

# 方大集团股份有限公司

## 2017 年年度报告

2018 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人熊建明、主管会计工作负责人林克槟及会计机构负责人(会计主管人员)吴博华声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装饰装修业务》的披露要求和《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求。

公司已在本报告中描述存在的市场风险、管理风险及生产经营风险，敬请查阅第四节“经营情况讨论与分析”中“关于公司未来发展的展望”中可能面对的风险因素及对策部分的内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,183,642,254 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	9
第四节 经营情况讨论与分析 .....	13
第五节 重要事项 .....	33
第六节 股份变动及股东情况 .....	45
第七节 优先股相关情况 .....	52
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	53
第九节 公司治理 .....	59
第十节 公司债券相关情况 .....	65
第十一节 财务报告 .....	66
第十二节 备查文件目录 .....	173

## 释义

释义项	指	释义内容
方大集团、公司、本公司	指	方大集团股份有限公司
公司章程	指	方大集团股份有限公司章程
股东大会	指	方大集团股份有限公司股东大会
董事会	指	方大集团股份有限公司董事会
监事会	指	方大集团股份有限公司监事会
邦林科技	指	深圳市邦林科技发展有限公司
时利和	指	共青城时利和投资管理合伙企业(有限合伙)
盛久投资	指	盛久投资有限公司
方大建科	指	深圳市方大建科集团有限公司
方大自动化	指	深圳市方大自动化系统有限公司
方大江西新材料	指	方大新材料（江西）有限公司
方大新能源	指	深圳市方大新能源有限公司
方大置业	指	深圳市方大置业发展有限公司
成都方大建科	指	成都方大建筑科技有限公司
东莞方大新材料	指	东莞市方大新材料有限公司
科创源软件公司	指	深圳市前海科创源软件有限公司
科迅达	指	深圳市科迅达软件有限公司
方大物业	指	深圳市方大物业管理有限公司
江西置地	指	方大（江西）置地有限公司
鸿骏投资公司	指	深圳市鸿骏投资有限公司
建科澳大利亚公司	指	Fangda Australia Pty Ltd
自动化香港公司	指	方大自动化（香港）有限公司
世汇国际	指	世汇国际控股有限公司
方大索正	指	广东方大索正光电照明有限公司
装饰沈阳公司	指	方大装饰工程（沈阳）有限公司
沈阳方大	指	沈阳方大半导体照明有限公司
深圳沃科	指	深圳沃科半导体照明有限公司
方大铝业	指	江西方大新型铝业有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	方大集团、方大 B	股票代码	000055、200055
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	方大集团股份有限公司		
公司的中文简称	方大集团		
公司的外文名称（如有）	CHINA FANGDA GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	CFGC		
公司的法定代表人	熊建明		
注册地址	中华人民共和国深圳市高新技术产业园南区科技南十二路方大科技大厦		
注册地址的邮政编码	518057		
办公地址	中华人民共和国深圳市高新技术产业园南区科技南十二路方大科技大厦 20 楼		
办公地址的邮政编码	518057		
公司网址	<a href="http://www.fangda.com">http://www.fangda.com</a>		
电子信箱	fd@fangda.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周志刚	郭凌晨
联系地址	深圳市高新技术产业园南区科技南十二路方大科技大厦 20 楼	深圳市高新技术产业园南区科技南十二路方大科技大厦 20 楼
电话	86(755)26788571 转 6622	86(755)26788571 转 6622
传真	86(755)26788353	86(755)26788353
电子信箱	zqb@fangda.com	zqb@fangda.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《香港商报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	本公司董事会秘书处

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	无变更
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	中国北京朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
签字会计师姓名	陈昭新、胡高升

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
招商证券股份有限公司	深圳市福田区益田路江苏大厦 38-45 楼	梁战果、丁一	2016 年 8 月 1 日到 2017 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	2,947,470,813.58	4,203,866,173.72	-29.89%	2,550,467,494.78
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,144,404,441.03	697,956,378.23	63.97%	107,272,369.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	366,212,412.32	623,075,474.92	-41.23%	29,070,293.64
经营活动产生的现金流量净额（元）	557,833,145.73	465,717,074.92	19.78%	-360,115,114.04
基本每股收益（元/股）	0.970	0.600	61.67%	0.09
稀释每股收益（元/股）	0.970	0.600	61.67%	0.09
加权平均净资产收益率	41.53%	38.83%	2.70%	8.42%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	7,625,422,688.63	6,787,051,278.08	12.35%	4,464,147,811.40
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,238,939,202.18	2,364,262,560.28	37.00%	1,319,496,334.84

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	573,546,634.49	826,164,306.80	653,038,212.34	894,721,659.95
归属于上市公司股东的净利润	67,759,233.14	160,244,086.30	133,216,451.43	783,184,670.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	64,053,467.14	154,445,509.40	127,476,204.06	20,237,231.74
经营活动产生的现金流量净额	-4,846,476.55	220,109,683.90	178,979,877.58	163,590,060.77

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	89,483,320.53	-3,080,469.74	-522,948.72	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,637,910.24	7,571,963.67	2,246,386.84	
委托他人投资或管理资产的损益	20,455,865.70	1,401,717.08	250,897.54	
债务重组损益	-3,674,141.05	-2,445,254.63		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和	2,013,922.62	2,369,839.47	4,341,316.92	

可供出售金融资产取得的投资收益				
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	11,558,304.10	85,793,780.49	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,054,553.86	5,857,845.48	7,624,429.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		58,154,670.60		
减：所得税影响额	220,906,068.58	6,168,477.85	20,963,417.56	
少数股东权益影响额（税后）	8,581,417.95	339,234.87	568,368.77	
合计	778,192,028.71	74,880,903.31	78,202,076.13	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
是

房地产业;装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

公司总部位于深圳市南山区，股票于1995年11月29日在深圳证券交易所上市。目前5家主要业务子公司是国家级高新技术企业，在深圳、上海、成都、南昌、东莞、佛山等地建有大型现代化生产基地。报告期内，公司主要从事以下业务：

#### 1、幕墙系统及材料产业

##### (1) 主要产品及用途

主要产品为节能幕墙、光电幕墙、LED彩显幕墙等各类建筑幕墙及铝板材料。建筑幕墙主要用于高层建筑、大跨度公共建筑（如机场、车站、文化中心、会议展览中心）、建筑物采光顶、异型建筑物（如球形、钟型建筑物）等，具有外围护和装饰功能。

##### (2) 主要业务模式、模式的特有风险和模式变化情况；

公司所实施的工程项目主要是通过招投标方式取得合同订单，根据合同订单进行项目设计、材料采购，生产加工，最后进行施工安装和售后服务的模式。模式的主要风险在于从订单承接到项目实施完毕周期较长，对原材料、人力成本依赖性较高，受国家产业政策、原材料价格、劳动力市场波动影响较大。公司幕墙工程项目均为自行施工建设。主要业务模式在报告期内没有变化。

##### (3) 主要的业绩驱动因素

详见本章节“三、核心竞争力分析”。

##### (4) 行业的发展阶段、周期性特点及公司所处的行业地位

随着粤港澳大湾区、雄安新区建设等作为国家重大战略全面深入推进，商务办公楼、城市商业综合体、星级酒店等城市商业空间以及机场、车站、轨道交通、博物馆、图书馆、体育场馆、学校、医院等城市公共空间对建筑幕墙有大量需求，幕墙系统及材料行业发展仍具备较好的基础。近年，国家强力推动建筑节能的一系列产业政策，为节能幕墙及材料业务提供了良好的发展机遇。一二线城市经济发展较好，对建筑幕墙有持续性需求，因此市场容量较大，也是幕墙市场竞争的主要区域。幕墙行业没有明显的周期性。

公司是国内最早从事节能幕墙业务的企业之一，是行业内最早上市的公众公司。20多年来，公司完成了国内外千余项大型工程，多次荣获国家建筑行业最高奖项“鲁班奖”、“国家优质工程奖”、“詹天佑土木工程奖”等，获得省部级以上奖项近百项。公司持续多年位于“中国建筑幕墙行业100强”前10名，在行业内已具有较强的品牌优势和竞争力。公司在幕墙行业具有较强的技术优势，拥有幕墙产品及材料专利数418项（其中发明专利26项），软件著作权1项，专利拥有数位居行业前列，主持和参与编制了《公共建筑节能设计标准》等十余项国家或行业标准，创造了中国企业新纪录9项。公司拥有建筑幕墙工程专业承包壹级资质和建筑幕墙工程设计甲级资质，是我国幕墙设计和施工企业的最高级别。

##### (5) 行业的宏观经济形势、行业政策环境变化对公司影响，以及公司采取的应对措施

2017年是决胜全面建成小康社会的“关键之年”，也是建筑业持续深化改革的重要一年，国家主导的行业改革、顶层设计等一系列关乎建筑业发展的政策不断，供给侧改革持续深入，行业发展机遇和挑战并存。随着国家环保政策的不断加强，同时伴随着国际能源、金属材料的价格波动，大部分建筑材料价格呈上涨态势，给幕墙行业带来了不小的挑战；但粤港澳大湾区、雄安新区建设的全面推进也给行业带来了不少机遇。

2017年，在全国经济转型、创新求变的大背景影响下，公司一方面通过加强内部风险管控，提升项目经营管理质量；

另一方面通过加大对BIM技术、装配式建筑、智能制造的技术研发力度提升，继续保持行业领先地位。为了满足公司进一步发展的需求，公司将持续加大投入，扩大产能，满足市场需求，2018年，公司将新建上海松江生产基地、成都新津生产基地，为公司增产、增收、持续快速发展创造条件。

#### （6）质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价

**质量控制体系：**公司推行全面质量管理体系，按照ISO9001建立了从设计、采购、入库、生产、检测、出库、安装、售后服务全过程的质量管理体系，并定期进行评审。

**执行标准：**公司在开展建筑幕墙业务的过程中，严格按照GB/T21086-2007《建筑幕墙》、JG/T231-2007《建筑玻璃采光顶》等各类国家和行业标准执行。

**控制措施：**公司建立了完整有效的质量控制措施和质量管理机构，并严格执行各项质量管理和控制措施。

**整体评价：**公司产品及工程质量完全符合国家现行有关规范和标准的相关要求，并始终保持良好的运行，为客户提供质量稳定可靠的产品和工程。

#### （7）报告期内是否有重大项目质量问题

报告期内，公司无重大项目质量问题。

### 2、轨道交通设备产业：

主要产品为轨道交通屏蔽门系统，是现代化地铁工程的必备设施，它沿地铁站台边缘设置，将列车与地铁站台候车室隔离，具有安全、环保、节能的功能。经营模式为以销定产，通过招投标（分为公开招标和邀标）的方式取得合同订单，根据订单采购原材料，安排生产，最后按照轨道交通工程整体进度安排进行安装。公司集设计、生产、施工和售后服务为一体，拥有完整的产业链。经营模式在报告期内没有变化。轨道交通屏蔽门系统是公司完全具有自主知识产权的产品，为国家创造了一个新的行业，主编了我国首部《轨道交通站台屏蔽门》行业标准。目前，公司地铁屏蔽门在国内已开通地铁运营城市的覆盖率达到60%以上，全球已有32个城市的地铁、云轨采用了方大屏蔽门系统，是全球最大屏蔽门供应商。

**3、新能源产业：**太阳能光伏发电行业是国家重点扶持的新兴能源产业，公司是我国较早独立掌握并拥有自主知识产权从事太阳能光伏系统设计、制造与集成的企业之一。2017年，已并网发电的江西萍乡宣风镇太阳能光伏电站、南昌市江西五十铃汽车有限公司停车场遮阳棚光伏电站和东莞松山湖光伏电站均运行平稳，发电量总计1998.39万度，发电效率超过设计效率，实现销售收入2,255.46万元、营业利润1,461.98万元。未来仍将给公司带来长期、稳定的收入和利润。

### 4、房地产业

公司目前正在开发的项目有三个：深圳南山区的方大城项目、深圳宝安区的方大邦深项目，南昌红谷滩凤凰洲方大中心项目。方大城项目计容建筑面积21.24万平方米，可供出售面积93,086.25平方米，截至2017年末已销售面积70,561.08平方米，2018年计划完成剩余可售面积22,525.17平方米的销售，完成配套商业2万平方米和1#楼约7万平方米写字楼的租赁。方大邦深项目为合作开发项目，项目占地20,714.9平方米，报告期内正在积极申请深圳城市更新项目立项。南昌红谷滩凤凰洲方大中心项目计划2018年开工建设，2019年预售，项目占地面积约16,608平方米，总建筑面积93,439平方米，计容总建筑面积为66,434平方米。公司将致力于粤港澳大湾区，重点发展深圳的城市更新项目，开发产品主要为写字楼、配套商业、保障房或住宅等。公司已建立了专业团队对公司的商业和物业进行运营和管理。

关于本公司业务的详尽讨论，请参见本报告之本章节“三、核心竞争力分析”及第四节的“经营情况讨论与分析”部分。

## 二、主要资产重大变化情况

### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	长期股权投资同比增加 182.05%，主要系本期投资增加一家联营企业（江西赣商创新置业股份有限公司）。

固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	无重大变化
投资性房地产	投资性房地产同比增加 575.20%，主要系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，后续采用公允价值计量所致。
存货	存货同比减少 58.83%，主要系方大广场项目本期实现销售结转，以及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所致。

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

### （一）幕墙系统及材料产业

#### 1、技术品牌优势

公司积极响应国家供给侧改革、振兴实体经济政策，坚持创新驱动，积极发展低碳节能幕墙、太阳能光电幕墙和装配式幕墙，幕墙系统及材料产业的专利数达418项（其中发明专利26项）、软件著作权1项，创造了行业内的多项第一，品牌优势明显，是国内幕墙系统材料产业高端首选品牌之一。“方大fangda”商标被认定为中国驰名商标。

#### 2、定位高端市场，形成差异竞争

在激烈的市场竞争中，公司准确地将市场定位于对技术和管理有较高要求的高端节能幕墙系统领域，集中聚焦资源于高端幕墙项目。承建的多项幕墙工程获国家“鲁班奖”、“詹天佑土木工程奖”、“国家优质工程奖”、“中国建筑工程装饰奖”、“白玉兰”奖和“用户满意工程”奖项，并荣获“中国幕墙行业最具竞争力十强”等称号。公司在幕墙高端市场中树立起了优秀的品牌形象，从而形成了差异化竞争。

#### 3、产业基地布局完善

经过多年的积累和持续的硬件设施投入，公司幕墙系统及材料产业形成以深圳为总部、华南地区以东莞松山湖、佛山为基地、北方地区以北京为基地、西南地区以成都为基地、华东地区以上海、华中地区以南昌为基地的全国产业布局，其中东莞松山湖基地和南昌基地是中国乃至世界最大、最现代化的幕墙系统及材料生产基地之一，为提高市场占有率及综合竞争力提供了重要保障。

#### 4、综合配套优势

公司的幕墙系统及材料产业集设计、生产、项目管理和施工为一体，产业配套完整，具有较强技术优势、成本优势、品质优势和服务优势。

### （二）轨道交通设备产业

#### 1、国家发展战略优势

目前多个省市的十三五规划将轨道交通建设纳入重点发展项目。随着粤港澳大湾区、雄安新区等国家重大战略、“一带一路”倡议的全面大力推进，区域辐射东南亚、南亚、中亚和西亚诸国，并延伸至东欧、北非，这些区域都对基础设施建设和互联互通有迫切的需求。作为全球最大轨道交通屏蔽门系统供应商，公司也将充分利用技术、品牌、服务等优势，进一步

巩固和提高国内市场份额，积极参与粤港澳大湾区、雄安新区的轨道交通建设。大力拓展海外市场，特别是“一带一路”国家市场，保持海外订单的连续性、稳定性，使国内、国外市场均衡发展，继续“领跑”轨道交通屏蔽门产业。

## 2、技术优势

公司继续秉承“科技为本、创新为源”的理念，不断加大研发力度，通过持续自主创新，公司已开发出的具有完全自主知识产权的地铁屏蔽门系统，打破了国外公司在我国屏蔽门领域的垄断，产品性能居于国际领先水平。公司主编了我国首部《轨道交通站台屏蔽门》行业标准。该标准2006年4月通过审核，并于2007年3月1日起作为国家标准实施。该标准的发布填补了我国在该领域的空白，对我国轨道交通屏蔽门的发展具有重要的指导意义，同时也树立了公司在轨道交通屏蔽门领域中的领先优势和主导地位。目前，公司地铁屏蔽门方面的专利达226项，其中发明专利46项，专利总数占国内同行业半数以上，同时拥有计算机软件著作权7项。

## 3、品牌优势

截至目前，公司承担了国内和香港、新加坡、马来西亚吉隆坡、印度诺伊达等30多个城市、地区的轨道屏蔽门的建设项目。公司的地铁屏蔽门在国内已开通地铁运营城市的覆盖率达到60%，已取得我国轨道交通领域市场占有率、品牌影响力、专利拥有量、标准制定和维保专业化服务等多项第一。公司已成为全球最大的轨道交通屏蔽门供应商。

## 4、产业链优势

作为我国首家进入地铁屏蔽门的企业，公司地铁屏蔽门在国内已开通地铁运营城市的覆盖率达到60%以上，众多国内地铁屏蔽门系统进入维保期，公司积极拓展产业链，率先在国内开展地铁维保业务。公司在该业务中占有先天优势，屏蔽门系统是自主研发的方大品牌产品，无需依靠其他第三方就可以为客户提供及时、全面、高效、标准化的维保服务，满足屏蔽门系统专业维保需求。随着越来越多的地铁开通运营，该业务的份量将会不断提高。

报告期内，公司与深圳市比亚迪供应链管理有限公司签署了《云轨站台屏蔽门采购合同》，已签约8个城市的云轨项目屏蔽门产品及相关服务。云轨项目是比亚迪公司未来发展的战略方向之一，也是比亚迪发力的重点，公司与比亚迪在云轨建设的合作为公司轨道交通产业提供了新的较大的发展空间，拓展了公司的产业链。

### （三）新能源产业

公司新能源产业主要为发展太阳能光伏应用、光伏建筑一体化等新能源节能技术，主要优势如下：

#### 1、技术领先优势

公司十多年前就积极发展太阳能光伏发电幕墙系统技术，公司是国内最早独立掌握并具有自主知识产权从事太阳能光电幕墙系统的设计、制造与集成的企业之一，是我国光电幕墙技术的开拓者和应用者。

#### 2、产业关联性优势

分布式太阳能光伏发电产业与公司现有产业也有较强的关联性，大部分分布式太阳能光伏系统与建筑有关，且结合较紧密。另外在产品系统集成方面，公司已有十多年机电产品集成的丰富经验。公司还具有20多年的项目管理经验，并拥有建筑幕墙工程专业承包壹级资质、机电安装等施工资质。

### （四）房地产业

1、深圳地处粤港澳大湾区核心区域，经济持续向好。近年来深圳市虽然出台了一系列限购措施，但因为可开发土地供给少，仍难以阻挡房价上涨的步伐。受益于处粤港澳大湾区核心区域的深圳经济快速发展的红利，报告期内公司的方大城项目销售价格较上年有明显提高。预期未来公司的房地产销售及物业出租将可持续为公司贡献利润。

2、公司目前正在开发的项目有三个：深圳南山区的方大城项目、深圳宝安区的方大邦深项目，南昌红谷滩凤凰洲方大中心项目。方大城项目、方大邦深项目位于粤港澳大湾区的核心区域深圳市，项目区位优势显著，区域发展潜力大。南昌方大中心项目位于南昌红谷滩新区凤凰洲片区，拥有一线江景。凤凰洲是南昌红谷滩新区的重要组成部分，为南昌的商务、办公集聚地，项目区位优势显著，区域内一线江景办公、商务公寓较少，项目竞争优势明显。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

2017年，公司紧紧围绕年度目标和“创新”管理主题，克服了国内行业市场需求减弱，去产能、强化环保措施导致主要原材料价格波动等种种困难，各项工作积极推进，经营业绩再创新高，实现了有质量、有效益的增长。报告期内，公司实现营业收入294,747.08万元，归属于母公司所有者的净利润114,440.44万元，同比增长63.97%，经营性现金流55,783.31万元，同比增长19.78%。截止本报告期末，公司订单储备40.64亿元(不含房地产销售)。

粤港澳大湾区建设已经写入党的十九大报告和政府工作报告。粤港澳大湾区作为国家经济发展的重要引擎，是国家建设世界级城市群和参与全球竞争的重要空间载体，未来将成为与美国纽约湾区、旧金山湾区和日本东京湾区比肩的世界四大湾区之一。

公司总部位于粤港澳大湾区核心区域的深圳市南山区，在大湾区内的东莞、佛山等地建有工厂，有利于公司积极参与粤港澳大湾区建设。

#### 1、高端幕墙系统及材料产业

在粤港澳大湾区成为万众瞩目的焦点时，公司把握这一难得的历史机遇，充分利用公司的技术、品牌等优势，积极参与粤港澳大湾区建设。2017年以来，在粤港澳大湾区内，公司先后中标22项高端幕墙工程，如：深圳国际会展中心、深圳万科滨海置地大厦、深圳中洲滨海商业塔楼和公寓、深圳湾创新科技中心项目、广州凯达尔枢纽国际广场塔楼、广州TCL云计算产业园（二期）、中山市江波龙科技园、澳门威尼斯酒店项目等，总金额达到183,781.94万元，是公司2017年幕墙系统及材料产业销售收入的111.13%。其中世界最大的会展中心——深圳国际会展中心幕墙项目合同金额达到30,176.47万元，为公司积极参与粤港澳大湾区建设赢得了先机。

报告期内，公司通过进一步优化技术和工艺、强化现场管理等措施，圆满完成了深圳能源大厦、广州宝钢大厦项目、香港中文大学（深圳）、珠海富力盈凯广场、海南恒大海花岛、北京台湖万科、成都领地环球金融中心、苏州中心广场等一大批高难度幕墙项目的竣工交付，体现了公司强有力的履约能力。方大高端幕墙系统已累计创下多项中国企业新纪录，在超高难度异形幕墙系统的设计、生产、施工方面水平领先。截止本报告期末，公司幕墙系统及材料产业订单储备达276,568.64万元，是2017年幕墙系统及材料产业销售收入的167.24%，为公司高端幕墙及材料产业的持续发展奠定了基础。

为满足公司进一步发展的需求，公司将持续加大投入，扩大产能，满足市场需求，2018年，公司将新建上海松江生产基地、成都新津生产基地，为公司增产、增收、持续快速发展创造条件。

报告期内，由公司承建的北京雁栖湖国际会都项目继2014年APEC峰会之后，再次作为2017“一带一路”国际合作高峰论坛主会场；公司承建的厦门国际会议中心项目作为2017年金砖国家领导人会议的主会场，吸引了全世界的目光，为国家对外交流事业作出了贡献，凸显了方大作为高端幕墙系统的精品供应商非凡的创新能力和技术实力。深圳中信银行大厦、深圳当代艺术馆与城市规划展览馆、南京河西地区综合性医院（河西儿童医院）等三项幕墙工程荣获中国建筑工程“鲁班奖”；深圳卓越梅林中心广场南区、深圳阿里巴巴大厦幕墙工程，分别荣获“中国建筑幕墙精品工程奖”和“广东省优秀建筑装饰工程奖”；深圳文博大厦幕墙工程，荣获“我最喜爱幕墙工程”奖；万科滨海置地大厦、万科云城三期9栋等项目，获得“深圳万科2017年度卓越品质奖”。这些荣誉彰显了“方大”作为高端节能幕墙领导品牌的荣耀，同时也是公司回馈客户信任的最好成绩单，进一步提升了方大品牌的含金量、影响力、竞争力。

公司将继续发挥品牌优势，充分利用好“方大”这个闪亮的品牌，实施差异化市场策略，继续深耕粤港澳大湾区主战场，形成东莞基地、上海基地、成都基地、南昌基地的全国产业布局，抓住机遇积极参与粤港澳大湾区、雄安新区和海南特区的建设。

#### 2、轨道交通产业

经过多年的创新和发展，公司地铁屏蔽门产品凭借着品牌优势、知识产权优势和行业标准的优势，在国内已开通地铁运营城市的覆盖率达到60%以上，市场占有率连续多年位居全国第一，已成为全球最大轨道交通屏蔽门系统供应商。2017年，

公司分别中标了深圳市地铁4号线（三期）、6号线、10号线、20号线（深圳国际会展中心配套市政工程项目），武汉市轨道交通11号线东段、2号线南延线、7号线南延线，郑州市轨道交通5号线、呼和浩特市轨道交通1号线、沈阳市地铁10号线、杭州至临安城际铁路的站台屏蔽门系统项目；西安、桂林、蚌埠、四川广安、广东汕头、深圳坪山、山东济宁、河南安阳的云轨站台屏蔽门系统项目；深圳地铁1号线、2号线、5号线、南昌轨道交通2号线、武汉轨道交通2号线、武汉武咸城际客运、天津地铁1号线等屏蔽门维保项目，合计金额7.06亿元，进一步巩固了公司在屏蔽门行业的龙头地位。报告期内，由公司地铁屏蔽门装备的新加坡地铁大士西延线、大连1号线二期、昆明3号线、南昌2号线、合肥2号线、南宁2号线、厦门1号线等7条地铁先后开通运营。截至本报告期末，公司轨道交通产业订单储备129,924.02万元(其中在粤港澳大湾区的订单储备7.91亿元)，是公司地铁屏蔽门产业2017年营业收入的382.81%。

报告期内，公司轨道交通屏蔽门的维保服务业务收入达到2,083.88万元，较上年同比增长81%。随着越来越多的地铁开通运营，地铁屏蔽门的维保服务收入的份量将会不断提高。

报告期内，公司积极拓展产业链，与深圳市比亚迪公司合作，与深圳市比亚迪供应链管理有限公司签署了《云轨站台屏蔽门采购合同》，目前已签约8个城市的云轨项目屏蔽门产品及相关服务。

### 3、新能源产业

报告期内，已并网发电的江西萍乡宣风镇太阳能光伏电站、南昌市江西五十铃汽车有限公司停车场遮阳棚光伏电站和东莞松山湖光伏电站均运行平稳，发电量总计1998.39万度，发电效率超过设计效率，实现销售收入2,255.46万元、营业利润1,461.98万元。未来仍将给公司带来长期、稳定的收入和利润。鉴于光伏电站较好的收益情况，公司将依据国家相关政策，并结合公司自身情况拓展公司新能源光伏产业业务。

### 4、房地产业

#### （1）公司房地产主要业务所在城市的行业发展及对公司未来经营业绩和盈利能力的影响

报告期内，公司的房地产项目主要在深圳。深圳地处粤港澳大湾区核心区域，经济持续向好。近年来深圳市虽然出台了一系列限购措施，但因为可开发土地供给少，仍难以阻挡房价上涨的步伐。受益于处粤港澳大湾区核心区域的深圳经济快速发展的红利，报告期内公司的方大城项目销售价格较上年有明显提高。2018年公司方大城二期工程1#楼约7.8万平方米的办公楼将全面完工验收并投入使用，公司除了自用外，其余面积约7万平方米以赚取租金和资本增值为持有目的，根据现行会计准则和公司的会计政策，该部分房产将以公允价值计量，这将大大增厚公司2018年的经营业绩和净资产。预期未来公司的房地产销售及物业出租将可持续为公司贡献利润。

#### （2）公司的主要经营模式、经营业态、在主要业务所在城市的市场地位及竞争优势

公司将致力于粤港澳大湾区，重点发展深圳的城市更新项目，开发产品主要为写字楼、配套商业、保障房或住宅等。公司已建立了专业团队对公司的商业和物业进行运营和管理。

目前，公司正在开发的项目有三个：深圳南山区的方大城项目、深圳宝安区的方大邦深项目、南昌红谷滩凤凰洲方大中心项目。方大城项目位于南山区大沙河创新走廊，是粤港澳大湾区核心区域的创新中心，项目区位优势显著。方大城是深圳市重点项目，是南山区首批销售的工改5A级综合写字楼，设施配套完善，销售去化速度较快。方大邦深项目位于深圳宝安区福海街道，距离深圳在建的国际会展中心仅有3公里，更新方向拟为产业用房及配套公寓、商业，潜力较大。南昌红谷滩凤凰洲方大中心项目位于南昌红谷滩新区凤凰洲片区黄河路以南、赣江北大道以西，拥有一线江景。凤凰洲是南昌红谷滩新区的重要组成部分，为南昌的商务、办公集聚地，项目区位优势显著。

#### （3）公司的土地储备情况

2017年，公司新签订了方大邦深项目。方大邦深项目为合作开发项目，项目占地20,714.9平方米，报告期内正在积极推进项目更新相关事项。南昌红谷滩凤凰洲方大中心项目按计划正在建设中，计划2019年预售。

目前，公司正在积极有序推进位于深圳市南山区、龙华区、龙岗区几个重点更新项目。这些项目的土地面积约20万平方米，项目的更新方向主要为住宅、保障房和产业用房。报告期内，公司除持有深圳方大城项目、深圳方大邦深项目和南昌凤凰洲方大中心项目外，未持有其他开发项目和待开发土地。

#### （4）公司的房地产开发情况

在建项目	项目的权益比例	开工时间	占地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	已完工建筑面积 (平方米)	预计总投资金额 (亿元)	实际已完成投资金额 (亿元)
方大城	100%	2014年5月	35,397.6	212,400	139,258.30	25	20.65

**(5) 报告期公司的房地产销售情况**

在建项目	项目的权益比例	可供出售面积 (平方米)	已销售面积 (平方米)
方大城	100%	93,086.25	70,561.08

**(6) 公司的房地产出租情况**

业态	地区	权益比例	建筑面积 (平方米)	出租率
办公楼	深圳	100%	26,040.55	68.45%
办公楼	江西	100%	5,387.50	3.42%
厂房	江西	100%	44,771.56	74.45%
商业住宅	宁波	100%	96.75	100%

**(7) 报告期末项目的融资情况**

融资途径	币种	余额 (元)	融资成本 (利率)	到期日期	抵 (质) 押品 / 担保人
银行贷款	人民币	1,093,978,153.39	区间利率,即在提款日基准利率下浮10%至提款日基准利率上浮60%之间确定	2023-2-11	方大置业公司股权质押及本公司担保

**(8) 发展战略和未来一年的经营计划**

未来,公司将重点聚焦粤港澳大湾区的核心区域的房地产和城市更新项目,继续做大做强公司的房地产板块。2018年,公司重点完成方大城一期项目剩余可售面积22,525.17平方米的全部销售,完成2万平方米配套商业的招商并开业;完成方大城二期工程1#楼约7.8万平方米的办公楼完工验收,公司除了自用外,其余面积约7万平方米以赚取租金和资本增值为持有目的,根据现行会计准则和公司的会计政策,该部分房产将以公允价值计量,这将大大增厚公司2018年的经营业绩和净资产。2018年,计划开工建设南昌红谷滩凤凰洲方大中心项目,项目占地面积约16,608平方米,总建筑面积93,439平方米,计容总建筑面积为66,434平方米;积极推进深圳方大邦深项目的前期工作及深圳市南山区、龙华区、龙岗区几个重点更新项目工作。预期未来公司的房地产销售及物业出租将可持续为公司贡献利润。

**(9) 为商品房承购人因银行抵押贷款提供担保的情况**

公司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,公司承担上述阶段性担保金额为人民币3.96亿元。

**(10) 物业管理工作**

2017年,全资子公司方大物业公司通过了ISO9001:2015版质量管理体系认证,接管了深圳方大大厦、方大东莞松山湖基地物业的管理工作,接管了深圳方大城部分物业的管理工作。随着方大物业公司的物业管理工作全面展开,公司将进一步提升管理能力,强化服务品质,做好各项服务保障工作。

**5、创新发展工作**

报告期内,公司继续秉承“科技为本、创新为源”的理念,新申请专利共27件,其中发明专利6件,实用新型专利21件。截至报告期末,公司共取得专利781项(其中发明专利107项),国际PCT专利4项,拥有软件著作权8项,专利总数居全国同行业首位。主编或参编国家、行业和企业标准37项。报告期内,公司获得深圳市质量强市卓越贡献奖、深圳知识产权梧桐金

奖——最佳创智奖（商标奖），公司研发生产的“青花瓷铝单板”和“自由曲面铝合金遮阳板”荣获江西省重点新产品。

报告期内，成都公司被认定为国家级高新技术企业。至此，公司共五家子公司获得国家级高新技术企业认定。

报告期内，公司共完成了科技计划项目16个，其中新产品开发项目14个、技术改造项目2个。完成了62个政府奖项或政府资助的申报工作。

公司将继续探索由“制造+工程型”企业向“信息化技术服务+智能制造型”企业的转变，充分利用人工智能、互联网+、机器人等理念和手段，努力实现产品零配件标准化，达到保证品质、提升效率的目的。此外，公司自主研发的在线升级系统，实现了在海外市场上应用的屏蔽门控制系统可通过国内控制中心进行远程升级，展现了公司较高的技术创新能力。

## 6、荣誉和奖项

截止本报告披露日，公司荣获中国上市公司五百强企业奖、中国最佳雇主企业奖、广东省诚信示范企业、广东省守合同重信用企业、广东民营企业100强、广东企业500强、广东制造业100强、深圳市知名品牌、深圳百强企业、深圳市先进集体、深圳履行社会责任杰出企业、深圳市质量强市卓越贡献奖、深圳知识产权梧桐金奖——最佳创智奖（商标奖），方大内刊获得深圳市2017年优秀企业报刊奖。公司董事长兼总裁熊建明先生当选第十三届全国人大代表，中国最具社会责任企业家。

全资子公司方大建科公司承接的多个幕墙项目荣获中国建筑工程“鲁班奖”（国家优质工程）、中国建筑幕墙精品工程、中国幕墙之最、上海市建设工程“白玉兰”奖（市优质工程）、广东省建设工程金匠奖、广东省建设工程优质奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、深圳市金牛奖、深圳市金鹏奖、公司首席质量官安亚军被评为深圳市优秀企业首席质量官。

全资子公司方大自动化公司获得最佳城市轨道交通站台门系统奖、深圳市优秀QCC成果选拔赛优秀奖；总经理熊海刚被评为深圳百名行业领军人物、黄良江和刘毅两名员工分别获评深圳质量匠人、深圳市优秀质量经理。

全资子公司方大江西新材料公司获得江西省制造业单项冠军称号，南昌高新区先进企业，铝单板产品荣获金属复合材料行业优秀质量奖，总经理黄敬荣获2017年度南昌高新区优秀企业家荣誉称号。

全资子公司方大置业公司被评为2017年深圳市房地产开发行业发展潜力企业、深圳南山纳税百强企业。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

## 二、主营业务分析

### 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### 2、收入与成本

#### （1）营业收入构成

单位：元

	2017年		2016年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,947,470,813.58	100%	4,203,866,173.72	100%	-29.89%
分行业					
金属制造业	1,653,688,831.23	56.11%	2,042,947,811.82	48.60%	-19.05%
轨道交通业	339,399,859.01	11.51%	327,766,817.78	7.80%	3.55%
新能源产业	21,848,200.20	0.74%	29,742,249.70	0.71%	-26.54%

房地产业	911,195,066.07	30.91%	1,784,378,167.91	42.45%	-48.93%
其他	21,338,857.07	0.72%	19,031,126.51	0.45%	12.13%
分产品					
幕墙系统及材料	1,653,688,831.23	56.11%	2,042,947,811.82	48.60%	-19.05%
地铁屏蔽门及服务	339,399,859.01	11.51%	327,766,817.78	7.80%	3.55%
光伏发电产品	21,848,200.20	0.74%	29,742,249.70	0.71%	-26.54%
房产销售	911,195,066.07	30.91%	1,784,378,167.91	42.45%	-48.93%
其他	21,338,857.07	0.72%	19,031,126.51	0.45%	12.13%
分地区					
境内	2,915,698,936.74	98.92%	4,177,161,780.92	99.00%	-30.20%
境外	31,771,876.84	1.08%	26,704,392.80	1.00%	18.98%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
金属制造业	1,653,688,831.23	1,471,217,611.24	11.03%	-19.05%	-15.05%	-4.19%
房地产业	911,195,066.07	273,925,459.18	69.94%	-48.93%	-56.78%	5.46%
轨道交通业	339,399,859.01	246,087,918.18	27.49%	3.55%	-2.08%	4.16%
分产品						
幕墙系统及材料	1,653,688,831.23	1,471,217,611.24	11.03%	-19.05%	-15.05%	-4.19%
房产销售	911,195,066.07	273,925,459.18	69.94%	-48.93%	-56.78%	5.46%
地铁屏蔽门	339,399,859.01	246,087,918.18	27.49%	3.55%	-2.08%	4.16%
分地区						
境内	2,915,698,936.74	1,950,559,930.32	33.10%	-30.20%	-24.11%	-5.37%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

公司不同业务类型的情况

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
------	------	------	-----

幕墙系统及材料	1,653,688,831.23	1,471,217,611.24	11.03%
---------	------------------	------------------	--------

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是  否

公司是否需开展境外项目

是  否

单位：元

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

是

房地产业;装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

		项目金额		累计确认收入		未完工部分金额	
未完工项目		6,098,883,021.38		3,505,054,048.42		2,593,828,972.96	
项目名称	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
深圳汉京金融中心幕墙项目	337,046,144.59	2015 年至 2018 年	73.83%	153,923,117.26	240,397,211.73	182,436,614.80	66,854,058.22

其他说明

适用  不适用

	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
已完工未结算项目	6,409,627,651.24	939,475,640.14		7,205,830,470.80	143,272,820.58

其他说明

适用  不适用

### (5) 营业成本构成

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	

原材料	幕墙系统及材料	983,487,997.36	66.85%	1,124,832,846.21	64.95%	1.90%
安装及施工措施费	幕墙系统及材料	334,781,910.86	22.76%	383,996,594.86	22.17%	0.59%
人工成本	幕墙系统及材料	76,062,568.69	5.17%	85,807,796.60	4.95%	0.22%

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
金属制造业	原材料	983,487,997.36	66.85%	1,124,832,846.21	64.95%	1.90%
金属制造业	安装及施工措施费	334,781,910.86	22.76%	383,996,594.86	22.17%	0.59%
金属制造业	人工成本	76,062,568.69	5.17%	85,807,796.60	4.95%	0.22%
房地产业	建安成本	144,887,293.21	52.89%	342,870,138.09	54.13%	-1.24%
房地产业	土地成本	71,670,682.41	26.16%	187,932,173.82	29.67%	-3.51%
房地产业	贷款利息	10,433,871.29	3.81%	27,957,948.15	4.41%	-0.60%
房地产业	人工成本	2,950,138.93	1.08%	4,338,667.13	0.68%	0.40%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

是  否

1、本期内新设立了直接控制的深圳市鸿骏投资有限公司、间接控制的方大澳大利亚有限公司，本期合并报表新增两家子公司。

2、本期清算了间接控制的子公司江西方大新型铝业有限公司，同时因处置了间接控制的广东方大索正光电照明有限公司全部股权，不再实施控制。因此本期合并报表减少了两家子公司。

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用  不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	522,731,597.62
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	17.73%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	158,540,810.78	5.38%

2	第二名	112,330,859.57	3.81%
3	第三名	91,119,452.06	3.09%
4	第四名	80,884,372.36	2.74%
5	第五名	79,856,102.86	2.71%
合计	--	522,731,597.62	17.73%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	411,128,701.72
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	23.91%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	154,779,367.29	9.00%
2	第二名	87,210,056.50	5.07%
3	第三名	64,393,833.09	3.74%
4	第四名	56,995,928.49	3.31%
5	第五名	47,749,516.35	2.78%
合计	--	411,128,701.72	23.91%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	61,063,948.40	59,273,046.14	3.02%	
管理费用	152,816,680.30	171,922,091.39	-11.11%	
财务费用	67,058,846.06	28,255,397.43	137.33%	主要系方大城一期利息支出停止资本化导致

### 4、研发投入

适用  不适用

公司多年来一直秉承“科技为本，创新为源”的经营理念，自主创新能力和技术水平始终保持同行业领先。为了继续保持领先的技术实力及提升公司产品市场竞争力，报告期内，公司新申请专利共27件，其中发明专利6件，实用新型专利21件。截至报告期末，公司共取得专利781项（其中发明专利107项），国际PCT专利4项，拥有软件著作权8项，专利总数居全国同行业首位。主编或参编国家、行业和企业标准37项。报告期内，公司共完成了科技计划项目16个，其中新产品开发项目14个、技术改造项目2个。完成了62个政府奖项或政府资助的申报工作。报告期内，公司获得深圳市质量强市卓越贡献奖、深

圳知识产权梧桐金奖——最佳创智奖（商标奖），公司研发生产的“青花瓷铝单板”和“自由曲面铝合金遮阳板”荣获江西省重点新产品。

公司研发投入情况

	2017 年	2016 年	变动比例
研发人员数量（人）	400	459	-12.85%
研发人员数量占比	18.60%	19.54%	-0.94%
研发投入金额（元）	112,793,075.49	113,321,489.31	-0.47%
研发投入占营业收入比例	3.83%	2.70%	1.13%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	3,549,895,018.15	3,711,200,293.75	-4.35%
经营活动现金流出小计	2,992,061,872.42	3,245,483,218.83	-7.81%
经营活动产生的现金流量净额	557,833,145.73	465,717,074.92	19.78%
投资活动现金流入小计	11,213,677,450.42	575,207,720.42	1,849.50%
投资活动现金流出小计	11,602,815,885.41	686,658,608.57	1,589.75%
投资活动产生的现金流量净额	-389,138,434.99	-111,450,888.15	249.16%
筹资活动现金流入小计	978,503,029.59	2,112,174,073.02	-53.67%
筹资活动现金流出小计	1,149,248,335.73	1,780,430,997.90	-35.45%
筹资活动产生的现金流量净额	-170,745,306.14	331,743,075.12	-151.47%
现金及现金等价物净增加额	-4,539,039.85	688,085,331.62	-100.66%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

投资活动现金流入及流出比去年同期大幅增加，主要系本期滚动使用自有闲置资金购买理财产品所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

报告期内公司经营活动现金净流量与本年度净利润的差异主要系公允价值变动损益在当期暂未产生现金流入所致。

### 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	102,891,113.42	7.22%	主要系本期转让索正公司股权，处置股权取得的对价减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产份额与商誉之和的差额	否
公允价值变动损益	892,408,648.26	62.63%	主要系方大广场项目商业裙楼转为投资性房地产按公允价值后续计量产生的公允价值变动	否
资产减值	58,879,269.89	4.13%	主要系对应应收款项计提的坏账准备	是
营业外收入	8,382,787.23	0.59%	主要系废品处置收入	否
营业外支出	8,073,399.54	0.57%	主要系捐赠支出	否

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,180,398,479.51	15.48%	1,095,229,837.90	16.14%	-0.66%	
应收账款	1,920,372,426.16	25.18%	2,342,929,628.14	34.52%	-9.34%	
存货	819,610,960.67	10.75%	1,990,621,059.27	29.33%	-18.58%	主要系方大广场项目本期实现销售结转，以及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所致。
投资性房地产	2,253,794,404.55	29.56%	333,795,631.30	4.92%	24.64%	主要系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，后续采用公允价值计量所致。
长期股权投资	34,142,055.62	0.45%	12,105,030.68	0.18%	0.27%	

固定资产	468,118,279.18	6.14%	506,819,266.38	7.47%	-1.33%	
在建工程	2,668,198.62	0.03%	2,537,725.36	0.04%	-0.01%	
短期借款	616,000,000.00	8.08%	591,000,000.00	8.71%	-0.63%	
长期借款	893,978,153.39	11.72%	922,169,568.24	13.59%	-1.87%	

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.衍生金融资产	2,232,200.00	2,371,344.29	0.00	0.00	0.00	2,232,200.00	0.00
3.可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	2,232,200.00	2,371,344.29	0.00	0.00	0.00	2,232,200.00	0.00
投资性房地产	303,090,562.62	878,155,120.90	11,675,404.61	0.00	0.00	0.00	1,492,278,859.69
上述合计	305,322,762.62	882,897,809.48	11,675,404.61	0.00	0.00	2,232,200.00	1,492,278,859.69
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	159,000.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

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
<b>合 计</b>	<b>809,273,785.06</b>	

## 五、投资状况

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

单位：万元

衍生品 投资操 作方名 称	关联关 系	是否关 联交易	衍生品 投资类 型	衍生品 投资初 始投资 金额	起始日 期	终止日 期	期初投 资金额	报告期 内购入 金额	报告期 内售出 金额	计提减 值准备 金额(如 有)	期末投 资金额	期末投 资金额 占公司 报告期 末净资 产比例	报告 期实 际损 益金 额
上海期 货交易 所	无	否	沪铝	6,220.78	2016年 9月12 日	2018年 02月28 日	6,220.78	6,075.08	12,144.6 1		151.25	0.05%	732.4 3
合计				6,220.78	--	--	6,220.78	6,075.08	12,144.6 1		151.25	0.05%	732.4 3
衍生品投资资金来源				自有资金									

涉诉情况	无
衍生品投资审批董事会公告披露日期	2017 年 10 月 31 日
衍生品投资审批股东会公告披露日期	无
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明（包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等）	为了防范原材料价格波动的风险，本公司采用境内期货交易所交易的铝期货品种，为公司生产所需原材料铝进行套期保值，公司已经建立并执行《方大集团股份有限公司商品期货套期保值业务内部控制及风险管理制度》，防范持仓风险。
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	衍生品公允价值采用期货市场的公开报价计量
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	无变化
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	无

## 5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

### （1）募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016	非公开发行	45,986.92	25,782.75	45,986.92	23,244.4	23,244.4	50.55%	0	无	0
合计	--	45,986.92	25,782.75	45,986.92	23,244.4	23,244.4	50.55%	0	--	0
募集资金总体使用情况说明										

一、募集资金基本情况

(一) 实际募集资金金额、资金到位时间

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的批复》(证监许可【2016】825号)核准,公司于2016年7月非公开发行人民币普通股32,184,931股,发行价格为14.60元/股,募集资金总额为人民币46,990.00万元,扣除新股发行费用1,003.08万元,募集资金净额为人民币45,986.92万元。上述资金于2016年7月15日到位,业经致同会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并出具致同验字(2016)第350ZA0055号《验资报告》。公司对上述募集资金进行专户存储管理。

(二) 募集资金使用情况

1、以前年度已使用金额截至2016年12月31日,本公司募集资金累计直接投入募投项目7,207.25万元,永久性补充流动资金12,996.92万元,临时性补充流动资金20,000.00万元,临时性投资理财产品4,100.00万元,尚未使用的金额为1,682.75万元(未含专户存储累计利息扣除手续费净额59.33万元)。

2、本年度使用金额及当前余额2017年度,本公司募集资金使用情况为:本公司以募集资金直接投入募投项目2,538.35万元,将未使用募集资金和完工项目结余资金总计23,244.40万元(未含利息收入、理财收入和手续费支出净额116.39万元)永久补充流动资金。综上,截至2017年12月31日,已累计投入募集资金总额9,745.60万元,按募投用途补充流动资金12,996.92万元,将未使用募集资金和完工项目结余资金永久性补充流动资金23,244.40万元,无尚未使用的金额。

二、募集资金的管理情况

(一) 募集资金的管理情况

为了规范募集资金的管理和使用,保护投资者权益,本公司依照《深圳证券交易所上市规则》文件的规定,结合本公司实际情况,制定了《方大集团股份有限公司募集资金管理办法》(以下简称管理办法)。该管理办法于2016年7月29日经本公司第七届董事会第二十二次会议审议通过。根据管理办法并结合经营需要,本公司从2016年7月起对募集资金实行专户存储,在银行设立募集资金使用专户,并与开户银行、保荐机构签订了《募集资金三方监管协议》,对募集资金的使用实施严格审批,以保证专款专用。截至2017年12月31日,本公司均严格按照该《募集资金三方监管协议》的规定,存放和使用募集资金。

(二) 募集资金专户存储情况截至2017年12月31日,本公司募集资金专户均已销户,具体情况如下:

开户银行	银行账号	账户类别	销户日期
中信银行深圳华侨城支行	8110 3010 1520 0104 050	专用账户	2017-5-17
建行深圳华侨城支行	4425 0100 0007 0000 0304	专用账户	2017-4-21
招商银行深圳南山支行	7559 3103 9910 803	专用账户	2017-4-27

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位: 万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1、江西省萍乡市芦溪县13MWp分布式光	否	10,898	6,750.35	1,700	6,750.35	100.00%	2016年06月28	994.15	是	否

光伏发电项目								日		
2、江西省萍乡市湘东区 20MWp 分布式光伏发电项目	是	16,800	201.23		201.23	100.00%			不适用	是
3、江西省南昌市五十铃汽车停车场棚顶 6.3MWp 分布式光伏发电项目一期 4.3MWp 工程	否	3,612	2,794.02	838.35	2,794.02	100.00%	2016 年 05 月 08 日	363.8	是	否
4、江西省南昌市五十铃汽车停车场棚顶 6.3MWp 分布式光伏发电项目二期 2MWp 工程	是	1,680				0.00%			不适用	是
5、永久性补充流动资金	否	12,996.92	36,241.32	23,244.4	36,241.32	100.00%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	45,986.92	45,986.92	25,782.75	45,986.92	--	--	1,357.95	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	45,986.92	45,986.92	25,782.75	45,986.92	--	--	1,357.95	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	由于国家光伏发电政策已发生了较大变化，预期收益降低，公司于 2017 年 3 月 17 日、2017 年 4 月 11 日分别经第七届董事会第二十六次会议、2016 年度股东大会审议通过了《关于终止部分募集资金投资项目并将未使用部分募集资金永久补充流动资金的议案》和《关于将已投资完工的募集资金项目的节余资金永久补充流动资金的议案》，决定终止建设江西省萍乡市湘东区 20MWp 分布式光伏发电项目和江西省南昌市五十铃汽车停车场棚顶 6.3MWp 分布式光伏发电项目二期工程，两项目未使用的募集资金将永久补充流动资金，待公司认为需要时再使用自有资金建设。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	国家光伏发电政策已发生了较大变化，预期收益降低									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用 报告期内发生 公司于 2017 年 3 月 17 日、2017 年 4 月 11 日分别经第七届董事会第二十六次会议、2016 年度股东大会审议通过了《关于终止部分募集资金投资项目并将未使用部分募集资金永久补充流动资金的议案》和《关于将已投资完工的募集资金项目的节余资金永久补充流动资金的议案》，本年度内将未使用募集资金和完工项目结余资金总计 23,360.79 万元（包括利息和理财收入）永久补充流动资金。									

募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	自筹资金预先投入募集资金投资项目的情况业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并出具了“致同专字(2016)第 350ZA0250 号”的《以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况鉴证报告》，2016 年 7 月 29 日公司第七届董事会第二十二次会议审议通过了《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，决定以募集资金置换已预先投入募集资金项目的自筹资金 66,449,952.50 元。8 月 3 日，公司以募集资金置换已预先投入募集资金项目的自筹资金 66,449,952.50 元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用
	2016 年 12 月 16 日，公司第七届董事会第二十五次会议审议通过了《关于利用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司在保证募投项目建设的资金需求前提下，利用 2 亿元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月，到期将归还至募集资金专户。公司于 12 月 19 日使用 2 亿元暂时补充流动资金。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用
	江西省萍乡市芦溪县 13MWp 分布式光伏发电项目和江西省南昌市五十铃汽车停车场棚顶 6.3MWp 分布式光伏发电项目一期 4.3MWp 工程已完工，募集资金结余主要是部分工程款项尚未达到付款条件。
尚未使用的募集资金用途及去向	无
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### （3）募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该	出售对公司的影响	股权出售为上市公司	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关	所涉及的股权是否已	是否按计划如期实	披露日期	披露索引

				股权为上市公司贡献的净利润(万元)	贡献的净利润占净利润总额的比例			系	全部过	施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施			
深圳市金码盈科电子有限公司	方大索正公司60%股权	2017年12月28日	200	-488.37	7.64%	出售事项对公司业务连续性及管理层的稳定性无重大影响	协商	否	非关联方	是	是	2016年04月26日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上刊登的《第七届董事会第二十次会议决议公告》

### 七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
方大自动化公司	子公司	地铁屏蔽门及服务	105,000,000.00	626,399,971.66	311,219,088.45	339,399,858.81	66,044,548.14	58,327,079.29
方大置业公司	子公司	房地产	200,000,000.00	3,496,742,698.69	1,122,067,305.77	907,036,386.46	1,261,910,880.46	957,540,993.29

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市鸿骏投资有限公司	新设取得	无重大影响
方大澳大利亚有限公司	新设取得	无重大影响
江西方大新型铝业有限公司	清算	无重大影响
广东方大索正光电照明有限公司	股权转让	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）行业竞争格局和发展趋势

#### 1、幕墙及材料系统产业

随着粤港澳大湾区、雄安新区建设等作为国家重大战略全面深入推进，商务办公楼、城市商业综合体、星级酒店等城市商业空间以及机场、车站、轨道交通、博物馆、图书馆、体育场馆、学校、医院等城市公共空间对建筑幕墙有大量需求，幕墙系统及材料行业发展仍具备较好的基础。近年，国家强力推动建筑节能的一系列产业政策，为节能幕墙及材料业务提供了良好的发展机遇。

#### 2、轨道交通设备产业

据中国城市轨道交通协会发布的《2017年城市轨道交通行业统计报告》显示，截至2017年末，中国内地（不含港澳台地区）共计34个城市开通城市轨道交通并投入运营，开通线路165条，运营线路长度达5033公里。截至2017年末，中国内地共有56个城市开工建设城轨交通（部分地方政府批复项目未纳入统计），共计在建城轨交通线路254条，在建线路长度达到6246.3公里，在建城市数量、在建线路数量和在建线路长度均超过已投运规模。目前多个省市的十三五规划将轨道交通建设纳入重点发展项目。随着粤港澳大湾区、雄安新区等国家重大战略、“一带一路”倡议的全面大力推进，区域辐射东南亚、南亚、中亚和西亚诸国，并延伸至东欧、北非，这些区域都对基础设施建设和互联互通有迫切的需求。因此，轨道交通装备产业将面临新的前所未有的发展机遇。

#### 3、新能源产业

过去的一年，在国内光伏上网电价调整带来的抢装效应、分布式市场加速扩大和印度等新兴市场快速崛起等多重因素带动下，我国光伏产业发展持续向好，产业规模稳步增长，技术水平明显提升，成本下降显著，光伏企业利润率高企，全球竞争地位进一步巩固。展望2018年，我国光伏企业全球竞争力将进一步巩固，技术水平不断提升，生产成本也将进一步降低，但也面临全球及我国光伏市场增速放缓甚至下滑导致的供需失衡、价格竞争压力陡增、外贸形势更加严峻等挑战。

#### 4、房地产业

深圳地处粤港澳大湾区核心区域，经济持续向好。近年来深圳市虽然出台了一系列限购措施，但因为可开发土地供给少，仍难以阻挡房价上涨的步伐。受益于处粤港澳大湾区核心区域的深圳经济快速发展的红利，预期深圳及周边城市房地产业仍有一定的发展空间。

### （二）公司发展战略和经营计划

公司将继续发挥品牌优势，充分利用好“方大”这个闪亮的品牌，实施差异化市场策略，继续深耕粤港澳大湾区主战场，形成东莞基地、上海基地、成都基地、南昌基地的全国产业布局，抓住机遇积极参与粤港澳大湾区、雄安新区和海南特区的建设。进一步提升公司高端节能幕墙及材料产业、轨道交通屏蔽门产业的竞争力。作为全球最大轨道交通屏蔽门系统供应商，公司也将充分利用技术、品牌、服务等优势，进一步巩固和提高国内市场份额，大力拓展海外市场，特别是“一带一路”国家市场，保持海外订单的连续性、稳定性，使国内、国外市场均衡发展，继续“领跑”轨道交通屏蔽门产业。在新能源产业方面，鉴于公司已并网发电的三个太阳能光伏电站较好的收益情况，公司将依据国家相关政策，并结合公司自身情况拓展公司新能源光伏产业业务。未来公司将重点聚焦粤港澳大湾区的核心区域的房地产和城市更新项目，继续做大做强公司的房地产板块。

### （三）因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求及来源

为实现2018年的经营目标，公司将通过制定合理的财务和资金计划，加快回收各产业的应收账款，提高方大城销售资金的回笼速度，不断丰富融资渠道，利用银行贷款及其他融资产品相结合的方式，满足自身经营发展及投资项目的资金需求。

**(四) 可能面对的风险和对策**

**1、市场竞争风险及对策**

随着我国建筑幕墙行业整体设计水平和施工质量的不断提高，建筑幕墙产品化、标准化、规模化的生产水平也日趋完善，公司未来将面临一定的市场竞争风险。加之，一二线城市市场集中度提高，区域竞争将会更加激烈，对此公司将继续采取稳健的经营方针、精细化管理、技术创新等方式，实现降低管理成本、加快资金回笼目标。通过新技术、新工艺提升产品质量、降低产品成本，提高公司经济效益。在巩固国内市场的同时，加大国际市场的拓展力度，积极参与国际竞争，提高公司在国际市场的竞争力，增强公司的抗风险能力。

**2、管理风险及对策**

伴随着公司近年来订单量逐年上升，公司的资产、业务、人员等方面的规模显著扩大，组织结构和管理体系将趋于复杂，导致公司可能面临产业规模扩张的管理风险。公司将进一步完善管理模式，整合业务管理、优化业务流程，致力于建设一个高效、有序、团结的管理团队，大力引进高素质、高技能、多学科构成的技术和管理人才队伍，提高公司的核心竞争力。

**3、生产经营风险及对策**

由于受宏观经济及供求状况的影响，铝、钢等主要原材料价格波动、劳动力成本提高，将对公司产品的盈利能力产生影响，加大了公司的生产经营风险。公司将努力降低采购和制造成本，注重技术研发，减少原材料损耗量，提高生产设备的自动化和智能化，加强职工技能培训，提高员工劳动效率，保持公司的可持续性发展。

**4、太阳能光伏电站行业的风险及对策**

光伏发电行业与国家和地方政府政策关联度较高，政策的变化可能会对相关产业的收益产生影响。公司需持续关注行业动态，把握政策动向。公司将对未来光伏电站项目建设的可行性进行充分论证，严控成本、质量和施工进度，全面提升公司光伏电站项目的开发、建设、运维之综合实力，实现电站收益最大化。

**十、接待调研、沟通、采访等活动情况**

**1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年02月10日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《投资者关系活动记录表》
2017年08月02日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《投资者关系活动记录表》
2017年08月16日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《投资者关系活动记录表》
2017年08月31日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《投资者关系活动记录表》
2017年09月08日	其他	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《投资者关系活动记录表》
接待次数	5		
接待机构数量	15		
接待个人数量	0		
接待其他对象数量	0		

---

是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否
-------------------	---

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

报告期内，公司实施了2016年度利润分配方案。经2017年4月11日召开的2016年年度股东大会审议通过，公司2016年度利润分配方案为：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），以资本公积向全体股东每10股转增5股，本年度不送红股。该方案已于2017年5月17日实施完毕（详见2016年度权益分派实施公告2017-18）。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

**2015年度：**公司以2015年12月31日总股本756,909,905股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.00元（含税），共计派发现金人民币75,690,990.50元。本年度不送红股也不进行资本公积转增股本。

**2016年度：**公司以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。同时，以资本公积向全体股东每10股转增5股。本年度不送红股。

**2017年度：**公司以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。本年度不送红股也不进行资本公积转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017年	177,546,338.10	1,144,404,441.03	15.51%	0.00	0.00%
2016年	276,183,192.60	697,956,378.23	39.57%	0.00	0.00%
2015年	75,690,990.50	107,272,369.77	70.56%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	1.50
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	1,183,642,254
现金分红总额 (元) (含税)	177,546,338.10
可分配利润 (元)	586,376,124.33
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的, 进行利润分配时, 现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2017 年度公司利润分配预案: 公司以 2017 年 12 月 31 日总股本 1,183,642,254 股为基数, 拟向全体股东每 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。本年度不送红股也不进行资本公积转增股本。该分配预案尚需经 2017 年度股东大会审议批准方可实施。	

## 三、承诺事项履行情况

### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	财通基金管理有限公司; 常州投资集团有限公司; 第一创业证券股份有限公司; 富国资产管理 (上海) 有限公司; 国机财务有限责任公司; 民生通惠资	股份限售承诺	公司 2015 年度非公开发行股票获配的股份自上市之日起锁定 12 个月。	2016 年 08 月 01 日	12 个月	履行完毕

	产管理有限 公司;平安大 华基金管理 有限公司					
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用  不适用

**四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

**五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用  不适用

**六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

适用  不适用

**(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不大。

## (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，公司将对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。上述会计估计变更对本集团当期净利润的影响为5309万元。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

1、本期内新设立了直接控制的深圳市鸿骏投资有限公司、间接控制的方大澳大利亚有限公司，本期合并报表新增两家子公司。

2、本期清算了间接控制的子公司江西方大新型铝业有限公司。同时因处置了间接控制的广东方大索正光电照明有限公司全部股权，不再实施控制。因此本期合并报表减少了两家子公司。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	150
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈昭新、胡高升
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	陈昭新连续审计服务 1 年，胡高升连续审计服务 3 年
境外会计师事务所名称	无
境外会计师事务所报酬（万元）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限	无

境外会计师事务所注册会计师姓名	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	无

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

本年度，公司继续聘用致同会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计会计师事务所，与财务报表审计合计支付审计费用150万元。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

# 十七、重大合同及其履行情况

## 1、托管、承包、租赁事项情况

### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

公司投资性房地产用于对外出租，报告期内实现租金收入24,693,767.83元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

## (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
方大建科公司	2016年04月26日	48,000	2016年07月06日	12,031.29	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大建科公司	2016年04月26日	26,000	2016年12月27日	5,768.53	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大建科公司	2017年03月21日	40,000	2017年12月06日	7,946.76	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大建科公司	2017年03月21日	30,000	2017年08月23日	24,000	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大建科公司	2016年04月26日	18,000	2017年02月16日	10,543.27	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大建科公司	2017年03	40,000	2017年11月01	4,833.7	连带责任保	主合同签订	否	是

	月 21 日		日		证	之日起至债务履行期限届满日后两年		
方大自动化公司	2016 年 04 月 26 日	21,600	2016 年 07 月 06 日	1,600	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大自动化公司	2017 年 03 月 21 日	15,000	2017 年 10 月 31 日	1,495.22	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大自动化公司	2016 年 04 月 26 日	10,000	2016 年 12 月 27 日	622.13	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大自动化公司	2017 年 03 月 21 日	20,000	2017 年 08 月 23 日	0	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大新材料公司	2017 年 03 月 21 日	8,000	2017 年 05 月 27 日	6,116.41	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
方大置业公司	2013 年 03 月 23 日	130,000	2015 年 02 月 03 日	109,397.82	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
本公司	2017 年 03 月 21 日	25,000	2017 年 09 月 26 日	25,000.00	连带责任保证	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后两年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		431,600		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		97,116.20		

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	431,600		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	209,355.13				
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	431,600		报告期内担保实际发生额 合计 (A2+B2+C2)	97,116.20				
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	431,600		报告期末实际担保余额合 计 (A4+B4+C4)	209,355.13				
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				64.64%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				47,408.17				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				47,408.17				
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位: 万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	75,000	40,000	0
其他类	自有资金	30,000	0	0
合计		105,000	40,000	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十八、社会责任情况

### 1、履行社会责任情况

报告期内公司积极承担社会责任，依法纳税，环保投入支出58万元，创造了近万人次的就业机会，用于员工知识和技能提高方面投入242万元。公司在生产经营方面，共投入11,279万元用于围绕清洁生产、安全生产、高效节能等方面不断优化设计方案，大力进行新产品、新工艺、新技术、新结构等的研发与应用，公司产品更具节能低碳环保性能，为节能减排做出了贡献。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 年度精准扶贫概要

公司2017年度用于精准扶贫的捐款总额为391.1万元，具体情况如下：

- (1) 向江西省政协海外扶贫基金会捐赠60万元，用于江西省泰和县12个贫困村的卫生计生服务室建设。
- (2) 向南昌市青少年发展基金会捐赠10万元，用于成立南昌市“三风”公益基金。
- (3) 向深圳市南山区粤海街道总工会捐款5万元，用于广东省河源连平县的助学扶贫活动。
- (4) 向深圳市南山区助老公益促进会捐赠1000元，用于注册成立。
- (5) 向西藏自治区林芝市察隅农场广东省第八批援藏工作队捐款人民币12万元用于助学帮困察隅农场小学。
- (6) 向江西省萍乡市芦溪县宣风镇政府捐赠1万元，用于扶贫助学活动。
- (7) 向江西省赣州市章贡区沙河镇龙村两名贫困学生助学捐款3万元。
- (8) 向江西省光彩事业促进会捐款300万元，帮助革命老区脱贫致富，重点用于江西省广昌县茶薪菇种植大棚光伏发电等项目。

#### (2) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——

其中： 1.资金	万元	391.1
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中： 1.1 产业发展脱贫项目类型	——	资产收益扶贫
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	1
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	300
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	3
4.2 资助贫困学生人数	人	2
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	18
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	2
9.2.投入金额	万元	10.1
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

### （3）后续精准扶贫计划

公司将持续履行精准扶贫的社会责任，并根据经营发展情况，不定期捐款。

### 3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

## 十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

公司在装修装饰行业已取得的资质如下：

序号	资质名称	有效期
1	建筑幕墙工程设计专项甲级	至2020年4月16日

2	建筑幕墙工程专业承包壹级	至2021年2月3日
3	建筑装修装饰工程专业承包贰级	至2021年3月4日
4	钢结构工程专业承包贰级	至2021年3月4日
5	建筑机电安装工程专业承包叁级	至2021年3月4日
6	城市及道路照明工程专业承包叁级	至2021年3月4日

报告期内，公司的安全管理工作运行良好，重视并提高生产、安装一线员工安全意识和应急处理的能力，加强安全生产工作的标准化，排查出主要的安全风险因素，形成安全管理工作的作业指导书，用于指导和落实安全管理的要求。报告期内，公司没有发生重大安全事故。

## 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	33,156,973	4.20%			16,592,095	-48,331,826	-31,739,731	1,417,242	0.12%
2、国有法人持股	6,438,356	0.82%			3,219,178	-9,657,534	-6,438,356		
3、其他内资持股	26,718,617	3.39%			13,372,917	-38,674,292	-25,301,375	1,417,242	0.12%
境内自然人持股	972,042	0.12%			499,630	-54,430	445,200	1,417,242	0.12%
二、无限售条件股份	755,937,863	95.80%			377,955,323	48,331,826	426,287,149	1,182,225,012	99.88%
1、人民币普通股	419,986,675	53.22%			209,979,729	48,331,826	258,311,555	678,298,230	57.31%
2、境内上市的外资股	335,951,188	42.57%			167,975,594		167,975,594	503,926,782	42.57%
三、股份总数	789,094,836	100.00%			394,547,418	0	394,547,418	1,183,642,254	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2017年5月17日，公司实施完成了2016年度利润分配方案：以公司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。

2、公司2016年度利润分配方案实施完毕，2015年度非公开发行有限售条件的A股数量由32,184,931股增加至48,277,396股。

2017年8月7日，前述有限售条件的股份限售期满解除限售上市流通。

3、公司原董事王胜国先生于2017年4月11日任期届满离任，截至报告期末已离任后满半年，其所持有公司A股54,430股高管锁定股解除限售。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、公司《关于2016年度利润分配的议案》于2017年3月17日、2017年4月11日，分别经公司第七届董事会第二十六次会议、2016年年度股东大会审议通过。

2、公司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的批复》（证监许可[2016]825号）核准，完成了非公开发行A股股票32,184,931股，于2016年8月1日在深圳证券交易所上市。2017年5月17日，公司2016年度利润分配方案实施完毕，非公开发行有限售条件的A股数量由32,184,931股增加至48,277,396股，2017年8月7日前述有限售条件的

股份限售期满解除限售上市流通。

3、公司《关于董事会换届选举的议案》于2017年3月17日、2017年4月11日，分别经公司第七届董事会第二十六次会议、2016年年度股东大会审议通过。

股份变动的过户情况

适用  不适用

2017年5月17日，公司已完成2016年度利润分配方案，总股本已由789,094,836股增至1,183,642,254股。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

项目	2016 年		2017 年
	变更前	变更后	
每股收益（全面摊薄）	0.91	0.60	0.97
稀释每股收益（全面摊薄）	0.91	0.60	0.97
每股净资产（全面摊薄）	3.00	2.00	2.74

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
第一创业证券—国信证券—共盈大岩量化定增集合资产管理计划	6,438,356	9,657,534	3,219,178	0	非公开发行限售	2017年8月7日
平安大华基金—平安银行—国海证券股份有限公司	4,041,098	6,061,647	2,020,549	0	非公开发行限售	2017年8月7日
国机财务有限责任公司	3,219,178	4,828,767	1,609,589	0	非公开发行限售	2017年8月7日
常州投资集团有限公司	3,219,178	4,828,767	1,609,589	0	非公开发行限售	2017年8月7日
富国资产—招商证券—富国资产—长泰定增对冲2号资产管理计划	3,219,178	4,828,767	1,609,589	0	非公开发行限售	2017年8月7日
昆仑健康保险股份有限公司—万能保险产品	3,212,329	4,818,494	1,606,165	0	非公开发行限售	2017年8月7日
平安大华基金—平安银行—平安大华安赢汇富80号资产管理计划	958,904	1,438,356	479,452	0	非公开发行限售	2017年8月7日

财通基金-光大银行-财通基金-复华定增 2 号资产管理计划	794,520	1,191,780	397,260	0	非公开发行限售	2017 年 8 月 7 日
平安大华基金—平安银行—深圳平安大华汇通财富管理有限公司	684,931	1,027,396	342,465	0	非公开发行限售	2017 年 8 月 7 日
财通基金-工商银行-北京亦庄国际投资发展有限公司	561,644	842,466	280,822	0	非公开发行限售	2017 年 8 月 7 日
财通基金-光大银行-财通基金-复华定增 6 号资产管理计划	561,644	842,466	280,822	0	非公开发行限售	2017 年 8 月 7 日
财通基金-工商银行-富春定增宝利 1 号资产管理计划	561,644	842,466	280,822	0	非公开发行限售	2017 年 8 月 7 日
财通基金-工商银行-富春定增宝利 5 号资产管理计划	561,644	842,466	280,822	0	非公开发行限售	2017 年 8 月 7 日
财通基金-工商银行-富春定增宝利 15 号资产管理计划	561,644	842,466	280,822	0	非公开发行限售	2017 年 8 月 7 日
其他参与非公开发行股份限售股东小计	3,589,039	5,383,558	1,794,519	0	非公开发行限售	2017 年 8 月 7 日
熊建明	944,828	0	472,414	1,417,242	高管限售股	每年持股数量 25%解除限售
王胜国	27,214	54,430	27,216	0	高管离任	2017 年 11 月 10 日
合计	33,156,973	48,331,826	16,592,095	1,417,242	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

1、2017年5月17日，公司实施完成了2016年度利润分配方案：以公司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。权益分派完成后公司总股本由789,094,836股增至1,183,642,254股。

- 2、公司2016年度利润分配方案实施完毕，2015年度非公开发行有限售条件的A股数量由32,184,931股增加至48,277,396股。2017年8月7日，前述有限售条件的股份限售期满解除限售上市流通。
- 3、公司原董事王胜国先生于2017年4月11日任期届满离任，截至报告期末已离任后满半年，其所持有公司A股54,430股高管锁定股解除限售。

### 3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	58,540	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	63,651	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市邦林科技发展有限公司	境内非国有法人	8.72%	103,161,409	34,387,136		103,161,409	质押	28,820,000
盛久投资有限公司	境外法人	7.66%	90,697,882	33,307,472		90,697,882		
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	4.10%	48,524,227	15,100,423		48,524,227		
中信证券经纪(香港)有限公司	境外法人	2.30%	27,220,725	27,220,725		27,220,725		
共青城时利和投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	2.26%	26,791,488	8,930,496		26,791,488		
申万宏源证券(香港)有限公司	境外法人	1.38%	16,298,437	3,580,029		16,298,437		
华润深国投信托有限公司-润之信 13 期集合资金信托计划	其他	1.30%	15,383,404	15,383,404		15,383,404		

云南国际信托有限公司—聚信5号集合资金信托计划	其他	1.12%	13,229,635	5,377,578		13,229,635	
周世坚	境内自然人	0.84%	10,000,000	-6,213,500		10,000,000	
云南国际信托有限公司—云霞3期证券投资集合资金信托计划	其他	0.73%	8,635,314	8,635,314		8,635,314	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况	无						
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，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。						
前10名无限售条件股东持股情况							
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类					
		股份种类	数量				
深圳市邦林科技发展有限公司	103,161,409	人民币普通股	103,161,409				
盛久投资有限公司	90,697,882	境内上市外资股	90,697,882				
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	48,524,227	境内上市外资股	48,524,227				
中信证券经纪(香港)有限公司	27,220,725	境内上市外资股	27,220,725				
共青城时利和投资管理合伙企业(有限合伙)	26,791,488	人民币普通股	26,791,488				
申万宏源证券(香港)有限公司	16,298,437	境内上市外资股	16,298,437				
华润深国投信托有限公司—润之信13期集合资金信托计划	15,383,404	人民币普通股	15,383,404				
云南国际信托有限公司—聚信5号集合资金信托计划	13,229,635	人民币普通股	13,229,635				
周世坚	10,000,000	人民币普通股	10,000,000				
云南国际信托有限公司—云霞3期证券投资集合资金信托计划	8,635,314	人民币普通股	8,635,314				
前10名无限售流通股股东之间，以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，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。						
前10名普通股股东参与融资融券业	周世坚通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 10,000,000						

务情况说明	股。
-------	----

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市邦林科技发展有限公司	陈进武	2001 年 06 月 07 日	914403007298400552	投资兴办实业，电子产品的技术开发、技术咨询，国内商业、物资供销业
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

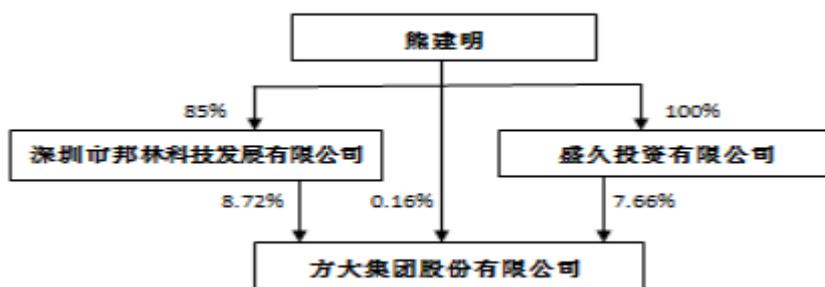
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
熊建明	中国	是
主要职业及职务	近 5 年一直担任本公司董事长兼总裁。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	过去 10 年除控股本公司外，未控股其他上市公司。	

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

#### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
熊建明	董事长兼总裁	现任	男	60	1995年11月20日	2020年04月11日	1,259,771			629,886	1,889,657
林克槟	董事	现任	男	40	2017年04月11日	2020年04月11日					
林克槟	副总裁	现任	男	40	2008年06月06日	2020年04月11日					
周志刚	董事	现任	男	55	2007年04月09日	2020年04月11日					
周志刚	副总裁	现任	男	55	2017年04月11日	2020年04月11日					
周志刚	董事会秘书	现任	男	55	2003年10月22日	2020年04月11日					
熊建伟	董事	现任	男	49	1999年04月16日	2020年04月11日					
郭万达	独立董事	现任	男	52	2014年03月31日	2020年04月11日					
邓磊	独立董事	现任	男	39	2016年02月16日	2020年04月11日					
郭晋龙	独立董事	现任	男	56	2017年04月11日	2020年04月11日					
尹常健	监事会召集人	现任	男	49	2014年03月31日	2020年04月11日					
董格林	监事	现任	男	39	2017年04月11日	2020年04月11日					
曹乃斯	监事	现任	女	39	2017年04月11日	2020年04月11日					
魏越兴	副总裁	现任	男	49	2011年07月29日	2020年04月11日					
林斌	独立董事	离任	男	55	2014年03月	2017年04月					

					31 日	11 日					
王胜国	董事兼副总裁	离任	男	60	1995 年 11 月 20 日	2017 年 04 月 11 日	36,286			18,144	54,430
郑 华	监事会召集人	离任	女	58	2005 年 05 月 27 日	2017 年 04 月 11 日					
曾晓武	监事	离任	男	48	2014 年 03 月 31 日	2017 年 04 月 11 日					
合计	--	--	--	--	--	--	1,296,057	0	0	648,030	1,944,087

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
熊建明	董事长兼总裁	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
林克槟	董事兼副总裁	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
周志刚	董事、副总裁兼董事会秘书	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
熊建伟	董事	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
郭万达	独立董事	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
邓磊	独立董事	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
郭晋龙	独立董事	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
尹常健	监事会召集人	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
董格林	监事	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
曹乃斯	监事	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
魏越兴	副总裁	任免	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
王胜国	董事兼副总裁	任期满离任	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
林斌	独立董事	任期满离任	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
郑华	监事会召集人	任期满离任	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
曾晓武	监事	任期满离任	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届
林克槟	财务总监	任期满离任	2017 年 04 月 11 日	任期届满换届

## 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、熊建明先生：工商管理哲学博士，高级工程师，北京建筑工程学院及南昌大学兼职教授。曾任职于江西省机械设计研究院、深圳市人民政府蛇口区管理局等单位，曾任广东省第十届人大代表，深圳市第二、三届人大代表，深圳市第五届政协委员。现任本公司董事长、总裁，第十三届全国人大代表、深圳市第六届人大代表，深圳市半导体照明产业促进会创会会长、深圳市江西商会会长、深圳市南山区工商联主席、深圳市南山区慈善会名誉会长等职。

2、林克槟先生：大学本科学历。曾任公司财务总监，现任公司董事、副总裁。

- 3、熊建伟先生：工商管理硕士。现任本公司董事，方大建科公司董事长，第十四届南昌市政协常委。
- 4、周志刚先生：大学本科学历。现任本公司董事、副总裁、董事会秘书、证券部部长。
- 5、郭万达先生：经济学博士，研究员。现任综合开发研究院（中国·深圳）常务副院长，长期从事宏观经济、产业政策和企业发展战略的研究和咨询工作，公司独立董事。
- 6、邓磊先生：法学博士、深圳证券交易所金融证券法方向博士后。曾担任深圳市律师协会公司法律业务委员会副主任，现任广东华商律师事务所高级合伙人，公司独立董事。
- 7、郭晋龙先生：硕士，中国注册会计师，曾任深圳市第五届政协委员，现任深圳市第六届人大代表、广东省注册会计师协会副会长、信永中和会计师事务所合伙人，公司独立董事。
- 8、尹常健先生：大学本科学历，会计师。曾任公司审计监察部部长、方大建科公司北京分公司副总经理，现任公司发展规划部部长、企业管理部部长，公司职工代表监事，监事会召集人。
- 9、董格林先生：大学本科学历，高级工程师，曾任方大建科公司设计师、设计院总工程师、总经理助理、方大建科北京分公司总经理等职，现任方大建科副总经理，公司监事。
- 10、曹乃斯女士：大学本科学历，中级经济师，曾任本公司证券事务代表、第六届监事会监事、审计监察部部长、人力资源部副部长、方大建科公司北京分公司总经理、方大建科华南分公司总经理，现任方大建科副总经理，公司监事。
- 11、魏越兴先生：大学本科学历，高级工程师。现任本公司副总裁、方大建科公司总经理。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
熊建明	盛久投资有限公司	董事长	2011年10月06日		否
魏越兴	共青城时利和投资管理合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2016年12月20日		否
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
郭万达	综合开发研究院（中国·深圳）	常务副院长	2007年07月01日		是
郭万达	深圳市宝德科技集团股份有限公司	独立董事	2008年06月06日		是
郭万达	深圳市海格物流股份有限公司	独立董事	2013年11月01日		是
邓磊	广东华商律师事务所	高级合伙人	2015年11月01日		是
邓磊	武汉高德红外股份有限公司	独立董事	2015年04月23日		是
邓磊	深圳市海明润超硬材料股份有限公司	独立董事	2014年11月18日		是
郭晋龙	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人	2006年07月01日		是
在其他单位任职情况的说明	以上三位为公司现任独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

根据2017年12月6日《中国证监会行政处罚决定书》（2017）101号内容，因信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称信永中和）存在以下违法事实：

1、信永中和为怀集登云汽配股份有限公司（以下简称登云股份）IPO（三年又一期）及2014年年报提供审计服务过程中违反依法制定的业务规则；

2、信永中和未勤勉尽责，对登云股份2013年年报出具的审计报告存在虚假记载。

其中对上述事件中，信永中和出具审计报告的签字注册会计师、公司独立董事郭晋龙先生给予警告，并处以5万元罚款。

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

决策程序：公司董事、监事津贴方案由薪酬与考核委员会提出，报经董事会批准后，提交股东大会审议通过后实施；公司高级管理人员的薪酬方案报董事会批准后实施。

确定依据：公司董事、监事津贴方案由股东大会确定、高级管理人员薪酬方案由董事会确定。

实际支付情况：按月支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
熊建明	董事长兼总裁	男	60	现任	232.86	否
林克槟	董事兼副总裁	男	40	现任	110.46	否
熊建伟	董事	男	49	现任	99.49	否
周志刚	董事、副总裁兼 董事会秘书	男	55	现任	92.77	否
邓磊	独立董事	男	39	现任	8	否
郭万达	独立董事	男	52	现任	8	否
郭晋龙	独立董事	男	56	现任	5.76	否
尹常健	监事会召集人	男	49	现任	51.77	否
董格林	监事	男	39	现任	49.64	否
曹乃斯	监事	女	39	现任	45.36	否
魏越兴	副总裁	男	49	现任	98.39	否
王胜国	董事兼副总裁	男	60	离任	89.35	否
林斌	独立董事	男	55	离任	2.24	否
郑华	监事会召集人	女	58	离任	0.84	否
曾晓武	监事	男	48	离任	35.47	否
合计	--	--	--	--	930.4	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	58
主要子公司在职员工的数量（人）	1,685
在职员工的数量合计（人）	2,150
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,150
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	697
销售人员	83
技术人员	1,242
财务人员	56
行政人员	72
合计	2,150
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	1,015
大专	430
本科	681
硕士	23
博士	1
合计	2,150

### 2、薪酬政策

公司员工薪酬主要由岗位工资、绩效工资、福利津贴、年终奖构成。公司根据年度经营目标的制定和分解建立经济责任制考核体系，制定各部门经济责任制指标，其中绩效工资根据经济指标、管理指标、优化指标、内控等相关指标确定。年终奖根据公司全年经营效益及各部门指标完成情况确定。同时公司员工的薪酬、福利水平也会根据公司的经营效益状况和地区生活水平、物价指数的变化进行适当调整。

### 3、培训计划

公司一直十分重视员工的培训与发展工作，将创新学习打造成公司长期战略的一部分，结合公司现状、年度计划、岗位性质与职责、以及员工能力的差异化和发展需求，多层次、多渠道、多领域、多形式地加强员工培训工作，包括新员工入职培训、在职人员业务培训、一线员工的操作技能培训、管理者提升培训等，不断提高公司现有员工的整体素质，以实现公司

与员工的双赢共进。

#### 4、劳务外包情况

适用  不适用

劳务外包的工时总数（小时）	9,551,580.85
劳务外包支付的报酬总额（元）	286,547,425.39

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关法律、法规以及规范性文件要求，不断完善法人治理结构，先后制定了一系列公司内部管理制度，涉及到公司业务的各个方面，在重大投资决策、关联交易决策、财务管理以及研发管理、人力资源管理、行政管理、采购管理、生产和销售管理及相关的信息保密、信息披露等各个方面建立了较为完善的、健全的、有效的内部控制制度体系。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

(1) 在业务方面，公司拥有独立的生产、销售、售后服务系统，原材料采购和产品的生产和销售均通过自身的采购、生产和销售系统完成，无业务方面与控股股东发生的重大关联交易；

(2) 在人员方面，公司有独立的劳动、人事及工资管理体系，有独立的劳动人事职能部门，本公司高级管理人员均在本公司领取薪酬；

(3) 在资产方面，公司有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施，并拥有工业产权、非专利技术，产权关系明确，拥有本公司所使用商标的使用权；

(4) 在机构方面，公司的生产经营、行政管理和机构设置完全独立于控股股东，不存在合署办公的情况，本公司根据实际需要科学地调整组织机构，满足公司自身发展和治理的要求；

(5) 在财务方面，本公司设有独立的财会、审计部门，并建立了独立、完整的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行帐户，依法独立纳税。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年度股东大会	年度股东大会	27.47%	2017 年 04 月 11 日	2017 年 04 月 12 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2016 年度股东大会决议公告》 (2017-12)

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
郭万达	6	4	2	0	0	否	1
邓磊	6	4	2	0	0	否	1
郭晋龙	5	2	2	1	0	否	0
林斌	1	1	0	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事严格按照有关法律、法规和《公司章程》的规定，关注公司运作，出席公司董事会和股东大会，各位独立董事慎重审议公司董事会的各项议案，认真履行职责，对公司的发展决策提出了建设性的意见或建议，对公司制度完善和重大经营管理事项、公司担保、利润分配、募集资金使用等相关事项发表了独立意见，独立董事对公司有关建议均被公司采纳，在维护公司及中小股东的利益方面起到了积极作用。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### （一）董事会发展战略委员会履职情况

报告期内，公司董事会发展战略委员会严格按照《发展战略委员会工作条例》履行职责，为公司的科学决策起到了应有的作用。共召开2次会议，具体情况如下：

1、2017年3月17日，公司召开第七届董事会发展战略委员会第六次会议，听取和审议了本公司2016年度生产经营情况和

2017年度生产经营工作计划。

2、2017年7月28日，公司召开第八届董事会发展战略委员会第一次会议，听取和审议了公司2017年上半年生产经营情况，重点研究公司年初制定的经营计划上半年实际完成情况及下半年生产经营计划。

#### （二）董事会审计委员会履职情况

报告期内，公司董事会审计委员会召开会议5次，对审计工作安排、定期财务报告、会计师事务所选聘、募集资金使用情况等事项进行审议。具体情况如下：

1、2017年3月14日，公司召开第七届董事会审计委员会第十三次会议，审议了公司2016年度经年审会计师出具初步意见后的财务会计报表，同意会计师事务所的审计报告。在年审注册会计师出具了最后审计意见后，审计委员会向董事会提交了对年度财务会计报表的表决意见以及对会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告。

2、2017年3月17日，公司召开第七届董事会审计委员会第十四次会议，会议听取了2016年度财务、内部审计工作报告，审议通过了（1）公司经审计的2016年度财务会计报表；（2）公司2017年度聘请审计机构的议案；（3）公司2017年内部审计工作计划；（4）公司2016年度内部控制自我评价报告；（5）公司2016年第四季度募集资金使用情况的检查报告。

审计委员会建议公司内部审计机构加强与审计委员会的沟通，便于委员会对公司情况更为了解，对审计服务的质量提出更高要求。审计委员会各委员凭借自身在不同行业的从业经验，从各角度对公司流程改善、制度优化、风险防控等方面给与了专业性建议，并对公司未来的内控工作提出了更高的要求。

3、2017年4月21日，公司召开第八届董事会审计委员会第一次会议，审议通过了（1）公司未经审计的2017年第一季度财务会计报表；（2）公司2017年第一季度募集资金使用情况的检查报告。

4、2017年7月26日，公司召开第八届董事会审计委员会第二次会议，审议通过了（1）公司未经审计的2017年半年度财务会计报表；（2）公司2017年上半年财务工作情况；（3）公司2017年上半年内部审计工作报告；（4）公司关于2017年第二季度募集资金使用检查报告。

5、2017年10月27日，公司召开第八届董事会审计委员会第三次会议，审议通过了公司未经审计的2017年第三季度财务会计报表。

#### （三）董事会薪酬与考核委员会履职情况

报告期内公司董事会薪酬与考核委员会根据公司制定的《薪酬与考核委员会工作规则》，于2017年3月17日召开了第七届董事会薪酬与考核委员会第三次会议，审议通过了（1）公司关于董事、监事及高级管理人员2016年度薪酬的议案；（2）公司第八届董事（含独立董事）和监事年度津贴方案；（3）公司第八届高级管理人员薪酬方案。

## 七、监事会工作情况

#### （一）监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

#### （二）2017年度监事会工作报告

2017年，公司监事会按照《公司法》、《股票上市规则》、《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，认真履行监事会的监督职权和义务，积极参与过程监督，努力维护股东权益和公司利益。现将2017年度监事会工作情况报告如下：

##### 1、报告期内监事会对公司相关事项的意见

###### （1）公司依法运作情况

报告期内公司依法运作，公司董事会的召开及决策程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定；公司内部控制制度较为完善，董事、高级管理人员在履行公司职务时勤勉尽责，没有发现违反法律、法规、《公司章程》和损害公司利益及股东利益的行为。

###### （2）公司财务情况

报告期内，公司财务核算管理严格执行《会计法》、《企业会计准则》等法律法规，财务会计内控制度健全，财务报告无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司定期财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量

和重大风险提示情况。致同会计师事务所出具的2017年标准无保留意见审计报告，客观、公正、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

(3) 公司内部控制实施情况

公司内部控制制度设计和运行有效，基本能够适应公司管理要求和发展需要，能够保证公司会计资料的真实性、合法性、完整性，能够确保公司财产的安全、完整。2017年度，公司没有违反深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》及公司内部控制制度的情形发生。公司董事会《2017年度内部控制自我评价报告》真实、客观地反映了公司内部控制制度的建立、实施和完善情况，报告期内公司不存在财务报告和非财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷。

2、报告期内监事会的会议情况及决议内容：

2017年公司共召开监事会5次，其中现场会议4次，通讯表决1次，各项议案均获通过，并按相关要求进行了披露，具体会议情况如下：

序号	会议名称	召开时间	召开方式	会议议题
1	第七届监事会第十五次会议	2017年3月17日	现场	1、 审议本公司 2016 年度监事会工作报告； 2、 审议本公司 2016 年度报告全文及摘要； 3、 审议本公司 2016 年度财务决算报告； 4、 审议本公司关于 2016 年度利润分配的议案； 5、 审议本公司 2017 年聘请审计机构的议案； 6、 审议本公司 2016 年度内部控制自我评价报告； 7、 审议本公司 2016 年度募集资金存放与使用情况的专项报告； 8、 审议本公司关于终止部分募集资金投资项目并将未使用部分募集资金永久补充流动资金的议案； 9、 审议本公司关于将已投资完工的募集资金项目的节余资金永久补充流动资金的议案； 10、 审议本公司关于变更会计政策的议案； 11、 审议本公司关于监事会换届选举的议案。
2	第八届监事会第一次会议	2017年4月11日	现场	选举尹常健先生为本公司第八届监事会召集人
3	第八届监事会第二次会议	2017年4月21日	通讯	本公司 2017 年第一季度报告全文及正文。
4	第八届监事会第三次会议	2017年7月28日	现场	1、 审议本公司《2017 年半年度报告全文》及摘要的议案； 2、 审议关于应收款项坏账准备计提标准的会计估计变更的议案； 3、 审议《2017 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》的议案。
5	第八届监事会第四次会议	2017年10月27日	现场	1、 本公司 2017 年第三季度报告全文及正文； 2、 关于政府补助会计政策变更的议案；

八、高级管理人员的考评及激励情况

本公司对高级管理人员实行岗位薪金与绩效奖金相结合的薪酬制度，依据本公司年终考核方案、全资子公司经营业绩考核实施办法，对高级管理人员的创新能力、基本素质、工作业绩、利润和收款目标完成情况进行全面的考评，并据此进行相应的奖惩。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018 年 04 月 24 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	96.47%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	97.61%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>一、具有以下特征的缺陷，认定为重大缺陷：1、控制环境无效； 2、公司董事、监事和高级管理人员舞弊行为并给公司造成重大损失和不利影响； 3、注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制运行过程中未能发现该错报； 4、公司审计部门对内部控制的监督无效。二、具有以下特征的缺陷，认定为重要缺陷：1、未按公认会计准则选择和应用会计政策； 2、未建立防止舞弊和重要的制衡制度和控制措施； 3、财务报告过程中出现单独或多项缺陷，虽然未达到重大缺陷认定标准，但影响到财务报告的真实、准确目标； 4、对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制。三、未达到重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷，认定为一般缺陷。</p>	<p>一、以下情形表明非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：1、违反国家法律、法规或规范性文件较严重； 2、重要业务制度性缺失或系统性失效； 3、内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷不能得到有效整改； 4、子公司缺乏内部控制建设，管理散乱； 5、公司管理层人员纷纷离开或关键岗位人员流失严重； 6、安全、环保事故对公司造成重大负面影响的情形； 7、其他对公司产生重大负面影响的情形。二、以下情形表明非财务报告内部控制可能存在重要缺陷：1、重要业务制度或系统存在缺陷； 2、内部控制内部监督发现的重要缺陷未及时整改； 3、其他对公司产生较大负面影响的情形。三、以下情形表明非财务报告内部控制可能存在一般缺陷：1、一般业务制度或系统存在缺陷； 2、内部控制内部监督发现的一般缺陷未及时整改。</p>
定量标准	<p>一、重大缺陷：1、错报影响合并税前利润金额<math>\geq 5\%</math>且大于 500 万元； 2、错报影响合并资产金额<math>\geq 5\%</math>且大于 500 万元。二、重要缺陷：1、合并税前利润 <math>1\% \leq</math>错报<math>&lt;</math>合并税前利润 <math>5\%</math>； 2、合并资产总额 <math>1\% \leq</math>错报<math>&lt;</math>合并资产总额 <math>5\%</math>。三、一般缺陷：1、</p>	<p>参照财务报告内部控制缺陷认定的定量标准执行。</p>

	错报<合并税前利润 1%；2、错报<合并资产总额 1%	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，方大集团公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 04 月 24 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 20 日
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	致同审字（2018）第 350ZA0141 号
注册会计师姓名	陈昭新、胡高升

审计报告正文



Grant Thornton  
致同

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

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：方大集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,180,398,479.51	1,095,229,837.90
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		2,232,200.00
应收票据	39,636,437.20	18,898,106.11
应收账款	1,920,372,426.16	2,342,929,628.14
预付款项	54,680,269.84	31,526,326.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	3,829,315.07	302,950.68
应收股利		
其他应收款	57,075,357.62	57,378,994.72
买入返售金融资产		
存货	819,610,960.67	1,990,621,059.27
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	439,890,493.06	62,206,574.33
流动资产合计	4,515,493,739.13	5,601,325,677.40
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	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	34,142,055.62	12,105,030.68
投资性房地产	2,253,794,404.55	333,795,631.30
固定资产	468,118,279.18	506,819,266.38

在建工程	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	58,869,444.53	60,228,652.69
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,046,202.29	3,695,766.33
递延所得税资产	230,597,590.58	176,796,698.56
其他非流动资产	31,130,198.46	61,184,253.71
非流动资产合计	3,109,928,949.50	1,185,725,600.68
资产总计	7,625,422,688.63	6,787,051,278.08
流动负债：		
短期借款	616,000,000.00	591,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	159,000.00	
应付票据	532,921,025.48	557,301,320.45
应付账款	946,392,258.92	1,275,255,961.34
预收款项	175,351,686.45	285,905,444.13
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	40,399,130.75	41,972,342.66
应交税费	136,955,516.44	192,236,574.40
应付利息	2,425,311.97	2,634,979.47
应付股利		
其他应付款	501,189,510.69	366,182,799.41
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		

代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	200,000,000.00	
其他流动负债	9,531,014.81	35,148,084.44
流动负债合计	3,161,324,455.51	3,347,637,506.30
非流动负债：		
长期借款	893,978,153.39	922,169,568.24
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	6,368,353.05	3,156,625.24
递延收益	10,489,483.94	11,567,224.78
递延所得税负债	314,323,040.56	200,207,003.35
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,225,159,030.94	1,137,100,421.61
负债合计	4,386,483,486.45	4,484,737,927.91
所有者权益：		
股本	1,183,642,254.00	789,094,836.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	72,829,484.96	467,376,902.96
减：库存股		
其他综合收益	8,585,847.99	2,130,454.52
专项储备		
盈余公积	110,690,396.65	88,839,790.50
一般风险准备		
未分配利润	1,863,191,218.58	1,016,820,576.30
归属于母公司所有者权益合计	3,238,939,202.18	2,364,262,560.28
少数股东权益		-61,949,210.11
所有者权益合计	3,238,939,202.18	2,302,313,350.17

负债和所有者权益总计	7,625,422,688.63	6,787,051,278.08
------------	------------------	------------------

法定代表人：熊建明

主管会计工作负责人：林克槟

会计机构负责人：吴博华

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	310,299,329.68	81,148,314.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	408,154.54	454,140.85
预付款项	349,740.31	110,132.27
应收利息	1,020,000.00	
应收股利	150,000,000.00	430,000,000.00
其他应收款	672,773,780.45	459,354,983.42
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	100,176,058.36	334,228.97
流动资产合计	1,235,027,063.34	971,401,800.38
非流动资产：		
可供出售金融资产	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	925,349,494.35	897,444,525.03
投资性房地产	307,321,568.00	296,740,660.63
固定资产	55,816,611.77	55,081,689.15
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	2,293,133.59	1,531,179.93
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	460,000.00	252,857.40
递延所得税资产	23,409,576.18	57,076,777.66
其他非流动资产		120,000,000.00
非流动资产合计	1,343,212,959.56	1,456,690,265.47
资产总计	2,578,240,022.90	2,428,092,065.85
流动负债：		
短期借款	250,000,000.00	190,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		33,692,909.97
应付账款	606,941.85	606,941.85
预收款项	721,888.86	965,234.08
应付职工薪酬	2,151,237.91	2,338,896.51
应交税费	11,721,681.36	460,424.30
应付利息	365,520.83	288,513.75
应付股利		
其他应付款	287,607,287.54	65,436,929.77
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	553,174,558.35	293,789,850.23
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债	63,864,007.22	124,088,349.06
其他非流动负债		
非流动负债合计	63,864,007.22	124,088,349.06
负债合计	617,038,565.57	417,878,199.29
所有者权益：		
股本	1,183,642,254.00	789,094,836.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	71,736,128.89	466,283,546.89
减：库存股		0.00
其他综合收益	8,756,553.46	91,831.63
专项储备		
盈余公积	110,690,396.65	88,839,790.50
未分配利润	586,376,124.33	665,903,861.54
所有者权益合计	1,961,201,457.33	2,010,213,866.56
负债和所有者权益总计	2,578,240,022.90	2,428,092,065.85

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,947,470,813.58	4,203,866,173.72
其中：营业收入	2,947,470,813.58	4,203,866,173.72
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,529,847,562.87	3,433,363,681.99
其中：营业成本	1,998,238,889.21	2,595,170,483.35
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		

保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	191,789,929.01	380,834,706.42
销售费用	61,063,948.40	59,273,046.14
管理费用	152,816,680.30	171,922,091.39
财务费用	67,058,846.06	28,255,397.43
资产减值损失	58,879,269.89	197,907,957.26
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	892,408,648.26	16,862,823.13
投资收益（损失以“－”号填列）	102,891,113.42	61,228,848.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,162,975.06	-1,384,650.25
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	5,027,717.19	-1,960,467.09
其他收益	6,582,481.58	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,424,533,211.16	846,633,696.13
加：营业外收入	8,382,787.23	18,217,491.06
减：营业外支出	8,073,399.54	4,875,428.76
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,424,842,598.85	859,975,758.43
减：所得税费用	273,795,377.34	203,985,326.44
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,151,047,221.51	655,990,431.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,128,107,423.83	764,894,738.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	22,939,797.68	-108,904,306.53
归属于母公司所有者的净利润	1,144,404,441.03	697,956,378.23
少数股东损益	6,642,780.48	-41,965,946.24
六、其他综合收益的税后净额	6,455,393.47	2,038,622.89
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,455,393.47	2,038,622.89
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		

1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	6,455,393.47	2,038,622.89
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分	-1,959,992.79	1,840,142.79
5. 外币财务报表折算差额	-249,335.57	198,480.10
6. 其他	8,664,721.83	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,157,502,614.98	658,029,054.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,150,859,834.50	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
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.970	0.600
(二) 稀释每股收益	0.970	0.600

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：熊建明

主管会计工作负责人：林克槟

会计机构负责人：吴博华

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	29,333,583.31	34,208,627.97
减：营业成本	2,041,826.84	8,308,449.63
税金及附加	1,329,711.99	2,093,529.75

销售费用		
管理费用	26,156,987.68	24,802,740.83
财务费用	-508,902.33	7,625,177.79
资产减值损失	-39,145,789.67	80,645,069.52
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,820,847.37	11,896,250.38
投资收益（损失以“－”号填列）	158,138,502.44	428,620,774.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,142,252.28	-1,384,650.25
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-3,913.82	1,794.87
其他收益	819,420.96	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	200,234,605.75	351,252,480.11
加：营业外收入	3,065,841.55	10,028,412.69
减：营业外支出	3,164,398.33	111,955.73
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	200,136,048.97	361,168,937.07
减：所得税费用	-18,370,012.57	-15,993,422.84
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	218,506,061.54	377,162,359.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	218,506,061.54	377,162,359.91
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		0.00
五、其他综合收益的税后净额	8,664,721.83	0.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	8,664,721.83	
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		

2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他	8,664,721.83	
六、综合收益总额	227,170,783.37	377,162,359.91
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,418,351,614.70	3,561,159,973.46
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	3,804,545.99	1,289,574.20
收到其他与经营活动有关的现金	127,738,857.46	148,750,746.09
经营活动现金流入小计	3,549,895,018.15	3,711,200,293.75
购买商品、接受劳务支付的现金	2,001,850,190.24	2,574,194,385.29

客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	253,752,112.76	242,199,199.79
支付的各项税费	474,915,595.80	261,263,312.43
支付其他与经营活动有关的现金	261,543,973.62	167,826,321.32
经营活动现金流出小计	2,992,061,872.42	3,245,483,218.83
经营活动产生的现金流量净额	557,833,145.73	465,717,074.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,062,067,410.96	556,946,806.49
取得投资收益收到的现金	135,457,226.80	4,177,483.53
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
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	575,207,720.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,773,885.41	96,992,511.42
投资支付的现金	11,563,042,000.00	587,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		2,666,097.15
投资活动现金流出小计	11,602,815,885.41	686,658,608.57
投资活动产生的现金流量净额	-389,138,434.99	-111,450,888.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		460,899,992.60
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	978,503,029.59	1,597,773,986.18
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金		53,500,094.24
筹资活动现金流入小计	978,503,029.59	2,112,174,073.02
偿还债务支付的现金	790,000,000.00	1,626,425,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	359,248,335.73	152,697,478.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		1,307,919.17
筹资活动现金流出小计	1,149,248,335.73	1,780,430,997.90
筹资活动产生的现金流量净额	-170,745,306.14	331,743,075.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,488,444.45	2,076,069.73
五、现金及现金等价物净增加额	-4,539,039.85	688,085,331.62
加：期初现金及现金等价物余额	935,824,575.40	247,739,243.78
六、期末现金及现金等价物余额	931,285,535.55	935,824,575.40

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	26,119,015.91	41,662,670.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,250,545,372.09	2,230,632,211.84
经营活动现金流入小计	1,276,664,388.00	2,272,294,882.32
购买商品、接受劳务支付的现金	36,569,179.86	9,897,439.60
支付给职工以及为职工支付的现金	16,683,356.55	12,981,383.71
支付的各项税费	2,804,616.75	3,958,332.35
支付其他与经营活动有关的现金	1,184,826,856.40	2,414,510,247.91
经营活动现金流出小计	1,240,884,009.56	2,441,347,403.57
经营活动产生的现金流量净额	35,780,378.44	-169,052,521.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,757,868,645.34	161,000,000.00
取得投资收益收到的现金	514,225,411.35	8,991,698.17
处置固定资产、无形资产和其他		4,002,100.00

长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,272,094,056.69	173,993,798.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,850,897.55	281,433.15
投资支付的现金	3,846,012,000.00	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		
投资活动现金流出小计	3,847,862,897.55	64,281,433.15
投资活动产生的现金流量净额	424,231,159.14	109,712,365.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		460,899,992.60
取得借款收到的现金	250,000,000.00	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		94.24
筹资活动现金流入小计	250,000,000.00	900,900,086.84
偿还债务支付的现金	190,000,000.00	698,425,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	284,121,945.63	93,249,879.82
支付其他与筹资活动有关的现金		1,307,919.17
筹资活动现金流出小计	474,121,945.63	792,983,398.99
筹资活动产生的现金流量净额	-224,121,945.63	107,916,687.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4.86	70.42
五、现金及现金等价物净增加额	235,889,596.81	48,576,602.04
加：期初现金及现金等价物余额	74,159,732.87	25,583,130.83
六、期末现金及现金等价物余额	310,049,329.68	74,159,732.87

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期
----	----

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	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													
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	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)所有者投入和减少资本												55,306,429.63	55,306,429.63
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												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. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-276,183,192.60		-276,183,192.60
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转	394,547,418.00				-394,547,418.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	394,547,418.00				-394,547,418.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	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

上期金额

单位：元

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	756,909,905.00				79,099,619.14		91,831.63	51,123,554.51		432,271,424.56	14,546,750.03	1,334,043,874.87

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、本年期初余额	756,909.90			79,099,619.14		91,831,631.63		51,123,554.51		432,271,424.56	14,546,750.03	1,334,043,084.87
三、本期增减变动金额(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)所有者投入和减少资本	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. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				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. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-75,690,990.50		-75,690,990.50

											50		50
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他					-39,407,299.31								-39,407,299.31
四、本期期末余额	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

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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、本年期初余额	789,094,836.00				466,283,546.89		91,831.63		88,839,790.50	665,903,861.54	2,010,213,866.56

										54	
三、本期增减变动金额(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)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配									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. 对所有者(或股东)的分配										-276,183,192.60	-276,183,192.60
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转	394,547,418.00				-394,547,418.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	394,547,418.00				-394,547,418.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											

(六) 其他											
四、本期期末余额	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

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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、本期增减变动金额(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) 所有者投入和减少资本	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
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					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. 对所有者（或股东）的分配										-75,690,990.50	-75,690,990.50
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	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、公司基本情况

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的批复》（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。

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“附注八、合并范围的变动”、“附注九、在其他主体中的权益”披露。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、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。

### 2、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业；装修装饰业

具体会计政策和会计估计提示：

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五、13和附注五、22。

### 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、合并财务报表的编制方法

### (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（附注五、10）。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合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

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

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

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。

#### （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、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	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	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例			其他应收款计提比例
	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%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

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

## 11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;装修装饰业

### (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。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。

## 12、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五、18。

## 13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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五、18。

## 14、固定资产

### (1) 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) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	35-45	10%	2%-2.57%
机器设备	年限平均法	10	10%	9%
运输工具	年限平均法	5	10%	18%
电子及其他设备	年限平均法	5	10%	18%
太阳能光伏电站	年限平均法	20	5%	4.75%

## 15、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;装修装饰业

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五、18。

## 16、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。

## 17、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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五、18。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

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。

## 18、长期资产减值

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。

## 19、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。

## 20、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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。

## 21、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。

## 22、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业；装修装饰业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 6 号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

#### (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。

## 23、政府补助

### （1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

### （2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，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。

## 24、递延所得税资产/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。

## 25、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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。

## 26、其他重要的会计政策和会计估计

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。

### (6) 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。

## 27、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
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。	第八届董事会第四次会议	
《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。	第八届董事会第七次会议	
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。	第八届董事会第七次会议	

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

√ 适用 □ 不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注
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，公	第八届董事会第三次会议	2017 年 08 月 01 日	

司将对应收款项坏账准备计提标准进行会计估计变更。本次会计估计变更自 2017 年 8 月 1 日起执行。详见同日披露的《关于应收款项坏账准备计提标准的会计估计变更公告》。			
---	--	--	--

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

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	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%
企业所得税	应纳流转税额	见下表
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
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%
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%
方大新材料（江西）有限公司（以下简称方大新材料公司）	15%
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%
深圳市科迅达软件有限公司（以下简称科迅达公司）	25%
成都方大建筑科技有限公司（以下简称成都方大公司）	15%

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%
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%
东莞市方大新能源有限公司（以下简称东莞新能源公司）	25%
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%
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

(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，子公司芦新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。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	42,636.09	11,625.54
银行存款	923,163,199.39	932,709,227.42
其他货币资金	257,192,644.03	162,508,984.94
合计	1,180,398,479.51	1,095,229,837.90
其中: 存放在境外的款项总额	24,527,445.09	27,553,060.26

其他说明

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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
无		

### 3、衍生金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
期货合约		2,232,200.00
合计		2,232,200.00

其他说明:

#### 4、应收票据

##### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	12,376,780.96	11,819,567.96
商业承兑票据	27,259,656.24	7,078,538.15
合计	39,636,437.20	18,898,106.11

##### (2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	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	
合计	94,641,646.63	

其他说明

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。

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。

#### 5、应收账款

##### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,123,268,342.78	99.38%	202,895,916.62	9.56%	1,920,372,426.16	2,573,188,876.31	98.35%	230,259,248.17	8.95%	2,342,929,628.14
单项金额不重大但单独计提坏账准备	13,339,659.73	0.62%	13,339,659.73	100.00%		43,290,086.6	1.65%	43,290,086.64	100.00%	0.00

的应收账款						4				
合计	2,136,608,002.51	100.00%	216,235,576.35	10.12%	1,920,372,426.16	2,616,478,962.95	100.00%	273,549,334.81	10.45%	2,342,929,628.14

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内	984,591,278.62	11,633,960.33	1.18%
1年以内小计	984,591,278.62	11,633,960.33	1.18%
1至2年	600,749,666.72	30,751,974.81	5.12%
2至3年	308,450,295.06	62,128,109.75	20.14%
3至4年	98,684,305.24	29,769,355.47	30.17%
4至5年	46,128,901.11	23,088,620.23	50.05%
5年以上	45,523,896.03	45,523,896.03	100.00%
合计	2,084,128,342.78	202,895,916.62	9.74%

确定该组合依据的说明：

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号--上市公司从事装修装饰业务》的披露要求

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

期末以银行按揭付款方式销售的房地产业务应收账款余额为39,140,000.00元，因坏账风险极小，不计提坏账准备。

## (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元；本期收回或转回坏账准备金额 19,500,377.90 元。

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	11,482,088.73

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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

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
合 计		<b>107,444,433.79</b>	6,104,750.60

## 6、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
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%
合计	54,680,269.84	--	31,526,326.25	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

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) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

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。

其他说明:

## 7、应收利息

## (1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财	3,829,315.07	302,950.68
合计	3,829,315.07	302,950.68

## 8、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	69,380,548.52	48.04%	69,380,548.52	100.00%						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	74,563,729.50	51.62%	17,681,770.19	23.71%	56,881,959.31	67,471,244.99	98.79%	10,092,250.27	14.96%	57,378,994.72
单项金额不重大但单独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	825,887.03	1.21%	825,887.03	100.00%	0.00
合计	144,440,050.65	100.00%	87,364,693.03	60.49%	57,075,357.62	68,297,132.02	100.00%	10,918,137.30	15.99%	57,378,994.72

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	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%	方大索正公司欠款情况详见本附注十五、3说明。
合计	69,380,548.52	69,380,548.52	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	39,202,297.23	1,176,068.91	3.00%
1 年以内小计	39,202,297.23	1,176,068.91	3.00%
1 至 2 年	9,455,897.97	945,589.79	10.00%
2 至 3 年	13,864,005.71	4,159,201.71	30.00%
3 至 4 年	900,203.60	450,101.81	50.00%
4 至 5 年	952,585.14	762,068.12	80.00%
5 年以上	10,188,739.85	10,188,739.85	100.00%
合计	74,563,729.50	17,681,770.19	23.71%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

**(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；本期收回或转回坏账准备金额元。

**(3) 本期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

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分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	48,666,321.95	35,468,468.79
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
合计	144,440,050.65	68,297,132.02

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
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	4.80%	2,079,394.98
王卫红	代垫工程费	4,944,388.15	4年以上	3.42%	4,873,952.52
辛松	代垫工程费	2,620,327.61	5年以上	1.81%	2,620,327.61
合计	--	103,876,580.88	--	71.91%	79,554,223.63

## 9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求  
是

## (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
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
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
库存商品	11,569,608.79		11,569,608.79	8,845,931.76		8,845,931.76
建造合同形成的已完工未结算资产	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
合计	819,666,143.53	55,182.86	819,610,960.67	2,028,965,420.31	38,344,361.04	1,990,621,059.27

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
方大城	2014年05月01日	2018年08月31日	2,500,000,000.00	916,817,936.27	2,225,292.23	1,010,284,433.81	95,691,789.77	0.00	111,000,636.14	20,766,462.22	
江西凤凰洲地块项目		2019年12月31日	600,000,000.00	199,959,230.55			9,436,717.11	209,395,947.66			
合计	--	--	3,100,000,000.00	1,116,777,166.82	2,225,292.23	1,010,284,433.81	105,128,506.88	209,395,947.66	111,000,636.14	20,766,462.22	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
方大城一期	2016年12月29日	579,792,563.00	2,225,292.23	244,512,240.11	337,505,615.12	69,129,130.15	0.00
合计	--	579,792,563.00	2,225,292.23	244,512,240.11	337,505,615.12	69,129,130.15	0.00

## (2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		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		

	. 52						
合计	38,344,361.04				38,289,178.18	55,182.86	--

### (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

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) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	6,582,453,411.26
累计已确认毛利	968,676,416.49
已办理结算的金额	7,384,841,166.06
建造合同形成的已完工未结算资产	166,288,661.69

其他说明：

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求  
否

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	31,554,835.73	14,896,029.18
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
预缴增值税	2,233,706.21	4,726,521.18
预缴营业税		1,150,216.13
预缴其他税费	11,502.34	
待认证进项税额	228,552.26	
合计	439,890,493.06	62,206,574.33

其他说明：

## 11、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	28,562,575.67		28,562,575.67	28,562,575.67		28,562,575.67
按成本计量的	28,562,575.67		28,562,575.67	28,562,575.67		28,562,575.67
合计	28,562,575.67		28,562,575.67	28,562,575.67		28,562,575.67

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
沈阳方大	28,562,575.67			28,562,575.67					64.58%	
合计	28,562,575.67			28,562,575.67					—	

## 12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、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	3,504,090.90	5,000,000.00		-2,034,395.99							6,469,694.91	

网金融服务 有限公司											
江西赣商 创新置业 股份有限 公司		19,200,0 00.00								19,200,0 00.00	
小计	12,105,0 30.68	24,200,0 00.00		-2,162,9 75.06						34,142,0 55.62	
合计	12,105,0 30.68	24,200,0 00.00		-2,162,9 75.06						34,142,0 55.62	

其他说明

- (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。

### 13、投资性房地产

#### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	38,146,315.13			38,146,315.13
2.本期增加金额	740,240,011.01			740,240,011.01
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	740,240,011.01			740,240,011.01
3.本期减少金额	10,415,743.51			10,415,743.51
(1) 处置				
(2) 其他转出	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）处置				
（2）其他转出	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				
（1）计提				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	761,515,544.86			761,515,544.86
2.期初账面价值	30,705,068.68			30,705,068.68

## （2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	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\固定资产\在建工程转入	312,819,561.72			312,819,561.72
企业合并增加				
减：处置	694,455.99			694,455.99
其他转出	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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	报告期租	期初公允	期末公允价值	公允价值变动	公允价值变动原因
------	------	------	------	------	--------	--------	----------

			金收入	价值		幅度	及报告索引
方大大厦	深圳	18739.12	21,275,619.10	296,740,660.63	307,321,568.00	3.57%	投资性房地产公允价值的确认依据为：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》
方大城商业裙楼	深圳	22565.42	0.00	0.00	1,183,330,834.69		投资性房地产公允价值的确认依据为：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》
合计	——	41304.54	21,275,619.10	296,740,660.63	1,490,652,402.69	402.34%	——

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

√ 是 □ 否

本期新增采用公允价值计量的投资性房地产情况：

单位：元

项目名称	原会计核算方法	原账面价值	入账公允价值	期末公允价值	差额处理方式及依据
方大城商业裙楼	成本计量	318,620,802.43	318,620,802.43	1,183,330,834.69	差额计入公允价值变动损益，本次新增的投资性房地产属于自行建造的预计用于出租的房产，按照实际成本进行初始计量，后续评估价值变动金额计入公允价值变动损益。
合计	——	318,620,802.43	318,620,802.43	1,183,330,834.69	——

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

方大城商业裙楼	1,183,330,834.69	尚在初始登记办理中
方大城 1 号楼	736,254,110.98	尚未竣工验收（因建成后将用于出租， 账面按成本计入投资性房地产）

## 14、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	太阳能光伏电站	机器设备	运输设备	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						
(3) 企业合并增加						
投资性房地产转入	23,060,635.51					23,060,635.51
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. 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	0.00	0.00	1,354,389.50	0.00		1,354,389.50
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额			1,354,389.50			1,354,389.50
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

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
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

其他说明

(1) 2017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。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
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	2,668,198.62		2,668,198.62	2,537,725.36		2,537,725.36

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
成都方大新津节能环保幕墙项目	35,000,000.00	834,644.79	130,473.26			965,118.05	2.76%	前期筹划				其他
下埠镇20MWp光伏发电项目	168,000,000.00	1,703,080.57				1,703,080.57	1.01%	场地平整				其他
合计	203,000,000.00	2,537,725.36	130,473.26			2,668,198.62	--	--				--

## 16、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	计算机软件	合计

一、账面原值					
1. 期初余额	56,096,540.74	12,651,019.88	5,628,187.03	7,904,764.64	82,280,512.29
2. 本期增加金额	401,000.00	2,076,625.81	91,701.34	1,476,537.32	4,045,864.47
(1) 购置	401,000.00	2,076,625.81	91,701.34	1,476,537.32	4,045,864.47
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		4,269,374.39		1,452,543.16	5,721,917.55
(1) 处置				1,452,543.16	1,452,543.16
(2) 其他减少		4,269,374.39			
4. 期末余额	56,497,540.74	10,458,271.30	5,719,888.37	7,928,758.80	80,604,459.21
二、累计摊销					
1. 期初余额	7,679,687.72	5,317,275.59	3,813,648.81	5,241,247.48	22,051,859.60
2. 本期增加金额	1,136,666.55	629,323.94	852,989.77	758,139.54	3,377,119.80
(1) 计提	1,136,666.55	629,323.94	852,989.77	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
(1) 其他减少		2,241,421.56			2,241,421.56
4. 期末余额	8,816,354.27	3,705,177.97	4,666,638.58	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					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					

四、账面价值					
1. 期末账面价值	47,681,186.47	6,753,093.33	1,053,249.79	3,381,914.94	58,869,444.53
2. 期初账面价值	48,416,853.02	7,333,744.29	1,814,538.22	2,663,517.16	60,228,652.69

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 2.19%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
无		

其他说明：

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。

## 17、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
方大索正公司	26,279,395.89		26,279,395.89	0.00
合计	26,279,395.89		26,279,395.89	0.00

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
方大索正公司	26,279,395.89		26,279,395.89	0.00
合计	26,279,395.89		26,279,395.89	0.00

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

本公司于2014年8月通过非同一控制下企业合并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。

其他说明

## 18、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
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
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		
防垃圾邮件模块服务费	0.00				
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
临时营销中心建造费用	495,469.58	982,607.50	1,232,425.22		245,651.86
报刊订阅	105,699.80		105,699.80		
合计	3,695,766.33	1,342,607.50	2,992,171.54		2,046,202.29

其他说明

## 19、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	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
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
合计	1,024,270,958.52	230,597,590.58	791,490,685.62	176,796,698.56

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
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
合计	1,257,292,162.22	314,323,040.56	801,693,962.92	200,207,003.35

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		230,597,590.58		176,796,698.56
递延所得税负债		314,323,040.56		200,207,003.35

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
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
合计	6,452,414.05	173,002,428.17

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
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		
合计	5,506,383.60	103,119,540.05	--

其他说明：

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。

## 20、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付房屋、设备款	31,130,198.46	61,184,253.71
合计	31,130,198.46	61,184,253.71

其他说明：

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。

## 21、短期借款

## (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

保证借款	416,000,000.00	591,000,000.00
承兑汇票贴现借款	200,000,000.00	
合计	616,000,000.00	591,000,000.00

短期借款分类的说明:

## 22、衍生金融负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期末余额	期初余额
期货合约	159,000.00	
合计	159,000.00	

其他说明:

## 23、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
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
合计	532,921,025.48	557,301,320.45

本期末已到期未支付的应付票据总额为 7,463,586.17 元。

## 24、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
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

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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	--

其他说明：

## 25、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
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

### (2) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	6,582,453,411.26
累计已确认毛利	968,676,416.49
已办理结算的金额	7,384,841,166.06
建造合同形成的已完工未结算项目	166,288,661.69

其他说明：

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	方大城项目	198,135,269.02	78,377,257.88	2018年08月31日	100.00%

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	41,965,384.45	243,389,592.69	244,967,457.98	40,387,519.16
二、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
三、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

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、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
2、职工福利费		6,055,330.04	6,055,330.04	
3、社会保险费	74,574.19	5,432,165.56	5,506,739.75	
其中：医疗保险费	74,056.97	4,258,585.15	4,332,642.12	
工伤保险费	515.52	726,077.11	726,592.63	
生育保险费	1.70	447,503.30	447,505.00	
4、住房公积金	99,320.00	5,478,630.74	5,512,479.74	65,471.00
5、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
合计	41,965,384.45	243,389,592.69	244,967,457.98	40,387,519.16

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	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	
合计	6,958.21	12,292,685.49	12,288,032.11	11,611.59

其他说明：

## 27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
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
合计	136,955,516.44	192,236,574.40

其他说明：

## 28、应付利息

单位：元

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

## 29、其他应付款

## (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
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
方大城认筹金	100,000.00	100,000.00
诉讼赔偿款		0.00

预提税费	441,086,914.18	309,816,714.95
其他	19,621,369.16	23,236,440.96
合计	501,189,510.69	366,182,799.41

其他说明

- 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。

### 30、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	

### 31、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	9,531,014.81	35,148,084.44
合计	9,531,014.81	35,148,084.44

### 32、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	893,978,153.39	922,169,568.24
合计	893,978,153.39	922,169,568.24

长期借款分类的说明：

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。

其他说明，包括利率区间：

长期借款的利率区间为5.39%-6.785%

### 33、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他	6,368,353.05	3,156,625.24	
合计	6,368,353.05	3,156,625.24	--

### 34、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	11,567,224.78	666,282.50	1,744,023.34	10,489,483.94	与资产相关
合计	11,567,224.78	666,282.50	1,744,023.34	10,489,483.94	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
东莞财政局工贸发展科重大投资项目	1,795,238.30			57,142.80			1,738,095.50	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	7,641,830.27			123,987.24			7,517,843.03	与资产相关
轨道交通屏蔽门控制系统和信息传输技术	168,294.45			43,229.28			125,065.17	与资产相关
LED产品增资扩产技术改造项目	1,493,111.71			381,219.96		-1,111,891.75		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	468,750.05			24,999.96			443,750.09	与资产相关
芦溪县宣风镇政府招商引资补助项		186,282.50		1,552.35			184,730.15	与资产相关

目								
深圳市中小企业服务署企业信息化项目补助		480,000.00					480,000.00	与资产相关
合计	11,567,224.78	666,282.50		632,131.59		-1,111,891.75	10,489,483.94	--

其他说明：

(1) 东莞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。

(4) LED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。

### 35、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	789,094,836.00			394,547,418.00		394,547,418.00	1,183,642,254.00

其他说明:

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。

### 36、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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。

### 37、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	2,130,454.52	11,162,626.87	1,840,142.79	2,867,090.61	6,455,393.47		8,585,847.99
现金流量套期损益的有效部分	1,840,142.79	-141,000.00	1,840,142.79	-21,150.00	-1,959,992.79		-119,850.00
外币财务报表折算差额	198,480.10	-249,335.57			-249,335.57		-50,855.47
以公允价值模式计量的投资性房地产	91,831.63	11,552,962.44		2,888,240.61	8,664,721.83		8,756,553.46
其他综合收益合计	2,130,454.52	11,162,626.87	1,840,142.79	2,867,090.61	6,455,393.47		8,585,847.99

### 38、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	88,839,790.50	21,850,606.15		110,690,396.65

合计	88,839,790.50	21,850,606.15		110,690,396.65
----	---------------	---------------	--	----------------

### 39、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,016,820,576.30	432,271,424.56
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

调整期初未分配利润明细：

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

### 40、营业收入和营业成本

单位：元

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
合计	2,947,470,813.58	1,998,238,889.21	4,203,866,173.72	2,595,170,483.35

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	收入余额
1	方大城	911,195,066.07

### 41、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	7,814,008.40	11,735,072.37

教育费附加	7,797,178.90	8,599,067.72
房产税	4,118,281.19	3,408,074.24
土地使用税	1,432,280.19	1,188,786.11
印花税	1,357,531.03	1,663,716.30
营业税	1,061,489.31	6,231,233.83
土地增值税	167,899,723.69	347,775,304.93
其他	309,436.30	233,450.92
合计	191,789,929.01	380,834,706.42

## 42、销售费用

单位：元

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
合计	61,063,948.40	59,273,046.14

其他说明：

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。

## 43、管理费用

单位：元

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
合计	152,816,680.30	171,922,091.39

其他说明：

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。

#### 44、财务费用

单位：元

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：利息收入	7,781,596.28	6,701,201.41
减：贴息政府补助	1,786,400.00	
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
合计	67,058,846.06	28,255,397.43

#### 45、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	58,879,269.89	117,097,192.87
二、存货跌价损失		29,306,243.12
七、固定资产减值损失		26,409,144.27

十二、无形资产减值损失		5,268,680.03
十三、商誉减值损失		19,826,696.97
合计	58,879,269.89	197,907,957.26

其他说明：

坏账损失本年减少主要系本期会计估计变更所致。

#### 46、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的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
合计	892,408,648.26	16,862,823.13

#### 47、投资收益

单位：元

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
处置长期股权投资产生的投资收益	84,959,644.45	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	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
理财产品投资收益	20,455,865.70	1,401,717.08
其他	-4,000.00	
合计	102,891,113.42	61,228,848.36

其他说明：

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产生收益84,959,644.45元。

#### 48、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	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
合 计	5,027,717.19	-1,960,467.09

#### 49、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
LED 产品增资扩产技术改造项目	381,219.96	
芦溪县宣风镇政府招商引资补助项目	1,552.35	
东莞财政局工贸发展科重大投资项目	57,142.80	
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	
轨道交通屏蔽门控制系统和信息传输技术	43,229.28	
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	
科技兑现奖励补助	100,000.00	
增值税即征即退收入	2,730,971.34	
南昌市财政局市级企业技术中心奖励款	50,000.00	
深圳市市场和质量管理委员会 2017 年知识产权工作专项资金补助	100,000.00	
深圳经贸信息委 2017 年度产业转型升级专项资金	1,000,000.00	
工业稳增长补助款	680,000.00	
高新技术企业培育基金款	300,000.00	
高新技术企业入库奖励	300,000.00	
稳岗补贴	504,878.65	
其他	184,500.00	
合 计	6,582,481.58	

#### 50、营业外收入

单位：元

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
合计	8,382,787.23	18,217,491.06	8,382,787.23

其他说明：

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。

## 51、营业外支出

单位：元

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
债务重组损失	3,674,141.05	2,445,254.63	3,674,141.05
对外捐赠	3,911,000.00	1,459,000.00	3,911,000.00
非流动资产毁损报废损失	71,025.12	494,760.83	71,025.12
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
合计	8,073,399.54	4,875,428.76	8,073,399.54

## 52、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	216,022,591.68	187,967,710.56
递延所得税费用	57,772,785.66	16,017,615.88
合计	273,795,377.34	203,985,326.44

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	1,424,842,598.85

按法定/适用税率计算的所得税费用	356,210,649.70
子公司适用不同税率的影响	-14,602,781.31
调整以前期间所得税的影响	327,493.19
非应税收入的影响	-30,609,594.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	618,004.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-16,046,556.32
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	674,095.36
权益法核算的联营企业损益	540,743.77
税率变动对期初递延所得税余额的影响	1,427,418.03
研究开发费加成扣除的纳税影响（以“-”填列）	-896,117.63
其他	-23,847,977.44
所得税费用	273,795,377.34

其他说明

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。

### 53、其他综合收益

详见附注“七、37”。

### 54、现金流量表项目

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

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
合计	127,738,857.46	148,750,746.09

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

#### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

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
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
合计	261,543,973.62	167,826,321.32

### (3) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

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
合计		2,666,097.15

### (4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

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
合计		53,500,094.24

### (5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

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
合计		1,307,919.17

## 55、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--

净利润	1,151,047,221.51	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、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	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
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	557,833,145.73	465,717,074.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
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
现金及现金等价物净增加额	-4,539,039.85	688,085,331.62

## (2) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
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
其中：	--	
处置子公司收到的现金净额		488,779.75

其他说明：

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。

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
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、期末现金及现金等价物余额	931,285,535.55	935,824,575.40

### 56、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

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	--

### 57、外币货币性项目

#### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	39,713,343.50
其中：美元	913,634.49	6.5342	5,969,870.48
港币	35,870,866.13	0.83591	29,984,815.71

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	--	--	61,198,347.63
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	--	--	151,577.39
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
应付账款	--	--	108,637.61
其中：美元	16,626.00	6.5342	108,637.61
应付职工薪酬	--	--	334,851.65
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	--	--	13,721.82
其中：美元	2,100.00	6.5342	13,721.82

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

适用  不适用

## 58、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

套期类别	被套期项目	套期工具	被套期风险
现金流量套期	铝板采购远期交易	铝期货合约	原材料价格上涨，导致预期交易采购成本增加。

## 八、合并范围的变更

### 1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

单位：元

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	丧失控制权时	处置价款与处	丧失控制权之	丧失控制权之	丧失控制权之	按照公允价值	丧失控制权之	与原子公司股

				时点	点的确定依据	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	日剩余股权的比例	日剩余股权的账面价值	日剩余股权的公允价值	重新计量剩余股权产生的利得或损失	日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
方大索正公司	2,000,000.00	60.00%	转让	2017年12月31日	协议约定为收到股权转让款日	84,959,644.45						

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 2、其他原因的合并范围变动

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

- 1、本期内新设立了直接控制的深圳市鸿骏投资有限公司、间接控制的方大澳大利亚有限公司，本期合并报表新增两家子公司。
- 2、本期清算了间接控制的子公司江西方大新型铝业有限公司，同时处置了间接控制的广东方大索正光电照明有限公司全部股权，不再实施控制。因此本期合并报表减少了两家子公司。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

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	14.00%	86.00%	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、	75.00%	25.00%	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	99.00%	1.00%	设立
科迅达公司	深圳	深圳	计算机软件开发		100.00%	设立
方大置业公司	深圳	深圳	房地产开发经营	100.00%		设立
方大新能源公司	深圳	深圳	光伏电站工程的设计、安装	100.00%		设立
成都方大公司	成都	成都	建筑幕墙材料受托加工		100.00%	设立
世汇国际控股有限公司	维尔京群岛	维尔京群岛	投资	100.00%		设立
东莞新材料公司	东莞	东莞	建筑幕墙产品安装和销售		100.00%	设立
装饰沈阳公司	沈阳	沈阳	建筑幕墙的设计、制作和安装		100.00%	设立
方大索正公司	中山	中山	照明灯具生产和销售		60.00%	非同一控制下企业合并
方大物业公司	深圳	深圳	物业管理		100.00%	设立
江西方大置地有限公司	南昌	南昌	房地产开发经营		100.00%	设立
萍乡市方大芦新能源有限公司	萍乡	萍乡	光伏电站工程的设计、安装		100.00%	设立
萍乡市湘东方大新能源有限公司	萍乡	萍乡	光伏电站工程的设计、安装		100.00%	设立
南昌市新建方大新能源有限公司	南昌	南昌	光伏电站工程的设计、安装		100.00%	设立
东莞市方大新能源有限公司	东莞	东莞	光伏电站工程的设计、安装		100.00%	设立
科创源软件公司	深圳	深圳	软件开发		100.00%	设立
自动化系统（香港）有限公司	香港	香港	地铁屏蔽门安装		100.00%	设立
鸿骏投资公司	深圳	深圳	投资	98.00%	2.00%	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		100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

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、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
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
--综合收益总额	-2,162,975.06	-1,384,650.25

## 十、与金融工具相关的风险

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			
	一年以内	一至三年以内	三年以上	合计
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
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			
	一年以内	一至三年以内	三年以上	合计
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七、57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的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%）。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	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
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
2. 出租的建筑物		1,492,278,859.69		1,492,278,859.69
持续以公允价值计量的资产总额		1,492,278,859.69		1,492,278,859.69
衍生金融负债	159,000.00			159,000.00
持续以公允价值计量的负债总额	159,000.00			159,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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。

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

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。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。

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

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。

## 5、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

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。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市邦林科技发展有限公司	深圳	投资兴办实业	30,000,000.00	8.72%	8.72%
盛久投资有限公司	香港	投资兴办实业	HKD1.00	7.66%	7.66%
共青城时利和投资管理合伙企业(有限合伙)	九江	投资兴办实业	19,780,992.00	2.26%	2.26%

本企业的母公司情况的说明

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。

本企业最终控制方是熊建明。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
深圳市赣商联合投资股份有限公司	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	本集团联营企业
----------------	---------

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员
深圳市奇见科技有限公司	同一实际控制人

#### 5、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
无					

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

##### (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
深圳市赣商联合投资股份有限公司	房屋建筑物	125,775.90	121,988.10
深圳市奇见科技有限公司	房屋建筑物	179,744.00	

##### (3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
方大建科公司	48,000.00	2016年07月06日	2018年07月15日	否

方大建科公司	40,000.00	2017年12月06日	2018年12月06日	否
方大建科公司	30,000.00	2017年08月23日	2018年08月22日	否
方大建科公司	40,000.00	2017年11月01日	2018年11月01日	否
方大建科公司	18,000.00	2017年02月16日	2018年02月15日	否
方大建科公司	26,000.00	2016年12月27日	2018年06月30日	否
方大自动化公司	21,600.00	2016年07月06日	2018年07月05日	否
方大自动化公司	15,000.00	2017年10月31日	2018年10月31日	否
方大自动化公司	20,000.00	2017年08月23日	2018年08月22日	否
方大自动化公司	10,000.00	2016年12月27日	2018年06月30日	否
方大置业公司	130,000.00	2015年02月03日	2023年02月02日	否
江西新材料	8,000.00	2017年05月27日	2018年05月26日	否
				否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
方大建科公司	25,000.00	2017年09月26日	2018年09月26日	否

关联担保情况说明

上述关联担保全部为本集团内权益主体间的关联担保。

#### (4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董监高	9,281,475.55	7,214,700.62

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

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

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	沈阳方大公司		7,908.80

## 十三、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

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) 资产负债表日存在的重要或有事项

##### (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。

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	177,546,338.10
经审议批准宣告发放的利润或股利	177,546,338.10

### 2、其他资产负债表日后事项说明

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。

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。

## 十五、其他重要事项

### 1、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
终止经营		-22,939,797.68	22,939,797.68		22,939,797.68	16,297,017.20

其他说明

（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、分部信息

#### （1）报告分部的确定依据与会计政策

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。

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	幕墙分部	轨道交通分部	房地产分部	新能源分部	其他分部	分部间抵销	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	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

### 3、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

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，方大新能源公司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。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	420,777.88	100.00%	12,623.34	3.00%	408,154.54	468,186.44	100.00%	14,045.59	3.00%	454,140.85
合计	420,777.88	100.00%	12,623.34	3.00%	408,154.54	468,186.44	100.00%	14,045.59	3.00%	454,140.85

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内	420,777.88	12,623.34	3.00%
1年以内小计	420,777.88	12,623.34	3.00%
合计	420,777.88	12,623.34	3.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

#### (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元；本期收回或转回坏账准备金额 1,422.25 元。

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	13,150,000.00	1.92%	13,150,000.00	100.00%		77,261,420.29	14.40%	77,261,420.29	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	672,959,963.61	98.08%	186,183.16	0.03%	672,773,780.45	459,434,528.66	85.60%	79,545.24	0.02%	459,354,983.42
合计	686,109,963.61	100.00%	13,336,183.16	1.94%	672,773,780.45	536,695,948.95	100.00%	77,340,965.53	14.41%	459,354,983.42

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	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
合计	13,150,000.00	13,150,000.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内	96,777.72	2,903.33	3.00%
1年以内小计	96,777.72	2,903.33	3.00%
1至2年	865,802.94	86,580.29	10.00%

4 至 5 年	20,000.00	16,000.00	80.00%
5 年以上	80,699.54	80,699.54	100.00%
合计	1,063,280.20	186,183.16	17.51%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (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；本期收回或转回坏账准备金额 39,364,954.34 元。

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	24,860,414.95

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
方大索正公司	原子公司经营性借款	24,860,414.95	对方资不抵债，无力偿还	债权债务重组协议	否
合计	--	24,860,414.95	--	--	--

其他应收款核销说明：

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	671,896,683.41	535,629,171.29
押金		
其他往来款	14,213,280.20	1,066,777.66
合计	686,109,963.61	536,695,948.95

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
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	5.75%	
方大新能源公司	关联方往来款	41,674,416.54	1-2年	6.07%	
方大置业公司	关联方往来款	33,425,037.26	1年以内	4.87%	
方大置业公司	关联方往来款	9,323.39	1-2年	0.00%	
世汇国际公司	关联方往来款	30,430,197.80	2-3年	4.44%	
世汇国际公司	关联方往来款	20,271.90	3-4年	0.00%	
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

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	925,349,494.35		925,349,494.35	905,139,494.35	19,800,000.00	885,339,494.35
对联营、合营企业投资				12,105,030.68		12,105,030.68
合计	925,349,494.35		925,349,494.35	917,244,525.03	19,800,000.00	897,444,525.03

#### (1) 对子公司投资

单位：元

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	0.00	0.00	0.00
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		
方大新能源公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
鸿骏投资公司		40,010,000.00		40,010,000.00		
合计	905,139,494.35	40,010,000.00	19,800,000.00	925,349,494.35		

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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		
一、合营企业										
二、联营企业										
深圳市赣 商联合投 资股份有 限公司	8,600,93 9.78		8,493,08 3.49	-107,856 .29						
深圳汇海 易融互联 网金融服 务有限公 司	3,504,09 0.90	5,000,00 0.00	6,469,69 4.91	-2,034,3 95.99						
小计	12,105,0 30.68	5,000,00 0.00	14,962,7 78.40	-2,142,2 52.28						
合计	12,105,0 30.68	5,000,00 0.00	14,962,7 78.40	-2,142,2 52.28						

## (3) 其他说明

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

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	29,333,583.31	2,041,826.84	34,208,627.97	8,308,449.63
合计	29,333,583.31	2,041,826.84	34,208,627.97	8,308,449.63

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

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在持有期间的投资收益	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
合计	158,138,502.44	428,620,774.41

## 十七、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	89,483,320.53	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,637,910.24	
委托他人投资或管理资产的损益	20,455,865.70	
债务重组损益	-3,674,141.05	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,013,922.62	
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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,054,553.86	
减：所得税影响额	220,906,068.58	
少数股东权益影响额	8,581,417.95	
合计	778,192,028.71	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	41.53%	0.970	0.970
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	0.31

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

## 第十二节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人亲笔签署的2017年度报告正本（中英文）；
- 2、载有法定代表人、财务负责人亲笔签名并盖章的会计报表；
- 3、载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签字并盖章的审计报告原件；
- 4、报告期内本公司在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

方大集团股份有限公司

法定代表人：熊建明

2018年4月24日