

# 方大集团股份有限公司

## 2018 年年度报告

2019 年 01 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 1,123,384,189 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 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 .....	5
第二节公司简介和主要财务指标 .....	9
第三节公司业务概要 .....	13
第四节经营情况讨论与分析 .....	30
第五节重要事项.....	41
第六节股份变动及股东情况 .....	47
第七节优先股相关情况 .....	47
第八节董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	48
第九节公司治理.....	53
第十节公司债券相关情况 .....	59
第十一节财务报告.....	60
第十二节备查文件目录 .....	163

## 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
方大智创科技	指	方大智创科技有限公司
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
方大勃瓴科技	指	上海方大勃瓴科技有限公司
方大云轨科技	指	深圳市方大云轨科技有限公司
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
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
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		
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、曾徽

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

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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	3,048,680,152.06	2,947,470,813.58	3.43%	4,203,866,173.72
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,246,164,571.68	1,144,404,441.03	96.27%	697,956,378.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	21,171,063.10	366,212,412.32	-94.22%	623,075,474.92
经营活动产生的现金流量净额（元）	387,102,719.57	557,833,145.73	-30.61%	465,717,074.92
基本每股收益（元/股）	1.91	0.97	96.91%	0.60
稀释每股收益（元/股）	1.91	0.97	96.91%	0.60
加权平均净资产收益率	53.17%	41.53%	11.64%	38.83%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	10,658,854,133.73	7,625,422,688.63	39.78%	6,787,051,278.08
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,195,187,621.88	3,238,939,202.18	60.40%	2,364,262,560.28

注：公司主要产业幕墙系统及材料产业本年度实现营业收入20.11亿元，较上年增长21.59%；本年度毛利率为14.41%，较上年增加3.38个百分点；实现扣除非经常性损益后的净利润为9,799.89万元，较上年增长1,123%。

## 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	650,032,997.33	792,017,899.20	793,250,321.93	813,378,933.60
归属于上市公司股东的净利润	98,377,550.44	131,754,112.75	91,338,344.89	1,924,694,563.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	88,737,051.63	120,968,066.71	85,861,046.88	-274,395,102.12
经营活动产生的现金流量净额	-40,623,633.07	9,197,365.43	144,038,826.38	274,490,160.83

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	2018 年金额	2017 年金额	2016 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）	-5,080,792.02	89,483,320.53	-3,080,469.74	
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）	5,931,937.15	5,637,910.24	7,571,963.67	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	922,330.10			
委托他人投资或管理资产的损益	27,065,331.33	20,455,865.70	1,401,717.08	
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	-1,192,774.07	2,013,922.62	2,369,839.47	

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				
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	2,916,598,485.48	889,708,083.34	11,558,304.10	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,675,521.71	4,054,553.86	5,857,845.48	
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	720,926,531.10	220,906,068.58	6,168,477.85	
少数股东权益影响额（税后）		8,581,417.95	339,234.87	
合计	2,224,993,508.58	778,192,028.71	74,880,903.31	--

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、佛山等地建有现代化生产基地。报告期内，公司主要从事以下业务：

#### 1、高端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，不同的合同订单要求不尽相同，无法简单复制经验，对管理的要求较高。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

国内一二线城市办公楼、城市综合体的建设保持着较为平稳的节奏和体量，高档住宅及公寓使用建筑幕墙的用量有所增多，建筑幕墙仍是机场、车站、文化体育场馆、学校、医院等公共建筑外立面最主要的设计元素，幕墙行业发展成熟，规模稳定，没有明显的周期性。

随着一带一路、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，为节能幕墙及材料业务提供了更为广阔、良好的发展机遇。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437项（其中发明专利36项），软件著作权2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22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

2018年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。

2018年，继续稳扎稳打粤港澳大湾区、长三角、京津冀和成渝地区等传统优质市场，有步骤地推进海外市场；建立团队长远发展机制，持续提升品牌形象，聚焦重点客户，丰富优质资源，与优秀企业建立战略联盟。加快推进成都新津生产基地、上海松江生产基地的建设，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。技术标准处于国际先进水平的方大地铁屏蔽门系统已在全球37个城市的地铁中应用，每天有超过千万人次使用方大地铁屏蔽门系统。目前，方大屏蔽门系统在我国轨道交通领域品牌影响力、市场占有率、专利拥有量、标准制定和维保专业化服务等多方面综合领先。经中国城市轨道交通协会证明，方大屏蔽门系统市场占有率近五年连续居全球第一。

**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。2018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2073.7万度，发电效率符合设计，实现销售收入2,047.55万元、营业利润1,100.90万元。未来仍将给公司带来长期、稳定的收入和利润。

### 4、房地产产业

公司目前基本完工的项目有一个：深圳市南山区方大城（“方大广场”，下同）项目；正在进行开发的项目有一个：南昌红谷滩凤凰洲方大中心项目；正在进行开发前期工作的项目有两个：深圳宝安区的方大邦深项目、深圳市横岗大康河沿线片区城市更新项目。

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 105.34%，主要系本期支付联营企业投资款所致。
固定资产	无重大变化
无形资产	无形资产同比增加 36.43%，主要系本期增加上海松江基地土地使用权。
在建工程	在建工程同比增加 2083.85%，主要系公司自用办公在装修房产。
投资性房地产	投资性房地产同比增加 133.23%，主要系方大广场项目 1#楼转为投资性房地产，后续按公允价值计量产生增值。

## 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

公司所在的行业及目标市场对参与竞争企业工程业绩有较高的要求，形成了一定的门槛，特别是在超高层建筑、大型公共建筑、异形外维护结构方面，公司有丰富的工程实施经验，与众多大型房地产开发公司建立了业务联系和合作，企业的品牌美誉度高，有较强的市场竞争力。

公司拥有幕墙系统及材料产业的专利数达437项（其中发明专利36项）、软件著作权2项，创造了行业内的多项第一，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、服务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。

#### 5、人力资源优势

公司从大量的项目实施经验中培养了一批有较强的营销、技术、管理和财务等经验的优秀团队，核心骨干人员稳定，保障了订单的执行能力，带给客户良好的用户体验，并能更好地提高效率、提升效益。

#### 6、加大海外市场投入，海外订单数量增加

公司近年来加大在海外市场的投入，逐渐扩大在澳洲、东南亚地区的影响力，通过良好的产品质量、合同履约，不断赢得新老客户的信赖和更多的订单机会，海外市场订单额呈上升态势。

### （二）轨道交通设备产业

#### 1、国家发展战略优势

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。据统计，截至2018年12月31日，中国内地累计有35个城市建成投运城轨交通线路5766.6公里，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230项，其中发明专利47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、泰国曼谷等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。

### （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、公司致力于粤港澳大湾区，重点发展核心区域深圳的城市更新项目。受益于深圳经济持续向好，经济快速发展的红利，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、公司虽涉足房地产时间较晚，但开发的深圳方大城项目迅速被市场认可，销售去化率较快。同时公司已连续三年被深圳房协评为“深圳市房地产开发行业发展潜力企业”，2018年更被评为“深圳市房地产开发行业品牌价值企业”，已具备了对商业和物业进行专业运营管理能力。

## 第四节经营情况讨论与分析

### 一、概述

2018年,中国经济下行压力加大,中美贸易摩擦影响持续,主要原材料价格波动加剧,公司克服了诸多不利因素,完成了年初制定的目标,继续保持了良好发展态势。报告期内,公司实现营业收入304,868.01万元,同比增长3.43%,归属于母公司所有者的净利润224,616.46万元,同比增长96.27%,经营性现金流38,710.27万元。截止本报告期末,公司订单储备463,483.03万元(不含房地产销售),较上年末增长14.02%,是2018年公司销售收入的152.03%。

#### 1、高端幕墙系统及材料产业

2018年,公司坚持走高质量发展道路,充分利用地处粤港澳大湾区核心区域的优势,继续深耕粤港澳大湾区高端节能幕墙市场,取得了明显成效,新签订单数量、质量明显提升。报告期内,公司中标签约了深圳国际会展中心、深圳市腾讯数码大厦、深圳宝安中心区海府生态大厦、深圳妈湾生态园、深圳深业中城项目、深圳龙光玖钻、深圳鸿荣源壹成中心花园、珠海优特广场、中山江波龙科技园、亚投行北京总部、上海浦东船厂二三期、上海金地九亭中心、苏州苏南万科阳山北二期、南昌商联中心、合肥万科森林公园、杭州阿里巴巴西溪园区四期、武汉融创中心三期、兰州东湖广场、成都招商大魔方14号楼等一大批高端幕墙及材料项目,合计金额23.53亿元,其中粤港澳大湾区金额15.20亿元,占比64.6%,充分反映了公司在产品质量、技术实力、品牌影响力等方面的较强竞争力。报告期内,公司在国内市场取得较好业绩的同时,海外市场也取得新突破,签约了澳洲墨尔本Evermore、越南胡志明Golder River等项目,进一步扩大公司在国际市场的业务版图,提升了“方大”品牌在海外市场的影响力。2018年,公司幕墙系统及材料产业实现销售收入201,070.40万元,同比增长21.59%,实现扣非后净利润9,799.89万元,同比增长1,123.00%。截至报告期末,公司幕墙系统及材料产业订单储备317,637.85万元,较上年同期增长14.85%,是2018年幕墙系统及材料产业销售收入的157.97%。充沛的订单储备为公司幕墙系统及材料产业的不断发展奠定了基础,预计幕墙系统及材料产业仍是公司销售收入和利润的重要来源。

为满足公司不断增长的订单需求,公司在生产基地建设等硬件方面持续投入。2018年6月公司在成都投资的方大西部总部基地开工建设,预计将于2019年上半年完工,该基地占地4.5万平方米,总建筑面积约2.1万平方米,将打造成为中国西部地区最现代化的节能环保幕墙研发、生产基地之一。公司在上海松江投资建设的新生产基地已于2019年1月开工,预计在2019年底前完成建设,该基地占地2.38万平方米,总建筑面积约4.3万平方米。两基地建成后将完善升级公司全国产业布局,提升公司节能环保幕墙的产能,为公司持续快速发展提供保障。

报告期内,公司尽力将订单转化为销售收入,圆满完成了深圳恒大时代金融中心项目、深圳万科滨海置地大厦、沈阳招商钻石山广场项目、杭州黄龙万科国际中心、上海船厂(浦东)区域2E3-2地块(一期)、中海太原迎泽桥西项目等一大批高难度幕墙项目竣工交付。报告期内,由公司承建的深圳深业上城(南区)、深圳中国储能大厦、广州南方电网项目及由公司投资建设并承建幕墙工程的深圳方大城四个幕墙项目以精湛的设计和先进的施工工艺荣获“中国建筑工程装饰奖”;承建的香港中文大学(深圳)项目幕墙工程荣获中国建筑行业的最高荣誉奖项“鲁班奖”、深圳新世纪文博大厦荣获“我最喜爱幕墙工程”奖。这些荣誉的取得彰显了公司作为行业领导品牌的荣耀。

#### 2、轨道交通产业

2018年,中国制造、中国创造、中国建造共同发力。公司作为全球最大的地铁屏蔽门系统供应商,也紧抓历史机遇,搭乘“一带一路”快车,加快海外市场布局,使公司的轨道交通业务在海内外市场均取得丰硕成果。2018年,公司先后获得印度艾哈迈达巴德地铁一期、泰国地铁金色线、石家庄地铁3号线、武汉地铁8号线二、三期、成都地铁3号线二、三期、南宁地铁4号线一期、2号线东延线、贵阳地铁2号线、西安市地铁1号线二期、厦门市地铁3号线一期工程等屏蔽门系统项目订单,同时还取得南昌地铁1号线、南宁地铁1号线、南京地铁1号线、武汉城际铁路、武汉地铁2号线、3号线、天津地铁1号线东延线、深圳地铁11号线等项目屏蔽门专业技术维保服务订单,合计金额72,586.40万元。截至报告期末,公司轨道交通产业订单储备达145,845.18万元,较去年同期增长12.25%,是2018年公司轨道交通产业营业收入的489.93%。

报告期内,装备方大屏蔽门系统的武汉市轨道交通7号线一期、11号线东段一期及纸坊线相继开通运营,武汉的轨道交通共有9条线路采用了方大屏蔽门系统。方大屏蔽门系统也正是凭借“性能先进、质量稳定、运行可靠、安全美观”等诸多优

势，参与了我国多个城市的轨道交通从无到有、从单条线到网络化的历史转变，取得了市场占有率近五年连续居全球第一的佳绩。

由公司主编的国家行业标准《城市轨道交通站台屏蔽门》自2007年3月1日颁布实施以来，对我国轨道交通站台屏蔽门产业的发展及技术创新，起到了良好的规范和指导作用。但随着行业科技水平的日益进步，以及轨道交通屏蔽门产品实践中新经验、新需求的不断出现，该标准已经不能满足行业的现实需求。为此，2018年11月公司再度主导《城市轨道交通站台屏蔽门》标准的修编工作，凸显了公司在城市轨道交通站台屏蔽门领域的领导者地位，充分体现方大屏蔽门系统在我国轨道交通领域品牌影响力、市场占有率、专利拥有量、标准制定和维保专业化服务等多方面的领先优势。

### 3、新能源产业

报告期内，公司已并网发电的三个太阳能光伏电站运行安全平稳，全年实现发电量总计2073.7万度，销售收入2,047.55万元、营业利润1,100.90万元，超过预期目标。其中，江西省芦溪县宣风镇茶垣村20MWp分布式光伏发电项目、东莞松山湖2MWp分布式光伏发电项目，已列入财政部、国家发展改革委、国家能源局下发的《可再生能源电价附加资金补助目录》。公司太阳能光伏电站将持续为公司带来长期、稳定的收入和利润，对推进低碳发展和生态文明建设、加快循环经济发展起到了良好作用。

### 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，公司销售的方大城项目在深圳市南山区。深圳作为国内一线城市，近几年仍是人口快速流入、经济持续向好的热点城市。2018年深圳市对城市更新工改项目有所调控，在售或即将入市的工改项目不多，同时受项目周边楼盘销售价格的带动，报告期内公司的方大城项目销售价格、毛利率较上年有明显提高。2019年，项目剩余可售面积约10,675.75平方米，预计销售价格和毛利率能保持或超过2018年水平。

报告期内，公司深圳方大城项目二期1#楼已取得规划验收，除部分自用外，其余面积约7.25万平方米用于出租，截至报告期末，已签订出租意向的面积约1.1万平方米。方大城项目的商业部分已于2018年10月开业，截至报告期末，商业商铺签约率90%，已陆续开业。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和现金流。

#### (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

公司经营模式采用的是传统的纵向重叠混合开发模式，即从拿地到物业管理，在管理上纵向重叠，在经营上每个项目独立，分别成立专门的项目公司。

公司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。

公司涉足房地产业虽时间较晚，但开发的方大城项目迅速被市场认可，销售去化率较快，同时公司已连续三年被深圳市房地产业协会评为“深圳市房地产开发行业发展潜力企业”，2018年被评为“深圳市房地产开发行业品牌价值企业”。凭借着方大品牌的影响力和较强的专业水平，已让公司在市场竞争中站稳脚跟，市场地位亦逐步上升。

#### (3) 公司的土地储备情况

公司持有的项目情况：

项目名称	土地用途	开发土地面积(平方米)	计容建筑面积(平方米)	区域分布	备注
深圳方大城项目	工业	35,397.60	212,400.00	深圳	基本完工，租售中
南昌红谷滩凤凰洲项目	商业	16,608.55	66,433.93	南昌	开发建设中，2019年预售

报告期内，公司除持有上述项目外，还有正在开发的合作项目深圳方大邦深项目，占地20,714.9平方米，报告期内正在积极推进项目更新申报的相关事项。

报告期内，公司所属的深圳市中融利泰投资有限公司与深圳市横岗大康股份合作公司、深圳市横岗大康股份合作公司上中分公司共同签署了《深圳市横岗大康股份合作公司大康河沿线片区城市更新项目合作意向书》，项目占地约8万平方米，目前正在积极推进中。

除此之外，公司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）
深圳方大城项目	100%	2014年5月	35,397.6	212,400	217,763.69	25.85	23.37
南昌红谷滩凤凰洲项目	100%	2018年5月	16,608.55	66,433.93	0	6.70	2.3

**(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）
深圳方大城	100%	93,086.25	82,410.50

**(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（可供出租的）	备注
办公楼	深圳	100%	26,040.55	97.00%	方大大厦
商业商铺	深圳	100%	31,543.00	90.00%	方大城商业部分
办公楼	深圳	100%	11,893.73	13.19%	方大城办公楼
办公楼	江西	100%	5,387.50	100.00%	江西新材料公司
厂房	江西	100%	45,623.82	96.52%	江西新材料公司

**(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	893,978,153.39	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**

公司已将房地产业务作为公司重要板块之一，公司发展战略是在核心区域内成为一家有影响力的专业化的公司，通过优质的产品赢得客户的满意。

2019年，公司计划完成方大城项目除自用外剩余面积的租售工作；实现南昌红谷滩凤凰洲项目的预售；积极推进深圳方大邦深项目的立项申报；完成大康项目立项申报前的各项准备。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2018年12月31日，公司承担上述阶段性担保金额为人民币77,818.95万元。

**(10) 物业管理工作**

2018年，全资子公司方大物业公司持续提升对深圳方大城、方大大厦、东莞工业园的现场物业管理品质，通过精细化管理，客户整体满意度较好。

**5、回购部分B股及实际控制人增持股份情况**

B股市场由于丧失融资功能、流动性差、市场容量小等原因长期处于低迷状况。近年来公司经营情况良好，但公司的B股股价持续走低，已经很大程度上背离公司实际的经营状况，B股的价格表现与公司的内在价值较大程度上不相符。为了提升公司的投资价值，实现股东利益最大化，公司在2018年度审议通过了两次回购部分B股股份并注销的事项。截至本报告披露日，公司累计回购B股60,258,065股，使用资金227,491,556.01港元，维护了市场的稳定、增强了投资者的信心。具体回购情况见下表：

回购次数	股份回购时间	回购数量（股）	回购使用资金（港元）	股份注销完成时间
第一次	自2018年8月13日至2018年8月16日	28,160,568	114,478,923.89	2018年8月29日
第二次	自2018年12月19日至2019年1月3日	32,097,497	113,012,632.21	2019年1月11日
	合计	<b>60,258,065</b>	<b>227,491,556.10</b>	

因看好公司未来发展，自 2011 年以来，公司实际控制人、董事长兼总裁熊建明先生及其控制的邦林科技公司、盛久投资公司一直在增持本公司股票。报告期内，邦林公司增持 A 股 10,040,745 股、盛久公司增持 B 股 3,177,756 股，合计增持 13,218,501 股，均为公司股价下跌期间，为了稳定公司股价，实际控制人做出的增持行动。

## 6、创新发展工作

公司秉承“科技为本，创新为源”的经营理念，坚持走科技创新发展道路，自主创新能力和技术水平始终居于国内同类企业前列。2018年是公司的管理创新年，公司通过管理模式创新、制度创新、技术创新等全面提升生产制造效率和项目管理效率。

2018年，公司主编、参编国家、省市级标准编制10项，申请专利27件，新授权专利23件，其中授权发明专利4件，自主研发新产品“BIM系统参数设计研发与应用”、“增强型PEDC\_IBP\_200研发”、“乘客探测器的功能研发”等18项。公司屏蔽门产业以智能制造为抓手，研发出自动打胶机器人、自动焊接机器人投入试生产，推进焊接、打胶等的生产智能化，促进工艺技术水平及产品质量提高，实现员工劳动强度降低、产品市场竞争力提升、人工成本降低、经济效益改善的目标。

2018年，公司着眼于管理精细化和服务精细化，推行虚拟服务器方案，自主建立云终端管理系统，实现了降低办公成本、跨地区、跨时区办公和数据资料安全管理等目标，有效地助力办公信息化、便捷化和安全化。公司自建的深圳方大城项目陆续导入楼宇智控系统、车位引导系统、访客管理系统、自主缴费系统，在实现管理模式创新的同时，也节约了管理资源。

## 7、荣誉和奖项

报告期内，公司获评为中国上市公司百强企业奖、中国最佳雇主企业奖、广东企业500强、广东制造业100强、广东民营企业100强、改革开放40周年广东省优秀企业、广东省自主创新示范企业、广东省诚信示范企业、广东省守合同重信用企业、深圳品牌百强企业、深圳履行社会责任杰出企业，荣获全国优秀外商投资企业——和谐劳动关系促进奖、最佳董事会、2017年度信息披露考核获深圳证券交易所最高等级A级、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。

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最高奖“鲁班奖”、“中国建筑工程装饰奖”、“卓越品质奖”、“我最喜爱幕墙工程”等奖项。

全资子公司方大智创公司分别获得南京地铁运营公司、天津地铁运营公司颁发的“优秀合作委外单位”、港铁轨道交通有限公司颁发的“优秀承包商”荣誉称号。方大智创总经理熊海刚先生被评为“改革开放40周年，影响深圳装备工业创新发展创新人物”。

全资子公司方大置业公司获评“深圳市房地产开发行业品牌价值企业”。

全资子公司方大江西新材料公司员工徐威华荣获“南昌市五一劳动奖章”、方大建科公司员工李红林、魏正培荣获深圳市装饰行业“明星工匠”称号。

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

	2018 年		2017 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	3,048,680,152.06	100%	2,947,470,813.58	100%	3.43%
分行业					
金属制造业	2,010,704,004.96	65.95%	1,653,688,831.23	56.11%	21.59%
轨道交通业	297,686,976.09	9.76%	339,399,859.01	11.51%	-12.29%
新能源产业	19,625,478.18	0.64%	21,848,200.20	0.74%	-10.17%
房地产业	697,518,090.10	22.88%	911,195,066.07	30.91%	-23.45%
其他	23,145,602.73	0.76%	21,338,857.07	0.72%	8.47%
分产品					
幕墙系统及材料	2,010,704,004.96	65.95%	1,653,688,831.23	56.11%	21.59%
地铁屏蔽门及服务	297,686,976.09	9.76%	339,399,859.01	11.51%	-12.29%
光伏发电产品	19,625,478.18	0.64%	21,848,200.20	0.74%	-10.17%
房产销售	697,518,090.10	22.88%	911,195,066.07	30.91%	-23.45%
其他	23,145,602.73	0.76%	21,338,857.07	0.72%	8.47%
分地区					
境内	2,969,200,798.04	97.39%	2,915,698,936.74	98.92%	1.83%
境外	79,479,354.02	2.61%	31,771,876.84	1.08%	150.16%

## (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	2,010,704,004.96	1,720,929,280.88	14.41%	21.59%	16.97%	3.38%
房地产业	697,518,090.10	389,500,898.70	44.16%	-23.45%	42.19%	-25.78%

轨道交通业	297,686,976.09	219,794,604.25	26.17%	-12.29%	-10.68%	-1.32%
分产品						
幕墙系统及材料	2,010,704,004.96	1,720,929,280.88	14.41%	21.59%	16.97%	3.38%
房产销售	697,518,090.10	389,500,898.70	44.16%	-23.45%	42.19%	-25.78%
地铁屏蔽门	297,686,976.09	219,794,604.25	26.17%	-12.29%	-10.68%	-1.32%
分地区						
境内	2,969,200,798.04	2,265,862,804.15	23.69%	1.83%	16.16%	-9.41%

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

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
幕墙系统及材料	2,010,704,004.96	1,720,929,280.88	14.41%

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

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

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

	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
未完工项目	5,824,972,385.87	2,841,786,441.83	2,983,185,944.04

单位：元

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	382,393,042.11	2015.09-2019.12	96.00%	117,466,077.89	366,756,750.91	291,779,941.07	74,976,809.84

腾讯数码大厦幕墙项目	314,399,200.00	2018.09-2019.11	0.00%	0.00	0.00	31,440,000.00	0.00
------------	----------------	-----------------	-------	------	------	---------------	------

其他说明

□ 适用 √ 不适用

单位：元

	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	7,409,639,074.33	1,086,522,725.21	1,603,589.59	8,365,879,441.60	128,678,768.35

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	2018 年		2017 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	1,236,717,752.50	71.86%	983,487,997.36	66.85%	5.01%
安装及施工措施费	幕墙系统及材料	357,806,657.79	20.79%	334,781,910.86	22.76%	-1.97%
人工成本	幕墙系统及材料	80,488,503.77	4.68%	76,062,568.69	5.17%	-0.49%

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2018 年		2017 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	1,236,717,752.50	71.86%	983,487,997.36	66.85%	5.01%
金属制造业	安装及施工措施费	357,806,657.79	20.79%	334,781,910.86	22.76%	-1.97%
金属制造业	人工成本	80,488,503.77	4.68%	76,062,568.69	5.17%	-0.49%
房地产业	建安成本	100,803,413.00	25.88%	144,887,293.21	52.89%	-27.01%
房地产业	土地成本	222,947,137.10	57.24%	71,670,682.41	26.16%	31.08%
房地产业	贷款利息	8,022,581.23	2.06%	10,433,871.29	3.81%	-1.75%
房地产业	人工成本	10,943,065.48	2.81%	2,950,138.93	1.08%	1.73%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

- 1、本期内新设立了间接控制的上海方大勃筑科技有限公司和深圳市方大云轨科技有限公司，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方大装饰工程（沈阳）有限公司，因此本期合并报表减少了一家子公司。

**(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）	563,898,240.47
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	18.50%
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	130,394,127.62	4.28%
2	第二名	123,189,990.17	4.04%
3	第三名	114,044,735.81	3.74%
4	第四名	110,847,181.39	3.64%
5	第五名	85,422,205.48	2.80%
合计	--	563,898,240.47	18.50%

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）	380,952,155.62
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	18.58%
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	134,620,520.47	6.56%
2	第二名	69,068,820.77	3.37%
3	第三名	63,011,613.48	3.07%

4	第四名	57,243,171.56	2.79%
5	第五名	57,008,029.34	2.78%
合计	--	380,952,155.62	18.58%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	49,833,945.89	61,063,948.40	-18.39%	
管理费用	140,002,624.79	134,819,477.53	3.84%	
财务费用	82,328,388.89	67,058,846.06	22.77%	主要系方大城项目本年利息支出停止资本化
研发费用	19,854,244.58	17,997,202.77	10.32%	

### 4、研发投入

适用  不适用

公司秉承“科技为本，创新为源”的经营理念，坚持走科技创新发展道路，自主创新能力和技术水平始终居于国内同类企业前列。公司致力于自主知识产权产品的研发，提升企业核心竞争力。2018年，公司主编、参编国家、省市级标准编制10项，申请专利27件，新授权专利23件，其中授权发明专利4件，自主研发新产品“BIM系统参数设计研发与应用”、“增强型PEDC\_IBP\_200研发”、“乘客探测器的功能研发”等18项。公司屏蔽门产业以智能制造为抓手，研发出自动打胶机器人、自动焊接机器人投入试生产，推进焊接、打胶等的生产智能化，促进工艺技术水平及产品质量提高，实现员工劳动强度降低、产品市场竞争力提升、人工成本降低、经济效益改善的目标。

公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量（人）	404	400	1.00%
研发人员数量占比	18.31%	18.60%	-0.29%
研发投入金额（元）	138,333,164.52	112,793,075.49	22.64%
研发投入占营业收入比例	4.54%	3.83%	0.71%
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	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,974,390,387.48	3,549,895,018.15	-16.21%
经营活动现金流出小计	2,587,287,667.91	2,992,061,872.42	-13.53%
经营活动产生的现金流量净额	387,102,719.57	557,833,145.73	-30.61%
投资活动现金流入小计	7,678,717,862.02	11,213,677,450.42	-31.52%
投资活动现金流出小计	7,471,021,595.30	11,602,815,885.41	-35.61%
投资活动产生的现金流量净额	207,696,266.72	-389,138,434.99	153.37%
筹资活动现金流入小计	708,000,000.00	978,503,029.59	-27.64%
筹资活动现金流出小计	1,279,597,053.40	1,149,248,335.73	11.34%
筹资活动产生的现金流量净额	-571,597,053.40	-170,745,306.14	-234.77%
现金及现金等价物净增加额	24,905,355.13	-4,539,039.85	648.69%

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

报告期内公司筹资活动产生的现金流量净额较上期减少 234.77%，主要系本期借款减少及支付 B 股回购款所致。

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	27,776,084.43	0.94%	主要系银行理财收益	否
公允价值变动损益	2,913,858,560.57	98.12%	主要系方大广场项目 1#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	239,866,511.30	8.08%	主要系对应收款项计提的坏账准备	是
营业外收入	3,712,594.09	0.13%		否

营业外支出	3,846,202.80	0.13%		否
-------	--------------	-------	--	---

#### 四、资产及负债状况

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 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	1,389,062,083.76	13.03%	1,180,398,479.51	15.48%	-2.45%	
应收账款	1,920,075,031.85	18.01%	1,920,372,426.16	25.18%	-7.17%	
存货	651,405,832.29	6.11%	819,610,960.67	10.75%	-4.64%	
投资性房地产	5,256,442,406.63	49.32%	2,253,794,404.55	29.56%	19.76%	主要系方大广场项目 1#楼转为投资性房地产，后续按公允价值计量产生增值
长期股权投资	70,105,657.88	0.66%	34,142,055.62	0.45%	0.21%	
固定资产	455,274,241.83	4.27%	468,118,279.18	6.14%	-1.87%	
在建工程	58,269,452.72	0.55%	2,668,198.62	0.03%	0.52%	
短期借款	208,000,000.00	1.95%	616,000,000.00	8.08%	-6.13%	偿还借款所致
长期借款	1,193,978,153.39	11.20%	893,978,153.39	11.72%	-0.52%	

##### 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)							
2.衍生金融资产							
3.可供出售金融资产	28,562,575.67			6,888,567.44			21,674,008.23
金融资产小计	28,562,575.67			6,888,567.44			21,674,008.23
投资性房地产	1,492,278,859.69	2,916,922,279.48	11,675,404.61		72,101,165.00	5,343,905.00	5,230,896.067.50
生产性生物资产							
其他							
上述合计	1,520,841,435.36	2,916,922,279.48	11,675,404.61	6,888,567.44	72,101,165.00	5,343,905.00	5,252,570.075.73
金融负债	159,000.00						1,625,725.00

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	432,871,193.08	保证金，定期存款，B 股回购款
固定资产	51,298,617.58	授信抵押
投资性房地产	309,189,866.37	授信抵押
本公司所持方大置业公司 100%股权质押	200,000,000.00	质押借款
合计	993,359,677.03	--



## 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	否	否	沪铝	151.25	2017年09月27日	2019年07月10日	151.25	16,988.75	14,604.24		2,535.76	0.49%	-506.34
衍生品投资资金来源				自有资金									
涉诉情况(如适用)				无									
衍生品投资审批董事会公告披露日期(如有)				2017年10月31日									
衍生品投资审批股东会公告披露日期(如有)													
报告期衍生品持仓的风险分析及控				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									

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）	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

公司报告期无募集资金使用情况。

## 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

## 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
方大智创科技	子公司	地铁屏蔽门及服务	105,000,000.00	494,097,421.66	220,303,754.55	297,686,976.09	84,991,503.98	79,084,666.1
方大置业公司	子公司	房地产	200,000,000.00	6,269,497,658.70	3,175,084,569.41	681,709,471.17	2,859,145,455.13	2,153,017,263.64
方大建科公司	子公司	幕墙系统及材料	500000000	3,005,611,693.29	1,030,991,393.40	1,753,981,416.61	219,098,842.60	208,352,437.88

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
上海方大勃瓴科技有限公司	新设取得	无重大影响
深圳市方大云轨科技有限公司	新设取得	无重大影响
方大装饰工程（沈阳）有限公司	清算	无重大影响

## 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

近年来，在国家政策的大力扶持下，城市轨道交通行业持续良好的发展势头，市场规模持续扩张，经济效益显著。据统计，截至2018年12月31日，中国内地累计有35个城市建成投运城轨交通线路5766.6公里。进入“十三五”以来三年累计新增运营线路长度为2148.7公里，年均新增线路长度为716.2公里。

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

光伏是国家重点支持发展的清洁能源，2019年光伏行业与政策趋势仍然向好，光伏行业将进入到一个全新的发展阶段，由之前依靠政府补贴的速度化、规模化、粗放式向高品质、高技术、精细化发展，由依赖补贴到逐渐实现平价上网的转变，新的政策会引导整个光伏产业走向新的发展阶段。

#### 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。公司重点发展深圳的城市更新项目，随着深圳经济高速发展，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

2019年，公司的管理主题是“重塑方大管理基础”，通过重塑来提升管理效率。节能幕墙及材料产业要继续发挥品牌优势，稳扎稳打粤港澳大湾区、长三角、京津冀和成渝地区等传统优质市场，有步骤地推进海外市场。作为全球最大轨道交通屏蔽门系统供应商，公司将在继续巩固国内行业龙头地位的同时，积极开拓海外市场，大力发展技术维保服务，拓宽公司新产品范围。新能源产业要继续做好三个电站的安全运维管理，保障发电效率。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。房地产业务将重点聚焦粤港澳大湾区的核心区域的城市更新项目，完成好目前四个项目的开发、租售工作。

### （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2019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，盘活公司的资产，

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，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
2018年01月08日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
2018年01月10日	电话沟通	个人	询问公司限售股解禁情况
2018年01月18日	电话沟通	个人	询问公司方大城进展情况
2018年01月22日	电话沟通	个人	询问公司业绩预告情况
2018年01月25日	电话沟通	机构	询问公司未来发展战略
2018年02月02日	电话沟通	个人	询问公司半年度业绩情况
2018年02月05日	电话沟通	个人	询问公司项目中标情况
2018年02月09日	电话沟通	个人	询问公司方大城销售情况
2018年02月23日	电话沟通	个人	询问公司利润分配情况
2018年02月26日	电话沟通	机构	询问公司大股东质押情况
2018年03月02日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
2018年03月08日	电话沟通	个人	询问公司经营情况

2018年03月22日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
2018年03月28日	电话沟通	个人	询问公司一季度经营情况
2018年07月18日	电话沟通	个人	询问B股回股审批进展情况
2018年07月24日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
2018年08月06日	电话沟通	个人	询问公司方大城进展情况
2018年08月17日	电话沟通	个人	询问公司B股回股情况
2018年08月24日	电话沟通	个人	询问公司未来发展战略
2018年09月04日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
2018年09月12日	电话沟通	个人	询问公司项目中标情况
2018年09月18日	电话沟通	个人	询问公司第二次B股回股进展情况
2018年09月26日	电话沟通	个人	询问公司三季度经营情况
2018年10月20日	电话沟通	个人	询问公司B股回股情况
2018年11月12日	电话沟通	个人	方大城开业情况
2018年12月05日	电话沟通	个人	询问公司B股回股情况
接待次数			26
接待机构数量			0
接待个人数量			26
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2017年度利润分配方案。经2018年5月15日召开的2017年年度股东大会审议通过，公司2017年度利润分配方案为：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），本年度不送红股也不进行资本公积转增股本。该方案已于2018年6月6日实施完毕（详见2017年度权益分派实施公告2018-27）。

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

**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。

**2018年：**公司以2019年1月11日注销完成已回购的B股股份后的总股本1,123,384,189股为基数，向全体股东每10股派发现金红利2.00元（含税），共计派发现金人民币224,676,837.8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
2018年	335,842,891.28	2,246,164,571.68	14.95%	111,166,053.48	33.10%
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%

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

注：上表中 2018 年度“现金分红金额（含税）”335,842,891.28 元人民币，为 2018 年度派发现金红利金额 224,676,837.8 元与 2018 年度已完成的 B 股回购金额 111,166,053.48 元之和；“以其他方式现金分红的金额”111,166,053.48 元人民币，为公司在 2018 年度已完成的 B 股回购金额。

## 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）	2.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,123,384,189
现金分红总额（元）（含税）	224,676,837.80
可分配利润（元）	504,081,999.00
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	
2018 年度公司利润分配预案：公司以 2019 年 1 月 11 日注销完成已回购的 B 股股份后的总股本 1,123,384,189 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），共计派发现金人民币 224,676,837.8 元。本年度不送红股也不进行资本公积转增股本。	

## 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

公司报告期不存在由公司实际控制人、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。

### 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

根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”行项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。在利润表中从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；将原“重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动”改为“重新计量设定受益计划变动额”；将原“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”改为“权益法下不能转损益的其他综合收益”；将原“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”改为“权益法下可转损益的其他综合收益”。在所有者权益变动表中在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。

财务报表格式的修订对本集团的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

## 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、本期内新设立了间接控制的上海方大勃瓴科技有限公司和深圳市方大云轨科技有限公司，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方大装饰工程（沈阳）有限公司，因此本期合并报表减少了一家子公司。

## 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	7
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈昭新、曾徽
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 2 年，曾徽审计服务 1 年
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0



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

2018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

公司报告期末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37,978,206.33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	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
无								
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	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	2018 年 4 月 24 日	30,000.00	2018 年 8 月 28 日	15,771.74	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 3 月 21 日	40,000.00	2017 年 12 月 6 日	19,738.37	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 3 月 21 日	40,000.00	2017 年 11 月 1 日	2,521.05	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 3 月 21 日	20,000.00	2018 年 4 月 10 日	49,793.76	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	2018 年 4 月 24 日	9,000.00	2018 年 7 月 13 日	6,288.00	连带责任保 证	主合同签订 之日起至债 务履行期限	否	是

						届满日后两年		
方大建科公司	2018年4月24日	10,000.00	2018年06月12日	5,371.94	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
方大智创公司	2018年4月24日	21,600.00	2018年8月6日	26,059.98	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
方大智创公司	2017年3月21日	15,000.00	2018年3月8日	3,852.74	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	2018年4月24日	8,000.00	2018年6月1日	4,543.85	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	2018年4月24日	6,500.00	2018年6月1日	306.02	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3月23日	130,000.00	2015年2月3日	89,397.82	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3月21日	60,000.00	2018年2月22日		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3月21日	25,000.00	2018年9月29日	20,000.00	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)	415,100.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	141,011.56
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	415,100.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	243,645.27
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
			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)	415,100.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	141,011.56
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	415,100.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	243,645.27
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			46.90%
其中:			
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

## (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	83,200	0	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

本公司已披露了《2018年度社会责任报告》，详细内容刊登于2019年1月30日的巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

#### (1) 年度精准扶贫概要

2018年，公司用于精准扶贫项目资金193.6万元，具体如下：

(1) 为改善农村办学条件，提升贫困地区教育水平，公司于2018年10月，签署捐资120万元用于扩建、修缮原由公司捐建的南昌新建区联圩镇方大希望小学，目前已进入前期施工准备阶段，预计2019年上半年完工。

(2) 为助力江西省萍乡市莲花县实现脱贫摘帽，公司计划向萍乡市慈善会捐款100万元用于发展百合产业扶贫。其中50万元已于2018年7月捐赠，剩余50万将于2019年捐赠。

(3) 为帮助贫困地区脱贫致富，公司向广东省河源市连平县溪山镇东水村村委会捐资15万元建设的太阳能光伏扶贫电站通过并网验收，并于2018年7月交付投用。

(4) 为助力井冈山革命老区精准扶贫，公司于2018年11月购买价值5.6万元农产品。

(5) 公司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。

#### (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	193.6
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	——	农林产业扶贫
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	50
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	120
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	20.6
9.其他项目	——	——
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

公司及子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规，报告期内上市公司及其子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

## 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	1,417,243	0.12%				14,325	14,325	1,431,568	0.13%
3、其他内资持股	1,417,243	0.12%				14,325	14,325	1,431,568	0.13%
境内自然人持股	1,417,243	0.12%				14,325	14,325	1,431,568	0.13%
二、无限售条件股份	1,182,225,011	99.88%				-60,272,390	-60,272,390	1,121,952,621	99.87%
1、人民币普通股	678,298,229	57.31%				-14,325	-14,325	678,283,904	60.38%
2、境内上市的外资股	503,926,782	42.57%				-60,258,065	-60,258,065	443,668,717	39.49%
三、股份总数	1,183,642,254	100.00%				-60,258,065	-60,258,065	1,123,384,189	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、上表中“本次变动后”的数量、比例为截至 2019 年 1 月 11 日公司回购 B 股 60,258,065 股并注销后的数据（本报告披露前最新数据）。2018 年公司审议通过了两次回购部分 B 股股份的事项。截至本报告披露日，公司累计回购 B 股 60,258,065 股，其中 2018 年回购 B 股 33,902,665 股，2019 年回购 B 股 26,355,400 股。详见公司分别于 2018 年 8 月 31 日、2019 年 1 月 15 日披露的《关于回购股份注销完成的公告》。

2、因公司原职工代表监事尹常健先生申请辞职，2018 年 12 月 28 日由公司职工大会选举叶志青先生为公司第八届监事会职工代表监事，其持有本公司 A 股股票 19,100 股，其中有限售条件的 A 股为 14,325 股。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、2018 年度公司实施了两次回购部分 B 股股份的批准情况为：

（1）第一次回购：分别于 2018 年 4 月 24 日、2018 年 5 月 15 日召开了第八届董事会第八次会议及 2017 年度股东大会，审议通过了公司回购部分境内上市外资股（B 股）股份的相关议案；

（2）第二次回购：公司分别于 2018 年 9 月 10 日、2018 年 9 月 27 日召开了第八届董事会第十次会议及 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了公司回购部分境内上市外资股（B 股）股份的相关议案。

2、2018 年 12 月 28 日由公司职工大会选举叶志青先生为公司第八届监事会职工代表监事。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

1、两次回购部分 B 股股份的股份注销情况为：

(1) 自2018年8月13日至2018年8月16日公司通过集中竞价方式累计回购B股股份28,160,568股，并于2018年8月29日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份回购注销手续。

(2) 自2018年12月19日至2019年1月3日公司通过集中竞价方式累计回购B股股份32,097,497股，并于2019年1月11日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股份回购注销手续。

2、2018年12月28日由公司职工大会选举叶志青先生为公司第八届监事会职工代表监事后，其持有本公司A股股票19,100股，其中14,325股被锁定为有限售条件股份。

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

2018年度，公司实施了两次回购部分B股股份事项，具体实施情况如下：

回购次数	股份回购时间	回购数量（股）	回购使用资金（港元）	最高价（港元/股）	最低价（港元/股）	股份注销完成时间
第一次	自2018年8月13日至2018年8月16日	28,160,568	114,478,923.89	4.22	3.95	2018年8月29日
第二次	自2018年12月19日至2018年12月31日	5,742,097	19,488,199.08	3.58	3.24	2019年1月11日
	自2019年1月2日至2019年1月3日	26,355,400	93,524,433.13			
	合计	<b>60,258,065</b>	<b>227,491,556.10</b>			

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

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
叶志青	0	0	14,325	14,325	报告期内新当选职工代表监事	每年持股数量的25%解除限售
合计	0	0	14,325	14,325	--	--

## 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、因2018年度公司实施两次回购部分B股，截至本报告披露日，累计回购B股并注销60,258,065股，总股本由1,183,642,254股减少至1,123,384,189股。
- 2、报告期内新当选的职工代表监事叶志青先生持有本公司A股股票19,100股，其中75%部分为有限售条件股份，故导致公司有限售条件股份数量增加14,325股。

### 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	62,746	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	62,746	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	无	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（如有）	无	
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	10.08%	113,202,154	10,040,745	0	113,202,154	质押	37,559,997
盛久投资有限公司	境外法人	8.36%	93,875,638	3,177,756	0	93,875,638		
方威	境内自然人	3.08%	34,611,453	34,611,453	0	34,611,453		
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	2.38%	26,791,488	0	0	26,791,488		
申万宏源证券(香港)有限公司	境外法人	1.77%	19,879,147	3,580,710	0	19,879,147		

GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	1.30%	14,550,605	-33,973,622	0	14,550,605		
SUN HUNG KAI INVESTMENT SERVICES LTD	境外法人	0.91%	10,169,002	10,169,002	0	10,169,002		
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	境外法人	0.71%	7,946,483	0	0	7,946,483		
姜静	境内自然人	0.58%	6,525,441	-735,000	0	6,525,441		
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	境外法人	0.54%	6,025,958	1,150,300	0	6,025,958		
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(如有)	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	113,202,154	人民币普通股	113,202,154					
盛久投资有限公司	93,875,638	境内上市外资股	93,875,638					
方威	34,611,453	人民币普通股	34,611,453					
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	19,879,147	境内上市外资股	19,879,147					
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	14,550,605	境内上市外资股	14,550,605					
SUN HUNG KAI INVESTMENT SERVICES LTD	10,169,002	境内上市外资股	10,169,002					
VANGUARD EMERGING	7,946,483	境内上市外资股	7,946,483					

MARKETS STOCK INDEX FUND			
姜静	6,525,441	人民币普通股	6,525,441
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	6,025,958	境内上市外资股	6,025,958
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务情况说明（如有）	姜静通过光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 6,525,441 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。

注：上表中“持股比例”按照 2019 年 1 月 11 日注销完成已回购的 B 股股份后的总股本 1,123,384,189 股计算。

## 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、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

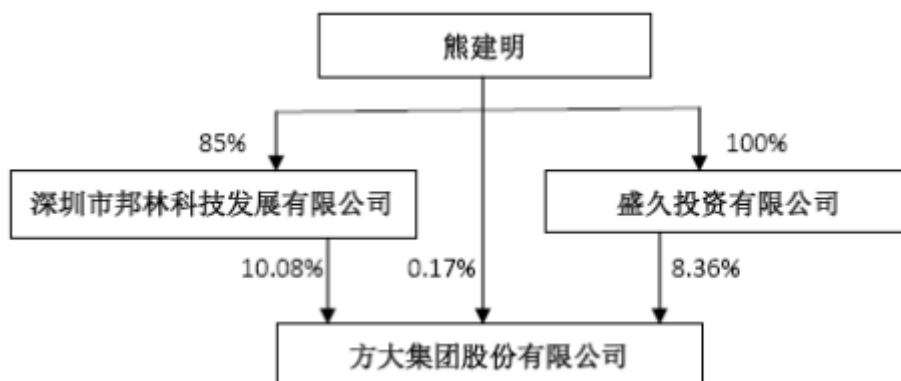
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
熊建明	本人	中国	否
主要职业及职务	近 5 年一直担任本公司董事长兼总裁。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	过去 10 年除控股本公司外，未控股其他上市公司。		

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	61	1995年11月 20日	2020年04 月11日	1,889,65 7				1,889,657
林克槟	董事	现任	男	41	2017年04月 11日	2020年04 月11日					
林克槟	副总裁	现任	男	41	2008年06月 06日	2020年04 月11日					
周志刚	董事	现任	男	56	2007年04月 09日	2020年04 月11日					
周志刚	副总裁	现任	男	56	2017年04月 11日	2020年04 月11日					
周志刚	董事会秘 书	现任	男	56	2003年10月 22日	2020年04 月11日					
熊建伟	董事	现任	男	50	1999年04月 16日	2020年04 月11日					
郭万达	独立董事	现任	男	53	2014年03月 31日	2020年04 月11日					
邓磊	独立董事	现任	男	40	2016年02月 16日	2020年04 月11日					
郭晋龙	独立董事	现任	男	57	2017年04月 11日	2020年04 月11日					
董格林	监事会召 集人	现任	男	40	2018年12月 28日	2020年04 月11日					
董格林	监事	现任	男	40	2017年04月 11日	2020年04 月11日					
曹乃斯	监事	现任	女	40	2017年04月 11日	2020年04 月11日					
叶志青	监事	现任	男	44	2018年12月 28日	2020年04 月11日				19,100	19,100
魏越兴	副总裁	现任	男	50	2011年07月	2020年04					



					29 日	月 11 日					
尹常健	监事会召集人	离任	男	50	2014 年 03 月 31 日	2018 年 12 月 28 日					
合计	--	--	--	--	--	--	1,889,657	0	0	19,100	1,908,757

## 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
尹常健	监事会召集人	离任	2018 年 12 月 28 日	因个人原因提出辞职

## 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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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，现任公司发展规划部部长、企业管理部部长、技术创新部部长，公司监事会召集人。
- 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。
- 叶志青先生：大学本科学历，高级工程师。现任公司企业管理部副部长、方大建科公司上海分公司总经理，公司监事。
- 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
郭万达	深圳奥特迅电力设备股份有限公司	独立董事	2017年03月27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
邓磊	深圳华强实业股份有限公司	独立董事	2018年04月13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）存在以下违规事实：

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	61	现任	222.62	否
林克槟	董事、副总裁	男	41	现任	95.44	否
周志刚	董事、副总裁兼 董事会秘书	男	56	现任	71.57	否
熊建伟	董事	男	50	现任	85.1	否
郭万达	独立董事	男	53	现任	8	否
邓磊	独立董事	男	40	现任	8	否
郭晋龙	独立董事	男	57	现任	8	否
尹常健	监事会召集人	男	50	离任	46.34	否
曹乃斯	监事	女	40	现任	46.89	否
董格林	监事	男	40	现任	47.03	否
魏越兴	副总裁	男	50	现任	82.6	否
合计	--	--	--	--	721.6	--

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）	61
主要子公司在职员工的数量（人）	1,705
在职员工的数量合计（人）	2,206
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,206
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	727
销售人员	71
技术人员	1,220
财务人员	60
行政人员	128
合计	2,206
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	1,072
大专	426
本科	688
硕士	19
博士	1
合计	2,206

## 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）	11,330,655.36
劳务外包支付的报酬总额（元）	339,919,660.78

## 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，本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，本公司有独立的劳动、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，本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，本公司的生产经营、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
2017 年度股东大会	年度股东大会	19.68%	2018 年 05 月 15 日	2018 年 05 月 16 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《2017 年度股东大会决议公告》(2018-24)
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	21.31%	2018 年 09 月 27 日	2018 年 09 月 28 日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《2018 年第一次临时股东大会决议公告》(2018-46)

## 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	2	4	0	0	否	1
邓磊	6	2	4	0	0	否	2
郭晋龙	6	2	4	0	0	否	1

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、回购股份、利润分配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、2018年4月20日，公司召开第八届董事会发展战略委员会第二次会议，听取和审议了本公司2017年度生产经营情况和2018年度生产经营工作计划。

2、2018年8月3日，公司召开第八届董事会发展战略委员会第三次会议，听取和审议了公司2018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4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、2018年4月17日，公司召开第八届董事会审计委员会第四次会议，审议了公司2017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、2018年4月20日，公司召开第八届董事会审计委员会第五次会议，会议听取了2017年度财务、内部审计工作报告，审议通过了（1）公司经审计的2017年度财务会计报表；（2）审议本公司2018年第一季度财务会计报表的议案；（3）公司2018年度聘请审计机构的议案；（4）公司2018年内部审计工作计划；（5）公司2017年度内部控制自我评价报告。

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、2018年8月3日，公司召开第八届董事会审计委员会第六次会议，向委员汇报了2018年上半年财务工作情况及内部审计工作报告。审议通过了公司未经审计的2018年半年度财务会计报表。

4、2018年10月17日，公司召开第八届董事会审计委员会第七次会议，审议通过了公司未经审计的2018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2018年4月20日召开了第八届董事会薪酬与考核委员会第一次会议，审议通过了关于董事、监事及高级管理人员2017年度薪酬的议案。

## 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）2018 年度监事会工作报告

2018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2018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2018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。2018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《2018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：

2018年公司共召开监事会4次，均为现场会议，各项议案均获通过，并按相关要求披露，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	第八届监事会第五次会议	2018年4月20日	现场	1、 审议本公司 2017 年度监事会工作报告； 2、 审议本公司 2017 年度报告全文及摘要； 3、 审议本公司 2018 年第一季度报告全文及正文； 4、 审议本公司 2017 年度财务决算报告； 5、 审议本公司关于 2017 年度利润分配的议案； 6、 审议本公司 2018 年聘请审计机构的议案； 7、 审议本公司 2017 年度内部控制自我评价报告； 8、 审议本公司 2017 年度募集资金存放与使用情况的专项报告； 9、 审议本公司关于会计政策变更的议案。
2	第八届监事会第六次会议	2018年8月3日	现场	本公司 2018 年半年度报告全文及摘要
3	第八届监事会第七次会议	2018年10月17日	现场	公司 2018 年第三季度报告全文及正文
4	第八届监事会第八次会议	2018年12月28日	现场	选举本公司第八届监事会召集人

## 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	2019年01月30日
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>
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	95.46%



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	99.24%	
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，而内部控制在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、错报<math>&lt;</math>合并税前利润 <math>1\%</math>；2、错报<math>&lt;</math>合并资产总额 <math>1\%</math></p>	参照财务报告内部控制缺陷认定的定量标准执行。
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 2018 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	2019 年 01 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
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	2019 年 01 月 28 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(2019)第 350ZA0083 号
注册会计师姓名	陈昭新曾徽

审计报告正文



### 审计报告

致同审字(2019)第350ZA0083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 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 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 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 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（3），附注五、34 及附注十三、2。

##### 1、事项描述

于 2018 年度，方大集团公司营业收入为 30.49 亿元，其中建造合同收入约占集团总收入的 68.32%。

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。

因此，我们将建造合同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。

## (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（1），附注五、9（2），附注五、43 及附注九。

### 1、事项描述

于 2018 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 52.31 亿元，其账面余额占资产总额的比例为 49.08%，本期实现的公允价值变动收益为人民币 29.17 亿元，对集团合并报表各项财务指标的影响大。

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。

### (三) 应收账款坏账准备的计提

相关信息披露详见财务报表附注三之 11 和附注五之 2。

#### 1、事项描述

如财务报表附注三之 11 及附注五之 2 所述，截至 2018 年 12 月 31 日，公司应收账款的总额为 22.86 亿元，已计提的坏账准备为 3.66 亿元，应收账款总额占资产总额的比例为 21.45%。由于方大集团公司应收账款金额重大，管理层在确定应收账款预计可回收金额时需要运用重要会计估计和判断，若应收账款不能按期收回或者无法收回对财务报表的影响较为重大，因此我们将应收账款坏账准备的计提的准确性确定为关键审计事项。

## 2、审计应对

(1) 了解和评价方大集团公司与应收账款坏账准备计提的相关内部控制设计的有效性，并测试关键控制运行的有效性。

(2) 结合公司行业特征和实际经营情况，评价管理层制定的应收账款单项金额重大的标准，组合划分的依据及按照账龄计提减值的比例是否恰当。

(3) 复核管理层对应收账款减值准备的计提过程, 包括: ①对按账龄分析法计提减值准备的应收账款, 获取管理层编制的应收账款账龄分析表和坏账准备计提表, 选取样本复核应收账款账龄划分的准确性及测算坏账准备计提计算的准确性; ②对单项计提减值准备的应收账款, 复核管理层测试过程使用的信息和相关假设的准确性和合理性, 检查对账龄较长的应收账款、涉及诉讼事项的应收账款计提减值准备是否适当。

#### 四、其他信息

方大集团公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括方大集团公司 2018 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)。

在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  
(项目合伙人)

陈昭新

中国注册会计师

曾 徽

中国·北京

二〇一九年一月二十八日

## 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

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,389,062,083.76	1,180,398,479.51
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	2,060,214,724.69	1,960,008,863.36
其中：应收票据	140,139,692.84	39,636,437.20
应收账款	1,920,075,031.85	1,920,372,426.16
预付款项	46,454,844.74	54,680,269.84
应收保费		

应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	139,990,188.26	60,904,672.69
其中：应收利息		3,829,315.07
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	651,405,832.29	819,610,960.67
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	51,698,111.14	439,890,493.06
流动资产合计	4,338,825,784.88	4,515,493,739.13
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	21,674,008.23	28,562,575.67
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	70,105,657.88	34,142,055.62
投资性房地产	5,256,442,406.63	2,253,794,404.55
固定资产	455,274,241.83	468,118,279.18
在建工程	58,269,452.72	2,668,198.62
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	80,313,240.67	58,869,444.53
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,114,331.46	2,046,202.29
递延所得税资产	356,474,925.76	230,597,590.58
其他非流动资产	19,360,083.67	31,130,198.46
非流动资产合计	6,320,028,348.85	3,109,928,949.50
资产总计	10,658,854,133.73	7,625,422,688.63
流动负债：		
短期借款	208,000,000.00	616,000,000.00
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	1,625,725.00	159,000.00
应付票据及应付账款	1,547,495,316.83	1,479,313,284.40
预收款项	278,577,848.54	175,351,686.45
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	44,513,062.17	40,399,130.75
应交税费	107,709,999.19	136,955,516.44
其他应付款	813,118,699.84	503,614,822.66
其中：应付利息	2,098,971.44	2,425,311.97
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	200,000,000.00	200,000,000.00
其他流动负债	9,328,682.25	9,531,014.81
流动负债合计	3,210,369,333.82	3,161,324,455.51
非流动负债：		
长期借款	1,193,978,153.39	893,978,153.39
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		
预计负债	6,831,162.99	6,368,353.05
递延收益	10,401,161.30	10,489,483.94
递延所得税负债	1,042,086,700.35	314,323,040.56
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,253,297,178.03	1,225,159,030.94
负债合计	5,463,666,511.85	4,386,483,486.45

所有者权益：		
股本	1,155,481,686.00	1,183,642,254.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,454,191.59	72,829,484.96
减：库存股	10,831,437.66	
其他综合收益	7,382,087.59	8,585,847.99
专项储备		
盈余公积	120,475,221.40	110,690,396.65
一般风险准备		
未分配利润	3,921,225,872.96	1,863,191,218.58
归属于母公司所有者权益合计	5,195,187,621.88	3,238,939,202.18
少数股东权益		
所有者权益合计	5,195,187,621.88	3,238,939,202.18
负债和所有者权益总计	10,658,854,133.73	7,625,422,688.63

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

注：1. “应收票据及应收账款”行项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。该项目应根据“应收票据”和“应收账款”科目的期末余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额填列。

2.“其他应收款”行项目，应根据“应收利息”“应收股利”和“其他应收款”科目的期末余额合计数，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额填列。

3.“在建工程”行项目，反映资产负债表日企业尚未达到预定可使用状态的在建工程的期末账面价值和企业为在建工程准备的各种物资的期末账面价值。该项目应根据“在建工程”科目的期末余额，减去“在建工程减值准备”科目的期末余额后的金额，以及“工程物资”科目的期末余额，减去“工程物资减值准备”科目的期末余额后的金额填列。

4.“应付票据及应付账款”行项目，反映资产负债表日企业因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。该项目应根据“应付票据”科目的期末余额，以及“应付账款”和“预付账款”科目所属的相关明细科目的期末贷方余额合计数填列。

5.“其他应付款”行项目，应根据“应付利息”“应付股利”和“其他应付款”科目的期末余额合计数填列。

6.“长期应付款”行项目，反映资产负债表日企业除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项的期末账面价值。该项目应根据“长期应付款”科目的期末余额，减去相关的“未确认融资费用”科目的期末余额后的金额，以及“专项应付款”科目的期末余额填列。

## 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	410,118,157.55	310,299,329.68
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		
应收票据及应收账款	200,471,039.12	408,154.54
其中：应收票据	200,000,000.00	
应收账款	471,039.12	408,154.54
预付款项	6,733,047.16	349,740.31
其他应收款	822,543,653.04	823,793,780.45
其中：应收利息		1,020,000.00
应收股利	100,000,000.00	150,000,000.00
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	919,388.18	100,176,058.36
流动资产合计	1,440,785,285.05	1,235,027,063.34
非流动资产：		
可供出售金融资产	21,674,008.23	28,562,575.67
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	983,339,494.35	925,349,494.35
投资性房地产	309,189,866.37	307,321,568.00
固定资产	53,784,811.23	55,816,611.77
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,112,301.97	2,293,133.59
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	917,499.68	460,000.00
递延所得税资产	34,555,598.81	23,409,576.18
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,405,573,580.64	1,343,212,959.56

资产总计	2,846,358,865.69	2,578,240,022.90
流动负债：		
短期借款	200,000,000.00	250,000,000.00
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		
应付票据及应付账款	676,941.85	606,941.85
预收款项	733,274.16	721,888.86
应付职工薪酬	2,145,763.39	2,151,237.91
应交税费	341,004.65	11,721,681.36
其他应付款	300,006,406.51	287,972,808.37
其中：应付利息	740,208.33	365,520.83
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	503,903,390.56	553,174,558.35
非流动负债：		
长期借款	500,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	64,130,617.41	63,864,007.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	564,130,617.41	63,864,007.22
负债合计	1,068,034,007.97	617,038,565.57
所有者权益：		
股本	1,155,481,686.00	1,183,642,254.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	360,835.52	71,736,128.89
减：库存股	10,831,437.66	
其他综合收益	8,756,553.46	8,756,553.46
专项储备		
盈余公积	120,475,221.40	110,690,396.65
未分配利润	504,081,999.00	586,376,124.33
所有者权益合计	1,778,324,857.72	1,961,201,457.33
负债和所有者权益总计	2,846,358,865.69	2,578,240,022.90

注：1.“应收票据及应收账款”行项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。该项目应根据“应收票据”和“应收账款”科目的期末余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额填列。

2.“其他应收款”行项目，应根据“应收利息”“应收股利”和“其他应收款”科目的期末余额合计数，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额填列。

3.“在建工程”行项目，反映资产负债表日企业尚未达到预定可使用状态的在建工程的期末账面价值和企业为在建工程准备的各种物资的期末账面价值。该项目应根据“在建工程”科目的期末余额，减去“在建工程减值准备”科目的期末余额后的金额，以及“工程物资”科目的期末余额，减去“工程物资减值准备”科目的期末余额后的金额填列。

4.“应付票据及应付账款”行项目，反映资产负债表日企业因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。该项目应根据“应付票据”科目的期末余额，以及“应付账款”和“预付账款”科目所属的相关明细科目的期末贷方余额合计数填列。

5.“其他应付款”行项目，应根据“应付利息”“应付股利”和“其他应付款”科目的期末余额合计数填列。

6.“长期应付款”行项目，反映资产负债表日企业除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项的期末账面价值。该项目应根据“长期应付款”科目的期末余额，减去相关的“未确认融资费用”科目的期末余额后的金额，以及“专项应付款”科目的期末余额填列。

### 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	3,048,680,152.06	2,947,470,813.58
其中：营业收入	3,048,680,152.06	2,947,470,813.58
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,022,515,653.66	2,529,847,562.87
其中：营业成本	2,337,948,010.42	1,998,238,889.21
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	152,681,927.79	191,789,929.01
销售费用	49,833,945.89	61,063,948.40
管理费用	140,002,624.79	134,819,477.53
研发费用	19,854,244.58	17,997,202.77
财务费用	82,328,388.89	67,058,846.06
其中：利息费用	75,934,358.74	66,942,527.90
利息收入	9,255,120.60	7,781,596.28
资产减值损失	239,866,511.30	58,879,269.89
加：其他收益	5,681,937.15	6,582,481.58
投资收益（损失以“-”号填列）	27,776,084.43	102,891,113.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-836,397.74	-2,162,975.06
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,913,858,560.57	892,408,648.26
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,516,357.91	5,027,717.19
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,969,964,722.64	1,424,533,211.16
加：营业外收入	3,712,594.09	8,382,787.23
减：营业外支出	3,846,202.80	8,073,399.54
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,969,831,113.93	1,424,842,598.85
减：所得税费用	723,666,542.25	273,795,377.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,246,164,571.68	1,151,047,221.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,246,384,786.08	1,128,300,551.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-220,214.40	22,746,670.33
归属于母公司所有者的净利润	2,246,164,571.68	1,144,404,441.03

少数股东损益		6,642,780.48
六、其他综合收益的税后净额	-1,203,760.40	6,455,393.47
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,203,760.40	6,455,393.47
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-1,203,760.40	6,455,393.47
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	-1,170,896.25	-1,959,992.79
5.外币财务报表折算差额	-32,864.15	-249,335.57
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	2,244,960,811.28	1,157,502,614.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,244,960,811.28	1,150,859,834.50
归属于少数股东的综合收益总额		6,642,780.48
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.91	0.97
（二）稀释每股收益	1.91	0.97

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：元，上期被合并方实现的净利润为：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

注：1.财务费用涉及金融业务需单独列示汇兑收益项目。

2. “研发费用”行项目，反映企业进行研究与开发过程中发生的费用化支出。该项目应根据“管理费用”科目下的“研发费用”明细科目的发生额分析填列。

## 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	30,830,762.76	29,333,583.31
减：营业成本	1,604,559.26	2,041,826.84
税金及附加	1,342,603.83	1,329,711.99
销售费用		
管理费用	24,395,947.11	26,156,987.68
研发费用		
财务费用	25,450,212.15	-508,902.33
其中：利息费用	23,822,633.36	7,737,441.67
利息收入	2,758,152.15	8,560,615.95
资产减值损失	7,597,228.84	-39,145,789.67
加：其他收益	368,589.30	819,420.96
投资收益（损失以“-”号填列）	124,133,997.29	158,138,502.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,142,252.28
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,868,298.37	1,820,847.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-55,902.90	-3,913.82
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	96,755,193.63	200,234,605.75
加：营业外收入	42,961.77	3,065,841.55
减：营业外支出	506,232.62	3,164,398.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	96,291,922.78	200,136,048.97
减：所得税费用	-9,543,869.19	-18,370,012.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	105,835,791.97	218,506,061.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	105,835,791.97	218,506,061.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		8,664,721.83
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		



1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		8,664,721.83
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	105,835,791.97	227,170,783.37
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

注：“研发费用”行项目，反映企业进行研究与开发过程中发生的费用化支出。该项目应根据“管理费用”科目下的“研发费用”明细科目的发生额分析填列。

## 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	2,865,682,841.59	3,418,351,614.70
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	1,647,970.72	3,804,545.99
收到其他与经营活动有关的现金	107,059,575.17	127,738,857.46
经营活动现金流入小计	2,974,390,387.48	3,549,895,018.15
购买商品、接受劳务支付的现金	1,671,518,745.27	2,001,850,190.24
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	274,922,323.91	253,752,112.76
支付的各项税费	301,712,580.53	474,915,595.80
支付其他与经营活动有关的现金	339,134,018.20	261,543,973.62
经营活动现金流出小计	2,587,287,667.91	2,992,061,872.42
经营活动产生的现金流量净额	<b>387,102,719.57</b>	557,833,145.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	7,573,967,278.99	11,062,067,410.96
取得投资收益收到的现金	86,864,507.03	135,457,226.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,886,076.00	15,664,032.91
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	7,678,717,862.02	11,213,677,450.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	199,604,502.80	39,773,885.41
投资支付的现金	7,271,417,092.50	11,563,042,000.00
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		
投资活动现金流出小计	7,471,021,595.30	11,602,815,885.41
投资活动产生的现金流量净额	207,696,266.72	-389,138,434.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	708,000,000.00	978,503,029.59
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	708,000,000.00	978,503,029.59
偿还债务支付的现金	816,000,000.00	790,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	264,157,464.17	359,248,335.73
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	199,439,589.23	
筹资活动现金流出小计	1,279,597,053.40	1,149,248,335.73
筹资活动产生的现金流量净额	-571,597,053.40	-170,745,306.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,703,422.24	-2,488,444.45
五、现金及现金等价物净增加额	24,905,355.13	-4,539,039.85
加：期初现金及现金等价物余额	931,285,535.55	935,824,575.40
六、期末现金及现金等价物余额	956,190,890.68	931,285,535.55

## 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	26,555,743.34	26,119,015.91
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,976,545,022.66	1,250,545,372.09
经营活动现金流入小计	2,003,100,766.00	1,276,664,388.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,060,345.12	36,569,179.86
支付给职工以及为职工支付的现	15,053,325.83	16,683,356.55

金		
支付的各项税费	15,944,462.51	2,804,616.75
支付其他与经营活动有关的现金	2,263,461,863.27	1,184,826,856.40
经营活动现金流出小计	2,296,519,996.73	1,240,884,009.56
经营活动产生的现金流量净额	-293,419,230.73	35,780,378.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,646,355,978.40	3,757,868,645.34
取得投资收益收到的现金	197,678,018.89	514,225,411.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	10,000,000.00	
投资活动现金流入小计	2,854,033,997.29	4,272,094,056.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,125,745.40	1,850,897.55
投资支付的现金	2,626,870,000.00	3,846,012,000.00
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	2,627,995,745.40	3,847,862,897.55
投资活动产生的现金流量净额	226,038,251.89	424,231,159.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	700,000,000.00	250,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	700,000,000.00	250,000,000.00
偿还债务支付的现金	250,000,000.00	190,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	211,344,710.76	284,121,945.63
支付其他与筹资活动有关的现金	199,439,589.23	
筹资活动现金流出小计	660,784,299.99	474,121,945.63
筹资活动产生的现金流量净额	39,215,700.01	-224,121,945.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-289,429.05	4.86

五、现金及现金等价物净增加额	-28,454,707.88	235,889,596.81
加：期初现金及现金等价物余额	310,049,329.68	74,159,732.87
六、期末现金及现金等价物余额	281,594,621.80	310,049,329.68

## 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	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配			
	优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润				
一、上年期末余额	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
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,183,642,254.00				72,829,484.96		8,585,847.99			110,690,396.65		1,863,191,218.58		3,238,939,202.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-28,160,568.00				-71,375,293.37	10,831,437.66	-1,203,760.40			9,784,824.75		2,058,034,654.38		1,956,248,419.70
（一）综合收益总额							-1,203,760.40					2,246,164,571.68		2,244,960,811.28
（二）所有者投入和减少资本	-28,160,568.00				-71,375,293.37	10,831,437.66				-798,754.45				-111,166,053.48
1. 所有者投入的普通股	-28,160,568.00				-71,375,293.37	10,831,437.66				-798,754.45				-111,166,053.48
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								10,583,579.20		-188,129,917.30		-177,546,338.10	
1. 提取盈余公积								10,583,579.20		-10,583,579.20			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-177,546,338.10		-177,546,338.10	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(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	1,155,481,686.00				1,454,191.59	10,831,437.66	7,382,087.59		120,475,221.40		3,921,225,872.96		5,195,187,621.88

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	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. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 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

## 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	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
加：会计政策变更											



前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-28,160,568.00			-71,375,293.37	10,831,437.66			9,784,824.75	-82,294,125.33	-182,876,599.61	
(一)综合收益总额									105,835,791.97	105,835,791.97	
(二)所有者投入和减少资本	-28,160,568.00			-71,375,293.37	10,831,437.66			-798,754.45		-111,166,053.48	
1. 所有者投入的普通股	-28,160,568.00			-71,375,293.37	10,831,437.66			-798,754.45		-111,166,053.48	
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								10,583,579.20	-188,129,917.30	-177,546,338.10	
1. 提取盈余公积								10,583,579.20	-10,583,579.20		
2. 对所有者(或股东)的分配									-177,546,338.10	-177,546,338.10	
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存											

收益											
5. 其他											
(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	1,155,48 1,686.00				360,835.5 2	10,831,43 7.66	8,756,553 .46		120,475,2 21.40	504,081 ,999.00	1,778,324 ,857.72

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	789,094, 836.00				466,283,5 46.89		91,831.63		88,839,79 0.50	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				466,283,5 46.89		91,831.63		88,839,79 0.50	665,903 ,861.54	2,010,213 ,866.56
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		21,850,60 6.15	-79,527, 737.21	-49,012,4 09.23
(一) 综合收益总额							8,664,721 .83			218,506 ,061.54	227,170,7 83.37
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
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	
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 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

### 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业股票的批复》（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。2017年末注册资本为人民币1,183,642,254.00元，2018年8月公司回购并注销了28,160,568.00股的B股股票，现有注册资本为人民币1,155,481,686.00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、技术创新部、信息部等部门，拥有方大建科公司、智创科技公司、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十三次会议于2019年1月28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主体1家，即本期注销了子公司方大装饰工程（沈阳）有限公司（以下简称沈阳装饰公司）。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）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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第2号——上市公司从事固体矿产资源相关业务》的披露要求

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2018年12月31日的合并及公司财务状况以及2018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,是指本公司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,是指被本公司控制的主体。

### (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公司的合并范围,将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分,作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示;子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额,其余额仍冲减少数股东权益。

### (3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,均调整合并资产负债表中的资本公积(股本溢价),资本公积不足冲减的,调整留存收益。

### (4) 丧失子公司控制权的处理

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

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

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

### （2）外币财务报表的折算

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

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

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

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

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

## 9、金融工具

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

### （1）金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### （2）金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下三类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直

接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收票据及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别

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

### （4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

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

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

### （5）金融工具的公允价值

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、应收票据及应收账款

(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、应收票据；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、应收票据；和单项金额在人民币 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、应收票据	其他方法

注：按具体组合的名称，分别填写各组合采用的坏账准备计提方法。

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
1 年以内（含 1 年）	1.00%	3.00%
1—2 年	5.00%	10.00%
2—3 年	20.00%	30.00%

3—4 年	30.00%	50.00%
4—5 年	50.00%	80.00%
5 年以上	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

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例

注：填写具体组合名称和计提比例。

### (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、在产品、库存商品、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、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

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

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

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

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

#### （4）存货的盘存制度

本集团存货盘存制度采用永续盘存制。

#### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本集团低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

## 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

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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	35-50	10%	1.8%-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
根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中将原“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”及“应收股利”行项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产清理”行项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”行项目归并至“在建	第八届董事会第十三次会议	

<p>工程”；将原“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”项目；将原“应付利息”及“应付股利”行项目归并至“其他应付款”；将原“专项应付款”行项目归并至“长期应付款”。在利润表中从原“管理费用”中分拆出“研发费用”；在“财务费用”行项目下分别列示“利息费用”和“利息收入”明细项目；将原“重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动”改为“重新计量设定受益计划变动额”；将原“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”改为“权益法下不能转损益的其他综合收益”；将原“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”改为“权益法下可转损益的其他综合收益”。在所有者权益变动表中在“股东权益内部结转”行项目下，将原“结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”改为“设定受益计划变动额结转留存收益”。</p>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

财务报表格式的修订对本集团的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

## 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%、10%、11%、13%、16%、17%
消费税		
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%
方大智创科技有限公司（以下简称智创科技公司）	15%

方大新材料（江西）有限公司（以下简称方大新材料公司）	15%
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%
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%
上海方大勃瓴科技有限公司（以下简称勃瓴科技公司）	25%
深圳市方大云轨科技有限公司（以下简称方大云轨公司）	25%

## 2、税收优惠

（1）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。2018年10月16日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室在高新技术企业认定管理工作网发布了关于公示深圳市2018年第一批拟认定高新技术企业名单的通知，公示期为10个工作日，子公司方大建科公司在本次的公示名单中。

（2）2015年6月19日，子公司智创科技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。2018年10月16日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室在高新技术企业认定管理工作网发布了关于公示深圳市2018年第一批拟认定高新技术企业名单的通知，公示期为10个工作日，子公司智创科技公司在本次的公示名单中。

（3）2018年8月13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、国家税务总局江西省税务局联合颁发的《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（2018年至2020年），所得税继续按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，2018年适用税率为25%。

(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	5,167.01	42,636.09
银行存款	994,706,369.72	923,163,199.39
其他货币资金	394,350,547.03	257,192,644.03
合计	1,389,062,083.76	1,180,398,479.51
其中：存放在境外的款项总额	25,269,577.35	24,527,445.09

其他说明

说明：1、其他货币资金期末账面余额394,350,547.03元，主要为汇票保证金、阶段性担保保证金、保函等保证金存款、存出投资款及B股回购款项等。

2、在编制现金流量表时将上述保证金存款、B股回购款、劳保专户存款等不作为现金及现金等价物。

3、期末，本集团存放在境外的款项合计25,269,577.35元。

### 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		

其他说明：



### 3、衍生金融资产

√适用□不适用

项目	期末余额	期初余额
无		
合计		

其他说明：

### 4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	140,139,692.84	39,636,437.20
应收账款	1,920,075,031.85	1,920,372,426.16
合计	2,060,214,724.69	1,960,008,863.36

#### (1) 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	6,000,000.00	12,376,780.96
商业承兑票据	134,139,692.84	27,259,656.24
合计	140,139,692.84	39,636,437.20

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	380,388,612.28	
商业承兑票据	31,828,098.96	
合计	412,216,711.24	

3)期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	5,960,429.45

合计	5,960,429.45
----	--------------

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。

## (2) 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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	124,412,527.57	5.44%	124,412,527.57	100.00%						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,159,461,958.27	94.45%	239,386,926.42	11.09%	1,920,075,031.85	2,123,268,342.78	99.38%	202,895,916.62	9.56%	1,920,372,426.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,624,629.35	0.11%	2,624,629.35	100.00%		13,339,659.73	0.62%	13,339,659.73	100.00%	
合计	2,286,499,115.19	100.00%	366,424,083.34	16.03%	1,920,075,031.85	2,136,608,002.51	100.00%	216,235,576.35	10.12%	1,920,372,426.16

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

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
客户 1	54,442,394.96	54,442,394.96	100.00%	客户资信状况恶化，预计无法收回
客户 2	21,801,697.06	21,801,697.06	100.00%	客户资信状况恶化，预计无法收回
客户 3	15,239,752.83	15,239,752.83	100.00%	客户资信状况恶化，预计无法收回
客户 4	23,857,146.77	23,857,146.77	100.00%	客户资信状况恶化，预计无法收回
客户 5	9,071,535.95	9,071,535.95	100.00%	客户资信状况恶化，预计无法收回

合计	124,412,527.57	124,412,527.57	--	--
----	----------------	----------------	----	----

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	1,082,115,648.39	13,065,923.26	1.21%
1 年以内小计	1,082,115,648.39	13,065,923.26	1.21%
1 至 2 年	401,968,099.93	21,020,394.92	5.23%
2 至 3 年	436,756,513.66	71,350,948.10	16.34%
3 至 4 年	111,421,602.78	33,586,546.63	30.14%
4 至 5 年	53,720,020.01	26,883,040.01	50.04%
5 年以上	73,480,073.50	73,480,073.50	100.00%
合计	2,159,461,958.27	239,386,926.42	11.09%

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

单位：元

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 156,134,375.83 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,090,673.03 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	4,855,195.81

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 425,364,678.31 元，占应收账款期末余额合计数的比例 18.60%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 26,324,536.97 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	18,251,388.31	-1,068,836.06
客户2	保理	25,042,803.45	-1,513,194.75
客户3	保理	840,775.56	-50,700.63
客户4	保理	11,040,000.00	-605,354.30
客户5	保理	3,368,796.73	-224,704.23
客户6	保理	42,213,084.55	-3,177,891.80

客户7	保理	607,394.44	-40,708.68
客户8	保理	2,783,273.27	
合计		104,147,516.31	-6,681,390.45

## 5、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	43,589,102.44	93.82%	45,346,974.64	82.93%
1至2年	1,521,693.56	3.28%	7,891,890.96	14.43%
2至3年	444,183.24	0.96%	679,375.39	1.24%
3年以上	899,865.50	1.94%	762,028.85	1.40%
合计	46,454,844.74	--	54,680,269.84	--

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：

### (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 20,943,782.68 元，占预付款项期末余额合计数的比例 45.08 %。

其他说明：

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		3,829,315.07
其他应收款	139,990,188.26	57,075,357.62
合计	139,990,188.26	60,904,672.69

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

### (1) 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
合计		3,829,315.07

其他说明：

**(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	13,030,000.00	7.20%	13,030,000.00	100.00%		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	166,934,905.77	92.29%	26,944,717.51	16.14%	139,990,188.26	74,563,729.50	51.62%	17,681,770.19	23.71%	56,881,959.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	910,319.94	0.50%	910,319.94	100.00%		495,772.63	0.34%	302,374.32	60.99%	193,398.31
合计	180,875,225.71	100.00%	40,885,037.45	22.60%	139,990,188.26	144,440,050.65	100.00%	87,364,693.03	60.49%	57,075,357.62

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
罗慧驰	13,030,000.00	13,030,000.00	100.00%	资不抵债，无法收回
合计	13,030,000.00	13,030,000.00	--	--

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	111,956,747.01	3,358,702.39	3.00%
1 年以内小计	111,956,747.01	3,358,702.39	3.00%
1 至 2 年	23,384,207.79	2,338,420.79	10.00%
2 至 3 年	4,963,977.00	1,489,193.10	30.00%

3 至 4 年	13,260,109.05	6,630,054.53	50.00%
4 至 5 年	1,207,591.07	966,072.85	80.00%
5 年以上	12,162,273.85	12,162,273.85	100.00%
合计	166,934,905.77	26,944,717.51	16.14%

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 10,912,038.13 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,002,086.51 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	56,389,607.20

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
索正公司(以下简称索正公司)	债权债务往来	56,230,548.52	索正公司经营困难处于停业状态无法偿还	管理层审批	否
合计	--	56,230,548.52	--	--	--

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
保证金	113,697,386.43	48,666,321.95
工程项目借款及代垫费用	32,493,474.69	8,721,385.12
员工借款及备用金	2,717,122.22	5,532,782.96
应收增值税即征即退款	1,334,691.51	445,607.69
索正公司欠款		56,230,548.52
罗慧驰	13,030,000.00	13,150,000.00
其他	17,602,550.86	11,693,404.41
合计	180,875,225.71	144,440,050.65

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
深圳市亿康置业有限公司	保证金/代垫服务费	70,000,000.00	1 年内	38.70%	2,100,000.00
邦深电子(深圳)有限公司	保证金	20,000,000.00	1-2 年	11.06%	2,000,000.00
罗慧驰	代垫款	13,030,000.00	3-4 年	7.20%	13,030,000.00
王卫红	代垫工程费	9,281,670.75	5 年以上	5.13%	9,281,670.75
深圳市中融利泰投资有限公司	保证金	8,580,127.08	1 年内	4.74%	257,403.81
合计	--	120,891,797.83	--	66.83%	26,669,074.56

## 7、存货

注：如需要遵守房地产行业披露要求请选择是或参照披露，如不需要或需要遵守其他行业披露要求请选择否。

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
库存设备						
开发成本	232,622,862.96		232,622,862.96	209,395,947.66		209,395,947.66
开发产品	235,332,474.86	62,777,961.10	172,554,513.76	337,505,615.12		337,505,615.12
分期收款开发产品						
出租开发产品						
周转房						
原材料	61,897,942.32	608,404.99	61,289,537.33	60,999,279.59	55,182.86	60,944,096.73
在产品	24,655,294.74		24,655,294.74	31,718,230.82		31,718,230.82
库存商品	5,611,267.61		5,611,267.61	11,569,608.79		11,569,608.79
建造合同形成的已完工未结算资产	153,610,458.94	1,603,589.59	152,006,869.35	166,288,661.69		166,288,661.69

低值易耗品	25,215.87		25,215.87	41,725.37		41,725.37
委托加工物资	2,640,270.67		2,640,270.67	2,147,074.49		2,147,074.49
合计	716,395,787.97	64,989,955.68	651,405,832.29	819,666,143.53	55,182.86	819,610,960.67

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
江西凤凰洲地块项目	2018年07月10日	2019年12月12日	670,000,000.00	209,395,947.66			2,326,915.30	232,622,862.96			
合计	--	--	670,000,000.00	209,395,947.66			2,326,915.30	232,622,862.96			--

注：对尚未开发的土地，应披露预计开工时间；

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	337,505,615.12	106,006,353.65	208,179,493.91	235,332,474.86	76,421,652.26	7,292,522.11
合计	--	337,505,615.12	106,006,353.65	208,179,493.91	235,332,474.86	76,421,652.26	7,292,522.11

## （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		
库存设备							
开发成本							
开发产品		62,777,961.10				62,777,961.10	
分期收款开发产品							
出租开发产品							
周转房							
原材料	55,182.86	553,222.13				608,404.99	



建造合同形成的 已完工未结算资产		1,603,589.59				1,603,589.59	
合计	55,182.86	64,934,772.82				64,989,955.68	--

### (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 11,390,214.83 元。该项目累计借款费用资本化金额 118,293,158.25 元，本年发生额 7,292,522.11 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	7,561,328,155.99
累计已确认毛利	1,134,698,206.05
减：预计损失	1,603,589.59
已办理结算的金额	8,542,415,903.10
建造合同形成的已完工未结算资产	152,006,869.35

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

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
多交或预缴的增值税	264,337.68	2,233,706.21
待抵扣进项税额	38,782,071.20	31,554,835.73
待认证进项税额	12,498,193.14	228,552.26
银行理财产品		400,000,000.00
预缴所得税	3,469.12	5,861,896.52
预缴其他税费		11,502.34
其他	150,040.00	
合计	51,698,111.14	439,890,493.06

其他说明：

## 9、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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	28,562,575.67	6,888,567.44	21,674,008.23	28,562,575.67		28,562,575.67
按公允价值计量的						
按成本计量的	28,562,575.67	6,888,567.44	21,674,008.23	28,562,575.67		28,562,575.67
合计	28,562,575.67	6,888,567.44	21,674,008.23	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		
沈阳方大公司	28,562,575.67			28,562,575.67		6,888,567.44		6,888,567.44	64.58%	
合计	28,562,575.67			28,562,575.67		6,888,567.44		6,888,567.44	--	

## 10、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	8,472,360.71			-121,179.93							8,351,180.78	
深圳汇海	6,469,694			-398,109.							6,071,585	

易融互联网金融服务有限公司	.91			63					.28	
江西赣商创新置业股份有限公司	19,200,000.00	36,800,000.00		-317,108.18					55,682,891.82	
小计	34,142,055.62	36,800,000.00		-836,397.74					70,105,657.88	
合计	34,142,055.62	36,800,000.00		-836,397.74					70,105,657.88	

其他说明

子公司鸿骏投资公司本期新增对江西赣商创新置业股份有限公司投资 3,680.00 万元人民币，持股 16%，在董事会中委派一名董事。

## 11、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

单位：元

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	767,970,582.63			767,970,582.63
2.本期增加金额	136,142,663.31			136,142,663.31
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	136,142,663.31			136,142,663.31
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	870,736,969.53			870,736,969.53
(1) 处置				
(2) 其他转出	870,736,969.53			870,736,969.53
4.期末余额	33,376,276.41			33,376,276.41
二、累计折旧和累计摊销				

1.期初余额	6,455,037.77			6,455,037.77
2.本期增加金额	1,374,899.51			1,374,899.51
(1) 计提或摊销	848,370.54			848,370.54
(2) 其他增加	526,528.97			526,528.97
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	7,829,937.28			7,829,937.28
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	25,546,339.13			25,546,339.13
2.期初账面价值	761,515,544.86			761,515,544.86

## (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	1,492,278,859.69			1,492,278,859.69
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产 \在建工程转入	827,038,833.33			827,038,833.33
企业合并增加				
减：处置	5,343,905.00			5,343,905.00

其他转出				
公允价值变动	2,916,922,279.48			2,916,922,279.48
三、期末余额	5,230,896,067.50			5,230,896,067.50

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	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
方大大厦	深圳	18739.12	23,145,602.63	307,321,568.00	309,195,840.00	6.10%	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(2019)AF第0001号"《房地产估价报告》
方大城商业裙楼	深圳	22565.42	9,749,063.27	1,183,330,834.69	1,261,406,978.00	6.60%	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(2019)AF第0001号"《房地产估价报告》
方大城 1 号楼	深圳	72517.71			3,663,804,819.01		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(2019)AF第0001号"《房地产估价报告》
合计	——	113822.25	32,894,665.90	1,490,652,402.69	5,234,407,277.01	351.15%	——

注：报告期公允价值变动超过 10%的，应对比可比项目披露变动原因。报告期内投资性房地产公允价值变动损益占公司最近一期经审计净利润 30%以上的，应单独披露投资性房地产公允价值评估报告或市场价值调研报告。

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 1 号楼	成本计量	825,830,031.78	825,830,031.78	3,663,804,819.01	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	——	825,830,031.78	825,830,031.78	3,663,804,819.01	——

### (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
方大广场二期（1 号楼）	3,663,804,819.01	未达到办理产权的条件

其他说明

## 12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	455,274,241.83	468,118,279.18
固定资产清理		
合计	455,274,241.83	468,118,279.18

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

### (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	运输工具	电子及其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	352,537,411.13	129,638,636.81	119,041,075.24	20,314,073.83	47,717,030.59	669,248,227.60
2.本期增加金额	24,742,061.53	125,192.31	4,238,327.21	815,006.51	3,219,992.67	33,140,580.23
（1）购置		125,192.31	4,238,327.21	694,189.51	1,698,273.38	6,755,982.41
（2）在建工程转入						
（3）企业合						

并增加						
其他增加	24,742,061.53			120,817.00	1,521,719.29	26,384,597.82
3.本期减少金额	18,311,236.45	165,693.54	1,823,356.57	936,659.08	275,657.03	21,512,602.67
(1) 处置或报废	16,651,431.69	84,500.00	109,410.30	936,659.08	275,657.03	18,057,658.10
(2) 转出至投资性房地产	1,659,804.76					1,659,804.76
(3) 其他减少		81,193.54	1,713,946.27			1,795,139.81
4.期末余额	358,968,236.21	129,598,135.58	121,456,045.88	20,192,421.26	50,661,366.23	680,876,205.16
二、累计折旧						
1.期初余额	56,287,505.21	9,896,036.60	95,637,048.49	13,893,304.21	24,061,664.41	199,775,558.92
2.本期增加金额	9,952,093.44	6,157,641.13	3,703,280.66	1,617,488.53	3,908,246.04	25,338,749.80
(1) 计提	9,839,996.04	6,157,641.13	3,703,280.66	1,483,426.20	2,632,111.62	23,816,455.65
(2) 其他增加	112,097.40			134,062.33	1,276,134.42	1,522,294.15
3.本期减少金额	1,306,240.45	0.00	1,614,593.30	807,215.99	228,201.77	3,956,251.51
(1) 处置或报废	779,711.48		97,689.26	807,215.99	228,201.77	1,912,818.50
(2) 转出至投资性房地产	526,528.97					526,528.97
(3) 其他减少			1,516,904.04			1,516,904.04
4.期末余额	64,933,358.20	16,053,677.73	97,725,735.85	14,703,576.75	27,741,708.68	221,158,057.21
三、减值准备						
1.期初余额			1,354,389.50			1,354,389.50
2.本期增加金额	3,089,516.62					3,089,516.62
(1) 计提	3,089,516.62					3,089,516.62
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						

4.期末余额	3,089,516.62		1,354,389.50			4,443,906.12
四、账面价值						
1.期末账面价值	290,945,361.39	113,544,457.85	22,375,920.53	5,488,844.51	22,919,657.55	455,274,241.83
2.期初账面价值	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) 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	525,188.43	由于历史原因，无法办理
粤海办 C 栋 502	136,705.17	由于历史原因，无法办理
天津万达中心写字楼 15 层 1507	3,536,190.00	产权证办理中

其他说明

1、2018 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 8,988,711.82 元，净值 51,298,617.58 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、本期变动中，房屋及建筑物其他增加系子公司方大建科公司收到天津万达写字楼抵债房产，房屋及建筑物其他减少系子公司方大新材料公司将本年出租房产转入投资性房地产所致。

3、本期变动中，机器设备、运输工具等其他固定资产其他增加及其他减少系子公司方大建科公司固定资产类别重分类所致。

## 13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	58,269,452.72	2,668,198.62
工程物资		
合计	58,269,452.72	2,668,198.62

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

### (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
下埠镇 20MWp 光伏发电项目				1,703,080.57		1,703,080.57
成都方大新津节	14,150,785.10		14,150,785.10	965,118.05		965,118.05



能环保幕墙项目						
方大城 1 号楼 4 层和 39 层	42,648,816.23			42,648,816.23		
方大集团华东建设基地项目	1,368,127.25			1,368,127.25		
萍乡宣风茶垣光伏电站涉网安全防护及增加调度数据网技改项目	101,724.14			101,724.14		
合计	58,269,452.72			58,269,452.72	2,668,198.62	2,668,198.62

(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	46,000,000.00	965,118.05	13,185,667.05			14,150,785.10	30.76%	30.76%				其他
方大城 1 号楼 4 层和 39 层	48,713,272.01		42,648,816.23			42,648,816.23	95.98%	95.98%	3,253,136.04	390,729.95	5.47%	金融机构贷款
方大集团华东建设基地项目	152,940,000.00		1,368,127.25			1,368,127.25	0.89%	前期筹建，尚未开工				其他
合计	247,653,272.01	965,118.05	57,202,610.53			58,167,728.58	--	--	3,253,136.04	390,729.95		--

注：资金来源，一般包括募股资金、金融机构贷款和其他来源等。

14、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	56,497,540.74	10,458,271.30	5,719,888.37	7,928,758.80	80,604,459.21
2.本期增加金额	22,413,375.00	213,583.65	2,161,611.22	416,325.51	25,204,895.38
(1) 购置	22,413,375.00	213,583.65	1,593,277.94	416,325.51	24,636,562.10
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(2) 其他增加			568,333.28		568,333.28
3.本期减少金额		13,425.38	61,380.70	568,333.28	643,139.36
(1) 处置		13,425.38			13,425.38
(2) 其他减少			61,380.70	568,333.28	629,713.98
4.期末余额	78,910,915.74	10,658,429.57	7,820,118.89	7,776,751.03	105,166,215.23
二、累计摊销					
1.期初余额	8,816,354.27	3,705,177.97	4,666,638.58	4,546,843.86	21,735,014.68
2.本期增加金额	1,883,045.86	440,942.87	241,506.35	623,640.70	3,189,135.78
(1) 计提	1,883,045.86	440,942.87	241,506.35	623,640.70	3,189,135.78
3.本期减少金额		9,795.20	47,593.42	13,787.28	71,175.90
(1) 处置		9,795.20			9,795.20
(2) 其他减少			47,593.42	13,787.28	61,380.70
4.期末余额	10,699,400.13	4,136,325.64	4,860,551.51	5,156,697.28	24,852,974.56
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	68,211,515.61	6,522,103.93	2,959,567.38	2,620,053.75	80,313,240.67
2.期初账面价值	47,681,186.47	6,753,093.33	1,053,249.79	3,381,914.94	58,869,444.53

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 1.99%。

## (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：

## 15、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
宣风镇茶垣村、竹垣村项目土地流转补偿金	1,252,933.34		56,101.56		1,196,831.78
东莞隔断工程	77,817.13		77,817.13		
长城宽带网络使用费	9,799.96		9,799.96		
商会会费	460,000.00	600,000.00	142,500.32		917,499.68
营销中心建造费用	245,651.86		245,651.86		
合计	2,046,202.29	600,000.00	531,870.83		2,114,331.46

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。

## 16、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	563,756,866.27	103,043,921.11	384,353,309.47	73,519,373.35
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	116,934,707.17	28,982,381.41	27,076,168.17	5,825,923.08

捐赠支出	700,000.00	175,000.00	700,000.00	175,000.00
未实现毛利	171,832,174.62	42,958,043.66	159,943,328.49	39,138,879.86
预提费用	172,319,511.23	42,910,136.64	1,931,083.44	289,662.51
递延收益	2,588,555.38	383,758.20	2,343,160.67	351,474.11
预计负债	6,831,162.99	1,024,674.45	6,368,353.05	955,252.96
套期损益	1,625,725.00	243,858.75	159,000.00	23,850.00
投资性房地产公允价值变动			309,641.05	46,446.16
已计提未缴纳税金	547,012,606.17	136,753,151.54	441,086,914.18	110,271,728.55
合计	1,583,601,308.83	356,474,925.76	1,024,270,958.52	230,597,590.58

## (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	4,059,575,421.10	1,014,893,855.26	1,143,654,805.86	285,913,701.47
方大城已确认收入未达纳税义务时点预计毛利	108,771,380.35	27,192,845.09	113,637,356.36	28,409,339.09
合计	4,168,346,801.45	1,042,086,700.35	1,257,292,162.22	314,323,040.56

注：按暂时性差异的类别列示未经抵销的递延所得税资产或递延所得税负债期初余额、期末余额，以及相应的暂时性差异金额。

## (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		356,474,925.76		230,597,590.58
递延所得税负债		1,042,086,700.35		314,323,040.56

## (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	144,013.55	946,030.45
可抵扣亏损	3,432,612.47	5,506,383.60

合计	3,576,626.02	6,452,414.05
----	--------------	--------------

注：列示由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

#### (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
2021 年		772,174.85	
2022 年	1,093,587.53	4,734,208.75	
2023 年	2,339,024.94		
合计	3,432,612.47	5,506,383.60	--

注：无法在资产负债表日确定全部可抵扣亏损情况的，可只填写能确定部分的金额及其到期年度，并在备注栏予以说明。

其他说明：

### 17、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	19,296,006.00	31,130,198.46
无形资产预付款	64,077.67	
合计	19,360,083.67	31,130,198.46

其他说明：

### 18、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
信用借款	8,000,000.00	
承兑汇票贴现借款	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	208,000,000.00	616,000,000.00

短期借款分类的说明：

### 19、衍生金融负债

√ 适用 □ 不适用

注：如公司衍生金融工具业务具有重要性的，需单独列示该项目。

单位：元

项目	期末余额	期初余额
期货合约	1,625,725.00	159,000.00
合计	1,625,725.00	159,000.00

其他说明：

## 20、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付票据	507,864,518.19	532,921,025.48
应付账款	1,039,630,798.64	946,392,258.92
合计	1,547,495,316.83	1,479,313,284.40

### (1) 应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	89,593,075.92	62,954,258.46
银行承兑汇票	418,271,442.27	469,966,767.02
合计	507,864,518.19	532,921,025.48

本期末已到期未支付的应付票据总额为 480,027.59 元。

### (2) 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	735,661,625.17	610,735,320.33
应付基建工程款	17,976,531.41	34,924,745.05
应付安装及项目措施费	280,338,258.89	297,174,327.49
其他	5,654,383.17	3,557,866.05
合计	1,039,630,798.64	946,392,258.92

### (3) 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	69,722,724.31	未到结算期
供应商 2	17,662,333.07	未到结算期
供应商 3	7,470,170.85	未到结算期
供应商 4	6,326,038.63	未到结算期
供应商 5	5,722,268.99	未到结算期
合计	106,903,535.85	--

其他说明：

## 21、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	223,438,696.72	89,485,775.55
材料货款	3,988,573.19	5,227,948.87
售房款	49,542,377.00	78,377,257.88
其他	1,608,201.63	2,260,704.15
合计	278,577,848.54	175,351,686.45

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
Global Rail SDN BHD (全球铁路有限公司)	9,038,046.00	工程预收款
合计	9,038,046.00	--

## 22、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	40,387,519.16	270,574,149.59	266,464,007.98	44,497,660.77
二、离职后福利-设定提存计划	11,611.59	12,595,306.70	12,591,516.89	15,401.40
三、辞退福利		768,490.00	768,490.00	

四、一年内到期的其他福利				
合计	40,399,130.75	283,937,946.29	279,824,014.87	44,513,062.17

### (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	38,779,381.74	244,545,367.73	240,450,703.80	42,874,045.67
2、职工福利费		5,093,397.28	5,057,397.28	36,000.00
3、社会保险费		14,403,570.36	14,403,570.36	
其中：医疗保险费		4,027,734.76	4,027,734.76	
工伤保险费		767,542.96	767,542.96	
生育保险费		471,924.70	471,924.70	
商业保险费		7,429,701.27	7,429,701.27	
补充医疗保险费		1,706,666.67	1,706,666.67	
4、住房公积金	65,471.00	5,807,209.35	5,802,518.35	70,162.00
5、工会经费和职工教育经费	1,542,666.42	724,604.87	749,818.19	1,517,453.10
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	40,387,519.16	270,574,149.59	266,464,007.98	44,497,660.77

### (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	11,611.59	12,206,429.38	12,202,639.57	15,401.40
2、失业保险费		388,877.32	388,877.32	
3、企业年金缴费				
合计	11,611.59	12,595,306.70	12,591,516.89	15,401.40

其他说明：



**23、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,964,966.19	12,300,790.83
消费税		
企业所得税	96,212,929.73	114,953,308.81
个人所得税	793,577.50	1,183,514.25
城市维护建设税	1,234,675.98	1,881,115.36
土地使用税	242,021.60	333,906.32
房产税	248,910.70	1,432,301.04
教育费附加	609,781.62	896,603.56
地方教育附加	278,944.66	460,806.13
契税		3,429,437.28
其他税种	124,191.21	83,732.86
合计	107,709,999.19	136,955,516.44

其他说明：

**24、其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,098,971.44	2,425,311.97
其他应付款	811,019,728.40	501,189,510.69
合计	813,118,699.84	503,614,822.66

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

**(1) 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	2,087,371.44	1,822,719.47
短期借款应付利息	11,600.00	602,592.50
合计	2,098,971.44	2,425,311.97

**(2) 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	47,749,632.53	20,867,337.69
押金	152,313.10	8,047,165.84
预提费用	182,260,114.71	11,466,723.82
预提税费	547,012,606.17	441,086,914.18
方大城认筹金	22,236,150.00	100,000.00
其他	11,608,911.89	19,621,369.16
合计	811,019,728.40	501,189,510.69

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 418,264,992.03 元，尚待汇算清缴。

## 25、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	200,000,000.00
合计	200,000,000.00	200,000,000.00

其他说明：

## 26、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	9,328,682.25	9,531,014.81
合计	9,328,682.25	9,531,014.81

## 27、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	693,978,153.39	893,978,153.39
信用借款	500,000,000.00	
合计	1,193,978,153.39	893,978,153.39

长期借款分类的说明:

上述质押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%

## 28、预计负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
维保费	6,831,162.99	6,368,353.05	
合计	6,831,162.99	6,368,353.05	--

其他说明, 包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

## 29、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	10,489,483.94	1,333,000.00	1,421,322.64	10,401,161.30	详见说明
合计	10,489,483.94	1,333,000.00	1,421,322.64	10,401,161.30	--

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	1,738,095.50			57,142.80			1,680,952.70	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	7,517,843.03			123,987.24			7,393,855.79	与资产相关
轨道交通屏 蔽门控制系 统和信息传 输技术	125,065.17			28,507.00			96,558.17	与资产相关
东莞市发改 委关于组织	443,750.09			24,999.96			418,750.13	与资产相关

申报东莞市分布式光伏发电资金补助项目								
芦溪县宣风镇政府招商引资补助项目	184,730.15			3,725.64			181,004.51	与资产相关
深圳市中小企业服务署企业信息化项目补助	480,000.00	20,000.00					500,000.00	与资产相关
2017 年企业研究开发资助计划第二批		1,113,000.00		1,113,000.00				与收益相关
深圳市科技创新委员会科技创新券		200,000.00		69,960.00			130,040.00	与收益相关
合计	10,489,483.94	1,333,000.00		1,421,322.64			10,401,161.30	

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。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。
- 4、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。
- 5、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。

### 30、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	1,183,642,254.00				-28,160,568.00	-28,160,568.00	1,155,481,686.00

其他说明：

- 1、股本减少系本报告期公司回购并注销部分 B 股股票所致。
- 2、截至 2018 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。

### 31、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）	71,375,387.61		71,375,293.37	94.24
其他资本公积	1,454,097.35			1,454,097.35
合计	72,829,484.96		71,375,293.37	1,454,191.59

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回购并注销部分 B 股股票所致。

### 32、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
B 股股票		111,166,053.48	100,334,615.82	10,831,437.66
合计		111,166,053.48	100,334,615.82	10,831,437.66

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 公司分别于 2018 年 4 月 24 日、2018 年 5 月 15 日召开第八届董事会第八次会议及 2017 年股东大会，审议通过公司回购部分境内上市外资股（B 股）的议案，自 2018 年 8 月 13 日至 2018 年 8 月 16 日通过集中竞价方式共回购 28,160,568.00 股，购买最高价 4.22 港元/股，最低价 3.95 港元每股，实际累计支付 114,478,923.89 港元（含交易费用），计入库存股人民币 100,334,615.82 元；公司分别于 2018 年 9 月 10 日、2018 年 9 月 27 日召开第八届董事会第十次会议及 2018 年第一次临时股东大会，审议通过公司回购部分境内上市外资股（B 股）的议案，截至 2018 年 12 月 31 日通过集中竞价方式共回购 3,670,247.00 股，购买最高价 3.399 港元/股，最低价 3.24 港元每股，实际累计支付 12,312,442.82 港元（含交易费用），计入库存股人民币 10,831,437.66 元；

(2) 因库存股注销而减少的股本 28,160,568.00 股；

(3) 注销的库存股成本高于对应股本成本的，注销时依次冲减了资本公积 71,375,293.37 元，盈余公积 798,754.45 元。

## 33、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、将重分类进损益的其他综合收益	8,585,847.99	-1,551,389.15	-141,000.00	-206,628.75	-1,203,760.40		7,382,087.59
现金流量套期损益的有效部分	-119,850.00	-1,518,525.00	-141,000.00	-206,628.75	-1,170,896.25		-1,290,746.25
外币财务报表折算差额	-50,855.47	-32,864.15			-32,864.15		-83,719.62
以公允价值模式计量的投资性房地产	8,756,553.46						8,756,553.46
其他综合收益合计	8,585,847.99	-1,551,389.15	-141,000.00	-206,628.75	-1,203,760.40		7,382,087.59

## 34、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	110,690,396.65	10,583,579.20	798,754.45	120,475,221.40
合计	110,690,396.65	10,583,579.20	798,754.45	120,475,221.40

## 35、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	1,863,191,218.58	1,016,820,576.30
调整后期初未分配利润	1,863,191,218.58	1,016,820,576.30
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,246,164,571.68	1,144,404,441.03
减：提取法定盈余公积	10,583,579.20	21,850,606.15
应付普通股股利	177,546,338.10	276,183,192.60
期末未分配利润	3,921,225,872.96	1,863,191,218.58

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。

### 36、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	2,987,575,699.48	2,314,151,985.65	2,900,462,349.88	1,977,766,793.96
其他业务	61,104,452.58	23,796,024.77	47,008,463.70	20,472,095.25
合计	3,048,680,152.06	2,337,948,010.42	2,947,470,813.58	1,998,238,889.21

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信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	方大城	697,518,090.10

### 37、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	7,984,304.25	7,814,008.40
教育费附加	5,756,258.86	7,797,178.90
房产税	6,220,032.07	4,118,281.19
土地使用税	1,738,269.03	1,432,280.19
印花税	1,946,004.29	1,357,531.03
土地增值税	128,891,545.18	167,899,723.69
营业税		1,061,489.31
其他	145,514.11	309,436.30
合计	152,681,927.79	191,789,929.01

其他说明：

### 38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	20,260,198.42	22,338,575.61

运杂费	5,041,135.44	6,023,654.97
差旅费	1,852,326.67	4,918,740.99
业务招待费	1,991,769.30	1,918,141.04
物料消耗	564,173.89	1,034,700.68
办公费用	1,081,976.69	2,182,168.26
租赁费	781,210.79	848,873.82
广告及业务宣传费	917,550.20	5,698,609.97
销售代理费	14,128,431.60	14,032,712.93
其他费用	3,215,172.89	2,067,770.13
合计	49,833,945.89	61,063,948.40

其他说明：

### 39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	86,778,163.52	81,335,907.43
折旧与摊销	11,119,225.43	15,437,399.78
中介机构费用	8,486,136.13	6,206,988.31
维修费	9,669,303.38	7,676,857.59
水电费	622,744.97	656,735.35
办公费	3,506,152.86	3,428,451.92
差旅费	2,518,992.57	2,887,763.45
业务招待费	3,313,697.59	2,896,590.12
租赁费	3,489,288.27	2,531,368.11
诉讼费	463,766.14	237,815.52
物料消耗	255,851.35	313,727.03
物业管理费	689,894.03	1,978,270.47
其他费用	9,089,408.55	9,231,602.45
合计	140,002,624.79	134,819,477.53

其他说明：

### 40、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



人工费	14,718,049.77	13,216,294.50
材料费	1,596,850.18	1,194,036.40
租赁费	1,770,437.76	1,716,524.80
折旧费	397,092.74	439,827.59
中介机构费	308,497.20	149,175.09
无形资产摊销	88,515.55	138,611.22
差旅费	99,589.29	229,518.69
维修费	144,199.46	193,546.74
其他	731,012.63	719,667.74
合计	19,854,244.58	17,997,202.77

其他说明：

#### 41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	83,226,880.85	89,495,390.12
减：利息资本化	7,292,522.11	20,766,462.22
减：贴息政府补助	250,000.00	1,786,400.00
减：利息收入	9,255,120.60	7,781,596.28
承兑汇票贴息	10,241,203.18	3,384,259.28
汇兑损益	-2,391,402.94	3,305,715.16
手续费及其他	8,049,350.51	1,207,940.00
合计	82,328,388.89	67,058,846.06

其他说明：

#### 42、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	164,953,654.42	58,879,269.89
二、存货跌价损失	64,934,772.82	
三、可供出售金融资产减值损失	6,888,567.44	
七、固定资产减值损失	3,089,516.62	
合计	239,866,511.30	58,879,269.89

其他说明：

## 43、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	3,725.64	1,552.35
东莞财政局工贸发展科重大投资项目	57,142.80	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	24,999.96
轨道交通屏蔽门控制系统和信息传输技术	28,507.00	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	123,987.24
科技兑现奖励补助		100,000.00
增值税即征即退收入	2,280,640.07	2,730,971.34
南昌市财政局市级企业技术中心奖励款		50,000.00
深圳市市场和质量监督管理委员会 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	238,968.31	504,878.65
其他	834,049.75	184,500.00
个税手续费返还	376,916.38	
2017 年企业研究开发资助计划第二批	1,113,000.00	
南昌高新技术开发区管委会财政局拨付工业奖励	300,000.00	
国家标准参编补贴	300,000.00	
合计	5,681,937.15	6,582,481.58

## 44、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	-836,397.74	-2,162,975.06

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	57,856,845.60	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	-56,309,694.76	-122,795,801.32
理财产品投资收益	27,065,331.33	20,455,865.70
其他		-4,000.00
合计	27,776,084.43	102,891,113.42

其他说明：

#### 45、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
按公允价值计量的投资性房地产	2,916,598,485.48	890,037,303.97
现金流量套期损益的无效部分	-2,739,924.91	2,371,344.29
合计	2,913,858,560.57	892,408,648.26

其他说明：

#### 46、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）	-3,516,357.91	5,027,717.19

#### 47、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
罚款收入	605,723.88	363,980.93	605,723.88
无法支付的应付款项		3,208,403.38	
赔偿收入	2,993,898.33		2,993,898.33
其他	112,971.88	4,810,402.92	112,971.88
合计	3,712,594.09	8,382,787.23	3,712,594.09

## 48、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	
对外捐赠	622,950.00	3,911,000.00	622,950.00
非流动资产毁损报废损失	1,785,203.11	71,025.12	1,785,203.11
罚款及滞纳金支出	827,560.09	203,328.43	827,560.09
其他	610,489.60	213,904.94	610,489.60
合计	3,846,202.80	8,073,399.54	3,846,202.80

其他说明：

## 49、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	121,573,588.89	216,022,591.68
递延所得税费用	602,092,953.36	57,772,785.66
合计	723,666,542.25	273,795,377.34

## (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	2,969,831,113.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	742,457,778.48
子公司适用不同税率的影响	-6,778,607.02
调整以前期间所得税的影响	2,268,965.90
非应税收入的影响	-14,545,891.42
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,323,943.11
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,586.02
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	174,496.30
权益法核算的合营企业和联营企业损益	209,099.45

研究开发费加计扣除的纳税影响（以“-”填列）	-1,440,656.53
所得税费用	723,666,542.25

其他说明

## 50、其他综合收益

详见附注七、33。

## 51、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	8,316,874.92	6,851,168.02
补贴收入	5,681,937.15	6,184,809.73
收回汇票保证金净额	32,714,226.95	20,929,073.67
收投标保证金和押金等	33,349,895.41	72,013,587.39
其他经营性往来款等	26,996,640.74	21,760,218.65
合计	107,059,575.17	127,738,857.46

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	29,750,837.95	25,196,863.33
管理费用	58,067,357.63	29,288,934.10
付投标保证金和押金	99,763,670.34	71,049,500.84
支付汇票保证金净额	128,198,940.32	110,475,014.30
其他往来等	23,353,211.96	25,533,661.05
合计	339,134,018.20	261,543,973.62

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### （3）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
----	-------	-------

B 股回购款	111,166,053.48	
B 股专户受限资金	88,273,535.75	
合计	199,439,589.23	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 52、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	2,246,164,571.68	1,151,047,221.51
加：资产减值准备	239,866,511.30	58,879,269.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,664,826.19	28,254,417.84
无形资产摊销	3,189,135.78	3,377,119.80
长期待摊费用摊销	531,870.83	2,992,171.54
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）	3,295,588.91	-4,594,701.20
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	1,785,203.11	71,025.12
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-2,913,858,560.57	-892,079,427.63
财务费用（收益以“—”号填列）	84,126,977.13	68,088,240.21
投资损失（收益以“—”号填列）	-27,776,084.43	-102,891,113.42
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-125,877,335.18	-53,779,742.02
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	727,763,659.79	111,552,527.68
存货的减少（增加以“—”号填列）	103,270,355.56	163,916,553.77
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-566,885,607.13	346,476,038.35
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	682,326,319.97	-233,040,368.34
其他	-95,484,713.37	-90,436,087.37
经营活动产生的现金流量净额	387,102,719.57	557,833,145.73
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	956,190,890.68	931,285,535.55

减：现金的期初余额	931,285,535.55	935,824,575.40
现金及现金等价物净增加额	24,905,355.13	-4,539,039.85

## (2) 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	956,190,890.68	931,285,535.55
其中：库存现金	5,167.01	42,636.09
可随时用于支付的银行存款	953,231,178.60	921,773,052.65
可随时用于支付的其他货币资金	2,954,545.07	9,469,846.81
三、期末现金及现金等价物余额	956,190,890.68	931,285,535.55
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	432,871,193.08	249,112,943.96

其他说明：

## 53、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	432,871,193.08	保证金，定期存款，B 股回购款
固定资产	51,298,617.58	授信抵押
投资性房地产	309,189,866.37	授信抵押
本公司所持方大置业公司 100%股权质押	200,000,000.00	质押借款
合计	993,359,677.03	--

其他说明：

## 54、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	--	--	129,248,907.17
其中：美元	734,888.93	6.8632	5,043,689.70
港币	136,096,929.35	0.8762	119,248,129.48
澳币	352,362.62	4.8250	1,700,149.64
新加坡币	650,580.95	5.0062	3,256,938.35

应收账款	--	--	23,584,697.27
其中：美元	3,182,153.65	6.8632	21,839,756.93
港币	369,071.47	0.8762	323,380.42
澳元	52,421.90	4.8250	252,935.67
新加坡币	233,435.39	5.0062	1,168,624.25
其他应收款			429,399.61
其中：美元	13,682.31	6.8632	93,904.43
港币	381,389.10	0.8762	334,173.13
澳元	274.00	4.8250	1,322.05
其他应付款			109,485.66
其中：港币	124,955.10	0.8762	109,485.66
应付职工薪酬			4,021,941.54
其中：港币	14,022.10	0.8762	12,286.16
澳元	831,016.66	4.8250	4,009,655.38

其他说明：

(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

## 55、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、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、本期内新设了间接控制的上海方大勃瓴科技有限公司和深圳市方大云轨科技有限公司，本期合并报表新增两家公司。
- 2、本期注销了间接控制的子公司方大装饰工程（沈阳）有限公司不再实施控制。因此本期合并报表减少了一家子公司。



## 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
智创科技公司	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
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	建筑幕墙产品生产和销售		100.00%	设立
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
方大云轨公司	深圳	深圳	云轨交通设备的设计、技术开发和销售		100.00%	设立
上海方大勃瓴科技有限公司	上海	上海	建筑幕墙产品生产和销售		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：

本期沈阳装饰公司已完成日工商注销手续。

### 3、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：	--	--
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	70,105,657.88	34,142,055.62
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-836,397.74	-2,162,975.06
--其他综合收益		
--综合收益总额	-836,397.74	-2,162,975.06

## 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限定在限定的范围之内。

#### 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、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。本集团已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。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。

本集团应收账款的债务人为分布于不同行业和地区的客户。本集团持续对应收账款的财务状况实施信用评估，并在适当时购买信用担保保险。

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18.60%（2017年：12.85%）；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66.83%（2017年：71.91%）。

##### （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2018年12月31日，本集团尚未使用的银行借款额度为264,975.40万元（2017年12月31日：253,802.18万元）。

期末，本集团持有的金融资产、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）：

项目	期末数			合计
	一年以内	一至三年以内	三年以上	
金融负债：				
短期借款	20,800.00			20,800.00
应付票据及应付账款	139,987.76	14,588.41	173.36	154,749.53
应付职工薪酬	4,451.31			4,451.31
其他应付款	25,200.85	55,107.77	1,003.25	81,311.87
一年内到期的非流动负债	20,000.00			20,000.00
其他流动负债	932.87			932.87
长期借款		119,397.82		119,397.82
负债合计	<b>211,372.79</b>	<b>189,094.00</b>	<b>1,176.61</b>	<b>401,643.40</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）：

项目	期初数			合计
	一年以内	一至三年以内	三年以上	
金融负债：				
短期借款	61,600.00			61,600.00
应付票据及应付账款	141,188.66	6,732.71	9.96	147,931.33
应付职工薪酬	4,039.91			4,039.91
其他应付款	15,776.16	31,241.89	3,343.43	50,361.48
一年内到期的非流动负债	20,000.00			20,000.00
其他流动负债	953.1			953.1
长期借款		80,000.00	9,397.82	89,397.82
负债合计	<b>243,557.83</b>	<b>117,974.60</b>	<b>12,751.21</b>	<b>374,283.64</b>

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

### （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

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（如某些贷款承诺）。

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。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。

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，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。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。

于 2018 年 12 月 31 日，本期浮动利率借款 5 亿元，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，本集团的净利润及股东权益将变动 9.08 万元。（2017 年 12 月 31 日：0 万元）。

对于资产负债表日持有的、使本集团面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本集团面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

## 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。

汇率风险主要为本集团的财务状况和现金流量受外汇汇率波动的影响。除了在香港设立的子公司持有以港币为结算货币的资产外，只有小额香港市场投资业务，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。因此本集团认为面临的汇率风险并不重大。

本集团密切关注汇率变动对本集团汇率风险的影响。本集团目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

本集团期末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注项目注释五、51 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、向股东返还资本、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 2018 年 12 月 31 日，本集团的资产负债率为 51.26%（2017 年 12 月 31 日：57.52%）。

# 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		5,234,401,663.38		5,234,401,663.38
持续以公允价值计量的资产总额		5,234,401,663.38		5,234,401,663.38
衍生金融负债	1,625,725.00			1,625,725.00
持续以公允价值计量的负债总额	1,625,725.00			1,625,725.00
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和收益法。估值技术的输入值主要包括交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等。

## 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

本年度，本集团的金融资产及金融负债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、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	3,000.00	9.85%	9.85%
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	1,978.0992	2.33%	2.33%
盛久投资有限公司	香港	投资兴办实业	HKD1.00	8.16%	8.16%

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、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
深圳市中融利泰投资有限公司（以下简称中融利泰）	本集团合营企业

其他说明

中融利泰公司系被收购用于开发大康村的项目公司，合作协议约定收购 100% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，本公司子公司方大置业公司未实际支付投资款，仅按协议支付保证金，工商手续已变更完成，持有其 55% 的股权，处于共同控制阶段。

## 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
深圳市奇见科技有限公司（以下简称奇见科技公司）	同一实际控制人
董事、经理及董事会秘书	关键管理人员
沈阳方大半导体照明有限公司（以下简称沈阳方大公司）	清算中的子公司
深圳沃科半导体照明有限公司（以下简称深圳沃科公司）	清算中的孙公司

其他说明

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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
奇见科技有限公司	物业服务及销售商品	33,117.82	20,126.65
赣商联合投资公司	物业服务及销售商品	10,121.77	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
赣商联合投资公司	房屋建筑物	131,516.47	125,775.90
奇见科技有限公司	房屋建筑物	303,164.32	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	300,000,000.00	2018年08月18日	2020年07月31日	否
方大建科公司	100,000,000.00	2018年06月12日	2019年06月11日	否
方大建科公司	200,000,000.00	2018年04月10日	2019年04月09日	否
智创科技公司	216,000,000.00	2018年08月06日	2020年07月12日	否
智创科技公司	150,000,000.00	2018年03月08日	2019年03月08日	否
方大新材料	65,000,000.00	2018年06月01日	2019年05月01日	否
方大新材料	80,000,000.00	2018年06月01日	2019年11月27日	否
方大置业公司	1,300,000,000.00	2015年02月03日	2023年02月02日	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
方大建科公司和智创科技公司	600,000,000.00	2018年02月22日	2019年02月22日	否
方大建科公司	250,000,000.00	2018年09月29日	2019年09月29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。
- 汇丰银行对本公司、方大建科公司、智创科技公司总授信人民币9000万，暂未约定授信到期日，汇丰银行定期对授信情况评估。其中对授信款使用的限制如下：  
本公司可使用最高不超过9000万的非融资性银行保函授信；  
方大建科公司最高不超过9000万的非承诺性组合循环授信，包含最高不超过9000万的循环贷款、最高不超过9000万的非融资性银行保函授信、最高不超过9000万的银行承兑汇票承兑授信。  
智创科技公司最高不超过9000万的非承诺性组合循环授信，包含最高不超过9000万的循环贷款、最高不超过9000万的非融资性银行保函授信、最高不超过5000万的银行承兑汇票承兑授信。

### (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	7,215,982.18	9,281,475.55

## 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
应收账款	奇见科技公司	957.79	28.73	735.00	7.35
其他应收款	沈阳方大公司	42,877.00	42,877.00	42,877.00	1,286.31
其他应收款	深圳沃科公司	865,802.94	865,802.94	865,802.94	86,580.29
其他应收款	中融利泰	8,580,127.08	257,403.81		

注：关联交易约定以净额结算的，应收关联方款项可以抵销后金额填列。

## 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

(1) 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2018年12月31日，方大置业公司已支付保证金2,000.00万元。

(2) 2018年7月，本公司子公司方大置业公司（甲方）与深圳市亿康置业有限公司（乙方一）、深圳市前海中证鼎锋六号投资企业（有限合伙）（乙方二）签订《深圳市横岗大康村项目合作协议》，乙方同意将其持有的项目公司全部股权及享有的本项目的全部开发权益转让给甲方，甲方总共需向乙方支付合作价款6亿元。截至2018年12月31日，方大置业已向乙方及项目公司支付保证金5000万元，已支付服务费2000万。

(3) 本公司子公司方大置业公司开发的方大广场销售合同中约定，如因卖方的原因造成买方不能按自交房日开始计算的约定期限取得《房产证》的，卖方需承担违约责任，截至2018年12月31日已交房未办证的套数为439套。

截至2018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。2018年6月21日，重庆市第一中级人民法院做出一审判决，以（2015）渝一中法民初字第01205号民事判决书判决王卫红在判决书生效之日起十日内向方大建科公司垫付的材料款6,611,425.54元、所垫付的项目部及施工队工资1,292,336.08元、所垫付的税费227,909.13元、所垫付的他案执行划扣款、执行款1,150,000.00元，逾期利息4,688,191.35元，合计13,969,862.10元。方大建科公司对一审判决的赔偿金额不服，已提起上诉，同时王卫红也提起上诉，截至本报告日，二审尚未判决。

2018年11月27日，本集团子公司方大建科公司向泉州市丰泽区人民法院起诉泉州恒安世代创业投资有限公司支付工程款10,394,232.91元及逾期支付利息暂定1,911,122.36元，合计12,305,355.27元，2019年1月21日已正式立案，还未判决。

2018年11月，本集团子公司方大建科公司向福州市台江区人民法院起诉福建华浦房地产开发有限公司支付工程款13,810,243.67元及其逾期支付利息暂计3,044,545.82，合计16,854,789.49元，截至本报告日，已立案还未判决。

(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。

2018年9月10日，济南市历下区人民法院以（2018）鲁0102民初5367号民事判决书判决山东中弘置业有限公司在判决书生效之日起十日内向本公司支付工程款5,960,429.45元。截至本报告日，本公司已申请执行，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2018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
方大置业公司	质押担保	2,490.49	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>89,397.81</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2018年12月31日止，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币7.78亿元。

截至2018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	224,676,837.80
经审议批准宣告发放的利润或股利	224,676,837.80

### 2、其他资产负债表日后事项说明

本公司分别于2018年9月10日、2018年9月27日召开第八届董事会第十次会议及2018年第一次临时股东大会，审议通过公司回购部分境内上市外资股（B股）的议案，2019年1月1日到2019年1月3日通过集中竞价方式共回购28,427,250股，购买最高价3.58港元/股，最低价3.31港元/股，实际支付100,700,189.39港元（含交易费用）。本公司已在2019年1月11日办理完32,097,497.00股（含2018年12月31日已回购未注销的3,670,247.00股）回购注销手续。

截至2019年1月28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		220,214.40	-220,214.40		-220,214.40	-220,214.40

其他说明

(1) 沈阳装饰公司已于2018年4月完成工商注销手续。科迅达公司已于2018年11月完成税务注销，截止报告日工商注销手续尚未办理完毕。

(2) 2018年度终止经营净利润包括：科迅达公司本期净利润为-220,214.40元。

(3) 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、科迅达公司本期净利润为-193,127.35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	2,013,294,159.21	297,686,976.09	701,427,764.66	20,475,462.99	30,820,705.56	15,024,916.45	3,048,680,152.06
其中：对外交易收入	2,010,704,004.96	297,686,976.09	697,518,090.10	19,625,478.18	23,145,602.73	0.00	3,048,680,152.06

分部间交易收	2,590,154.25		3,909,674.56	849,984.81	7,675,102.83	15,024,916.45	
其中：主营业 业务收入	1,985,502,123. 31	294,941,334.54	691,416,438.03	20,475,462.99		4,759,659.39	2,987,575,699. 48
营业成本	1,721,556,010. 17	222,509,233.98	399,820,333.15	7,723,226.59	1,604,559.26	15,265,352.73	2,337,948,010. 42
其中：主营业 业务成本	1,704,411,374. 49	222,027,603.18	393,698,880.58	7,723,226.59	1,604,559.26	15,313,658.45	2,314,151,985. 65
营业费用等	34,962,227.67	19,856,814.30	-2,560,679,393. 86	1,743,249.36	56,449,116.61	-188,435,404.9 2	-2,259,232,581. 00
营业利润/(亏 损)	256,775,921.37	55,320,927.81	2,862,286,825. 37	11,008,987.04	-27,232,970.31	188,194,968.64	2,969,964,722. 64
资产总额	3,346,940,616. 51	494,834,450.82	6,314,228,331. 13	174,423,700.91	2,864,290,133. 79	2,535,863,099. 43	10,658,854,133 .73
负债总额	2,152,419,243. 80	281,239,506.31	3,141,101,213. 37	98,881,013.81	1,188,122,606. 46	1,398,097,071. 90	5,463,666,511. 85

注：报告分部的财务信息应结合公司具体情况披露，包括主营业务收入、主营业务成本等信息。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	200,000,000.00	
应收账款	471,039.12	408,154.54
合计	200,471,039.12	408,154.54

#### (1) 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
商业承兑票据	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	

#### (2) 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	485,607.34	100.00%	14,568.22	3.00%	471,039.12	420,777.88	100.00%	12,623.34	3.00%	408,154.54
合计	485,607.34	100.00%	14,568.22	3.00%	471,039.12	420,777.88	100.00%	12,623.34	3.00%	408,154.54

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	485,607.34	14,568.22	3.00%
1 年以内小计	485,607.34	14,568.22	3.00%
合计	485,607.34	14,568.22	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 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 1,944.88 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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 451,727.86 元，占应收账款期末余额合计数的比例 93.02%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 13,551.84 元。

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		1,020,000.00
应收股利	100,000,000.00	150,000,000.00
其他应收款	722,543,653.04	672,773,780.45
合计	822,543,653.04	823,793,780.45

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

**(1) 应收利息**

## 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品		1,020,000.00
合计		1,020,000.00

**(2) 应收股利**

## 1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
方大置业公司	100,000,000.00	150,000,000.00
合计	100,000,000.00	150,000,000.00

**(3) 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	13,030,000.00	1.77%	13,030,000.00	100.00%		13,150,000.00	1.92%	13,150,000.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	722,647,872.78	98.11%	104,219.74	0.01%	722,543,653.04	672,959,963.61	98.08%	186,183.16	0.03%	672,773,780.45
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	908,679.94	0.12%	908,679.94	100.00%						
合计	736,586,552.72	100.00%	14,042,899.68	1.91%	722,543,653.04	686,109,963.61	100.00%	13,336,183.16	1.94%	672,773,780.45

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
罗慧驰	13,030,000.00	13,030,000.00	100.00%	无法偿还
合计	13,030,000.00	13,030,000.00	--	--

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	1,117,339.95	3,520.20	3.00%
1 年以内小计	117,339.95	3,520.20	3.00%
5 年以上	100,699.54	100,699.54	100.00%
合计	218,039.49	104,219.74	47.80%

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 706,716.52 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

3) 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	722,429,833.29	671,896,683.41
其他往来款	14,156,719.43	14,213,280.20
合计	736,586,552.72	686,109,963.61

4) 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	473,183,777.60	1 年以内	64.24%	
方大新能源公司	关联方往来款	90,710,949.29	1 年以内	12.32%	
方大新材料公司	关联方往来款	84,333,277.85	1 年以内	11.45%	
世汇国际公司	关联方往来款	30,459,793.09	1 年以内	4.14%	
江西置地公司	关联方往来款	27,845,287.03	1 年以内	3.78%	
合计	--	706,533,084.86	--	95.93%	



### 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	983,339,494.35		983,339,494.35	925,349,494.35		925,349,494.35
合计	983,339,494.35		983,339,494.35	925,349,494.35		925,349,494.35

#### (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		
智创科技公司	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		
世汇国际公司	61,653.00			61,653.00		
鸿骏投资公司	40,010,000.00	57,990,000.00		98,000,000.00		
方大新能源公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	925,349,494.35	57,990,000.00		983,339,494.35		

### 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	30,830,762.76	1,604,559.26	29,333,583.31	2,041,826.84
合计	30,830,762.76	1,604,559.26	29,333,583.31	2,041,826.84

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	117,000,000.00	150,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		-2,142,252.28
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	23,142,680.38	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	-22,524,021.60	-77,045,286.87
理财产品投资收益	6,515,338.51	4,941,935.94
其他		-2,000.00
合计	124,133,997.29	158,138,502.44

## 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	-5,080,792.02	
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）	5,931,937.15	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	922,330.10	
委托他人投资或管理资产的损益	27,065,331.33	
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	-1,192,774.07	
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	2,916,598,485.48	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,675,521.71	
减：所得税影响额	720,926,531.10	
合计	2,224,993,508.58	--

注：各非经常性损益项目按税前金额列示。

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	53.17%	1.91	1.91
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.50%	0.02	0.02

## 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2018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

2019年1月30日