
<b>合 计</b>	<b>2,573,188,876.31</b>	<b>100.00</b>	<b>230,259,248.17</b>	<b>8.95</b>	<b>2,342,929,628.14</b>

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备 19,500,377.90 元，其他减少坏账准备 26,331,291.83 元。其他减少 26,331,291.83 元系期末方大索正公司不再纳入合并范围所致。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	11,482,088.73

其中，重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否由关联交易产生
中山建联置业有限公司	幕墙工程款	1,851,843.54	无法收回	子公司管理层审批	否
广州亿安广场房地产发展有限公司	幕墙工程款	3,523,343.49	无法收回	子公司管理层审批	否
北京金粤装饰工程有限公司	材料款	659,836.52	无法收回	子公司已注销	否
江西财经大学	材料款	573,399.47	无法收回	子公司已注销	否
北京佳业诚信科贸有限公司	材料款	563,320.60	无法收回	子公司已注销	否
<b>合计</b>		<b>7,171,743.62</b>			

(4) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 274,458,979.85 元，占应收账款期末余额合计数的比例 12.85%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 15,743,277.44 元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款情况

项目	转移方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
客户 1	保理	2,512,252.43	- 133,510.29
客户 2	保理	10,141,866.67	- 609,521.31
客户 3	保理	43,469,999.20	-2,521,337.02
客户 4	保理	7,925,315.49	- 374,015.45
客户 5	保理	43,395,000.00	-2,466,366.53
<b>合计</b>		<b>107,444,433.79</b>	<b>-6,104,750.60</b>

说明：期末，本集团因办理了不附追索权的应收账款保理，保理金额为 107,444,433.79 元，同时终止确认应收账款账面价值为 106,369,989.45 元，其中：账面余额为 107,444,433.79 元，坏账准备 1,074,444.34 元。

(6) 账龄超过三年的单项金额重大的工程类业务应收账款情况

项 目	金 额	应收账款较高的原因
廊坊澳美基业房地产开发有限公司	12,304,991.24	未结算
北京建工集团有限责任公司	11,269,719.72	未结算
安徽纵横房地产有限责任公司	11,251,869.60	未结算
浙江嘉悦实业有限公司	10,973,473.82	未结算
四川省川塔恒远实业有限公司	10,242,182.99	已一审判决胜诉，已申请执行
<b>合 计</b>	<b>56,042,237.37</b>	

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	45,346,974.64	82.93		28,442,485.03	90.22	
1 至 2 年	7,891,890.96	14.43		1,224,651.51	3.88	
2 至 3 年	679,375.39	1.24		540,874.20	1.72	
3 年以上	762,028.85	1.40		1,318,315.51	4.18	
<b>合 计</b>	<b>54,680,269.84</b>	<b>100.00</b>		<b>31,526,326.25</b>	<b>100.00</b>	

说明：

其中，账龄超过 1 年的重要预付款项

项目	期 末 数	未结算的原因
深圳市洪涛装饰股份有限公司	5,135,316.31	未到结算期

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 36,403,435.52 元，占预付款项期末余额合计数的比例 66.58%，期末不存在预付账款计提坏账准备余额。

6、应收利息

项 目	期 末 数	期 初 数
银行理财产品	3,829,315.07	302,950.68



合 计	3,829,315.07	302,950.68
-----	--------------	------------

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	69,380,548.52	48.04	69,380,548.52	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	74,563,729.50	51.62	17,681,770.19	23.71	56,881,959.31
组合小计	74,563,729.50	51.62	17,681,770.19	23.71	56,881,959.31
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	495,772.63	0.34	302,374.32	60.99	193,398.31
<b>合 计</b>	<b>144,440,050.65</b>	<b>100.00</b>	<b>87,364,693.03</b>	<b>60.49</b>	<b>57,075,357.62</b>

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	67,471,244.99	98.79	10,092,250.27	14.96	57,378,994.72
组合小计	67,471,244.99	98.79	10,092,250.27	14.96	57,378,994.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	825,887.03	1.21	825,887.03	100.00	
<b>合 计</b>	<b>68,297,132.02</b>	<b>100.00</b>	<b>10,918,137.30</b>	<b>15.99</b>	<b>57,378,994.72</b>

说明：

①期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
方大索正公司	69,380,548.52	69,380,548.52	100.00	详见说明

说明：方大索正公司欠款情况详见本附注十三、3 说明。

②账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	39,202,297.23	52.58	1,176,068.91	3.00	38,026,228.32
1 至 2 年	9,455,897.97	12.68	945,589.79	10.00	8,510,308.18
2 至 3 年	13,864,005.71	18.59	4,159,201.71	30.00	9,704,804.00
3 至 4 年	900,203.60	1.21	450,101.81	50.00	450,101.79
4 至 5 年	952,585.14	1.28	762,068.12	80.00	190,517.02
5 年以上	10,188,739.85	13.66	10,188,739.85	100.00	
合 计	<b>74,563,729.50</b>	<b>100.00</b>	<b>17,681,770.19</b>	<b>23.71</b>	<b>56,881,959.31</b>

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1 年以内	35,553,273.10	52.69	1,114,262.43	3.13	34,439,010.67
1 至 2 年	16,283,309.86	24.13	1,628,330.99	10.00	14,654,978.87
2 至 3 年	2,338,370.89	3.47	701,511.28	30.00	1,636,859.61
3 年以上	13,296,291.14	19.71	6,648,145.57	50.00	6,648,145.57
合 计	<b>67,471,244.99</b>	<b>100.00</b>	<b>10,092,250.27</b>	<b>14.96</b>	<b>57,378,994.72</b>

(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 78,379,647.79 元，其他减少坏账准备 727,977.48 元。其他减少系期末方大索正公司不再纳入合并范围所致。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,205,114.58

(4) 其他应收款按款项性质披露

项 目	期末余额	期初余额
保证金	48,666,321.95	35,468,468.79

项目	期末余额	期初余额
工程项目借款及代垫费用	8,721,385.12	16,300,394.58
员工借款及备用金	5,532,782.96	2,954,984.22
应收增值税即征即退款	445,607.69	1,949,939.35
方大索正公司欠款	69,380,548.52	
其他	11,693,404.41	11,623,345.08
<b>合计</b>	<b>144,440,050.65</b>	<b>68,297,132.02</b>

说明：方大索正公司欠款情况详见本附注十三、3 说明。

(5) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	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
方大索正公司	原子公司欠款	69,380,548.52	2-3 年	48.03	69,380,548.52
邦深电子（深圳）有限公司	保证金	20,000,000.00	1 年以内	13.85	600,000.00
兰州市轨道交通有限公司	保证金	6,931,316.60	2-3 年	4.8	2,079,394.98
王卫红	代垫工程费	352,178.17	4-5 年	3.42	4,873,952.52
辛松	代垫工程费	4,592,209.98	5 年以上	1.81	2,620,327.61
<b>合计</b>		<b>103,876,580.88</b>		<b>71.91</b>	<b>79,554,223.63</b>

8、存货

(1) 存货分类

存货种类	期末数			期初数		
	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	60,999,279.59	55,182.86	60,944,096.73	83,474,670.86	1,776,760.32	81,697,910.54
在产品	31,718,230.82		31,718,230.82	16,439,362.04		16,439,362.04

存货种类	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	11,569,608.79		11,569,608.79	8,845,931.76		8,845,931.76
建造合同形成的资产	166,288,661.69		166,288,661.69	186,288,217.00		186,288,217.00
低值易耗品	41,725.37		41,725.37	73,018.52		73,018.52
委托加工物资	2,147,074.49		2,147,074.49	2,206,059.11	1,499,169.52	706,889.59
发出商品				35,068,431.20	35,068,431.20	0.00
开发成本	209,395,947.66		209,395,947.66	1,116,777,166.82		1,116,777,166.82
开发产品	337,505,615.12		337,505,615.12	579,792,563.00		579,792,563.00
<b>合计</b>	<b>819,666,143.53</b>	<b>55,182.86</b>	<b>819,610,960.67</b>	<b>2,028,965,420.31</b>	<b>38,344,361.04</b>	<b>1,990,621,059.27</b>

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,776,760.32				1,721,577.46	55,182.86
发出商品	35,068,431.20				35,068,431.20	
委托加工物资	1,499,169.52				1,499,169.52	
<b>合计</b>	<b>38,344,361.04</b>				<b>38,289,178.18</b>	<b>55,182.86</b>

存货跌价准备（续）

存货种类	确定可变现净值的具体依据	本期转回或转销存货跌价准备的原因
原材料	可变现净值低于成本	
发出商品	可变现净值低于成本	
委托加工物资	可变现净值低于成本	

说明：本期其他减少系期末方大索正公司不再纳入合并范围所致。

(3) 存货期末余额中含有方大城项目借款费用资本化金额 12,130,244.45 元。该项目累计借款费用资本化金额 111,000,636.14 元，本年发生额 20,766,462.22 元，均系专门借款费用。

(4) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数	期末跌价准备
方大城	2014年5月	2018-8-31	25亿元		916,817,936.27	
江西凤凰洲地块项目	未开工	2019-12-31	6亿元	209,395,947.66	199,959,230.55	
<b>合计</b>				<b>209,395,947.66</b>	<b>1,116,777,166.82</b>	

说明：江西凤凰洲地块项目尚未开工，目前的开发成本主要系支付凤凰洲地块土地出让金及税费等。

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
方大城一期	2016-12-29	579,792,563.00	2,225,292.23	244,512,240.11	337,505,615.12	

(6) 建造合同形成的已完工未结算资产

项目	期末数
累计已发生成本	6,582,453,411.26
累计已确认毛利	968,676,416.49
减：预计损失	
减：已办理结算的价款	7,384,841,166.06
<b>建造合同形成的已完工尚未结算资产账面价值</b>	<b>166,288,661.69</b>

9、其他流动资产

项目	期末数	期初数
多交或预缴的增值税	2,233,706.21	4,726,521.18
待抵扣进项税额	31,554,835.73	14,896,029.18
待认证进项税额	228,552.26	
银行理财产品	400,000,000.00	41,000,000.00
预缴所得税	5,861,896.52	433,807.84
预缴其他税费	11,502.34	
预缴营业税		1,150,216.13
<b>合计</b>	<b>439,890,493.06</b>	<b>62,206,574.33</b>

说明：银行理财产品余额系本集团购买建行“乾元-福顺盈”人民币理财产品余额。

10、可供出售金融资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具						
其中：按公允价值计量						
按成本计量	28,562,575.67		28,562,575.67	28,562,575.67		28,562,575.67
可供出售权益工具小计	28,562,575.67		28,562,575.67	28,562,575.67		28,562,575.67
<b>合 计</b>	<b>28,562,575.67</b>		<b>28,562,575.67</b>	<b>28,562,575.67</b>		<b>28,562,575.67</b>

说明：期末可供出售金融资产余额，系子公司沈阳方大公司已进入清算程序，移交法院指定的清算组，本公司丧失对沈阳方大公司的控制权，根据管理层持有意图重分类至可供出售金融资产。

## 11、长期股权投资

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		
联营企业：										
深圳市赣商联合投资股份有限公司	8,600,939.78			-128,579.07						8,472,360.71
深圳汇海易融互联网金融服务有限公司	3,504,090.90	5,000,000.00		-2,034,395.99						6,469,694.91
江西赣商创新置业股份有限公司		19,200,000.00								19,200,000.00
<b>合 计</b>	<b>12,105,030.68</b>	<b>24,200,000.00</b>		<b>-2,162,975.06</b>						<b>34,142,055.62</b>

说明：

- (1) 本期新增对深圳汇海易融互联网金融服务有限公司投资 500 万元人民币，持股仍保持 10%，在董事会中委派一名董事。
- (2) 本期子公司鸿骏投资公司新增对江西赣商创新置业股份有限公司投资 1,920.00 万元，持股 10%，在董事会中委派一名董事。

## 12、投资性房地产

### (1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	38,146,315.13	38,146,315.13
2.本期增加金额	740,240,011.01	740,240,011.01
(1) 购置		
(2) 固定资产转入	3,985,900.03	3,985,900.03
(3) 存货转入	736,254,110.98	736,254,110.98
3.本期减少金额	10,415,743.51	10,415,743.51
(1) 转出至固定资产	10,415,743.51	10,415,743.51
4.期末余额	767,970,582.63	767,970,582.63
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	7,441,246.45	7,441,246.45
2.本期增加金额	2,221,110.79	2,221,110.79
(1) 计提或摊销	976,508.42	976,508.42
(2) 固定资产转入	1,244,602.37	1,244,602.37
3.本期减少金额	3,207,319.47	3,207,319.47
(1) 转出至固定资产	3,207,319.47	3,207,319.47
4.期末余额	6,455,037.77	6,455,037.77
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	761,515,544.86	761,515,544.86
2.期初账面价值	30,705,068.68	30,705,068.68

说明：

①本期增加中，存货转入 736,254,110.98 元系目前处于开发过程中，拟将来用于出租的方大城二期开发成本。由于目前处于开发过程中，其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得，本公司以成本计量该在建投资性房地产，待其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早）再以公允价值计量。



②本期变动中，固定资产转入及转出系子公司江西新材料公司部分厂房及办公楼改为出租，或开始自用所致。

③截至 2017 年 12 月 31 日，本集团以成本计量的投资性房地产不存在减值迹象。

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	303,090,562.62	303,090,562.62
二、本期变动		
加：外购		
存货转入	291,414,609.72	291,414,609.72
固定资产转入	21,404,952.00	21,404,952.00
减：处置	694,455.99	694,455.99
转出至固定资产	12,644,892.00	12,644,892.00
公允价值变动	889,708,083.34	889,708,083.34
三、期末余额	1,492,278,859.69	1,492,278,859.69

说明：

①本期变动中，存货转入 291,414,609.72 元系本公司本期将方大城中用于出租的物业在达到预定可使用状态时按实际发生的建造成本计入投资性房地产核算，后续采用公允价值计量。

②本期变动中，固定资产转入及转出系本公司方大科技大厦部分改为出租，或开始自用所致。

③投资性房地产公允价值的主要确认依据为：深圳市文集土地与房地产评估经纪有限公司出具的“深文集评字（2018）A 第 SZ0003 号”《房地产估价报告》。

### 13、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	太阳能光伏电站	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
一、账面原值：						
1.期初余额	347,001,165.39	131,259,721.22	140,152,751.11	22,912,617.28	53,220,973.99	694,547,228.99
2.本期增加金额	23,060,635.51		583,213.01	1,218,598.28	1,598,466.21	26,460,913.01
(1) 购置			583,213.01	1,218,598.28	1,598,466.21	3,400,277.50
(2) 在建工程转入						

项 目	房屋及建筑 物	太阳能光伏电 站	机器设备	运输工具	电子及其他设 备	合 计
(3) 投资性房地 产转入	23,060,635.51					23,060,635.51
(4) 其他增加						
3. 本期减少金额	17,524,389.77	1,621,084.41	21,694,888.88	3,817,141.73	7,102,409.61	51,759,914.40
(1) 处置或报废	2,346,572.05		16,319,765.73	2,108,471.45	960,405.19	21,735,214.42
(2) 转出至投资 性房地产	15,177,817.72					15,177,817.72
(3) 企业合并减 少			5,375,123.15	1,708,670.28	6,142,004.42	13,225,797.85
(4) 其他减少		1,621,084.41				1,621,084.41
4. 期末余额	352,537,411.13	129,638,636.81	119,041,075.24	20,314,073.83	47,717,030.59	669,248,227.60
二、累计折旧						
1. 期初余额	46,654,415.08	3,656,903.15	98,355,644.79	14,205,751.83	23,500,858.26	186,373,573.11
2. 本期增加金额	12,323,196.05	6,239,133.45	6,106,821.18	2,079,812.77	3,738,903.18	30,487,866.63
(1) 计提	9,115,876.58	6,239,133.45	6,106,821.18	2,079,812.77	3,736,265.44	27,277,909.42
(2) 投资性房地 产转入	3,207,319.47					3,207,319.47
(3) 其他增加					2,637.74	2,637.74
3. 本期减少金额	2,690,105.92		8,825,417.48	2,392,260.39	3,178,097.03	17,085,880.82
(1) 处置或报废	105,575.42		5,921,405.17	1,412,740.23	819,068.29	8,258,789.11
(2) 转出至投资 性房地产	2,584,530.50					2,584,530.50
(3) 企业合并减 少			2,904,012.31	979,520.16	2,359,028.74	6,242,561.21
(4) 其他减少						
4. 期末余额	56,287,505.21	9,896,036.60	95,637,048.49	13,893,304.21	24,061,664.41	199,775,558.92
三、减值准备						
1. 期初余额			1,354,389.50			1,354,389.50
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 其他增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他减少						
4. 期末余额			1,354,389.50			1,354,389.50

项 目	房屋及建筑物	太阳能光伏电站	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
四、账面价值						
1.期末账面价值	296,249,905.92	119,742,600.21	22,049,637.25	6,420,769.62	23,655,366.18	468,118,279.18
2.期初账面价值	300,346,750.31	127,602,818.07	40,442,716.82	8,706,865.45	29,720,115.73	506,819,266.38

说明：

①2017年12月31日，本集团房屋及建筑物中原值60,287,329.40元，累计折旧7,448,056.30元，净值52,839,273.10元已抵押给中国建设银行深圳华侨城支行。相应借款已归还，尚未解押。

②固定资产本期企业合并减少系期末不再对方大索正公司实施控制，相应的固定资产不再纳入合并报表所致。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
乌鲁木齐抵债房产	538,924.59	由于历史原因，无法办理
粤海办C栋502	142,776.45	由于历史原因，无法办理

#### 14、在建工程

(1) 在建工程明细

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
下 埠 镇 20MWp 光伏 发电项目	1,703,080.57		1,703,080.57	1,703,080.57		1,703,080.57
成都方大新 津节能环保 幕墙项目	965,118.05		965,118.05	834,644.79		834,644.79
合 计	<b>2,668,198.62</b>		<b>2,668,198.62</b>	<b>2,537,725.36</b>		<b>2,537,725.36</b>

(2) 重要在建工程项目变动情况

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率%	期末数
成都方大新津节能环保幕墙项目	834,644.79	130,473.26						965,118.05
下埠镇 20MWp 光伏发电项目	1,703,080.57							1,703,080.57

重大在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数（万元）	工程累计投入占预算比例%	工程进度	资金来源
成都方大新津节能环保幕墙项目	3,500.00	2.76	前期筹划设计	自筹
下埠镇 20MWp 光伏发电项目	16,800.00	1.01	场地平整	自筹

## 15、无形资产

### （1）无形资产情况

项目	土地使用权	商标、专有技术及专利权	计算机软件	合计
一、账面原值				
1.期初余额	56,096,540.74	18,279,206.91	7,904,764.64	82,280,512.29
2.本期增加金额	401,000.00	2,168,327.15	1,476,537.32	4,045,864.47
(1) 购置	401,000.00	2,168,327.15	1,476,537.32	4,045,864.47
3.本期减少金额		4,269,374.39	1,452,543.16	5,721,917.55
(1) 购置			1,452,543.16	1,452,543.16
(2) 其他减少		4,269,374.39		4,269,374.39
4.期末余额	56,497,540.74	16,178,159.67	7,928,758.80	80,604,459.21
二、累计摊销				
1.期初余额	7,679,687.72	9,130,924.40	5,241,247.48	22,051,859.60
2.本期增加金额	1,136,666.55	1,482,313.71	758,139.54	3,377,119.80
(1) 计提	1,136,666.55	1,482,313.71	758,139.54	3,377,119.80
3.本期减少金额		2,241,421.56	1,452,543.16	3,693,964.72
(1) 处置			1,452,543.16	1,452,543.16

项 目	土地使用权	商标、专有技术 及专利权	计算机软件	合计
(2) 其他减少		2,241,421.56		2,241,421.56
4.期末余额	8,816,354.27	8,371,816.55	4,546,843.86	21,735,014.68
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	47,681,186.47	7,806,343.12	3,381,914.94	58,869,444.53
2.期初账面价值	48,416,853.02	9,148,282.51	2,663,517.16	60,228,652.69

说明：①本期无形资产其他减少，系期末不再对方大索正公司实施控制，相应的无形资产不再纳入合并报表所致。

(2) 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

## 16、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名 称	期初 余额	本期增加		本期减少		期末 余额
		企业合 并形成	其他 增加	处置	其他减少	
方大索正公司	26,279,395.89			26,279,395.89		
合 计	26,279,395.89			26,279,395.89		

(2) 商誉减值准备

被投资单位名 称	期初 余额	本期增加		本期减少		期末 余额
		计提	其他 增加	处置	其他减少	
方大索正公司	26,279,395.89			26,279,395.89		
合 计	26,279,395.89			26,279,395.89		

说明：本公司于 2014 年 8 月通过非同一控制下企业合并取得对方大索正公司的 60%实际控制权，本次收购确认的股权取得初始投资成本为 4,800 万元与被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额形成商誉 26,279,395.89 元。因严重资不抵债，且实质上已停止经营，本公司以前年度已全额计提商誉减值准备。本期本公司已转让所持方大索正公司全部股权。

## 17、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			本期摊销	其他减少	
方大装饰公司上海分公司金山厂房改造	192,280.34		192,280.34		
环氧地坪装修	634,517.63		634,517.63		
金蝶售后服务	48,217.98		48,217.98		
宣风镇茶垣村、竹垣村项目土地流转补偿金	1,309,034.90		56,101.56		1,252,933.34
方大置业公司租入固定资产改良支出	111,474.45		111,474.45		
东莞隔断工程	155,634.49		77,817.36		77,817.13
方大科技园三号厂房改造	255,483.50		255,483.50		
方大装饰公司南昌分公司租入厂房改良支出	161,009.56		161,009.56		
长城宽带网络使用费	14,700.04		4,900.08		9,799.96
方大大厦5楼办公室综合布线工程	7,604.64		7,604.64		
华为存储设备维保费	4,639.50		4,639.50		
商会会费	199,999.92	360,000.00	99,999.92		460,000.00
营销中心建造费用	495,469.58	982,607.50	1,232,425.22		245,651.86
报刊订阅	105,699.80		105,699.80		
<b>合 计</b>	<b>3,695,766.33</b>	<b>1,342,607.50</b>	<b>2,992,171.54</b>		<b>2,046,202.29</b>

## 18、递延所得税资产与递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
<b>递延所得税资产：</b>				
资产减值准备	384,353,309.47	73,519,373.35	334,020,087.32	65,372,067.16
可抵扣亏损	27,076,168.17	5,825,923.08	79,647,747.51	19,403,071.58
捐赠支出	700,000.00	175,000.00		
未实现毛利	159,943,328.49	39,138,879.86	59,313,354.67	13,083,940.06
预提费用	1,931,083.44	289,662.51	3,245,302.51	486,795.38
递延收益	2,343,160.67	351,474.11	1,963,532.75	474,053.75
预计负债	6,368,353.05	955,252.96	3,156,625.24	473,493.79

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
套期损益	159,000.00	23,850.00		
投资性房地产公允价值变动	309,641.05	46,446.16	327,320.67	49,098.10
已计提未缴纳税金	441,086,914.18	110,271,728.55	309,816,714.95	77,454,178.74
<b>小 计</b>	<b>1,024,270,958.52</b>	<b>230,597,590.58</b>	<b>791,490,685.62</b>	<b>176,796,698.56</b>
<b>递延所得税负债：</b>				
公允价值变动损益	1,143,654,805.86	285,913,701.47	304,518,955.06	76,129,738.77
方大城已确认收入未达纳税义务时点预计毛利	113,637,356.36	28,409,339.09	495,010,133.99	123,752,533.50
套期损益			2,164,873.87	324,731.08
<b>小 计</b>	<b>1,257,292,162.22</b>	<b>314,323,040.56</b>	<b>801,693,962.92</b>	<b>200,207,003.35</b>

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	946,030.45	69,882,888.12
可抵扣亏损	5,506,383.60	103,119,540.05
<b>合 计</b>	<b>6,452,414.05</b>	<b>173,002,428.17</b>

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数
2017 年		1,476,671.03
2018 年		58,067.78
2019 年		
2020 年		80,885,430.25
2021 年	772,174.85	20,699,370.99
2022 年	4,734,208.75	
<b>合 计</b>	<b>5,506,383.60</b>	<b>103,119,540.05</b>

说明：本报告期丧失对子公司方大索正公司控制权，及子公司方大铝业公司注销，致本期末未确认递延所得税资产的可抵扣亏损大幅减少。

19、其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
预付房屋、设备款	31,130,198.46	61,184,253.71
<b>合 计</b>	<b>31,130,198.46</b>	<b>61,184,253.71</b>

说明：其他非流动资产期末余额主要系子公司方大建科公司预付购房款。

20、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末数	期初数
保证借款	416,000,000.00	591,000,000.00
本集团内部承兑汇票贴现借款	200,000,000.00	
<b>合 计</b>	<b>616,000,000.00</b>	<b>591,000,000.00</b>

21、衍生金融负债

项 目	期末数	期初数
期货合约	159,000.00	
<b>合 计</b>	<b>159,000.00</b>	

说明：主要系子公司方大建科公司对铝锭期货合约进行现金流量套期所致。

22、应付票据

种 类	期末数	期初数
商业承兑汇票	62,954,258.46	88,302,684.45
银行承兑汇票	469,966,767.02	468,998,636.00
<b>合 计</b>	<b>532,921,025.48</b>	<b>557,301,320.45</b>

说明：因供应商未及时承兑，本期末已到期未支付的应付票据总额为 7,463,586.17 元，其中票据到期日为 2017 年 12 月 31 日的金额为 6,247,924.58 元。

23、应付账款

项 目	期末数	期初数
应付货款及工程款	610,735,320.33	861,679,467.39
应付基建工程款	34,924,745.05	64,941,147.47
应付安装及项目措施费	297,174,327.49	342,832,605.32
其他	3,557,866.05	5,802,741.16



合 计	946,392,258.92	1,275,255,961.34
-----	----------------	------------------

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末数	未偿还或未结转的原因
供应商 1	80,038,525.28	未到结算期
供应商 2	29,419,488.18	未到结算期
供应商 3	8,239,280.17	未到结算期
供应商 4	7,370,908.84	未到结算期
供应商 5	6,919,569.94	未到结算期
合 计	131,987,772.41	

#### 24、预收款项

项 目	期末数	期初数
幕墙及屏蔽门工程款	89,485,775.55	82,684,893.50
材料货款	5,227,948.87	3,096,489.93
售房款	78,377,257.88	198,135,269.02
其他	2,260,704.15	1,988,791.68
合 计	175,351,686.45	285,905,444.13

说明：1、年末无账龄超过 1 年的重要预收款项。

2、期末售房款系子公司方大置业公司所开发方大城项目预收售房款。方大城项目二期预计竣工时间为 2018 年 8 月 31 日。

#### 25、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	41,965,384.45	243,389,592.69	244,967,457.98	40,387,519.16
离职后福利- 设定提存计划	6,958.21	12,292,685.49	12,288,032.11	11,611.59
辞退福利		326,277.86	326,277.86	
合 计	41,972,342.66	256,008,556.04	257,581,767.95	40,399,130.75

##### (1) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	39,824,961.13	225,532,377.94	226,577,957.33	38,779,381.74
职工福利费		6,055,330.04	6,055,330.04	
社会保险费	74,574.19	5,432,165.56	5,506,739.75	
其中：1. 医疗保险费	74,056.97	4,258,585.15	4,332,642.12	

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
2. 工伤保险费	515.52	726,077.11	726,592.63	
3. 生育保险费	1.70	447,503.30	447,505.00	
住房公积金	99,320.00	5,478,630.74	5,512,479.74	65,471.00
工会经费和职工教育经费	1,966,529.13	891,088.41	1,314,951.12	1,542,666.42
<b>合计</b>	<b>41,965,384.45</b>	<b>243,389,592.69</b>	<b>244,967,457.98</b>	<b>40,387,519.16</b>

(2) 设定提存计划

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利	6,958.21	12,292,685.49	12,288,032.11	11,611.59
其中：1. 基本养老保险费	6,436.75	11,798,388.99	11,793,214.15	11,611.59
2. 失业保险费	521.46	494,296.50	494,817.96	
<b>合计</b>	<b>6,958.21</b>	<b>12,292,685.49</b>	<b>12,288,032.11</b>	<b>11,611.59</b>

26、应交税费

税项	期末数	期初数
增值税	12,300,790.83	46,317,900.91
企业所得税	114,953,308.81	130,608,894.15
个人所得税	1,183,514.25	1,440,370.54
城市维护建设税	1,881,115.36	4,160,327.99
土地使用税	333,906.32	684,277.95
房产税	1,432,301.04	2,140,282.85
教育费附加	896,603.56	1,963,232.23
地方教育附加	460,806.13	1,106,894.43
契税	3,429,437.28	3,429,437.28
其他税种	83,732.86	384,956.07
<b>合计</b>	<b>136,955,516.44</b>	<b>192,236,574.40</b>

27、应付利息

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	1,822,719.47	1,753,879.87
短期借款应付利息	602,592.50	881,099.60
<b>合计</b>	<b>2,425,311.97</b>	<b>2,634,979.47</b>

## 28、其他应付款

项 目	期末数	期初数
履约保证金、质保金等	20,867,337.69	10,596,919.41
押金	8,047,165.84	8,104,969.14
预提费用	11,466,723.82	14,327,754.95
预提税费	441,086,914.18	309,816,714.95
方大城认筹金	100,000.00	100,000.00
其他	19,621,369.16	23,236,440.96
<b>合 计</b>	<b>501,189,510.69</b>	<b>366,182,799.41</b>

说明：1、预提税费系子公司方大置业公司所开发方大城项目部分房产交付，土地增值税尚待汇算清缴。

2、年末账龄超过1年的重要其他应付款主要为预提土地增值税275,186,551.15元，尚待汇算清缴。

## 29、一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	200,000,000.00	
<b>合 计</b>	<b>200,000,000.00</b>	

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	200,000,000.00	
<b>合 计</b>	<b>200,000,000.00</b>	

说明：上述借款以本公司所持有的子公司方大置业公司100%股权质押。

## 30、其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税	9,531,014.81	35,148,084.44
<b>合 计</b>	<b>9,531,014.81</b>	<b>35,148,084.44</b>

## 31、长期借款

项 目	期末数	利率区间	期初数	利率区间
质押借款	1,093,978,153.39	5.39%-6.785%	922,169,568.24	5.39%-6.785%
<b>小 计</b>	<b>1,093,978,153.39</b>		<b>922,169,568.24</b>	
减：一年内到期的长期借款	200,000,000.00			

合 计	893,978,153.39	922,169,568.24
-----	----------------	----------------

说明：上述借款以本公司所持有的子公司方大置业公司 100%股权质押。

### 32、预计负债

项 目	期末数	期初数
维保费	6,368,353.05	3,156,625.24
合 计	6,368,353.05	3,156,625.24

### 33、递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	11,567,224.78	666,282.50	1,744,023.34	10,489,483.94	详见说明
合 计	11,567,224.78	666,282.50	1,744,023.34	10,489,483.94	

说明：计入递延收益的政府补助详见附注十三、4、政府补助。

### 34、股本（单位：万股）

项 目	期初数	本期增减（+、-）				期末数
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他 小计	
股份总数	78,909.48			39,454.74	39,454.74	118,364.22

说明：

1、截至 2017 年 12 月 31 日，期末数中有限售条件股份 1,417,242 股，其中 1,417,242 股系高管自然人持股。

2、本报告期内本公司于 2017 年 4 月 11 日召开的 2016 年度股东大会审议通过的 2016 年年度权益分派方案，以 2016 年 12 月 31 日总股本 789,094,836 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.50 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，不送红股。

### 35、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	465,922,805.61		394,547,418.00	71,375,387.61
其他资本公积	1,454,097.35			1,454,097.35
合 计	467,376,902.96		394,547,418.00	72,829,484.96

说明：股本溢价本期减少系本报告期资本公积转增股本 394,547,418.00 元所致。

### 35、其他综合收益

项 目	期初数 (1)	本期发生金额				期末数 (3)
		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 (2)	税后 归属 于少 数股 东
一、以后 将重分类 进损益的 其他综合 收益						
以公允价 值模式计 量的投资 性房地产 现金流量 套期损益 的有效部 分	91,831.63	11,552,962.44		2,888,240.61	8,664,721.83	8,756,553.46
外币财务 报表折算 差额	1,840,142.79	-141,000.00	1,840,142.79	-21,150.00	-1,959,992.79	-119,850.00
其他综合 收益合计	198,480.10	-249,335.57			-249,335.57	-50,855.47
	<b>2,130,454.52</b>	<b>11,162,626.87</b>	<b>1,840,142.79</b>	<b>2,867,090.61</b>	<b>6,455,393.47</b>	<b>8,585,847.99</b>

### 37、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	88,839,790.50	21,850,606.15		110,690,396.65

### 38、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前 上期末未分配利润	1,016,820,576.30	432,271,424.56
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	1,016,820,576.30	432,271,424.56
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,144,404,441.03	697,956,378.23
减：提取法定盈余公积	21,850,606.15	37,716,235.99
应付普通股股利	276,183,192.60	75,690,990.50
期末未分配利润	1,863,191,218.58	1,016,820,576.30
其中：子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的 金额	105,723,156.59	65,489,878.55

说明：本公司于 2017 年 4 月 11 日召开 2016 年度股东大会会议，表决通过《关于 2016

年度权益分派的方案》。根据 2016 年度股东大会审议通过，以 2016 年 12 月 31 日总股本 789,094,836 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.50 元（含税），共计派发现金人民币 276,183,192.60 元。

#### 39、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,900,462,349.88	1,977,766,793.96	4,125,885,820.70	2,535,301,290.92
其他业务	47,008,463.70	20,472,095.25	77,980,353.02	59,869,192.43

说明：本集团营业收入和营业成本按行业分析的信息，参见附注十三、2。

#### 40、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,061,489.31	6,231,233.83
城市维护建设税	7,814,008.40	11,735,072.37
房产税	4,118,281.19	3,408,074.24
土地使用税	1,432,280.19	1,188,786.11
教育费附加、地方教育附加	7,797,178.90	8,599,067.72
土地增值税	167,899,723.69	347,775,304.93
印花税	1,357,531.03	1,663,716.30
其他	309,436.30	233,450.92
<b>合 计</b>	<b>191,789,929.01</b>	<b>380,834,706.42</b>

说明：主要税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

#### 41、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费	22,338,575.61	23,832,334.36
运杂费	6,023,654.97	7,560,644.12
差旅费	4,918,740.99	5,091,669.45
业务招待费	1,918,141.04	2,037,341.10
物料消耗	1,034,700.68	403,618.10
办公费用	2,182,168.26	2,536,314.14
租赁费	848,873.82	1,773,733.94
广告及业务宣传费	5,698,609.97	9,100,791.63
销售代理费	14,032,712.93	3,574,466.62
其他费用	2,067,770.13	3,362,132.68
<b>合 计</b>	<b>61,063,948.40</b>	<b>59,273,046.14</b>

说明：销售代理费本期增加较多系子公司方大置业公司开拓多种销售渠道，付给代理公司的佣金增加所致。

#### 42、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费	81,335,907.43	78,910,083.71
折旧与摊销	15,437,399.78	19,641,826.87
中介机构费用	6,206,988.31	2,719,764.57
税费		3,426,306.86
维修费	7,676,857.59	7,328,236.95
水电费	656,735.35	892,352.37
办公费	3,428,451.92	3,606,589.30
差旅费	2,887,763.45	4,034,018.87
研究开发费	17,997,202.77	22,757,378.01
业务招待费	2,896,590.12	2,748,111.05
租赁费	2,531,368.11	4,147,170.84
诉讼费	237,815.52	2,260,015.75
物料消耗	313,727.03	457,209.56
物业管理费	1,978,270.47	2,834,001.28
废品损失		5,996,649.87
其他费用	9,231,602.45	10,162,375.53
<b>合 计</b>	<b>152,816,680.30</b>	<b>171,922,091.39</b>

说明：1、中介机构费用本期增加主要系本公司及子公司方大置业公司支付投资咨询费增加所致。

2、废品费用本期减少主要系子公司方大索正公司本期处于停止状态，无发生废品损失所致。

#### 43、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	89,495,390.12	82,558,159.00
减：利息资本化	20,766,462.22	45,862,952.52
减：贴息政府补助	1,786,400.00	
减：利息收入	7,781,596.28	6,701,201.41
承兑汇票贴息	3,384,259.28	3,504.16
汇兑损益	3,305,715.16	-3,282,947.53
手续费及其他	1,207,940.00	1,540,835.73
<b>合 计</b>	<b>67,058,846.06</b>	<b>28,255,397.43</b>

#### 44、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	58,879,269.89	117,097,192.87
存货跌价损失		29,306,243.12
固定资产减值损失		26,409,144.27
无形资产减值损失		5,268,680.03
商誉减值损失		19,826,696.97
<b>合 计</b>	<b>58,879,269.89</b>	<b>197,907,957.26</b>

说明：

①坏账损失本年减少主要系本期会计估计变更所致。

②上年存货跌价损失发生额较大系上年子公司方大索正公司的发出商品因处于停产待清算状态计提减值所致。

③上年固定资产及无形资产减值损失系上年子公司沈阳方大强制清算的评估减值损失。

#### 45、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-1,099,400.09
按公允价值计量的投资性房地产	890,037,303.97	17,550,094.59
现金流量套期损益的无效部分	2,371,344.29	412,128.63
<b>合 计</b>	<b>892,408,648.26</b>	<b>16,862,823.13</b>

#### 46、投资收益

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	-2,162,975.06	-1,384,650.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益	122,438,379.65	
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	-122,795,801.32	3,057,110.93
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		58,154,670.60
处置长期股权投资产生的投资收益	84,959,644.45	
理财产品投资收益	20,455,865.70	1,401,717.08
其他	-4,000.00	
<b>合 计</b>	<b>102,891,113.42</b>	<b>61,228,848.36</b>

说明：处置长期股权投资产生的投资收益系本期处置对方大索正公司的长期股权投资投资产生收益 84,959,644.45 元，详见本附注六、1 及十三、3 说明。



47、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	5,027,717.19	-2,006,620.94
无形资产处置利得（损失以“-”填列）		46,153.85
<b>合 计</b>	<b>5,027,717.19</b>	<b>-1,960,467.09</b>

48、其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
LED 产品增资扩产技术改造项目	381,219.96		与资产相关
芦溪县宣风镇政府招商引资补助项目	1,552.35		与资产相关
东莞财政局工贸发展科重大投资项目	57,142.80		与资产相关
东莞市发改委关于组织申报东莞市分布式光伏发电资金补助项目	24,999.96		与资产相关
轨道交通屏蔽门控制系统和信息传输技术	43,229.28		与资产相关
东莞新材料公司呼吸式双层中空玻璃节能幕墙的产业化建设项目	123,987.24		与资产相关
科技兑现奖励补助	100,000.00		与收益相关
增值税即征即退收入	2,730,971.34		与收益相关
南昌市财政局市级企业技术中心奖励款	50,000.00		与收益相关
深圳市市场和质量监督管理委员会 2017 年知识产权工作专项资金	100,000.00		与收益相关
深圳经贸信息委 2017 年度产业转型升级专项资金	1,000,000.00		与收益相关
工业稳增长补助款	680,000.00		与收益相关
高新技术企业培育基金款	300,000.00		与收益相关
高新技术企业入库奖励	300,000.00		与收益相关
稳岗补贴	504,878.65		与收益相关
其他	184,500.00		与收益相关
<b>合 计</b>	<b>6,582,481.58</b>		

说明：

(1) 政府补助的具体信息，详见附注十三、4、政府补助。

(2) 作为非经常性损益的政府补助，具体原因见附注十五、1。

#### 49、营业外收入

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
政府补助		7,571,963.67	
罚款收入	363,980.93	239,809.06	363,980.93
无法支付的应付款项	3,208,403.38	534,238.75	3,208,403.38
增值税即征即退收入		2,852,268.61	
其他	4,810,402.92	7,019,210.97	4,810,402.92
<b>合计</b>	<b>8,382,787.23</b>	<b>18,217,491.06</b>	<b>8,382,787.23</b>

说明：

(1) 无法支付的应付款项中 3,157,115.36 元系子公司方大铝业公司注销所致。

(2) 其他明细中金额较大项目列示如下：

其他明细中金额较大项目主要为本公司处置废品收入 4,382,529.31 元。

#### 50、营业外支出

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
非流动资产毁损报废损失	71,025.12	494,760.83	71,025.12
债务重组损失	3,674,141.05	2,445,254.63	3,674,141.05
公益性捐赠支出	3,911,000.00	1,459,000.00	3,911,000.00
罚款及滞纳金支出	203,328.43	202,334.32	203,328.43
其他	213,904.94	274,078.98	213,904.94
<b>合计</b>	<b>8,073,399.54</b>	<b>4,875,428.76</b>	<b>8,073,399.54</b>

#### 51、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	216,022,591.68	187,967,710.56
递延所得税费用	57,772,785.66	16,017,615.88
<b>合计</b>	<b>273,795,377.34</b>	<b>203,985,326.44</b>

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	1,424,842,598.85	859,975,758.43
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	356,210,649.70	214,993,939.61
某些子公司适用不同税率的影响	-14,602,781.31	-18,070,752.58
对以前期间当期所得税的调整	327,493.19	417,654.42
权益法核算的联营企业损益	540,743.77	346,162.56
无须纳税的收入（以“-”填列）	-30,609,594.93	-749,987.54
不可抵扣的成本、费用和损失	618,004.92	2,510,130.95
税率变动对期初递延所得税余额的影响	1,427,418.03	95,940.83
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-16,046,556.32	
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	674,095.36	15,479,558.79
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-896,117.63	-1,686,784.85
其他	-23,847,977.44	-9,350,535.75
所得税费用	273,795,377.34	203,985,326.44

说明：其他项目主要系全部处置所持子公司方大索正公司股权产生的利得影响-23,739,911.11元。

## 52、现金流量表项目注释

### （1）收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	6,851,168.02	6,701,201.41
补贴收入	6,184,809.73	8,024,105.44
收回汇票保证金净额	20,929,073.67	89,667,363.82
收投标保证金和押金等	72,013,587.39	26,828,027.88
其他经营性往来款等	21,760,218.65	17,530,047.54
<b>合 计</b>	<b>127,738,857.46</b>	<b>148,750,746.09</b>

### （2）支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
销售费用	25,196,863.33	13,114,184.67
管理费用	29,288,934.10	30,155,561.02

项 目	本期发生额	上期发生额
付投标保证金和押金	71,049,500.84	95,015,574.87
支付汇票保证金净额	110,475,014.30	6,738,582.00
其他往来等	25,533,661.05	22,802,418.76
<b>合 计</b>	<b>261,543,973.62</b>	<b>167,826,321.32</b>

(3) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付与基建工程相关的投标保证金		2,650,000.00
处置子公司的现金净额		16,097.15
<b>合 计</b>		<b>2,666,097.15</b>

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
零碎股历史股息		94.24
融资保证金		53,500,000.00
<b>合 计</b>		<b>53,500,094.24</b>

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
融资手续费、中介机构费用		1,307,919.17
<b>合 计</b>		<b>1,307,919.17</b>

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,151,047,221.51	655,990,431.99
加：资产减值准备	58,879,269.89	197,907,957.26
固定资产折旧、投资性房地产折旧	28,254,417.84	28,600,241.74
无形资产摊销	3,377,119.80	3,723,769.63
长期待摊费用摊销	2,992,171.54	4,573,606.05
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）	-4,594,701.20	4,843,433.36
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	71,025.12	98,653.04

补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-892,079,427.63	-10,401,660.45
财务费用（收益以“-”号填列）	68,088,240.21	32,931,793.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-102,891,113.42	-61,228,848.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-53,779,742.02	-110,869,888.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	111,552,527.68	126,887,503.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	163,916,553.77	-627,473,046.34
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	346,476,038.35	-879,090,079.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-233,040,368.34	1,159,551,630.20
其他	-90,436,087.37	-60,328,423.58
经营活动产生的现金流量净额	<b>557,833,145.73</b>	<b>465,717,074.92</b>

## 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	931,285,535.55	935,824,575.40
减：现金的期初余额	935,824,575.40	247,739,243.78
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	<b>-4,539,039.85</b>	<b>688,085,331.62</b>

说明：公司销售商品收到的银行承兑汇票背书转让的金额为 96,025,777.74 元。

### （2）现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
一、现金	931,285,535.55	935,824,575.40
其中：库存现金	42,636.09	11,625.54
可随时用于支付的银行存款	921,773,052.65	931,980,821.51
可随时用于支付的其他货币资金	9,469,846.81	3,832,128.35
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	931,285,535.55	935,824,575.40
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		

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	本期发生额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	500,000.00
其中：方大索正公司	500,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	11,220.25
其中：方大索正公司	11,220.25
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	488,779.75

说明：本报告期已转让所持子公司方大索正公司的全部股权，不再实施控制。

54、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	249,112,943.96	保证金及专户存款
固定资产	52,839,273.10	抵押借款
投资性房地产	307,321,568.00	抵押借款
本公司所持方大置业 公司 100%股权	200,000,000.00	质押借款
合 计	809,273,785.06	

55、外币货币性项目

外币货币性项目

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：港币	35,870,866.13	0.83591	29,984,815.71
美元	913,634.49	6.5342	5,969,870.48
澳元	151,715.27	5.0928	772,655.53
新加坡币	611,497.16	4.8831	2,986,001.78
应收账款			
其中：美元	9,154,193.57	6.5342	59,815,331.63
新加坡币	283,225.00	4.8831	1,383,016.00
其他应收款			
其中：美元	13,682.31	6.5342	89,402.95
港币	72,710.00	0.83591	60,779.01
澳元	274.00	5.0928	1,395.43

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应付账款			
其中：美元	16,626.00	6.5342	108,637.61
应付职工薪酬			
其中：港币	320,709.68	0.83591	268,084.43
澳元	13,110.12	5.0928	66,767.22
其他应付款			
其中：美元	2,100.00	6.5342	13,721.82

## 六、合并范围的变动

### 1、处置子公司

单次处置至丧失控制权而减少的子公司

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	合并财 务报表 中与该 子公司 相关的 商誉
方大索正公 司	2,000,000.00	60.00	转让	2017-12-31	协议 约定 为收 到股 权转 让款 日	84,959,644.45	

续：

子公司名称	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	按公允价 值重新计 量产生的 利得/损 失	丧失控制权之 日剩余股权的 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
-------	--------------------------------	------------------------------	------------------------------	-----------------------------------	--	---

说明：本期处置方大索正公司的情况详见本附件十三、3 说明。

### 2、其他

(1) 本期新设立了直接控制的鸿骏投资公司，及间接控制的建科澳大利亚公司，本期合并报表新增二家子公司。

(2) 本期注销了直接控制的子公司方大铝业公司，同时因处置了间接控制的方大索正公司全部股权，不再实施控制，因此本期合并报表合计减少了二家子公司。

## 七、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### 企业集团的构成

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	
方大建科公司	深圳	深圳	建筑幕墙的设计、制作和安装	98.39	1.61	设立
方大自动化公司	深圳	深圳	地铁屏蔽门生产、加工、安装	14	86	设立
方大新材料公司	南昌	南昌	生产销售新型材料、复合材料	75	25	设立
方大铝业公司	南昌	南昌	铝型材、门窗设计、生产、销售及安装	99	1	设立
科迅达公司	深圳	深圳	计算机软件开发		100	设立
方大置业公司	深圳	深圳	房地产开发经营	100		设立
方大新能源公司	深圳	深圳	光伏电站工程的设计、安装	100		设立
成都方大公司	成都	成都	建筑幕墙材料受托加工		100	设立
世汇国际控股有限公司	维尔京群岛	维尔京群岛	投资	100		设立
东莞新材料公司	东莞	东莞	建筑幕墙产品安装和销售		100	设立
沈阳装饰公司	沈阳	沈阳	建筑幕墙的设计、制作和安装		100	设立
方大索正公司	中山	中山	照明灯具生产和销售		60	非同一控制下企业合并
方大物业公司	深圳	深圳	物业管理		100	设立
江西置地公司	南昌	南昌	房地产开发经营		100	设立
芦新新能源公司	萍乡	萍乡	光伏电站工程的设计、安装		100	设立
湘东新能源公司	萍乡	萍乡	光伏电站工程的设计、安装		100	设立
新建新能源公司	南昌	南昌	光伏电站工程的设计、安装		100	设立
东莞新能源公司	东莞	东莞	光伏电站工程的设计、安装		100	设立
科创源软件公司	深圳	深圳	软件开发		100	设立
自动化香港公司	香港	香港	地铁屏蔽门安装		100	设立



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	
鸿骏投资公司	深圳	深圳	投资	98	2	设立
建科澳大利亚公司	澳大利亚	澳大利亚	建筑幕墙的设计、制作和安装		100	设立

说明：本期方大铝业公司已完成清算注销。方大索正公司已转让全部股权，不再实施控制。沈阳装饰公司已完成清算，截止报告日工商注销手续尚未办理完毕。

## 2、在联营企业中的权益

联营企业的汇总财务信息

项目	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额
<b>联营企业：</b>		
投资账面价值合计	34,142,055.62	12,105,030.68
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-2,162,975.06	-1,384,650.25
其他综合收益		
综合收益总额	-2,162,975.06	-1,384,650.25

## 八、金融工具风险管理

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收票据、应收利息、其他应收款、其他流动资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应付账款、应付利息、应付票据、其他应付款、短期借款、其他流动负债、一年内到期的非流动负债、长期借款等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1、风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本集团财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本集团经营活动的改变。本集团的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括利率风险、汇率风险和商品价格风险/权益工具价格风险）。

#### （1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团产生财务损失的风险。

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本集团预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本集团会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本集团没有提供任何其他可能令本集团承受信用风险的担保。

本集团应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本集团应收账款总额的 12.85% (2016 年：23.59%)；本集团其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本集团其他应收款总额的 71.91% (2016 年：35.93%)。

## (2) 流动性风险

流动性风险，是指本集团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。

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物，并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时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。

本集团通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2017 年 12 月 31 日，本集团银行总授信额度为 445,600.00 万元，尚未使用的银行借款额度为人民币 253,802.18 万元 (2016 年 12 月 31 日：人民币 234,559.68 万元)。

期末本集团持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下 (单位：人民币万元)：

资产项目	期末数			合计
	一年以内	一至三年以内	三年以上	
金融负债：				
短期借款	61,600.00			61,600.00
应付票据	53,292.10			53,292.10
应付账款	87,896.56	6,732.71	9.96	94,639.23
应付职工薪酬	4,039.91			4,039.91
应付利息	242.53			242.53

资产项目	期末数			合计
	一年以内	一至三年以内	三年以上	
其他应付款	15,533.63	31,241.89	3,343.43	50,118.95
一年内到期的非流动负债	20,000.00			20,000.00
其他流动负债	953.10			953.10
长期借款		80,000.00	9,397.82	89,397.82
<b>负债合计</b>	<b>243,557.83</b>	<b>117,974.60</b>	<b>12,751.21</b>	<b>374,283.64</b>

期初本集团持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：人民币万元）：

资产项目	期初数			合计
	一年以内	一至三年以内	三年以上	
金融负债：				
短期借款	59,100.00			59,100.00
应付票据	55,730.13			55,730.13
应付账款	113,483.10	14,042.50		127,525.60
应付利息	263.50			263.50
其他应付款	5,636.61	30,981.67		36,618.28
一年内到期的非流动负债	3,514.81			3,514.81
长期应付款		20,000.00	72,216.96	92,216.96
<b>负债合计</b>	<b>237,728.15</b>	<b>65,024.17</b>	<b>72,216.96</b>	<b>374,969.28</b>

### （3）市场风险

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

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具。

本集团的利率风险主要产生于短期借款、其他流动负债、长期借款。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。期末本集团均为固定利率的金融负债。

本集团密切关注利率变动对本集团利率风险的影响。本集团目前并未采取利率对冲政

策。但管理层负责监控利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

因本期无浮动利率借款，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其它因素保持不变，于 2017 年 12 月 31 日本集团的净利润及股东权益将不变（2016 年 12 月 31 日：0.00 元）。

#### 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本集团的主要经营位于中国境内，除了在香港、澳大利亚设立的子公司持有以外币为结算货币的资产外，主要业务以人民币结算。本集团持有的外币资产及负债占整体的资产及负债比例并不重大因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本集团期末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注项目注释五、55 之外币货币性项目说明。

#### 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

本集团持有的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的投资、按公允价值计量的投资性房地产在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场、房产市场价格变动的风险。

本集团密切关注价格变动对本集团权益证券投资、投资性房地产价格风险的影响。本集团目前并未采取任何措施规避其他价格风险。但管理层负责监控其他价格风险。

## 2、资本管理

本集团资本管理政策的目标是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、发行新股或出售资产以减低债务。

本集团以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2017 年 12 月 31 日，本集团的资产负债率为 57.52%（2016 年 12 月 31 日 66.08%）。

## 九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

(1) 以公允价值计量的项目和金额

于 2017 年 12 月 31 日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

项 目	第一层次公 允价值计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允 价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
<b>（一）投资性房地产</b>				
1.出租的建筑物		1,492,278,859.69		1,492,278,859.69
<b>持续以公允价值计量的 资产总额</b>		<b>1,492,278,859.69</b>		<b>1,492,278,859.69</b>
<b>（二）以公允价值计量且 其变动计入当期损益的 金融负债</b>				
1.衍生金融负债	159,000.00			159,000.00
<b>持续以公允价值计量的 负债总额</b>	<b>159,000.00</b>			<b>159,000.00</b>

本期本集团的金融资产的公允价值计量未发生第一层次和第二层次之间的转换，亦无转入或转出第三层次的情况。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于类似房地产交易活跃的投资性房地产，本集团采用估值技术确定其公允价值。所采用估值技术为比较法和收益法。估值技术的输入值主要包括交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等。

(2) 不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本集团以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、其他流动负债、一年内到期的长期借款、长期借款等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十、关联方及关联交易

### 1、本公司主要股东情况

主要股东名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市邦林科技发展有限公司	关联方	有限责任公司	深圳	陈进武	投资兴办实业

主要股东名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
共青城时利和投资管理合伙企业(有限合伙)	关联方	有限责任公司	九江	魏越兴	投资兴办实业
盛久投资有限公司	关联方	有限责任公司	香港	熊建明	投资兴办实业

本公司主要股东情况（续）：

主要股东名称	注册资本(万元)	主要股东对本公司持股比例%	主要股东对本公司表决权比例%
深圳市邦林科技发展有限公司	3,000.00	8.72	8.72
共青城时利和投资管理合伙企业(有限合伙)	1,978.0992	2.26	2.26
盛久投资有限公司	HKD1.00	7.66	7.66

说明：

- ① 本公司大股东深圳市邦林科技发展有限公司出资人均为自然人，其中本公司董事长熊建明先生持有 85% 的股份，其子熊希持有 15% 的股份。
- ② 深圳市时利和投资有限公司已更名为共青城时利和投资管理合伙企业(有限合伙)。
- ③ 前 10 名股东中，深圳市邦林科技发展有限公司与盛久投资有限公司为一致行动人，深圳市邦林科技发展有限公司与共青城时利和投资管理合伙企业(有限合伙)属关联关系。其他流通股股东未通知本公司是否存在关联关系或一致行动人关系。

## 2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注七、1。

## 3、本集团的其他关联方情况

关联方名称	与本集团关系
深圳市赣商联合投资股份有限公司（以下简称赣商联合投资公司）	本集团联营企业
深圳汇海易融互联网金融服务有限公司	本集团联营企业
江西赣商创新置业股份有限公司（以下简称赣商创新置业公司）	本集团联营企业
深圳市奇见科技有限公司（以下简称奇见科技公司）	同一实际控制人
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

## 4、关联交易情况

- (1) 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
奇见科技有限公司	物业服务及销售商品	20,126.65	
赣商联合投资公司	物业服务及销售商品	8,434.81	

(2) 关联租赁情况

公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
赣商联合投资公司	房屋建筑物	125,775.90	121,988.10
奇见科技有限公司	房屋建筑物	179,744.00	

(3) 关联担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，关联担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
本公司	方大建科公司	48,000.00	2016-7-6	2018-7-5	否
本公司	方大建科公司	26,000.00	2016-12-27	2018-6-30	否
本公司	方大建科公司	40,000.00	2017-12-6	2018-12-6	否
本公司	方大建科公司	30,000.00	2017-8-23	2018-8-22	否
本公司	方大建科公司	40,000.00	2017-11-1	2018-11-1	否
本公司	方大建科公司	18,000.00	2017-2-16	2018-2-15	否
本公司	方大自动化公司	21,600.00	2016-7-6	2018-7-5	否
本公司	方大自动化公司	15,000.00	2017-10-31	2018-10-31	否
本公司	方大自动化公司	10,000.00	2016-12-27	2018-6-30	否
本公司	方大自动化公司	20,000.00	2017-8-23	2018-8-22	否
本公司	方大置业公司	130,000.00	2015-2-3	2023-2-2	否
本公司	江西新材料	8,000.00	2017-5-27	2018-5-26	否
方大建科公司	本公司	25,000.00	2017-9-26	2018-9-26	否

说明：上述关联担保全部为本集团内权益主体间的关联担保。

## 5、关联方应收应付款项

### (1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	奇见科技公司	735.00	7.35		
其他应收款	沈阳方大公司	42,877.00	1,286.31		
其他应收款	深圳沃科公司	865,802.94	86,580.29	867,442.94	25,974.09

### (2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款	沈阳方大公司		7,908.80

## 十一、 承诺及或有事项

### 1、重要的承诺事项

2017年11月6日，本公司子公司方大置业公司与邦深电子（深圳）有限公司签订《关于方大邦深产业园（暂用名）城市更新项目之合作开发协议》，双方协议以合作开发方式开发“工改工”类城市更新项目，方大置业公司以双方约定的物业分配条款通过更新改造给予甲方物业补偿，获得项目的独立开发权利。截至2017年12月31日，方大置业公司已支付保证金2,000.00万元。

截至2017年12月31日，本集团不存在其他应披露的承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2015年6月本集团子公司方大建科公司向重庆市第一中级人民法院起诉王卫红要求赔偿2,300.00万元工程款及损失，并申请诉前保全冻结资金2,300.00万元，截至本报告日，本诉讼尚未判决。

#### (2) 未执行完毕的重大诉讼

2017年9月6日，成都市成华区人民法院以（2017）川0108民初1828号民事判决书判决四川省川塔恒远实业有限公司在判决书生效之日起十日内向方大建科公司支付工程款10,242,182.99元。截至本报告日，方大建科公司已申请执行，尚未收到相关款项。

#### (3) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至2017年12月31日，本公司为下列单位贷款提供保证：



被担保单位名称	担保事项	金额 (万元)	担保起始日	担保终止日
方大自动化公司	保证担保	1,600.00	2017-12-13	2018-12-12
方大建科公司	保证担保	20,000.00	2017-8-31	2018-8-31
方大建科公司	保证担保	10,000.00	2017-9-13	2018-9-13
方大新材料公司	保证担保	5,000.00	2017-6-19	2018-6-18
方大置业公司	质押担保	2,761.20	2015-2-12	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	7,009.77	2015-4-23	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	4,334.40	2015-6-8	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	426.63	2015-8-21	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	3,525.73	2015-9-11	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	518.82	2015-9-23	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	480	2015-10-14	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	3,433.95	2015-11-6	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	545.76	2015-11-20	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	2388.91	2015-12-9	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	4,614.39	2015-12-28	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	4241.27	2016-1-26	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	4,260.74	2016-1-29	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	343.47	2016-3-28	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	3,615.06	2016-4-27	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	1,157.69	2016-5-22	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	414.66	2016-5-30	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	3,113.99	2016-6-13	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	1,465.99	2016-6-24	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	4415.64	2016-7-26	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	4,813.23	2016-8-15	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	5,519.40	2016-9-7	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	15,048.01	2016-10-8	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	7,628.15	2016-11-7	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	6,140.11	2016-11-30	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	9,889.21	2017-1-19	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	1,830.24	2017-5-31	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	2,581.45	2017-6-28	2023-2-11
方大置业公司	质押担保	2,879.95	2017-8-30	2023-2-11
<b>合计</b>		<b>145,997.82</b>		

说明：为其他单位提供债务担保形成的或有负债全部为本集团内权益主体间的关联担保。

(4) 为商品房承购人提供债务担保

本集团房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 3.96 亿元。

截至 2017 年 12 月 31 日，本集团不存在其他应披露的或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

1、2013 年，子公司方大建科公司向沈阳市中级人民法院起诉沈阳丽都商务有限公司，要求沈阳丽都商务有限公司支付工程款及损失 9,375,483.47 元及利息。2018 年 2 月 11 日，双方经辽宁省高级人民法院民事调解书（2016）辽民终 998 号民事调解书达成和解，沈阳丽都商务有限公司实际支付方大建科公司 1,870,240.00 元。2018 年 3 月 15 日，子公司方大建科公司已实际收到 1,870,240.00 元。

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

本公司于 2018 年 4 月 20 日召开第八届董事会第七次会议，表决通过《关于 2017 年度利润分配的议案》。根据第八届董事会第七次会议决议，以 2017 年 12 月 31 日总股本 1,183,642,254 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），共计派发现金人民币 177,546,338.10 元，送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

截至 2018 年 4 月 20 日，本集团不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

### 1、终止经营

项目	本期发生额	上期发生额
终止经营收入		15,721,340.39
减：终止经营成本和费用	-22,939,797.68	124,623,096.59
终止经营利润总额	22,939,797.68	-108,901,756.20
减：终止经营所得税费用		2,550.33
终止经营净利润	22,939,797.68	-108,904,306.53
其中：归属于母公司股东的终止经营利润	16,297,017.20	-66,938,360.29

说明：

（1）方大铝业公司已于 2011 年开始停止正常经营，于 2017 年 12 月 29 日注销。本期沈阳装饰公司已完成清算，截止报告日工商注销手续尚未办理完毕。本期已转让所持方大索正公司全部股权，不再实施控制。

（2）2017 年度终止经营净利润包括：沈阳装饰公司本期净利润为 -8,074.07 元、方大铝业公司本期净利润为 6,340,920.55 元、方大索正公司本期净利润为 16,606,951.20 元。

（3）2016 年度终止经营净利润包括：沈阳方大公司及其子公司本期净利润为

-34,466,097.73 元、赣州新能源公司本期净利润为 14,534.16 元、方大铝业公司本期净利润为 -13,623.03 元、沈阳装饰公司本期净利润为 -43,983.88 元、方大索正公司本期净利润为 -74,395,136.05 元。

## 2、分部报告

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为五个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本集团报告分部包括：

- ①幕墙分部：生产及销售幕墙材料、建筑幕墙设计、制作和安装；
- ②轨道交通分部：装配、加工地铁屏蔽门；
- ③房地产分部：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；
- ④新能源分部：光伏电站发电、光伏电站销售，光伏设备的研发、安装、销售，光伏电站工程的设计、安装；照明灯具、灯用电器附加及其他照明器具、LED 产品、五金制品的研发、设计、生产、销售和安装。
- ⑤其他分部

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

### (1) 分部利润或亏损、资产及负债

本期或本 期期末	幕墙分部	轨道交通分部	房地产分部	新能源分部	其他分部	抵销	合计
营业收入	1,655,994,799.16	339,399,859.01	914,822,378.87	22,554,588.30	29,327,716.61	14,628,528.37	2,947,470,813.58
其中：对外 交易收入	1,653,688,831.23	339,399,859.01	911,195,066.07	21,848,200.20	21,338,857.07	-	2,947,470,813.58
分部间 交易收入	2,305,967.93	-	3,627,312.80	706,388.10	7,988,859.54	14,628,528.37	
其中：主营 业务收入	1,630,744,173.03	336,674,910.58	914,822,378.87	22,554,588.30	-	4,333,700.90	2,900,462,349.88
营业成本	1,473,523,579.17	246,106,664.12	297,698,007.68	7,535,695.83	2,041,826.84	28,666,884.43	1,998,238,889.21
其中：主营 业务成本	1,453,633,762.33	245,621,615.56	297,698,007.68	7,535,695.83	-	26,722,287.44	1,977,766,793.96
营业费用 等	166,003,263.83	22,905,151.48	-641,959,639.80	-22,307,618.41	-165,417,937.89	-165,475,494.00	-475,301,286.79
营业利润 (亏损)	16,467,956.16	70,388,043.41	1,259,084,010.99	37,326,510.88	192,703,827.66	151,437,137.94	1,424,533,211.16
资产总额	3,215,679,308.02	612,947,617.80	3,500,088,530.22	181,244,100.32	2,599,090,236.95	2,483,627,104.68	7,625,422,688.63
负债总额	2,261,771,551.37	267,578,953.60	2,382,722,726.23	115,143,262.12	634,446,440.41	1,275,179,447.28	4,386,483,486.45

本期或本 期期末	幕墙分部	轨道交通分部	房地产分部	新能源分部	其他分部	抵销	合计
上期或上 期期末	幕墙分部	轨道交通分部	房地产分部	新能源分部	其他分部	抵销	合计
营业收入	2,042,947,811.82	327,766,817.78	1,784,378,167.91	29,742,249.70	34,208,627.97	15,177,501.46	4,203,866,173.72
其中：对外 交易收入	2,036,752,585.63	327,766,817.78	1,784,378,167.91	29,053,468.51	25,915,133.89		4,203,866,173.72
分 部间交易 收入	6,195,226.19			688,781.19	8,293,494.08	15,177,501.46	-
其中：主营 业务收入	2,000,620,305.51	325,313,858.26	1,784,378,167.91	21,383,803.63		5,810,314.61	4,125,885,820.70
营业成本	1,731,942,410.97	251,310,978.28	633,826,318.49	25,869,351.54	8,308,449.63	56,087,025.56	2,595,170,483.35
其中：主营 业务成本	1,691,628,223.00	250,837,190.64	633,826,318.49	15,021,172.92		56,011,614.13	2,535,301,290.92
营业费用 等	233,517,979.22	29,586,524.19	410,884,219.81	94,053,338.24	-396,897,357.72	-388,956,823.41	760,101,527.15
营业利润 (亏损)	77,487,421.63	46,869,315.31	739,667,629.61	-90,180,440.08	422,797,536.06	348,047,299.31	848,594,163.22
资产总额	3,002,126,065.55	515,423,385.38	3,144,358,898.45	498,647,807.35	2,436,425,727.00	2,809,930,605.65	6,787,051,278.08
负债总额	2,059,052,084.13	232,468,677.46	2,830,754,750.19	562,181,193.80	444,043,929.53	1,643,762,707.20	4,484,737,927.91

## (2) 其他分部信息

### ① 产品和劳务对外交易收入

项 目	本期发生额	上期发生额
金属制造业	1,630,744,173.03	1,995,498,772.09
轨道交通业	336,674,910.58	325,313,858.26
新能源（照明器具制造业）	21,848,200.20	20,695,022.44
房地产业	911,195,066.07	1,784,378,167.91
<b>合 计</b>	<b>2,900,462,349.88</b>	<b>4,125,885,820.70</b>

### ②地区信息

由于本集团收入逾 90%来自于中国境内的客户，而且本集团资产逾 90%位于中国境内，所以无须列报更详细的地区信息。

## 3、收购方大索正公司股权、股权回购、债权债务支付协议及债务和解协议情况

### (1) 收购方大索正公司股权基本情况

本集团的子公司方大新能源公司于 2014 年 7 月 18 日与罗慧驰签订了《投资协议》。根据

该投资协议，于 2014 年 7 月 29 日方大新能源公司与深圳市金码盈科电子有限公司签订了《股权转让协议》。协议约定交易方罗慧驰以其实际控制的中山市索正光电照明有限公司、中山市横栏镇滕鼎照明电器厂（附属三家门市）、深圳市金码盈科电子有限公司三家企业的固定资产、无形资产、销售网络和团队等为基础，出资新设方大索正公司。方大新能源公司在完成对方大索正公司的资产确认后，双方签订方大索正公司股权转让和增资协议，方大新能源公司以受让股权和增资两种方式取得方大索正公司 60% 的股权。

方大新能源公司根据协议约定分期支付了受让股权的转让款 1,200.00 万元，并以免息借款的方式向方大索正公司支付 3,000.00 万元。另外方大索正公司 2015 年度未完成股权转让协议所约定的 2015 年度销售目标或净利润目标的 90%。

## （2）股权回购、债权债务支付协议及债权执行和解协议。

本公司、方大新能源公司、方大索正公司、深圳市金码盈科电子有限公司、罗慧驰、晋亚萍（罗慧驰之配偶）于 2016 年 4 月 22 日签订《股权回购及债权债务支付协议》，同意自该协议生效之日起终止《投资协议》的履行，深圳市金码盈科电子有限公司（以下简称“金码盈科公司”）出资人民币 1200 万元整回购方大新能源公司所持有的方大索正公司 60% 的股权，各方不再享有和承担《投资协议》约定的所有权利和义务。同时各方一致确认，若方大索正公司按照支付协议约定期限足额偿还债务人民币 2300 万元，则本公司、方大新能源公司双方均承诺放弃对方大索正公司的剩余债权，双方债权债务关系消灭。上述协议已于 2016 年 4 月 22 日经本公司第七届董事会第二十次会议通过，并在本公司 2015 年度股东大会通过后生效。

因金码盈科公司未按《股权回购及债权债务支付协议》约定时间支付股权回购款，2016 年 8 月 30 日，方大新能源公司向深圳市南山区人民法院提起诉讼及申请财产保全 200 万元，请求法院判决金码盈科公司支付股权转让款 1200 万元及违约金，2016 年 11 月 21 日，方大新能源公司与金码盈科公司达成诉讼和解协议，双方同意于 2016 年 12 月 5 日、2017 年 3 月 30 日、2017 年 6 月 30 日前分别支付股权回购款 200 万元；2017 年 12 月 30 日前支付股权回购款 600 万元。截止 2017 年 12 月 1 日方大新能源公司已收到股权回购款 160 万元。

因金码盈科公司未按《股权回购及债权债务支付协议》约定时间支付股权回购款，本公司于 2016 年 9 月 1 日向深圳市南山区人民法院提起民事起诉，请求法院判决罗慧驰、晋亚萍承担连带保证责任支付欠款本金 15,158,586.39 元及相应利息。

2017 年 12 月 1 日，本公司与罗慧驰、晋亚萍、方大索正公司签订《债权债务重组协议》，根据（2016）粤 0305 民初 10459 号案件民事判决书，罗慧驰、晋亚萍确认需向本公司承担 15,158,586.39 元的担保责任及违约金、案件受理费、保全费。鉴于方大索正公司、罗慧驰、晋亚萍无力及时还款的事实，各方协商后进行如下债务重组安排：本公司对索正公司 24,746,465.97 元债权给予豁免。豁免后本公司拥有对方大索正公司的剩余债权为 13,150,000.00 元，罗慧驰对本公司的上述剩余债权 13,150,000.00 元负连带担保责任，晋亚萍对罗慧驰所负连带担保责任的 30% 负连带担保责任，上述剩余债权从 2018 年 1 月起分 6 年按月偿还，截止本报告日已收到还款 4 万元。根据上述债权债务重组协议及方大索正公司的实际情况，本公司本期核销对方大索正公司的债权 24,746,465.97 元，并对剩余债权 13,150,000.00 元全额计提坏账准备。

2017年12月1日，本公司与金码盈科公司、罗慧驰、晋亚萍、方大索正公司签订《执行和解协议》，根据（2016）粤0305民初10401号民事判决书，金码盈科确认需向方大新能源公司支付股权转让款1,200万元及违约金、案件受理费、保全费，方大新能源同意在收到金码盈科公司支付的股权转让款累计达200万元后，其所持有方大索正公司60%的股权即同时转让给金码盈科公司，同时免除金码盈科公司应支付的剩余股权转让款及全部违约金、案件受理费、保全费。鉴于方大索正公司无力偿还借款的事实，方大新能源公司同意自方大新能源公司将方大索正公司60%股权转让给金码盈科公司并完成工商变更手续后，免除方大索正公司债权56,220,793.94元。2018年2月13日，方大索正公司已完成上述股权工商变更手续，根据上述执行和解协议执行情况以及方大索正公司的实际情况，方大新能源公司对上述债权56,220,793.94元及其他代垫费用9,754.58元全额计提坏账准备。同时，截止2017年12月31日方大新能源公司已收到金码盈科公司支付的股权转让款累计达200万元。本集团于2017年12月31日失去对方大索正公司的控制，不再将方大索正公司纳入本期合并报表范围，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84,959,644.45元，计入丧失控制权当期的投资收益。

#### 4、政府补助

(1) 计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
东莞财政局工贸发展科重大项目投资	财政拨款	1,795,238.30		57,142.80		1,738,095.50	其他收益	与资产相关
东莞新材料公司呼吸式双层中空玻璃节能幕墙的产业化建设项目	财政拨款	7,641,830.27		123,987.24		7,517,843.03	其他收益	与资产相关
轨道交通屏蔽门控制系统和信息传输技术	财政拨款	168,294.45		43,229.28		125,065.17	其他收益	与资产相关
LED产品增产扩产技术改造项目	财政拨款	1,493,111.71		381,219.96	-1,111,891.75		其他收益	与资产相关

东莞市发改 委关于组织 申报东莞市 分布式光伏 发电资金补 助项目	财政拨款	468,750.05	24,999.96	443,750.09	其他收益	与资产相 关
芦溪县宣 风镇政府招 商引资项目 补助项目	财政拨款	186,282.50	1,552.35	184,730.15	其他收益	与资产相 关
深圳市中 小企业服务 署企业信息 化项目补助	财政拨款	480,000.00		480,000.00	其他收益	与资产相 关
<b>合计</b>		<b>11,567,224.78</b>	<b>666,282.50</b>	<b>632,131.59</b>	<b>-1,111,891.75</b>	<b>10,489,483.94</b>

说明：

①东莞市财政局工贸发展科重大投资补助项目，系“东财函【2013】779号”文件未明确规定补助对象，由于该项目已形成长期资产，本公司将其作为与资产相关的政府补助。

②东莞新材料公司呼吸式双层中空玻璃节能幕墙的产业化建设补助项目，系“粤财建【2013】183号”文件明确规定补助对象，由于该项目会形成长期资产，本公司将其作为与资产相关的政府补助。

③轨道交通屏蔽门控制系统和信息传输技术补助项目，系“深科技创新[2013]242号”文件下达的深圳市科技计划轨道交通屏蔽门控制系统和信息传输技术明确规定补助对象，其中30万元用于购置设备，90万元用于购置材料和差旅费等。由于该项目会形成长期资产，本公司将30万元作为与资产相关的政府补助，将90万元作为与收益相关的政府补助。

④LED产品增资扩产技术改造项目补贴，系子公司方大索正公司根据《关于申报2015年度中山市科技发展专项资金及专利专项资金项目的通知》（中山科发〔2015〕104号）、《关于印发中山市科技发展专项资金管理暂行办法的通知》（中科发〔2015〕95号）和《关于印发中山市专利专项资金使用办法的通知》（中科发〔2015〕96号）文件所取得补助资金，由于该项目与资产相关，本公司将其作为与资产相关的政府补助。其他减少系本报告期末失去对方大索正公司的控制，不再纳入合并报表范围所致。

⑤东莞市发改委关于组织申报东莞市分布式光伏发电资金补助项目系根据《东莞市发改委关于组织申报东莞市分布式光伏发电资金补助项目的通知》，对使用分布式光伏发电项目的各类型建筑和构筑物业主，按装机容量25万元/兆瓦进行一次性补助，单个项目最高补助不超过200万元，由于该项目与资产相关，本公司将其作为与资产相关的政府补助。

⑥芦溪县宣风镇政府招商引资补助项目系为加快发展地方经济，芦溪县宣风镇政府引进芦新新能源公司太阳能光伏发电项目，给予芦新新能源公司取得国有建设用地使用权的

补助。由于该项目与资产相关，本公司将其作为与资产相关的政府补助。

⑦深圳市中小企业服务署企业信息化项目补助项目，系根据《深圳市民营及中小企业发展专项资金管理暂行办法》(深财科〔2012〕177号)的有关规定，深圳市中小企业服务署发放 2017 年专项资金企业信息化项目补助款，由于该项目与资产相关，本司将其作为与资产相关的政府补助。

(2) 采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	本期计入损益的金额	本期计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
科技兑现奖励补助	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
增值税即征即退收入	税收返还	2,730,971.34	其他收益	与收益相关
南昌市财政局市级企业技术中心奖励款	财政拨款	50,000.00	其他收益	与收益相关
深圳市市场和质量监督管理局 2017 年知识产权工作专项资金补助	财政拨款	100,000.00	其他收益	与收益相关
深圳经贸信息委 2017 年度产业转型升级专项资金	财政拨款	1,000,000.00	其他收益	与收益相关
工业稳增长奖励	财政拨款	680,000.00	其他收益	与收益相关
高新技术企业培育基金补助	财政拨款	300,000.00	其他收益	与收益相关
高新技术企业入库奖励	财政拨款	300,000.00	其他收益	与收益相关
稳岗补贴	财政拨款	504,878.65	其他收益	与收益相关
其他	财政拨款	184,500.00	其他收益	与收益相关
<b>合计</b>		<b>5,950,349.99</b>		

说明：

①科技兑现奖励补助款项目，系南昌市科学技术局根据 2016 年南昌市科技政策兑现项目发放的补助金额。由于该项目不会形成长期资产，本公司将其作为与收益相关的政府补助。

②增值税即征即退收入，主要系孙公司科创源公司属于软件企业，享受增值税即征即退优惠政策。由于该项目不会形成长期资产，本公司将其作为与收益相关的政府补助。

③深圳市市场和质量监督管理委员会 2017 年知识产权工作专项资金补助项目，系根据《中共深圳市委 深圳市人民政府印发〈关于支持企业提升竞争力的若干措施〉的通知》



(深发〔2016〕8号)的有关规定发放的补助金额。由于该项目不会形成长期资产，本公司将其作为与收益相关的政府补助。

④深圳经贸信息委 2017 年度产业转型升级专项资金项目，系根据《深圳市产业专项升级资金管理办法》发放的补助金额，由于该项目不会形成长期资产，本司将其作为与收益相关的政府补助。

⑤工业稳增长奖励项目，系深圳市南山区经济促进局根据南山区自主创新产业发展专项资金管理办法发放的补助金额，由于该项目不会形成长期资产，本司将其作为与收益相关的政府补助。

⑥东高新技术企业培育基金补助项目，系根据东莞市人民政府办公室东府办【2015】87号关于印发《东莞市高新技术企业“育苗造林”行动计划（2015-2017）》的通知，对首次通过认定的高企予以一次性奖励 30 万元。由于该项目不会形成长期资产，本公司将其作为与收益相关的政府补助。

⑦高新技术企业入库奖励项目，系根据广东省科学技术厅广东省财政厅粤科函高字[2016]1737号关于印发《广东省高新技术企业培育工作实施细则》的通知发放的补助。由于该项补助不会形成长期资产，本公司将其作为与收益相关的政府补助。

### (3) 采用净额法冲减相关成本的政府补助情况

补助项目	种类	本期冲减相关成本的金额	本期冲减相关成本的列报项目	与资产相关/与收益相关
贴保贴息资助计划	财政贴息	986,400.00	财务费用	与收益相关
深圳市南山区科技创业服务中心贴息	财政贴息	800,000.00	财务费用	与收益相关
合计		1,786,400.00		

说明：

①贴保贴息资助计划补助项目系南山区自主创新产业发展专项资金——科技创新分项资金贴保贴息资助计划项目补助，对科技创新借款合同利息支出的补贴，由于该项目未来不会形成长期资产，本公司将其作为与收益相关的政府补助。

②深圳市南山区科技创业服务中心贴息补助项目系本公司参加南山区科技创新局组织实施的成长贷贷款计划，获得了建设银行贷款 2000 万元，本公司已还清了贷款本息，符合贴保贴息要求，获得南山区科技创业服务中心补贴款 80.00 万元，由于该项目未来不会形成长期资产，本公司将其作为与收益相关的政府补助。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	420,777.88	100.00	12,623.34	3.00	408,154.54
组合小计	420,777.88	100.00	12,623.34	3.00	408,154.54
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
<b>合 计</b>	<b>420,777.88</b>	<b>100.00</b>	<b>12,623.34</b>	<b>3.00</b>	<b>408,154.54</b>

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	468,186.44	100.00	14,045.59	3.00	454,140.85
组合小计	468,186.44	100.00	14,045.59	3.00	454,140.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
<b>合 计</b>	<b>468,186.44</b>	<b>100.00</b>	<b>14,045.59</b>	<b>3.00</b>	<b>454,140.85</b>

说明：

① 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

② 账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	420,777.88	100.00	12,623.34	3.00	408,154.54
<b>合 计</b>	<b>420,777.88</b>	<b>100.00</b>	<b>12,623.34</b>	<b>3.00</b>	<b>408,154.54</b>

账 龄	期初数				
-----	-----	--	--	--	--

	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	净额
1年以内	468,186.44	100.00	14,045.59	3.00	454,140.85
<b>合 计</b>	<b>468,186.44</b>	<b>100.00</b>	<b>14,045.59</b>	<b>3.00</b>	<b>454,140.85</b>

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 1,422.25 元。

(3) 本期无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 363,672.05 元，占应收账款期末余额合计数的比例 86.43%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 10,910.16 元。

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数				净额
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	13,150,000.00	1.92	13,150,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	1,063,280.20	0.15	186,183.16	17.51	877,097.04
合并范围内应收款项	671,896,683.41	97.93			671,896,683.41
组合小计	672,959,963.61	98.08	186,183.16	0.03	672,773,780.45
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
<b>合 计</b>	<b>686,109,963.61</b>	<b>100.00</b>	<b>13,336,183.16</b>	<b>1.94</b>	<b>672,773,780.45</b>

其他应收款按种类披露（续）

种 类	期初数				净额
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	77,261,420.29	14.40	77,261,420.29	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款					

种 类	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
其中：账龄组合	1,066,777.66	0.20	79,545.24	7.46	987,232.42
合并范围内应收款 项	458,367,751.00	85.40			458,367,751.00
组合小计	459,434,528.66	85.60	79,545.24	0.02	459,354,983.42
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款					
<b>合 计</b>	<b>536,695,948.95</b>	<b>100.00</b>	<b>77,340,965.53</b>	<b>14.41</b>	<b>459,354,983.42</b>

说明：

① 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
方大索正公司	13,150,000.00	13,150,000.00	100.00	资不抵债、无法收回

②账龄组合，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	金 额	比例%	期末数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	96,777.72	9.10	2,903.33	3.00	93,874.39
1至2年	865,802.94	81.43	86,580.29	10.00	779,222.65
2至3年					
3至4年					
4至5年	20,000.00	1.88	16,000.00	80.00	4,000.00
5年以上	80,699.54	7.59	80,699.54	100.00	
<b>合 计</b>	<b>1,063,280.20</b>	<b>100.00</b>	<b>186,183.16</b>	<b>17.51</b>	<b>877,097.04</b>

账 龄	金 额	比例%	期初数		净额
			坏账准备	计提比例%	
1年以内	965,288.77	90.49	28,958.66	3.00	936,330.11
1至2年					
2至3年	789.35	0.07	236.81	30.00	552.54
3年以上	100,699.54	9.44	50,349.77	50.00	50,349.77

合 计	1,066,777.66	100.00	79,545.24	7.46	987,232.42
-----	--------------	--------	-----------	------	------------

(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 220,586.92 元；本期转回坏账准备金额 39,364,954.34 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	24,860,414.95

(4) 其他应收款按款项性质披露

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	671,896,683.41	535,629,171.29
其他往来款	14,213,280.20	1,066,777.66
合 计	686,109,963.61	536,695,948.95

(5) 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	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
方大建科公司	关联方往来款	509,794,895.73	1 年以内	74.30	
方大新能源公司	关联方往来款	39,454,651.64	1 年以内	11.82	
方大置业公司	关联方往来款	41,674,416.54	1-2 年		
		33,425,037.26	1 年以内	4.87	
		9,323.39	1-2 年		
世汇国际公司	关联方往来款	30,430,197.80	2-3 年	4.44	
		20,271.90	3-4 年		
方大索正公司	单位往来	13,150,000.00	2-3 年	1.92	13,150,000.00
合 计		667,958,794.26		97.35	13,150,000.00

3、长期股权投资

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

	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	925,349,494.35		925,349,494.35	905,139,494.35	19,800,000.00	885,339,494.35
对联营企业投资				12,105,030.68		12,105,030.68
<b>合计</b>	<b>925,349,494.35</b>		<b>925,349,494.35</b>	<b>917,244,525.03</b>	<b>19,800,000.00</b>	<b>897,444,525.03</b>

(1) 对子公司投资

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
方大建科公司	491,950,000.00			491,950,000.00		
方大铝业公司	19,800,000.00		19,800,000.00			
方大自动化公司	18,831,241.35			18,831,241.35		
方大新材料公司	74,496,600.00			74,496,600.00		
方大置业公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
世汇国际控股有限公司	61,653.00			61,653.00		
鸿骏投资公司		40,010,000.00		40,010,000.00		
方大新能源公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
<b>合计</b>	<b>905,139,494.35</b>	<b>40,010,000.00</b>	<b>19,800,000.00</b>	<b>925,349,494.35</b>		

说明：方大铝业公司已于 2017 年 12 月 29 日注销，本期减少投资成本 19,800,000.00 元，同时核销原计提的长期股权投资减值准备 19,800,000.00 元。

(2) 对联营投资

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		
① 联营企业									
深圳市赣商联合投资股份有限公司	8,600,939.78		8,493,083.49	-107,856.29					
深圳汇海易融互联网金融服务有限公司	3,504,090.90	5,000,000.00	6,469,694.91	-2,034,395.99					
<b>合计</b>	<b>12,105,030.68</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>14,962,778.40</b>	<b>-2,142,252.28</b>					

说明：本公司将所持赣商联合投资公司、汇海易融公司全部股权转让给子公司鸿骏投资公司。

#### 4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	29,333,583.31	2,041,826.84	34,208,627.97	8,308,449.63

#### 5、投资收益

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	150,000,000.00	430,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-2,142,252.28	-1,384,650.25
处置长期股权投资产生的投资收益	5,037,221.60	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益	77,348,884.05	
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	-77,045,286.87	
理财产品投资收益	4,941,935.94	
其他	-2,000.00	5,424.66
<b>合 计</b>	<b>158,138,502.44</b>	<b>428,620,774.41</b>

说明：本期不存在投资收益汇回有重大限制的情况。

### 十五、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额
非流动性资产处置损益	89,483,320.53
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（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）	5,637,910.24
对非金融企业收取的资金占用费	
取得子公司、联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	20,455,865.70
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	-3,674,141.05



方大集团股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额
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，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益	2,371,344.29
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-122,795,801.32
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	889,708,083.34
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	4,054,553.86
其他符合非经常性损益定义的损益项目	122,438,379.65
非经常性损益总额	1,007,679,515.24
减：非经常性损益的所得税影响数	220,906,068.58
非经常性损益净额	786,773,446.66
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	8,581,417.95
归属于公司普通股股东的非经常性损益	778,192,028.71

说明：

①本公司的软件产品增值税返还收入 2,730,971.34 元，因与公司经常性经营活动相关，作为经常性损益的政府补助。

②其他符合非经常性损益定义的损益项目系持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的投资收益。

## 2、净资产收益率和每股收益

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	41.53	0.97	

方大集团股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.29	0.31
-------------------------	-------	------

持续经营和终止经营基本每股收益和稀释每股收益列示如下：

每股收益的计算	本期发生额	上期发生额
归属于母公司普通股股东的净利润	1,144,404,441.03	697,956,378.23
其中：持续经营净利润	1,128,107,423.83	764,894,738.52
终止经营净利润	16,297,017.20	-66,938,360.29
基本每股收益	0.97	0.60
其中：持续经营基本每股收益	0.95	0.66
终止经营基本每股收益	0.015	-0.058
稀释每股收益		
其中：持续经营稀释每股收益		
终止经营稀释每股收益		

终止经营情况详见附注十三、1。

方大集团股份有限公司

2018 年 4 月 20 日