

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**廣州富力地產股份有限公司**  
**GUANGZHOU R&F PROPERTIES CO., LTD.\***  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2777)

**海外監管公告**

**廣州富力地產股份有限公司**  
**2017年度報告**

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.10B條刊發。

茲提述廣州富力地產股份有限公司（「本公司」）日期為2017年4月28日、2017年7月6日、2018年3月12日及2018年3月29日的公告，內容有關本公司發行2017年度第一期及第二期中期票據，以及2018年度第一期及第二期超短期融資券。以下相關文件已在中國貨幣網（<http://www.chinamoney.com.cn>）及上海清算所網站（<http://www.shclearing.com>）刊登，僅供參考：

1. 廣州富力地產股份有限公司2017年度報告

為遵守上市規則第13.10B條，該上載資料亦刊登於香港聯合交易所有限公司「披露易」中文版網站（<http://www.hkexnews.hk>）。

承董事會命  
廣州富力地產股份有限公司  
董事長  
李思廉

香港，二零一八年四月九日

於本公告日期，本公司的執行董事為李思廉先生、張力先生、周耀南先生及呂勁先生；非執行董事為張琳女士及李海倫女士；及獨立非執行董事為鄭爾城先生、吳又華先生及王振邦先生。

\* 僅供識別

# 广州富力地产股份有限公司

## 2017 年度报告

公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担法律责任。

(本页无正文，为《广州富力地产股份有限公司 2017 年度报告》盖章页)

发行人：广州富力地产股份有限公司



日期：2018年 4月 9 日

## 释义

(无)



## 目录

第一章 报告期内企业的主要情况.....	1
一、企业基本情况.....	1
二、债务融资工具联系人和联系方式.....	1
三、募集资金使用情况.....	2
第二章 财务报告/年度报告.....	3

# 第一章 报告期内企业主要情况

## 一、 企业基本情况

公司中文名称	广州富力地产股份有限公司
中文简称	富力地产
公司英文名称	Guangzhou R&F Properties Co.,Ltd.
英文简称	R&F PROPERTIES
公司注册资本	人民币 805,591,836 元
法定代表人	李思廉
注册地址	广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼
办公地址	广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼
邮政编码	510623
公司网址	www.rfchina.com

## 二、 债务融资工具联系人和联系方式

联系人姓名	胡杰
联系地址	广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼
电话	020-38882777
传真	020-38882777
电子信箱	rf@rfchina.com

### 三、募集资金使用情况

债券全称	到期日	募集总金额 (亿元)	已使用金额 (亿元)	未使用金额 (亿元)	已使用资金的用途	用途是否变更	变更情况是否披露	变更是否符合法律法规及政策要求
广州富力地产股份有限公司2017年度第一期中期票据	2020年4月28日	10	10	0	偿还公司下属银行及其子公司贷款	否	/	/
广州富力地产股份有限公司2017年度第二期中期票据	2020年7月5日	10	10	0	偿还公司下属银行及其子公司贷款	否	/	/
广州富力地产股份有限公司2018年度第一期超短期融资券	2018年12月4日	10	10	0	偿还金融机构补充营运资金	否	/	/
广州富力地产股份有限公司2018年度第二期超短期融资券	2018年12月23日	10	10	0	偿还金融机构补充营运资金	否	/	/

## 第二章 财务报告

广州富力地产股份有限公司

2015-2017 年度审计报告

广州富力地产股份有限公司  
2015-2017 年度审计

13  
11  
2

# 广州富力地产股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2015年1月1日至2017年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-4
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表	9-14
	财务报表附注	1-234



## 审计报告

信会师报字[2018]第 ZC10102 号

广州富力地产股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了广州富力地产股份有限公司（以下简称富力地产）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度、2016 年度、2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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，公允反映了富力地产 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度、2016 年度、2017 年度的合并及母公司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，我们独立于富力地产，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。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>(一) 投资性房地产公允价值计量</b>	
截止 2017 年 12 月 31 日富力地产以公允价值计量且分类为第三层次的投资性房地产公允价值为人民币 24,814,322,800.00 元，评估增值为 780,672,209.88 元。	我们对投资性房地产的估值实施的审计程序主要包括： 1、了解、评价和测试了与投资性房地产估值相关的关键内部控制制度设计的合理性和运行的有效性。



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>鉴于该事项涉及金额较大且需要管理层作出重大判断及关键假设，因此我们将投资性房地产公允价值计量作为关键审计事项。</p>	<p>2、评估管理层聘用的外部评估师的独立性、专业胜任能力及客观性。</p> <p>3、获取独立评估师评估报告，并与类似投资性物业对比估值中使用的主要参数。</p> <p>4、关注以前年度以公允价值计量的投资性房地产本期公允价值变动的证据是否充分适当。</p> <p>5、对关键性假设的敏感度进行分析。</p>
<p>(二) 非同一控制下企业合并</p>	
<p>截止 2017 年 11 月 23 日富力地产已完成以人民币 17,676,550,000.00 元的对价，收购万达六十八家酒店管理公司股权事项，管理层委托独立评估师对收购资产进行评估。收购事项收益为人民币 13,083,110,392.17 元。鉴于该事项涉及金额庞大，且购买日、被购买方可辨认净资产公允价值等确定涉及重大的管理层判断和估计，因此我们将该事项作为关键审计事项。</p>	<p>我们对收购事项实施的审计程序主要包括：</p> <p>1、复核相关的收购协议，复核管理层对收购日的判断、对相关合同条件的理解以及对会计处理影响的分析。</p> <p>2、理解和复核管理层对收购日各项可辨认资产确定的方法和分析。</p> <p>3、评估管理层聘用的外部评估师的独立性、专业胜任能力及客观性，对购买日的资产评估结果实施了与基准日资产评估结果进行比对分析等程序，对购买日可辨认净资产的公允价值进行复核。</p> <p>4、根据重要性水平实地走访部分被收购酒店，了解客房数量、入住率、经营毛利率及租期等。</p>

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

富力地产管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估富力地产的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督富力地产的财务报告过程。

#### 五、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，就可能对富力地产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富力地产不能持续经营。

(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) 就富力地产中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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



(此页无正文)



中国注册会计师：王建民(项目合伙人)



中国注册会计师：蔡洁瑜



中国·上海

二〇一八年三月十九日



(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
<b>流动资产:</b>				
货币资金	五(一)	32,214,748,926.13	45,969,082,259.04	21,284,407,107.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据				
应收账款	五(二)	7,921,310,900.75	7,175,084,628.33	4,864,843,710.88
预付款项	五(三)	4,736,710,395.69	1,134,670,038.36	1,706,043,106.07
应收利息				
应收股利				
其他应收款	五(四)	20,391,336,266.18	13,267,533,639.88	10,607,667,083.21
存货	五(五)	144,692,218,645.34	108,199,998,709.96	101,457,388,024.14
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五(六)	3,681,648,232.38	2,587,767,226.56	2,452,392,448.99
<b>流动资产合计</b>		<b>213,637,973,366.47</b>	<b>178,334,136,502.13</b>	<b>142,372,741,481.18</b>
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产	五(七)	527,650,000.00	710,130,000.00	645,140,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	五(八)	7,625,037,060.64	6,962,299,461.70	6,025,682,672.85
投资性房地产	五(九)	24,814,322,800.00	22,068,681,300.00	19,251,950,900.00
固定资产	五(十)	31,888,062,309.16	8,958,250,501.74	7,443,355,022.81
在建工程	五(十一)	2,346,031,146.94	1,969,928,069.80	1,566,508,356.91
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	五(十二)	9,780,688,371.50	2,509,528,148.43	1,795,140,263.37
商誉	五(十三)	503,749,725.78	503,749,725.78	503,749,725.78
长期待摊费用				
递延所得税资产	五(十四)	6,417,490,238.68	4,253,861,443.26	3,623,088,632.24
其他非流动资产	五(十五)	526,288,628.57	97,420,000.00	434,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>84,429,320,281.27</b>	<b>48,033,848,650.71</b>	<b>41,288,615,573.96</b>
<b>资产总计</b>		<b>298,067,293,647.74</b>	<b>226,367,985,152.84</b>	<b>183,661,357,055.14</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



广州富力地产股份有限公司

合并资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
<b>流动负债:</b>				
短期借款	五(十六)	15,360,224,137.27	10,631,230,000.00	5,661,596,250.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据				
应付账款	五(十七)	14,566,400,544.66	10,294,391,023.90	9,144,332,430.43
预收款项	五(十八)	29,728,697,624.00	20,012,198,657.70	19,030,850,838.91
应付职工薪酬	五(十九)	492,310,210.03	263,478,377.61	258,788,659.61
应交税费	五(二十)	5,930,921,549.94	4,050,917,143.41	3,254,454,710.05
应付利息	五(二十一)	1,790,673,938.87	1,901,368,884.49	786,153,249.83
应付股利				
其他应付款	五(二十二)	19,747,448,798.14	8,096,046,737.54	7,212,837,418.93
一年内到期的非流动负债	五(二十三)	13,054,197,653.65	23,050,687,562.26	27,017,646,286.00
其他流动负债	五(二十四)	11,994,634,701.70	9,173,905,365.81	8,453,546,686.59
<b>流动负债合计</b>		<b>112,665,509,158.26</b>	<b>87,474,223,752.72</b>	<b>80,820,206,530.35</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	五(二十五)	54,977,264,451.38	38,250,510,126.71	43,317,536,422.64
应付债券	五(二十六)	58,717,382,001.91	48,697,973,752.27	6,429,519,308.20
其中: 优先股				
永续债				
长期应付款	五(二十七)	134,764,788.45	221,681,950.00	12,342,682.14
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	五(十四)	6,709,955,972.47	4,920,018,184.81	3,907,433,358.28
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>120,539,367,214.21</b>	<b>92,090,184,013.79</b>	<b>53,666,831,771.26</b>
<b>负债合计</b>		<b>233,204,876,372.47</b>	<b>179,564,407,766.51</b>	<b>134,487,038,301.61</b>
<b>所有者权益:</b>				
股本	五(二十八)	805,591,836.00	805,591,836.00	805,591,836.00
其他权益工具	五(二十九)	2,404,326,666.67	2,404,326,666.67	7,977,869,444.44
其中: 优先股				
永续债		2,404,326,666.67	2,404,326,666.67	7,977,869,444.44
资本公积	五(三十)	3,707,403,939.53	3,704,779,668.38	3,660,209,767.15
减: 库存股	五(三十一)			88,947,358.25
其他综合收益	五(三十二)	262,269,265.23	378,105,370.14	334,154,575.79
专项储备	五(三十三)			
盈余公积	五(三十四)	402,795,918.00	402,795,918.00	402,795,918.00
一般风险准备				
未分配利润	五(三十五)	56,323,055,376.11	38,454,259,449.50	35,554,749,492.85
归属于母公司所有者权益合计		63,905,443,001.54	46,149,858,908.69	48,646,423,675.98
少数股东权益		956,974,273.73	653,718,477.64	527,895,077.55
<b>所有者权益合计</b>		<b>64,862,417,275.27</b>	<b>46,803,577,386.33</b>	<b>49,174,318,753.53</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>298,067,293,647.74</b>	<b>226,367,985,152.84</b>	<b>183,661,357,055.14</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州富力地产股份有限公司

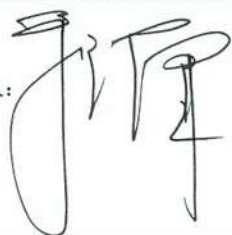
资产负债表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
<b>流动资产:</b>				
货币资金		6,488,762,161.34	15,858,450,652.31	2,285,554,165.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据				
应收账款	十五(一)	304,364,147.69	861,395,957.45	845,909,344.33
预付款项		146,262,000.00		
应收利息				
应收股利				
其他应收款	十五(二)	62,571,028,976.38	50,256,449,810.51	16,054,967,197.96
存货		2,911,289,026.54	3,674,102,742.63	5,135,035,024.42
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		28,696,809.14	5,561,551.39	68,942,383.84
<b>流动资产合计</b>		<b>72,450,403,121.09</b>	<b>70,655,960,714.29</b>	<b>24,390,408,115.94</b>
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产		400,390,000.00	583,550,000.00	564,590,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十五(三)	27,681,627,535.83	22,745,611,178.98	20,852,583,457.15
投资性房地产		145,153,000.00	142,643,500.00	140,322,700.00
固定资产		1,300,427,824.54	1,342,599,954.87	1,406,115,425.72
在建工程		220,484,431.64	93,061,469.85	12,845,697.97
工程物资				
固定资产清理				
无形资产		186,020,860.24	165,796,257.25	172,618,442.80
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		294,996,789.53	157,712,206.88	87,803,548.18
其他非流动资产				434,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>30,229,100,441.78</b>	<b>25,230,974,567.83</b>	<b>23,670,879,271.82</b>
<b>资产总计</b>		<b>102,679,503,562.87</b>	<b>95,886,935,282.12</b>	<b>48,061,287,387.76</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:







广州富力地产股份有限公司  
资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
<b>流动负债:</b>				
短期借款		1,750,000,000.00	833,330,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据				
应付账款		922,497,889.61	1,353,507,233.63	1,285,310,123.61
预收款项				1,014,120,891.00
应付职工薪酬		38,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
应交税费		92,983,723.74	52,116,160.80	423,239,742.20
应付利息		1,422,910,201.10	1,363,114,270.25	170,627,565.89
应付股利				
其他应付款		36,158,915,097.27	27,134,823,168.91	18,252,819,327.62
一年内到期的非流动负债		898,000,000.00	705,000,000.00	3,322,800,000.00
其他流动负债		1,070,394,624.34	893,482,539.81	746,724,483.91
<b>流动负债合计</b>		<b>42,353,701,536.06</b>	<b>32,375,373,373.40</b>	<b>25,255,642,134.23</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款			4,858,000,000.00	6,279,500,000.00
应付债券		50,859,102,768.35	48,697,973,752.26	6,429,519,308.20
其中: 优先股				
永续债				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>50,859,102,768.35</b>	<b>53,555,973,752.26</b>	<b>12,709,019,308.20</b>
<b>负债合计</b>		<b>93,212,804,304.41</b>	<b>85,931,347,125.66</b>	<b>37,964,661,442.43</b>
<b>所有者权益:</b>				
股本		805,591,836.00	805,591,836.00	805,591,836.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		3,708,013,630.10	3,708,013,630.10	3,663,443,728.87
减: 库存股				88,947,358.25
其他综合收益		177,053,167.18	314,423,167.18	300,203,167.18
专项储备				
盈余公积		402,795,918.00	402,795,918.00	402,795,918.00
未分配利润		4,373,244,707.18	4,724,763,605.18	5,013,538,653.53
<b>所有者权益合计</b>		<b>9,466,699,258.46</b>	<b>9,955,588,156.46</b>	<b>10,096,625,945.33</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>102,679,503,562.87</b>	<b>95,886,935,282.12</b>	<b>48,061,287,387.76</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州富力地产股份有限公司  
合并利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业总收入		59,404,236,960.75	53,824,617,906.13	44,397,424,769.33
其中: 营业收入	五(三十六)	59,404,236,960.75	53,824,617,906.13	44,397,424,769.33
二、营业总成本		48,877,730,526.42	46,860,530,569.99	37,967,579,425.28
其中: 营业成本	五(三十六)	37,333,603,042.75	36,590,662,727.41	27,429,731,672.02
税金及附加	五(三十七)	4,828,727,539.36	4,193,770,824.38	5,220,328,807.07
销售费用	五(三十八)	1,814,776,333.96	1,315,361,669.49	896,657,485.33
管理费用	五(三十九)	3,412,767,953.72	2,562,184,142.18	2,380,619,875.03
财务费用	五(四十)	1,474,353,474.10	2,174,631,167.26	2,011,288,880.54
资产减值损失	五(四十一)	13,502,182.53	23,920,039.27	28,952,705.29
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(四十二)	780,672,209.88	1,740,812,300.00	1,079,849,769.09
投资收益(损失以“-”号填列)	五(四十三)	91,622,106.22	797,792,929.14	1,329,748,653.16
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		94,847,425.95	780,162,426.81	1,324,561,198.61
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五(四十四)	80,883,178.42	114,575,041.40	88,843,661.55
其他收益				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		11,479,683,928.85	9,617,267,606.68	8,928,287,427.85
加: 营业外收入	五(四十五)	13,278,830,900.82	116,573,972.31	156,335,889.22
减: 营业外支出	五(四十六)	103,301,375.14	87,161,859.18	24,556,178.08
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		24,655,213,454.53	9,646,679,719.81	9,060,067,138.99
减: 所得税费用	五(四十七)	3,229,575,828.17	2,580,219,574.21	2,328,411,873.98
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		21,425,637,626.36	7,066,460,145.60	6,731,655,265.01
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		21,425,637,626.36	7,066,460,145.60	6,731,655,265.01
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
(二) 按所有权归属分类				
1. 少数股东损益		94,236,668.76	26,166,042.82	-8,771,701.74
2. 归属于母公司股东的净利润		21,331,400,957.60	7,040,294,102.78	6,740,426,966.75
六、其他综合收益的税后净额		-115,836,104.91	43,950,794.35	41,678,350.39
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-115,836,104.91	43,950,794.35	41,468,090.21
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-115,836,104.91	43,950,794.35	41,468,090.21
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-136,860,000.00	48,742,500.00	17,498,476.50
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		21,023,895.09	-4,791,705.65	23,969,613.71
6. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				210,260.18
七、综合收益总额		21,309,801,521.45	7,110,410,939.95	6,773,333,615.40
归属于母公司所有者的综合收益总额		21,215,564,852.69	7,084,244,897.13	6,781,895,056.96
归属于少数股东的综合收益总额		94,236,668.76	26,166,042.82	-8,561,441.56
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益(元/股)		6.58	2.10	1.76
(二) 稀释每股收益(元/股)		6.58	2.10	1.76

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



广州富力地产股份有限公司

利润表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	十五(四)	1,755,486,060.46	4,888,710,560.69	6,621,789,793.49
减: 营业成本	十五(四)	844,602,199.23	3,241,111,458.55	3,518,995,257.71
税金及附加		299,419,900.99	421,185,007.43	1,064,267,597.09
销售费用		67,135,587.45	121,438,285.77	140,141,337.58
管理费用		375,225,005.16	402,058,700.07	399,741,147.29
财务费用		1,190,991,314.26	1,043,735,403.89	277,659,101.45
资产减值损失		-4,132,003.42	-466,570.65	6,523,422.62
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		2,509,500.00	2,320,800.00	3,102,300.00
投资收益 (损失以“-”号填列)	十五(五)	3,938,955,904.31	3,809,967,368.24	1,107,870,574.71
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		4,866,796.19	756,806,010.57	1,103,538,540.15
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		849,204.41	22,746,419.07	9,059,285.85
其他收益				
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		2,924,558,665.51	3,494,682,862.94	2,334,494,090.31
加: 营业外收入		19,704,181.04	16,929,206.78	26,751,622.63
减: 营业外支出		6,624,242.11	8,194,963.97	-2,246,588.62
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		2,937,638,604.44	3,503,417,105.75	2,363,492,301.56
减: 所得税费用		-29,880,861.88	-74,648,658.70	318,009,858.34
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		2,967,519,466.32	3,578,065,764.45	2,045,482,443.22
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		2,967,519,466.32	3,578,065,764.45	2,045,482,443.22
(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		-137,370,000.00	14,220,000.00	13,335,976.50
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-137,370,000.00	14,220,000.00	13,335,976.50
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-137,370,000.00	14,220,000.00	13,335,976.50
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
六、综合收益总额		2,830,149,466.32	3,592,285,764.45	2,058,818,419.72
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)				
(二) 稀释每股收益 (元/股)				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





合并现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		71,709,923,657.05	51,526,477,420.08	44,131,696,821.29
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	五(四十八)	6,885,330,216.32	6,127,965,492.58	1,819,800,396.73
经营活动现金流入小计		78,595,253,873.37	57,654,442,912.66	45,951,497,218.02
购买商品、接受劳务支付的现金		49,662,591,378.48	31,403,099,790.56	24,449,482,935.79
支付给职工以及为职工支付的现金		5,357,643,260.63	4,001,421,035.97	3,537,684,440.16
支付的各项税费		7,627,769,950.07	6,756,659,311.50	7,006,831,382.83
支付其他与经营活动有关的现金	五(四十八)	17,748,125,511.52	9,576,264,257.31	5,543,461,803.23
经营活动现金流出小计		80,396,130,100.70	51,737,444,395.34	40,537,460,562.01
经营活动产生的现金流量净额		-1,800,876,227.33	5,916,998,517.32	5,414,036,656.01
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金		240,623,110.00		
取得投资收益收到的现金		42,070,431.86	21,005,734.60	10,347,443.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		204,335,000.00	187,605,000.00	179,170,073.16
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	五(四十八)		133,517,259.48	52,625,570.24
投资活动现金流入小计		487,028,541.86	342,127,994.08	242,143,086.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,088,330,000.00	1,417,296,000.00	1,597,656,771.03
投资支付的现金		1,473,176,260.45	275,174,900.00	602,703,849.08
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		18,639,770,399.19	527,925,230.68	38,315,888.90
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		22,201,276,659.64	2,220,396,130.68	2,238,676,509.01
投资活动产生的现金流量净额		-21,714,248,117.78	-1,878,268,136.60	-1,996,533,422.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金		39,487,100.00	10,000,000.00	
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		39,487,100.00	10,000,000.00	
取得借款收到的现金		57,464,029,721.28	18,718,158,169.00	38,821,060,546.96
发行债券收到的现金		15,269,514,489.64	42,149,258,455.98	6,423,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五(四十八)		2,400,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		72,773,031,310.92	63,277,416,624.98	45,244,060,546.96
偿还债务支付的现金		44,822,713,053.00	38,995,330,408.31	32,031,877,057.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,674,866,100.02	9,083,953,579.46	6,895,707,174.38
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	五(四十八)	258,697,334.72	8,469,083,028.28	8,826,017,629.67
筹资活动现金流出小计		54,756,276,487.74	56,548,367,016.05	47,753,601,861.05
筹资活动产生的现金流量净额		18,016,754,823.18	6,729,049,608.93	-2,509,541,314.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-110,476,455.71	67,921,951.65	71,926,458.29
五、现金及现金等价物净增加额		-5,608,845,977.64	10,835,701,941.30	979,888,378.07
加: 期初现金及现金等价物余额		25,306,015,208.54	14,470,313,267.24	13,490,424,889.17
六、期末现金及现金等价物余额		19,697,169,230.90	25,306,015,208.54	14,470,313,267.24

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





广州富力地产股份有限公司  
现金流量表  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		2,419,539,808.08	4,498,393,263.81	5,706,112,812.56
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		22,791,222,257.12	4,191,825,578.53	1,747,116,416.78
经营活动现金流入小计		25,210,762,065.20	8,690,218,844.34	7,453,229,229.34
购买商品、接受劳务支付的现金		520,765,659.53	921,022,175.50	1,466,173,964.12
支付给职工以及为职工支付的现金		113,027,673.29	119,201,094.12	117,064,884.31
支付的各项税费		404,365,040.79	855,749,660.08	1,160,840,066.59
支付其他与经营活动有关的现金		17,720,993,526.24	38,350,646,559.36	8,826,649,759.52
经营活动现金流出小计		18,759,151,899.85	40,246,619,489.06	11,570,728,674.54
经营活动产生的现金流量净额		<b>6,451,610,165.35</b>	<b>-31,556,400,644.72</b>	<b>-4,117,499,445.20</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金		240,623,110.00		
取得投资收益收到的现金		31,837,195.71	14,636,589.94	10,347,443.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		950,799.00	10,747,823.00	11,904,722.00
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			133,517,259.48	52,625,570.24
投资活动现金流入小计		273,411,104.71	158,901,672.42	74,877,735.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		171,896,641.42	98,289,676.60	426,088,461.95
投资支付的现金		437,397,553.01	543,345,000.00	1,451,837,875.91
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		609,294,194.43	641,634,676.60	1,877,926,337.86
投资活动产生的现金流量净额		<b>-335,883,089.72</b>	<b>-482,733,004.18</b>	<b>-1,803,048,602.15</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		1,750,000,000.00	883,330,000.00	3,980,000,000.00
发行债券收到的现金		1,994,997,051.91	42,149,258,455.98	6,423,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		3,744,997,051.91	43,032,588,455.98	10,403,000,000.00
偿还债务支付的现金		5,498,330,000.00	4,089,300,000.00	2,234,770,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,080,659,789.84	4,851,066,117.42	1,479,781,091.00
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		11,578,989,789.84	8,940,366,117.42	3,714,551,091.00
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-7,833,992,737.93</b>	<b>34,092,222,338.56</b>	<b>6,688,448,909.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>				
加: 期初现金及现金等价物余额		3,418,850,924.09	1,365,762,234.43	597,861,372.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>				
		<b>1,700,585,261.79</b>	<b>3,418,850,924.09</b>	<b>1,365,762,234.43</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州富力地产股份有限公司

合并所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2017年度

归属于母公司所有者权益

项目	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	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他									
一、上年年末余额	805,591,836.00		2,404,326,666.67		3,704,779,668.38		378,105,370.14		402,795,918.00		38,454,259,449.50	653,718,477.64	46,803,577,386.33
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、本年初余额	805,591,836.00		2,404,326,666.67		3,704,779,668.38		378,105,370.14		402,795,918.00		38,454,259,449.50	653,718,477.64	46,803,577,386.33
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					2,624,271.15		-115,836,104.91				17,868,795,920.61	303,255,796.09	18,058,839,888.94
(一) 综合收益总额							-115,836,104.91				21,331,400,957.60	94,236,668.76	21,309,801,521.45
(二) 所有者投入和减少资本					2,624,271.15							209,019,127.33	211,643,398.48
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					2,624,271.15							209,019,127.33	209,019,127.33
(三) 利润分配											-3,462,605,030.99		2,624,271.15
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-3,319,038,364.32		-3,319,038,364.32
4. 其他											-143,566,666.67		
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取											272,907,237.42		272,907,237.42
2. 本期使用											272,907,237.42		272,907,237.42
(六) 其他													-143,566,666.67
四、本期末余额	805,591,836.00		2,404,326,666.67		3,707,403,939.53		262,269,265.23		402,795,918.00		56,323,055,376.11	956,974,273.73	64,862,417,275.27

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





广州富力地产股份有限公司  
合并所有者权益变动表(续)  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2016 年度											所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益												
	股本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	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		少数股东权益
一、上年年末余额	805,591,836.00		7,977,869,444.44		3,660,209,767.15	88,947,358.25	334,154,575.79		402,795,918.00		35,554,749,492.85	527,895,077.55	49,174,318,753.53
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	805,591,836.00		7,977,869,444.44		3,660,209,767.15	88,947,358.25	334,154,575.79		402,795,918.00		35,554,749,492.85	527,895,077.55	49,174,318,753.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			-5,573,542,777.77		44,569,901.23	-88,947,358.25	43,950,794.35				2,899,509,956.65	125,823,400.09	-2,370,741,367.20
(一) 综合收益总额							43,950,794.35				7,040,294,102.78	26,166,042.82	7,110,410,939.95
(二) 所有者投入和减少资本												99,657,357.27	-5,400,342,642.73
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积			273,943,333.33										-3,866,840,812.80
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													239,089,982.18
2. 本期使用													239,089,982.18
(六) 其他													-213,968,851.62
四、本期末余额	805,591,836.00		2,404,326,666.67		3,704,779,668.38	-88,947,358.25	378,105,370.14		402,795,918.00		38,454,259,449.50	653,718,477.64	46,803,577,386.33

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*(Handwritten signatures)*



广州富力地产股份有限公司  
合并所有者权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2015 年度											所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	股本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	805,591,836.00		15,648,416,125.97	3,649,551,261.00	128,711,067.56	292,686,485.58	402,795,918.00		30,881,001,303.80	531,785,140.44	52,083,117,003.23	
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、本年初余额	805,591,836.00		15,648,416,125.97	3,649,551,261.00	128,711,067.56	292,686,485.58	402,795,918.00		30,881,001,303.80	531,785,140.44	52,083,117,003.23	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			-7,670,546,681.53	10,658,506.15	-39,763,709.31	41,468,090.21			4,673,748,189.05	-3,890,062.89	-2,908,798,249.70	
(一)综合收益总额						41,468,090.21			6,740,426,966.75	-8,561,441.56	6,773,333,615.40	
(二)所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股			-7,643,911,500.00	-2,203,354.78							-7,641,443,476.11	
2. 其他权益工具持有者投入资本			-7,643,911,500.00								-7,641,443,476.11	
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积			1,105,248,574.50									
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期末余额	805,591,836.00		7,977,869,444.44	3,660,209,767.15	88,947,358.25	334,154,575.79	402,795,918.00		35,554,749,492.85	527,895,077.55	49,174,318,753.53	

后附财务报表附注为报表的重要组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2017 年度						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	未分配利润
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	805,591,836.00			3,708,013,630.10		314,423,167.18		402,795,918.00	4,724,763,605.18	9,955,588,156.46
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	805,591,836.00			3,708,013,630.10		314,423,167.18		402,795,918.00	4,724,763,605.18	9,955,588,156.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-137,370,000.00			-351,518,898.00	-488,888,898.00
（一）综合收益总额						-137,370,000.00			2,967,519,466.32	2,830,149,466.32
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积									-3,319,038,364.32	-3,319,038,364.32
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	805,591,836.00			3,708,013,630.10		177,053,167.18		402,795,918.00	4,373,244,707.18	9,466,699,258.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



广州富力地产股份有限公司  
所有权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2016年度										
	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、上年年末余额	805,591,836.00				3,663,443,728.87	88,947,358.25	300,203,167.18		402,795,918.00	5,013,538,653.53	10,096,625,945.33
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	805,591,836.00				3,663,443,728.87	88,947,358.25	300,203,167.18		402,795,918.00	5,013,538,653.53	10,096,625,945.33
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					44,569,901.23	-88,947,358.25	14,220,000.00			-288,775,048.35	-141,037,788.87
(一)综合收益总额							14,220,000.00			3,578,065,764.45	3,592,285,764.45
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积										-3,866,840,812.80	-3,866,840,812.80
2. 对所有者(或股东)的分配										-3,866,840,812.80	-3,866,840,812.80
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	805,591,836.00				3,708,013,630.10	-88,947,358.25	314,423,167.18		402,795,918.00	4,724,763,605.18	9,955,588,156.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人

会计机构负责人:







## 广州富力地产股份有限公司 2015 年度至 2017 年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司概况

广州富力地产股份有限公司(以下简称“本公司或公司”)于 1994 年 8 月 31 日成立, 原名称为广州天力房地产开发公司。2000 年 8 月 18 日本公司改制为有限责任公司, 股东为李思廉和张力, 分别持有 5,000,000.00 元注册资本; 2001 年 7 月 31 日, 本公司变更工商登记, 注册资本变更为 509,856,000.00 元, 出资人为张力、李思廉、LUJING (吕劲)、周耀南、朱玲。后经广州市人民政府办公厅以穗府办函[2001]116 号《关于同意设立广州富力地产股份有限公司的复函》批准, 本公司于 2001 年 11 月 16 日整体变更为股份有限公司, 并更名为广州富力地产股份有限公司, 变更后本公司股本为 551,777,236.00 元。

本公司根据 2004 年 9 月 13 日召开的 2004 年临时股东大会决议, 并经广东省人民政府粤府函[2004]283 号《关于同意广州富力地产股份有限公司到香港主板公开发行股票》及中国证券监督管理委员会证监国合字[2005]15 号《关于同意广州富力地产股份有限公司发行境外上市外资股的批复》批准, 本公司在香港公开发行每股面值为人民币 1 元的境外上市外资股 H 股 211,514,600 股(含超额配售 27,588,800 股)。本公司于 2005 年 6 月 30 日刊登《招股章程》。股票发行后, 本公司总股本从 551,777,236 股增至 763,291,836 股。其中: 内资股股东 551,777,236 股, 公众股东(H 股) 211,514,600 股。

本公司根据 2006 年股东大会的授权及 2006 年 6 月 27 日召开的特别股东大会决议, 并经中国证券监督管理委员会证监国合字[2006]20 号《关于同意广州富力地产股份有限公司增发境外上市外资股的批复》批准, 本公司每股股票面值由人民币 1 元拆细为 0.25 元, 股份数从 763,291,836 股变更为 3,053,167,344 股; 本公司与配售代理订立配售协议, 以全数包销方式配售每股面值为人民币 0.25 元的境外上市外资股 H 股合共 169,200,000 股。新股配售后本公司股份数从 3,053,167,344 股增至 3,222,367,344 股。本公司总股本从人民币 763,291,836.00 元增至人民币 805,591,836.00 元, 其中股东李思廉持有 33.18%的股权, 股东张力持有 33.18%的股权, 股东 LUJING (吕劲) 持有 1.33%的股权, 股东周耀南持有 0.40%的股权, 股东朱玲持有 0.40%的股权, 境外上市的外资股(H 股) 占本公司股本的 31.51%。

2007 年 6 月 14 日, 李思廉、张力、吕劲分别同陈量暖、张小林、周耀南、张量、

廖冬芬和朱玲签署股权转让协议，李思廉将其持有的公司股份中的 1,000 万股，400 万股，1,000 万股分别转让给陈量暖、张小林和周耀南；张力将其持有的公司股份中的 1,000 万股，400 万股，2,000 万股，2,000 万股，1,000 万股分别转让给陈量暖，张小林，张量，廖冬芬和朱玲；吕劲将其持有的公司股份中的 800 万股转让给张小林。

本公司总股本不变，其中发起人股东李思廉持有 32.43%的股权，发起人股东张力持有 31.19%的股权，发起人股东 LUJING（吕劲）持有 1.09%的股权，发起人股东周耀南持有 0.71%的股权，发起人股东朱玲持有 0.71%的股权，其他内资股占本公司股本的 2.36%，境外上市的外资股（H 股）占本公司股本的 31.51%。

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司注册资本为 805,591,836.00 元，公司注册地址：中国广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼，公司总部办公地址与注册地址一致。

本公司治理层权力机构包括：股东大会、董事会。实行董事会领导下的总裁负责制，公司下设总裁办公室、企业管理中心、人力资源中心、监察中心、法律事务中心、投资部、财务中心、审计中心、成本监控中心、材料供应公司、工程督查管理中心、销售策划中心、资产管理中心、海外事业部、互联网事业部等职能部门。

本公司统一社会信用代码为 91440101190548279L。

本公司经营范围：房地产开发经营，房地产咨询服务，仓储服务，场地出租、生产、加工、批发；木门、铝合金窗、金属扣件、橱柜；装饰装修及酒店管理。

本财务报表业经公司董事会于 2018 年 3 月 19 日批准报出。

## (二) 合并财务报表范围

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
广州市东园房地产开发有限公司	√	√	√
广州市吉浩源房地产开发有限公司	√	√	√
广州市金鼎房地产开发有限公司	√	√	√
广州天富房地产开发有限公司	√	√	√
广州富力兴盛置业发展有限公司	√	√	√
广州富力亿盛置业发展有限公司	√	√	√
广州富力嘉盛置业发展有限公司	√	√	√
广州富力创盛置业发展有限公司	√	√	√
广州富力智盛置业发展有限公司	√	√	√
广州富力超盛置业发展有限公司	√	√	√
北京富力城房地产开发有限公司	√	√	√
富力(北京)地产开发有限公司	√	√	√

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
北京华恩房地产开发有限公司	√	√	√
北京地源达房地产开发有限公司	√	√	√
天津富力城房地产开发有限公司	√	√	√
西安富力房地产开发有限公司	√	√	√
西安保德信房地产开发有限公司	√	√	√
西安滨湖花园房地产开发有限公司	√	√	√
重庆富力房地产开发有限公司	√	√	√
重庆富力嘉盛房地产开发有限公司	√	√	√
北京鸿高置业发展有限公司	√	√	√
北京龙熙顺景房地产开发有限责任公司	√	√	√
天津鸿富房地产开发有限公司	√	√	√
广州永富房地产开发有限公司	√	√	√
海南陵水富力湾开发有限公司	√	√	√
广州富力地产（重庆）有限公司	√	√	√
成都富力地产开发有限公司	√	√	√
惠州富力房地产开发有限公司	√	√	√
海南富力房地产开发有限公司	√	√	√
沈阳亿隆房屋开发有限公司	√	√	√
上海富力房地产开发有限公司	√	√	√
昆山国银置业有限公司	√	√	√
天津耀华投资发展有限公司	√	√	√
昆山新延房地产开发有限公司	√	√	√
龙门富力房地产开发有限公司	√	√	√
广州杨帆房地产开发有限公司	√	√	√
太原富力城房地产开发有限公司	√	√	√
北京极富房地产开发有限公司	√	√	√
上海浦卫房地产开发有限公司	√	√	√
成都熊猫万国商城有限公司	√	√	√
广州圣景房地产开发有限公司	√	√	√
海南那甲旅业开发有限公司	√	√	√
重庆永富房地产开发有限公司	√	√	√
天津富力滨海投资有限公司	√	√	√
成都富力熊猫城项目开发有限公司	√	√	√
海南三林旅业开发有限公司	√	√	√
海南明强房地产发展有限公司	√	√	√
海南三林发展有限公司	√	√	√
海南朝阳房地产发展有限公司	√	√	√
海南红树林度假村有限公司	√	√	√
海南怡丰房地产发展（香港）公司	√	√	√
海南协兴地产发展（香港）有限公司	√	√	√

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
海南易通生态科技有限公司	√	√	√
天津富景投资发展有限公司	√	√	√
广州德和投资发展有限公司	√	√	√
广州市华维装饰材料有限公司	√	√	√
富力(香河)房地产开发有限公司	√	√	√
北京东方长安房地产开发有限公司	√	√	√
惠州富茂房地产开发有限公司	√	√	√
西安富力湾房地产开发有限公司	√	√	√
富力南京地产开发有限公司	√	√	√
博罗县红中实业发展有限公司	√	√	√
北京富源盛达房地产开发有限公司	√	√	√
富力(哈尔滨)房地产开发有限公司	√	√	√
文昌富力房地产开发有限公司	√	√	√
大同富力城房地产开发有限公司	√	√	√
海南富力海洋欢乐世界开发有限公司	√	√	√
临高富力房地产开发有限公司	√	√	√
杭州富力房地产开发有限公司	√	√	√
杭州极富房地产开发有限公司	√	√	√
上海极富房地产开发有限公司	√	√	√
惠州富茂建设投资有限公司	√	√	√
惠州惠阳区恒富通投资有限公司	√	√	√
惠州大亚湾恒翌建设投资有限公司	√	√	√
博罗联锡投资有限公司	√	√	√
龙门县骏熹投资有限公司	√	√	√
惠州锦良投资有限公司	√	√	√
惠州择信投资有限公司	√	√	√
哈尔滨富力城房地产开发有限公司	√	√	√
无锡天润福源房地产开发有限公司	√	√	√
湖南隆平九华房地产开发有限公司	√	√	√
湘潭潇湘湾体育投资有限公司	√	√	√
梅州富力房地产开发有限公司(注1)	√	√	√
天津团泊湖蓝岛置业有限公司	√	√	√
天津团泊湖置业有限公司	√	√	√
天津百合湾建设有限公司	√	√	√
天津团泊绿岛建设有限公司	√	√	√
福州富力房地产开发有限公司	√	√	√
广州天禧房地产开发有限公司	√	√	√
湖南富力房地产开发有限公司	√	√	√
杭州品富房地产开发有限公司	√	√	√
闽侯县金水湖文化旅游开发有限公司(注2)	√	√	√

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
福州市台江富力置业有限公司	√	√	√
包头市富力房地产开发有限公司	√	√	√
天津富润房地产开发有限公司	√	√	√
无锡富力房地产开发有限公司	√	√	√
佛山富力房地产开发有限公司	√	√	√
南京富力城房地产开发有限公司	√	√	√
北京金厦园房地产开发有限公司	√	√	√
北京富力通达房地产开发有限公司	√	√	√
珠海富力房地产开发有限公司	√	√	√
无锡极富房地产开发有限公司	√	√	√
杭州联富房地产开发有限公司	√	√	√
杭州瑞富房地产开发有限公司	√	√	√
石家庄富力房地产开发有限公司	√	√	√
富力(沈阳)房地产开发有限公司	√	√	√
广州市东富有经济发展有限公司	√	√	√
上海众弘置业发展有限公司	√	√	√
富力(平山)房地产开发有限公司	√	√	√
山西永红盛置业有限公司	√	√	√
郑州富力城房地产开发有限公司	√	√	√
天津富力创客房地产开发有限公司(注3)	√	√	√
广州天力物业发展有限公司	√	√	√
北京恒富物业服务有限公司	√	√	√
天津华信物业管理有限公司	√	√	√
广州市骏熹物业管理有限公司	√	√	√
大同恒富物业服务有限公司	√	√	√
北京恒富休闲俱乐部有限公司	√	√	√
广州富力恒盛置业发展有限公司	√	√	√
广州富力鼎盛置业发展有限公司	√	√	√
广州富力美好置业发展有限公司	√	√	√
广州富力市场经营管理有限公司	√	√	√
广州富力广告有限公司	√	√	√
北京富力天创广告有限公司	√	√	√
北京富力京城市政工程有限公司	√	√	√
北京富力欧美园林绿化工程有限公司	√	√	√
北京天越门窗制造有限公司	√	√	√
广州天富建设工程监理有限公司	√	√	√
广州富力装饰工程有限公司	√	√	√
广州恒富担保有限公司	√	√	√
富力地产集团有限公司	√	√	√
广州鼎力创业投资有限公司	√	√	√

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
北京奔望投资咨询有限公司	√	√	√
广州力通投资有限公司	√	√	√
富力（沈阳）商务咨询有限公司	√	√	√
四川富力百货商贸有限公司	√	√	√
富力南京科技园发展有限公司	√	√	√
北京富力汇体育文化有限公司（注 4）	√	√	√
天津富力会休闲健身娱乐有限公司	√	√	√
沈阳富力会餐饮服务有限公司	√	√	√
昆山富力会康体俱乐部有限公司	√	√	√
海口富力会旅游发展有限公司	√	√	√
太原富力会康体俱乐部有限公司	√	√	√
上海富力会健身俱乐部有限公司	√	√	√
广州市住宅建筑设计院有限公司	√	√	√
广州富力国际空港综合物流园有限公司	√	√	√
广州天力建筑工程有限公司	√	√	√
海南天力建筑工程有限公司	√	√	√
佛山力尊金属制品有限公司	√	√	√
广东恒力建设工程有限公司	√	√	√
广州天盈园林工程有限公司	√	√	√
广州富力足球俱乐部有限公司	√	√	√
梅州市梅县区富力足球学校（注 5）	√	√	√
贵州富力贵医药业有限公司	√	√	√
联城有限公司	√	√	√
智建国际有限公司	√	√	√
银星资源发展有限公司	√	√	√
逸荣国际有限公司	√	√	√
浩锐企业有限公司	√	√	√
富力地产（BVI）有限公司	√	√	√
轩景投资有限公司	√	√	√
富力地产（香港）有限公司	√	√	√
东环实业有限公司	√	√	√
安弘投资有限公司	√	√	√
佳城投资有限公司	√	√	√
欧斯地产开发有限公司	√	√	√
宇时投资有限公司	√	√	√
俊力国际有限公司	√	√	√
宏港国际有限公司	√	√	√
万栢国际有限公司	√	√	√
百时国际有限公司	√	√	√
兴祥国际有限公司	√	√	√

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
翘威国际有限公司	√	√	√
鸿志投资有限公司	√	√	√
裕湛国际有限公司	√	√	√
易通国际有限公司	√	√	√
志铿有限公司	√	√	√
Lan caster-Toprich Limited	√	√	√
盛景投资有限公司	√	√	√
亨力国际有限公司	√	√	√
普明投资有限公司	√	√	√
领丰控股有限公司	√	√	√
彩富控股有限公司	√	√	√
富力（香港）足球有限公司（注 6）	√	√	√
恒佳投资有限公司	√	√	√
繁智有限公司	√	√	√
置领投资有限公司	√	√	√
佳善投资有限公司	√	√	√
城阶投资有限公司	√	√	√
永迈有限公司	√	√	√
领星投资有限公司	√	√	√
巧明投资有限公司	√	√	√
润峦控股有限公司	√	√	√
耀峰环球有限公司	√	√	√
晓名有限公司	√	√	√
晋博投资有限公司	√	√	√
鞍杰有限公司	√	√	√
景择控股有限公司	√	√	√
益成投资有限公司	√	√	√
兆运有限公司	√	√	√
益创投资有限公司	√	√	√
富凯投资有限公司	√	√	√
协天有限公司	√	√	√
昌贸有限公司	√	√	√
广州耀盈房地产开发有限公司	√	√	√
潮州富力房地产开发有限公司	√	√	√
包头市富力喜桂图房地产开发有限公司	√	√	√
梅州富力会实业发展有限公司	√	√	√
大同市恒富富力超市有限公司		√	√
珠海富天建筑工程有限公司	√	√	√
R&F Development SDN BHD	√	√	√
R&F Property Pty Ltd	√	√	√

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
R&F Realty Pty Ltd	√	√	√
R&F Estate Pty Ltd	√	√	√
R&F Mega Property Pty Ltd	√	√	√
R&F Mega Realty Pty Ltd	√	√	√
R&F Golden Realty Pty Ltd	√	√	√
R&F Development Pte Ltd	√	√	√
R&F Mega Estate Pty Ltd	√	√	√
R&F Development Holdings Pty Ltd	√	√	√
R&F Golden Property Pty Ltd	√	√	√
R&F Property Australia Pty Ltd	√	√	√
R&F Mega Realty SDN BHD	√	√	√
Tian Li Property Management SDN BHD	√	√	√
Tian Li Property Construction SDN BHD	√	√	√
富力地产(澳门)有限公司	√	√	√
萃域有限公司	√	√	√
怡略有限公司	√	√	√
明乐有限公司	√	√	√
广州市思力智慧互联网科技有限公司(注7)	√	√	√
太原极富房地产开发有限公司	√	√	√
杭州启富房地产开发有限公司	√	√	√
滁州富力城房地产开发有限公司	√	√	√
莆田富力房地产开发有限公司	√	√	√
珠海富力凤凰谷房地产开发有限公司	√	√	√
珠海富力高新房地产开发有限公司	√	√	√
湖州联富房地产开发有限公司	√	√	√
山西蒙山佛光房地产开发有限公司	√	√	√
深圳市悦盈投资管理有限公司	√	√	√
深圳市悦盈股权投资企业(有限合伙)	√	√	√
深圳市富盈悦股权投资企业(有限合伙)	√	√	√
上海豫富投资中心(有限合伙)	√	√	√
济南富力龙田房地产开发有限公司	√	√	
惠州富力会旅游发展有限公司	√	√	
惠州市金鹅温泉实业有限公司	√	√	
广州市贵丽实业发展有限公司	√	√	
广东富力女子足球俱乐部有限公司	√	√	
深圳市富力房地产开发有限公司	√	√	
深圳市裕德房地产开发有限公司	√	√	
珠海市盈力商贸有限公司	√	√	
富力瑞康有限公司	√	√	
宁波富力房地产开发有限公司	√	√	



子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
包头市富力文体中心有限公司	√	√	
包头市极富房地产开发有限公司	√	√	
秦皇岛富力城房地产开发有限公司	√	√	
烟台市富力房地产开发有限公司	√	√	
成都永富房地产开发有限公司	√	√	
佛山市南海宝邦房地产开发有限公司	√	√	
广州富力青少年业余足球俱乐部有限公司	√	√	
南昌富力盈盛置业有限公司	√	√	
贵阳中诚启航置业有限公司	√	√	
贵阳极富创展房地产开发有限公司	√	√	
宁波极富房地产开发有限公司	√	√	
宁波品富房地产开发有限公司	√	√	
呼和浩特富力房地产开发有限公司	√	√	
惠州富晖房地产开发有限公司	√	√	
惠州市海华大地房地产开发有限公司	√	√	
太原富润房地产开发有限公司	√	√	
南通富力房地产开发有限公司	√	√	
无锡富力通达房地产开发有限公司	√	√	
珠海富力城房地产开发有限公司	√	√	
珠海保税区蔡氏仓储发展有限公司	√	√	
湖北富力房地产开发有限公司	√	√	
深圳市郡盛房地产开发有限公司	√	√	
深圳市丰盛房地产开发有限公司	√	√	
深圳市圣景房地产开发有限公司	√	√	
R&F Korea Co., Ltd.	√	√	
R&F Properties (UK) Company Limited	√	√	
珍益有限公司	√	√	
翹采有限公司	√	√	
西安坊城置业有限公司	√	√	
广州富力环球商品贸易港有限公司 (注 8)	√	√	√
逸峻有限公司	√		
御逸有限公司	√		
红宝环球有限公司	√		
兆曦有限公司	√		
诚傲有限公司	√		
R&F Properties QS (UK) Co., Ltd.	√		
R&F Properties QS (UK) Development Co., Ltd.	√		
R&F Properties VS (UK) Co., Ltd.	√		
Vauxhall Homes Limited	√		
Vauxhall Square (Nominee) Limited	√		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
Tian Li Korea Construction Co.,Ltd.	√		
R&F Properties (Cambodia) Co.,Ltd.	√		
珠海横琴富力企业管理咨询有限公司	√		
广州富泰房地产咨询有限公司	√		
新会鸿盛地产发展有限公司	√		
湛江启生投资有限公司	√		
湛江力竹房地产开发有限公司	√		
深圳市富嘉隆投资有限公司	√		
江门博富置业发展有限公司	√		
珠海会富投资有限公司	√		
广东新天鸿物业发展有限公司	√		
惠州市长隆房地产有限公司	√		
惠州市瑞隆房地产有限公司	√		
汕尾富力房地产开发有限公司	√		
澄迈三林健康管理有限公司	√		
贵州海明房地产开发有限公司	√		
贵阳富力地产开发有限公司	√		
贵阳园成置业有限公司	√		
武汉富力恒泰房地产开发有限公司	√		
青岛富力兴华房地产开发有限公司	√		
唐山富力房地产开发有限公司	√		
天越(唐山)门窗制造有限公司	√		
东营市富力房地产开发有限公司	√		
呼和浩特富力通达房地产开发有限公司	√		
陕西云泰房地产开发有限公司	√		
太原富力盛达房地产开发有限公司	√		
太原富力通达房地产开发有限公司	√		
太原振浩房地产开发有限公司	√		
南通水蓝郡半岛房地产开发有限公司	√		
温州富力房地产开发有限公司	√		
温州极富房地产开发有限公司	√		
杭州鼎富房地产开发有限公司	√		
三明富力房地产开发有限公司	√		
龙岩富力房地产开发有限公司	√		
龙岩利荣房地产开发有限公司	√		
九江富力房地产开发有限公司	√		
南昌富力永泰置业有限公司	√		
南昌富力智盛置业有限公司	√		
南昌富力超盛置业有限公司	√		
包头市富润房地产开发有限公司	√		

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
广东优至运供应链管理有限公司	√		
广州速至运贸易有限公司	√		
珠海横琴富力供应链管理有限公司	√		
彩浩有限公司	√		
东日有限公司	√		
恒亮有限公司	√		
合阳环球有限公司	√		
捷荟有限公司	√		
映智有限公司	√		
翔步有限公司	√		
域采有限公司	√		
武汉富力新纪元城市更新置业有限公司	√		
北京艾力思达科技发展有限公司	√		
北京祐泰通达房地产开发有限公司	√		
阜阳极富房地产开发有限公司	√		
R&F Properties HS (Cambodia) Co.,Ltd.	√		
R&F Properties MNV (Cambodia) Co.,Ltd.	√		
南通弘创置业有限公司	√		
温州品富房地产开发有限公司	√		
广州兆晞投资有限公司	√		
广州鼎富投资有限公司	√		
天津富天房地产开发有限公司	√		
昆明富柏地产开发有限公司	√		
新科集团控股有限公司	√		
弘隆有限公司	√		
长泰金鸿邦房地产开发有限公司	√		
长泰天同物业服务有限公司	√		
长泰天铜山旅游发展有限公司	√		
丰日国际有限公司	√		
Boway Limited	√		
永顺基有限公司	√		
展海有限公司	√		
恒中辽宁发展有限公司	√		
恒达信(中国)投资有限公司	√		
华通投资有限公司	√		
捷达国际有限公司	√		
金达投资有限公司	√		
Lindan Limited	√		
福富发展有限公司	√		
虹置企业有限公司	√		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
铁岭恒湖房地产发展有限公司	√		
铁岭恒莲房地产发展有限公司	√		
沈阳恒高房地产开发有限公司	√		
沈阳恒金房地产开发有限公司	√		
鞍山恒体房地产有限公司	√		
鞍山恒营房地产有限公司	√		
大连恒湾房地产开发有限公司	√		
广州建恒房地产发展有限公司	√		
海安极富房地产开发有限公司	√		
肇庆市奥信地产发展有限公司	√		
广东省韶关市万紫千红置业有限公司	√		
恒信国际光学实业有限公司	√		
珠海市广地置业发展有限公司	√		
唯美有限公司	√		
悦希有限公司	√		
岚星有限公司	√		
镁宝有限公司	√		
智聚有限公司	√		
驰领有限公司	√		
添城有限公司	√		
亿颖有限公司	√		
广州富升酒店管理有限公司	√		
广州富穗酒店管理有限公司	√		
广州富漳酒店管理有限公司	√		
广州富昆酒店管理有限公司	√		
广州富烟酒店管理有限公司	√		
广州富鹤酒店管理有限公司	√		
广州富长酒店管理有限公司	√		
阳西富力房地产开发有限公司	√		
儋州富力房地产开发有限公司	√		
海南东方富力旅游投资有限公司	√		
资阳禾众房地产开发有限公司	√		
乐山富力房地产开发有限公司	√		
湖南园康富力置业有限公司	√		
天门富力房地产开发有限公司	√		
武汉东合富力嘉园置业有限公司	√		
秦皇岛极富房地产开发有限公司	√		
济南富力日田房地产开发有限公司	√		
菏泽市富力房地产开发有限公司	√		
乌鲁木齐富力城房地产开发有限公司	√		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
上海启富房地产开发有限公司	√		
湖州极富房地产开发有限公司	√		
湖州品富房地产开发有限公司	√		
抚州富力房地产开发有限公司	√		
江西富力房地产开发有限公司	√		
衡水富明房地产开发有限公司	√		
南昌富天建筑工程有限公司	√		
广州富渝酒店管理有限公司	√		
广州富青酒店管理有限公司	√		
广州富锡酒店管理有限公司	√		
广州富峡酒店管理有限公司	√		
广州富裕酒店管理有限公司	√		
广州富昇酒店管理有限公司	√		
广州富兰酒店管理有限公司	√		
广州富甬酒店管理有限公司	√		
广州富润酒店管理有限公司	√		
广州富镐酒店管理有限公司	√		
广州富石酒店管理有限公司	√		
广州富扬酒店管理有限公司	√		
广州富常酒店管理有限公司	√		
广州富德酒店管理有限公司	√		
广州富银酒店管理有限公司	√		
广州富增酒店管理有限公司	√		
广州富蚌酒店管理有限公司	√		
广州富邳酒店管理有限公司	√		
广州富京酒店管理有限公司	√		
广州富襄酒店管理有限公司	√		
广州富淮酒店管理有限公司	√		
广州富宜酒店管理有限公司	√		
广州富潍酒店管理有限公司	√		
广州富庐酒店管理有限公司	√		
广州富潭酒店管理有限公司	√		
广州富金酒店管理有限公司	√		
广州富济酒店管理有限公司	√		
广州富蒙酒店管理有限公司	√		
广州富鄂酒店管理有限公司	√		
广州富廊酒店管理有限公司	√		
广州富庆酒店管理有限公司	√		
广州富昌酒店管理有限公司	√		
广州富卓酒店管理有限公司	√		

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
广州富齐酒店管理有限公司	√		
广州富唐酒店管理有限公司	√		
广州富晋酒店管理有限公司	√		
广州富鲤酒店管理有限公司	√		
广州富沈酒店管理有限公司	√		
广州富抚酒店管理有限公司	√		
广州富津酒店管理有限公司	√		
广州富邦酒店管理有限公司	√		
广州富冰酒店管理有限公司	√		
广州富丹酒店管理有限公司	√		
广州富赤酒店管理有限公司	√		
广州富龙酒店管理有限公司	√		
广州富莞酒店管理有限公司	√		
广州富马酒店管理有限公司	√		
广州富荆酒店管理有限公司	√		
广州富闽酒店管理有限公司	√		
广州富邑酒店管理有限公司	√		
广州富莞酒店管理有限公司	√		
广州富邕酒店管理有限公司	√		
广州富利酒店管理有限公司	√		
广州富内酒店管理有限公司	√		
广州富黄酒店管理有限公司	√		
广州富营酒店管理有限公司	√		
广州富岱酒店管理有限公司	√		
广州富柳酒店管理有限公司	√		
广州富郑酒店管理有限公司	√		
广州富吉酒店管理有限公司	√		
广州富西酒店管理有限公司	√		
广州富新酒店管理有限公司	√		
广州富毫酒店管理有限公司	√		
广州富稠酒店管理有限公司	√		
广州富饶酒店管理有限公司	√		
广州富南酒店管理有限公司	√		
广州富连酒店管理有限公司	√		
广州富辽酒店管理有限公司	√		
广州富琼酒店管理有限公司	√		
广州富万酒店管理有限公司	√		
重庆万驰酒店管理有限公司（注9）	√		
青岛万升酒店管理有限公司（注9）	√		
无锡万富酒店管理有限公司（注9）	√		

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
宜昌万力酒店管理有限公司 (注 9)	√		
福州万力酒店管理有限公司 (注 9)	√		
南京万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
兰州万鸿酒店管理有限公司 (注 9)	√		
宁波万富酒店管理有限公司 (注 9)	√		
镇江万力酒店管理有限公司 (注 9)	√		
西安希尔顿酒店管理有限公司 (注 9)	√		
石家庄万驰酒店管理有限公司 (注 9)	√		
泰州海陵万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
常州万力酒店管理有限公司 (注 9)	√		
宁德万富酒店管理有限公司 (注 9)	√		
银川万富嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
广州增城区万富嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
蚌埠万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
安阳万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
北京万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
襄阳万富酒店管理有限公司 (注 9)	√		
淮安万达稳泰嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
宜兴万力酒店管理有限公司 (注 9)	√		
潍坊万力酒店管理有限公司 (注 9)	√		
合肥万力酒店管理有限公司 (注 9)	√		
长沙开福万富酒店管理有限公司 (注 9)	√		
金华万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
济宁万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
呼和浩特万达文华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
武汉威斯汀酒店管理有限公司 (注 9)	√		
廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
大庆万富酒店管理有限公司 (注 9)	√		
南昌红谷滩万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
阜阳万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
济南万富酒店管理有限公司 (注 9)	√		
唐山万富酒店管理有限公司 (注 9)	√		
太原万达文华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
泉州万力酒店管理有限公司 (注 9)	√		
沈阳万达文华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
抚顺万达嘉华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
天津文华酒店管理有限公司 (注 9)	√		
武汉万富酒店管理有限公司 (注 9)	√		
哈尔滨万富酒店管理有限公司 (注 9)	√		
丹东万力酒店管理有限公司 (注 9)	√		

子公司名称	是否纳入合并财务报表范围		
	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
赤峰万富酒店管理有限公司（注 9）	√		
常州万达嘉华酒店管理有限公司（注 9）	√		
东莞万富酒店管理有限公司（注 9）	√		
马鞍山万达嘉华酒店管理有限公司（注 9）	√		
荆州万力酒店管理有限公司（注 9）	√		
龙岩万力酒店管理有限公司（注 9）	√		
江门万富酒店管理有限公司（注 9）	√		
芜湖万达嘉华酒店管理有限公司（注 9）	√		
南宁万达文华酒店管理有限公司（注 9）	√		
广元万达嘉华酒店管理有限公司（注 9）	√		
内江万富酒店管理有限公司（注 9）	√		
黄石万富酒店管理有限公司（注 9）	√		
东营万达嘉华酒店管理有限公司（注 9）	√		
泰安万达嘉华酒店管理有限公司（注 9）	√		
柳州万富酒店管理有限公司（注 9）	√		
郑州万达文华酒店管理有限公司（注 9）	√		
四平万力酒店管理有限公司（注 9）	√		
西宁万富酒店管理有限公司（注 9）	√		
乌鲁木齐万达文华酒店管理有限公司（注 9）	√		
亳州万达嘉华酒店管理有限公司（注 9）	√		
义乌万达嘉华酒店管理有限公司（注 9）	√		
上饶市万达嘉华酒店管理有限公司（注 9）	√		
南宁万富酒店管理有限公司（注 9）	√		
大连万升酒店管理有限公司（注 9）	√		
重庆万州万达酒店管理有限公司（注 9）	√		

注 1：原名为“梅县富力房地产开发有限公司”。

注 2：原名为“闽侯富力房地产开发有限公司”。

注 3：原名为“天津市锦堂大酒店有限公司”。

注 4：原名为“北京富力会康体俱乐部有限公司”。

注 5：原名为“梅县富力足球学校”。

注 6：原名为“阶智有限公司”。

注 7：原名为“广州鼎力创业电子商务有限公司”。

注 8：原名为“广州市花都富力房地产开发有限公司”。

注 9：以下简称“68 家酒店管理公司”

本报告期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。



## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《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》的披露规定编制财务报表。

### (二) 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

## 三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

### (一) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### (二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

本次申报期间为 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

### (三) 营业周期

本公司的主要业务为开发用于出售及出租的房地产产品，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的期间。该营业周期通常大于 12 个月。

### (四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财

务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；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。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## （六）合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

### 2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或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；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

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

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产。
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债。
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入。
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入。
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、(十四) 长期股权投资”。

## (八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## (九) 外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## (十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (4) 可供出售金融资产

对公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，初始确认后按成本计量；其他可供出售金融资产，初始确认后以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额计入当期损益外，其他利得或损失计入其他综合收益，在可供出售金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

(1) 终止确认部分的账面价值。

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关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。

#### 6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：公允价值下跌幅度累计超过 50%；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：指公允价值连续下跌时间超过 12 个月；本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

### (十一) 应收款项坏账准备

#### 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：

在 1 千万元以上（含 1 千万元）的应收账款及单项金额在 1 亿元以上（含 1 亿元）的其他应收款。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应类别计提坏账准备。

#### 2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

组合一按应收款项债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。

组合二为除组合一及单独计提坏账准备的应收款项外的应收款项，此类应收款项以信用期和账龄作为风险特征，按账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的，按以下方法计算确定坏账准备：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内	5%	5%
1 年至 2 年	20%	20%
2 年至 3 年	50%	50%
3 年以上	80%	80%

#### 3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

除上述两类应收款项以外的单独进行减值测试的部分。



#### 4、坏账准备核算方法

##### (1) 坏账的确认标准

对因债务人撤销、破产，依照法律清偿程序后确实无法收回的应收款项；因债务人死亡，既无遗产可清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；因债务人逾期未履行偿债义务并有确凿证据表明，确实无法收回的应收款项，按照本公司管理权限批准核销。

##### (2) 坏账损失的核算方法

采用备抵法核算。

### (十二) 存货

#### 1、存货的分类

本公司存货分类包括：开发产品、开发成本、拟开发土地以及原材料等。

开发产品，对已竣工项目按照已实际支付和已确认的成本计算，对尚未支付的工程价款及其他费用计提入开发产品成本。

开发成本，主要归集未竣工项目成本。

拟开发土地，主要是归集未开工项目的土地成本。

质量保证金，施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额列入应付款项，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

物业维修基金，应由公司承担的列入开发成本核算。

公共配套设施费用，不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

#### 2、发出存货的计价方法

房地产开发产品发出时按个别认定法计价，非房地产存货发出时按加权平均法计价。

#### 3、不同类别存货可变现净值的确定依据

##### (1) 可变现净值的确定方法

开发产品等直接用于出售的存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

尚未完工的存货，以该存货完工后的估计售价减去估计完工成本及估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

在资产负债表日，为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；不存在销售合同的存货，以一般销售价格为基础确定可变现净值。

#### (2) 存货跌价准备的计提方法

在资产负债表日，对存货进行清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。存货跌价准备按照单个存货项目计提。

#### 4、存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制度对存货进行管理。

#### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

### (十三)持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分确认为持有待售的资产

(1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售。

(2) 公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准。

(3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议。

(4) 该项转让将在一年内完成。

### (十四)长期股权投资

#### 1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

#### 2、初始投资成本的确定

##### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享

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，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 3、后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照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。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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，改按金融工具确认和计量准则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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### (十五)投资性房地产

1、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，包括已出租的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

2、本公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量，以资产负债表日该投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

#### 3、投资性房地产公允价值的确定依据

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的合理证据，本公司投资性房地产所在地，目前主要在北京、广州等城市，其房地产中介发达，政府设立了房地产交易中心，具备成熟的房地产市场。

（2）能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而作为对投资性房地产的公允价值进行估计的证据。

（3）投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。

#### 4、评估基本假设

假设评估对象处于交易过程中，根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

#### 5、评估限制条件

评估时未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

## (十六) 固定资产

### 1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

### 2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下

类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-30年	5%	3.17%-4.75%
运输设备	4-15年	5%	6.33%-23.75%
办公设备	3-5年	5%	19.00%-31.67%
其他设备	3-5年	5%	19.00%-31.67%
机器设备	5-10年	5%	9.50%-19.00%

### 3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司。
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值。
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## (十七) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣

工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## (十八)借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，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。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (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

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。



#### 4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### (十九)无形资产

#### 1、无形资产的计价方法

##### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

##### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

#### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	使用权有效期	按合同性权利规定的使用年限
软件及其他无形资产	5-10年	按预计使用年限

每年度终了，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。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

本公司拥有建筑资质，本公司认为在可预见的将来该建筑资质均会使用并带给本公司预期的经济利益流入，故认定其使用寿命为不确定。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

### (二十)长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值

的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## (二十一)职工薪酬

### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### 2、离职后福利的会计处理方法

#### 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，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

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## (二十二)预计负债

### 1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (二十三)库存股

本公司因股份奖励计划，与信托公司签署信托协议，由信托人根据信托协议在公开市场上买入、持有奖励股份及管理股份。所支付的对价及直接相关的交易成本以股份奖励计划持有股份列示为“库存股”，并在本公司所有者权益中扣减。

#### (二十四)永续债

本公司发行的永续债同时满足下列条件：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或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。

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过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结算该金融工具。

#### (二十五)安全生产费

建设工程施工企业按照营业收入 1.5%-2.5%提取和使用安全生产费用；安全生产费用提取时，计入当期损益，同时计入“专项储备”科目。发生安全费用支出项目时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待该项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

#### (二十六)收入

##### 1、销售商品收入确认的一般原则

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。
- (3) 收入的金额能够可靠地计量。
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司。
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### 2、具体原则

房地产销售：本公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，本公司不再对该商品实施与所有权相关的继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。收入实现的具体条件：工程已经竣工并通过有关部门验收；有关物业达到销售协议约定的可交付条件，取得销售合同首期款及已对余下房款作出付款安排；成本能够可靠地计量。

物业出租：根据与承租方签订的出租合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认物业出租收入的实现。

物业管理：按劳务已经提供，同时收讫价款或取得收取价款的凭证时确认为物业管理费收入的实现。

酒店服务：酒店服务按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的凭证时，确认劳务收入；跨年度的，按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

## (二十七)递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

## (二十八)租赁

### 1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二十九)终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

## (三十)重要会计政策和会计估计的变更

### 1、重要会计政策变更

(1) 执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)，适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。此会计政策变更已经董事会批准执行。本公司执行该规定的主要影响如下

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增 2016 年税金及附加 132,469,130.30 元，调减 2016 年管理费用 132,469,130.30 元。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(3) 将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”项目。比较数据不予调整。	调增2016年12月31日其他流动负债369,285,854.59元，调减2016年12月31日应交税费369,285,854.59元。
(4) 将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”项目。比较数据不予调整。	调增2016年12月31日其他流动资产374,576,311.78元，调增2016年12月31日应交税费374,576,311.78元。

(2) 执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》和《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》。

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1) 在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	1、2017 年列示持续经营净利润本年金额 21,425,637,626.36 元；列示终止经营净利润本年金额 0.00 元。 2、2016 年列示持续经营净利润本年金额 7,066,460,145.60 元；列示终止经营净利润本年金额 0.00 元。 3、2016 年列示持续经营净利润本年金额 6,731,655,265.01 元；列示终止经营净利润本年金额 0.00 元。
(2) 在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	1、2017 年营业外收入减少 80,883,178.42 元，重分类至资产处置收益。 2、2016 年营业外收入减少 118,166,871.09 元，重分类至资产处置收益。 3、2016 年营业外支出减少 3,591,829.69 元，重分类至资产处置收益。 4、2015 年营业外收入减少 88,843,661.55 元，重分类至资产处置收益。

## 2、重要会计估计变更

本报告期公司重要会计估计未发生变更。



#### 四、税项

##### (一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率		
		2017 年度	2016 年度	2015 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物、应税劳务、销售服务、无形资产或者不动产为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、11%、17%		
营业税	按应税营业收入计缴(自 2016 年 5 月 1 日起,营改增交纳增值税)	5%、3%		
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税计缴	按公司所在地政策缴纳		
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计缴	按公司所在地政策缴纳		
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计缴	按公司所在地政策缴纳		
企业所得税	按应纳税所得额计缴	见本附注“四(二)企业所得税”		
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	按超率累进税率 30%-60%		

注:自 2016 年 5 月 1 日起,营业税改征增值税范围已扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业。本公司的主要业务适用的税种已变更为增值税。

##### (二) 企业所得税

###### 2015 年度

广州富力装饰工程有限公司、广州市骏熹物业管理有限公司采用核定应税所得率(按收入)征收方式申报缴纳企业所得税,2015 年度核定应税所得率分别为 14%及 10%。除上述所述公司外,以下公司在 2015 年度内按以下标准缴纳企业所得税:香港地区企业利得税率为 16.5%;澳大利亚企业所得税率为 30%;新加坡企业所得税率为 17%;佛山力尊金属制品有限公司符合小型微利企业条件,企业所得税率为 20%;本公司及其他子公司所得税率为 25%

###### 2016 年度

广州市骏熹物业管理有限公司采用核定应税所得率(按收入)征收方式申报缴纳企业所得税,2016 年度核定应税所得率为 11%。除上述所述公司外,以下公司在 2016 年度按以下标准缴纳企业所得税:香港地区企业利得税率为 16.5%;澳大利亚企业所得税率为 30%;马来西亚企业所得税率为 24%;新加坡企业所得税率为 17%;佛山力尊金属制品有限公司符合小型微利企业条件,企业所得税率为 20%;本公司及其他子公司所得税率为 25%。

###### 2017 年度

广州市骏熹物业管理有限公司采用核定应税所得率(按收入)征收方式申报缴纳企业所得税,2017 年度核定应税所得率为 11%。除上述所述公司外,以下公司在 2017 年度按以下标准缴纳企业所得税:香港地区企

业利得税率为 16.5%；澳大利亚企业所得税率为 30%；马来西亚企业所得税率为 24%；新加坡企业所得税率为 17%；英国企业所得税率为 19%；韩国企业采用 10%-22% 的超额累进税率；柬埔寨企业所得税率为 20%；佛山力尊金属制品有限公司符合小型微利企业条件，企业所得税率为 20%；本公司及其他子公司所得税率为 25%。

## 五、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
库存现金	33,592,239.88	19,978,630.69	18,558,768.65
银行存款	32,155,236,882.96	45,903,783,514.52	21,230,324,404.30
其他货币资金	25,919,803.29	45,320,113.83	35,523,934.94
合计	32,214,748,926.13	45,969,082,259.04	21,284,407,107.89
其中：存放在境外的款项总额	3,559,343,666.33	10,418,744,297.82	829,512,217.65

其中受到限制的货币资金明细如下：

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
房款监控户	5,019,032,784.72	6,455,545,162.76	4,663,641,739.44
拆迁专户资金	17,290,964.23	35,959,902.98	45,585,346.43
开发保证金	75,858,922.84	43,190,763.66	35,996,240.82
贷款保证金	6,289,757,084.09	12,947,854,920.96	970,239,399.94
按揭贷款融资担保	137,632,841.32	68,264,879.61	19,583,131.86
利息保留户	232,168,184.24	476,981,472.20	583,515,469.32
信用证保证金	11,147,417.62	17,072,618.97	26,932,950.15
建筑工人工资保证金	271,687,557.31	407,581,402.57	307,530,570.79
其他	463,003,938.86	210,615,926.79	161,068,991.90
合计	12,517,579,695.23	20,663,067,050.50	6,814,093,840.65

### (二) 应收账款

#### 1、应收账款分类披露

2017 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合一（注）	7,921,310,900.75	99.60			7,921,310,900.75
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	31,427,906.53	0.40	31,427,906.53	100.00	
合计	7,952,738,807.28	100.00	31,427,906.53		7,921,310,900.75

2016 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合一（注）	7,175,084,628.33	99.53			7,175,084,628.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	33,939,918.53	0.47	33,939,918.53	100.00	
合计	7,209,024,546.86	100.00	33,939,918.53		7,175,084,628.33

2015 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合一（注）	4,864,843,710.88	99.59			4,864,843,710.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	20,177,796.53	0.41	20,177,796.53	100.00	
合计	4,885,021,507.41	100.00	20,177,796.53		4,864,843,710.88

注：组合一中不计提坏账准备的应收账款，主要为应收销售房款。

组合中，按账龄列示的应收账款：

账龄	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,820,238,362.66			6,180,202,921.50			3,741,074,456.90		
1 至 2 年	454,870,249.51			391,554,123.59			877,740,559.13	2,954,418.00	0.34
2 至 3 年	165,369,961.82			511,179,753.39	1,580,000.00	0.31	102,890,838.00		
3 年以上	512,260,233.29	31,427,906.53	6.14	126,087,748.38	32,359,918.53	25.66	163,315,653.38	17,223,378.53	10.55
合计	7,952,738,807.28	31,427,906.53		7,209,024,546.86	33,939,918.53		4,885,021,507.41	20,177,796.53	

## 2、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
计提坏账准备	3,900,304.00	16,733,792.00	18,364,515.48
收回/转回坏账准备	6,412,316.00	2,971,670.00	4,600.20

## 3、本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期无实际核销应收账款情况。

## 4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

2017 年 12 月 31 日

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
购房客户	202,740,719.85	2.55	
购房客户	118,221,531.00	1.49	
购房客户	79,180,000.00	1.00	
购房客户	73,874,032.00	0.93	
购房客户	69,940,000.00	0.88	
合计	543,956,282.85	6.85	

2016 年 12 月 31 日

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
购房客户	207,623,049.00	2.88	
购房客户	118,221,531.00	1.64	
购房客户	74,402,160.45	1.03	
购房客户	73,874,032.00	1.02	
购房客户	61,870,000.00	0.86	
合计	535,990,772.45	7.43	

2015 年 12 月 31 日

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
购房客户	118,931,320.00	2.43	
购房客户	118,221,531.00	2.42	
购房客户	73,874,032.00	1.51	
购房客户	51,292,314.00	1.05	
购房客户	50,000,000.00	1.02	
合计	412,319,197.00	8.43	



### 5、因金融资产转移而终止确认的应收账款

报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

### 6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

## (三) 预付款项

### 1、预付款项按账龄列示

账龄	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	3,962,471,673.04	83.66	374,256,003.33	32.98	955,340,484.56	56.01
1 至 2 年	21,912,991.64	0.46	13,852,733.42	1.22	6,548,813.08	0.38
2 至 3 年	7,142,077.66	0.15	3,102,875.29	0.27	1,099,280.93	0.06
3 年以上	745,183,653.35	15.73	743,458,426.32	65.53	743,054,527.50	43.55
合计	4,736,710,395.69	100.00	1,134,670,038.36	100.00	1,706,043,106.07	100.00

### 2、账龄超过一年的重要预付款项

2017 年 12 月 31 日

项目	期末余额	未及时结算的原因
国兴环球土地整理开发有限公司	743,054,527.50	项目合作款, 手续尚未办理完毕, 未能结算
合计	743,054,527.50	

2016 年 12 月 31 日

项目	期末余额	未及时结算的原因
国兴环球土地整理开发有限公司	743,054,527.50	项目合作款, 手续尚未办理完毕, 未能结算
合计	743,054,527.50	

2015 年 12 月 31 日

项目	期末余额	未及时结算的原因
国兴环球土地整理开发有限公司	743,054,527.50	项目合作款, 手续尚未办理完毕, 未能结算
合计	743,054,527.50	

### 3、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

2017 年 12 月 31 日

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
杭州市国土资源局余杭分局	2,902,940,000.00	61.29
国兴环球土地整理开发有限公司	743,054,527.50	15.69
淮北市土地储备发展中心	148,100,000.00	3.13

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
上海市规划和国土资源管理局	146,262,000.00	3.09
天津市财政局	131,500,000.00	2.78
合计	4,071,856,527.50	85.98

2016 年 12 月 31 日

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
国兴环球土地整理开发有限公司	743,054,527.50	65.49
宁波国土资源局	281,072,313.00	24.77
哈尔滨市华能集中供热有限公司	7,306,040.56	0.64
海南裕宝俊达设备工程有限公司	4,689,658.16	0.41
北京东方硕领经贸有限公司	4,558,703.68	0.40
合计	1,040,681,242.90	91.71

2015 年 12 月 31 日

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
国兴环球土地整理开发有限公司	743,054,527.50	43.55
莆田市国土资源局	484,640,000.00	28.41
石家庄市高新技术产业开发区财政局	307,000,000.00	17.99
New Pacific (Kinnears) Pty Ltd	56,731,200.00	3.33
北京海林华昌节能工程技术有限公司	3,033,895.00	0.18
合计	1,594,459,622.50	93.46

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类披露

2017 年 12 月 31 日

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合一	19,873,418,311.71	97.03			19,873,418,311.71
组合二	601,674,954.41	2.94	83,756,999.94	13.92	517,917,954.47
小计	20,475,093,266.12	99.97	83,756,999.94	0.41	20,391,336,266.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	5,228,182.66	0.03	5,228,182.66	100.00	
合计	20,480,321,448.78	100.00	88,985,182.60		20,391,336,266.18

2016 年 12 月 31 日

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合一	12,944,842,368.36	97.03			12,944,842,368.36
组合二	391,986,259.59	2.94	69,294,988.07	17.68	322,691,271.52
小计	13,336,828,627.95	99.97	69,294,988.07	0.52	13,267,533,639.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,676,000.00	0.03	3,676,000.00	100.00	
合计	13,340,504,627.95	100.00	72,970,988.07		13,267,533,639.88

2015 年 12 月 31 日

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合一	10,330,361,261.58	96.82			10,330,361,261.58
组合二	336,442,892.43	3.15	59,137,070.80	17.58	277,305,821.63
小计	10,666,804,154.01	99.97	59,137,070.80	0.55	10,607,667,083.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,676,000.00	0.03	3,676,000.00	100.00	
合计	10,670,480,154.01	100.00	62,813,070.80		10,607,667,083.21

组合一不计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2017.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款	4,204,062,317.95		
改造监控资金	182,100,000.00		
备用金	30,099,182.99		
保证金、押金	7,929,290,695.08		
合作诚意金	7,244,768,086.07		
代垫款项	283,098,029.62		
合计	19,873,418,311.71		

组合名称	2016.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款	1,095,284,493.61		
改造监控资金	182,100,000.00		
备用金	25,048,392.79		
保证金、押金	5,148,024,315.74		
合作诚意金	6,273,620,258.72		
代垫款项	220,764,907.50		
合计	12,944,842,368.36		

组合名称	2015.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款	4,271,541,796.00		
改造监控资金	324,450,000.00		
备用金	21,881,552.48		
保证金、押金	1,836,682,553.91		
合作诚意金	3,687,355,555.17		
代垫款项	188,449,804.02		
合计	10,330,361,261.58		

组合二中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	467,881,424.67	23,394,071.23	5.00	267,272,069.00	13,363,603.45	5.00	227,871,356.20	11,393,567.81	5.00
1 至 2 年	64,142,743.56	12,828,548.71	20.00	58,169,993.00	11,633,998.60	20.00	48,082,667.45	9,616,533.49	20.00
2 至 3 年	27,287,496.52	13,643,748.26	50.00	29,793,240.18	14,896,620.09	50.00	34,213,751.74	17,106,875.87	50.00
3 年以上	42,363,289.66	33,890,631.74	80.00	36,750,957.41	29,400,765.93	80.00	26,275,117.04	21,020,093.63	80.00
合计	601,674,954.41	83,756,999.94		391,986,259.59	69,294,988.07		336,442,892.43	59,137,070.80	



## 2、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
计提坏账准备	47,516,121.67	35,016,116.68	31,169,373.65
收回/转回坏账准备	31,501,927.14	24,858,199.41	20,537,787.17

## 3、本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期无核销其他应收款情况。

## 4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	账面余额		
	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
关联方往来款	4,204,062,317.95	1,095,284,493.61	4,271,541,796.00
改造监控资金	182,100,000.00	182,100,000.00	324,450,000.00
备用金	30,099,182.99	25,048,392.79	21,881,552.48
保证金、押金	7,929,290,695.08	5,148,024,315.74	1,836,682,553.91
合作诚意金	7,244,768,086.07	6,273,620,258.72	3,687,355,555.17
代垫款项	283,098,029.62	220,764,907.50	188,449,804.02
其他	606,903,137.07	395,662,259.59	340,118,892.43
合计	20,480,321,448.78	13,340,504,627.95	10,670,480,154.01

## 5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

2017 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	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
Instant Glory International Limited	关联方往来款	2,179,543,435.27	1 年以内	10.64	
乌鲁木齐市国土资源局	保证金、押金	1,454,100,000.00	1 年以内	7.10	
北京市财政局	保证金、押金	1,297,500,000.00	1 年以内	6.34	
太原市万柏林区城中村改造工作领导小组办公室	保证金、押金	1,000,000,000.00	1-2 年	4.88	
建业住宅集团(中国)有限公司	合作诚意金	30,000,000.00	1 年以内	0.15	
		300,000,000.00	1-2 年	1.46	
		540,000,000.00	3 年以上	2.64	
合计		6,801,143,435.27		33.21	

2016 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	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
太原市万柏林区城中村改造工作领导小组办公室	保证金、押金	1,000,000,000.00	1 年以内	7.50	
建业住宅集团(中国)有限公司	合作诚意金	540,000,000.00	2-3 年	4.05	
		300,000,000.00	1-2 年	2.25	
山西龙保兴盛房地产开发有限公司	合作诚意金	600,000,000.00	1 年以内	4.50	
深圳市梓盛发实业集团有限公司	合作诚意金	550,000,000.00	1 年以内	4.12	
广发证券股份有限公司	合作诚意金	184,568,189.06	3 年以上	1.38	
		89,107,976.64	2-3 年	0.67	
		190,278,516.23	1-2 年	1.43	
		83,934,332.14	1 年以内	0.63	
合计		3,537,889,014.07		26.53	

2015 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	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
广州利合房地产开发有限公司	关联方往来款	2,039,376,890.00	3 年以上	19.11	
		400,000,000.00	1 年以内	3.75	
天津津南新城房地产开发有限公司	关联方往来款	835,607,400.00	3 年以上	7.83	
		297,567,600.00	1-2 年	2.79	
		40,000,000.00	1 年以内	0.37	
建业住宅集团(中国)有限公司	合作诚意金	540,000,000.00	1-2 年	5.06	
		300,000,000.00	1 年以内	2.81	
平山县城建投资有限公司	合作诚意金	410,276,000.00	1-2 年	3.84	
		131,873,212.00	1 年以内	1.24	
广州市越秀区旧城改造项目办公室	保证金、押金	477,341,500.00	3 年以上	4.47	
合计		5,472,042,602.00		51.27	

#### 6、涉及政府补助的应收款项

报告期无涉及政府补助的应收款项。

#### 7、因金融资产转移而终止确认的其他应收款

报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

#### 8、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

(五) 存货

1、存货分类

项目	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	86,190,185,853.36		86,190,185,853.36	69,214,049,734.02		69,214,049,734.02	74,059,831,423.90		74,059,831,423.90
开发产品	33,407,437,858.39		33,407,437,858.39	26,739,524,740.13		26,739,524,740.13	22,370,574,429.37		22,370,574,429.37
拟开发土地	24,675,538,501.71		24,675,538,501.71	11,920,492,085.59		11,920,492,085.59	4,612,094,527.86		4,612,094,527.86
原材料	419,056,431.88		419,056,431.88	325,932,150.22		325,932,150.22	414,887,643.01		414,887,643.01
合计	144,692,218,645.34		144,692,218,645.34	108,199,998,709.96		108,199,998,709.96	101,457,388,024.14		101,457,388,024.14

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计最近一期竣工时间	预计投资总额	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
广州富力金港城	2007 年 8 月	2018 年 12 月	508,319 万元	600,326,420.97	310,644,405.50	292,147,076.76
广州富力泉天下	2010 年 8 月	已竣工	280,000 万元			36,060,054.89
广州富力天城中心	2012 年 9 月	已竣工	124,795 万元		55,175,467.51	53,322,270.64
广州富力金御苑	2012 年 12 月	2018 年 6 月	176,431 万元	86,015,229.54	407,032,647.11	430,127,526.93
广州富力东山新天地	2013 年 8 月	已竣工	496,394 万元			1,083,626,360.15
广州南沙富力唐宁	2013 年 6 月	2018 年 12 月	158,856 万元	210,715,032.83	210,010,127.14	157,564,430.92
广州富力万科云启	2015 年 2 月	2018 年 12 月	93,600 万元	324,341,874.96	839,326,556.94	805,073,539.16
广州富力悦禧	2015 年 7 月	已竣工	139,148 万元		631,716,357.79	763,711,524.03
广州新港东项目	2014 年 1 月	2018 年 12 月	62,001 万元	605,879,086.86	595,343,727.83	550,978,240.93
广州环球贸易港	2017 年 10 月	2018 年 12 月	388,157 万元	2,163,983,530.99		
佛山富力华南国际金融中心	2010 年 12 月	2018 年 6 月	330,267 万元	1,580,371,118.05		
佛山富力广场	2014 年 12 月	已竣工	212,367 万元		766,002,311.47	1,456,162,631.72

广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计最近一期竣工时间	预计投资总额	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
佛山富力西江十号	2017年6月	2018年12月	40,822万元	147,249,231.24		
珠海富力中心	2014年10月	已竣工	107,948万元		765,845,644.96	558,328,211.17
珠海富力优派广场	2017年4月	2019年10月	147,595万元	580,705,332.30		
江门富力南湖壹品	2017年12月	2019年10月	224,730万元	953,455,046.51		
北京富力又一城	2005年9月	已竣工	497,808万元		35,583,637.59	37,542,611.36
北京富力桃园	2007年1月	2018年12月	179,570万元	268,016,032.12	253,631,253.71	243,697,964.31
北京富力金禧花园	2011年1月	2018年12月	204,762万元	672,114,334.90	603,088,961.84	506,997,530.86
北京富力盛悦居	2011年9月	已竣工	251,076万元			23,128,625.67
北京华庭苑	2013年3月	2018年12月	191,093万元	410,364,735.46	327,240,306.43	53,762,243.04
北京富力通州运河十号	2015年5月	2018年6月	1,094,487万元	4,079,064,544.15	6,101,843,348.18	7,078,771,557.44
北京富力惠兰美居	2014年7月	已竣工	599,200万元		41,897,174.69	1,612,857,179.04
北京昌平区项目	2013年6月	2018年12月	317,985万元	1,638,496,037.29	1,561,652,378.38	1,293,110,744.06
北京南口镇项目	2017年6月	2019年12月	196,795万元	1,325,051,000.00		
北京富力新城	2012年6月	2018年6月	960,912万元	947,546,849.72	848,370,587.51	1,228,816,089.37
石家庄富力城	2017年4月	2018年12月	139,365万元	719,527,138.61		
包头富力城	2014年5月	2018年6月	589,324万元	1,098,646,807.41	1,642,722,306.59	883,667,751.70
包头富力华庭	2017年3月	2018年6月	376,285万元	225,948,732.43		
呼和浩特富力城	2017年7月	2019年6月	102,726万元	310,772,880.74		
哈尔滨富力城	2014年3月	2019年12月	592,146万元	1,116,358,023.87	1,688,323,051.17	1,849,635,690.29
哈尔滨富力江湾新城	2012年6月	2018年10月	748,322万元	1,379,754,040.19	2,293,730,205.87	2,245,318,267.55
沈阳富力仙湖国际	2007年11月	待定	143,802万元	249,827,273.15	287,746,772.56	245,291,728.69
沈阳富力尚悦居	2014年6月	2018年6月	149,633万元	171,544,665.60	146,541,943.71	614,381,284.61
铁岭新城中心	2014年12月	2019年6月	214,062万元	298,661,076.08		
鞍山富力凯旋门	2010年9月	2019年6月	214,302万元	435,192,757.66		

项目名称	开工时间	预计最近一期竣工时间	预计投资总额	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
沈阳星月湾	2010年5月	2019年6月	247,163万元	164,861,600.00		
烟台富力湾	2017年7月	2018年6月	112,086万元	321,017,126.37		
东营富力十号	2017年12月	2019年5月	149,981万元	500,457,368.32		
秦皇岛富力和园	2017年7月	2018年12月	140,081万元	325,966,671.78		
天津富力津门湖	2005年9月	2018年11月	1,400,000万元	1,305,285,769.67	1,166,527,363.99	2,007,313,069.64
天津富力城	2005年10月	2018年12月	490,911万元	80,803,251.04	74,439,715.24	56,590,662.38
天津富力桃园	2007年9月	2018年12月	207,214万元	109,108,191.70	107,884,521.39	117,606,640.87
天津富力中心	2008年8月	2018年12月	117,500万元	52,547,059.86	19,160,694.39	7,954,817.32
天津富力广东大厦	2012年3月	2018年12月	285,000万元	554,276,321.74	1,064,460,767.90	946,898,855.45
天津富力新城	2014年5月	2018年6月	1,710,911万元	4,446,571,392.12	3,842,105,563.32	3,738,010,112.90
天津富力尚悦居	2014年10月	已竣工	150,457万元		66,779,476.08	425,249,564.34
太原富力华庭	2011年12月	2018年12月	395,420万元	820,399,340.75	1,495,530,356.42	1,296,994,301.16
太原富力城八号园	2016年12月	2018年12月	305,915万元	995,588,365.80	912,411,396.64	
太原富力城	2008年7月	2019年12月	964,348万元	715,068,786.24	1,063,288,196.49	1,992,546,169.48
太原富力尚悦居	2016年1月	2018年12月	163,274万元	356,600,756.11	404,162,210.80	
太原富力桃园	2012年12月	2018年12月	122,523万元	98,037,338.91	93,732,115.10	148,296,487.53
太原熙悦居	2015年6月	2018年12月	51,600万元	78,415,364.95	104,943,231.91	240,844,587.17
太原富力天禧城	2017年4月	2018年12月	861,852万元	2,041,962,306.78		
太原富力金禧城	2017年10月	2019年12月	154,040万元	206,380,341.60		
太原富力湾	2017年12月	2020年6月	217,778万元	369,423,342.74		
大同富力城	2012年8月	2018年12月	771,102万元	1,627,061,038.06	1,770,975,584.49	1,697,670,445.97
西安白鹭湾	2015年7月	2018年12月	263,842万元	780,228,223.29	820,841,676.92	959,906,767.22
西安富力城	2006年6月	2018年12月	421,600万元	98,605,520.48	84,130,508.59	84,351,658.37
上海富力湾	2010年5月	已竣工	287,800万元		455,785,164.67	402,366,270.37

广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

项目名称	开工时间	预计最近一期竣工时间	预计投资总额	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
上海虹桥项目	2013年8月	2018年12月	1,263,475万元	5,075,020,725.09	5,958,685,431.56	8,177,988,943.76
杭州富力西溪悦居	2013年9月	已竣工	352,011万元			1,513,932,386.44
杭州富力十号	2014年9月	已竣工	240,306万元		541,138,181.96	1,631,270,127.92
杭州富力新线公园	2016年6月	已竣工	79,184万元		392,117,701.74	
湖州富力城	2015年9月	2018年9月	203,065万元	455,320,162.39	484,814,999.19	397,427,333.83
宁波富力院士廷	2017年1月	2018年6月	258,782万元	1,148,851,004.55		
宁波富力御湖半岛	2017年11月	2019年6月	123,725万元	617,409,045.37		
湖州富力壹号	2017年7月	2018年12月	209,674万元	1,047,301,804.72		
温州乐清项目	2017年12月	2019年12月	197,842万元	1,222,114,620.27		
南京富力城	2011年3月	2019年6月	566,500万元	2,045,776,721.58	1,939,877,471.23	1,690,507,195.70
湖州富力乌衣水镇	2016年12月	2018年6月	347,075万元	531,920,380.19	488,952,770.74	
南京富力尚悦居	2014年7月	2018年6月	390,283万元	159,315,134.37	369,853,707.98	1,040,220,075.25
阜阳富力城	2017年12月	2019年6月	135,793万元	456,531,631.54		
无锡富力城	2014年1月	2018年6月	432,272万元	1,021,929,256.81	1,190,562,377.71	1,640,916,989.24
无锡富力十号	2013年1月	2018年6月	356,528万元	624,729,455.19	547,034,453.50	1,266,448,699.38
无锡富力运河十号	2017年8月	2018年12月	631,562万元	4,362,968,610.79		
无锡富力桃园	2015年1月	已竣工	85,672万元		304,211,272.87	453,032,286.63
南通富力院士廷	2017年9月	2018年6月	259,345万元	575,977,724.79		
南通德庆苑	2017年9月	2018年6月	50,217万元	257,845,452.92		
海南富力湾	2012年2月	2018年6月	730,784万元	2,178,587,577.05	2,281,748,586.10	1,494,639,736.12
海南富力红树湾	2012年3月	2018年10月	1,531,000万元	1,310,465,907.84	1,610,129,097.13	1,518,839,323.12
海南富力国际健康城	2015年7月	2018年12月	411,765万元	706,227,535.34	612,355,754.73	560,450,725.69
海南富力月亮湾	2014年8月	2018年12月	103,726万元	259,050,477.95	240,253,830.62	530,923,655.53
成都富力桃园	2008年10月	2018年5月	563,280万元	588,848,140.56	531,638,924.25	401,768,008.04



项目名称	开工时间	预计最近一期竣工时间	预计投资总额	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
成都天汇一期	2009 年 7 月	2018 年 12 月	130,000 万元	200,926,187.32	183,681,548.26	152,856,353.56
惠州富力南昆山温泉养生谷	2011 年 12 月	2018 年 9 月	622,030 万元	711,182,750.92	1,346,693,151.01	1,175,543,906.90
富力惠林温泉	2006 年 11 月	2018 年 12 月	199,098 万元	728,730,451.38	708,413,842.64	
惠州富力现代广场	2011 年 4 月	2019 年 6 月	98,520 万元	69,781,456.96	88,110,657.17	74,462,557.93
惠州富力湾	2011 年 5 月	2018 年 6 月	863,054 万元	1,128,558,465.94	1,234,424,278.02	1,178,706,046.93
福州富力中心	2014 年 4 月	2018 年 1 月	312,832 万元	1,254,216,695.24	1,050,472,049.19	1,896,779,753.73
莆田富力尚悦居	2016 年 7 月	2018 年 3 月	263,358 万元	1,427,392,430.27	1,110,072,330.99	
龙岩建发富力玺院	2017 年 10 月	2018 年 12 月	125,722 万元	698,574,045.11		
福建三明唐宁花园	2017 年 8 月	2019 年 9 月	80,283 万元	345,721,771.88		
漳州长泰县凤凰谷项目	2011 年 11 月	2019 年 6 月	100,303 万元	638,180,808.36		
南昌富力金禧悦城	2017 年 8 月	2018 年 12 月	141,243 万元	841,681,517.32		
湘江富力城	2016 年 1 月	2018 年 6 月	861,394 万元	2,044,800,185.60	2,119,811,439.17	
重庆富力城	2007 年 12 月	2018 年 4 月	1,968,391 万元	3,080,548,190.44	3,374,369,964.86	3,469,091,176.02
重庆富力湾	2015 年 6 月	2018 年 4 月	323,923 万元	943,277,718.88	830,454,416.26	954,416,199.11
重庆富力海洋广场	2006 年 10 月	2018 年 6 月	204,500 万元	262,183,094.75	242,307,477.46	225,776,841.44
重庆富力南山公馆	2017 年 8 月	待定	22,454 万元	126,004,787.01		
贵阳富力新天地	2017 年 8 月	2018 年 12 月	204,945 万元	1,216,543,059.86		
贵阳市富力华庭项目	2016 年 8 月	2019 年 6 月	33,942 万元	91,170,196.04		
梅州富力城	2014 年 1 月	2018 年 6 月	829,169 万元	981,312,640.57	986,945,834.73	1,260,255,888.36
马来西亚富力公主湾	2014 年 9 月	2018 年 12 月	2,966,414 万元	5,070,365,806.67	4,272,620,032.56	2,857,004,759.16
澳大利亚布里斯本 1 号	2017 年 3 月	2019 年 12 月	148,959 万元	477,511,579.98		
澳大利亚凯尼雅思项目	2017 年 12 月	2019 年 6 月	278,353 万元	350,886,821.39		
其他				205,849,510.22	211,670,431.57	269,890,908.65
合计				86,190,185,853.36	69,214,049,734.02	74,059,831,423.90

(2) 开发产品

项目名称	竣工时间	2014.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2015.12.31
广州盈泽苑	2002 年 12 月	49,241,813.78		7,668,366.06	41,573,447.72
广州富力半岛	2007 年 12 月	19,882,203.33	388,239.58		20,270,442.91
广州天河华庭	2007 年 12 月	23,339,892.89			23,339,892.89
广州富力桃园二三期	2009 年 12 月	24,588,428.86		19,955,308.60	4,633,120.26
广州富力广场南区	2009 年 6 月	42,037,150.56		1,296,987.73	40,740,162.83
广州富力城	2009 年 12 月	56,754,421.82		8,038,749.66	48,715,672.16
广州富力金港城	2015 年 12 月	609,280,323.20	41,238,942.71	237,821,502.35	412,697,763.56
广州盈隆广场	2007 年 12 月	24,541,661.12			24,541,661.12
广州爱丁堡国际公寓	2007 年 8 月	6,810,521.64		155,826.59	6,654,695.05
广州金禧花园	2010 年 6 月	19,555,831.22		5,156,569.65	14,399,261.57
广州富力君湖华庭	2012 年 12 月	62,470,798.93		4,457,433.68	58,013,365.25
广州富力院士庭	2009 年 9 月	6,369,933.22		2,620,613.05	3,749,320.17
广州现代广场一期	2006 年 12 月	188,114,775.96		1,425,330.24	186,689,445.72
广州富力桃园一期	2007 年 9 月	15,859,144.90		840,128.22	15,019,016.68
广州唐宁花园	2013 年 12 月	193,936,901.24		21,632,254.51	172,304,646.73
广州富力东山新天地	2015 年 12 月		3,708,546,159.91	2,650,944,636.38	1,057,601,523.53
广州富力泉天下	2015 年 6 月	463,884,568.75	647,982,954.83	596,707,624.04	515,159,899.54
广州盈泰广场	2008 年 12 月	37,971,693.40			37,971,693.40
广州富力盈盛广场	2012 年 1 月	46,188,917.63		1,380,952.37	44,807,965.26
广州盈丰大厦	2009 年 7 月	19,013,467.95		2,968,274.04	16,045,193.91
广州盈信大厦	2010 年 12 月	37,079,622.14		1,133,904.80	35,945,717.34
广州富力盈耀大厦	2015 年 12 月		1,628,944,729.15	1,200,892,705.32	428,052,023.83

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2014.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2015.12.31
广州富力盈尊广场	2011 年 6 月	54,617,608.15		519,323.04	54,098,285.11
广州富力盈通广场	2014 年 3 月	215,242,245.27	32,627,307.34		247,869,552.61
广州富力盈凯广场	2015 年 12 月	103,717,693.15	41,713,359.19	26,844,304.15	118,586,748.19
广州富力天禧花园	2015 年 11 月	27,232,907.89	90,943,464.43	47,396,402.72	70,779,969.60
广州南沙富力唐宁	2015 年 6 月	241,217,693.59	836,126,310.09	304,570,810.60	772,773,193.08
广州富力天域中心	2014 年 12 月	69,429,088.29		45,702,331.43	23,726,756.86
北京富力城	2015 年 6 月	500,031,281.07	263,347,373.67	280,983,636.99	482,395,017.75
北京信然庭	2012 年 3 月	304,762,941.89		389,493.86	304,373,448.03
北京富力又一城	2013 年 12 月	48,849,776.55		5,638,050.13	43,211,726.42
北京富力尚悦居	2015 年 6 月	136,198,604.94	2,060,253,654.72	1,994,747,393.78	201,704,865.88
北京富力丹麦小镇	2013 年 12 月	66,622,558.57		26,098,753.79	40,523,804.78
北京富力湾	2013 年 12 月	22,994,296.72		1,193,440.60	21,800,856.12
北京富力桃园	2011 年 12 月	74,907,159.37		3,538,079.84	71,369,079.53
北京富力金禧花园	2015 年 6 月	2,869,357.76	612,687,896.97	580,931,802.83	34,625,451.90
北京富力十号	2015 年 12 月	91,433,686.26	53,467,757.88	12,562,940.87	132,338,503.27
北京富力盛悦居	2015 年 6 月	237,816,344.66	307,261,167.31	33,075,375.87	512,002,136.10
北京富力新城	2015 年 6 月	252,247,722.27	636,590,290.34	608,036,859.42	280,801,153.19
北京华庭苑	2015 年 12 月	184,022,855.75	66,381,310.04	91,409,838.33	158,994,327.46
北京富力惠兰美居	2015 年 12 月		3,273,291,732.39	3,237,874,373.51	35,417,358.88
天津富力津门湖	2015 年 6 月	660,403,558.25	1,118,182,518.23	967,761,933.16	810,826,143.32
天津富力城	2013 年 12 月	503,195,436.38		80,908,755.25	422,286,681.13
天津富力湾	2011 年 12 月	148,645,171.85			148,645,171.85
天津富力中心	2015 年 4 月	544,815,171.63	58,797,513.94	325,936,809.83	277,675,875.74
天津富力新城	2014 年 12 月	357,386,996.42		188,284,906.37	169,102,090.05

广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2014.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2015.12.31
天津富力尚悦居	2015年12月		624,977,333.86	568,734,805.35	56,242,528.51
包头富力城	2015年12月		348,726,096.33	318,400,337.71	30,325,758.62
西安富力城	2015年6月	156,197,282.77	203,610,372.34	217,868,529.81	141,939,125.30
重庆富力城	2015年6月	983,373,764.19	829,759,644.53	752,702,298.43	1,060,431,110.29
重庆现代广场	2013年12月	100,988,992.40		21,847,214.20	79,141,778.20
重庆富力海洋广场	2015年9月	94,299,440.07	22,077,835.55	772,276.42	115,604,999.20
海南富力湾	2015年4月	675,822,356.14	642,131,654.88	477,539,124.35	840,414,886.67
海南富力盈溪谷	2015年6月	518,299,798.90	108,723,504.52	72,070,307.64	554,952,995.78
海南富力红树湾	2015年12月	563,927,174.65	509,872,187.85	405,614,779.11	668,184,583.39
惠州丽港中心	2010年12月	96,329,341.98		10,708,751.84	85,620,590.14
惠州富力现代广场	2015年12月	211,847,467.69	327,098,370.66	169,614,854.10	369,330,984.25
惠州富力南昆山温泉养生谷	2015年6月	461,450,863.65	705,549,686.80	433,710,201.61	733,290,348.84
惠州富力湾	2015年6月	546,957,637.65	336,821,941.09	417,203,847.43	466,575,731.31
福州富力中心	2015年12月		841,344,419.47	259,762,310.22	581,582,109.25
上海富力湾	2014年12月	678,241,924.36		126,860,673.57	551,381,250.79
上海富力桃园	2015年12月	56,064,023.87	134,220,851.51	75,497,629.57	114,787,245.81
太原富力城	2015年6月	311,441,422.02	886,965,188.30	901,761,678.64	296,644,931.68
太原富力桃园	2015年6月		187,437,627.87	186,935,954.55	501,673.32
太原富力华庭	2015年6月	287,527,989.62	633,938,327.63	661,414,473.26	260,051,843.99
太原阳光美园	2015年5月		391,399,902.44	391,399,902.44	
成都富力桃园	2015年6月	237,304,984.46	713,084,619.76	621,550,102.67	328,839,501.55
成都天汇一期	2010年12月	480,146,844.27			480,146,844.27
成都天汇二期	2013年12月	653,864,857.96		11,891,437.12	641,973,420.84
南京富力城	2015年12月	1,716,792,404.78	241,232,117.00	326,871,257.93	1,631,153,263.85

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2014.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2015.12.31
南京富力尚悦居	2015 年 12 月		1,378,019,394.82	727,177,194.27	650,842,200.55
大同富力城	2015 年 6 月	188,905,180.43	310,415,705.92	88,632,908.83	410,687,977.52
沈阳富力仙湖国际	2015 年 7 月	461,916,660.76	17,847,078.38	35,976,561.14	443,787,178.00
无锡富力十号	2015 年 12 月	256,557,123.75	624,175,677.11	311,572,021.07	569,160,779.79
无锡富力城	2015 年 12 月		485,516,730.03	350,717,535.55	134,799,194.48
杭州富力西溪悦居	2014 年 12 月	161,180,697.69		55,388,360.25	105,792,337.44
哈尔滨富力江湾新城	2015 年 6 月	244,980,877.85	1,062,918,144.33	747,093,744.20	560,805,277.98
梅州富力城	2015 年 6 月		1,109,462,663.46	918,798,756.03	190,663,907.43
沈阳富力尚悦居	2015 年 6 月		434,661,000.28	241,528,126.56	193,132,873.72
其他		282,112,401.07	197,240,786.39	102,422,119.13	376,931,068.33
合计		17,222,115,742.20	29,788,001,545.83	24,639,542,858.66	22,370,574,429.37

项目名称	竣工时间	2015.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2016.12.31
广州盈泽苑	2002 年 12 月	41,573,447.72		248,313.02	41,325,134.70
广州富力半岛	2007 年 12 月	20,270,442.91			20,270,442.91
广州天河华庭	2007 年 12 月	23,339,892.89			23,339,892.89
广州富力桃园二三期	2009 年 12 月	4,633,120.26		1,208,368.67	3,424,751.59
广州富力广场南区	2009 年 6 月	40,740,162.83		126,757.17	40,613,405.66
广州富力城	2009 年 12 月	48,715,672.16		1,613,326.09	47,102,346.07
广州富力金港城	2015 年 12 月	412,697,763.56		36,205,434.24	376,492,329.32
广州盈隆广场	2007 年 12 月	24,541,661.12		60,071.52	24,481,589.60
广州爱丁堡国际公寓	2007 年 8 月	6,654,695.05		421,879.05	6,232,816.00
广州金港花园	2010 年 6 月	14,399,261.57		1,545,664.20	12,853,597.37

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2015.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2016.12.31
广州富力君湖华庭	2012 年 12 月	58,013,365.25		11,238,192.30	46,775,172.95
广州富力院士庭	2009 年 9 月	3,749,320.17		3,527,878.38	221,441.79
广州现代广场一期	2006 年 12 月	186,689,445.72		23,398,799.14	163,290,646.58
广州富力桃园一期	2007 年 9 月	15,019,016.68		14,887,976.90	131,039.78
广州唐宁花园	2013 年 12 月	172,304,646.73		37,892,611.63	134,412,035.10
广州富力东山新天地	2016 年 12 月	1,057,601,523.53	2,703,832,733.49	2,837,471,568.88	923,962,688.14
广州富力泉天下	2016 年 12 月	515,159,899.54	36,060,054.89	224,706,580.20	326,513,374.23
广州盈泰广场	2008 年 12 月	37,971,693.40			37,971,693.40
广州富力盈盛广场	2012 年 1 月	44,807,965.26		638,173.11	44,169,792.15
广州盈丰大厦	2009 年 7 月	16,045,193.91		1,291,060.31	14,754,133.60
广州盈信大厦	2010 年 12 月	35,945,717.34		158,647.64	35,787,069.70
广州富力盈耀大厦	2015 年 12 月	428,052,023.83		28,212,961.59	399,839,062.24
广州富力盈尊广场	2011 年 6 月	54,098,285.11		1,766,268.09	52,332,017.02
广州富力盈通广场	2013 年 12 月	247,869,552.61		61,636,636.20	186,232,916.41
广州富力盈凯广场	2016 年 3 月	118,586,748.19		-25,204,867.30	143,791,615.49
广州富力天禧花园	2015 年 11 月	70,779,969.60		9,594,212.73	61,185,756.87
广州南沙富力唐宁	2016 年 9 月	772,773,193.08	105,652,385.41	190,992,509.76	687,433,068.73
广州富力天城中心	2014 年 12 月	23,726,756.86		23,726,756.86	
广州富力悦禧	2016 年 12 月		322,977,565.95	290,021,447.56	32,956,118.39
佛山富力广场	2016 年 6 月		1,111,191,332.81	742,845,039.76	368,346,293.05
北京富力城	2016 年 3 月	482,395,017.75	14,352,186.11	8,563,346.53	488,183,857.33
北京信然庭	2012 年 3 月	304,373,448.03		105,055,727.83	199,317,720.20
北京富力又一城	2016 年 1 月	43,211,726.42	78,768,189.49	87,314,675.81	34,665,240.10
北京富力尚悦居	2016 年 3 月	201,704,865.88	26,076,759.83	39,061,606.03	188,720,019.68

项目名称	竣工时间	2015.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2016.12.31
北京富力丹麦小镇	2013 年 12 月	40,523,804.78		20,990,116.54	19,533,688.24
北京富力通州运河十号	2016 年 12 月		1,925,130,626.07	1,481,712,770.97	443,417,855.10
北京富力湾	2013 年 12 月	21,800,856.12		5,448,542.85	16,352,313.27
北京富力桃园	2011 年 12 月	71,369,079.53		6,139,721.30	65,229,358.23
北京富力金禧花园	2016 年 5 月	34,625,451.90	57,095,200.01	31,526,929.55	60,193,722.36
北京富力十号	2016 年 9 月	132,338,503.27	31,322,287.67	-6,329,807.22	169,990,598.16
北京富力盛悦居	2016 年 5 月	512,002,136.10	119,481,642.97	628,932,718.93	2,551,060.14
北京富力新城	2016 年 6 月	280,801,153.19	1,213,215,981.61	1,110,971,062.87	383,046,071.93
北京华庭苑	2015 年 12 月	158,994,327.46		22,431,486.72	136,562,840.74
北京富力惠兰美居	2016 年 6 月	35,417,358.88	1,957,535,652.20	1,576,538,426.92	416,414,584.16
天津富力津门湖	2016 年 6 月	810,826,143.32	2,279,302,873.18	2,383,034,593.05	707,094,423.45
天津富力城	2016 年 9 月	422,286,681.13	39,268,485.80	34,366,936.58	427,188,230.35
天津富力湾	2011 年 12 月	148,645,171.85			148,645,171.85
天津富力中心	2015 年 4 月	277,675,875.74		60,477,732.62	217,198,143.12
天津富力新城	2016 年 6 月	169,102,090.05	634,973,971.25	722,666,649.47	81,409,411.83
天津富力尚悦居	2016 年 10 月	56,242,528.51	606,498,263.30	652,624,803.21	10,115,988.60
包头富力城	2016 年 6 月	30,325,758.62	1,187,067,143.85	620,815,146.46	596,577,756.01
西安富力城	2016 年 3 月	141,939,125.30	74,649,468.38	34,693,864.76	181,894,728.92
西安白鹭湾	2016 年 6 月		284,573,650.62	176,421,544.80	108,152,105.82
重庆富力城	2016 年 6 月	1,060,431,110.29	410,497,162.89	598,968,658.70	871,959,614.48
重庆现代广场	2016 年 9 月	79,141,778.20	24,174,359.30	7,965,430.00	95,350,707.50
重庆富力海洋广场	2015 年 9 月	115,604,999.20		33,201,876.53	82,403,122.67
重庆富力湾	2016 年 12 月		377,695,234.14	142,413,800.83	235,281,433.31
海南富力湾	2016 年 3 月	840,414,886.67	41,156,059.37	336,603,531.30	544,967,414.74



广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2015.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2016.12.31
海南富力盈溪谷	2015 年 6 月	554,952,995.78		208,444,561.21	346,508,434.57
海南富力红树湾	2016 年 11 月	668,184,583.39	562,206,309.43	697,358,578.71	533,032,314.11
海南富力月亮湾	2016 年 6 月		578,909,729.65	201,647,987.04	377,261,742.61
惠州丽港中心	2010 年 12 月	85,620,590.14		4,809,694.44	80,810,895.70
惠州富力现代广场	2016 年 3 月	369,330,984.25	12,590,145.21	107,870,895.10	274,050,234.36
惠州富力南昆山温泉养生谷	2016 年 12 月	733,290,348.84	634,393,403.99	468,624,033.93	899,059,718.90
惠州富力湾	2016 年 12 月	466,575,731.31	242,933,085.47	525,482,529.48	184,026,287.30
富力慧林温泉	2016 年 2 月		70,244,208.46	5,230,357.09	65,013,851.37
福州富力中心	2016 年 5 月	581,582,109.25	1,123,393,753.87	1,267,074,582.67	437,901,280.45
上海富力湾	2014 年 12 月	551,381,250.79		179,268,895.03	372,112,355.76
上海富力桃园	2016 年 3 月	114,787,245.81	91,796,818.07	1,165,946.80	205,418,117.08
上海虹桥项目	2016 年 12 月		3,320,423,187.07	2,101,839,117.95	1,218,584,069.12
太原富力城	2016 年 12 月	296,644,931.68	2,307,234,211.19	2,242,986,978.96	360,892,163.91
太原富力桃园	2016 年 6 月	501,673.32	119,173,632.71	119,052,328.69	622,977.34
太原富力华庭	2015 年 6 月	260,051,843.99		166,927,760.23	93,124,083.76
太原熙悦居	2016 年 6 月		412,254,061.93	239,950,111.86	172,303,950.07
成都富力桃园	2016 年 12 月	328,839,501.55	199,698,137.52	283,700,235.60	244,837,403.47
成都天汇一期	2010 年 12 月	480,146,844.27		-2,168,704.80	482,315,549.07
成都天汇二期	2013 年 12 月	641,973,420.84		125,558,221.28	516,415,199.56
南京富力城	2015 年 12 月	1,631,153,263.85		304,885,426.00	1,326,267,837.85
南京富力尚悦居	2016 年 12 月	650,842,200.55	1,155,248,271.79	1,356,989,042.68	449,101,429.66
大同富力城	2016 年 9 月	410,687,977.52	206,938,498.35	196,319,544.96	421,306,930.91
沈阳富力仙湖国际	2015 年 7 月	443,787,178.00		11,400,055.13	432,387,122.87
无锡富力十号	2016 年 12 月	569,160,779.79	1,162,879,143.58	739,448,994.92	992,590,928.45

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2015.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2016.12.31
无锡富力城	2016 年 6 月	134,799,194.48	1,063,407,948.19	655,650,462.90	542,556,679.77
无锡富力桃园	2016 年 12 月		449,702,553.37	306,008,028.79	143,694,524.58
湖州富力城	2016 年 12 月		564,384,139.32	420,195,470.88	144,188,668.44
杭州富力十号	2016 年 12 月		1,922,992,475.44	976,575,157.08	946,417,318.36
杭州富力西溪悦居	2016 年 6 月	105,792,337.44	2,356,234,876.65	1,363,040,762.64	1,098,986,451.45
哈尔滨富力江湾新城	2016 年 12 月	560,805,277.98	350,221,557.49	273,436,217.66	637,590,617.81
哈尔滨富力城	2016 年 6 月		715,238,771.02	364,481,599.18	350,757,171.84
梅州富力城	2016 年 12 月	190,663,907.43	1,283,501,864.66	1,036,599,051.84	437,566,720.25
沈阳富力尚悦居	2016 年 11 月	193,132,873.72	744,561,748.85	471,865,783.12	465,828,839.45
其他		376,931,068.33	9,683,405.00	89,281,027.42	297,333,445.91
合计		22,370,574,429.37	37,322,795,208.87	32,953,844,898.11	26,739,524,740.13

项目名称	竣工时间	2016.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2017.12.31
广州盈泽苑	2002 年 12 月	41,325,134.70		89,197.33	41,235,937.37
广州富力半岛	2007 年 12 月	20,270,442.91			20,270,442.91
广州天河华庭	2007 年 12 月	23,339,892.89			23,339,892.89
广州富力金御苑	2017 年 12 月		410,867,089.52	66,429,276.45	344,437,813.07
广州富力广场南区	2009 年 06 月	40,613,405.66			40,613,405.66
广州富力城	2009 年 12 月	47,102,346.07		192,094.36	46,910,251.71
广州富力金港城	2015 年 12 月	376,492,329.32		19,357,734.75	357,134,594.57
广州金禧花园	2010 年 06 月	12,853,597.37		1,245,361.03	11,608,236.34
广州富力君湖华庭	2012 年 12 月	46,775,172.95		3,429,760.76	43,345,412.19
广州现代广场一期	2006 年 12 月	163,290,646.58	28,209,417.18	13,488,812.54	178,011,251.22

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2016.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2017.12.31
广州唐宁花园	2013 年 12 月	134,412,035.10		9,929,545.29	124,482,489.81
广州富力东山新天地	2016 年 12 月	923,962,688.14		328,690,890.42	595,271,797.72
广州富力泉天下	2016 年 12 月	326,513,374.23		22,256,892.49	304,256,481.74
广州盈泰广场	2008 年 12 月	37,971,693.40		135,065.54	37,836,627.86
广州富力盈盛广场	2012 年 01 月	44,169,792.15			44,169,792.15
广州盈丰大厦	2009 年 07 月	14,754,133.60		254,757.01	14,499,376.59
广州富力盈耀大厦	2015 年 12 月	399,839,062.24		227,483,184.90	172,355,877.34
广州富力盈尊广场	2011 年 06 月	52,332,017.02		5,926,851.09	46,405,165.93
广州富力盈通广场	2013 年 12 月	186,232,916.41		43,928,527.37	142,304,389.04
广州富力盈凯广场	2016 年 03 月	143,791,615.49		10,017,045.31	133,774,570.18
广州富力天禧花园	2015 年 11 月	61,185,756.87		7,045,460.10	54,140,296.77
广州南沙富力唐宁	2016 年 09 月	687,433,068.73		483,085,681.61	204,347,387.12
广州富力悦禧	2016 年 12 月	32,956,118.39	1,039,450,834.44	773,650,097.32	298,756,855.51
广州富力万科云启	2017 年 07 月		602,305,306.51	407,828,298.61	194,477,207.90
佛山富力广场	2017 年 07 月	368,346,293.05	942,594,859.15	836,081,226.88	474,859,925.32
佛山富力华南国际金融中心	2017 年 12 月		1,396,684,194.36	280,999,054.87	1,115,685,139.49
珠海富力中心	2017 年 10 月		1,222,839,920.09	902,206,289.42	320,633,630.67
北京富力城	2016 年 03 月	488,183,857.33	33,953,439.69	16,816,893.05	505,320,403.97
北京信然庭	2012 年 03 月	199,317,720.20		4,891,679.52	194,426,040.68
北京富力尚悦居	2016 年 03 月	188,720,019.68	84,478,717.62	78,067,426.28	195,131,311.02
北京富力丹麦小镇	2013 年 12 月	19,533,688.24		2,929,347.81	16,604,340.43
北京富力通州运河十号	2017 年 12 月	443,417,855.10	2,449,782,372.39	2,281,957,679.50	611,242,547.99
北京富力湾	2013 年 12 月	16,352,313.27			16,352,313.27
北京富力桃园	2011 年 12 月	65,229,358.23		20,814,898.58	44,414,459.65

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2016.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2017.12.31
北京富力金禧花园	2017 年 01 月	60,193,722.36	38,649,100.00	33,615,125.74	65,227,696.62
北京富力十号	2016 年 09 月	169,990,598.16		23,713,100.52	146,277,497.64
北京富力新城	2017 年 10 月	383,046,071.93	1,912,728,417.29	1,519,572,625.40	776,201,863.82
北京华庭苑	2017 年 03 月	136,562,840.74	192,743,559.96	211,705,490.73	117,600,909.97
北京富力惠兰美居	2017 年 04 月	416,414,584.16	85,253,947.96	35,983,471.50	465,685,060.62
天津富力津门湖	2017 年 12 月	707,094,423.45	545,992,158.15	354,929,997.76	898,156,583.84
天津富力城	2016 年 09 月	427,188,230.35		28,591,557.11	398,596,673.24
天津富力湾	2011 年 12 月	148,645,171.85			148,645,171.85
天津富力中心	2015 年 04 月	217,198,143.12		61,693,198.51	155,504,944.61
天津富力桃园	2013 年 12 月	107,794,902.59		1,730,191.56	106,064,711.03
天津富力广东大厦	2017 年 12 月		657,963,097.99	30,102,640.99	627,860,457.00
天津富力尚悦居	2017 年 12 月		194,899,181.10	35,043,608.59	159,855,572.51
天津富力新城	2017 年 12 月		511,725,118.16	472,224,213.27	39,500,904.89
哈尔滨富力江湾新城	2017 年 11 月	637,590,617.81	1,689,341,225.18	700,488,955.94	1,626,442,887.05
哈尔滨富力城	2017 年 12 月	350,757,171.84	828,955,599.66	600,836,604.46	578,876,167.04
沈阳富力仙湖国际	2015 年 07 月	432,387,122.87		109,427,772.88	322,959,349.99
沈阳富力尚悦居	2016 年 11 月	465,828,839.45	352,555,550.03	309,414,653.75	508,969,735.73
鞍山凯旋门项目	2016 年 10 月		336,634,257.21	68,060,843.22	268,573,413.99
沈阳星河湾项目	2015 年 05 月		1,237,914,637.45		1,237,914,637.45
石家庄富力城	2017 年 12 月		138,474,337.06	37,320,086.67	101,154,250.39
太原富力城	2017 年 11 月	360,892,163.91	1,489,648,381.41	1,249,302,543.63	601,238,001.69
太原富力华庭	2017 年 12 月	93,124,083.76	1,163,701,872.59	1,219,614,166.58	37,211,789.77
太原熙悦居	2017 年 06 月	172,303,950.07		147,935,506.16	24,368,443.91
太原富力尚悦居	2017 年 12 月		864,170,975.74	661,023,178.83	203,147,796.91

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	竣工时间	2016.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2017.12.31
大同富力城	2017 年 12 月	421,306,930.91	755,819,201.81	777,005,216.48	400,120,916.24
包头富力城	2017 年 12 月	596,577,756.01	1,116,586,290.41	790,810,658.87	922,353,387.55
西安富力城	2016 年 03 月	181,894,728.92		88,209,874.53	93,684,854.39
西安白鹭湾	2017 年 12 月	108,152,105.82	338,064,373.92	432,645,371.78	13,571,107.96
成都富力桃园	2017 年 12 月	244,837,403.47	304,682,840.27	368,329,950.97	181,190,292.77
成都天汇一期	2010 年 12 月	482,315,549.07			482,315,549.07
成都天汇二期	2013 年 12 月	516,415,199.56		184,647,962.13	331,767,237.43
重庆富力城	2017 年 12 月	871,959,614.48	1,270,563,179.15	1,055,507,845.08	1,087,014,948.55
重庆现代广场	2016 年 09 月	95,350,707.50		21,276,836.08	74,073,871.42
重庆富力海洋广场	2015 年 09 月	82,403,122.67		237,623.52	82,165,499.15
重庆富力湾	2016 年 12 月	235,281,433.31		164,682,792.59	70,598,640.72
上海虹桥项目	2017 年 12 月	1,218,584,069.12	1,902,385,909.00	1,863,876,104.26	1,257,093,873.86
上海富力湾	2017 年 06 月	372,112,355.76	584,838,072.01	274,534,861.56	682,415,566.21
上海富力桃园	2016 年 03 月	205,418,117.08		53,605,858.84	151,812,258.24
南京富力城	2015 年 12 月	1,326,267,837.85		509,724,883.20	816,542,954.65
南京富力尚悦居	2017 年 12 月	449,101,429.66	490,952,664.77	62,351,909.79	877,702,184.64
滁州富力乌衣水镇	2017 年 12 月		540,583,077.67	156,100,387.30	384,482,690.37
无锡富力十号	2016 年 12 月	992,590,928.45		9,261,962.44	983,328,966.01
无锡富力城	2017 年 10 月	542,556,679.77	748,490,403.55	621,815,769.84	669,231,313.48
无锡富力桃园	2017 年 12 月	143,694,524.58	456,704,962.98	243,397,277.19	357,002,210.37
湖州富力城	2017 年 12 月	144,188,668.44	662,850,750.18	567,218,764.59	239,820,654.03
杭州富力十号	2017 年 06 月	946,417,318.36	801,238,350.53	852,795,700.97	894,859,967.92
杭州西溪悦居	2016 年 06 月	1,098,986,451.45		527,550,996.53	571,435,454.92
杭州富力新线公园	2017 年 12 月		838,893,249.65	362,511,607.66	476,381,641.99

项目名称	竣工时间	2016.12.31	本期增加金额	本期减少金额	2017.12.31
湘江富力城	2017 年 12 月		331,004,940.64	305,759,474.46	25,245,466.18
海南富力湾	2017 年 11 月	544,967,414.74	841,580,064.14	1,070,321,440.40	316,226,038.48
海南富力盈溪谷	2015 年 06 月	346,508,434.57		272,464,346.22	74,044,088.35
海南富力红树湾	2017 年 12 月	533,032,314.11	1,583,241,017.31	1,645,334,700.34	470,938,631.08
海南富力月亮湾	2016 年 06 月	377,261,742.61		130,129,329.49	247,132,413.12
惠州丽港中心	2010 年 12 月	80,810,895.70		8,890,225.20	71,920,670.50
惠州富力现代广场	2017 年 12 月	274,050,234.36	95,848,047.07	101,628,579.87	268,269,701.56
惠州富力南昆山温泉养生谷	2017 年 12 月	899,059,718.90	1,267,589,023.30	753,954,739.69	1,412,694,002.51
富力惠林温泉	2016 年 02 月	65,013,851.37		26,642,705.15	38,371,146.22
惠州富力湾	2017 年 12 月	184,026,287.30	909,343,722.27	1,003,477,751.39	89,892,258.18
福州富力中心	2016 年 05 月	437,901,280.45		114,176,052.75	323,725,227.70
梅州富力城	2017 年 12 月	437,566,720.25	1,109,983,453.36	1,035,844,925.17	511,705,248.44
马来西亚富力公主湾	2017 年 10 月		1,867,128,343.80	1,368,247,686.20	498,880,657.60
其他		389,181,929.79	80,273,694.94	96,719,545.84	372,736,078.89
合计		26,739,524,740.13	39,351,163,400.62	32,683,250,282.36	33,407,437,858.39

(3) 拟开发土地

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计最近一期开工时间	2015.12.31
天津柳林外项目	46,666.00	32,566.00	2018年9月	293,986,290.78
杭州富力新线公园	26,670.00	80,010.00	2016年4月	195,629,000.00
澳大利亚布里斯本1号	4,583.00	77,502.00	2017年1月	264,093,087.20
滁州富力乌衣水镇	385,387.00	770,774.00	2016年12月	189,539,671.00
重庆富力南山公馆	79,583.00	30,978.00	2017年8月	111,995,056.61

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计最近一期开工时间	2015.12.31
广州宝岗大道项目	4,031.00	43,400.00	待定	180,505,823.49
太原富力山	281,806.00	283,066.00	待定	545,495,642.94
布里斯班袋鼠角项目	3,291.00	29,516.00	2018年3月	100,577,682.66
布里斯班西区项目	16,800.00	90,000.00	2018年10月	306,680,832.08
湘江富力城	1,325,816.70	3,298,639.00	2016年11月	1,837,902,161.38
福州富力城	226,877.50	262,065.35	待定	204,910,560.71
广州南沙工业四路项目	29,298.80	94,494.00	待定	174,370,301.34
石家庄富力西柏水镇	433,908.00	498,994.00	2018年3月	63,578,417.67
北京富力新城(二期)	53,443.00	138,054.00	待定	142,830,000.00
合计	2,918,161.00	5,730,058.00		4,612,094,527.86

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计最近一期开工时间	2016.12.31
宁波富力院士廷	101,163.00	273,140.10	2017年1月	862,954,227.48
无锡富力运河十号	123,392.10	407,194.00	2017年8月	4,100,831,155.57
深圳富力新天地广场	35,266.40	144,032.00	待定	71,083,146.12
澳大利亚布里斯本1号	4,583.00	77,502.00	2017年1月	294,419,307.93
珠海富力国际创新园	51,530.00	206,120.00	2017年3月	498,300,324.61
湖州湖东项目	111,384.00	222,768.00	2017年7月	480,500,000.00
南通通州运河项目	190,621.00	426,033.90	2017年4月	191,562,000.00
宁波慈城新区项目	224,964.00	302,403.70	2017年11月	377,937,973.27
澳大利亚凯尼雅思项目	33,287.90	177,519.00	2017年11月	349,333,550.10
布里斯班袋鼠角项目	3,291.00	29,516.00	2018年3月	117,490,902.31
石家庄富力西柏水镇	433,908.00	498,994.00	2018年3月	73,667,041.38



项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计最近一期开工时间	2016.12.31
石家庄富力城	70,630.00	218,900.00	2017年9月	368,731,060.57
布里斯班西区项目	16,800.00	90,000.00	2018年10月	473,316,586.76
北京富力新城(二期)	53,443.00	138,054.00	待定	142,830,000.00
佛山富力江湾华庭	18,648.00	70,862.40	2017年9月	144,410,199.60
天津富力新城(二期)	473,116.30	723,163.95	待定	107,482,059.44
广州花都狮岭项目	174,609.77	785,743.90	2017年12月	1,785,611,231.98
广州宝岗大道项目	4,031.00	43,400.00	待定	184,186,508.00
广州南沙工业四路项目	29,298.80	94,494.00	待定	179,037,075.10
福州富力城	226,877.50	262,065.35	待定	230,653,927.22
重庆富力南山公馆	79,583.00	30,978.00	2017年8月	120,278,183.99
太原富力山	281,806.00	307,120.00	待定	462,985,851.16
天津柳林外项目	46,666.00	32,566.00	2018年9月	302,889,773.00
合计	2,788,899.27	5,562,570.30		11,920,492,085.59

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计最近一期开工时间	2017.12.31
惠州富力尚悦居	110,504.95	275,126.08	2018年1月	301,492,193.81
石家庄富力广场	9,805.30	193,000.00	2018年1月	905,278,235.63
温州开发区滨海园区项目	132,312.00	350,476.00	2018年2月	1,326,059,582.59
淳安千岛湖项目	66,824.23	151,022.80	2018年2月	748,909,165.45
南昌富力银禧悦城	53,860.00	172,000.00	2018年2月	531,739,711.96
南通富力半岛花园	43,507.00	78,312.60	2018年2月	93,513,961.83
石家庄富力西柏水镇	433,908.00	498,994.00	2018年3月	105,014,556.07
韶关富力城	127,887.00	419,000.00	2018年3月	275,010,410.59

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计最近一期开工时间	2017.12.31
珠海富力新天地	16,813.19	214,627.00	2018 年 3 月	651,729,215.69
柬埔寨洪森大道项目	75,276.37	548,000.00	2018 年 3 月	177,073,437.90
呼和浩特富力华庭	138,224.42	436,000.00	2018 年 3 月	457,779,449.97
布里斯班袋鼠角项目	3,291.00	29,516.00	2018 年 3 月	113,264,759.72
肇庆富力尚悦居	46,407.25	197,000.00	2018 年 4 月	190,447,695.29
儋州富力阅山湖	68,214.00	177,000.00	2018 年 4 月	513,880,640.01
铁岭莲花湖项目	884,185.00	920,000.00	2018 年 4 月	673,220,237.46
鞍山富力丹麦小镇	509,691.64	1,187,000.00	2018 年 4 月	907,381,926.62
沈阳富力国际金融中心	29,250.10	359,000.00	2018 年 4 月	486,353,632.61
柬埔寨莫尼旺项目	15,192.00	136,728.00	2018 年 4 月	113,165,025.70
宁波富力御观山	224,964.00	338,000.00	2018 年 5 月	1,478,376,807.24
南昌富力华庭	36,350.93	174,000.00	2018 年 5 月	1,238,945,084.07
唐山富力盛悦居	80,639.84	142,039.59	2018 年 5 月	745,934,099.36
阳江月亮湾项目	69,466.09	208,398.27	2018 年 5 月	504,818,096.00
九江富力尚悦居	54,000.00	141,000.00	2018 年 5 月	108,612,236.48
成都乐山项目	57,294.42	143,236.05	2018 年 5 月	225,429,245.29
菏泽富力城	123,430.30	450,000.00	2018 年 5 月	504,728,670.06
汕尾红草园区项目	30,000.00	90,000.00	2018 年 6 月	85,532,158.13
包头富力院士廷	133,305.55	279,941.00	2018 年 6 月	192,862,326.53
成都资阳项目	40,743.21	130,378.27	2018 年 7 月	179,924,908.84
伦敦 Queen's Square 项目	22,300.00	101,000.00	2018 年 4 月	545,603,137.20
伦敦 Vauxhall Square 项目	13,700.00	132,000.00	2018 年 8 月	1,354,452,109.15
贵阳富力尚悦居	76,178.00	495,000.00	2018 年 8 月	475,677,317.84
惠州古墟狗项目	55,535.00	193,672.50	2018 年 8 月	116,106,670.42

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	土地面积	拟开发建筑面积	预计最近一期开工时间	2017.12.31
秦皇岛松石项目	166,855.27	66,742.11	2018 年 9 月	665,752,780.00
天津柳林外项目	46,666.00	32,566.00	2018 年 9 月	304,641,997.12
布里斯班西区项目	16,800.00	90,000.00	2018 年 10 月	469,260,167.57
墨尔本博士山项目	1,475.00	27,236.00	2018 年 11 月	96,880,183.91
永宗岛综合体项目二期用地	36,632.00	146,527.00	2018 年 12 月	307,355,218.88
惠东盐山镇海滨城项目	38,791.97	96,977.50	2022 年 8 月	403,355,210.00
北京富力新城（二期）	53,443.00	138,054.00	待定	142,830,000.00
广州宝岗大道项目	4,031.00	43,400.00	待定	184,186,508.00
广州南沙工业四路项目	29,298.80	94,494.00	待定	179,037,075.10
福州富力城	226,877.50	262,065.35	待定	242,441,145.34
唐山富力十号	22,156.52	110,782.60	待定	252,346,514.89
深圳富力新天地广场	35,266.40	144,032.00	待定	97,139,793.17
太原富力山	281,806.00	307,120.00	待定	566,405,576.63
西安富力环贸港	94,490.00	262,000.00	待定	148,204,981.34
大连小窑湾项目	389,308.00	812,711.00	待定	1,858,723,189.12
江苏海安爱法项目	116,755.30	327,000.00	待定	177,116,755.30
乐清市中心区项目	53,592.00	123,262.00	待定	947,758,490.56
湖州西漾项目	192,472.00	280,902.10	待定	662,000,000.00
广州同福路项目	6,171.00	29,000.00	待定	365,658,286.75
湛江天海湾项目	52,646.00	171,097.50	待定	54,765,647.60
其他				21,362,274.92
合计	5,648,594.55	12,927,437.32		24,675,538,501.71

## 2、存货跌价准备

经测试，无需计提存货跌价准备。

## 3、存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

2015 年度计入存货成本的资本化费用为 4,963,925,868.48 元，期末存货资本化利息余额 9,023,152,475.48 元。

2016 年度计入存货成本的资本化费用为 5,286,964,138.24 元，期末存货资本化利息余额 11,046,972,351.04 元。

2017 年度计入存货成本的资本化费用为 4,001,868,436.97 元，期末存货资本化利息余额 11,596,821,930.90 元。

## (六) 其他流动资产

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
待摊费用	8,709,225.88	5,522,627.00	10,167,177.49
预交税费	3,672,939,006.50	2,582,244,599.56	2,442,225,271.50
合计	3,681,648,232.38	2,587,767,226.56	2,452,392,448.99

(七) 可供出售金融资产  
1、可供出售金融资产情况

项目	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	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	527,650,000.00		527,650,000.00	710,130,000.00		710,130,000.00	645,140,000.00		645,140,000.00
其中：按公允价值计量	527,650,000.00		527,650,000.00	710,130,000.00		710,130,000.00	645,140,000.00		645,140,000.00
合计	527,650,000.00		527,650,000.00	710,130,000.00		710,130,000.00	645,140,000.00		645,140,000.00

**2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产**

2017 年 12 月 31 日

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本	243,428,609.91	243,428,609.91
公允价值	527,650,000.00	527,650,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	284,221,390.09	284,221,390.09
已计提减值金额		

2016 年 12 月 31 日

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本	243,428,609.91	243,428,609.91
公允价值	710,130,000.00	710,130,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	466,701,390.09	466,701,390.09
已计提减值金额		

2015 年 12 月 31 日

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本	243,428,609.91	243,428,609.91
公允价值	645,140,000.00	645,140,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	401,711,390.09	401,711,390.09
已计提减值金额		

**3、本报告期可供出售金融资产减值的变动情况**

本报告期可供出售金融资产未发生减值情况。

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

本报告期不存在可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的情况。

(八) 长期股权投资

被投资单位	2014.12.31	本期增减变动						2015.12.31	本期计提 减值准备	减值准备期 末余额
		增加 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			
<b>1. 合营企业</b>										
广州市富景房地产有限公司	1,165,623,686.84			1,090,171,754.43						2,255,795,441.27
汉斯上海新江湾开发有限公司	1,432,185,641.71			172,279,777.63						1,604,465,419.34
上海城投悦城置业有限公司	636,322,252.89			70,868,557.05						707,190,809.94
天津津南新城房地产开发有限公司	861,229,063.95			-34,059,631.18				-270,236.19		826,899,196.58
天津和安投资有限公司	2,095,000.69			-934.49						2,094,066.20
和荣有限公司(注1)										
广州市森华房地产有限公司	149,174,198.01			66,928,587.92						216,102,785.93
广州市腾顺投资有限公司(注1)				-58,783.58				58,783.58		
贵州大西南房地产开发有限公司(注2)	97,993,731.86			-11,678,880.51				-2,005,734.19		84,309,117.16
广西富雅投资有限公司	268,328,600.49			-10,554,109.77						257,774,490.72
深圳市悦盈投资管理有限公司(注3)	4,566,708.66			-442,332.46				-4,124,376.20		
小计	4,617,518,885.10			1,343,454,005.04				-6,341,563.00		5,954,631,327.14
<b>2. 联营企业</b>										
广州利合房地产开发有限公司	29,154,783.20			-27,189,752.80						1,965,030.40
北京盛利房地产经纪有限公司	38,373,674.90			11,641,435.09						50,015,109.99
广州盛安创投投资管理有限公司	5,998,844.25			5,666,204.45				441,620.73		6,091,260.41
北京粤商投资股份有限公司	12,686,490.55			293,454.36						12,979,944.91
河南建业富居投资有限公司				-9,304,147.53				9,304,147.53		
小计	86,213,792.90			-18,892,806.43				-6,015,409.02		71,051,345.71
合计	4,703,732,678.00			1,324,561,198.61				3,404,205.26		6,025,682,672.85



注1: 和荣有限公司和广州市腾顺投资有限公司由于超额亏损, 将其长期股权投资账面价值减计至0。

注2: 本公司对贵州大西南房地产开发有限公司的持股比例超过50%, 但根据被投资单位的合资协议及公司章程的规定, 本公司与被投资单位的其他股东对被投资单位实施共同控制, 因此, 根据《企业会计准则第2号—长期股权投资》的相关规定, 本公司对上述被投资单位的股权投资采用权益法核算。

注3: 本期将深圳市悦盈投资管理有限公司纳入合并范围。

被投资单位	2015.12.31	本期增减变动							2016.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		增加投资	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	其他			
1. 合营企业											
广州市富景房地产有限公司	2,255,795,441.27			624,663,503.28					2,880,458,944.55		
汉斯上海滨江湾开发有限公司	1,604,465,419.34			36,979,216.35					1,641,444,635.69		
上海城投悦城置业有限公司	707,190,809.94			-7,945,317.74					699,245,492.20		
天津津南新城房地产开发有限公司	826,899,196.58			-3,960,952.41				-1,508,279.00	821,429,965.17		
天津和安投资有限公司	2,094,066.20			-753.74					2,093,312.46		
和荣有限公司(注1)											
广州市森华房地产有限公司	216,102,785.93			163,960,692.26					380,063,478.19		
广州市腾顺投资有限公司(注1)				-2,018,378.51				2,018,378.51			
贵州大西南房地产开发有限公司(注2)	84,309,117.16			41,204,748.35				-3,228,915.26	122,284,950.25		
广西富雅投资有限公司	257,774,490.72			-8,391,589.46				-1,012,276.09	248,370,625.17		
小计	5,954,631,327.14			844,491,168.38				-3,731,091.84	6,795,391,403.68		
2. 联营企业											
广州利合房地产开发有限公司(注1)	1,965,030.40			-44,060,926.60				42,095,896.20			
北京富盛利房地产经纪有限公司	50,015,109.99			-440,748.32					49,574,361.67		
广州盛安创富投资管理有限公司	6,091,260.41			3,585,630.07				-3,375,232.27	6,835,652.08		
北京粤商投资股份有限公司	12,979,944.91			327,980.24					13,307,925.15		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2015.12.31	本期增减变动							2016.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		增加投资	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	其他			
河南建业富居投资有限公司				-22,137,668.82				22,137,668.82			
北京盛兴天和投资管理有限公司		78,793,127.26							78,793,127.26		
北京中房同创文化传媒股份有限公司		20,000,000.00		-1,603,008.14					18,396,991.86		
小计	71,051,345.71	98,793,127.26		-64,328,741.57		-3,375,232.27		64,767,558.89	166,908,058.02		
合计	6,025,682,672.85	98,793,127.26		780,162,426.81		-3,375,232.27		61,036,467.05	6,962,299,461.70		

注 1：和荣有限公司、广州利合房地产开发有限公司、广州市腾顺投资有限公司由于超额亏损，将其长期股权投资账面价值减计至 0。

注 2：本公司对贵州大西南房地产开发有限公司的持股比例超过 50%，但根据被投资单位的合资协议及公司章程的规定，本公司与被投资单位的其他股东对被投资单位实施共同控制，因此，根据《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的相关规定，本公司对上述被投资单位的股权投资采用权益法核算。

被投资单位	2016.12.31	本期增减变动							2017.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		增加投资	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	其他			
1. 合营企业											
广州市富景房地产有限公司	2,880,458,944.55			-232,561,244.08					2,647,897,700.47		
汉斯上海浙江湾开发有限公司	1,641,444,635.69			-3,515,013.50					1,637,929,622.19		
上海城投悦城置业有限公司	699,245,492.20			2,058,615.91					701,304,108.11		
天津津南新城房地产开发有限公司	821,429,965.17			131,624,658.39				-6,385,369.57	946,669,253.99		
天津和安投资有限公司	2,093,312.46			-1,546.67					2,091,765.79		
和荣有限公司 (注 1)											
广州市臻华房地产开发有限公司	380,063,478.19			15,347,304.01					395,410,782.20		
广州市腾顺投资有限公司 (注 1)				-7,418,368.76				7,418,368.76			
贵州大西南房地产开发有限公司 (注 2)	122,284,950.25			59,066,273.63				-21,627,691.34	159,723,532.54		
广西百雅投资有限公司	248,370,625.17			36,106,286.67				-1,441,229.83	283,035,682.01		
ETONEAustraliaHoldingsPtyLtd (注 1)		250.79		-1,908,499.86				1,908,249.07			

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2016.12.31	本期增减变动							2017.12.31	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
		增加投资	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	其他			
RFCZ(UK)Ltd		409,307,631.88		-30,029,996.68					379,277,635.20		
南京星洲置业有限公司		12,500,000.00		-961,645.84					11,538,354.16		
Instant Glory International Limited (注 1)				-772,372.07				772,372.07			
长沙裕荣置业有限公司		231,000,000.00		-356,622.28					230,643,377.72		
小计	6,795,391,403.68	652,807,382.67		-33,322,171.13				-19,355,300.84	7,395,521,814.38		
2. 联营企业											
广州利合房地产开发有限公司		280,000,000.00	254,081,665.88	16,177,562.08				-42,095,896.20			
北京富盛利房地产经纪有限公司	49,574,361.67			-2,429.86					49,571,931.81		
广州盛安创查投资管理有限公司	6,835,652.08			34,282,754.24				-1,039,846.03	8,241,364.58		
北京粤商投资股份有限公司	13,307,925.15			32,147.32					13,340,072.47		
河南建业富群投资有限公司				83,866,228.40							
北京盛兴天和投资管理有限公司	78,793,127.26								50,577,881.65		
北京中房同创文化传媒股份有限公司	18,396,991.86			-322,786.96					18,074,204.90		
龙岩恒富房地产开发有限公司		15,000,000.00		-5,417,306.93				-314,563.11	9,268,129.96		
南通锦力置业有限公司(注 1)				-332,606.26				332,606.26			
长泰马洋溪水务有限公司		1,762,498.58		-113,964.95					1,648,533.63		
小计	166,908,058.02	296,762,498.58	254,081,665.88	128,169,597.08				-76,406,045.83	229,515,246.26		
合计	6,962,299,461.70	949,570,381.25	254,081,665.88	94,847,425.95				-95,761,346.67	7,625,037,060.64		

注 1: 和荣有限公司、广州市腾顺投资有限公司、ETONE Australia Holdings Pty Ltd、Instant Glory International Limited、南通锦力置业有限公司由于超额亏损, 将其长期股权投资账面价值减计至 0。

注 2: 本公司对贵州大西南房地产开发有限公司的持股比例超过 50%, 但根据被投资单位的合资协议及公司章程的规定, 本公司与被投资单位的其他股东对被投资单位实施共同控制, 因此, 根据《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的相关规定, 本公司对上述被投资单位的股权投资采用权益法核算。

(九) 投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	在建工程	合计
1. 2014.12.31	15,687,143,200.00	2,360,488,701.50	18,047,631,901.50
2. 本期变动	3,564,807,700.00	-2,360,488,701.50	1,204,318,998.50
加: 转入/自建	2,515,075,912.44	154,587,210.94	2,669,663,123.38
减: 处置	55,920,423.56		55,920,423.56
减: 转出		2,515,075,912.44	2,515,075,912.44
公允价值变动	1,105,652,211.12		1,105,652,211.12
3. 2015.12.31	19,251,950,900.00		19,251,950,900.00

项目	房屋、建筑物	在建工程	合计
1. 2015.12.31	19,251,950,900.00		19,251,950,900.00
2. 本期变动	2,816,730,400.00		2,816,730,400.00
加: 外购	1,075,918,100.00		1,075,918,100.00
公允价值变动	1,740,812,300.00		1,740,812,300.00
3. 2016.12.31	22,068,681,300.00		22,068,681,300.00

项目	房屋、建筑物	在建工程	合计
1. 2016.12.31	22,068,681,300.00		22,068,681,300.00
2. 本期变动	2,745,641,500.00		2,745,641,500.00
加: 企业合并增加	1,768,340,401.54		1,768,340,401.54
加: 自建	196,628,888.58		196,628,888.58
公允价值变动	780,672,209.88		780,672,209.88
3. 2017.12.31	24,814,322,800.00		24,814,322,800.00

2、2017 年 12 月 31 日未办妥产权证书的投资性房地产情况

截至 2017 年 12 月 31 日止, 账面价值为 3,597,107,800.00 元的投资性房地产的产权证正在办理中。

(十) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	机器设备	其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 2014.12.31	5,442,539,789.65	737,485,721.95	89,483,291.32	400,879,071.07	480,808,079.66	7,151,195,953.65
(2) 本期增加金额	2,165,919,557.53	30,234,146.88	19,461,104.72	37,801,033.01	163,888,091.57	2,417,303,933.71
—购置		30,234,146.88	19,461,104.72	37,801,033.01	163,888,091.57	251,384,376.18
—在建工程转入	2,165,919,557.53					2,165,919,557.53
(3) 本期减少金额	7,169,224.00	4,273,091.29	878,869.66	16,547,286.92	2,733,120.61	31,601,592.48
—处置或报废	7,169,224.00	4,273,091.29	878,869.66	16,547,286.92	2,733,120.61	31,601,592.48
(4) 2015.12.31	7,601,290,123.18	763,446,777.54	108,065,526.38	422,132,817.16	641,963,050.62	9,536,898,294.88
2. 累计折旧						
(1) 2014.12.31	816,688,470.45	295,903,005.22	52,301,384.74	250,846,956.62	330,813,104.00	1,746,552,921.03
(2) 本期增加金额	183,336,012.08	68,517,856.28	14,820,308.73	36,056,256.17	66,542,419.20	369,272,852.46
—计提	183,336,012.08	68,517,856.28	14,820,308.73	36,056,256.17	66,542,419.20	369,272,852.46
(3) 本期减少金额	1,969,028.25	3,475,997.87	640,827.29	14,578,013.95	1,618,634.06	22,282,501.42
—处置或报废	1,969,028.25	3,475,997.87	640,827.29	14,578,013.95	1,618,634.06	22,282,501.42
(4) 2015.12.31	998,053,454.28	360,944,863.63	66,480,866.18	272,325,198.84	395,736,889.14	2,093,543,272.07
3. 减值准备						
(1) 2014.12.31						
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
(4) 2015.12.31						
4. 账面价值						

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	机器设备	其他设备	合计
(1) 2015.12.31 账面价值	6,603,234,668.90	402,501,913.91	41,584,660.20	149,807,618.32	246,226,161.48	7,443,355,022.81
(2) 2014.12.31 账面价值	4,625,851,319.20	441,582,716.73	37,181,906.58	150,032,114.45	149,994,975.66	5,404,643,032.62
项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	机器设备	其他设备	合计
<b>1. 账面原值</b>						
(1) 2015.12.31	7,601,290,123.18	763,446,777.54	108,065,526.38	422,132,817.16	641,963,050.62	9,536,898,294.88
(2) 本期增加金额	1,597,420,591.94	483,997,965.05	31,784,070.86	16,983,657.39	127,433,914.21	2,257,620,199.45
—购置	11,173,436.01	482,665,724.88	23,280,949.87	16,843,717.39	62,939,442.32	596,903,270.47
—在建工程转入	580,707,550.71					580,707,550.71
—企业合并增加	1,005,539,605.22	1,332,240.17	8,503,120.99	139,940.00	64,494,471.89	1,080,009,378.27
(3) 本期减少金额	49,500,703.43	7,190,917.75	1,322,091.51	6,728,633.00	2,258,962.25	67,001,307.94
—处置或报废	49,500,703.43	7,190,917.75	1,322,091.51	6,728,633.00	2,258,962.25	67,001,307.94
(4) 2016.12.31	9,149,210,011.69	1,240,253,824.84	138,527,505.73	432,387,841.55	767,138,002.58	11,727,517,186.39
<b>2. 累计折旧</b>						
(1) 2015.12.31	998,055,454.28	360,944,863.63	66,480,866.18	272,325,198.84	395,736,889.14	2,093,543,272.07
(2) 本期增加金额	442,932,238.34	77,224,260.04	27,570,467.86	30,186,766.34	129,381,464.06	707,295,196.64
—计提	287,859,978.65	75,958,631.88	20,470,261.52	30,065,616.56	84,165,385.76	498,519,874.37
—企业合并增加	155,072,259.69	1,265,628.16	7,100,206.34	121,149.78	45,216,078.30	208,775,322.27
(3) 本期减少金额	14,627,817.85	7,142,599.23	1,256,435.32	6,401,414.11	2,143,517.55	31,571,784.06
—处置或报废	14,627,817.85	7,142,599.23	1,256,435.32	6,401,414.11	2,143,517.55	31,571,784.06
(4) 2016.12.31	1,426,359,874.77	431,026,524.44	92,794,898.72	296,110,551.07	522,974,855.65	2,769,266,684.65
<b>3. 减值准备</b>						
(1) 2015.12.31						
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	机器设备	其他设备	合计
—处置或报废						
(4) 2016.12.31						
4. 账面价值						
(1) 2016.12.31 账面价值	7,722,850,136.92	809,227,300.40	45,732,607.01	136,277,290.48	244,163,166.93	8,958,250,501.74
(2) 2015.12.31 账面价值	6,603,234,668.90	402,501,913.91	41,584,660.20	149,807,618.32	246,226,161.48	7,443,355,022.81
项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	机器设备	其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 2016.12.31	9,149,210,011.69	1,240,253,824.84	138,527,505.73	432,387,841.55	767,138,002.58	11,727,517,186.39
(2) 本期增加金额	26,397,433,280.57	321,288,501.34	290,213,118.53	109,042,574.05	408,121,605.62	27,526,099,080.11
—购置	12,606,964.14	153,529,625.21	19,197,713.39	38,481,405.35	105,687,968.10	329,503,676.19
—在建工程转入	991,676,135.70					991,676,135.70
—企业合并增加	25,393,150,180.73	167,758,876.13	271,015,405.14	70,561,168.70	302,433,637.52	26,204,919,268.22
(3) 本期减少金额	859,339.00	5,567,388.75	1,605,391.47	17,294,896.90	5,368,351.11	30,695,367.23
—处置或报废	859,339.00	5,567,388.75	1,605,391.47	17,294,896.90	5,368,351.11	30,695,367.23
(4) 2017.12.31	35,545,783,953.26	1,555,974,937.43	427,135,232.79	524,135,518.70	1,169,891,257.09	39,222,920,899.27
2. 累计折旧						
(1) 2016.12.31	1,426,359,874.77	431,026,524.44	92,794,898.72	296,110,551.07	522,974,835.65	2,769,266,684.65
(2) 本期增加金额	3,797,971,462.51	225,124,098.83	197,763,715.29	55,106,228.33	316,974,945.27	4,592,940,450.23
—计提	428,782,299.00	99,573,827.24	28,290,958.02	29,907,087.58	108,088,895.32	694,643,067.16
—企业合并增加	3,369,189,163.51	125,550,271.59	169,472,757.27	25,199,140.75	208,886,049.95	3,898,297,383.07
(3) 本期减少金额	288,672.29	5,203,922.53	1,435,476.85	16,621,247.82	3,799,225.28	27,348,544.77
—处置或报废	288,672.29	5,203,922.53	1,435,476.85	16,621,247.82	3,799,225.28	27,348,544.77
(4) 2017.12.31	5,224,042,664.99	650,946,700.74	289,123,137.16	334,595,531.58	836,150,555.64	7,334,858,590.11
3. 减值准备						
(1) 2016.12.31						



项目	房屋及建筑物	运输设备	办公设备	机器设备	其他设备	合计
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
(4) 2017.12.31						
4. 账面价值						
(1) 2017.12.31 账面价值	30,321,741,288.27	905,028,236.69	138,012,095.63	189,539,987.12	333,740,701.45	31,888,062,309.16
(2) 2016.12.31 账面价值	7,722,850,136.92	809,227,300.40	45,732,607.01	136,277,290.48	244,163,166.93	8,958,250,501.74

## 2、暂时闲置的固定资产

本报告期内无暂时闲置的固定资产。

## 3、通过融资租赁租入的固定资产情况

2017 年 12 月 31 日

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
运输设备	955,737,687.35	186,885,285.22		768,852,402.13
合计	955,737,687.35	186,885,285.22		768,852,402.13

2016 年 12 月 31 日

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
运输设备	850,615,846.89	127,147,682.29		723,468,164.60
合计	850,615,846.89	127,147,682.29		723,468,164.60

2015 年 12 月 31 日

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
运输设备	395,324,506.47	92,189,674.77		303,134,831.70
合计	395,324,506.47	92,189,674.77		303,134,831.70

4、通过经营租赁租出的固定资产情况

本报告期无通过经营租赁租出的固定资产。

5、2017 年 12 月 31 日未办妥产权证书的固定资产情况

截至 2017 年 12 月 31 日止，净值 1,082,614,941.90 元(原值 1,117,587,935.81 元)的房屋、建筑物的产权证正在办理中。

(十一) 在建工程

1、在建工程情况

项目	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
酒店物业	794,680,891.32		794,680,891.32	845,758,606.18		845,758,606.18	795,536,841.21		795,536,841.21
海洋公园	1,300,040,242.92		1,300,040,242.92	914,161,296.37		914,161,296.37	649,404,200.45		649,404,200.45
其他工程	251,310,012.70		251,310,012.70	210,008,167.25		210,008,167.25	121,567,315.25		121,567,315.25
合计	2,346,031,146.94		2,346,031,146.94	1,969,928,069.80		1,969,928,069.80	1,566,508,356.91		1,566,508,356.91

2、重要在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	2014.12.31	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2015.12.31	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
												自有资金及金融机构贷款
海南香水湾富力万豪度假酒店	543,036,437.68	224,054,837.76	79,039,770.92			303,094,608.68	55.81	55.81	43,459,277.56	33,253,263.19	7.56	自有资金及金融机构贷款

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	预算数	2014.12.31	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2015.12.31	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
海口逸迈富力希尔顿逸林度假酒店	398,609,699.70	197,595,491.85	201,014,207.85	398,609,699.70			100.00	100.00	37,935,185.00	37,935,185.00	6.92	自有资金及金融机构贷款
海南富力海洋公园	2,796,300,789.43	432,811,323.27	216,592,877.18			649,404,200.45	23.22	23.22	279,166.67	279,166.67	6.79	自有资金及金融机构贷款
广州富力空港假日酒店	282,785,068.13	238,186,794.07	44,598,274.06	282,785,068.13			100.00	100.00	28,405,824.88	1,720,013.76	7.02	自有资金及金融机构贷款
广州柏悦酒店	543,007,523.43	364,655,024.79	178,352,500.64	543,007,523.43			100.00	100.00	52,257,141.52			自有资金及金融机构贷款
重庆富力大学城假日酒店	254,616,401.03	99,290,140.62	106,026,789.59			205,316,930.21	80.64	80.64				自有资金
太原富力柏尔曼酒店	408,708,683.92	257,043,815.00	151,664,868.92	408,708,683.92			100.00	100.00	20,606,906.66	4,491,226.66	7.38	自有资金及金融机构贷款
惠州龙门富力希尔顿度假酒店	448,787,064.00	68,814,126.80	40,457,358.32			109,271,485.12	24.35	24.35	531,662.98	531,662.98	9.36	自有资金及金融机构贷款
天津万豪酒店	456,179,648.00	82,910,348.55	38,972,290.61			121,882,639.16	26.72	26.72	60,580,000.00	24,820,833.33	10.00	自有资金及金融机构贷款
合计	6,132,031,317.32	1,965,361,902.71	1,056,718,938.09	1,633,110,977.18		1,388,969,863.62			244,055,165.27	103,031,351.59		

项目名称	预算数	2015.12.31	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2016.12.31	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
海南香水湾富力万豪度假酒店	543,036,437.68	303,094,608.68	146,534,775.18	254,597,078.74		195,032,305.12	82.80	82.80	64,331,451.45	20,872,173.89	5.85	自有资金及金融机构贷款
海南富力海洋公园	2,796,300,789.43	649,404,200.45	264,757,095.92			914,161,296.37	32.69	32.69	34,337,500.00	34,058,333.33	6.77	自有资金及金融机构贷款
重庆富力大学城假日酒店	254,616,401.03	205,316,930.21	49,299,470.82	254,616,401.03			100.00	100.00				自有资金

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	预算数	2015.12.31	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2016.12.31	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
天津万豪酒店	456,179,648.00	121,882,639.16	21,770,269.56			143,652,908.72	31.49	31.49	63,191,700.01	2,611,700.01	4.68	自有资金及金融机构贷款
惠州龙门富力希尔顿度假酒店	448,787,064.00	109,271,485.12	48,014,091.16			157,285,576.28	35.05	35.05	4,532,635.80	4,000,972.82	9.36	自有资金及金融机构贷款
惠东希尔顿逸林酒店	418,530,000.00		30,898,785.23			30,898,785.23	7.38	7.38				自有资金
哈尔滨丽思卡尔顿酒店	979,565,359.27		92,938,913.37			92,938,913.37	9.49	9.49				自有资金
海南香水湾亚朵酒店	129,841,381.97		30,906,992.86			30,906,992.86	23.80	23.80				自有资金
成都逸兰公馆	172,544,572.71		130,226,938.68			130,226,938.68	75.47	75.47				自有资金
合计	6,199,401,654.09	1,388,969,863.62	815,347,332.78	509,213,479.77		1,695,103,716.63			166,393,287.26	61,543,180.05		

项目名称	预算数	2016.12.31	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2017.12.31	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
陵水富力湾酒店	1,007,591,587.41	193,032,305.12	147,091,698.24			342,124,003.36	33.95	33.95	46,980,493.69	13,866,164.27	5.33	自有资金及金融机构贷款
海南海洋公园	4,200,896,600.00	914,161,296.37	434,077,837.29	48,198,890.74		1,300,040,242.92	30.95	30.95	67,930,355.56	33,593,055.56	6.70	自有资金及金融机构贷款
天津万豪酒店	456,179,648.00	143,652,908.72	7,833,205.73			151,486,114.45	33.21	33.21	63,191,700.01			自有资金及金融机构贷款
龙门希尔顿酒店	448,787,064.00	157,285,576.28	295,050,851.59	452,336,427.87					8,978,340.47	4,445,704.67	6.00	自有资金及金融机构贷款
惠东希尔顿逸林酒店	418,530,000.00	30,898,785.23	95,437,757.32			126,336,542.55	30.19	30.19				
哈尔滨丽思卡尔顿酒店	979,565,359.27	92,938,913.37	38,259,366.77			131,198,280.14	13.39	13.39				
海南香水湾亚朵酒店	129,841,381.97	30,906,992.86	98,934,389.11	129,841,381.97								
成都逸兰公馆	172,544,572.71	130,226,938.68	32,045,498.81	162,272,437.49								
海南金普顿酒店	534,493,022.06		42,775,556.64			42,775,556.64	8.00	8.00				
合计		1,695,103,716.63	1,191,506,161.50	792,649,138.07		2,093,960,740.06			187,081,089.73	51,904,924.50		

3、本报告期计提在建工程减值准备情况

本报告期无计提在建工程减值准备。

(十二) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	建筑资质	办公软件	其他	合计
1. 账面原值					
(1) 2014.12.31	1,375,385,786.31	282,000,000.00	70,792,698.52	255,168,687.01	1,983,347,171.84
(2) 本期增加金额	101,572,901.56		29,047,564.81	129,387,026.70	260,007,493.07
—购置	101,572,901.56		29,047,564.81	129,387,026.70	260,007,493.07
(3) 本期减少金额				70,161,820.00	70,161,820.00
—处置				70,161,820.00	70,161,820.00
(4) 2015.12.31	1,476,958,687.87	282,000,000.00	99,840,263.33	314,393,893.71	2,173,192,844.91
2. 累计摊销					
(1) 2014.12.31	177,340,962.39		21,898,241.60	111,854,658.63	311,093,862.62
(2) 本期增加金额	35,576,372.43		8,824,588.51	52,293,728.83	96,694,689.77
—计提	35,576,372.43		8,824,588.51	52,293,728.83	96,694,689.77
(3) 本期减少金额				29,735,970.85	29,735,970.85
—处置				29,735,970.85	29,735,970.85
(4) 2015.12.31	212,917,334.82		30,722,830.11	134,412,416.61	378,052,581.54
3. 减值准备					
(1) 2014.12.31					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	土地使用权	建筑资质	办公软件	其他	合计
一、处置					
(4) 2015.12.31					
4. 账面价值					
(1) 2015.12.31 账面价值	1,264,041,353.05	282,000,000.00	69,117,433.22	179,981,477.10	1,795,140,263.37
(2) 2014.12.31 账面价值	1,198,044,823.92	282,000,000.00	48,894,456.92	143,314,028.38	1,672,253,309.22

截至 2015 年 12 月 31 日，无形资产中无通过公司内部研发形成的无形资产。

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
1. 账面原值					
(1) 2015.12.31	1,476,958,687.87	282,000,000.00	99,840,263.33	314,393,893.71	2,173,192,844.91
(2) 本期增加金额	738,915,061.59		21,378,805.99	149,731,705.51	910,025,573.09
—购置	689,424,578.36		21,198,805.99	149,731,705.51	860,355,089.86
—企业合并增加	49,490,483.23		180,000.00		49,670,483.23
(3) 本期减少金额				47,292,961.46	47,292,961.46
—处置				47,292,961.46	47,292,961.46
(4) 2016.12.31	2,215,873,749.46	282,000,000.00	121,219,069.32	416,832,637.76	3,035,925,456.54
2. 累计摊销					
(1) 2015.12.31	212,917,334.82		30,722,830.11	134,412,416.61	378,052,581.54
(2) 本期增加金额	69,250,375.14		13,561,263.85	74,932,803.09	157,744,442.08
—计提	59,970,909.53		13,561,263.85	74,932,803.09	148,464,976.47
—企业合并增加	9,279,465.61				9,279,465.61
(3) 本期减少金额				9,399,715.51	9,399,715.51
—处置				9,399,715.51	9,399,715.51
(4) 2016.12.31	282,167,709.96		44,284,093.96	199,945,504.19	526,397,308.11
3. 减值准备					

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
(1) 2015.12.31					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置					
(4) 2016.12.31					
4. 账面价值					
(1) 2016.12.31 账面价值	1,933,706,039.50	282,000,000.00	76,934,975.36	216,887,133.57	2,509,528,148.43
(2) 2015.12.31 账面价值	1,264,041,353.05	282,000,000.00	69,117,433.22	179,981,477.10	1,795,140,263.37

截至 2016 年 12 月 31 日，无形资产中无通过公司内部研发形成的无形资产。

项目	土地使用权	建筑资质	办公软件	其他	合计
1. 账面原值					
(1) 2016.12.31	2,215,873,749.46	282,000,000.00	121,219,069.32	416,832,637.76	3,035,925,456.54
(2) 本期增加金额	7,464,436,067.82		177,664,222.03	34,111,928.12	7,676,212,217.97
—购置	363,636,067.79		177,664,222.03	34,111,928.12	575,412,217.94
—企业合并增加	7,100,800,000.03				7,100,800,000.03
(3) 本期减少金额	75,110,884.61			98,575,513.40	173,686,398.01
—处置	75,110,884.61			98,575,513.40	173,686,398.01
(4) 2017.12.31	9,605,198,932.67	282,000,000.00	298,883,291.35	352,369,052.48	10,538,451,276.50
2. 累计摊销					
(1) 2016.12.31	282,167,709.96		44,284,093.96	199,945,504.19	526,397,308.11
(2) 本期增加金额	149,867,056.59		82,449,414.56	58,702,966.32	291,019,437.47
—计提	149,867,056.59		82,449,414.56	58,702,966.32	291,019,437.47
(3) 本期减少金额				59,653,840.58	59,653,840.58

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	土地使用权	建筑资质	办公软件	其他	合计
—处置				59,653,840.58	59,653,840.58
(4) 2017.12.31	432,034,766.55		126,733,508.52	198,994,629.93	757,762,905.00
3. 减值准备					
(1) 2016.12.31					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置					
(4) 2017.12.31					
4. 账面价值					
(1) 2017.12.31 账面价值	9,173,164,166.12	282,000,000.00	172,149,782.83	153,374,422.55	9,780,688,371.50
(2) 2016.12.31 账面价值	1,933,706,039.50	282,000,000.00	76,934,975.36	216,887,133.57	2,509,528,148.43

截至 2017 年 12 月 31 日，无形资产中无通过公司内部研发形成的无形资产。

2、2017 年 12 月 31 日未办妥产权证书的土地使用权情况

截至 2017 年 12 月 31 日止，所有的土地均已办理土地所有权证书。



(十三) 商誉

1、商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2014.12.31	企业合并形成的	处置	2015.12.31
广州天力物业发展有限公司	4,668,000.00			4,668,000.00
广州市住宅建筑设计院有限公司	3,812,000.00			3,812,000.00
北京奔望投资咨询有限公司	7,887,000.00			7,887,000.00
广州天力建筑工程有限公司	468,528,000.00			468,528,000.00
广东恒力建设工程有限公司	18,854,725.78			18,854,725.78
天津鸿富房地产开发有限公司	54,733,000.00			54,733,000.00
合计	558,482,725.78			558,482,725.78

被投资单位名称或形成商誉的事项	2015.12.31	企业合并形成的	处置	2016.12.31
广州天力物业发展有限公司	4,668,000.00			4,668,000.00
广州市住宅建筑设计院有限公司	3,812,000.00			3,812,000.00
北京奔望投资咨询有限公司	7,887,000.00			7,887,000.00
广州天力建筑工程有限公司	468,528,000.00			468,528,000.00
广东恒力建设工程有限公司	18,854,725.78			18,854,725.78
天津鸿富房地产开发有限公司	54,733,000.00			54,733,000.00
合计	558,482,725.78			558,482,725.78

被投资单位名称或形成商誉的事项	2016.12.31	企业合并形成的	处置	2017.12.31
广州天力物业发展有限公司	4,668,000.00			4,668,000.00
广州市住宅建筑设计院有限公司	3,812,000.00			3,812,000.00
北京奔望投资咨询有限公司	7,887,000.00			7,887,000.00
广州天力建筑工程有限公司	468,528,000.00			468,528,000.00
广东恒力建设工程有限公司	18,854,725.78			18,854,725.78
天津鸿富房地产开发有限公司	54,733,000.00			54,733,000.00
合计	558,482,725.78			558,482,725.78

2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	2014.12.31	计提	处置	2015.12.31
天津鸿富房地产开发有限公司	54,733,000.00			54,733,000.00
合计	54,733,000.00			54,733,000.00

被投资单位名称或形成商誉的事项	2015.12.31	计提	处置	2016.12.31
天津鸿富房地产开发有限公司	54,733,000.00			54,733,000.00
合计	54,733,000.00			54,733,000.00

被投资单位名称或形成商誉的事项	2016.12.31	计提	处置	2017.12.31
天津鸿富房地产开发有限公司	54,733,000.00			54,733,000.00
合计	54,733,000.00			54,733,000.00

### 3、其他说明

(1) 广州天力物业发展有限公司的商誉系 2003 年收购广州天力物业发展有限公司 50%股权时产生, 收购价款 2,500,000.00 元与收购日广州天力物业发展有限公司 50%股权对应的净资产可辨认价值之间差额产生的商誉。

(2) 广州市住宅建筑设计院有限公司的商誉系 2003 年收购广州市住宅建筑设计院有限公司 100%股权时产生, 收购价款 3,800,000.00 元与收购日广州市住宅建筑设计院有限公司 100%股权对应的净资产可辨认价值之间差额产生的商誉。

(3) 北京奔望投资咨询有限公司(原名深圳市奔望实业发展有限公司)的商誉系 2005 年收购北京奔望投资咨询有限公司 100%股权时产生, 收购价款 6,000,000.00 元与收购日北京奔望投资咨询有限公司 100%股权对应的净资产可辨认价值之间差额产生的商誉。

(4) 天津鸿富房地产开发有限公司的商誉系 2006 年收购天津鸿富房地产开发有限公司 60%股权时, 收购价款 378,000,000.00 元与收购日天津鸿富房地产开发有限公司该 60%股权对应的净资产可辨认价值之间差额产生的商誉以及 2007 年收购天津鸿富房地产开发有限公司剩余 40%股权时, 收购价款 252,000,000.00 元与收购日天津鸿富房地产开发有限公司 40%股权对应的净资产可辨认价值之间差额产生的商誉。

(5) 广州天力建筑工程有限公司的商誉系 2007 年收购广州天力建筑工程有限公司 100%股权时产生, 收购价款 1,100,000,000.00 元与收购日广州天力建筑工程有限公司的净资产可辨认价值之间差额产生的商誉。

(6) 广东恒力建设工程有限公司的商誉系 2009 年收购广东恒力建设工程有限公司 100%股权时产生, 收购价款 20,000,000.00 元与收购日广东恒力建设工程有限公司 100%股权对应的净资产可辨认价值之间差额产生的商誉。

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,981,260,054.00	1,495,315,013.50	95,171,555.56	23,792,888.89	72,995,281.84	18,248,820.00
未弥补亏损	5,731,099,329.20	1,432,774,832.30	5,882,095,540.80	1,470,523,885.20	4,010,715,339.96	1,002,678,834.00
预收账款预缴所得税	3,826,993,586.52	956,748,396.63	2,374,338,250.08	593,584,562.52	1,368,251,872.60	342,062,968.00
计提费用	11,756,318,482.76	2,939,079,620.69	8,978,577,751.60	2,244,644,437.90	9,968,247,301.16	2,492,061,825.00
未实现内部销售	2,546,219,871.08	636,554,967.77	2,058,359,288.36	514,589,822.09	1,740,418,203.84	435,104,550.00
合计	29,841,891,323.56	7,460,472,830.89	19,388,542,386.40	4,847,135,596.60	17,160,627,999.40	4,290,156,999.00

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	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	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
以公允价值确认的资产	24,062,871,600.40	6,015,717,900.10	17,247,539,729.28	4,311,884,932.32	13,999,983,517.20	3,499,995,879.00
未达到应税条件的收入	2,774,740,484.40	693,685,121.10	1,526,211,893.96	381,552,973.49	2,081,221,249.16	520,305,312.00
成本暂时性差异	4,174,142,173.92	1,043,535,543.48	3,279,417,729.36	819,854,432.34	2,216,802,137.20	554,200,534.00
合计	31,011,754,258.72	7,752,938,564.68	22,053,169,352.60	5,513,292,338.15	18,298,006,903.56	4,574,501,725.00

3、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	1,042,982,592.21	6,417,490,238.68	593,274,153.34	4,253,861,443.26	667,068,367.61	3,623,088,632.20
递延所得税负债	1,042,982,592.21	6,709,955,972.47	593,274,153.34	4,920,018,184.81	667,068,367.61	3,907,433,358.20

(十五) 其他非流动资产

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
预付股权款	526,288,628.57	97,420,000.00	434,000,000.00
合计	526,288,628.57	97,420,000.00	434,000,000.00

(十六) 短期借款

1、短期借款分类

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
质押借款	12,967,224,137.27	8,619,900,000.00	2,740,000,000.00
抵押借款	600,000,000.00	530,000,000.00	37,500,000.00
保证借款	1,793,000,000.00	648,000,000.00	2,884,096,250.00
信用借款		833,330,000.00	
合计	15,360,224,137.27	10,631,230,000.00	5,661,596,250.00

2、已逾期未偿还的短期借款

报告期内无已逾期未偿还的短期借款。

(十七) 应付账款

1、应付账款列示

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
应付土地及工程款	9,369,995,879.90	6,689,628,581.27	5,861,040,023.07
应付材料款	5,196,404,664.76	3,604,762,442.63	3,283,292,407.36
合计	14,566,400,544.66	10,294,391,023.90	9,144,332,430.43

2、账龄超过一年的重要应付账款

报告期内无账龄超过一年的重要应付账款。

(十八) 预收款项

1、预收款项列示

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
预收房款	29,058,143,021.31	19,546,810,339.25	18,407,668,268.06
其他	670,554,602.69	465,388,318.45	623,182,570.85
合计	29,728,697,624.00	20,012,198,657.70	19,030,850,838.91

2、预收房款项列示

项目名称	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	期末余额	预售比例	期末余额	预售比例	期末余额	预售比例
广州富力万科云启	536,340,639.00	100%	1,238,512,731.00	91%	685,585,462.00	60%
广州富力东山新天地					1,009,462,891.00	61%
惠州富力现代广场			32,962,504.00	58%		
惠州富力南昆山温泉养生谷	13,782,277.00	30%	4,815,945.00	8%		
惠州富力湾	761,347,600.01	63%	1,007,673,777.00	80%		
北京富力惠兰美居	10,188,161.00	100%	10,188,161.00	100%	758,259,879.00	89%
北京富力新城	204,019,093.00	100%	1,468,827,030.21	91%	1,482,541,490.22	76%
北京富力通州运河十号	1,547,987,119.00	93%	2,170,004,615.97	76%	789,215,234.67	52%
天津富力津门湖	496,471,874.00	54%	332,493,948.00	100%	1,443,201,288.00	77%
天津富力尚悦居			42,105,794.00	34%	368,941,863.00	79%
西安白鹭湾	26,966,668.00	50%			41,095,860.00	8%
重庆富力城	477,690,838.00	98%	482,024,550.94	92%	62,087,702.00	28%
海南富力湾	1,161,702,312.00	77%	769,557,517.79	62%	155,922,457.23	64%
上海富力湾			281,306,544.00	96%		
上海虹桥项目			438,629,580.14	81%	1,728,447,782.02	42%
杭州富力西溪悦居					1,379,257,155.00	79%
杭州富力十号					116,674,148.00	31%
无锡富力十号	586,784,060.00	92%			63,929,620.00	23%
无锡富力城	1,074,064,273.63	93%	814,310,869.00	98%	345,328,724.00	65%
太原富力城	247,167,051.00	98%	1,798,497,014.00	86%	3,510,914,507.00	87%
太原富力华庭	944,442,924.00	89%	1,244,810,366.00	81%	230,431,816.00	77%
太原富力尚悦居			562,143,893.00	60%		
太原富力桃园	33,181,095.00	100%	26,152,095.00	26%	203,422,483.00	99%

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目名称	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	期末余额	预售比例	期末余额	预售比例	期末余额	预售比例
太原熙悦居					65,700,120.00	12%
成都富力桃园	355,848,286.37	72%	152,547,162.37	5%	4,715,670.00	3%
成都天汇一期	233,415,441.46	40%	234,499,207.43	40%	235,295,776.43	40%
南京富力尚悦居					21,717,437.00	12%
哈尔滨富力江湾新城	492,927,049.00	73%	57,591,356.00	13%	74,023,107.00	21%
哈尔滨富力城			17,059,358.00	15%	206,027,121.00	52%
大同富力城	225,262,187.00	84%	121,740,527.00	66%	15,796,500.00	56%
沈阳富力尚悦居			8,402,501.00	38%	77,472,715.00	44%
福州富力中心	1,564,303,020.90	99%	914,723,339.98	63%	992,700,268.00	55%
包头富力城	312,329,592.00	75%	461,052,523.00	69%	551,887,918.00	82%
佛山富力广场			530,264,876.20	85%	725,985,058.75	82%
梅州富力城	819,879,493.63	91%	616,484,261.22	77%	663,585,965.00	82%
马来西亚富力公主湾	629,872,232.02	60%	253,801,729.07	31%	112,146,422.27	22%
天津富力新城	1,178,088,309.00	58%	132,058,597.00	90%	5,240,959.00	10%
无锡富力桃园			184,979,553.00	84%	122,249,376.00	56%
湖州富力城	1,021,218,381.00	100%	640,561,511.00	87%	119,274,003.00	49%
珠海富力中心			1,022,256,780.00	57%		
重庆富力湾	252,286,606.00	99%				
广州富力金御苑			78,828,257.98	63%		
莆田富力尚悦居	2,154,445,615.00	97%	783,117,266.00	64%		
杭州富力新线公园			372,768,404.00	52%		
海南富力红树湾			238,430,781.66	31%		
太原富力城八号园	726,326,052.00	56%				
宁波富力院士庭	1,683,717,524.00	90%				

广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

项目名称	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	期末余额	预售比例	期末余额	预售比例	期末余额	预售比例
徽州富力乌衣水镇	422,512,820.00	73%				
太原富力天禧城	1,873,444,674.00	85%				
佛山富力华南金融中心	907,878,637.00	38%				
湖州富力壹号	481,177,391.00	71%				
呼和浩特富力城	710,763,649.00	77%				
龙岩建发富力玺院	362,834,031.00	72%				
福建三明唐宁花园	90,450,109.00	72%				
漳州长泰县凤凰谷项目	64,117,647.00	20%				
南昌富力金禧悦城	180,094,971.00	62%				
南通富力院士廷	193,360,665.00	28%				
南通德庆苑	40,529,006.00	20%				
烟台富力湾	494,868,465.00	93%				
石家庄富力城	512,026,704.00	27%				
秦皇岛富力公园	395,469,858.00	55%				
贵阳富力新天地	131,413,178.00	9%				
太原富力金禧城	1,151,267,961.00	72%				
太原富力湾	168,303,164.00	16%				
太原富力尚悦居	419,761,012.00	58%				
包头富力华庭	140,029,048.00	36%				
鞍山富力凯莱门	217,821,062.00	11%				
其他	307,963,193.29		625,411.29		39,129,489.47	
合计	29,058,143,021.31		19,546,810,339.25		18,407,668,268.06	

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
短期薪酬	233,723,071.44	2,985,622,137.27	2,960,556,549.10	258,788,659.61
离职后福利-设定提存计划		230,686,933.64	230,686,933.64	
合计	233,723,071.44	3,216,309,070.91	3,191,243,482.74	258,788,659.61

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
短期薪酬	258,788,659.61	3,347,674,585.28	3,342,984,867.28	263,478,377.61
离职后福利-设定提存计划		226,913,053.60	226,913,053.60	
合计	258,788,659.61	3,574,587,638.88	3,569,897,920.88	263,478,377.61

项目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
短期薪酬	263,478,377.61	5,285,354,285.72	5,056,522,453.30	492,310,210.03
离职后福利-设定提存计划		301,120,807.33	301,120,807.33	
合计	263,478,377.61	5,586,475,093.05	5,357,643,260.63	492,310,210.03

2、短期薪酬列示

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	233,723,071.44	2,581,859,517.69	2,556,793,929.52	258,788,659.61
(2) 职工福利费		108,071,010.17	108,071,010.17	
(3) 社会保险费		141,781,958.67	141,781,958.67	
其中：医疗保险费		123,449,391.73	123,449,391.73	
工伤保险费		9,420,375.64	9,420,375.64	
生育保险费		8,912,191.30	8,912,191.30	
(4) 住房公积金		138,083,288.16	138,083,288.16	
(5) 工会经费和职工教育经费		12,916,244.86	12,916,244.86	
(6) 其他		2,910,117.72	2,910,117.72	
合计	233,723,071.44	2,985,622,137.27	2,960,556,549.10	258,788,659.61

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	258,788,659.61	2,906,750,395.65	2,902,060,677.65	263,478,377.61
(2) 职工福利费		130,780,323.28	130,780,323.28	
(3) 社会保险费		147,214,330.04	147,214,330.04	
其中：医疗保险费		129,714,511.66	129,714,511.66	
工伤保险费		8,443,053.46	8,443,053.46	
生育保险费		9,056,764.92	9,056,764.92	
(4) 住房公积金		143,668,963.46	143,668,963.46	
(5) 工会经费和职工教育经费		10,998,686.00	10,998,686.00	
(6) 其他		8,261,886.85	8,261,886.85	
合计	258,788,659.61	3,347,674,585.28	3,342,984,867.28	263,478,377.61



项目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	263,478,377.61	4,774,778,259.58	4,545,946,427.16	492,310,210.03
(2) 职工福利费		145,939,823.40	145,939,823.40	
(3) 社会保险费		190,929,646.59	190,929,646.59	
其中：医疗保险费		165,982,066.41	165,982,066.41	
工伤保险费		13,185,122.40	13,185,122.40	
生育保险费		11,762,457.78	11,762,457.78	
(4) 住房公积金		159,247,467.97	159,247,467.97	
(5) 工会经费和职工教育经费		6,421,352.22	6,421,352.22	
(6) 其他		8,037,735.96	8,037,735.96	
合计	263,478,377.61	5,285,354,285.72	5,056,522,453.30	492,310,210.03

### 3、设定提存计划列示

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
基本养老保险		216,475,858.73	216,475,858.73	
失业保险费		14,211,074.91	14,211,074.91	
合计		230,686,933.64	230,686,933.64	

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
基本养老保险		216,544,902.04	216,544,902.04	
失业保险费		10,368,151.56	10,368,151.56	
合计		226,913,053.60	226,913,053.60	

项目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
基本养老保险		289,502,363.15	289,502,363.15	
失业保险费		11,618,444.18	11,618,444.18	
合计		301,120,807.33	301,120,807.33	

### (二十) 应交税费

税费项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
增值税	980,190,557.00	401,047,592.58	6,233,290.66
营业税			559,734,814.07
企业所得税	3,923,908,770.15	2,586,453,598.68	2,342,089,199.98
城市维护建设税	54,687,660.02	34,775,746.41	37,779,607.69
个人所得税	64,621,955.91	42,772,444.60	41,457,835.93
教育费附加	24,581,902.78	15,559,529.25	17,260,360.45
地方教育费附加	16,782,871.03	10,830,060.84	12,242,764.85
土地增值税	731,191,274.56	911,729,330.47	209,747,615.63
其他税费	134,956,558.49	47,748,840.58	27,909,220.79
合计	5,930,921,549.94	4,050,917,143.41	3,254,454,710.05

(二十一) 应付利息

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
短期借款利息	101,516,003.80	15,184,116.84	42,686,232.36
长期借款利息	122,910,232.15	92,606,541.63	128,792,247.80
公司债券利息	1,566,247,702.91	1,793,578,226.02	614,674,769.67
合计	1,790,673,938.87	1,901,368,884.49	786,153,249.83

报告期末无已逾期未支付利息的情况。

(二十二) 其他应付款

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
1 年以内	13,844,738,762.21	4,282,100,854.79	4,495,178,103.13
1 至 2 年	3,559,756,518.08	1,557,681,306.29	1,485,894,051.54
2 至 3 年	1,181,058,405.54	1,050,258,980.33	1,102,196,627.91
3 年以上	1,161,895,112.31	1,206,005,596.13	129,568,636.35
合计	19,747,448,798.14	8,096,046,737.54	7,212,837,418.93

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
一年内到期的长期借款	12,964,887,809.62	11,398,630,950.00	14,192,590,000.00
一年内到期的应付债券		11,550,207,386.06	12,776,880,291.74
一年内到期的长期应付款	89,309,844.03	101,849,226.20	48,175,994.26
合计	13,054,197,653.65	23,050,687,562.26	27,017,646,286.00

(二十四) 其他流动负债

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
预提土地增值税	11,097,852,246.85	8,804,619,511.22	8,453,546,686.59
待转销项税	896,782,454.85	369,285,854.59	
合计	11,994,634,701.70	9,173,905,365.81	8,453,546,686.59

(二十五) 长期借款

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
质押借款	8,086,381,700.00	5,758,515,015.00	4,051,017,389.62
抵押借款	42,389,132,575.38	29,889,445,111.71	35,352,519,033.02
保证借款	4,501,750,176.00	2,602,550,000.00	3,914,000,000.00
合计	54,977,264,451.38	38,250,510,126.71	43,317,536,422.64

(二十六) 应付债券

1、应付债券明细

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
2015 年境内人民币债券	6,485,710,166.88	6,459,473,103.79	6,429,519,308.20
2016 年境内第一期人民币债券	5,977,886,575.39	5,956,648,548.61	
2016 年境内第二期人民币债券	3,588,123,762.09	3,577,001,915.36	
2016 年境内第三期人民币债券	2,888,795,212.64	2,881,816,645.84	
2016 年境内第一期非公开发行人民币债券	4,581,587,804.59	4,568,934,629.12	
2016 年境内第二期非公开发行人民币债券	10,382,556,840.92	10,340,807,724.09	
2016 年境内第三期非公开发行人民币债券	9,281,274,249.76	9,244,107,471.87	
2016 年境内第四期非公开发行人民币债券	5,679,000,052.82	5,669,183,713.59	
2017 年境外第一期美元债券	1,700,677,614.72		
2017 年境外第二期美元债券	2,951,337,301.33		
2017 年境外第三期美元债券	3,206,264,317.50		
2017 年第一期中期票据	996,701,618.65		
2017 年第二期中期票据	997,466,484.62		
合计	58,717,382,001.91	48,697,973,752.27	6,429,519,308.20

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2014.12.31	本期发行	利息调整	汇率变动影响	截至一年内到期的非 流动负债	2015.12.31
2011年境外美元债券	979,500,000.00	2011年4月29日	5年	979,500,000.00	913,153,838.77		3,416,223.27	56,190,000.00	-972,760,062.04	
2012年境外美元债券	1,508,705,800.00	2012年8月29日	3.7年	1,464,364,936.54	1,425,034,444.41		20,986,821.14	89,154,800.00	-1,535,176,065.55	
2013年境外第一期美元债券	2,511,320,000.00	2013年1月24日	7年	2,511,320,000.00	2,408,451,369.53		4,168,710.46	149,840,000.00	-2,562,460,079.99	
2013年境外第二期债券	1,257,020,000.00	2013年2月6日	7年	1,263,908,100.00	1,217,272,190.91		627,167.65	74,920,000.00	-1,292,819,358.57	
2014年境外美元债券	6,100,800,000.00	2014年1月10日	5年	6,100,800,000.00	6,023,795,998.46		15,268,727.13	374,600,000.00	-6,413,664,725.59	
2015年境内人民币债券(注1)	6,500,000,000.00	2015年7月13日	5年	6,500,000,000.00		6,500,000,000.00	-70,480,691.80			6,429,519,308.20
合计				18,819,893,036.54	11,987,707,842.08	6,500,000,000.00	-26,013,042.14	744,704,800.00	-12,776,880,291.74	6,429,519,308.20

注1：2015年7月13日，本公司平价发行本金6,500,000,000元，利率4.95%的境内人民币债券。

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2015.12.31	本期发行	利息调整	汇率变动影响	截至一年内到期的非 流动负债	2016.12.31
2015年境内人民币债券	6,500,000,000.00	2015年7月13日	5年	6,500,000,000.00	6,429,519,308.20		29,933,795.59			6,459,473,103.79
2016年境内第一期人民币债券(注1)	6,000,000,000.00	2016年1月11日	5年	6,000,000,000.00		6,000,000,000.00	-43,351,451.39			5,956,648,548.61
2016年境内第二期人民币债券(注2)	3,600,000,000.00	2016年1月22日	5年	3,600,000,000.00		3,600,000,000.00	-22,998,084.04			3,577,001,915.36
2016年境内第三期人民币债券(注3)	1,950,000,000.00	2016年4月7日	6年	1,950,000,000.00		1,950,000,000.00	-11,901,257.67			1,938,098,742.33
2016年境内第三期人民币债券(注3)	950,000,000.00	2016年4月7日	7年	950,000,000.00		950,000,000.00	-6,282,096.49			943,717,903.51
2016年境内第一期非公开发行人民币债券(注4)	4,600,000,000.00	2016年5月16日	6年	4,600,000,000.00		4,600,000,000.00	-51,065,370.88			4,568,934,629.12
2016年境内第二期非公开发行人民币债券(注5)	10,400,000,000.00	2016年5月30日	4年	10,400,000,000.00		10,400,000,000.00	-59,192,275.91			10,340,807,724.09
2016年境内第三期非公开发行人民币债券(注6)	9,300,000,000.00	2016年6月29日	4年	9,300,000,000.00		9,300,000,000.00	-55,892,528.13			9,244,107,471.87
2016年境内第四期非公开发行人民币债券(注7)	5,700,000,000.00	2016年10月19日	6年	5,700,000,000.00		5,700,000,000.00	-30,816,286.41			5,669,183,713.59
合计				49,000,000,000.00	6,429,519,308.20	42,500,000,000.00	-231,545,555.93			48,697,973,752.27

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

- 注1: 2016年1月11日, 本公司平价发行本金6,000,000,000元, 利率3.95%的境内人民币债券。
- 注2: 2016年1月22日, 本公司平价发行本金3,600,000,000元, 利率3.95%的境内人民币债券。
- 注3: 2016年4月7日, 本公司平价发行本金1,950,000,000元和950,000,000元的境内人民币债券, 利率分别为3.48%和3.95%。
- 注4: 2016年5月16日, 本公司平价发行本金4,600,000,000元, 利率5.20%的境内非公开人民币债券。
- 注5: 2016年5月30日, 本公司平价发行本金10,400,000,000元, 利率5.15%的境内非公开人民币债券。
- 注6: 2016年6月29日, 本公司平价发行本金9,300,000,000元, 利率5%的境内非公开人民币债券。
- 注7: 2016年10月19日, 本公司平价发行本金5,700,000,000元, 利率4.39%的境内非公开人民币债券。

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2016.12.31	本期发行	利息调整	汇率变动影响	截至一年内到期的非 流动负债	2017.12.31
2015 年境内人民币债券	6,500,000,000.00	2015 年 7 月 13 日	5 年	6,500,000,000.00	6,459,473,103.79		26,237,063.09			6,485,710,166.88
2016 年境内第一期人民币债券	6,000,000,000.00	2016 年 1 月 11 日	5 年	6,000,000,000.00	5,956,648,548.61		21,238,026.78			5,977,886,575.39
2016 年境内第二期人民币债券	3,600,000,000.00	2016 年 1 月 22 日	5 年	3,600,000,000.00	3,577,001,915.36		11,121,846.73			3,588,123,762.09
2016 年境内第三期人民币债券	2,900,000,000.00	2016 年 4 月 7 日	6 年	2,900,000,000.00	2,881,816,645.84		6,978,566.80			2,888,795,212.64
2016 年境内第一期非公开发行人民币债券	4,600,000,000.00	2016 年 5 月 16 日	6 年	4,600,000,000.00	4,568,934,029.12		12,653,175.47			4,581,587,804.59
2016 年境内第二期非公开发行人民币债券	10,400,000,000.00	2016 年 5 月 30 日	4 年	10,400,000,000.00	10,340,807,724.09		41,749,116.83			10,382,556,840.92
2016 年境内第三期非公开发行人民币债券	9,300,000,000.00	2016 年 6 月 29 日	4 年	9,300,000,000.00	9,244,107,471.87		37,166,777.89			9,281,274,249.76
2016 年境内第四期非公开发行人民币债券	5,700,000,000.00	2016 年 10 月 19 日	6 年	5,700,000,000.00	5,669,183,713.59		9,816,339.23			5,679,000,052.82
2017 年第一期中期票据 (注 1)	1,000,000,000.00	2017 年 4 月 27 日	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	-3,298,381.35			996,701,618.65
2017 年第二期中期票据 (注 2)	1,000,000,000.00	2017 年 7 月 3 日	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	-2,533,515.38			997,466,484.62
2017 年境外第一期美元债券 (注 3)	1,826,088,500.00	2017 年 1 月 13 日	5 年	1,826,088,500.00		1,826,088,500.00	-30,885,385.28	-94,525,500.00		1,700,677,614.72
2017 年境外第二期美元债券 (注 4)	3,159,878,000.00	2017 年 1 月 20 日	5 年	3,159,878,000.00		3,159,878,000.00	-54,394,698.67	-154,146,000.00		2,951,337,301.33

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2016.12.31	本期发行	利息调整	汇率变动影响	截至一年内到期的非 流动负债	2017.12.31
2017 年境外第三期美元债券 (注 5)	3,313,850,000.00	2017 年 11 月 17 日	5.2 年	3,313,850,000.00		3,313,850,000.00	-60,835,682.50	-46,750,000.00		3,206,264,317.50
合计				59,299,816,500.00	48,697,973,752.27	10,299,816,500.00	15,013,249.64	-255,421,500.00		58,717,382,091.91

注1: 2017年4月27日, 本公司平价发行本金1,000,000,000元, 利率5.25%的中期票据。

注2: 2017年7月3日, 本公司平价发行本金1,000,000,000元, 利率5.5%的中期票据。

注3: 2017年1月13日, 本公司的子公司怡略有限公司折价发行本金265,000,000美元, 利率5.75%的2017年境外第一期债券。

注4: 2017年1月20日, 本公司的子公司怡略有限公司折价发行本金460,000,000美元, 利率5.75%的2017年境外第二期债券。

注5: 2017年11月17日, 本公司的子公司怡略有限公司平价发行本金500,000,000美元, 利率5.875%的2017年境外第三期债券。

(二十七) 长期应付款

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
应付融资租赁款	134,764,788.45	221,681,950.00	12,342,682.14
合计	134,764,788.45	221,681,950.00	12,342,682.14

注: 截至2015年12月31日; 本公司未确认融资费用的余额为2,259,290.65元。

截至2016年12月31日, 本公司未确认融资费用的余额为27,020,115.38元。

截至2017年12月31日, 本公司未确认融资费用的余额为14,273,272.79元。

(二十八) 股本

项目	2014.12.31	本期变动增 (+) 减 (-)			2015.12.31
		发行新股	送股	公积金转股 其他	
股份总额	805,591,836.00				805,591,836.00

项目	2015.12.31	本期变动增(+)减(-)				2016.12.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	
股份总额	805,591,836.00					805,591,836.00

项目	2016.12.31	本期变动增(+)减(-)				2017.12.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	
股份总额	805,591,836.00					805,591,836.00

其他说明:

注1: 2001年6月28日, 经广州羊城会计师事务所有限公司(2001)羊验字第4339号验资报告验证, 本公司根据(2001)羊查字第8028号审计报告, 以截至2001年5月31日止的盈余公积75,353,400.00元中的72,853,400.00元以及未分配利润427,002,600.00元, 转增注册资本。公司原注册资本人民币10,000,000.00元变更为注册资本人民币509,856,000.00元, 由股东李思廉、张力、吕劲、周耀南、朱玲分别持有48.4386%、48.4386%、1.9518%、0.5855%、0.5855%的股权。

注2: 2001年10月18日, 经广州羊城会计师事务所有限公司(2001)羊验字第4389号验资报告验证, 由李思廉等5人作为发起人, 以发起设立方式, 申请将广州天力房地产开发有限公司整体变更为广州富力地产股份有限公司。公司根据(2001)羊查字第8063号审计报告, 以截至2001年7月31日止的实收资本509,856,000.00元, 盈余公积8,413,185.50元以及未分配利润33,508,050.50元, 共计551,777,236.00元, 按1:1比例折算为公司的全部股本。本次整体变更后, 公司股本为人民币551,777,236.00元, 分别由股东李思廉、张力、LUJING(吕劲)、周耀南、朱玲持有48.4386%、48.4386%、1.9518%、0.5855%、0.5855%的股权。

注3: 2005年8月23日, 经广东羊城会计师事务所有限公司(2005)羊验字第5686号验资报告验证, 本公司在香港公开发行每股面值人民币1元的境外上市外资股H股211,514,600股(含超额配售27,588,800股), 股票发行后, 本公司总股本从人民币551,777,236.00元增至763,291,836.00元, 其中股东李思廉持有35.02%的股权, 股东张力持有35.02%的股权, 股东LUJING(吕劲)持有1.41%的股权, 股东周耀南持有0.42%的股权, 股东朱玲持有0.42%的股权, 境外上市的外资股(H股)占本公司股本的27.71%。

注4: 2006年9月28日, 每股面值1元的内资股及H股拆分为4股每股面值0.25元的内资股及H股。完成分拆后, 本公司的已发行及缴足股本为人民币763,291,836.00元, 拆分为3,053,167,344股每股0.25元的股份, 包括2,207,108,944股已拆细的内资股及846,058,400股的H股。

注5：2006年10月3日，新发行169,200,000股每股面值0.25元的已拆细的H股后，本公司的已发行及缴足股本增加至人民币805,591,836.00元，该部分股份以每股已拆细H股港元9.55元配售给独立专业机构投资者。

注6：2007年6月14日，李思廉、张力、吕劲分别同陈量暖、张小林、周耀南、张量、廖冬芬和朱玲签署股权转让协议，李思廉将其持有的公司股份中的1,000万股，400万股，1,000万股分别转让给陈量暖、张小林和周耀南；张力将其持有的公司股份中的1,000万股，400万股，2,000万股，2,000万股，1,000万股分别转让给陈量暖，张小林，张量，廖冬芬和朱玲；吕劲将其持有的公司股份中的800万股转让给张小林。本公司总股本不变，其中发起人股东李思廉持有内资股1,045,092,672股，占32.43%的股权，发起人股东张力持有内资股1,005,092,672股，占31.19%的股权，发起人股东LUJING（吕劲）持有内资股35,078,352股，占1.09%的股权，发起人股东周耀南持有内资股22,922,624股，占0.71%的股权，发起人股东朱玲持有内资股22,922,624股，占0.71%的股权，其他内资股占本公司股本的2.36%，境外上市的外资股（H股）占本公司股本的31.51%。

注7：截至2017年12月31日，股东李思廉持有内资股1,045,092,672股、以个人控股的公司名义持有H股30,000,000股，合计持股1,075,092,672股，占公司股本的33.36%；股东张力持有内资股1,005,092,672股、持有H股6,632,800股，合计持有1,011,725,472股，占公司股本的31.40%。

## （二十九）其他权益工具

### 1、期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

本公司于2013年发行1,000,000,000.00元永续债，于2014年发行14,550,000,000.00元永续债，于2016年发行2,400,000,000.00元永续债，永续债无固定还款期限。

### 2、期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	2014.12.31		本期增加		本期减少		2015.12.31	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2013 年永续债		1,002,138,888.89				1,002,138,888.89		
2014 年永续债		14,646,277,237.08		77,869,444.44		6,746,277,237.08		7,977,869,444.44
合计		15,648,416,125.97		77,869,444.44		7,748,416,125.97		7,977,869,444.44



发行在外的金融工具	2015.12.31		本期增加		本期减少		2016.12.31	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2014 年永续债		7,977,869,444.44				7,977,869,444.44		
2016 年永续债				2,404,326,666.67				2,404,326,666.67
合计		7,977,869,444.44		2,404,326,666.67		7,977,869,444.44		2,404,326,666.67

发行在外的金融工具	2016.12.31		本期增加		本期减少		2017.12.31	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2016 年永续债		2,404,326,666.67		4,326,666.67		4,326,666.67		2,404,326,666.67
合计		2,404,326,666.67		4,326,666.67		4,326,666.67		2,404,326,666.67

### (三十) 资本公积

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
资本溢价（股本溢价）	3,635,506,695.74		2,203,354.78	3,633,303,340.96
其他资本公积	14,044,565.26	12,861,860.93		26,906,426.19
合计	3,649,551,261.00	12,861,860.93	2,203,354.78	3,660,209,767.15

2015 年资本溢价的变动是收购了少数股东权益产生的溢价冲减。

2015 年其他资本公积的变动是公司处置部分库存股产生的收益。

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
资本溢价（股本溢价）	3,633,303,340.96			3,633,303,340.96
其他资本公积	26,906,426.19	44,569,901.23		71,476,327.42
合计	3,660,209,767.15	44,569,901.23		3,704,779,668.38

2016 年其他资本公积的变动是公司处置库存股产生的收益。

项目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
资本溢价 (股本溢价)	3,633,303,340.96	3,937,004.58	1,312,733.43	3,635,927,612.11
其他资本公积	71,476,327.42			71,476,327.42
合计	3,704,779,668.38	3,937,004.58	1,312,733.43	3,707,403,939.53

2017年度资本溢价的变动是收购了少数股东权益产生的溢折价。

### (三十一) 库存股

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
年初余额	128,711,067.56			128,711,067.56
计划用于股份奖励				
转让			39,763,709.31	-39,763,709.31
期末余额	128,711,067.56		39,763,709.31	88,947,358.25

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
年初余额	88,947,358.25			88,947,358.25
计划用于股份奖励				
转让			88,947,358.25	-88,947,358.25
期末余额	88,947,358.25		88,947,358.25	

2011年8月23日, 本公司的董事会批准及通过股份奖励计划。本公司准备按该计划的条款奖励资格职工本公司H股股份的收益。授予前, 该等奖励股份由该计划设立的受托人持有, 本公司有权利支配该受托人的财务和经营政策。2013年11月25日, 本公司的董事会宣告终止股份奖励计划。

截至2016年12月31日止, 本公司股份奖励计划的受托人已经不持有任何通过在公开市场上购买而持有的H股。

(三十二)其他综合收益

项目	2014.12.31	本期发生额				2015.12.31
		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	
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益						
其中：重新计算设定受益计划净资产的变动						
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益	292,686,485.58	47,511,175.89		5,832,825.50	41,468,090.21	334,154,575.79
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
可供出售金融资产公允价值变动损益	286,867,190.68	23,331,302.00		5,832,825.50	17,498,476.50	304,365,667.18
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
现金流量套期损益的有效部分						
外币财务报表折算差额	5,819,294.90	24,179,873.89			23,969,613.71	29,788,908.61
其他综合收益合计	292,686,485.58	47,511,175.89		5,832,825.50	41,468,090.21	334,154,575.79

项目	2015.12.31	本期发生额				2016.12.31
		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	
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益						
其中：重新计算设定受益计划净资产的变动						
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益	334,154,575.79	60,198,294.35		16,247,500.00	43,950,794.35	378,105,370.14



(三十三) 专项储备

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
安全生产费		228,378,813.83	228,378,813.83	
合计		228,378,813.83	228,378,813.83	

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
安全生产费		239,089,982.18	239,089,982.18	
合计		239,089,982.18	239,089,982.18	

项目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
安全生产费		272,907,237.42	272,907,237.42	
合计		272,907,237.42	272,907,237.42	

(三十四) 盈余公积

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
法定盈余公积	402,795,918.00			402,795,918.00
合计	402,795,918.00			402,795,918.00

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
法定盈余公积	402,795,918.00			402,795,918.00
合计	402,795,918.00			402,795,918.00

项目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
法定盈余公积	402,795,918.00			402,795,918.00
合计	402,795,918.00			402,795,918.00

注：因本公司在报告期内法定盈余公积已达到股本的 50%，本报告期不再计提法定盈余公积。

(三十五) 未分配利润

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
调整前上期末未分配利润	38,454,259,449.50	35,554,749,492.85	30,881,001,303.80
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	38,454,259,449.50	35,554,749,492.85	30,881,001,303.80
加：本期归属于母公司所有者的净利润	21,331,400,957.60	7,040,294,102.78	6,740,426,966.75
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	3,319,038,364.32	3,866,840,812.80	961,430,203.20
转作股本的普通股股利			
对其他权益工具持有者的分配	143,566,666.67	273,943,333.33	1,105,248,574.50
期末未分配利润	56,323,055,376.11	38,454,259,449.50	35,554,749,492.85

### 2015 年度

(1) 本公司对其他权益工具持有者的分配是向计入所有者权益的永续债持有者分配的股利。

(2) 本公司 2015 年 8 月董事会审议通过公司 2015 年中期业绩报告，并建议派发 2015 年中期股息，每股人民币 0.30 元（含税），股息已向全体股东派发完毕。

### 2016 年度

(1) 本公司对其他权益工具持有者的分配是向计入所有者权益的永续债持有者分配的股利。

(2) 本公司 2016 年 3 月董事会审议通过公司 2015 年度审计报告，并建议派发 2015 年度股息，每股人民币 0.90 元（含税），上述分配议案于 2016 年 6 月公司股东大会通过，股息已向全体股东派发完毕。

(3) 本公司 2016 年 8 月董事会审议通过公司 2016 年中期业绩报告，并建议派发 2016 年中期股息，每股人民币 0.3 元（含税），股息已向全体股东派发完毕。

### 2017 年度

(1) 本公司对其他权益工具持有者的分配是向计入所有者权益的永续债持有者分配的股利。

(2) 本公司 2017 年 3 月董事会审议通过公司 2016 年度审计报告，并建议派发 2016 年度股息，每股人民币 0.70 元（含税），上述分配议案于 2017 年 5 月公司股东大会通过，股息已向全体股东派发完毕。

(3) 本公司 2017 年 8 月董事会审议通过公司 2017 年中期业绩报告，并建议派发 2017 年中期股息，每股人民币 0.33 元（含税），股息已向全体股东派发完毕。

## (三十六) 营业收入和营业成本

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	59,277,855,959.39	37,306,633,552.08	53,730,338,708.31	36,571,915,489.13	44,290,924,432.49	27,392,957,965.89
其他业务	126,381,001.36	26,969,490.67	94,279,197.82	18,747,238.28	106,500,336.84	36,773,706.13
合计	59,404,236,960.75	37,333,603,042.75	53,824,617,906.13	36,590,662,727.41	44,397,424,769.33	27,429,731,672.02

### 主营业务收入按类别分类

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
房地产开发与销售	53,709,396,127.04	49,489,281,015.71	40,744,244,542.23
商业物业租赁	940,711,739.40	917,913,412.05	857,255,013.62
酒店服务	2,379,462,290.32	1,361,973,154.57	1,181,150,127.63
其他服务	2,248,285,802.63	1,961,171,125.98	1,508,274,749.01
合计	59,277,855,959.39	53,730,338,708.31	44,290,924,432.49

主营业务成本按类别分类

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
房地产开发与销售	32,683,250,282.36	32,953,844,898.11	24,639,542,858.66
酒店服务	1,894,407,311.83	1,092,401,367.67	863,444,471.02
其他服务	2,728,975,957.89	2,525,669,223.35	1,889,970,636.21
合计	37,306,633,552.08	36,571,915,489.13	27,392,957,965.89

(三十七) 税金及附加

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业税	199,800,287.90	1,404,666,919.74	2,301,358,265.50
城市维护建设税	197,559,198.66	176,157,095.61	151,775,808.38
教育费附加	94,013,280.70	82,569,071.75	67,137,539.19
地方教育费附加	59,121,592.64	53,222,388.65	38,015,410.50
土地增值税	3,821,650,366.64	2,236,083,652.86	2,533,469,950.16
房产税	300,160,805.11	163,571,702.02	69,858,971.88
其他	156,422,007.71	77,499,993.75	58,712,861.46
合计	4,828,727,539.36	4,193,770,824.38	5,220,328,807.07

(三十八) 销售费用

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
职工成本	195,944,079.41	81,346,737.53	54,979,746.32
宣传推广费	778,577,236.52	709,761,204.77	576,501,387.26
销售代理费	784,354,530.44	492,407,435.19	238,973,107.13
其他	55,900,487.59	31,846,292.00	26,203,244.62
合计	1,814,776,333.96	1,315,361,669.49	896,657,485.33

(三十九) 管理费用

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
职工成本	2,228,605,666.35	1,514,676,400.38	1,385,285,563.38
差旅交通费	174,257,458.98	122,797,633.84	103,236,730.65
行政办公费用	593,097,502.75	549,393,395.74	492,280,080.64
业务招待费	140,526,503.98	88,479,379.97	82,059,552.86
税费	7,291,181.12	48,860,542.30	125,220,938.68
折旧及摊销	203,158,810.60	178,954,762.11	139,169,298.44
其他	65,830,829.94	59,022,027.84	53,367,710.38
合计	3,412,767,953.72	2,562,184,142.18	2,380,619,875.03

(四十) 财务费用

类别	2017 年度	2016 年度	2015 年度
利息支出	6,746,356,585.25	7,074,341,807.81	5,990,352,895.89
减：利息收入	198,626,141.22	193,429,538.48	142,705,708.15
汇兑损益	-1,172,052,777.98	613,794,270.33	1,210,520,915.68

类别	2017 年度	2016 年度	2015 年度
其他	152,449,169.52	29,428,695.00	28,867,659.30
减：融资成本资本化	4,053,773,361.47	5,349,504,067.40	5,075,746,882.18
合计	1,474,353,474.10	2,174,631,167.26	2,011,288,880.54

#### (四十一) 资产减值损失

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
坏账减值损失	13,502,182.53	23,920,039.27	28,952,705.29
合计	13,502,182.53	23,920,039.27	28,952,705.29

#### (四十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2017 年度	2016 年度	2015 年度
按公允价值计量的投资性房地产	780,672,209.88	1,740,812,300.00	1,079,849,769.09
合计	780,672,209.88	1,740,812,300.00	1,079,849,769.09

#### (四十三) 投资收益

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
权益法核算的长期股权投资收益	105,279,022.11	846,414,370.34	1,333,924,129.72
权益法核算的被投资单位超额亏损	-10,431,596.16	-66,251,943.53	-9,362,931.11
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	10,233,236.15	17,630,502.33	5,187,454.55
处置长期股权投资产生的投资收益	-13,458,555.88		
合计	91,622,106.22	797,792,929.14	1,329,748,653.16

#### (四十四) 资产处置收益

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置利得	80,883,178.42	114,575,041.40	88,843,661.55	80,883,178.42	114,575,041.40	88,843,661.55
其中：固定资产处置利得	849,204.41	22,746,419.07	9,059,285.85	849,204.41	22,746,419.07	9,059,285.85
其中：无形资产处置利得	80,033,974.01	91,828,622.33	79,784,375.70	80,033,974.01	91,828,622.33	79,784,375.70
合计	80,883,178.42	114,575,041.40	88,843,661.55	80,883,178.42	114,575,041.40	88,843,661.55

#### (四十五) 营业外收入

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
非流动资产报废利得合计	496,398.64	497,852.40	5,878.62	496,398.64	497,852.40	5,878.62
其中：固定资产报废利得	496,398.64	497,852.40	5,878.62	496,398.64	497,852.40	5,878.62
违约金收入	119,980,534.80	86,691,922.14	133,666,109.69	119,980,534.80	86,691,922.14	133,666,109.69
其他	50,793,473.14	29,384,197.77	22,663,900.91	50,793,473.14	29,384,197.77	22,663,900.91
企业合并收益	13,107,560,494.24			13,107,560,494.24		
合计	13,278,830,900.82	116,573,972.31	156,335,889.22	13,278,830,900.82	116,573,972.31	156,335,889.22



(四十六) 营业外支出

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
非流动资产报废损失合计	2,591,586.15	393,249.42	1,939,290.39	2,591,586.15	393,249.42	1,939,290.39
其中：固定资产报废损失	2,591,586.15	393,249.42	1,939,290.39	2,591,586.15	393,249.42	1,939,290.39
对外捐赠	14,119,882.58	12,121,545.75	2,444,855.84	13,331,161.33	12,121,545.75	2,444,855.84
违约金支出	51,485,758.64	58,465,646.66	12,431,846.79	51,485,758.64	58,465,646.66	12,431,846.79
其他	35,104,147.77	16,181,417.35	7,740,185.06	35,892,869.02	16,181,417.35	7,740,185.06
合计	103,301,375.14	87,161,859.18	24,556,178.08	103,301,375.14	87,161,859.18	24,556,178.08

(四十七) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
当期所得税费用	3,566,216,772.11	2,493,110,141.36	1,984,622,428.97
递延所得税费用	-336,640,943.94	87,109,432.85	343,789,445.01
合计	3,229,575,828.17	2,580,219,574.21	2,328,411,873.98

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
利润总额	24,655,213,454.53	9,646,679,719.81	9,060,067,138.99
按适用税率计算的所得税费用	6,163,803,363.63	2,411,669,929.95	2,265,016,784.75
子公司适用不同税率的影响	-16,208,885.67	3,829,065.62	-8,902,558.29
调整以前期间所得税的影响			
非应税收入的影响	-3,303,307,875.86	-199,448,232.29	-332,437,163.29
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	385,289,226.07	364,168,810.93	404,734,810.81
所得税费用	3,229,575,828.17	2,580,219,574.21	2,328,411,873.98

(四十八) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
退回竞买保证金	486,600,000.00		80,000,000.00
往来款	5,873,160,603.88	5,547,984,009.51	1,048,988,996.00
代收款项	326,713,912.07	385,087,438.30	350,732,063.79
其他	198,855,700.37	194,894,044.77	340,079,336.94
合计	6,885,330,216.32	6,127,965,492.58	1,819,800,396.73

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
支付竞买保证金	3,455,990,000.00	1,557,637,894.77	

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
往来款	10,756,099,514.88	5,293,948,527.62	2,696,555,311.91
代付款项	336,639,703.60	430,855,258.35	483,623,039.92
期间费用	2,785,395,409.64	1,790,741,645.36	1,572,621,813.54
其他	414,000,883.40	503,080,931.21	790,661,637.86
合计	17,748,125,511.52	9,576,264,257.31	5,543,461,803.23

### 3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
处置奖励计划股份		133,517,259.48	52,625,570.24
合计		133,517,259.48	52,625,570.24

### 4、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
发行永续债		2,400,000,000.00	
合计		2,400,000,000.00	

### 5、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
融资租赁费	101,984,378.05	221,596,917.18	50,222,373.64
永续债股利	143,566,666.67	347,486,111.10	1,131,883,756.03
永续债本金		7,900,000,000.00	7,643,911,500.00
其他	13,146,290.00		
合计	258,697,334.72	8,469,083,028.28	8,826,017,629.67

## (四十九) 现金流量表补充资料

### 1、现金流量表补充资料

补充资料	2017 年度	2016 年度	2015 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	21,425,637,626.36	7,066,460,145.60	6,731,655,265.01
加：资产减值准备	13,502,182.53	23,920,039.27	28,952,705.29
固定资产折旧	694,643,067.16	498,519,874.37	369,272,852.46
无形资产摊销	291,019,437.47	148,464,976.47	96,694,689.77
长期待摊费用摊销			
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）	-80,883,178.42	-114,575,041.40	-88,843,661.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,095,187.51	-104,602.98	-11,340,732.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-780,672,209.88	-1,740,812,300.00	-1,079,849,769.09
财务费用（收益以“-”号填列）	2,692,583,223.79	1,724,837,740.41	914,606,013.71

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

补充资料	2017 年度	2016 年度	2015 年度
投资损失（收益以“-”号填列）	-91,622,106.22	-797,792,929.14	-1,329,748,653.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-607,769,540.20	-630,772,811.02	-272,798,885.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	271,128,596.26	630,189,677.65	616,588,330.82
存货的减少（增加以“-”号填列）	-25,769,293,977.15	-1,455,646,547.58	2,353,725,904.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,565,950,261.87	-4,534,109,183.98	-2,832,901,446.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	25,812,266,219.56	5,098,419,479.65	-81,975,957.08
企业合并收益	-13,107,560,494.24		
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-1,800,876,227.34	5,916,998,517.32	5,414,036,656.01
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产	1,924,687.24	310,532,075.56	
3、现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	19,697,169,230.90	25,306,015,208.54	14,470,313,267.24
减：现金的期初余额	25,306,015,208.54	14,470,313,267.24	13,490,424,889.17
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-5,608,845,977.64	10,835,701,941.30	979,888,378.07

2、本报告期支付的取得子公司的现金净额

	2017 年度	2016 年度	2015 年度
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	19,847,834,233.73	567,333,100.00	10,012.99
其中：广东新天鸿物业发展有限公司	444,285,000.00		
贵州海明房地产开发有限公司	160,150,000.00		
贵阳园成置业有限公司	50,000,000.00		
新会鸿盛地产发展有限公司	7,259,550.36		
惠州市长隆房地产有限公司	68,348,942.17		
Vauxhall Square (Nominee 1) Limited	2,203,600.00		
Vauxhall Homes Limited	8.81		
陕西云泰房地产开发有限公司	40,000,000.00		
南通水蓝郡半岛房地产开发有限公司	85,339,663.90		
江门博富置业发展有限公司	26,600,000.00		
惠州市瑞隆房地产有限公司	79,103,218.18		
太原振浩房地产开发有限公司	9,000,000.00		
湖州联富房地产开发有限公司	4,261,400.00		
长泰金鸿邦房地产开发有限公司（合并）	130,738,352.45		
沈阳恒高房地产开发有限公司	201,117,619.38		
沈阳恒金房地产开发有限公司	90,401,823.47		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

	2017 年度	2016 年度	2015 年度
铁岭恒湖房地产发展有限公司	14,331,770.85		
铁岭恒莲房地产发展有限公司	4,429,064.91		
鞍山恒体房地产有限公司(合并)	491,687.80		
鞍山恒营房地产有限公司	17,732,303.00		
大连恒湾房地产开发有限公司	42,271,846.66		
广州建恒房地产发展有限公司	9,959,699.57		
海安极富房地产开发有限公司	17,000,000.00		
肇庆市奥信地产发展有限公司	169,227,682.22		
广东省韶关市万紫千红置业有限公司	41,450,500.00		
资阳禾众房地产开发有限公司	8,820,000.00		
珠海市广地置业发展有限公司	100,000.00		
恒信国际光学实业有限公司	446,660,500.00		
68 家酒店管理公司	17,676,550,000.00		
广州市贵丽实业发展有限公司		437,333,100.00	
西安坊城置业有限公司		10,000,000.00	
珠海保税区蔡氏仓储发展有限公司		120,000,000.00	
萃域有限公司			10,000.00
怡略有限公司			12.99
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,208,063,834.54	39,407,869.32	25,789,859.69
其中：广东新天鸿物业发展有限公司	4,723,430.76		
贵州海明房地产开发有限公司	0.47		
贵阳园成置业有限公司	1,834.37		
惠州市长隆房地产有限公司	19,924.98		
陕西云泰房地产开发有限公司	4,428.41		
南通水蓝郡半岛房地产开发有限公司	7,546.22		
江门博富置业发展有限公司	2,967,293.50		
湛江启生投资有限公司	7,881.70		
湛江力竹房地产开发有限公司	328,175.76		
惠州市瑞隆房地产有限公司	50,852.21		
广州市贵丽实业发展有限公司		20,883,612.55	
惠州市金鹅温泉实业有限公司		8,552,299.21	
佛山市南海宝邦房地产开发有限公司		22,935.76	
西安坊城置业有限公司		4,906,310.38	
贵阳中诚启航置业有限公司		5,000,000.00	
惠州市海华大地房地产开发有限公司		42,711.42	
深圳市悦盈投资管理有限公司			25,789,859.69
长泰金鸿邦房地产开发有限公司(合并)	2,195,194.23		
沈阳恒高房地产开发有限公司	3,934,684.02		
沈阳恒金房地产开发有限公司	238,828,953.15		
铁岭恒湖房地产发展有限公司	2,356,822.35		
鞍山恒体房地产有限公司(合并)	185,033,371.34		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

	2017 年度	2016 年度	2015 年度
鞍山恒营房地产有限公司	493,223.82		
大连恒湾房地产开发有限公司	617,825.17		
广州建恒房地产发展有限公司	179,991,474.92		
肇庆市奥信地产发展有限公司	6,686.01		
广东省韶关市万紫千红置业有限公司	10,757.87		
资阳禾众房地产开发有限公司	591.16		
珠海市广地置业发展有限公司	773,496.83		
恒信国际光学实业有限公司	939,968.24		
68 家酒店管理公司	584,769,417.05		
加：以前期间发生的取得子公司支付的现金或现金等价物			64,095,735.60
其中：广州市东富有经济发展有限公司			64,095,735.60
取得子公司支付的现金净额	18,639,770,399.19	527,925,230.68	38,315,888.90

### 3、现金和现金等价物的构成

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
一、现金	19,697,169,230.90	25,306,015,208.54	14,470,313,267.24
其中：库存现金	33,592,239.88	19,978,630.69	18,558,768.65
可随时用于支付的银行存款	19,637,657,187.73	25,255,605,430.69	14,438,164,945.32
可随时用于支付的其他货币资金	25,919,803.29	30,431,147.16	13,589,553.27
三、期末现金及现金等价物余额	19,697,169,230.90	25,306,015,208.54	14,470,313,267.24
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			

#### (五十) 所有者权益变动表项目注释

本报告期无上年期末余额进行调整的“其他”项目的性质及调整金额等事项

#### (五十一) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	账面价值		
	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
货币资金	12,517,579,695.23	20,663,067,050.50	6,814,093,840.65
存货	35,768,303,308.79	30,733,943,119.18	31,159,890,218.56
固定资产	4,626,405,919.99	3,941,076,940.08	4,026,574,298.70
在建工程	598,872,246.11	213,419,646.31	303,094,608.68
投资性房地产	15,190,551,813.60	14,094,260,263.84	11,686,175,140.59
无形资产	757,672,460.98	697,663,565.08	804,636,789.50
子公司股权	9,623,918,133.61	1,096,001,568.00	3,059,000,000.00
应收账款	1,877,682,403.43		
合计	80,960,985,981.74	71,439,432,152.99	57,853,464,896.68

(五十二) 外币货币性项目

1、外币货币性项目

2017 年 12 月 31 日

项目	外币余额	折算汇率	折算人民币余额
货币资金			3,677,210,638.05
其中：美元	431,589,937.76	6.5342	2,820,094,971.31
欧元	0.85	7.8023	6.63
港币	275,682,616.15	0.8359	230,443,098.84
澳元	13,111,776.19	5.0928	66,775,653.78
新币	131,614.24	4.8831	642,685.50
林吉特	76,811,947.26	1.6071	123,444,480.44
葡币	2,040.00	0.8122	1,656.89
韩元	405,139,150.00	0.0061	2,471,348.82
英镑	49,359,478.75	8.7792	433,336,735.84
短期借款			11,217,224,137.27
其中：美元	1,563,182,047.88	6.5342	10,214,144,137.27
港币	1,200,000,000.00	0.8359	1,003,080,000.00
长期借款			9,542,217,175.00
其中：美元	1,186,681,968.11	6.5342	7,754,017,316.00
英镑	58,079,375.00	8.7792	509,890,449.00
澳元	113,950,000.00	5.0928	580,324,560.00
港币	835,009,989.23	0.8359	697,984,850.00
应付债券			7,858,279,233.55
其中：美元	1,202,638,308.22	6.5342	7,858,279,233.55

2016 年 12 月 31 日

项目	外币余额	折算汇率	折算人民币余额
货币资金			10,545,905,184.45
其中：美元	1,453,249,164.76	6.9370	10,081,189,455.94
欧元	0.85	7.3068	6.21
港币	137,519,037.49	0.8945	123,010,779.03
澳元	57,400,716.19	5.0157	287,904,772.19
新币	173,998.86	4.7995	835,107.53
林吉特	34,110,470.35	1.5527	52,963,327.31
澳门币	2,040.00	0.8511	1,736.24
一年内到期的非流动负债			11,550,207,386.06
其中：美元	1,665,014,759.41	6.9370	11,550,207,386.06
短期借款			8,324,400,000.00
其中：美元	1,200,000,000.00	6.9370	8,324,400,000.00
长期借款			818,075,015.00
其中：美元	50,000,000.00	6.9370	346,850,000.00
澳元	93,950,000.00	5.0157	471,225,015.00

2015 年 12 月 31 日

项目	外币余额	折算汇率	折算人民币余额
货币资金			722,388,410.31
其中：美元	97,228,714.26	6.4936	631,364,378.92
欧元	0.85	7.0952	6.03
港币	55,074,646.62	0.8378	46,141,538.94
澳元	3,470,968.69	4.7276	16,409,351.58
新币	91,333.98	4.5875	418,994.63
林吉特	18,529,815.20	1.5140	28,054,140.21
一年内到期的非流动负债			12,776,880,291.74
其中：美元	1,967,611,231.32	6.4936	12,776,880,291.74

## 2、境外经营实体说明

公司	主要经营地	记账本位币
富力地产（香港）有限公司	香港	人民币
R&F Development Pte Ltd	新加坡	新币
R&F Development SDN BHD	马来西亚	林吉特
R&F Developmen tHoldings Pty Ltd	澳大利亚	澳元
R&F Properties VS (UK) Co.,Ltd	英国	英镑
R&F Properties QS (UK) Co.,Ltd	英国	英镑
R&F Properties QS (UK) Development Co.,Ltd	英国	英镑
R&F Korea Co.,Ltd.	韩国	韩币
R&F Properties (Cambodia) Co.,Ltd.	柬埔寨	美元

## 六、合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

#### 2015 年度

2015 年度本公司购买了萃域有限公司 100%股权、怡略有限公司 100%股权、深圳市悦盈投资管理有限公司 20%股权。股权交易完成后，本公司对上述公司实施控制并纳入合并范围。

#### 2016 年度

2016 年度本公司购买了惠州金鹅温泉实业有限公司 100%股权。股权交易完成后，本公司对其实施控制并纳入合并范围。

#### 2017 年度

2017 年度本公司购买了广东新天鸿物业发展有限公司 75%股权、新科集团控股有限公司 100%股权、弘隆有限公司 100%股权、长泰金鸿邦房地产开发有限公司 100%股权、长泰天同物业服务有限公司 100%股权、长泰天铜山旅游发展有限公司 100%股权、金达投资有限公司 100%股权、恒中辽宁发展有限公司 100%股权、鞍山恒体房地产有限公司 100%股权、68 家酒店管理公司 100%股权、唯美有限公司 100%股权、悦希有限公司 100%股权、镁宝有限公司 100%股权、智聚有限公司 100%股权、驰领有限公司 100%股权、添城有限公司 100%股权、亿颖有限公司 100%股权。股权交易完成后，本公司对上述公司实施控制并纳入合并范围。



1、本报告期发生的非同一控制下企业合并的情况

2016 年度

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
惠州市金鹅温泉实业有限公司	2016 年 2 月	530,000,000.00	100.00	收购股权	2016 年 2 月	控制权转移	33,131,874.09	-59,141,671.56

2017 年度

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
广东新天鸿物业发展有限公司	2017 年 1 月	444,285,000.00	75.00	收购股权	2017 年 1 月	控制权转移	527,034,863.86	271,614,135.25
长泰金鸿邦房地产开发有限公司 (注 1)								
弘隆有限公司 (注 1)								
新科集团控股有限公司 (注 1)	2017 年 7 月	130,738,352.45	100.00	收购股权	2017 年 7 月	控制权转移		-2,550,938.78
长泰天同物业服务有限公司 (注 1)								
长泰天御山旅游发展有限公司 (注 1)								
鞍山恒体房地产有限公司 (注 2)								
金达投资有限公司 (注 2)	2017 年 7 月	491,687.80	100.00	收购股权	2017 年 7 月	控制权转移	77,217,594.14	-533,787.02
恒中辽宁发展有限公司 (注 2)								
重庆万驰酒店管理有限公司	2017 年 10 月	175,410,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	13,717,397.31	-44,039.78
青岛万升酒店管理有限公司	2017 年 10 月	205,440,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	16,876,408.49	-1,450,584.16
无锡万富酒店管理有限公司	2017 年 10 月	177,000,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	18,806,638.13	-1,222,136.59
宜昌万力酒店管理有限公司	2017 年 10 月	167,540,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	9,907,981.04	-961,960.92
福州万力酒店管理有限公司	2017 年 10 月	223,910,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	16,599,837.62	-1,199,000.92
南京万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	340,490,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	15,360,397.09	380,338.95
兰州万鸿酒店管理有限公司	2017 年 10 月	266,010,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	19,724,478.68	2,059,150.49
宁波万富酒店管理有限公司	2017 年 10 月	92,690,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	12,061,077.74	-1,637,291.64

广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
镇江万力酒店管理有限公司	2017年10月	227,310,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	12,756,200.81	-796,709.31
西安希尔顿酒店管理有限公司	2017年10月	288,160,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	16,419,625.41	-1,322,781.30
泰州海陵万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	187,910,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	4,860,393.15	-2,897,402.56
常州万力酒店管理有限公司	2017年10月	189,120,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	14,606,253.34	-52,680.33
宁德万富酒店管理有限公司	2017年10月	195,490,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	12,948,327.42	-1,048,417.97
银川万富嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	194,230,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	9,674,956.70	-1,193,841.99
广州增城区万富嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	187,410,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	10,337,658.41	-120,512.03
蚌埠万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	163,970,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	8,215,012.68	-819,004.75
安阳万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	179,170,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	7,032,685.69	-749,742.35
襄阳万富酒店管理有限公司	2017年10月	176,820,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	11,038,171.95	-653,615.13
淮安万达稳泰嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	261,480,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	11,683,754.68	-679,468.75
宜兴万力酒店管理有限公司	2017年10月	260,620,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	10,349,557.48	-671,429.72
潍坊万力酒店管理有限公司	2017年10月	222,920,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	11,760,688.59	-260,535.60
合肥万力酒店管理有限公司	2017年10月	240,020,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	17,512,242.48	155,913.02
长沙开福万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	581,120,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	31,515,235.31	3,300,920.83
金华万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	217,880,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	13,700,889.76	169,329.12
济宁万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	204,130,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	9,435,076.77	1,062,432.30
呼和浩特万达文华酒店管理有限公司	2017年10月	273,460,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	15,100,611.29	859,645.21
武汉威斯汀酒店管理有限公司	2017年10月	417,440,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	24,771,390.80	452,503.67
廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	221,930,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	7,010,611.83	-1,135,978.68
大庆万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	196,310,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	6,990,220.68	-1,798,680.04
南昌红谷滩万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	218,060,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	14,247,723.13	1,155,817.14
阜阳万达嘉华酒店管理有限公司	2017年10月	270,370,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	9,563,013.47	-819,775.06
济南万富酒店管理有限公司	2017年10月	327,400,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	17,301,060.77	2,870,246.95
唐山万富酒店管理有限公司	2017年10月	302,610,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	7,973,931.72	53,516.23
太原万达文华酒店管理有限公司	2017年10月	379,520,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	15,162,525.73	238,778.92
泉州万力酒店管理有限公司	2017年10月	303,290,000.00	100.00	收购股权	2017年10月	控制权转移	19,491,412.00	950,404.92

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
沈阳万达文华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	353,470,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	14,484,786.33	-1,015,913.51
抚顺万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	233,480,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	7,051,290.94	-1,672,680.83
天津文华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	546,780,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	14,348,391.79	-1,086,945.69
武汉万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	328,710,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	23,580,785.95	1,239,605.37
哈尔滨万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	274,400,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	18,007,469.34	735,507.77
丹东万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	239,910,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	7,280,956.26	-1,488,081.43
赤峰万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	248,970,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	7,189,450.92	-1,839,303.79
常州万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	210,560,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	10,654,719.66	1,523,012.11
东莞万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	309,510,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	19,029,198.78	748,301.57
马鞍山万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	198,370,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	7,969,024.65	307,988.09
荆州万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	234,670,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	8,483,524.92	-549,127.81
江门万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	241,230,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	15,693,295.62	671,320.83
芜湖万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	232,840,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	7,466,295.38	-557,107.67
南宁万达文华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	342,030,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	22,652,326.14	2,064,390.21
内江万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	177,060,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	7,033,074.27	-1,341,025.35
黄石万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	177,610,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	7,333,394.90	-581,065.45
东营万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	250,740,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	7,830,243.95	-997,892.23
泰安万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	238,490,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	8,804,954.32	-1,483,824.91
柳州万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	240,690,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	9,527,480.91	-871,684.50
郑州万达文华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	381,380,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	16,539,908.93	-1,071,684.36
西宁万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	262,460,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	7,552,465.36	-3,039,972.53
乌鲁木齐万达文华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	240,110,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	9,555,384.71	-2,122,178.16
亳州万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	163,350,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	8,076,247.37	-40,016.28
义乌万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	267,050,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	10,434,750.60	-648,781.26
上饶万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 10 月	216,010,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	9,892,977.29	1,396,133.31
南宁万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	281,660,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	6,269,325.00	-1,361,399.95
大连万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	1,012,430,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	27,812,857.03	13,978,417.42

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
重庆万州万达酒店管理有限公司	2017 年 10 月	204,260,000.00	100.00	收购股权	2017 年 10 月	控制权转移	8,064,095.01	-22,141,748.33
四平万力酒店管理有限公司	2017 年 11 月	195,970,000.00	100.00	收购股权	2017 年 11 月	控制权转移	3,762,083.16	-1,171,076.05
广元万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 11 月	196,810,000.00	100.00	收购股权	2017 年 11 月	控制权转移	4,431,208.48	-645,805.73
龙岩万力酒店管理有限公司	2017 年 11 月	221,700,000.00	100.00	收购股权	2017 年 11 月	控制权转移	5,691,707.90	-1,052,568.15
北京万达嘉华酒店管理有限公司	2017 年 11 月	166,080,000.00	100.00	收购股权	2017 年 11 月	控制权转移	23,638,696.37	2,225,036.27
石家庄万驰酒店管理有限公司	2017 年 11 月	251,120,000.00	100.00	收购股权	2017 年 11 月	控制权转移	11,450,477.78	1,221,596.45

注 1: 以下简称“长泰金鸿邦房地产开发有限公司(合并)”

注 2: 以下简称“鞍山恒体房地产有限公司(合并)”

## 2、合并成本及商誉

2016年度

被合并方名称	合并成本—现金	合并成本合计	减：取得的可辨认净资产公允价值份额	商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额
惠州市金鹅温泉实业有限公司	530,000,000.00	530,000,000.00	530,000,000.00	

2017年度

被合并方名称	合并成本—现金	合并成本合计	减：取得的可辨认净资产公允价值份额	商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额
广东新天鸿物业发展有限公司	444,285,000.00	444,285,000.00	444,285,000.00	
长泰金鸿邦房地产开发有限公司（合并）	130,738,352.45	130,738,352.45	131,482,425.14	-744,072.69
鞍山恒体房地产有限公司（合并）	491,687.80	491,687.80	24,197,717.18	-23,706,029.38
68家酒店管理公司	17,676,550,000.00	17,676,550,000.00	30,759,660,392.17	-13,083,110,392.17

## 3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

2016年

	惠州市金鹅温泉实业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	8,552,299.21	8,552,299.21
应收款项	28,975,769.55	28,975,769.55
存货	793,674,005.34	324,901,121.90
长期股权投资	78,793,127.26	78,793,127.26
固定资产	869,931,840.96	595,509,859.96
无形资产	40,211,017.62	40,211,017.62
递延所得税资产	78,919,879.97	78,919,879.97
负债：		
借款	839,400,000.00	839,400,000.00
应付款项	343,859,223.80	343,859,223.80
递延所得税负债	185,798,716.11	
净资产	530,000,000.00	-27,396,148.33
减：少数股东权益		
取得的净资产	530,000,000.00	-27,396,148.33

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

2017年

	广东新天鸿物业发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

	广东新天鸿物业发展有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	4,723,430.76	4,723,430.76
应收款项	1,372,298.36	1,372,298.36
存货	1,842,519,976.93	1,732,106,928.13
固定资产	116,902.37	116,902.37
在建工程	701,500.00	701,500.00
投资性房地产	335,340,401.54	316,874,543.26
递延所得税资产	13,199,858.87	13,199,858.87
负债：		
借款	1,096,000,000.00	1,096,000,000.00
应付款项	477,374,642.06	477,374,642.06
递延所得税负债	32,219,726.77	
净资产	592,380,000.00	495,720,819.69
减：少数股东权益	148,095,000.00	123,930,204.92
取得的净资产	444,285,000.00	371,790,614.77

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

	长泰金鸿邦房地产开发有限公司（合并）	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	2,195,194.23	2,195,194.23
应收款项	30,708,543.94	30,708,543.94
存货	636,332,368.20	484,380,284.41
固定资产	185,051.41	185,051.41
长期股权投资	1,762,498.58	1,762,498.58
负债：		
应付款项	501,713,210.27	501,713,210.27
递延所得税负债	37,988,020.95	
净资产	131,482,425.14	17,518,362.30
减：少数股东权益		
取得的净资产	131,482,425.14	17,518,362.30

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

	鞍山恒体房地产有限公司（合并）	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	185,033,371.34	185,033,371.34
应收款项	3,098,299.99	3,098,299.99
存货	756,799,463.56	732,983,944.37
固定资产	396,629.55	396,629.55

	鞍山恒体房地产有限公司（合并）	
	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税资产	21,694,197.60	21,694,197.60
负债：		
应付款项	936,870,365.06	936,870,365.06
递延所得税负债	5,953,879.80	
净资产	24,197,717.18	6,336,077.79
减：少数股东权益		
取得的净资产	24,197,717.18	6,336,077.79

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

	68 家酒店管理公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	584,769,417.05	584,769,417.05
应收款项	592,601,248.87	592,601,248.87
存货	33,320,694.75	33,320,694.75
固定资产	22,297,780,588.38	25,529,512,067.89
无形资产	74,812,528.14	74,812,528.14
土地使用权	7,100,800,000.00	3,822,314,767.70
投资性房地产	1,433,000,000.00	1,433,000,000.00
递延所得税资产	1,218,875,410.24	21,619,959.10
负债：		
应付款项	1,367,355,605.91	1,367,355,605.84
递延所得税负债	1,208,943,889.35	
净资产	30,759,660,392.17	30,724,595,077.66
减：少数股东权益		
取得的净资产	30,759,660,392.17	30,724,595,077.66

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：参考评估价值。

## (二) 同一控制下企业合并

报告期内未发生同一控制下企业合并。

## (三) 反向购买

报告期内未发生反向购买。

## (四) 处置子公司

报告期内无处置子公司的情况。

(五) 其他原因的合并范围变动

2015 年度

1、2015 年度新纳入合并范围的子公司

序号	公司名称	备注
1	富力地产(澳门)有限公司	设立
2	明乐有限公司	设立
3	广州鼎力创业电子商务有限公司	设立
4	梅州富力会实业发展有限公司	设立
5	太原极富房地产开发有限公司	设立
6	大同市恒富富力超市有限公司	设立
7	湖州富力房地产开发有限公司	设立
8	杭州启富房地产开发有限公司	设立
9	滁州富力城房地产开发有限公司	设立
10	莆田富力房地产开发有限公司	设立
11	广州耀盈房地产开发有限公司	设立
12	珠海富天建筑工程有限公司	设立
13	包头市富力喜桂图房地产开发有限公司	设立
14	Tian Li Property Management SDN BHD	设立
15	Tian Li Property Construction SDN BHD	设立
16	珠海富力凤凰谷房地产开发有限公司	设立
17	珠海富力高新房地产开发有限公司	设立
18	潮州联富房地产开发有限公司	收购
19	山西蒙山佛光房地产开发有限公司	收购
20	深圳市富盈悦股权投资企业(有限合伙)	收购
21	深圳市悦盈股权投资企业(有限合伙)	收购
22	上海豫富投资中心(有限合伙)	收购

注：上述收购增加子公司的主要资产为开发成本，其收购的实质目的是购买其所拥有的开发项目。

2、2015 年度无不再纳入合并范围的子公司。

2016 年度

1、2016 年度新纳入合并范围的子公司

序号	公司名称	备注
1	济南富力龙田房地产开发有限公司	设立
2	惠州富力会旅游发展有限公司	设立
3	广东富力女子足球俱乐部有限公司	设立
4	深圳市富力房地产开发有限公司	设立



广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	公司名称	备注
5	深圳市裕德房地产开发有限公司	设立
6	珠海市盈力商贸有限公司	设立
7	富力瑞康有限公司	设立
8	宁波富力房地产开发有限公司	设立
9	包头市富力文体中心有限公司	设立
10	包头市极富房地产开发有限公司	设立
11	秦皇岛富力城房地产开发有限公司	设立
12	烟台市富力房地产开发有限公司	设立
13	成都永富房地产开发有限公司	设立
14	广州富力青少年业余足球俱乐部有限公司	设立
15	南昌富力盈盛置业有限公司	设立
16	贵阳极富创展房地产开发有限公司	设立
17	宁波极富房地产开发有限公司	设立
18	宁波品富房地产开发有限公司	设立
19	呼和浩特富力房地产开发有限公司	设立
20	惠州富晖房地产开发有限公司	设立
21	太原富润房地产开发有限公司	设立
22	南通富力房地产开发有限公司	设立
23	无锡富力通达房地产开发有限公司	设立
24	珠海富力城房地产开发有限公司	设立
25	湖北富力房地产开发有限公司	设立
26	深圳市郡盛房地产开发有限公司	设立
27	深圳市丰盛房地产开发有限公司	设立
28	深圳市圣景房地产开发有限公司	设立
29	R&F Korea Co.,Ltd.	设立
30	R&F Properties (UK) Company Limited	设立
31	珍益有限公司	设立
32	翹采有限公司	设立
33	广州市贵丽实业发展有限公司	收购
34	佛山市南海宝邦房地产开发有限公司	收购
35	贵阳中诚启航置业有限公司	收购
36	惠州市海华大地房地产开发有限公司	收购
37	珠海保税区蔡氏仓储发展有限公司	收购
38	西安坊城置业有限公司	收购

注：上述收购增加子公司的主要资产为开发成本，其收购的实质目的是购买其所拥有的开发项目。

2、2016 年度无不再纳入合并范围的子公司。

2017 年

1、2017 年新纳入合并范围的子公司

序号	公司名称	备注
1	逸峻有限公司	设立
2	御逸有限公司	设立
3	红宝环球有限公司	设立
4	兆晞有限公司	设立
5	诚傲有限公司	设立
6	R&F Properties QS (UK) Co.,Ltd.	设立
7	R&F Properties QS (UK) Development Co.,Ltd.	设立
8	R&F Properties VS (UK) Co.,Ltd.	设立
9	Tian Li Korea Construction Co.,Ltd.	设立
10	R&F Properties (Cambodia) Co.,Ltd.	设立
11	珠海横琴富力企业管理咨询有限公司	设立
12	广州富泰房地产咨询有限公司	设立
13	深圳市富嘉隆投资有限公司	设立
14	珠海会富投资有限公司	设立
15	汕尾富力房地产开发有限公司	设立
16	澄迈三林健康管理咨询有限公司	设立
17	贵阳富力地产开发有限公司	设立
18	武汉富力恒泰房地产开发有限公司	设立
19	青岛富力兴华房地产开发有限公司	设立
20	唐山富力房地产开发有限公司	设立
21	天越（唐山）门窗制造有限公司	设立
22	东营市富力房地产开发有限公司	设立
23	呼和浩特富力通达房地产开发有限公司	设立
24	太原富力盛达房地产开发有限公司	设立
25	太原富力通达房地产开发有限公司	设立
26	温州富力房地产开发有限公司	设立
27	嘉兴极富房地产开发有限公司	设立
28	温州极富房地产开发有限公司	设立
29	杭州鼎富房地产开发有限公司	设立
30	三明富力房地产开发有限公司	设立
31	龙岩富力房地产开发有限公司	设立
32	龙岩利荣房地产开发有限公司	设立
33	九江富力房地产开发有限公司	设立
34	南昌富力永泰置业有限公司	设立
35	南昌富力智盛置业有限公司	设立
36	南昌富力超盛置业有限公司	设立
37	包头市富润房地产开发有限公司	设立
38	广东优至运供应链管理有限公司	设立
39	广州速至运贸易有限公司	设立

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	公司名称	备注
40	珠海横琴富力供应链管理有限公司	设立
41	Vauxhall Homes Limited	收购
42	Vauxhall Square (Nominee) Limited	收购
43	新会鸿盛地产发展有限公司	收购
44	湛江启生投资有限公司	收购
45	湛江力竹房地产开发有限公司	收购
46	江门博富置业发展有限公司	收购
47	惠州市长隆房地产有限公司	收购
48	惠州市瑞隆房地产有限公司	收购
49	贵州海明房地产开发有限公司	收购
50	贵阳园成置业有限公司	收购
51	陕西云泰房地产开发有限公司	收购
52	太原振浩房地产开发有限公司	收购
53	南通水蓝郡半岛房地产开发有限公司	收购
54	彩浩有限公司	设立
55	东日有限公司	设立
56	恒亮有限公司	设立
57	合阳环球有限公司	设立
58	捷荟有限公司	设立
59	映智有限公司	设立
60	翔步有限公司	设立
61	域采有限公司	设立
62	武汉富力新纪元城市更新置业有限公司	设立
63	北京艾力思达科技发展有限公司	设立
64	北京祐泰通达房地产开发有限公司	设立
65	阜阳极富房地产开发有限公司	设立
66	R&F Properties HS (Cambodia) Co.,Ltd.	设立
67	R&F Properties MNV (Cambodia) Co.,Ltd.	设立
68	南通弘创置业有限公司	收购
69	温州品富房地产开发有限公司	设立
70	广州兆晞投资有限公司	设立
71	广州鼎富投资有限公司	设立
72	天津富天房地产开发有限公司	设立
73	昆明富柏地产开发有限公司	设立
74	岚星有限公司	设立
75	广州富升酒店管理有限公司	设立
76	广州富穗酒店管理有限公司	设立
77	广州富漳酒店管理有限公司	设立
78	广州富昆酒店管理有限公司	设立
79	广州富烟酒店管理有限公司	设立
80	广州富鹤酒店管理有限公司	设立
81	广州富长酒店管理有限公司	设立
82	阳西富力房地产开发有限公司	设立

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	公司名称	备注
83	儋州富力房地产开发有限公司	设立
84	海南东方富力旅游投资有限公司	设立
85	乐山富力房地产开发有限公司	设立
86	湖南园康富力置业有限公司	设立
87	天门富力房地产开发有限公司	设立
88	武汉东合富力嘉园置业有限公司	设立
89	秦皇岛极富房地产开发有限公司	设立
90	济南富力日田房地产开发有限公司	设立
91	菏泽市富力房地产开发有限公司	设立
92	乌鲁木齐富力城房地产开发有限公司	设立
93	上海启富房地产开发有限公司	设立
94	湖州极富房地产开发有限公司	设立
95	湖州品富房地产开发有限公司	设立
96	抚州富力房地产开发有限公司	设立
97	江西富力房地产开发有限公司	设立
98	衡水富明房地产开发有限公司	设立
99	南昌富天建筑工程有限公司	设立
100	广州富渝酒店管理有限公司	设立
101	广州富青酒店管理有限公司	设立
102	广州富锡酒店管理有限公司	设立
103	广州富峡酒店管理有限公司	设立
104	广州富裕酒店管理有限公司	设立
105	广州富昇酒店管理有限公司	设立
106	广州富兰酒店管理有限公司	设立
107	广州富甬酒店管理有限公司	设立
108	广州富润酒店管理有限公司	设立
109	广州富毓酒店管理有限公司	设立
110	广州富石酒店管理有限公司	设立
111	广州富扬酒店管理有限公司	设立
112	广州富常酒店管理有限公司	设立
113	广州富德酒店管理有限公司	设立
114	广州富银酒店管理有限公司	设立
115	广州富增酒店管理有限公司	设立
116	广州富蚌酒店管理有限公司	设立
117	广州富邨酒店管理有限公司	设立
118	广州富京酒店管理有限公司	设立
119	广州富襄酒店管理有限公司	设立
120	广州富淮酒店管理有限公司	设立
121	广州富宜酒店管理有限公司	设立
122	广州富濞酒店管理有限公司	设立
123	广州富庐酒店管理有限公司	设立
124	广州富潭酒店管理有限公司	设立
125	广州富金酒店管理有限公司	设立

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	公司名称	备注
126	广州富济酒店管理有限公司	设立
127	广州富蒙酒店管理有限公司	设立
128	广州富鄂酒店管理有限公司	设立
129	广州富廊酒店管理有限公司	设立
130	广州富庆酒店管理有限公司	设立
131	广州富昌酒店管理有限公司	设立
132	广州富阜酒店管理有限公司	设立
133	广州富齐酒店管理有限公司	设立
134	广州富唐酒店管理有限公司	设立
135	广州富晋酒店管理有限公司	设立
136	广州富鲤酒店管理有限公司	设立
137	广州富沈酒店管理有限公司	设立
138	广州富抚酒店管理有限公司	设立
139	广州富津酒店管理有限公司	设立
140	广州富邦酒店管理有限公司	设立
141	广州富冰酒店管理有限公司	设立
142	广州富丹酒店管理有限公司	设立
143	广州富赤酒店管理有限公司	设立
144	广州富龙酒店管理有限公司	设立
145	广州富堯酒店管理有限公司	设立
146	广州富马酒店管理有限公司	设立
147	广州富荆酒店管理有限公司	设立
148	广州富闽酒店管理有限公司	设立
149	广州富邑酒店管理有限公司	设立
150	广州富莞酒店管理有限公司	设立
151	广州富邕酒店管理有限公司	设立
152	广州富利酒店管理有限公司	设立
153	广州富内酒店管理有限公司	设立
154	广州富黄酒店管理有限公司	设立
155	广州富营酒店管理有限公司	设立
156	广州富岱酒店管理有限公司	设立
157	广州富柳酒店管理有限公司	设立
158	广州富郑酒店管理有限公司	设立
159	广州富吉酒店管理有限公司	设立
160	广州富西酒店管理有限公司	设立
161	广州富新酒店管理有限公司	设立
162	广州富亳酒店管理有限公司	设立
163	广州富稠酒店管理有限公司	设立
164	广州富饶酒店管理有限公司	设立
165	广州富南酒店管理有限公司	设立
166	广州富连酒店管理有限公司	设立
167	广州富辽酒店管理有限公司	设立
168	广州富琼酒店管理有限公司	设立

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	公司名称	备注
169	广州富万酒店管理有限公司	设立
170	丰日国际有限公司	收购
171	Boway Limited	收购
172	永顺基有限公司	收购
173	展海有限公司	收购
174	恒达信(中国)投资有限公司	收购
175	华通投资有限公司	收购
176	捷达国际有限公司	收购
177	Lindan Limited	收购
178	福富发展有限公司	收购
179	虹置企业有限公司	收购
180	铁岭恒湖房地产发展有限公司	收购
181	铁岭恒莲房地产发展有限公司	收购
182	沈阳恒高房地产开发有限公司	收购
183	沈阳恒金房地产开发有限公司	收购
184	鞍山恒富房地产有限公司	收购
185	大连恒湾房地产开发有限公司	收购
186	广州建恒房地产发展有限公司	收购
187	海安极富房地产开发有限公司	收购
188	肇庆市奥信地产发展有限公司	收购
189	广东省韶关市万紫千红置业有限公司	收购
190	恒信国际光学实业有限公司	收购
191	珠海市广地置业发展有限公司	收购
192	资阳禾众房地产开发有限公司	收购

注：上述收购增加地产公司的主要资产为开发成本，其收购的实质目的是购买其所拥有的开发项目。

2、2017 年不再纳入合并范围的子公司。

序号	子公司名称	减少原因
1	大同市恒富富力超市有限公司	注销
2	嘉兴极富房地产开发有限公司	注销

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

2017 年 12 月 31 日

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
1	广州市东园房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
2	广州市吉浩源房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
3	广州市金鼎房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		非同一控制下企业合并
4	广州天富房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	85.00			同一控制下企业合并
5	广州富力兴盛置业发展有限公司	广州	广州	物业出租	25.00	75.00		设立或投资取得
6	广州富力亿盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
7	广州富力嘉盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	97.50	2.50		设立或投资取得
8	广州富力创盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	86.11	13.89		设立或投资取得
9	广州富力智盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	50.00	50.00		设立或投资取得
10	广州富力超盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
11	北京富力城房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	95.99	4.01		设立或投资取得
12	富力(北京)地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	80.00	20.00		设立或投资取得
13	北京华恩房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	52.00	48.00		非同一控制下企业合并
14	北京地源达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		97.00		非同一控制下企业合并
15	天津富力城房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	98.35	1.65		非同一控制下企业合并
16	西安富力房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	80.10	19.90		设立或投资取得
17	西安保德信房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
18	西安滨湖花园房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
19	重庆富力房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	32.35	67.65		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
20	重庆富力嘉盛房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00		设立或投资取得
21	北京鸿高置业发展有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
22	北京龙熙顺景房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		75.00		非同一控制下企业合并
23	广州富力环球商品贸易港有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
24	天津鸿富房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
25	广州永富房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
26	海南陵水富力湾开发有限公司	海南	海南	房地产开发	100.00			设立或投资取得
27	广州富力地产(重庆)有限公司	重庆	重庆	房地产开发	94.82	5.18		设立或投资取得
28	成都富力地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	98.33	1.67		设立或投资取得
29	惠州富力地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
30	海南富力房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
31	沈阳亿隆房屋开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
32	上海富力房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
33	昆山国银置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
34	天津耀华投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发	40.24	59.76		设立或投资取得
35	昆山新延房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
36	龙门富力房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	97.45	2.55		设立或投资取得
37	广州杨帆房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	40.00	60.00		设立或投资取得
38	太原富力城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
39	北京极富房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00			设立或投资取得
40	上海浦东卫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00		设立或投资取得
41	成都熊猫万国商城有限公司	成都	成都	房地产开发	86.64			设立或投资取得
42	广州圣景房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	25.00	75.00		设立或投资取得
43	海南那甲旅业开发有限公司	海南	海南	房地产开发	99.80	0.20		设立或投资取得



广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
44	重庆永富房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00		设立或投资取得
45	天津富力滨海投资有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
46	成都富力熊猫城项目开发有限公司	成都	成都	房地产开发	65.00			设立或投资取得
47	海南三林旅业开发有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
48	海南明强房地产发展有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
49	海南三林发展有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
50	海南朝阳房地产发展有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
51	海南红树林度假村有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
52	海南怡丰房地产发展(香港)公司	海南	海南	房地产开发	85.00	15.00		设立或投资取得
53	海南协兴地产发展(香港)有限公司	海南	海南	房地产开发	85.00	15.00		设立或投资取得
54	海南易通生态科技有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
55	天津富景投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
56	广州德和投资发展有限公司	广州	广州	房地产开发	98.67	1.33		设立或投资取得
57	广州市华维装饰材料有限公司	广州	广州	装饰工程	100.00			设立或投资取得
58	富力(香港)房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发		100.00		设立或投资取得
59	北京东区长安房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
60	惠州富茂房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	50.00	50.00		设立或投资取得
61	西安富力湾房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		设立或投资取得
62	富力南京地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
63	博罗县红中实业发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
64	北京富源盛达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
65	富力(哈尔滨)房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发	45.00	55.00		设立或投资取得
66	文皇富力房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
67	大同富力城房地产开发有限公司	大同	大同	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
68	海南富力海洋欢乐世界开发有限公司	海南	海南	旅游业	80.00	20.00		设立或投资取得
69	临高富力房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
70	杭州富力房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
71	杭州毅富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
72	上海毅富房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00		设立或投资取得
73	惠州富茂建设投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
74	惠州惠阳区恒富通投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
75	惠州大亚湾恒建设投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
76	博罗联锡投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
77	龙门县骏嘉投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
78	惠州锦良投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
79	惠州择信投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
80	哈尔滨富力城房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发		100.00		设立或投资取得
81	无锡天湘福源房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00		设立或投资取得
82	湖南隆平九华房地产开发有限公司	湘潭	湘潭	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
83	湘潭舜湘湾体育投资有限公司	湘潭	湘潭	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
84	梅州富力房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产开发	99.09	0.91		设立或投资取得
85	天津团泊湖蓝岛置业有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
86	天津团泊湖置业有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
87	天津百合湾建设有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
88	天津团泊绿岛建设有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
89	福州富力房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
90	广州天禧房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	75.00			设立或投资取得
91	湖南富力房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	100.00			设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
92	杭州品富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
93	闽侯县金水湖文化旅游开发有限公司	福州	福州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
94	福州市台江富力置业有限公司	福州	福州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
95	包头市富力房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00		设立或投资取得
96	天津富润房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
97	无锡富力房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00		设立或投资取得
98	佛山富力房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00			设立或投资取得
99	南京富力城房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
100	北京金厦园房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
101	北京富力通达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
102	珠海富力房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00			设立或投资取得
103	无锡极富房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00		设立或投资取得
104	杭州联富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
105	杭州瑞富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
106	石家庄富力房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00		设立或投资取得
107	富力(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00		设立或投资取得
108	广州市东富经济发展有限公司	广州	广州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
109	上海众弘置业发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00		设立或投资取得
110	富力(平山)房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00		设立或投资取得
111	山西永红盛置业有限公司	太原	太原	房地产开发		90.00		设立或投资取得
112	郑州富力城房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
113	天津富力创密房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
114	R&F Development SDN BHD	马来西亚	马来西亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
115	R&F Property Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
116	R&F Realty Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
117	R&F Estate Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
118	R&F Mega Property Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
119	R&F Mega Realty Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
120	R&F Golden Realty Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
121	广州天力物业发展有限公司	广州	广州	物业管理	90.00	10.00		非同一控制下企业合并
122	北京恒富物业服务有限公司	北京	北京	物业管理		100.00		设立或投资取得
123	天津华信物业管理有限公司	天津	天津	物业管理		100.00		设立或投资取得
124	广州市骏喜物业管理有限公司	广州	广州	物业管理		100.00		设立或投资取得
125	大同恒富物业服务有限公司	大同	大同	物业管理		100.00		设立或投资取得
126	北京恒富休闲俱乐部有限公司	北京	北京	文体康体		100.00		设立或投资取得
127	广州富力恒盛置业发展有限公司	广州	广州	酒店经营	25.00	75.00		设立或投资取得
128	广州富力鼎盛置业发展有限公司	广州	广州	酒店经营	25.00	75.00		设立或投资取得
129	广州富力美好置业发展有限公司	广州	广州	房地产中介	80.00	20.00		设立或投资取得
130	广州富力市场经营管理有限公司	广州	广州	市场经营管理	60.00	40.00		设立或投资取得
131	广州富力广告有限公司	广州	广州	广告业务	90.00	10.00		设立或投资取得
132	北京富力天创广告有限公司	北京	北京	广告业务		100.00		设立或投资取得
133	北京富力京城市政工程有限公司	北京	北京	建筑工程		100.00		设立或投资取得
134	北京富力欧美园林绿化工程有限公司	北京	北京	园林工程		100.00		设立或投资取得
135	北京天越门窗制造有限公司	北京	北京	门窗制造		100.00		设立或投资取得
136	广州天富建设工程监理有限公司	广州	广州	工程监理		100.00		设立或投资取得
137	广州富力装饰工程有限公司	广州	广州	装饰工程	90.00	10.00		设立或投资取得
138	广州恒富担保有限公司	广州	广州	担保业务		100.00		设立或投资取得
139	富力地产集团有限公司	广州	广州	投资业务	100.00			同一控制下企业合并

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
140	广州鼎力创业投资有限公司	广州	广州	电子商务	90.00	10.00		设立或投资取得
141	北京奔望投资咨询有限公司	北京	北京	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
142	广州力通投资有限公司	广州	广州	投资业务	100.00			设立或投资取得
143	富力(沈阳)商务咨询有限公司	沈阳	沈阳	投资业务		100.00		设立或投资取得
144	R&F Development Pte Ltd	新加坡	新加坡	投资业务		100.00		设立或投资取得
145	R&F Mega Estate Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
146	R&F Development Holdings Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
147	R&F Golden Property Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
148	R&F Property Australia Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
149	四川富力百货商贸有限公司	成都	成都	商业		100.00		设立或投资取得
150	富力南京科技园发展有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
151	北京富力汇体育文化有限公司	北京	北京	文康康体		100.00		设立或投资取得
152	天津富力会休闲健身娱乐有限公司	天津	天津	文康康体		100.00		设立或投资取得
153	沈阳富力会餐饮服务有限公司	沈阳	沈阳	文康康体		100.00		设立或投资取得
154	昆山富力会康体俱乐部有限公司	苏州	苏州	文康康体		100.00		设立或投资取得
155	海口富力会旅游发展有限公司	海南	海南	文康康体		100.00		设立或投资取得
156	太原富力会康体俱乐部有限公司	太原	太原	文康康体		100.00		设立或投资取得
157	上海富力会健身俱乐部有限公司	上海	上海	文康康体		100.00		设立或投资取得
158	广州市住宅建筑设计研究院有限公司	广州	广州	建筑设计	93.84	6.16		设立或投资取得
159	广州富力国际空港综合物流园有限公司	广州	广州	仓储物流	95.00	5.00		设立或投资取得
160	广州天力建筑工程有限公司	广州	广州	建筑工程	90.00	10.00		非同一控制下企业合并
161	海南天力建筑工程有限公司	海南	海南	建筑工程		100.00		设立或投资取得
162	佛山力尊金属制品有限公司	佛山	佛山	门窗制造		100.00		设立或投资取得
163	广东恒力建设工程有限公司	广州	广州	建筑安装		100.00		非同一控制下企业合并

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
164	广州天盈园林工程有限公司	广州	广州	园林工程		100.00		设立或投资取得
165	广州富力足球俱乐部有限公司	广州	广州	体育行业	100.00			设立或投资取得
166	梅州市梅县区富力足球学校	梅州	梅州	学校	100.00			设立或投资取得
167	贵州富力贵医药业有限公司	贵阳	贵阳	医药制造		80.00		非同一控制下企业合并
168	联城有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
169	智建国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
170	银星资源发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
171	逸荣国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
172	浩锐企业有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
173	富力地产 (BVI) 有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
174	轩景投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
175	富力地产 (香港) 有限公司	香港	香港	投资业务	100.00			设立或投资取得
176	东环实业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
177	安弘投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
178	佳城投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
179	欧斯地产开发有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
180	宇时投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
181	俊力国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
182	宏港国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
183	万栢国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
184	百时国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
185	兴祥国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
186	翘威国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
187	鸿志投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
188	裕湛国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
189	易通国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
190	志懿有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
191	Lancaster-Toprich Limited	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
192	盛景投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
193	亨力国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
194	普明投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
195	领丰控股有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
196	彩富控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
197	富力(香港)足球有限公司	香港	香港	体育行业		100.00		设立或投资取得
198	恒佳投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
199	繁智有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
200	置领投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
201	佳善投资有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
202	城阶投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
203	永迈有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
204	领星投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
205	巧明投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
206	润密控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
207	耀峰环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
208	晓名有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
209	晋博投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
210	鞍杰有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
211	景择控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
212	益成投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
213	兆运有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
214	益创投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
215	富凯投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
216	协天有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
217	昌贸有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
218	R&F Mega Realty SDN BHD	马来西亚	马来西亚	投资业务		100.00		设立或投资取得
219	广州耀盈房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
220	湖州富力房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
221	包头市富力喜桂图房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00		设立或投资取得
222	梅州富力实业发展有限公司	梅州	梅州	文娛康体		100.00		设立或投资取得
223	珠海富天建筑工程有限公司	珠海	珠海	建筑工程		100.00		设立或投资取得
224	Tian Li Property Management SDN BHD	马来西亚	马来西亚	物业管理		100.00		设立或投资取得
225	Tian Li Property Construction SDN BHD	马来西亚	马来西亚	建筑工程		100.00		设立或投资取得
226	富力地产(澳门)有限公司	澳门	澳门	投资业务		100.00		设立或投资取得
227	萃域有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
228	怡略有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
229	明乐有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
230	广州市思力智慧互联网科技有限公司	广州	广州	电子商务		100.00		设立或投资取得
231	太原极富房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
232	杭州启富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
233	湖州富力城房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
234	莆田富力房地产开发有限公司	莆田	莆田	房地产开发		100.00		设立或投资取得
235	珠海富力凤凰谷房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00			设立或投资取得



广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
236	珠海富力高新房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00			设立或投资取得
237	湖州联富房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
238	山西蒙山佛光房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
239	深圳市悦盈投资管理有限公司	深圳	深圳	投资业务	70.00			设立或投资取得
240	深圳市富盈悦股权投资企业(有限合伙)	深圳	深圳	投资业务	99.99	0.01		设立或投资取得
241	深圳市悦盈股权投资企业(有限合伙)	深圳	深圳	投资业务	98.00	2.00		设立或投资取得
242	上海豫富投资中心(有限合伙)	上海	上海	投资业务		100.00		设立或投资取得
243	济南富力龙田房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		60.00		设立或投资取得
244	惠州富力会旅游发展有限公司	惠州	惠州	文娱康体		100.00		设立或投资取得
245	惠州市金鹅温泉实业有限公司	惠州	惠州	房地产开发	100.00			非同一控制下企业合并
246	广州市贵丽实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发		80.00		设立或投资取得
247	广东富力女子足球俱乐部有限公司	广州	广州	体育行业		100.00		设立或投资取得
248	深圳市富力房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00			设立或投资取得
249	深圳市裕德房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00		设立或投资取得
250	珠海市盈力商贸有限公司	珠海	珠海	商业	100.00			设立或投资取得
251	富力瑞康有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
252	宁波富力房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00		设立或投资取得
253	包头市富力文体中心有限公司	包头	包头	文娱康体		100.00		设立或投资取得
254	包头市极富房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00		设立或投资取得
255	秦皇岛富力城房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		91.60		设立或投资取得
256	烟台市富力房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发		100.00		设立或投资取得
257	成都永富房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00		设立或投资取得
258	佛山市南海宝邦房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100.00		设立或投资取得
259	广州富力青少年业余足球俱乐部有限公司	广州	广州	体育行业		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
260	南昌富力盈盛置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00		设立或投资取得
261	贵阳中诚启航置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	51.00			设立或投资取得
262	宁波极富房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00		设立或投资取得
263	宁波品壹房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00		设立或投资取得
264	呼和浩特富力房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发		100.00		设立或投资取得
265	惠州富晖房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		70.00		设立或投资取得
266	惠州市海华大地房产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		90.00		设立或投资取得
267	太原富润房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
268	南通富力房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发		100.00		设立或投资取得
269	无锡富力通达房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发	100.00			设立或投资取得
270	珠海富力城房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		55.00		设立或投资取得
271	珠海保税区蔡氏仓棧发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		75.00		设立或投资取得
272	湖北富力房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00			设立或投资取得
273	深圳市郡盛房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		65.00		设立或投资取得
274	深圳市丰盛房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100.00		设立或投资取得
275	深圳市圣景房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00			设立或投资取得
276	R&F Korea Co., Ltd.	韩国	韩国	房地产开发		100.00		设立或投资取得
277	R&F Properties (UK) Company Limited	英国	英国	投资业务		100.00		设立或投资取得
278	珍益有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
279	翹采有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
280	西安坊城置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		设立或投资取得
281	贵阳极富创展房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发		80.00		设立或投资取得
282	逸峻有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
283	御逸有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
284	红宝环球有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
285	兆暘有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
286	诚傲有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
287	R&F Properties QS (UK) Co., Ltd.	英国	英国	房地产开发		100.00		设立或投资取得
288	R&F Properties QS (UK) Development Co., Ltd.	英国	英国	房地产开发		100.00		设立或投资取得
289	R&F Properties VS (UK) Co., Ltd.	英国	英国	投资业务		100.00		设立或投资取得
290	Vauxhall Homes Limited	英国	英国	房地产开发		100.00		设立或投资取得
291	Vauxhall Square (Nominee 1) Limited	英国	英国	房地产开发		100.00		设立或投资取得
292	Tian Li Korea Construction Co., Ltd.	韩国	韩国	建筑工程		100.00		设立或投资取得
293	R&F Properties (Cambodia) Co., Ltd.	柬埔寨	柬埔寨	房地产开发		100.00		设立或投资取得
294	珠海敏琴富力企业管理咨询有限公司	珠海	珠海	咨询管理	100.00			设立或投资取得
295	广州富泰房地产咨询有限公司	广州	广州	房地产开发	60.00			设立或投资取得
296	新会鸿盛地产发展有限公司	江门	江门	房地产开发	50.00			设立或投资取得
297	湛江启生投资有限公司	湛江	湛江	投资业务		80.00		设立或投资取得
298	湛江力竹房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发		70.00		设立或投资取得
299	深圳市富嘉隆投资有限公司	深圳	深圳	投资业务		70.00		设立或投资取得
300	江门博富置业发展有限公司	江门	江门	房地产开发		85.50		设立或投资取得
301	珠海会富投资有限公司	珠海	珠海	投资业务		95.00		设立或投资取得
302	广东新天鸿物业发展有限公司	佛山	佛山	房地产开发		75.00		非同一控制下企业合并
303	惠州市长隆房地产有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
304	惠州市瑞隆房地产有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
305	汕尾富力房地产开发有限公司	汕尾	汕尾	房地产开发		100.00		设立或投资取得
306	肇庆三林健康管理咨询有限公司	海南	海南	咨询管理		100.00		设立或投资取得
307	贵州海明房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	100.00			设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
308	贵阳富力地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	100.00			设立或投资取得
309	贵阳园成置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	100.00			设立或投资取得
310	武汉富力恒泰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		60.00		设立或投资取得
311	青岛富力兴华房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100.00		设立或投资取得
312	唐山富力房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发		100.00		设立或投资取得
313	天越(唐山)门窗制造有限公司	唐山	唐山	门窗制造		100.00		设立或投资取得
314	东营市富力房地产开发有限公司	东营	东营	房地产开发		100.00		设立或投资取得
315	呼和浩特富力通达房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发		100.00		设立或投资取得
316	陕西云泰房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		80.00		设立或投资取得
317	太原富力盛达房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
318	太原富力通达房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
319	太原振浩房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
320	南通水蓝郡半岛房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发		100.00		设立或投资取得
321	温州富力房地产开发有限公司	乐清	乐清	房地产开发		100.00		设立或投资取得
322	温州极富房地产开发有限公司	温州	温州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
323	杭州鼎富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
324	三明富力房地产开发有限公司	三明	三明	房地产开发		100.00		设立或投资取得
325	龙岩富力房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产开发		100.00		设立或投资取得
326	龙岩利荣房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产开发		40.00		设立或投资取得
327	九江富力房地产开发有限公司	九江	九江	房地产开发		100.00		设立或投资取得
328	南昌富力永泰置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00		设立或投资取得
329	南昌富力智盛置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00		设立或投资取得
330	南昌富力超盛置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00		设立或投资取得
331	包头市富润房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
332	广东优至供应链管理有限公司	广州	广州	供应链管理		100.00		设立或投资取得
333	广州速至运贸易有限公司	广州	广州	供应链管理		100.00		设立或投资取得
334	珠海横琴富力供应链管理有限公司	珠海	珠海	供应链管理	100.00			设立或投资取得
335	彩浩有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
336	东日有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
337	恒亮有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
338	合阳环球有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
339	捷鑫有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
340	映智有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
341	翔步有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
342	城采有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
343	武汉富力新纪元城市更新置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		51.00		设立或投资取得
344	北京艾力思达科技发展有限公司	北京	北京	物业出租		100.00		设立或投资取得
345	北京祐泰通达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		50.00		设立或投资取得
346	阜阳毅富房地产开发有限公司	阜阳	阜阳	房地产开发		100.00		设立或投资取得
347	R&F Properties HS (Cambodia) Co., Ltd.	柬埔寨	柬埔寨	房地产开发		49.00		设立或投资取得
348	R&F Properties MNV (Cambodia) Co., Ltd.	柬埔寨	柬埔寨	房地产开发		49.00		设立或投资取得
349	南通弘创置业有限公司	南通	南通	房地产开发		33.30		设立或投资取得
350	温州品富房地产开发有限公司	温州	温州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
351	广州兆曦投资有限公司	广州	广州	投资业务		100.00		设立或投资取得
352	广州鼎富投资有限公司	广州	广州	投资业务	95	5.00		设立或投资取得
353	天津富天房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		70.00		设立或投资取得
354	昆明富柏地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发		50.00		设立或投资取得
355	唯美有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
356	悦希有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
357	岚星有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
358	镁宝有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
359	智聚有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
360	驰领有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
361	添城有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
362	亿颖有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
363	广州富升酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
364	广州富穗酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
365	广州富溢酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
366	广州富昆酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
367	广州富烟酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
368	广州富鹤酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
369	广州富长酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
370	阳西富力房地产开发有限公司	阳江	阳江	房地产开发		100.00		设立或投资取得
371	儋州富力房地产开发有限公司	儋州	儋州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
372	海南东方富力旅游投资有限公司	东方	东方	房地产开发		90.00		设立或投资取得
373	乐山富力房地产开发有限公司	乐山	乐山	房地产开发		100.00		设立或投资取得
374	湖南园康富力置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发		65.00		设立或投资取得
375	天门富力房地产开发有限公司	天门	天门	房地产开发		100.00		设立或投资取得
376	武汉东合富力荔园置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		63.00		设立或投资取得
377	秦皇岛极富房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发		100.00		设立或投资取得
378	济南富力日田房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		85.71		设立或投资取得
379	菏泽市富力房地产开发有限公司	菏泽	菏泽	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
380	乌鲁木齐富力城房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产开发		100.00		设立或投资取得
381	上海启富房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00			设立或投资取得
382	湖州极富房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
383	湖州品富房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
384	抚州富力房地产开发有限公司	抚州	抚州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
385	江西富力房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	100.00			设立或投资取得
386	衡水富明房地产开发有限公司	衡水	衡水	房地产开发		80.00		设立或投资取得
387	南昌富天建筑工程有限公司	南昌	南昌	建筑工程		100.00		设立或投资取得
388	广州富渝酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
389	广州富青酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
390	广州富锡酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
391	广州富峡酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
392	广州富榕酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
393	广州富昇酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
394	广州富兰酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
395	广州富雨酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
396	广州富润酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
397	广州富鹤酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
398	广州富石酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
399	广州富扬酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
400	广州富常酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
401	广州富德酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
402	广州富银酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
403	广州富增酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
404	广州富蚌酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
405	广州富虾酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
406	广州富京酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
407	广州富襄酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
408	广州富淮酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
409	广州富宜酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
410	广州富滩酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
411	广州富庐酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
412	广州富潭酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
413	广州富金酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
414	广州富济酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
415	广州富蒙酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
416	广州富鄂酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
417	广州富麻酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
418	广州富庆酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
419	广州富昌酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
420	广州富阜酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
421	广州富齐酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
422	广州富唐酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
423	广州富晋酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
424	广州富鲤酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
425	广州富沈酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
426	广州富抚酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
427	广州富津酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得



广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
428	广州富邦酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
429	广州富冰酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
430	广州富丹酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
431	广州富赤酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
432	广州富龙酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
433	广州富莞酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
434	广州富马酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
435	广州富荆酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
436	广州富闽酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
437	广州富邑酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
438	广州富莞酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
439	广州富总酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
440	广州富利酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
441	广州富内酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
442	广州富黄酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
443	广州富堂酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
444	广州富益酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
445	广州富柳酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
446	广州富郑酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
447	广州富吉酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
448	广州富西酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
449	广州富新酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
450	广州富蕊酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
451	广州富耦酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
452	广州富饶酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
453	广州富南酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
454	广州富连酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
455	广州富辽酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
456	广州富琼酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
457	广州富万酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
458	新科集团控股有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
459	弘隆有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
460	长泰金鸿邦房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
461	长泰天同物业服务有限公司	漳州	漳州	物业管理		100.00		非同一控制下企业合并
462	长泰天铜山旅游发展有限公司	漳州	漳州	旅游开发		100.00		非同一控制下企业合并
463	丰日国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
464	Boway Limited	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
465	永顺基有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
466	展海有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
467	恒中江宁发展有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
468	恒达信(中国)投资有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
469	华通投资有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
470	捷达国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
471	金达投资有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
472	Ljandan Limited	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
473	福富发展有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
474	虹置企业有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
475	铁岭恒湖房地产发展有限公司	铁岭	铁岭	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
476	铁岭恒莲房地产发展有限公司	铁岭	铁岭	房地产开发		100.00		设立或投资取得
477	沈阳恒高房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00		设立或投资取得
478	沈阳恒金房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00		设立或投资取得
479	鞍山恒体房地产有限公司	鞍山	鞍山	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
480	鞍山恒营房地产有限公司	鞍山	鞍山	房地产开发		100.00		设立或投资取得
481	大连恒湾房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发		100.00		设立或投资取得
482	广州建恒房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
483	海安极富房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发		100.00		设立或投资取得
484	肇庆市奥信地产发展有限公司	肇庆	肇庆	房地产开发		100.00		设立或投资取得
485	广东省韶关市万紫千红置业有限公司	韶关	韶关	房地产开发	65.00			设立或投资取得
486	恒信国际光学实业有限公司	珠海	珠海	眼镜生产销售		66.00		设立或投资取得
487	珠海市广地置业发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100.00		设立或投资取得
488	资阳禾众房地产开发有限公司	资阳	资阳	房地产开发		100.00		设立或投资取得
489	重庆万驰酒店管理有限公司	重庆	重庆	酒店管理		100.00		设立或投资取得
490	青岛万升酒店管理有限公司	青岛	青岛	酒店管理		100.00		设立或投资取得
491	无锡万富酒店管理有限公司	无锡	无锡	酒店管理		100.00		设立或投资取得
492	宜昌万力酒店管理有限公司	宜昌	宜昌	酒店管理		100.00		设立或投资取得
493	福州万力酒店管理有限公司	福州	福州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
494	南京万达嘉华酒店管理有限公司	南京	南京	酒店管理		100.00		设立或投资取得
495	兰州万鸿酒店管理有限公司	兰州	兰州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
496	宁波万富酒店管理有限公司	宁波	宁波	酒店管理		100.00		设立或投资取得
497	镇江万力酒店管理有限公司	镇江	镇江	酒店管理		100.00		设立或投资取得
498	西安希尔顿酒店管理有限公司	西安	西安	酒店管理		100.00		设立或投资取得
499	石家庄万驰酒店管理有限公司	石家庄	石家庄	酒店管理		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
500	泰州海陵万达嘉华酒店管理有限公司	泰州	泰州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
501	常州万力酒店管理有限公司	常州	常州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
502	宁德万富酒店管理有限公司	宁德	宁德	酒店管理		100.00		设立或投资取得
503	银川万富嘉华酒店管理有限公司	银川	银川	酒店管理		100.00		设立或投资取得
504	广州增城区万富嘉华酒店管理有限公司	广州	广州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
505	蚌埠万达嘉华酒店管理有限公司	蚌埠	蚌埠	酒店管理		100.00		设立或投资取得
506	安阳万达嘉华酒店管理有限公司	安阳	安阳	酒店管理		100.00		设立或投资取得
507	北京万达嘉华酒店管理有限公司	北京	北京	酒店管理		100.00		设立或投资取得
508	襄阳万富酒店管理有限公司	襄阳	襄阳	酒店管理		100.00		设立或投资取得
509	淮安万达嘉华酒店管理有限公司	淮安	淮安	酒店管理		100.00		设立或投资取得
510	宜兴万力酒店管理有限公司	宜兴	宜兴	酒店管理		100.00		设立或投资取得
511	潍坊万力酒店管理有限公司	潍坊	潍坊	酒店管理		100.00		设立或投资取得
512	合肥万力酒店管理有限公司	合肥	合肥	酒店管理		100.00		设立或投资取得
513	长沙开福万达嘉华酒店管理有限公司	长沙	长沙	酒店管理		100.00		设立或投资取得
514	金华万达嘉华酒店管理有限公司	金华	金华	酒店管理		100.00		设立或投资取得
515	济宁万达嘉华酒店管理有限公司	济宁	济宁	酒店管理		100.00		设立或投资取得
516	呼和浩特万达文华酒店管理有限公司	呼和浩特	呼和浩特	酒店管理		100.00		设立或投资取得
517	武汉威斯汀酒店管理有限公司	武汉	武汉	酒店管理		100.00		设立或投资取得
518	廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司	廊坊	廊坊	酒店管理		100.00		设立或投资取得
519	大庆万富酒店管理有限公司	大庆	大庆	酒店管理		100.00		设立或投资取得
520	南昌红谷滩万达嘉华酒店管理有限公司	南昌	南昌	酒店管理		100.00		设立或投资取得
521	阜阳万达嘉华酒店管理有限公司	阜阳	阜阳	酒店管理		100.00		设立或投资取得
522	济南万达嘉华酒店管理有限公司	济南	济南	酒店管理		100.00		设立或投资取得
523	唐山万富酒店管理有限公司	唐山	唐山	酒店管理		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
524	太原万达文华酒店管理有限公司	太原	太原	酒店管理		100.00		设立或投资取得
525	泉州万力酒店管理有限公司	泉州	泉州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
526	沈阳万达文华酒店管理有限公司	沈阳	沈阳	酒店管理		100.00		设立或投资取得
527	抚顺万达文华酒店管理有限公司	抚顺	抚顺	酒店管理		100.00		设立或投资取得
528	天津文华酒店管理有限公司	天津	天津	酒店管理		100.00		设立或投资取得
529	武汉万达文华酒店管理有限公司	武汉	武汉	酒店管理		100.00		设立或投资取得
530	哈尔滨万达文华酒店管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	酒店管理		100.00		设立或投资取得
531	丹东万力酒店管理有限公司	丹东	丹东	酒店管理		100.00		设立或投资取得
532	赤峰万达文华酒店管理有限公司	赤峰	赤峰	酒店管理		100.00		设立或投资取得
533	常州万达文华酒店管理有限公司	常州	常州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
534	东莞万达文华酒店管理有限公司	东莞	东莞	酒店管理		100.00		设立或投资取得
535	马鞍山万达文华酒店管理有限公司	马鞍山	马鞍山	酒店管理		100.00		设立或投资取得
536	荆州万力酒店管理有限公司	荆州	荆州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
537	龙岩万力酒店管理有限公司	龙岩	龙岩	酒店管理		100.00		设立或投资取得
538	江门万达文华酒店管理有限公司	江门	江门	酒店管理		100.00		设立或投资取得
539	芜湖万达文华酒店管理有限公司	芜湖	芜湖	酒店管理		100.00		设立或投资取得
540	南宁万达文华酒店管理有限公司	南宁	南宁	酒店管理		100.00		设立或投资取得
541	广元万达文华酒店管理有限公司	广元	广元	酒店管理		100.00		设立或投资取得
542	内江万达文华酒店管理有限公司	内江	内江	酒店管理		100.00		设立或投资取得
543	黄石万达文华酒店管理有限公司	黄石	黄石	酒店管理		100.00		设立或投资取得
544	东营万达文华酒店管理有限公司	东营	东营	酒店管理		100.00		设立或投资取得
545	泰安万达文华酒店管理有限公司	泰安	泰安	酒店管理		100.00		设立或投资取得
546	柳州万达文华酒店管理有限公司	柳州	柳州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
547	郑州万达文华酒店管理有限公司	郑州	郑州	酒店管理		100.00		设立或投资取得

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
548	四平万力酒店管理有限公司	四平	四平	酒店管理		100.00		设立或投资取得
549	西宁万富酒店管理有限公司	西宁	西宁	酒店管理		100.00		设立或投资取得
550	乌鲁木齐万达文华酒店管理有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	酒店管理		100.00		设立或投资取得
551	亳州万达嘉华酒店管理有限公司	亳州	亳州	酒店管理		100.00		设立或投资取得
552	义乌万达嘉华酒店管理有限公司	义乌	义乌	酒店管理		100.00		设立或投资取得
553	上饶市万达嘉华酒店管理有限公司	上饶	上饶	酒店管理		100.00		设立或投资取得
554	南宁万富酒店管理有限公司	南宁	南宁	酒店管理		100.00		设立或投资取得
555	大连万升酒店管理有限公司	大连	大连	酒店管理		100.00		设立或投资取得
556	重庆万州万达酒店管理有限公司	重庆	重庆	酒店管理		100.00		设立或投资取得

2016 年 12 月 31 日

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
1	广州市东园房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
2	广州市吉浩源房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
3	广州市金鼎房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		非同一控制下企业合并
4	广州天富房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	85.00			同一控制下企业合并
5	广州富力兴盛置业发展有限公司	广州	广州	物业出租	25.00	75.00		设立或投资取得
6	广州富力亿盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
7	广州富力嘉盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	97.50	2.50		设立或投资取得
8	广州富力创盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	86.11	13.89		设立或投资取得
9	广州富力智盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	50.00	50.00		设立或投资取得
10	广州富力越盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
11	北京富力城房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	95.99	4.01		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
12	富力(北京)地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	80.00	20.00		设立或投资取得
13	北京华恩房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	52.00	48.00		非同一控制下企业合并
14	北京地源达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		97.00		非同一控制下企业合并
15	天津富力城房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	98.35	1.65		非同一控制下企业合并
16	西安富力房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	80.10	19.90		设立或投资取得
17	西安保德信房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
18	西安滨湖花园房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
19	重庆富力房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	32.35	67.65		设立或投资取得
20	重庆富力嘉盛房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00		设立或投资取得
21	北京鸿高置业发展有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
22	北京龙熙顺景房地产开发有限责任公司	北京	北京	房地产开发		75.00	(注1)	非同一控制下企业合并
23	广州市花都富力房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
24	天津鸿富房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
25	广州永富房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
26	海南陵水富力湾开发有限公司	海南	海南	房地产开发	100.00			设立或投资取得
27	广州富力地产(重庆)有限公司	重庆	重庆	房地产开发	93.94	6.06		设立或投资取得
28	成都富力地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	98.33	1.67		设立或投资取得
29	惠州富力房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
30	海南富力房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
31	沈阳亿隆房屋开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
32	上海富力房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
33	昆山国银置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
34	天津耀华投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
35	昆山新延房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
36	龙门富力房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
37	广州杨帆房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	40.00	60.00		设立或投资取得
38	太原富力城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发	100.00	100.00		设立或投资取得
39	北京极富房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发				设立或投资取得
40	上海浦卫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00		设立或投资取得
41	成都熊猫万国商城有限公司	成都	成都	房地产开发	85.00			设立或投资取得
42	广州圣景房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	25.00	75.00		设立或投资取得
43	海南那甲旅业有限公司	海南	海南	房地产开发	99.80	0.20		设立或投资取得
44	重庆永富房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00		设立或投资取得
45	天津富力滨海投资有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
46	成都富力熊猫城项目开发有限公司	成都	成都	房地产开发	65.00			设立或投资取得
47	海南三林旅业有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
48	海南明强房地产发展有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
49	海南三林发展有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
50	海南朝阳房地产发展有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
51	海南红树林度假度假村有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
52	海南怡丰房地产发展(香港)公司	海南	海南	房地产开发	85.00	15.00		设立或投资取得
53	海南协兴地产发展(香港)有限公司	海南	海南	房地产开发	85.00	15.00		设立或投资取得
54	海南易通生态科技有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
55	天津富景投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
56	广州德和投资发展有限公司	广州	广州	房地产开发	98.67	1.33		设立或投资取得
57	广州市华维装饰材料有限公司	广州	广州	装饰工程	100.00			设立或投资取得
58	富力(香河)房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发		100.00		设立或投资取得
59	北京东方长安房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得



广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
60	惠州富茂房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	50.00	50.00		设立或投资取得
61	西安富力湾房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		设立或投资取得
62	富力南京地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
63	博罗县红中实业发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
64	北京富源盛达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
65	富力(哈尔滨)房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发		100.00		设立或投资取得
66	文昌富力房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
67	大同富力城房地产开发有限公司	大同	大同	房地产开发		100.00		设立或投资取得
68	海南富力海洋欢乐世界开发有限公司	海南	海南	旅游业	80.00	20.00		设立或投资取得
69	临高富力房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
70	杭州富力房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
71	杭州极富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
72	上海极富房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00		设立或投资取得
73	惠州富茂建设投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
74	惠州惠阳区恒富通投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
75	惠州大亚湾恒建设投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
76	博罗联锡投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
77	龙门县骏焯投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
78	惠州锦良投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
79	惠州泽信投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
80	哈尔滨富力城房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发		100.00		设立或投资取得
81	无锡天润福源房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00		设立或投资取得
82	湖南隆平九华房地产开发有限公司	湘潭	湘潭	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
83	湘潭漓湘湾体育投资有限公司	湘潭	湘潭	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
84	梅县富力房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产开发	99.09	0.91		设立或投资取得
85	天津团泊湖蓝岛置业有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
86	天津团泊湖置业有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
87	天津百台湾建设有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
88	天津团泊湖建设有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
89	福州富力房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
90	广州天禧房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	75.00			设立或投资取得
91	湖南富力房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	100.00			设立或投资取得
92	杭州品富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
93	闽侯县金水湖文化旅游开发有限公司	福州	福州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
94	福州市台江富力置业有限公司	福州	福州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
95	包头市富力房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00		设立或投资取得
96	天津富润房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
97	无锡富力房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00		设立或投资取得
98	佛山富力房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00			设立或投资取得
99	南京富力城房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
100	北京金夏园房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
101	北京富力通达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
102	珠海富力房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00			设立或投资取得
103	无锡极富房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00		设立或投资取得
104	杭州联富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
105	杭州瑞富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
106	石家庄富力房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00		设立或投资取得
107	富力(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
108	广州市东富有的经济发展有限公司	广州	广州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
109	上海众弘置业发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00		设立或投资取得
110	富力(平山)房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00		设立或投资取得
111	山西永红盛置业有限公司	太原	太原	房地产开发		90.00		设立或投资取得
112	郑州富力城房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
113	天津富力创客房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
114	R&F Development SDN BHD	马来西亚	马来西亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
115	R&F Property Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
116	R&F Realty Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
117	R&F Estate Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
118	R&F Mega Property Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
119	R&F Mega Realty Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
120	R&F Golden Realty Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
121	广州天力物业发展有限公司	广州	广州	物业管理	90.00	10.00		非同一控制下企业合并
122	北京恒富物业服务有限公司	北京	北京	物业管理		100.00		设立或投资取得
123	天津华信物业管理有限公司	天津	天津	物业管理		100.00		设立或投资取得
124	广州市骏意物业管理有限公司	广州	广州	物业管理		100.00		设立或投资取得
125	大同恒富物业管理服务有限公司	大同	大同	物业管理		100.00		设立或投资取得
126	北京恒富休闲俱乐部有限公司	北京	北京	文体康体		100.00		设立或投资取得
127	广州富力恒盛置业发展有限公司	广州	广州	酒店经营	25.00	75.00		设立或投资取得
128	广州富力鼎盛置业发展有限公司	广州	广州	酒店经营	25.00	75.00		设立或投资取得
129	广州富力美好置业发展有限公司	广州	广州	房地产中介	80.00	20.00		设立或投资取得
130	广州富力市场经营管理有限公司	广州	广州	市场经营管理	60.00	40.00		设立或投资取得
131	广州富力广告有限公司	广州	广州	广告业务	90.00	10.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
132	北京富力天创广告有限公司	北京	北京	广告业务		100.00		设立或投资取得
133	北京富力京城市政工程有限公司	北京	北京	建筑工程		100.00		设立或投资取得
134	北京富力欧美园林绿化工程有限公司	北京	北京	园林工程		100.00		设立或投资取得
135	北京天越门窗制造有限公司	北京	北京	门窗制造		100.00		设立或投资取得
136	广州天富建设工程监理有限公司	广州	广州	工程监理		100.00		设立或投资取得
137	广州富力装饰工程有限公司	广州	广州	装饰工程	90.00	10.00		设立或投资取得
138	广州恒富担保有限公司	广州	广州	担保业务		100.00		设立或投资取得
139	富力地产集团有限公司	广州	广州	投资业务	100.00			同一控制下企业合并
140	广州鼎力创业投资有限公司	广州	广州	投资业务	90.00	10.00		设立或投资取得
141	北京奔望投资咨询有限公司	北京	北京	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
142	广州力通投资有限公司	广州	广州	投资业务	90.00			设立或投资取得
143	富力(沈阳)商务咨询有限公司	沈阳	沈阳	投资业务		100.00		设立或投资取得
144	R&F Development Pte Ltd	新加坡	新加坡	投资业务		100.00		设立或投资取得
145	R&F Mega Estate Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
146	R&F Development Holdings Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
147	R&F Golden Property Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
148	R&F Property Australia Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
149	四川富力百货商贸有限公司	成都	成都	商业		100.00		设立或投资取得
150	富力南京科技园发展有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
151	北京富力汇体育文化有限公司	北京	北京	文娛康体		100.00		设立或投资取得
152	天津富力会休闲健身娱乐有限公司	天津	天津	文娛康体		100.00		设立或投资取得
153	沈阳富力会餐饮服务服务有限公司	沈阳	沈阳	文娛康体		100.00		设立或投资取得
154	昆山富力会康体俱乐部有限公司	苏州	苏州	文娛康体		100.00		设立或投资取得
155	海口富力会旅游发展有限公司	海南	海南	文娛康体		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
156	太原富力会康体俱乐部有限公司	太原	太原	文娛康体		100.00		设立或投资取得
157	上海富力会健身俱乐部有限公司	上海	上海	文娛康体		100.00		设立或投资取得
158	广州市住宅建筑设计院有限公司	广州	广州	建筑设计	93.84	6.16		设立或投资取得
159	广州富力国际空港综合物流园有限公司	广州	广州	仓储物流	95.00	5.00		设立或投资取得
160	广州天力建筑工程有限公司	广州	广州	建筑工程	90.00	10.00		非同一控制下企业合并
161	海南天力建筑工程有限公司	海南	海南	建筑工程		100.00		设立或投资取得
162	佛山力尊金属制品有限公司	佛山	佛山	门窗制造		100.00		设立或投资取得
163	广东恒力建设工程有限公司	广州	广州	建筑安装		100.00		非同一控制下企业合并
164	广州天盈园林工程有限公司	广州	广州	园林工程		100.00		设立或投资取得
165	广州富力足球俱乐部有限公司	广州	广州	体育行业	100.00			设立或投资取得
166	梅州市梅县区富力足球学校	梅州	梅州	学校	100.00			设立或投资取得
167	贵州富力贵医药业有限公司	贵阳	贵阳	医药制造		80.00		非同一控制下企业合并
168	联城有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
169	智建国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
170	银星资源发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
171	逸荣国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
172	浩锐企业有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
173	富力地产 (BVI) 有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
174	轩景投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
175	富力地产 (香港) 有限公司	香港	香港	投资业务	100.00			设立或投资取得
176	东环实业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
177	安弘投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
178	佳城投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
179	欧斯地产开发有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	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	
180	宇时投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00	设立或投资取得
181	俊力国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
182	宏溢国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
183	万栢国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
184	百时国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
185	兴祥国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
186	翘威国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
187	鸿志投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00	设立或投资取得
188	裕湛国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
189	易通国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
190	志鏗有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
191	Lancaster-Toprich Limited	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
192	盛景投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00	设立或投资取得
193	亨力国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
194	普明投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00	设立或投资取得
195	领丰控股有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
196	彩富控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00	设立或投资取得
197	富力(香港)足球有限公司	香港	香港	体育行业		100.00	设立或投资取得
198	恒佳投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00	设立或投资取得
199	繁智有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
200	置领投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00	设立或投资取得
201	佳善投资有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得
202	城阶投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00	设立或投资取得
203	永迈有限公司	香港	香港	投资业务		100.00	设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
204	领星投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
205	巧明投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
206	润蓝控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
207	耀峰环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
208	晓名有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
209	晋博投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
210	毓杰有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
211	景择控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
212	益成投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
213	兆运有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
214	益创投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
215	富凯投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
216	协天有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
217	昌贸有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
218	R&F Mega Realty SDN BHD	马来西亚	马来西亚	投资业务		100.00		设立或投资取得
219	广州耀盈房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
220	潮州富力房地产开发有限公司	潮州	潮州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
221	包头市富力喜桂图房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00		设立或投资取得
222	梅州富力会实业发展有限公司	梅州	梅州	文娛康体		100.00		设立或投资取得
223	大同市恒富富力超市有限公司	大同	大同	商业		100.00		设立或投资取得
224	珠海富天建筑工程有限公司	珠海	珠海	建筑工程		100.00		设立或投资取得
225	Tian Li Property Management SDN BHD	马来西亚	马来西亚	物业管理		100.00		设立或投资取得
226	Tian Li Property Construction SDN BHD	马来西亚	马来西亚	建筑工程		100.00		设立或投资取得
227	富力地产(澳门)有限公司	澳门	澳门	投资业务		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
228	萃域有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
229	怡略有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
230	明乐有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
231	广州市思力智互联网科技有限公司	广州	广州	电子商务		100.00		设立或投资取得
232	太原极富房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
233	杭州启富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
234	滁州富力城房地产开发有限公司	滁州	滁州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
235	莆田富力房地产开发有限公司	莆田	莆田	房地产开发		100.00		设立或投资取得
236	珠海富力凤凰谷房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00			设立或投资取得
237	珠海富力高新房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00			设立或投资取得
238	潮州联富房地产开发有限公司	潮州	潮州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
239	山西蒙山佛光房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
240	深圳市悦盈投资管理有限公司	深圳	深圳	投资业务	70.00	30.00		设立或投资取得
241	深圳市富盈悦股权投资企业(有限合伙)	深圳	深圳	投资业务	99.99	0.01		设立或投资取得
242	深圳市悦盈股权投资企业(有限合伙)	深圳	深圳	投资业务	98.00	2.00		设立或投资取得
243	上海豫富投资中心(有限合伙)	上海	上海	投资业务		100.00		设立或投资取得
244	济南富力龙田房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发		60.00		设立或投资取得
245	惠州富力会旅游发展有限公司	惠州	惠州	文娱康体		100.00		设立或投资取得
246	惠州市金鹅温泉实业有限公司	惠州	惠州	房地产开发	100.00			非同一控制下企业合并
247	广州市贵丽实业发展有限公司	广州	广州	房地产开发		80.00		设立或投资取得
248	广东富力女子足球俱乐部有限公司	广州	广州	体育行业		100.00		设立或投资取得
249	深圳市富力房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00			设立或投资取得
250	深圳市裕德房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		65.00		设立或投资取得
251	珠海市盈力商贸有限公司	珠海	珠海	商业	100.00			设立或投资取得



广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
252	富力瑞康有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
253	宁波富力房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00		设立或投资取得
254	包头市蓝力文体中心有限公司	包头	包头	文娱康体		100.00		设立或投资取得
255	包头市极富房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00		设立或投资取得
256	秦皇岛富力城房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
257	烟台市富力房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发		100.00		设立或投资取得
258	成都永富房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100.00		设立或投资取得
259	佛山市南海宝邦房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100.00		设立或投资取得
260	广州富力青少年业余足球俱乐部有限公司	广州	广州	体育行业		100.00		设立或投资取得
261	南昌富力盈盛置业有限公司	南昌	南昌	房地产开发		100.00		设立或投资取得
262	贵阳中诚启航置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产开发	51.00			设立或投资取得
263	宁波极富房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00		设立或投资取得
264	宁波品富房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100.00		设立或投资取得
265	呼和浩特富力房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发		100.00		设立或投资取得
266	惠州富晖房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		70.00		设立或投资取得
267	惠州市海华大地房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		90.00		设立或投资取得
268	太原益润房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
269	南通富力房地产开发有限公司	南通	南通	房地产开发		100.00		设立或投资取得
270	无锡富力通达房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发	100.00			设立或投资取得
271	珠海富力城房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发		55.00		设立或投资取得
272	珠海保税区蔡氏仓储发展有限公司	珠海	珠海	房地产开发		55.00		设立或投资取得
273	湖北富力房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00			设立或投资取得
274	深圳市郡盛房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		65.00		设立或投资取得
275	深圳市丰盛房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		65.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
276	深圳市圣景房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00			设立或投资取得
277	R&F Korea Co., Ltd.	韩国	韩国	房地产开发		100.00		设立或投资取得
278	R&F Properties (UK) Company Limited	英国	英国	投资业务		100.00		设立或投资取得
279	珍益有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
280	翹采有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
281	西安坊城置业有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		设立或投资取得
282	贵阳毅富创展房地产开发有限公司	贵州	贵州	房地产开发		80.00		设立或投资取得

2015 年 12 月 31 日

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
1	广州市东园房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
2	广州市吉造源房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
3	广州市金鼎房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		非同一控制下企业合并
4	广州天富房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	85.00			同一控制下企业合并
5	广州富力兴盛置业发展有限公司	广州	广州	物业出租	25.00	75.00		设立或投资取得
6	广州富力亿盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
7	广州富力嘉盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	97.50	2.50		设立或投资取得
8	广州富力创盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	86.11	13.89		设立或投资取得
9	广州富力智盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	50.00	50.00		设立或投资取得
10	广州富力起盛置业发展有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
11	北京富力起盛置业发展有限公司	北京	北京	房地产开发	95.99	4.01		设立或投资取得
12	富力(北京)地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	80.00	20.00		设立或投资取得
13	北京华恩房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	52.00	48.00		非同一控制下企业合并

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
14	北京地源达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		97.00		非同一控制下企业合并
15	天津富力城房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	98.35	1.65		非同一控制下企业合并
16	西安富力房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发	80.10	19.90		设立或投资取得
17	西安保德信房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
18	西安滨湖区房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
19	重庆富力房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	32.35	67.65		设立或投资取得
20	重庆富力嘉盛房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00		设立或投资取得
21	北京鸿高置业发展有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
22	北京龙熙顺景房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		75.00	(注1)	非同一控制下企业合并
23	广州市花都富力房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
24	天津鸿富房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
25	广州永富房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
26	海南陵水富力湾开发有限公司	海南	海南	房地产开发	100.00			设立或投资取得
27	广州富力地产(重庆)有限公司	重庆	重庆	房地产开发	93.94	6.06		设立或投资取得
28	成都富力地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	98.33	1.67		设立或投资取得
29	惠州富力地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
30	海南富力地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
31	沈阳亿隆房屋开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00		非同一控制下企业合并
32	上海富力地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
33	昆山国银置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
34	天津耀华投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
35	昆山新延房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
36	龙门富力地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
37	广州杨帆房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	40.00	60.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
38	太原富力城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
39	北京秘密房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00			设立或投资取得
40	上海浦卫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00		设立或投资取得
41	成都熊猫万国商城有限公司	成都	成都	房地产开发	85.00			设立或投资取得
42	广州圣景房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	25.00	75.00		设立或投资取得
43	海南那甲旅业开发有限公司	海南	海南	房地产开发	99.80	0.20		设立或投资取得
44	重庆永富房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100.00		设立或投资取得
45	天津富力滨海投资有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
46	成都富力熊猫城项目开发有限公司	成都	成都	房地产开发	65.00			设立或投资取得
47	海南三林旅业开发有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
48	海南明强房地产发展有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
49	海南三林发展有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
50	海南朝阳房地产发展有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
51	海南红树林度假村有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
52	海南怡丰房地产发展(香港)公司	海南	海南	房地产开发	85.00	15.00		设立或投资取得
53	海南协兴地产发展(香港)有限公司	海南	海南	房地产开发	85.00	15.00		设立或投资取得
54	海南易通生态科技有限公司	海南	海南	房地产开发		100.00		设立或投资取得
55	天津富景投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
56	广州德和投资发展有限公司	广州	广州	房地产开发	98.67	1.33		设立或投资取得
57	广州市华维装饰材料有限公司	广州	广州	装饰工程	100.00			设立或投资取得
58	富力(香河)房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发		100.00		设立或投资取得
59	北京东区长安房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
60	惠州富茂房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	50.00	50.00		设立或投资取得
61	西安富力湾房地产开发有限公司	西安	西安	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
62	富力南京地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
63	博罗县红中实业发展有限公司	惠州	惠州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
64	北京普源盛达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
65	富力(哈尔滨)房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发		100.00		设立或投资取得
66	文昌富力房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
67	大同富力城房地产开发有限公司	大同	大同	房地产开发		100.00		设立或投资取得
68	海南富力海洋欢乐世界开发有限公司	海南	海南	旅游业	80.00	20.00		设立或投资取得
69	临高富力房地产开发有限公司	海南	海南	房地产开发	90.00	10.00		设立或投资取得
70	杭州富力房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
71	杭州极富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
72	上海极富房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00		设立或投资取得
73	惠州富茂建设投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
74	惠州惠阳区恒富通投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
75	惠州大亚湾恒翌建设投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
76	博罗联锡投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
77	龙门县骏嘉投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
78	惠州锦良投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
79	惠州择信投资有限公司	惠州	惠州	建筑工程		100.00		设立或投资取得
80	哈尔滨富力城房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发		100.00		设立或投资取得
81	无锡天润福源房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00		设立或投资取得
82	湖南隆平九华房地产开发有限公司	湘潭	湘潭	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
83	湘潭瑞湘湾体育投资有限公司	湘潭	湘潭	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
84	梅州富力房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产开发	99.09	0.91		设立或投资取得
85	天津团泊湖蓝岛置业有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
86	天津团泊湖置业有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
87	天津百合湾建设有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
88	天津团泊绿岛建设有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
89	福州富力房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
90	广州天禧房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	75.00			设立或投资取得
91	湖南富力房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	100.00			设立或投资取得
92	杭州品富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
93	闽侯县金水湖文化旅游开发有限公司	福州	福州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
94	福州市台江富力置业有限公司	福州	福州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
95	包头市富力房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00		设立或投资取得
96	天津富润房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100.00		设立或投资取得
97	无锡富力房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00		设立或投资取得
98	佛山富力房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00			设立或投资取得
99	南京富力城房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
100	北京金茂园房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
101	北京富力通达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
102	珠海富力房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00			设立或投资取得
103	无锡极富房地产开发有限公司	无锡	无锡	房地产开发		100.00		设立或投资取得
104	杭州联富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
105	杭州瑞富房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
106	石家庄富力房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00		设立或投资取得
107	富力(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发		100.00		设立或投资取得
108	广州市东富经济发展有限公司	广州	广州	房地产开发	95.00	5.00		设立或投资取得
109	上海众弘置业发展有限公司	上海	上海	房地产开发		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
110	富力(平山)房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发		100.00		设立或投资取得
111	山西永红盛置业有限公司	太原	太原	房地产开发		90.00		设立或投资取得
112	郑州富力城房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
113	天津富力创客房地产开发有限公司	天津	天津	酒店经营		100.00		设立或投资取得
114	R&F Development SDN BHD	马来西亚	马来西亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
115	R&F Property Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
116	R&F Realty Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
117	R&F Estate Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
118	R&F Mega Property Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
119	R&F Mega Realty Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
120	R&F Golden Realty Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
121	广州天力物业发展有限公司	广州	广州	物业管理	90.00	10.00		非同一控制下企业合并
122	北京恒富物业服务有限公司	北京	北京	物业管理		100.00		设立或投资取得
123	天津华信物业管理服务有限公司	天津	天津	物业管理		100.00		设立或投资取得
124	广州市骏嘉物业管理有限公司	广州	广州	物业管理		100.00		设立或投资取得
125	大同恒富物业服务有限公司	大同	大同	物业管理		100.00		设立或投资取得
126	北京恒富休闲俱乐部有限公司	北京	北京	文娱康体		100.00		设立或投资取得
127	广州富力恒盛置业发展有限公司	广州	广州	酒店经营	25.00	75.00		设立或投资取得
128	广州富力鼎盛置业发展有限公司	广州	广州	酒店经营	25.00	75.00		设立或投资取得
129	广州富力美好置业发展有限公司	广州	广州	房地产中介	80.00	20.00		设立或投资取得
130	广州富力市场经营管理有限公司	广州	广州	市场经营管理	60.00	40.00		设立或投资取得
131	广州富力广告有限公司	广州	广州	广告业务	90.00	10.00		设立或投资取得
132	北京富力天创广告有限公司	北京	北京	广告业务		100.00		设立或投资取得
133	北京富力京城市政工程有限公司	北京	北京	建筑工程		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
134	北京富力欧美园林绿化工程有限公司	北京	北京	园林工程		100.00		设立或投资取得
135	北京天越门窗制造有限公司	北京	北京	门窗制造		100.00		设立或投资取得
136	广州天富建设工程监理有限公司	广州	广州	工程监理		100.00		设立或投资取得
137	广州富力装饰工程咨询有限公司	广州	广州	装饰工程	90.00	10.00		设立或投资取得
138	广州恒富担保有限公司	广州	广州	担保业务		100.00		设立或投资取得
139	富力地产集团有限公司	广州	广州	投资业务	100.00			同一控制下企业合并
140	广州富力创业投资有限公司	广州	广州	投资业务	90.00	10.00		设立或投资取得
141	北京奔望投资咨询有限公司	北京	北京	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
142	广州力通投资有限公司	广州	广州	投资业务	90.00			设立或投资取得
143	富力(沈阳)商务咨询有限公司	沈阳	沈阳	投资业务		100.00		设立或投资取得
144	R&F Development Pte Ltd	新加坡	新加坡	投资业务		100.00		设立或投资取得
145	R&F Mega Estate Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
146	R&F Development Holdings Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
147	R&F Golden Property Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
148	R&F Property Australia Pty Ltd	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发		100.00		设立或投资取得
149	四川富力百货商贸有限公司	成都	成都	商业		100.00		设立或投资取得
150	富力南京科技园发展有限公司	南京	南京	房地产开发		100.00		设立或投资取得
151	北京富力汇体育文化有限公司	北京	北京	文娛康体		100.00		设立或投资取得
152	天津富力会休闲健身娱乐有限公司	天津	天津	文娛康体		100.00		设立或投资取得
153	沈阳富力会餐饮服务服务有限公司	沈阳	沈阳	文娛康体		100.00		设立或投资取得
154	昆山富力会康体俱乐部有限公司	苏州	苏州	文娛康体		100.00		设立或投资取得
155	海口富力会旅游发展有限公司	海南	海南	文娛康体		100.00		设立或投资取得
156	太原富力会康体俱乐部有限公司	太原	太原	文娛康体		100.00		设立或投资取得
157	上海富力会健身俱乐部有限公司	上海	上海	文娛康体		100.00		设立或投资取得



广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
158	广州市住宅建筑设计院有限公司	广州	广州	建筑设计	93.84	6.16		设立或投资取得
159	广州富力国际空港综合物流园有限公司	广州	广州	仓储物流	95.00	5.00		设立或投资取得
160	广州天力建筑工程有限公司	广州	广州	建筑工程	90.00	10.00		非同一控制下企业合并
161	海南天力建筑工程有限公司	海南	海南	建筑工程		100.00		设立或投资取得
162	佛山力尊金属制品有限公司	佛山	佛山	门窗制造		100.00		设立或投资取得
163	广东恒力建设工程有限公司	广州	广州	建筑安装		100.00		非同一控制下企业合并
164	广州天盈园林工程有限公司	广州	广州	园林工程		100.00		设立或投资取得
165	广州富力足球俱乐部有限公司	广州	广州	体育行业	100.00			设立或投资取得
166	梅州市梅县区富力足球学校	梅州	梅州	学校	100.00			设立或投资取得
167	贵州富力贵医药业有限公司	贵阳	贵阳	医药制造		80.00		非同一控制下企业合并
168	联城有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
169	智建国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
170	银星资源发展有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
171	逸荣国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
172	浩锐企业有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
173	富力地产(BVI)有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
174	轩景投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
175	富力地产(香港)有限公司	香港	香港	投资业务	100.00			设立或投资取得
176	东环实业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		同一控制下企业合并
177	安弘投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
178	佳城投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
179	欧斯地产开发有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		非同一控制下企业合并
180	宇时投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
181	俊力国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
182	宏港国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
183	万栢国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
184	百时国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
185	兴祥国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
186	翹威国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
187	鸿志投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
188	裕港国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
189	易通国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
190	志盛有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
191	Lancaster-Toprich Limited	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
192	盛景投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
193	亨力国际有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
194	普明投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
195	领丰控股有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
196	彩富控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
197	阶智有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
198	恒佳投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
199	繁智有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
200	置领投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
201	佳善投资有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
202	城阶投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
203	永迈有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
204	领星投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
205	巧明投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
206	润芯控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
207	耀峰环球有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
208	晓名有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
209	晋博投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
210	懿杰有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
211	景择控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
212	益成投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
213	兆运有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
214	益创投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
215	富凯投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
216	协天有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
217	昌贸有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
218	R&F Mega Realty SDN HD	马来西亚	马来西亚	投资业务		100.00		设立或投资取得
219	广州耀盈房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00			设立或投资取得
220	潮州富力房地产开发有限公司	潮州	潮州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
221	包头市富力喜桂图房地产开发有限公司	包头	包头	房地产开发		100.00		设立或投资取得
222	梅州富力会实业发展有限公司	梅州	梅州	文体康体		100.00		设立或投资取得
223	大同市恒富超市有限公司	大同	大同	商业		100.00		设立或投资取得
224	珠海富天建筑工程有限公司	珠海	珠海	建筑工程		100.00		设立或投资取得
225	Tian Li Property Management SDN BHD	马来西亚	马来西亚	物业管理		100.00		设立或投资取得
226	Tian Li Property Construction SDN BHD	马来西亚	马来西亚	建筑工程		100.00		设立或投资取得
227	富力地产(澳门)有限公司	澳门	澳门	投资业务		100.00		设立或投资取得
228	萃域有限公司	香港	香港	投资业务		100.00		设立或投资取得
229	怡略有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		备注	取得方式
					直接	间接		
230	明乐有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资业务		100.00		设立或投资取得
231	广州鼎力创业电子商务有限公司	广州	广州	电子商务		100.00		设立或投资取得
232	太原极富房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
233	杭州启壹房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
234	滁州富力城房地产开发有限公司	滁州	滁州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
235	莆田富力房地产开发有限公司	莆田	莆田	房地产开发		100.00		设立或投资取得
236	珠海富力凤凰谷房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00			设立或投资取得
237	珠海富力高新房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	100.00			设立或投资取得
238	湖州联富房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产开发		100.00		设立或投资取得
239	山西蒙山佛光房地产开发有限公司	太原	太原	房地产开发		100.00		设立或投资取得
240	深圳市悦盈投资管理有限公司	深圳	深圳	投资业务	70.00	30.00		设立或投资取得
241	深圳市富盈悦股权投资企业(有限合伙)	深圳	深圳	投资业务	99.99	0.01		设立或投资取得
242	深圳市悦盈股权投资企业(有限合伙)	深圳	深圳	投资业务	98.00	2.00		设立或投资取得
243	上海豫富投资中心(有限合伙)	上海	上海	投资业务		100.00		设立或投资取得

2、重要的非全资子公司

2017 年 12 月 31 日

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都熊猫万国商城有限公司	13.36	7,552,918.97		141,622,575.20
成都富力熊猫城项目开发有限公司	35.00	-1,063,985.67		158,525,424.93
广州天禧房地产开发有限公司	25.00	35,392,765.12		232,710,417.51
广东新天鸿物业发展有限公司	25.00	67,903,533.81		215,998,533.81

2016 年 12 月 31 日

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都熊猫万国商城有限公司	15.00	17,774,810.96		150,596,191.01
成都富力熊猫城项目开发有限公司	35.00	975,232.20		159,589,410.61
广州天禧房地产开发有限公司	25.00	751,052.87		197,317,652.39

2015 年 12 月 31 日

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都熊猫万国商城有限公司	15.00	7,790,629.08		132,821,380.05
成都富力熊猫城项目开发有限公司	35.00	-11,132,608.50		158,616,178.41
广州天禧房地产开发有限公司	25.00	-3,589,730.03		196,566,599.52

### 3、重要非全资子公司的主要财务信息

2017 年 12 月 31 日

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都熊猫万国商城有限公司	667,641,476.28	3,626,336,989.73	4,293,978,466.01	2,838,634,862.11	395,294,388.35	3,233,929,250.46
成都富力熊猫城项目开发有限公司	1,236,170,083.82	840,638,223.70	2,076,808,307.52	1,623,878,522.01		1,623,878,522.01
广州天禧房地产开发有限公司	1,607,121,435.00	12,014,508.02	1,619,135,943.02	688,294,272.98		688,294,272.98
广东新天鸿物业发展有限公司	3,513,856,515.82	751,046,876.13	4,264,903,391.95	3,301,133,101.99	99,776,154.71	3,400,909,256.70

2016 年 12 月 31 日

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都熊猫万国商城有限公司	616,636,822.76	3,556,380,939.58	4,173,017,762.34	2,792,930,272.35	376,112,883.26	3,169,043,155.61
成都富力熊猫城项目开发有限公司	1,331,996,016.46	813,146,519.74	2,145,142,536.20	1,689,172,791.58		1,689,172,791.58
广州天禧房地产开发有限公司	2,052,981,926.22	25,755,947.95	2,078,737,874.17	1,289,467,264.61		1,289,467,264.61

2015 年 12 月 31 日

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都熊猫万国商城有限公司	838,514,761.72	3,395,947,773.25	4,234,462,534.97	2,882,828,723.43	343,026,944.88	3,225,855,668.31
成都富力熊猫城项目开发有限公司	1,544,802,107.54	684,549,437.74	2,229,351,545.28	1,572,029,880.86	107,729,848.29	1,679,759,729.15
广州天禧房地产开发有限公司	1,644,364,208.06	12,690,704.91	1,657,054,912.97	760,788,514.87	110,000,000.00	870,788,514.87

#### 4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

本期无需披露使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制。

#### 5、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

本期无需披露向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

2015 年 10 月 15 日, 本公司以 70 澳元的对价购买本公司控股的 7 家澳洲公司 10.00% 股权。股权交易完成后, 该等公司成为本公司全资控股子公司。本次交易溢价 2,203,354.78 元冲减资本公积。

2017 年 6 月 5 日, 本公司以 12,594,100.00 元人民币的对价购买本公司控股的成都熊猫万国商城有限公司 1.64% 股权。本次交易折价 3,932,434.78 元计入资本公积。

2017 年 6 月 12 日, 本公司以 1,500,000.00 元人民币的对价购买本公司控股的广州力通投资有限公司 10.00% 股权。股权交易完成后, 该等公司成为本公司全资控股子公司。本次交易溢价 1,312,725.87 元冲减资本公积。

2017 年 7 月 27 日, 本公司以 1 元人民币的对价购买本公司控股的深圳市裕德房地产开发有限公司 35.00% 股权。股权交易完成后, 该等公司成为本公司全资控股子公司。本次交易折价 4,569.80 元计入资本公积。

2017 年 11 月 8 日, 本公司以 1 元人民币的对价购买本公司控股的深圳市丰盛房地产开发有限公司 35.00% 股权。股权交易完成后, 该等公司成为本公司全资控股子公司。本次交易溢价 7.56 元冲减资本公积。

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

2017 年 12 月 31 日

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广州市富景房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	33.34		权益法
天津津南新城房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		25.00	权益法
汉斯上海新江湾开发有限公司	上海	上海	投资业务		50.00	权益法
上海城投悦城置业有限公司	上海	上海	房地产开发		50.00	权益法

2016 年 12 月 31 日

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广州市富景房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	33.34		权益法
天津津南新城房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		25.00	权益法
汉斯上海新江湾开发有限公司	上海	上海	投资业务		50.00	权益法

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海城投悦城置业有限公司	上海	上海	房地产开发		50.00	权益法

2015 年 12 月 31 日

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广州市富景房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	33.34		权益法
天津津南新城房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		25.00	权益法
汉斯上海新江湾开发有限公司	上海	上海	投资业务		50.00	权益法
上海城投悦城置业有限公司	上海	上海	房地产开发		50.00	权益法

2、重要合营企业的主要财务信息

2017 年 12 月 31 日/2017 年度

	广州市富景房地产有限公司	天津津南新城房地产开发有限公司	汉斯上海新江湾开发有限公司	上海城投悦城置业有限公司
流动资产	7,327,591,320.34	13,400,722,261.32	378,280,684.52	5,128,043,369.00
其中：现金和现金等价物	981,244,374.86	2,611,123,579.24	56,297.88	85,621,128.21
非流动资产	7,156,788,384.07	177,274,460.69	3,057,623,643.46	2,577,499,998.52
资产合计	14,484,379,704.41	13,577,996,722.01	3,435,904,327.98	7,705,543,367.52
流动负债	2,752,571,743.88	4,593,081,193.49	160,045,083.60	1,011,776,499.39
非流动负债	3,789,703,280.05	4,862,248,224.40		2,018,406,147.45
负债合计	6,542,275,023.93	9,455,329,417.89	160,045,083.60	3,030,182,646.84
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	7,942,104,680.48	4,122,667,304.12	3,275,859,244.38	4,675,360,720.68
按持股比例计算的净资产份额	2,647,897,700.47	1,030,666,826.03	1,637,929,622.19	701,304,108.11
调整事项		-83,997,572.04		
—商誉				
—内部交易未实现利润		-8,163,885.03		
—其他		-75,833,687.01		
对合营企业权益投资的账面价值	2,647,897,700.47	946,669,253.99	1,637,929,622.19	701,304,108.11
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	2,030,061,267.77	2,549,946,107.64		456,461,660.01
财务费用	161,713,766.52	-24,976,948.58	16,662,439.88	46,031,917.63
所得税费用	-232,514,741.13			38,495,483.30
净利润	-697,544,223.40	508,242,871.69	-7,030,027.00	13,724,105.95
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-697,544,223.40	508,242,871.69	-7,030,027.00	13,724,105.95
本年度收到的来自合营企业的股利				

2016 年 12 月 31 日/2016 年度



广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

	广州市富景房地产 有限公司	天津津南新城房地 产开发有限公司	汉斯上海新江湾开 发有限公司	上海城投悦城置业 有限公司
流动资产	3,900,485,681.13	9,059,097,982.28	404,825,558.31	5,653,780,023.50
其中：现金和现金等价物	1,650,663,865.03	920,468,555.04	86,099.22	140,333,788.23
非流动资产	9,898,561,774.27	27,891,143.08	3,048,016,769.33	2,178,154,214.92
资产合计	13,799,047,455.40	9,086,989,125.36	3,452,842,327.64	7,831,934,238.42
流动负债	2,278,180,277.50	972,564,692.93	169,953,056.26	1,450,776,476.24
非流动负债	2,881,218,274.02	4,500,000,000.00		1,719,521,147.45
负债合计	5,159,398,551.52	5,472,564,692.93	169,953,056.26	3,170,297,623.69
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	8,639,648,903.88	3,614,424,432.43	3,282,889,271.38	4,661,636,614.73
按持股比例计算的净资产份额	2,880,458,944.55	903,606,108.11	1,641,444,635.69	699,245,492.20
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润		-1,778,515.19		
—其他		-80,397,627.75		
对合营企业权益投资的账面价值	2,880,458,944.55	821,429,965.17	1,641,444,635.69	699,245,492.20
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	2,710,600,713.63	1,699,336,472.27		1,082,395,894.37
财务费用	20,774,783.66	-4,569,398.73	-16,073,203.09	49,456,146.46
所得税费用	624,538,595.57			58,797,822.18
净利润	1,873,615,786.70	53,222,456.56	73,958,432.69	-52,968,784.89
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	1,873,615,786.70	53,222,456.56	73,958,432.69	-52,968,784.89
本年度收到的来自合营企业的股利				

2015 年 12 月 31 日/2015 年度

	广州市富景房地产 有限公司	天津津南新城房地 产开发有限公司	汉斯上海新江湾开 发有限公司	上海城投悦城置业 有限公司
流动资产	2,492,772,193.04	9,274,772,578.95	379,191,716.65	5,595,261,566.12
其中：现金和现金等价物	223,142,934.40	505,113,666.85	107,626.30	83,215,192.60
非流动资产	8,768,569,984.78	58,360,107.80	2,990,106,128.96	2,341,485,411.40
资产合计	11,261,342,177.82	9,333,132,686.75	3,369,297,845.61	7,936,746,977.52
流动负债	1,839,837,954.86	5,257,699,510.88	160,367,006.93	1,852,620,430.45
非流动负债	2,655,471,105.78	514,231,200.00		1,369,521,147.45
负债合计	4,495,309,060.64	5,771,930,710.88	160,367,006.93	3,222,141,577.90
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	6,766,033,117.18	3,561,201,975.87	3,208,930,838.68	4,714,605,399.62
按持股比例计算的净资产份额	2,255,795,441.27	890,300,493.97	1,604,465,419.34	707,190,809.94
调整事项				
—商誉				

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

	广州市富景房地产 有限公司	天津津南新城房地 产开发有限公司	汉斯上海新江湾开 发有限公司	上海城投悦城置业 有限公司
—内部交易未实现利润		-270,236.19		
—其他		-63,131,061.20		
对合营企业权益投资的账面价值	2,255,795,441.27	826,899,196.58	1,604,465,419.34	707,190,809.94
存在公开报价的合营企业权益投资的公允 价值				
营业收入	3,049,054,839.00	607,121,301.90		2,025,095,031.11
财务费用	18,003,513.53	-10,509,305.73	-13,816,115.80	113,801,228.92
所得税费用	1,089,953,763.67			260,036,958.56
净利润	3,269,861,291.00	-22,780,406.76	344,559,555.27	472,457,047.00
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	3,269,861,291.00	-22,780,406.76	344,559,555.27	472,457,047.00
本年度收到的来自合营企业的股利				

3、无需要披露的重要联营企业。

4、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	2017.12.31/2017 年度	2016.12.31/2016 年度	2015.12.31/2015 年度
合营企业:			
和荣有限公司 (注 1)			
天津和安投资有限公司	2,091,765.79	2,093,312.46	2,094,066.20
广州市森华房地产有限公司	395,410,782.20	380,063,478.19	216,102,785.93
广州市腾顺投资有限公司 (注 1)			
贵州大西南房地产开发有限公司 (注 2)	159,723,532.54	122,284,950.62	84,309,117.03
广西富雅投资有限公司	283,035,682.01	248,370,625.17	257,774,490.72
Etone Australia Holdings Pty Ltd (注 1)			
RFCZ (UK) Ltd	379,277,635.20		
南京星润置业有限公司	11,538,354.16		
Instant Glory International Limited (注 1)			
长沙禧荣置业有限公司	230,643,377.72		
合营企业投资账面价值合计	1,461,721,129.62	752,812,366.44	560,280,459.88
下列各项按持股比例计算的合计数			
—净利润	73,634,752.64	177,488,152.34	15,829,017.63
—其他综合收益			
—综合收益总额	73,634,752.64	177,488,152.34	15,829,017.63
联营企业:			
广州利合房地产开发有限公司			1,965,030.40
北京富盛利房地产经纪有限公司	49,571,931.81	49,574,361.67	50,015,109.99

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

	2017.12.31/2017 年度	2016.12.31/2016 年度	2015.12.31/2015 年度
广州盛安创富投资管理有限公司	8,241,364.58	6,835,651.71	6,091,260.54
北京粤商投资股份有限公司	13,340,072.47	13,307,925.15	12,979,944.91
河南建业富居投资有限公司	50,577,881.65		
北京中房同创文化传媒股份有限公司	18,074,204.90	18,396,991.86	
北京盛兴天和投资管理有限公司	78,793,127.26	78,793,127.26	
龙岩恒富房地产开发有限公司	9,268,129.96		
南通锦力置业有限公司(注1)			
长泰马洋溪水务有限公司	1,648,533.63		
联营企业投资账面价值合计	229,515,246.26	166,908,057.65	71,051,345.84
下列各项按持股比例计算的合计数			
—净利润	128,169,597.08	-64,328,741.57	-18,892,806.43
—其他综合收益			
—综合收益总额	128,169,597.08	-64,328,741.57	-18,892,806.43

注 1: 和荣有限公司、广州市腾顺投资有限公司、ETONE Australia Holdings Pty Ltd、Instant Glory International Limited、南通锦力置业有限公司由于超额亏损, 将其长期股权投资账面价值减计至 0。

注 2: 本公司对贵州大西南房地产开发有限公司的持股比例超过 50%, 但根据被投资单位的合资协议及公司章程的规定, 本公司与被投资单位的其他股东对被投资单位实施共同控制, 因此, 根据《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的相关规定, 本公司对上述被投资单位的股权投资采用权益法核算。

5、本期末无合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的情况。

6、本期末无与合营企业投资相关的未确认承诺。

7、本期末无与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

#### (四) 重要的共同经营

本期无需披露的重要的共同经营。

(五) 本期无未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益。

### 八、与金融工具相关的风险

#### (一) 信用风险

本集团的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款和可供出售金融资产。

管理层已制定适当的信用政策, 并且不断监察这些信用风险的敞口。

本集团持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

应收账款方面，由于本集团通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，因此信用风险较小。

本集团持续监测联营及合营企业的资产状况、项目进展与经营情况，以确保款项的可收回性。

## (二) 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，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

### (1) 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。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及应付债券。本公司可能运用利率互换以实现预期的利率结构。尽管该政策不能使本公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该政策实现了这些风险之间的合理平衡。

在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 100 个基点，对本公司的净利润影响如下。管理层认为 100 个基点合理反映了利率可能发生变动的合理范围。

利率变化	对净利润的影响		
	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
上升 100 个基点	-340,863,640.00	-250,993,880.00	-243,247,280.00
下降 100 个基点	340,863,640.00	250,993,880.00	243,247,280.00

(2) 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。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外,公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。于本报告期间,本公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

本公司面临的汇率风险主要来源于以美元、澳元、港币、英镑、韩元计价的金融资产和金融负债,外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下

项目	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	美元	其他外币	合计	美元	其他外币	合计	美元	其他外币	合计
货币资金	2,820,094,971.31	857,115,666.74	3,677,210,638.05	10,081,189,455.94	464,715,728.51	10,545,905,184.45	631,364,378.92	91,024,031.39	722,388,410.31
一年内到期的非流动负债				11,550,207,386.06		11,550,207,386.06	12,776,880,291.74		12,776,880,291.74
短期借款	10,214,144,137.27	1,003,080,000.00	11,217,224,137.27	8,324,400,000.00		8,324,400,000.00			
长期借款	7,754,017,316.00	1,788,199,859.00	9,542,217,175.00	346,850,000.00	471,225,015.00	818,075,015.00			
应付债券	7,858,279,233.55		7,858,279,233.55						
合计	28,646,535,658.13	3,648,395,525.74	32,294,931,183.87	30,302,646,842.00	935,940,743.51	31,238,587,585.51	13,408,244,670.66	91,024,031.39	13,499,268,702.05

在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值 1%，对本公司净利润的影响如下。管理层认为 1%合理反映了人民币对美元可能发生变动的合理范围。

汇率变化	对净利润的影响		
	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
上升 1%	230,072,156.14	102,414,240.58	91,091,369.35
下降 1%	-230,072,156.14	-102,414,240.58	-91,091,369.35

### (3) 其他价格风险

由于本集团持有的非公开交易之可供出售金融资产受市场价格影响，故本集团承受权益投资的价格风险。本集团密切监视股价的变动及评定其对本集团财务报表的影响。

### (三) 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下

#### 2017 年 12 月 31 日

项目	账面价值	总值	1 年以内	1-5 年	5 年以上
应付账款	14,566,400,544.66	14,566,400,544.66	14,566,400,544.66		
应付利息	1,790,673,938.87	1,790,673,938.87	1,790,673,938.87		
其他应付款	19,747,448,798.14	19,747,448,798.14	19,747,448,798.14		
借款	142,019,758,400.20	166,198,715,096.33	35,012,416,802.52	105,135,922,959.59	26,050,375,334.23
融资租赁款	224,074,632.46	238,347,905.25	97,900,444.05	140,447,461.20	
合计	178,348,356,314.33	202,541,586,283.25	71,214,840,528.24	105,276,370,420.78	26,050,375,334.23

#### 2016 年 12 月 31 日

项目	账面价值	总值	1 年以内	1-5 年	5 年以上
应付账款	10,294,391,023.90	10,294,391,023.90	10,294,391,023.90		
应付利息	1,901,368,884.49	1,901,368,884.49	1,901,368,884.49		
其他应付款	8,096,046,737.54	8,096,046,737.54	8,096,046,737.54		
借款	120,528,552,215.04	138,034,720,084.96	39,530,371,509.98	71,330,211,216.19	27,174,137,358.79
融资租赁款	323,531,176.20	350,551,291.55	114,390,739.19	236,160,552.36	
合计	141,143,890,037.17	158,677,078,022.44	59,936,568,895.10	71,566,371,768.55	27,174,137,358.79

2015 年 12 月 31 日

项目	账面价值	总值	1 年以内	1-5 年	5 年以上
应付账款	9,144,332,430.43	9,144,332,430.43	9,144,332,430.43		
应付利息	786,153,249.83	786,153,249.83	786,153,249.83		
其他应付款	7,212,837,418.93	7,212,837,418.93	7,212,837,418.93		
借款	82,378,122,272.58	96,292,607,645.84	38,213,082,122.20	48,234,670,514.43	9,844,855,009.21
融资租赁款	60,518,676.40	62,777,967.05	50,222,373.64	12,555,593.41	
合计	99,581,964,048.17	113,498,708,712.08	55,406,627,595.03	48,247,226,107.84	9,844,855,009.21

## 九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	2017.12.31 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				
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1.交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2.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				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
◆可供出售金融资产			527,650,000.00	527,650,000.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			527,650,000.00	527,650,000.00
(3) 其他				
◆投资性房地产			24,814,322,800.00	24,814,322,800.00
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			24,814,322,800.00	24,814,322,800.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	2017.12.31 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
持续以公允价值计量的资产总额			25,341,972,800.00	25,341,972,800.00
◆交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
◆指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
如：持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负债总额				

项目	2016.12.31 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				
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1.交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.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				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
◆可供出售金融资产			710,130,000.00	710,130,000.00
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			710,130,000.00	710,130,000.00
（3）其他				
◆投资性房地产			22,068,681,300.00	22,068,681,300.00
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			22,068,681,300.00	22,068,681,300.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额			22,778,811,300.00	22,778,811,300.00
◆交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				



广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	2016.12.31 公允价值			合计
	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	
◆指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
如：持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负债总额				

项目	2015.12.31 公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
◆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1.交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.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				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
◆可供出售金融资产			645,140,000.00	645,140,000.00
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			645,140,000.00	645,140,000.00
（3）其他				
◆投资性房地产			19,251,950,900.00	19,251,950,900.00
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			19,251,950,900.00	19,251,950,900.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额			19,897,090,900.00	19,897,090,900.00
◆交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
◆指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				

项目	2015.12.31 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
非持续以公允价值计量的资产总额				
如：持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

项目	2017.12.31 公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间（加权平均值）
可供出售金融资产	527,650,000.00	市场法	流动性折价	73.00%
			非控制权折价系数	95.31%
投资性房地产	24,814,322,800.00	市场法	市场价格（人民币元/平方米）	4,690 至 61,742
		收益法	租期内收益率	5.50%至 7.00%
			租期外收益率	5.50%至 7.00%
			空置率	3.00%至 5.00%

项目	2016.12.31 公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间（加权平均值）
可供出售金融资产	710,130,000.00	市场法	流动性折价	74.40%
			非控制权折价系数	93.88%
投资性房地产	22,068,681,300.00	市场法	市场价格 (人民币元/平方米)	4,865 至 60,900
		收益法	租期内收益率	5.00%至 7.00%
			租期外收益率	5.00%至 7.00%
			空置率	2.00%至 5.00%

项目	2015.12.31 公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间（加权平均值）
可供出售金融资产	645,140,000.00	市场法	流动性折价系数	74.40%
			非控制权折价系数	93.60%
投资性房地产	19,251,950,900.00	市场法	市场价格 (人民币元/平方米)	4,226 至 59,000
		收益法	租期内收益率	5.00%至 7.25%
			租期外收益率	5.00%至 7.25%
			空置率	2.00%至 7.00%

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

1、持续的第三层次公允价值计量项目的调节信息

项目	2014.12.31	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算			2015.12.31	对于在本期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售		
交易性金融资产										
— 债务工具投资										
— 权益工具投资										
— 衍生金融资产										
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										
— 债务工具投资										
— 权益工具投资										
可供金融资产	535,476,698.00				23,331,302.00	101,032,000.00	14,700,000.00	645,140,000.00		
— 债务工具投资										
— 权益工具投资	535,476,698.00				23,331,302.00	101,032,000.00	14,700,000.00	645,140,000.00		
— 其他										
投资性房地产	18,047,631,901.50				1,105,652,211.12	154,587,210.94	55,920,423.56	19,251,950,900.00	1,105,652,211.12	
— 出租的土地使用权										
— 出租的建筑物	15,687,143,200.00				1,105,652,211.12		55,920,423.56	14,221,799,075.12	1,105,652,211.12	
— 持有非准备增值后转让的土地使用权										
— 持有非准备出租的在建工程	2,360,488,701.50					154,587,210.94		5,030,151,824.88		
合计	18,583,108,599.50				1,105,652,211.12	255,619,210.94	70,620,423.56	19,897,090,900.00	1,105,652,211.12	
其中：与金融资产有关的损益										
与非金融资产有关的损益					1,105,652,211.12				1,105,652,211.12	

广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

项目	2015.12.31	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算			2016.12.31	对于在本期末持有的资产, 计入损益的当期未实现利得或变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售		
交易性金融资产										
— 债务工具投资										
— 权益工具投资										
— 衍生金融资产										
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										
— 债务工具投资										
— 权益工具投资										
可供金融资产	645,140,000.00				64,990,000.00				710,130,000.00	
— 债务工具投资	645,140,000.00				64,990,000.00				710,130,000.00	
— 其他										
投资性房地产	19,251,950,900.00				1,740,812,300.00	1,075,918,100.00			22,068,681,300.00	1,740,812,300.00
— 出租的土地使用权										
— 出租的建筑物	19,251,950,900.00				1,740,812,300.00	1,075,918,100.00			22,068,681,300.00	1,740,812,300.00
— 持有并准备增值后转让的土地使用权										
合计	19,897,090,900.00				1,740,812,300.00	1,075,918,100.00			22,778,811,300.00	1,740,812,300.00
其中: 与金融资产有关的损益										
与非金融资产有关的损益					1,740,812,300.00				1,740,812,300.00	

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	2016.12.31	转入第三层 次	转出第三层 次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				2017.12.31	对于在本期末特有的资产， 计入损益的当期未实现利 得或变动	
				计入损益	计入其他综合 收益	购买	发行	出售	结算			
交易性金融资产												
— 债务工具投资												
— 权益工具投资												
— 衍生金融资产												
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												
— 债务工具投资												
— 权益工具投资												
可供金融资产	710,130,000.00					-182,480,000.00				527,650,000.00		
— 债务工具投资												
— 权益工具投资												
— 其他	710,130,000.00					-182,480,000.00				527,650,000.00		
投资性房地产	22,068,681,300.00				780,672,209.88		1,964,969,290.12			24,814,322,800.00		780,672,209.88
— 出租的土地使用权												
— 出租的建筑物	22,068,681,300.00				780,672,209.88		1,964,969,290.12			24,814,322,800.00		780,672,209.88
— 持有并准备增值后转让的土地使用权												
合计	22,778,811,300.00				780,672,209.88	-182,480,000.00	1,964,969,290.12			25,341,972,800.00		780,672,209.88
其中：与金融资产有关的损益												
与非金融资产有关的损益					780,672,209.88							780,672,209.88

## 2、不可观察参数敏感性分析

本期无需披露不可观察参数敏感性分析。

(四) 持续的公允价值计量项目，本报告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

持续的公允价值计量项目，本报告期内未发生各层级之间转换的情况。

(五) 本报告期内发生的估值技术变更及变更原因

本报告期内未发生估值技术变更。

十、关联方及关联交易

(一) 实际控制人有关信息如下

控股股东名称	性质	国籍
李思廉	自然人	中国香港
张力	自然人	中国香港

(二) 实际控制人对本公司持股比例和表决权比例

实际控制人名称	2014 年 12 月 31 日		本期增加		本期减少		2015 年 12 月 31 日	
	对本公司持股比例	表决权比例	对本公司持股比例	表决权比例	对本公司持股比例	表决权比例	对本公司持股比例	表决权比例
李思廉	33.36%	33.36%					33.36%	33.36%
张力	31.40%	31.40%					31.40%	31.40%

实际控制人名称	2015 年 12 月 31 日		本期增加		本期减少		2016 年 12 月 31 日	
	对本公司持股比例	表决权比例	对本公司持股比例	表决权比例	对本公司持股比例	表决权比例	对本公司持股比例	表决权比例
李思廉	33.36%	33.36%					33.36%	33.36%
张力	31.40%	31.40%					31.40%	31.40%

实际控制人名称	2016 年 12 月 31 日		本期增加		本期减少		2017 年 12 月 31 日	
	对本公司持股比例	表决权比例	对本公司持股比例	表决权比例	对本公司持股比例	表决权比例	对本公司持股比例	表决权比例
李思廉	33.36%	33.36%	0.19%	0.19%	0.19%	0.19%	33.36%	33.36%
张力	31.40%	31.40%					31.40%	31.40%

(三) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本报告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	与本公司关系
广州市富景房地产开发有限公司	合营企业
汉斯上海新江湾开发有限公司	合营企业
上海城投悦城置业有限公司	合营企业
天津津南新城房地产开发有限公司	合营企业
和荣有限公司	合营企业
煌迪有限公司	合营企业之子公司
广州市森华房地产有限公司	合营企业
广州市腾顺投资有限公司	合营企业
贵州大西南房地产开发有限公司	合营企业
广西富雅投资有限公司	合营企业
北京盛兴天和投资管理有限公司	合营企业
Etone Australia Holdings Pty Ltd	合营企业
南京星润置业有限公司	合营企业
长沙禧荣置业有限公司	合营企业
Instant Glory International Limited	合营企业
龙岩恒富房地产开发有限公司	联营企业
广州利合房地产开发有限公司（注 1）	联营企业
河南建业富居投资有限公司	联营企业
郑州建业高新置业有限公司	联营企业之子公司
河南惠花城乡建设发展有限公司	联营企业之子公司
南通锦力置业有限公司	联营企业
长泰马洋溪水务有限公司	联营企业

注 1：本公司于 2017 年 6 月已转让其持有的广州利合房地产开发有限公司的股份，不再作为本公司之关联方。

#### (五) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
广州越富环保科技有限公司	受控股股东控制
广州金贝壳投资有限公司	受控股股东控制
广州钜融机电工程有限公司（注 1）	受控股股东家庭成员影响
惠州市金鹅温泉实业有限公司（注 2）	受控股股东控制

注 1：广州恒量机电工程有限公司于 2015 年 8 月更名为广州钜融机电工程有限公司。

注 2：惠州市金鹅温泉实业有限公司于 2016 年 2 月纳入合并范围。

## (六) 关联交易情况

### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	2017 年度	2016 年度	2015 年度
广州越富环保科技有限公司	环保工程	40,640.80	6,512,891.59	48,290.00
广州钜融机电工程有限公司	安装工程	9,651,261.21	28,924,798.69	6,429,046.04
惠州市金鹅温泉实业有限公司	住宿、会务、餐饮服务			2,925,454.83

#### 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2017 年度	2016 年度	2015 年度
广州市富景房地产开发有限公司	设计费	3,829,301.88	13,681,247.12	2,614,811.33
广州市富景房地产开发有限公司	建筑费	45,032,588.81	169,914,154.30	110,569,396.25
广州市富景房地产开发有限公司	装饰费	9,945,295.31	4,457,498.21	49,203,347.05
广州市富景房地产开发有限公司	物业管理			3,650,000.00
天津津南新城房地产开发有限公司	设计费		2,148,679.19	9,365,754.72
天津津南新城房地产开发有限公司	建筑费	11,730,659.53	8,752,921.46	5,548,901.63
天津津南新城房地产开发有限公司	物业管理	4,510,001.70	6,647,847.35	5,098,561.00
广西富雅投资有限公司	设计费	2,921,498.48	2,337,198.79	711,721.70
贵州大西南房地产开发有限公司	设计费	7,596,879.27		
贵州大西南房地产开发有限公司	装饰费	19,588,349.52	23,537,000.00	24,280,000.00
贵州大西南房地产开发有限公司	物业管理	10,696,350.61	1,259,839.50	
贵州大西南房地产开发有限公司	建筑费	51,597,716.32	44,702,169.90	
贵州大西南房地产开发有限公司	咨询费	2,437,503.13		
广州市森华房地产有限公司	设计费		8,564,876.25	
广州市森华房地产有限公司	监理费		397,726.40	412,230.00
广州市森华房地产有限公司	建筑费	12,579,436.89	2,278,058.25	1,343,018.00
广州市森华房地产有限公司	装饰费		687,137.25	
广州金贝壳投资有限公司	物业管理			221,787.36
上海城投悦城置业有限公司	建筑费	24,944,807.92	960,051.21	
河南建业富居投资有限公司	设计费	2,292,452.80		
河南建业富居投资有限公司	建筑费	13,906,251.80		
龙岩恒富房地产开发有限公司	建筑费	34,951,456.30		

### 2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本期末无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。



### 3、关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁收入		
		2017 年度	2016 年度	2015 年度
广州市富景房地产开发有限公司	房屋		33,142.86	69,600.00
广州金贝壳投资有限公司	房屋			1,499,339.11

### 4、关联担保情况

本公司作为担保方：

2015 年 12 月 31 日

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州富力地产股份有限公司	广州利合房地产开发有限公司	1,781,900,000.00	2012/9/26	2017/9/25	否
广州富力地产股份有限公司、 广州德和投资发展有限公司	广州市森华房地产有限公司	199,600,000.00	2014/4/8	2017/11/18	否
富力地产（香港）有限公司	煌迪有限公司	424,136,250.00	2013/10/11	2016/10/11	否
广州富力地产股份有限公司	上海城投悦城置业有限公司	300,000,000.00	2014/12/22	2016/6/21	否
广州富力地产股份有限公司	广西富雅投资有限公司	49,900,000.00	2015/7/31	2018/6/2	否
广州富力地产股份有限公司	天津津南新城房地产开发有限公司	128,557,800.00	2014/5/21	2016/5/20	否
广州富力地产股份有限公司	贵州大西南房地产开发有限公司	120,000,000.00	2015/7/15	2018/2/16	否
广州富力地产股份有限公司	郑州建业高新置业有限公司	225,000,000.00	2015/12/11	2018/12/11	否

2016 年 12 月 31 日

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州富力地产股份有限公司	广州利合房地产开发有限公司	1,015,920,000.00	2013/11/15	2019/2/4	否
广州富力地产股份有限公司	广州市富景房地产开发有限公司	589,004,444.00	2016/12/22	2031/12/19	否
广州富力地产股份有限公司、 广州德和投资发展有限公司	广州市森华房地产有限公司	108,600,000.00	2014/4/8	2019/11/6	否
广州富力地产股份有限公司	上海城投悦城置业有限公司	475,000,000.00	2016/9/12	2021/9/11	否
广州富力地产股份有限公司	广西富雅投资有限公司	120,000,000.00	2015/7/31	2018/6/2	否
广州富力地产股份有限公司	天津津南新城房地产开发有限公司	1,125,000,000.00	2016/11/25	2019/11/22	否
广州富力地产股份有限公司	贵州大西南房地产开发有限公司	48,000,000.00	2015/8/6	2018/2/16	否
广州富力地产股份有限公司	郑州建业高新置业有限公司	382,500,000.00	2015/12/11	2019/7/13	否
广州富力地产股份有限公司	河南惠花城乡建设发展有限公司	657,000,000.00	2016/3/24	2020/9/26	否
广州富力地产股份有限公司	广州市腾顺投资有限公司	50,000,000.00	2016/11/10	2021/10/31	否

2017 年 12 月 31 日

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州富力地产股份有限公司	广州市富景房地产开发有限公司	1,022,424,444.00	2016-12-22	2031-12-19	否
广州富力地产股份有限公司	广州市森华房地产有限公司	67,500,000.00	2016-11-7	2019-11-6	否
广州富力地产股份有限公司	上海城投悦城置业有限公司	624,442,500.00	2016-9-12	2022-3-23	否
广州富力地产股份有限公司	广西富雅投资有限公司	56,400,000.00	2015-7-31	2018-6-2	否
广州富力地产股份有限公司	天津津南新城房地产开发有限公司	1,170,000,000.00	2016-11-25	2020-4-23	否
广州富力地产股份有限公司	郑州建业高新置业有限公司	156,600,000.00	2015-12-11	2019-7-13	否
广州富力地产股份有限公司	河南惠花城乡建设发展有限公司	874,800,000.00	2016-3-24	2020-9-26	否
广州富力地产股份有限公司	广州市腾顺投资有限公司	308,500,000.00	2016-11-10	2021-10-31	否
广州富力地产股份有限公司	龙岩恒富房地产开发有限公司	30,000,000.00	2017-12-28	2020-12-27	否

#### 5、关键管理人员薪酬

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
关键管理人员薪酬	100,112,971.23	73,367,750.00	42,974,681.45

(七) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款							
	广州市森华房地产有限公司	2,485,151.25					
	龙岩恒富房地产开发有限公司	36,000,000.00					
预付账款							
	李思廉、张力					434,000,000.00	
其他应收款							
	广州利合房地产开发有限公司			42,280,993.80		2,439,376,890.00	
	天津津南新城房地产开发有限公司					1,173,175,000.00	
	广州市腾顺投资有限公司	682,407,627.34		401,127,996.10		153,146,374.61	
	贵州大西南南房地产开发有限公司			350,734,137.50		227,514,137.50	
	汉斯上海新江湾开发有限公司	171,287,445.98		187,956,919.29		170,330,283.92	
	广西富雅投资有限公司	10,003,257.50		10,003,257.50		3,257.50	
	河南建业富居投资有限公司					107,995,852.47	
	和荣有限公司	103,942,404.08		103,181,189.42			
	Etone Australia Holdings Pty Ltd	94,036,102.16					
	南京星湖置业有限公司	147,025,000.00					
	龙岩恒富房地产开发有限公司	103,206,000.00					
	南通锦力置业有限公司	106,263,328.97					
	长沙慈荣置业有限公司	605,827,716.64					
	长泰马洋溪水务有限公司	520,000.00					
	Instant Glory International Limited	2,179,543,435.27					

## 2、应付项目

项目名称	关联方	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
其他应付款				
	上海城投悦城置业有限公司	1,661,137,225.00	1,372,237,225.00	1,119,637,225.00
	和荣有限公司			231,453,812.86
	广州市富景房地产开发有限公司	2,025,235,092.30	416,511,870.65	442,061,563.58
	广州市森华房地产有限公司	389,000,000.00	389,000,000.00	239,000,000.00
	李思廉	1,649,750.48	1,649,750.48	1,649,750.48
	北京盛兴天和投资管理有限公司	77,575,929.22	77,575,929.22	
	河南建业富居投资有限公司	82,700,000.00	414,141,816.35	
	天津津南新城房地产开发有限公司	491,825,000.00	91,825,000.00	
	贵州大西南房地产开发有限公司	47,800,940.52		

### (八) 关联方承诺

本公司报告期内无关联方承诺情况。

### (九) 其他

1、2015 年 9 月，李思廉将其持有的深圳市悦盈投资管理有限公司 20% 的股权转让给本公司，股权转让价格为 1,649,750.48 元。股权交易完成后，本公司持有该公司合共 70% 股权，对其实施控制并纳入合并范围。

2、2015 年 9 月，李思廉、张力将其持有的萃域有限公司 100% 的股权转让给本公司之控股子公司，股权转让价格为港币 10,000 元。股权交易完成后，本公司持有该公司 100% 股权，对其实施控制并纳入合并范围。

3、2015 年 12 月，李思廉、张力将其持有的怡略有限公司 100% 的股权转让给本公司之控股子公司，股权转让价格为 2 美元。股权交易完成后，本公司持有该公司 100% 股权，对其实施控制并纳入合并范围。

4、2016 年 2 月，李思廉、张力将其持有的惠州市金鹅温泉实业有限公司 100% 的股权转让给本公司，股权转让价格为 530,000,000 元。股权交易完成后，本公司持有该公司 100% 股权，对其实施控制并纳入合并范围。

5、2017 年 10 月，吕劲将其持有的镁宝有限公司 100% 的股权转让给本公司之控股子公司，股权转让价格为 1 美元。股权交易完成后，本公司持有该公司 100% 股权，对其实施控制并纳入合并范围。

6、2017 年 10 月，张量将其持有的亿颖有限公司 100%的股权转让给本公司之控股子公司，股权转让价格为 1 美元。股权交易完成后，本公司持有该公司 100%股权，对其实施控制并纳入合并范围。

## 十一、股份支付

本报告期内未发生股份支付事项。

## 十二、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司已签订合同但未付的约定资本项目支出共计 2,707,026.03 万元，需在合同他方履行合同约定义务的同时支付，具体如下：

(单位：万元)

合同类别	未付金额
土地出让、补偿合同及公司收购	1,867,016.24
重大建设工程合同	840,009.79
合计	2,707,026.03

### (二) 或有事项

#### 1、重要或有事项

未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响：

##### 重大未决诉讼一

本公司截至报告日尚未了结的重大诉讼案件为北京金星房地产开发有限公司（以下简称“金星公司”）诉本公司控股子公司北京华恩房地产开发有限公司（以下简称“北京华恩”）土地转让及合作开发协议纠纷案。

2000 年 9 月和 2001 年 1 月，北京华恩与北京双桥农场先后签订协议，约定北京双桥农场将位于北京市朝阳区大鲁店北路，占地面积约 420 亩的豆各庄牛场 2 号、3 号饲料（以下称“涉案土地”）一次性转让给北京华恩。2001 年 7 月 8 日，北京华恩（代表北京双桥农场）与金星公司签订《征地、转让协议书》，将涉案土地一次性转让给金星公司。

2004 年 12 月，北京华恩与金星公司签订《关于解除 2001 年 7 月 8 日签订“征地、转让合作开发协议书”的协议》及《协议书》，废止双方于 2001 年 7 月签订的与涉案土地有关的土地转让协议。

金星公司以双方解除上述土地转让协议是由于北京华恩隐瞒情况、编造理由所致，侵害了金星公司的合法权益为由，于 2005 年 3 月以北京华恩为被告向北京市第二中级人民法院提起诉讼，请求法院撤销其与北京华恩于 2004 年 12 月签订的《关于解

除 2001 年 7 月 8 日签订“征地、转让合作开发协议书”的协议及《协议书》，判决继续履行双方于 2001 年 7 月签订的《征地、转让协议书》。

2005 年，北京市第二中级人民法院作出了（2005）二中民初字第 05151 号《民事判决书》，判决驳回金星公司的全部诉讼请求。金星公司不服该判决，即向北京市高级人民法院提起上诉。

北京市高级人民法院于 2006 年作出（2006）高民终字第 260 号《民事裁定书》，裁定撤销一审法院北京市第二中级人民法院作出的（2005）二中民初字第 05151 号《民事判决书》并发回北京市第二中级人民法院重审。

2008 年 5 月 8 日，北京市第二中级人民法院出具（2007）二中民初字第 3100 号《民事判决书》，对该案重审判决如下：一、撤销金星公司与北京华恩于 2004 年 12 月签订的《关于解除 2001 年 7 月 8 日签订“征地、转让合作开发协议书”的协议》及《协议书》；二、解除金星公司与北京华恩签订的《征地、转让协议书》；三、北京华恩在判决生效后 15 日内给付金星公司赔偿金 3000 万元；四、驳回金星公司其他诉讼请求。

北京华恩与金星公司均不服北京市第二中级人民法院（2007）二中民初字第 3100 号重审判决，分别于 2008 年 5 月 15 日和 2008 年 5 月 20 日向北京市高级人民法院提起上诉。截止报告日止，该案仍处于法院二审审理阶段。

在北京华恩与金星公司签订《关于解除 2001 年 7 月 8 日签订“征地、转让合作开发协议书”的协议》及《协议书》后，本公司于 2004 年 12 月收购了北京华恩。根据本公司与北京华恩原股东签订的转让股权合同书，本公司接管北京华恩前产生和存在的各项债务由北京华恩原股东承担，包括北京华恩的债务、或有债务及处理债务纠纷的费用。由于上述土地转让及合作开发协议纠纷在本公司接管北京华恩前已存在，若为此导致北京华恩需要支付赔偿金，根据与原股东签订的协议书，上述纠纷应由原股东负责。由于上述诉讼尚未最终裁决，诉讼结果具有不确定性，对于上述或有事项本公司并未在财务报表中确认预计负债。

## 重大未决诉讼二

国兴环球土地整理开发有限公司（以下简称“国兴环球”）将富力（北京）地产开发有限公司（以下简称“富力北京”）作为被告，向河北省高级人民法院提起诉讼，并提出以下诉讼请求，（1）请求判令支付土地整理费用 3.36 亿元，并按中国人民银行同期贷款基准利率支付至实际给付之日（暂计算至 2015 年 10 月 31 日为 0.52 亿元），共计 3.88 亿元；（2）承担诉讼费用。

根据国兴环球与富力北京签署的《香河县蒋辛屯项目用地合作协议书》（以下简称“《合作协议书》”）约定，国兴环球负责根据《用地方案》完成配套用地的全部征地拆迁补偿工作并支付相关的费用，包括征地补偿费、拆迁补偿费等，超出双方约定

的费用全由国兴环球承担，与富力北京无关。另根据国兴环球、富力北京与香河县人民政府签署的《补充协议》，约定富力北京支付履约定金，用于支付《合作协议书》约定的征地补偿、拆迁补偿、回迁房建设费、村民社会保险费等费用，并由三方共管账户共管，除上述费用外，《合作协议书》约定的其他费用均由国兴环球承担。截至目前，上述案件正在河北省高级人民法院一审审理过程中，尚未判决。根据合同约定，超出双方约定的费用全由国兴环球承担，与富力北京无关，对于上述或有事项本公司并未在财务报表中确认预计负债。

### 重大未决诉讼三

宝丰国际投资有限公司（以下简称“宝丰国际”）持有本公司下属子公司成都富力熊猫城项目开发有限公司（以下简称“成都富力熊猫城”）35%股权。宝丰国际将成都富力熊猫城作为被告，本公司作为第三人，向四川省成都市中级人民法院提起诉讼，并提出以下诉讼请求，（1）请求判令解散成都富力熊猫城；（2）请求判令支付按照35%的股权比例计算的应分配利润及剩余财产；（3）承担诉讼费用。

2017年10月25日，四川省成都市中级人民法院作出《民事判决书》，判决结果如下：驳回原告宝丰国际投资有限公司的诉讼请求。宝丰国际投资有限公司不服上述判决，于2017年11月23日提出上诉。

截止目前，上述案件正在二审审理过程中，尚未判决，诉讼结果具有不确定性，对于上述或有事项本公司并未在财务报表中确认预计负债。

### 重大未决诉讼四

重庆外建永畅建筑材料有限公司（以下简称“永畅建材”）将广州天力建筑工程有限公司（以下简称“天力建筑”）作为被告，向重庆市第一中级人民法院提起诉讼，诉讼请求如下：1）请求判令支付货款47,768,539.41元及资金占用损失22,766,361.94元（该损失自起计算至2016年9月13日止，自2016年9月14日起的资金占用损失以应付款项47,768,539.41元为本金，按人民银行同期贷款利率的四倍计算，利随本清）；2）承担诉讼费用。

2014年6月天力建筑与永畅建材签订《商品混凝土购销合同》，由永畅建材向天力建筑一项目供应商品混凝土。天力建筑按照永畅建材提供的符合合同约定的混凝土及报价结算混凝土款。此后，永畅建材提出了明显高于市场正常水平的结算价格的诉求；另外，根据双方签订的《商品混凝土购销合同》，未在合同中对资金占用损失予以约定。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决，诉讼结果具有不确定性，对于上述或有事项本公司并未在财务报表中确认预计负债。

## 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司及下属房地产经营子公司按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司对上述事项承担担保的金额为 527.80 亿元，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《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。根据以往历年的情况本公司没有发生由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此本公司认为上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

## 十三、资产负债表日后事项

1、2018 年 1 月 9 日，本公司之子公司怡略有限公司发行境外债券 1 亿美元，年利率为 5.875%，到期日为 2023 年 2 月 13 日。

2、2018 年 2 月 15 日，本公司之子公司兆运有限公司发行境外债券 3.5 亿美元，年利率为 5%，到期日为 2019 年 2 月 13 日。

3、2018 年 3 月 7 日，本公司发行超短期融资券 10 亿元人民币，票面利率为 5.5%，到期日为 2018 年 12 月 4 日。

4、根据本公司 2018 年 3 月 19 日董事会决议，拟向全体股东派发 2017 年末期股息每股人民币 0.77 元(含税)，上述利润分配预案尚待公司股东大会审批批准。

## 十四、其他重要事项

### (一) 分部信息

#### 1、报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了五个报告分部，分别为：华南地区、华北地区、华东地区、东北地区、海外地区。本公司的各个报告分部分别提供不同的产品或服务，或在不同地区从事经营活动。由于每个分部需要不同的技术或市场策略，本公司管理层分别单独管理各个报告分部的经营活动，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。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配，难以在分部直接进行分配的费用单独作为未分配项目。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。



2、报告分部的财务信息

2017 年度

项目	华南地区	华北地区	华东地区	东北地区	海外地区	未分配项目	分部间抵销	合计
营业收入	26,576,198,409.16	19,497,264,812.87	9,496,488,045.74	2,481,312,607.07	1,624,994,949.90		-272,021,863.99	59,404,236,960.75
营业成本	15,390,307,158.98	12,133,381,445.56	6,348,536,711.80	1,986,471,711.89	1,474,906,014.52			37,333,603,042.75
期间费用	6,260,755,068.21	1,437,549,851.21	337,042,790.08	225,006,911.02	-550,917,433.36		-1,007,539,425.38	6,701,897,761.78
营业利润	3,020,841,168.54	4,628,249,963.86	2,167,727,724.26	159,820,006.85	675,905,397.73	91,622,106.22	735,517,561.39	11,479,683,928.85
资产总额	149,681,024,235.74	98,551,330,172.98	51,771,052,149.34	21,857,586,029.57	11,501,304,672.31	15,073,927,025.10	-50,368,930,637.30	298,067,293,647.74
负债总额	158,883,784,333.66	61,893,276,934.68	35,540,118,566.52	10,265,667,483.37	11,284,173,508.22	6,709,955,972.47	-51,372,100,426.45	233,204,876,372.47

2016 年度

项目	华南地区	华北地区	华东地区	东北地区	海外地区	未分配项目	分部间抵销	合计
营业收入	18,521,015,180.54	22,803,897,604.77	11,428,668,598.81	1,341,273,158.05	15,290,155.96		-285,526,792.00	53,824,617,906.13
营业成本	12,788,984,440.89	13,825,714,335.79	8,782,644,040.71	1,188,498,171.61	4,821,738.41			36,590,662,727.41
期间费用	4,912,383,550.71	799,236,486.87	190,543,190.39	31,078,315.17	404,462,227.79		-285,526,792.00	6,052,176,978.93
营业利润	176,318,277.83	7,104,631,551.35	1,881,832,610.79	65,723,871.27	-409,031,633.70	797,792,929.14		9,617,267,606.68
资产总额	132,919,017,617.56	61,266,263,544.56	32,762,890,758.59	9,065,422,770.29	5,820,313,875.10	12,430,040,630.74	-27,895,964,044.00	226,367,985,152.84
负债总额	128,167,779,682.19	36,707,265,491.36	24,353,174,426.56	7,099,805,222.02	6,320,739,366.57	4,920,018,184.81	-28,004,374,607.00	179,564,407,766.51

2015 年度

项目	华南地区	华北地区	华东地区	东北地区	海外地区	未分配项目	分部间抵销	合计
营业收入	21,190,047,735.35	19,411,404,987.97	2,349,548,469.38	1,618,995,494.19	1,643,365.65		-174,215,283.21	44,397,424,769.33
营业成本	11,499,867,729.03	12,737,748,073.96	2,065,268,075.49	1,126,440,628.50	407,165.04			27,429,731,672.02
期间费用	3,350,226,753.51	1,077,263,625.78	141,440,402.26	94,699,062.37	799,151,680.19		-174,215,283.21	5,288,566,240.90
营业利润	3,657,059,843.97	4,414,310,931.42	35,323,664.29	289,529,937.66	-797,685,602.65	1,329,748,653.16		8,928,287,427.85
资产总额	85,881,477,458.04	64,400,003,857.16	28,176,547,079.13	8,194,526,578.82	3,373,193,391.70	10,797,661,030.87	-17,162,052,340.58	183,661,357,055.14
负债总额	76,799,985,365.30	38,829,742,858.14	21,534,569,220.29	6,405,077,651.05	4,235,413,250.33	3,907,433,358.28	-17,225,183,401.78	134,487,038,301.61

十五、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款分类披露

2017 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合一	304,364,147.69	98.89			304,364,147.69
小计	304,364,147.69	98.89			304,364,147.69
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,429,640.53	1.11	3,429,640.53	100.00	
合计	307,793,788.22	100.00	3,429,640.53		304,364,147.69

2016 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合一	861,395,957.45	99.33			861,395,957.45
小计	861,395,957.45	99.33			861,395,957.45
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,775,846.53	0.67	5,775,846.53	100.00	
合计	867,171,803.98	100.00	5,775,846.53		861,395,957.45

2015 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合一	845,909,344.33	99.34			845,909,344.33
小计	845,909,344.33	99.34			845,909,344.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,595,579.53	0.66	5,595,579.53	100.00	
合计	851,504,923.86	100.00	5,595,579.53		845,909,344.33

## 2、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
计提坏账准备		180,267.00	4,578,242.48
收回/转回坏账准备	2,346,206.00		4,600.20

## 3、本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期内无实际核销应收账款的情况。

## 4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

2017 年 12 月 31 日

单位名称	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
购房客户	39,020,000.00	12.68	
购房客户	11,749,420.00	3.82	
购房客户	3,571,699.00	1.16	
购房客户	3,184,184.00	1.03	
购房客户	3,157,480.00	1.03	
合计	60,682,783.00	19.72	

2016 年 12 月 31 日

单位名称	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
购房客户	207,623,049.00	23.94	
购房客户	56,330,000.00	6.50	
购房客户	38,238,154.00	4.41	
购房客户	26,864,334.00	3.10	
购房客户	21,891,056.12	2.52	
合计	350,946,593.12	40.47	

2015 年 12 月 31 日

单位名称	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
购房客户	118,931,320.00	13.97	
购房客户	34,111,044.00	4.01	
购房客户	28,711,280.00	3.37	
购房客户	25,060,320.00	2.94	
购房客户	18,739,440.00	2.20	
合计	225,553,404.00	26.49	

## 5、因金融资产转移而终止确认的应收账款

本报告期内无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本报告期内无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类披露

2017 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合一	62,569,584,972.24	99.99			62,569,584,972.24
组合二	2,876,331.04	0.01	1,432,326.90	49.80	1,444,004.14
小计	62,572,461,303.28	100.00	1,432,326.90	0.01	62,571,028,976.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,500,000.00		2,500,000.00	100.00	
合计	62,574,961,303.28	100.00	3,932,326.90		62,571,028,976.38

2016 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合一	50,224,443,325.34	99.92			50,224,443,325.34
组合二	35,224,609.49	0.07	3,218,124.32	9.14	32,006,485.17
小计	50,259,667,934.83	99.99	3,218,124.32	0.01	50,256,449,810.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,500,000.00	0.01	2,500,000.00	100.00	
合计	50,262,167,934.83	100.00	5,718,124.32		50,256,449,810.51

2015 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合一	16,017,835,942.31	99.72			16,017,835,942.31
组合二	40,996,218.24	0.26	3,864,962.59	9.43	37,131,255.65
小计	16,058,832,160.55	99.98	3,864,962.59	0.02	16,054,967,197.96
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,500,000.00	0.02	2,500,000.00	100.00	
合计	16,061,332,160.55	100.00	6,364,962.59		16,054,967,197.96

期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

组合一，不计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
关联方往来款	58,624,564,306.07			46,827,700,091.50			13,040,541,615.26		
改造监控资金	182,100,000.00			182,100,000.00			324,450,000.00		
备用金	1,233,533.68			753,249.20			990,000.00		
保证金、押金	688,556,386.20			676,756,812.20			530,341,500.00		
合作诚意金	3,035,270,153.12			2,491,108,310.38			2,100,939,496.12		
代垫款项	37,860,593.17			46,024,862.06			20,573,330.93		
合计	62,569,384,972.24			50,224,443,325.34			16,017,835,942.31		

组合二，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	861,731.00	43,086.55	5.00	32,390,004.80	1,619,500.24	5.00	38,318,388.00	1,915,919.40	5.00
1至2年	370,732.80	74,146.56	20.00	1,033,461.45	206,692.29	20.00	322,035.00	64,407.00	20.00
2至3年				163,276.00	81,638.00	50.00			
3年以上	1,643,867.24	1,315,093.79	80.00	1,637,867.24	1,310,293.79	80.00	2,355,795.24	1,884,636.19	80.00
合计	2,876,331.04	1,432,326.90		35,224,609.49	3,218,124.32		40,996,218.24	3,864,962.59	

## 2、本报告期计提、转回或收回坏账准备情况

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
计提坏账准备	147,679.15	1,823,472.28	1,966,925.26
收回/转回坏账准备	1,933,476.57	2,470,310.55	17,144.30

## 3、本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期内无实际核销的其他应收款。

## 4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	账面余额		
	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
关联方往来款	58,624,564,306.07	46,827,700,091.50	13,040,541,615.26
改造监控资金	182,100,000.00	182,100,000.00	324,450,000.00
备用金	1,233,533.68	753,249.20	990,000.00
保证金、押金	688,556,386.20	676,756,812.20	530,341,500.00
合作诚意金	2,906,740,023.32	2,491,108,310.38	2,100,939,496.12
代垫款项	37,860,593.17	46,024,862.06	20,573,330.93
其他	133,906,460.84	37,724,609.49	43,496,218.24
合计	62,574,961,303.28	50,262,167,934.83	16,061,332,160.55

## 5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

2017 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	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
广州兆晞投资有限公司	关联方往来款	8,626,594,489.60	1 年以内	13.79	
富力地产（香港）有限公司	关联方往来款	607,458,039.51	1 年以内	0.97	
		6,186,406,507.05	1-2 年	9.89	
		1,412,527,563.70	2-3 年	2.26	
富力（哈尔滨）房地产开发有限公司	关联方往来款	386,081,803.43	1 年以内	0.62	
		2,769,272,841.57	1-2 年	4.43	
福州市台江富力置业有限公司	关联方往来款	2,200,000,000.00	1 年以内	3.52	
哈尔滨富力城房地产开发有限公司	关联方往来款	1,700,000,000.00	1 年以内	2.72	
合计		23,888,341,244.86		38.20	

2016 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	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
富力地产（香港）有限公司	关联方往来款	6,050,035,647.94	1 年以内	12.04	
		2,798,354,213.70	1-2 年	5.57	
无锡富力通达房地产开发有限公司	关联方往来款	3,541,960,000.00	1 年以内	7.05	

单位名称	款项性质	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
天津富力城房地产开发有限公司	关联方往来款	3,041,900,000.00	1年以内	6.05	
富力(哈尔滨)房地产开发有限公司	关联方往来款	2,976,081,803.43	1年以内	5.92	
福州市台江富力置业有限公司	关联方往来款	1,950,068,589.04	1年以内	3.88	
合计		20,358,400,254.11		40.51	

2015年12月31日

单位名称	款项性质	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
富力地产(香港)有限公司	关联方往来款	2,798,354,213.70	1年以内	17.42	
广州利合房地产开发有限公司	关联方往来款	400,000,000.00	1年以内	2.49	
		2,039,376,890.00	3年以上	12.70	
成都富力熊猫城项目开发有限公司	关联方往来款	1,116,871,898.51	1年以内	6.95	
惠州富茂房地产开发有限公司	关联方往来款	1,083,560,644.67	1年以内	6.75	
海南富力房地产开发有限公司	关联方往来款	925,460,210.32	1年以内	5.76	
合计		8,363,623,857.20		52.07	

#### 6、涉及政府补助的应收款项

本报告期内无涉及政府补助的应收款项。

#### 7、因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本报告期内无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

#### 8、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

本报告期内无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。



(三) 长期股权投资

项目	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	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	24,108,838,248.61		24,108,838,248.61	19,105,650,482.57		19,105,650,482.57	18,032,305,482.57		18,032,305,482.57
对联营、合营企业投资	3,572,789,287.22		3,572,789,287.22	3,639,960,696.41		3,639,960,696.41	2,820,277,974.58		2,820,277,974.58
合计	27,681,627,535.83		27,681,627,535.83	22,745,611,178.98		22,745,611,178.98	20,852,583,457.15		20,852,583,457.15

1、对子公司投资

被投资单位	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市东园房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
广州天力物业发展有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
广州市吉浩源房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
北京富力城房地产开发有限公司	1,338,781,578.37			1,338,781,578.37		
富力(北京)地产开发有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
广州富力广告有限公司	909,000.00			909,000.00		
广州市住宅建筑设计院有限公司	4,692,000.00			4,692,000.00		
广州鼎力创业投资有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
广州富力美好置业发展有限公司	2,408,000.00			2,408,000.00		
富力地产集团有限公司	90,550,334.61			90,550,334.61		
广州富力兴盛置业发展有限公司	13,422,500.02			13,422,500.02		
广州富力恒盛置业发展有限公司	13,422,500.02			13,422,500.02		
广州富力鼎盛置业发展有限公司	13,422,500.02			13,422,500.02		
广州天富房地产开发有限公司	163,700,033.78			163,700,033.78		
天津富力城房地产开发有限公司	594,280,000.00			594,280,000.00		
北京华恩房地产开发有限公司	15,600,000.00			15,600,000.00		
广州富力亿盛置业发展有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州富力鼎盛置业发展有限公司	341,280,000.00			341,280,000.00		
西安富力房地产开发有限公司	402,507,000.00			402,507,000.00		
广州富力创盛置业发展有限公司	310,000,000.00			310,000,000.00		
广州富力智盛置业发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州富力超盛置业发展有限公司	565,220,000.00			565,220,000.00		
广州市金鼎房地产开发有限公司	456,922,232.84			456,922,232.84		
广州富力装饰工程有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
海南陵水富力湾开发有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
重庆富力房地产开发有限公司	213,500,000.00			213,500,000.00		
广州市花都富力房地产开发有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
广州永富房地产开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
富力地产（香港）有限公司	10,338.60			10,338.60		
广州富力地产（重庆）有限公司	685,760,000.00			685,760,000.00		
成都富力地产开发有限公司	589,980,000.00			589,980,000.00		
海南富力房地产开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
上海富力房地产开发有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
广州富力国际空港综合物流园有限公司	9,500,000.00			9,500,000.00		
惠州富力房地产开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
广州天力建筑工程有限公司	1,215,000,000.00			1,215,000,000.00		
北京极富房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
龙门富力房地产开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
昆山国银置业有限公司	618,269,182.58			618,269,182.58		
佛山富力房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
海南那甲旅业开发有限公司	299,400,000.00			299,400,000.00		
海南协兴地产发展（香港）有限公司	16,767,335.52			16,767,335.52		
海南怡丰房地产发展（香港）有限公司	32,421,095.01			32,421,095.01		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州杨帆房地产开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
广州德和投资发展有限公司	733,545,243.70			733,545,243.70		
广州市华维装饰材料有限公司	50,394,774.02			50,394,774.02		
成都熊猫万国商城有限公司	610,876,188.92			610,876,188.92		
成都富力熊猫城项目开发有限公司	255,500,000.00			255,500,000.00		
博罗县红中实业发展有限公司	336,669,703.57			336,669,703.57		
文星富力房地产开发有限公司	95,000,000.00	256,500,000.00		351,500,000.00		
广州富力足球俱乐部有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州圣景房地产开发有限公司	138,036,640.98			138,036,640.98		
海南富力海洋欢乐世界开发有限公司	1,600,000,000.00			1,600,000,000.00		
梅州市梅县区富力足球学校	20,000,000.00			20,000,000.00		
临高富力房地产开发有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
惠州富茂房地产开发有限公司	329,248,000.00			329,248,000.00		
湖南隆平九华房地产开发有限公司	152,325,173.33			152,325,173.33		
湘潭潇湘湾体育投资有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
梅州富力房地产开发有限公司	545,000,000.00			545,000,000.00		
福州富力房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州天禧房地产开发有限公司	600,830,000.00			600,830,000.00		
湖南富力房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州富力市场经营管理有限公司	180,000.00			180,000.00		
珠海富力房地产开发有限公司	420,000,000.00	172,000,000.00		592,000,000.00		
闽侯县金水湖文化旅游开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
广州市东富南经济发展有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
广州力通投资有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
平安财富·安富 1 号房地产基金	1,062,000,000.00			1,062,000,000.00		
广州耀盈房地产开发有限公司		450,000,000.00		450,000,000.00		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市悦盈投资管理有限公司		5,774,126.68		5,774,126.68		
深圳市悦盈股权投资企业(有限合伙)		14,700,000.00		14,700,000.00		
合计	17,133,331,355.89	898,974,126.68		18,032,305,482.57		
被投资单位	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市东园房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
广州天力物业发展有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
广州市吉浩源房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
北京富力城房地产开发有限公司	1,338,781,578.37			1,338,781,578.37		
富力(北京)地产开发有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
广州富力广告有限公司	909,000.00			909,000.00		
广州市住宅建筑设计院有限公司	4,692,000.00			4,692,000.00		
广州鼎力创业投资有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
广州富力美好置业发展有限公司	2,408,000.00			2,408,000.00		
富力地产集团有限公司	90,550,334.61			90,550,334.61		
广州富力兴盛置业发展有限公司	13,422,500.02			13,422,500.02		
广州富力恒盛置业发展有限公司	13,422,500.02			13,422,500.02		
广州富力鼎盛置业发展有限公司	13,422,500.02			13,422,500.02		
广州天富房地产开发有限公司	163,700,033.78			163,700,033.78		
天津富力城房地产开发有限公司	594,280,000.00			594,280,000.00		
北京华恩房地产开发有限公司	15,600,000.00			15,600,000.00		
广州富力亿盛置业发展有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
广州富力慕盛置业发展有限公司	341,280,000.00			341,280,000.00		
西安富力房地产开发有限公司	402,507,000.00			402,507,000.00		
广州富力创盛置业发展有限公司	310,000,000.00			310,000,000.00		
广州富力智盛置业发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州富力超盛置业发展有限公司	565,220,000.00			565,220,000.00		
广州市金鼎房地产开发有限公司	456,922,232.84			456,922,232.84		
广州富力装饰工程有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
海南陵水富力湾开发有限公司	500,000,000.00	100,000,000.00		600,000,000.00		
重庆富力房地产开发有限公司	213,500,000.00			213,500,000.00		
广州市花都富力房地产开发有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
广州永富房地产开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
富力地产(香港)有限公司	10,338.60			10,338.60		
广州富力地产(重庆)有限公司	685,760,000.00			685,760,000.00		
成都富力地产开发有限公司	589,980,000.00			589,980,000.00		
海南富力房地产开发有限公司	95,000,000.00	437,000,000.00		532,000,000.00		
上海富力房地产开发有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
广州富力国际空港综合物流园有限公司	9,500,000.00			9,500,000.00		
惠州富力地产开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
广州天力建筑工程有限公司	1,215,000,000.00			1,215,000,000.00		
北京极富房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
龙门富力地产开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
昆山国银置业有限公司	618,269,182.58			618,269,182.58		
佛山富力房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
海南那甲旅业开发有限公司	299,400,000.00			299,400,000.00		
海南协兴地产发展(香港)有限公司	16,767,335.52			16,767,335.52		
海南怡丰房地产发展(香港)有限公司	32,421,095.01			32,421,095.01		
广州扬帆房地产开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
广州德和投资发展有限公司	733,545,243.70			733,545,243.70		
广州市华维装饰材料有限公司	50,394,774.02			50,394,774.02		
成都熊猫万国商城有限公司	610,876,188.92			610,876,188.92		
成都富力熊猫城项目开发有限公司	255,500,000.00			255,500,000.00		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
博罗县红中实业发展有限公司	336,669,703.57			336,669,703.57		
文昌富力房地产开发有限公司	351,500,000.00			351,500,000.00		
广州富力足球俱乐部有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州圣景房地产开发有限公司	138,036,640.98			138,036,640.98		
海南富力海洋欢乐世界开发有限公司	1,600,000,000.00			1,600,000,000.00		
梅州市梅县区富力足球学校	20,000,000.00			20,000,000.00		
临高富力房地产开发有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
惠州喜茂房地产开发有限公司	329,248,000.00			329,248,000.00		
湖南隆平九华房地产开发有限公司	152,325,173.33			152,325,173.33		
湘潭潇湘湾体育投资有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
梅州富力房地产开发有限公司	545,000,000.00			545,000,000.00		
福州富力房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州天禧房地产开发有限公司	600,830,000.00			600,830,000.00		
湖南富力房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州富力市场管理有限公司	180,000.00			180,000.00		
珠海富力房地产开发有限公司	592,000,000.00			592,000,000.00		
闽侯县金水湖文化旅游开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
广州市东富经济发展有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
广州力通投资有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
平安财富·安富 1 号房地产基金	1,062,000,000.00			1,062,000,000.00		
广州耀盈房地产开发有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00		
深圳市悦盈投资管理有限公司	5,774,126.68			5,774,126.68		
深圳市悦盈股权投资企业(有限合伙)	14,700,000.00			14,700,000.00		
惠州市金鹅温泉实业有限公司		530,000,000.00		530,000,000.00		
湖北富力房地产开发有限公司		6,345,000.00		6,345,000.00		
合计	18,032,305,482.57	1,073,345,000.00		19,105,650,482.57		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市东园房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
广州天力物业发展有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
广州市吉浩源房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
北京富力城房地产开发有限公司	1,338,781,578.37			1,338,781,578.37		
富力(北京)地产开发有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
广州富力广告有限公司	909,000.00			909,000.00		
广州市住宅建筑设计院有限公司	4,692,000.00			4,692,000.00		
广州鼎力创业投资有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
广州富力美好置业发展有限公司	2,408,000.00			2,408,000.00		
富力地产集团有限公司	90,550,334.61			90,550,334.61		
广州富力兴盛置业发展有限公司	13,422,500.02			13,422,500.02		
广州富力恒盛置业发展有限公司	13,422,500.02			13,422,500.02		
广州富力鼎盛置业发展有限公司	13,422,500.02			13,422,500.02		
广州天富房地产开发有限公司	163,700,033.78			163,700,033.78		
天祥富力城房地产开发有限公司	594,280,000.00			594,280,000.00		
北京华恩房地产开发有限公司	15,600,000.00			15,600,000.00		
广州富力亿盛置业发展有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
广州富力嘉盛置业发展有限公司	341,280,000.00			341,280,000.00		
西安富力房地产开发有限公司	402,507,000.00			402,507,000.00		
广州富力创盛置业发展有限公司	310,000,000.00			310,000,000.00		
广州富力智盛置业发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州富力超盛置业发展有限公司	565,220,000.00			565,220,000.00		
广州市金鼎房地产开发有限公司	456,922,232.84			456,922,232.84		
广州富力装饰工程有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
海南陵水富力湾开发有限公司	600,000,000.00			600,000,000.00		
重庆富力房地产开发有限公司	213,500,000.00	1,185,458,678.87		1,398,958,678.87		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市花都富力房地产开发有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
广州永富房地产开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
富力地产(香港)有限公司	10,338.60	826,650.00		836,988.60		
广州富力地产(重庆)有限公司	685,760,000.00			685,760,000.00		
成都富力地产开发有限公司	589,980,000.00			589,980,000.00		
海南富力地产开发有限公司	532,000,000.00			532,000,000.00		
上海富力地产开发有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
广州富力国际空港综合物流园有限公司	9,500,000.00			9,500,000.00		
惠州富力地产开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
广州天力建筑工程有限公司	1,215,000,000.00			1,215,000,000.00		
北京极富房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
龙门富力地产开发有限公司	95,000,000.00	661,130,815.93		756,130,815.93		
昆山国银置业有限公司	618,269,182.58			618,269,182.58		
佛山富力地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
海南那甲旅业开发有限公司	299,400,000.00			299,400,000.00		
海南协兴地产发展(香港)有限公司	16,767,335.52			16,767,335.52		
海南怡丰地产发展(香港)有限公司	32,421,095.01			32,421,095.01		
广州杨帆房地产开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
广州德和投资发展有限公司	733,545,243.70			733,545,243.70		
广州市华缙装饰材料有限公司	50,394,774.02			50,394,774.02		
成都熊猫万国商旅有限公司	610,876,188.92	12,594,100.00		623,470,288.92		
成都富力熊猫城项目开发有限公司	255,500,000.00			255,500,000.00		
博罗县红中实业发展有限公司	336,669,703.57			336,669,703.57		
文昌富力地产开发有限公司	351,500,000.00			351,500,000.00		
广州富力足球俱乐部有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州圣景房地产开发有限公司	138,036,640.98			138,036,640.98		



广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
海南富力海洋欢乐世界开发有限公司	1,600,000,000.00			1,600,000,000.00		
梅州市梅县区富力足球学校	20,000,000.00			20,000,000.00		
临高富力房地产开发有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
惠州富茂房地产开发有限公司	329,248,000.00			329,248,000.00		
湖南隆平九华房地产开发有限公司	152,325,173.33			152,325,173.33		
湘潭源湘湾体育投资有限公司	47,500,000.00			47,500,000.00		
梅县富力房地产开发有限公司	545,000,000.00			545,000,000.00		
福州富力房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州天禧房地产开发有限公司	600,830,000.00			600,830,000.00		
湖南富力房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
广州富力市场经营管理有限公司	180,000.00			180,000.00		
珠海富力房地产开发有限公司	592,000,000.00			592,000,000.00		
闽侯墨金水湖文化旅游开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
广州市东富有经济发展有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
广州力通投资有限公司	9,000,000.00	1,500,000.00		10,500,000.00		
平安财富·安富 1 号房地产基金	1,062,000,000.00		1,062,000,000.00			
广州耀盈房地产开发有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00		
深圳市悦盈投资管理有限公司	5,774,126.68			5,774,126.68		
深圳市悦盈股权投资企业(有限合伙)	14,700,000.00			14,700,000.00		
惠州市金鹅温泉实业有限公司	530,000,000.00			530,000,000.00		
湖北富力房地产开发有限公司	6,345,000.00	11,000,000.00		17,345,000.00		
天津耀华投资发展有限公司		3,086,117,975.09		3,086,117,975.09		
富力(哈尔滨)房地产开发有限公司		307,393,617.11		307,393,617.11		
无锡富力通达房地产开发有限公司		200,000,000.00		200,000,000.00		
深圳市富力房地产开发有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
贵州海明房地产开发有限公司		263,750,000.00		263,750,000.00		

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
贵阳园成置业有限公司		156,051,546.00		156,051,546.00		
新会鸿盛地产发展有限公司		17,913,883.04		17,913,883.04		
珠海横琴富力企业管理咨询有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
珠海横琴富力供应链管理有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
广东省韶关市万紫千红置业有限公司		41,450,500.00		41,450,500.00		
珠海市盈力商贸有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
合计	19,105,650,482.57	6,065,187,766.04	1,062,000,000.00	24,108,838,248.61		

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	2014.12.31	本期增减变动						2015.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润			
1. 合营企业										
广州市富景房地产开发有限公司	1,165,623,686.84			1,090,171,754.43					2,255,795,441.27	
广州市森华房地产有限公司	149,174,198.01			66,928,587.92					216,102,785.93	
广州市腾顺投资有限公司				-58,783.58				58,783.58		
贵州大西南房地产开发有限公司	97,993,731.86			-11,678,880.51					86,314,851.35	
广西富雅投资有限公司	268,328,600.49			-10,554,109.77					257,774,490.72	
深圳市悦盈投资管理有限公司	4,566,708.66		-4,124,376.20	-442,332.46						
小计	1,685,686,925.86	-4,124,376.20	1,134,366,236.03					58,783.58	2,815,987,569.27	
2. 联营企业										
广州利合房地产开发有限公司	29,154,783.20			-27,189,752.80					1,965,030.40	
广州盛安创富投资管理有限公司	2,674,579.37			5,666,204.45				-6,015,408.91	2,325,374.91	
河南建业富居投资有限公司				-9,304,147.53				9,304,147.53		
小计	31,829,362.57		-30,827,695.88					-6,015,408.91	4,290,405.31	
合计	1,717,516,288.43	-4,124,376.20	1,103,538,540.15					-6,015,408.91	2,820,277,974.58	

广州富力地产股份有限公司  
2015年度至2017年度  
财务报表附注

被投资单位	2015.12.31	本期增减变动							2016.12.31	本期计提减值准备	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	其他			
<b>1. 合营企业</b>											
广州市富景房地产开发有限公司	2,255,795,441.27			624,663,503.28						2,880,458,944.55	
广州市森华房地产有限公司	216,102,785.93			163,960,692.26						380,063,478.19	
广州市腾顺投资有限公司				-2,018,378.51				2,018,378.51			
贵州大西南房地产开发有限公司	86,314,851.35			41,204,748.35						127,519,599.70	
广西富雅投资有限公司	257,774,490.72			-8,391,589.46						249,382,901.26	
小计	2,815,987,569.27			819,418,975.92				2,018,378.51		3,637,424,923.70	
<b>2. 联营企业</b>											
广州利合房地产开发有限公司	1,965,030.40			-44,060,926.60				42,095,896.20			
广州盛安创富投资管理有限公司	2,325,374.91			3,585,630.07						2,535,772.71	
河南建业富居投资有限公司				-22,137,668.82				22,137,668.82			
小计	4,290,405.31			-62,612,965.35				64,233,565.02		2,535,772.71	
合计	2,820,277,974.58			756,806,010.57				66,251,943.53		3,639,960,696.41	

被投资单位	2016.12.31	本期增减变动							2017.12.31	本期计提减值准备	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	其他			
<b>1. 合营企业</b>											
广州市富景房地产开发有限公司	2,880,458,944.55			-232,561,244.08						2,647,897,700.47	
广州市森华房地产有限公司	380,063,478.19			15,347,304.01						395,410,782.20	
广州市腾顺投资有限公司				-7,418,368.76				7,418,368.76			
贵州大西南房地产开发有限公司	127,519,599.70			59,066,273.63						186,585,873.33	
广西富雅投资有限公司	249,382,901.26			36,106,286.67						285,489,187.93	

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

被投资单位	2016.12.31	本期增减变动							2017.12.31	本期计提减值准备	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	其他			
小计	3,637,424,923.70			-129,459,748.53				7,418,368.76	3,515,383,543.93		
2. 联营企业											
广州利合房地产开发有限公司		-16,177,562.08		16,177,562.08							
广州盛安创富投资管理有限公司	2,535,772.71			34,282,754.24					4,981,331.24		
河南建业富居投资有限公司				83,866,228.40					52,424,412.05		
小计	2,535,772.71	-16,177,562.08		134,326,544.72				-31,441,816.35	57,405,743.29		
合计	3,639,960,696.41	-16,177,562.08		4,866,796.19				-24,023,447.59	3,572,789,287.22		

(四) 营业收入和营业成本

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,754,047,248.41	843,817,303.63	4,887,101,384.54	3,238,437,447.79	6,619,065,204.49	3,516,723,253.83
其他业务	1,438,812.05	784,895.60	1,609,176.15	2,674,010.76	2,724,589.00	2,272,003.88
合计	1,755,486,060.46	844,602,199.23	4,888,710,560.69	3,241,111,458.55	6,621,789,793.49	3,518,995,257.71

(五) 投资收益

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
成本法核算的长期股权投资收益	3,059,760,000.00	3,041,900,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	12,285,164.95	823,057,954.10	1,112,901,471.26
处置长期股权投资产生的投资收益	874,329,108.12		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益			
持有至到期投资在持有期间的投资收益			
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		11,261,357.67	4,332,034.56
处置可供出售金融资产取得的投资收益			
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得			
处置构成业务的处置组产生的投资收益			
权益法核算的被投资单位超额亏损	-7,418,368.76	-66,251,943.53	-9,362,931.11
合计	3,938,955,904.31	3,809,967,368.24	1,107,870,574.71

十六、 补充资料

(一) 非经常性损益明细表

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	说明
非流动资产处置损益	65,329,435.03	113,770,997.93	99,441,042.16	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	13,107,560,494.24			
非货币性资产交换损益				

广州富力地产股份有限公司  
2015 年度至 2017 年度  
财务报表附注

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	说明
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	6,422,816.00	2,971,670.00	4,600.20	
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	780,672,209.88	1,740,812,300.00	1,079,849,769.09	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	70,064,218.95	29,307,510.15	133,713,122.91	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-391,593,296.97	325,812,317.68	945,718,868.00	
所得税影响额	-235,513,624.05	-471,588,692.63	-328,785,572.13	
少数股东权益影响额	-49,070,368.58	-24,433,315.00	-8,840,955.57	
合计	13,353,871,884.50	1,716,652,788.13	1,921,100,874.66	

(二) 净资产收益率及每股收益

2017 年 12 月 31 日	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	40.27	6.58	6.58
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.89	2.43	2.43

2016 年 12 月 31 日	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.97	2.10	2.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.92	1.57	1.57

2015 年 12 月 31 日	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	14.67	1.76	1.76
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.72	1.17	1.17

### (三) 境内外会计准则下会计数据差异

#### 1、同时按照香港财务报告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

单位:万元

	净利润			净资产		
	2017 年度	2016 年度	2015 年度	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
按中国会计准则	2,142,564	706,646	673,166	6,486,242	4,680,358	4,917,432
按境外会计准则调整的项目及金额:						
同一控制下的企业合并	-138	-1,044	-1,939	3,124	3,262	4,306
按境外会计准则	2,142,426	705,602	671,227	6,489,366	4,683,620	4,921,738

#### 同一控制下的企业合并

公司及下属子公司于 2004 年 1 月收购本公司股东李思廉、张力持有的广州富力地产集团有限公司 100% 股权, 于 2004 年 11 月收购本公司股东李思廉、张力持有的广州天富房地产开发有限公司 85% 股权, 此两项收购属于同一控制下的企业合并, 根据财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则第 20 号——企业合并》的相关规定, 属于同一控制下企业合并产生的长期股权投资, 尚未摊销完毕的股权投资差额应全额冲销, 并调整留存收益, 以冲销股权投资差额后的长期股权投资账面余额作为首次执行日的认定成本。

根据香港财务报告准则, 不区分企业合并的类型, 按购买方在购买日按合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值确定其入账价值, 并在以后年度按照可辨认资产、负债的流转情况进行相应摊销。

#### 2、2015 年度、2016 年度、2017 年度按香港会计准则披露的财务报告业经罗兵咸永道会计师事务所审计。

  
广州富力地产股份有限公司  
(加盖公章)  
二〇一八年三月十九日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201708310087

名称 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



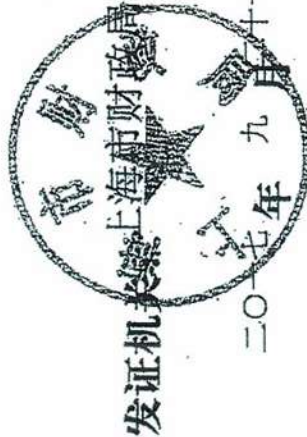
登记机关

2017年08月31日

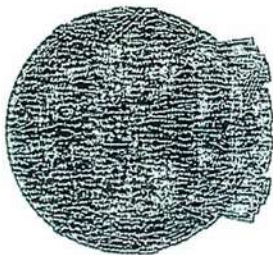


# 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)



主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31000006

注册资本(出资额): 人民币 11350 万元整

批准设立文号: 沪财会[2000]26 号 (转制批文 沪财会[2010]82 号)

批准设立日期: 2000 年 6 月 13 日 (转制日期 2010 年 12 月 31 日)





证书序号：000194

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
立信会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：朱建弟



证书号：34 发证时间：二〇一〇年七月十七日

证书有效期至：二〇一〇年七月十七日





姓名 王建民  
 Full name 王建民  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1972-11-23  
 Date of birth 1972-11-23  
 工作单位 立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 广东分所  
 Working unit 立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 广东分所  
 身份证号码 420106721123083  
 Identity card No. 420106721123083



440100110013

王建民(440100110013), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职业资格检查。通过文号: 粤注协(2017) 54号。

证书编号: 440100110013  
 No. of Certificate 440100110013  
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会  
 发证日期: 1997 年 01 月 01 日  
 Date of Issuance 1997 年 01 月 01 日  
 2012年4月30日续发

年度检验合格  
 Annual Renewal Registration  
 CPA  
 本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.  
 2016年 08 月 06日  
 2016年 08 月 06日





姓名 蔡洁瑜

性别 女

出生日期 1972-08-30

工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

身份证号码 440104197208303727



蔡洁瑜(440100020065), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格审查。通过文号: 粤注协(2017) 54号。  
440100020065



证书编号: 440100020065  
批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2001 年 12 月 11 日  
Date of Issuance: 2012年4月30日换发

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
CPA  
本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.  
2016年 08 月 05 日