

证券代码：001979

证券简称：招商蛇口

公告编号：【CMSK】2017-048



2017 年半年度报告

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。

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。

本公司第一届董事会 2017 年第五次临时会议审议通过了 2017 年半年度报告及摘要，公司全体董事均出席了会议。

本报告中涉及的未来计划等前瞻性陈述，属于计划性事项，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“十、公司面临的风险和应对措施”部分，描述了公司经营中可能存在的风险，敬请投资者关注相关内容。

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。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	3
第三节 公司业务概要.....	6
第四节 经营情况讨论与分析.....	8
第五节 重要事项.....	23
第六节 股份变动及股东情况.....	35
第七节 董事、监事、高级管理人员情况.....	39
第八节 财务报告.....	40
第九节 备查文件目录.....	204

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
招商局轮船	指	招商局轮船有限公司
公司、招商蛇口	指	招商局蛇口工业区控股股份有限公司，即本公司
华侨城	指	深圳华侨城股份有限公司
国开金融	指	国开金融有限责任公司
招为投资	指	深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）
奇点领誉	指	北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙）
博时资本-招商银行	指	博时资本-招商银行-博时资本管理有限公司
兴业财富	指	兴业财富资产-兴业银行-华福证券有限责任公司
招商局置地	指	招商局置地有限公司
长诚	指	长诚企业有限公司
高立	指	高立企业有限公司
南油集团	指	深圳市南油（集团）有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

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、其他有关资料

公司注册登记日期和地点、统一社会信用代码、公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构、财务顾问等其他有关资料在报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

	本报告期	上年同期		本报告期 比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	19,395,661,327.46	21,248,182,774.68	21,248,182,774.68	-8.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,466,437,541.53	3,829,765,396.74	3,829,765,396.74	-9.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,361,588,301.10	3,574,365,643.69	3,574,365,643.69	-5.95%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-11,708,933,634.38	-6,255,256,776.88	-6,271,582,676.33	-86.70%
基本每股收益（元/股）	0.44	0.48	0.48	-8.33%
稀释每股收益（元/股）	0.44	0.48	0.48	-8.33%
加权平均净资产收益率	6.03%	7.94%	7.94%	减少 1.91 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
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	278,264,802,968.79	250,731,682,839.61	255,448,440,954.57	8.93%
归属于上市公司股东的净资产（元）	55,867,662,845.90	56,430,293,187.44	56,430,293,187.44	-1.00%

注：本报告期发生同一控制下合并深圳市德瀚投资发展有限公司，重述上年同期数据。

截止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）	7,904,092,722.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.44

五、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

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

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

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

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用

六、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	2,448,358.85	
计入当期损益的政府补助	4,820,702.80	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	173,272,484.40	收取联合营公司股东垫款利息
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-1,845,286.90	同一控制下合并深圳市德瀚投资发展有限公司
持有金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益	27,056,838.43	可转换公司债券赎回权、回售权公允价值变动
对外委托贷款取得的损益	85,125,882.37	收取联合营公司委托贷款收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	39,336,467.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-135,012,125.72	被投资公司控制权变更后相关资产按公允价值计量产生的损益
减：所得税影响额	131,879,559.00	
少数股东权益影响额（税后）	-41,525,477.44	
合计	104,849,240.43	--

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

招商蛇口作为招商局集团旗下房地产板块的旗舰公司，致力于打造中国领先的城市及园区综合开发和运营服务商，是集团重要的核心资产整合及业务协同平台。2015 年底公司吸收合并招商地产上市后，聚合了原招商地产和蛇口工业区两大平台的独特优势，以打造智慧城市、智慧商圈、智慧园区、智慧社区为目标，推动城市升级发展。公司将业务划分为园区开发与运营、社区开发与运营和邮轮产业建设与运营三大业务板块。

1、社区开发与运营

依托旗下“招商地产”品牌，公司专注为家庭客户提供精品住宅，目前已布局全国 39 个城市及香港、新西兰等海外地区，开发项目逾 200 个。开发项目涉及别墅、高端住宅、高层公寓、花园洋房、大型社区等各档次各品类住宅产品。公司因倡导“社区综合开发模式”、“绿色地产开发理念”、“全程服务体系”，被誉为中国地产界“城市运营”、“可持续发展”最早的实践者和成功典范。“家在情在”的理念使得客户对招商的社区拥有强烈的归属感。在重点聚焦精品住宅开发与社区运营、体验式综合体开发运营的同时，公司也在着重培育健康地产、医疗地产和旅游地产的产品，寻求公司规模和利润的潜在增长点。

2、园区开发与运营

公司深耕园区开发与运营，聚焦空间规划、产业聚集、生态圈服务，为产业创新赋能。从主题园区到特色产业带，再到生态型片区，招商蛇口赋予产业繁盛生长的能量，为城市经济多元化发展带来源源不断的活力。公司于 1979 年起对我国第一个外向型经济开发区——蛇口工业区进行开发建设。在 30 年多的历程中，公司作为一个企业自筹资金，独立开发、建设、运营、管理一个相对独立的城区，积累了丰富的城市开发与运营经验，形成了招商蛇口特有的土地开发和运营模式。如今，随着前海蛇口片区被纳入自贸区，蛇口又被时代赋予新的历史使命，将以制度创新为核心，扩大对外开放，促进内地与港澳经济深度合作，公司将为打造样板自贸区，全面深化改革和扩大开放探索新途径、积累新经验，发挥示范带动、服务全国的积极作用。在立足蛇口这个样板园区的升级改造，在广州、重庆、青岛、镇江等多个城市开展主题特色产业园区的开发和运营。公司积极将蛇口模式对外复制，北京台湖、东莞长安等产业新城项目也在有序推进中；在国家和招商局集团“一带一路”的战略部署下，公司也将积极拓展海外业务。

3、邮轮产业建设与运营

招商蛇口将在全国邮轮港口进行网络化布局及商业模式复制，实现“船、港、城、游、购、娱”一体化联动管理，构建集旅游地产、母港经济、邮轮产业于一身的高端旅游服务生态圈。招商蛇口初步完成在深圳、厦门、青岛、上海等沿海城市的邮轮母港布局；并将提前布局，建立中国本土邮轮品牌，建设具有全球影响力的邮轮产业标杆。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
其他应收款	期末其他应收款占总资产 14.00%，较年初同比增加 38.06%，主要是提供给联合营公司项目开发前期的股东垫款增加

2、主要境外资产情况

资产的具体内容	形成原因	资产规模(万元)	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况(万元)	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
房地产存货	境外运营	81,129.10	新西兰奥克兰	房地产销售	按照公司统一管理模式运营管理	30,974.51	1.05%	否
投资性房地产	境外运营	45,287.33	香港	出租		2,111.89	0.59%	否

三、核心竞争力分析

1、丰富的城区和产业园综合开发运营经验

经过三十多年建设运营蛇口，招商蛇口已经具备了各项资源的综合整合能力，培养了一定数量的既有专业业务能力又有丰富实践经验的管理团队。从前期提供科学、前瞻性的规划与设计、土地的一级整理开发到工业厂房、研发楼、商业综合体及住宅的开发建设，从提供面向全球的招商服务、物业管理服务到提供基础设施、配套设施建设、市政公用事业服务，公司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。招商蛇口综合资源整合能力在蛇口的发展过程中得到充分的体现，公司不但获得了应有的商业利益，也为城市发展带来了巨大的社会效益。

2、独特的战略资源优势

园区的开发建设、系统的大规模的产业集聚需要充裕的土地储备。经过多年的发展，目前已布局全国 39 个城市及香港、新西兰等海外地区，除公开招、拍、挂市场取得的小规模的住宅、商业开发的土地资源以外，还有在深圳蛇口、前海、青岛高新园等片区拥有大量土地资源尚未开发或计划改造升级。此外，公司在深圳蛇口、前海的土地均位于前海蛇口自贸区内，而这一区域集深港合作、“一带一路”、自贸试验区三大国家战略于一身，具有独特的政策优势和改革开放战略优势。招商蛇口作为建设开发前海蛇口自贸区的最大企业主体，将享受前海蛇口所独有的政策优势和战略优势。

3、集团内的业务协同优势

招商局集团作为招商蛇口的控股股东和实际控制人，旗下拥有包括招商局港口、招商轮船、招商局公路、招商银行、招商证券、招商局资本以及中外运长航、漳州开发区等一批优秀企业，横跨实业和金融两大领域。近年来招商局集团大力推进产融结合，通过资本和产业的有效互动发挥协同效益，整合集团和公司内部资源，有利于招商蛇口对内实现资源互补，对外构建独特的竞争优势，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，从而促进招商蛇口实现跨越式发展。

此外，综合实力强大的招商局集团，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招商蛇口带来巨大的商业机会。

4、助力公司转型发展的探索创新精神

在产业结构调整，企业转型升级的大背景下，能否弘扬以创新为灵魂的企业家精神是企业成功的关键因素。创新精神于招商蛇口与生俱来，招商局开发蛇口时“敢为天下先”的创新精神是“招商蛇口”品牌的重要内涵。从 1979 走来，招商局蛇口工业区一直是一面旗帜、一个精神符号，被誉为中国改革开放的先行者。今天的蛇口更加成熟、智慧、稳健并充满力量，同时又不失蛇口所特有的激情、活力和冲劲。公司成立的创新发展中心，着重培育健康地产、医疗地产和旅游地产等创新项目，探索“开发+运营+资管”的商业模式，寻求公司规模和利润新的增长点。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

市场形势分析

2017 年是我国实施“十三五”规划的重要一年，也是供给侧结构性改革的深化之年。今年以来，中央作出系列重大政策部署：设立“雄安新区”，酝酿“粤港澳大湾区”，纵深推进自贸区开发建设，深化“一带一路”战略，加速国企改革等，新一轮的战略布局逐步实施。上半年，我国经济增长稳定，经济结构向好，“区域振兴+改革+开放”的战略格局正在形成，经济增长含金量持续提升。

在强调房子居住属性的背景下，2017 年上半年的房地产调控政策以“分类调控、因城施政”为主基调。一方面，热点城市在实施限购、限贷、限价、限售等政策的同时，加强对房地产金融的监管，着力抑制投资投机性需求；另一方面，通过“棚改货币化”等政策有效帮助三、四线城市去库存。尽管上半年我国商品房销售面积和销售金额同比均有所增长，但随着政策的持续推行，热点城市的成交量价均呈现回落态势。行业龙头凭借资源端和资金端占据的优势，并购动作频频，规模效应加剧，行业集中度进一步提升。此外，随着政策层面对于住房租赁市场支持的顶层制度出台，地方政府陆续在发展租赁市场规模、培育参与主体、税收优惠、金融支持等方面出台一系列细则以支持住房租赁市场的发展。在巨大的市场容量和资本支持下，长租公寓在近几年有望得到迅猛发展。

产业转型升级带来产业客户变化，产业新城的开发建设正值窗口期，传统工业区升级也会是未来城市生长的重要环节，政府在产业用地出让方面更加注重前期产业规划和产业导入，产业资源成为获取优质项目的关键。战略性新兴产业代表未来科技和产业发展新方向，获得创新资源、战略新兴产业资源、产城融合的区域将获得长远发展。

邮轮旅游被纳入国家十三五旅游发展规划，地方政府加码邮轮产业发展扶持政策。据统计，上半年全国邮轮码头累计接待邮轮 1057 艘次，同比增长 35%；接待邮轮出入境旅客累计客流量 212 万人次，同比增长 16%。多家外籍邮轮公司继续看好中国市场，首次针对中国游客“量身定做”数艘邮轮相继投放中国市场。

公司经营和管理情况

2017 年是招商蛇口在融合基础上加速发展的关键之年，公司坚定执行既定的战略，努力达到战略制定的目标——在 5 年内进入世界 500 强、成为中国领先的城市及园区综合开发与运营服务商。在此目标下，公司坚持综合发展、转型发展和创新发展，加快业务结构调整步伐，力求实现有规模、有质量、有效益的规模发展，报告期内社区、园区、邮轮三大业务板块及各项创新业务全面铺开，取得了良好的经营业绩。

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 537 亿元，同比增长 74%，签约销售面积 288 万平方米，同比增加 48%。公司通过城市人口、产业、环境、财富各角度基本面与房地产市场供求的交叉分析，确定投资的目标城市名单，并结合目标城市的土地市场、商品房市场的变化趋势确定投资量级。上半年公司在北京、上海、广州、南京等重要城市获得 16 宗优质项目，扩充项目资源 227 万平米，总地价 353 亿元。除通过招拍挂市场获取资源外，公司着力推进招商局集团内外的资源整合。公司启动自中外运长航并入集团以来地产资源协同合作的首个项目——南通市港闸区住宅项目；与武钢集团、昆钢集团分别签署战略合作协议，通过成立合资公司的方式合作，共同改造、开发前述公司所在城市的土地资源，以提升土地价值。

项目拓展、产业研究以及资源聚集、园区配套业务落地等产业园业务全面铺开。4 月 26 日，公司与湖北省黄冈市蕲春县政府签署《关于共建蕲春产业园区的合作协议》，拟采取轻重资产结合的创新模式，建设立足蕲春当地中医药行业、集聚以大健康医疗行业为核心的综合业态的大健康产业园区；继去年与北京通州政府签署战略合作协议后，报告期正式成立通州台湖合资公司，未来统筹开发建设台湖镇产业新城项目；6 月 30 日，公司与深圳市光明新区政府签署战略合作框架协议，拟依托光明新区高新技术产业的优势投资建设招商局集团智慧城项目；此外，公司在全国各地尚有十余个重点产业新城项目正在跟进。招商蛇口作为城市及园区综合开发和运营服务商正在被更多的地方政府、合作伙伴和广大客户所认可。

上半年，公司围绕着多个方向聚集产业资源，遵循资源共享、龙头引导原则与行业龙头共建互联，构建有吸引力的产业

生态环境。报告期内，公司与华为的联合创新中心落地中央企业双创示范基地——蛇口网谷创业壹号，以助力园区沉淀技术成果；看准消费升级带来的潜在机会，招商蛇口近年来在健康、养老、文化、教育等行业都在强势布局。与力宝集团成立招商力宝医疗合资平台，汇聚国内外优质医疗资源，关注“一带一路”领域的医疗合作发展。集活力长者公寓和专业护理院于一体的广州金山谷项目即将面世，此外有数个养老项目正处于前期规划阶段。以“意库”为代表的文创园区，以“价值工厂”为代表的文创聚集地；以“设计互联”为代表的文化商业和设计资源展览、集聚平台；以前海慧途国际学校为代表的 K12 顶尖国际教育等产品构成了招商蛇口文创生态链。

招商蛇口聚焦国内中高端租赁市场，布局深圳约 50 万平米、1.3 万套长租公寓产品，已形成“壹栈”人才公寓、“壹间”精品公寓、“壹棠”高端服务式公寓三大核心产品线，并已全面形成产品与服务、运营管理、品牌等细分标准化体系。目前在北京、天津、武汉、重庆等城市以自有物业改造成公寓的多个项目正在同时推进，招商蛇口将以“中国中长租公寓领导品牌”为发展目标，计划以三年的时间实现品牌全国布局。

邮轮板块的建设与运营将立足蛇口太子湾邮轮母港，采取“港+船”联动的发展策略，以港为基础、船为纽带，通过深港联动打造邮轮全产业链，推动邮轮母港 4.0 模式的落地。报告期内，深圳市文体旅游局联合招商蛇口，深入开展邮轮文化沉浸式推广，举办深圳邮轮嘉年华，培育深圳市场的邮轮消费习惯。同时公司牵头成立深圳邮轮旅游联盟，探索建立新的邮轮销售模式。

目前公司已与嘉年华、云顶香港、银海邮轮、歌诗达等外籍邮轮公司签订邮轮合作协议。报告期内，深圳太子湾邮轮母港相继接待处女星号、银影号、海洋航行者号、大西洋号、云顶梦号等多艘国际邮轮靠泊，累计邮轮旅客 5.96 万人次。6 月 30 日，太子湾邮轮母港还在开港首年实现“双船同泊”。上半年，招商系布局的上海、天津、厦门、深圳等邮轮码头共接待出入境邮轮 763 艘次，占全国的 72%；累计客流量 179.69 万人次，占全国的 85%。

伴随着金融去杠杆和楼市调控，市场资金持续收紧，行业融资渠道全面受限，融资成本攀升，房企融资难度陡增。在此背景下，融资能力对企业盈利能力的影响尤为突出。报告期内，公司加大融资力度，多渠道筹措资金，顺利获授 50 亿元中期票据额度、150 亿元公司债发行权。公司时刻关注市场动态，在保证资金安全的前提下有效控制资金成本，强化资金管理，上半年整体资金成本 4.6%，继续在行业内保持较大的资金成本优势。

报告期内，公司正式实施项目跟投管理制度，通过设计规范化、科学化的项目跟投办法，建立长效、健全的激励约束机制，加强对核心员工的约束力和激励性，不断提升公司整体开发效率、有效控制项目投资风险、显著提高资产收益。结合前期实施的员工持股计划和股权激励计划，公司已形成了全面、立体的激励机制，通过各种激励措施的落地，不断激发团队活力和创造力。

公司的经营管理能力赢得市场和业内广泛认可。2017 年上半年，公司获得 2017 中国房地产上市企业 30 强；2016 年中国房地产百强企业；荣获由《经济观察报》主办的“第十四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 系列奖项中综合实力 TOP10 等 4 项大奖。

二、主营业务分析

2017 年上半年，公司实现营业收入总额 193.96 亿元，同比减少 8.72%，实现归属于上市公司股东的净利润 34.66 亿元，同比减少 9.49%。

主要财务数据同比变动情况

单位：万元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,939,566.13	2,124,818.28	-8.72%	受房地产项目结转时间分布不均衡以及结转项目产品类型不同的因素影响，结转规模同比略有减少
营业成本	1,439,816.01	1,405,535.99	2.44%	主要是邮轮业务成本同比增加
销售费用	43,225.36	40,581.20	6.52%	

管理费用	47,410.27	45,187.72	4.92%	
财务费用	19,230.17	50,889.51	-62.21%	主要是本期人民币汇率上升产生汇兑收益, 该因素导致财务费用同比减少 3.65 亿元
投资收益	278,684.90	170,919.72	63.05%	本期转让长诚、高立股权确认投资收益 24.65 亿元
所得税费用	145,920.41	134,925.91	8.15%	股权转让所得税费用同比增加
研发投入	5,816.33	1,098.89	429.29%	增加双创平台建设的投入
经营活动产生的现金流量净额	-1,170,893.36	-627,158.27	-86.70%	加大项目拓展力度, 房地产项目开发投入增加
投资活动产生的现金流量净额	-79,475.31	69,187.70	-214.87%	收到投资活动现金减少及支付投资活动现金增加
筹资活动产生的现金流量净额	1,074,825.54	-48,242.70	2,327.95%	融资规模扩大
现金及现金等价物净增加额	-184,971.52	-601,911.89	69.27%	

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：万元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减(百分点)
分行业						
社区开发与运营	1,670,663.12	1,245,997.56	18.97%	-26,678.72	-1,522.23	1.32
园区开发与运营	245,166.19	168,714.62	27.31%	-165,046.86	18,079.38	-29.79
邮轮产业建设与运营	23,736.82	25,103.83	-5.83%	6,473.43	17,722.87	-62.93
分地区						
华北区域	222,689.95	154,436.47	22.29%	-379,213.15	-293,662.26	7.50
华中区域	478,673.59	383,038.26	14.59%	345,122.96	275,929.10	2.26
华东区域	708,864.80	529,494.94	20.94%	209,286.94	108,743.13	11.27
华南区域	308,613.97	208,826.29	22.57%	-45,976.68	-49,387.13	4.51
深圳区域	182,433.79	123,900.40	25.60%	-330,955.63	-29,788.00	-37.06
海外	38,290.03	40,119.65	-4.79%	16,483.41	22,445.18	-23.74

注：1、上表中毛利率为扣税后毛利率。

2、社区开发与运营以房地产开发销售业务为主。受房地产项目结转时间在年度内分布不均衡以及结转项目产品类型不同的因素影响，营业收入略有下降。随着下半年结转量的提升，预计全年营业收入将同比有所增长。

3、园区开发与运营营业收入以及毛利率同比下降主要系上年同期为盘活资产，出售了部分在深圳蛇口持有多年的零散物业，本期未有此类安排。剔除该影响后园区板块的收入以及毛利率水平同比基本持平。

4、邮轮产业建设与运营板块的营业收入及营业成本同比增长主要系深圳太子湾邮轮母港自 2016 年 11 月开港以后，报告期内邮轮航线逐渐增多。但由于邮轮旅游业务处于拓展期，营业成本的增加大于营业收入，使得该板块毛利率降幅较大。

5、由于各区域结转房地产产品类型和结转时间不同，营业收入、营业成本及毛利率水平同比随之波动。

三、非主营业务分析

公司本报告期不存在重大非主营业务。

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：万元

	2017年6月30日		2016年12月31日		比重增减 (百分点)	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
流动资产	23,765,364.76	85.41%	21,566,852.54	84.43%	0.98	
其中：货币资金	4,412,311.14	15.86%	4,599,993.73	18.01%	-2.15	业务发展导致货币资金持有量略有降低
预付款项	921,474.70	3.31%	1,246,807.98	4.88%	-1.57	预付土地款转存货
其他应收款	3,897,068.32	14.00%	2,822,792.81	11.05%	2.95	应收联合营公司股东垫款增加
存货	13,717,061.27	49.29%	12,273,709.97	48.05%	1.24	房地产开发项目增加
非流动资产	4,061,115.54	14.59%	3,977,991.56	15.57%	-0.98	
其中：投资性房地产	2,485,884.88	8.93%	2,540,937.95	9.95%	-1.02	因转让高立、长诚导致投资性房地产减少
流动负债	14,927,733.66	53.65%	12,463,742.21	48.79%	4.86	
其中：短期借款	1,605,557.74	5.77%	444,360.34	1.74%	4.03	业务发展导致融资规模扩大
应付账款	1,890,160.00	6.79%	1,970,635.05	7.71%	-0.92	
预收款项	6,819,956.53	24.51%	5,248,544.73	20.55%	3.96	预收售楼款增加
其他应付款	2,267,732.63	8.15%	2,726,466.60	10.67%	-2.52	结转预收高立、长诚股权转让款
一年内到期的非流动负债	1,135,573.55	4.08%	908,461.55	3.56%	0.52	一年内到期长期借款增加
非流动负债	5,185,234.98	18.63%	5,298,529.27	20.74%	-2.11	
其中：长期借款	3,942,255.75	14.17%	3,915,253.73	15.33%	-1.16	业务发展导致融资规模扩大
长期应付款	2,376.04	0.01%	376,572.95	1.47%	-1.46	本期支付资产售后回购融资款，完成资产回购（详见财务报告长期应付款注释）
应付债券	835,774.73	3.00%	813,321.68	3.18%	-0.18	
递延收益	366,308.34	1.32%	143,360.83	0.56%	0.76	顺流交易未实现投资收益（详见财务报告递延收益注释）

2、以公允价值计量的资产和负债

单位：万元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
可供出售金融资产	5,141.59		3,882.12				5,629.20
其他流动资产	11,645.06	88.15					11,460.26
其他流动负债							4,515.69
其他非流动负债	7,304.43	2,617.53					-

注：上述其他流动资产、其他流动负债、其他非流动负债均产生于招商局置地可转换债券，债券详细信息见第八节财务报告附注七.33 应付债券。由于债券持有人可于 2018 年 6 月 23 日之后要求发行人赎回其持有的所有或部分债券，故将原计入其他非流动负债的债券持有人回售权转入其他流动负债。

报告期内公司主要资产计量属性未发生重大变化。

3、截至报告期末的资产权利受限情况

用于银行借款抵押的存货账面价值为人民币 4,082,957,821.09 元。用于银行借款抵押的投资性房地产账面价值为人民币 935,406,400.93 元。

五、投资状况分析

1、总体情况

报告期内，本公司投资主要集中于社区及园区业务板块，总体投资情况如下：

	报告期投资额（万元）	上年同期投资额（万元）	变动幅度
股权投资	284,260.01	189,448.32	50.05%
非股权投资	2,793,870.00	2,646,153.00	5.58%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

单位：万元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	合作方	投资期限	截至资产负债表日的进展情况	本期投资盈亏	是否涉诉
南京弘威盛房地产开发有限公司	房地产开发	出资 设立	26,010.00	51%	兴威投资有限公司、南京弘阳瑞尚房地产开发有限公司	永久	已设立	-424.42	否
深圳市招华会展实业有限公司			5,000.00	50%	深圳华侨城股份有限公司		已设立		否
招商局（蕲春）投资发展有限公司	产业园区开发与运营		8,000.00	80%	湖北蕲春李时珍医药工业园区开园投资有限公司	12年	已设立	-1.43	否
合计			39,010.00					-425.85	

注：报告期内股权投资总额为 284,260.01 万元，上表列示的报告期新获取的重大股权投资为实际投资在人民币 5,000 万元以上（含 5,000 万元）的股权投资，除上述投资外，其余主要是对子公司、联合营公司增资。

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

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	截止报告期末累计实现的收益
合肥滨湖 19 地块	305,589.02	305,589.02	在建	未结转
武汉江璟城（原武汉青山项目）	220,601.67	438,401.67	在建	未结转
南京中华门项目	166,770.00	166,770.00	前期规划和报建	未结转
珠海依云华府（原珠海斗门虹桥项目）	154,715.00	228,715.00	前期规划和报建	未结转
杭州公园 1872	120,260.00	120,260.00	在建	未结转
佛山招商曦岸	90,574.26	178,371.91	前期规划和报建	未结转
合肥依云华府	86,874.31	86,874.31	在建	未结转
广州招商臻园	86,850.00	86,850.00	前期规划和报建	未结转
杭州春秋华庭	74,708.71	143,708.71	在建	未结转
北京金盏 603 地块	74,250.00	74,250.00	前期规划和报建	未结转
合肥新站 214 地块	72,909.91	72,909.91	前期规划和报建	未结转
南京御澜府	62,000.00	102,000.00	前期规划和报建	未结转
重庆南坪项目	58,044.00	58,044.00	前期规划和报建	未结转
深圳双玺	38,424.31	989,689.31	一三期竣工，二期在建	102,673.63
大连海德公园	38,313.65	75,595.65	在建	未结转
珠海依云公馆	30,000.00	30,000.00	前期规划和报建	未结转
重庆公园大道	26,292.66	517,971.66	一二期竣工，三四期在建	8,413.92
重庆长嘉汇	22,167.42	556,993.42	一二期竣工，三四五期在建	31,315.46
南京依云华府	19,837.76	184,745.98	在建	未结转
武汉江湾国际	19,584.30	270,629.57	一期竣工，二期在建	41,964.84
广州金山谷	19,435.59	476,786.59	一至八期住宅及创意园一期竣工，九期住宅及创意园二四期在建，创意园三期前期规划	375,485.58
成都大魔方	18,770.88	178,587.86	在建	未结转
苏州文翰华苑	18,674.55	228,097.03	在建	未结转
南京兰溪谷	17,617.03	139,666.16	一期竣工，二三期在建	14,058.84
佛山招商樾园	17,000.00	17,000.00	前期规划和报建	未结转
佛山招商悦府	16,142.00	16,142.00	前期规划和报建	未结转
天津雍景湾	15,596.49	360,632.85	一期竣工，二期在建	11,072.25

昆明海公馆	15,397.97	246,830.77	一期竣工，二期前期规划和报建	36,613.86
毕节招商花园城	15,158.04	190,646.93	一二三期竣工，四期在建	39,968.51
哈尔滨贝肯山	15,025.40	144,415.40	一二期竣工，三期在建	36,108.41
南宁雍景湾	14,726.83	139,574.52	一三期竣工，二期在建	7,256.13
杭州拱墅区 C2-05 地块	14,454.00	14,454.00	前期规划和报建	未结转
南宁榕园	13,730.35	17,030.35	在建	未结转
佛山招商熙园	13,597.95	13,597.95	前期规划和报建	未结转
成都中央华城	13,505.90	238,486.11	一期竣工，二期在建	3,631.05
武汉公园 1872	13,063.67	583,279.43	一二三四期竣工，五期在建	126,295.30
上海宝山花园城	12,478.73	341,837.15	一期竣工，二三期在建	未结转
厦门海上五月花	12,320.86	261,668.86	已竣工	180,194.37
深圳坪山花园城	11,628.47	290,485.13	已竣工	109,663.52
珠海依云水岸	11,294.51	120,191.81	已竣工	16,352.45
天津贝肯山	11,050.31	374,193.81	一二三期竣工，四五期在建	54,489.64
深圳壹海城	11,044.17	541,432.17	一二四五期竣工，三六期在建	224,709.00
合计	2,090,480.68	9,623,407.00	--	1,420,266.76

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(万元)	会计计量模式	期初账面价值(万元)	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动(万元)	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值(万元)	会计核算科目	资金来源
股票	00144	招商局港口	HK\$2,130	公允价值计量	5,141.59		3,882.12				5,629.20	可供出售金融资产	自有资金
合计			HK\$2,130		5,141.59		3,882.12				5,629.20		
证券投资审批董事会公告披露日期					招商蛇口上市前购入的股票								
证券投资审批股东会公告披露日期					无								

(2) 衍生品投资情况

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	非公开发行	1,180,082.49	86,060.57	329,535.98	48,000.00	48,000.00	4.07%	872,608.08	用于募投项目	-
合计		1,180,082.49	86,060.57	329,535.98	48,000.00	48,000.00	4.07%	872,608.08		-

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，截至上年末累计使用 243,475.41 万元（已剔除招商自贸商城上年度使用的 905.67 万元）。本报告期已累计使用募集资金 329,535.98 万元，募集资金结余 872,608.08 万元，其中包括募集资金派生利息 22,061.57 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)	项目首批达到 预定可使用状 态日期	本报告期 实现的效 益	是否达 到预期 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	11,524.75	103,707.88	26.59%	2018 年 2 季度	-405.33	否	否
海上世界双玺花园三期	否	130,000.00	130,000.00	12,125.30	39,607.84	30.47%	2017 年 4 季度	-1,729.41	否	否
前海自由贸易中心一期	否	245,000.00	245,000.00	6,375.38	15,189.36	6.20%	2018 年 4 季度	-73.34	否	否
新时代广场南	否	57,000.00	57,000.00	2,121.97	2,794.33	4.90%	2021 年 1 季度	-7.29	否	否
太子商业广场	否	120,000.00	120,000.00	9,198.55	33,803.47	28.17%	2017 年 4 季度	-8.96	否	否
武汉江湾国际	否	110,000.00	110,000.00	28,366.42	86,405.45	78.55%	2016 年 12 月	3,496.54	是	否

珠海依云水岸	否	80,000.00	80,000.00	16,348.20	48,027.65	60.03%	2016 年 12 月	6,290.34	是	否
武汉招商公园 1872 (B)	否		13,000.00				2017 年 2 季度	27,533.52	是	否
武汉招商公园 1872 (C)	否		35,000.00				2019 年 4 季度	-129.68	否	否
招商自贸商城	是	18,000.00								
招商局互联网创新业务服务平台	是	30,000.00								
合计		1,180,082.49	1,180,082.49	86,060.57	329,535.98			34,966.39		
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	注:太子湾自贸启动区一期、前海自由贸易中心一期、新时代广场南、太子商业广场项目正处于建设期,海上世界双玺花园三期、武汉招商公园 1872C 地块尚未结转,以上项目本报告期实现的效益为负主要系发生的期间费用。									
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 2016 年度进行了置换。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 50 亿元进行结构性存款。上述事项已经公司第一届董事会第十二次会议批准,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

鉴于原募集资金投资项目中“招商自贸商城”可能调整控制权，“招商局互联网创新业务服务平台”开发主体、投资金额及项目内容均将发生变化，为充分发挥募集资金使用效率，经公司第一届董事会第十二次会议和 2016 年度股东大会审议批准变更部分募集资金使用投向。

截至 2016 年末招商自贸商城累计已使用的募集资金 905.67 万元调整为自有资金支出，对已使用资金以自有资金归还募集资金专户，将该项目原计划投入总额 18,000 万元全部转入其他募集资金投资项目；招商局互联网创新业务平台项目尚未使用募集资金，募集专户中结余资金 30,432.88 万元（其中 432.88 万元为派生利息）。公司已将上述两个项目尚未使用的 48,432.88 万元募集资金投入到武汉招商公园 1872 项目（B）13,000 万元及 1872 项目（C）35,432.88 万元。

股东大会批准上述变更后，2017 年 7 月，本公司及使用募集资金的项目公司武汉明捷房地产开发有限公司、武汉新得房地产开发有限公司与招商银行股份有限公司、中信证券股份有限公司、招商证券股份有限公司签署募集资金四方监管协议。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至出售日该 股权为上市公司贡献 的净利润(万元)	出售对公司的 影响	股权出售为上市公 司贡献的净利润占 净利润总额的比例	股权出 售定价 原则	是否为关 联交易	与交易对方 的关联关系	所涉及的股权是 否已全部过户	是否按计划 如期实施	披露日期
胜联投资有限公司	高立企业有限公司	2017年2月15日	276,361.81	0.00	实现投资收益 14.13 亿元	34.26%	按评估 价确定	是	联营公司	是	是	2016年9月 29日
胜联投资有限公司	长诚企业有限公司	2017年2月15日	205,890.66	0.00	实现投资收益 10.52 亿元	25.53%	按评估 价确定	是	联营公司	是	是	2016年9月 29日

注：为引入商业地产品牌运营商，提升深圳太子湾区域价值，公司通过出售高立企业有限公司和长诚企业有限公司股权，实现对深圳蛇口太子湾区域 DY04-01 及 DY04-04 项目的整体转让。

七、主要控股参股公司分析

主要控股参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
杭州筑家房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	房地产	20,000.00	160,250.81	35,462.71	134,065.09	24,167.09	18,141.02
宁波江湾房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	房地产	6,000.00	249,599.91	16,173.46	120,733.44	26,816.52	20,127.39
武汉明捷房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	房地产	31,846.70	178,362.67	57,214.24	113,650.35	36,690.84	27,533.52
西安茂安房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	房地产	105,705.31	169,254.44	116,226.00	95,097.33	16,115.35	12,103.46
南京招商兴盛房地产有限公司	子公司	房地产销售	房地产	5,000.00	46,941.68	29,661.31	92,476.61	25,276.16	18,963.25
哈尔滨银开房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	房地产	2,000.00	526,647.25	23,628.48	88,371.49	12,645.20	8,454.55
南京招商招盛房地产有限公司	子公司	房地产销售	房地产	40,000.00	403,519.98	49,680.61	76,798.80	13,352.58	10,016.34
云南招商城投房地产有限公司	子公司	房地产销售	房地产	1,000.00	73,719.03	17,546.01	70,670.43	8,500.05	6,337.16
漳州招商房地产有限公司	子公司	房地产销售	房地产	45,000.00	283,910.99	165,105.81	59,259.65	23,003.38	17,532.80
南京世招荟晟置业有限公司	联营公司	房地产销售	房地产	25,000.00	71,876.90	55,147.79	167,587.60	45,141.94	33,865.98

报告期内取得和处置子公司的情况

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
取得子公司情况：		
苏州晟铭房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	新增房地产开发项目
深圳市德瀚投资发展有限公司	同一控制下企业合并	新增房地产开发项目
深圳市招广置业管理有限公司	分立新设	盘活存量物业
深圳市招华国际会展发展有限公司	新设	新增房地产开发项目
合肥招商章盛房地产开发有限公司	新设	新增房地产开发项目
合肥招商杰盛房地产开发有限公司	新设	新增房地产开发项目
合肥招商威盛房地产开发有限公司	新设	新增房地产开发项目

宁波上湖置业有限公司	新设	新设与大型房企合作平台
招商局（蕲春）投资发展有限公司	新设	新设与政府合作平台
北京招商台湖投资发展有限公司	新设	新设与政府合作平台
佛山招商翰林房地产有限公司	新设	新增房地产开发项目
处置子公司情况：		
高立企业有限公司	股权转让	整体出售房产项目
长诚企业有限公司	股权转让	整体出售房产项目
商吉国际有限公司	同母公司高立企业有限公司一并转让	整体出售房产项目
商顺国际有限公司	同母家长诚企业有限公司一并转让	整体出售房产项目
商吉置业（深圳）有限公司	同母公司高立企业有限公司一并转让	整体出售房产项目
商顺置业（深圳）有限公司	同母家长诚企业有限公司一并转让	整体出售房产项目
青岛中润德汽车贸易有限公司	股权转让	整体出售房产项目
青岛中润德置业有限公司	同母公司青岛中润德汽车贸易有限公司一并转让	整体出售房产项目
广州招商高利泽养老服务有限公司	失去控制权	发挥合作方优势
广州市万尚房地产有限公司	失去控制权	发挥合作方优势
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	失去控制权	发挥合作方优势
上海招商闵盛置业有限公司	注销	房地产项目开发完毕
上海招商奉盛置业有限公司	注销	房地产项目开发完毕
深圳市平起汽车有限公司	注销	业务整合
深圳招商商置商业管理有限公司	注销	业务整合
天津国俊企业管理有限公司	注销	业务整合
青岛网谷运营管理有限公司	注销	业务整合
深圳市蛇口大众投资有限公司	注销	业务整合
深圳招商牛成建设有限公司	注销	业务整合
佳联企业有限公司	注销	业务整合
汉怡发展有限公司	注销	业务整合
威道投资有限公司	注销	业务整合
ORIENTURE INVESTMENT LIMITED	注销	业务整合
FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED	注销	业务整合
WINSKO INTERNATIONAL LIMITED	注销	业务整合
ZSJ PROPERTY SERVICES LIMITED	注销	业务整合

八、公司控制的结构化主体情况

不适用

九、对 2017 年 1-9 月经营业绩的预计

不适用

十、公司面临的风险和应对措施

可能面临的风险

（一）国内外宏观形势存在不稳定性

我国经济进入转型周期，GDP 增速步入“新常态阶段”，货币政策维持稳健，但债务持续增加，内需及消费不足；外部随着美国进入加息周期，吸引资金回流，人民币存在贬值的压力，我国的整体经济环境面临下行的风险。国内外宏观经济形势、政策变化等多方面因素会对行业以及公司的经营情况产生一定的影响。

（二）房地产政策与客群收入为市场两大变量

一年以来，全国各个城市限购限贷限价措施不断加码，房地产市场的投资、成交量和房价在不同地区呈现分化的走势。政策和市场的行情也影响客户购买预期，对公司销售业绩和经营收益带来较大波动风险。

（三）公司规模化和融资能力需匹配

房地产行业是资金密集型行业，充足的现金流对公司的运营和发展起到重要的作用，融资政策以及环境的变化增加公司融资的不确定性并增加资金管理的压力。

（四）产业新城建设开发进度存在不确定性

产业新城资源的获取不会一蹴而就，涉及的规模大，合作方式复杂，需有一定的谈判周期，与合作方的谈判周期以及最终谈判结果存在不确定性给公司园区业务的发展带来一定的风险。

（五）邮轮业务或将受自然灾害等部分不可抗因素的影响

基于对行业发展的判断，公司计划修建邮轮母港、购建并运营邮轮，完善邮轮的配套业务，打造完整的邮轮产业链。但在业务开展过程中可能受自然灾害、国家间外交关系、经济危机、流行性疾病等突发性不可抗因素的影响。此外，邮轮业务在中国来说属于朝阳行业，目前处于前期投入布局的阶段，若我国宏观经济发生波动，业务开展或将低于预期。

公司应对策略与重点工作

中国的城市化已经迈过了最初的粗放式增长阶段，进入纵深发展阶段，城市投资价值走势分化。大都市圈的核心城市投资价值已经被广泛认知，而核心城市的外溢片区、区域单核城市、具备产业特色快速发展的城市，还处在人口的快速聚集和城市价值的快速提升通道中。跟随招商局集团在全国的战略布局“立足香港、精耕深圳、深耕广东、重返上海、开拓雄安、振兴东北”，招商蛇口在未来会持续深耕一二线核心城市，积极拓展一线溢出城市、弱二线省会以及少数潜力三线地级市，集区域发展之力，助力新城市拓展。下半年，公司将坚定执行既定目标，深化社区、园区、邮轮三大板块的业务协同发展，着力以产品为中心，做好“品牌、品种、品质”，千亿销售目标坚定不移，5 年位列世界五百强企业。

要进入世界 500 强，仅靠内涵式发展远远不够，公司将结合外延式增长方式，两条腿走路，以自身良好的管理水平、全产品开发的经验以及低廉的资金成本优势开展并购工作。随着国企改革提速，在央企、地方国企的兼并重组领域，有望出现难得的并购机遇。

下半年，公司将继续推进前海土地整备进展，大力推动深圳大空港、深圳太子湾以及北京通州等重点产城项目的建设；积极参与广东省开发粤东、粤西的大战略，为广东全省协同发展作出更大贡献；力争成为雄安新区建设的规划参与者、开发建设者、机制创新者、产业聚集者和资源整合者；全力推动海外发展战略落地，积极布局海外园区建设，加快“走出去”步伐。

邮轮板块方面，继续坚定信心进入邮轮产业，充分发挥后发优势和全产业链优势，完善“船、港、城、娱、购、游”一

体化运营，全面融入邮轮经济。运营方面，确保完成太子湾邮轮母港全年 100 艘次的靠泊目标，与邮轮生态圈内的实力企业强强联手，全面推进规模化自有邮轮船队建设，大力打造邮轮产品销售、临港免税、邮轮物供、邮轮修造等业务，全方位建设太子湾 4.0 版本邮轮产业运营样板。

持续完善一、二线城市结构布局和重点商业项目推进；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。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年年度股东大会	年度股东大会	72.62%	2017 年 5 月 19 日	2017 年 5 月 20 日	巨潮资讯网

二、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。

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

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	招商局集团	股份限售承诺	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进行增持，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 10%。 2、增持完成后的 6 个月内不出售所增持股份。	2015.9.16	至增持完成满 6 个月终止	履行完毕
承诺是否及时履行	是					

四、聘任、解聘会计师事务所情况

经公司 2016 年年度股东大会审议批准，续聘信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度外部审计机构。

五、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

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用

七、破产重整相关事项

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、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。南油集团已起诉深圳深意压电技术有限公司股东泛海建设, 法院已经受理, 2016年9月22日南油集团已经缴纳诉讼费用。	破产审理中	未执行
因股东侵害债权人利益纠纷, 惠州市东方联合实业有限公司起诉南油集团	2,100	否	被告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。2016年7月8日经法院认定的审计机构对涉案工程量审计结果已出, 但原告深圳市博奥特钢脚手架有限公司、被告1武汉建工第一建筑工程有限公司深圳分公司和被告2武汉建工第一建筑工程有限公司均提出了异议。	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	一审判决已送达并已生效。判决如下: 1、解除《精装修工程施工合同》2、全新石化返还招商地产(成都)有限公司装修款人民币8,251,059.39元及利息。3、驳回招商成都公司的其他诉讼请求。招商地产(成都)有限公司已就一审判决申请法院强制执行。	一审判决已生效	已申请强制执行
因商品房买卖合同纠纷, 广州招商房地产有限公司起诉张耀强等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限公司	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
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

九、处罚及整改情况

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

报告期内，公司控股股东、实际控制人招商局集团不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

股权激励计划

2016 年 12 月 29 日，公司完成了公司股票期权激励计划首次授予登记工作，股票期权首次授予日为 2016 年 12 月 19 日，共向 252 名激励对象授予 4,407.6 万份股票期权，行权价格为 19.51 元/股，期权简称：招商 JLC1，期权代码：037047。该计划的有效期限为自首次授予权益日起 5 年。该计划下授予的股票期权，自授权日起 24 个月内不得行权。在满足生效条件的情况下，激励对象获授的股票期权分 3 批生效。

员工持股计划

公司第一期员工持股计划的参加对象总人数为 1,403 人，认购的员工持股计划总份额为 28,336,798 份，员工持股计划股份为通过非公开发行方式获得，员工持股计划认购公司配套非公开发行股票的价格为 23.6 元/股，认购总金额为 668,748,432.80 元。员工持股计划设立后委托给第三方资产管理机构招商证券资产管理有限公司，并与其签订资产管理合同。该计划所购买的股票已于 2016 年 1 月 14 日上市，锁定期为自 2016 年 1 月 14 日至 2019 年 1 月 13 日。

项目跟投管理制度

2017 年 5 月 31 日，公司第一届董事会 2017 年第三次临时会议审议通过了《项目跟投管理制度》。跟投项目范围为自《项目跟投管理制度》通过之日起，由城市公司操盘开发的，通过市场化的方式获取土地的销售型项目；跟投人员按照岗位职责及其对跟投项目负责任的关联程度与重要程度，分为强制跟投和自愿跟投，对项目负有主要责任的核心管理人员须强制跟投，除强制跟投人员外，允许区域总部、城市公司、项目部的其他正式员工自愿跟投；跟投人员通过信托计划或资管计划等合规的投资结构实施跟投；单一项目跟投总金额上限不超过该项目资金峰值的 5%。

详细情况请见公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮网等发布的相关公告。

十二、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	关联交易价格	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	可获得的同类交易市价	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	按照协议价格执行	协议价格	370	7.44%	无	不适用	现金结算	无	无	无
大额出租													
蛇口电视台	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	按照市场价格执行	市场价格	111	0.05%	12,343.69	否	现金结算	无	2017-3-28 2017-3-31	巨潮资讯网
招商港务(深圳)有限公司		销售商品/提供劳务	土地出租	按照市场价格执行	市场价格	1,854	0.76%		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	按照市场价格执行	市场价格	300	0.12%		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	按照市场价格执行	市场价格	118	0.05%		否	现金结算	无		
招商局国际(中国)投资有限公司		销售商品/提供劳务	写字楼出租	按照市场价格执行	市场价格	174	0.07%		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	按照市场价格执行	市场价格	153	0.06%		否	现金结算	无		
招商局集团(香港)有限公司		销售商品/提供劳务	写字楼出租	按照市场价格执行	市场价格	224	0.09%		否	现金结算	无		
招商局通商融资租赁		销售商品/	写字楼出租	按照市场	市场价格	209	0.09%		否	现金结算	无		

有限公司		提供劳务		价格执行									
深圳市招商蛇口资产管理 有限公司		销售商品/ 提供劳务	写字楼出租	按照市场 价格执行	市场价格	222	0.09%		否	现金结算	无		
招商局仁和人寿保险 股份有限公司		销售商品/ 提供劳务	写字楼出租	按照市场 价格执行	市场价格	546	0.22%		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 价格执行	市场价格	368	0.15%		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 价格执行	市场价格	305	0.12%		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 价格执行	市场价格	467	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 价格执行	市场价格	161	0.07%		否	现金结算	无		
大额出租小计						5,212	2.13%						
大额承租													
码来仓储(深圳)有限 公司	受同一控股股东 控制的其他企业	采购商品/ 接受劳务	写字楼承租	按照市场 价格执行	市场价格	120	6.73%	1,389.09	否	现金结算	无	2017-3-28 2017-3-31	巨潮 资讯 网
招商局(上海)投资有 限公司		采购商品/ 接受劳务	写字楼承租	按照市场 价格执行	市场价格	156	8.74%		否	现金结算	无		
招商局(上海)投资有 限公司		采购商品/ 接受劳务	写字楼承租	按照市场 价格执行	市场价格	135	7.58%		否	现金结算	无		
招商局(上海)投资有 限公司		采购商品/ 接受劳务	写字楼承租	按照市场 价格执行	市场价格	105	5.87%		否	现金结算	无		
大额承租小计						516	28.92%						
大额利息收入													

招商银行股份有限公司	受同一控股股东重大影响的企业	存款	利息收入	按协议价格执行	按协议价格	10,948	27.52%	无	不适用	现金结算	无	无	无
中外运长航财务有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	存款	利息收入	按协议价格执行	按协议价格	232	0.58%	无	不适用	现金结算	无	无	无
大额利息收入小计						11,180	28.10%						
大额利息支出及手续费支出													
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	按协议价格执行	按协议价格	15,822	7.95%	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	按照银行手续费率执行	银行手续费率	333	6.71%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商局集团有限公司	控股股东	借款	利息支出	按协议价格执行	按协议价格	8,154	4.10%	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	按协议价格执行	按协议价格	144	0.07%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商局轮船有限公司	股东	借款	利息支出	按协议价格执行	按协议价格	863	0.43%	无	不适用	现金结算	无	无	无
中外运长航财务有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	借款	利息支出	按协议价格执行	按协议价格	5,517	2.77%	无	不适用	现金结算	无	无	无
中外运长航实业发展有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	借款	利息支出	按协议价格执行	按协议价格	4,050	2.03%	无	不适用	现金结算	无	无	无
利息支出及手续费支出小计						34,883	24.06%						
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	2017年3月25日公司第一届董事会第十二次会议审议通过了《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土地使用权及物业等日常关联交易，预计年租金12,343.69万元；同意公司子公司向关联方承租物业等日常关联交易，预计年租金1,389.09万元。本报告期内，公司实际发生大额关联出租5,212万元，大额关联承租516万元。
交易价格与市场参考价格差异较大的原因	无

2、公司报告期末发生资产或股权收购、出售发生的关联交易

3、共同对外投资的关联交易

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本 (万元)	被投资企业的总资产 (万元)	被投资企业的净资产 (万元)	被投资企业的净利润 (万元)
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	深圳招商邮轮服务有限公司	船舶物料（不含限制项目）、日用品、船用机器零配件的购销；船上清洁服务；国内贸易、经营进出口业务（不含专营、专控、专卖商品）；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；国内、国际货运代理；从事货物装卸、搬运；物流信息咨询。	1,000.00	1,000.50	1,000.09	0.09
被投资企业的重大在建项目的进展情况		无					

注：2017年5月，公司之子公司深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司与中国深圳外轮代理有限公司共同投资深圳招商邮轮服务有限公司，深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司出资人民币490万元，持股比例49%。

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	1,585,889		87,424	0.30%	10,948	1,498,465
中外运长航财务有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	非银行金融机构	否	1,202	64,065		0.30%	232	65,267

		存款						
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	房地产开发投入	否	9,883	582	2,301		8,164
招商局港口发展（深圳）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	股权转让款	否	101,139		101,139		
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是存放于招商银行及中外运长航财务有限公司存款，该等债权不会对公司经营成果及财务状况产生重大影响，应收深圳金域融泰投资发展有限公司的款项主要系公司子公司应收其“梦工厂大厦”项目工程款。						

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	15,041	144	15,185	6.05%	144	
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
蛇口港公安局	受同一控股股东控制的其他企业	管理费	3,941					3,941
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	预收土地款		33,137				33,137
中外运长航实业发展有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	项目前期垫款	181,466	4,050	16	4.75%	4,050	185,500
招商局集团有限公司	控股股东	股东借款及应付利息	332,870	8,189	7,504	4.65-5.4%	8,154	333,555
招商局轮船有限公司	股东	股东借款及应付利息	39,909	882		4.35%	863	40,791
中外运长航财务有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	非银行金融机构贷款	86,835	315,017	5,197	3.83-4.18%	5,517	396,655
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	540,376	231,843	163,256	3.92-6.6%	15,822	608,963
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及中外运长航财务有限公司贷款、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、其他重大关联交易

公司报告期内无其他重大关联交易，其他关联交易见财务报告附注。

十三、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。

十四、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

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

(1) 担保情况

单位：万元

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
苏州嘉众房地产开发有限公司	2016-08-09	61,200.00	2016-08-29	51,000.00	连带责任担保	自借款合同约定的借款债务人履行借款合同项下债务期限届满之日后两年止	否	是
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	2014-03-18	12,500.00	2014-11-27	10,000.00			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）			-	
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			73,700.00	报告期末实际对外担保余额合计（A4）			61,000.00	
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
深圳招商房地产有限公司	2014-09-26	50,000.00	2014-09-26	49,940.00	连带责任担保	自借款合同约定的借款债务人履行借款合同项下债务期限届满之日后两年止	否	是
深圳招商房地产有限公司	2017-04-28	400,000.00	2017-04-06	95,000.00			否	是
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
佛山招商房地产有限公司		80,000.00	2014-07-16	3,750.00			是	是
招商局光明科技园有限公司	2012-03-20	39,000.00	2012-05-18	-			是	是
深圳市招商创业有限公司		61,500.00	2014-05-29	21,441.45			否	是
深圳市桃园园置业有限公司		69,000.00	2014-03-28	41,112.80			否	是
深圳市招商公寓发展有限公司		16,000.00	2012-08-29	7,395.54			否	是
北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	2016-06-24	308,000.00	2016-06-24	308,000.00			否	是
瑞嘉投资实业有限公司	2016-07-15	180,000.00	2016-07-22	180,000.00			否	是
深圳招商建设有限公司		10,000.00	2016-10-09	-			是	是
南宁招商浩田房地产有限公司	2016-11-28	35,000.00	2016-11-28	23,800.00			否	是
招商蛇口	2014-07-01	35,000.00	2014-03-28	9,100.00			否	是
招商蛇口		1,600,000.00	2017-04-01	206,150.00			否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		1,600,000.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）			133,000.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		2,943,500.00	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）			1,005,689.79		
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
广州招商房地产有限公司	2014-06-25	29,400.00	2014-04-23	2,205.00	连带责任	自借款合同约定的借款债务	否	是
佛山招商新城高新技术有限公司	2014-06-25	12,000.00	2014-04-30	-			是	是
佛山市凯达城投资发展有限公司	2014-09-29	60,000.00	2014-09-26	36,900.00			否	是

瑞嘉投资实业有限公司	2016-06-15	20,000.00	2016-06-12	20,000.00	任担保	人履行借款合同项下债务期限届满之日后两年止	否	是
云南招商城投房地产有限公司	2016-06-15	24,000.00	2016-06-30	9,409.82			否	是
宁波明湖置业有限公司	2016-06-15	230,000.00	2016-08-16	230,000.00			否	是
广州招商房地产有限公司	2014-06-25	30,600.00	2014-04-23	2,295.00			否	是
广州招商房地产有限公司	2016-01-01	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	2016-01-01	50,000.00	2015-12-22	50,000.00			否	是
广州招商房地产有限公司	2016-09-14	30,000.00	2016-07-08	14,250.00			否	是
佛山依云上园房地产有限公司		15,000.00	2016-01-08	2,264.50			否	是
佛山依云孝德房地产有限公司		17,500.00	2017-06-02	304.00			否	是
厦门市景湖城房地产有限公司	2016-10-17	21,000.00	2016-10-20	3,650.46			否	是
深圳市万科滨海房地产有限公司	2017-02-28	45,000.00	2017-02-21	45,000.00			否	是
深圳招商安业投资发展有限公司	2016-11-26	56,100.00	2016-11-21	7,140.00			否	是
深圳市招商文发房地产开发有限公司	2016-11-06	94,500.00	2016-12-16	9,386.30			否	是
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	2017-03-25	174,000.00	2017-03-30	4,629.82			否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		236,500.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)					49,933.82
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		1,019,100.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)			547,434.90		
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		1,836,500.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)			182,933.82		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		4,036,300.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)			1,614,124.69		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例						28.89%		
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)						-		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)						1,316,453.41		
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)						1,316,453.41		
未到期担保可能承担连带清偿责任说明								
违反规定程序对外提供担保的说明								

(2) 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

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

报告期内，公司在招商局集团的统筹安排下，持续在贵州威宁县、湖北蕲春县实施定点帮扶，加大帮扶力度，创新帮扶方式，扩大帮扶领域，提升帮扶价值，从帮扶地区实际需求出发深处着力、精准发力，切实推动扶贫地区经济社会跨越发展和可持续发展。具体包括：1.威宁精准扶贫“五个一批”创新项目，包括养牛产业、社区发展、儿童安全卫生教育等；2.“招商局·幸福健康”建设卫生室及医疗设备等配套工作；3.“招商局·幸福童年”项目，包括威宁乡村支教、成长小剧场、一对一助学和寄宿儿童睡前故事项目。为当地儿童（包括留守儿童和残障儿童）提供安全与健康服务，开展教师能力提升培训并配备教学包。4.蕲春长江码头项目，实现开港运营；5.采取轻重资产结合的创新模式与蕲春县政府合作，双方发挥各自优势，建设以大健康医疗行业为核心的综合业态的大健康产业园区，启动中药材种植推广项目，推进种植和加工标准的制订；6.湖北蕲春白内障复明工程，首批将覆盖 1000 名白内障患者；7.推进湖北蕲春海惠贫困乡村社区综合发展项目，完成农户礼品款的发放，协助项目农户购买牲畜并开展养殖技术培训。

后续公司将继续发挥国有企业的使命与担当，一方面切实加大资金投入，结合各县的脱贫目标，增强突入力度，推动其加快脱贫速度，另一方面，“授人以鱼”更“授人以渔”，以商业化原则主推地方产业发展，实现经济效益与社会责任的统一。

十六、其他重大事项的说明

2017 年 3 月，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN74 号），同意接受公司中期票据注册，公司本次中期票据注册金额为人民币 50 亿元，注册额度有效期为 2 年。2017 年 3 月 9 日，公司成功发行了 2017 年度第一期中期票据，实际发行总额 20 亿元。

2017 年 7 月，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准招商局蛇口工业区控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2017]1278 号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 150 亿元的公司债券。

公司将持续关注市场动态，积极多元融资，强化资金管控，控制资金成本。

十七、公司子公司重大事项

不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	6,004,663,316	75.97%				-220,519	-220,519	6,004,442,797	75.97%
1、国家持股									
2、国有法人持股	5,628,680,404	71.21%						5,628,680,404	71.21%
3、其他内资持股	375,982,912	4.76%				-220,519	-220,519	375,762,393	4.75%
其中：境内法人持股	375,176,479	4.75%						375,176,479	4.75%
境内自然人持股	806,433	0.01%				-220,519	-220,519	585,914	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	1,899,429,406	24.03%				220,519	220,519	1,899,649,925	24.03%
1、人民币普通股	1,899,429,406	24.03%				220,519	220,519	1,899,649,925	24.03%
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	7,904,092,722	100.00%						7,904,092,722	100.00%

股份变动的的原因

报告期内，公司部分高级管理人员离职期满 6 个月，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司根据相关规定解锁了相应高级管理人员持有的限售股份，导致本公司有限售条件股份和无限售条件股份发生相应变化吧。

股份变动的批准情况

不适用

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

不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用

2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
招商局集团	5,225,000,000			5,225,000,000	招商蛇口上市时做出限售承诺，详见本公司 2016 年年度报告书“第五节重要事项”之“三、承诺事项履行情况”。	2019 年 7 月 1 日
招商局轮船	276,561,760			276,561,760		2019 年 7 月 1 日
招为投资	84,745,762			84,745,762		2019 年 1 月 14 日
华侨城	63,559,322			63,559,322		
国开金融	63,559,322			63,559,322		
奇点领誉	63,559,322			63,559,322		
博时资本-招商银行	63,559,322			63,559,322		
兴业财富	63,559,322			63,559,322		
工银瑞信	50,229,512			50,229,512		
第一期员工持股计划	28,336,798			28,336,798		
博时资本-浙商银行	21,186,441			21,186,441		
孙承铭	23,000			23,000	2016 年 1 月 18 日，公司部分董事、监事购买公司股票并承诺三十六个月内不出售该次购买的股票	2019 年 1 月 21 日
付刚峰	23,700			23,700		
褚宗生	46,300			46,300		
许永军	124,800			124,800		
胡勇	42,200			42,200		
刘伟	113,000			113,000		
曹鸿	47,500			47,500		
刘清亮	38,000			38,000		
徐保民	21,900			21,900		
褚宗生	6,003			6,003	高管锁定股	根据董事、监事及高级管理人员持股的相关规定解除限售
朱文凯	39,770			39,770		
张林	37,688			37,688		
何飞	3,602			3,602		
刘宁	18,451			18,451		
杨志光	220,519	220,519		0		2017 年 1 月 26 日
合计	6,004,663,316	220,519		6,004,442,797	--	--

二、证券发行与上市情况

不适用

三、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	103,503 户							
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	国有法人	66.10%	5,225,000,000		5,225,000,000		无	无
招商局轮船	国有法人	5.18%	409,823,160		276,561,760	133,261,400	无	无
安邦资管—招商银行—安邦资产—共赢 3 号集合资产管理产品	基金、理财产品等	1.22%	96,425,058			96,425,058	无	无
招为投资	境内一般法人	1.07%	84,745,762		84,745,762		无	无
全国社保基金—零八组合	基金、理财产品等	0.89%	70,405,800			70,405,800	无	无
华侨城	国有法人	0.80%	63,559,322		63,559,322		无	无
国开金融	国有法人	0.80%	63,559,322		63,559,322		无	无
奇点领誉	境内一般法人	0.80%	63,559,322		63,559,322		无	无
博时资本—招商银行	基金、理财产品等	0.80%	63,559,322		63,559,322		无	无
兴业财富	基金、理财产品等	0.80%	63,559,322		63,559,322		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	招为投资、华侨城、国开金融、奇点领誉、博时资本—招商银行、兴业财富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、招商局轮船及招为投资属于一致行动人。							
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					
招商局轮船	133,261,400	人民币普通股	133,261,400					
安邦资管—招商银行—安邦资产—共赢 3 号集合资产管理产品	96,425,058	人民币普通股	96,425,058					
全国社保基金—零八组合	70,405,800	人民币普通股	70,405,800					
安邦资产—平安银行—安邦资产—共赢 2 号集合资产管理产品（第六期）	36,391,956	人民币普通股	36,391,956					
招商财富—招商银行—硕明 2 号专项资产管理计划	30,689,896	人民币普通股	30,689,896					

全国社保基金一一八组合	30,490,532	人民币普通股	30,490,532
香港中央结算有限公司	26,879,347	人民币普通股	26,879,347
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-005L-CT001 深	23,010,749	人民币普通股	23,010,749
和谐健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	20,349,962	人民币普通股	20,349,962
安邦养老保险股份有限公司—团体万能产品	18,187,948	人民币普通股	18,187,948
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	招商局集团、招商局轮船及招为投资属于一致行动人；安邦资管—招商银行—安邦资产—共赢 3 号集合资产管理产品、安邦资产—平安银行—安邦资产—共赢 2 号集合资产管理产品（第六期）、和谐健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品、安邦养老保险股份有限公司—团体万能产品属于一致行动人。		
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。

四、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东、实际控制人均未发生变更。

第七节 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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2016 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

公司董事、监事和高级管理人员在报告期未发生变动。

第八节 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	44,123,111,379.17	45,999,937,315.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、2		4,421,750.00
应收账款	七、3	270,566,532.46	227,009,988.07
预付款项	七、4	9,214,747,035.79	12,468,079,775.28
应收利息	七、5	8,865,084.10	26,438,705.22
应收股利	七、6	85,730,006.98	76,733,006.98
其他应收款	七、7	38,970,683,150.69	28,227,928,061.96
存货	七、8	137,170,612,697.80	122,737,099,707.07
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	七、9	320,000,000.00	
其他流动资产	七、10	7,489,331,729.68	5,900,877,056.84
流动资产合计		237,653,647,616.67	215,668,525,366.83
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、11	179,445,357.94	98,345,995.52
持有至到期投资			
长期应收款	七、12	2,891,083,774.35	2,522,713,586.85
长期股权投资	七、13	3,903,197,715.58	2,951,849,761.94
投资性房地产	七、14	24,858,848,779.45	25,409,379,470.48
固定资产	七、15	2,991,956,164.88	2,624,674,906.10
在建工程	七、16	45,864,551.80	372,079,245.35
工程物资			
固定资产清理			
无形资产	七、17	486,035,479.08	494,172,838.51
开发支出			
商誉	七、18	186,858,367.23	186,858,367.23
长期待摊费用	七、19	426,800,658.20	438,641,224.05
递延所得税资产	七、20	4,641,064,503.61	4,681,200,191.71
其他非流动资产			
非流动资产合计		40,611,155,352.12	39,779,915,587.74
资产总计		278,264,802,968.79	255,448,440,954.57

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、21	16,055,577,360.00	4,443,603,360.00
应付票据	七、22	412,752,270.66	576,432,279.81
应付账款	七、23	18,901,600,007.83	19,706,350,485.13
预收款项	七、24	68,199,565,328.60	52,485,447,284.24
应付职工薪酬	七、25	458,369,298.38	1,070,200,841.55
应交税费	七、26	1,774,423,977.87	4,038,314,930.15
应付利息	七、27	554,836,325.81	696,418,124.26
应付股利	七、28	3,994,877,616.13	47,749,399.81
其他应付款	七、29	22,677,326,274.47	27,264,665,988.41
一年内到期的非流动负债	七、30	11,355,735,453.15	9,084,615,506.14
其他流动负债	七、31	4,892,272,670.18	5,223,623,872.51
流动负债合计		149,277,336,583.08	124,637,422,072.01
非流动负债：			
长期借款	七、32	39,422,557,489.67	39,152,537,308.55
应付债券	七、33	8,357,747,268.02	8,133,216,774.61
长期应付款	七、34	23,760,411.44	3,765,729,465.68
递延收益	七、35	3,663,083,446.71	1,433,608,313.80
递延所得税负债	七、20	374,944,917.31	414,244,153.22
其他非流动负债	七、36	10,256,281.05	85,956,719.19
非流动负债合计		51,852,349,814.20	52,985,292,735.05
负债合计		201,129,686,397.28	177,622,714,807.06
所有者权益：			
股本	七、37	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、38	19,770,636,839.34	19,753,862,420.76
减：库存股			
其他综合收益	七、39	882,337,808.03	976,599,008.65
专项储备	七、40	465,259.97	
盈余公积	七、41	2,333,194,024.44	2,333,194,024.44
一般风险准备			
未分配利润	七、42	24,976,936,192.12	25,462,545,011.59
归属于母公司所有者权益合计		55,867,662,845.90	56,430,293,187.44
少数股东权益		21,267,453,725.61	21,395,432,960.07
所有者权益合计		77,135,116,571.51	77,825,726,147.51
负债和所有者权益总计		278,264,802,968.79	255,448,440,954.57

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		16,335,272,379.88	17,412,142,994.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	2,535,889,705.64	2,458,759,986.71
预付款项		7,809,524,538.00	7,809,474,538.00
应收利息		62,834,525.89	41,529,520.74
应收股利		3,232,445,889.45	3,148,679,058.69
其他应收款	十七、2	59,046,349,079.89	50,447,505,618.04
存货		365,448,455.66	353,157,964.61
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		1,136,000,000.00	816,152,423.08
其他流动资产		15,779,651.43	
流动资产合计		90,539,544,225.84	82,487,402,104.53
非流动资产：			
可供出售金融资产		50,605,227.17	
持有至到期投资			
长期应收款		2,748,852,706.03	3,469,509,849.36
长期股权投资	十七、3	13,449,365,257.10	12,542,553,085.65
投资性房地产		2,335,529,130.48	2,372,943,960.67
固定资产		82,281,552.94	83,624,791.27
在建工程		19,629,000.00	16,504,500.00
工程物资			
固定资产清理			
无形资产		19,401,901.16	19,834,273.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		252,763,108.51	280,844,149.37
递延所得税资产		49,556,519.90	714,185.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,007,984,403.29	18,786,528,795.12
资产总计		109,547,528,629.13	101,273,930,899.65

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		15,715,060,000.00	4,105,160,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		331,871,484.59	394,610,876.10
应付账款		2,910,324,462.55	3,038,166,184.72
预收款项		334,066,715.13	181,601.80
应付职工薪酬		47,570,740.89	147,832,999.59
应交税费		19,374,468.10	64,026,611.20
应付利息		424,788,387.00	338,320,700.63
应付股利		3,952,046,361.00	
其他应付款		23,658,689,856.44	30,578,599,345.79
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,995,900,000.00	4,195,200,000.00
其他流动负债		31,040,589.50	36,985,422.11
流动负债合计		49,420,733,065.20	42,899,083,741.94
非流动负债：			
长期借款		19,356,177,426.90	15,550,785,613.06
应付债券		4,993,760,991.73	2,991,569,786.48
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		1,313,524,325.30	1,409,479,407.33
递延所得税负债		191,813.90	239,767.37
其他非流动负债			
非流动负债合计		25,663,654,557.83	19,952,074,574.24
负债合计		75,084,387,623.03	62,851,158,316.18
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		16,497,788,064.28	16,437,522,818.54
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,102,686,934.10	2,117,387,798.41
未分配利润		7,958,573,285.72	11,963,769,244.52
所有者权益合计		34,463,141,006.10	38,422,772,583.47
负债和所有者权益总计		109,547,528,629.13	101,273,930,899.65

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		19,395,661,327.46	21,248,182,774.68
其中：营业收入	七、43	19,395,661,327.46	21,248,182,774.68
二、营业总成本		16,670,877,591.86	17,177,683,168.35
其中：营业成本	七、43	14,398,160,057.42	14,055,359,940.56
税金及附加	七、44	1,173,007,784.60	1,756,460,095.85
销售费用	七、45	432,253,562.86	405,811,954.75
管理费用	七、46	474,102,669.34	451,877,156.86
财务费用	七、47	192,301,701.96	508,895,147.06
资产减值损失	七、48	1,051,815.68	-721,126.73
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、49	27,056,838.43	-32,686,451.65
投资收益（损失以“-”号填列）	七、50	2,786,849,026.66	1,709,197,227.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七、50	162,741,339.51	81,965,984.68
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,538,689,600.69	5,747,010,382.29
加：营业外收入	七、51	90,671,354.56	48,091,750.82
其中：非流动资产处置利得	七、51	87,598.57	172,650.53
减：营业外支出	七、52	47,010,940.13	37,045,683.03
其中：非流动资产处置损失	七、52	584,354.70	348,887.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,582,350,015.12	5,758,056,450.08
减：所得税费用	七、53	1,459,204,084.07	1,349,259,079.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,123,145,931.05	4,408,797,370.21
其中：同一控制下企业合并之被合并方在合并前实现的净利润		-6,150,956.34	-870,225.73
归属于母公司所有者的净利润		3,466,437,541.53	3,829,765,396.74
少数股东损益		656,708,389.52	579,031,973.47
六、其他综合收益的税后净额	七、54	-95,460,454.31	65,190,606.33
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-94,261,200.62	63,345,240.06
（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		-94,261,200.62	63,345,240.06
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		4,270,221.00	-10,220,580.00
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		-98,531,421.62	73,565,820.06
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-1,199,253.69	1,845,366.27
七、综合收益总额		4,027,685,476.74	4,473,987,976.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,372,176,340.91	3,893,110,636.80
归属于少数股东的综合收益总额		655,509,135.83	580,877,339.74
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.44	0.48
（二）稀释每股收益		0.44	0.48

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	234,918,224.91	950,519,722.50
减：营业成本	十七、4	198,821,152.74	82,000,376.83
税金及附加		13,665,998.27	46,656,261.56
销售费用		515,709.29	
管理费用		120,299,805.70	97,534,293.51
财务费用		87,629,427.61	-50,524,431.94
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	233,237,709.26	194,505,655.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		100,002,650.53	-2,301,822.73
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		47,223,840.56	969,467,516.83
加：营业外收入		3,407,913.27	1,207,820.18
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		19,595,160.00	55,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,036,593.83	970,620,337.01
减：所得税费用		-48,121,587.14	37,029,194.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		79,158,180.97	933,591,142.02
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		79,158,180.97	933,591,142.02
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		34,713,208,287.64	30,284,597,320.67
收到的税费返还		35,791,164.21	
收到其他与经营活动有关的现金	七、55	10,708,196,755.19	7,761,005,567.85
经营活动现金流入小计		45,457,196,207.04	38,045,602,888.52
购买商品、接受劳务支付的现金		23,500,546,474.40	26,711,333,584.68
支付给职工以及为职工支付的现金		2,078,995,905.46	1,876,532,221.52
支付的各项税费		9,580,330,021.79	6,915,449,378.48
支付其他与经营活动有关的现金	七、55	22,006,257,439.77	8,813,870,380.17
经营活动现金流出小计		57,166,129,841.42	44,317,185,564.85
经营活动产生的现金流量净额		-11,708,933,634.38	-6,271,582,676.33
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
取得投资收益收到的现金		78,361,592.18	143,680,115.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		480,099.65	112,108.85
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,011,389,120.00	1,523,476,243.91
收到其他与投资活动有关的现金	七、55	93,026,161.30	190,117,284.09
投资活动现金流入小计		1,183,256,973.13	1,983,139,282.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		386,459,159.30	826,624,447.67
投资支付的现金		1,106,365,779.58	464,637,846.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、55	485,185,134.54	
投资活动现金流出小计		1,978,010,073.42	1,291,262,293.67
投资活动产生的现金流量净额		-794,753,100.29	691,876,988.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		143,950,000.00	240,324,432.94
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		143,950,000.00	240,324,432.94
取得借款收到的现金		23,960,567,061.42	8,958,412,273.34
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、55		
筹资活动现金流入小计		24,104,517,061.42	9,198,736,706.28
偿还债务支付的现金		11,194,619,770.09	5,230,717,623.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,157,382,549.57	4,182,770,852.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		102,207,765.85	986,407,099.38
支付其他与筹资活动有关的现金	七、55	4,259,330.71	267,675,182.00
筹资活动现金流出小计		13,356,261,650.37	9,681,163,658.15
筹资活动产生的现金流量净额		10,748,255,411.05	-482,426,951.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-94,283,904.06	43,013,753.47
五、现金及现金等价物净增加额		-1,849,715,227.68	-6,019,118,885.94
加：期初现金及现金等价物余额		45,960,594,083.08	40,611,206,465.16
六、期末现金及现金等价物余额		44,110,878,855.40	34,592,087,579.22

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		447,578,858.80	90,645,064.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,330,111,032.46	328,568,927.41
经营活动现金流入小计		1,777,689,891.26	419,213,992.14
购买商品、接受劳务支付的现金		89,093,644.36	132,765,889.80
支付给职工以及为职工支付的现金		240,984,499.81	253,869,954.03
支付的各项税费		98,642,203.39	68,000,519.97
支付其他与经营活动有关的现金		1,736,943,535.00	1,311,075,521.34
经营活动现金流出小计		2,165,663,882.56	1,765,711,885.14
经营活动产生的现金流量净额		-387,973,991.30	-1,346,497,893.00
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		233,263,346.64	506,717,110.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		659,293,239.41	338,813,789.30
投资活动现金流入小计		892,556,586.05	845,530,899.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,922,072.52	462,805,639.45
投资支付的现金		1,294,692,632.85	217,325,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		258,483,673.00	34,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,608,098,378.37	714,130,939.45
投资活动产生的现金流量净额		-715,541,792.32	131,399,960.41
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		18,400,997,725.00	1,670,000,000.00
发行债券收到的现金		1,999,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		20,399,997,725.00	1,670,000,000.00
偿还债务支付的现金		5,185,015,625.00	1,746,549,905.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		684,184,296.46	2,446,743,866.26
支付其他与筹资活动有关的现金		14,504,102,928.68	4,320,341,912.39
筹资活动现金流出小计		20,373,302,850.14	8,513,635,684.20
筹资活动产生的现金流量净额		26,694,874.86	-6,843,635,684.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-49,706.02	6,212,367.09
五、现金及现金等价物净增加额		-1,076,870,614.78	-8,052,521,249.70
加：期初现金及现金等价物余额		17,412,142,994.66	22,156,254,404.11
六、期末现金及现金等价物余额		16,335,272,379.88	14,103,733,154.41

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		
一、上年期末余额	7,904,092,722.00		19,753,862,420.76		976,599,008.65		2,333,194,024.44		25,462,545,011.59	21,395,388,539.25	77,825,681,726.69
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并										44,420.82	44,420.82
其他											
二、本年期初余额	7,904,092,722.00		19,753,862,420.76		976,599,008.65		2,333,194,024.44		25,462,545,011.59	21,395,432,960.07	77,825,726,147.51
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			16,774,418.58		-94,261,200.62	465,259.97			-485,608,819.47	-127,979,234.46	-690,609,576.00
（一）综合收益总额					-94,261,200.62				3,466,437,541.53	655,509,135.83	4,027,685,476.74
（二）所有者投入和减少资本			16,774,418.58							415,515,360.53	432,289,779.11
1. 股东投入的普通股										136,225,000.00	136,225,000.00
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			37,660,018.57								37,660,018.57
4. 其他			-20,885,599.99							279,290,360.53	258,404,760.54
（三）利润分配									-3,952,046,361.00	-1,199,003,730.82	-5,151,050,091.82
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配									-3,952,046,361.00	-1,199,003,730.82	-5,151,050,091.82
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						465,259.97					465,259.97
1. 本期提取						2,550,512.45					2,550,512.45
2. 本期使用						-2,085,252.48					-2,085,252.48
（六）其他											
四、本期期末余额	7,904,092,722.00		19,770,636,839.34		882,337,808.03	465,259.97	2,333,194,024.44		24,976,936,192.12	21,267,453,725.61	77,135,116,571.51

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										
	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		
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）			2,082,682,715.53		193,238,883.94	-307,472.14	638,281,714.00		6,888,070,935.80	5,860,464,722.40	15,662,431,499.53
（一）综合收益总额					193,238,883.94				9,581,416,757.52	2,605,648,540.43	12,380,304,181.89
（二）所有者投入和减少资本			2,082,682,715.53							3,920,982,091.12	6,003,664,806.65
1. 股东投入的普通股										3,824,987,729.26	3,824,987,729.26
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			2,792,517.93								2,792,517.93
4. 其他			2,079,890,197.60							95,994,361.86	2,175,884,559.46
（三）利润分配							638,281,714.00		-2,693,345,821.72	-666,165,909.15	-2,721,230,016.87
1. 提取盈余公积							638,281,714.00		-638,281,714.00		
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	-666,165,909.15	-2,721,230,016.87
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						-307,472.14					-307,472.14
1. 本期提取						4,685,165.88					4,685,165.88
2. 本期使用						-4,992,638.02					-4,992,638.02
（六）其他											
四、本期期末余额	7,904,092,722.00		19,753,862,420.76		976,599,008.65		2,333,194,024.44		25,462,545,011.59	21,395,432,960.07	77,825,726,147.51

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
一、上年期末余额	7,904,092,722.00		16,437,522,818.54				2,117,387,798.41	11,963,769,244.52	38,422,772,583.47
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		16,437,522,818.54				2,117,387,798.41	11,963,769,244.52	38,422,772,583.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			60,265,245.74				-14,700,864.31	-4,005,195,958.80	-3,959,631,577.37
（一）综合收益总额								79,158,180.97	79,158,180.97
（二）所有者投入和减少资本			60,265,245.74				-14,700,864.31	-132,307,778.77	-86,743,397.34
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			37,660,018.57						37,660,018.57
4. 其他			22,605,227.17				-14,700,864.31	-132,307,778.77	-124,403,415.91
（三）利润分配								-3,952,046,361.00	-3,952,046,361.00
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配								-3,952,046,361.00	-3,952,046,361.00
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		16,497,788,064.28				2,102,686,934.10	7,958,573,285.72	34,463,141,006.10

母公司所有者权益变动表（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								
	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
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）			9,292,517.93				638,281,714.00	3,689,471,318.29	4,337,045,550.22
（一）综合收益总额								6,382,817,140.01	6,382,817,140.01
（二）所有者投入和减少资本			9,292,517.93						9,292,517.93
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			2,792,517.93						2,792,517.93
4. 其他			6,500,000.00						6,500,000.00
（三）利润分配							638,281,714.00	-2,693,345,821.72	-2,055,064,107.72
1. 提取盈余公积							638,281,714.00	-638,281,714.00	
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		16,437,522,818.54				2,117,387,798.41	11,963,769,244.52	38,422,772,583.47

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 日终止上市并摘牌，招商地产 A 股股票于 2015 年 12 月 30 日终止上市并摘牌。

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 6,004,646,708 股，无限售流通股 1,899,446,014 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、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司及深圳招商房地产有限公司等 325 家子公司，相关情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”所述。本集团合并财务报表范围的变化详见本附注“八、合并范围的变更”所述。

五、财务报表的编制基础

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“六、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

六、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

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，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

组合名称	坏账准备计提方法
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

组合名称	坏账准备计提方法
组合一	不计提坏账准备
组合二	账龄分析法

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 (%)
6 个月以内 (含 6 个月)	2	2
6 至 12 月 (含 12 月)	5	5
1-2 年 (含 2 年)	20	20
2-3 年 (含 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、库存商品及低值易耗品等。

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. 持有待售的非流动资产、处置组

本集团持有待售的非流动资产、处置组是指主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用收回其账面价值的一项非流动资产或处置组。

本集团将满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （一）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （二）已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。
- （三）出售计划经董事会或监管部门批准（如需要）。

划分为持有待售类别的非流动资产初始计量或在资产负债表日重新计量时，以“账面价值”与“公允价值减去出售费用后的净额”的两者孰低计量。账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

不再满足持有待售类别的划分条件时，假定不划分为持有待售类别情况下，按照“划分为持有待售类别前的账面价值和其本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额”与“可收回金额”两者孰低计量。划分为持有待售前确认的长期资产减值损失不得转回。

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（%）
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,项目建筑工程(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且达到入伙交付条件时。

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冲减相关资产账面价值或确认为递延收益，与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与本集团日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外支出。

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

1、根据财政部 2017 年 4 月发布的《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》实施规定，本集团自 2017 年 5 月 28 日起执行该准则，对于本准则执行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2、根据财政部 2017 年 5 月发布的《企业会计准则第 16 号—政府补助》实施规定，本集团自 2017 年 6 月 12 日起执行该准则，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则执行日之间新增的政府补助根据新准则进行调整。

执行上述准则对本报告期财务报表无需要调整的影响。

(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	16.5%、25%、28%（注 1）
营业税（注 2）	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、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建筑业、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。

2、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 日至 2017 年 5 月 31 日期间经营港澳航线水路旅客运输业务取得的收入免征增值税。2017 年 5 月 11 日重新备案后，在政策不改变的情况下，经营港澳航线水路旅客运输业务取得的收入免征增值税。

（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招商蛇口国际邮轮母港有限公司自 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 2017 年 4 月 20 日。

（4）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
深圳市前海平方园区开发有限公司	深地税蛇优惠[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	深地税蛇优惠[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	深地税蛇优惠[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	深地税蛇优惠[2013]11号	4000397565	2008年11月1日	2018年10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
深圳市平程汽车有限公司	深地税蛇优惠 [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	深地税蛇优惠 [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	深地税蛇优惠 [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	深地税蛇优惠 [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	深地税蛇优惠 [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	深地税蛇优惠 [2013]18号	4000378932	2008年2月1日	2018年1月31日
深圳市平旺汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]19号	4000378043	2008年2月1日	2018年1月31日
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

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,694,521.71	566,043.80
银行存款	38,064,123,543.17	40,113,591,921.65
其他货币资金	6,057,293,314.29	5,885,779,349.96
合计	44,123,111,379.17	45,999,937,315.41
其中：存放在境外的款项总额	1,682,917,475.95	6,495,663,672.64

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 6,045,060,790.52 元；受限货币资金金额为 12,232,523.77 元。本集团不存在因抵押、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		4,421,750.00
合计		4,421,750.00

(2) 期末无用于质押的应收票据

(3) 期末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

(4) 期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据

3、应收账款

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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	275,499,884.65	96.14	4,933,352.19	1.79	270,566,532.46
组合 1	168,872,261.39	58.93		0.00	168,872,261.39
组合 2	106,627,623.26	37.21	4,933,352.19	4.63	101,694,271.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	11,055,656.73	3.86	11,055,656.73	100.00	
合计	286,555,541.38	100.00	15,989,008.92	5.58	270,566,532.46

(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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	231,732,801.49	95.45	4,722,813.42	2.04	227,009,988.07
组合 1	162,890,344.51	67.09			162,890,344.51
组合 2	68,842,456.98	28.36	4,722,813.42	6.86	64,119,643.56
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	11,055,656.73	4.55	11,055,656.73	100	
合计	242,788,458.22	100.00	15,778,470.15	6.50	227,009,988.07

(1) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合一

单位：元

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	92,358,828.94		
合作方往来款组合	76,513,432.45		
合计	168,872,261.39		

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	102,000,306.17	1,597,238.01	1.57
1-2 年	1,345,245.92	269,049.20	20.00
2-3 年	430,012.39	215,006.20	50.00
3 年以上	2,852,058.78	2,852,058.78	100.00
合计	106,627,623.26	4,933,352.19	4.63

(3) 本期计提及转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 475,770.90 元；本期转回坏账准备金额 82,890.20 元。因合并范围变动原因减少坏账准备 182,341.93 元。

(4) 本期无实际核销的应收账款情况**(5) 期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单位欠款**

单位：元

股东单位	期末余额	期初余额
招商局集团有限公司		468,096.35
合计		468,096.35

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	期末坏账准备余额
深圳金域融泰投资发展有限公司	关联方	74,831,375.45	1 年以内	26.11	
信德中旅船务管理有限公司	非关联方	14,150,752.48	1 年以内	4.94	368,750.67
北京仲量联行物业管理服务有限公司广州分公司	非关联方	8,238,123.76	1 年以内	2.87	164,762.48
客户一	非关联方	6,773,840.00	1 年以内	2.36	
深圳安科高技术股份有限公司	非关联方	5,798,613.60	1 年以内	2.02	57,986.14
合计		109,792,705.29		38.30	591,499.29

(7) 本期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款

(8) 本期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

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	8,985,705,145.13	97.51	12,212,584,402.38	97.95
1 至 2 年	6,909,187.45	0.08	108,555,608.90	0.87
2 至 3 年	80,321,186.00	0.87	128,410,484.00	1.03
3 年以上	141,811,517.21	1.54	18,529,280.00	0.15
合计	9,214,747,035.79	100.00	12,468,079,775.28	100.00

(2) 账龄超过一年的大额预付款项如下

单位：元

单位名称	期末数	账龄	未结算原因
供应商一	123,250,000.00	3 年以上	未达到合同约定的结算条件
供应商二	75,422,648.00	2-3 年	未达到合同约定的结算条件
合计	198,672,648.00		

(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	金额	比例 (%)	账龄	未结算原因
供应商三	7,750,000,000.00	84.10	1 年以内	未达到合同约定的结算条件
供应商四	835,620,000.00	9.07	1 年以内	未达到合同约定的结算条件
供应商五	163,812,000.00	1.78	1 年以内	未达到合同约定的结算条件
供应商一	123,250,000.00	1.34	3 年以上	未达到合同约定的结算条件
供应商二	75,422,648.00	0.82	2-3 年	未达到合同约定的结算条件
合计	8,948,104,648.00	97.11		

(3) 期末预付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。

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	8,865,084.10	13,044,158.19
其他		13,394,547.03
合计	8,865,084.10	26,438,705.22

(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	76,733,006.98	76,733,006.98
中国深圳外轮代理有限公司	8,997,000.00	
合计	85,730,006.98	76,733,006.98

(2) 期末无账龄超过 1 年的应收股利

7、其他应收款

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其他应收款	11,270,000.00	0.03	11,270,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	38,987,349,638.70	99.96	16,666,488.01	0.04	38,970,683,150.69
组合一	38,935,862,820.57	99.83			38,935,862,820.57
组合二	51,486,818.13	0.13	16,666,488.01	32.37	34,820,330.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,482,016.80	0.01	3,482,016.80	100.00	
合计	39,002,101,655.50	100.00	31,418,504.81	0.08	38,970,683,150.69

(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其他应收款	11,270,000.00	0.04	11,270,000.00	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	28,244,408,122.39	99.95	16,480,060.43	0.06	28,227,928,061.96
组合一	28,198,161,986.78	99.79			28,198,161,986.78
组合二	46,246,135.61	0.16	16,480,060.43	35.64	29,766,075.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,482,807.21	0.01	3,482,807.21	100	
合计	28,259,160,929.60	100	31,232,867.64	0.11	28,227,928,061.96

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

单位: 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
惠州市泰通置业投资有限公司	11,270,000.00	11,270,000.00	100	预计无法收回
合计	11,270,000.00	11,270,000.00	--	--

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 组合一

单位: 元

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	18,056,295,773.92		
合作方往来款组合	14,249,475,958.08		
土地及其他保证金	6,178,248,740.76		
其他往来款	451,842,347.81		
合计	38,935,862,820.57		

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	30,495,870.57	661,473.32	2.17
1 至 2 年	3,338,515.62	667,649.16	20.00
2 至 3 年	4,630,132.90	2,315,066.48	50.00
3 年以上	13,022,299.04	13,022,299.05	100.00
合计	51,486,818.13	16,666,488.01	32.37

(3) 本期计提及转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 881,250.71 元; 本期转回坏账准备金额 222,315.73 元。因合并范围变动等原因减少坏账准备 473,297.81 元。

(4) 本期无实际核销的其他应收款情况

(5) 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	18,067,565,773.92	12,453,984,398.15
合作方往来款	14,249,475,958.08	10,811,242,791.27
土地及其他保证金	6,178,248,740.76	4,623,182,247.62
其他往来款	506,811,182.74	370,751,492.56
合计	39,002,101,655.50	28,259,160,929.60

注：其他应收款期末较期初增加 10,742,940,725.90 元，增幅 38%，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所致。

(6) 期末其他应收款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。**(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
苏州金悦凯投资咨询有限公司	关联方往来	2,904,000,000.00	1 年以内	7.45	
胜联投资有限公司	关联方往来	2,407,599,249.92	1 年以内	6.17	
南京盛香园房地产开发有限公司	关联方往来	1,837,872,220.00	1 年以内	4.71	
广州新合房地产有限责任公司	关联方往来	1,457,278,567.77	1 年以内	3.74	
深圳市万科房地产有限公司	合作方往来	1,388,290,292.05	3 年以内	3.56	
合计	--	9,995,040,329.74	--	25.63	

(8) 期末无涉及政府补助的应收款项**(9) 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款****(10) 期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

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	14,091,839.79	26,296.58	14,065,543.21
低值易耗品	16,305,203.09	162,981.66	16,142,221.43
库存商品	19,371,894.43		19,371,894.43
土地开发成本	3,950,933,936.35		3,950,933,936.35
拟开发产品	16,358,113,705.69		16,358,113,705.69
在建开发产品	100,563,656,916.53	111,481,712.50	100,452,175,204.03
已完工开发产品	16,390,438,644.71	30,628,452.05	16,359,810,192.66
合计	137,312,912,140.59	142,299,442.79	137,170,612,697.80

(续表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	12,849,933.26	26,296.58	12,823,636.68
低值易耗品	7,022,860.10	162,981.66	6,859,878.44
库存商品	17,331,401.74		17,331,401.74
土地开发成本	3,962,765,702.31		3,962,765,702.31
拟开发产品	12,987,817,090.47		12,987,817,090.47
在建开发产品	85,867,894,896.59	160,773,021.90	85,707,121,874.69
已完工开发产品	20,286,830,591.83	244,450,469.09	20,042,380,122.74
合计	123,142,512,476.30	405,412,769.23	122,737,099,707.07

(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
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
太子湾土地(注2)	未定	未定	未定	3,608,979,857.30	3,622,889,223.26
其他填海工程	未定	未定	未定	2,077,600.00	
合计				3,950,933,936.35	3,962,765,702.31

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：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，该土地需在上述协议签订后 5 年内分宗开发并确权，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。太子湾土地总占地面积 53.28 万平方米，部分已分宗确权和转入投资性房地产。截至期末，土地开发成本中太子湾土地面积为 11.48 万平方米。

(3) 拟开发产品列示如下

截至 2017 年 6 月 30 日，本集团土地储备面积为 426.13 万平方米，土地储备金额 1,635,811.37 万元；本报告期新增土地面积为 152.91 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
深圳太子湾 DY02-02 地块	2018 年 4 月	2020 年 8 月	139,939	224,236,085.03	219,704,333.58
深圳太子湾 DY02-04 地块	2018 年 4 月	2020 年 12 月	161,922	219,874,604.04	215,453,827.92
深圳光明科技园地块	未定	未定	未定	109,425,597.51	109,425,597.51
深圳招北公寓	未定	未定	未定	14,877,774.39	14,877,774.39
深圳招商中环	2017 年 12 月	2020 年 6 月	396,003	2,459,895,353.43	2,459,895,353.43
珠海依云公馆	2017 年 10 月	2020 年 1 月	98,716	687,311,020.00	
佛山招商熙园	2017 年 10 月	2019 年 2 月	68,753	139,643,468.54	
海南大灵湖	未定	未定	未定	922,960,817.43	917,972,862.36
合肥滨湖 19 地块	2017 年 12 月	2020 年 5 月	276,414	1,583,926,072.96	
苏州香溪源	2017 年 7 月	2019 年 12 月	40,000	195,466,194.56	
合肥新站 214 地块	2017 年 9 月	2019 年 11 月	145,000	749,597,904.00	
镇江南山创意产业园	未定	未定	未定	68,324,400.90	67,781,087.66
重庆依云江湾	2018 年 1 月	2019 年 7 月	223,139	795,871,183.07	795,871,183.07
重庆南坪项目	2017 年 11 月	2020 年 9 月	100,000	581,206,176.00	
西安依云曲江	2017 年 8 月	2020 年 2 月	169,285	536,972,591.27	427,089,500.00
成都依云上城	2017 年 9 月	2020 年 3 月	309,192	543,654,135.20	564,496,524.39
成都中央华城	2017 年 9 月	2019 年 8 月	67,530	327,267,046.44	372,275,797.31
武汉江璟城	2018 年 1 月	2020 年 12 月	572,327	2,579,995,213.67	
烟台招商西岸	2018 年 2 月	2019 年 6 月	307,373	832,919,800.00	832,919,800.00
日照莱顿小镇	2017 年 12 月	2019 年 10 月	313,734	1,034,871,390.34	1,126,717,342.00
哈尔滨贝肯山	2017 年 7 月	2019 年 6 月	400,000	1,516,259,603.88	1,256,154,904.37
大连海德公园	2020 年 2 月	2022 年 2 月	67,967	188,460,000.00	
新西兰项目	2017 年 7 月	2018 年 1 月	76,600	45,097,273.03	91,036,210.66
拟开发转在建(注 1)					3,516,144,991.82
合计				16,358,113,705.69	12,987,817,090.47

注 1：本报告期拟开发产品转入在建开发产品的项目主要有漳州兰溪谷、上海依云四季、杭州春秋华庭、南宁招商境界、苏州雍雅苑等项目。

(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	期初余额
深圳大空港	2017 年 4 月	2018 年 11 月	2,279,669	25,757,089.58	
深圳海上世界博物馆	2013 年 5 月	2017 年 9 月	106,000	392,116,469.57	275,227,928.38
深圳前海自由贸易中心一期	2016 年 4 月	2018 年 4 月	1,731,210	329,072,434.73	241,797,620.75
深圳人才公寓	2017 年 4 月	2019 年 11 月	27,589	74,121,862.89	94,616.49
深圳三联旧改	2017 年 9 月	2020 年 2 月	174,543	220,714,472.84	189,816,021.04
深圳双玺	2013 年 7 月	2018 年 2 月	1,203,461	2,599,995,094.37	2,145,142,398.35
深圳太子湾商务广场	2015 年 9 月	2018 年 8 月	43,070	319,099,210.35	277,146,817.60
深圳溪涌项目	未定	未定	171,582	12,811,039.54	11,443,842.80
深圳新时代南地块	2014 年 12 月	2020 年 9 月	252,600	146,089,127.08	125,569,998.26
深圳壹海城	2013 年 1 月	2018 年 3 月	735,678	1,587,233,341.29	1,432,824,064.47
深圳渔二村	未定	未定	77,971	326,585,446.47	313,432,277.12
深圳招商东岸	2016 年 6 月	2018 年 11 月	170,171	1,293,965,739.87	1,211,714,046.37
深圳招商中环	2015 年 10 月	2018 年 8 月	910,089	6,274,927,917.57	6,090,337,132.52
深圳船头广场	2015 年 8 月	2017 年 11 月	24,013	87,685,395.85	58,770,241.43
广州金山谷	2014 年 11 月	2018 年 7 月	404,563	824,998,028.20	544,965,355.59
广州雍景湾	2017 年 1 月	2018 年 10 月	228,126	516,513,500.94	441,377,736.54
佛山公园 1872	2013 年 9 月	2018 年 6 月	133,695	1,055,754,428.50	908,882,314.29
佛山依云公馆	2014 年 2 月	2017 年 8 月	136,176	581,738,517.53	467,408,450.73
佛山依云国际	2013 年 11 月	2017 年 12 月	84,474	9,391,510.93	9,223,732.36
佛山依云华府	2016 年 5 月	2018 年 9 月	72,966	411,171,319.23	371,704,925.75
佛山依云雍景湾	2013 年 10 月	2017 年 12 月	94,522	677,337,622.24	551,722,383.88
佛山依云置地中心	2013 年 10 月	2017 年 9 月	126,559	901,132,887.09	758,509,300.65
佛山招商曦岸	2017 年 2 月	2018 年 12 月	265,681	1,891,464,845.04	2,036,473.71
佛山招商臻园	2015 年 3 月	2018 年 3 月	112,204	807,327,806.00	661,823,981.63
珠海依云华府	2017 年 3 月	2019 年 10 月	424,692	2,360,987,633.85	
珠海依云水岸	2015 年 2 月	2017 年 7 月	129,425	504,573,974.79	462,472,688.67
漳州卡达凯斯	2016 年 6 月	2019 年 5 月	125,875	319,007,187.13	697,602,587.54
漳州兰溪谷	2016 年 10 月	2018 年 10 月	266,876	1,071,857,388.10	527,357,590.30
厦门莱顿小镇	2016 年 5 月	2017 年 10 月	101,698	596,994,558.41	558,671,480.15

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	期初余额
南宁境界	2017 年 1 月	2019 年 5 月	47,483	136,322,249.65	
南宁榕园	2017 年 4 月	2019 年 6 月	80,837	348,694,628.05	
南宁禧园	2016 年 7 月	2018 年 5 月	51,687	214,675,164.49	195,061,080.26
南宁雍景湾	2014 年 7 月	2017 年 9 月	273,162	1,198,398,936.61	1,143,672,743.84
上海宝山花园城	2015 年 3 月	2018 年 1 月	423,120	3,341,555,833.30	3,214,676,363.19
上海海德花园	2016 年 4 月	2018 年 3 月	187,254	428,078,398.33	311,330,616.99
上海依云四季	2016 年 7 月	2018 年 3 月	148,558	572,130,850.55	288,929,940.43
上海中环华府	2015 年 6 月	2018 年 5 月	473,849	3,692,672,438.03	3,576,059,941.81
南京 G01 项目	2016 年 10 月	2019 年 8 月	703,155	5,128,757,124.93	4,995,963,522.46
南京兰溪谷	2015 年 7 月	2017 年 10 月	225,718	1,151,202,354.51	1,409,641,822.24
南京依云华府	2015 年 1 月	2017 年 8 月	358,247	1,828,247,522.49	1,768,036,341.25
南京依云郡	2014 年 8 月	2017 年 7 月	83,117	26,938,951.97	586,533,209.53
杭州春秋华庭	2017 年 1 月	2018 年 10 月	221,868	1,494,698,147.21	1,736,719.03
杭州雍和府	2016 年 2 月	2017 年 8 月	181,248	1,549,087,696.11	1,451,470,787.60
苏州公园 1872	2016 年 5 月	2017 年 11 月	146,871	951,824,374.28	868,930,222.97
苏州文翰华苑	2015 年 11 月	2017 年 12 月	292,893	2,400,481,334.20	2,233,283,790.03
苏州香溪源	2016 年 3 月	2018 年 3 月	276,823	1,771,497,095.10	
苏州雍雅苑	2017 年 1 月	2018 年 7 月	167,406	1,039,776,797.39	28,962,798.76
宁波公园 1872	2015 年 7 月	2017 年 10 月	244,851	1,968,870,892.00	1,843,302,987.45
宁波雍景湾	2016 年 7 月	2018 年 6 月	132,985	803,130,539.62	679,805,111.72
宁波明湖	2016 年 12 月	2018 年 12 月	779,791	4,441,539,935.12	4,118,959,584.47
合肥滨湖 19 地块	2017 年 3 月	2019 年 5 月	276,414	1,654,839,330.82	
合肥依云华府	2017 年 3 月	2019 年 5 月	160,605	923,589,499.90	
镇江北固湾	2012 年 2 月	2020 年 8 月	239,734	1,002,518,540.67	912,090,201.05
镇江依云尚城	2015 年 12 月	2017 年 10 月	193,063	456,935,654.34	459,348,264.67
常州公园 1872	2016 年 10 月	2018 年 10 月	86,681	351,039,714.37	789,566,926.41
北京都会中心	2016 年 12 月	2018 年 12 月	1,080,000	4,005,961,332.09	3,832,881,654.20
北京珑原	2014 年 12 月	2017 年 7 月	408,328	312,650,243.46	312,560,428.93
北京臻园	2013 年 7 月	2017 年 10 月	466,637	343,324,185.84	490,779,607.89
大连海德公园	2017 年 3 月	2021 年 7 月	188,751	575,891,495.50	
哈尔滨贝肯山	2015 年 8 月	2017 年 10 月	196,000	1,197,542,415.65	2,117,176,724.01
青岛海德花园	2015 年 9 月	2017 年 10 月	132,585	669,589,616.46	592,175,483.53
青岛火炬园	2016 年 9 月	2018 年 12 月	32,495	133,666,634.70	99,643,838.06

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	期初余额
青岛同顺园	2017年2月	2020年6月	70,422	44,881,927.84	43,965,320.37
日照莱顿小镇	2017年4月	2018年10月	22,473	165,662,734.61	56,446,838.81
沈阳钻石山	2015年4月	2018年4月	159,722	570,680,032.22	401,714,340.18
天津果岭	2015年1月	2019年4月	180,000	783,567,251.61	756,626,718.60
天津贝肯山(原天津莫缙园)	2014年3月	2017年10月	306,902	895,630,913.63	888,990,802.56
天津雍海园	2014年5月	2018年2月	165,097	1,295,917,717.71	1,217,059,225.30
烟台招商东岸	2014年6月	2017年12月	537,810	614,517,306.80	608,324,946.15
烟台招商西岸	2014年5月	2017年12月	182,927	522,995,074.94	515,901,639.81
成都大魔方	2011年9月	2017年7月	405,198	2,793,578,225.39	2,343,701,085.22
成都依云上城	2017年9月	2020年3月	101,927	39,218,071.02	36,870,422.11
成都中央华城	2015年6月	2017年12月	392,395	1,303,381,981.65	1,971,159,814.46
武汉凤凰湖	2016年10月	2019年7月	220,095	865,077,491.27	2,470,601.69
武汉江璟城	2016年12月	2019年11月	352,668	2,120,355,214.49	
武汉江湾国际	2014年9月	2017年9月	210,034	1,327,571,040.88	1,192,573,982.52
武汉招商公园 1872	2016年1月	2018年12月	879,823	2,148,332,785.94	2,724,848,073.12
重庆公园大道	2014年8月	2018年2月	1,165,290	4,575,088,917.51	4,721,344,924.11
重庆花园城	2015年6月	2017年9月	22,416	165,015,150.46	71,772,230.34
重庆依城锦星汇	2015年7月	2017年7月	92,304	678,481,433.64	588,238,046.44
重庆依云江湾	2018年1月	2019年7月	223,139	22,123,481.63	11,680,690.94
重庆长嘉汇	2014年10月	2017年10月	645,567	3,915,668,573.82	3,567,856,128.28
西安依云曲江	2015年4月	2019年11月	207,421	620,749,790.95	1,337,428,249.67
毕节招商花园城	2015年8月	2017年10月	82,490	465,414,843.57	281,782,628.15
云南海公馆	2017年3月	2018年11月	94,973	407,820,909.78	364,728,233.64
昆明雍景湾	2015年7月	2017年11月	242,591	1,422,504,789.69	1,365,172,245.68
新西兰项目	2016年1月	2017年10月	149,507	310,661,395.30	273,267,485.80
青岛 LAVIE 公社(注 1)					150,201,706.20
其他				152,204,082.46	120,350,428.67
在建转至完工(注 2)					2,593,761,367.62
合计				100,563,656,916.53	85,867,894,896.59

注 1: 青岛 LAVIE 公社由本公司之原子公司青岛中润德汽车贸易有限公司开发, 本期本公司将持有该公司 51% 股权全部处置, 不再将其纳入合并范围。

注 2：在建转完工主要系杭州雍景湾、佛山依云曦城。

(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
深圳双玺	2015 年 12 月	122,947,206.21			122,947,206.21
深圳壹海城	2014 年 8 月	169,704,480.30	-1,158,376.03	676,356.33	167,869,747.94
广州金山谷	2016 年 8 月	728,052,545.10		64,083,165.40	663,969,379.70
广州万博公馆	2016 年 9 月	1,203,392,784.11	37,589,686.05	74,652,415.48	1,166,330,054.68
佛山公园 1872	2016 年 2 月	825,425,616.10		168,767,016.70	656,658,599.40
佛山依云公馆	2016 年 6 月	89,359,301.37		6,966,032.43	82,393,268.94
佛山依云国际	2015 年 11 月	523,983,067.26		43,073,742.83	480,909,324.43
佛山依云华府	2016 年 12 月	346,033,234.55		191,915,731.69	154,117,502.86
佛山依云曦城	2017 年 2 月	152,380,994.23	240,577,705.82	312,870,815.95	80,087,884.10
佛山依云雍景湾	2016 年 6 月	618,631,756.66		6,472,744.90	612,159,011.76
佛山依云置地中心	2016 年 11 月	790,810,602.46	42,154,691.62	144,155,401.89	688,809,892.19
佛山招商臻园	2016 年 3 月	204,723,589.03		108,731,073.57	95,992,515.46
珠海花园城	2014 年 12 月	164,480,728.74		7,194,232.48	157,286,496.26
珠海依云水岸	2016 年 8 月	637,294,191.54		439,404,119.35	197,890,072.19
厦门海德公园	2015 年 6 月	118,676,928.82		28,037,794.79	90,639,134.03
厦门海上五月花	2016 年 8 月	89,864,864.48		10,815,220.09	79,049,644.39
厦门雍华府	2016 年 12 月	97,870,317.95		27,816,184.94	70,054,133.01
漳州卡达凯斯	2017 年 4 月	78,717,918.18	362,162,835.98	261,959,864.14	178,920,890.02
南宁雍景湾	2016 年 6 月	100,648,838.77			100,648,838.77
上海海德花园	2015 年 6 月	15,152,759.97			15,152,759.97
上海森兰国际	2016 年 8 月	1,616,929,792.90		703,567,447.45	913,362,345.45
上海佘山珑原	2016 年 11 月	48,302,516.10		22,278,244.44	26,024,271.66
上海招商海湾花园	2015 年 6 月	21,367,049.95		228,700.50	21,138,349.45
南京方山里花园	2016 年 10 月	43,564,809.47		16,661,506.37	26,903,303.10
南京兰溪谷	2017 年 6 月		555,898,265.79	534,926,851.45	20,971,414.34
南京依云华府	2017 年 2 月		263,114,551.27	260,335,796.09	2,778,755.18
南京依云郡	2017 年 1 月	64,633,699.96	640,671,590.42	639,783,422.13	65,521,868.25
南京雍华府	2015 年 12 月	6,980,358.65		4,027,419.36	2,952,939.29

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
南京紫金山一号	2013 年 6 月	16,612,073.13		3,008,442.70	13,603,630.43
苏州小石城	2016 年 5 月	45,383,174.46	-11,993,069.33	-11,019,088.25	44,409,193.38
苏州依云华苑	2016 年 1 月	11,946,739.15		10,237,938.08	1,708,801.07
苏州雍和苑	2016 年 12 月	1,199,798.47	10,006.26		1,209,804.73
苏州雍华府	2016 年 11 月	224,370,378.24		15,892,023.04	208,478,355.20
镇江北固湾	2016 年 6 月	592,861,613.35		179,602,668.69	413,258,944.66
镇江依云尚城	2016 年 10 月	8,338,662.92			8,338,662.92
杭州雍华府	2016 年 5 月	110,860,363.41	14,652,766.37	58,189,909.30	67,323,220.48
杭州雍景湾	2016 年 12 月		2,540,809,487.54	1,133,837,265.81	1,406,972,221.73
常熟太公望	2016 年 11 月	744,346,618.85		487,746,164.62	256,600,454.23
常州公园 1872	2017 年 5 月	86,223,883.95	609,443,392.79	315,466,455.96	380,200,820.78
宁波公园 1872	2016 年 8 月	973,560,849.06		868,612,035.34	104,948,813.72
北京公园 1872	2016 年 8 月	61,848,740.82	-327,900.00	400,000.00	61,120,840.82
北京珑原	2016 年 12 月	10,828,736.79	12,780,857.45	12,745,872.77	10,863,721.47
北京臻园	2017 年 3 月	153,872,555.65	157,034,213.65	163,071,119.11	147,835,650.19
天津贝肯山（原天津莫缙园）	2015 年 11 月	16,695,122.78		8,288,334.69	8,406,788.09
天津依云郡	2015 年 5 月	800,163.98		800,163.98	
天津雍海园	2016 年 11 月	432,800,792.68		29,443,877.47	403,356,915.21
天津雍华府	2012 年 10 月	4,779,575.94		4,779,575.94	
青岛海德花园	2015 年 4 月	108,300,854.17		7,276,422.13	101,024,432.04
青岛合心园（原青岛蓝湾网谷）	2015 年 9 月	236,060,860.86		28,590,667.07	207,470,193.79
青岛基金谷	2016 年 12 月	202,421,917.72	18,826,161.67	34,198,218.80	187,049,860.59
烟台招商西岸	2016 年 3 月	464,851,786.10		63,615,732.17	401,236,053.93
日照莱顿小镇	2016 年 11 月	468,961,869.45		217,985,101.04	250,976,768.41
哈尔滨贝肯山	2017 年 6 月	118,195,527.63	893,302,263.55	653,780,124.15	357,717,667.03
大连兰溪谷	2016 年 4 月	117,982,316.58		47,010,789.03	70,971,527.55
成都依云上城	2016 年 8 月	597,410,361.13		372,716,998.02	224,693,363.11
成都雍华府	2015 年 3 月	124,525,775.29		12,676,324.21	111,849,451.08
成都中央华城	2017 年 5 月		1,042,609,816.50	456,776,663.79	585,833,152.71
武汉公园 1872	2017 年 6 月	398,561,833.21	1,153,780,132.72	725,887,180.16	826,454,785.77

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
武汉江湾国际	2016年8月	132,993,453.99		57,686,300.51	75,307,153.48
重庆公园大道	2016年10月	104,510,696.90		14,558,015.71	89,952,681.19
重庆花园城	2016年9月	770,944,727.01		334,849,901.93	436,094,825.08
重庆江湾城	2013年9月	57,553,653.17		44,611,431.37	12,942,221.80
重庆依云江湾	2016年1月	661,815,232.01		111,318,704.60	550,496,527.41
重庆长嘉汇	2017年6月	492,206,245.92	5,994,370.25	112,039,698.89	386,160,917.28
西安依云曲江	2017年6月		848,751,264.37	848,751,264.37	
昆明海公馆	2016年11月	875,020,734.54		570,489,264.31	304,531,470.23
毕节招商花园城	2016年8月	171,984,258.32		25,713,677.65	146,270,580.67
新西兰项目	2017年6月	394,548,395.40	318,831,064.36	252,818,756.53	460,560,703.23
青岛 LAVIE 公社 (注1)		579,993,304.73		579,993,304.73	
哈尔滨诺丁山 (注2)		550,756,271.23		550,756,271.23	
广州东荟城(注3)		150,013,949.02	9,762,877.71	159,776,826.73	
其他		129,956,770.96	8,131,138.63	15,420,043.40	122,667,866.19
合计		20,286,830,591.83	9,763,409,795.41	13,659,801,742.53	16,390,438,644.71

注1：如前所述，该项目股权全部处置，不再纳入合并范围。

注2：哈尔滨诺丁山由本公司之原子公司哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司开发，自2017年2月起，本公司不再控制该公司，不再将其纳入合并范围。

注3：广州东荟城由本公司之原子公司广州市万尚房地产有限公司开发，自2017年6月起，本公司不再控制该公司，不再将其纳入合并范围。

(6) 房地产存货跌价准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少		其他变动额	期末余额
			转回	转销		
新西兰地产项目(注2)	5,524,187.28				-495,775.12	5,028,412.16
上海佘山珑原	2,527,698.06			889,615.44		1,638,082.62
成都依云上城	53,502,253.72			24,511,884.29		28,990,369.43
青岛LAVIE公社(注3)	237,216,051.59			4,421,222.70	-232,794,828.89	
烟台招商东岸	106,453,300.34					106,453,300.34
合计	405,223,490.99			29,822,722.43	-233,290,604.01	142,110,164.55

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：其他变动额系汇率变动的影响。

注 3：如前所述，其他变动额系处置时将青岛 LAVIE 公社剩余存货跌价准备全部转销。

(7) 存货本报告期末余额中含有借款费用资本化金额为 5,135,385,770.86 元（2016 年：4,536,152,246.09 元）；本报告期用于确定借款利息费用的资本化率为 4.60%（2016 年：4.82%）。

(8) 截至 2017 年 6 月 30 日，上述存货中用于借款抵押的存货账面价值为人民币 4,082,957,821.09 元（2016 年：人民币 1,928,542,458.48 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	320,000,000.00	
合计	320,000,000.00	

注：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
预交税金及留抵进项税	7,359,584,254.31	5,760,454,193.48
可转换债券赎回权（注）	114,602,599.32	116,450,614.31
其他	15,144,876.05	23,972,249.05
合计	7,489,331,729.68	5,900,877,056.84

注：详见本附注“七、33.应付债券注 3”所述。

11、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

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	194,498,357.94	15,053,000.00	179,445,357.94
其中：按公允价值计量的	56,291,994.00		56,291,994.00
按成本计量的	138,206,363.94	15,053,000.00	123,153,363.94
合计	194,498,357.94	15,053,000.00	179,445,357.94

（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	113,398,995.52	15,053,000.00	98,345,995.52
其中：按公允价值计量的	51,415,860.00		51,415,860.00
按成本计量的	61,983,135.52	15,053,000.00	46,930,135.52
合计	113,398,995.52	15,053,000.00	98,345,995.52

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	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	17,470,827.00		17,470,827.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	38,821,167.00		38,821,167.00
已计提减值金额			
公允价值	56,291,994.00		56,291,994.00

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

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
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
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	50.00	
广州合锦嘉苑房地产开发有限公司(注3)		18,750,000.00		18,750,000.00					20.00	
深圳市伊敦传媒投资基金合伙企业(有限合伙)(注1)		50,000,000.00		50,000,000.00					24.7893	
国民警卫集团有限公司(注5)	1,789,000.00		53,200.00	1,735,800.00					2.10	
東方亞丁控股有限公司(注2)(注5)		1,096,396.72	19,968.3	1,076,428.42					13.30	
中国深圳外轮代理有限公司	28,198,635.52			28,198,635.52					15.00	8,997,000.00
深圳市衢达货运有限公司	53,000.00			53,000.00	53,000.00			53,000.00	5.00	
德高行(北京)科技有限公司	2,680,000.00			2,680,000.00					3.05	
西安伯乐科技孵化器有限公司	2,062,500.00			2,062,500.00					40.00	
深圳前海云东家科技有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00					5.00	
深圳市易体科技有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00					13.33	
广州智品网络科技有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00					7.50	
深圳市工道科技有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00					8.00	
深圳市游戏币网络科技有限公司)	1,200,000.00			1,200,000.00					3.00	
深圳精灵树科技有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00					12.00	
深圳市仕通优途科技有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00					4.00	
广州闹客信息科技有限公司	600,000.00			600,000.00					5.00	
深圳市前海小微峰信息科技有限公司	500,000.00			500,000.00					6.00	
深圳家点科技有限公司	500,000.00			500,000.00					4.17	
深圳市专网通信传媒有限责任公司	500,000.00			500,000.00					10.00	

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
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
深圳市博盛尚科技有限公司 (注4)		3,000,000.00		3,000,000.00					13.64	
深圳市家给我网络科技有限公司 (注4)		500,000.00		500,000.00					10.00	
深圳市赛斯科技有限公司 (注4)		500,000.00		500,000.00					2.439	
深圳市中租借科技有限公司 (注4)		450,000.00		450,000.00					3.00	
武汉眉开眼笑网络科技有限公司 (注4)		2,000,000.00		2,000,000.00					8.00	
合计	61,983,135.52	76,296,396.72	73,168.30	138,206,363.94	15,053,000.00			15,053,000.00		8,997,000.00

注 1：2017 年 2 月，本公司投资深圳市伊敦传媒投资基金合伙企业（有限合伙）出资人民币 5,000 万元，持有该公司 24.7893% 股权。

注 2：2017 年 3 月，本公司之子公司喜铨投资有限公司与东方亚丁控股有限公司签订投资协议，以美元 15.96 万元认缴该公司 13.3% 的股权。

注 3：2017 年 6 月，本公司之子公司广州招商房地产有限公司投资广州合锦嘉苑房地产开发有限公司出资人民币 1,875 万元，持有该公司 15% 的权益性资本。

注 4：报告期内，本公司之子公司深圳招商启航资本合伙企业（有限合伙）分别对科技项目进行的股权投资。

注 5：本期减少额 53,200.00 元系汇率变动影响数。

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

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
2016年12月31日已计提减值金额	15,053,000.00		15,053,000.00
本期计提			
其中：从其他综合收益转入			
其他增加			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回			
2017年6月30日已计提减值金额	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（注）	3,137,193,273.35		3,137,193,273.35	2,515,790,678.30		2,515,790,678.30	
其他	73,890,501.00		73,890,501.00	6,922,908.55		6,922,908.55	
合计	3,211,083,774.35		3,211,083,774.35	2,522,713,586.85		2,522,713,586.85	
减：一年内到期的委托贷款	320,000,000.00		320,000,000.00				
一年后到期的长期应收款	2,891,083,774.35		2,891,083,774.35	2,522,713,586.85		2,522,713,586.85	

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”。

(2) 期末无因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 期末无转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

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)	外币报表折算影响数	期末余额
对合营公司投资	395,375,426.06	1,141,200,000.00		90,655,718.42		1,627,231,144.48
对联营公司投资	2,556,474,335.88	54,900,000.00		-335,407,764.78		2,275,966,571.10
小计	2,951,849,761.94	1,196,100,000.00		-244,752,046.36		3,903,197,715.58
减：长期股权投资减值准备						
合计	2,951,849,761.94	1,196,100,000.00		-244,752,046.36		3,903,197,715.58

(2) 按权益法核算的股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业										
深圳翠亨邨饮食管理有限公司	4,134,271.33			-68,381.89					4,065,889.44	
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	3,159,444.67			120,642.24					3,280,086.91	
佛山招商珑原房地产有限公司（注1）										
广州招商高利泽养老服务有限公司（注6）								2,363,872.20	2,363,872.20	
广州汇企房地产开发有限公司（注4）										
广州新合房地产有限责任公司（注4）										
广州市万尚房地产有限公司（注7）				73,464,314.59				34,000,000.00	107,464,314.59	
宁波鼎峰房地产开发有限公司（注2）	32,116,312.47			-2,089,157.92					30,027,154.55	
南京奥建置业有限公司（注2）	102,464,437.53			-151,096.66					102,313,340.87	
南京招阳房地产开发有限公司（注1）										
上海江瀚房地产开发经营有限公司（注4）	4,286,489.35	382,500,000.00		-1,181,575.89					385,604,913.46	
苏州金悦凯投资咨询有限公司（注2）	3,304,006.94			-613.40					3,303,393.54	
苏州安茂置业有限公司（注4）										

苏州灏溢房地产开发有限 公司（注 4）									
南京汇隆房地产有限公 司（注 4）	6,179,077.56	488,400,000.00		-206,552.70				494,372,524.86	
南京弘威盛房地产开发有 限公司（注 4）		260,100,000.00		-4,244,157.37				255,855,842.63	
南京盛香园房地产开发有 限公司（注 4）		10,200,000.00		-386,148.16				9,803,851.84	
合肥锦顺房地产开发有限 公司（注 4）									
北京亚林东房地产开发有 限公司（注 1）（注 2）									
北京亚林西房地产开发有 限公司（注 1）（注 2）									
北京浩远房地产开发有限 公司（注 2）	61,199,409.37			874,565.82				62,073,975.19	
中关村协同发展投资有限 公司	149,731,150.73			-7,228,853.12				142,502,292.61	
河南天地新居置业有限公 司	28,800,826.11			-4,601,134.32				24,199,691.79	
天津顺集置业有限公司（注 4）									
小计	395,375,426.06	1,141,200,000.00		54,291,846.22				36,363,872.20	1,627,231,144.48
二、联营企业									
深圳市蛇口通讯有限公司	243,139,983.15			14,238,931.87				257,378,915.02	
深圳 TCL 光电科技有限公 司	200,887,436.73			8,451,954.14				209,339,390.87	
深圳招商华侨城投资有限 公司（注 1）	25,040,278.16			-25,040,278.16					
深圳前海蛇口自贸区供电 有限公司	33,671,513.03			933,084.78				34,604,597.81	
深圳市招华会展实业有限 公司（注 5）		50,000,000.00						50,000,000.00	

深圳招商邮轮服务有限公司（注 5）		4,900,000.00						4,900,000.00	
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	19,038,865.06			-465,205.96				18,573,659.10	
惠州市泰通置业投资有限公司（注 1）									
广州市番禺创新科技园有限公司（注 3）	305,120,845.88			-2,914,248.85				302,206,597.03	
广州联森房地产有限公司	40,344,765.90			-6,529,782.13				33,814,983.77	
广州联洲房地产有限公司	44,126,580.59			-4,998,160.38				39,128,420.21	
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司（注 1）									
招商局漳州开发区供电有限公司	27,064,441.97			1,189,213.13		-1,250,000.00		27,003,655.10	
招商局漳州开发区南太武产业园物业服务服务有限公司	5,075,147.99			1,423,674.38				6,498,822.37	
上海新南山房地产开发有限公司	79,150,298.37			9,900,000.00				89,050,298.37	
上海乐都置业有限公司	165,632,431.84			-7,693.63				165,624,738.21	
南京世招荃晟置业有限公司	104,280,852.57			162,918,602.58				267,199,455.15	
葛洲坝南京置业有限公司（注 1）	4,233,171.30			-4,233,171.30					
太仓碧桂园房地产开发有限公司（注 3）	320,183,131.39			-3,049,257.52				317,133,873.87	
苏州晟铭房地产开发有限公司（注 8）	513,469,052.06						-513,469,052.06		
苏州嘉众房地产开发有限公司	4,177,648.08			-2,652,000.00				1,525,648.08	
苏州仁安置业有限公司	45,509,479.88							45,509,479.88	
杭州宸远招盛置业有限公司（注 3）	49,905,435.00			-656,368.49				49,249,066.51	
天津国际邮轮母港有限公司	129,285,513.19			-5,941,563.08				123,343,950.11	

天津兴海房地产开发有限 公司	104,039,195.32							104,039,195.32	
招商局兴天云谷投资发展 (天津)有限公司	57,611,058.23			-1,697,355.57				55,913,672.66	
天津旭浩房地产开发有限 公司	29,934,173.19			-1,068.92				29,933,104.27	
北京招商局天平物业管理 有限公司	2,552,697.08			1,473.63				2,554,170.71	
青岛邮轮母港开发建设有 限公司	3,000,000.00							3,000,000.00	
哈尔滨招商嘉天房地产开 发有限责任公司(注9)				-41,809,123.32			80,250,000.00	38,440,876.68	
胜联投资有限公司(注1)	339.92			-339.92					
小计	2,556,474,335.88	54,900,000.00		99,061,287.28		-1,250,000.00	-433,219,052.06	2,275,966,571.10	
合计	2,951,849,761.94	1,196,100,000.00		153,353,133.50		-1,250,000.00	-396,855,179.86	3,903,197,715.58	

注1：因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
深圳市壹海城商业物业管理有限公司	50.00%	500,000.00	-500,000.00
佛山招商珑原房地产有限公司	50.00%	50,000,000.00	-50,000,000.00
南京招阳房地产开发有限公司	46.12%	9,224,000.00	-9,224,000.00
北京亚林东房地产开发有限公司	26.00%	26,000,000.00	-26,000,000.00
北京亚林西房地产开发有限公司	24.00%	24,000,000.00	-24,000,000.00
深圳招商华侨城投资有限公司	50.00%	50,000,000.00	-50,000,000.00
惠州市泰通置业投资有限公司	49.00%	25,484,900.00	-25,484,900.00
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	40.00%	10,596,600.00	-10,596,600.00
葛洲坝南京置业有限公司	30.00%	15,000,000.00	-15,000,000.00
胜联投资有限公司	49.00%	339.92	-339.92

注 2: 本公司直接或间接持有宁波鼎峰房地产开发有限公司 30%权益性资本, 持有南京奥建置业有限公司 6.03%的权益性资本, 持有苏州金悦凯投资咨询有限公司 41.25%的权益性资本, 持有北京亚林东房地产开发有限公司 26%的权益性资本, 持有北京亚林西房地产开发有限公司 24%的权益性资本, 持有北京浩远房地产开发有限公司 59.50%的权益性资本。根据其公司章程及相关协议约定, 该等公司由各方股东共同控制。

注 3: 本公司直接或间接持有广州市番禺创新科技园有限公司 50.81%的权益性资本, 持有太仓碧桂园房地产开发有限公司 49%的权益性资本, 持有杭州宸远招盛置业有限公司 50%的权益性资本。根据其公司章程及相关协议约定, 本公司对该等公司具有重大影响。

注 4: 报告期内, 本公司新增以下投资, 根据其公司章程及相关协议约定, 该等公司由各方股东共同控制:

2017 年 2 月, 本公司之子公司招商局地产(苏州)有限公司与厦门港谊广告有限公司、苏州新城创佳置业有限公司、正荣正兴(苏州)投资有限公司、苏州市佳璟房地产开发有限公司签订合作协议, 对苏州灏溢房地产开发有限公司进行增资, 增资后招商局地产(苏州)有限公司持有 20%的权益性资本。截止报告日, 该公司正办理工商增资手续。

2017 年 3 月, 本公司之子公司南京招商招盛房地产有限公司投资南京弘威盛房地产开发有限公司出资人民币 26,010 万元, 持有 51%的权益性资本。

2017 年 3 月, 本公司之子公司招商局地产(苏州)有限公司认缴苏州安茂置业有限公司出资人民币 36,692 万元, 认缴出资比例 16%, 截止 2017 年 6 月 30 日尚未实际出资。

2017 年 4 月, 本公司之子公司南京招商招盛房地产有限公司投资南京盛香园房地产开发有限公司出资人民币 1,020 万元, 持有 51%的权益性资本。

2017 年 4 月, 本公司之子公司招商局地产(杭州)有限公司与广州越秀仁达六号实业投资合伙企业(有限合伙)签订股权转让协议, 广州越秀仁达六号实业投资合伙企业(有限合伙)将其持有的广州汇企房地产开发有限公司 69%的股权转让给招商局地产(杭州)有限公司, 股权转让价款 0 元。

2017 年 4 月, 本公司之子公司上海招商置业有限公司与无锡嘉睿置业有限公司、合肥旭辉企业管理有限公司、北京东兴联永同昌投资管理有限公司签订合作协议, 对合肥锦顺房地产开发有限公司进行增资, 增资后上海招商置业有限公司持有 33%的权益性资本。该公司工商增资手续已于 2017 年 8 月 7 日完成。

2017 年 5 月, 本公司之子公司广州招商房地产有限公司认缴广州新合房地产有限责任公司出资人民币 3,400 万元, 认缴出资比例 34%, 截止 2017 年 6 月 30 日尚未实际出资。

2017 年 6 月, 本公司之子公司上海招商置业有限公司投资上海江瀚房地产开发经营有限公司出资人民币 38,250 万元, 持有 45%的权益性资本。

2017 年 6 月, 本公司之子公司招商局地产(南京)有限公司投资南京汇隆房地产有限公司出资人民币 48,840 万元, 持有 33%的权益性资本。

2017 年 6 月, 本公司之子公司天津招胜房地产有限公司与北京龙湖中佰置业有限公司、天津顺集置业有限公司签订合作协议, 北京龙湖中佰置业有限公司将其持有的天津顺集置业有限公司 12.5%的股权转让给天津招胜房地产有限公司。截止报告日, 该公司正办理工商变更手续。

注 5: 报告期内, 本公司新增以下投资, 根据其公司章程及相关协议约定, 本公司对该等公司具有重大影响:

2017 年 5 月, 本公司投资深圳市招华会展实业有限公司出资人民币 5,000 万元, 持有 50% 的权益性资本。

2017 年 5 月, 本公司之子公司深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司投资深圳招商邮轮服务有限公司出资人民币 490 万元, 持有 49% 的权益性资本。

注 6: 广州招商高利泽养老服务有限公司原系本公司与法国养老机构高利泽共同设立的合资公司。目前, 该项目筹备阶段基本结束, 即将开始经营。鉴于法方股东在养老产业有丰富的运营管理经验, 经双方协商一致, 该公司后续运营管理交给对方股东主导。2017 年 3 月, 根据广州招商高利泽养老服务有限公司修改后的章程及相关协议约定, 本公司不再对该公司具有控制权, 自 4 月起不再纳入并表范围。

注 7: 广州市万尚房地产有限公司原系本公司子公司。2016 年 12 月, 该公司将剩余物业经营权、收益权、处置权全部转让给合作方股东的关联方, 对外实际销售时, 由广州市万尚房地产有限公司与客户签署销售合同。为便于后期经营, 股东各方约定, 该公司后续经营管理由广州市万科房地产有限公司共同参与。2017 年 5 月, 根据广州市万尚房地产有限公司修改后的章程及相关协议约定, 本公司不再对该公司具有控制权, 自 6 月起不再纳入并表范围。

注 8: 本公司之子公司招商局地产(苏州)有限公司持有苏州晟铭房地产开发有限公司 30% 股权, 其后, 本公司之子公司瑞嘉投资实业有限公司增持苏州晟铭房地产开发有限公司 20% 股权。2017 年 1 月, 根据该公司修改后的章程及相关协议约定, 本公司对该公司具有控制权, 自 2017 年 1 月起纳入合并范围。

注 9: 2017 年 1 月, 本公司原控股子公司哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司的合作方股东哈尔滨哈电地产置业有限公司与长春圣荣房地产开发有限公司签订股权转让合同, 哈尔滨哈电地产置业有限公司将其持有的哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司 50% 的股权转让给长春圣荣房地产开发有限公司。根据哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司修改后的章程及相关协议约定, 本公司不再对该公司具有控制权, 自 2017 年 2 月起不再纳入并表范围。

(3) 期末不存在长期股权投资减值准备

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	土地使用权	房屋、建筑物	合计
一、账面原值			
1.期初余额	12,482,369,663.92	16,708,707,367.34	29,191,077,031.26
2.本期增加金额	5,043,912.92	388,746,136.14	393,790,049.06
(1)外购	4,642,692.10	379,006,709.21	383,649,401.31
(2)存货\固定资产\在建工程转入	401,220.82	9,739,426.93	10,140,647.75
3.本期减少金额	667,644,467.71	10,582,151.79	678,226,619.50
(1)合并范围变更减少	666,741,580.03		666,741,580.03
(2)外币报表折算影响	902,887.68	10,526,963.11	11,429,850.79
(3)其他转出		55,188.68	55,188.68
4.期末余额	11,819,769,109.13	17,086,871,351.69	28,906,640,460.82
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	621,396,673.96	3,147,037,289.16	3,768,433,963.12
2.本期增加金额	58,001,466.52	220,094,320.10	278,095,786.62
(1)计提或摊销	58,001,466.52	220,094,320.10	278,095,786.62
3.本期减少金额	3,308,152.91	1,599,342.10	4,907,495.01
(1)外币报表折算影响	3,308,152.91	1,599,342.10	4,907,495.01
4.期末余额	676,089,987.57	3,365,532,267.16	4,041,622,254.73
三、减值准备			
1.期初余额	6,214,180.97	7,049,416.69	13,263,597.66
2.本期增加金额			
3、本期减少金额	552,902.46	6,541,268.56	7,094,171.02
(1)外币报表折算影响	552,902.46	6,541,268.56	7,094,171.02
4.期末余额	5,661,278.51	508,148.13	6,169,426.64
四、账面价值			
1.期末账面价值	11,138,017,843.05	13,720,830,936.40	24,858,848,779.45
2.期初账面价值	11,854,758,808.99	13,554,620,661.49	25,409,379,470.48

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

未办妥产权证书原因	账面价值
太子湾填海用地及上盖物，尚未达到办证条件	4,324,708,750.49
正在办理权属证书的新物业	1,479,666,345.29
因历史原因及原始资料缺失暂未取得产权证书	133,725,083.94
目前用于出租，后期拟销售，因此暂未取得产权证	101,524,580.02
蛇口片区暂未确定用途土地，尚未办理权属证书	99,815,506.54
因土地为租赁取得而不能办理权属证书的房屋	49,980,592.79
临时建筑不具备办理权属登记条件	31,247,736.93
因项目开发拟拆除未办理权属证书	23,044,861.14
其他小额	7,678,722.05
合计	6,251,392,179.19

(3) 截至本期末，本集团用于银行借款抵押的投资性房地产账面价值 935,406,400.93 元(2016 年：3,961,350,093.74 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	2,745,106,259.07	56,751,385.69	897,219,644.79	440,833,215.99	4,139,910,505.54
2. 本期增加金额	419,368,224.14	157,265.00	145,440,436.91	2,779,330.64	567,745,256.69
(1)购置		157,265.00	14,433,398.47	2,779,330.64	17,369,994.11
(2)在建工程转入	397,467,809.37		66,482,350.58		463,950,159.95
(3)其他增加	21,900,414.77		64,524,687.86		86,425,102.63
3. 本期减少金额	87,259,195.45	9,507.80	9,429,941.21	5,442,553.48	102,141,197.94
(1)处置或报废			6,595,143.82	2,133,928.01	8,729,071.83
(2)合并范围变更影响			1,270,184.18	2,480,703.95	3,750,888.13
(3)其他减少	87,259,195.45	9,507.80	1,564,613.21	827,921.52	89,661,237.98
4. 期末余额	3,077,215,287.76	56,899,142.89	1,033,230,140.49	438,169,993.15	4,605,514,564.29
二、累计折旧					
1. 期初余额	615,053,369.90	31,877,070.41	585,691,294.12	267,886,383.24	1,500,508,117.67
2. 本期增加金额	54,746,736.37	13,133.71	84,784,769.15	17,465,194.41	157,009,833.64
(1)计提	51,672,046.87	13,133.71	41,080,728.93	17,465,194.41	110,231,103.92
(2)其他增加	3,074,689.50		43,704,040.22		46,778,729.72
3. 本期减少金额	46,371,541.08		8,107,511.24	4,207,981.35	58,687,033.67
(1)处置或报废			5,991,859.53	1,938,274.18	7,930,133.71
(2)合并范围变更影响			1,021,803.06	2,147,707.31	3,169,510.37
(3)其他减少	46,371,541.08		1,093,848.65	121,999.86	47,587,389.59
4. 期末余额	623,428,565.19	31,890,204.12	662,368,552.03	281,143,596.30	1,598,830,917.64
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					
3. 本期减少金额					
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	2,451,673,482.59	25,008,938.77	358,247,346.67	157,026,396.85	2,991,956,164.88
2. 期初账面价值	2,127,939,649.19	24,874,315.28	298,914,108.88	172,946,832.75	2,624,674,906.10

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

未办妥产权证书的原因	账面价值
正在办理权属证书的物业	667,784,927.48
因历史原因及资料缺失无法办理产权证	36,293,037.28
临时建筑，无需办证	12,869,385.15
因地方政策原因暂未办理权属证书	4,947,133.12
合计	721,894,483.03

(3) 截至本期末，本集团无用于银行借款抵押的固定资产。

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
南海酒店改造项目				334,067,913.88		334,067,913.88
变电站项目				4,428,922.59		4,428,922.59
智慧园区（网络平台）	19,629,000.00		19,629,000.00	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
34区厂房改造	2,992,317.39		2,992,317.39	2,992,317.39		2,992,317.39
其他小额在建工程	11,202,111.49		11,202,111.49	2,044,468.57		2,044,468.57
合计	45,864,551.80		45,864,551.80	372,079,245.35		372,079,245.35

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
南海酒店改造项目	445,390,000.00	334,067,913.88	134,233,915.88	457,163,415.48	11,138,414.28	
变电站项目	170,500,000.00	4,428,922.59		4,428,922.59		
智慧园区（网络平台）	23,000,000.00	16,504,500.00	3,124,500.00			19,629,000.00
合计	638,890,000.00	355,001,336.47	137,358,415.88	461,592,338.07	11,138,414.28	19,629,000.00

(续)

项目名称	工程累计投入 占预算比例	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率	资金来源
南海酒店改造项目	105.14%	100%	8,275,973.38	4,246,049.61	4.90%	自有资金/银行借款
变电站项目	65.55%	100%				自有资金
智慧园区（网络平台）	85.34%	85.34%				自有资金
	--	--				--

(3) 本期在建工程无减值准备情况。

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	665,828,490.67	12,984,035.48	678,812,526.15
2.本期增加金额	-2,679,878.17	1,089,255.19	-1,590,622.98
(1) 购置			
(2) 外币报表折算影响	-3,159,047.53	-957.01	-3,160,004.54
(3) 其他增加	479,169.36	1,090,212.20	1,569,381.56
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 外币报表折算影响			
(3) 其他增加			
4.期末余额	663,148,612.50	14,073,290.67	677,221,903.17
二、累计摊销			
1.期初余额	95,891,778.34	11,140,028.95	107,031,807.29
2.本期增加金额	8,520,810.54	333,773.44	8,854,583.98
(1) 计提	8,533,447.92	334,309.87	8,867,757.79
(2) 外币报表折算影响	-12,637.38	-536.43	-13,173.81
(3) 其他增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 外币报表折算影响			

(3) 其他增加			
4.期末余额	104,412,588.88	11,473,802.39	115,886,391.27
三、减值准备			
1.期初余额	77,607,880.35		77,607,880.35
2.本期增加金额	-2,307,847.53		-2,307,847.53
(1) 计提			
(2) 其他增加	-2,307,847.53		-2,307,847.53
3.本期减少金额			
(1) 处置或转销			
(2) 其他减少			
4.期末余额	75,300,032.82		75,300,032.82
四、账面价值			
1.期末账面价值	483,435,990.80	2,599,488.28	486,035,479.08
2.期初账面价值	492,328,831.98	1,844,006.53	494,172,838.51

(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	1,238,100.00	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。
合计	1,238,100.00	

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 企业合并形成的	本期减少 处置	期末余额
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

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合的账面价值之差额，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	373,371,882.26	27,000,847.62	39,151,826.26	1,240,050.27	359,980,853.35
其他	65,269,341.79	12,739,755.24	11,189,292.18		66,819,804.85
合计	438,641,224.05	39,740,602.86	50,341,118.44	1,240,050.27	426,800,658.20

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润	10,742,981,392.88	2,685,745,348.22	10,770,631,285.28	2,692,657,821.32
预提土地增值税	2,955,627,434.76	738,906,858.69	4,220,537,283.16	1,055,134,320.79
资产减值准备	33,780,409.28	8,445,102.32	35,839,966.48	8,959,991.62
可抵扣亏损	2,056,638,539.04	514,159,634.76	1,834,267,121.00	458,566,780.25
资产评估增值(注2)	1,706,515,961.96	426,628,990.49	1,720,359,917.64	430,089,979.41
内部股权重组(注3)	1,050,448,710.32	185,479,152.67		
其他	325,783,043.00	81,699,416.46	142,150,213.28	35,791,298.32
合计	18,871,775,491.24	4,641,064,503.61	18,723,785,786.84	4,681,200,191.71

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。

注3：2017年本公司之子公司京沪三项资产进行内部股权重组，根据公允价值计算缴纳所得税，此项所得税在后续交易中递延抵扣，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
被投资公司未分配利润	2,830,720,892.00	161,928,362.99	2,203,083,598.76	150,117,799.01
企业合并取得资产的公允价值调整	850,058,734.42	212,514,683.60	1,054,306,120.10	263,576,530.03
其他	2,007,482.84	501,870.72	2,199,296.72	549,824.18
合计	3,682,787,109.26	374,944,917.31	3,259,589,015.58	414,244,153.22

(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	66,508,988.12	134,770,898.40
预提土增税	15,112,623.77	215,241,066.16
可抵扣亏损	259,478,862.90	346,751,145.80
合计	341,100,474.79	696,763,110.36

(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	备注
2017	7,336,083.75	60,607,023.06	
2018	227,924,077.10	261,737,882.92	
2019	195,794,554.52	297,785,294.50	
2020	195,202,493.66	304,952,956.81	
2021	193,131,894.94	297,181,886.41	
2022	87,085,909.07		
无到期期限之可抵扣亏损	199,152,179.66	164,739,539.50	香港子公司亏损
合计	1,105,627,192.70	1,387,004,583.20	

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

借款类别	币种	期末余额		期末利率区间
		原币	本位币	
抵押借款	人民币	52,000,000.00	52,000,000.00	5.22%
保证借款	人民币	1,818,000,000.00	1,818,000,000.00	3.915%-4.59%
信用借款	人民币	14,015,060,000.00	14,015,060,000.00	3.83%-5%
	新西兰币	34,400,000.00	170,517,360.00	4.47%
合计			16,055,577,360.00	

(续表)

借款类别	币种	期初余额		期初利率区间
		原币	本位币	
抵押借款	人民币	40,000,000.00	40,000,000.00	3.915%
保证借款	人民币	204,000,000.00	204,000,000.00	3.915%-4.1325%
信用借款	人民币	4,155,160,000.00	4,155,160,000.00	3.915%-4.35%
	新西兰币	9,200,000.00	44,443,360.00	4.550%
合计			4,443,603,360.00	

1) 抵押借款明细

借款主体	借款余额	抵押物
镇江火炬置地发展有限公司	52,000,000.00	南京镇江火炬宝华地块 B、C、D、E
合计	52,000,000.00	

2) 保证借款明细

借款主体	借款余额	担保人
本公司	1,700,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
佛山市凯达城投资发展有限公司	118,000,000.00	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
合计	1,818,000,000.00	

22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	412,752,270.66	576,432,279.81
银行承兑汇票		
合计	412,752,270.66	576,432,279.81

期末无已到期未支付的应付票据。

23、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	13,494,870,395.85	13,587,502,410.38
地价款	4,787,820,784.86	5,009,358,823.27
保修金	435,652,640.23	551,218,170.28
其他	183,256,186.89	558,271,081.20
合计	18,901,600,007.83	19,706,350,485.13

(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
招商中环二期项目地价款	1,503,455,487.00	未达付款时间
南山区妈湾大道西侧地块年差地价	277,345,750.82	按合同约定分期付款
深圳市葵涌镇经济发展有限公司	191,052,938.29	未达结算条件
海公馆一期项目工程款	160,402,452.03	工程未结算
北京公园 1872 项目工程款	120,313,762.39	工程未结算
北京康拉德酒店项目预结算工程款	105,156,363.84	工程未结算
卡达凯斯二期项目预结算工程款	95,630,259.96	工程未结算
天津贝肯山项目工程款	84,355,883.91	工程未结算
南京雍华府项目工程款	68,618,183.89	工程未结算
合计	4,859,981,082.13	--

(3) 期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。

24、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	67,658,084,357.37	52,277,958,592.62
土地款	331,372,680.00	
物业费	129,244,279.86	134,779,588.09
租金	38,030,140.75	32,427,062.05
其他	42,833,870.62	40,282,041.48
合计	68,199,565,328.60	52,485,447,284.24

(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
苏州文翰华苑	1,777,447,212.00	未达入伙条件
南京依云华府	1,665,924,010.19	未达入伙条件
上海招商花园城	1,338,835,551.00	未达入伙条件
深圳壹海城项目三期	1,309,487,008.00	未达入伙条件
成都大魔方	693,144,720.00	未达入伙条件
广州金山谷	554,502,769.33	未达入伙条件
重庆公园大道	397,184,626.07	未达入伙条件
北京臻园	367,116,500.00	未达入伙条件
重庆长嘉汇	230,709,164.00	未达入伙条件
珠海依云水岸	71,148,271.00	未达入伙条件
合计	8,405,499,831.59	--

(3) 预收款项中的预收售楼款列示如下

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	预售比例	预计下批竣工时间
深圳双玺	16,490,142,799.00	14,865,215,596.00	97.09%	已竣工
深圳壹海城	1,457,487,008.00	1,309,487,008.00	84.70%	已竣工
深圳招商中环	680,647,982.00		78.46%	2018年
深圳雍景湾	15,478,000.00	16,038,000.00	100.00%	已竣工
深圳锦绣观园	7,430,999.00	7,430,999.00	100.00%	已竣工
深圳招商观园	2,768,764.00	2,768,764.00	100.00%	已竣工
深圳海滨花园	814,950.00	814,950.00	100.00%	已竣工
深圳伍兹公寓	590,000.00	590,000.00	100.00%	已竣工
深圳紫竹园-旧项目		10,620,000.00		
广州金山谷	1,353,997,089.78	851,113,315.28	85.40%	2018年
广州万博公馆	950,727,288.00	83,240,645.00	80.83%	已竣工
广州东荟城		112,279,927.30		
佛山依云雍景湾	978,158,417.00	576,215,278.00	64.12%	已竣工
佛山依云公馆	684,401,656.00	292,743,702.00	90.69%	2017年
佛山依云华府	538,419,488.00	243,449,798.00	87.27%	2018年
佛山招商臻园	345,881,752.00	445,287,420.00	34.61%	2018年
佛山公园 1872	330,797,375.00	142,273,321.00	77.96%	2017年
佛山依云置地中心	91,999,600.15	93,836,277.00	46.62%	已竣工
佛山依云曦城	86,513,245.52	423,379,507.00	90.79%	已竣工
佛山依云国际	26,467,077.03	46,180,740.02	29.89%	已竣工
佛山依云上城	3,373,122.00		99.83%	已竣工
佛山依云天汇	594,918.00	609,427.00	98.45%	已竣工
佛山依云水岸	22,495.00		83.15%	已竣工
珠海依云水岸	548,600,119.77	838,079,524.66	88.22%	已竣工
珠海花园城	1,020,496.31	7,689,373.89	93.68%	已竣工
厦门莱顿小镇	711,054,093.00	108,095,321.00	69.83%	2017年
厦门海德公园	33,154,290.00	23,866,694.00	97.75%	已竣工
厦门雍华府	25,471,024.00	13,824,292.00	88.16%	已竣工
厦门海上五月花	11,402,613.90	5,875,288.94	94.50%	已竣工
上海宝山花园城	3,688,884,662.00	2,284,427,730.00	81.34%	2018年
上海海德花园	12,680,000.00		98.30%	已竣工

上海颀桥项目	10,698,900.00		100.00%	已竣工
上海招商海湾花园	990,361.00	1,014,366.30	100.00%	已竣工
上海佘山珑原	46,683.00	12,492,534.00	100.00%	已竣工
南京依云华府	1,777,257,259.30	2,006,981,274.33	71.09%	2017 年
南京兰溪谷	1,367,103,759.44	1,850,352,046.20	72.31%	2017 年
南京依云郡	40,754,541.31	834,053,520.94	93.85%	2017 年
南京方山里花园	9,284,000.00	16,427,320.00	94.77%	已竣工
南京紫金山一号	7,770,000.00	2,005,000.00	66.47%	已竣工
南京雍华府	380,000.00	1,983,107.60	99.63%	已竣工
苏州文翰华苑	3,131,378,463.00	2,402,822,358.00	83.13%	2017 年
苏州香溪源	3,048,446,466.00		93.74%	2018 年
苏州公园 1872	706,652,581.00	506,268,518.00	43.46%	2018 年
苏州雍华府	18,642,683.00	4,863,922.00	29.05%	已竣工
苏州依云华苑	3,850,090.38	5,883,090.38	99.09%	已竣工
苏州小石城	2,854,258.91	108,786.21	99.91%	已竣工
苏州依山郡	227,908.28	227,908.28	100.00%	已竣工
苏州雍和苑	200,000.00	8,680,090.00	100.00%	已竣工
苏州雍景湾	82,400.03	73,738.03	100.00%	已竣工
镇江北固湾	522,385,859.13	100,628,856.06	97.34%	2018 年
镇江依云尚城	853,896.89	928,896.89	98.58%	2017 年
杭州雍和府	812,870,811.00	723,329,069.00	39.17%	2017 年
杭州雍景湾	477,966,487.00	1,567,109,471.00	64.82%	已竣工
杭州雍华府	7,645,370.00	10,743,913.00	95.16%	已竣工
北京臻园	367,116,500.00	639,412,436.71	97.88%	2017 年
北京公园 1872	152,931,206.01	50,870,527.00	93.30%	已竣工
北京珑原	300,000.00	300,000.00	100.00%	已竣工
天津雍海园	2,042,355,772.56	1,369,696,454.36	90.00%	2017 年
天津依云郡	373,127,682.70	673,232.00	89.49%	已竣工
天津莫缙园	25,527,656.75	6,490,722.40	100.00%	2017 年
天津星城	1,678,880.31	3,946,737.47	90.11%	已竣工
天津雍华府	439,779.00	6,351,415.00	93.67%	已竣工
青岛海德花园	792,094,741.00	491,741,278.00	71.73%	2017 年
青岛合心园	20,178,035.80	15,564,462.48	72.31%	已竣工
青岛基金谷项目	11,758,511.80	14,578,791.20	79.04%	已竣工

青岛 LAVIE 公社		31,345,369.42		
成都大魔方	1,784,109,798.00	1,458,773,143.00	90.71%	2018 年
成都中央华城	580,249,921.00	675,853,777.94	63.20%	已竣工
成都依云上城	31,521,762.00	124,359,677.00	94.46%	已竣工
成都东城国际	5,000,000.00	5,000,000.00	84.54%	已竣工
成都雍华府	108,000.00	100,000.00	87.13%	已竣工
武汉招商公园 1872	1,106,590,016.00	1,758,094,838.72	95.47%	2017 年
武汉江湾国际	993,165,265.00	479,096,262.00	77.08%	2017 年
武汉雍华府	8,134,228.00	135,800.00	96.36%	2018 年
重庆公园大道	1,636,969,590.63	937,647,664.17	96.77%	2018 年
重庆长嘉汇	1,435,639,584.45	758,196,194.08	85.64%	2017 年
重庆依城锦星汇	638,410,665.35	383,104,631.35	92.56%	2017 年
重庆花园城	157,643,852.32	246,922,660.13	86.63%	2017 年
重庆依云江湾	35,209,317.40	10,802,391.96	77.81%	已竣工
重庆江湾城	6,681,130.00	2,598,130.00	99.56%	已竣工
宁波公园 1872	1,686,387,241.00	2,244,311,149.00	91.32%	2017 年
宁波雍景湾	1,285,365,105.00	335,354,560.00	75.08%	2018 年
宁波东部新城	456,933,617.00		46.39%	2018 年
漳州卡达凯斯	310,448,094.20	528,551,189.20	96.76%	已竣工
漳州兰溪谷	69,929,441.00		93.17%	2019 年
漳州招商花园城	2,917,086.20	952,086.20	100.00%	已竣工
漳州招商假日 365	152,387.87	148,270.87	100.00%	已竣工
哈尔滨贝肯山	1,648,353,532.76	1,309,096,227.94	94.80%	2017 年
哈尔滨诺丁山	-	44,908,667.44		
南宁雍景湾	2,026,998,189.00	1,415,980,601.00	71.41%	2017 年
南宁禧园	236,810,963.00	2,520,000.00	64.13%	2018 年
招商中环华府	4,206,459,935.00	1,409,627,182.00	73.01%	2018 年
毕节招商花园城	598,181,351.10	502,480,522.00	96.38%	2017 年
常州公园 1872	577,312,486.33	611,296,862.33	77.39%	2018 年
沈阳钻石山	437,835,662.00	256,498,096.00	44.03%	2018 年
常熟太公望花园	218,730,049.00	54,484,086.00	98.55%	已竣工
太仓项目	153,686,793.00	17,750,000.00	100.00%	2018 年
森兰国际	135,309,053.30	664,396,698.00	69.41%	已竣工
西安依云曲江	131,296,251.00	393,741,142.00	87.63%	已竣工

烟台招商西岸	79,184,515.00	21,578,973.00	70.06%	2017 年
日照莱顿小镇	52,588,165.00	20,344,674.00	91.65%	已竣工
云南海公馆	35,383,186.00	90,470,530.94	89.65%	已竣工
昆明雍景湾	31,828,626.00		13.74%	2017 年
毕节商置花园城	25,495,264.40		96.38%	已竣工
大连兰溪谷	15,173,984.00	19,268,873.00	96.37%	已竣工
其他	1,057,380.00	130,920.00		
合计	67,658,084,357.37	52,277,958,592.62		

(4) 期末预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的款项

25、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	1,066,966,179.76	1,411,317,447.86	2,023,892,858.74	454,390,768.88
二、离职后福利-设定提存计划	1,696,874.90	124,806,223.83	125,292,804.92	1,210,293.81
三、辞退福利	1,537,786.89	5,466,400.72	4,235,951.92	2,768,235.69
合计	1,070,200,841.55	1,541,590,072.41	2,153,421,615.58	458,369,298.38

(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	1,004,673,449.25	1,209,641,971.24	1,825,039,781.24	389,275,639.25
2、职工福利费		49,606,551.90	49,606,551.90	
3、社会保险费	469,626.85	48,285,892.25	48,474,377.36	281,141.74
其中：医疗保险费	195,587.45	40,901,381.73	41,063,975.33	32,993.85
补充医疗保险费	88,494.73	1,617,752.40	1,618,166.68	88,080.45
工伤保险费	91,697.48	2,461,499.41	2,474,813.01	78,383.88
生育保险费	93,847.19	3,305,258.71	3,317,422.34	81,683.56
4、住房公积金	805,672.40	60,017,175.63	60,272,465.62	550,382.41
5、工会经费和职工教育经费	59,110,297.75	28,453,368.50	25,551,607.07	62,012,059.18
6、其他	1,907,133.51	15,312,488.34	14,948,075.55	2,271,546.30
合计	1,066,966,179.76	1,411,317,447.86	2,023,892,858.74	454,390,768.88

(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	1,075,239.60	96,784,580.15	96,909,058.37	950,761.38
2、失业保险费	110,053.25	3,328,109.68	3,330,395.56	107,767.37
3、企业年金缴费	511,582.05	24,693,534.00	25,053,350.99	151,765.06
合计	1,696,874.90	124,806,223.83	125,292,804.92	1,210,293.81

26、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	585,629,057.40	610,158,216.95
增值税	132,847,497.29	152,768,027.73
营业税		15,405,672.73
企业所得税	886,285,432.99	3,046,616,665.49
城市维护建设税	6,290,143.38	9,364,253.47
房产税	24,389,477.61	29,162,243.85
土地使用税	12,236,862.72	19,391,744.09
个人所得税	23,444,512.01	17,891,221.08
教育费附加	4,791,627.77	7,496,844.41
其他税费	98,509,366.70	130,060,040.35
合计	1,774,423,977.87	4,038,314,930.15

27、应付利息

(1) 应付利息分类

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	412,914,791.36	600,497,241.94
企业债券利息	129,088,269.50	88,483,198.57
短期借款应付利息	12,833,264.95	7,437,683.75
合计	554,836,325.81	696,418,124.26

(2) 期末无逾期未支付的利息

28、应付股利

(1) 应付股利分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,994,877,616.13	47,749,399.81
合计	3,994,877,616.13	47,749,399.81

(2) 期末无逾期未支付的应付股利

29、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合作公司往来	13,000,163,947.27	13,509,733,691.23
关联公司往来	4,447,233,702.87	9,404,728,753.73
代收及暂收款	1,834,797,428.72	1,106,444,667.25
保证金	1,758,629,152.90	1,664,215,575.91
股权收购款	433,758,000.00	550,939,165.76
其他	1,202,744,042.71	1,028,604,134.53
合计	22,677,326,274.47	27,264,665,988.41

(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
中外运长航实业发展有限公司	1,737,631,599.84	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
太仓碧桂园房地产开发有限公司	687,037,640.00	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
北京银泰置业有限公司	406,596,714.50	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
深圳联新投资管理有限公司	406,317,484.36	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
苏州耀龙投资管理有限公司	260,000,000.00	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	151,015,130.01	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
广州市万尚房地产有限公司	125,739,700.17	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
九龙仓地产（中国）有限公司	113,998,455.87	项目前期垫款，随项目回款逐步偿还
合计	4,566,627,260.07	--

(3) 期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

项目	期末余额	期初余额
招商局集团有限公司	862,817.00	517,690.00
合计	862,817.00	517,690.00

30、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款(注 1)	11,355,735,453.15	9,084,615,506.14
合计	11,355,735,453.15	9,084,615,506.14

注 1：一年内到期的长期借款明细如下

借款类别	币种	期末余额		期末利率区间
		原币	本位币	
一年内到期的长期借款			11,355,735,453.15	
其中：抵押借款	人民币	401,481,665.00	401,481,665.00	4.9%-6.48%
保证借款	人民币	3,807,978,788.15	3,807,978,788.15	4.28%-4.99%
信用借款	人民币	1,464,400,000.00	1,464,400,000.00	4.28%-5.25%
质押借款	人民币	172,000,000.00	172,000,000.00	4.85%
委托借款	人民币	5,509,875,000.00	5,509,875,000.00	5.20%-7.00%
合计			11,355,735,453.15	

(续表)

借款类别	币种	期初余额		期初利率区间
		原币	本位币	
一年内到期的长期借款			9,084,615,506.14	
其中：抵押借款	人民币	402,226,668.00	402,226,668.00	4.51%-6.60%
保证借款	人民币	5,964,088,838.14	5,964,088,838.14	4.28%-4.99%
信用借款	人民币	1,332,300,000.00	1,332,300,000.00	4.28%-5.25%
质押借款	人民币	106,000,000.00	106,000,000.00	4.85%
委托借款	人民币	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	5.20%-7.00%
合计			9,084,615,506.14	

31、其他流动负债**(1) 其他流动负债分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税（注 1）	3,016,077,929.85	5,081,501,547.79
可转换债券回售权（注 2）	45,156,883.59	
招商局置地可转换债券（注 2）	1,713,740,475.80	
政府补助	5,641,843.60	5,791,843.60
其他	111,655,537.34	136,330,481.12
合计	4,892,272,670.18	5,223,623,872.51

注 1：本集团根据国家税务总局国税发[2006]187 号《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。

注 2：详见本附注“七、33.应付债券注 3”所述。

(2) 政府补助

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
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部补助	300,000.00				300,000.00	与资产相关
绿色建筑标识标准化技术研究	3,380,000.00			-150,000.00	3,230,000.00	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
合计	5,791,843.60			-150,000.00	5,641,843.60	

注：绿色建筑标识标准化技术研究的“其他变动”主要系本期退还的政府补助。

32、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

借款类别	币种	期末余额		期末利率区间
		原币	本位币	
抵押借款（注 1）	人民币	1,446,163,827.57	1,446,163,827.57	4.28%-4.9%
保证借款（注 2）	人民币	14,789,765,652.41	14,789,765,652.41	4.28%-6.14%
信用借款	人民币	20,182,151,199.59	20,182,151,199.59	4.28%-4.9%
质押借款（注 3）	人民币	172,000,000.00	172,000,000.00	4.85%
委托借款（注 4）	人民币	14,188,212,263.25	14,188,212,263.25	4.28%-13%
合计			50,778,292,942.82	
减：一年内到期的长期借款			11,355,735,453.15	
其中：抵押借款（注 1）	人民币	401,481,665.00	401,481,665.00	4.9%-6.48%
保证借款（注 2）	人民币	3,807,978,788.15	3,807,978,788.15	4.28%-4.99%
信用借款	人民币	1,464,400.00	1,464,400,000.00	4.28%-5.25%
质押借款（注 3）	人民币	172,000,000.00	172,000,000.00	4.85%
委托借款（注 4）	人民币	5,509,875,000.00	5,509,875,000.00	5.20%-7.00%
一年后到期的长期借款			39,422,557,489.67	

(续表)

借款类别	币种	期初余额		期末利率区间
		原币	本位币	
抵押借款（注 1）	人民币	1,032,875,534.61	1,032,875,534.61	4.51%-6.6%
保证借款（注 2）	人民币	16,765,616,159.98	16,765,616,159.98	4.28%-6.14%
信用借款	人民币	15,194,985,561.69	15,194,985,561.69	3.8%-5.25%
质押借款（注 3）	人民币	225,000,000.00	225,000,000.00	4.85%
委托借款（注 4）	人民币	15,018,675,558.41	15,018,675,558.41	4.35%-13%
合计			48,237,152,814.69	
减：一年内到期的长期借款			9,084,615,506.14	
其中：抵押借款（注 1）	人民币	402,226,668.00	402,226,668.00	4.51%-6.6%
保证借款（注 2）	人民币	5,964,088,838.14	5,964,088,838.14	4.28%-4.99%
信用借款	人民币	1,332,300,000.00	1,332,300,000.00	4.28%-5.25%
质押借款（注 3）	人民币	106,000,000.00	106,000,000.00	4.85%
委托借款（注 4）	人民币	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	5.2%-7%
一年后到期的长期借款			39,152,537,308.55	

注 1：抵押借款明细

借款主体	借款金额	其中：一年内到期长期借款金额	抵押物
重庆招商依云房地产有限公司	140,000,000.00		重庆 202D 房地证 2014 字第 00548 号土地使用权
哈尔滨银开房地产开发有限公司	200,000,000.00		贝肯山三期在建工程
深圳招商商业发展有限公司	244,591,665.00	481,665.00	2016 蛇抵字 0418 号《抵押合同》约定所有的或依法有处分权的房地产
宁波明湖置业有限公司	120,000,000.00		浙（2016）鄞州区不动产权第 0068813 号土地使用权
漳州招商房地产有限公司	62,000,000.00		漳州兰溪谷南区地块土地使用权
苏州晟铭房地产开发有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00	吴国用（2016）第 4003724 号土地使用权
天津招商泰达房地产开发有限公司	234,600,000.00	51,000,000.00	津字第 114051300106（7 号第四期 B）、津字第 114051300109（6 号地五期 A）、津字第 114051300107（8 号地五期 B）土地使用权
招商局地产（太仓）有限公司	94,972,162.57		太国用（2016）第 024009091 号土地使用权
合计	1,446,163,827.57	401,481,665.00	

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	361,500,000.00	361,500,000.00	深圳招商房地产有限公司
本公司	91,000,000.00	3,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
本公司	452,072,952.76	68,800,000.00	招商局集团有限公司
本公司	800,000,000.00		招商局集团有限公司
本公司	5,000,000,000.00		招商局集团有限公司
深圳招商房地产有限公司	499,400,000.00	499,400,000.00	本公司
深圳招商房地产有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00	本公司
深圳招商房地产有限公司	500,000,000.00	100,000,000.00	本公司
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
瑞嘉投资实业有限公司	1,800,000,000.00		本公司
广州招商房地产有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00	深圳招商房地产有限公司及招商局置地有限公司
广州招商房地产有限公司	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	招商局置地有限公司
广州招商房地产有限公司	142,500,000.00	77,500,000.00	招商局置地有限公司
佛山招商房地产有限公司	37,500,000.00	37,500,000.00	本公司
佛山市凯达城投资发展有限公司	251,000,000.00	233,900,000.00	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
佛山依云上园房地产有限公司	45,290,000.00	45,290,000.00	广州招商房地产有限公司及九龙仓置业（广州）有限公司

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
厦门市景湖城房地产有限公司	60,841,000.00	24,721,000.00	漳州招商房地产有限公司及 厦门港务地产有限公司
云南招商城投房地产有限公司	156,830,263.43		深圳招商地产有限公司及云 南城投置业股份有限公司
深圳市招商文发房地产开发有限公司	134,090,000.00		深圳招商房地产有限公司
南宁招商浩田房地产有限公司	340,000,000.00	140,000,000.00	本公司
重庆招商依城房地产开发有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	招商局置地有限公司
深圳市桃花源置业业有限公司	411,127,969.49	45,497,969.49	本公司
深圳市招商创业有限公司	214,414,466.13	41,974,466.13	本公司
深圳市招商公寓发展有限公司	73,955,352.53	33,895,352.53	本公司
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	77,163,648.07		本公司 厦门港务控股集团有限公司
佛山依云孝德房地产有限公司	6,080,000.00		广州招商房地产有限公司
深圳市万科滨海房地产有限公司	900,000,000.00		深圳招商房地产有限公司
深圳招商安业投资发展有限公司	140,000,000.00		深圳招商房地产有限公司
合计	14,789,765,652.41	3,807,978,788.15	

注 3：质押借款

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，已还 1.28 亿元，期末剩余借款 1.72 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。余额 1.72 亿元分类至一年内到期的长期借款。

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	399,232,744.4		招商局轮船有限公司
本公司	3,250,000,000.00	1,200,000,000.00	招商局集团有限公司
本公司	1,495,000,000.00		农银汇理（上海）资产管理有限公司
沈阳金道汇通房地产开发有限 公司	316,875,000.00	316,875,000.00	赣州远康投资合伙企业（有限合伙）
成都招商远康房地产开发有限 公司	334,104,518.85		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	110,000,000.00	110,000,000.00	诺安资产管理有限公司
成都招商博时房地产开发有限 公司	784,000,000.00	784,000,000.00	博时资本管理有限公司
南京招商招盛房地产有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00	农银汇理（上海）资产管理有限公司
北京招商局铭嘉房地产开发有 限公司	4,400,000,000.00		农银汇理（上海）资产管理有限公司
宁波明湖置业有限公司	2,300,000,000.00	2,300,000,000.00	农银汇理（上海）资产管理有限公司
广州依云房地产有限公司	199,000,000.00	199,000,000.00	德邦证券股份有限公司
合计	14,188,212,263.25	5,509,875,000.00	

33、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 2015 年中期票据一期	998,782,546.21	997,739,581.75
招商地产 2015 年中期票据二期	1,995,872,353.19	1,993,830,204.73
招商蛇口 2017 年中期票据第一期	1,999,106,092.33	
招商局置地信用增强债券	3,363,986,276.29	3,426,731,901.78
招商局置地可转换债券		1,714,915,086.35
合计	8,357,747,268.02	8,133,216,774.61

(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	汇兑影响	期末余额
招商地产 2015 年中期票据一期（注 1）	人民币 1,000,000,000.00	2015-2-4	5 年	994,000,000.00	997,739,581.75		21,612,500.02	1,042,964.46			998,782,546.21
招商地产 2015 年中期票据二期（注 1）	人民币 2,000,000,000.00	2015-7-9	3 年	1,988,000,000.00	1,993,830,204.73		39,140,000.02	2,042,148.46			1,995,872,353.19
招商局置地信用增强债券（注 2）	美元 500,000,000.00	2013-12-11	5 年	3,003,382,977.23	3,426,731,901.78		61,493,275.82	17,885,563.78		-80,631,189.27	3,363,986,276.29
招商局置地可转换债券（注 3）	美元 290,000,000.00	2015-6-23	5 年	1,409,205,907.76	1,714,915,086.35		4,911,440.00	39,022,188.21		-40,196,798.76	1,713,740,475.80
招商蛇口 2017 年中期票据第一期	人民币 2,000,000,000.00	2017-3-9	3 年	1,999,000,000.00	0.00	1,999,000,000.00	40,130,539.29	106,092.33			1,999,106,092.33
合计	--	--	--	9,393,588,884.99	8,133,216,774.61	1,999,000,000.00	167,287,755.15	60,098,957.24	0.00	-120,827,988.03	10,071,487,743.82
减去：划分至其他流动负债的应付债券（招商局置地可转债）											1,713,740,475.80
应付债券											8,357,747,268.02

注1: 本公司之原子公司招商地产于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3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权, 票面利率为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20亿元, 期限为3年, 票面利率为4.12%(发行日1年期HIBOR+0.7333%)。

注2: 本公司之子公司招商局置地有限公司于2013年12月11日发行信用增强债券, 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, 采取单利按半年付息, 不计复利。该债券于2013年12月12日起, 在香港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。招商局置地有限公司2016年偿还债券500,000.00美元, 折合人民币3,382,050.00元。

注3: 该债券为招商局置地有限公司全资子公司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。

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	1.54%
股价波动	57%
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、其他流动负债45,156,883.59元及其他流动资产114,602,599.32元。

可转换债券回售权: 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。由于债券持有人可于2018年6月23日之后要求发行人赎回其持有的所有或部分债券, 故将原计入其他非流动负债的债券持有人回售权转入其他流动负债。

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。

注4: 本公司于2017年2月16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[2017]MTN74号), 额度有效期2年。本公司于2017年3月9日发行了2017年第一期中期票据, 发行总额为人民币20亿元, 期限为3年, 票面利率为4.64%(发行日1年期SHIBOR+0.5861%), 在债券存续期间固定不变, 采取单利按年付息, 不计复利。该募集资金计划全部用于偿还有息债务。

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

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，经参考发行日近期股价及招商局置地有限公司未来前景后厘定。

34、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）		3,736,400,650.33
本体维修基金	21,406,320.63	26,974,724.54
其他	2,354,090.81	2,354,090.81
合计	23,760,411.44	3,765,729,465.68

注：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33.86亿元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，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，2017年2月公司控股子公司向上述资产交易对方支付了资产回购款，完成了回购交易。

35、递延收益

(1) 递延收益分类

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	88,174,516.87	20,000,000.00	1,205,921.80	106,968,595.07	收到政府拨款
太子湾项目填海及拆迁补偿款（注1）	1,345,433,796.93		115,002,560.23	1,230,431,236.70	代政府实施太子湾片区的填海造地及拆迁工程
对联营公司顺流交易未实现收益（注2）		2,325,683,614.94		2,325,683,614.94	顺流交易抵消
合计	1,433,608,313.80	2,345,683,614.94	116,208,482.03	3,663,083,446.71	

注1：太子湾项目填海及拆迁补偿款系本集团在太子湾地区代为完成填海造地和拆迁等工程获得的补偿。该区域填海造地属本集团代理施工工程，支出发生时，实际支出金额计入该项工程的施工成本，相应的填海造地款补偿自递延收益转出计入当期代建工程收入。该区域拆迁补偿支出发生时，按拆迁对象区别处理，对于涉及资产处置的主体，因拆迁导致相关资产处置发生损失的，处置损失计入营业外支出，将相应递延收益转出计入营业外收入；对于其他主体的拆迁补偿支出，计入太子湾地区工程施工成本，同时，将相应的递延收益转出冲减该成本。

注2：本期出售高立企业有限公司和长诚企业有限公司股权因未实现内部转让收益确认递延收益2,325,683,614.94元(含汇率

折算差额- 43,561,642.41 元), 后续胜联投资有限公司实现收益时相应转回递延收益。详见本附注“八、3.处置子公司附注 1”所述。

(2) 政府补助项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	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	802,433.33			-253,400.00	549,033.33	与资产相关
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	22,470,610.40			-802,521.80	21,668,088.60	与资产相关
智慧园区示范工程专项资金	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
物联网综合应用开放实验平台专项资金	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
移动互联网软件开发测试公共平台专项资金	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
潮人码头新媒体内容在线协同工作平台专项资金	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公共服务平台专项资金	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
互联网行业投融资信息平台专项资金	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
蛇口网谷企业家俱乐部补助	1,575,000.00			-150,000.00	1,425,000.00	与资产相关
蛇口网谷大数据环境下的应用研发服务平台专项资金	4,000,000.00				4,000,000.00	与资产相关
蛇口网谷面向互联网开放平台的研发服务平台专项资金	3,000,000.00				3,000,000.00	与资产相关
蛇口网谷面向可穿戴设备的研发服务平台专项资金	3,000,000.00				3,000,000.00	与资产相关
专项网络建设费及孵化器扶持基金	1,471,266.99				1,471,266.99	与资产相关
招商局光明科技园科技企业加速项目研发资金	870,006.15				870,006.15	与收益相关
青岛海德基础设施建设补助资金	17,985,200.00				17,985,200.00	与资产相关
双创平台补助资金		20,000,000.00			20,000,000.00	与资产相关
合计	88,174,516.87	20,000,000.00		-1,205,921.80	106,968,595.07	

36、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）	10,256,281.05	12,912,405.34
可转换公司债券（回售权）（注 2）		73,044,313.85
合计	10,256,281.05	85,956,719.19

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补偿、公司在拆迁支出发生时进行结转。

注 2：详见本附注“七、33.应付债券注 3”所述。

37、股本

单位：元

项目	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
有限售条件股份							
1、国有法人持股	5,628,680,404.00						5,628,680,404.00
2、其他内资持股	375,982,912.00				-220,519.00	-220,519.00	375,762,393.00
其中：境内法人持股	375,176,479.00						375,176,479.00
境内自然人持股	806,433.00				-220,519.00	-220,519.00	585,914.00
3、投资者配售股份							
有限售条件股份合计	6,004,663,316.00				-220,519.00	-220,519.00	6,004,442,797.00
无限售条件股份							
1、人民币普通股	1,899,429,406.00				220,519.00	220,519.00	1,899,649,925.00
无限售条件股份合计	1,899,429,406.00				220,519.00	220,519.00	1,899,649,925.00
合计	7,904,092,722.00						7,904,092,722.00

38、资本公积

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）	2,940,677,870.66	45,385,018.57	28,610,599.99	2,957,452,289.24
原制度资本公积转入	986,618,531.49			986,618,531.49
合计	19,753,862,420.76	45,385,018.57	28,610,599.99	19,770,636,839.34

注：本期其他资本公积变动主要系：

（1）本集团购买子公司少数股权及吸收少数股东投资导致股权变动产生的摊薄收益形成的资本公积，详见本附注“九、2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况”所述；

（2）未行权的股份支付计入 37,660,018.57 元，详见本附注“十三、股份支付”所述。

39、其他综合收益

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	本期其他变动	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	976,599,008.65	-95,460,454.31				-94,261,200.62	-1,199,253.69	882,337,808.03
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	34,550,946.00	4,270,221.00				4,270,221.00		38,821,167.00
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	942,048,062.65	-99,730,675.31				-98,531,421.62	-1,199,253.69	843,516,641.03
其他综合收益合计	976,599,008.65	-95,460,454.31				-94,261,200.62	-1,199,253.69	882,337,808.03

40、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		2,550,512.45	2,085,252.48	465,259.97
合计		2,550,512.45	2,085,252.48	465,259.97

41、盈余公积

项目	期初余额	本期提取	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,331,586,481.07			2,331,586,481.07
任意盈余公积	1,607,543.37			1,607,543.37
合计	2,333,194,024.44			2,333,194,024.44

42、未分配利润

项目	本期	上年
上年期末余额	25,462,545,011.59	18,574,474,075.79
加：期初未分配利润调整数		
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整		
会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
本期期初余额	25,462,545,011.59	18,574,474,075.79
加：本期归属于母公司股东的净利润	3,466,437,541.53	9,581,416,757.52
减：提取法定盈余公积		638,281,714.00
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	3,952,046,361.00	2,055,064,107.72
加：其他		
本期期末余额	24,976,936,192.12	25,462,545,011.59

43、营业收入和营业成本

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	19,395,661,327.46	14,398,160,057.42	21,248,182,774.68	14,055,359,940.56
合计	19,395,661,327.46	14,398,160,057.42	21,248,182,774.68	14,055,359,940.56

(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
园区开发与运营	2,451,661,941.17	1,687,146,186.94	4,102,130,527.33	1,506,352,388.23
社区开发与运营	16,706,631,150.27	12,459,975,590.43	16,973,418,335.54	12,475,197,955.05
邮轮产业建设与运营	237,368,236.02	251,038,280.05	172,633,911.81	73,809,597.28
合计	19,395,661,327.46	14,398,160,057.42	21,248,182,774.68	14,055,359,940.56

(2) 2017 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	616,772,040.00	3.18%
客户 B	179,137,682.00	0.92%
客户 C	111,063,871.24	0.57%
客户 D	99,143,955.30	0.51%
客户 E	69,283,336.00	0.36%
合计	1,075,400,884.54	5.54%

44、税金及附加

项目	本期发生额	上年同期发生额
营业税	232,151,677.70	952,416,043.15
城市维护建设税	60,996,969.53	69,631,283.01
教育费附加	43,171,379.57	48,348,939.24
土地增值税	647,030,735.18	669,789,178.14
土地税使用税	62,653,444.84	
房产税	83,546,675.86	
其他	43,456,901.92	16,274,652.31
合计	1,173,007,784.60	1,756,460,095.85

45、销售费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	138,666,150.56	102,891,077.65
广告推广费	192,508,197.28	158,733,569.59
销售机构费用及佣金	93,160,501.41	117,961,240.36
其他	7,918,713.61	26,226,067.15
合计	432,253,562.86	405,811,954.75

46、管理费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
人工费用	355,939,728.29	316,693,035.53
办公及行政费用	57,249,497.05	62,364,128.96
折旧与摊销	22,374,298.93	22,801,747.23
其他	38,539,145.07	50,018,245.14
合计	474,102,669.34	451,877,156.86

47、财务费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	711,716,389.38	683,709,315.65
减：利息收入	397,798,050.36	394,035,737.08
加：汇兑损失	-171,342,233.69	193,830,434.49
加：其他支出	49,725,596.63	25,391,134.00
合计	192,301,701.96	508,895,147.06

48、资产减值损失

项目	本期发生额	上年同期发生额
存货跌价损失		-2,160,000.00
坏账损失	1,051,815.68	1,438,873.27
合计	1,051,815.68	-721,126.73

49、公允价值变动收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
可转换债券持有人回售权以及发行方赎回权	27,056,838.43	-32,686,451.65
合计	27,056,838.43	-32,686,451.65

50、投资收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
可供出售金融资产收益	8,997,000.00	185,739,582.61
其中：处置收益		179,847,394.76
分红收入	8,997,000.00	5,892,187.85
长期股权投资收益	2,631,079,310.18	1,466,616,884.72
其中：权益法核算确认的投资收益	162,741,339.51	81,965,984.68
股权处置收益(注 1)	2,468,337,970.67	1,384,650,900.04
取得或者丧失控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得（注 2）	61,646,834.11	

项目	本期发生额	上年同期发生额
委托贷款收益	85,125,882.37	56,840,760.28
合计	2,786,849,026.66	1,709,197,227.61

注 1: 本期股权处置收益主要系出售高立企业有限公司和长诚企业有限公司股权产生投资收益 246,539.28 万元 (其中包含汇率折算差额-55.67 万元)。详见本附注“八、3. 处置子公司”所述。

注 2: 本公司之子公司上海招商置业有限公司于 2017 年 1 月取得对原联营企业—苏州晟铭房地产开发有限公司控制权, 购买日原持有股权按照公允价值重新计量确认投资收益 5,907.21 万元。本公司之子公司深圳招商房地产有限公司于 2017 年 5 月 31 日丧失对广州市万尚房地产有限公司控制权, 原持有股权按照公允价值重新计量确认投资收益 257.47 万元。

51、营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产处置利得	87,598.57	172,650.53
其中: 固定资产处置利得	85,440.98	25,487.52
其他	2,157.59	147,163.01
政府补助	4,820,702.80	10,588,831.38
违约赔偿收入	63,540,492.48	23,273,897.97
其他利得	22,222,560.71	14,056,370.94
合计	90,671,354.56	48,091,750.82

(2) 政府补助明细

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
产业发展扶持资金		3,000,000.00	《福建省人民政府关于加快发展服务业的实施意见》(闽政文<2011>28 号)等	与收益相关
采暖供热燃料补贴资金		371,469.47	关于发放采暖季供热燃料补贴资金的通知	与收益相关
纳税大户奖励	1,720,000.00	2,350,000.00	地方财政局或税务部门相关批文	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
南山区自主创新产业发展专项资金	1,000,000.00	1,201,264.71	深圳市南山区自主创新产业发展专项资金管理办法	与收益相关
财政返还款/财政补贴		1,090,000.00	虹嘉招 2013 (D149 号)	与收益相关
深圳市南山区科学技术局科技企业孵化器建设扶持资金		772,375.40	深科技创新【2013】292 号	与收益相关
成华区政府奖励车辆	253,400.00		成都市成华区人民政府双水碾街道办事处通知	与资产相关

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
小额补助合计	1,044,781.00	1,001,200.00	地方财政各项资金补助	与收益相关
合计	4,820,702.80	10,588,831.38		

52、营业外支出

项目	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产处置损失	584,354.70	348,887.21
其中：固定资产处置损失	584,354.70	348,887.21
无形资产处置损失		
赔偿金、违约金支出	26,860,745.06	9,054,534.58
其他支出	19,565,840.37	27,642,261.24
合计	47,010,940.13	37,045,683.03

53、所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
当期所得税费用	1,458,367,631.88	1,288,865,368.77
递延所得税费用	836,452.19	60,393,711.10
合计	1,459,204,084.07	1,349,259,079.87

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上年同期发生额
本期合并利润总额	5,582,350,015.12	5,758,056,450.08
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,395,587,503.78	1,439,514,112.52
子公司适用不同税率的影响	-232,520,095.21	17,342,247.89
调整以前期间所得税的影响	25,243,379.52	-4,740,121.25
非应税收入的影响	-349,928,635.02	-14,417,309.41
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	137,060,255.38	70,482,519.12
使用前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	-19,472,573.32	-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	385,255,931.84	72,785,601.31
根据于大陆设立之子公司、合营公司及联营公司当期盈利预计的预提所得税	14,499,007.32	18,718,422.20
未确认应纳税暂时性差异的纳税影响		5,268,075.38
集团内部重组所得税影响	104,938,372.93	
其他	-1,459,063.15	49,029,727.21

项目	本期发生额	上年同期发生额
所得税费用	1,459,204,084.07	1,349,259,079.87

54、其他综合收益

详见本附注“七、39.其他综合收益”相关内容。

55、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到经营性往来款	8,730,392,859.08	5,468,264,035.16
收到的保证金、押金、意向金	1,584,023,717.00	1,582,908,584.69
政府补助	23,614,781.00	10,588,831.38
暂收款	74,159,141.04	397,930,279.65
利息收入	296,006,257.07	301,313,836.97
合计	10,708,196,755.19	7,761,005,567.85

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付经营性往来款	17,335,447,071.16	4,547,033,830.86
退还押金、保证金	4,240,092,432.73	3,856,813,655.81
销售费用支付的现金	284,617,135.28	228,257,208.73
管理费用支付的现金	96,375,203.97	160,279,326.76
财务费用支付的现金	49,725,596.63	21,486,358.01
合计	22,006,257,439.77	8,813,870,380.17

(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	上期发生额
取得子公司现金净额为负值调整至本项目	92,982,661.30	190,117,284.09
其他	43,500.00	
合计	93,026,161.30	190,117,284.09

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司现金净额为负值调整至本项目	373,459,986.93	
支付委托贷款	111,725,147.61	
合计	485,185,134.54	

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
发生筹资费用所支付的现金		25,302,213.86
子公司减资支付的少数股东资金	4,259,330.71	207,852,800.00
少数股权收购款		34,520,168.14
合计	4,259,330.71	267,675,182.00

56、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	4,123,145,931.05	4,408,797,370.21
加：资产减值准备	1,051,815.68	-721,126.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	388,326,890.54	313,682,862.59
无形资产摊销	8,867,757.79	9,729,619.34
长期待摊费用摊销	50,341,118.44	31,420,118.23
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）	-496,756.13	176,236.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	58,737.40	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-27,056,838.43	32,686,451.65
财务费用（收益以“-”号填列）	711,716,389.38	640,695,562.18
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,786,849,026.66	-1,709,197,227.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	40,135,688.10	212,213,773.60

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-39,299,235.91	-143,866,025.24
存货的减少（增加以“-”号填列）	-14,433,512,990.73	-7,224,833,455.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-9,472,230,132.85	-4,932,204,821.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	9,726,867,017.95	2,089,837,985.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-11,708,933,634.38	-6,271,582,676.33
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	44,110,878,855.40	34,592,087,579.22
减：现金的期初余额	45,960,594,083.08	40,611,206,465.16
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	-1,849,715,227.68	-6,019,118,885.94

（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	
其中：	--
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
其中：	--
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,011,389,120.00
其中：深圳市招商前海湾置业有限公司	1,011,389,120.00
处置子公司收到的现金净额	1,011,389,120.00

(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	44,110,878,855.40	45,960,594,083.08
其中：库存现金	1,694,521.71	566,043.80
可随时用于支付的银行存款	38,064,123,543.17	40,113,591,921.65
可随时用于支付的其他货币资金	6,045,060,790.52	5,846,436,117.63
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	44,110,878,855.40	45,960,594,083.08
四、受限制货币资金	12,232,523.77	39,343,232.33
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	12,232,523.77	39,343,232.33
五、货币资金及结算备付金合计	44,123,111,379.17	45,999,937,315.41

57、所有者权益变动表项目注释

本公司本期对深圳市德瀚投资发展有限公司发生同一控制下企业合并，视同本公司自 2016 年 1 月 1 日合并深圳市德瀚投资发展有限公司，按少数股东持股比例 30%调整期初少数股东权益 44,420.82 元。详见本附注“八.2 同一控制下企业合并”所述。

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	12,232,523.77	保证金存款
存货	4,082,957,821.09	抵押借款
投资性房地产	935,406,400.93	抵押借款
合计	5,030,596,745.79	--

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			2,842,889,286.96
其中：美元	203,580,985.17	6.7744	1,379,139,025.94
港币	1,678,726,283.75	0.8679	1,456,966,541.67
新西兰元	1,368,540.69	4.9569	6,783,719.35
应收账款			14,410,926.98
港币	16,604,363.38	0.8679	14,410,926.98
预付账款			90,940,701.61
其中：美元	10,557,390.67	6.7744	71,519,987.35
港币	15,192,279.05	0.8679	13,185,378.99
新西兰元	1,257,910.24	4.9569	6,235,335.27
其他应收款			13,381,468.52
其中：美元	61,024.72	6.7744	413,405.86
港币	10,181,728.49	0.8679	8,836,722.16
新西兰元	833,452.46	4.9569	4,131,340.50
应付股利			4,861,262.10
港币	5,601,177.67	0.8679	4,861,262.10
短期借款			170,517,360.00
新西兰元	34,400,000.00	4.9569	170,517,360.00
应付账款			180,633,055.40
港币	3,259,609.43	0.8679	2,829,015.02
新西兰元	35,870,007.54	4.9569	177,804,040.38
预收账款			870,241.78
其中：美元	4,066.00	6.7744	27,544.71
港币	970,961.02	0.8679	842,697.07
应付利息			17,986.11
新西兰元	3,628.50	4.9569	17,986.11
其他应付款			996,416,674.37
其中：美元	140,032,262.43	6.7744	948,634,558.61
港币	38,739,746.46	0.8679	33,622,225.95

新西兰元	2,856,601.87	4.9569	14,159,889.81
其他流动负债（注）			1,713,740,475.80
其中：美元	252,973,027.25	6.7744	1,713,740,475.80
应付债券			3,364,174,054.21
其中：美元	496,601,035.40	6.7744	3,364,174,054.21

注：详见本附注“七、33.应付债券注3”所述。

（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、招商局邮轮运营管理（香港）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；招商局邮轮运营管理（香港）有限公司未来主要经营活动在境外，以港币作为记账本位币；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） 报告期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）
苏州晟铭房地产开发有限公司	2016年3月	294,000,000.00	30.00
	2016年12月	231,000,000.00	20.00

（续表）

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
投资入股	2017年1月1日	取得控制权		-9,008,401.60
购买				

（2） 合并成本及商誉

项目	苏州晟铭房地产开发有限公司（注）
现金	231,000,000.00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	346,500,000.00
合并成本合计	577,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	577,500,000.00
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	

注：2016 年 12 月，本公司之子公司瑞嘉投资实业有限公司与香港泽盛发展有限公司签订股权转让协议，瑞嘉投资实业有限公司以 23,100 万元收购香港泽盛发展有限公司持有的苏州晟铭房地产开发有限公司 20% 股权，至此本公司持有苏州晟铭房地产开发有限公司 50% 股权。2017 年 1 月，苏州晟铭房地产开发有限公司完成董事及公司章程的变更，根据苏州晟铭房地产开发有限公司修改后章程，本公司获得该公司董事会超过半数表决权，且由本公司派出人员负责其经营管理，从而能够对该公司实施控制，自 2017 年 1 月 1 日起将其纳入合并报表范围。经上海立信资产评估有限公司评估（报告号：信资评报字[2016]第 3083 号），苏州晟铭房地产开发有限公司截至 2016 年 6 月 30 日的净资产评估价值为 116,595.98 万元（未考虑应纳税暂时性差异的影响）；在评估价值基础上确定增持该公司 20% 股权价款为 23,100.00 万元。

被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	苏州晟铭房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	92,982,661.30	92,982,661.30
其他应收款	1,842,024,943.64	1,842,024,943.64
存货	1,585,678,130.93	1,378,851,886.57
其他流动资产	115,064,544.43	115,064,544.43
递延所得税资产	10,608,748.12	10,608,748.12
负债：		
应付账款	128,949,844.10	128,949,844.10
预收账款	1,998,041,309.00	1,998,041,309.00
应付职工薪酬	1,000,000.00	1,000,000.00
应交税费	117,620.02	117,620.02
其他应付款	13,250,255.30	13,250,255.30
一年内到期非流动负债	100,000,000.00	100,000,000.00
递延所得税负债	250,000,000.00	250,000,000.00
长期借款	1,155,000,000.00	948,173,755.64
减：少数股东权益	577,500,000.00	474,086,877.82
取得的净资产	577,500,000.00	474,086,877.82

购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他所有者权益变动转入投资收益的金额
苏州晟铭房地产开发有限公司	287,427,863.63	346,500,000.00	59,072,136.37	资产基础法	

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
深圳市德瀚投资发展有限公司	70%	均受同一最终控制方控制	2017.4.28	取得控制权		-6,150,956.34		-870,225.73

本公司和中外运长航实业发展有限公司分别持有深圳市德瀚投资发展有限公司 70%和 30%股权，该公司原为本公司合营企业。2016 年，本公司控股股东招商局集团有限公司将中外运长航实业发展有限公司（包括深圳市德瀚投资发展有限公司）纳入合并范围。根据深圳市德瀚投资发展有限公司股东会决议及修改后的公司章程，本公司 2017 年 4 月取得对其控制权。故本公司对深圳市德瀚投资发展有限公司合并采用同一控制下企业合并处理，视同本公司自 2016 年 1 月 1 日合并深圳市德瀚投资发展有限公司。

(2) 合并成本

本公司对深圳市德瀚投资发展有限公司初始投资成本为 1,400 万元。合并前，本公司对其长期股权投资采用权益法核算。因合并日深圳市德瀚投资发展有限公司在最终控制方账面净资产为-6,002,886.93 元，本公司按持股比例应享有净资产-4,202,020.85 元，本公司对其长期股权投资确认为 0 元，故而本公司发生同一控制下企业合并成本为 0 元。

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

项目	深圳市德瀚投资发展有限公司	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金	136,816,627.39	397,212,260.16
应收款项	281,785,678.29	1,475,358.85
存货	8,633,737,055.14	8,550,232,485.95
其他流动资产	16,169,072.63	1,119,886.21
固定资产	317,552.17	346,084.14
负债：		
长期借款	932,243,137.47	867,243,137.47
应付款项	8,083,308,426.23	8,012,584,072.27
应付职工薪酬	1,681,552.75	3,971,420.00

应交税费	53,250,432.15	65,331,710.99
应付利息	4,331,173.01	1,107,665.17
其他流动负债	14,150.94	
净资产	-6,002,886.93	148,069.41
减：少数股东权益	-1,800,866.08	44,420.82
取得的净资产	-4,202,020.85	103,648.59

3、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	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
高立企业有限公司	2,763,618,100.00	100	协议转让	2017年2月	控制权发生变更	2,770,683,425.70						
长诚企业有限公司	2,058,906,600.00	100	协议转让	2017年2月	控制权发生变更	2,064,511,670.77						
青岛中润德汽车贸易有限公司	1,000.00	51	协议转让	2017年5月	控制权发生变更	2,946,114.98						

注 1：2016 年 12 月 8 日，本公司之子公司 Excel Steps Limited 与本公司联营公司胜联投资有限公司签订股权转让协议分别将高立企业有限公司和长诚企业有限公司 100% 股份转让给胜联投资有限公司，股权转让对价分别为人民币 276,361.81 万元和人民币 205,890.66 万元；2017 年 2 月 15 日，协议约定的相关审批备案及交割手续已完成，税前转让收益分别为 277,068.34 万元和 206,451.17 万元。由于本公司间接持有胜联投资有限公司 49% 股权，顺流交易抵消后，实现转让收益净额分别为 141,304.85 万元和 105,290.10 万元，未实现内部转让收益分别为 135,763.49 万元和 101,161.07 万元冲减对胜联投资有限公司长期股权投资 339.92 元后净额计入递延收益。自股权转让成交日起高立企业有限公司和长诚企业有限公司不再纳入本公司合并范围。

注 2：2017 年 5 月 22 日，本公司与恒大地产集团济南置业有限公司签订产权交易合同，本公司将持有子公司青岛中润德汽车贸易有限公司 51% 股权转让给恒大地产集团济南置业有限公司，标的股权转让对价为 1,000.00 元，交易手续费为 1,000.00 元，股权转让产生投资收益 294.51 万元。截至 2017 年 5 月 27 日，本次股权转让交易已完成。自 2017 年 6 月起该公司不再纳入本公司合并范围。

4、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	深圳市招广置业管理有限公司	100	10,000,000.00	2017 年
2	深圳市招华国际会展发展有限公司	50	25,000,000.00	2017 年
3	合肥招商章盛房地产开发有限公司	100	20,000,000.00	2017 年
4	合肥招商杰盛房地产开发有限公司	100	20,000,000.00	2017 年
5	合肥招商威盛房地产开发有限公司	100	20,000,000.00	2017 年
6	宁波上湖置业有限公司	51	25,500,000.00	2017 年
7	招商局（蕲春）投资发展有限公司	80	80,000,000.00	2017 年
8	北京招商台湖投资发展有限公司	70	7,000,000.00	2017 年
9	佛山招商翰林房地产有限公司	100	10,000,000.00	2017 年

(2) 本报告期内不再纳入合并范围的子公司：

公司名称	不再纳入合并范围的原因
广州招商高利泽养老服务有限公司（注 1）	失去控制权
广州市万尚房地产有限公司（注 2）	失去控制权
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司（注 3）	失去控制权
深圳市平起汽车有限公司	清算
深圳招商商置商业管理有限公司	清算
深圳市蛇口大众投资有限公司	清算
商吉置业（深圳）有限公司	同母公司高立企业有限公司一并转让
商顺置业（深圳）有限公司	同母公司长诚企业有限公司一并转让
天津国俊企业管理有限公司	清算
青岛网谷运营管理有限公司	清算
青岛中润德置业有限公司	同母公司青岛中润德汽车贸易有限公司一并转让
上海招商闵盛置业有限公司	清算
上海招商奉盛置业有限公司	清算
深圳招商牛成建设有限公司	清算
佳联企业有限公司	清算
汉怡发展有限公司	清算
威道投资有限公司	清算
商吉国际有限公司	同母公司高立企业有限公司一并转让

公司名称	不再纳入合并范围的原因
商顺国际有限公司	同母公司长城企业有限公司一并转让
ORIENTURE INVESTMENT LIMITED	清算
FOXTROT INTERNATIONAL LIMITED	清算
WINSKO INTERNATIONAL LIMITED	清算
ZSJ Property Services Ltd.	清算

注 1：详见本附注“七、13 长期股权投资注 6”

注 2：详见本附注“七、13 长期股权投资注 7”。

注 3：详见本附注“七、13 长期股权投资注 9”。

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	100		投资设立
深圳市招商公寓发展有限公司（注 2）	深圳	深圳	房地产开发、物业出租		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
深圳南油控股有限公司	深圳	深圳	投资控股	95	5	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
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	100		投资设立
深圳招商投资顾问有限公司	深圳	深圳	投资	100		投资设立
深圳招商投资开发有限公司	深圳	深圳	投资	100		投资设立
深圳招商电子工业开发有限公司	深圳	深圳	投资	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	100		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
明华（蛇口）海员服务公司	深圳	深圳	酒店经营		100	投资设立
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
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
深圳招商启航资本合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	受托资产管理；股权投资		100	投资设立
深圳加一资本有限责任公司	深圳	深圳	投资咨询；投资管理；投资顾问		100	投资设立
深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司	深圳	深圳	客运、货运代理及海空联运手续等代理服务	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
深圳招商文化艺术发展有限公司	深圳	深圳	文化教育	100		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
深圳招商启航互联网投资管理有限公司（注1）	深圳	深圳	物业出租	50		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
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

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
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
深圳招平瑞盛投资控股有限公司	深圳	深圳	投资控股	51		投资设立
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
招商局（深圳）进口商品有限公司（注1）	深圳	深圳	贸易		40	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
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
深圳招商商置投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	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
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
深圳招商远航投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100		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
深圳招商蛇口建设有限公司	深圳	深圳	房地产开发		51	投资设立
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
深圳市招商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
深圳市招商前海实业发展有限公司	深圳	深圳	投资咨询、产业园管理、	82.5		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
			企业管理咨询			
深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司 (注 1)	深圳	深圳	房地产开发		50	投资设立
深圳市太子湾商鼎置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	51		投资设立
深圳市太子湾乐湾置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	51		投资设立
太子湾乐宜置业 (深圳) 有限公司	深圳	深圳	房地产开发		100	投资设立
深圳市德瀚投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发		70	同一控制下企业合并
深圳市招华国际会展发展有限公司 (注 1)	深圳	深圳	房地产开发	50		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
招商局物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	90	10	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
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
蛇口招发物业有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
深圳市兴招物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	投资设立
深圳市招广置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	100		投资设立
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
天骄 (广州) 房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发		100	非同一控制下企业合并
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
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
佛山依云观园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发		80	投资设立
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
佛山招商果岭房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
佛山招商翰林房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发		100	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
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
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
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
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
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
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
漳州招商局物业服务有限公司	漳州	漳州	物业管理		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
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
南宁招商汇城房地产有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100	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
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
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
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
上海自贸试验区浦深置业有限公司	上海	上海	房地产开发		60	非同一控制下企业合并
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
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
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
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

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	
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
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
南京善杰义房地产开发有限公司 (注 1)	南京	南京	房地产开发		36	投资设立
南京招平利盛投资有限公司	南京	南京	投资管理		51	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
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	51		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
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
苏州招商瑞诚房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100	投资设立
苏州招商瑞创房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100	投资设立
苏州晟铭房地产开发有限公司 (注 1)	苏州	苏州	房地产开发		50	非同一控制下企业合并
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
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
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		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
杭州北晨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
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
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
宁波明湖置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		100	投资设立
宁波上湖置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发		51	投资设立
合肥招商章盛房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100	投资设立
合肥招商杰盛房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发		100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
合肥招商威盛房地产开发有限公司	合肥	合肥	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
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
北京广盈房地产开发有限公司（注 1）	北京	北京	房地产开发		34	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
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
北京交通云蒙山庄	北京	北京	酒店经营		100	其他取得方式
北京招商台湖投资发展有限公司	北京	北京	房地产开发、投资管理	70		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
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
天津招商泰达房地产开发有限公司	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
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
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
大连招源房地产有限公司	大连	大连	房地产开发		100	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
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
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

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	
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
武汉招商地产汉江置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		100	投资设立
武汉招平海盈置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发		80	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
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
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
重庆招商金山意库商业管理有限公司	重庆	重庆	商业管理、企业管理		80	投资设立
重庆怡置商业管理有限公司	重庆	重庆	房屋租赁、物业管理		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
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
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
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
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
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
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
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
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
招商局（蕲春）投资发展有限公司	蕲春	蕲春	房地产开发与经营		80	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
Koll Merchants Limited	香港	香港	物业管理		100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
CMK 物业管理有限公司	香港	香港	物业管理		100	投资设立
招商局物业管理（海外）有限公司	香港	香港	物业管理		100	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
招商局地产集团有限公司	香港	香港	投资控股		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
Grace Ocean Limited	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	投资控股		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	投资控股		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
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	投资控股		100	非同一控制下企业合并
Full Investment Space Co.,Ltd	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
傲勋有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
航通国际有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并

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	
亨浩国际有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
Blue Cove International Ltd	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
Powerwise Internatioal Ltd	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
Harbour View International Limited	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
顺祥投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
瑞嘉投资实业有限公司	香港	香港	投资控股	100		同一控制下企业合并
盈泽发展有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
乐怡控股有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
运高有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
Jumbo Pacific Holding Limited	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
Union Bloom Limited	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
Vast Joint Limited	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
成惠投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
基虹国际有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
健励国际有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
茂生发展有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
亿霸投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
奥明发展有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
明捷发展有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
新得发展有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
安志投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
康庄发展有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
誉越有限公司	香港	香港	投资控股		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	投资控股		100	非同一控制下企业合并
乐富投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
华先有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
盛金发展有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
明惠投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
峻盈发展有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
汇泰投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
火炬投资有限公司	香港	香港	投资控股		70	非同一控制下企业合并

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	
光鸿投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
茂安投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	非同一控制下企业合并
诚富控股有限公司	香港	香港	投资控股		100	投资设立
辉宝国际投资有限公司	香港	香港	投资控股		60	非同一控制下企业合并
招商局邮轮运营管理（香港）有限公司	香港	香港	邮轮运营		100	投资设立
Wheaton International Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股		100	非同一控制下企业合并
Orienture Holdings Company Limited			投资控股		100	非同一控制下企业合并
Excel Steps Limited			投资控股		100	非同一控制下企业合并
Holly Profit Limited			投资控股		100	非同一控制下企业合并
Jones Tech Limited			投资控股		100	非同一控制下企业合并
Chief Master Ltd			投资控股		100	非同一控制下企业合并
Station Fortune Ltd			投资控股		100	非同一控制下企业合并
利邦控股有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
鉅阳有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
汇豪有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
汇宇有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
增添控股有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
汇邦投资有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
精基有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
超成国际有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
茵荣有限公司（注 1）			投资控股		50	非同一控制下企业合并
汇聚控股有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
广裕控股有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
威荣控股有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
嘉丽控股有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
碧源有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
银道国际有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
伟邦国际有限公司			投资控股		100	非同一控制下企业合并
高万投资有限公司			投资控股		100	投资设立
天盛投资有限公司	投资		100	投资设立		
明源地产（华北）有限公司	巴拿马	巴拿马	投资控股		90	非同一控制下企业合并

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	
招商局置地有限公司	开曼群岛	开曼群岛	投资控股		74.35	非同一控制下企业合并
China Merchants Pacific (NZ) Limited	新西兰	新西兰	投资控股		100	同一控制下企业合并
Residential Finance Limited	新西兰	新西兰	财务咨询		100	同一控制下企业合并
Universal Homes Limited	新西兰	新西兰	房地产开发		100	同一控制下企业合并
The Home Loan Company Limited	新西兰	新西兰	财务咨询		100	同一控制下企业合并

注 1: 本公司直接或间接持有该等公司 50%或低于 50%股权, 根据该等公司章程及相关合作协议约定, 本公司在该等公司股东会或董事会中拥有多数表决权, 并主导经营活动, 本公司集团拥有对该等公司的控制权。

注 2: 深圳蛇口工业区职工住宅有限公司名称变更为深圳市招商公寓发展有限公司。

(2) 重要的非全资子公司

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	23,322,102.68		562,407,135.57
北京广盈房地产开发有限公司	66.00	36,031,414.62	957,000,000.00	209,279,318.44
深圳万科滨海房地产有限公司	50.00	2,526,649.27		960,170,202.59
重庆怡置招商房地产开发有限公司	62.83	2,507,240.47		2,321,044,840.97
漳州招商房地产有限公司	49.00	82,452,363.00		770,706,949.23
哈尔滨银开房地产开发有限公司	15.00	12,681,823.32		35,442,716.47
重庆招商置地开发有限公司	62.83	74,843.10		2,329,730,415.24
宁波江湾房地产开发有限公司	49.00	98,624,218.78		79,249,974.00
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	40.00	-3,778,725.05		507,056,823.04
上海招商宝欣置业有限公司	49.00	-5,638,614.33		-9,365,066.88

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

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	10,206,977,352.27	1,815,466,005.04	12,022,443,357.31	9,724,822,945.73	105,000,000.00	9,829,822,945.73
北京广盈房地产开发有限公司	1,277,575,131.25	38,064,879.38	1,315,640,010.63	942,365,188.56	56,184,945.65	998,550,134.21
深圳万科滨海房地产有限公司	5,596,991,368.77	75,260,158.18	5,672,251,526.95	2,851,911,121.78	900,000,000.00	3,751,911,121.78
重庆怡置招商房地产开发有限公司	5,522,556,201.48	32,567,362.00	5,555,123,563.48	1,860,957,017.29		1,860,957,017.29
漳州招商房地产有限公司	2,660,955,120.58	300,544,617.79	2,961,499,738.37	1,326,628,413.41	62,000,000.00	1,388,628,413.41
哈尔滨银开房地产开发有限公司	5,275,653,841.71	2,324,213.25	5,277,978,054.96	2,361,131,058.55	2,680,562,219.94	5,041,693,278.49
重庆招商置地开发有限公司	5,352,574,663.27	23,681,991.39	5,376,256,654.66	1,668,266,179.99		1,668,266,179.99
宁波江湾房地产开发有限公司	2,495,540,445.20	458,667.03	2,495,999,112.23	2,033,364,471.42	300,900,000.00	2,334,264,471.42
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	231,264,782.92	3,528,997,023.39	3,760,261,806.31	2,415,456,100.65	77,163,648.07	2,492,619,748.72
上海招商宝欣置业有限公司	3,813,006,883.91	425,390,721.44	4,238,397,605.35	4,257,509,986.74		4,257,509,986.74

(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	9,452,011,091.89	1,029,582,790.51	10,481,593,882.40	8,252,397,847.73	127,500,000.00	8,379,897,847.73
北京广盈房地产开发有限公司	3,605,101,153.44	38,150,780.44	3,643,251,933.88	1,864,148,458.89	66,606,651.04	1,930,755,109.93
深圳万科滨海房地产有限公司	4,924,585,403.14	75,268,861.42	4,999,854,264.56	3,084,567,157.93		3,084,567,157.93
重庆怡置招商房地产开发有限公司	4,972,395,911.86	28,889,404.93	5,001,285,316.79	1,311,109,603.03		1,311,109,603.03
漳州招商房地产有限公司	2,974,388,454.65	311,132,496.01	3,285,520,950.66	1,878,549,445.43		1,878,549,445.43

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
哈尔滨银开房地产开发有限公司	4,601,534,286.62	29,263,966.93	4,630,798,253.55	4,479,058,965.87		4,479,058,965.87
重庆招商置地开发有限公司	4,723,021,289.33	18,533,927.78	4,741,555,217.11	1,033,683,871.93		1,033,683,871.93
宁波江湾房地产开发有限公司	3,350,239,773.87	33,790,228.58	3,384,030,002.45	2,313,466,487.18	1,110,102,790.34	3,423,569,277.52
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	230,161,170.38	3,406,672,979.90	3,636,834,150.28	2,359,745,280.07		2,359,745,280.07
上海招商宝欣置业有限公司	3,511,930,873.71	402,905,119.33	3,914,835,993.04	3,922,440,998.24		3,922,440,998.24

(续表)

子公司名称	本期发生额				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	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	189,736,667.45	90,924,376.91	90,924,376.91	545,252,411.89	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	282,199,485.46	54,593,052.46	54,593,052.46	-412,315,955.63	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	5,296,457.14	5,053,298.54	5,053,298.54	-430,216,862.39	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	35,080,585.30	3,990,832.43	3,990,832.43	307,517,856.67		-2,590,205.83	-2,590,205.83	78,846,424.19
漳州招商房地产有限公司	596,171,936.44	165,619,773.73	165,619,773.73	22,889,219.45	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	883,714,898.09	84,545,488.79	84,545,488.79	795,981,735.44	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	140,315,108.29	119,129.49	119,129.49		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	1,207,334,371.07	201,273,915.88	201,273,915.88	737,803,329.45	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	8,786,512.50	-9,446,812.62	-9,446,812.62	-65,388,071.04		-61,179,325.99	-61,179,325.99	601,173.36
上海招商宝欣置业有限公司	197,616.98	-11,507,376.19	-11,507,376.19	526,377,880.39		-11,088,468.85	-11,088,468.85	443,107,713.61

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

交易类型	公司名称	时间	交易比例	期末持股比例	备注
增资稀释股权	杭州北晨房地产开发有限公司	2017年6月	50%	50%	注1
收购少数股权	时安置业有限公司	2017年5月	22%	100%	注2

注1：本公司之子公司招商局地产（杭州）有限公司原持有杭州北晨房地产开发有限公司100%股权。2016年6月，本公司之子公司招商局地产（杭州）有限公司与北京卓万创业投资管理有限公司签订关于杭州北晨房地产开发有限公司增资扩股协议。增资完成后，本公司持股比例稀释为50%，根据杭州北晨房地产开发有限公司的章程约定，本公司对该公司的控制权未发生变化。

注2：本公司之子公司香港华商置业有限公司原持有时安置业有限公司56%股权，本公司之子公司Wheaton International Limited原持有时安置业有限公司22%股权。2017年5月，香港华商置业有限公司与Daily Bond Properties Limited签署股权转让协议，Daily Bond Properties Limited将其持有的时安置业有限公司22%的股权转让给香港华商置业有限公司。股权转让完成后，本公司之子公司香港华商置业有限公司持股比例为78%，本公司之子公司Wheaton International Limited持股比例为22%，本集团对该公司的控制权未发生变化。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	杭州北晨房地产开发有限公司	时安置业有限公司
现金		105,612,664.38
非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计		105,612,664.38
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-7,725,000.00	77,002,064.39
差额	7,725,000.00	28,610,599.99
其中：调整资本公积	7,725,000.00	-28,610,599.99

3、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	
南京汇隆房地产有限公司	南京	南京	房地产开发		33%	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%		权益法
上海江瀚房地产开发经营有限公司	上海	上海	房地产开发		45%	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
太仓碧桂园房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发		49%	权益法

(2) 重要合营企业和联营企业的主要财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额				
	南京汇隆房地产有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司	上海江瀚房地产开发经营有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司	太仓碧桂园房地产开发有限公司
流动资产	3,565,735,346.15	417,673,272.40	891,395,377.51	660,153,862.06	3,496,451,858.86
其中：现金和现金等价物	23,314,108.05	366,335,170.14	30,098,171.39	48,879,595.90	504,022,035.87
非流动资产	633,813.28	169,388,402.47	841,678.91	209,273,399.53	841,933.20
资产合计	3,566,369,159.43	587,061,674.87	892,237,056.42	869,427,261.59	3,497,293,792.06
流动负债	2,068,270,599.24	61,798,582.97	34,680,398.77	230,525,375.94	2,399,972,811.42
非流动负债				119,682,515.09	450,000,000.00
负债合计	2,068,270,599.24	61,798,582.97	34,680,398.77	350,207,891.03	2,849,972,811.42
少数股东权益					

项目	期末余额 / 本期发生额				
	南京汇隆房地产有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司	上海江瀚房地产开发经营有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司	太仓碧桂园房地产开发有限公司
归属于母公司股东权益	1,498,098,560.19	525,263,091.90	857,556,657.65	519,219,370.56	647,320,980.64
按持股比例计算的净资产份额	494,372,524.86	257,378,915.03	385,900,495.94	263,815,362.18	317,187,280.51
调整事项					
--商誉					
--内部交易未实现利润					
--其他					
对联营企业权益投资的账面价值	494,372,524.86	257,378,915.02	385,604,913.46	302,206,597.03	317,133,873.87
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入		89,583,282.49		5,899,977.22	113.06
财务费用	-157,596.95	-3,450,473.58	-24,158.09	2,102,840.72	-2,217,961.02
所得税费用	-208,639.10	9,686,348.21	-696,885.95		
净利润	-625,917.27	29,059,044.64	-2,090,657.84	-5,735,242.66	-7,464,632.40
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额	-625,917.27	29,059,044.64	-2,090,657.84	-5,735,242.66	-7,464,632.40
本期收到的来自联营企业的股利					

(续表)

项目	期初余额 / 上年同期发生额				
	南京汇隆房地产有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司	上海江瀚房地产开发经营有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司	太仓碧桂园房地产开发有限公司
流动资产	3,410,277,167.47	398,199,333.72	850,722,126.02	673,981,211.04	3,159,439,426.31
其中：现金和现金等价物	20,146,402.07	365,468,512.15	9,485,531.90	69,158,381.96	655,360,958.67
非流动资产	425,174.18	168,484,842.54	117,561.51	214,186,538.03	329,755.28

项目	期初余额 / 上年同期发生额				
	南京汇隆房地产有限公司	深圳市蛇口通讯有限公司	上海江瀚房地产开发经营有限公司	广州市番禺创新科技园有限公司	太仓碧桂园房地产开发有限公司
资产合计	3,410,702,341.65	566,684,176.26	850,839,687.53	888,167,749.07	3,159,769,181.59
流动负债	3,391,977,864.19	70,480,129.00	841,192,372.04	230,698,014.79	2,054,983,568.55
非流动负债				132,682,515.13	450,000,000.00
负债合计	3,391,977,864.19	70,480,129.00	841,192,372.04	363,380,529.92	2,504,983,568.55
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	18,724,477.46	496,204,047.26	9,647,315.49	524,787,219.15	654,785,613.04
按持股比例计算的净资产份额	6,179,077.56	243,139,983.16	4,341,291.97	266,660,129.67	320,844,950.39
调整事项					
--商誉					
--内部交易未实现利润					
--其他					
对联营企业权益投资的账面价值	6,179,077.56	243,139,983.15	4,286,489.35	305,120,845.88	320,183,131.39
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入		88,349,238.24		4,625,860.50	977.14
财务费用		-1,658,684.75		1,264,171.57	-90,707.97
所得税费用		10,686,821.36			
净利润		32,060,464.07		-7,425,282.31	-17,392,159.53
终止经营的净利润					
其他综合收益					
综合收益总额		32,060,464.07		-7,425,282.31	-17,392,159.53
本期收到的来自联营企业的股利					

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	747,253,706.16	384,909,859.15
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-9,950,806.71	-23,615,020.39
--其他综合收益		
--综合收益总额	-9,950,806.71	-23,615,020.39
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	1,399,247,185.18	1,688,030,375.46
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	366,551,291.96	386,660,558.32
--其他综合收益		
--综合收益总额	366,551,291.96	386,660,558.32

其他说明

(5) 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。

(6) 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	累积未确认的以前年度损失	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	166,084.05	-166,084.05	
佛山招商珑原房地产有限公司	10,762,509.19	896,521.54	11,659,030.73
惠州市泰通置业投资有限公司	9,499,902.72	2,969.71	9,502,872.43
北京亚林东房地产开发有限公司	16,335,355.10	2,584,832.05	18,920,187.15
北京亚林西房地产开发有限公司	24,949,046.99	829,674.18	25,778,721.17
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	20,582,282.21	17,402,142.26	37,984,424.47
南京招阳房地产开发有限公司	3,826,924.83	1,069,180.81	4,896,105.64

(7) 本集团与合营企业投资不存在相关的未确认承诺。

(8) 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2017年6月30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	2017年6月30日	2016年12月31日
货币资金-美元	203,580,985.17	86,814,786.07
货币资金-港币	1,678,726,283.75	658,057,910.83
货币资金-澳大利亚元		191,169.26
货币资金-新西兰元	1,368,540.69	847,880.50
应收账款-港币	16,604,363.38	866,049.91
预付账款-美元	10,557,390.67	16,675,000.00
预付账款-港币	15,192,279.05	169,893.41
预付账款-新西兰元	1,257,910.24	1,302,092.27
其他应收款-美元	61,024.72	872.00
其他应收款-港币	10,181,728.49	31,602,126.88
其他应收款-新西兰元	833,452.46	223,844.80
应付股利-港币	5,601,177.67	9,137,596.93
借款-新西兰元	34,400,000.00	9,200,000.00
应付账款-美元		15,000.00
应付账款-港币	3,259,609.43	1,358,240.16
应付账款-新西兰元	35,870,007.54	57,989,850.69
预收账款-美元	4,066.00	4,066.00
预收账款-港币	970,961.02	6,142,454.99
应付利息-美元		1,148,049.66
应付利息-新西兰元	3,628.50	1,941.13

项目	2017年6月30日	2016年12月31日
其他应付款-美元	140,032,262.43	123,566,816.88
其他应付款-港币	38,739,746.46	51,355,036.04
其他应付款-澳大利亚元		191,168.13
其他应付款-新西兰元	2,856,601.87	810,352.18
其他流动负债-美元	252,973,027.25	
应付债券-美元	496,601,035.40	741,191,723.82

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2017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3,677,162.49万元（2016年12月31日：2,879,173.75万元），及人民币和美元计价的固定利率借款合同，金额为3,252,225.73万元（2016年12月31日：2,302,177.56万元），及人民币和美元计价的应付债券1,007,148.77万元（2016年12月31日：813,321.68万元）。

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2017年6月30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：109,792,705.29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2017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（2016年12月31日：3,840,783.16万元），其中本集团尚未使用的短期银行借款额度为603,000.00万元（2016年12月31日：813,484.00万元）。

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：

2017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	44,123,111,379.17				44,123,111,379.17
应收账款	270,566,532.46				270,566,532.46
应收利息	8,865,084.10				8,865,084.10
应收股利	85,730,006.98				85,730,006.98
其他应收款	38,970,683,150.69				38,970,683,150.69
其他流动资产(注)	114,602,599.32				114,602,599.32
金融负债					
短期借款	16,055,577,360.00				16,055,577,360.00
应付票据	412,752,270.66				412,752,270.66
应付账款	18,901,600,007.83				18,901,600,007.83
其他应付款	22,677,326,274.47				22,677,326,274.47
应付股利	3,994,877,616.13				3,994,877,616.13
应付利息	554,836,325.81				554,836,325.81
应付职工薪酬	458,369,298.38				458,369,298.38
一期内到期的非流动负债	11,355,735,453.15				11,355,735,453.15
其他流动负债(注)	1,758,897,359.39				1,758,897,359.39
长期借款		11,626,464,351.93	39,422,557,489.67	928,800,000.00	39,422,557,489.67
应付债券		3,646,118,153.68	4,711,629,114.34		8,357,747,268.02

注: 详见本附注“七、33. 应付债券注3”所述。

2. 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	2017年1-6月		2016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%	-92,229,611.77	-154,848,331.43	-408,917,849.46	-408,917,849.46
所有外币	对人民币贬值 5%	92,229,611.73	154,848,331.42	408,917,849.46	408,917,849.46

(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	2017年1-6月		2016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	-183,858,124.51	-183,858,124.51	-105,876,842.85	-105,876,842.85
浮动利率借款	下浮 50 个基点	183,858,124.51	183,858,124.51	105,876,842.85	105,876,842.85

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1.交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产		114,602,599.32		114,602,599.32
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	56,291,994.00			56,291,994.00
（3）其他				
（三）投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	56,291,994.00	114,602,599.32		170,894,593.32
（五）交易性金融负债				

其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债		45,156,883.59		45,156,883.59
其他				
(六)指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额		45,156,883.59		45,156,883.59
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一)持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

可供出售金融资产期末公允价值是基于香港证券交易所 2017 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、衍生金融负债期末公允价值是根据模型估值确定，模型采用的关键指标见本附注“七、33. 应付债券注 3”所述。

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

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

(1) 控股股东及最终控制方

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	中国北京	运输、代理、租赁、金融、房地产等业务	14,142,510,000.00	66.10	76.13

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
招商局集团有限公司	13,750,000,000.00	392,510,000.00		14,142,510,000.00

(3) 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“九、3.（1）重要的合营企业或联营企业”。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
深圳招商华侨城投资有限公司	本公司之联营公司
深圳市壹海城商业物业管理有限公司	本公司之合营公司
商吉置业（深圳）有限公司	本公司之联营公司
商顺置业（深圳）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
胜联投资有限公司	本公司之联营公司
上海江瀚房地产开发经营有限公司	本公司之合营公司
上海祝金房地产发展有限公司	本公司之合营公司
上海新南山房地产开发有限公司	本公司之联营公司
上海乐都置业有限公司	本公司之联营公司
太仓碧桂园房地产开发有限公司	本公司之联营公司
南京招阳房地产开发有限公司	本公司之合营公司
南京盛香园房地产开发有限公司	本公司之合营公司
南京汇隆房地产有限公司	本公司之合营公司
葛洲坝南京置业有限公司	本公司之联营公司
南京弘威盛房地产开发有限公司	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
南京世招荟晟置业有限公司	本公司之联营公司
合肥锦顺房地产开发有限公司	本公司之合营公司
苏州金悦凯投资咨询有限公司	本公司之合营公司
苏州安茂置业有限公司	本公司之合营公司
苏州灏溢房地产开发有限公司	本公司之合营公司
苏州嘉众房地产开发有限公司	本公司之联营公司
苏州仁安置业有限公司	本公司之联营公司
苏州晟铭房地产开发有限公司（注1）	本公司之联营公司
杭州星日房地产开发有限公司	本公司之合营公司
杭州宸远招盛置业有限公司	本公司之联营公司
宁波鼎峰房地产开发有限公司	本公司之合营公司
北京浩远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
北京亚林东房地产开发有限公司	本公司之合营公司
天津顺集置业有限公司	本公司之合营公司
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
天津旭浩房地产开发有限公司	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
河南天地新居置业有限公司	本公司之合营公司
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	本公司之联营公司
广州新合房地产有限责任公司	本公司之合营公司
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
广州市万尚房地产有限公司	本公司之合营公司
广州市番禺创新科技园有限公司	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
惠州市泰通置业投资有限公司	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

注 1：苏州晟铭房地产开发有限公司自 2017 年 1 月起纳入本公司合并范围，详见附注“七、13 长期股权投资”。

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
招商局轮船有限公司	股东
中外运长航财务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国深圳外轮代理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局港口发展（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳金域融泰投资发展有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局集团（香港）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际（中国）投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
蛇口集装箱码头有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
赤湾集装箱码头有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局漳州开发区供电有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局港口控股有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

招商港务（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳招商美冷贸易有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
码来仓储（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市招商局科技投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局（上海）投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
蛇口电视台	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局保税物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际冷链（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局物流深圳有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局重工（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳海星港口发展有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市招商蛇口资产管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市招融投资控股有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际信息技术有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局漳州开发区有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
栢艺投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳海勤工程管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
安通捷码头仓储服务（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市蛇口通讯有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
蛇口港公安局	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局创新投资管理有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局通商融资租赁有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商证券股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局仁和人寿保险股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中外运长航实业发展有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商银行股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方重大影响的企业
招商局食品（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方重大影响的企业
中国南山开发（集团）股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方重大影响的企业
赣州远康投资合伙企业（有限合伙）	其他关联企业

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	上期发生额
蛇口集装箱码头有限公司	解约补偿款	11,295,700.00	无	不适用	
招商银行股份有限公司	银行服务手续费	3,334,238.11	无	不适用	5,085,389.62
招商局集团有限公司	融资费用	3,700,000.00	无	不适用	3,700,000.00
深圳招商美冷贸易有限公司	接受劳务	975,442.36	无	不适用	
招商局食品（深圳）有限公司	采购商品	931,893.67	无	不适用	
招商局漳州开发区供电有限公司	电费支出	645,685.50	无	不适用	587,703.40
招商局港口控股有限公司	数据托管费		无	不适用	369,990.00
其他小额合计		883,058.21	无	不适用	494,137.14
合计		21,766,017.85			10,237,220.16

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
蛇口集装箱码头有限公司	供电服务	33,442,540.40	32,800,981.40
中国南山开发（集团）股份有限公司	供电服务	58,432,736.00	53,660,746.50
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	物业管理	11,630,565.07	11,069,598.86
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	供电服务	1,990,229.10	2,134,971.90
深圳金域融泰投资发展有限公司	提供劳务	1,824,228.25	
码来仓储（深圳）有限公司	提供劳务	510,415.57	483,539.03
其他小额合计		1,449,842.03	290,917.90
合计		109,280,556.42	100,440,755.59

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

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	上期确认的租赁收入
本公司	招商港务（深圳）有限公司	土地	18,538,429.08	18,827,953.60
	招商局保税物流有限公司	土地	2,999,294.88	2,999,294.88
	蛇口集装箱码头有限公司	土地	1,184,435.97	3,490,593.98
	招商局国际冷链（深圳）有限公司	土地	300,612.90	1,002,044.06
	其他小额合计	土地	192,229.95	192,229.98
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		157,515.43
	招商银行股份有限公司	写字楼	4,666,925.71	4,640,571.00
	蛇口电视台	写字楼	1,112,354.29	1,246,142.86
	蛇口集装箱码头有限公司	写字楼	671,616.00	694,003.20
	赤湾集装箱码头有限公司	写字楼	671,616.00	517,704.00
	招商港务（深圳）有限公司	写字楼		176,299.20
	其他小额合计	写字楼	555,013.12	412,833.78
深圳市招商创业有限公司	招商局物流深圳有限公司	住宅	289,075.66	877,060.68
	招商银行股份有限公司	写字楼	461,937.14	470,910.00
	其他小额合计	住宅	770,520.57	88,438.03
深圳市招商公寓发展有限公司	招商局重工（深圳）有限公司	住宅	581,041.38	829,982.70
	招商银行股份有限公司	住宅	1,607,425.52	1,054,355.30
	其他小额合计	住宅	506,038.48	703,057.65
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
	深圳海星港口发展有限公司	住宅		957,796.00
	招商港务（深圳）有限公司	住宅		505,881.70
	赤湾集装箱码头有限公司	住宅		1,727,744.00
	招商局保税物流有限公司	住宅		1,228,273.90
	其他小额合计	住宅		283,965.10
深圳市南油（集团）有限公司	招商局保税物流有限公司	土地	997,776.57	970,012.65
	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	402,084.60	409,090.60
	招商银行股份有限公司	写字楼	3,680,760.06	3,964,798.06
	其他小额合计	写字楼		260,490.34

招商局置业有限公司	招商局集团(香港)有限公司	写字楼	636,480.00	605,664.00
深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	招商局国际(中国)投资有限公司	写字楼	1,737,128.57	2,641,167.38
	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	写字楼	738,488.57	792,222.48
	深圳市招融投资控股有限公司	写字楼	535,320.00	234,694.29
	招商银行股份有限公司	写字楼	3,053,622.00	3,085,458.00
	其他小额合计	写字楼	289,940.95	668,745.14
深圳市科大二期置业管理有限公司	招商局国际信息技术有限公司	写字楼	1,534,608.00	1,045,556.19
	招商局集团(香港)有限公司	写字楼	2,243,326.00	1,528,418.10
深圳市花园城置业管理有限公司	蛇口电视台	商铺	54,861.37	45,936.00
	招商银行股份有限公司	商铺	185,646.42	117,868.00
上海招商局大厦有限公司	招商银行股份有限公司	写字楼	118,800.00	
深圳市招广置业管理有限公司	招商局创新投资管理有限责任公司	写字楼	848,956.19	
	招商局通商融资租赁有限公司	写字楼	2,089,546.67	
	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	写字楼	2,220,598.10	
	招商局仁和人寿保险股份有限公司	写字楼	5,462,688.85	

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
码来仓储(深圳)有限公司	深圳市南油(集团)有限公司	写字楼	1,200,285.66	1,188,719.47
深圳市招商局科技投资有限公司	深圳招商启航互联网投资管理有限公司	写字楼	499,998.00	499,999.00
招商局(上海)投资有限公司(注)	上海招平房地产开发有限公司	写字楼	1,559,521.60	
招商局(上海)投资有限公司	上海招商宝欣置业有限公司	写字楼	1,353,118.00	
招商局(上海)投资有限公司	上海丰扬房地产开发有限公司	写字楼	1,047,909.20	
招商局(上海)投资有限公司	招商局地产(太仓)有限公司	写字楼	919,956.00	
深圳金域融泰投资发展有限公司	招商局(深圳)进口商品有限公司	写字楼	424,192.73	
招商银行股份有限公司	宁波明湖置业有限公司	写字楼	234,102.00	
合计			7,239,083.19	1,188,719.47

注: 2016年7月起公司子公司陆续向招商局(上海)投资有限公司等关联方承租物业作为办公场所。

(3) 关联方利息收入

单位：元

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	109,477,224.98	80,450,527.04
北京亚林东房地产开发有限公司	13,491,136.30	26,508,366.32
北京亚林西房地产开发有限公司	12,325,500.94	22,819,920.02
广州联森房地产有限公司	14,672,473.42	13,554,338.52
广州联洲房地产有限公司	12,141,155.85	11,510,977.08
招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	3,530,069.18	3,721,200.00
南京招阳房地产开发有限公司	2,253,693.27	8,776,920.07
葛洲坝南京置业有限公司	18,410,668.68	17,116,148.89
深圳招商华侨城投资有限公司	53,574,936.70	31,775,444.68
上海江瀚房地产开发经营有限公司	7,966,846.57	
苏州金悦凯投资咨询有限公司	74,346,350.66	
南京弘威盛房地产开发有限公司	4,917,611.90	
商吉置业（深圳）有限公司	3,807,549.90	
商顺置业（深圳）有限公司	3,020,609.00	
中外运长航财务有限公司	2,318,500.58	
河南天地新居置业有限公司	643,048.94	
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	141,239.06	
合计	337,038,615.93	216,233,842.62

(4) 关联方利息支出

单位：元

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	158,215,293.71	92,217,905.35
招商局集团有限公司	81,541,739.71	81,992,246.54
招商局漳州开发区有限公司	1,436,622.92	14,589,422.25
招商局轮船有限公司	8,628,493.16	8,676,164.39
中外运长航财务有限公司	55,173,054.23	
中外运长航实业发展有限公司	40,497,337.50	17,659,545.54
赣州远康投资合伙企业（有限合伙）		28,687,073.62
合计	345,492,541.23	226,162,812.15

(5) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州嘉众房地产开发有限公司	510,000,000.00	2016.08.29	2021.08.28	否
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	100,000,000.00	2014.11.27	2019.11.26	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
招商局集团有限公司	2,500,000,000.00	2014.09.26	2023.09.26	否
招商局集团有限公司	1,000,000,000.00	2015.01.21	2022.01.21	否
招商局集团有限公司	1,500,000,000.00	2015.09.22	2022.09.22	否
招商局集团有限公司	300,000,000.00	2015.04.20	2022.06.19	否
招商局集团有限公司	500,000,000.00	2015.04.20	2022.06.19	否
招商局集团有限公司	452,072,952.76	2012.11.23	2027.11.23	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
胜联投资有限公司	拆出	39,368,696.60	2016.12	项目利润分配开始归还	往来款
南京盛香园房地产开发有限公司	拆出	1,837,872,220.00	2017.02	项目预售开始归还	往来款
广州新合房地产有限责任公司	拆出	1,457,278,567.77	2017.05	项目预售开始归还	往来款
杭州星日房地产开发有限公司	拆出	1,203,001,808.45	2017.03	项目预售开始归还	往来款
苏州安茂置业有限公司	拆出	1,134,140,710.54	2017.04	项目预售开始归还	往来款
合肥锦顺房地产开发有限公司	拆出	976,955,726.72	2017.04	项目预售开始归还	往来款
杭州宸远招盛置业有限公司	拆出	364,599,122.40	2017.01	项目预售开始归还	往来款

				还	
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	拆出	258,463,449.90	2015.08	2018.08	往来款
苏州灏溢房地产开发有限公司	拆出	317,557,348.60	2017.02	项目预售开始归还	往来款
苏州仁安置业有限公司	拆出	294,483,000.00	2017.01	2019.01	往来款
上海祝金房地产发展有限公司	拆出	229,588,091.70	2017.01	项目预售开始归还	往来款
南京弘威盛房地产开发有限公司	拆出	116,020,725.24	2017.02	项目预售开始归还	往来款
天津顺集置业有限公司	拆出	102,417,556.25	2017.06	项目预售开始归还	往来款
商吉置业（深圳）有限公司	拆出	168,069,523.93	2016.12	2018.12	委托贷款
商顺置业（深圳）有限公司	拆出	133,333,071.12	2016.12	2018.12	委托贷款
深圳招商华侨城投资有限公司	拆出	70,000,000.00	2017.06	2018.06	委托贷款

(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	上期发生额
栢艺投资有限公司（注）	转让股权		2,046,789,200.00

注：2016 年公司完成了深圳蛇口“南海意库梦工程大厦”的整体销售，将开发该项目的子公司深圳金城融泰投资发展有限公司 100%股权转让给栢艺投资有限公司，转让价款 2,046,789,200.00 元，并按规定程序办妥转让交接手续。

(8) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	1,097.98	1,064.00

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	14,984,645,962.73		15,858,893,486.40	
	中外运长航财务有限公司	652,665,302.87		12,015,334.92	
应收账款	深圳金域融泰投资发展有限公司	74,831,375.45		94,615,983.64	
	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	3,025,530.82			
	广州联森房地产有限公司	2,392,347.96		1,122,843.65	
	南京奥建置业有限公司	2,297,027.21			
	中国深圳外轮代理有限公司	1,915,061.02		1,903,968.52	
	广州联洲房地产有限公司	1,809,590.69		854,010.03	
	招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	1,668,643.75		2,013,006.32	
	广州市番禺创新科技园有限公司	783,406.17		656,977.73	
	招商局国际（中国）投资有限公司	729,594.00		890,000.00	
	蛇口集装箱码头有限公司	705,196.80			
	赤湾集装箱码头有限公司	705,196.80			
	天津国际邮轮母港有限公司			2,811,370.00	
	招商局集团有限公司			468,095.36	
	河南天地新居置业有限公司	161,331.38		794,552.04	
	其他小额合计	1,334,526.89		732,234.44	
其他应收款	招商局港口发展（深圳）有限公司			1,011,389,120.00	
	南京招阳房地产开发有限公司			206,200,177.43	
	苏州金悦凯投资咨询有限公司	2,904,000,000.00		2,951,160,960.00	
	胜联投资有限公司	2,407,599,249.92		2,368,230,553.32	
	南京盛香园房地产开发有限公司	1,837,872,220.00			
	广州新合房地产有限责任公司	1,457,278,567.77			
	杭州星日房地产开发有限公司	1,203,001,808.45			
	苏州安茂置业有限公司	1,134,140,710.54			
	合肥锦顺房地产开发有限公司	976,955,726.72			
	杭州宸远招盛置业有限公司	708,374,122.40		343,775,000.00	
南京汇隆房地产有限公司	678,210,198.39		1,119,304,598.39		

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
	佛山招商珑原房地产有限公司	673,702,974.37		673,702,974.37	
	北京亚林西房地产开发有限公司	574,824,000.00		574,824,000.00	
	北京亚林东房地产开发有限公司	465,114,355.49		688,792,500.52	
	葛洲坝南京置业有限公司	434,797,726.26		584,680,100.58	
	宁波鼎峰房地产开发有限公司	345,384,972.80		435,344,139.64	
	苏州灏溢房地产开发有限公司	317,557,348.60			
	苏州嘉众房地产开发有限公司	312,301,528.75		321,787,528.75	
	苏州仁安置业有限公司	294,483,000.00			
	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	258,463,449.90			
	上海祝金房地产发展有限公司	229,588,091.70			
	东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	217,370,196.97		318,293,145.86	
	招商局兴天谷投资发展（天津）有限公司	143,162,677.03		139,410,100.00	
	南京弘威盛房地产开发有限公司	116,020,725.24			
	天津顺集置业有限公司	102,417,556.25			
	天津旭浩房地产开发有限公司	107,617,124.36		85,250,000.00	
	广州联森房地产有限公司	59,185,042.64		76,444,605.27	
	广州联洲房地产有限公司	36,462,765.54		53,660,879.34	
	上海江瀚房地产开发经营有限公司	17,262,116.63		420,598,297.06	
	惠州市泰通置业投资有限公司	11,270,000.00	11,270,000.00	11,270,000.00	11,270,000.00
	深圳招商华侨城投资有限公司	9,918,851.29		4,559,220.70	
	商吉置业（深圳）有限公司	9,740,232.31			
	商顺置业（深圳）有限公司	8,280,270.68			
	深圳金域融泰投资发展有限公司	6,811,047.51		4,211,634.92	
	招商局集团（香港）有限公司	1,112,755.20		160,147.70	
	河南天地新居置业有限公司	415,877.80		55,344,677.60	
	其他小额合计	6,868,482.41		5,590,036.70	
预付账款	招商局（上海）投资有限公司	1,914,010.51		1,265,226.14	
	深圳招商美冷贸易有限公司			287,654.33	
长期应收款	深圳招商华侨城投资有限公司	1,770,000,000.00		1,770,000,000.00	
	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	
	商吉置业（深圳）有限公司	168,069,523.93			

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
	商顺置业（深圳）有限公司	133,333,071.12			
一年到期的非流动资产	深圳招商华侨城投资有限公司	70,000,000.00			
应收股利	上海新南山房地产开发有限公司	76,733,006.98		76,733,006.98	
	中国深圳外轮代理有限公司	8,997,000.00			

(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	43,950.00	658,171.35
	招商局集团（香港）有限公司	1,255,173.18	0.00
其他应付款	招商局漳州开发区有限公司		150,409,925.24
	招商局国际（中国）投资有限公司	977,744.00	977,744.00
	上海乐都置业有限公司	176,643,247.10	176,640,247.10
	上海新南山房地产开发有限公司	163,878,416.38	148,628,416.38
	天津兴海房地产开发有限公司	106,081,398.67	106,081,398.67
	安通捷码头仓储服务（深圳）有限公司	43,472,687.00	43,472,687.00
	北京浩远房地产开发有限公司	15,490,113.78	15,490,113.78
	深圳市蛇口通讯有限公司	12,082,300.00	12,082,300.00
	招商局集团有限公司	862,817.00	517,690.00
	招商局集团(香港)有限公司		1,866,124.57
	南京世招荟晟置业有限公司	284,200,000.00	266,158,994.70
	胜联投资有限公司		4,822,560,188.27
	南京奥建置业有限公司	183,300,000.00	173,800,000.00
	苏州晟铭房地产开发有限公司		917,250,279.33
	太仓碧桂园房地产开发有限公司	830,117,640.00	687,037,640.00
	深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	1,347,918.80	1,347,918.80
	北京亚林西房地产开发有限公司	7,528,229.23	20,593,260.22
	蛇口港公安局	39,408,326.64	39,408,326.64
中外运长航实业发展有限公司	1,855,003,363.67	1,814,656,026.17	
河南天地新居置业有限公司	400,857,296.68		

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
	南京招阳房地产开发有限公司	107,100,000.00	
	广州市万尚房地产有限公司	164,302,517.62	
	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	4,368,913.71	
	深圳市壹海城商业物业管理有限公司	45,000,000.00	
	其他小额合计	5,210,772.59	5,749,472.86
预收款项	蛇口集装箱码头有限公司	331,372,680.00	
应付利息	招商局集团有限公司	84,685,424.63	78,178,684.92
	招商局轮船有限公司	8,676,164.39	47,671.23
	中外运长航财务有限公司	4,307,271.19	1,107,665.17
短期借款	招商银行股份有限公司	1,818,000,000.00	204,000,000.00
	中外运长航财务有限公司	3,000,000,000.00	
长期借款	招商银行股份有限公司	2,816,615,901.39	3,184,941,000.00
	中外运长航财务有限公司	962,243,137.47	867,243,137.47
-委托借款	招商局集团有限公司	2,050,000,000.00	2,050,000,000.00
	招商局轮船有限公司	399,232,744.35	399,040,930.51
一年内到期的非流动负债	招商银行股份有限公司	1,455,011,000.00	2,014,820,000.00
-委托借款	招商局集团有限公司	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	154 万份
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价格 19.51 元，合同剩余期限 54 个月
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	采用布莱克-舒尔茨（Black-Scholes）模型对授予的股票期权成本进行估计
可行权权益工具数量的确定依据	第一届董事会 2016 年第十六次临时会议和第一届监事会第九次会议，审议通过了《关于调整股票期权首次授予计划激励对象及授予数量的议案》；2016 年第五次临时股东大会审议通过了《关于审议公司股票期权首次授予计划（草案）及摘要的议案》
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	40,452,536.50
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	37,660,018.57

根据国务院国有资产监督管理委员会国资考分[2016]1259号《关于招商局蛇口工业区控股股份有限公司实施首期股票期权激励计划的批复》，2016年12月25日经本公司股东大会审议批准，本公司于2016年12月19日起实施一项股票期权计划。本公司向252名股权激励对象授予4,407.6万份股票期权，行权价格为19.51元/股。在满足行权条件的前提下，股票期权中的1/3在授予日起两年后可行权，1/3在授予日起三年后可行权，1/3在授予日起四年后可行权，并自可行权日起一年内可以行权以认购本公司股份。每项股票期权赋予持有人认购一股本公司普通股的权利。

本期共有154万份股票期权因员工离职等原因失效。

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于2017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	43,626,822.32
T+2 年	26,461,101.10
T+3 年	46,241,107.21
T+3 年以后	234,469,760.76
合计	350,798,791.39

2) 其他重大资本承诺

项目	期末数	期初数
已签约但未于财务报表中确认的资本承诺		
—土地受让合同	225.73 亿元	186.47 亿元
—建安工程合同	146.30 亿元	180.59 亿元
—其他承诺支出	3.88 亿元	2.07 亿元
合计	375.91 亿元	369.13 亿元

3) 其他承诺事项

依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 2017 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	88,704,113.76
资产负债表日后第 7-12 月	20,496,247.67
合计	109,200,361.43

除上述承诺事项外，截至 2017 年 6 月 30 日，本公司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

(1) 本公司向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为人民币 20,394,643,080.00 元（2016 年 12 月 31 日：15,224,404,180.88 元），该事项对本集团本期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 年本公司之子公司深圳市南油（集团）有限公司（简称“南油集团”）及鸿基地产集团等 12 家公司共同发起设立深圳市合众实业股份有限公司（简称“合众公司”），后因合众公司向深圳发展银行中电支行（简称“深发展”）贷款未能如期还款，深发展遂起诉合众公司及其担保人并胜诉，但合众公司无财产可供执行。深发展随后将债权转让给本案原告惠州市东方联合实业有限公司（简称“东方联合”），合众公司下落不明无法清算，随后被注销。东方联合遂起诉南油集团及其他股东，要求众股东对公司债务承担 2,100.00 万元连带清偿责任。

原告曾申请撤诉，但得知合众公司为股份公司后，2016 年 3 月 10 日又重新起诉。2016 年 3 月 16 日，作为本案被告之一的原股东宝安鸿基地产集团公司提出管辖权异议，但被法院裁定驳回，宝安鸿基地产集团公司不服，就管辖权异议再次提起上诉。目前管辖权异议正在上诉审理中。

南油集团最终是否需要承担法律责任及责任大小，有待审理法院审议判决。

(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3,663.20万元，并要求南油集团承担连带责任。前海法院驳回了武汉建工提交的管辖权异议，武汉建工遂上诉至深圳市中级人民法院。2016年1月21日和2016年3月9日，该案件在深圳中院开庭审理，深圳中院未对案件进行判决，同时驳回了武汉建工提交的管辖权异议。

2016年3月29日，前海法院根据原告博奥特公司提出的财产保全申请，查封了武汉建工深圳分公司、武汉建工及南油集团的财产。南油集团遂向前海法院出具了承诺函，承诺南油集团留存与武汉建工之间的工程款3,800.00万元。2016年4月29日，前海法院根据原告博奥特提交的变更诉讼保全申请书，解除了对南油集团的查封。

2016年7月，法院指定了审计机构对工程结果进行审计，并到W6工地现场进行了查勘。针对审计结果，原告博奥公司、被告武汉建工深圳分公司及武汉建工均对评估价格提出了书面异议。法院是否再开庭审议，待定。

南油集团最终是否需要承担法律责任及责任大小，有待审理法院审议判决。

(3) 广东十六冶建设有限公司（简称“十六冶”）就广州金山谷四期一标段南区工程项目结算与本公司之子公司广州招商房地产（以下简称“广州公司”）产生纠纷，于2013年11月26日向番禺区人民法院提起诉讼，向广州公司索赔共计2,950.80万元，包括：工程款余额2,568.80万元、“广州市安全文明施工样板工地”奖金30.00万元、延期支付工程款利息352.00万元。本案2014年5月13日一审开庭、2014年7月11日一审二次开庭，但法院尚未作出判决。

在一审开庭前，广州公司就工期、价款问题对十六冶提起了共计5,889.65万元的反诉诉求。番禺区人民法院对本诉、反诉进行了合并审理，但尚未作出判决。

本期间，上述事项尚无重大进展。除存在上述或有事项外，截至2017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、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。

B. 社区开发与运营，主要负责商品房住宅的开发业务、社区运营。

C. 邮轮产业建设与运营，主要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。

(2) 本期报告分部的财务信息

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	2,502,907,813.92	16,655,385,277.52	237,368,236.02		19,395,661,327.46
分部间交易收入	246,120,376.37	92,490,011.53	-	-338,610,387.90	-
分部营业收入合计	2,749,028,190.29	16,747,875,289.05	237,368,236.02	-338,610,387.90	19,395,661,327.46
营业费用	2,167,908,398.53	14,562,477,453.38	276,940,326.02	-293,130,664.07	16,714,195,513.86
营业利润（亏损）	5,259,200,759.71	3,063,150,724.11	-39,572,090.00	-2,782,251,036.54	5,500,528,357.28
资产总额	158,063,551,594.22	262,027,544,109.80	4,701,500,361.77	-146,045,894,193.69	278,746,701,872.10
负债总额	96,185,354,733.80	206,535,763,934.06	2,620,729,410.42	-103,692,909,625.65	201,648,938,452.63
补充信息					
折旧和摊销费用	418,873,543.95	71,979,364.91	9,353,619.29	-49,529,466.03	450,677,062.12
资本性支出	326,256,470.63	139,841,576.98	119,465,060.08		585,563,107.69

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

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	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,535,947,691.78	100.00	57,986.14		2,535,889,705.64
组合一	2,519,153,063.94	99.34			2,519,153,063.94
组合二	16,794,627.84	0.66	57,986.14	0.35	16,736,641.70
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	38,650.00		38,650.00	100.00	
合计	2,535,986,341.78	100.00	96,636.14	0.00	2,535,889,705.64

(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	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,458,817,972.85	100.00	57,986.14		2,458,759,986.71
组合一	2,454,893,000.00	99.84			2,454,893,000.00
组合二	3,924,972.85	0.16	57,986.14	1.48	3,866,986.71
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	38,650.00		38,650.00	100.00	
合计	2,458,856,622.85	100.00	96,636.14	0.00	2,458,759,986.71

(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	2,519,153,063.94			
合计	2,519,153,063.94		--	--

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	16,794,627.84	57,986.14	0.35
合计	16,794,627.84	57,986.14	0.35

(4) 本期无计提、收回或转回的坏账准备情况**(5) 本期无实际核销的应收账款情况****(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	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	期末坏账准备余额
深圳市蛇口新泰置业有限公司	959,855,100.00	2-3 年	37.85	
深圳市太子广场置业有限公司	676,275,000.00	2-3 年	26.67	
深圳招商房地产有限公司	818,762,900.00	1-3 年	32.29	
太子湾乐宜置业（深圳）有限公司	63,809,568.52	1 年以内	2.52	
深圳安科高技术股份有限公司	5,798,613.60	1 年以内	0.23	57,986.14
合计	2,524,501,182.12		99.56	57,986.14

(7) 期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单位欠款。

(8) 期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款

(9) 期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类

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	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	59,046,374,906.77	100.00	25,826.88		59,046,349,079.89
组合一	59,046,349,079.89	100.00			59,046,349,079.89
组合二	25,826.88		25,826.88	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	59,046,374,906.77	100.00	25,826.88		59,046,349,079.89

(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	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	50,447,531,530.04	100.00	25,912.00		50,447,505,618.04
组合一	50,447,505,618.04	100.00			50,447,505,618.04
组合二	25,912.00		25,912.00	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	50,447,531,530.04	100.00	25,912.00		50,447,505,618.04

(2) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

(3) 按组合计提坏账的其他应收款

1) 组合一

单位名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
土地及其他保证金	6,319,368,637.26		
关联方往来	52,713,386,444.54		
其他往来款	13,593,998.09		
合计	59,046,349,079.89		

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 (%)
3 年以上	25,826.88	25,826.88	100.00
合计	25,826.88	25,826.88	100.00

(4) 本期无计提、收回或转回的坏账准备情况

(5) 本期无实际核销的其他应收款情况

(6) 其他应收款按款项性质分类情况

(4) 单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地及其他保证金	6,319,368,637.26	6,304,194,787.04
关联方往来	52,713,386,444.54	44,130,855,848.50
其他往来款	13,619,824.97	12,480,894.50
合计	59,046,374,906.77	50,447,531,530.04

(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	5,257,878,202.00	3年以上	8.90	
招商局地产(杭州)有限公司	子公司往来款	4,206,162,580.16	2年以内	7.12	
武汉招平海盈置业有限公司	子公司往来款	3,798,400,000.00	1年以内	6.43	
合肥招商章盛房地产开发有限公司	子公司往来款	3,212,532,644.67	1年以内	5.44	
上海招商虹发置业有限公司	子公司往来款	3,007,620,000.00	2年以内	5.09	
合计	--	19,482,593,426.83	--	32.98	

(8) 期末其他应收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。

(9) 期末无涉及政府补助的应收款项

(10) 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(11) 期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债

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	12,657,086,508.11		12,657,086,508.11	11,832,268,344.11		11,832,268,344.11
对联营、合营企业投资	792,278,748.99		792,278,748.99	710,284,741.54		710,284,741.54
合计	13,449,365,257.10		13,449,365,257.10	12,542,553,085.65		12,542,553,085.65

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
招商局物业管理有限公司	36,460,596.83			36,460,596.83		
深圳招商供电有限公司	119,791,232.79			119,791,232.79		
深圳招商水务有限公司	156,280,277.19			156,280,277.19		
深圳市招商创业有限公司	536,515,886.85			536,515,886.85		
深圳招商美伦酒店管理有限公司	9,000,000.00			9,000,000.00		
达峰国际股份有限公司	1,293,513.00			1,293,513.00		
深圳市前海平方园区开发有限公司	390,000,000.00			390,000,000.00		
招商局光明科技园有限公司	466,588,090.25			466,588,090.25		
深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司	50,389,853.31			50,389,853.31		
深圳迅隆船务有限公司	36,528,603.96			36,528,603.96		
深圳招商文化艺术发展有限公司	37,648,709.58			37,648,709.58		
深圳南油控股有限公司	95,000,000.00	5,000,000.00		100,000,000.00		
深圳招商网络有限公司	14,999,743.84			14,999,743.84		
深圳招商新安置业有限公司	20,822,211.48			20,822,211.48		
招商局地产（重庆）有限公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
深圳市招商公寓发展有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		

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
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		
深圳招商投资开发有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
深圳招商电子工业开发有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
招商局地产（南京）有限公司	14,860,839.52			14,860,839.52		
瑞嘉投资实业有限公司	1,301,277,523.88			1,301,277,523.88		
苏州招商南山地产有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00		
天津招胜房地产有限公司	18,093,952.22			18,093,952.22		
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		
深圳招商启航互联网投资管理有限公司	48,466,952.18			48,466,952.18		
深圳招商投资顾问有限公司	123,000,000.00			123,000,000.00		
深圳市蛇口大众投资有限公司	11,000,000.00		11,000,000.00			
深圳招商理财服务有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
成都招商北湖置地有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
招商局地产（厦门）有限公司	50,113,863.41			50,113,863.41		
成都招商房地产有限公司	10,113,863.41			10,113,863.41		

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
深圳招商商置投资有限公司	1,863,810,191.68		10,000,000.00	1,853,810,191.68		
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	0.00		
招商局地产（贵州毕节）有限公司	30,066,887.30			30,066,887.30		
深圳市蛇口新泰置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市蛇口海滨置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
招商局地产（常州）有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	80,250,000.00		80,250,000.00	0.00		
海南招商远洋发展有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
深圳坪山招商房地产有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
镇江南山创意产业园发展有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
宁波江湾房地产开发有限公司	30,600,000.00			30,600,000.00		
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		
哈尔滨银开房地产开发有限公司		17,000,000.00		17,000,000.00		
深圳市招商产业发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		

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
招商局地产（杭州）有限公司	564,446,976.11	1,035,600,000.00		1,600,046,976.11		
招商局地产（日照）有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
烟台招商局置业有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
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		
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	210,262,141.22			210,262,141.22		
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	10,000,000.00			10,000,000.00		
招商局地产（太仓）有限公司	153,000,000.00			153,000,000.00		
深圳市招商置业顾问有限公司	400,000.00			400,000.00		
上海招商置业有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
南宁招商汇天房地产有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
深圳市招商前海实业发展有限公司	99,000,000.00			99,000,000.00		
深圳市招广置业管理有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
深圳市招华国际会展发展有限公司		25,000,000.00		25,000,000.00		
合肥招商杰盛房地产开发有限公司		10,200,000.00		10,200,000.00		
北京招商台湖投资发展有限公司		7,000,000.00		7,000,000.00		
合计	11,832,268,344.11	1,109,800,000.00	284,981,836.00	12,657,086,508.11		

(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	32,116,312.47			-2,089,157.92							30,027,154.55	
河南天地新居置业有限公司	37,664,768.77			-4,601,134.32							33,063,634.45	
中关村协同发展投资有限公司	149,731,150.73			-7,228,858.12							142,502,292.61	
小计	219,512,231.97			-13,919,150.36							205,593,081.61	
二、联营企业												
招商局漳州开发区供电有限公司	27,064,441.96			1,189,213.13			-1,250,000.00				27,003,655.09	
深圳市蛇口通讯有限公司	243,139,983.17			14,238,931.87							257,378,915.04	
天津国际邮轮母港有限公司	129,285,513.19			-5,941,563.08							123,343,950.11	
招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	57,611,058.22			-1,697,385.57							55,913,672.65	
深圳前海蛇口自贸区供电有限公司	33,671,513.03			933,084.78							34,604,597.81	

哈尔滨招商嘉天房地产开发有 限责任公司				-41,809,123.32					80,250,000.00	38,440,876.68	
深圳市招华会展实业有限公司		50,000,000.00								50,000,000.00	
小计	490,772,509.57	50,000,000.00		-33,086,842.19			-1,250,000.00		80,250,000.00	586,685,667.38	
合计	710,284,741.54	50,000,000.00		-47,005,992.55			-1,250,000.00		80,250,000.00	792,278,748.99	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
园区开发与运营	234,918,224.91	198,821,152.74	950,519,722.50	82,000,376.83
合计	234,918,224.91	198,821,152.74	950,519,722.50	82,000,376.83

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	150,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	100,002,650.53	-2,301,822.73
处置长期股权投资产生的投资收益	-184,842,337.70	
委托贷款收益	168,077,396.43	196,807,478.42
合计	233,237,709.26	194,505,655.69

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

(1) 按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》的规定，本集团非经常性损益如下

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	2,448,358.85
计入当期损益的政府补助	4,820,702.80
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	173,272,484.40
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-1,845,286.90
持有金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益	27,056,838.43
对外委托贷款取得的损益	85,125,882.37
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	39,336,467.76
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-135,012,125.72
减：所得税影响额	131,879,559.00
少数股东权益影响额	-41,525,477.44

合计	104,849,240.43
----	----------------

(2) “其他符合非经常性损益定义的损益项目”说明

项目	本期金额
购买日持有的股权按公允价值重新计量形成的损益（注1）	61,646,834.11
上海浦深、北京广盈、招商华侨城存货评估增值摊销（注2）	-196,658,959.83
合计	-135,012,125.72

注1: 2017年1月, 本公司取得对苏州晟铭房地产开发有限公司控制权并合并财务报表, 详见本报告“八、1. 非同一控制下企业合并注1”所述; 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, 产生存货评估增值196,908,621.21元, 按30%持股比例一次性确认投资收益59,072,136.37元并作为非经常性损益; 2017年6月, 本公司失去对广州市万尚房地产有限公司控制权并不再纳入合并范围, 详见本报告“八、4. 其他原因的合并范围变动”所述; 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, 产生存货评估增值7,572,640.41元, 按34%持股比例一次性确认投资收益2,574,697.74元并作为非经常性损益。

注2:1) 本公司以前年度取得上海自贸试验区浦深置业有限公司控制权, 存货按照控制权变更日公允价值计量后, 后续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, 本期实际转销了148,869,507.49元(扣除所得税及少数股东损益后净额为66,991,278.37元);

2) 以前年度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, 产生存货评估增值; 后续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, 本期实际转销了41,686,821.53元(扣除所得税及少数股东损益后净额为10,630,139.49元);

3) 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, 其股权原账面价值与公允价值差额主要为存货评估增值; 于控制权变更日已一次性将该差额计入当期投资收益并作为非经常性损益; 后续按该公司实际结转存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例, 相应转销因评估增值确认的投资收益, 本期实际转销了6,102,630.81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	6.03%	0.44	0.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.85%	0.43	0.43

第九节 备查文件目录

公司披露备查文件的目录，包括：

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人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。
- （三）在其他证券市场公布的半年度报告。