



2016 年半年度报告

公告编号：【CMSK】2016-069

第一节 重要提示、目录和释义

重要提示：

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

本公司第一届董事会 2016 年第八次临时会议审议通过了 2016 年半年度报告及摘要，公司全体董事均出席了会议。

公司半年度计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人孙承铭、主管会计工作负责人黄均隆及会计机构负责人黄盛超声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本报告涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介.....	3
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节 董事会报告.....	7
第五节 重要事项.....	19
第六节 股份变动及股东情况.....	39
第七节 优先股相关情况.....	43
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	44
第九节 财务报告.....	46
第十节 备查文件目录.....	177

释义

释义项	指	释义内容
招商局集团	指	招商局集团有限公司
招商蛇口	指	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
招商地产	指	招商局地产控股股份有限公司
金域融泰	指	深圳金域融泰投资发展有限公司
深圳招商地产	指	深圳招商房地产有限公司
招商商置	指	深圳招商商置投资有限公司
招商供电	指	深圳招商供电有限公司
广州万尚	指	广州市万尚房地产有限公司
北京广盈	指	北京广盈房地产开发有限公司
天津招商泰达	指	天津招商泰达投资有限公司
佛山招商九龙仓	指	佛山招商九龙仓房地产有限公司
招商创业	指	深圳市招商创业有限公司
坪山招商地产	指	深圳坪山招商房地产有限公司
南油集团	指	深圳市南油（集团）有限公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称：招商蛇口

股票代码：001979

股票上市证券交易所：深圳证券交易所

公司中文名称：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

中文简称：招商蛇口

公司外文名称：CHINA MERCHANTS SHEKOU INDUSTRIAL ZONE HOLDINGS CO.,LTD

公司外文名称缩写：CMSK

公司法定代表人：孙承铭

二、联系人和联系方式

董事会秘书：刘宁

证券事务代表：陈江

联系地址：深圳南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼

电话号码：0755-26819600

传真号码：0755-26818666

电子邮箱：cmskir@cmhk.com

三、其他情况

1、公司联系方式

注册地址：广东省深圳市南山区蛇口太子路 1 号新时代广场

注册地址邮政编码：518000

办公地址：广东省深圳市南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼

办公地址邮政编码：518067

公司网址：www.cmsk1979.com

2、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称：巨潮资讯网、证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报

证监会指定的信息披露国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：本公司董事会秘书处

3、注册变更情况

公司注册登记日期和地点、统一社会信用代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2015 年年报。

4、其他有关资料

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构：中信证券、招商证券

保荐机构办公地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座（中信证券）、广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38—45 楼（招商证券）

保荐代表人姓名：张锦胜、吴仁军（中信证券）；王大为、刘光虎（招商证券）

保荐机构持续督导期间：2015 年 12 月 30 日至 2017 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问：中信证券、招商证券

财务顾问办公地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座（中信证券）、广东省深圳市福田区益田路江苏大厦 A 座 38—45 楼（招商证券）

财务顾问主办人姓名：陈健健、成希（中信证券）；王大为、章毅（招商证券）

财务顾问持续督导期间：2015 年 12 月 30 日至 2017 年 12 月 31 日

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司未因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

	本报告期	上年同期	本报告期 比上年同期增减
营业收入（元）	21,248,182,774.68	19,099,693,233.90	11.25%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,829,765,396.74	1,795,234,973.98	113.33%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,574,365,643.69	1,443,255,440.81	147.66%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-6,255,256,776.88	-8,065,778,640.59	22.45%
基本每股收益（元/股）	0.48	0.33	45.45%
稀释每股收益（元/股）	0.48	0.33	45.45%
加权平均净资产收益率	7.94%	10.79%	减少 2.85 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减
总资产（元）	224,187,952,971.51	210,899,226,412.99	6.30%
归属于上市公司股东的净资产（元）	48,466,320,958.66	46,628,326,410.31	3.94%

注：2015 年 12 月 30 日，本公司完成换股吸收合并招商地产，上年同期利润表依据会计准则编制，净利润数为本公司完成换股吸收合并招商地产前的数据。为便于投资者对公司经营业绩进行同口径比较分析，依据备考利润表的口径（即视同 2015 年 1 月 1 日本公司已完成换股吸收合并招商地产），相关项目的对比变动情况如下：

	本报告期	上年同期	本报告期 比上年同期增减
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,829,765,396.74	2,827,436,065.41	35.45%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,574,365,643.69	2,394,671,815.02	49.26%
每股收益（元/股）	0.48	0.38	26.32%
加权平均净资产收益率	7.94%	8.85%	减少 0.91 个百分点

截至披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	7,904,092,722
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.48

二、境内外会计准则下会计数据差异

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

不适用

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

不适用

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	103,936,596.33	转让合营公司股权收益
计入当期损益的政府补助	10,459,631.38	各类专项补贴
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	185,765,957.81	对投资项目的利息收入
处置可供出售金融资产取得的投资收益	179,847,394.76	转让参股公司股权收益
对外委托贷款取得的损益	56,840,760.28	对投资项目委托贷款利息收入
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	765,413.09	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-625,102,427.05	公允价值计量的长期投资增值转销
减：所得税影响额	-71,910,908.87	
少数股东权益影响额（税后）	-270,975,517.58	
合计	255,399,753.05	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目包括：

1)以前年度本公司对深圳招商华侨城投资有限公司控制权变更后长期股权投资采用公允价值计量。其股权公允价值主要为存货评估增值，控制权变更日，已一次性作为非经常性损益计入当期投资收益。本报告期按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比重，相应转销因评估增值确认的长期股权投资增值 7,220,795.81 元。

2) 2015 年，本公司取得对北京广盈房地产开发有限公司控制权并合并财务报表，并对其可辨认净资产按公允价值进行计量。其可辨认净资产的公允价值主要为存货评估增值，控制权变更日已按照本公司持股比例一次性作为非经常性损益计入当期投资收益，本报告期按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例，相应转销存货评估增值 617,881,631.24 元(扣除所得税及少数股东损益后净额为 157,559,815.96 元)。

第四节 董事会报告

一、概述

一、市场形势分析

今年是“十三五”规划的开局之年，中国经济保持了稳中向好的发展态势。供给侧结构性改革全面启动，“一带一路”、“自贸区”、“国企改革”等国家战略深入推进，积极的财政政策和稳健的货币政策为塑造经济转型的新动力提供了坚实的保障。

传统房地产市场分化加剧。核心一、二线城市地王频现，住宅销售成交量价齐创历史新高，而部分二线及多数三、四线城市库存压力依然严峻。房地产市场的结构性变革也在持续发生，中小房企转型退出，收购兼并、跨界合作成为品牌房企发展的常态。

一、二线城市作为产业转型升级的主导者和承接者，迎来城市功能和人们生活方式的迭代。新技术、新产业、新业态、新模式不断涌现和壮大，聚合政府、企业、社会等多方资源和创新要素的自贸区、产业园区以及产业新城成为推动城市转型发展的重要引擎。

邮轮产业以其强大的经济拉动能力和产业吸附能力成为带动港口城市经济增长、转型升级的重要途径，上海、天津、深圳和青岛 4 个邮轮旅游发展实验区相继获批设立。发展邮轮经济已成为国家的战略方向，邮轮产业在中国快速发展也已蓄势待发。

二、公司经营和管理情况

公司 2015 年 12 月 30 日重组上市后，于 2016 年 2 月初即实现合署办公，随即开展了一系列融合融效的工作。半年来，公司梳理并制定了最新的发展战略，按业务发展需要调整了组织架构，重塑了新企业文化，构建了新的品牌体系，为生产经营提供了良好的组织保障。在加快管理融合的同时，公司也在不断强化项目开发能力、培养运营服务能力和资产管理能力，以“区域聚焦、城市深耕、转型发展”等策略融合开展社区、园区以及邮轮三大业务。

公司社区开发与运营能力持续提升。报告期内，招商蛇口实现签约销售额 308 亿元，签约销售面积 195 万平米，分别同比增长 59%和 30%。遵循“城市深耕”的策略，上半年公司成功在北京、南京等重要城市获取 10 宗优质项目，扩充项目资源 226 万平米，总地价 237 亿元，其中权益地价 153 亿元。为更好的满足市场和客户的需求，提升产品品质，公司推行了“工匠行动”，未来将迅速增加精装房的比例。

园区板块保持稳健发展，投资性物业的出租收入达 9.22 亿元，同比增长 8.78%。报告期内，公司建设运营的蛇口网谷成为国务院首批“双创”示范基地，“网谷”“意库”等主题园区的拓展有序推进。以“蛇口”为模板，在核心一二线及其近郊城市建设运营大型园区综合开发项目是园区业务发展的重要方向，公司乃至招商局集团均致力促进此类项目的拓展，目前多个项目在推进中。

前海土地整备取得实质性进展。报告期内，公司实际控制人招商局集团与深圳市前海管理局签署了框架协议，将以本公司控股的平台公司为主体，与前海管理局下属前海开发投资控股有限公司组建股权比例为 50:50 的合资公司，通过合资公司加快推进前海 2.9 平方公里的土地整备和开发建设，探索“小政府+大企业”的企业化管理、市场化运作的新模式。目前，招商蛇口正以公司利益最大化为原则就合作细节和路径与相关方在紧张有序地谈判。

5 月中旬，国家旅游局同意在深圳市南山蛇口工业区太子湾设立“中国邮轮旅游发展实验区”，实验区占地面积 9.4 平方公里。实验区的确立有助于公司在邮轮产业发展中享受政策红利，以邮轮母港建设为核心，全力打造集旅游运营、餐饮购物、免税贸易、酒店文娱、港口地产、金融服务等于一体的邮轮产业链。报告期内，公司与云顶香港签署战略合作协议，确定丽星邮轮的“处女星”号将于 2016 年 11 月 13 日开始以蛇口太子湾为母港开展运营，此外“银影”号高端邮轮也已确定将于 2017 年 1 月份开始深圳太子湾母港的航线运营，目前相关航线均已开始售票。

创新不仅是对公司三大主营业务板块的融合与提升，更是公司战略实施的重要促进。基于公司自身的特点，从不断满足客户全生命周期中最重要的教育、医疗及健康管理、养老服务等的大额支付刚需出发，公司不断加强在教育、养老健康、社

区服务等创新产业领域的探索。报告期内，各项创新业务全面落地开花。与 G30 国际教育集团签署战略合作协议，将国际学校落地到前海片区；美伦健康中心的高端体检服务已趋成熟，广州金山谷养老公寓及高端护理院已完成封顶。

公司资金管理能力继续保持行业领先水平。在相对宽松的货币政策下，公司积极调整借款期限结构，补充优质资金并严格控制资金成本。此外，公司大比例置换借款币种以降低汇率风险，大力拓展直接融资渠道，启动 150 亿元公司债券的发行，下半年将寻找合适的市场窗口进行首期发行。

报告期内，根据新的战略定位公司发布了全新的品牌体系，“招商蛇口”成为公司主品牌。未来将以“城市升级引领者”为定位，以“用对待生命成长的方式升级城市”为使命，坚持“自然持续、多元丰盛、创新赋能、尊重谦和、以人为本”的品牌理念，打造“城市生长的力量”。新品牌体系是对“家在情在”的内涵延续，也是“招商血脉，蛇口基因”的精神传承，表达了公司带给未来城区开发的全新思考和战略升级转型的决心。

公司的经营管理能力赢得市场和业内广泛认可。2016 年上半年，公司第二次荣获“盖洛普全球最佳敬业组织”奖；获得 2016 年物业行业 TOP100 企业榜单 3 项大奖；荣获由《经济观察报》主办的“第十三届中国蓝筹地产年会”颁发的“中国蓝筹地产企业”；2016 中国优秀房地产上市公司 TOP10 系列奖项的前三甲等多项大奖。

三、对下半年经营环境的预测与经营思路

中国经济依然处于结构调整，增长方式转变的过程中，新动力还难以对冲传统动力下降的影响，经济下行压力依然较大。传统的房地产行业长周期增速持续放缓，在区域分化格局延续下，因城施政去库存的政策将继续推进。随着政策的逐步落地，房地产金融将迎来巨大机遇。产融互动将有效盘活存量资产，并为园区发展及产业聚集带来新的通路。

转型发展是新常态下企业生存的必由之路。在瞬息万变的互联网时代，商业的成功取决于一个企业是否拥有引领变革的决心，以及是否对行业发展、自身资源禀赋、利益相关方的需求有清晰的认识，进而制定适合自己的战略目标及发展路径。于招商蛇口而言，在“十三五”规划的战略牵引下，我们已踏上成为中国领先的城市及园区综合开发和运营服务商的转型征程。

下半年公司社区板块将坚持差异化营销策略，通过散售、整售并举的方式提升资产的运营效率，促进年度销售计划的实现并进一步调整优化未来存货结构。公司将继续多渠道获取优质资源，关注战略重镇型城市的土地市场，推进盘活中外运长航存量土地的工作，并积极寻求市场上各类并购机会。此外，公司将稳健海外拓展，重点关注经济发展潜力较大及“一带一路”沿线的国家及地区。

园区板块方面，公司将进一步优化并落实前海土地整备实施方案，制定详细的开发及产业发展计划，让市场更清晰地看到公司的价值。适时引入优秀的合作伙伴加快太子湾片区的开发建设，提升这一国际级邮轮母港的整体价值。

邮轮板块除了巩固迅隆船务市场地位及提高蛇口客运码头的运营服务外，公司将从邮轮中心建设、邮轮航线设计、航线销售、船供以及通关等各方面开展工作确保太子湾邮轮母港于 11 月中旬顺利开港。

实现转型发展新突破。持续完善一、二线城市结构布局和重点商业项目推进；持续推进轻资产平台的打造，如园区运营服务平台以及产融结合的房地产基金管理平台。此外，公司将大力开展房地产金融领域的合作，实现产融结合，探索存量资产证券化的途径，有序盘活存量资产，提升运营管理效率。

随着公司战略转型推进，公司将持续优化组织架构，调整管理及决策机制，加强人才配备。下半年，公司将成立“城市创新研究院”“产业研究院”和“创新及产业发展中心”，以园区及产业新城开发与运营为核心，快速提升公司在产品研发、产业聚集和产业导入上的综合实力。公司将加快放权，做实区域管理公司，缩短决策链条，节约管理成本并提高管理效率。在上半年对原有人才队伍进行整合调整基础上进一步增加创新人才配备，为转型发展提供有力的人才保障。

二、主营业务分析

2016 年上半年，公司实现营业收入总额 2,124,818.28 万元，同比增长 11.25%，实现归属于上市公司股东净利润 382,976.54 万元，同比增长 113.33%。2015 年本公司完成换股吸收合并招商地产，上年同期会计口径净利润已剔除原招商地产少数股东损益。对上年同期净利润同口径调整后，报告期归属上市公司股东净利润同比增长 35.45%；基本每股收益 0.48 元/股，同比增长 26.32%。

主要财务数据同比变动情况

单位：万元

项目	2016年6月30日	2015年12月31日	同比增减	变动原因
应收票据	724.00	3,586.86	-79.82%	票据承兑
应收账款	27,312.26	9,690.32	181.85%	售楼款及工程管理费增加
预付款项	603,472.35	86,581.32	597.00%	预付土地款增加
其他应收款	2,422,771.02	1,752,847.15	38.22%	应收联、合营往来款增加
其他流动资产	683,704.63	520,268.17	31.41%	预缴税金增加
应付职工薪酬	49,077.94	106,709.72	-54.01%	支付 2015 年度奖金
应交税费	146,060.34	295,280.57	-50.54%	支付的税金增加
应付利息	66,741.82	49,944.95	33.63%	计提的银行借款利息
一年内到期的非流动负债	899,146.69	550,197.19	63.42%	一年内到期的长期借款重分类增加
项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,124,818.28	1,909,969.32	11.25%	
营业成本	1,405,535.99	1,233,556.97	13.94%	
销售费用	40,581.20	38,692.54	4.88%	
管理费用	45,071.46	45,931.71	-1.87%	
财务费用	50,918.75	43,119.49	18.09%	汇兑损失增加
投资收益	170,858.81	46,333.55	268.76%	主要系深圳“梦工厂大厦”项目转让收益
所得税费用	134,925.91	114,858.44	17.47%	
研发投入	1,098.89	954.21	15.16%	研发项目投入增加
经营活动产生的现金流量净额	-625,525.68	-806,577.86	22.45%	销售回款增加
投资活动产生的现金流量净额	50,177.64	87,366.37	-42.57%	收回投资收到现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	-48,242.70	915,172.42	-105.27%	借款减少

三、主营业务构成情况

单位：万元

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减百分点

分行业						
社区开发与运营	1,697,341.84	1,247,519.79	17.65%	27,628.65	175,851.62	-5.39
园区开发与运营	410,213.05	150,635.24	57.10%	187,126.64	-3,914.71	22.58
邮轮产业建设与运营	17,263.39	7,380.96	57.10%	93.67	42.11	0.52
分地区						
华北区域	601,903.10	448,098.73	14.79%	391,911.50	282,153.52	4.55
华中区域	133,550.63	107,109.16	12.33%	-102,564.54	-72,156.42	-3.52
华东区域	499,577.86	420,751.81	9.67%	-75,180.14	-3,963.72	-6.99
华南区域	354,590.65	258,213.42	18.06%	-85,035.89	27,883.44	-13.91
深圳区域	513,389.42	153,688.40	62.66%	80,721.40	-64,607.59	21.72
海外	21,806.62	17,674.47	18.95%	4,996.63	2,669.79	8.21

注：1、上表中毛利率为扣税后毛利率。

2、报告期内，公司坚持集中资源发展重点物业的经营策略，销售了在蛇口等区域部分持有多年的经营性物业，得益于该等片区资产价值的提升，及土地确权收益的实现，本年园区开发与运营板块的毛利率同比有较大幅度上升。

3、由于各区域每年结转的房地产产品类型不同，毛利率水平会随之波动。

四、核心竞争力分析

公司的实际控制人招商局集团旗下拥有涉及港口及交通运输、房地产、金融三大领域的一批优秀公司，有助于公司加强合作与并购、多渠道低成本地获取项目资源和资金来源，实现内部资源互补；集团在全国乃至世界范围有较大的影响力和号召力，其拥有的外部协同资源也将给公司带来巨大的商业机会，丰富内外部资源构建公司独特的竞争优势。

经过三十多年建设运营深圳蛇口，公司已经具备了丰富的城区和产业园综合开发运营经验，培养了专业且经验丰富的管理团队，形成了完整的城区和产业园区综合开发的体系和服务理念。目前公司已布局全球 35 个城市，除公开市场取得的土地外，还在前海蛇口自贸片区内拥有大量土地储备，具有独特的政策优势，独特的战略资源优势，为公司未来的持续发展提供了保证。

创新精神于招商蛇口与生俱来，“敢为天下先”的创新精神是“招商蛇口”品牌的重要内涵。在产业结构调整，企业转型升级的大背景下，继续弘扬探索创新精神是公司未来成功的关键因素。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（万元）	上年同期投资额（万元）	变动幅度
57,914.93	48,392.57	19.68%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例

深圳前海蛇口自贸区供电有限公司	供电	36.00%
苏州晟铭房地产开发有限公司	房地产	30.00%
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	房地产	20.00%
太仓碧桂园房地产开发有限公司	房地产	49.00%
南京奥建置业有限公司	房地产	6.03%

注：按照长期股权投资计划，2016 年上半年长期股权投资余额 270,863.34 万元，本期数较期初数同比增长 22.46%，主要是对本公司相关行业项目投资新增 5.79 亿，同时也确认了权益法下投资损益。

2016 年上半年公司设立控股子公司情况详见第九节财务报告附注。

(2) 持有金融企业股权情况

公司报告期末持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本 (万元)	期初持股数量 (万股)	期初持股比例	期末持股数量 (万股)	期末持股比例	期末账面值 (万元)	报告期公允价值变动 (万元)	会计核算科目	股份来源
股票	HK.0144	招商局港口	1,686.49	300.00	0.6%	300.00	0.6%	5,282.05	-947.50	可供出售金融资产	购入
期末持有的其他证券投资					--		--			--	--
合计			1,686.49	300.00	--	300.00	--	5,282.05	-947.50	--	--

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

单位：万元

贷款对象	是否关联方	贷款金额	贷款利率	担保人或抵押物	贷款对象资金用途
深圳招商华侨城投资有限公司	否	152,000.00	8.43%		项目开发
广州联森房地产有限公司	否	40,351.51	6.60%		项目开发
广州联洲房地产有限公司	否	34,227.55	6.60%		项目开发
合计	--	226,579.06	--	--	--

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	1,180,082.49
报告期投入募集资金总额	144,514.30
已累计投入募集资金总额	144,514.30
报告期内变更用途的募集资金总额	-
累计变更用途的募集资金总额	-
累计变更用途的募集资金总额比例	-
募集资金总体使用情况说明	
本公司 2015 年非公开发行股票募集资金 1,180,082.49 万元，截至 2016 年 6 月 30 日，已累计投入募集资金 144,514.30 万元。	

(2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
太子湾自贸启动区一期	否	390,082.49	390,082.49	57,358.15	57,358.15	14.70%	2019 年 4 季度		否	否
招商自贸商城	否	18,000.00	18,000.00	505.67	505.67	2.81%	2017 年底	-761.50	否	否
前海自由贸易中心一期	否	245,000.00	245,000.00	5,059.52	5,059.52	2.07%	2018 年 2 季度		否	否
新时代广场南	否	57,000.00	57,000.00	103.99	103.99	0.18%	2018 年 4 季度		否	否
太子商业广场	否	120,000.00	120,000.00	14,421.35	14,421.35	12.02%	2017 年 4 季度		否	否

招商局互联网创新业务服务平台	否	30,000.00	30,000.00				2018 年 4 季度		否	否
海上世界双玺花园三期	否	130,000.00	130,000.00	14,836.48	14,836.48	11.41%	2017 年 4 季度	-240.63	否	否
(武汉)江湾国际	否	110,000.00	110,000.00	32,731.66	32,731.66	29.76%	2017 年 2 季度	-675.12	否	否
(珠海)依云水岸	否	80,000.00	80,000.00	19,497.48	19,497.48	24.37%	2017 年 1 季度	-758.01	否	否
承诺投资项目小计	--	1,180,082.49	1,180,082.49	144,514.30	144,514.30	--	--	-2435.26	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因	注 1: 招商自贸商城经营阶段性亏损; 海上世界双玺花园三期、武汉江湾国际、珠海依云水岸项目尚未结转, 未实现结转利润, 本期已实现利润为期间费用; 各项目均在建设期, 尚未实现收益。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	无									
募集资金投资项目实施地点变更情况	无									
募集资金投资项目实施方式调整情况	无									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	公司以自筹资金投入募集资金投资项目的金额为 89,076.89 万元, 并于报告期进行了置换。此次以募集资金置换预先已投入的募集资金事项业经公司第一届董事会第十一次会议决议批准。中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司出具了关于招商局蛇口工业区控股股份有限公司使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的核查意见, 信永中和会计师事务所对该事项进行了专项审核, 并出具了《募集资金置换专项鉴证报告》(XYZH/2016SZA20015 号)									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	无									
尚未使用的募集资金用途及去向	根据公司募集资金投资项目的投入安排及投入进度, 部分募集资金一段时间内将出现闲置。为提高募集资金使用效率, 提高公司经营效益, 实现股东利益最大化, 公司决定在不影响募集资金项目建设的情况下, 使用闲置资金不超过 55 亿元进行结构性存款。上述事项已经公司第一届董事会第十一次会议批准, 中信证券股份有限									

	公司、招商证券股份有限公司出具了使用部分闲置募集资金投资产品的核查意见。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

(3) 募集资金变更项目情况

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

(4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
公司募集资金项目包括前海蛇口片区园区开发、邮轮母港开发与邮轮产业打造、精品住宅开发、互联网创新业务服务平台以及自贸商城跨境电商平台的搭建运营等	2016年1月13日	巨潮资讯网

招商蛇口经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2015]2766号批复的核准，采取非公开发行的方式向8名特定投资者发行人民币普通股共502,295,123股，每股发行价格23.60元/股。本次发行募集资金总额为11,854,164,902.80元，扣除各项发行费用53,340,000.00元，实际募集资金净额为11,800,824,902.80元。

4、主要子公司、参股公司分析

单位：万元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳招商地产	子公司	房地产业	商品房	300,000.00	3,615,343.62	1,518,566.91	97,454.55	86,150.96	80,129.38
招商商置	子公司	房地产业	商品房	20,000.00	836,550.42	341,824.11	82,497.97	120,785.56	90,560.11
广州万尚	子公司	房地产业	商品房	10,000.00	104,060.25	27,259.89	65,233.76	16,330.63	12,259.89
北京广盈	子公司	房地产业	商品房	1,515.00	411,368.48	87,462.43	308,845.40	106,626.23	79,980.86
天津招商泰达	子公司	房地产业	商品房	30,000.00	185,346.54	50,273.27	61,234.68	21,221.81	15,848.96
佛山招商九龙仓	子公司	房地产业	商品房	74,387.00	182,003.27	119,867.12	77,470.54	19,284.24	14,465.67
南油集团	子公司	房地产业	土地出租	50,000.00	399,716.31	356,307.59	3,334.84	19,393.81	15,323.90

5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	截至报告期末累计实现的收益
北京昌平南邵项目	619,500.00	619,500.00	前期规划和报建	未结转

宁波雍景湾	53,913.68	53,913.68	前期规划和报建	未结转
苏州公园 1872	40,681.00	40,681.00	前期规划和报建	未结转
重庆长嘉汇	31,026.00	513,548.00	主体项目施工	29,168.24
新西兰	28,892.37	149,247.58	主体项目施工	14,135.39
哈尔滨贝肯山	22,719.00	410,983.92	主体项目施工	未结转
北京臻园	22,607.00	381,898.00	主体项目施工	73,489.97
天津贝肯山	21,270.00	343,277.00	主体项目施工	51,050.58
深圳双玺花园	20,862.00	911,808.00	主体项目施工	90,876.28
重庆公园大道	20,521.00	466,748.00	主体项目施工	未结转
深圳壹海城	19,540.00	504,097.00	主体项目施工	92,611.05
武汉江湾国际	19,377.00	251,647.35	主体项目施工	未结转
云南海公馆	19,236.00	184,178.71	主体项目施工	未结转
南京依云尚城	17,369.00	75,798.56	主体项目施工	未结转
武汉招商公园 1872	17,283.00	526,658.78	主体项目施工	30,908.67
太仓凤凰城	16,886.69	16,886.69	前期规划和报建	未结转
南宁雍景湾	16,881.00	150,760.66	主体项目施工	未结转
漳州卡达凯斯	15,320.00	21,343.96	主体项目施工	未结转
广州金山谷	15,185.00	417,860.00	主体项目施工	243,184.59
宁波 1872	14,811.00	256,087.63	主体项目施工	未结转
南京兰溪谷	14,670.00	117,816.00	主体项目施工	未结转
南京依云郡	14,498.00	109,192.60	主体项目施工	未结转
烟台招商西岸	13,321.00	94,468.98	主体项目施工	未结转
南宁招商禧园	12,783.08	12,783.08	前期规划和报建	未结转
杭州雍和府	12,482.00	68,887.00	主体项目施工	未结转
常州花园城	12,374.00	64,285.52	主体项目施工	未结转
上海花园城	11,957.00	309,482.06	主体项目施工	未结转
厦门海上五月花	11,590.00	246,888.00	主体项目施工	117,247.90
深圳坪山花园城	11,289.00	272,218.64	主体项目施工	47,700.65
广州东荟城	11,245.00	90,869.00	主体项目施工	未结转

佛山臻园	11,177.00	47,392.00	主体项目施工	4,850.25
珠海依云水岸	10,930.00	107,175.00	主体项目施工	未结转
厦门邮轮母港 2015G15 地块	294.00	328,372.00	主体项目施工	未结转
合计	1,202,490.82	8,166,754.40		795,223.57

六、对 2016 年 1-9 月经营业绩的预计

不适用

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

2015 年度利润分配方案已获 2016 年 5 月 17 日召开的公司 2015 年年度股东大会审议通过，分配方案为：以公司 2016 年 3 月 25 日总股本 7,904,092,722 股为基数，向全体股东每 10 股派现金 2.60 元（含税），无资本公积金转增股本。

公司于 2016 年 6 月 17 日刊登了《2015 年度利润分配方案实施公告》，2015 年度利润分配的权益登记日为 2016 年 6 月 23 日，除息日为 2016 年 6 月 24 日。截至 2016 年 6 月 24 日，公司已完成利润分配方案的实施工作，现金红利已全部分配完毕。

公司现金分红政策符合公司章程的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确、清晰，相关决策程序和机制完备，独立董事履职尽责并发挥了应有作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益得到了充分保护，现金分红政策未进行调整和变更。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2016 年 1 月 5 日	香港	策略会	机构投资者	中金公司等	①公司经营情况介绍； ②行业发展情况讨论； ③提供已公告信息及公司项目宣传册；
2016 年 1 月 6 日	香港	策略会	机构投资者	巴黎证券等	
2016 年 1 月 7 日	深圳	策略会	机构投资者	国信证券等	
2016 年 1 月 8 日	上海	策略会	机构投资者	国金证券等	

2016年1月13日	上海	策略会	机构投资者	瑞银证券等	④参观公司在售楼盘，提供售楼书。
2016年1月13日	北京	策略会	机构投资者	德意志银行等	
2016年1月14日	深圳	实地调研	机构投资者	海富通基金	
2016年1月18日	香港	策略会	机构投资者	高盛集团等	
2016年1月19日	深圳	实地调研	机构投资者	中金公司、挪威银行	
2016年1月20日	深圳	实地调研	机构投资者	平安证券、长城基金等	
2016年1月22日	深圳	实地调研	机构投资者	花旗集团	
2016年2月22日	深圳	实地调研	机构投资者	国泰君安等	
2016年2月23日	深圳	实地调研	机构投资者	LFG	
2016年2月25日	深圳	实地调研	机构投资者	广发证券、Neuberger Berman	
2016年4月11日	美国	策略会	机构投资者	中金公司、Deutsche Global Asset Management、Lazard Asset Management 等	
2016年4月19日	深圳	策略会	机构投资者	兴业证券等	
2016年4月20日	香港	策略会	机构投资者	UBS 等	
2016年4月26日	杭州	策略会	机构投资者	海通证券等	
2016年4月29日	深圳	实地调研	机构投资者	招商证券	
2016年5月4日	香港	策略会	机构投资者	中金公司等	
2016年5月5日	香港	策略会	机构投资者	中信证券等	
2016年5月10日	成都	策略会	机构投资者	中信里昂等	
2016年5月11日	深圳	实地调研	机构投资者	广发证券	
2016年5月13日	深圳	实地调研	机构投资者	中再资产	
2016年5月18日	香港	策略会	机构投资者	CIMB 等	
2016年5月25日	厦门	策略会	机构投资者	国信证券等	
2016年5月26日	杭州	策略会	机构投资者	中信证券等	
2016年6月1日	深圳	实地调研	机构投资者	国金证券等	
2016年6月2日	深圳	策略会	机构投资者	东方证券等	
2016年6月2日	深圳	实地调研	机构投资者	中信建投等	
2016年6月7日	深圳	策略会	机构投资者	瑞信方正等	

2016年6月14日	深圳	实地调研	机构投资者	鼎泰资本
2016年6月22日	北京	策略会	机构投资者	招商证券等
2016年6月22日	深圳	实地调研	机构投资者	平安证券等
2016年6月23日	北京	策略会	机构投资者	海通证券等
2016年6月24日	香港	策略会	机构投资者	花旗集团等
2016年6月28日	深圳	实地调研	机构投资者	前海一线对冲
2016年6月29日	深圳	策略会	机构投资者	安信证券等
2016年6月30日	上海	策略会	机构投资者	东方证券等
2016年1月1日至 2016年6月30日		电话沟通	机构投资者	
2016年1月1日至 2016年6月30日		电话沟通	个人投资者	
接待次数				630
接待机构数量				643
接待个人数量				519
接待其他对象数量				0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息				否

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及有关规范性文件的要求，规范上市公司治理结构，提升公司治理水平。公司在报告期内进一步完善了与上市公司法人治理结构相适应的各项规章制度，并严格执行。股东大会、董事会、监事会运作规范有效，董事、监事和高级管理人员勤勉尽职，按照法律法规和公司章程的规定履行职权。公司重视信息披露工作，真实、准确、完整、及时的信息披露确保了全体股东享有平等地位，切实维护了公司利益和全体股东权益。目前本公司法人治理结构的实际情况符合中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求。公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、诉讼事项

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
因借款纠纷执行，本公司之子公司南油集团有限公司起诉纪明投资有限公司	3,861	否	南油集团申请执行债权中。本案债权已经剥离至深圳投资控股有限公司，最终结果由深投控承受。	对本公司无影响，南油集团需提供支持。	未执行
因欠款纠纷执行，南油集团起诉深圳深意压电技术有限公司及股东泛海建设	2,332	否	南油集团申请执行中。2015年8月，被执行人已进入破产审查程序。	破产审理中	未执行
因被投资单位与债权人利益纠纷，惠州市东方联合实业有限公司起诉包括南油集团的所有股东	2,100	否	被告股东之一宝安鸿基地产集团公司提管辖权异议，法院裁定驳回管辖权异议。被告宝安鸿基地产集团公司上诉，现管辖权异议审理中。	一审审理中	未判决
因建设工程施工合同纠纷，深圳市博奥特钢脚手架有限公司起诉南油集团	3,663.22	否	2016年3月9日一审第二次开庭，待法院指定鉴定机构对涉案工程量进行鉴定。	一审审理中	未判决
因建设工程施工合同纠纷，招商地产(成都)有限公司起诉全新石化有限公司、成都中源建筑装饰有限公司	1,132.10	否	成都市中级人民法院已经于2014年11月7日受理，因无法向被告全新石化送达传票，成都市中院已采取公告方式送达。2015年4月13日进行了第一次开庭，全新石化缺席。目前等待成都中院通知再次开庭审理。	一审审理中	未判决
因商品房买卖合同纠纷，广州招商房地产有限公司起诉张某等2人	1,027.16	否	2014年11月24日开庭，被告缺席，法院按不到场正常审理。2016年2月14日二次开庭，待法院判决。	一审审理中	未判决
因建设工程施工合同纠纷，广东十六冶建设有限公司起诉广州招商房地产有	2,950.29	否	本诉反诉合并审理，一审已于2014年7月11日开庭，等待法院判决。	一审审理中	未判决

限公司					
因建设工程施工合同纠纷，广州招商房地产有限公司反诉广东十六冶建设有限公司	5,889.61	否	本诉反诉合并审理，一审已于 2014 年 7 月 11 日开庭，等待法院判决。	一 审 审 理 中	未判决

三、媒体质疑情况

本报告期公司无媒体质疑事项。

四、破产重整相关事项

不适用

五、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	对公司经营的影响	对公司损益的影响(万元)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易
MAXWELL INVESTMENT AND DEVELOPMENT PTE LTD	辉宝国际投资有限公司	43,705.83	所涉及的资产产权已全部过户	新增房地产开发项目	-14.25		否

2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
佰艺投资有限公司	金域融泰	2016年6月30日	204,678.92	3.13	128,053.53	25.08%	按评估价确定	是	受同一控股股东控制的其他企业	是	是

注：公司为实现对深圳蛇口“梦工厂大厦”的整体转让，将开发该项目的子公司金域融泰 100%股权全部转让给柏艺投资有限公司，转让价款 204,678.92 万元。截至 2016 年 6 月 30 日已收到全部转让价款，并按规定程序办妥转让交接手续，股权转让收益为 128,053.53 万元，本公司报告期末不再将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

其他资产出售详见第九节财务报告附注。

3、企业合并情况

详见第九节财务报告附注。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
招商局集团有限公司	控股股东	采购商品/接受劳务	融资费用	按照协议价格	370	17.69%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商银行股份有限公司	受同一控股股东重大影响的企业	采购商品/接受劳务	银行服务手续费	按照银行手续费率	508	24.30%	最高存款余额 230 亿, 最高贷款余额 160 亿	否	现金结算	无	2016-3-29	巨潮资讯网
大额出租												
招商局国际(中国)投资有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	销售商品/提供劳务	写字楼出租	按照市场价格	280	0.07%	10,855	否	现金结算	无	2016-3-29	巨潮资讯网
招商局集团(香港)有限公司		销售商品/提供劳务	写字楼出租	按照市场价格	167	0.04%		否	现金结算	无		
招商局国际信息技术有限公司		销售商品/提供劳务	写字楼出租	按照市场价格	105	0.03%		否	现金结算	无		
蛇口电视台		销售商品/提供劳务	写字楼出租	按照市场价格	129	0.03%		否	现金结算	无		
招商港务(深圳)有限公司		销售商品/提供劳务	土地出租	按照市场价格	1,883	0.46%		否	现金结算	无		
招商局保税物流有限公司		销售商品/提供劳务	土地出租	按照市场价格	300	0.07%		否	现金结算	无		
蛇口集装箱码头有限公司		销售商品/提供劳务	土地出租	按照市场价格	349	0.09%		否	现金结算	无		

招商局国际冷链（深圳）有限公司		销售商品/提供劳务	土地出租	按照市场价格	100	0.02%		否	现金结算	无		
蛇口集装箱码头有限公司		销售商品/提供劳务	住宅出租	按照市场价格	216	0.05%		否	现金结算	无		
赤湾集装箱码头有限公司		销售商品/提供劳务	住宅出租	按照市场价格	173	0.04%		否	现金结算	无		
招商局保税物流有限公司		销售商品/提供劳务	住宅出租	按照市场价格	123	0.03%		否	现金结算	无		
招商银行股份有限公司	受同一控股股东重大影响的企业	销售商品/提供劳务	写字楼出租	按照市场价格	784	0.19%		否	现金结算	无		
招商银行股份有限公司		销售商品/提供劳务	住宅出租	按照市场价格	105	0.03%		否	现金结算	无		
招商银行股份有限公司		销售商品/提供劳务	写字楼出租	按照市场价格	396	0.10%		否	现金结算	无		
大额出租小计					5,110	1.25%		否	现金结算	无		
大额承租												
码来仓储（深圳）有限公司	受同一控股股东的其他企业	采购商品/接受劳务	写字楼承租	按照市场价格	119	5.21%	341	否	现金结算	无	2016-3-29	巨潮资讯网
大额承租小计					119	5.21%		否	现金结算	无		
大额利息收入												
招商银行股份有限公司	受同一控股股东的重大影响的企业	存款	利息收入	按协议价格	8,016	20.36%	最高存款余额 230 亿	否	现金结算	无	2016-3-29	巨潮资讯网
大额利息收入小计					8,016	20.36%						
大额利息支出												

招商银行股份有限公司	受同一控股股东重大影响的企业	借款	利息支出	按协议价格	9,222	13.49%	最高贷款余额 160 亿	否	现金结算	无	2016-3-29	巨潮资讯网
招商局集团有限公司	控股股东	借款	利息支出	按协议价格	8,199	11.99%	无	不适用	现金结算	无	无	无
赣州远康投资合伙企业(有限合伙)	受同一控股股东重大影响的企业	借款	利息支出	按协议价格	2,869	4.20%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商局漳州开发区有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	借款	利息支出	按协议价格	1,459	2.13%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商局轮船股份有限公司	股东	借款	利息支出	按协议价格	868	1.27%	无	不适用	现金结算	无	无	无
大额利息支出小计					22,616	33.08%						
大额销货退回的详细情况	无											
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	2016 年 3 月 25 日公司第一届董事会第十一次会议审议通过了《关于审议日常关联交易的议案》，同意关联方向公司子公司租赁办公场所等日常关联交易，预计年租金 10,855 万元；同意公司子公司向关联方承租土地使用权等日常关联交易，预计年租金 341 万元。本报告期内，公司实际发生关联出租 6,103 万元，关联承租 169 万元。											
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用											

2、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)(如有)	市场公允价值(万元)(如有)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
佰艺投资有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	转让股权	本公司将持有的金城融泰 100% 股权, 按照评估价值 204,678.92 万元转让给佰艺投资有限公司	按评估价确定	76,625.39	204,678.92		204,678.92	现金	128,053.53	2015-09-26 2015-11-11	公告编号: 【CMPD】 2015-092, 【CMPD】 2015-107
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因				无								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				通过整体转让的方式销售开发产品是公司主要经营模式之一, 将有助于加快产品去化, 加速资产周转, 提升公司业绩。								

注: 金城融泰系本公司间接控股 100% 的子公司, 该公司投资开发位于深圳蛇口的“梦工厂大厦”项目, 公司为实现对该项目的整体销售将持有的金城融泰股权转让给佰艺投资有限公司, 转让价款 204,678.92 万元。截至 2016 年 6 月 30 日已收到全部转让价款, 并按规定程序办妥转让交接手续, 股权转让收益为 128,053.53 万元, 本公司报告期末不再将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

3、共同对外投资的关联交易

不适用

4、关联债权债务往来

应收关联方债权:

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期收回金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
招商银行股份有限公司	受同一控股股东重大影响的企业	银行存款	否	2,483,782		967,837	0.30%	8,016	1,523,961
深圳金城融泰投资发展有限公	受同一控股股东控制的其他企业	房地产开	否	-	28,589				28,589

司		发投入							
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响	上述应收关联方债权主要为存放于招商银行存款，该等债权不会对公司经营成果及财务状况产生重大影响；新增的应收深圳金域融泰的款项系因合并范围变更产生。								

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期归还 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
招商局漳州开发区有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	项目前期垫款	50,500		1,459	4.75%	1,459	50,500
招商局国际(中国)投资有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	预收股权转让定	25,114		25,017			98
栢艺投资有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	金及租赁保证金	25,000		25,000			-
安通捷码头仓储服务(深圳)有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	暂收土地款	4,347					4,347
招商局国际冷链(深圳)有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	暂收土地款	3,047					3,047
赣州远康投资合伙企业(有限合伙)	受同一控股股东重大影响的企业	少数股东借款及 应付利息	43,410		2,869	4.75%	2,869	43,410
招商局集团有限公司	控股股东	股东借款及应付 利息	332,622		7,398	4.75%	8,199	333,423
招商局轮船股份有限公司	股东	股东借款及应付 利息	39,870	19		4.75%	868	40,757
招商银行股份有限公司	受同一控股股东重大影响的企业	银行贷款	439,730	125,656	117,148	4.75%	9,222	448,238
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响	上述应付关联方债务主要为招商银行贷款、股东借款及利息，该等债务不会对公司经营成果及财务状况产生重大影响。							

5、其他关联交易

报告期其他重大关联交易见财务报告附注。

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

报告期末，公司拥有可出租的土地面积 253.57 万平米，出租率达 88%，报告期出租收入 9,724 万元；公司拥有可出租面积 218.31 万平米的投资性物业，包含公寓、别墅、写字楼、厂房、商铺及商业中心等多种业态。报告期内，公司实现出租收入 9.22 亿元，总体出租率达 81%。

土地出租	可出租土地面积 (万平米)	累计已出租面积 (万平米)	出租收入(万 元)	平均出租率 (%)	平均单价 (元/平米/ 月)
土地	253.57	1,358.60	9,723.82	88%	7.16
出租性物业类别	可出租面积(万平 米)	累计已出租面积 (万平米)	出租收入(万 元)	平均出租率 (%)	平均单价(元 /平米/月)
公寓	52.48	234.14	13,680	76%	58
其中：壹间公寓	5.71	30.01	4,032	87%	134
别墅	6.43	28.09	3,216	73%	114
其中：鲸山别墅	5.76	25.42	3,051	74%	120
写字楼	63.48	311.01	39,729	85%	128
其中：招商局广场	5.66	28.68	5,812	85%	203
厂房	43.22	202.15	14,774	78%	73
其中：南海意库	8.51	39.58	4,221	93%	107
商铺及商业中心	52.70	224.77	20,763	88%	92
其中：南京花园城中心	5.29	31.49	2,526	99%	80
出租性物业合计	218.31	1,000.16	92,162	81%	92

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

2、担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
海通（深圳）贸易有限公司		1,000.00	2015-4-30	18.13	连带责任保证	自借款合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	是
深圳金域融泰投资发展有限公司	2015-3-10	50,000.00	2015-3-18	50,000.00			否	是
深圳金域融泰投资发展有限公司	2014-6-25	50,000.00	2014-6-27	42,300.00			否	是
南京世招荃盛置业有限公司	2015-11-27	9,800.00	2015-10-20	1,415.61			否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			1,170.61	
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		110,800.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）			93,733.74	
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	2014-7-1	35,000.00	2014-3-28	9,400.00	连带责任保证	自借款合同项下借款期限届满之次日起两年	否	是
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	2016-7-25	100,000.00	2015-4-29	66,110.00			否	是
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	2016-7-25	120,000.00	2016-6-28	75,000.00			否	是
深圳招商房地产有限公司	2014-9-26	50,000.00	2014-9-26	49,960.00			否	是
深圳招商房地产有限公司	2016-3-28	100,000.00	2015-4-29	50,000.00			否	是
深圳招商建设有限公司	2015-3-10	30,000.00	2015-8-6	30,000.00			否	是
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限公司	2014-3-18	12,500.00	2014-11-27	12,500.00			否	是

责任公司								
南京招商招盛房地产有限公司	2015-12-29	60,000.00	2015-12-29	60,000.00			否	是
武汉奥明房地产开发有限公司	2016-3-28	30,000.00	2015-4-29	19,999.00			否	是
佛山招商房地产有限公司	2016-3-28	80,000.00	2015-4-29	28,450.00			否	是
深圳蛇口海上世界酒店管理有限公司	2016-3-28	24,500.00	2013-10-22	22,050.00			否	是
招商局光明科技园有限公司	2016-3-28	18,000.00	2009-6-29	3,000.00			否	是
招商局光明科技园有限公司	2011-11-3	30,000.00	2012-3-15	1,363.90			否	是
招商局光明科技园有限公司	2012-3-20	39,000.00	2012-5-18	21,673.90			否	是
招商局产业园区(青岛)发展有限公司	2014-11-14	20,000.00	2015-3-31	2,000.00			否	是
深圳市招商创业有限公司	2016-3-28	20,000.00	2014-1-15	15,500.00			否	是
深圳市招商创业有限公司	2016-3-28	24,500.00	2014-5-30	5,826.05			否	是
深圳市招商创业有限公司	2016-3-28	17,000.00	2014-5-30	2,913.40			否	是
深圳市桃花源置业有限公司	2016-3-28	31,000.00	2014-3-28	20,720.67			否	是
深圳市桃花源置业有限公司	2016-3-28	38,000.00	2014-3-28	21,642.12			否	是
深圳蛇口工业区职工住宅有限公司	2016-3-28	16,000.00	2012-6-19	9,244.42			否	是
青岛招商海德置业发展有限公司	2016-3-28	25,000.00	2016-4-29	400.00			否	是
北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	2016-6-24	308,000.00	2016-6-24	308,000.00			否	是
报告期内审批的对外担保额度合计 (B1)			333,000.00	报告期内对外担保实际发生额合计 (B2)				379,265.40
报告期末已审批的对外担保额度合计 (B3)			1,228,500.00	报告期末实际对外担保余额合计 (B4)				835,753.46
子公司对子公司的担保情况								

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）	
深圳万科滨海房地产有限公司	2013-12-26	40,000.00	2013-12-6	20,000.00	连带责任保证	保证合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否	是	
广州招商房地产有限公司	2014-6-25	40,000.00	2014-4-23	27,700.00			否	是	
佛山招商新城高新技术有限公司	2014-6-25	12,000.00	2014-4-30	11,910.00			否	是	
佛山市凯达城投资发展有限公司	2014-9-29	60,000.00	2014-9-26	33,880.00			否	是	
佛山依云臻园房地产有限公司	2014-9-29	22,000.00	2014-9-29	2,668			否	是	
瑞嘉投资实业有限公司	2016-6-17	20,000.00	2016-6-12	20,000.00			否	是	
云南招商城投房地产有限公司	2016-6-17	24,000.00	2016-6-30	6,000.00		自借款合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	是	
深圳蛇口海上世界酒店管理有限公司	2013-12-26	25,500.00	2013-10-22	22,950.00			否	是	
广州招商房地产有限公司	2016-1-26	110,000.00	2015-12-22	110,000.00			否	是	
重庆招商依城房地产开发有限公司	2016-1-26	50,000.00	2015-12-22	50,000.00			否	是	
佛山依云上园房地产有限公司	2016-7-25	15,000.00	2016-1-8	1,903.00		否	是		
报告期内审批的对外担保额度合计（C1）		59,000.00		报告期内对外担保实际发生额合计（C2）		38,710.00			
报告期末已审批的对外担保额度合计（C3）		418,500.00		报告期末实际对外担保余额合计（C4）		307,010.50			
公司担保总额（即前三大项的合计）								1,236,497.70	
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）		392,000.00		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		419,146.01			
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		1,757,800.00		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		1,236,497.70			
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				25.49%					
其中：									
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（D）				92,318.13					
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务				811,788.91					

担保金额 (E)	
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	-
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	905,522.64
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明	无
违反规定程序对外提供担保的说明	无

(1) 违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

报告期内, 公司先后与中国银行、农业银行、工商银行、建设银行、招商银行等金融机构签署银行借款合同, 截止报告期末, 合同授信额度总额折合人民币 983 亿元。

4、其他重大交易

公司报告期不存在其他重大交易。

十、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局轮船	股份限售承诺	自招商蛇口 A 股股票上市交易之日起三十六个月内, 招商局轮船不转让或委托他人管理其所持有的因招商地产新加坡 B 股退市获取的招商地产股份通过换股所得的招商蛇口 A 股股份, 也不由招商蛇口回购该等股份。	2015 年 9 月 16 日	至招商蛇口 A 股股票上市满 36 个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商蛇口	其他承诺	在股票发行完成后三个月内办理完成工商变更登记。	2015 年 12 月 21 日	至招商蛇口股票发行完成满三个月终止	履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商蛇口	其他承诺	本公司将严格履行本公司就发行 A 股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项, 积极接受社会监督。 (一)如本公司非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的, 需提出新的承诺 (相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序) 并接受如下约束措施, 直至新的承诺履行完毕或相应补救措施	2015 年 12 月 21 日	持续有效	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、不得进行公开再融资；</p> <p>3、对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴；</p> <p>4、不得批准未履行承诺的董事、监事、高级管理人员的主动离职申请，但可以进行职务变更；</p> <p>5、给投资者造成损失的，本公司将向投资者依法承担赔偿责任。</p> <p>（二）如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商蛇口	其他承诺	<p>1、《招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行 A 股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金报告书》（以下简称“《报告书》”）的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、如《报告书》的内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断招商蛇口是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将依法回购招商蛇口首次公开发行的全部新股；</p> <p>3、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，招商蛇口将依法赔偿投资者损失。</p>	2015 年 12 月 21 日	持续有效	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	<p>招商局集团将严格履行就公司发行 A 股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>（一）如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p>	2015 年 12 月 21 日	持续有效 至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			<p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、不得转让招商蛇口股份，因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；</p> <p>3、暂不领取招商蛇口控股分配利润中归属于招商局集团的部分；</p> <p>4、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归招商蛇口所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给招商蛇口指定账户；</p> <p>5、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。</p> <p>(二)如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护招商蛇口投资者利益。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	<p>1、《报告书》的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、如《报告书》的内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断招商蛇口是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将依法回购招商蛇口首次公开发行的全部新股，且招商局集团将购回已转让的原限售股份；</p> <p>3、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，招商局集团将依法赔偿投资者损失。</p>	2015年12月21日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份减持承诺	招商局集团所持招商蛇口的股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期自动延长至少6个月。	2015年12月21日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	<p>1、全力协助、促使并推动招商蛇口及其下属子公司完善土地、房产等资产方面的产权权属证书；</p> <p>2、如招商蛇口及其下属子公司因本次换股吸收合并完成前存在的土地使用权、房产资产有（1）正在办</p>	2015年9月16日	持续有效至不再作为公司控股股东或	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			理权属证书的土地使用权、房产未能及时办理（因不可抗力和法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（2）无法办理相关土地使用权、房产权属证书（因不可抗力和法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（3）其他土地使用权、房产不规范（因不可抗力和法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）等情形，并遭受包括但不限于赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的，招商局集团将给予招商蛇口及其下属子公司及时、足额补偿。		实际控制人	
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	就招商蛇口及其下属子公司因标的资产所涉及的瑕疵土地使用权、房产等情形，致使招商蛇口及其下属子公司在完善相关瑕疵土地使用权、房地法律手续过程中所产生的赔偿、罚款、税费等办证费用的，由招商局集团通过给予招商蛇口及其下属子公司及时、足额补偿的方式进行承担	2015年11月24日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局轮船	股份限售承诺	自招商蛇口控股 A 股股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理招商局轮船持有的招商蛇口本次换股吸收合并前已发行的股份，也不由招商蛇口回购该等股份。	2015年9月16日	至招商蛇口 A 股股票上市满 36 个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份限售承诺	1、自招商蛇口 A 股股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理招商局集团直接和间接持有的招商蛇口本次换股吸收合并前已发行的股份，也不由招商蛇口回购该等股份。 2、自招商局蛇口控股 A 股股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本集团所控制的子企业以提供本次换股吸收合并所涉新加坡 B 股现金对价获取的招商地产股份通过换股所得的招商蛇口的股份，也不由招商蛇口回购该等股份。	2015年9月16日	至招商蛇口 A 股股票上市满 36 个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份增持承诺	1、若招商蛇口于深交所上市之日起 3 个交易日内任一交易日的 A 股股票收盘价低于招商蛇口本次换股吸收合并的发行价格，则招商局集团将在该 3 个交易日内投入累计不超过人民币 30 亿元的资金，通过深交所股票交易系统增持，直至以下三项情形中发生时间的最早者：（1）前述资金用尽；（2）增持当日收盘价不低于招商蛇口本次换股吸收合并的发行价格；（3）继续增持将导致招商蛇口社会公众股东持有的股份连续 20 个交易日低于招商蛇口总股本的	2015年9月16日	至增持完成满 6 个月终止	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			10%。 2、增持完成后的 6 个月内不出售所增持股份。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>1、确定招商蛇口系招商局集团控制的从事园区开发与运营业务、社区开发与运营业务及邮轮母港建设与运营业务（以下合称“主营业务”）的唯一整合平台。</p> <p>2、本次换股吸收合并完成之日起，在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间，招商局集团及招商局集团控制的其他企业（不包含招商局蛇口控股及其控制的企业，下同）均不会在中国境内和境外，单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与招商蛇口及其控制的企业进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。</p> <p>3、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间，如果招商局集团及招商局集团控制的其他企业发现任何与招商蛇口及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，应立即书面通知招商蛇口及其控制的企业，并将该等商业机会让予招商蛇口及其控制的企业。</p> <p>4、如招商蛇口及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且招商局集团及招商局集团控制的其他企业从事该等与招商蛇口及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时，招商局集团将给予招商蛇口选择权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，招商蛇口及其控制的企业有权随时一次性或多次向招商局集团及招商局集团控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由招商蛇口及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制招商局集团及招商局集团控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，招商局集团及招商局集团控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。</p> <p>5、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间，将严格限定招商局漳州开发区有限公司按照其目前的经营方式在漳州地区范围内进行经营，并承诺招商局集团目前控制的与招商蛇口及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调，以避免可能出现的同业竞争。</p> <p>6、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间，如果</p>	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
			招商局集团及招商局集团控制的其他企业与招商蛇口及其控制的企业在经营活动中发生实质性同业竞争,招商蛇口有权要求招商局集团进行协调并通过招商蛇口在合理时限内收购或招商局集团对外出售等适当措施加以解决。 7、不利用控股股东的地位和对招商蛇口的实际控制能力,损害招商蛇口以及招商蛇口其他股东的权益。 8、自该承诺函出具日起,招商局集团承诺赔偿招商蛇口因招商局集团违反该承诺函而遭受的一切实际损失、损害和开支。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	保证招商蛇口的资产独立并具有与其经营相关的独立完整的业务体系和资产,保证招商局集团以及其控制的除招商蛇口以外的其他经济实体不以任何方式违法违规占用招商蛇口的资金、资产,不以招商蛇口的资金、资产进行违规担保。	2015年9月16日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、将尽量避免和减少与招商蛇口及其控制的经济实体之间的关联交易。 2、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则,按照公允、合理的市场价格进行交易,并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的规定履行关联交易决策程序,依法履行信息披露义务,以维护招商蛇口及招商蛇口其他股东的利益。 3、保证不利用在招商蛇口的地位和影响力,通过关联交易损害招商蛇口及招商蛇口其他股东的合法权益。 4、将促使招商局集团控制的除招商蛇口以外的其他经济实体遵守上述 1-3 项承诺。 5、如招商局集团及其控制的除招商蛇口以外的其他经济实体违反上述承诺而导致招商蛇口及其股东的权益受到损害,招商局集团将依法承担相应的赔偿责任。	2015年9月16日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	如招商蛇口(含招商地产)存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情形,因此给招商蛇口和投资者造成损失的,招商局集团将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	2015年9月16日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发	招商局集团	其他承诺	如招商蛇口(含招商地产)因本次换股吸收合并完成	2015年9月	持续有效	报告期内

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
行或再融资时所作承诺			前缴纳社会保险或住房公积金事宜需要承担任何责任或者需要根据国家有关部门要求缴纳相关费用时,招商局集团愿意承担缴纳该等费用及其他任何责任,并根据国家有关部门要求及时予以缴纳;如因此给招商蛇口及其子公司造成的一切直接和间接损失,招商局集团愿意承担相应的补偿责任;或在招商蛇口及其子公司必须先行支付该等费用的情况下,及时向招商蛇口及其子公司给予全额补偿,以确保招商蛇口及其子公司不会因此遭受任何损失。	16 日	至不再作为公司控股股东或实际控制人	严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	招商局集团及其控制的其他企业将按照相关法律法规及规范性文件的规定在人员、财务、资产、业务和机构等方面与招商蛇口保持相互独立。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	根据《招商局集团有限公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司之盈利预测补偿协议》,若招商蛇口吸收合并招商地产完成后招商蛇口经审计的 2015 年度、2016 年度和 2017 年度实现的扣除非经常损益后归属于母公司所有者净利润低于 2015 年度、2016 年度和 2017 年度所对应的预测净利润数(预测净利润数为招商蛇口备考盈利预测扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润,金额分别为人民币 624,004 万元、858,503 万元和 1,030,001 万元),招商局集团以现金补偿方式一次性补偿当年度预测净利润数减去当年实际盈利数之间的差额。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至承诺事项履行完毕	报告期内严格履行了承诺
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

经公司 2015 年年度股东大会批准,公司续聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2016 年外部审计机构。

十二、处罚及整改情况

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

1、公司采用锁定价格发行方式向工银瑞信投资-招商局蛇口特定资产管理计划、国开金融有限责任公司、深圳华侨城股份有限公司、北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）、兴业财富-兴金 202 号单一客户资产管理计划、深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）、博时资本招商蛇口 A 专项资产管理计划、博时资本招商蛇口 B 专项资产管理计划、招商局蛇口工业区控股股份有限公司-第一期员工持股计划等特定对象非公开发行 A 股股票募集配套资金，发行股份数量为 502,295,123 股，募集配套资金总金额 11,854,164,902.80 元，募集配套资金部分的股份发行价格与招商蛇口换股发行股份的价格一致，均为 23.60 元/股。此部分股票于 2016 年 1 月 13 日于中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记，并于 2016 年 1 月 14 日上市。

本次非公开发行 A 股股票募集配套资金详细情况，详见公司 2016 年 1 月 13 日于巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)发布的《招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行 A 股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金之非公开发行情况报告暨上市公告书》等相关文件。

2、公司实际控制人招商局集团与深圳市前海深港现代服务业合作区管理局就组建合资公司，创新体制机制，推进前海蛇口自贸片区的开发建设和运营管理合作事项签署《关于组建合资公司推动前海蛇口自贸区管理体制创新的框架协议》。本公司控股的平台公司将作为出资主体，与前海管理局指定的出资方共同组建合资公司推进自贸区建设。

该框架协议明确了合作的思路、目标、原则和具体方式，切实推进前海蛇口自贸区的开发建设，明确了招商局集团一方的出资主体为本公司控股的平台公司，并由招商局集团一方实现财务并表，进一步明确了本公司在前海蛇口自贸区开发建设中的主导地位，将有力推动本公司相关业务的快速发展。

十五、公司债相关情况

公司不存在公开发行并在证券交易所上市的公司债券。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	5,635,623,040	76.14%	502,295,123			223,942	502,519,065	6,138,142,105	77.66%
1、国家持股									
2、国有法人持股	5,634,823,160	76.13%	127,118,644				127,118,644	5,761,941,804	72.90%
3、其他内资持股	799,880	0.01%	375,176,479			223,942	375,400,421	376,200,301	4.76%
其中：境内法人持股			375,176,479				375,176,479	375,176,479	4.75%
境内自然人持股	799,880	0.01%				223,942	223,942	1,023,822	0.01%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,766,174,559	23.86%				-223,942	-223,942	1,765,950,617	22.34%
1、人民币普通股	1,766,174,559	23.86%				-223,942	-223,942	1,765,950,617	22.34%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	7,401,797,599	100.00%	502,295,123				502,295,123	7,904,092,722	100.00%

股份变动的原因

公司上市后采用锁定价格发行的方式向共 8 名特定对象非公开发行 A 股股票募集配套资金，发行股份数量为 502,295,123 股，募集配套资金总金额 11,854,164,902.80 元，募集配套资金部分的股份发行价格与招商蛇口换股发行股份的价格一致，均为 23.60 元/股。此部分股票于 2016 年 1 月 13 日于中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记，并于 2016 年 1 月 14 日上市。

此外，报告期内，公司主要管理人员从二级市场购入股票承诺限售、部分高级管理人员离职，增加了相应限售股份，导致本公司有限售条件股份和无限售条件股份发生变化。

股份变动的批准情况

内部审批：

2015 年 9 月 16 日，招商蛇口第一届董事会第四次会议审议通过了招商蛇口发行 A 股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金的相关议案。

2015 年 10 月 9 日，招商蛇口 2015 年第四次临时股东大会审议通过了本次换股吸收合并并募集配套资金相关的议案。

2015 年 11 月 11 日，招商蛇口第一届董事会第五次会议根据 2015 年第四次临时股东大会的授权审议通过《关于调整招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行 A 股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行 A 股股份募集配套资金暨关联交易之方案的议案》等与本次配套发行方案调整相关的议案。

外部审批：

2015 年 9 月 18 日，国务院国资委出具《关于招商局蛇口工业区控股股份有限公司吸收合并招商局地产控股股份有限公司及募集配套资金有关问题的批复》（国资产权[2015]914 号），原则同意招商蛇口吸收合并招商地产并募集配套资金的总体方案。

2015 年 11 月 5 日，商务部下发《商务部关于原则同意招商局蛇口工业区控股股份有限公司吸收合并招商局地产控股股份有限公司的批复》（商资批[2015]857 号），原则同意招商蛇口吸收合并招商地产。

2015 年 11 月 27 日，公司收到中国证监会《关于核准招商局蛇口工业区控股股份有限公司吸收合并招商局地产控股股份有限公司并募集配套资金申请的批复》（证监许可[2015]2766 号），核准招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行 1,901,797,599 股股份吸收合并招商局地产控股股份有限公司。

2016 年 1 月 7 日，公司就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料，并收到了中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司《股份登记申请受理确认书》。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。新增股份上市首日为 2016 年 1 月 14 日。

股份变动的过户情况

不适用

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

向共 8 名特定对象非公开发行 A 股股票后期末股本为 7,904,092,722.00 股。以期初股本为基础计算的每股收益为 0.52 元/股、每股净资产（含募集资金）为 6.55 元/股，增发后每股收益为 0.48 元/股、每股净资产为 6.13 元/股。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

上述股份变动对公司资产和负债结构无影响。

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		150,754						
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
招商局集团有限公司	国有法人	66.10%	5,225,000,000	-	5,225,000,000	-	无	无
招商局轮船股份有限公司	国有法人	5.18%	409,823,160	-	409,823,160	-	无	无
深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）	境内一般法人	1.07%	84,745,762	84,745,762	84,745,762	-	无	无
全国社保基金一零八组合	基金、理财产品等	0.90%	71,032,000	-	-	71,032,000	无	无

深圳华侨城股份有限公司	国有法人	0.80%	63,559,322	63,559,322	63,559,322	-	无	无
国开金融有限责任公司	国有法人	0.80%	63,559,322	63,559,322	63,559,322	-	无	无
北京奇点领誉一期投资中心 (有限合伙)	境内一般 法人	0.80%	63,559,322	63,559,322	63,559,322	-	无	无
博时资本招商蛇口 B 专项资 产管理计划	基金、理 财产品等	0.80%	63,559,322	63,559,322	63,559,322	-	无	无
华福证券有限责任公司	基金、理 财产品等	0.80%	63,559,322	63,559,322	63,559,322	-	无	无
工银瑞信投资管理有限公司	基金、理 财产品等	0.64%	50,229,512	50,229,512	50,229,512	-	无	无
战略投资者或一般法人因配售新股成为 前 10 名普通股股东的情况	深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）、深圳华侨城股份有限公司、国开金融有 限责任公司、北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）、博时资本招商蛇口 B 专项资 产管理计划、华福证券有限责任公司、工银瑞信投资管理有限公司因参与公司非公 开发行成为公司前 10 名普通股股东，该部分股票上市日期为 2016 年 1 月 14 日， 预计可流通时间为 2019 年 1 月 14 日。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	招商局集团有限公司、招商局轮船股份有限公司、深圳市招为投资合伙企业（有限 合伙）及博时资本招商蛇口 B 专项资产管理属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股 份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
全国社保基金一零八组合	71,032,000	A 股	71,032,000					
中国证券金融股份有限公司	24,206,564	A 股	24,206,564					
硕明 2 号专项资产管理计划	16,666,369	A 股	16,666,369					
全国社保基金六零三组合	15,143,901	A 股	15,143,901					
中国人寿委托景顺长城基金公司股票型组合资产	13,522,284	A 股	13,522,284					
南方东英资产管理有限公司	13,484,009	A 股	13,484,009					
景顺长城精选蓝筹混合型证券投资基金	13,000,000	A 股	13,000,000					
中华联合财产保险股份有限公司	12,780,014	A 股	12,780,014					
全国社保基金一一八组合	11,990,956	A 股	11,990,956					
GOLDEN CHINA MASTER FUND	11,967,254	A 股	11,967,254					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名 无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间 关联关系或一致行动的说明	无							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说 明	无							

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

三、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东、实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
孙承铭	董事长	现任		23,000		23,000
付刚峰	副董事长	现任		23,700		23,700
杨天平	副董事长	现任				
褚宗生	董事	现任	8,004	46,300		54,304
许永军	董事、总经理	现任		124,800		124,800
胡 勇	董事	现任		42,200		42,200
刘 伟	董事、副总经理	现任		113,000		113,000
王军生	独立董事	现任				
彭剑锋	独立董事	现任				
李延喜	独立董事	现任				
廖建文	独立董事	现任				
张建卫	监事会主席	现任				
刘清亮	监事	现任		38,000		38,000
胡 芹	监事	现任				
沈英英	职工监事	现任				
陈 燕	职工监事	现任				
朱文凯	常务副总经理	现任	53,027			53,027
黄均隆	财务总监	现任				
张 林	副总经理	现任	50,250			50,250
赵 军	副总经理	现任				
龚 镛	副总经理	现任				
何 飞	副总经理	现任	4,803			4,803
刘 宁	董事会秘书	现任	24,601			24,601
曹 鸿	原监事会主席	离任		47,500		47,500
徐保民	原监事	离任		21,900		21,900
杨志光	原副总经理	离任	220,519			220,519
闫承大	原副总经理	离任				

孟 才	原副总经理	离任	173,724			173,724
王 晞	原副总经理	离任	16,008			16,008
合计	--	--	550,936	480,400		1,031,336

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

2016年1月15日，经公司2016年第一次临时股东大会审议通过，选举曹鸿为公司第一届监事会监事，同日，经公司第一届监事会第五次会议审议通过，选举曹鸿为公司第一届监事会主席。

2016年4月22日，因工作变动原因，徐保民辞任公司第一届监事会监事职务，辞任后，徐保民不再担任公司其他职务。经公司第一届监事会2016年第一次临时会议审议通过，提名胡芹为公司第一届监事会监事候选人。

2016年5月8日，孟才和王晞辞任公司副总经理职务，辞任后不再担任公司其他职务。

2016年5月17日，经公司2015年年度股东大会审议通过，选举胡芹为公司第一届监事会监事。

2016年6月27日，因工作安排原因，曹鸿辞任公司第一届监事会监事、监事会主席职务，辞任后，曹鸿不再担任公司其他职务。经公司第一届监事会2016年第二次临时会议审议通过，提名张建卫为公司第一届监事会监事。

2016年7月11日，闫承大辞任公司副总经理职务，辞任后闫承大担任公司高级顾问职务。

2016年7月19日，经公司2016年第二次临时股东大会审议通过，选举张建卫为公司第一届监事会监事，同日，经公司第一届监事会2016年第四次临时会议审议通过，选举张建卫为公司第一届监事会主席。

2016年7月29日，杨志光辞任公司副总经理职务，辞任后不再担任公司其他职务。

第九节 财务报告

一、审计报告

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	34,468,651,654.97	40,643,513,774.07
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	七、2	7,240,000.00	35,868,600.00
应收账款	七、3	273,122,599.61	96,903,244.94
预付款项	七、4	6,034,723,542.81	865,813,247.35
应收利息	七、5	10,915,982.16	25,645,594.91
应收股利	七、6		47,630,848.59
其他应收款	七、7	24,227,710,218.73	17,528,471,483.81
存货	七、8	126,501,025,633.81	121,380,498,356.39
一年内到期的非流动资产	七、9	745,790,678.30	745,790,678.30
其他流动资产	七、10	6,837,046,340.41	5,202,681,716.47
流动资产合计		199,106,226,650.80	186,572,817,544.83
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、11	82,778,495.52	91,879,545.52
长期应收款	七、12	1,520,686,283.00	1,520,000,000.00
长期股权投资	七、13	2,708,633,380.56	2,100,303,030.85
投资性房地产	七、14	12,341,553,728.13	11,720,214,940.29
固定资产	七、15	2,453,806,045.39	2,544,157,724.07
在建工程	七、16	429,405,367.88	525,726,937.34
无形资产	七、17	499,088,066.07	507,325,286.32
商誉	七、18	186,858,367.23	186,858,367.23
长期待摊费用	七、19	296,262,897.92	321,137,459.47
递延所得税资产	七、20	4,428,021,330.63	4,640,235,104.23
其他非流动资产	七、21	134,632,358.38	168,570,472.84
非流动资产合计		25,081,726,320.71	24,326,408,868.16
资产总计		224,187,952,971.51	210,899,226,412.99

附注为财务报告的组成部分，本财务报告由下列负责人签署：

法定代表人：孙承铭

主管会计工作负责人：黄均隆

会计机构负责人：黄盛超

合并资产负债表（续表）

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	七、22	2,743,829,125.00	2,579,995,850.00
应付票据	七、23	708,906,340.20	959,447,047.07
应付账款	七、24	15,947,150,950.63	16,875,423,352.16
预收款项	七、25	61,374,797,996.34	50,991,167,263.79
应付职工薪酬	七、26	490,779,412.06	1,067,097,197.52
应交税费	七、27	1,460,603,389.28	2,952,805,741.71
应付利息	七、28	667,418,207.07	499,449,490.86
应付股利	七、29	136,673.59	4,692,392.28
其他应付款	七、30	18,183,865,671.41	16,975,962,556.70
一年内到期的非流动负债	七、31	8,991,466,880.30	5,501,971,900.00
其他流动负债	七、32	4,075,520,435.48	4,485,853,897.13
流动负债合计		114,644,475,081.36	102,893,866,689.22
非流动负债：			
长期借款	七、33	31,567,863,502.94	32,199,831,280.42
应付债券	七、34	7,882,790,777.41	7,725,941,796.62
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、35	3,685,036,384.61	3,592,776,393.90
递延收益	七、36	1,691,762,633.66	1,723,865,776.88
递延所得税负债	七、20	357,536,771.00	501,402,796.24
其他非流动负债	七、37	84,406,614.08	98,247,031.73
非流动负债合计		45,269,396,683.70	45,842,065,075.79
负债合计		159,913,871,765.06	148,735,931,765.01
所有者权益：			
股本	七、38	7,904,092,722.00	7,904,092,722.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、39	17,669,334,027.23	17,671,179,705.23
减：库存股			
其他综合收益	七、40	846,705,364.77	783,360,124.71
专项储备	七、41	2,101,169.41	307,472.14
盈余公积	七、42	1,694,912,310.44	1,694,912,310.44
未分配利润	七、43	20,349,175,364.81	18,574,474,075.79
归属于母公司所有者权益合计		48,466,320,958.66	46,628,326,410.31
少数股东权益		15,807,760,247.79	15,534,968,237.67
所有者权益合计		64,274,081,206.45	62,163,294,647.98
负债和所有者权益总计		224,187,952,971.51	210,899,226,412.99

2、母公司资产负债表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		14,103,733,154.41	22,156,254,404.11
应收账款	十七、1	2,471,961,862.98	1,650,244,233.36
预付款项		23,534,538.00	23,419,538.00
应收利息		29,876,380.96	47,174,182.77
应收股利		4,324,734,121.96	4,631,100,826.89
其他应收款	十七、2	46,774,090,789.44	42,507,625,703.38
存货		537,137,321.91	493,446,729.59
一年内到期的非流动资产		2,074,705,483.98	126,040,816.00
流动资产合计		70,339,773,653.64	71,635,306,434.10
非流动资产：			
长期应收款		2,883,448,070.64	5,136,650,606.53
长期股权投资	十七、3	12,264,264,413.17	12,049,240,935.90
投资性房地产		1,680,673,515.70	1,207,399,061.70
固定资产		78,465,943.31	82,103,295.33
在建工程		23,556,500.00	23,556,500.00
无形资产		19,963,115.30	20,338,313.12
长期待摊费用		154,940,751.41	4,328,847.03
递延所得税资产		39,430,501.21	60,747,391.43
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,144,742,810.74	18,584,364,951.04
资产总计		87,484,516,464.38	90,219,671,385.14

母公司资产负债表（续）

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		2,020,000,000.00	2,170,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据		362,221,124.36	499,460,896.25
应付账款		2,659,581,514.35	2,641,244,039.80
预收款项		491,787.32	28,412.00
应付职工薪酬		113,076,628.53	204,538,534.95
应交税费		45,015,364.70	22,294,960.01
应付利息		454,496,844.87	349,879,153.00
应付股利			
其他应付款		28,533,353,083.84	29,920,447,584.21
一年内到期的非流动负债		3,279,700,000.00	689,800,000.00
其他流动负债		63,498,227.27	95,356,310.27
流动负债合计		37,531,434,575.24	36,593,049,890.49
非流动负债：			
长期借款		12,332,636,646.27	14,847,727,677.63
应付债券		2,988,617,049.66	2,985,664,312.84
其中：优先股			
永续债			
预计负债			
递延收益		1,666,982,116.59	1,706,558,219.70
递延所得税负债		592,009.07	944,251.23
其他非流动负债			
非流动负债合计		16,988,827,821.59	19,540,894,461.40
负债合计		54,520,262,396.83	56,133,944,351.89
所有者权益：			
股本		7,904,092,722.00	7,904,092,722.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		16,428,230,300.61	16,428,230,300.61
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,479,106,084.41	1,479,106,084.41
未分配利润		7,152,824,960.53	8,274,297,926.23
所有者权益合计		32,964,254,067.55	34,085,727,033.25
负债和所有者权益总计		87,484,516,464.38	90,219,671,385.14

3、合并利润表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期发生额	上年同期发生额
一、营业总收入	七、44	21,248,182,774.68	19,099,693,233.90
其中：营业收入		21,248,182,774.68	19,099,693,233.90
二、营业总成本		17,176,812,942.62	15,636,780,742.38
其中：营业成本	七、44	14,055,359,940.56	12,335,569,677.89
营业税金及附加	七、45	1,756,460,095.85	2,022,336,000.53
销售费用	七、46	405,811,954.75	386,925,418.90
管理费用	七、47	450,714,616.74	459,317,099.87
财务费用	七、48	509,187,461.45	431,194,943.56
资产减值损失	七、49	-721,126.73	1,437,601.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、50	-32,686,451.65	
投资收益（损失以“-”号填列）	七、51	1,708,588,069.59	463,335,480.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		81,356,826.66	71,540,245.62
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,747,271,450.00	3,926,247,971.60
加：营业外收入	七、52	48,091,750.82	371,457,069.48
其中：非流动资产处置利得		172,650.53	580,639.00
减：营业外支出	七、53	37,045,683.03	41,768,713.31
其中：非流动资产处置损失		348,887.21	3,262,395.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,758,317,517.79	4,255,936,327.77
减：所得税费用	七、54	1,349,259,079.87	1,148,584,358.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,409,058,437.92	3,107,351,969.65
归属于母公司所有者的净利润		3,829,765,396.74	1,795,234,973.98
少数股东损益		579,293,041.18	1,312,116,995.67
六、其他综合收益的税后净额	七、55	65,190,606.33	94,606,325.92
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		63,345,240.06	94,491,321.65
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		63,345,240.06	94,491,321.65
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		-10,220,580.00	16,898,019.00
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		73,565,820.06	77,593,302.65
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		1,845,366.27	115,004.27
七、综合收益总额		4,474,249,044.25	3,201,958,295.57
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,893,110,636.80	1,889,726,295.63
归属于少数股东的综合收益总额		581,138,407.45	1,312,231,999.94
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.48	0.33
（二）稀释每股收益		0.48	0.33

4、母公司利润表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期发生额	上年同期发生额
一、营业收入	十七、4	950,519,722.50	311,813,174.56
减：营业成本	十七、4	82,000,376.83	245,532,989.46
营业税金及附加		46,656,261.56	12,134,605.11
销售费用			5,789,193.54
管理费用		97,534,293.51	117,702,221.47
财务费用		-50,524,431.94	18,284,832.15
资产减值损失		-108,638.60	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	194,505,655.69	274,443,140.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,301,822.73	14,464,779.41
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		969,467,516.83	186,812,473.72
加：营业外收入		1,207,820.18	299,662,687.59
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		55,000.00	24,139,644.21
其中：非流动资产处置损失			24,139,625.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		970,620,337.01	462,335,517.10
减：所得税费用		37,029,194.99	-11,889,491.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		933,591,142.02	474,225,009.07
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		933,591,142.02	474,225,009.07
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

5、合并现金流量表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期发生额	上年同期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,284,597,320.67	23,827,561,788.24
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、56	6,527,951,695.32	5,231,082,393.38
经营活动现金流入小计		36,812,549,015.99	29,058,644,181.62
购买商品、接受劳务支付的现金		22,641,747,649.65	18,148,526,483.46
支付给职工以及为职工支付的现金		1,874,864,185.81	1,463,566,175.23
支付的各项税费		6,912,847,963.14	7,693,758,900.74
支付其他与经营活动有关的现金	七、56	11,638,345,994.27	9,818,571,262.78
经营活动现金流出小计		43,067,805,792.87	37,124,422,822.21
经营活动产生的现金流量净额		-6,255,256,776.88	-8,065,778,640.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		125,753,529.79	1,025,636,383.69
取得投资收益收到的现金		143,680,115.82	408,635,091.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		112,108.85	741,176.10
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	七、57	1,523,476,243.91	48,258,325.45
收到其他与投资活动有关的现金	七、56		630,235,033.61
投资活动现金流入小计		1,793,021,998.37	2,113,506,010.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		826,607,767.67	755,916,566.52
投资支付的现金		464,637,846.00	483,925,736.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,291,245,613.67	1,239,842,302.52
投资活动产生的现金流量净额		501,776,384.70	873,663,708.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		240,324,432.94	504,181,567.06
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		240,324,432.94	504,181,567.06
取得借款收到的现金		8,958,412,273.34	14,800,059,807.04
发行债券收到的现金			2,749,531,871.47
收到其他与筹资活动有关的现金	七、56		3,919,212,356.58
筹资活动现金流入小计		9,198,736,706.28	21,972,985,602.15
偿还债务支付的现金		5,230,717,623.30	8,969,823,058.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,182,770,852.85	3,404,707,555.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		986,407,099.38	556,835,647.51
支付其他与筹资活动有关的现金	七、56	267,675,182.00	446,730,817.65
筹资活动现金流出小计		9,681,163,658.15	12,821,261,431.55
筹资活动产生的现金流量净额		-482,426,951.87	9,151,724,170.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		43,013,753.47	5,935,086.50
五、现金及现金等价物净增加额		-6,192,893,590.58	1,965,544,324.63
加：期初现金及现金等价物余额		40,611,206,465.16	26,097,390,354.44
六、期末现金及现金等价物余额	七、57	34,418,312,874.58	28,062,934,679.07

6、母公司现金流量表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期发生额	上年同期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		90,645,064.73	2,508,124,734.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		328,568,927.41	41,163,608,149.52
经营活动现金流入小计		419,213,992.14	43,671,732,883.99
购买商品、接受劳务支付的现金		132,765,889.80	48,367,482.24
支付给职工以及为职工支付的现金		253,869,954.03	109,662,990.29
支付的各项税费		68,000,519.97	1,528,533,514.06
支付其他与经营活动有关的现金		1,311,075,521.34	38,988,987,060.61
经营活动现金流出小计		1,765,711,885.14	40,675,551,047.20
经营活动产生的现金流量净额		-1,346,497,893.00	2,996,181,836.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		506,717,110.56	338,813,819.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,680,985.00
收到其他与投资活动有关的现金		338,813,789.30	
投资活动现金流入小计		845,530,899.86	340,494,804.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		462,805,639.45	183,130,273.92
投资支付的现金		217,325,300.00	269,633,231.99
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		34,000,000.00	2,780,870,504.49
投资活动现金流出小计		714,130,939.45	3,233,634,010.40
投资活动产生的现金流量净额		131,399,960.41	-2,893,139,205.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,670,000,000.00	6,415,366,740.61
发行债券收到的现金			1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-4,295,265,086.33	-539,885,145.90
筹资活动现金流入小计		-2,625,265,086.33	6,875,481,594.71
偿还债务支付的现金		1,746,549,905.55	6,977,572,250.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,446,743,866.26	2,926,086,578.72
支付其他与筹资活动有关的现金		25,076,826.06	-206,569.23
筹资活动现金流出小计		4,218,370,597.87	9,903,452,259.49
筹资活动产生的现金流量净额		-6,843,635,684.20	-3,027,970,664.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		6,212,367.09	-3,315,020.41
五、现金及现金等价物净增加额		-8,052,521,249.70	-2,928,243,054.27
加：期初现金及现金等价物余额		22,156,254,404.11	11,541,742,748.07
六、期末现金及现金等价物余额		14,103,733,154.41	8,613,499,693.80

7、合并所有者权益变动表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	7,904,092,722.00				17,671,179,705.23		783,360,124.71	307,472.14	1,694,912,310.44		18,574,474,075.79	15,534,968,237.67	62,163,294,647.98
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	7,904,092,722.00				17,671,179,705.23		783,360,124.71	307,472.14	1,694,912,310.44		18,574,474,075.79	15,534,968,237.67	62,163,294,647.98
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,845,678.00		63,345,240.06	1,793,697.27			1,774,701,289.02	272,792,010.12	2,110,786,558.47
（一）综合收益总额							63,345,240.06				3,829,765,396.74	581,138,407.45	4,474,249,044.25
（二）所有者投入和减少资本					-1,845,678.00							273,226,323.89	271,380,645.89
1. 股东投入的普通股												304,617,417.00	304,617,417.00
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					-1,845,678.00							-31,391,093.11	-33,236,771.11
（三）利润分配											-2,055,064,107.72	-581,572,721.22	-2,636,636,828.94
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											-2,055,064,107.72	-581,572,721.22	-2,636,636,828.94
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								1,793,697.27					1,793,697.27
1. 本期提取								3,451,612.24					3,451,612.24
2. 本期使用								-1,657,914.97					-1,657,914.97
（六）其他													
四、本期期末余额	7,904,092,722.00				17,669,334,027.23		846,705,364.77	2,101,169.41	1,694,912,310.44		20,349,175,364.81	15,807,760,247.79	64,274,081,206.45

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	上年同期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,236,000,000.00				1,629,618,380.40		160,047,309.57	670,035.59	1,282,854,833.03		11,502,913,838.66	28,587,424,487.00	45,399,528,884.25
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	2,236,000,000.00				1,629,618,380.40		160,047,309.57	670,035.59	1,282,854,833.03		11,502,913,838.66	28,587,424,487.00	45,399,528,884.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,668,092,722.00				16,041,561,324.83		623,312,815.14	-362,563.45	412,057,477.41		7,071,560,237.13	-13,052,456,249.33	16,763,765,763.73
（一）综合收益总额							649,980,832.13				4,850,331,780.69	3,217,279,125.13	8,717,591,737.95
（二）所有者投入和减少资本	2,404,092,722.00				13,431,001,369.10		-22,253,045.47		1,479,046,807.72		8,401,814,110.34	-14,049,840,211.37	11,643,861,752.32
1. 股东投入的普通股	502,295,123.00				11,209,527,495.18							1,330,818,599.89	13,042,641,218.07
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	1,901,797,599.00				2,221,473,873.92		-22,253,045.47		1,479,046,807.72		8,401,814,110.34	-15,380,658,811.26	-1,398,779,465.75
（三）利润分配									51,010,669.69		-1,428,440,669.69	-2,219,895,163.09	-3,597,325,163.09
1. 提取盈余公积									51,010,669.69		-51,010,669.69		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-1,377,430,000.00	-2,219,895,163.09	-3,597,325,163.09
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	3,264,000,000.00				2,610,559,955.73		-4,414,971.52		-1,118,000,000.00		-4,752,144,984.21		
1. 资本公积转增资本（或股本）	338,972,686.67				-338,972,686.67								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	1,118,000,000.00								-1,118,000,000.00				
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他	1,807,027,313.33				2,949,532,642.40		-4,414,971.52				-4,752,144,984.21		
（五）专项储备								-362,563.45					-362,563.45
1. 本期提取								7,716,455.90					7,716,455.90
2. 本期使用								-8,079,019.35					-8,079,019.35
（六）其他													
四、本期期末余额	7,904,092,722.00				17,671,179,705.23		783,360,124.71	307,472.14	1,694,912,310.44		18,574,474,075.79	15,534,968,237.67	62,163,294,647.98

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	7,904,092,722.00				16,428,230,300.61				1,479,106,084.41	8,274,297,926.23	34,085,727,033.25
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	7,904,092,722.00				16,428,230,300.61				1,479,106,084.41	8,274,297,926.23	34,085,727,033.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-1,121,472,965.70	-1,121,472,965.70
（一）综合收益总额										933,591,142.02	933,591,142.02
（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										-2,055,064,107.72	-2,055,064,107.72
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-2,055,064,107.72	-2,055,064,107.72
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	7,904,092,722.00				16,428,230,300.61				1,479,106,084.41	7,152,824,960.53	32,964,254,067.55

母公司所有者权益变动表（续表）

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	上年同期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,236,000,000.00				1,564,954,779.67		4,414,971.52		1,118,000,000.00	5,871,725,738.39	10,795,095,489.58
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,236,000,000.00				1,564,954,779.67		4,414,971.52		1,118,000,000.00	5,871,725,738.39	10,795,095,489.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,688,092,722.00				14,863,275,520.94		-4,414,971.52		361,106,084.41	2,402,572,187.84	23,290,631,543.67
（一）综合收益总额										510,106,686.91	510,106,686.91
（二）所有者投入和减少资本	2,404,092,722.00				12,252,715,565.21				1,428,095,414.72	8,073,051,144.83	24,157,954,846.76
1. 股东投入的普通股	502,295,123.00				11,209,527,495.18						11,711,822,618.18
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	1,901,797,599.00				1,043,188,070.03				1,428,095,414.72	8,073,051,144.83	12,446,132,228.58
（三）利润分配									51,010,689.69	-1,428,440,689.69	-1,377,430,000.00
1. 提取盈余公积									51,010,689.69	-51,010,689.69	
2. 对所有者（或股东）的分配										-1,377,430,000.00	-1,377,430,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	3,264,000,000.00				2,610,559,955.73		-4,414,971.52		-1,118,000,000.00	-4,752,144,984.21	
1. 资本公积转增资本（或股本）	338,972,686.67				-338,972,686.67						
2. 盈余公积转增资本（或股本）	1,118,000,000.00								-1,118,000,000.00		
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他	1,807,027,313.33				2,949,532,642.40		-4,414,971.52			-4,752,144,984.21	
（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	7,904,092,722.00				16,428,230,300.61				1,479,106,084.41	8,274,297,926.23	34,085,727,033.25

三、公司基本情况

招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称本公司,在包含子公司时统称本集团)前身为招商局蛇口工业区有限公司,于 1979 年 1 月 31 日经国务院批准在深圳成立。本公司于 1992 年 2 月 19 日取得国家工商行政管理总局核发的注册号为 10000000011463 号企业法人营业执照,注册资本为人民币 223,600.00 万元,由招商局集团有限公司出资 212,420.00 万元,出资比例为 95%,招商局轮船股份有限公司出资 11,180.00 万元,出资比例为 5%。

根据招商局集团招发财务字(2015)320 号《关于对招商局蛇口工业区有限公司改制方案的批复》,本公司以 2015 年 4 月 30 日为基准日进行了改制,整体变更为股份有限公司,折合的股本总额为 5,500,000,000 股(每股面值 1 元)。其中招商局集团有限公司持股 5,225,000,000 股,持股比例为 95.00%;招商局轮船股份有限公司持股 275,000,000 股,持股比例为 5.00%。本公司于 2015 年 6 月 26 日办妥工商变更登记。

2015 年 11 月 27 日,中国证券监督管理委员会以证监许可[2015]2766 号《关于核准招商局蛇口工业区控股股份有限公司吸收合并招商局地产控股股份有限公司并募集配套资金申请的批复》,核准本公司发行 1,901,797,599 股股份吸收合并招商局地产控股股份有限公司(以下简称招商地产);核准本公司非公开发行不超过 529,661,016 股新股募集配套资金。

为吸收合并招商地产,本公司共发行 1,901,797,599 股股份,以换取招商地产社会公众股股东持有的招商地产 A 股股票 1,026,806,844 股、B 股股票 212,450,776 股。换股后招商地产 B 股股票于 2015 年 12 月 11 日终止上市,招商地产于新加坡证券交易所第二上市的 B 股,也于 2015 年 12 月 10 日从该所退市,招商地产 A 股股票于 2015 年 12 月 30 日终止上市。

经深圳证券交易所深证上[2015]539 号文核准,本公司 A 股股票于 2015 年 12 月 30 日在深圳证券交易所主板上市,股票简称“招商蛇口”,股票代码 001979。2015 年 12 月 31 日,本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记的股份为 7,401,797,599 股。其中,限售流通股 5,502,359,358 股,无限售流通股 1,899,438,241 股。

为募集配套资金,本公司实际向 8 名特定对象非公开发行 502,295,123 股新股,并于 2016 年 1 月 13 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办妥股份登记。至此,本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记的股份总数为 7,904,092,722 股。其中,限售流通股 6,138,142,105.00 股,无限售流通股 1,765,950,617.00 股。

2016 年 2 月 3 日,本公司取得统一社会信用代码为 914400001000114606 的营业执照,注册资本为人民币柒拾玖亿零肆佰零玖万贰仟柒佰贰拾贰元,法定代表人:孙承铭,营业期限:长期,住所:广东省深圳市南山区蛇口太子路 1 号新时代广场。

本公司的经营范围包括:城区、园区、社区的投资、开发和建设和运营;交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、邮电通讯、旅游、文艺演出、有线广播电视业务、酒店和其他各类企业的投资和管理;邮轮产业及配套设施的建设和运营;房地产开发经营;水陆建筑工程;所属企业产品的销售和所需设备、原材料、零配件的供应和销售;举办体育比赛;物业管理;水上运输,码头、仓储服务;科研技术服务;互联网信息服务,数据处理;提供与上述业务有关的技术、经营、法律咨询和技术、信息服务;因特网接入服务业务。

本集团主要业务板块为:园区开发与运营、社区开发与运营、邮轮产业建设与运营。

本公司控股股东及最终控制方为招商局集团有限公司。股东大会是本公司的权力机构,依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权;董事会对股东大会负责,依法行使公司的经营决策权;经理层负责组织实施股东大会、

董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，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》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币，本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍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，将其差额计入合并当期营业外收入。

5. 合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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；与其相关的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外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，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。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团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，如果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，应当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投资损益。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

7. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率（或实际情况）将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

9. 金融资产和金融负债

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略

的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。本集团指定的该类金融资产主要包括短期内出售而持有的金融资产等。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；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损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本集团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；③该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产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，本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，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。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值,原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升直接计入所有者权益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的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负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次,并首先使用第一层次输入值,其次使用第二层次输入值,最后使用第三层次输入值。

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。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

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。

不可观察输入值,是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值应当根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息确定。

10. 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过3年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

(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	将单项金额超过 500 万元的应收款项视为重大应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法

组合一	本组合按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（包括单项金额重大和不重大的应收本集团关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小。
组合二	本组合为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本集团结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合一	不计提坏账准备
组合二	账龄分析法

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0-5	0-5
1-2 年	20	20
2-3 年	50	50
3 年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但有证据表明可能无法收回合同现金流量
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

11. 存货

本集团存货按房地产开发产品、非房地产存货分类。房地产开发产品包括土地开发成本、拟开发产品、在建开发产品及已完工开发产品。非房地产存货为原材料及低值易耗品等。

土地开发成本是指取得土地及对其进行平整、改造和必要的基础配套设施建设，使其达到建设用地条件所支付的各项支出。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发产品是指所购入的、已决定将之开发为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。

房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产开发产品发出时采用个别计价法确定其实际成本。

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

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

除房地产开发产品外，其他存货的成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出；发出时采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

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

对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

12. 划分为持有待售资产

划分为持有待售资产的依据是：该等资产在当前状态下仅根据出售此类资产的通常和惯用条款即可立即出售，本集团董事会已经就处置该组成部分作出决议、与受让方签订了不可撤销的转让协议并且该项转让将一年内完成。

13. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本集团的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，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。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，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进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；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投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权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投资损益。

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，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交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14. 投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的房屋建筑物、持有并准备以后出租的房屋建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
土地使用权	30年或土地使用权剩余使用年限		≥3.33
房屋建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75

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

15. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5000 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、港口及码头设施、机器设备、家具、器具、其他设备、运输及船舶设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
----	----	---------	----------	---------

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20-30	5	3.17-4.75
2	港口及码头设施	50	5	1.9
3	机器设备、家具、器具及其他设备	3-20	5	4.75-31.67
4	汽车及船舶	5-10	5	9.5-19

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

16. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上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的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

房地产开发项目中，本集团为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动是指用于房地产开发的土地使用权已取得，项目建设工程（如桩基工程或其他实质性的建造活动）已开始；资产达到预定可使用或可销售状态是指房地产项目获取项目竣工验收备案回执。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

18. 无形资产

本集团无形资产包括为建造自用物业所取得的土地使用权及软件等，为日常经营活动取得的土地使用权作为存货核算。按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

19. 除商誉外的非金融资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

无论是否存在减值迹象，每年末均对商誉进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

21. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括经营租赁固定资产改良支出及受益期超过 1 年的其他费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22. 保修金

根据施工合同规定施工单位应留置的保修金，列入“应付账款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

23. 本体维修基金

本集团物业管理公司收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“长期应付款”，专项用于住宅共同部位、共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

24. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、职工福利费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照

受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。本集团不存在设定受益计划。

本集团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。

25. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

26. 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

本集团在等待期内取消所授予权益工具的（因未满足可行权条件而被取消的除外），作为加速行权处理，即视同剩余等待期内的股权支付计划已经全部满足可行权条件，在取消所授予权益工具的当期确认剩余等待期内的所有费用。

27. 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括商品销售收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认政策如下：

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本集团房地产开发产品在满足以下条件时确认收入：

- 1) 买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；
- 2) 房地产开发产品已竣工并验收合格；
- 3) 公司收到客户的全部购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函）；
- 4) 办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

（2）提供劳务收入

本集团提供劳务的收入包括电力供应服务收入、物业管理费收入、建造合同收入等。

本集团的电力供应服务收入、物业管理费收入，在与电力供应服务、物业管理服务相关的经济利益很可能流入企业，相关的收入和成本的金额能够可靠地计量时，确认提供劳务收入的实现。

本集团的建造合同收入，在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在时，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（3）让渡资产使用权收入

本集团让渡资产使用权收入包括租赁收入、利息收入、使用费收入等。

让渡资产使用权收入同时满足相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量的条件下才能予以确认。租赁收入，按照合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认；利息收入金额，按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

28. 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

29. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

30. 租赁

本集团的租赁业务属于经营租赁。

本集团作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

31. 安全生产费

本集团按照 2012 年 2 月 14 日财政部和国家安全生产监督管理总局联合发布的财企[2012]16 号《企业安全生产费用提取和使用管理办法》提取安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时转入专项储备。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全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。

32. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本集团本报告期内无会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本集团本报告期内无会计估计变更。

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	(注 1)
营业税	应税营业收入	5%
增值税(注 2)	适用一般计税方法, 增值税额为销项税额扣除可抵扣进项税后的余额, 销项税额按销售收入和相应税率计算; 适用简易计税方法, 计税依据为应税行为收入	房地产销售、物业出租一般计税 11%、简易计税 5%
		物业管理、广告、数字电视播映、装卸搬运、仓储等服务 6%
		商品销售、供电 17%
		水路旅客运输简易计税 3%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率
		核定征收
		30%-60%
契税	土地使用权及房屋的受让金额	3%-5%
房产税	房屋原值的 70%或租金收入	1.2%或 12%
城市维护建设税	营业税或已交增值税	1%-7%
教育费附加	营业税或已交增值税	3%

注 1: 香港地区公司的利得税率为 16.5%; 新西兰地区公司的利得税率为 28%; 除以上所列地区公司外, 本公司及其他子公司适用的所得税税率为 25%。

注 2：自 2016 年 5 月 1 日起，营业税改征增值税范围扩大到房地产业、生活服务业，本公司房地产销售、物业出租、物业管理适用税种从营业税变为增值税。

税收优惠

(1) 根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36 号，经深国税蛇减免备〔2014〕1187 号文备案，本公司之子公司深圳迅隆船务有限公司自 2015 年 1 月 1 日起经营港澳航线水路旅客运输业务取得的收入免征增值税。在政策不改变的情况下，该次备案有效期自 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 5 月 31 日。

(2) 根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36 号，经深国税蛇减免备〔2012〕0631 号文备案，本公司之子公司深圳市蛇口招港客运实业有限公司自 2012 年 11 月 1 日起经营港澳航线水路旅客运输业务取得的收入免征增值税。

(3) 经《深圳市蛇口地方税务局税务事项通知书》（深地税蛇备〔2014〕57 号）备案，本公司之子公司深圳南海酒店有限公司因大修理而停用半年以上的房产自 2014 年 1 月 1 日起减免房产税，减免期限自 2014 年 1 月 1 日至大修理完工。

(4) 根据《深圳经济特区房产税实施办法》，本公司新建或新购置的房产，经税务机关备案后三年内减免房产税，减免税备案事项主要内容如下：

享受房产税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	房产名称	减免期限起	减免期限止
深圳招商前海湾置业有限公司	深地税蛇备〔2014〕254 号	DS442314000131532328	前海湾花园三期	2013年8月1日	2016年7月31日
		DS442314000131532330	前海湾花园四期	2013年8月1日	2016年7月31日

(5) 依据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条第六款之规定：“纳税人经批准开山填海整治的土地和改造废弃土地减免土地使用税”，本公司之子公司已向深圳市蛇口地方税务局申请并备案的土地使用税减免事项如下：

享受土地使用税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	减免期限起	减免期限止
深圳市南油(集团)有限公司	深地税蛇优惠〔2013〕23 号	深房地字第 4000381207	2011年1月1日	2020年12月31日
		深房地字第 4000381208	2009年1月1日	2018年12月31日
		深房地字第 4000381209	2011年1月1日	2020年12月31日
		深房地字第 4000381210	2011年1月1日	2020年12月31日
		深房地字第 4000381211	2011年1月1日	2020年12月31日
		深房地字第 4000381212	2011年1月1日	2020年12月31日
		深房地字第 4000381213	2011年1月1日	2020年12月31日
		深房地字第 4000382650	2011年1月1日	2020年12月31日
		深房地字第 4000381214	2009年1月1日	2018年12月31日
		深房地字第 4000437593	2008年10月1日	2018年9月30日
		深房地字第 4000505151	2008年10月1日	2018年9月30日
		深房地字第 4000437595	2008年10月1日	2018年9月30日
		深房地字第 4000437596	2008年10月1日	2018年9月30日
		深房地字第 4000401096	2009年1月1日	2018年12月31日
深房地字第 4000424597	2009年1月1日	2018年12月31日		
深圳市招商前海湾	深地税蛇优惠	1000000000000179059	2008年10月1日	2018年9月30日

享受土地使用税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	减免期限起	减免期限止
置业有限公司	[2013]1号	10000000000000179063	2008年10月1日	2018年9月30日
		10000000000000179086	2008年10月1日	2018年9月30日
		10000000000000179106	2008年10月1日	2018年9月30日
深圳市前海平方园区开发有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]12号	深房地字第 4000383791	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000397573	2008年10月1日	2018年9月30日
		深房地字第 4000389868	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000383787	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000378931	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000389866	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000389864	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000397571	2008年10月1日	2018年9月30日
		深房地字第 4000383789	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000383793	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000393276	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000397575	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000378046	2008年10月1日	2018年9月30日
		深房地字第 4000397572	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000397570	2008年10月1日	2018年9月30日
		深房地字第 4000412373	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 4000393277	2008年2月1日	2018年1月31日
深房地字第 4000378930	2008年10月1日	2018年9月30日		
深房地字第 4000383762	2008年2月1日	2018年1月31日		
深圳市平道汽车有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]9号	深房地字第 4000389870	2008年2月1日	2018年1月31日
深圳市平通汽车有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]10号	4000397569	2008年2月1日	2018年1月31日
		4000397567	2008年2月1日	2018年1月31日
深圳市平源汽车有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]11号	4000397565	2008年11月1日	2018年10月31日
深圳市平程汽车有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]13号	4000383797	2008年10月1日	2018年9月30日
深圳市平福汽车有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]14号	4000378929	2008年2月1日	2018年1月31日
深圳市平畅汽车有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]15号	4000397568	2008年10月1日	2018年9月30日
深圳市平驰汽车有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]16号	4000383796	2008年2月1日	2018年1月31日
深圳市平睿汽车有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]17号	4000383783	2008年10月1日	2018年9月30日
深圳市平欣汽车有限公司	深地稅蛇优惠 [2013]18号	4000378932	2008年2月1日	2018年1月31日
深圳市平旺汽车有	深地稅蛇优惠	4000378043	2008年2月1日	2018年1月31日

享受土地使用税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	减免期限起	减免期限止
限公司	[2013]19 号			
深圳市平盛汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]20 号	4000383794	2008年2月1日	2018年1月31日
深圳市平裕汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]22 号	4000347542	2008年2月1日	2018年1月31日

七、合并财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，期初系指 2016 年 1 月 1 日，期末系指 2016 年 6 月 30 日，本期系指 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日，上年同期系指 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日，货币单位为人民币元。

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	336,003.85	416,065.67
银行存款	28,934,104,334.23	36,613,198,509.84
其他货币资金	5,534,211,316.89	4,029,899,198.56
合计	34,468,651,654.97	40,643,513,774.07
其中：存放在境外的款项总额	1,280,707,882.25	775,248,719.63

注：其他货币资金中根据《预售资金监管办法》受监管的预收售楼款余额为 5,483,872,536.50 元；受限货币资金金额为 50,338,780.39 元。

本公司不存在因抵押、冻结等对使用有限制或有潜在回收风险的资金。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	4,740,000.00	35,668,600.00
商业承兑票据	2,500,000.00	200,000.00
合计	7,240,000.00	35,868,600.00

(2) 期末无用于质押的应收票据。

(3) 期末无已经背书或贴现的应收票据。

(4) 期末无出票人逾期未履约的应收票据。

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				
	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	7,856,723.40	2.59	7,856,723.40	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	286,266,766.15	94.21	13,144,166.54	4.59	273,122,599.61
组合 1	164,878,692.02	54.26			164,878,692.02
组合 2	121,388,074.13	39.95	13,144,166.54	10.83	108,243,907.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,739,885.99	3.21	9,739,885.99	100.00	
合计	303,863,375.54	100.00	30,740,775.93	10.12	273,122,599.61

(续表)

类别	期初余额				
	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	7,856,723.40	6.18	7,856,723.40	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	109,439,204.03	86.15	12,535,959.09	11.45	96,903,244.94
组合 1	35,612,308.68	28.03			35,612,308.68
组合 2	73,826,895.35	58.12	12,535,959.09	16.98	61,290,936.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,739,885.99	7.67	9,739,885.99	100.00	
合计	127,035,813.42	100.00	30,132,568.48	23.72	96,903,244.94

1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
客户一	7,856,723.40	7,856,723.40	100.00%	预计无法收回
合计	7,856,723.40	7,856,723.40	--	--

2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合一

单位名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款组合	108,644,063.81		
合作方往来款组合	56,234,628.21		
合计	164,878,692.02		

2) 组合二

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	108,195,664.13	1,973,605.55	1.82
1 至 2 年	2,352,481.50	470,496.30	20.00
2 至 3 年	279,727.60	139,863.80	50.00
3 年以上	10,560,200.90	10,560,200.89	100.00
合计	121,388,074.13	13,144,166.54	10.83

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 928,083.99 元；本期收回或转回坏账准备金额 312,139.35 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
深圳金域融泰投资发展有限公司	关联方	54,941,432.00	1 年以内	18.08
南京奥建置业有限公司	关联方	40,000,000.00	1 年以内	13.16
客户二	非关联方	11,048,883.34	1 年以内	3.64
客户三	非关联方	10,027,008.39	1 年以内	3.30
客户一	非关联方	7,856,723.40	1 年以内及 1 年以上	2.59
合计		123,874,047.13		40.77

(4) 年末应收账款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,780,970,506.55	95.79	712,773,945.98	82.32
1 至 2 年	235,125,377.98	3.90	134,484,301.37	15.53
2 至 3 年	18,627,658.28	0.31	18,555,000.00	2.14
3 年以上				

合计	6,034,723,542.81	100.00	865,813,247.35	100.00
----	------------------	--------	----------------	--------

注：预付账款期末金额较期初增加 516,891.03 万元，增幅 597%，主要系预付土地价款增加所致。

(2) 账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末数	账龄	未结算原因
供应商一	123,250,000.00	2-3 年	未达到合同约定的结算条件
供应商二	75,422,648.00	1-2 年	未达到合同约定的结算条件
供应商三	28,119,489.00	1-2 年	未达到合同约定的结算条件
供应商四	21,709,538.00	2-3 年及 3 年以上	未达到合同约定的结算条件
合计	248,501,675.00		

(3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	比例 (%)	账龄	未结算原因
供应商五	非关联方	2,410,124,092.15	39.94	1 年以内	未达到合同约定的结算条件
供应商六	非关联方	2,043,924,666.00	33.87	1 年以内	未达到合同约定的结算条件
供应商七	非关联方	690,050,000.00	11.43	1 年以内	未达到合同约定的结算条件
供应商八	非关联方	270,500,000.00	4.48	1 年以内	未达到合同约定的结算条件
供应商一	非关联方	123,250,000.00	2.04	2-3 年	未达到合同约定的结算条件
合计		5,537,848,758.15	91.76		

(4) 期末预付账款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

5、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	6,916,710.08	12,814,378.84
其他	3,999,272.08	12,831,216.07
合计	10,915,982.16	25,645,594.91

(2) 期末无逾期应收利息。

(3) 期末应收利息中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

6、应收股利

(1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海新南山房地产开发有限公司		47,630,848.59
合计		47,630,848.59

7、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	168,410,674.00	0.69	168,410,674.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	24,243,759,670.99	99.30	16,049,452.26	0.07	24,227,710,218.73
组合一	24,199,670,909.63	99.12			24,199,670,909.63
组合二	44,088,761.36	0.18	16,049,452.26	36.40	28,039,309.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,479,573.28	0.01	3,479,573.28	100.00	
合计	24,415,649,918.27	100.00	187,939,699.54	0.77	24,227,710,218.73

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	168,410,674.00	0.95	168,410,674.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	17,543,703,427.15	99.03	15,231,943.34	0.09	17,528,471,483.81
组合一	17,498,114,901.57	98.77			17,498,114,901.57
组合二	45,588,525.58	0.26	15,231,943.34	33.41	30,356,582.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,481,122.38	0.02	3,481,122.38	100.00	
合计	17,715,595,223.53	100.00	187,123,739.72	1.06	17,528,471,483.81

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

单位：元

其他应收款(按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	
代垫拆迁款	157,140,674.00	157,140,674.00	100.00	预计无法收回
惠州市泰通置业投资有	11,270,000.00	11,270,000.00	100.00	预计无法收回

限公司				
合计	168,410,674.00	168,410,674.00	100.00	--

(3) 按照组合计提坏账准备的其他应收款

1) 组合一

单位名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款组合	11,151,689,637.15		-
合作方往来款组合	9,415,799,512.09		
诚意金、保证金、押金组合	2,891,692,384.72		
与政府部门往来款	740,489,375.67		
合计	24,199,670,909.63		

2) 组合二

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	21,332,243.17	531,826.65	2.49
1 至 2 年	5,949,842.24	1,189,968.42	20.00
2 至 3 年	4,958,037.55	2,479,018.79	50.00
3 年以上	11,848,638.40	11,848,638.40	100.00
合计	44,088,761.36	16,049,452.26	36.40

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,882,908.35 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,059,979.71 元。

(5) 本期无实际核销其他应收款。

(6) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	11,162,959,637.15	8,332,485,181.36
合作方往来款	9,415,799,512.09	6,489,654,987.98
诚意金、保证金、押金	2,891,692,384.72	1,741,009,329.76
代垫款	945,198,384.31	1,152,445,724.43
合计	24,415,649,918.27	17,715,595,223.53

注：其他应收款期末余额较年初增加 670,005.47 万元，增幅 37.82%，主要系根据投资协议按持股比例向联营、合营公司提供的房地产项目开发配套资金增加，以及转子公司少数股东往来款增加所致，转子公司少数股东往来款为控股子公司销售回款按比例暂存少数股东的往来款，项目公司利润分配时转销。

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
深圳市德瀚投资发展有限公司	关联方往来款	4,635,597,525.48	1年以内及 1-2 年	18.99	
公司一	合作方往来款	1,407,333,269.82	1年以内	5.76	
公司二	合作方往来款	1,168,570,000.00	1年以内	4.79	
北京亚林东房地产开发有限公司	关联方往来款	1,130,247,266.79	1-2 年	4.63	
北京亚林西房地产开发有限公司	关联方往来款	1,038,744,000.00	1-2 年	4.25	
合计	--	9,380,492,062.09	--	38.42	

8、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,025,177.34	26,296.58	7,998,880.76
低值易耗品	18,674,275.94	162,981.66	18,511,294.28
土地开发成本	7,811,165,588.43		7,811,165,588.43
拟开发产品	20,337,564,887.40		20,337,564,887.40
在建开发产品	82,891,861,215.01	385,212,318.06	82,506,648,896.95
已完工开发产品	15,961,991,508.02	142,855,422.03	15,819,136,085.99
合计	127,029,282,652.14	528,257,018.33	126,501,025,633.81

(续表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,962,376.85	26,296.58	7,936,080.27
低值易耗品	8,857,497.14	162,981.66	8,694,515.48
土地开发成本	7,698,822,000.32		7,698,822,000.32
拟开发产品	18,912,512,728.98		18,912,512,728.98
在建开发产品	79,285,255,937.93	497,112,318.06	78,788,143,619.87
已完工开发产品	16,176,239,583.60	211,850,172.13	15,964,389,411.47
合计	122,089,650,124.82	709,151,768.43	121,380,498,356.39

(2) 土地开发成本列示如下

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额(万元)	期末余额	期初余额
------	------	--------	------------	------	------

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额(万元)	期末余额	期初余额
土地开发成本					
前海湾土地(注1)	未定	未定	未定	339,876,479.05	339,876,479.05
蛇口片区土地(注2)	未定	未定	未定	51,096,469.77	29,784,244.16
太子湾土地(注3)	未定	未定	未定	7,420,192,639.61	7,329,161,277.11
合计				7,811,165,588.43	7,698,822,000.32

注1:前海湾土地系2004年12月17日与深圳市国土资源和房产管理局签订《关于招商局前海湾物流园区用地问题的协议书》取得的用地,期末余额为尚未办妥土地使用证的29.19万平方米土地的账面价值。

注2:蛇口片区土地系2003年1月20日与深圳市规划与国土局签订《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》取得的用地,期末余额为尚未办妥土地使用证的24.92万平方米土地的账面价值。

注3:太子湾土地系根据深第合字[2011]040号《深圳市土地使用权出让合同书》取得的土地,面积53.28万平方米,尚未办理土地使用证。该宗土地需在上述协议签订后规定时间内分宗开发并确权,分宗后的土地受让方为本公司的全资或控股企业,不再视为转让。

(3)拟开发产品列示如下

截至2016年6月30日,本集团土地储备面积为356.85万平方米,土地储备金额2,033,756.49万元。本期新增土地面积为36.01万平方米。

项目名称	预计开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
烟台招商西岸	2018年2月	2019年6月	333,734	832,919,800.00	832,919,800.00
日照莱顿小镇	2017年6月	2019年10月	334,409	1,126,070,100.00	1,126,070,100.00
哈尔滨诺丁山	2017年5月	2018年10月	194,318	370,994,219.74	367,126,348.59
哈尔滨贝肯山	2016年7月	2019年6月	523,283	1,208,278,447.94	1,220,555,662.30
北京昌平南邵项目	2016年10月	2018年5月	1,070,000	6,195,000,000.00	
重庆依云江湾	2017年5月	2018年10月	223,139	795,871,183.07	795,871,183.07
云南海公馆	2016年12月	2018年4月	90,029	343,563,142.15	343,563,142.15
西安依云曲江	2017年7月	2019年7月	171,410	427,089,500.00	427,089,500.00
成都中央华城	2017年6月	2019年8月	67,530	311,614,089.20	1,433,151,486.82
成都依云上城	2018年12月	2021年4月	309,088	522,540,977.96	521,502,909.85
镇江南山创意产业园	2017年3月	2018年6月	26,761	67,469,149.85	66,345,363.93
上海宝山花园城	2017年1月	2019年5月	171,656	735,456,801.61	1,671,721,495.39
宁波雍景湾	2016年7月	2018年6月	131,885	539,136,817.09	
太仓凤凰城	2016年7月	2018年2月	79,325	168,866,915.28	
苏州公园1872	2017年1月	2018年8月	77,580	406,810,012.49	
漳州半山项目	2016年7月	2018年8月	253,423	958,950,000.00	958,950,000.00
厦门邮轮项目	2016年9月	2019年3月	1,676,477	3,284,819,239.13	3,280,776,777.07

项目名称	预计开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
海南大灵湖	2017年3月	2019年3月	312,854	906,259,287.70	885,263,824.14
佛山依云公馆	2016年7月	2017年12月	37,494	88,743,511.02	88,743,511.02
南宁招商禧园	2016年8月	2018年9月	49,016	127,830,766.17	
深圳招商东岸	2017年6月	2019年10月	180,544	795,201,293.10	1,151,813,402.26
深圳光明科技园地块	未定	未定	未定	109,201,859.51	109,051,859.51
深圳招北小区	未定	未定	未定	14,877,774.39	
其他(注1)					3,631,996,362.88
合计				20,337,564,887.40	18,912,512,728.98

注1:其他系本期已全部转入在建开发产品的项目,包括重庆公园大道、漳州莱顿小镇、深圳综合市场改造、南京依云华府招商1872、南京兰溪谷、杭州雍华府、佛山依云华府等项目。

(4)在建开发产品列示如下

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
北京公园1872	2006年12月	2016年12月	448,236	29,658,948.11	21,470,053.40
北京臻园	2013年7月	2016年10月	502,515	1,270,589,924.58	3,237,231,544.00
北京珑原	2013年5月	2016年11月	507,456	660,417,800.70	557,351,973.12
哈尔滨贝肯山	2014年5月	2017年6月	435,809	1,455,046,546.20	2,662,093,495.55
青岛LAVIE公社	2013年5月	2019年10月	140,367	361,347,551.42	363,532,283.80
青岛海德花园	2013年5月	2017年10月	51,356	386,153,571.06	360,296,890.16
青岛海月园	2014年6月	2016年12月	31,186	127,732,201.16	114,840,203.22
青岛火炬园	2014年4月	2019年12月	132,504	83,099,291.97	77,923,972.79
青岛同顺园	2014年4月	2018年12月	59,391	40,177,479.87	37,946,983.34
日照莱顿小镇	2014年6月	2016年10月	183,654	1,102,889,586.33	1,025,742,990.50
沈阳钻石山	2015年4月	2018年4月	229,867	837,416,431.83	682,416,427.13
天津莫缙园	2012年8月	2017年5月	287,378	1,592,237,932.32	1,450,874,631.63
天津雍海园	2014年9月	2016年10月	429,744	3,298,290,679.73	3,109,139,504.04
烟台招商东岸	2014年6月	2016年12月	578,060	561,132,522.53	564,809,659.46
烟台招商西岸	2014年4月	2017年12月	182,927	450,795,737.06	894,527,104.38
天津依山郡	2015年11月	2019年6月	87,769	24,126,012.00	
天津高尔夫	2015年1月	2019年8月	208,803	14,326,583.60	
毕节招商花园城	2012年4月	2016年7月	90,972	387,538,881.27	532,746,576.76
成都大魔方	2010年9月	2017年1月	660,000	2,073,748,822.86	1,961,934,329.64
成都依云上城	2014年6月	2016年8月	114,069	768,262,454.13	654,884,486.73
成都中央华城	2015年1月	2017年5月	392,395	1,866,859,636.72	619,604,408.31
昆明雍景湾	2015年7月	2017年12月	242,000	1,189,561,526.19	1,104,867,420.05
武汉江湾国际项	2014年5月	2016年7月	351,844	2,322,703,520.31	2,139,177,069.99

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
目					
武汉招商公园 1872	2012年3月	2016年9月	925,637	4,234,800,020.52	4,218,538,771.86
西安依云曲江	2014年9月	2017年5月	146,984	1,144,005,561.00	832,166,337.07
云南海公馆	2013年5月	2016年12月	244,289	1,017,702,668.87	1,457,067,096.55
重庆公园大道	2014年7月	2016年7月	834,762	4,866,413,346.44	3,452,083,617.62
重庆花园城	2011年8月	2016年9月	140,083	1,003,680,411.29	867,806,646.10
重庆依城锦星汇	2015年7月	2017年7月	76,000	512,847,491.40	469,904,042.29
重庆依云江湾	2014年5月	2017年4月	108,141	12,448,545.90	6,421,815.92
重庆长嘉汇	2014年10月	2016年12月	593,954	3,255,400,810.09	3,051,730,165.90
常州公园 1872	2013年2月	2017年4月	108,614	642,855,194.75	569,572,094.73
杭州雍华府	2014年5月	2016年8月	287,058	2,567,625,178.83	1,212,948,181.36
杭州雍景湾	2014年3月	2017年4月	265,743	2,194,401,107.51	2,135,256,793.03
南京方山里花园	2014年10月	2016年10月	71,142	555,866,607.58	487,409,816.35
南京兰溪谷	2015年4月	2017年3月	265,818	1,211,897,249.25	775,334,382.30
南京依云华府招商 1872	2015年6月	2017年10月	340,000	1,496,145,714.14	1,477,173,645.78
南京依云郡	2014年8月	2016年12月	151,400	497,726,804.64	979,035,983.08
宁波公园 1872	2014年7月	2016年8月	384,688	2,560,876,265.24	2,383,132,213.44
上海中环华府	2015年9月	2018年5月	451,855	3,411,049,686.43	3,176,372,016.44
上海宝山花园城	2015年3月	2017年3月	329,280	2,571,474,992.47	1,380,069,844.69
上海海德花园	2008年1月	2017年12月	194,703	286,586,523.55	273,326,979.05
上海佘山珑原	2012年3月	2016年11月	217,391	445,064,506.73	426,968,542.61
苏州文翰华苑	2015年3月	2017年5月	292,893	2,072,706,388.97	1,916,647,626.57
苏州小石城	2015年3月	2016年8月	14,796	141,928,817.65	125,863,273.05
苏州雍和苑	2015年3月	2017年3月	70,041	479,048,831.63	374,384,761.26
苏州雍华府	2013年3月	2016年11月	29,623	182,168,356.55	146,122,679.05
镇江北固湾	2011年5月	2016年9月	392,982	1,635,283,550.21	1,854,413,788.17
镇江依云尚城	2014年7月	2016年10月	344,520	733,674,272.03	550,117,497.31
苏州公园 1872	2016年3月	2017年11月	61,739	374,694,056.38	
佛山公园 1872	2013年9月	2016年9月	254,109	1,049,718,417.33	2,027,188,372.23
佛山依云公馆	2014年2月	2017年3月	80,787	323,923,649.84	231,843,991.51
佛山依云国际	2013年2月	2017年12月	84,474	10,074,235.05	10,074,235.05
佛山依云华府	2015年3月	2016年11月	149,011	1,000,807,524.56	554,557,079.32
佛山依云曦城	2010年12月	2016年11月	113,487	230,005,724.88	196,874,717.64
佛山依云雍景湾	2014年3月	2016年7月	200,537	511,323,692.15	1,353,730,925.45
佛山依云置地中心	2013年10月	2016年11月	210,869	1,502,098,696.71	1,335,263,245.15
佛山招商臻园	2015年5月	2017年1月	117,317	802,429,343.86	748,621,331.25

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	年初余额
广州东荟城	2012年12月	2016年9月	98,183	33,496,863.62	283,022,397.79
广州金山谷	2014年5月	2016年8月	535,494	1,560,905,230.23	1,315,211,152.94
广州万博公馆	2014年8月	2016年9月	229,802	1,860,192,138.60	1,767,384,601.67
南宁雍景湾	2014年7月	2018年1月	226,239	934,561,357.16	1,169,986,595.22
三亚海棠湾	2013年4月	2016年12月	208,088	257,142,588.21	221,407,191.76
厦门海上五月花	2011年3月	2016年11月	269,298	374,188,204.12	305,967,875.49
厦门雍华府	2014年2月	2016年8月	101,006	929,538,510.56	906,802,408.28
漳州卡达凯斯	2010年5月	2016年12月	397,509	1,035,136,633.43	949,664,020.84
珠海依云水岸	2014年4月	2016年10月	169,425	1,072,353,153.46	962,449,959.10
广州中新知识城	2016年5月	2018年7月	199,426	655,890,162.60	
漳州莱顿小镇	2016年5月	2017年9月	101,698	502,750,604.30	
深圳船头广场	2015年8月	2016年8月	24,013	35,458,252.56	36,866,841.37
深圳海上世界博物馆	2013年5月	2016年12月	113,969	34,082,610.84	103,393,121.20
深圳双玺	2013年7月	2016年7月	1,203,461	1,983,616,179.18	1,438,749,200.77
深圳坪山花园城	2013年4月	2016年11月	321,815	1,543,743,455.09	1,299,981,111.47
深圳前海自由贸易中心一期	2016年4月	2018年4月	925,287	160,564,459.38	14,395,604.79
深圳三联旧改	未定	未定	171,582	147,679,801.91	127,286,859.30
深圳太子湾自贸启动区一期	2015年9月	2017年10月	177,020	85,905,006.96	58,221,478.43
深圳溪涌项目	未定	未定	未定	9,895,435.68	8,725,238.99
深圳新时代南地块	2014年12月	2018年12月	122,747	119,967,259.44	119,558,462.75
深圳壹海城	2011年11月	2018年10月	735,678	2,100,783,464.91	1,993,815,669.32
深圳渔二村	未定	未定	78,008	296,532,435.16	288,596,787.87
深圳招商局广场会所	2015年2月	2016年12月	3,887	23,387,512.95	20,395,580.02
深圳招商东岸	2016年6月	2018年11月	72,017	360,610,512.40	
新西兰项目	未定	未定	未定	306,453,763.27	
其他(注1)				24,157,732.61	2,661,939,261.38
合计				82,891,861,215.01	79,285,255,937.93

注1：其他主要系大连兰溪谷、深圳太子湾营销展示中心、苏州依云华苑、漳州招商假日365等项目本期竣工转入已完工开发产品；转让梦工厂大厦。

(5) 已完工开发产品列示如下

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京公园 1872	2014年12月	80,183,865.56		13,900,000.00	66,283,865.56

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京溪城家园及珑原	2013年8月	85,752,242.94		8,492,287.64	77,259,955.30
北京臻园	2016年5月	43,529,553.01	2,454,508,807.87	2,191,666,989.41	306,371,371.47
大连兰溪谷	2016年3月	337,164,978.58	552,129,093.25	459,488,766.84	429,805,304.99
哈尔滨诺丁山	2015年12月	826,857,268.74		131,316,083.26	695,541,185.48
青岛 LAVIE 公社	2015年6月	411,929,865.10	18,276,018.56	40,015,148.46	390,190,735.20
青岛海德花园	2015年6月	131,194,491.13		6,530,405.88	124,664,085.25
青岛蓝湾网谷	2015年9月	297,811,506.02		33,014,914.94	264,796,591.08
天津莫缇园	2015年12月	502,606,783.11		342,398,803.87	160,207,979.24
天津西康路 36 号	2010年4月	1,653,037.55			1,653,037.55
天津星城	2014年7月	26,220,616.25	34,978.08	7,490,533.07	18,765,061.26
天津依云郡	2015年1月	142,073,128.00		50,663,736.92	91,409,391.08
天津雍华府	2012年11月	65,267,815.61		10,902,081.24	54,365,734.37
哈尔滨贝肯山	2016年6月		1,434,526,503.29	805,495,876.21	629,030,627.08
烟台招商西岸	2016年3月		666,521,696.80	99,942,063.83	566,579,632.97
毕节招商花园城	2016年4月	234,917,475.84	236,848,243.82	63,041,178.30	408,724,541.36
成都东城国际	2012年11月	26,613,069.43			26,613,069.43
成都雍华府	2015年3月	215,509,923.58		10,407,326.40	205,102,597.18
武汉雍华府	2014年5月	38,412,048.96		2,072,352.44	36,339,696.52
武汉招商公园 1872	2016年6月	57,643,100.80	296,493,462.57	8,275,975.76	345,860,587.61
云南海公馆	2016年6月	65,480,716.71	805,772,924.04	550,417,103.33	320,836,537.42
重庆花园城	2015年9月	221,075,631.62		70,652,677.71	150,422,953.91
重庆江湾城	2013年9月	83,527,552.96		2,782,983.36	80,744,569.60
重庆依云江湾	2015年12月	946,886,669.34	19,936,903.95	241,271,423.72	725,552,149.57
重庆长嘉汇	2015年12月	522,151,606.40	44,183,799.02	27,882,639.72	538,452,765.70
常熟太公望	2015年11月	1,224,834,840.81	113,752,685.54	275,811,461.38	1,062,776,064.97
常州公园 1872	2015年11月	233,035,745.46		20,212,615.56	212,823,129.90
南京雍华府	2015年11月	100,043,258.00		83,862,561.91	16,180,696.09
南京紫金山一号	2013年12月	789,337,382.89	55,672,533.34	24,849,232.84	820,160,683.39
宁波公园 1872	2015年9月	706,887,361.28		622,610,274.37	84,277,086.91
上海海德花园	2015年6月	52,488,610.66			52,488,610.66

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海佘山珑原	2015年11月	1,405,845,361.05	87,131,033.31	1,048,276,112.38	444,700,281.98
上海招商海湾花园	2015年6月	182,771,954.06		62,298,859.62	120,473,094.44
苏州小石城	2015年12月	3,682,396.34	31,057,304.41	-45,172,522.21	79,912,222.96
苏州依山郡	2015年12月	7,584,754.07	1,511,938.98	8,065,472.99	1,031,220.06
苏州依云水岸	2009年12月	1,457,126.48			1,457,126.48
苏州雍华府	2015年8月	15,630,031.14	403,788.33	576,375.59	15,457,443.88
苏州雍景湾	2014年7月	10,045,333.98		10,045,333.98	0
镇江北固湾	2016年6月	733,577,356.20	280,223,908.87	280,223,908.87	733,577,356.20
苏州依云华苑	2016年1月		1,514,912,530.83	1,485,700,546.43	29,211,984.40
南京依云郡	2016年1月		657,806,966.00	551,401,617.95	106,405,348.05
佛山依云公馆	2015年11月	506,372,809.05		324,960,657.42	181,412,151.63
佛山依云国际	2015年11月	651,800,317.56		93,611,754.69	558,188,562.87
佛山依云华府	2015年11月	352,126,481.85		133,185,811.73	218,940,670.12
佛山依云上城	2013年6月	46,238,496.14		4,451,200.76	41,787,295.38
佛山依云水岸	2012年9月	49,750,509.77	1,569,488.91	25,983,272.95	25,336,725.73
佛山依云天汇	2014年8月	20,145,449.02		13,248,110.52	6,897,338.50
佛山依云曦城	2015年10月	686,340,231.25		500,400,190.31	185,940,040.94
广州东荟城	2016年6月	268,434,183.82	299,683,097.51	422,368,793.66	145,748,487.67
广州金山谷	2015年7月	630,385,328.27		25,141,017.12	605,244,311.15
厦门海德公园	2015年6月	183,653,970.59	6,505,478.00	21,168,024.96	168,991,423.63
厦门海上五月花	2015年5月	134,674,387.28		36,559,997.25	98,114,390.03
漳州金三角商业公寓	2004年12月	576,835.63			576,835.63
漳州卡达凯斯	2015年12月	231,463,808.12		18,024,254.35	213,439,553.77
漳州阳光花园	2006年6月	2,656,378.89			2,656,378.89
漳州招商花园城	2013年6月	22,172,820.72		921,708.95	21,251,111.77
漳州招商假日 365	2015年3月	12,972,073.39			12,972,073.39
珠海花园城	2015年3月	201,199,489.21		10,395,631.22	190,803,857.99
佛山公园 1872	2016年2月		1,086,592,658.56	210,777,503.02	875,815,155.54
佛山依云雍景湾	2016年6月		1,032,238,867.74	389,101,845.75	643,137,021.99
南宁雍景湾	2016年6月		472,680,081.75	323,714,909.83	148,965,171.92

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳海上世界公共空间	2014年12月	13,787,672.38		13,787,672.38	0
深圳双玺	2015年6月	493,073,033.74		233,541,223.95	259,531,809.79
深圳锦绣观园	2014年6月	24,277,525.17		11,854,601.75	12,422,923.42
深圳鲸山观海	2014年6月	10,432,119.73		4,493,377.33	5,938,742.40
深圳坪山花园城	2015年5月	188,899,052.43		109,577,554.03	79,321,498.40
深圳伍兹公寓	2013年6月	3,293,831.86		28.66	3,293,803.20
深圳壹海城	2014年8月	228,462,810.54		41,762,344.96	186,700,465.58
深圳雍景湾	2012年8月	1,983,210.72		1,983,210.72	0
深圳招商观园	2012年1月	4,864,633.19			4,864,633.19
深圳太子湾营销展示中心	2015年12月		132,025,444.73		132,025,444.73
新西兰项目	未定	300,492,152.61	59,192,176.02		359,684,328.63
怡庭居	1999年1月	72,486,742.55	1,462,193.78		73,948,936.33
其他		1,538,768.46		4,781.20	1,533,987.26
合计		16,176,239,583.60	12,363,654,607.86	12,577,902,683.44	15,961,991,508.02

(6) 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他转出	
原材料	26,296.58					26,296.58
低值易耗品	162,981.66					162,981.66
土地开发成本						
拟开发产品						
在建开发产品（注2）	497,112,318.06				111,900,000.00	385,212,318.06
已完工开发产品（注3）	211,850,172.13		113,151,198.48	182,145,948.58		142,855,422.03
合计	709,151,768.43		113,151,198.48	182,145,948.58	111,900,000.00	528,257,018.33

注1：计算存货可变现净值时所采用的估计售价区分已预售及未售，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分按照近期平均签约价格或类似产品的市场销售价格确定。

注2：本公司之子公司招商局地产（苏州）有限公司苏州依云华苑项目本期竣工结转，将存货跌价准备转入开发商品跌价准备 111,900,000.00 元。

注3：本公司之子公司上海静园房地产开发有限公司年初存货跌价准备 125,581,512.54 元，本期因结转销售配比转销已计提的跌价准备 68,644,084.58 元。本公司之子公司青岛中润德汽车贸易有限公司青岛 LAVIE 公社项目因结转销售配比转

销已计提的跌价准备 1,601,864.00 元。本公司之子公司招商局地产（苏州）有限公司苏州依云华苑项目因结转销售配比转销已计提的跌价准备 109,740,000.00 元，剩余未结转部分转回存货跌价准备 2,160,000.00 元。

(7) 存货 2016 年 6 月 30 日余额中含有借款费用资本化的金额为 4,288,460,980.74 元（2015 年：3,906,506,923.31 元）。本报告期用于确定借款利息费用的资本化率为 4.66%（2015 年：4.97%）。

(8) 截至 2016 年 6 月 30 日，上述存货中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的存货账面价值为人民币 4,694,316,575.44 元（2015 年：人民币 7,919,874,262.33 元）。

9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的委托贷款	745,790,678.30	745,790,678.30
合计	745,790,678.30	745,790,678.30

注：一年内到期的非流动资产系本公司之子公司对联营企业的委托贷款，详见本附注“七、12 长期应收款”所述。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交税金	6,820,076,002.41	5,176,995,262.28
其他	16,970,338.00	25,686,454.19
合计	6,837,046,340.41	5,202,681,716.47

注：其他流动资产年末余额较年初增加 163,436.46 万元，增幅 31.41%，主要系本年预收售楼款增加，预交的税金增加所致。

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按公允价值计量的	52,820,460.00		52,820,460.00
按成本计量的	45,011,035.52	15,053,000.00	29,958,035.52
合计	97,831,495.52	15,053,000.00	82,778,495.52

(续表)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值

可供出售权益工具：	125,632,545.52	33,753,000.00	91,879,545.52
按公允价值计量的（注）	61,955,310.00		61,955,310.00
按成本计量的	63,677,235.52	33,753,000.00	29,924,235.52
合计	125,632,545.52	33,753,000.00	91,879,545.52

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	17,205,111.00		17,205,111.00
公允价值	35,615,349.00		35,615,349.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额			
已计提减值金额			
公允价值	52,820,460.00		52,820,460.00

注：系持有的 00144 招商局国际股票。

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
广州汉溪物流有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00	15,000,000.00			15,000,000.00	50	
国民警卫集团有限公司	1,675,600.00	33,800.00		1,709,400.00					2.1	
深圳平南铁路有限公司 (注1)	18,700,000.00		18,700,000.00		18,700,000.00		18,700,000.00			
深圳市西部人力资源市场发展有限公司	50,000.00			50,000.00					9.3	
中国深圳外轮代理有限公司	28,198,635.52			28,198,635.52					15	5,892,187.85
深圳市衢达货运服务代理有限公司	53,000.00			53,000.00	53,000.00			53,000.00	5	
合计	63,677,235.52	33,800.00	18,700,000.00	45,011,035.52	33,753,000.00		18,700,000.00	15,053,000.00		5,892,187.85

注 1：本期本公司之子公司深圳市南油（集团）有限公司处置持有的深圳平南铁路有限公司股权，并转销相应减值准备。

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	33,753,000.00		33,753,000.00
本期计提			
其中：从其他综合收益转入			
本期减少	18,700,000.00		18,700,000.00
其中：期后公允价值回升转回			
期末已计提减值余额	15,053,000.00		15,053,000.00

12、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
委托贷款	2,265,790,678.30		2,265,790,678.30	2,265,790,678.30		2,265,790,678.30	
减：一年 年内到期的 长期应 收款	745,790,678.30		745,790,678.30	745,790,678.30		745,790,678.30	
应收融资 租赁款	686,283.00		686,283.00				
合计	1,520,686,283.00		1,520,686,283.00	1,520,000,000.00		1,520,000,000.00	--

注：长期应收款主要系本公司委托银行对本公司之联营企业发放的贷款，其中一年内到期的委托贷款重分类至“一年内到期的非流动资产”。

13、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	其他增加 (减少)	重分类	外币报表折算 影响数	年末余额
对合营公司投资	325,951,761.32	114,570,000.00	107,781,342.25	-8,838,364.02		424,230.81	324,326,285.86
对联营公司投资	1,861,308,002.72	464,579,346.00		58,419,745.98			2,384,307,094.70
小计	2,187,259,764.04	579,149,346.00	107,781,342.25	49,581,381.96		424,230.81	2,708,633,380.56
减：长期股权投资减值准备	86,956,733.19		86,956,733.19				
合计	2,100,303,030.85						2,708,633,380.56

(2) 按权益法核算的股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认的 投资 损益	其他权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业										
佛山招商珑原房地产有限公司(注1)										
宏景置业有限公司(注2)	104,535,461.49		107,781,342.25	2,821,649.96				424,230.81		
北京浩远房地产开发有限公司	63,900,379.16			-376,280.66					63,524,098.50	
深圳翠亭制饮食管理有限公司	4,109,212.54			52,450.38					4,161,662.92	
深圳市德翰投资发展有限公司	11,752,943.08			-609,158.02					11,143,785.06	
深圳市壹海城商业物业管理有限公司(注1)										
深圳招商华侨城物业管理有限公司	3,839,473.06			326,594.52					4,166,067.58	
上海自贸试验区南汇区深置业有限公司	13,011,297.55			-1,980,000.00					11,031,297.55	
宁波鼎峰房地产开发有限公司	36,459,124.38			-1,862,324.26					34,596,800.12	
北京亚林东房地产开发有限公司(注1)										

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京亚林西房地产开发有限公司(注1)										
河南天地新居置业有限公司	49,940,274.00			-1,473,962.26					48,466,311.74	
中关村协同发展投资有限公司	30,000,000.00			-268,849.27					29,731,150.73	
南京奥建置业有限公司	4,686,685.27	114,570,000.00		-1,751,573.62					117,505,111.65	
南京招阳房地产开发有限公司(注1)	3,716,910.79			-3,716,910.79						
小计	325,951,761.32	114,570,000.00	107,781,342.25	-8,838,364.02				424,230.81	324,326,285.86	
二、联营企业										
惠州市泰通置业投资有限公司(注1)										
深圳时域港口通讯有限公司	241,690,574.59			15,709,627.37					257,400,201.96	
天津国际邮轮母港有限公司	148,094,733.52			-12,577,545.00					135,517,188.52	
招商局漳州开发区供电有限公司	25,530,793.13			524,782.72					26,055,575.85	
北京招商局天平物业管理有限公司	2,545,646.04			1,592.30					2,547,238.34	
广州市番禺仓新科技园有限公司	312,682,951.84			-3,773,008.70					308,909,943.14	
上海新南山房地产开发有限公司	70,874,516.57			68,000,000.01					138,874,516.58	
深圳中光光电科技有限公司	162,516,757.13			28,481,934.02					190,998,691.15	
深圳招商华侨城投资有限公司	286,485,969.26			6,136,297.85	-31,775,444.69				260,846,822.42	
天津兴海房地产开发有限公司	104,037,020.94								104,037,020.94	
上海乐都置业有限公司	192,773,477.76			111,192.06					192,884,669.82	
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	62,082,392.17			-2,353,552.05					59,728,840.12	
招商局漳州开发区南太武产业园物业服务公司	2,459,967.99			879,444.07					3,339,412.06	
南京世招荟景置业有限公司	118,224,622.29			-1,177,949.33					117,046,672.96	

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州联森房地产有限公司	50,651,642.89			-290,414.06					50,361,228.83	
广州联洲房地产有限公司	53,139,535.80			-260,648.05					52,878,887.75	
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	9,518,086.37			-2,354,138.09					7,163,948.28	
青岛邮轮母港开发建设有限公司	3,000,000.00								3,000,000.00	
葛洲坝南京置业有限公司	14,999,314.43			-1,792.80					14,997,521.63	
深圳前海蛇口自贸区供电有限公司(注3)		36,000,000.00							36,000,000.00	
苏州晟铭房地产开发有限公司(注4)		294,000,000.00							294,000,000.00	
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司(注5)		20,000,000.00							20,000,000.00	
太仓碧桂园房地产开发有限公司(注6)		114,579,346.00		-6,860,631.65					107,718,714.35	
小计	1,861,308,002.72	464,579,346.00		90,195,190.67	-31,775,444.69				2,384,307,094.70	
合计	2,187,259,764.04	579,149,346.00	107,781,342.25	81,356,826.65	-31,775,444.69			424,230.81	2,708,633,380.56	

注 1：因被投资单位亏损，按权益法核算账面价值减至为零的长期股权投资如下

被投资单位	持股比例	投资成本	累计权益法调整
佛山招商珑原房地产有限公司	50%	50,000,000.00	-50,000,000.00
深圳市壹海城商业物业管理有限公司	50%	500,000.00	-500,000.00
惠州市泰通置业投资有限公司	49%	25,484,900.00	-25,484,900.00
北京亚林东房地产开发有限公司	26%	26,000,000.00	-26,000,000.00
北京亚林西房地产开发有限公司	24%	24,000,000.00	-24,000,000.00
南京招阳房地产开发有限公司	46.12%	9,224,000.00	-9,224,000.00

上述被投资单位亏损主要原因系房地产企业的前期阶段性亏损。

注2：2016年6月30日，本公司之子公司招商局置业有限公司处置其持有的宏景置业有限公司股权。

注3：2016年3月16日，本公司与深圳供电局有限公司、深圳市能之汇投资有限公司、云南文山电力股份有限公司、深圳市前海开发投资控股有限公司共同出资设立深圳前海蛇口自贸区供电有限公司，注册资本人民币10,000万元，本公司出资人民币3,600万元，享有36%的权益性资本。

注4：2016年1月20日，本公司之子公司招商局地产（苏州）有限公司与香港泽盛发展有限公司、新城万博置业有限公司共同出资设立苏州晟铭房地产开发有限公司，注册资本人民币98,000万元，招商局地产（苏州）有限公司出资人民币29,400万元，享有30%的权益性资本。

注5：2016年3月29日，本公司之子公司深圳市南油（集团）有限公司与爱酒投资（香港）有限公司、海联供应有限公司、深圳市前海联合发展控股公司共同出资设立深圳前海葡萄酒创新管理有限公司，注册资本人民币10,000万元，深圳市南油（集团）有限公司出资人民币2,000万元，享有20%的权益性资本。

注6：本公司之子公司上海招商置业有限公司与增城市碧桂园物业发展有限公司签订股权转让协议，出资11,457.93万元收购增城市碧桂园物业发展有限公司持有的太仓碧桂园房地产开发有限公司49%股权，2016年2月1日完成股权转让手续。

(1) 长期股权投资减值准备变动如下

项目	期初余额	本期计提	本期减少		外币报表折算影响数	期末余额
			减少数	减少原因		
宏景置业有限公司	86,956,733.19		86,956,733.19	协议转让		0.00
合计	86,956,733.19		86,956,733.19			0.00

14、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
----	--------	-------	----

一、账面原值			
1. 期初余额	12,128,319,251.25	3,099,197,418.60	15,227,516,669.85
2. 本期增加金额	1,073,204,413.68	12,578,623.72	1,085,783,037.40
(1) 外购	816,833,706.74	7,831,543.28	824,665,250.02
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	248,871,394.40		248,871,394.40
(3) 企业合并增加			-
(4) 其他增加	7,499,312.54	4,747,080.44	12,246,392.98
3. 本期减少金额	207,096,472.35	150,323,583.63	357,420,055.98
(1) 处置	140,470,574.96	42,235,811.18	182,706,386.14
(2) 其他转出	66,625,897.39	108,087,772.45	174,713,669.84
4. 期末余额	12,994,427,192.58	2,961,452,458.69	15,955,879,651.27
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	2,934,878,764.28	561,050,365.60	3,495,929,129.88
2. 本期增加金额	164,456,730.33	53,659,430.61	218,116,160.94
(1) 计提或摊销	163,671,226.85	53,182,879.89	216,854,106.74
(2) 其他增加	785,503.48	476,550.72	1,262,054.20
3. 本期减少金额	82,147,325.61	29,508,272.54	111,655,598.15
(1) 处置	71,775,547.94	13,010,160.13	84,785,708.07
(2) 其他转出	10,371,777.67	16,498,112.41	26,869,890.08
4. 期末余额	3,017,188,169.00	585,201,523.67	3,602,389,692.67
三、减值准备			
1. 期初余额	5,552,319.28	5,820,280.40	11,372,599.68
2. 本期增加金额	446,224.80	117,405.99	563,630.79
(1) 计提			-
(2) 其他增加	446,224.80	117,405.99	563,630.79
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	5,998,544.08	5,937,686.39	11,936,230.47
四、账面价值			
1. 期末账面价值	9,971,240,479.50	2,370,313,248.63	12,341,553,728.13
2. 期初账面价值	9,187,888,167.69	2,532,326,772.60	11,720,214,940.29

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
半山名店坊	2,170,210.22	临时建筑，勿需办证。

平方公司临时办公楼	2,932,020.31	正在办理权属证书
其他小计	1,642,190.15	
招商科健大厦	20,689,376.70	
漳州卡达凯斯展示区店面	28,141,055.79	
漳州卡达凯斯 D 区精装修会所	44,747,409.65	
漳州卡达凯斯 C3 商业	11,365,694.51	
一栋研发办公（加速器一期）	77,468,626.37	
耀皮玻璃厂房	47,758,937.13	
桃花源 D	141,871,422.40	
花果山商厦	9,584,969.07	
两栋研发厂房（加速器一期）、三栋研发厂房（加速器二期）	264,672,640.50	
金山谷花园二期	21,385,115.26	
其他小计	982,204.36	
船尾广场	233,352,015.97	
宝耀四期（万联大厦）	270,242,281.31	
宝耀三期（万海大厦）	292,868,905.18	
宝耀二期（万融大厦）	250,450,903.06	
安科大楼 1 栋	9,046,428.00	
神威电子厂房	15,354,162.00	
三栋配套宿舍（加速器一期）	52,752,561.20	
前海湾花园住宅（一期）	134,679,781.86	
前海湾花园住宅（四期）	61,052,848.48	
前海湾花园住宅（三期）	63,965,670.66	
前海湾花园住宅（二期）	106,747,065.08	
前海湾花园商铺（一期）	25,154,622.81	

前海湾花园商铺（四期）	11,062,999.72	原始资料缺失造成暂未取得权属证书
前海湾花园商铺（三期）	13,014,486.82	
前海湾花园商铺（二期）	18,826,189.42	
美伦公寓	163,672,147.42	
船后广场	226,739,611.26	
江海重工	6,669,999.88	
华美厂房	8,126,249.78	
华建厂房 2 栋整栋	34,388,003.64	
华建厂房 1/3/5 栋	14,596,460.36	
华建 6 栋整栋	25,056,472.06	
华达电源仓库	22,082,628.00	
4-7 号仓库	6,539,900.72	
散货中转 B 仓	13,416,096.48	
其他小计	19,921,636.14	
办公楼	12,576,768.74	
招商丽明楼	9,957,668.72	
沃尔玛商场	42,136,603.08	
鲸山公寓 5 栋	13,696,007.77	
鲸山别墅 8 期（#145-#180）	34,586,294.08	
春天广场商铺	4,153,587.62	
北科创业大厦	18,775,622.25	
半岛大厦负 1 层至 8 层、10 层	49,675,084.95	
小额合计	23,548,348.10	
招港物资交易市场	656,454.50	因项目开发拟予以拆除故未办理权属证书
大成食品厂房	13,343,897.62	因项目开发拟予以拆除故未办理权属证书
紫薇苑一期	33,419,946.26	因房屋所在土地为租赁经营取得，不能办理相关权属证书的房屋
亚洲厂房	6,152,110.94	
文体馆主体	12,608,862.26	
文体馆游泳池	1,264,729.52	
免税小楼	431,657.06	未出售的微利房，补地价后可申请办理
沪港轻机	4,260,462.60	
后方联检楼	1,377,991.56	
水湾 B 区	1,476,915.66	
公共交通用地	24,471,997.67	规划原因，暂时无法办证
发展备用地	18,431,509.66	
小额合计	1,013,254.00	登记在第三方名下

小额合计	7,141,741.41	管理用房、无法办证
合计	3,110,349,515.76	

(3) 截至 2016 年 6 月 30 日, 本集团用于银行借款抵押的投资性房地产账面价值人民币 1,838,474,738.11 元 (2015 年: 人民币 1,516,852,388.05 元)。

15、固定资产

(1) 固定资产情况

单位: 元

项目	房屋建筑物	港口及码头设施	机器设备、家具、器具及其他设备	汽车及船舶	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	2,686,193,899.45	56,685,949.69	791,712,097.41	373,282,475.74	3,907,874,422.29
2. 本期增加金额	1,495,587.42		8,172,876.45	1,056,604.59	10,725,068.46
(1) 购置			6,999,204.15	1,036,130.12	8,035,334.27
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加	1,495,587.42		1,173,672.30	20,474.47	2,689,734.19
3. 本期减少金额	2,566,970.83		3,382,143.44	3,262,518.82	9,211,633.09
(1) 处置或报废			2,066,957.77	2,827,703.82	4,894,661.59
(4) 其他减少	2,566,970.83		1,315,185.67	434,815.00	4,316,971.50
4. 期末余额	2,685,122,516.04	56,685,949.69	796,502,830.42	371,076,561.51	3,909,387,857.66
二、累计折旧					
1. 期初余额	537,459,427.33	31,119,139.80	526,528,489.54	253,882,159.78	1,348,989,216.45
2. 本期增加金额	51,292,237.60	36,091.38	32,447,767.63	14,046,943.03	97,823,039.64
(1) 计提	51,114,095.20	36,091.38	31,608,557.38	14,026,946.66	96,785,690.62
(2) 其他增加	178,142.40		839,210.25	19,996.37	1,037,349.02
3. 本期减少金额			3,138,316.82	2,819,608.77	5,957,925.59
(1) 处置或报废			1,333,938.71	2,648,784.52	3,982,723.23
(2) 其他减少			1,804,378.11	170,824.25	1,975,202.36
4. 期末余额	588,751,664.93	31,155,231.18	555,837,940.35	265,109,494.04	1,440,854,330.50
三、减值准备					
1. 期初余额	2,113,239.98		12,614,241.79		14,727,481.77
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					

4. 期末余额	2, 113, 239. 98		12, 614, 241. 79		14, 727, 481. 77
四、账面价值					
1. 期末账面价值	2, 094, 257, 611. 13	25, 530, 718. 51	228, 050, 648. 28	105, 967, 067. 47	2, 453, 806, 045. 39
2. 期初账面价值	2, 146, 621, 232. 14	25, 566, 809. 89	252, 569, 366. 08	119, 400, 315. 96	2, 544, 157, 724. 07

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
漳州美仑山庄	101, 363, 649. 88	正在办理权属证书或已启动相关办理程序
深圳海上世界希尔顿酒店	592, 460, 584. 25	
珠海招商花园城一期	7, 377, 109. 97	
美仑会所	15, 203, 606. 93	因当地政府部门相关政策原因，暂不能办理房屋权属证书
招商供电部分变电站仓库及配电所	4, 280, 685. 52	资产占地为租赁土地，无法办理房屋权属证书
风华剧院 A、B	37, 373, 284. 97	规划原因，暂时无法办证
客运联检楼、新客运楼及其装修工程	1, 667, 986. 57	未申请办证
碧涛剧院	288, 869. 54	
海涛酒店	701, 070. 92	因历史原因及资料缺失无法办理产权证
蛇口商乐街 165 号招商局工业区招待所	4, 715, 286. 20	
招商局培训基地	2, 503, 921. 36	
龙盛 1-6 号仓库及其附属物	16, 430, 814. 92	临时建筑，勿需办证
中心体育场(含照明及扩建)及体育中心网球场	1, 780, 074. 78	
小额合计	2, 175, 441. 69	
合计	788, 322, 387. 50	

(3)截至本 2016 年 6 月 30 日，本集团用于银行借款抵押的固定资产账面价值人民币 601, 795, 584. 91 元。

16、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南海酒店改造	264,690,138.80		264,690,138.80	196,247,361.04		196,247,361.04
华泰宾馆重建	22,364,077.98		22,364,077.98	103,212,793.89		103,212,793.89
置业大厦重建				87,933,126.01		87,933,126.01
前海变电站	85,888,429.42		85,888,429.42	85,857,968.25		85,857,968.25
智慧园区（网络平台）	16,504,500.00		16,504,500.00	16,504,500.00		16,504,500.00
前海湾明海泵站	12,041,122.92		12,041,122.92	12,041,122.92		12,041,122.92
迅隆船务新建船舶	20,769,230.76		20,769,230.76	13,846,153.84		13,846,153.84
幸福中心改造	7,000,000.00		7,000,000.00	7,000,000.00		7,000,000.00
34 区厂房改造				2,936,043.39		2,936,043.39
其他小额在建工程	147,868.00		147,868.00	147,868.00		147,868.00
合计	429,405,367.88		429,405,367.88	525,726,937.34		525,726,937.34

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

工程名称	期初余额	本年增加	本年减少		期末余额
			转入	本期其他减少 金额	
			投资性房地产		
变电站项目	85,857,968.25	30,461.17			85,888,429.42
南海酒店改造项目	196,247,361.04	68,442,777.76			264,690,138.80
置业大厦重建项目	87,933,126.01	116,757,362.82	204,690,488.83		
华泰宾馆重建项目	103,212,793.89	7,114,390.38		87,963,106.29	22,364,077.98
智慧园区（网络平台）	16,504,500.00				16,504,500.00
迅隆船务新建船舶	13,846,153.84	6,923,076.92			20,769,230.76
合计	503,601,903.03	199,268,069.05	204,690,488.83	87,963,106.29	410,216,376.96

(续表)

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例 (%)	工程	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
			进度 (%)				
变电站项目	180,900,000.00	47.48	47.48				自有资金
南海酒店改造项目	445,390,000.00	59.43	59.43	3,417,919.83	1,154,943.73	2.05	自有资金、银行借款
置业大厦重建	175,516,500.00	100.00	100.00				自有资

项目						金
华泰宾馆重建项目	229,753,400.00	9.73	9.73			自有资金
智慧园区(网络平台)	60,000,000.00	27.51	27.51			自有资金
迅隆船务新建船舶	81,000,000.00	25.64	25.64			自有资金
合计	1,172,559,900.00			3,417,919.83	1,154,943.73	

17、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	658,779,731.46	11,602,826.80	670,382,558.26
2. 本期增加金额	2,007,064.04	969,980.55	2,977,044.59
(1) 购置		969,372.52	969,372.52
(2) 内部研发			-
(3) 企业合并增加			-
(4) 外币报表折算影响	2,007,064.04	608.03	2,007,672.07
3. 本期减少金额		12,800.00	12,800.00
(1) 处置			-
(2) 其他减少		12,800.00	12,800.00
4. 期末余额	660,786,795.50	12,560,007.35	673,346,802.85
二、累计摊销			-
1. 期初余额	80,944,150.84	9,424,599.96	90,368,750.80
2. 本期增加金额	8,655,433.01	1,081,901.16	9,737,334.17
(1) 计提	8,647,949.16	1,081,670.18	9,729,619.34
(2) 外币报表折算影响	7,483.85	230.98	7,714.83
3. 本期减少金额		2,133.36	2,133.36
(1) 处置			-
(2) 其他		2,133.36	2,133.36
4. 期末余额	89,599,583.85	10,504,367.76	100,103,951.61
三、减值准备			-
1. 期初余额	72,688,521.14		72,688,521.14
2. 本期增加金额	1,466,264.03		1,466,264.03
(1) 计提			-
(2) 其他	1,466,264.03		1,466,264.03
3. 本期减少金额			-
(1) 处置			-
			-
4. 期末余额	74,154,785.17		74,154,785.17
四、账面价值			-

1. 期末账面价值	497,032,426.48	2,055,639.59	499,088,066.07
2. 期初账面价值	505,147,059.48	2,178,226.84	507,325,286.32

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
深圳市南山区蛇口临海路南 T102-0230 宗地	2,409,404.88	该地块位于前海片区，由于前海片区的土地规划尚未确定，该区域内的土地办证暂停。

(3) 截至本年末，本集团用于银行借款抵押的无形资产账面价值人民币 348,943,407.76 元。

18、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
北京华商大厦有限公司	27,297,506.00			27,297,506.00
招商局置地有限公司	159,560,861.23			159,560,861.23
合计	186,858,367.23			186,858,367.23

(2) 商誉减值准备

注：本集团以预计商誉资产组未来现金净流量的现值与该资产组的账面价值之差额，确认为商誉资产组减值损失。经减值测试，商誉未发生减值。

19、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
固定资产改良支出	276,429,558.27	6,193,676.99	19,438,749.69	3,705,721.60	259,478,763.97
其他	44,707,901.20	4,057,601.29	11,981,368.54		36,784,133.95
合计	321,137,459.47	10,251,278.28	31,420,118.23	3,705,721.60	296,262,897.92

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
集团内部购销未实现利	10,888,257,815.56	2,722,064,453.89	11,363,709,680.84	2,840,927,420.21

润（注 1）				
预提土地增值税	3,075,557,596.60	768,889,399.15	3,722,416,696.84	930,604,174.21
资产减值准备	351,302,432.92	87,825,608.23	275,264,405.76	68,816,101.44
可抵扣亏损	1,519,590,973.79	385,693,152.39	1,320,683,909.72	330,643,919.61
资产评估增值（注:2）	1,748,047,828.78	437,011,957.20	1,775,735,740.33	443,933,935.08
其他	106,147,039.10	26,536,759.77	101,588,224.58	25,309,553.68
合计	17,688,903,686.75	4,428,021,330.63	18,559,398,658.07	4,640,235,104.23

注 1：集团内部购销未实现利润系本公司土地确权给各子公司，在合并层面抵消未实现的内部销售损益，确认递延所得税资产。

注 2：2014 年本公司之子公司深圳招商商置投资有限公司以其所拥有的蛇口科技大厦、招商科技大厦二期、花园城数码大厦、蛇口花园城商业中心、新时代广场评估后的价值设立五家子公司，由此产生所得税，此项所得税在该等新设公司后续经营期间增加计提的折旧中递延抵扣，故本公司将其计入递延所得税资产。

（2）未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
附属公司待分配利润	940,462,179.30	83,242,317.07	855,345,484.32	75,708,456.52
企业合并取得资产的公允价值调整	1,094,809,779.44	273,702,444.86	1,699,000,353.96	424,750,088.49
其他	2,368,036.28	592,009.07	3,777,004.92	944,251.23
合计	2,037,639,995.02	357,536,771.00	2,558,122,843.20	501,402,796.24

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

（3）未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	511,471,860.69	705,208,704.99
预提土地增值税	887,792,944.20	618,343,889.40
可抵扣亏损	1,406,722,090.89	1,396,952,865.17
合计	2,805,986,895.78	2,720,505,459.56

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

（4）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额
2016	79,373,339.81	95,667,928.50
2017	106,593,085.14	108,513,070.72
2018	331,434,160.31	371,168,359.87

2019	295,811,581.90	305,273,834.39
2020	288,107,960.65	306,022,302.26
2021	99,356,366.22	
无到期期限之可抵扣亏损	206,045,596.86	210,307,369.43
合计	1,406,722,090.89	1,396,952,865.17

21、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换债券赎回权（注 1）	134,632,358.38	168,570,472.84
合计	134,632,358.38	168,570,472.84

注 1：可转换债券赎回权系本公司之子公司招商局置地有限公司以其债券发行人身份享有的提前赎回债券之权力，详见本附注“七、34.应付债券注 3”。

22、短期借款

（1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,450,000,000.00	1,590,000,000.00
信用借款	1,293,829,125.00	989,995,850.00
合计	2,743,829,125.00	2,579,995,850.00

1) 保证借款明细

借款主体	借款金额	担保机构
本公司	750,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
深圳市万科滨海房地产有限公司	400,000,000.00	深圳招商房地产有限公司、深圳市万科房地产有限公司
深圳招商建设有限公司	300,000,000.00	本公司
合计	1,450,000,000.00	

23、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	708,906,340.20	949,763,736.07
银行承兑汇票		9,683,311.00
合计	708,906,340.20	959,447,047.07

24、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	12,612,062,846.13	12,700,217,132.61
地价款	2,751,740,229.94	3,269,358,943.62
保修金	323,103,686.82	430,456,318.88
其他	260,244,187.74	475,390,957.05
合计	15,947,150,950.63	16,875,423,352.16

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
太子湾项目土地款	2,253,650,000.00	按合同约定分期付款
南山区妈湾大道西侧 T101-0026、T101-0017、T101-0038 等地块年差地价	277,345,750.82	按合同约定分期付款
北京公园 1872 项目工程款	163,932,271.50	工程未结算
招商局广场预结算工程款	141,013,667.94	工程未结算
北京康拉德酒店项目预结算工程款	108,897,601.99	工程未结算
山东日照 2013A-71 地块地价款	108,070,000.00	工程未结算
深圳蛇口海上世界酒店工程款	63,022,323.99	工程未结算
深圳伍兹公寓工程款	54,065,934.35	工程未结算
天津钻石山项目工程款	52,844,259.27	工程未结算
广州金山谷创意园项目工程款	47,075,492.37	工程未结算
合计	3,269,917,302.23	--

(3) 年末应付账款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

25、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
售楼款	61,168,057,578.53	50,765,336,108.26
物业管理费	123,566,062.89	143,425,898.25
租金	51,086,286.75	43,767,937.14
其他	32,088,068.17	38,637,320.14
合计	61,374,797,996.34	50,991,167,263.79

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广州金山谷	2,356,774,221.00	未达入伙条件
深圳壹海城	1,181,950,155.00	未达入伙条件
重庆公园大道	563,402,476.00	未达入伙条件
日照招商莱顿小镇	382,276,493.00	未达入伙条件
漳州卡达凯斯	304,316,500.15	未达入伙条件
成都大魔方	319,159,284.00	未达入伙条件
成都依云上城	270,592,126.00	未达入伙条件
杭州雍华府	237,721,941.45	未达入伙条件
镇江依云上城	218,095,171.00	未达入伙条件
厦门雍华府	201,698,449.00	未达入伙条件
合计	6,035,986,816.60	--

(3) 预收售楼款列示

项目名称	期末数	期初数	预售比例 (%)	预计竣工时间
深圳双玺	11,949,436,088.00	8,633,066,746.00	89.92	2016年
深圳壹海城	3,935,153,409.00	3,443,038,530.00	77.68	2016年
广州金山谷花园	3,655,213,392.45	3,162,282,953.88	84.54	2017年
武汉招商公园 1872	2,904,186,691.00	1,855,684,474.00	86.74	2016年
天津雍海园	2,240,407,701.86	1,038,416,885.23	65.02	2016年
北京臻园	2,126,959,465.00	4,193,228,710.00	91.18	2016年
深圳坪山花园城	1,936,312,142.00	1,782,326,222.00	97.47	已竣工
苏州文翰华苑	1,777,447,212.00	827,911,028.00	47.9	2017年
南京依云华府招商 1872	1,732,570,514.39	777,403,126.60	82.03	2017年
北京珑原	1,701,679,092.00	1,436,543,533.00	99.83	2016年
南京兰溪谷	1,565,946,684.76	582,748,172.66	73.22	2017年
厦门海上五月花	1,455,649,311.09	1,438,674,408.57	93.33	2016年
武汉江湾国际	1,448,707,030.00	767,212,525.00	72.58	2016年
上海宝山花园城	1,299,042,725.00	361,488,202.00	50.76	2017年
漳州卡达凯斯	1,261,662,506.41	669,145,462.87	96.92	2016年
宁波公园 1872	1,183,586,719.99	1,189,004,577.00	57.24	2016年
重庆公园大道	1,158,589,779.00	693,579,665.80	89.3	2016年
苏州雍和苑	1,109,811,980.00	378,785,249.00	99.53	2016年
杭州雍华府	1,027,281,072.76	766,790,681.45	84.66	2016年
哈尔滨贝肯山	977,950,347.94	1,261,917,402.00	69.63	2017年
杭州雍景湾	919,999,337.00	291,505,090.00	58.71	2016年
珠海招商依云水岸	856,635,759.00	138,256,350.00	91.11	2016年
镇江依云尚城	849,344,210.00	650,928,816.28	96.86	2016年
厦门雍华府	835,902,802.84	664,910,471.00	81.41	2016年
南京方山里花园	779,881,159.82	618,848,959.83	97.16	2016年
重庆花园城	770,149,836.95	539,225,334.83	84.18	2016年
日照招商莱顿小镇	751,066,685.00	571,651,647.00	53.15	2016年
成都大魔方	693,144,720.00	337,958,490.00	73.19	2017年
南宁雍景湾	636,818,307.10	649,106,764.10	71.68	2017年
毕节招商花园城	621,479,433.00	531,978,008.74	90.49	2016年
佛山依云华府	592,472,103.00	123,794,943.00	84.21	2016年

镇江北固湾	511,281,363.47	531,195,255.68	79.79	2016 年
广州万博公馆	435,981,461.00	218,054,780.00	47.17	2016 年
成都中央华城	428,468,094.20	169,899,070.92	80.33	2017 年
上海佘山珑原	468,297,700.09	675,199,572.00	90.51	2016 年
南京依云郡	409,792,699.94	558,143,836.86	71.31	2016 年
成都依云上城	391,387,455.00	335,905,547.00	47.81	2016 年
佛山依云曦城	377,422,545.00	801,289,819.00	86.36	2016 年
苏州小石城	316,897,379.21	268,424,122.21	100.00	已竣工
常州公园 1872	312,782,483.55	99,013,398.45	73.17	2017 年
重庆长嘉汇	282,555,354.64	60,379,308.19	74.28	2017 年
云南海公馆	224,624,876.08	602,981,979.10	41.5	已竣工
杭州雍和府	194,375,018.00		10.16	2017 年
佛山招商臻园	176,786,595.00	1,200,000.00	73.33	2017 年
佛山依云公馆	168,619,490.00	354,285,410.00	68.58	2017 年
佛山招商置地中心	127,179,731.00	110,229,477.00	13.14	2016 年
重庆依城锦星汇	104,043,877.35	13,290,403.00	56.75	2017 年
西安依云曲江	90,963,859.00	20,886,617.00	8.58	2017 年
佛山公园 1872	77,737,475.00	177,351,045.00	44.67	2016 年
佛山依云雍景湾	77,218,797.00	448,421,553.00	36.24	2016 年
烟台招商西岸	70,249,176.00	131,290,508.00	26.89	2017 年
大连兰溪谷	68,509,231.00	359,743,226.00	71.06	已竣工
常熟太公望	52,771,841.00	199,677,762.20	29.00	已竣工
上海招商海湾花园	50,509,585.30	47,222,895.57	99.74	已竣工
沈阳招商钻石山广场	37,409,805.00		18.84	2018 年
广州东荟城	33,241,252.45	606,333,583.40	96.93	2016 年
北京公园 1872	32,904,006.00	17,200,410.00	92.09	已竣工
深圳伍兹公寓	30,598,888.00	10,590,000.00	98.54	已竣工
厦门海德公园	28,390,198.86	6,542,583.00	94.14	已竣工
苏州雍华府	27,241,860.00	16,041,973.00	85.19	2016 年
天津依云郡	27,050,004.19	17,274,805.00	86.17	已竣工
佛山依云国际	25,427,886.00	138,595,763.00	20.45	已竣工
重庆依云江湾	24,665,847.96	229,184,137.00	41.57	已竣工
哈尔滨诺丁山	24,644,617.64	46,689,379.94	57.27	已竣工
青岛基金谷	23,383,975.60		8.67	2016 年
天津莫缇园	18,565,907.23	552,552,505.34	84.57	已竣工
青岛 LAVIE 公社	18,300,261.00	20,498,623.00	61.4	已竣工
重庆江湾城	16,692,050.00	16,847,416.00	96.07	已竣工
佛山依云水岸	14,714,819.00	36,346,807.00	100.00	已竣工
佛山依云上城	14,411,461.99	11,208,062.99	99.10	已竣工
苏州依云华苑	11,030,389.25	1,358,131,346.13	99.34	已竣工
南京紫金山一号	10,966,589.20	16,791,935.66	65.6	已竣工
青岛合心园	9,664,789.01	17,694,941.33	26.57	已竣工
成都雍华府	7,662,250.88	17,790,504.05	88.33	已竣工
南京雍华府	6,999,936.57	18,185,375.24	98.81	已竣工
深圳招商观园	5,968,764.00	8,058,764.00	100.00	已竣工
青岛海德花园	204,520,395.00	104,756,069.18	85.48	2017 年
成都东城国际	5,000,000.00	5,000,000.00	84.54	已竣工
天津星城	4,838,978.71	8,730,000.92	89.68	已竣工
珠海花园城	2,541,243.00	2,454,547.00	92.49	已竣工

佛山依云天汇	1,859,565.00	3,861,192.00	98.64	已竣工
苏州依云水岸	1,704,470.88		100	已竣工
上海海德花园	1,700,000.00	1,420,000.00	95.86	已竣工
漳州招商花园城	530,641.20	588,202.20	99.8	已竣工
天津雍华府	443,409.00	7,120,433.00	93.61	已竣工
漳州招商假日 365	423,447.55	360,692.26	99.86	已竣工
上海虹悦华庭	287,000.00		100	已竣工
武汉雍华府	239,000.00	249,230.00	95.1	已竣工
苏州依山郡	227,908.28	15,208,600.98	99.95	已竣工
苏州雍景湾	71,852.03	1,783,969.03	100.00	已竣工
深圳兰溪谷	6,245,684.00	6,245,684.00	100.00	已竣工
深圳海滨花园	814,950.00	814,950.00	100.00	已竣工
深圳海月公园	170,000.00	170,000.00	100.00	已竣工
深圳雍景湾	17,188,000.00	18,526,266.00	100.00	已竣工
深圳碧涛苑别墅-旧项目	157,550,000.00	38,150,000.00		
深圳花园城碧雅轩-旧项目	73,440,000.00			
深圳海景广场-旧项目	39,400,000.00			
深圳花园城叠翠轩超市-旧项目	16,700,000.00			
深圳雍华府商场-旧项目	9,150,000.00			
其他	131,167.86	134,487.59		
深圳金融中心-旧项目		166,800,000.00		
深圳紫竹园商业楼-旧项目		118,000,000.00		
深圳海景广场-旧项目		46,110,000.00		
深圳金竹园商业楼-旧项目		35,000,000.00		
深圳景园大厦裙楼-旧项目		34,200,000.00		
深圳联合大厦-旧项目		140,200,000.00		
深圳紫竹园-旧项目		105,120,000.00		
深圳花果山-旧项目		32,130,000.00		
深圳锦绣观园		7,900,103.00	98.47	已竣工
深圳鲸山观海		4,376,250.00	99.30	已竣工
艾丽华酒店式公寓		135,867,500.00	100.00	整体转让
合计	61,168,057,578.53	50,765,336,108.26		

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,063,373,982.13	1,256,059,419.95	1,832,054,764.51	487,378,637.57
二、离职后福利-设定提存计划	2,031,664.50	106,170,154.16	106,347,132.06	1,854,686.60
三、辞退福利	1,691,550.89	1,905,584.29	2,051,047.29	1,546,087.89
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				

合计	1,067,097,197.52	1,364,135,158.40	1,940,452,943.86	490,779,412.06
----	------------------	------------------	------------------	----------------

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,009,358,456.90	1,091,985,065.32	1,673,537,912.80	427,805,609.42
2、职工福利费		32,826,852.98	32,826,852.98	
3、社会保险费	506,346.12	45,613,403.11	45,623,970.29	495,778.94
其中：医疗保险费	174,295.39	34,969,025.43	34,936,927.80	206,393.02
补充医疗保险	150,649.77	1,107,950.16	1,170,105.20	88,494.73
工伤保险费	88,891.80	2,184,217.62	2,176,975.96	96,133.46
生育保险费	92,509.16	2,985,410.44	2,983,300.79	94,618.81
4、住房公积金	1,469,116.81	51,340,212.22	51,369,356.97	1,439,972.06
5、工会经费和职工教育经费	50,101,400.45	23,991,766.71	18,256,698.26	55,836,468.90
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬	1,938,661.85	10,302,119.61	10,439,973.21	1,800,808.25
合计	1,063,373,982.13	1,256,059,419.95	1,832,054,764.51	487,378,637.57

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,202,197.78	81,853,343.93	82,044,440.57	1,011,101.14
2、失业保险费	118,183.48	3,197,336.83	3,194,809.44	120,710.87
3、企业年金缴费	711,283.24	21,119,473.40	21,107,882.05	722,874.59
合计	2,031,664.50	106,170,154.16	106,347,132.06	1,854,686.60

27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	31,617,747.26	335,347,656.73
增值税	-58,442,923.02	-2,579,659.88
营业税	11,318,213.56	111,209,770.91
企业所得税	1,404,865,732.04	2,429,121,429.58
城市维护建设税	1,267,650.59	7,369,645.71
房产税	18,666,777.66	21,520,350.71
土地使用税	12,643,154.28	15,993,783.34
个人所得税	14,887,169.41	13,526,248.44
教育费附加	964,629.72	5,525,770.75
其他税费	22,815,237.78	15,770,745.42

合计	1,460,603,389.28	2,952,805,741.71
----	------------------	------------------

注：应交税费期末余额较期初减少 149,220.24 万元，减幅 50.54%，主要系本期对所得税进行汇算清缴缴纳税金导致余额减少。

28、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	512,667,265.13	408,681,240.75
企业债券利息	150,136,743.05	89,226,117.68
短期借款应付利息	4,614,198.89	1,542,132.43
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他		
合计	667,418,207.07	499,449,490.86

注：年末不存在已逾期未支付的利息

29、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	136,673.59	4,692,392.28
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
合计	136,673.59	4,692,392.28

30、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合作方往来款	13,073,965,718.22	11,826,490,329.10
关联方往来款	1,624,796,660.18	1,802,439,469.84
保证金	1,219,328,627.01	1,301,172,333.42
代收及暂收款	972,940,046.00	891,756,527.11
股权收购款	550,939,165.76	550,939,165.76
其他	741,895,454.24	603,164,731.47
合计	18,183,865,671.41	16,975,962,556.70

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
九龙仓（北京）企业管理有限公司	576,789,828.38	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
云南城投置业股份有限公司	499,991,245.00	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
北京银泰置地商业有限公司	406,596,714.50	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还

天津泰达发展有限公司	401,768,146.22	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
疏港通道费用	400,000,000.00	工程未结算
广东新南达电缆实业有限公司	278,290,535.32	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
上海乐都置业有限公司	205,816,823.57	项目回款，待结算后转回
上海朗达实业有限公司	198,230,768.56	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
天津市河东区建设管理委员会	196,909,047.66	待正式签约后结转
上海五牛杰赢投资中心（有限合伙）	182,625,711.43	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
合计	3,347,018,820.64	--

(3) 年末其他应付款中含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项

单位：元

单位名称	期末余额	期初余额
招商局集团有限公司	517,690.00	517,690.00
合计	517,690.00	517,690.00

31、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	8,991,466,880.30	5,501,971,900.00
其中：质押借款	90,500,000.00	75,000,000.00
抵押借款	201,572,831.80	165,740,000.00
保证借款	5,094,681,681.24	3,729,169,900.00
信用借款	1,332,800,000.00	745,200,000.00
委托借款	2,271,912,367.26	786,862,000.00
合计	8,991,466,880.30	5,501,971,900.00

注：一年内到期的长期借款说明详见本附注“七、33 长期借款”所述。

32、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税（注）	3,963,350,540.80	4,340,760,586.24
政府补助	5,791,843.60	10,501,863.60
其他	106,378,051.08	134,591,447.29
合计	4,075,520,435.48	4,485,853,897.13

注：本集团根据国家税务总局国税发[2006]187号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定计提土地增值税，按配比原则计入了相关期间损益。同时在计算所得税费用时，本集团根据各子公司所属地区的相关规定进行相应的应纳税所得额调整。

(1) 政府补助

政府补助项目	年初金额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产/收益相关
风华剧院改造	1,605,043.60				1,605,043.60	与资产相关
蛇口网谷企业家俱乐	300,000.00				300,000.00	与资产相

部补助						关
绿色建筑设计标识标准化技术研究	3,380,000.00				3,380,000.00	与资产相关
成华区政府奖励车辆	506,800.00				506,800.00	与资产相关
美伦山庄财政补助	4,710,020.00			4,710,020.00		与资产相关
合计	10,501,863.60			4,710,020.00	5,791,843.60	

33、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款（注 1）	172,000,000.00	225,000,000.00
抵押借款	2,238,786,898.34	1,891,053,853.80
保证借款（注 3）	19,493,762,697.81	19,212,304,248.12
信用借款	4,575,702,424.22	3,957,958,424.22
委托借款（注 4）	5,087,611,482.57	6,913,514,754.28
合计	31,567,863,502.94	32,199,831,280.42

注 1：本公司之子公司深圳市招商创业有限公司 2015 年 12 月 29 日与中诚信托有限责任公司签订了编号为 2015FT0283 的质押借款合同，借款金额为 3 亿元，质押物为该合同所列租赁物业在主合同有效期内产生的租金应收账款。其中一年内到期的借款 9,050 万元重分类至一年内到期的长期借款。

注 2：保证借款明细

借款主体	借款金额	其中：一年内到期长期借款金额	担保机构
本公司	1,320,872,952.76	68,800,000.00	招商局集团有限公司
本公司	7,000,000,000.00	2,000,000,000.00	招商局集团有限公司
本公司	755,100,000.00	302,600,000.00	深圳招商房地产有限公司
深圳市招商创业有限公司	242,394,466.13	27,980,000.00	本公司
深圳蛇口工业区职工住宅有限公司	92,444,190.67	18,488,838.14	本公司
深圳市桃花源置业有限公司	423,627,969.49	12,500,000.00	本公司
招商局产业园区（青岛）发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	本公司
招商局光明科技园有限公司	30,000,000.00		本公司
招商局光明科技园有限公司	13,639,000.00	6,819,500.00	本公司
招商局光明科技园有限公司	216,739,000.00	628,543.10	本公司
南京招商招盛房地产有限公司	600,000,000.00		本公司
深圳招商房地产有限公司	500,000,000.00	50,000,000.00	本公司
深圳招商房地产有限公司	499,600,000.00	200,000.00	本公司

青岛招商海德置业发展有限公司	4,000,000.00		本公司
深圳蛇口海上世界酒店管理有限公司	450,000,000.00	20,000,000.00	本公司及深圳招商商置投资有限公司按持股比例提供担保
武汉奥明房地产开发有限公司	199,990,000.00	20,000.00	本公司
瑞嘉投资实业有限公司	4,734,676,800.00	1,684,324,800.00	招商局集团（香港）有限公司
瑞嘉投资实业有限公司	200,000,000.00		深圳招商房地产有限公司
广州招商房地产有限公司	277,000,000.00	232,000,000.00	深圳招商房地产有限公司及招商局置地有限公司提供担保
广州招商房地产有限公司	1,100,000,000.00		招商局置地有限公司
重庆招商依城房地产开发有限公司	500,000,000.00		招商局置地有限公司
佛山招商房地产有限公司	284,500,000.00	247,000,000.00	本公司
佛山招商新城高新技术有限公司	198,500,000.00	198,500,000.00	深圳招商房地产有限公司及佛山市新城开发建设公司按持股比例提供担保
佛山市凯达城投资发展有限公司	338,800,000.00	152,500,000.00	深圳招商房地产有限公司全额担保，佛山市金城速冻食品有限公司及广东新南达电缆实业有限公司按持股比例提供担保
佛山依云臻园房地产有限公司	48,500,000.00	48,500,000.00	深圳招商房地产有限公司及佛山市恒轮置业投资有限公司按持股比例提供担保
佛山依云上园房地产有限公司	38,060,000.00	3,820,000.00	广州招商房地产有限公司及九龙仓置业（广州）有限公司按持股比例提供担保
北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	4,400,000,000.00		本公司及北京铭嘉房地产开发有限公司按持股比例提供担保
云南招商城投房地产有限公司	100,000,000.00		深圳招商房地产有限公司及云南城投置业股份有限公司按持股比例提供担保
合计	24,588,444,379.05	5,094,681,681.24	

注 4：委托借款

借款主体	借款金额	其中：一年内到期长期借款金额	委托贷款人
本公司	3,647,631,963.72		招商局集团有限公司
广州依云房地产有限公司	589,862,000.00	589,862,000.00	深圳联新投资管理有限公司
成都招商博时房地产开发有限公司	784,000,000.00		博时资本管理有限公司
苏州招商瑞盈房地产有限公司	701,000,000.00	701,000,000.00	深圳平安大华汇通财富管理有限公司
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	141,875,000.00	50,000,000.00	赣州远康投资合伙企业（有限合伙）
宁波江湾房地产开发有限公司	931,050,367.26	931,050,367.26	深圳平安大华汇通财富管理有限公司
成都招商远康房地产开发有限公司	434,104,518.85		赣州远康投资合伙企业（有限合伙）
佛山依云观园房地产有限公司	130,000,000.00		诺安资产管理有限公司
合计	7,359,523,849.83	2,271,912,367.26	

34、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
招商地产中期票据一期	996,744,095.75	995,748,609.75
招商地产中期票据二期	1,991,872,953.91	1,989,915,703.09
招商局置地信用增强债券	3,292,076,042.10	3,206,938,556.10
招商局置地可转换债券	1,602,097,685.65	1,533,338,927.68
合计	7,882,790,777.41	7,725,941,796.62

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	汇率变动	期末余额
招商局置地信用增强债券（注1）	美元 500,000,000.00	2013-12-11	5年	3,003,382,977.23	3,206,938,556.10		65,114,063.64	16,777,135.71	64,951,213.00	68,360,350.29	3,292,076,042.10
中期票据一期（注2）	人民币 1,000,000,000.00	2015-2-4	5年	994,000,000.00	995,748,609.75		21,612,500.02	995,486.00			996,744,095.75
招商置地可转换债券（注3）	美元 290,000,000.00	2015-6-23	5年	1,409,205,907.76	1,533,338,927.68		4,736,497.5	35,730,635.05	4,736,497.50	33,028,122.92	1,602,097,685.65
中期票据二期（注2）	人民币 2,000,000,000.00	2015-7-9	3年	1,988,000,000.00	1,989,915,703.09		39,140,000.02	1,957,250.82			1,991,872,953.91
合计				7,394,588,884.99	7,725,941,796.62		130,603,061.18	55,460,507.58	69,687,710.50	101,388,473.21	7,882,790,777.41
减：一年内到期的应付债券											
一年后到期的应付债券				7,394,588,884.99	7,725,941,796.62		130,603,061.18	55,460,507.58	69,687,710.50	101,388,473.21	7,882,790,777.41

注 1：本公司之子公司招商局置地有限公司与 2013 年 12 月 11 日发行信永增强债券，发行总额为 5 亿美元，期限为 5 年，票面年利率为 4.021%，在债券存续期间固定不变，采用单利按半年付息，不计复利。该债券与 2013 年 12 月 12 日日期，在相关联合交易所挂牌上市，发行债券募集资金用于一般企业用途。

注 2：本公司之原子公司招商地产与 2014 年 12 月 15 日在中国银行间市场交易商协会获准注册 50 亿元中期票据额度（中市协注[2014]MTN458 号），额度有效期 2 年。

招商地产于 2015 年 2 月 4 日发行了 2015 年第一期中期票据，发行总额为人民币 10 亿元，期限为 5 年，附第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率 4.55%（发行日 1 年期 SHIBOR-24bp）；2015 年 7 月 9 日发行了 2015 年第二期中期票据，发行总额为人民币 20 亿元，期限为 3 年，票面利率为 4.12%（发行日 1 年期 SHIBOR+0.7333%）。

注 3：该债券为招商局置地全资子公司 Cosmos Boom Investment Limited（天盛投资有限公司）于 2015 年 6 月 23 日发行的五年期可转换公司债券，债券本金为 290,000,000.00 美元，折合人民币为 1,772,451,000.00 元，扣除费用后发行净额为人民币 1,727,852,374.02 元。年利率为 0.5%，每半年期末于每年 6 月 23 日及 12 月 23 日支付利息。

根据认购协议，债券持有人享有转股权及回售权。转股权：债券持有人有权于 2015 年 8 月 2 日或之后直至到期日前第十日（包括首尾两日）营业时间结束（以递交债券凭证以供转换的地点为准）止任何时间将其债券转换为招商局置地有限公司股份；或若公司于到期日前要求赎回有关债券，则直至及包括不迟于指定赎回日期前十五日的营业时间结束止。可转换股数须按照转换债券本金（按照 7.7559 港币兑 1 美元的固定汇率转换成港币）除以转换日的转股价确定，转换时发行的股份价格初步定价每股 2.9875 港币。初步转换价格由订约各方公平磋商，经参考近期股价及招商局置地有限公司未来前景后厘定。回售权：2018 年 6 月 23 日，债券持有人将有权选择，要求发行人于 2018 年 6 月 23 日以本金连同截至指定赎回日应计未计利息赎回其持有人的所有或部分债券。除到期前已经赎回、转股、购买或注销外，发行人将按本金金额赎回债券，连同到期日应付未付利息。除发行人行使赎回选择权，发行人不得于到期日前自行赎回债券。

可转换债券赎回权：若股份于刊发赎回通告之日前 30 个连续交易日中的 20 日的收市价至少等于本金除以转换比率的 130%，发行人可于 2016 年 12 月 23 日或之后及于到期日前任何时间通过向债券持有人发出不少于 30 且不超过 90 天的不可撤销通告后，按照本金额连同截至指定赎回日应计利息，赎回当时尚未转换的全部债券。若债券本金的 90%及以上已被转换、赎回、购买或注销，发行人可按照其本金连同截至指定赎回日期应计利息，赎回当时尚未转换的全部债券。

上述衍生工具的公允价值，经 Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited（仲量联行企业评估及咨询有限公司）根据模型估值确定，模型采用的关键指标如下：

总本金	US\$ 290,000,000
转股价	HK\$2.9875
无风险利率	0.85%
股价波动	63%
预期行权期限	23 June 2015 to 23 June 2020

债券持有人之转股权、回售权以及发行方赎回权已按照公允价值分别列示于少数股东权益 414,329,445.41 元、其他非流动负债 69,882,098.82 元及其他非流动资产 134,632,358.38 元。

35、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待回购资产融资款（注 1）	3,655,930,077.69	3,563,550,020.94
本体维修基金	26,752,216.11	26,872,282.15
其他	2,354,090.81	2,354,090.81
合计	3,685,036,384.61	3,592,776,393.90

注 1：待回购资产融资款，系本公司之子公司深圳招商商置投资有限公司出让以五项不动产设立的五家公司的股权，收取的 33.86 亿股权转让款及计提的利息。2014 年本公司以蛇口科技大厦、招商科技大厦二期、花园城数码大厦、蛇口花园城商业中心、新时代广场等五项不动产设立五家子公司，并以其 100%股权在产权交易所进行公开挂牌转让。2015 年 2 月，本公司根据股权转让相关协议完成交易。由于股权转让协议约定最长投资期限及回购条款，该事项按照“融资性售后回购”进行会计核算。股权转让价款确认为长期应付款，同时将未来回购价款与售价的差异，采用直线法计提利息费用，投资期间各子公司净利润在合并层面确认为财务费用。

36、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	83,258,211.18	9,700,000.00	3,179,561.91	89,778,649.27	收到政府拨款
太子湾项目填海及拆迁补偿款	1,640,607,565.70		38,623,581.31	1,601,983,984.39	代政府实施太子湾片区的填海造地及拆迁工程
合计	1,723,865,776.88	9,700,000.00	41,803,143.22	1,691,762,633.66	

(1) 涉及政府补助的项目：

单位：元

政府补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
成华区政府奖励车辆	1,309,233.33		253,400.00		1,055,833.33	与资产相关
南山区自主创新产业发展基金	1,201,264.71		1,201,264.71			与收益相关
电子商务示范基地政府专项拨款	3,000,000.00				3,000,000.00	与收益相关
风华剧院改造补助	24,075,654.00		802,521.80		23,273,132.20	与资产相关
智慧园区示范工程发展及物联网综合应用开发试验平台专项资金	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
互联网开发测试公共平台发展专项资金	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
潮人码头新媒体工作平台发展专项资金	2,000,000.00				2,000,000.00	与资产相关
蛇口网谷视频监控数字化智能综合应用平台发展专项资金	3,000,000.00				3,000,000.00	与资产相关
电子商务营销资源配套及互联网投融资信息服务平台专项资金	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
蛇口网谷企业家俱乐部补助	1,875,000.00		150,000.00		1,725,000.00	与资产相关
新兴产业发转专项资金 2014 第二批扶持计划	10,000,000.00				10,000,000.00	与资产相关
深圳市南山区科学技术局科技企业孵化器建设扶持资金	1,500,552.99		772,375.40		728,177.59	与资产相关
专项网络建设费补助	396,500.00				396,500.00	与资产相关
招商局光明科技园科技企业加速器项目研发资金	870,006.15				870,006.15	与收益相关
产业专项发展资金	60,000.00				60,000.00	与收益相关
青岛蓝湾网谷土地出让金返还	220,000.00				220,000.00	与收益相关
青岛产业园区土地使用税返还	8,750,000.00				8,750,000.00	与收益相关

青岛海德置业基础设施 建设补助资金		9,700,000.00			9,700,000.00	与收益相关
合计	83,258,211.18	9,700,000.00	3,179,561.91		89,778,649.27	--

37、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
华泰赔款（注1）	14,524,515.26	25,572,050.16
可转换公司债券（注2）	69,882,098.82	72,674,981.57
合计	84,406,614.08	98,247,031.73

注1：华泰赔款系香港政府因地铁建设的需要，将招商局置业有限公司的物业拆除而给予的一次性赔偿，公司在拆迁支出发生时进行结转。

注2：详见本附注“七、34.应付债券注3”。

38、股本

单位：元

项目	期初余额	本期变动增减（+、-）					期末余额
		发行 新股	送股	公 积 金 转 股	其他	小计	
有限售条件股份							
1、国有法人持股	5,634,823,160.00				127,118,644.00	127,118,644.00	5,761,941,804.00
2、其他内资持股	824,439.00				375,375,862.00	375,375,862.00	376,200,301.00
其中：境内法人持股					375,176,479.00	375,176,479.00	375,176,479.00
境内自然人持股	824,439.00				199,383.00	199,383.00	1,023,822.00
3、投资者配售股份（注）	502,295,123.00				-502,295,123.00	-502,295,123.00	
有限售条件股份合计	6,137,942,722.00				199,383.00	199,383.00	6,138,142,105.00
无限售条件股份							
1、人民币普通股	1,766,150,000.00				-199,383.00	-199,383.00	1,765,950,617.00
无限售条件股份合计	1,766,150,000.00				-199,383.00	-199,383.00	1,765,950,617.00
合计	7,904,092,722.00						7,904,092,722.00

注：公司非公开发行股票于2016年1月13日完成证券登记，本期根据股份性质分类列示。

39、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	15,826,566,018.61			15,826,566,018.61
其他资本公积(注)	857,995,155.13		1,845,678.00	856,149,477.13
原制度资本公积转入	986,618,531.49			986,618,531.49
合计	17,671,179,705.23		1,845,678.00	17,669,334,027.23

注：其他资本公积本期减少主要原因系本公司之子公司漳州招商房地产有限公司收购其子公司厦门市景湖城房地产有限公司5%少数股权产生。

40、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、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负债和净资产的变动							
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							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	783,360,124.71	65,190,606.33			63,345,240.06	1,845,366.27	846,705,364.77
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	45,090,396.00	-10,220,580.00			-10,220,580.00		34,869,816.00
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	738,269,728.71	75,411,186.33			73,565,820.06	1,845,366.27	811,835,548.77
其他综合收益合计	783,360,124.71	65,190,606.33			63,345,240.06	1,845,366.27	846,705,364.77

41、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	307,472.14	3,451,612.24	1,657,914.97	2,101,169.41
合计	307,472.14	3,451,612.24	1,657,914.97	2,101,169.41

注：系本公司之子公司深圳市蛇口招港客运实业有限公司、深圳迅隆船务有限公司从事交通运输，依据《企业安全生产费用

提取和使用管理办法》计提的安全生产费用。

42、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,693,304,767.07			1,693,304,767.07
任意盈余公积	1,607,543.37			1,607,543.37
合计	1,694,912,310.44			1,694,912,310.44

43、未分配利润

单位：元

项目	本期	上年同期
调整前上年期末未分配利润	18,574,474,075.79	11,502,913,838.66
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	18,574,474,075.79	11,502,913,838.66
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,829,765,396.74	4,850,331,780.69
减：提取法定盈余公积		51,010,669.69
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利（注）	2,055,064,107.72	1,377,430,000.00
转作股本的普通股股利		
其他		3,649,669,126.13
期末未分配利润	20,349,175,364.81	18,574,474,075.79

注：本公司股东大会已批准 2015 年度利润分配方案：以公司 2016 年 3 月 25 日总股本 7,904,092,722 股为基数，向全体股东每 10 股派现金 2.60 元（含税）。2016 年 6 月 17 日，该利润分配方案已公告实施。

44、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	21,248,182,774.68	14,055,359,940.56	19,099,693,233.90	12,335,569,677.89
其他业务				
合计	21,248,182,774.68	14,055,359,940.56	19,099,693,233.90	12,335,569,677.89

（1）营业收入按业务板块分类

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务				
园区开发与运营	4,102,130,527.33	1,506,352,388.23	2,230,864,073.61	1,545,499,490.98
社区开发与运营	16,973,418,335.54	12,475,197,955.05	16,697,131,918.20	10,716,681,660.21
邮轮产业建设与运营	172,633,911.81	73,809,597.28	171,697,242.09	73,388,526.70

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	21,248,182,774.68	14,055,359,940.56	19,099,693,233.90	12,335,569,677.89

(2) 2016 年 1-6 月前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
客户 A	301,747,600.00	1.42
客户 B	135,867,500.00	0.64
客户 C	53,660,746.50	0.25
客户 D	34,532,227.00	0.16
客户 E	33,359,130.00	0.16
合计	559,167,203.50	2.63

45、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
营业税	952,416,043.15	945,274,023.04
城市维护建设税	69,631,283.01	58,902,302.98
教育费附加	48,348,939.24	46,841,845.37
土地增值税	669,789,178.14	963,813,048.77
其他	16,274,652.31	7,504,780.37
合计	1,756,460,095.85	2,022,336,000.53

注：本期营业税受营改增政策影响较小，主要原因系本期大部分房地产销售收入 2016 年 4 月 30 日前已预缴营业税。

46、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	102,891,077.65	120,755,579.30
广告推广费	158,733,569.59	169,095,265.59
销售机构费用及佣金	117,961,240.36	82,241,636.04
其他	26,226,067.15	14,832,937.97
合计	405,811,954.75	386,925,418.90

47、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
人工费用	316,693,035.53	320,810,505.44
办公及行政费用	62,364,128.96	56,209,999.15

折旧与摊销	22,801,747.23	19,933,731.50
捐税	19,153,107.20	18,331,567.56
其他	29,702,597.82	44,031,296.22
合计	450,714,616.74	459,317,099.87

48、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	683,709,315.65	713,752,051.71
减：利息收入	393,741,581.65	296,801,464.16
加：汇兑损失	193,830,434.49	-13,271,454.00
加：其他支出	25,389,292.96	27,515,810.01
合计	509,187,461.45	431,194,943.56

49、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
一、坏账损失	1,438,873.27	1,437,601.63
二、存货跌价损失(注)	-2,160,000.00	
合计	-721,126.73	1,437,601.63

注：系本公司之子公司招商局地产（苏州）有限公司依云华苑项目存货跌价准备转回。

50、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上年同期发生额
其他(注)	-32,686,451.65	
合计	-32,686,451.65	

注：系可转换债券持有人回售权以及发行方赎回权公允价值变动。

51、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	81,356,826.66	71,540,245.62
处置长期股权投资产生的投资收益(注1)	1,384,650,900.04	40,738,310.26
其中：“梦工厂大厦”整体转让收益	1,280,535,327.03	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,892,187.85	
处置可供出售金融资产取得的投资收益(注2)	179,847,394.76	-22,366,809.51

取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		444,316,052.14
委托贷款收益	56,840,760.28	6,562,957.96
其他		-77,455,276.39
合计	1,708,588,069.59	463,335,480.08

注 1：1) 本期通过转让子公司深圳金域融泰投资发展有限公司 100%股权实现“梦工厂大厦”整体销售，实现股权转让收益 128,053.53 万元；2) 本期处置合营公司宏景置业有限公司股权，实现股权转让收益 10,411.56 万元。

注 2：本期处置深圳平南铁路有限公司 8.5%股权，实现股权转让收益 17,984.74 万元。

52、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	172,650.53	580,639.00	172,650.53
其中：固定资产处置利得	25,487.52	150,839.00	25,487.52
其他	147,163.01	429,800.00	147,163.01
政府补助	10,588,831.38	16,682,771.70	10,588,831.38
拆迁补偿收入	2,373,069.90	21,159,190.15	2,373,069.90
违约赔偿收入	23,273,897.97	15,458,508.47	23,273,897.97
其他利得	11,683,301.04	317,575,960.16	11,683,301.04
合计	48,091,750.82	371,457,069.48	48,091,750.82

计入当期损益的政府补助：

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额	来源和依据	与资产相关/与收益相关
酒店项目专项扶持资金	3,000,000.00		《漳州招商局经济技术开发区加快酒店业发展财政扶持办法（试行）》	与收益相关
纳税大户奖励	2,350,000.00	2,050,000.00	地方财政局或税务部门相关批文	与收益相关
财政返还款	1,090,000.00		上海市虹口区投资服务中心	与收益相关
南山区自主创新产业发展专项资金资助款	1,201,264.71	500,000.00	深圳市南山区经济促进局	与收益相关
风华剧院改造补助	802,521.80	802,521.80	深圳市南山区人民政府	与资产相关
专项网络建设费及孵化器扶持基金	772,375.40		深圳市科技创新委员会	与资产相关
网谷特色文化街环境景观工程政府补贴		8,330,000.00	《蛇口网谷特色文化街环境景观工程补贴协议》	与收益相关
采暖供热燃料补贴资金	371,469.47	3,062,136.85	《关于发放采暖季供热燃料补贴资金的通知》	与收益相关
绿色建筑示范项目补助资金		1,105,779.72	深圳市南山区财政局	与收益相关
小额补助合计	1,001,200.00	832,333.33		
合计	10,588,831.38	16,682,771.70		

53、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	348,887.21	3,262,395.51	348,887.21
其中：固定资产处置损失	348,887.21	3,168,733.51	348,887.21
无形资产处置损失		93,662.00	
太子湾项目拆迁损失		21,096,694.25	
赔偿金、违约金支出	9,054,534.58	9,805,414.08	9,054,534.58
其他支出	27,642,261.24	7,604,209.47	27,642,261.24
合计	37,045,683.03	41,768,713.31	37,045,683.03

54、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
当期所得税费用	1,288,865,368.77	836,624,856.32
递延所得税费用	60,393,711.10	311,959,501.80
合计	1,349,259,079.87	1,148,584,358.12

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	5,758,317,517.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,439,579,379.45
子公司适用不同税率的影响	17,342,247.89
调整以前期间所得税的影响	-4,740,121.25
非应税收入的影响	-14,417,309.41
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	70,482,519.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-304,724,195.10
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	72,720,334.38
根据于中国大陆设立子公司、合营公司及联营公司当期盈利预计的预提所得税	18,718,422.20
未确认应纳税暂时性差异的纳税影响	5,268,075.38
其他	49,029,727.21
所得税费用	1,349,259,079.87

55、其他综合收益

详见附注“七、40.其他综合收益”相关内容。

56、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
收到经营性往来款	4,254,097,390.72	3,533,446,858.15
收到的保证金、押金、意向金	1,564,315,584.69	1,228,656,682.30
政府补助	10,588,831.38	8,375,536.85
暂收款	397,930,206.99	183,686,385.08
利息收入	301,019,681.54	276,916,931.00
合计	6,527,951,695.32	5,231,082,393.38

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
支付经营性往来款	7,378,504,885.24	7,458,084,425.17
退还押金、保证金	3,850,783,655.81	1,957,108,725.69
销售费用支付的现金	228,257,208.73	258,332,081.73
管理费用支付的现金	159,315,727.52	118,572,862.93
财务费用支付的现金	21,484,516.97	26,473,167.26
合计	11,638,345,994.27	9,818,571,262.78

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
取得子公司现金净额为负值调整至本项目		630,235,033.61
合计		630,235,033.61

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
公司在招商局国际财务有限公司存款净减少		533,237,333.62
待回购资产融资款		3,385,975,022.96
合计		3,919,212,356.58

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
公司结算中心存款净减少		445,930,817.65
发生筹资费用所支付的现金	25,302,213.86	800,000.00
子公司减资支付的少数股东资金	207,852,800.00	
收购少数股东权益支付的现金	34,520,168.14	
合计	267,675,182.00	446,730,817.65

57、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上年同期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	4,409,058,437.92	3,107,351,969.65
加：资产减值准备	-721,126.73	1,437,601.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	313,639,797.36	299,712,079.13
无形资产摊销	9,729,619.34	9,803,845.27
长期待摊费用摊销	31,420,118.23	37,047,492.06
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）	176,236.68	2,681,756.51
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	32,686,451.65	
财务费用（收益以“-”号填列）	640,695,562.18	707,816,965.21
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,708,588,069.59	-463,335,480.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	212,213,773.60	-77,190,732.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-143,866,025.24	389,150,234.05
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,939,632,527.32	-12,182,208,734.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,932,096,343.77	-2,404,979,736.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-179,972,681.19	2,506,934,098.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,255,256,776.88	-8,065,778,640.59
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	34,418,312,874.58	28,062,934,679.07
减：现金的期初余额	40,611,206,465.16	26,097,390,354.44
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	-6,192,893,590.58	1,965,544,324.63

(2) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,546,789,200.00
其中：	--
深圳金域融泰投资发展有限公司	1,546,789,200.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	23,312,956.09
其中：	--
深圳金域融泰投资发展有限公司	23,312,956.09
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	1,523,476,243.91

深圳金域融泰投资发展有限公司系本公司间接控股 100% 的子公司，该公司投资开发位于深圳蛇口的“梦工厂大厦”项目，公司为实现对该项目的整体销售将持有的金域融泰股权转让给柏艺投资有限公司，转让价款 204,678.92 万元。本期收到除以前年度收到的定金 50,000 万元之外的剩余全部转让款 154,678.92 万元。

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	34,418,312,874.58	40,611,206,465.16
其中：库存现金	336,003.85	416,065.67
可随时用于支付的银行存款	28,934,104,334.23	36,613,198,509.84
可随时用于支付的其他货币资金	5,483,872,536.50	3,997,591,889.65
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	34,418,312,874.58	40,611,206,465.16
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		

58、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	50,338,780.39	保证金存款
存货	4,694,316,575.44	抵押借款

投资性房地产	1,838,474,738.11	抵押借款
固定资产	601,795,584.91	抵押借款
合计	7,184,925,678.85	--

59、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			1,181,930,324.72
其中：美元	97,362,233.98	6.6312	645,628,445.97
港币	623,191,463.49	0.8547	532,641,743.84
新西兰币	775,896.15	4.7173	3,660,134.91
应收账款			11,309,032.30
其中：港币	13,231,581.02	0.8547	11,309,032.30
预付账款			16,664,789.42
其中：美元	1,067,500.00	6.6312	7,078,806.00
港币	835,179.92	0.8547	713,828.28
新西兰币	1,880,769.75	4.7173	8,872,155.14
其他应收款			64,508,225.93
其中：美元	8,483,934.83	6.6312	56,258,668.64
港币	9,651,991.68	0.8547	8,249,557.29
应付股利			136,673.59
港币	159,908.26	0.8547	136,673.59
借款			4,858,505,925.00
其中：美元	714,000,000.00	6.6312	4,734,676,800.00
新西兰币	26,250,000.00	4.7173	123,829,125.00
应付账款			182,910,451.00
港币	589,828.92	0.8547	504,126.78
新西兰币	38,667,526.81	4.7173	182,406,324.22
预收账款			423,029.28
港币	494,944.75	0.8547	423,029.28
应付利息			6,073,886.56
其中：美元	913,628.10	6.6312	6,058,450.66
新西兰币	3,272.19	4.7173	15,435.90
其他应付款			898,782,649.30
其中：美元	133,948,206.48	6.6312	888,237,346.81
港币	5,228,633.41	0.8547	4,468,912.98
新西兰币	1,288,107.50	4.7173	6,076,389.51
应付债券			4,894,173,727.75

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	738,052,498.45	6.6312	4,894,173,727.75

(2) 境外经营实体说明

本集团重要的境外经营实体包括瑞嘉投资实业有限公司、招商局置地有限公司、招商局置业有限公司和 China Merchants Pacific(NZ) Limited。其中，瑞嘉投资实业有限公司、招商局置地有限公司为投资公司，其投资实体的主要经营活动均在中国大陆，以人民币作为记账本位币；招商局置业有限公司的经营活动主要在香港，以港币为记账本位币；China Merchants Pacific(NZ) Limited 的经营活动主要在新西兰，以新西兰币为记账本位币。

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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
辉宝国际投资有限公司	2016年4月15日	437,058,300.00	60%	增资扩股	2016年4月15日	相关股权手续已办妥		

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	辉宝国际投资有限公司
--现金	437,058,300.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	437,058,300.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	437,058,300.00
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	

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	辉宝国际投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	732,881,046.13	501,710,394.48
货币资金	77,090,283.86	77,090,283.86
应收款项		

存货	655,788,577.48	424,617,925.83
固定资产	2,184.00	2,184.00
无形资产		
负债：	4,450,546.13	4,450,546.13
借款		
应付款项	4,166,740.48	4,166,740.48
递延所得税负债		
净资产	728,430,500.00	497,259,848.35
减：少数股东权益	291,372,200.00	198,903,939.34
取得的净资产	437,058,300.00	298,355,909.01

2、处置子公司

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
深圳金域融泰投资发展有限公司	2,046,789,200.00	100%	协议转让	2015年6月30日	控制权发生变更	1,280,535,327.03						

注：深圳金域融泰投资发展有限公司系本公司间接控股 100% 的子公司，该公司投资开发位于深圳蛇口的“梦工厂大厦”项目，公司为实现对该项目的整体销售将持有的金域融泰股权转让给柏艺投资有限公司，转让价款 2,046,789,200.00 元，上述交易于 2016 年 6 月 30 日收到全部转让价款，并按规定程序办妥转让交接手续，股权转让收益为 1,280,535,327.03 元，本公司自报告期末不再将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本报告期内新设成立的主要子公司：

序号	企业名称	持股比例 (%)	投资成本	新设日期
1	宁波招商高新置业有限公司	100	50,000,000.00	2016年
2	重庆招商金山意库商业管理有限公司	80	10,000,000.00	2016年
3	南宁招商汇天房地产有限公司	100	30,000,000.00	2016年

4	天骄（广州）房地产开发有限公司	100	500,000,000.00	2016 年
5	辉宝国际投资有限公司	60	500,500,000.00	2016 年
6	ZSJ PROPERTY SERVICES, LTD	100	1 美元	2016 年
7	招商局物业管理（海外）有限公司	100	10000 港元	2016 年
8	苏州招商瑞诚房地产有限公司（注 1）	100		2016 年
9	武汉招商地产汉江置业有限公司（注 1）	100		2016 年
10	重庆怡置商业管理有限公司（注 1）	100		2016 年

注 1：苏州招商瑞诚房地产有限公司、武汉招商地产汉江置业有限公司、重庆怡置商业管理有限公司已办理工商登记，本公司认缴出资，但尚未实际出资。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市招商创业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	95	5	投资设立
深圳蛇口工业区职工住宅有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租		100	投资设立
深圳市桃花源置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、经营		100	投资设立
深圳市招商置地投资有限公司	深圳	深圳	物业出租		100	投资设立
深圳市招商前海湾置业有限公司	深圳	深圳	物业出租		100	投资设立
深圳市前海平方园区开发有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	65	35	投资设立
深圳市平起汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平欣汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平盛汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平源汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平通汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平睿汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平道汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平裕汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平福汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平畅汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平程汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平旺汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
深圳市平驰汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理		100	投资设立
招商局光明科技园有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	100		投资设立
深圳南油控股有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	95	5	投资设立
深圳市南油（集团）有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、物业出租		76	非同一控制下企业合并
深圳龙盛实业有限公司	深圳	深圳	仓储		55	非同一控制下

						企业合并
深圳招商理财服务有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		投资设立
深圳市蛇口大众投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		投资设立
深圳招商投资顾问有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	100		投资设立
深圳招商投资开发有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	95	5	投资设立
深圳招商电子工业开发有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	95	5	投资设立
深圳市太子广场置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100	投资设立
深圳招商美伦酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店经营	95	5	投资设立
深圳市太子宾馆有限公司	深圳	深圳	酒店经营		100	投资设立
深圳市蛇口工业区招待所有限公司	深圳	深圳	酒店经营		100	投资设立
北京交通云蒙山庄	北京	北京	酒店经营		100	其他取得方式
深圳招商文化艺术发展有限公司	深圳	深圳	文化教育	95	5	投资设立
深圳市将相和广告有限公司	深圳	深圳	制作、代理、设计、发广告业务		100	投资设立
深圳市北科创业有限公司	深圳	深圳	物业出租	100		投资设立
深圳招商水务有限公司	深圳	深圳	资产管理	100		投资设立
深圳市招商产业发展有限公司	深圳	深圳	产业园物业产品租售、信息咨询	100		投资设立
深圳市华清水处理有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100		投资设立
深圳市蛇口新泰置业有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100		投资设立
深圳市蛇口海滨置业有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100		投资设立
招商局产业园区（青岛）发展有限公司	青岛	青岛	园区综合开发		100	投资设立
招商局产业园区（青岛）创业有限公司	青岛	青岛	园区综合开发		100	投资设立
招商局青岛蓝湾网谷有限公司	青岛	青岛	园区综合开发		100	投资设立
招商局青岛蓝湾网谷投资有限公司	青岛	青岛	园区综合开发		100	投资设立
深圳市蛇口招港客运实业有限公司	深圳	深圳	客运、货运代理、船舶供应、针纺织品	95	5	非同一控制下企业合并
深圳迅隆船务有限公司	深圳	深圳	交通运输	75	25	投资设立
达峰国际股份有限公司	香港	香港	投资控股及提供代理服务	100		投资设立
明华（蛇口）海员服务公司	深圳	深圳	酒店经营		100	投资设立
招商局地产集团有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	投资设立
招商局置业有限公司	香港	香港	房地产开发		100	同一控制下企业合并
华商财务有限公司	香港	香港	债务融资		100	投资设立
招商局集团大厦有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	投资设立
泰利浩有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
宝敬地产有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
准时地产有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并

卓得发展有限公司	香港	香港	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
佳临兴业有限公司	香港	香港	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
敬富地产有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
多进置业有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
GraceOceanLimited	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
绍岭发展有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
喜铨投资有限公司	香港	香港	物业出租		100	非同一控制下企业合并
定安发展有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	非同一控制下企业合并
毅盟投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
健权有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	非同一控制下企业合并
香宝投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
引先发展有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	非同一控制下企业合并
招商局地产代理有限公司	香港	香港	地产中介代理		100	非同一控制下企业合并
香港华商置业有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	投资设立
上海招商局大厦有限公司	上海	上海	房地产开发、物业出租		100	投资设立
华央投资企业有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	投资设立
香港华商置业(西安)有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		100	非同一控制下企业合并
香港华商置业(北京)有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租		80	投资设立
时安置业有限公司	香港	香港	投资兴办实业		78	非同一控制下企业合并
WheatonInternationallimited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
北京华商大厦有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租		67	投资设立
明源地产(华北)有限公司	巴拿马	巴拿马	投资兴办实业		90	非同一控制下企业合并
上海招商局广场置业有限公司	上海	上海	房地产开发、物业出租		90	其他取得方式
招商局航华科贸中心有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租		100	投资设立
OrientureHoldingsCompanyLimited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
OrientureInvestmentLimited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
FoxtrotInternationallimited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
WinscoInternationallimited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下

						企业合并
深圳招商网络有限公司	深圳	深圳	数字网络软件开发	100		投资设立
Full Space Investment Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
傲勋有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
ExcelSteps Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
HollyProfit Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
JonesTech Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
航通国际有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
亨浩国际有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
ChiefMaster Ltd	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
BlueCove International Ltd	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Station Fortune Ltd	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Powerwise International Ltd	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
Harbour View International Limited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
顺祥投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
深圳南海酒店有限公司	深圳	深圳	酒店经营	50	50	非同一控制下企业合并
深圳招商供电有限公司	深圳	深圳	供电	100		投资设立
深圳市招商电能计量检定有限公司	深圳	深圳	计量检定		100	投资设立
漳州招商局物业服务服务有限公司	漳州	漳州	物业管理		100	投资设立
招商局物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
深圳招商物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	100		投资设立
蛇口招发物业有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
深圳市招商其乐物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
招商局物业管理(香港)有限公司	香港	香港	物业管理		100	投资设立
北京招商局物业管理有限公司	北京	北京	物业管理		80	投资设立
南京招商局物业管理有限公司	南京	南京	物业管理		100	投资设立
上海招商局物业管理有限公司	上海	上海	物业管理		100	投资设立
毕节招商局物业管理有限公司	毕节	毕节	物业管理		100	投资设立
武汉招商局物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理		100	投资设立
深圳市兴招物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
Koll Merchants Limited	香港	香港	物业管理		100	投资设立

CMK 物业管理有限公司	香港	香港	物业管理		100	投资设立
招商局(深圳)进口商品有限公司(注4)	深圳	深圳	贸易		40	投资设立
深圳招商商置投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100		投资设立
北京康拉德房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		100	投资设立
深圳市泰格公寓管理有限公司	深圳	深圳	酒店服务		100	投资设立
深圳美伦酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店服务		100	投资设立
深圳招商商业发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		51	投资设立
深圳蛇口海上世界酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店管理		100	投资设立
招商商置(贵州毕节)投资有限公司	毕节	毕节	房地产开发		100	投资设立
深圳市科大二期置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市数码大厦置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市科大置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市花园城置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
深圳市招商商置商业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		100	投资设立
瑞嘉投资实业有限公司	香港	香港	投资兴办实业	100		同一控制下企业合并
盈泽发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
乐怡控股有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
运高有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
JumboPacificHoldingLimited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
UnionBloomLimited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
VastJointLimited	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
成惠投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
基虹国际有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
健励国际有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
茂生发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
亿霸投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
汉怡发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
利邦控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并

钜阳有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
汇豪有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
汇宇有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
增添控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
茵荣有限公司（注 1）	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		50	非同一控制下企业合并
汇聚控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
精基有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
超成国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
广裕控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
威荣控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
嘉丽控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
碧源有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
汇邦投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
银道国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
伟邦国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
安志投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
威道投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
康庄发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
诚富控股有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	投资设立

佳联企业有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	投资设立
高万投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资兴办实业		100	投资设立
天盛投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100	投资设立
深圳市招雅阁置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	100		投资设立
深圳市招盛阁置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	100		投资设立
漳州招商房地产有限公司	漳州	漳州	房地产开发	51		投资设立
深圳招商房地产有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100		投资设立
蛇口兴华实业股份有限公司	深圳	深圳	房地产开发		65.92	投资设立
招商局地产（北京）有限公司	北京	北京	房地产开发	90	10	投资设立
招商局嘉铭（北京）房地产开发有限公司（注 1）	北京	北京	房地产开发		50	投资设立
北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发		70	投资设立
天津招胜房地产有限公司	天津	天津	房地产开发	60	40	投资设立
天津招商房地产有限公司	天津	天津	房地产开发		75	投资设立
天津港威房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100	投资设立
天津雍景湾房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发		100	投资设立
大连招宇房地产有限公司	大连	大连	房地产开发		51	投资设立
青岛招商海德置业发展有限公司	青岛	青岛	房地产开发	100		投资设立
招商局地产（日照）有限公司	日照	日照	房地产开发	100		投资设立
招商局地产（烟台）有限公司	烟台	烟台	房地产开发		100	投资设立
烟台招商局置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	100		投资设立
杭州筑家房地产开发有限公司（注 1）	杭州	杭州	房地产开发		50	投资设立
招商局地产（杭州）有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100		投资设立
上海招商置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100	投资设立
上海招商闵盛置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100	投资设立
上海招商奉盛置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100	投资设立
上海招商房地产有限公司	上海	上海	房地产开发		100	投资设立
上海静园房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		55	投资设立
上海招商虹发置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100	投资设立
招商局地产（苏州）有限公司	苏州	苏州	房地产开发	90	10	投资设立
招商局地产（太仓）有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100		投资设立
苏州招商南山地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	60		投资设立
苏州招商雍华府房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100	投资设立
苏州双湖房地产有限公司（注 1）	苏州	苏州	房地产开发		50	投资设立
苏州招商依山郡房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100	投资设立

镇江南山创意产业园发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发	60		投资设立
镇江盈盛房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产开发	1	99	投资设立
招商局地产（常州）有限公司	常州	常州	房地产开发	100		投资设立
常熟招商熙城房地产有限公司	常熟	常熟	房地产开发		60	投资设立
招商局地产（武汉）有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100		投资设立
武汉新得房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100	投资设立
武汉奥明房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100	投资设立
武汉明捷房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100	投资设立
武汉招商地产古田置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100	投资设立
成都招商北湖置地有限公司	成都	成都	房地产开发	100		投资设立
成都招商房地产有限公司	成都	成都	房地产开发	100		投资设立
成都招商北城房地产有限公司	成都	成都	房地产开发		100	投资设立
成都招商龙城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		100	投资设立
招商局地产（贵州毕节）有限公司	毕节	毕节	房地产开发	100		投资设立
招商局地产（重庆）有限公司	重庆	重庆	房地产开发	90	10	投资设立
招商局地产（重庆）花园城有限公司	重庆	重庆	房地产开发	100		投资设立
福建中联盛房地产开发有限公司（注1）	厦门	厦门	房地产开发	50		投资设立
招商局地产（厦门）有限公司	厦门	厦门	房地产开发	100		投资设立
厦门招商雍华府房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发		100	投资设立
佛山招商新城高新技术有限公司	佛山	佛山	房地产开发		60	投资设立
珠海源丰房地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发		51	投资设立
珠海依云房地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100	投资设立
南宁招商浩田房地产有限公司	南宁	南宁	房地产开发	70		投资设立
海南招商远洋发展有限公司	琼海	琼海	房地产开发	60		投资设立
三亚招商房地产有限公司	三亚	三亚	房地产开发		100	投资设立
深圳招商新安置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60	40	投资设立
深圳坪山招商房地产有限公司	深圳	深圳	房地产开发	70		投资设立
宁波江湾房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发	51		投资设立
昆明招金房地产有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100	投资设立
昆明招商城投置业有限公司	昆明	昆明	房地产开发		100	投资设立
上海招商宝欣置业有限公司	上海	上海	房地产开发		51	投资设立
上海招平房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		100	投资设立
苏州招商瑞盈房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发		51	投资设立
苏州招商漫城房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发		51	投资设立
成都招商博时房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		51	投资设立
成都招商远康房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发		51	非同一控制下企业合并
厦门市招港房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发		60	投资设立
深圳招商远航投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	70	30	投资设立

厦门西海湾邮轮城投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发		60	投资设立
深圳市招商置业顾问有限公司	深圳	深圳	房产中介	20	80	投资设立
深圳招商安业投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		51	投资设立
深圳招商建设有限公司	深圳	深圳	建筑工程		100	投资设立
深圳招商牛成建设有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理		51	投资设立
深圳招商蛇口建设有限公司	深圳	深圳	房地产开发		51	投资设立
奥明发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
明捷发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
新得发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
青岛中润德置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
青岛网谷运营管理有限公司	青岛	青岛	园区运营		100	投资设立
广州市万尚房地产有限公司（注2）	广州	广州	房地产开发		34	非同一控制下企业合并
珠海招商房地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
天津国俊投资有限公司	天津	天津	房地产开发	100		非同一控制下企业合并
天津招商泰达投资有限公司	天津	天津	房地产开发		60	非同一控制下企业合并
天津招江投资有限公司	天津	天津	房地产开发		77	非同一控制下企业合并
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司（注1）	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发	50		非同一控制下企业合并
哈尔滨银开房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发		85	非同一控制下企业合并
青岛中润德汽车贸易有限公司	青岛	青岛	房地产开发	51		非同一控制下企业合并
上海招商奉瑞置业有限公司	上海	上海	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
上海丰扬房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		60	非同一控制下企业合并
云南招商城投房地产有限公司	昆明	昆明	房地产开发		60	非同一控制下企业合并
深圳海涛酒店有限公司	深圳	深圳	酒店服务		100	非同一控制下企业合并
深圳市万科滨海房地产有限公司（注1）	深圳	深圳	房地产开发		50	非同一控制下企业合并
深圳市美越房地产顾问有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
深圳市葵涌文发房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		70	非同一控制下企业合并
深圳招商润德房地产有限公司	深圳	深圳	房地产开发		51	非同一控制下企业合并
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	51		非同一控制下

						企业合并
厦门市景湖城房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
北京广盈房地产开发有限公司(注3)	北京	北京	房地产开发		34	非同一控制下企业合并
招商局地产(南京)有限公司	南京	南京	房地产开发	49	51	投资设立
南京招商瑞盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		100	投资设立
南京招商宁盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		51	投资设立
南京招商兴盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		51	投资设立
南京招商启盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		100	投资设立
重庆招商置地开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100	投资设立
重庆招商依云房地产有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100	投资设立
重庆怡置招商房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100	投资设立
佛山鑫城房地产有限公司(注1)	佛山	佛山	房地产开发		50	投资设立
佛山信捷房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100	投资设立
佛山依云房地产有限公司(注1)	佛山	佛山	房地产开发		50	投资设立
佛山招商九龙仓房地产有限公司(注1)	佛山	佛山	房地产开发		50	投资设立
佛山招商房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100	投资设立
佛山依云臻园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发		55	投资设立
佛山依云上园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100	投资设立
佛山依云孝德房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100	投资设立
广州招商房地产有限公司	广州	广州	房地产开发		100	投资设立
广州依云房地产有限公司	广州	广州	房地产开发		51	投资设立
广州招商高利泽养老服务有限公司	广州	广州	服务		51	投资设立
镇江火炬置地发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发		100	投资设立
南京招平利盛投资有限公司	南京	南京	投资开发		51	投资设立
南京招商招盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		100	投资设立
西安茂安房地产有限公司	西安	西安	房地产开发		100	投资设立
重庆招商依城房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发		100	投资设立
深圳招平瑞盛投资控股有限公司	深圳	深圳	投资	51		投资设立
佛山依云观园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100	投资设立
招商局置地有限公司	开曼群岛	开曼群岛	投资兴办实业		74.35	非同一控制下企业合并
誉越有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
会鹏房地产发展有限公司(注1)	香港	香港	房地产开发		50	非同一控制下企业合并
华敏投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
乐富投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
华先有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下

						企业合并
盛金发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
明惠投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
峻盈发展有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
汇泰投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
火炬投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		70	非同一控制下企业合并
光鸿投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
茂安投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		100	非同一控制下企业合并
招商局置地（深圳）有限公司	深圳	深圳	贸易		100	非同一控制下企业合并
佛山市凯达城投资发展有限公司	佛山	佛山	房地产开发		51	非同一控制下企业合并
ChinaMerchantspropertiesdevelopment(NZ)Limited	新西兰	新西兰	投资兴办实业		100	同一控制下企业合并
ResidentialFinanceLimited	新西兰	新西兰	财务咨询		100	同一控制下企业合并
UniversalHomesLimited	新西兰	新西兰	房地产开发		100	同一控制下企业合并
TheHomeLoanCompanyLimited	新西兰	新西兰	财务咨询		100	同一控制下企业合并
宁波招商高新置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100	投资设立
重庆招商金山意库商业管理有限公司	重庆	重庆	房地产开发		80	投资设立
南宁招商汇天房地产有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100	投资设立
天骄（广州）房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100	投资设立
辉宝国际投资有限公司	香港	香港	投资兴办实业		60	投资设立
ZSJ PROPERTY SERVICES. LTD	英属维京群岛	英属维京群岛	物业管理		100	投资设立
招商局物业管理（海外）有限公司	香港	香港	物业管理		100	投资设立
苏州招商瑞诚房地产有限公司	苏州	苏州			100	投资设立
武汉招商地产汉江置业有限公司	武汉	武汉			100	投资设立
重庆怡置商业管理有限公司	重庆	重庆			100	投资设立

注 1：本公司直接或间接持有该等公司 50% 股权。由于本公司在该等公司董事会中占多数表决权，从而能够对其财务和经营决策实施控制，本公司将其纳入合并财务报表的合并范围。

注 2：本公司之子公司深圳招商房地产有限公司与广州万科房地产有限公司、杭州市松龙置业管理有限公司签订增资扩股协议，深圳招商房地产有限公司出资人民币 3,400.00 万元，持有广州市万尚房地产开发有限公司 34% 的权益性资本。由于深圳招商房地产有限公司在广州市万尚房地产开发有限公司董事会中占多数表决权，从而能够对其财务和经营决策实施控

制，本公司将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

注 3：本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司持有北京广盈房地产公司 34%权益性资本，由于招商局地产（北京）有限公司委派五名董事，其他股东委派四名董事。由于招商地产（北京）有限公司在北京广盈房地产公司董事会中占多数表决权，从而能够对其财务和经营决策实施控制，本公司将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

注 4：本公司之子公司深圳招商商置投资有限公司与招商报税物流有限公司、香港海通有限公司投资设立招商局（深圳）进出口商品有限公司，根据公司章程规定，深圳招商商置投资有限公司在招商局（深圳）进出口商品有限公司董事会中占多数表决权，从而能够对其财务和经营决策实施控制，本公司将该公司纳入合并财务报表的合并范围。

（2）重要的非全资子公司

单位：元

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
广州招商房地产有限公司	25.65	23,988,417.21		292,390,710.12
北京广盈房地产开发有限公司	66.00	222,022,269.12		878,212,334.11
深圳万科滨海房地产有限公司	50.00	-3,016,055.48		461,685,621.54
重庆怡置招商房地产开发有限公司	62.83	-1,627,426.32		2,277,482,641.21
漳州招商房地产有限公司	49.00	-15,313,686.37		499,476,440.77
哈尔滨银开房地产开发有限公司	15.00	-11,580,384.00		4,197,204.47
重庆招商置地开发有限公司	62.83	5,019,182.10		2,332,463,027.35
宁波江湾房地产开发有限公司	49.00	18,125,244.10		-4,817,962.36
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	40.00	-19,113,633.65		3,621,387.93
上海招商宝欣置业有限公司	49.00	-5,433,349.74		5,740,001.26

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额					
	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
广州招商房地产有限公司	10,037,093,750.99	920,518,650.51	10,957,612,401.50	8,445,687,605.71	1,372,000,000.00	9,817,687,605.71
北京广盈房地产开发有限公司	4,075,461,129.11	38,223,692.02	4,113,684,821.13	3,239,060,485.36		3,239,060,485.36
深圳万科滨海房地产有限公司	6,292,297,550.61	37,219,882.22	6,329,517,432.83	5,058,359,803.65	349,500,000.00	5,407,859,803.65
重庆怡置招商房地产开发有限公司	5,083,672,980.27	24,815,676.45	5,108,488,656.72	1,483,655,549.59		1,483,655,549.59
漳州招商房地产有限公司	4,728,517,973.98	313,503,489.61	5,042,021,463.59	3,526,907,432.17	505,000,000.00	4,031,907,432.17
哈尔滨银开房地产开发有限公司	3,770,090,774.65	75,820,194.57	3,845,910,969.22	1,563,619,148.81	2,480,562,219.94	4,044,181,368.75
重庆招商置地开发有限公司	4,327,199,451.28	1,469,223.57	4,328,668,674.85	482,415,601.30	133,913,383.35	616,328,984.65
宁波江湾房地产开发有限公司	3,154,922,919.33	24,044,075.53	3,178,966,994.86	1,288,696,780.76	1,900,102,790.34	3,188,799,571.10
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	3,585,344,197.15	30,330,322.27	3,615,674,519.42	3,606,621,049.59		3,606,621,049.59
上海招商宝欣置业有限公司	3,717,213,516.77	16,527,375.27	3,733,740,892.04	3,722,026,603.74		3,722,026,603.74

(续表)

子公司名称	期初余额					
	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
广州招商房地产有限公司	9,831,457,792.67	958,059,898.32	10,789,517,690.99	8,371,114,989.60	1,372,000,000.00	9,743,114,989.60
北京广盈房地产开发有限公司	6,442,207,259.63	38,260,925.75	6,480,468,185.38	5,179,770,268.74	306,470,545.44	5,486,240,814.18
深圳万科滨海房地产有限公司	6,111,735,176.96	35,287,338.01	6,147,022,514.97	4,868,019,160.96	349,600,000.00	5,217,619,160.96
重庆怡置招商房地产开发有限公司	4,755,461,674.83	25,623,871.06	4,781,085,545.89	1,153,662,232.93		1,153,662,232.93
漳州招商房地产有限公司	3,277,619,321.29	333,148,679.03	3,610,768,000.32	2,527,578,399.80		2,527,578,399.80
哈尔滨银开房地产开发有限公司	4,411,079,285.84	58,538,795.46	4,469,618,081.30	4,364,434,158.13		4,364,434,158.13
重庆招商置地开发有限公司	4,075,497,122.33	1,813,705.53	4,077,310,827.86	310,217,072.75	62,742,576.93	372,959,649.68
宁波江湾房地产开发有限公司	3,720,900,536.36	36,556,351.80	3,757,456,888.16	1,344,176,968.15	2,460,102,790.34	3,804,279,758.49
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	3,580,435,746.18	9,922,401.40	3,590,358,147.58	3,520,125,351.76		3,520,125,351.76
上海招商宝欣置业有限公司	3,199,502,487.80	12,834,369.62	3,212,336,857.42	3,082,534,100.27	107,000,000.00	3,189,534,100.27

单位：元

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州招商房地产有限公司	90,641,907.34	93,522,094.40	93,522,094.40	345,332,782.44
北京广盈房地产开发有限公司	3,088,454,015.71	799,808,600.88	799,808,600.88	201,624,494.55
深圳万科滨海房地产有限公司	52,373,896.00	-6,026,928.89	-6,026,928.89	51,115,979.61
重庆怡置招商房地产开发有限公司		-2,590,205.83	-2,590,205.83	78,846,424.19
漳州招商房地产有限公司	53,522,172.17	-34,972,587.29	-34,972,587.29	433,331,704.11
哈尔滨银开房地产开发有限公司	788,619,018.00	-53,819,700.70	-53,819,700.70	214,290,519.37
重庆招商置地开发有限公司	52,337,856.54	7,988,512.02	7,988,512.02	29,916,668.46
宁波江湾房地产开发有限公司	699,915,246.86	36,990,294.09	36,990,294.09	728,087,430.24
厦门西海湾邮轮城投资有限公司		-61,179,325.99	-61,179,325.99	601,173.36
上海招商宝欣置业有限公司		-11,088,468.85	-11,088,468.85	443,107,713.61

(续表)

子公司名称	上年同期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州招商房地产有限公司	622,771,768.00	222,718,670.15	222,718,670.15	1,417,967,037.86
北京广盈房地产开发有限公司	724,732,639.00	84,658,702.75	84,658,702.75	510,035,374.97
深圳万科滨海房地产有限公司	421,482,640.00	-290,684,512.13	-290,684,512.13	308,450,045.44
重庆怡置招商房地产开发有限公司		-4,692,759.26	-4,692,759.26	11,945,100.85
漳州招商房地产有限公司	629,670,452.94	123,376,577.29	123,376,577.29	-95,115,290.05
哈尔滨银开房地产开发有限公司		-64,105,193.80	-64,105,193.80	114,709,956.16
重庆招商置地开发有限公司	27,279,452.00	-16,200,520.58	-16,200,520.58	-85,945,776.46
宁波江湾房地产开发有限公司	20,968.00	-93,946,249.17	-93,946,249.17	-2,456,836,771.85
厦门西海湾邮轮城投资有限公司				
上海招商宝欣置业有限公司		-36,097,558.85	-36,097,558.85	-2,697,032,513.14

2、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

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	
深圳 TCL 光电科技有限公司	深圳	深圳	房地产开发		40.00%	权益法
深圳市蛇口通讯有限公司	深圳	深圳	电话通讯、短波通讯	49.00%		权益法
深圳招商华侨城投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发		50.00%	权益法
广州市番禺创新科技园有限公司	广州	广州	房地产开发		50.81%	权益法
上海新南山房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发		20.00%	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额				
	深圳 TCL 光电科技有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司	深圳招商华侨城投资有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司	上海新南山房地产开发有限公司
流动资产	269,966,536.44	408,863,419.95	3,890,945,387.43	631,584,638.53	1,594,624,921.68
非流动资产	545,823,016.34	172,729,595.42	187,251,910.92	219,060,275.24	785,529.39
资产合计	815,789,552.78	581,593,015.37	4,078,197,298.35	850,644,913.77	1,595,410,451.07
流动负债	342,198,192.08	56,286,480.70	470,311,527.66	174,127,625.06	601,037,868.17
非流动负债			3,040,000,000.00	144,220,255.28	300,000,000.00
负债合计	342,198,192.08	56,286,480.70	3,510,311,527.66	318,347,880.34	901,037,868.17
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	473,591,360.70	525,306,534.67	567,885,770.69	532,297,033.43	694,372,582.90
按持股比例计算的净资产份额	189,436,544.28	257,400,201.98	283,942,885.35	270,460,122.69	138,874,516.58
调整事项			-23,096,062.93		
--商誉					
--内部交易未实现利润					
--其他			-23,096,062.93		
对联营企业权益投资的账面价值	190,998,691.15	257,400,201.98	260,846,822.42	308,909,943.13	138,874,516.58
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	197,797,101.72	88,349,238.24	143,730,781.52	4,625,860.50	1,287,538,903.11
净利润	71,204,835.04	32,060,464.07	26,714,187.29	-7,425,282.31	340,000,000.00
终止经营的净利润					
其他综合收益					

综合收益总额	71,204,835.04	32,060,464.07	26,714,187.29	-7,425,282.31	340,000,000.00
本年度收到的来自联营企业的股利					

其他说明

	期初余额/上年发生额				
	深圳 TCL 光电科技有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司	深圳招商华侨城投资有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司	上海新南山房地产开发有限公司
流动资产	345,774,098.96	383,586,082.46	3,854,062,845.27	613,003,741.80	2,135,196,661.64
非流动资产	678,279,568.76	177,024,425.15	155,404,036.14	223,961,350.63	755,508.67
资产合计	1,024,053,667.72	560,610,507.61	4,009,466,881.41	836,965,092.43	2,135,952,170.31
流动负债	627,355,177.53	67,364,437.01	428,170,137.92	152,380,731.58	1,282,830,126.82
非流动负债			3,040,000,000.00	144,862,045.11	500,000,000.00
负债合计	627,355,177.53	67,364,437.01	3,468,170,137.92	297,242,776.69	1,782,830,126.82
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	396,698,490.19	493,246,070.60	541,296,743.49	539,722,315.74	353,122,043.49
按持股比例计算的净资产份额	158,679,396.08	241,690,574.59	270,648,371.75	274,232,908.63	70,624,408.70
调整事项			15,837,597.51		
--商誉					
--内部交易未实现利润					
--其他			15,837,597.51		
对联营企业权益投资的账面价值	162,516,757.13	241,690,574.59	286,485,969.26	312,682,951.84	70,874,516.57
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	355,589,731.83	175,248,737.58	1,409,735,371.11	12,871,352.20	1,038,899,711.08
净利润	120,298,690.00	59,440,491.99	391,296,743.49	-19,336,322.15	264,615,825.53
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	120,298,690.00	59,440,491.99	391,296,743.49	-19,336,322.15	264,615,825.53
本年度收到的来自联营企业的股利		97,712,853.74	397,719,804.44		95,619,678.28

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上年同期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	432,045,000.20	238,995,028.13
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-15,698,995.67	-37,277,053.56
--其他综合收益		

综合收益总额	-15,698,995.67	-37,277,053.56
联营企业：	---	---
投资账面价值合计	1,119,558,205.10	787,057,233.34
下列各项按持股比例计算的合计数	---	---
净利润	-17,499,028.232	-57,911,096.52
其他综合收益		
综合收益总额	-17,499,028.232	-57,911,096.52

其他说明

(4) 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说明

本集团不存在合营企业或者联营企业向公司转移资金能力存在的重大限制的情况。

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认以前年度损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
深圳市壹海城商业物业管理有限公司	3,113,814.37	-1,705,278.36	1,408,536.01
佛山招商珑原房地产有限公司	10,450,861.26	11,670.52	10,462,531.78
惠州市泰通置业投资有限公司	9,541,760.51	-4,087.44	9,537,673.07
北京亚林东房地产开发有限公司	9,327,605.48	175,973.93	9,503,579.41
北京亚林西房地产开发有限公司	21,048,656.41	101,024.61	21,149,681.02

(6) 与合营企业投资相关的未确认承诺

本集团与合营企业投资不存在相关的未确认承诺。

(7) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本集团与合营企业或联营企业投资不存在相关的或有负债。

十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、应付债券、交易性金融资产、交易性金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“七、合并财务报表主要项目注释”。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各

种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 汇率风险

本集团承受汇率风险主要与美元、港币和新西兰币有关，除本集团的几个下属子公司以美元、港币、新西兰币进行采购和销售外，本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于 2015 年 12 月 31 日，除下表所述资产及负债的美元余额和零星的新西兰币及港币余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等美元、港币、新西兰币余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
货币资金-美元	97,362,233.98	58,518,431.20
货币资金-港币	623,191,463.49	1,197,631,596.76
货币资金-新西兰币	775,896.15	534,035.83
应收账款-港币	13,231,581.02	6,782,289.73
应收账款-新西兰币		7,184,675.89
预付账款-美元	1,067,500.00	1020055.54
预付账款-港币	835,179.92	545,464.52
预付账款-新西兰币	1,880,769.75	1357643.5
其他应收款-美元	8,483,934.83	8483934.83
其他应收款-港币	9,651,991.68	96,899,796.18
其他应收款-新西兰币		209,744.24
应付股利-美元		9.71
应付股利-港币	159,908.26	
借款-美元	714,000,000.00	1,059,000,000.00
借款-新西兰币	26,250,000.00	2,250,000.00
应付账款-美元		21,769.36
应付账款-港币	589,828.92	9,356,629.19
应付账款-新西兰币	38,667,526.81	9,416,609.38
预收账款-美元		4,066.00
预收账款-港币	494,944.75	1,326,533.71
应付利息-美元	913,628.10	1,511,053.78
应付利息-新西兰币	3,272.19	
其他应付款-美元	133,948,206.48	141,119,700.13
其他应付款-港币	5,228,633.41	50,875,701.80
其他应付款-新西兰币	1,288,107.50	25,302,124.22
应付债券-美元	738,052,498.45	729,992,220.61

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

2) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定

利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2016年6月30日,本集团的带息债务主要为人民币、美元和新西兰币计价的浮动利率借款合同,金额合计为2,693,440.57万元(2015年12月31日:2,853,298.41万元),及人民币和美元计价的固定利率借款合同,金额为1,636,875.38万元(2015年12月31日:1,174,881.49万元),及人民币和美元计价的应付债券788,279.08万元(2015年12月31日:772,594.18万元)。

本集团因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款,本集团的目标是保持其浮动利率。

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率,以消除利率变动的公允价值风险。

3) 价格风险

本集团以市场价格销售房地产商品,因此受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险

于2015年12月31日,可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保,具体包括:

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额;对于以公允价值计量的金融工具而言,账面价值反映了其风险敞口,但并非最大风险敞口,其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险,本集团成立专门部门确定信用额度、进行信用审批,并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外,本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况,以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此,本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外,本集团无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计:128,653,178.16元。

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务,而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限,以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商,以保持一定的授信额度,减低流动性风险。

本集团将银行借款作为主要资金来源。于2016年6月30日,本集团尚未使用的银行借款额度为3,735,507.36万元(2015年12月31日:3,191,512.00万元),其中本集团尚未使用的短期银行借款额度为603,000.00万元(2015年12月31日:846,770.82

万元)。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2016年6月30日金额:

项目	一期以内	一到二期	二到五期	五期以上	合计
金融资产					
货币资金	34,468,651,654.97				34,468,651,654.97
应收票据	7,240,000.00				7,240,000.00
应收账款	273,122,599.61				273,122,599.61
应收利息	10,915,982.16				10,915,982.16
应收股利					
其他应收款	24,227,710,218.72				24,227,710,218.72
金融负债					
短期借款	2,743,829,125.00				2,743,829,125.00
应付票据	708,906,340.20				708,906,340.20
应付账款	15,947,150,950.63				15,947,150,950.63
其他应付款	18,183,865,671.41				18,183,865,671.41
应付股利	136,673.59				136,673.59
应付利息	667,418,207.07				667,418,207.07
应付职工薪酬	490,779,412.06				490,779,412.06
一期内到期的非流动负债	8,991,466,880.30				8,991,466,880.30
长期借款		13,558,274,452.51	10,854,212,456.32	7,155,376,594.11	31,567,863,502.94
应付债券			7,882,790,777.41		7,882,790,777.41
长期应付款		3,685,036,384.61			3,685,036,384.61

1. 敏感性分析

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

(1) 外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

项目	汇率变动	2016年1-6月		2015年1-6月	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	-408,917,849.46	-408,917,849.46	-544,984,259.14	-544,984,259.14
所有外币	对人民币贬值 5%	408,917,849.46	408,917,849.46	544,984,259.14	544,984,259.14

(2) 利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其它金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

项目	利率变动	2016年1-6月		2015年1-6月	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
浮动利率借款	上浮 50 个基点	-105,876,842.85	-105,876,842.85	-9,913,009.51	-9,913,009.51
浮动利率借款	下浮 50 个基点	105,876,842.85	105,876,842.85	9,913,009.51	9,913,009.51

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	2016年6月30日公允价值			
	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

项目	2016年6月30日公允价值			
	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				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产		134,632,358.38		134,632,358.38
(二) 可供出售金融资产				
权益工具投资	52,820,460.00			52,820,460.00
持续以公允价值计量的资产总额	52,820,460.00	134,632,358.38		187,452,818.38
(三) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债		69,882,098.82		69,882,098.82
持续以公允价值计量的负债总额		69,882,098.82		69,882,098.82

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

可供出售金融资产公允价值是基于香港证券交易所2016年6月30日收盘价进行计量。

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

衍生金融资产、负债公允价值是根据模型估值确定，模型采用的关键指标见附注“七、34.应付债券注3”。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
招商局集团有限公司	北京	运输、代理、租赁、金融、房地产等业务	13,750,000,000.00	66.10	72.35

注：招商局集团有限公司直接持有本公司股份 5,225,000,000 股，通过其子公司招商局轮船股份有限公司持有本公司股份 409,823,160 股，通过深圳市招为投资合伙企业持有本公司股份 84,745,762 股，合计持有本公司 5,719,568,922 股，占本公司总股份 72.35%。

控股股东的注册资本及其变化

控股股东	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
招商局集团有限公司	13,750,000,000.00			13,750,000,000.00

控股股东所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	期末金额	期初金额	期末比例	期初比例
招商局集团有限公司	5,225,000,000.00	5,225,000,000.00	66.10	66.10

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九.1.（1）企业集团的构成”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
河南天地新居置业有限公司	本公司之合营公司
宁波鼎峰房地产开发有限公司	本公司之合营公司
北京亚林东房地产开发有限公司	本公司之合营公司
北京亚林西房地产开发有限公司	本公司之合营公司
北京浩远房地产开发有限公司	本公司之合营公司
宏景置业有限公司	本公司之合营公司
上海自贸试验区浦深置业有限公司	本公司之合营公司
太仓碧桂园房地产开发有限公司	本公司之联营公司
佛山招商珑原房地产有限公司	本公司之合营公司
深圳市德瀚投资发展有限公司	本公司之合营公司
南京奥建置业有限公司	本公司之合营公司
南京招阳房地产开发有限公司	本公司之合营公司
深圳市蛇口通讯有限公司	本公司之联营公司
天津国际邮轮母港有限公司	本公司之联营公司
招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	本公司之联营公司
招商局漳州开发区供电有限公司	本公司之联营公司
上海乐都置业有限公司	本公司之联营公司
惠州市泰通置业投资有限公司	本公司之联营公司
上海新南山房地产开发有限公司	本公司之联营公司
深圳招商华侨城投资有限公司	本公司之联营公司
天津兴海房地产开发有限公司	本公司之联营公司
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	本公司之联营公司
南京世招荃晟置业有限公司	本公司之联营公司
葛洲坝南京置业有限公司	本公司之联营公司
广州联森房地产有限公司	本公司之联营公司
广州联洲房地产有限公司	本公司之联营公司
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	本公司之联营公司

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
招商证券股份有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
海通（深圳）贸易有限公司	受同一控股股东控制的其他企业

招商银行股份有限公司	受同一控股股东重大影响的企业
招商局轮船股份有限公司	股东
招商局国际有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
赣州远康投资合伙企业（有限合伙）	受同一控股股东重大影响的企业
招商局漳州开发区有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
深圳市招商局科技投资有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
码来仓储（深圳）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
深圳金域融泰投资发展有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
中国深圳外轮代理有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商港务（深圳）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
深圳海星港口发展有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
蛇口集装箱码头有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
赤湾集装箱码头有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
中国南山开发（集团）股份有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
深圳平南铁路有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局国际财务有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局国际（中国）投资有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局集团（香港）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局国际信息技术有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
深圳市招商蛇口资产管理有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局保税物流有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局国际冷链（深圳）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局物流深圳有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局重工（深圳）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
佰艺投资有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局资本控股（国际）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
招商局船务企业有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
蛇口电视台	受同一控股股东控制的其他企业
深圳海勤工程管理有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
安通捷码头仓储服务（深圳）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上年同期发生额
招商证券股份有限公司	中介服务费		无	不适用	300,000.00
招商银行股份有限公司	银行服务手续费	5,083,548.58	最高存款余额230亿，最高贷款余额160亿	不适用	2,624,008.68
招商局集团有限公司	融资费用	3,700,000.00	无	不适用	800,000.00
招商局漳州开发区供电有限	电费支出	587,703.40	无	不适用	688,287.52

公司					
招商局国际有限公司	数据托管费	369,990.00	无	不适用	370,002.00
其他小额合计		494,137.14	无	不适用	305,068.22
合计		10,235,379.12	无		5,087,366.42

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上年同期发生额
深圳招商华侨城投资有限公司	工程管理		1,679,482.23
码来仓储（深圳）有限公司	提供服务	483,539.03	426,312.34
中国深圳外轮代理有限公司	工程承包		16,210,200.80
蛇口集装箱码头有限公司	供电服务	32,800,981.40	29,568,700.77
中国南山开发（集团）股份有限公司	供电服务	53,660,746.50	46,342,514.96
受同一控股股东控制的其他企业	供电服务	2,134,971.90	2,119,883.50
受同一控股股东控制的其他企业	物业管理	11,069,598.86	6,355,874.37
其他小额合计		290,917.90	533,128.53
合计		100,440,755.59	103,236,097.50

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
深圳招商商置投资有限公司	招商局国际（中国）投资有限公司	写字楼/别墅	2,798,682.81	2,384,997.00
	招商局集团（香港）有限公司	写字楼	1,669,024.19	1,553,070.00
	招商银行股份有限公司	写字楼	7,843,897.00	6,756,466.00
	招商局国际信息技术有限公司	厂房/写字楼	1,045,556.19	1,062,420.00
	蛇口电视台	写字楼	1,292,078.86	1,087,020.00
	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	写字楼	792,222.48	
	蛇口集装箱码头有限公司	写字楼	694,003.20	705,196.80
	赤湾集装箱码头有限公司	写字楼	517,704.00	352,598.40
	招商港务（深圳）有限公司	写字楼	176,299.20	352,598.40
	其他小额合计	写字楼	1,175,667.12	269,388.00
本公司	招商港务（深圳）有限公司	土地	18,827,953.60	18,778,346.80
	招商局保税物流有限公司	土地	2,999,294.88	2,911,936.80
	蛇口集装箱码头有限公司	土地	3,490,593.98	2,906,029.88
	招商局国际冷链（深圳）有限公司	土地	1,002,044.06	1,002,043.98
	其他小额合计	土地	192,229.98	38,882.50

深圳市招商前海湾置业有限公司	蛇口集装箱码头有限公司	住宅	2,158,990.00	1,822,602.00
	深圳海星港口发展有限公司	住宅	957,796.00	820,538.00
	招商港务(深圳)有限公司	住宅	505,881.70	373,486.00
	赤湾集装箱码头有限公司	住宅	1,727,744.00	1,458,610.00
	招商局保税物流有限公司	住宅	1,228,273.90	721,291.60
	其他小额合计	住宅	283,965.10	210,672.50
深圳市招商创业有限公司	招商局物流深圳有限公司	住宅	877,060.68	877,060.68
	招商银行股份有限公司	写字楼	470,910.00	457,194.00
	其他小额合计		88,438.03	12,156.00
深圳蛇口工业区职工住宅有限公司	招商局重工(深圳)有限公司	住宅	829,982.70	876,576.10
	招商银行股份有限公司	住宅	1,054,355.30	812,790.00
	其他小额合计	住宅	703,057.65	549,368.40
深圳市南油(集团)有限公司	招商局保税物流有限公司	土地	970,012.65	1,031,063.70
	其他小额合计	仓库	19,476.66	
招商局航华科贸中心有限公司	招商证券股份有限公司	写字楼/广告位	409,090.60	383,808.00
	招商银行股份有限公司	写字楼	3,964,798.06	3,626,512.50
	其他小额合计	写字楼	260,490.34	255,661.2

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上年同期确认的租赁费
深圳市招商局科技投资有限公司	写字楼	499,999.00	510,969.00
码来仓储(深圳)有限公司	写字楼	1,188,719.47	1,120,266.00

(3) 关联利息收入

关联方	本期发生额	上年同期发生额
深圳平南铁路有限公司		82,863,324.78
招商银行股份有限公司	80,156,371.61	37,930,544.08
北京亚林东房地产开发有限公司	26,508,366.32	
北京亚林西房地产开发有限公司	22,819,920.02	
广州联森房地产有限公司	13,554,338.52	3,550,933.24
广州联洲房地产有限公司	11,510,977.08	3,012,024.72
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	3,721,200.00	
南京招阳房地产开发有限公司	2,924,574.35	
葛洲坝南京置业有限公司	6,407,686.23	
南京奥建置业有限公司	15,812,669.70	
深圳招商华侨城投资有限公司	31,775,444.68	
招商局国际财务有限公司		1,575,988.29
合计	215,191,548.51	128,932,815.11

(4) 关联利息支出

关联方	本期发生额	上年同期发生额
招商银行股份有限公司	92,217,905.35	126,320,637.99
招商局集团有限公司	81,992,246.54	95,965,430.70
赣州远康投资合伙企业(有限合伙)	28,687,073.62	
招商局漳州开发区有限公司	14,589,422.25	13,242,991.62
招商局轮船股份有限公司	8,676,164.39	8,628,493.16
深圳市招商局科技投资有限公司		4,247,173.87
深圳市蛇口通讯有限公司		1,038,725.74
其他小额合计		203,278.88
合计	226,162,812.15	249,646,731.96

(5) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	海通(深圳)贸易有限公司	181,250.00	2015.04.30	2019.09.30	否
本公司	深圳金域融泰投资发展有限公司	500,000,000.00	2015.03.18	2018.03.17	否
本公司	深圳金域融泰投资发展有限公司	211,500,000.00	2014.06.27	2021.06.27	否
深圳招商商置投资有限公司	深圳金域融泰投资发展有限公司	211,500,000.00	2014.06.27	2021.06.27	否
招商局地产(南京)有限公司	南京世招荃盛置业有限公司	14,156,100.00	2015.10.20	2019.10.19	否

注：本公司为原子公司深圳金域融泰投资发展有限公司提供担保，该公司转让后，相应的借款担保变更手续正在办理中。

本公司作为被担保方

单位：元

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
招商局集团有限公司	本公司	520,872,952.76	2012.11.23	2027.11.23	否
招商局集团有限公司	本公司	300,000,000.00	2015.04.20	2022.06.19	否
招商局集团有限公司	本公司	500,000,000.00	2015.04.20	2022.06.19	否
招商局集团有限公司	本公司	2,000,000,000.00	2010.04.20	2019.04.19	否
招商局集团有限公司	本公司	2,500,000,000.00	2014.09.26	2023.09.26	否
招商局集团有限公司	本公司	1,000,000,000.00	2015.01.21	2022.01.21	否
招商局集团有限公司	本公司	1,500,000,000.00	2015.09.22	2022.09.22	否
招商局集团(香港)有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	66,312,000.00	2013.12.18	2016.12.18	否
招商局集团(香港)有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	663,120,000.00	2014.09.26	2017.06.30	否

招商局集团(香港)有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	663,120,000.00	2014.07.18	2017.07.18	否
招商局集团(香港)有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	331,560,000.00	2014.09.25	2017.10.14	否
招商局集团(香港)有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	1,286,452,800.00	2013.12.23	2016.12.23	否
招商局集团(香港)有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	1,326,240,000.00	2015.08.19	2018.08.19	否
招商局集团(香港)有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	198,936,000.00	2015.01.12	2017.12.30	否
招商局集团(香港)有限公司	瑞嘉投资实业有限公司	198,936,000.00	2015.06.25	2017.12.29	否

(6) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	说明
北京亚林东房地产开发有限公司	收回拆出资金	166,213,781.95	2015.01	2018.04	往来款
北京亚林西房地产开发有限公司	收回拆出资金	51,467,899.33	2015.01	2018.04	往来款
宁波鼎峰房地产开发有限公司	收回拆出资金	29,751,355.25	2014.03	2016.04	往来款
南京奥建置业有限公司	收回拆出资金	207,254,150.00	2015.04	2016.12	往来款
南京世招荃晟置业有限公司	收回拆出资金	180,628,000.00	2015.04	2016.12	往来款
深圳市德瀚投资发展有限公司	拆出	2,875,501,813.62	2014.12	2018.12	往来款
上海自贸试验区浦深置业有限公司	拆出	146,505,413.05	2015.02	2018.02	往来款
葛洲坝南京置业有限公司	拆出	116,226,911.45	2015.09	2017.01	往来款
河南天地新居置业有限公司	拆出	30,250,988.09	2015.11	2018.11	往来款
南京招阳房地产开发有限公司	拆出	24,163,539.66	2015.10	2016.08	往来款
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	拆出	35,200,000.00	2015.09	2018.09	往来款

(7) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上年同期发生额
佰艺投资有限公司	转让股权	2,046,789,200.00	
深圳平南铁路有限公司	转让资产		16,574,341.05
招商局资本控股(国际)有限公司	转让股权		港币 1,279,007,836.00
深圳市招商蛇口资产管理有限公司	转让股权		26,957,295.05

详见本附注“七、51 投资收益注 2”

(8) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本期发生额	上年同期发生额
薪酬合计	1,064	305

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行存款	招商银行股份有限公司	15,239,608,909.70		24,837,815,278.02	
应收账款	中国深圳外轮代理有限公司	1,972,422.82		4,799,883.97	
	天津国际邮轮母港有限公司	1,870,208.00		1,402,656.00	
	深圳金城融泰投资发展有限公司	54,941,432.00			
	南京奥建置业有限公司	40,000,000.00			
	南京世招荃晟置业有限公司	6,000,000.00			
	招商局国际冷链(深圳)有限公司	1,002,044.06			
	其他小额合计	2,857,956.93		877,425.96	
其他应收款	深圳市德瀚投资发展有限公司	4,635,597,525.48		1,760,095,711.86	
	北京亚林东房地产开发有限公司	1,130,247,266.79		1,296,461,048.74	
	北京亚林西房地产开发有限公司	1,038,744,000.00		1,090,211,899.33	
	上海自贸试验区浦深置业有限公司	1,051,780,476.57		905,275,063.52	
	佛山招商珑原房地产有限公司	673,702,974.37		673,692,974.37	
	宁波鼎峰房地产开发有限公司	540,579,398.75		570,330,754.00	
	葛洲坝南京置业有限公司	525,475,417.85		409,248,506.40	
	河南天地新居置业有限公司	438,355,785.72		408,104,797.63	
	南京招阳房地产开发有限公司	383,366,420.81		359,202,881.15	
	东莞市中信凯旋城房地产	303,962,846.00		268,762,846.00	

	开发有限公司			
	深圳金域融泰投资发展有限公司	230,951,301.52		
	南京奥建置业有限公司	6,050.00	207,260,200.00	
	南京世招荃晟置业有限公司		180,628,000.00	
	招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	135,688,900.00	124,040,000.00	
	招商局船务企业有限公司		20,727,430.96	
	广州联森房地产有限公司	32,491,152.96	17,821,830.53	
	广州联洲房地产有限公司	25,451,417.84	17,698,330.67	
	惠州市泰通置业投资有限公司	11,270,000.00	11,270,000.00	
	宏景置业有限公司		5,376,732.27	
	深圳招商华侨城投资有限公司	3,559,331.17	3,915,266.62	
	其他小额合计	1,729,371.32	1,625,907.31	
应收利息	招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司		7,927,700.00	
长期应收款	深圳招商华侨城投资有限公司	1,520,000,000.00	1,520,000,000.00	
一年内到期的非流动资产	广州联森房地产有限公司	403,515,141.24	403,515,141.24	
	广州联洲房地产有限公司	342,275,537.06	342,275,537.06	
应收股利	上海新南山房地产开发有限公司		47,630,848.59	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳海勤工程管理有限公司	658,171.35	658,171.35
其他应付款	招商局漳州开发区有限公司	505,000,000.00	505,000,000.00
	招商局国际(中国)投资有限公司	977,744.00	251,144,172.40
	上海乐都置业有限公司	205,816,823.57	205,816,823.57
	栢艺投资有限公司		250,000,000.00
	深圳招商华侨城投资有限公司	200,710,872.91	200,000,000.00
	太仓碧桂园房地产开发有限公司	142,100,000.00	
	南京奥建置业有限公司	106,400,000.00	
	上海新南山房地产开发有限公司	156,128,416.38	106,128,416.38
	天津兴海房地产开发有限公司	106,081,398.67	106,081,398.67
	南京世招荃晟置业有限公司	58,800,000.00	

	安通捷码头仓储服务(深圳)有限公司	43,472,687.00	43,472,687.00
	招商局国际冷链(深圳)有限公司	30,467,586.00	30,467,586.00
	北京浩远房地产开发有限公司	19,095,813.78	19,095,813.78
	招商局保税物流有限公司	18,411,330.00	
	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	13,101,850.34	
	深圳市蛇口通讯有限公司	12,082,300.00	12,082,300.00
	北京亚林西房地产开发有限公司	1,788,141.59	
	深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	1,347,918.80	
	深圳海星港口发展有限公司	421,542.40	5,582,174.63
	招商局集团有限公司	517,690.00	517,690.00
	招商局集团(香港)有限公司	514,965.13	428,297.67
	其他小额合计	1,559,579.61	3,561,619.27
应付利息	招商局集团有限公司	84,930,356.12	78,125,534.24
	招商局轮船股份有限公司	8,723,835.62	47,671.23
短期借款	招商银行股份有限公司	750,000,000.00	700,000,000.00
长期借款	招商银行股份有限公司	2,413,440,000.00	3,005,840,000.00
-委托借款	招商局集团有限公司	3,248,786,025.37	3,247,572,050.73
	招商局轮船股份有限公司	398,845,938.35	398,650,944.35
	赣州远康投资合伙企业(有限合伙)	434,104,518.85	434,104,518.85
一年内到期的非流动负债	招商银行股份有限公司	1,318,940,000.00	691,460,000.00

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

1. 重大承诺事项

1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2016 年 6 月 30 日(T)，本集团签订的不可撤销经营租赁所需于下列期间承担款项如下：

期间	经营租赁
T+1 年	7,578,893.33
T+2 年	3,410,219.03
T+3 年	3,092,444.02
T+3 年以后	16,309,817.27
合计	30,391,373.65

2) 其他重大资本承诺

项目	年末数	年初数
已签约但未于财务报表中确认的资本承诺		
-房地产开发项目	20,257,516,512.58	20,434,688,852.64
-购建资产		
-港口投资项目		
-投资于联营公司、合营公司及其他被投资单位		20,000,000.00
-其他	109,107,585.00	94,373,830.46
合计	20,366,624,097.58	20,549,062,683.10

3) 其他承诺事项

根据本公司之原子公司招商地产与银行签订的供应链融资协议，银行向招商地产推荐的指定供应商提供最高限额的保理融资，供应商以其持有的对本集团的应收账款转让或质押给银行进行融资，本公司按期与银行进行结算，于 2016 年 6 月 30 日，本公司所需于下列期间承担的与银行结算的还款义务如下：

还款期限	承担的还款金额
资产负债表日后第 1-6 月	214,959,502.02
资产负债表日后第 7-12 月	31,689,223.39
合计	246,648,725.41

除上述承诺事项外，截至 2016 年 6 月 30 日，本集团无其他重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 对外提供担保形成的或有负债

本公司向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为人民币 13,899,849,906.00 元(2015 年 12 月 31 日:10,208,935,840.00 元)，该事项对本集团本年及资产负债表日后财务状况无重大影响。

(2) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债

1)1992 年 10 月，本公司之子公司深圳市南油（集团）有限公司（简称“南油集团”）与其他十二家公司共同发起设立了深圳市合众实业股份有限公司（简称“合众公司”），南油集团出资人民币 350 万元，占合众公司的股权比例为 11.29%，为第三大股东。

合众公司分别于 1994 年 5 月 20 日、9 月 19 日向深圳发展银行中电支行（简称“深发展”）贷款港币 200 万元、人民币 300 万元，合众公司持股 1.256%的深圳市天极光电实业股份有限公司（简称“天极公司”）为该两笔贷款提供连带担保责任。之后合众公司未能如期还款，深发展遂起诉至深圳市中级人民法院。于 1997 年 12 月 25 日分别判决合众公司向深发展偿还前述贷款本金及利息，天极公司负连带清偿责任。但因合众公司、天极公司没有财产可供执行，深圳中院于 1999 年 6 月 29 日分别裁定中止执行。

其后，惠州市东方联合实业有限公司（简称“东方联合”）受让了上述债权。2012 年 12 月，东方联合向深圳中院申请合众公司破产清算无果。

东方联合于 2015 年 2 月及 2016 年 3 月先后将合众公司十三个股东中包括南油集团在内的四个股东起诉至北京市西城区

法院，要求连带清偿合众公司债务本金及利息共计约 2100 万元。2016 年 3 月 16 日，合众公司股东之一（本案另一被告）宝安鸿基地产集团股份有限公司提交管辖权异议上诉状。目前，等待法院裁判。

根据目前的证据资料，南油集团不是本案的适格被告，南油集团也不应承担合众公司被注销而对公司债权人的赔偿责任；但南油集团最终是否需要承担法律责任及责任大小，有待法院审理的最终判决确定。

2)2013 年 5 月 8 日，本公司之子公司南油集团作为发包单位与武汉建工第一建筑工程有限公司深圳分公司（简称“武汉建工深圳分公司”）就南油集团前海湾 W6 号仓库施工总承包项目签订了《建设工程施工合同》。总包合同签订后，武汉建工深圳分公司与深圳市博奥特钢脚手架有限公司（简称“博奥公司”）签订了《多功能高支模架分包合同》及其补充合同。其后，武汉建工深圳分公司与博奥公司因工程量计算、工程款支付等事宜产生争议。博奥公司遂将争议起诉至深圳前海合作区人民法院，要求武汉建工、武汉建工深圳分公司承担逾期工程款、工期延长材料租金、工伤赔偿金等共计约 3663.2 万元，并要求南油集团承担连带责任。

2016 年 1 月 21 日该案件在深圳前海合作区人民法院一审开庭审理，因原被告双方对证据存在分歧。2016 年 6 月，法院指定的审计机构对现场进行了查勘。审计结果待定。

根据目前的证据资料，该案实质性争议与南油集团无关，南油集团败诉概率较低；但南油集团最终是否需要承担法律责任及责任大小，有待法院审理的最终判决才能确定。

除存在上述或有事项外，截至 2016 年 6 月 30 日，本集团无其他重大或有事项。

十五、资产负债表日后事项

本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

A. 园区开发与运营，主要是负责区域土地的二级开发以及老旧城区的升级改造业务，及园区内各产业载体的运营管理，现有公司主要包括招商蛇口及其下属的从事园区开发及配套运营的公司。

B. 社区开发与运营，主要是负责商品房住宅的开发业务，社区运营，现有公司主要包括深圳招商房地产有限公司等从事住宅房地产开发建设、房地产投资的公司。

C. 邮轮产业建设与运营，主要是负责邮轮母港及配套设施的开发建设业务，负责现有码头、客运的运营管理、未来邮轮投资及运营、邮轮母港的运营及管理。现有公司包括深圳市蛇口招港客运实业有限公司、深圳迅隆船务有限公司等。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	园区开发与运营	社区开发与运营	邮轮产业建设与运营	分部间相互抵减	合计
营业收入					
其中：对外交易收入	4,102,130,527.33	16,973,418,335.54	172,633,911.81		21,248,182,774.68
分部间交易收入	1,067,539,788.70	175,374,828.35		-1,242,914,617.05	-
分部营业收入合计	5,169,670,316.03	17,148,793,163.89	172,633,911.81	-1,242,914,617.05	21,248,182,774.68
营业费用	2,462,318,062.50	14,504,486,767.48	176,461,369.96	33,546,742.68	17,176,812,942.62
营业利润（亏损）	3,782,718,010.50	2,524,112,819.75	-3,827,458.15	-555,731,922.10	5,747,271,450.00
资产总额	121,461,194,738.08	223,379,866,600.11	4,293,348,216.57	-124,946,456,583.25	224,187,952,971.51
负债总额	70,460,481,191.74	175,658,314,924.39	3,671,446,031.34	-89,876,370,382.41	159,913,871,765.06
补充信息					
折旧和摊销费用	191,422,068.96	175,853,368.54	6,033,079.18	-18,518,981.75	354,789,534.93
资本性支出	1,008,288,561.99	96,389,495.45	6,923,076.92		1,111,601,134.36

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	2,471,961,862.98	99.98			2,471,961,862.98
组合一	2,456,002,115.82	99.33			2,456,002,115.82
组合二	15,959,747.16	0.65			15,959,747.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	555,757.08	0.02	555,757.08	100.00	
合计	2,472,517,620.06	100.00	555,757.08	0.02	2,471,961,862.98

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,650,352,871.96	99.97	108,638.60	0.01	1,650,244,233.36
组合一	1,648,180,100.00	99.84			1,648,180,100.00
组合二	2,172,771.96	0.13	108,638.60	5.00	2,064,133.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	555,757.08	0.03	555,757.08	100.00	
合计	1,650,908,629.04	100.00	664,395.68	0.04	1,650,244,233.36

(2) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

(3) 按组合计提坏账的应收账款

1) 组合一

单位：元

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
关联方往来款组合	2,456,002,115.82			
合计	2,456,002,115.82		--	--

2) 组合二

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

1 年以内小计	15,959,747.16		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
合计	15,959,747.16		

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无收回或转回坏账准备金额。

(5) 本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	年末坏账准备余额
深圳市蛇口新泰置业有限公司	959,855,100.00	1-2年	38.82	
深圳市太子广场置业有限公司	676,275,000.00	1-2年	27.35	
深圳招商房地产有限公司	806,712,900.00	1年以内及1-2年	33.11	
深圳安科高技术股份有限公司	2,255,016.40	1年以内	0.09	
深圳赤湾东方物流有限公司	2,704,032.00	1年以内	0.11	
合计	2,459,852,048.40		99.49	

(7) 年末应收账款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权的股东单位欠款。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	157,140,674.00	0.33	157,140,674.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	46,774,116,574.08	99.67	25,784.64	0.00	46,774,090,789.44
组合一	46,773,850,789.44	99.66			46,773,850,789.44
组合二	265,784.64	0.00	25,784.64	9.70	240,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					

合计	46,931,257,248.08	100.00	157,166,458.64	0.33	46,774,090,789.44
----	-------------------	--------	----------------	------	-------------------

类别	期初余额				
	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	157,140,674.00	0.37	157,140,674.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	42,507,651,433.94	99.63	25,730.56	0.00	42,507,625,703.38
组合一	42,507,385,703.38	99.63			42,507,385,703.38
组合二	265,730.56	0.00	25,730.56	9.68	240,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	42,664,792,107.94	100.00	157,166,404.56	0.37	42,507,625,703.38

(2) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款:

单位: 元

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
代垫拆迁款	157,140,674.00	157,140,674.00	100.00	预计无法收回
合计	157,140,674.00	157,140,674.00	--	--

(3) 按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 组合一

单位名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
代垫款	7,445,001,146.65		
关联方往来款	38,477,634,164.84		
保证金、押金	848,893,582.42		
其他	2,321,895.53		
合计	46,773,850,789.44		

2) 组合二

单位: 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	240,000.00		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	25,784.64	25,784.64	100.00
合计	265,784.64	25,784.64	9.70

单位: 元

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无收回或转回坏账准备金额。

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的应收账款。

(6) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款	7,600,724,198.08	7,506,764,633.54
关联方往来款	38,477,634,164.84	34,774,023,355.17
保证金、押金、合作诚意金	848,893,582.42	378,610,249.09
其他	4,005,302.74	5,393,870.14
合计	46,931,257,248.08	42,664,792,107.94

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
太子湾项目	代垫土地出让金	7,420,192,639.61	1年以内及一年以上	15.81	
上海招商置业有限公司	子公司往来款	2,497,510,106.62	1年以内	5.32	
哈尔滨银开房地产开发有限公司	子公司往来款	2,480,596,099.94	1年以内及1-2年	5.29	
达峰国际股份有限公司	子公司往来款	1,771,244,565.76	1年以内及一年以上	3.77	
招商局地产(日照)有限公司	子公司往来款	1,577,095,769.66	1年以内及1-2年	3.36	
合计	--	15,746,639,181.59	--	33.55	

(8) 期末其他应收款项中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,636,768,344.11		11,636,768,344.11	11,455,443,044.11		11,455,443,044.11
对联营、合营企业投资	627,496,069.06		627,496,069.06	593,797,891.79		593,797,891.79
合计	12,264,264,413.17		12,264,264,413.17	12,049,240,935.90		12,049,240,935.90

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
子公司						
深圳市招商创业有限公司	534,015,886.85			534,015,886.85		
深圳市前海平方园区开发有限公司	390,000,000.00			390,000,000.00		
深圳市招商局光明科技园有限公司	466,588,090.25			466,588,090.25		
深圳招商水务有限公司	156,280,277.19			156,280,277.19		
深圳南油控股有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
深圳市招港客运实业有限公司	50,389,853.31			50,389,853.31		
深圳招商文化艺术发展有限公司	37,098,709.58			37,098,709.58		
深圳迅隆船务有限公司	36,528,603.96			36,528,603.96		
深圳招商投资顾问有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市招商产业发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
深圳市蛇口大众投资有限公司	11,000,000.00			11,000,000.00		
深圳招商美伦酒店管理有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
深圳招商理财服务有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
深圳蛇口工业区职工住宅有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
深圳招商投资开发有限公司	4,750,000.00			4,750,000.00		
深圳招商电子工业开发有限公司	3,800,000.00			3,800,000.00		
达峰国际股份有限公司	1,293,513.00			1,293,513.00		
深圳招商启航互联网投资管理有限公司	20,141,652.18	28,325,300.00		48,466,952.18		
深圳市蛇口新泰置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳招商网络有限公司	14,999,743.84			14,999,743.84		
深圳市蛇口海滨置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳招商房地产有限公司	3,557,182,118.78			3,557,182,118.78		
深圳招商供电有限公司	119,791,232.79			119,791,232.79		
深圳招商局物业有限公司	36,460,596.83			36,460,596.83		
深圳招商新安置业有限公司	20,822,211.48			20,822,211.48		
瑞嘉投资实业有限公司	1,301,277,523.88			1,301,277,523.88		
招商局地产(北京)有限公司	27,388,566.33			27,388,566.33		
招商局地产(苏州)有限公司	27,133,774.58			27,133,774.58		
招商局地产(重庆)有限公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
招商局地产(南京)有限公司	14,860,839.52			14,860,839.52		
天津招胜房地产有限公司	18,093,952.22			18,093,952.22		
苏州招商南山地产有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00		
漳州招商房地产有限公司	229,500,000.00			229,500,000.00		

招商局地产（重庆）花园城有限公	30,000,000.00		30,000,000.00		
成都招商北湖置地有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00		
成都招商房地产有限公司	10,113,863.41		10,113,863.41		
招商局地产厦门有限公司	50,113,863.41		50,113,863.41		
福建中联盛房地产开发有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00		
招商局地产（武汉）有限公司	30,113,863.41		30,113,863.41		
镇江盈盛公司房地产开发有限公司	7,586,275.00		7,586,275.00		
青岛中润德汽车贸易有限公司	183,731,836.00		183,731,836.00		
招商局地产（贵州毕节）有限公司	30,066,887.30		30,066,887.30		
深圳招商商置投资有限公司	1,863,810,191.68		1,863,810,191.68		
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限公	80,250,000.00		80,250,000.00		
招商局地产（常州）有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		
海南招商远洋发展有限公司	240,000,000.00		240,000,000.00		
镇江南山创意产业园发展有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		
深圳坪山招商房地产有限公司	14,000,000.00		14,000,000.00		
天津国俊投资有限公司	300,550,000.00		300,550,000.00		
南宁招商浩田房地产有限公司	14,000,000.00		14,000,000.00		
招商局地产（杭州）有限公司	564,446,976.11		564,446,976.11		
招商局地产（日照）有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		
深圳市招商置业顾问有限公司	400,000.00		400,000.00		
上海招商房地产有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00		
上海招商置业有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00		
烟台招商局置业有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		
沈阳金道汇通房地产有限公司	210,262,141.22		210,262,141.22		
宁波江湾房地产有限公司	30,600,000.00		30,600,000.00		
深圳市招雅阁置业管理有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		
深圳市招盛阁置业管理有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		
深圳招平瑞盛投资控股有限公司	102,000,000.00		102,000,000.00		
深圳招商远航投资有限公司	7,000,000.00		7,000,000.00		
招商局地产（太仓）有限公司	30,000,000.00	123,000,000.00	153,000,000.00		
南宁招商汇天房地产有限公司		30,000,000.00	30,000,000.00		
合计	11,455,443,044.11	181,325,300.00	11,636,768,344.11		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
宁波鼎峰房地产开发有限公司	36,459,124.38			-1,862,324.26						34,596,800.12	
河南天地新居置业有限公司	49,940,274.00			-1,473,962.26						48,466,311.74	
中关村协同发展投资有限公司	30,000,000.00			-268,849.27						29,731,150.73	
小计	116,399,398.38			-3,605,135.79						112,794,262.59	
二、联营企业											
招商局漳州开发区供电有限公司	25,530,793.13			524,782.72						26,055,575.85	
蛇口通讯有限公司	241,690,574.58			15,709,627.39						257,400,201.97	
天津国际邮轮母港	148,094,733.52			-12,577,545.00						135,517,188.52	
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	62,082,392.18			-2,353,552.05						59,728,840.13	
深圳前海蛇口自贸区供电有限公司		36,000,000.00								36,000,000.00	
小计	477,398,493.41	36,000,000.00		1,303,313.06						514,701,806.47	
合计	593,797,891.79	36,000,000.00		-2,301,822.73						627,496,069.06	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
园区开发与运营	950,519,722.50	82,000,376.83	311,813,174.56	245,532,989.46
合计	950,519,722.50	82,000,376.83	311,813,174.56	245,532,989.46

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		215,673,464.87
权益法核算的长期股权投资收益	-2,301,822.73	14,464,779.41
处置长期股权投资产生的投资收益		25,963,612.77
委托贷款收益	196,807,478.42	18,291,283.84
其他		50,000.00
合计	194,505,655.69	274,443,140.89

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	103,936,596.33
计入当期损益的政府补助	10,459,631.38
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	185,765,957.81
处置可供出售金融资产取得的投资收益	179,847,394.76
对外委托贷款取得的损益	56,840,760.28
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	765,413.09
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-625,102,427.05
减：所得税影响额	-71,910,908.87
少数股东权益影响额	-270,975,517.58
合计	255,399,753.05

注：1) 以前年度本公司对深圳招商华侨城投资有限公司控制权变更后长期股权投资采用公允价值计量。其股权公允价值主要为存货评估增值，控制权变更日，已一次性作为非经常性损益计入当期投资收益。本年按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比重，相应转销因评估增值确认的长期股权投资增值 7,220,795.81 元。

2) 2015 年 5 月 1 日，本公司取得对北京广盈房地产开发有限公司控制权并合并财务报表。控制权变更日，本公司对其可辨认净资产按公允价值进行计量，存货评估增值计 1,696,230,600 元，其中计入投资收益 432,538,803 元。本期按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例，相应转销存货评估增值 617,881,631.24 元(扣除所得税及少数股东损益后净额为 157,559,815.96 元)。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	7.94%	0.48	0.48
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.41%	0.45	0.45

第十节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。