



2017 年年度报告

公告编号：【CMSK】2018-023

第一节 重要提示、目录和释义

重要提示：

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

公司负责人孙承铭、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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本公司董事刘伟、独立董事廖建文因公务未能亲自出席审议本报告的董事会会议，分别授权董事许永军、独立董事李延喜代为出席会议并行使表决权，其余董事均出席了会议。

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“九、公司未来发展部分的展望”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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以公司总股本 7,904,092,722 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 6.2 元（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	53
第六节 股份变动及股东情况.....	79
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	85
第八节 公司治理.....	92
第九节 公司债券相关情况.....	96
第十节 财务报告.....	100
第十一节 备查文件目录.....	385

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
安邦资管-共赢 3 号	指	安邦资管—招商银行—安邦资产—共赢 3 号集合资产管理产品
招为投资	指	深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）
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
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
招商银行	指	招商银行股份有限公司
南方中集	指	深圳南方中集集装箱制造有限公司
北京铭嘉	指	北京招商局铭嘉房地产开发有限公司
河南天地新居	指	河南天地新居置业有限公司
广州联洲	指	广州联洲房地产有限公司
苏州嘉众	指	苏州嘉众房地产开发有限公司
深圳招商华侨城	指	深圳招商华侨城投资有限公司
深圳招商房地产	指	深圳招商房地产有限公司
南京招商招盛	指	南京招商招盛房地产有限公司
招商创业	指	深圳市招商创业有限公司
桃花源置业	指	深圳市桃花源置业有限公司
招商公寓	指	深圳市招商公寓发展有限公司
瑞嘉投资	指	瑞嘉投资实业有限公司
南宁招商汇天	指	南宁招商汇天房地产有限公司
武汉新得	指	武汉新得房地产开发有限公司
武汉招平海盈	指	武汉招平海盈置业有限公司
沈阳金道汇通	指	沈阳金道汇通房地产开发有限公司
南宁招商浩田	指	南宁招商浩田房地产有限公司
佛山凯达城	指	佛山市凯达城投资发展有限公司
云南招商城投	指	云南招商城投房地产有限公司
昆明招金	指	昆明招金房地产有限公司

宁波明湖置业	指	宁波明湖置业有限公司
广州招商	指	广州招商房地产有限公司
佛山依云上园	指	佛山依云上园房地产有限公司
佛山依云孝德	指	佛山依云孝德房地产有限公司
万科滨海	指	深圳市万科滨海房地产有限公司
招商安业	指	深圳招商安业投资发展有限公司
招商文发	指	深圳市招商文发房地产开发有限公司
嘉善旭招置业	指	嘉善旭招置业有限公司
西海湾邮轮城	指	厦门西海湾邮轮城投资有限公司
天津招胜	指	天津招胜房地产有限公司
招华国际会展	指	深圳市招华国际会展发展有限公司
青岛招商海德	指	青岛招商海德置业发展有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
招商证券	指	招商证券股份有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

公司的中文名称：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

公司的中文简称：招商蛇口

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

公司的外文简称：CMSK

公司法定代表人：孙承铭

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

注册地址的邮政编码：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

办公地址的邮政编码：518067

公司网址：www.cmsk1979.com

电子邮箱：cmskir@cmhk.com

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、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

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn/>

公司年度报告备置地点：公司董事会秘书处

四、注册变更情况

报告期内无变更。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

会计师事务所办公地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层

签字会计师姓名：谭小青、张媛

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

保荐机构名称：中信证券、招商证券

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

保荐代表人姓名：张锦胜、吴仁军（中信证券）、

王大为、刘光虎（招商证券）

持续督导期间：2015 年 12 月 30 日至 2017 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

财务顾问名称：中信证券、招商证券

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

财务顾问主办人姓名：陈健健、成希（中信证券）、

王大为、章毅（招商证券）

持续督导期间：2015 年 12 月 30 日至 2017 年 12 月 31 日

六、主要会计数据和财务指标

	2017 年	2016 年		本年比上年增减	2015 年
		调整前	调整后	调整后	
营业收入（元）	75,454,682,170.01	63,572,826,670.87	63,573,756,131.83	18.69%	49,222,414,971.13
归属于上市公司股东的净利润（元）	12,220,308,172.65	9,581,416,757.52	9,581,416,757.52	27.54%	4,850,331,780.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	11,863,171,288.20	8,942,113,132.50	8,942,113,132.50	32.67%	4,395,299,224.67
经营活动产生的现金流量净额（元）（注 2）	-4,708,686,125.57	-12,714,735,117.25	-13,373,763,370.55	64.79%	2,084,272,227.53
基本每股收益（元/股）	1.55	1.21	1.21	28.10%	0.88
稀释每股收益（元/股）	1.55	1.21	1.21	28.10%	0.88
加权平均净资产收益率	20.32%	19.04%	19.02%	增加 1.30 个百分点	27.96%
	2017 年末	2016 年末		本年末比上年末增减	2015 年末
		调整前	调整后	调整后	
总资产（元）	332,620,921,218.49	250,731,682,839.61	255,726,622,747.08	30.07%	210,899,226,412.99
归属于上市公司股东的净资产（元）	68,368,024,923.45	56,430,293,187.44	56,478,618,382.74	21.05%	46,628,326,410.31

注 1：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、南通长轮房屋开发有限公司，这两家公司自 2016 年 1 月 1 日起与本公司受同一股东控制，因此重述 2016 年度数据。

注 2：本公司房地产业务中，有关向联合营公司提供项目前期垫款及合作方向公司控股子公司提供项目前期垫款的现金流，以前年度按房地产行业惯例作经营活动现金流列报。根据证监会会计部 2017 年 12 月 25 日发布的《会计监管工作通讯》(2017 年第 8 期) 中明确的处理方式，公司本年度将上述向联合营公司提供项目前期垫款的现金流作投资活动现金流列报；将合作方向本公司控股子公司提供项目前期垫款的现金流作筹资活动现金流列报。如按上述方式调整，公司 2016 年度经营活动产生的现金流量净额为-1,259,141.74 万元，2015 年度经营活动产生的现金流量净额为 683,428.55 万元。

截至披露前一交易日的公司总股本：

截至披露前一交易日的公司总股本（股）	7,904,092,722
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	1.55

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	6,939,739,870.88	12,455,921,456.58	7,089,978,918.16	48,969,041,924.39
归属于上市公司股东的净利润	2,121,883,738.73	1,344,553,802.80	251,664,068.00	8,502,206,563.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,080,863,100.16	1,280,725,200.94	178,379,010.23	8,323,203,976.87
经营活动产生的现金流量净额(注)	-13,303,942,061.00	3,974,144,096.82	13,509,635,869.66	-8,888,524,031.05

注：已按“第二节六、主要会计数据和财务指标注 2”口径调整。

九、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额		2015 年金额
		调整前	调整后	
非流动资产处置损益	-4,239,468.44	113,162,712.30	113,162,712.30	-4,382,369.64
计入当期损益的政府补助	57,669,928.57	114,036,707.26	114,036,707.26	55,723,469.31
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	667,577,145.53	361,675,985.79	361,675,985.79	190,607,073.56
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	-10,793,342.02		-36,060,083.49	
交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益及处置可供出售金融资产取得的投资收益	-13,983,433.30	123,323,353.03	123,323,353.03	-12,455,021.61
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		157,140,674.00	157,140,674.00	
对外委托贷款取得的损益	177,972,895.56	109,341,021.23	109,341,021.23	36,980,234.45
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,001,578.94	20,191,172.59	20,191,172.59	306,369,634.55
其他符合非经常性损益定义的损益项目（注）	-358,344,586.39	-859,507,647.27	-859,507,647.27	-238,992,442.94
减：所得税影响额	262,354,832.38	-62,115,712.55	-62,115,712.55	-52,814,569.22
少数股东权益影响额（税后）	-125,634,156.26	-437,823,933.54	-473,884,017.03	-68,367,409.12
合计	357,136,884.45	639,303,625.02	639,303,625.02	455,032,556.02

注：其他符合非经常性损益定义的损益项目主要为被投资单位控制权变更后，公司持有的长期股权投资采用公允价值计量，因被投资单位评估增值按持股比例确认当期损益 61,646,834.11 元，及以前年度评估增值摊销转回 419,991,420.50 元，详见“第十节财务报告-财务报表补充资料-其他符合非经常性损益定义的损益项目说明”。

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城市及园区综合运营板块的旗舰公司，是集团内唯一的地产资产整合平台及重要的业务协同平台。招商蛇口聚合了原招商地产和蛇口工业区两大平台的独特优势，以“中国领先的城市及园区综合开发和运营服务商”为战略定位，聚焦园区开发与运营、社区开发与运营和邮轮产业建设与运营三大业务板块，以前港-中区-后城独特的发展经营模式，参与中国以及“一带一路”重要节点的城市化建设。

1、社区开发与运营

公司专注为家庭客户提供精品住宅，目前已布局国内外近 50 个城市及地区。住宅产品类型涉及别墅、高端住宅、高层公寓、花园洋房等各档次各品类。多年来，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。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、养老地产等产品，并适时适度进行海外拓展，寻求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 40 年的历程中，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。立足蛇口样板园区的升级改造，公司积极将蛇口模式对外复制，在国内多个城市打造特色产业新城；在国家和招商局集团“一带一路”的战略部署下，公司也在积极参与“一带一路”沿线国家的特色园区的开发建设。

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。招商蛇口已初步完成在深圳、厦门、上海、湛江等沿海城市的邮轮母港布局，并力争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	年末其他应收款占总资产 18.73%，同比增加 120.69%。主要系联营及合营投资项目增多，公司对联营、合营公司的股东垫款大幅增加。
存货	年末存货占总资产 49.38%，同比增加 33.51%。主要系公司加快发展，进一步扩大拿地规模。

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	129,393.29	新西兰奥克兰	房地产销售	按公司统一	17,942.98	1.39%	否
投资性房地产	境外运营	33,879.52	香港	出租	管理模式运营管理	551.56	0.37%	否

三、核心竞争力分析

1、招商局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，旗下拥有一批横跨实业和金融两大领域的优秀企业，如招商局港口、招商轮船、招商公路、招商银行、招商证券、招商局资本、仁和保险、中外运长航以及漳州开发区等。近年来，集团内资源整合动作频频，产融互动协同有效，促进了招商蛇口对内的资源互补，对外构建独特的竞争优势。招商局集团 145 年的稳健经营，一定程度上为招商蛇口多渠道、低成本地获取资源和资金起到良好的背书作用，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。

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以及政策和区位优势。发展大湾区经济已是世界经济强国的“标配”，粤港澳大湾区承载着中国塑造区域发展新格局的重要使命。招商蛇口在大湾区的核心城市深圳的核心位置——蛇口、太子湾、前海、宝安国际会展中心区域拥有大量待开发的优质资源，随着湾区经济的不断发展，招商蛇口享受的独特政策和战略区位优势将日益凸显。

3、丰富的城区和产业园综合开发运营经验和“前港-中区-后城”的综合开发模式

经过 40 年对蛇口工业区的建设运营，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，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。

公司的“前港-中区-后城”片区开发模式，以优质的产业、商业、教育、医疗、文化、环境等配套的分阶段完善，梯次满足人民对美好生活的需要，从而实现价值洼地向价值高地的变身。在此过程中，公司邮轮、园区和社区三大板块业务相互协同、互为促进，发挥不同阶段的经济效应。短期看，社区板块的开发销售是公司利润的重要来源，园区板块的物业服务、出租管理是贡献稳定现金流的重要部分，邮轮板块则是需要大量前期投入的新业务；中期看，园区的有效拓展将为社区板块提供充足的更有竞争力的土地储备，园区产业的聚集和基础设施的完善也将有效提高住宅产品的价值，公司提前布局的邮轮业务将助力公司打造特色的邮轮母港，并增强获取城市综合体的能力，为社区板块储备优质的土地资源；长期看，三大板块的协作发展，交叉运营，形成招商蛇口特有的发展路径和竞争优势。

4、助力公司转型发展的探索创新精神

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。“招商血脉、蛇口基因”说的就是不断改革创新。时代潮流浩浩荡荡，唯与时俱进者胜，唯改革创新者赢。推动招商蛇口战略落地的背后，创新是重要动力。从员工持股到项目跟投，从体制创新到机制改革，从业务转型到管理变革，创新贯穿着招商蛇口上市三年来发展的每个细节。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

1、外部市场环境分析

2017 年中国经济运行稳中向好，从高速增长逐步转向高质量发展轨道，供给侧结构性改革取得重要进展，GDP 总量首次突破 80 万亿元大关。随着设立“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，加速国企改革等措施的部署，国家新一轮战略布局逐步实施。

房地产行业稳中有进。2017 年全国商品房销售额 13.4 万亿元，同比增长 13.7%，全年商品房销售面积 16.9 亿平方米，同比增长 7.7%，同比增速均有所回落。房地产调控政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”主基调，各地根据地方市场的自身情况，因城施策，效果各异。总体来看，国家在坚持短期调控与长效机制的紧密结合，出台多项政策构建租购并举的房地产制度以培育发展住房租赁市场，最终推动长效机制的建立健全。

房地产行业规模效应不断发酵，市场集中度快速提升。品牌企业通过全产业链的复合布局保持规模增长，销售业绩再创新高，市场占有率不断提高。行业持续分化，兼并重组盛行；房地产行业的业务模式和服务方式经历剧变，行业进入发展新周期，传统地产开发主业与创新业务的协同发展，为企业可持续发展提供新的驱动力。

产业转型升级带来产业客户的变化，产业新城的开发建设正值窗口期，传统工业区升级已成为城市生长的重要环节。互联网、大数据、人工智能等战略新兴产业与医疗保健、交通、通讯、教育及休闲娱乐等消费升级产业成为热点；城市群建设上升为国家战略，围绕特大型城市以及城市群交通网络而展开的产业新城、特色小镇建设成为产业地产开发企业的重大机遇。以产业转移和区域再造、城市存量园区盘活成为产业地产新的战略蓝海，各大龙头跨行业强强联合，合纵连横，打造着产业生态圈。

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。2017 年我国 11 个邮轮港（包括天津、大连、青岛、上海、舟山、温州、厦门、广州、深圳、海口、三亚，烟台）共接待邮轮 1,181 艘次（同比增长 17%），邮轮旅客出入境 495 万人次（同比增长 8%）。各大国际邮轮公司依然看好中国邮轮市场，并纷纷下单为中国市场量身定制邮轮。

2、公司战略目标及发展模式

公司上市以来，以“中国领先的城市及园区综合开发和运营服务商”为战略定位，聚焦居民客户、企业客户和政府客户需求的满足，开展社区运营、园区运营、邮轮运营三大业务，并通过“区域聚焦、城市深耕、转型发展”三个基础策略扩大规模，以“产、网、融、城”一体化运作为抓手，业务创新、商业模式创新、机制创新和管理创新多管齐下，全面提升公司项目开发能力、运营服务能力和资产管理能力。在此过程中，公司也在不断检讨和优化战略路径，寻求最适合招商蛇口的发展之路。

“蛇口模式”衍生出的“前港-中区-后城”的空间发展模式，在招商蛇口走向全国的过程中一次次被证明了其独特性。以港口或者交通枢纽港、人流聚集的枢纽为切入口，以临港的产业园区为核心和主要载体，配套城市的新区开发，通过港区城的有机融合、协同发展形成产城融合生态圈。整个生态圈内，涵盖了产业、商业及其配套的城市功能以及生活、休闲、文化、娱乐等服务设施，把生产、生活、生态的内在联系协调一致，实现宜业宜居、有机共荣的人民美好生活场景。这是一种生态圈式可持续发展的模式，更是一套以市场化方案实现城市和园区运营的空间发展模式，由此可实现港、产、城联动，将政府、企业和各类资源协同起来，成为城市转型升级的重要途径。

3、报告期内战略实施情况

2017 年是招商蛇口在融合基础上加速发展的关键之年，公司坚持综合发展、转型发展和创新发展，加快业务结构调整，力争实现质量、效益、规模的均衡增长。

报告期内公司以产品品质、成本管控、客户服务为基础，通过高效地投资发展、有效地运营管理、富有成效地营销，实现规模、业绩双增长。2017 年，公司版图继续扩展，在原有深耕城市的基础上新进了南通、昆山、嘉兴、无锡等城市，全

年在国内近 50 个城市以及香港、新西兰等地约 200 个项目在售，实现签约销售面积 570.01 万平方米，同比增长 20.98%，签约销售额 1127.79 亿元，同比增长 52.54%，迈上千亿台阶。经过多年来的沉淀与梳理，公司全生命周期产品线雏形已成，装配式住宅在建规模大增，绿色、健康、智能技术进一步在产品中深化应用。

以在深圳拥有的近千万平米的优质土地资源为基底，公司进一步加大在全国范围内的资源扩充力度。2017 年是公司的“发展年”，公司通过招拍挂、合资合作、兼并收购等方式在资源获取方面实现长足进展。全年在一线、核心二线及周边重要城市获取土地资源计容建筑面积 1023 万平方米，其中权益面积 594 万平方米。此外，自并购成为招商蛇口发展的重要战略举措以来，公司成立了专门的并购小组以及央企资源整合小组，梳理公司的合作优势，紧跟可能的并购标的，自上而下，全面发力，并购已成为发展工作的重中之重。报告期内，公司落地昆钢、天津汤臣、南通中外运等项目，兼并收购取得突破性增长。

借助蛇口、太子湾的示范作用以及前海片区政企合作的经验，公司通过与当地政府合作，参与或主导地方产业新城项目的开发建设。报告期内，产业新城项目的拓展进入快车道。3 月 12 日，公司与武汉钢铁集团、武汉市青山区国资委签订《关于设立房地产投资平台公司之合作协议》成立房地产平台公司，以具备开发条件的武钢集团存量土地为合作基础，在社区开发与运营、园区开发与运营、物业与商业运营管理、产业对接等方面开展合作；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，5 月 23 日通州台湖合资公司正式注册成立，未来将由合资公司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；11 月 10 日公司与苏州高新创业投资集团有限公司、苏州高新软件园有限公司签订《合资经营合同》，共同开发苏州金融小镇，助力苏州高新区成为全国高新区产城融合特色发展样板；2018 年 2 月 8 日，公司与常熟市政府签订《琴湖片区开发战略合作框架协议》，将与常熟市政府联合打造琴湖片区，优化产业布局、推动产业升级，筑造常熟琴湖新核心；2 月 12 日，揭阳市人民政府和公司签署《关于共同开发揭阳滨海新区粤东新城合作框架协议》，共同开发揭阳滨海新区产城融合的重要区域——粤东新城，将其打造为政企合作的主要试验平台。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、知名企业和广大客户所认可。

有效聚集产业，聚拢资源，打造互利的园区生态圈，使得产业园各方参与者共赢是园区繁荣并得以持续发展的基础。报告期内，公司在深圳、北京、上海分别成立产业研究分院，就各地的产业政策、产业生态以及产业发展方向和未来进行深入研究，为公司园区的产业聚集指引方向。此外，公司遵循资源共享、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，提升产业聚集能力。报告期内，公司与人民日报联合推动成立了“中国新产业联盟”，聚拢新兴经济领域的龙头企业、高成长性的中小企业、行业协会，将不同利益方以产业联盟为核心，通过品牌、金融、科研、平台等多方面、跨行业的深入合作，与产业园为载体，创新产业资源集聚模式。

招商蛇口聚焦中高端品牌，深耕国内长租公寓市场数十年。截止报告期末，公司布局全国约 60 万平方米，已形成“壹栈”青年白领公寓、“壹间”精品公寓、“壹棠”服务式公寓三大核心产品线，并完成产品、服务、运营以及品牌等细分标准化体系的建设。公司将以成为“中国长租公寓领导品牌”为发展目标，实现品牌全国布局。报告期内公司长租公寓业务加速发展，壹间公寓在北京、重庆以及深圳福海意库等项目均已签约。

近年来，公司积极布局健康、养老、文化、教育等行业。报告期内，公司大健康创新业务脱孵入实，与印尼力宝集团共同成立招商力宝医院管理公司，将打造中国最具竞争力的精品医院投资运营商；养老业务高标准落地，坐落在广州金山谷的番禺颐养中心顺利开业，成为广州高端护理院的标杆，公司自主打造的蛇口颐养中心——招商观颐开创了深圳市高端护理院的先河，并在公司现有的项目试验大盘嵌入式养老新模式；大文化创新业务成果喜人，海上世界文化艺术中心盛大开幕，成为深圳创立国际文化创意地标，改革开放博物馆落成开放，集中展示了蛇口改革开放历程，构筑了传播蛇口精神的重要平台。

2017 年 7 月，《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区综合规划》（草案）经深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）网站公示。规划范围包括前海蛇口自贸区 28.2 平方公里以及前海蛇口之间的片区共计 37.9 平方公里。综合规划的明确将更好更快地推进前海蛇口自贸区建设，统筹区域发展、产业发展、港城协调、区域交通改善、基础设施建设、综合配套和环境优化。报告期内，公司一方面全力研究并推动前海蛇口自贸区内老区变新颜的突破点，另一方面在这区域内重点项目的开发建设如火如荼地进行，片区的价值不断提升。

2017 年是太子湾邮轮母港完整运营的首个年度，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，全年累计引轮 109 艘次，覆盖全球 Top5 邮轮公司，创下亚太地区邮轮港口开港首年之最。此外，公司与深圳市文体旅游局的联合举办了深圳邮轮嘉年华，深入开展邮轮文化沉浸式推广以培育深圳市场的邮轮消费习惯；为促进邮轮票务市场的良性发展，公司牵头成立邮轮旅游联盟，积极探索建立邮轮销售新模式；码头服务、邮轮船供服务也在实践中不断提升。

2017 年货币信贷市场持续收紧，融资成本不断走高。公司在做好市场预判的基础上，大力拓展融资渠道，加大与各类金融机构的合作力度，创新融资工具，完成多项直接融资产品的发行。报告期内，公司顺利完成 50 亿元中期票据的注册和发行，获批 150 亿元公司债发行额度并完成首期 24 亿元的发行，获批交易所首单储架式长租公寓 CMBS 发行额度 60 亿元以及携手建设银行完成银行间市场首单长租公寓 ABN 产品注册额度 200 亿元，有效运用金融工具盘活存量资产，为公司长租产品后续经营发展获得长足的资金保障。产融结合工作取得突破性进展，落地京沪地产基金 50 亿元，开创存量物业周转新模式；完成招商常鑫基金的设立和招商澎湃基金的协议签署，为公司引入稳定的基金合作伙伴，助力公司战略发展。在融资成本不断走高的市场形势下，公司通过引入各类优质资金来源控制好资金综合成本，报告期公司平均融资成本 4.8%，较 2016 年上升 0.3 个百分点，继续在行业内保持较大的资金成本优势。

公司于报告期内正式实施项目跟投制度，通过设计规范、科学的项目跟投办法，以期建立长效、健全的激励约束机制，不断提升公司整体开发效率。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。自项目跟投制度实施至今半年有余，覆盖了五大区域 17 个城市，已落地跟投金额突破 1 亿元。跟投实践案例入选国资委组织编写的《国企改革探索与实践—中央企业子企业 150 例》，成为国企改革典范。

报告期内，公司全面推进数据治理工作，打造动态、实时的业务数据管理系统，推动一系列互联网应用，通过移动化、智能化手段提升客户体验。信息化、数字化以及互联网工具的深入应用，进一步提升了公司的经营管理能力。

报告期内，公司规范透明的治理结构和稳健专注的发展模式，得到了外界的广泛认可，并获颁多项殊荣。公司连续十三年获得由《经济观察报》评选的中国蓝筹地产企业，公司连续十五年蝉联由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院评选的中国房地产沪深上市公司综合实力 TOP10、沪深上市房地产公司综合实力 TOP10、沪深上市房地产公司财富创造能力 TOP10、沪深上市房地产公司财务稳健性 TOP10、沪深上市房地产公司投资价值 TOP10，由《每日经济新闻》评选的年度价值地产企业，由《经济观察报》颁发的中国最受尊敬企业，由《WTO 经济导刊》评选的金蜜蜂 2017 优秀企业社会责任报告·社区信息披露奖，由《21 世纪经济报告》评选的 2017 年中国最佳企业公民年度综合大奖等荣誉。

二、主营业务分析

1、概述

2017 年，公司全年实现营业收入总额 754.55 亿元，同比增长 18.69%，实现归属于上市公司股东的净利润 122.20 亿元，同比增长 27.54%，基本每股收益为 1.55 元，同比增长 28.10%。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：万元

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	7,545,468.22	100%	6,357,375.61	100%	18.69%

分行业					
社区开发与运营	6,904,573.29	91.51%	5,614,016.75	88.31%	22.99%
园区开发与运营	581,366.78	7.70%	709,351.63	11.16%	-18.04%
邮轮产业建设与运营	59,528.15	0.79%	34,007.23	0.53%	75.05%
分地区					
华北区域	845,543.93	11.21%	1,515,092.82	23.83%	-44.19%
华中区域	1,453,207.23	19.26%	849,740.97	13.37%	71.02%
华东区域	2,504,042.74	33.19%	1,262,927.54	19.87%	98.27%
华南区域	1,127,864.67	14.95%	1,376,093.07	21.65%	-18.04%
深圳区域	1,496,739.53	19.84%	1,266,438.26	19.92%	18.18%
海外	118,070.12	1.56%	87,082.95	1.37%	35.58%

注：1、社区开发与运营以房地产开发销售业务为主，是公司目前最主要的收入来源，报告期内该板块收入增长来源于公司规模扩张。本报告期，武汉公园 1872、西安依云曲江、成都大魔方、上海花园城、宁波公园 1872、杭州雍景湾、杭州雍华府、南京兰溪谷等项目大额结转使得华中、华东区域的收入规模同比增幅较大。

2、园区开发与运营主要包括特色产业园、大型城市综合体、商业、办公、酒店及配套等产业载体开发以及园区物业管理运营、产业园区管理运营及园区物业销售等业务，主要分布在深圳蛇口、前海、光明科技园和青岛网谷等地区，剔除上年同期出售零散物业的影响外，报告期该板块业务稳中有升，进一步夯实了发展基础。

3、邮轮产业建设与运营为深圳蛇口邮轮母港、厦门邮轮母港的邮轮运营、客运及港口出租等业务。

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

单位：万元

	营业收入	营业成本	税后毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	税后毛利率比上年同期增减（百分点）
分行业						
社区开发与运营	6,904,573.29	4,250,982.24	29.24%	22.99%	11.80%	7.17
园区开发与运营	581,366.78	395,872.99	26.30%	-18.04%	15.51%	-19.16
分地区						
华北区域	845,543.93	584,556.68	22.03%	-44.19%	-44.87%	3.10
华中区域	1,453,207.23	1,053,127.66	20.73%	71.02%	62.63%	3.59
华东区域	2,504,042.74	1,680,542.58	25.84%	98.27%	64.78%	13.32
华南区域	1,127,864.67	707,751.34	27.45%	-18.04%	-17.53%	3.24
深圳区域	1,496,739.53	566,441.63	48.34%	18.18%	10.35%	-1.44

注：1、本报告期结转的房地产项目毛利率较高，使得社区业务毛利率同比上升；

2、本报告期园区业务营业收入、毛利率同比下降，主要系上年同期为盘活资产，出售了部分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及毛利率同比上升；

3、由于各区域每年结转的房地产产品类型不同，毛利率也随之波动。报告期内，除深圳区域毛利率同比基本持平外，其他区域的毛利率同比均增长。

2017 年主要房地产信息表

单位：万平方米

序号	项目名称	地址	类别	持股比例	占地面积	计容建筑面积	本年新开工	本年竣工	累计开工	累计竣工	2017 年年末在建	本年签约面积	本年结转面积	开工/拟开工时间	竣工/拟竣工时间
1	北京公园 1872	北京朝阳	住宅	100%	10.37	30.34	0.00	0.00	30.34	30.34	0.00	0.27	0.32	2006.01	2014.07
2	北京溪城家园及珑原	北京昌平	住宅	50%	26.80	52.12	0.82	1.99	52.12	51.30	0.82	1.84	0.38	2008.01	2019.12
3	北京臻园	北京朝阳	住宅	34%	7.77	18.93	0.00	0.67	18.93	18.93	0.00	2.24	1.16	2013.07	2017.12
4	北京中国玺	北京丰台	住宅	26%	5.41	15.95	0.00	0.00	15.95	0.00	15.95	6.40		2015.1	2018.08
5	北京昆仑域	北京丰台	住宅	24%	6.32	17.88	0.00	0.00	17.88	0.00	17.88	5.66		2016.07	2018.05
6	北京都会中心(原南邵镇 0302-57 地块)	北京昌平	住宅	70%	8.93	17.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	2020.09
7	北京都会中心(原南邵镇 0302-70 地块)	北京昌平	住宅	70%	8.37	16.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	2020.09
8	北京朝阳区金盏 603 地块*	北京朝阳区	商业	33%	4.62	9.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.06	2020.05
9	北京市东城永外大街项目*	北京东城区	综合	34%	2.93	7.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.09	2019.12
10	大连招商兰溪谷	大连高新区	住宅	51%	5.24	14.76	0.00	0.00	14.76	14.76	0.00	0.57	0.48	2013.12	2016.04
11	大连招商海德公园(原井子区体育中心 a 地块)	大连甘井子区	住宅	100%	9.40	23.47	6.58	0.00	6.58	0.00	6.58	1.98		2017.03	规划中
12	大连招商海德公园(井子区体育中心 b 地块)	大连甘井子区	住宅	100%	5.13	12.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.12	2020.11
13	大连招商雍景湾(友谊)	大连金州区	住宅	100%	5.92	8.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.04	2019.11

	街项目)*														
14	哈尔滨诺丁山	哈尔滨香坊	住宅	50%	18.83	60.86	23.00	0.00	49.81	26.81	23.00	18.07		2013.04	规划中
15	哈尔滨贝肯山	哈尔滨群力	住宅	85%	38.03	117.88	13.66	30.30	62.65	48.99	13.66	12.70	28.11	2014.05	2023.05
16	青岛海德花园	青岛高新区	住宅	100%	6.17	8.20	0.00	0.00	8.20	8.20	0.00	8.90		2013.05	2015.05
17	青岛海德公学一、二期 (原海德花园二期)	青岛高新区	住宅	100%	14.10	22.34	0.00	8.75	22.34	8.75	13.59		4.52	2015.11	2018.06
18	青岛蓝湾网谷	青岛高新区	工业	100%	39.37	48.00	0.00	0.00	18.39	13.36	5.03	3.31	3.28	2013.11	规划中
19	青岛市蓝湾网谷三期 项目*	青岛城阳区	住宅+ 工业	100%	30.53	51.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.06	规划中
20	日照莱顿小镇	日照山海天片区	住宅	100%	33.76	55.11	10.92	0.00	31.10	20.15	10.95	9.25	6.33	2014.05	规划中
21	济南雍和府(长清区 2017-G054 地块项目) *	济南长清区	住宅	100%	6.14	10.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.04	2019.08
22	沈阳钻石山	沈阳东陵	综合	51%	3.13	21.91	0.00	0.00	21.91	0.00	21.91	3.81		2015.07	2018.07
23	沈阳招商雍景湾(汪河 路项目)*	沈阳于洪新区	住宅	100%	4.22	9.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.04	2020.10
24	天津星城	天津南开	住宅	100%	14.52	31.00	0.00	0.00	31.00	31.00	0.00			2007.01	2014.07
25	天津雍华府	天津河东	住宅	50%	4.75	12.31	0.00	0.00	12.31	12.31	0.00	0.06		2010.03	2012.1
26	天津依云郡	天津团泊新城 西区	住宅	77%	4.75	5.70	0.00	0.00	5.70	5.70	0.00			2012.03	2013.09
27	天津贝肯山	天津滨海新区	住宅	60%	25.03	38.59	0.00	10.14	38.59	22.79	15.80	0.95	0.44	2012.08	2019.11
28	天津雍景湾	天津河东	住宅	50%	8.38	18.18	0.00	5.61	18.18	15.69	2.49	3.16	5.47	2014.05	2018.03

29	天津依水郡	天津团泊新城西区	住宅	77%	3.76	6.78	0.00	0.00	6.78	6.78	0.00			2013.09	2015.04
30	天津邮轮母港	天津东疆港区	综合	31%	27.83	6.20	0.00	0.00	6.20	6.20	0.00			2009.12	2016.12
31	天津天悦风华(原海河教育园 14 号地块)	天津津南区	住宅	25%	15.02	20.28	10.46	0.00	10.46	0.00	10.46	0.54		2017.06	2020.06
32	天津招商果岭(原静海团泊高尔夫地块)	天津团泊新城东区	住宅	77%	18.49	22.19	2.66	4.47	11.07	4.47	6.60	6.68		2014.12	2019.10
33	天津招商天玺(汤臣一品项目)*	天津和平区	住宅	75%	2.39	20.77	0.00	0.00	20.77	20.77	0.00	0.21	0.74	2011.05	2015.11
34	天津滨海北塘青海湖路项目*	天津滨海新区	住宅	13%	14.92	17.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.04	2019.08
35	烟台招商东岸	烟台牟平	住宅	100%	66.56	72.55	0.00	0.00	7.49	0.00	7.49			2014.06	规划中
36	烟台马尔贝拉	烟台开发区	住宅	100%	48.40	58.10	0.00	0.00	13.15	6.16	6.99	3.91	3.71	2014.05	规划中
37	成都招商雍华府	成都成华	住宅	100%	12.27	35.86	0.00	0.00	35.86	35.86	0.00	0.55	0.02	2011.05	2015.03
38	成都市依云上城	成都龙泉驿	住宅	100%	11.54	69.25	17.04	0.00	36.35	19.31	17.04	5.98	8.90	2014.02	2022.06
39	成都中央华城	成都成华区	住宅	51%	8.12	41.96	10.97	9.99	33.23	9.99	23.24	7.84	8.09	2015.07	2020.12
40	成都大魔方	成都高新区	综合	51%	12.66	75.74	0.00	21.85	21.85	21.85	0.00	2.47	11.77	2015.12	2020.12
41	毕节招商花园城	贵州毕节	住宅	100%	20.48	71.73	7.11	15.43	71.73	64.62	7.11	4.46	16.29	2012.04	2019.04
42	重庆招商江湾城	重庆江北	住宅	100%	13.49	44.91	0.00	0.00	44.91	44.91	0.00	1.15	0.81	2007.01	2012.12
43	重庆招商花园城	重庆北部新区	住宅	100%	24.04	51.93	0.00	1.05	51.93	51.93	0.00	6.29	6.88	2011.08	2016.11
44	重庆长嘉汇	重庆南岸	住宅	50%	33.66	150.00	0.00	10.64	55.02	37.67	17.34	10.91	12.30	2011.05	2022.09
45	重庆依云江湾	重庆巴南	住宅	100%	20.29	38.77	0.00	0.00	11.15	11.15	0.00	4.65	4.47	2014.05	2021.02
46	重庆公园大道	重庆渝北	住宅	50%	40.23	110.14	24.72	10.16	53.06	16.53	36.53	16.31	6.26	2014.07	2024.11

47	重庆锦星汇	重庆江北	住宅	100%	2.17	7.61	0.00	7.61	7.61	7.61	0.00	2.07	6.79	2015.11	2017.07
48	重庆南坪正街地块*	重庆南岸区	住宅	100%	1.13	8.94	8.94	0.00	8.94	0.00	8.94			2017.11	2020.08
49	重庆市两江新区礼嘉组团 A 标准分区 A23-7/06 号宗地项目*	重庆两江新区	住宅	50%	9.46	11.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	2019.09
50	武汉招商公园 1872	武汉汉阳	住宅	100%	51.97	109.27	17.26	20.77	90.00	55.50	34.50	25.11	20.80	2012.03	2020.11
51	武汉江湾国际	武汉硚口	住宅	100%	9.80	34.01	0.00	19.31	34.01	34.01	0.00	4.97	7.02	2015.03	2017.09
52	武汉招商樾望(原汉阳四新方岛地块)	武汉汉阳	住宅	100%	6.97	20.21	0.00	0.00	20.21	0.00	20.21	0.35		2016.11	2020.10
53	武汉一江璟城(原青山区 1314 街坊地块)	武汉青山	住宅	100%	14.38	78.00	0.00	0.00	31.05	0.00	31.05	2.71		2016.12	2021.09
54	武汉东城华府(江夏梁山头村项目)*	武汉江夏区	住宅	51%	8.71	26.12	26.12	0.00	26.12	0.00	26.12			2017.06	2019.10
55	武汉市江夏 P(2017)079 地块项目*	武汉江夏区	住宅	100%	5.32	9.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	2019.07
56	招商局蕲春产业促进中心项目*	黄冈市蕲春县	产业园	80%	3.05	7.62	1.80	0.00	1.80	0.00	1.80			2017.06	规划中
57	武汉市五里界项目*	武汉江夏区	住宅	21%	4.62	6.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.04	2019.09
58	西安依云曲江	西安曲江	住宅	100%	13.56	40.69	9.48	19.68	29.16	19.68	9.48	13.24	18.40	2014.09	2020.04
59	昆明海公馆	昆明官渡	住宅	60%	19.39	31.58	9.45	0.00	31.58	22.13	9.45	10.05	8.79	2013.01	2018.11
60	昆明雍景湾	昆明官渡	住宅	100%	14.47	15.10	0.00	7.11	15.10	7.11	7.99	3.01	4.15	2015.07	2019.04
61	云南省昆明市呈贡区雨花五号地块项目一期*	昆明呈贡区	住宅	39%	14.09	64.72	0.00	0.00	22.60	22.60	0.00			2015.05	规划中

62	云南晋宁金辰房地产开发有限公司和润、和璟、和泰项目*	昆明晋宁区	住宅	39%	33.48	110.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	规划中
63	郑州天地华府	郑州二七区	住宅	50%	11.75	35.24	0.00	0.00	35.24	0.00	35.24	10.79		2016.04	2019.01
64	郑州轩辕华府（新郑17号地块）*	郑州新郑	住宅	100%	2.37	4.73	4.72	0.00	4.72	0.00	4.72			2017.10	2019.04
65	郑州市马寨首批地项目*	郑州二七区	住宅	49.5%	17.70	27.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.05	规划中
66	郑州市兴隆铺项目*	郑州惠济区	住宅	26%	1.20	4.21	4.20	0.00	4.20	0.00	4.20			2017.07	2019.12
67	杭州雍华府	杭州江干	住宅	100%	3.02	7.25	0.00	0.00	7.25	7.25	0.00	0.45	10.00	2014.05	2016.06
68	杭州雍景湾	杭州拱墅	住宅	50%	4.16	12.49	0.00	0.00	12.49	12.49	0.00	4.91	11.75	2014.02	2016.12
69	杭州雍和府	杭州江干	住宅	100%	4.62	11.10	0.00	11.10	11.10	0.00	11.10	9.52		2015.12	2017.08
70	杭州春秋华庭（原铁路北 FG21-R21-23 地块项目）	杭州拱墅	住宅	50%	4.00	10.09	10.09	0.00	10.09	0.00	10.09	3.43		2017.01	2018.1
71	杭州上塘辰章（原铁路单元 R21-21 地块项目）	杭州拱墅	住宅	100%	3.62	9.04	0.00	0.00	9.04	0.00	9.04			2016.12	2018.09
72	杭州天悦江湾（原艮北新城核心区西地块）	杭州艮北	综合	30%	11.40	24.40	13.81	0.00	13.81	0.00	13.81			2017.09	规划中
73	杭州半山田园 C2-05 地块项目*	杭州拱墅	商业	100%	2.07	3.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.01	2019.04
74	杭州公园 1872（艮北新城商业核心区东地块项目）*	杭州艮北	综合	40%	10.84	23.31	9.09	0.00	9.09	0.00	9.09			2017.06	规划中

75	杭州牛田 I-PARK 公寓*	杭州江干	商业	100%	1.46	2.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.1	2019.4
76	绍兴市柯桥檀院(柯桥区项目)*	绍兴柯桥	住宅	33%	13.61	34.01	11.78	0.00	11.78	0.00	11.78			2017.09	2019.1
77	上海海德花园	上海宝山	住宅	60%	38.54	24.34	0.00	0.00	23.95	22.39	1.56	0.28	0.05	2006.05	规划中
78	上海招商海湾花园	上海奉贤	住宅	100%	33.54	10.62	0.00	0.00	10.62	10.62	0.00	0.03	0.03	2008.1	2015.1
79	上海佘山珑原	上海松江	住宅	55%	13.10	10.48	0.00	0.00	10.48	10.48	0.00	1.54	0.09	2010.1	2016.08
80	上海南山雨果	上海青浦	住宅	20%	15.92	15.90	0.00	0.00	15.90	15.90	0.00	0.65		2012.12	2015.12
81	上海花园城	上海宝山	住宅	51%	9.05	22.62	0.00	13.86	22.62	13.86	8.76	2.01	9.19	2015.08	2019.3
82	上海中环华府	上海宝山	住宅	51%	5.88	12.93	0.00	0.00	12.93	0.00	12.93	9.27		2015.11	2018.05
83	上海森兰美伦	上海浦东	综合	60%	2.79	8.37	0.00	0.00	8.37	8.37	0.00	4.12	3.14	2014.07	2016.09
84	上海公园 2040 (原祝桥 G10 地块)	上海浦东	综合	33%	14.00	26.60	8.66	0.00	8.66	0.00	8.66			2017.03	规划中
85	上海宝山邮轮母港地块	上海宝山	综合	45%	4.69	15.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.05	规划中
86	上海长宁区程家桥项目*	上海虹桥	综合	51%	4.00	8.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.12	2021.11
87	上海市宝山工业区 109-05 地块项目*	上海宝山	综合	100%	7.50	15.00	15.00	0.00	15.00	0.00	15.00			2017.12	2019.1
88	上海森兰美奂(外高桥 D1-4 项目)*	上海浦东	综合	60%	5.11	20.43	20.43	0.00	20.43	0.00	20.43			2014.12	2018.12
89	上海市崇明区长兴项目*	上海崇明	住宅	15%	3.46	4.16	4.16	0.00	4.16	0.00	4.16			2017.09	2019.06
90	嘉兴市魏塘街道项目*	嘉兴市嘉善	住宅	50%	1.81	3.62	3.62	0.00	3.62	0.00	3.62			2017.09	2019.05

91	嘉兴桐乡雍华府(桐乡市宏晖路项目)*	绍兴柯桥	住宅	100%	5.19	10.38	10.38	0.00	10.38	0.00	10.38			2017.1	2019.07
92	宁波 1872	宁波江北	住宅	51%	12.87	27.66	4.87	10.32	27.60	19.93	7.67	5.22	16.47	2017.09	2019.06
93	宁波雍景湾	宁波高新区	住宅	100%	5.03	10.06	0.00	0.00	10.06	0.00	10.06	6.70		2016.06	2018.02
94	宁波上湖城章(原东部新城东片区 A3-1234 地块)	宁波东部新城	住宅	34%	15.71	35.01	28.41	0.00	28.41	0.00	28.41	9.34		2017.09	2018.12
95	太仓依云四季	太仓浏河	住宅	51%	11.06	19.90	19.90	0.00	19.90	0.00	19.90	6.84		2016.06	2019.3
96	太仓碧桂园	太仓浏河	住宅	49%	20.10	35.10	24.99	10.11	35.10	10.11	24.99	7.36		2015.12	2018.08
97	苏州小石城	苏州吴中	住宅	60%	66.37	92.18	0.00	0.00	92.18	92.18	0.00			2008.04	2016.05
98	苏州雍华府	苏州木渎	住宅	100%	6.83	17.63	0.00	0.00	17.63	17.63	0.00	1.50	0.97	2013.03	2016.12
99	苏州依山郡	苏州高新区	住宅	100%	12.06	24.11	0.00	0.00	24.11	24.11	0.00		0.04	2013.06	2015.11
100	苏州依云华府	苏州相城	住宅	100%	6.48	16.20	0.00	0.00	16.20	16.20	0.00		0.04	2013.12	2016.01
101	苏州文瀚华苑	苏州高新区	住宅	51%	7.48	16.45	0.00	7.83	16.45	7.83	8.62	5.24	7.61	2015.07	2018.04
102	苏州雍和苑	苏州高新区	住宅	51%	4.25	8.50	0.00	0.00	8.50	8.50	0.00		0.04	2015.09	2016.12
103	苏州公园 1872	苏州相城	住宅	51%	6.14	12.28	0.00	0.00	12.28	0.00	12.28	3.34		2016.04	2018.11
104	苏州香溪源(吴江区清树湾 46-47 号地块)	苏州吴江	住宅	50%	11.82	33.09	8.13	15.12	33.09	15.12	17.97	15.87	14.66	2016.06	2019.05
105	苏州三千邑(原吴江区 16、17 号地块)	苏州吴江	住宅	34%	13.31	33.28	9.48	0.00	23.24	0.00	23.24	4.53		规划中	规划中
106	苏州市雍长安(原吴江区长安路西地块)	苏州吴江	住宅	100%	5.28	10.56	10.56	0.00	10.56	0.00	10.56			2017.01	2018.07
107	苏州公园世纪(原姑苏区劳动路地块)	苏州姑苏	综合	30%	12.33	29.44	0.00	0.00	29.44	0.00	29.44	6.09		2016.03	2020.01

108	苏州香溪源商业项目*	苏州吴江	商业	50%	4.00	4.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.05	2019.1
109	苏州拾鲤(相城区北桥项目)*	苏州相城	住宅	20%	12.83	23.10	23.10	0.00	23.10	0.00	23.10	2.41		2017.06	2019.1
110	苏州市科技城项目*	苏州高新区	综合	25%	19.44	38.88	17.66	0.00	17.66	0.00	17.66			2017.09	规划中
111	常州花园城	常州武进	住宅	100%	19.87	53.64	11.34	14.12	53.64	32.29	21.35	14.18	11.60	2013.02	2019.07
112	常州市劳动路项目*	常州天宁	综合	49%	8.32	18.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.01	2019.07
113	常熟太公望	常熟尚湖板块	住宅	60%	9.34	11.21	0.00	0.00	11.21	11.21	0.00	5.42	5.99	2014.07	2015.11
114	常熟市尚湖 1 号项目*	常熟尚湖板块	住宅	100%	4.58	5.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	2019.09
115	常熟市尚湖南侧 6 号项目*	常熟尚湖板块	住宅	27%	8.50	16.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	2020.01
116	无锡市渔港项目*	无锡滨湖	住宅	25%	17.38	20.85	13.37	0.00	13.37	0.00	13.37			2017.11	规划中
117	南京雍华府	南京河西	住宅	100%	4.85	14.54	0.00	0.00	14.54	14.54	0.00	0.03	0.02	2012.12	2015.11
118	南京方山里	南京江宁	住宅	51%	3.75	5.63	0.00	0.00	5.63	5.63	0.00	0.34	0.16	2014.09	2016.06
119	南京依云郡	南京江宁	住宅	51%	11.09	15.97	0.00	0.00	15.97	15.97	0.00	1.74	8.00	2014.09	2016.12
120	南京 1872	南京栖霞	住宅	51%	5.79	24.45	0.00	10.32	24.45	10.32	14.13	3.58	9.68	2015.07	2019.06
121	南京兰溪谷	南京浦口	住宅	100%	12.48	25.96	0.00	19.30	25.96	19.30	6.66	9.47	18.43	2015.07	2018.03
122	南京依云尚城	江苏句容	住宅	70%	12.52	26.14	12.83	11.94	26.14	26.14	0.00	1.19		2014.07	2017.11
123	南京紫郡兰园	南京鼓楼	住宅	15%	13.68	38.40	18.30	0.00	33.04	0.00	33.04	11.01		2016.06	规划中
124	南京 1872 公园里	南京栖霞	住宅	24%	5.20	15.60	0.00	0.00	7.20	0.00	7.20	5.16		2016.01	2018.03
125	南京桃园世纪(原城北客车厂 G01 地块)	南京鼓楼	住宅	36%	6.27	16.59	16.59	0.00	16.59	0.00	16.59			2017.01	2019.7.30
126	南京悦峯(原 G60 青龙小镇地块)	南京江宁	住宅	33%	7.47	17.10	17.10	0.00	17.10	0.00	17.10			2017.04	2019.05

127	南京御澜府(原左东路地块)	南京浦口	住宅	100%	4.48	9.85	9.85	0.00	9.85	0.00	9.85	1.25		2017.04	2018.12
128	南京语山	南京栖霞	住宅	49%	5.64	6.76	0.00	0.00	6.76	6.76	0.00	0.77		2015.07	2016.1
129	南京雍和府	南京建业	住宅	6%	8.20	22.43	0.00	7.52	22.43	7.52	14.91	0.26		2015.08	2017.07
130	南京秦淮区越城天地G98地块*	南京秦淮	综合	34%	19.93	21.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.04	2020.07
131	南京 G73 青龙地铁小镇项目*	南京江宁	综合	100%	9.09	22.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.05	2019.1
132	句容依云尚城三期项目*	镇江句容	商业	70%	3.09	11.52	7.67	0.00	7.67	0.00	7.67			2017.09	2020.08
133	镇江招商北固湾	镇江京口	住宅	100%	31.95	55.00	10.95	6.61	50.37	46.03	4.34	12.25	7.26	2011.05	2019.08
134	南通长江一品收购项目*	南通	住宅	80%	4.85	12.71	12.71	0.00	12.71	0.00	12.71			2017.08	2019.11
135	合肥公园 1872 一期(新站 XZQTD213 项目)*	合肥新站	住宅	51%	6.22	11.20	11.20	0.00	11.20	0.00	11.20	0.45		2017.05	2019.05
136	合肥公园 1872 二期(新站 XZQTD214 项目)*	合肥新站	住宅	51%	4.98	8.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.07	2020.03
137	合肥雍华府(滨湖 BH2016-19 项目)*	合肥滨湖	综合	51%	10.33	24.99	10.25	0.00	10.25	0.00	10.25			2017.07	2019.05
138	合肥紫云赋(滨湖区 BH2016-20 项目)*	合肥滨湖	综合	33%	17.80	38.71	16.48	0.00	16.48	0.00	16.48	4.68		2017.08	2020.08
139	深圳前海自由贸易中心一期	深圳前海	综合	92%	6.39	25.42	11.47	0.00	22.28	0.00	22.28			2016.11	2020.04

140	深圳太子湾启动区一期	太子湾片区	综合	100%	14.97	51.60	14.90	8.00	30.90	8.00	22.90	3.29		2015.12	2021.02
141	深圳蛇口双玺花园三期	深圳蛇口	住宅	100%	4.28	12.56	0.00	3.14	12.56	3.14	9.42	2.29		2014.03	2019.02
142	深圳蛇口双玺花园一、二期	深圳蛇口	住宅	100%	7.73	16.00	0.00	0.00	16.00	16.00	0.00		10.30	2013.07	2016.01
143	蛇口太子大厦	深圳蛇口	商业	100%	1.87	7.65	0.00	0.00	7.65	7.65	0.00			2013.06	2016.03
144	蛇口太子商业广场	深圳蛇口	综合	100%	1.90	11.14	0.00	0.00	11.14	0.00	11.14			2014.08	2018.7
145	蛇口桃花源 E 区	深圳蛇口	公寓	100%	2.97	7.09	0.00	0.00	7.09	7.09	0.00			2012.12	2015.12
146	蛇口桃花源 F 区	深圳蛇口	公寓	100%	3.83	10.24	0.00	0.00	10.24	10.24	0.00			2012.1	2015.11
147	蛇口桃花源商业	深圳蛇口	商业	100%	0.13	0.16	0.00	0.00	0.16	0.16	0.00			2014.09	2015.08
148	蛇口新时代广场南	深圳蛇口	综合	100%	2.25	7.87	7.87	0.00	7.87	0.00	7.87			2017.12	2020.09
149	深圳光明科技园	深圳光明新区	综合园区	100%	20.25	42.60	10.49	0.00	35.40	24.88	10.49			2009.02	规划中
150	深圳坪山花园城	深圳坪山	住宅	70%	15.97	37.94	0.00	0.00	37.94	37.94	0.00			2013.04	2016.12
151	深圳壹海城	深圳盐田	综合	50%	13.73	36.37	0.00	0.00	36.37	19.83	16.54			2012.08	2016.12
152	深圳红山 6979 (原红山地铁站项目)	深圳龙华	综合	50%	10.99	17.58	0.00	0.00	17.58	0.00	17.58	3.54		2015.12	2018.12
153	深圳招商中环(原开元中心项目)	深圳罗湖	商业	70%	4.60	38.17	0.00	0.00	26.73	0.00	26.73	12.48		2016.09	2020.10
154	深圳招商东岸	深圳大鹏	住宅	70%	6.02	26.27	0.00	0.00	8.42	0.00	8.42			2016.06	规划中
155	深圳国际会展中心(一期)配套商业(原深圳会展中心地块)	深圳宝安	商业	50%	52.82	154.33	41.46	0.00	41.46	0.00	41.46			2017.04	2025.03

156	东莞黄江红树山(原东莞黄江镇 2015WG013 项目)	东莞黄江	住宅	28%	10.75	21.50	0.00	21.50	21.50	21.50	0.00	4.10		2015.12	2017.12
157	东莞麻涌项目*	东莞麻涌	住宅、商业	70%	3.46	6.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	2020.03
158	广州金山谷住宅	广州番禺	住宅	100%	35.00	58.29	0.00	0.00	58.29	58.29	0.00	1.44	8.58	2008.02	2016.12
159	广州金山谷创意产业园	广州番禺	商业	100%	29.88	34.96	10.21	2.97	30.04	16.83	13.21	6.48		2012.10	2019.06
160	广州番禺创新科技园	广州番禺	综合	51%	83.95	84.34	0.00	0.00	16.80	16.80	0.00			2008.07	2023.9
161	广州东荟城	广州萝岗	住宅	34%	10.97	27.61	0.00	0.00	27.61	27.61	0.00	1.20	0.17	2012.03	2016.05
162	广州招商城市主场	广州番禺	住宅	51%	1.78	10.13	0.00	0.00	10.13	10.13	0.00	4.27	4.53	2014.09	2016.09
163	广州雍华府	广州天河	住宅	34%	7.09	16.87	0.00	0.00	16.87	0.00	16.87	7.36		2016.03	2018.11
164	广州雍景湾	广州黄埔	住宅	60%	17.90	26.32	26.32	0.00	26.32	0.00	26.32	1.58		2017.01	2019.07
165	广州增城章陂项目*	广州增城	住宅	100%	8.64	31.20	18.20	0.00	18.20	0.00	18.20			2017.09	2020.08
166	广州市南沙区金岭北路地块项目*	广州南沙区	住宅	15%	3.13	9.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.04	2021.05
167	中山市南头镇地块项目*	中山南头镇	住宅	50%	3.64	10.92	10.92	0.00	10.92	0.00	10.92			2017.06	2019.10
168	赣州市章江新区 E2、F25-4 项目*	赣州市章江新区	住宅、商业	100%	11.33	29.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.05	规划中
169	佛山依云曦城	佛山南海	住宅	50%	14.19	31.01	0.00	2.93	31.01	31.01	0.00	3.47	4.75	2010.12	2017.01
170	佛山依云天汇	佛山南海	住宅	50%	5.61	22.44	0.00	0.00	22.44	22.44	0.00			2011.02	2014.07
171	佛山依云国际	佛山乐从	住宅	60%	2.08	10.38	0.00	0.00	10.38	10.38	0.00	0.45	0.79	2013.02	2015.1
172	佛山顺德 1872	佛山顺德	住宅	100%	7.10	22.73	0.00	0.00	22.73	11.75	10.98	8.19	5.95	2013.09	2018.06

173	佛山依云置地中心	佛山南海	商业	51%	2.95	16.22	0.00	8.21	16.22	16.22	0.00	1.09	2.06	2013.1	2017.08
174	佛山依云公馆	佛山南海	住宅	55%	6.81	23.83	0.00	7.70	23.83	17.73	6.10	8.90	8.14	2014.04	2018.07
175	佛山依云雍景湾	佛山禅城	住宅	50%	5.94	14.84	0.00	9.03	14.84	14.84	0.00	5.55	8.54	2014.04	2017.11
176	佛山依云华府	佛山狮山	住宅	50%	9.93	29.80	0.00	0.00	29.80	21.47	8.33	8.57	2.92	2014.05	2018.03
177	佛山顺德珑原	佛山乐从	住宅	50%	7.68	23.13	3.43	0.00	23.13	14.20	8.93			2011.5	2020.09
178	佛山依云臻园	佛山禅城	住宅	50%	2.84	9.94	0.00	8.69	9.94	9.94	0.00	0.39	2.94	2015.11	2017.12
179	佛山顺德金铂滨江地块	佛山顺德	住宅	100%	6.87	17.18	17.18	0.00	17.18	0.00	17.18			2017.03	2019.09
180	佛山高明河 TD2016WG0038 项目*	佛山高明	住宅	100%	6.01	9.02	9.02	0.00	9.02	0.00	9.02			2017.10	2018.12
181	佛山九江沙龙路项目*	佛山九江	住宅	100%	8.14	23.19	8.35	0.00	8.35	0.00	8.35			2017.10	规划中
182	佛山三水区建设一路西侧地块项目*	佛山三水区	住宅	100%	7.05	22.56	6.40	0.00	6.40	0.00	6.40			2017.10	规划中
183	佛山三水区建设一路东侧地块项目*	佛山三水区	住宅	50%	4.73	16.54	8.00	0.00	8.00	0.00	8.00			2017.07	2020.01
184	珠海招商花园城一期	珠海香洲	住宅	51%	6.15	12.42	0.00	0.00	12.42	12.42	0.00			2008.12	2012.03
185	珠海招商花园城二、三期	珠海香洲	住宅	100%	10.89	21.98	0.00	0.00	21.98	21.98	0.00	0.32		2009.12	2013.08
186	珠海依云水岸	珠海斗门	住宅	100%	7.94	19.86	0.00	8.27	19.86	19.86	0.00	3.71	12.21	2014.07	2017.03
187	珠海斗门虹桥五路地块	珠海斗门	综合	100%	10.64	24.46	9.90	0.00	9.90	0.00	9.90			2017.11	规划中
188	珠海高新区 2017-19 地块项目*	珠海高新区	住宅	100%	1.15	3.44	3.44	0.00	3.44	0.00	3.44			2017.11	2019.05
189	博鳌大灵湖项目	博鳌大灵湖	住宅	60%	145.83	58.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			规划中	规划中

190	厦门海德公园	厦门集美	住宅	100%	9.12	22.51	0.00	0.00	22.51	22.51	0.00	1.05	0.64	2011.05	2015.06
191	厦门海上五月花	厦门集美	住宅	50%	14.17	34.54	0.00	0.00	34.54	34.54	0.00	1.57	0.30	2011.03	2016.12
192	厦门招商雍华府	厦门翔安	住宅	51%	2.33	5.34	0.00	0.00	5.34	5.34	0.00	0.42	0.28	2014.04	2016.03
193	厦门招商莱顿小镇	厦门集美	住宅	29%	3.33	5.62	0.00	5.62	5.62	5.62	0.00	4.42		2016.06	2017.10
194	厦门邮轮母港	厦门东渡	综合	60%	16.33	79.40	0.00	0.00	48.10	0.00	48.10			2016.09	规划中
195	厦门市同安区 T2017P03 项目*	厦门同安区	住宅	29%	3.39	7.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.02	2019.12
196	厦门市海沧区 H2017P02 项目*	厦门海沧区	住宅	100%	5.15	12.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	2020.05
197	漳州卡达凯斯	漳州开发区	住宅	51%	44.36	71.81	0.00	5.27	53.88	47.75	6.13	3.01	6.85	2010.05	2020.05
198	漳州招商兰溪谷	漳州开发区	住宅	51%	19.65	24.50	24.50	0.00	24.50	0.00	24.50	4.70		2017.01	2019.04
199	漳州 2017P09 地块项目*	漳州	住宅	13%	4.45	11.49	11.49	0.00	11.49	0.00	11.49			2017.11	2019.12
200	南宁雍景湾	南宁青秀	住宅	70%	8.59	30.06	0.00	14.04	30.06	19.44	10.62	9.51	12.77	2014.04	2018.06
201	南宁招商禧园	南宁兴宁	住宅	100%	3.24	7.13	0.00	0.00	7.13	0.00	7.13	6.48		2016.11	2018.05
202	南宁招商境界(原青环路北侧 069 地块)	南宁青秀	住宅	100%	1.31	2.63	2.63	0.00	2.63	0.00	2.63			2017.02	2018.12
203	南宁招商榕园(原高新区可心渠北侧地块)	南宁高新区	住宅	100%	2.00	7.99	7.99	0.00	7.99	0.00	7.99	2.85		2017.05	2019.06
204	南宁市高新区 GC2017-041 项目*	南宁高新区	住宅	100%	1.86	7.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.03	2020.06
205	新西兰项目	新西兰	住宅	100%	37.48	29.82	3.70	4.44	15.88	15.07	0.81	2.47	4.43	2017.02	规划中
206	新西兰奥克兰 HobsonvilleBB9 项目*	新西兰	住宅	100%	0.68	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			2018.11	2019.08

合计：				2609.27	5398.17	900.54	453.49	3596.94	2025.20	1571.71	531.00	429.05		
-----	--	--	--	---------	---------	--------	--------	---------	---------	---------	--------	--------	--	--

注：1、加“*”为2017年公司新拓展的项目。报告期内，公司新增项目资源计容建面1023.56万平方米，其中权益计容建面593.78万平方米。

2、新西兰项目为公司在新西兰 Karaka、Matua、Gulf Harbour、Tauranga、Papakura、Orewa 等地的房地产项目汇总。

3、上述项目的计划投资额、累计投资额等投资情况请参见财务报告的附注（六、8）存货部分。未来，可能因引入合作方共同开发等原因导致公司在项目中的权益比例发生变化；可能因为规划调整等原因导致项目的计划投资以及计容积率面积等指标发生变化。

4、上表中包含了公司控股以及参股的主要尚未结转完毕的项目，未包含零星的尾盘项目。报告期内公司实现签约销售面积570.01万平方米，签约销售额1127.79亿元；结转面积435.71万平方米，结转收入688.87亿元。

上表的项目储备中未包含除太子湾启动区一期外的其他太子湾片区的项目、除前海自由贸易中心一期外的其他前海片区的项目以及除上表列示的项目外其他蛇口片区的项目。公司在前海蛇口自贸区的土地及主要物业情况见下一节：《公司在深圳前海蛇口自贸区的土地及主要物业情况》。

公司在深圳前海蛇口自贸区的土地及主要物业情况

公司在深圳前海蛇口自贸区的土地及物业主要分三大片区，蛇口片区、太子湾片区和前海片区。截止 2017 年 12 月 31 日，公司在上述片区的土地资源情况如下表：

土地使用权面积单位：万平方米

土地使用权		蛇口片区	太子湾片区	前海片区
按是否取得权属证书分类	已经取得权属证书	54.98	12.93	118.05
	尚未取得权属证书	164.79	40.35	119.63
	小计	219.77	53.28	237.68
按开发进度分类	已经开发建设	187.31	4.22	9.41
	正在开发建设	4.28	5.73	-
	尚未开发建设	28.18	43.34	228.28
	小计	219.77	53.28	237.68

注：上表中未包含蛇口在售的双玺花园对应的土地使用权以及已取得房产权属证书的房产所对应的土地使用权。

公司在前海蛇口自贸区已建成物业的情况如下：

建筑面积单位：万平方米

房产		蛇口片区	太子湾片区	前海片区
按是否取得权属证书分类	已取得红证	95.22	-	11.59
	已取得绿证	8.55	-	-
	尚未取得权属证书	72.05	13.90	3.67
	小计	175.83	13.90	15.26
按目前用途分类	用于出租	159.63	13.90	10.26
	自持或其他用途	16.20	-	5.01
	小计	175.83	13.90	15.26

注：上表中未包含蛇口在售的双玺花园项目。

1、关于蛇口片区的土地以及物业情况

2003 年 1 月 20 日，公司与深圳市国土局签署了《关于处理蛇口工业区用地问题的协议》。根据协议，公司在蛇口的用地范围为大南山、赤湾山分水岭以东，东滨路中心线以南，深圳湾以西，三突堤以北，土地面积约为 10.85 平方公里，协议对用地范围内每一类用地后续的处理原则和程序进行了明确。根据《蛇口用地协议》的约定和《深圳市处理房地产登记历史遗留问题若干规定》（深府[2004]193 号）、《关于加强房地产登记历史遗留问题处理工作的若干意见》（深府[2010]66 号）等相关规定，对于《蛇口用地协议》范围内尚未办理土地使用权权属证书但已签订增补协议的宗地，公司或其控股子公司在按照增补协议约定履行相关程序后，办理该等宗地的权属证书不存在重大法律障碍；对于尚未办理土地使用权权属证书且未签订增补协议的宗地，公司或其控股子公司在补办相关手续（包括但不限于与国土主管部门签订《增补协议》）后办理该等宗地的权属证书不存在重大法律障碍。招商蛇口完成吸收合并后即成立了蛇口土地房产存量资源工作小组，按照相关协议、法规，办理尚未取得土地使用权权属证书的宗地的用地确权手续以及其上已建成房产的房地产权登记手续。

经过公司以及招商地产近年来对蛇口片区 30 多年来的开发建设，大部分规划指标内的土地虽然未取得土地使用权证书已建成各种用途的建筑物，截止 2017 年 12 月 31 日，公司尚有 28.18 万平方米土地使用权尚未开发，其中已经在建的有 4.28 万平方米。已经开发的 187.31 万平方米土地中有 108.27 万平米土地上建设了 71.40 万平方米的建筑物（包含在上述表格中已经取得绿证和尚未取得权属证书的物业中），主要为希尔顿南海酒店、海上世界船尾、船后广场、宝耀二、三、四期等近

年来开发的综合性物业 30.20 万平方米，剩余大部分为面积较大可进一步改造提升的工业类厂房。此外，已经开发的 79.05 万平方米的土地中包括了招商港务堆场等其他用地。截止 2017 年 12 月 31 日，公司在蛇口片区拥有 175.83 万平方米的建筑物，其中 103.78 万平方米物业已取得正式的房产证书，72.05 万平方米尚未取得正式权属证书，因权属没有争议，该等物业绝大部分都已用于出租。年末，公司在蛇口可租物业的建筑面积达 159.63 万平方米。

2、关于太子湾片区的土地以及物业情况

2011 年 12 月 26 日，公司与深圳市规土委第二直属管理局签署了太子湾片区土地出让合同，深圳市规土委第二直属管理局将宗地编号为 K202-0014 的土地中除市政道路、公共绿地广场等需移交政府的土地使用权之外的 532,786.57 平方米土地使用权出让给公司。根据《深圳 2030 年城市发展策略》和《深圳港口布局规划》，公司将太子湾片区规划为总建筑面积约 170 万平米的集国际邮轮母港、港澳客运码头配套区、滨海特色娱乐休闲区等功能于一体的深圳新“海上门户”，定位为南中国最大的邮轮母港。太子湾邮轮母港分三期建设，第一期即太子湾自贸启动区一期作为公司吸收合并招商地产上市时的募集资金投向项目之一已开工建设（项目信息具体见 2016 年主要项目表）。截止报告期末，太子湾片区的已建成物业为太子湾自贸区启动一期中的邮轮中心，该邮轮中心于 2016 年底投入运行，同属太子湾自贸区启动一期的总部商务花园等项目已开工建设。截至报告期末，该片区所涉详规规划和法定图则局部调整已通过审批，目前 12.93 万平方米的土地已取得土地权属证书，公司将尽快按照《太子湾片区土地出让合同》的规定办理太子湾片区其他土地的权属证书。

3、关于前海片区的土地以及物业情况

根据深圳市国土资源和房产管理局、招商局集团和平方公司签署的《前海物流园区用地协议》以及相关的补充协议，公司拥有该两个协议项下的土地使用权面积 237.68 万平方米，2016 年公司转让了深圳市招商前海湾置业有限公司的股权，该公司拥有前海湾花园项目 5.18 万平方米的土地使用权，因此目前公司在前述两个协议项下拥有的土地使用权面积为 232.10 万平方米。除上述前海片区土地使用权外，截至 2016 年 12 月 31 日，公司控股子公司深圳龙盛于前海片区拥有宗地编号分别为 T102-0049、T102-0230 的 2 项土地使用权，土地使用权面积为 5.58 万平方米。综上，公司合法拥有上述土地使用权，该等土地使用权的权属不存在任何争议；但由于上述土地使用权均位于前海深港合作区内，根据深圳市人民政府于 2013 年 6 月 5 日批准生效的《前海深港现代服务业合作区综合规划》及有关法律、法规、规章和政府规范性文件，公司拥有的该等土地使用权需调整规划用途。由于目前前海合作区的单元规划还在制定当中，具体宗地的规划用途尚未确定，相关部门暂停办理该区域的土地登记，公司及控股子公司尚未办理土地权属证书的前海湾物流园区出让土地暂无法办理权属证书。

2015 年 4 月 27 日，深圳市人民政府与招商局集团签署《关于深化合作加快推进中国（广东）自由贸易试验区前海蛇口片区发展建设的框架协议》，协议明确“双方同意本着尊重历史、服从规划、搁置争议、先易后难、利益共享、双赢发展的原则，通过友好协商，加快解决乙方（招商局集团）原前海物流园区约 3.9 平方公里用地（包含招商局蛇口及其控股子公司在前海湾物流园区的土地）的相关问题。2016 年 6 月 18 日，公司实际控制人招商局集团有限公司与深圳市前海深港现代服务业合作区管理局就组建合资公司，创新体制机制，推进前海蛇口自贸片区的开发建设和运营管理合作事项签署《关于组建合资公司推动前海蛇口自贸区管理体制创新的框架协议》。招商蛇口控股的平台公司作为出资主体，与前海管理局指定的出资方共同组建合资公司推进自贸区建设。2016 年 7 月 29 日，公司与安通捷码头仓储服务（深圳）有限公司、招商局物流集团有限公司共同投资设立合资公司深圳市招商前海实业发展有限公司，招商蛇口持有该公司 82.5% 的股权（各方在合资公司中直接和间接享有的权益比例确定之后，可对上述持股主体、认缴出资额和出资比例进行调整。）2016 年 9 月 14 日，公司之控股子公司深圳市招商前海实业发展有限公司与深圳市前海开发投资控股有限公司共同投资设立合资公司“深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司”，各占合资公司注册资本 50%，共同开发建设列入合作范围的 2.9 平方公里的前海土地。目前公司正在就前海土地的土地整备协议等事宜与深圳市人民政府及深圳规土委、前海管理局进行协商。

报告期内，前海自由贸易中心一期建设的相关准备工作已经完成，该项目是公司对前海片区进行开发的首个项目，位于前海妈湾片区十九单元 01、02 街坊，拟建成商业、办公、公寓、住宅综合体，定位为深港澳贸易自由化的国际现代商贸区。根据深圳市前海管理局于 2015 年 6 月 5 日出具《深圳市前海管理局关于申请核发先期启动项目一期选址意见书的复函》（深前海函[2015]409 号），该项目于《关于招商局前海湾物流园区用地问题的协议书》项下的用地范围内，房地产证书上记载的土地用途为物流用地。根据深圳市人民政府于 2013 年 6 月 5 日批准生效的《前海深港现代服务业合作区综合规划》的规定，该项目区域范围内用地规划用途为商业、住宅及配套服务设施用地。根据上述规划及有关法律、法规、规章和政府规范性文件，该项目所涉用地将于公司取得前海管理局签署的土地整备协议后进行相应调整。

2017年7月13日，深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）网站公示了《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区综合规划》（草案）（以下简称“《综合规划》（草案）”）。根据《综合规划》（草案），规划范围包括国务院批复的中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区（以下简称“前海蛇口自贸区”）28.2平方公里以及前海蛇口之间的片区，规划范围共计37.9平方公里，公司在前海蛇口自贸区的土地资源亦包含在上述规划范围内。《综合规划》（草案）将前海蛇口自贸区定位为依托港澳、服务内地、面向世界的粤港澳深度合作示范区和城市新中心、一带一路战略支点。综合规划的明确将更好更快地推进前海蛇口自贸区建设，统筹区域发展、产业发展、港城协调、区域交通改善、基础设施建设、综合配套和环境提升。公司也在根据《综合规划》（草案）的具体内容梳理该区域内的土地及房产，并制定合理的盘活及开发方案，力争最大化地提升该片区的价值。

房地产出租情况表

报告期末，随着公司在前海、蛇口片区的土地清理及开发，公司拥有可出租土地面积减少至184.03万平方米，出租率97%，报告期出租收入1.50亿元；公司拥有的投资性物业总可出租面积246.75万平方米，包含公寓、别墅、写字楼、厂房、商铺及商业中心等多种业态。报告期内，公司实现出租收入22.68亿元，同比增加23%，总体出租率达83%；2017年年末公司在深圳、北京、漳州等地拥有酒店客房1,484套，酒店收入5.94亿元。

土地出租	可出租土地面积	累计已出租面积	出租收入（万元）	平均出租率（%）	平均单价
	（万平方米）	（万平方米）			（元/平米/年）
土地	184.03	2,058.29	15,079	97%	87.91
出租性物业类别	可出租面积（万平方米）	累计已出租面积（万平方米）	出租收入（万元）	平均出租率（%）	平均单价（元/平米/月）
公寓	63.95	587.92	55,036.00	-	93.61
其中：壹间公寓	5.72	61.27	8,238.87	0.89	134.47
别墅	6.20	58.16	7,196.00	-	123.73
其中：鲸山别墅	5.76	54.98	6,945.42	0.80	126.33
写字楼	54.37	465.96	60,103.00	-	128.99
其中：招商局广场	5.78	64.62	14,453.59	0.93	223.67
厂房	65.26	666.77	53,127.00	-	79.68
其中：宝耀一至四期	1.44	165.52	16,806.40	0.96	101.53
商铺及商业中心	56.97	523.99	51,373.00	-	98.04
其中：蛇口花园城	5.73	67.78	10,783.61	0.99	159.10
出租性物业合计	246.75	2,302.80	226,835.00	83%	83.73
酒店经营	客房套数	累计入住套数	营业收入（万元）	入住率	平均净房价（元/间/晚）
酒店	1,484	354,626	59,415.94		
其中：深圳希尔顿南海酒店	541	158,225	27,036.88	76.96%	1,158.85
北京康莱德酒店	289	86,739	15,671.83	82.23%	1,143.85

(3) 公司实物销售收入情况

行业分类	项目	单位	2017年	2016年	同比增减
房地产	销售面积	万平方米	570.01	471.15	20.98%
	结转面积	万平方米	435.71	428.72	1.63%

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

详见本报告“第四节第六项 2、出售重大股权情况”。

(5) 营业成本构成

单位：万元

成本构成	业务类型	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本 比重	金额	占营业成本 比重	
1、社区开发与运营	营业成本	4,250,982.24	90.37%	3,802,409.31	91.37%	11.80%
	其中：原材料	3,297,119.85	70.09%	3,191,086.38	76.68%	3.32%
	人工	72,876.89	1.55%	64,652.67	1.55%	12.72%
	折旧	5,908.66	0.13%	4,471.88	0.11%	32.13%
2、园区开发与运营	营业成本	395,872.99	8.42%	342,713.27	8.23%	15.51%
	其中：原材料	74,685.20	1.59%	72,814.41	1.75%	2.57%
	人工	146,894.33	3.12%	128,985.38	3.10%	13.88%
	折旧	87,820.45	1.87%	71,757.91	1.72%	22.38%
3、邮轮产业建设与运营	营业成本	57,077.69	1.21%	16,609.76	0.40%	243.64%
	其中：原材料	58.45	0.00%	50.75	0.00%	15.17%
	人工	8,544.03	0.18%	6,624.53	0.16%	28.98%
	折旧	1,810.76	0.04%	1,252.59	0.03%	44.56%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

报告期内，本公司因新设或收购房地产项目公司导致合并范围发生变化详见本报告“第五节第八项”。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

不适用。

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（万元）	224,323.69
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	2.98%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.58%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（万元）	占年度销售总额比例
1	客户一	58,740.19	0.78%
2	客户二	52,597.43	0.70%
3	蛇口集装箱码头有限公司（注）	43,508.53	0.58%
4	客户四	35,656.85	0.47%
5	客户五	33,820.69	0.45%
合计	--	224,323.69	2.98%

注：详见“本报告第五节第十六项、重大关联交易”。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（万元）	83,523.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	3.87%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（万元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	35,836.00	1.66%
2	供应商二	18,869.00	0.87%
3	供应商三	10,503.00	0.49%
4	供应商四	9,794.00	0.45%
5	供应商五	8,521.00	0.39%
合计	--	83,523.00	3.87%

3、费用

单位：万元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	146,770.11	117,507.43	24.90%	本报告期销售签约金额增长，导致销售费用支出增加
管理费用	128,163.04	106,990.24	19.79%	本报告期公司规模扩大，人工成本同比增加
财务费用	83,572.89	141,717.16	-41.03%	
其中：利息支出	232,160.97	172,657.23	34.46%	借款费用化利息支出增加
利息收入	110,264.32	81,225.43	35.75%	收联合营公司利息收入增加
汇兑损失	-44,380.66	42,620.32	-204.13%	持有外币借款，本报告期人民币升值产生汇兑收益
其他财务费用	6,056.90	7,665.04	-20.98%	本报告期金融手续费减少
投资收益	291,005.27	421,425.95	-30.95%	本报告期股权处置收益同比减少

4、研发投入

	2017 年	2016 年	变动比例
研发人员数量（人）	30	27	11.11%
研发人员数量占比	0.13%	0.12%	增加 0.01 个百分点
研发投入金额（万元）	8,358.61	3,327.15	151.22%
研发投入占营业收入比例	0.11%	0.05%	增加 0.06 个百分点
研发投入资本化的金额（万元）	8,358.61	3,327.15	151.22%
资本化研发投入占研发投入的比例	100%	100%	

注：本报告期研发投入总额同比增加 151.22%，主要系公司加大了目标项目前期研发投入。

5、现金流

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
经营活动现金流入小计	8,541,579.56	8,313,548.40	2.74%	
经营活动现金流出小计	9,012,448.17	9,650,924.73	-6.62%	本年度提供给联合营公司前期垫款重分类至投资活动
经营活动产生的现金流量净额	-470,868.61	-1,337,376.34	64.79%	
投资活动现金流入小计	880,102.76	890,119.57	-1.13%	
投资活动现金流出小计	4,145,790.96	322,809.15	1,184.29%	本年度联合营公司增多，提供给联合营公司前期垫款大幅增加
投资活动产生的现金流量净额	-3,265,688.20	567,310.42	-675.64%	
筹资活动现金流入小计	8,385,430.65	3,989,042.56	110.21%	本年度偿还少数股东垫款计入筹资活动流入
筹资活动现金流出小计	5,007,139.99	2,726,873.67	83.62%	本年度归还少数股东垫款计入筹资活动流出
筹资活动产生的现金流量净额	3,378,290.66	1,262,168.89	167.66%	
现金及现金等价物净增加额	-388,106.64	534,948.83	-172.55%	

三、非主营业务分析

不适用。

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：万元

	2017 年末		2016 年末		比重 增减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	4,527,768.34	13.61%	4,600,003.80	17.99%	-4.38%	业务发展导致货币资金持有量略有降低

预付款项	579,220.58	1.74%	1,246,807.98	4.88%	-3.13%	预付土地款转存货
其他应收款	6,229,695.13	18.73%	2,822,888.74	11.04%	7.69%	联合营公司股东垫款增加
存货	16,423,290.09	49.38%	12,300,965.89	48.10%	1.27%	房地产开发项目增加
其他流动资产	643,513.81	1.93%	590,201.94	2.31%	-0.37%	
长期股权投资	826,393.95	2.48%	295,184.98	1.15%	1.33%	联合营公司股权投资增加
投资性房地产	2,733,897.47	8.22%	2,541,218.15	9.94%	-1.72%	投资性房地产较年初增幅 7.58%
递延所得税资产	450,129.32	1.35%	468,120.02	1.83%	-0.48%	
短期借款	1,676,808.00	5.04%	444,360.34	1.74%	3.30%	业务发展导致融资规模扩大
应付账款	2,176,865.98	6.54%	1,971,114.79	7.71%	-1.16%	
预收款项	5,506,126.88	16.55%	5,248,544.73	20.52%	-3.97%	预收账款较年初增幅 4.91%
应交税费	512,255.00	1.54%	404,290.59	1.58%	-0.04%	
其他应付款	4,564,909.40	13.72%	2,740,721.19	10.72%	3.01%	少数股东垫款增加
一年内到期的非流动负债	1,361,276.06	4.09%	908,461.55	3.55%	0.54%	
其他流动负债	613,638.71	1.84%	522,362.39	2.04%	-0.20%	
长期借款	6,069,655.88	18.25%	3,915,253.73	15.31%	2.94%	业务发展导致融资规模扩大
应付债券	839,775.37	2.52%	813,321.68	3.18%	-0.66%	

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		3,382.89				5,065.55
其他流动资产	11,645.06	-2,733.31					8,325.43
其他流动负债							5,589.22
其他非流动负债	7,304.43	1,334.96					

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“第十节财务报告八、合并财务报表主要项目注释 34 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 9,360,430,300.61 元。用于银行借款抵押的投资性房地产账面价值为人民币 981,189,291.56 元。

五、投资状况

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	2,721,590.36	462,718.82	488%
非股权投资	9,338,368.18	5,299,054.05	76%

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	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	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	-669.89	否
深圳市招华会展实业有限公司	出资设立	5,000.00	50%	深圳华侨城股份有限公司	永久	已设立	-374.5	否
招商局（蕲春）投资发展有限公司	出资设立	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	408.44	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	出资设立	17,500.00	50%	深圳华侨城股份有限公司	永久	已设立	-665.79	否
云南招昆产城投资有限公司	出资设立	6,500.00	65%	云南昆钢建设集团有限公司	20年	已设立	0.45	否
深圳市招华会展置地有限公司	出资设立	5,000.00	50%	深圳华侨城股份有限公司	永久	已设立	2.74	否
武汉钢铁集团资产经营有限责任公司	出资设立	5,000.00	50%	武钢集团有限公司、武汉市青山区国有资本投资运营控股集团有限公司	30年	已设立	-104.16	否
招商蛇口（济南）置业有限公司	出资设立	5,000.00	100%		永久	已设立	-79.82	否
天津津湾房地产建设有限公司	非同一控制下企业合并	183,187.50	75%	天津金融城开发有限公司	50年	股权已过户	6,854.66	否
苏州安茂置业有限公司	出资设立	110,250.00	25%	北京嘉茂置业有限公司、苏州工业园区悦金房地产有限公司、北京首都开发股份有限公司	永久	已设立	-316.97	否
无锡润泰置业有限公司	出资设立	23,769.90	25%	苏州首开永泰置业有限公司、保利宁远无锡房地产发展有限公司	永久	已设立	-513.23	否
合肥锦顺房地产开发有限公司	出资设立	26,400.00	33%	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	30年	已设立	-317.79	否
Super Alliance Real Estate Partners L.P.	出资设立	30,328.25	20%	PREP Venice Limited (PAG)			-	否
佛山鼎图房地产有限公司	出资设立	55,000.00	50%	广州鼎佳房地产有限公司	永久	已设立	-188.97	否
杭州盛寅房地产开发有限公司	出资设立	9,000.00	30%	杭州燊熠实业投资有限公司、广州云都房地产开发有限公司、杭州江干区城市建设综合开发有限公司	永久	已设立	-102.84	否
合计	--	515,945.65	--	--	--	--	3,932.33	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

报告期下列正在进行的投资全部为房地产开发项目，系公司主营业务范围，不属于固定资产投资。

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
深圳会展中心	1,016,532.30	1,791,532.30	前期规划和报建	未结转
厦门海沧区临港新城 3 号地块	333,200.00	333,200.00	前期规划和报建	未结转
合肥滨湖 19 地块	311,517.33	311,517.33	主体施工	未结转
上海宝山工业园区	305,514.42	305,514.42	前期规划和报建	未结转
武汉江璟城	240,242.42	458,042.42	主体施工	未结转
佛山招商悦府	203,877.21	203,877.21	主体施工	未结转
深圳招商开元中心	190,602.16	190,602.16	主体施工	未结转
上海虹桥项目	160,927.16	160,927.16	主体施工	未结转
珠海依云华府	157,835.83	231,835.83	主体施工	未结转
天津天玺	147,803.32	147,803.32	一期已竣工	10,465.78
南京依云华府	36,082.83	200,991.05	一期竣工，二期在建	65,881.40
重庆南坪项目	119,035.50	119,035.50	主体施工	未结转
武汉东城华府	115,679.09	115,679.09	主体施工	未结转
南京 G73 项目	112,000.00	112,000.00	前期规划和报建	未结转
嘉兴雍华府	110,655.86	110,655.86	主体施工	未结转
云南雨花国际	102,118.56	102,118.56	前期规划和报建	未结转
佛山招商曦岸	96,939.74	184,737.39	主体施工	未结转
杭州春秋华庭	88,415.85	157,415.85	主体施工	未结转
天津雍景湾	88,194.55	433,230.91	一二期竣工	38,598.35

佛山招商越园	81,933.45	81,933.45	主体施工	未结转
合肥新站 214 项目	73,785.44	73,785.44	主体施工	未结转
苏州香溪源	72,481.27	72,481.27	一期竣工，二三期在建	65,930.00
东莞招商雍华府	71,576.00	71,576.00	前期规划和报建	未结转
珠海招商雍华府	69,451.96	69,451.96	主体施工	未结转
深圳双玺	60,492.65	1,011,757.65	一二三期竣工	385,080.55
青岛招商雍和府	57,196.26	57,196.26	主体施工	未结转
成都大魔方	56,167.67	215,984.65	一期竣工，二期在建	30,999.98
哈尔滨贝肯山	49,350.73	178,740.73	一二三期竣工，四期在建	118,272.62
重庆公园大道	46,460.31	538,139.31	一二期竣工，三四期在建	15,035.53
重庆长嘉汇	45,959.30	580,785.30	一二期竣工，三四五期在建	73,548.55
武汉五里界项目	36,590.00	36,590.00	前期规划和报建	未结转
武汉招商公园 1872	55,484.81	625,700.57	一二三四期竣工，五期在建	180,704.08
镇江招商国际 E 城	35,961.00	120,021.54	一二四期竣工，三期拟开发	28,066.86
南通雍华府	35,039.25	35,039.25	主体施工	未结转
合肥依云华府	96,009.70	96,009.70	主体施工	未结转
青岛雍华府	54,102.75	54,102.75	前期规划和报建	未结转

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

单位：万元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
股票	00144	招商局港口	HK\$2,130 万元	公允价值计量	5,141.59		3,382.89			577.42	5,065.55	可供出售金融资产	自有资金
合计			HK\$2,130 万元	--	5,141.59		3,382.89			577.42	5,065.55	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期						不适用，上市前购入。							
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）						不适用。							

(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	208,061.87	451,770.59	105,000.00	105,000.00	8.90%	759,178.53	用于募投项目	759,178.53
合计	--	1,180,082.49	208,061.87	451,770.59	105,000.00	105,000.00	8.90%	759,178.53	--	759,178.53

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 243,708.72 万元（已剔除新时代广场南上年度已使用的 672.36 万元）。本报告期已累计使用募集资金 451,770.59 万元，募集资金结余 759,178.53 万元，其中包括募集资金派生利息 30,866.63 万元。。

(2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金承诺 投资总额	调整后投资 总额(1)	本报告期 投入金额	截至期末 累计 投入金额 (2)	截至期末投 资 进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可 使用状态日期	本报告期实 现的效益	是否达 到预期 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	29,616.47	121,799.60	31.22%	2019年4季度	-2,447.56	否	否
海上世界双玺花园三期	否	130,000.00	130,000.00	35,776.28	63,258.82	48.66%	2017年4季度	46,419.49	否	否
前海自由贸易中心一期	否	245,000.00	245,000.00	10,923.19	19,737.17	8.06%	2019年4季度	-2,477.31	否	否
太子商业广场	否	120,000.00	120,000.00	18,104.65	42,709.57	35.59%	2018年8月	1,056.38	否	否
(武汉)江湾国际	否	110,000.00	110,000.00	46,151.70	104,190.73	94.72%	2016年12月	26,020.16	否	否
(珠海)依云水岸	否	80,000.00	80,000.00	25,087.26	56,766.71	70.96%	2016年12月	20,731.12	否	否
武汉招商公园 1872 项目 (B)	是	-	13,000.00	11,633.60	11,633.60	89.49%	2017年2季度	52,366.27	否	否
武汉招商公园 1872 项目 (C)	是	-	35,000.00	30,768.72	30,768.72	87.91%	2019年4季度	-801.22	否	否
招商中环	是	-	57,000.00	-	-	0.00%	2018年8月	-4,199.61	否	否
招商自贸商城	是	18,000.00	-	-	905.67	-	-	-		
招商局互联网创新业务服务平台	是	30,000.00	-	-	-	-	-	-		
新时代广场南	是	57,000.00	-	-	-	-	-	-		
合计	--	1,180,082.49	1,180,082.49	208,061.87	451,770.59	--	--	136,667.72		
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	海上世界双玺花园三期、武汉江湾国际、珠海依云水岸、武汉公园 1872 B 地块项目分期结转，本年度销售净利率已达到预计，待项目整体结转时可达达到预计投资净利率。除此之外，其他项目仍在建设期。									
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。公司进行结构性存款相关信息见本报告第五节“重要事项”下第十七.3“委托他人进行现金资产管理情况”。
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投向，同意“招商自贸商城”、“招商局互联网创新业务服务平台”不再以募集资金投入，投资项目变更为“武汉招商公园 1872 项目（B）”、“武汉招商公园 1872 项目（C）”。

为提高募集资金使用效率，公司第一届董事会 2017 年第九次临时会议及 2017 年第一次临时股东大会审议批准“新时代广场南”项目不再以募集资金投入，原计划投资额度全部转入“招商中环”项目。

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	披露索引
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	实现投资收 益13.86亿元	5.53%	按评估价 确定	否	联营公司	是	是	2016年9 月29日	巨潮资讯 网
胜联投资有限 公司	长城企 业有限 公司	2017年2 月15日	205,890.66	0	实现投资收 益10.32亿元	7.43%	按评估价 确定	否	联营公司	是	是	2016年9 月29日	
SUPER ALLIANCE REAL ESTATE PARTNERS L.P.	京沪三 项资产		501,500.00	0	截至报告期 末尚未完成 股权转让交 易	0.00%	按评估价 确定	否	合营公司	是	是	2017年11 月28日	

注1：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城企业有限公司股权，实现对深圳蛇口太子湾区域 DY04-01 及 DY04-04 项目的整体转让。

注2：2017年11月，本公司之子公司香港华商置业有限公司与 Super Alliance Real Estate Partners L.P.（本公司持有20%权益之合营公司）签署协议，收购本公司持有的上海招商局大厦、上海招商局广场及北京招商局大厦三项资产（以下简称三项资产）相关的股权及本集团所持三项资产相关的债权，总交易对价预计50亿元（含债权交易对价约4.79亿元）。因交易协议约定的条件尚未履行完毕，故2017年未完成交易。

七、主要控股参股公司分析

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳招商房地产有限公司	子公司	房地产销售	300,000.00	3,492,913.36	1,211,431.01	1,020,809.21	307,642.31	243,603.39
南京招商招盛房地产有限公司	子公司	房地产销售	40,000.00	529,770.70	93,603.81	237,578.95	71,779.90	53,836.46
武汉明捷房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	31,846.70	153,989.10	82,046.99	199,206.49	69,781.03	52,366.27
招商局地产（杭州）有限公司	子公司	房地产销售	160,000.00	810,875.04	204,139.66	259,817.89	67,971.68	50,819.22
南京招商启盛房地产有限公司	子公司	房地产销售	125,923.70	249,710.54	173,546.64	204,698.93	67,795.07	50,860.47
上海招商宝欣置业有限公司	子公司	房地产销售	6,000.00	192,715.41	48,593.62	337,165.07	69,326.75	49,354.12
杭州筑家房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	20,000.00	90,908.60	65,565.45	300,472.86	64,298.86	48,243.75
广州招商房地产有限公司	子公司	房地产销售	20,000.00	1,243,729.86	251,586.81	183,073.56	82,116.55	61,417.20
苏州晟铭房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	98,000.00	437,844.75	139,464.02	192,192.92	59,453.37	44,646.65
宁波江湾房地产开发有限公司	子公司	房地产销售	6,000.00	105,294.43	39,117.45	303,105.83	57,395.50	43,071.38

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
一、取得子公司		
大连招商广源房地产有限公司	新设	新增房地产开发项目
烟台亿霸房地产开发有限公司	新设	新增房地产开发项目
招商蛇口（济南）置业有限公司	新设	新增房地产开发项目
天津汤臣建设有限公司	非同一控制下收购	新增房地产项目投资平台
天津湾房产建设有限公司	天津汤臣建设有限公司之子公司	新增房地产开发项目
常熟市晟瑞房地产开发有限公司	新设	新增房地产开发项目
杭州杭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
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
嘉兴招商房地产开发有限公司	新设	新增房地产开发项目
上海宝琛置业有限公司	新设	新增房地产开发项目
南通长轮房屋开发有限公司	同一控制下收购	新增房地产开发项目
上海旭导实业有限公司	非同一控制下收购	新增房地产项目投资平台
嘉善旭招置业有限公司	上海旭导实业有限公司之子公司	新增房地产开发项目
苏州晟铭房地产开发有限公司	非同一控制下收购	新增房地产开发项目
佛山招商光华房地产有限公司	新设	新增房地产开发项目
佛山招商翰林房地产有限公司	新设	新增房地产开发项目
佛山招商中环房地产有限公司	新设	新增房地产开发项目
珠海市依云置业有限公司	新设	新增房地产开发项目
武汉招平润丰房地产开发有限公司	新设	新增房地产开发项目
武汉招润碧盈房地产开发有限公司	新设	新增房地产开发项目
新郑市雍景湾房地产开发有限公司	新设	新增房地产开发项目
晋宁金辰房地产开发有限公司	非同一控制下收购	新增房地产开发项目
云南雨泉置业有限公司	非同一控制下收购	新增房地产开发项目
商驰实业（深圳）有限公司	新设	新增房地产开发项目
深圳市乐艺置业有限公司	新设	新增房地产开发项目
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	新设	新增房地产开发项目
深圳市前海蛇口启明实业有限公司	新设	新增房地产开发项目
深圳市商启置业有限公司	新设	新增房地产开发项目
深圳市太子湾商储置业有限公司	新设	新增房地产开发项目
深圳市太子湾商隆置业有限公司	新设	新增房地产开发项目
深圳市太子湾商融置业有限公司	新设	新增房地产开发项目
深圳市太子湾商泰置业有限公司	新设	新增房地产开发项目
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
深圳市招华会展置地有限公司	新设	新增房地产开发项目
深圳市德瀚投资发展有限公司	同一控制下收购	新增房地产开发项目
北京招商台湖投资发展有限公司	新设	新增房地产项目投资平台
云南招昆产城投资有限公司	新设	新增房地产项目投资平台
宁波上湖置业有限公司	新设	新增房地产项目投资平台
深圳招商西丽新城投资发展有限公司	新设	新增房地产项目投资平台

深圳招商嘉城置地有限公司	新设	新增房地产项目投资平台
深圳市招商前海驰迪实业有限公司	新设	新增房地产项目投资平台
南宁招商汇众房地产开发有限公司	新设	新增房地产项目投资平台
广州汇企房地产开发有限公司	非同一控制下收购	新增房地产项目投资平台
武汉钢铁集团资产经营有限责任公司	非同一控制下收购	新增房地产项目投资平台
上海盈睿商业运营管理有限公司	新设	新增持有型物业项目
招商局（薪春）投资发展有限公司	新设	新增园区开发项目
杭州招商观颐健康产业有限公司	新设	新增园区创新业务
深圳市登峰置业有限公司	新设	新增大型综合体配套项目
深圳招商建筑科技有限公司	新设	新增物业管理业务
广东招商综合设施运营服务有限公司	新设	新增物业管理业务
深圳市招广置业管理有限公司	新设	分立持有型物业项目
Frontier Shekou Commercial Holdings Limited	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
Shekou Garden City Limited	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
Shekou Net Valley Garden City Cyberport Limited	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
Shekou Net Valley Technology Limited	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
Shekou Times Limited	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
Shekou Net Valley Technology2 Limited	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
蛇口花园城（香港）有限公司	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
蛇口网谷花园城数码(香港)有限公司	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
蛇口网谷科技二期(香港)有限公司	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
蛇口网谷科技(香港)有限公司	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
蛇口新时代(香港)有限公司	其他方式取得	新增持有型物业投资平台
二、处置子公司		
高立企业有限公司	协议转让	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
长诚企业有限公司	协议转让	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
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

广州市万尚房地产有限公司	丧失控制权	退出项目经营管理
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	丧失控制权	退出项目经营管理
广州招商高利泽养老服务服务有限公司	丧失控制权	退出项目经营管理
青岛中润德汽车贸易有限公司	协议转让	处置亏损项目
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	处置亏损项目
北京交通云蒙山庄	清算注销	终结亏损项目
镇江南山创意产业园发展有限公司	协议转让	处置零收益项目
深圳市平起汽车有限公司	清算注销	终结零收益项目
深圳市蛇口大众投资有限公司	清算注销	终结零收益项目
深圳招商投资顾问有限公司	清算注销	终结零收益项目
深圳招商电子工业开发有限公司	清算注销	终结零收益项目
深圳招商牛成建设有限公司	清算注销	终结零收益项目
天津国俊企业管理有限公司	清算注销	终结零收益项目
青岛网谷运营管理有限公司	清算注销	终结零收益项目
深圳招商商置商业管理有限公司	清算注销	终结零收益公司
ZSJ PROPERTY SERVICES.LTD	清算注销	清理境外壳公司
Orienture Investment Limited	清算注销	清理境外壳公司
Foxtrot International Limited	清算注销	清理境外壳公司
Winsco International Limited	清算注销	清理境外壳公司
运高有限公司	清算注销	清理境外壳公司
茂生发展有限公司	清算注销	清理境外壳公司
汉怡发展有限公司	清算注销	清理境外壳公司
增添控股有限公司	清算注销	清理境外壳公司
汇邦投资有限公司	清算注销	清理境外壳公司
威道投资有限公司	清算注销	清理境外壳公司
嘉丽控股有限公司	清算注销	清理境外壳公司
碧源有限公司	清算注销	清理境外壳公司
峻盈发展有限公司	清算注销	清理境外壳公司
诚富控股有限公司	清算注销	清理境外壳公司
佳联企业有限公司	清算注销	清理境外壳公司
高万投资有限公司	清算注销	清理境外壳公司
南京招商瑞盛房地产有限公司	清算注销	清理售罄项目
上海招商闵盛置业有限公司	清算注销	清理售罄项目

上海招商奉盛置业有限公司	清算注销	清理售罄项目
深圳市太子宾馆有限公司	被吸收合并	整合业务
深圳市将相和广告有限公司	被吸收合并	整合业务
深圳南海酒店有限公司	被吸收合并	整合业务
深圳市泰格公寓管理有限公司	被吸收合并	整合业务
毕节招商局物业管理有限公司	被吸收合并	整合业务
深圳市兴招物业管理有限公司	被吸收合并	整合业务

八、公司控制的结构化主体情况

不适用。

九、公司未来发展的展望

1、市场环境分析

经过持续多年的经济调整和产能出清，叠加供给侧结构性改革和环保督查，我国主要行业集中度提升、新增长动能增强，预计 2018 年宏观经济有望保持平稳增长。

金融严监管、去杠杆政策延续已在 2018 年初见端倪。分类调控，因城施策的房地产调控主基调也仍将持续。核心城市调控难有放松，国家以及地方层面都将加快研究并推进包括住房租赁等制度在内的房地产长效机制的建设。长远来看，房地产市场将日趋平稳。

十九大报告给中国产业地产的发展指明了方向，即产业需继续转型升级，并要促进产业迈向全球价值链的中高端节点；产业转移作为直接推力，不同地区在不同阶段将出现不同产业地产需求，区域产业地产发展将出现结构化差异。

随着国内更多邮轮港口的建成与启用，邮轮旅游产品供应将大幅增加，消费者的选择更加多样，市场竞争也将更加激烈。此外，各类邮轮企业包括邮轮港口投资、邮轮船队运营、邮轮劳务服务、邮轮旅游等企业如同雨后春笋般纷纷涌现，将推动邮轮产业链向多元与深化发展。而此时，前瞻性地布局将有助于企业建立先入优势。

2、公司经营计划

2018 年，公司将把握结构性机会，加快落地央企合作及兼并收购；多措并举提升项目开发能力；计划实现新开工面积 1,066 万平米、竣工面积 593 万平米，签约销售金额 1,500 亿元；全面提升园区运营服务能力，获取有质量的产业新城项目。

3、可能面临的风险

(1) 国内外宏观形势仍存在不稳定性

当前中国经济进入调速换挡期，GDP 增速步入“新常态阶段”，货币政策也将从相对宽松转向稳健。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。

(2) 地方政策与客群收入为市场两大变量

随着全国各大城市限价限购限贷等调控措施不断加码，不同地区的房价走势呈现明显分化，这将影响客户对房地产的购买预期，将给公司销售业绩和经营收益带来较大的波动风险，进一步加大公司的经营压力和转型压力。

邮轮属中高端消费行业，主要客户群体的收入变化也将对公司产品的需求量造成较大影响，进而影响公司邮轮产业的相关业务。

(3) 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。随着货币政策的变化和金融市场的不断收紧，公司的融资也面临较大的压力。而同时，公司经营模式的转变和经营规模的扩大有要求公司的融资在一定时间内需进一步增加。两者的叠加将对公司的融资能力提出更高的要求。

(4) 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。公司在各地签约的产业新城项目，由于土地面积较大、方案沟通费时，目前正就下一步规划建设开发与当地政府进行协商谈判与方案制定，项目开发建设的时间存在不确定性。

4、公司应对策略与重点工作

(1) 提升能力、提质增效，实现质量、效益、规模动态均衡发展

基于质量和效益的规模，才是可持续的规模；只有匹配上适度规模的质量和效益，才是高质量的发展。在满足质量、效益、风险管控的条件下，公司加快提升存货周转率，进一步加快规模扩张。

公司规模的扩张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，积极关注、敏锐把握行业的集中度提升中的结构性兼并收购机会，把握趋势、持续深耕、做强做大。

(2) 各业务领域的创新手段

公司将蛇口改革创新精神发扬光大并作为解决各种问题的一大动力源泉。资源有限，创新无限，改革创新是招商蛇口的基因，用创新的思维和勇于担当的创新精神解决公司在转型道路上的各种问题。

公司将通过强化前期定位、强化计划质量管理、合理铺排生产计划、多方位提升项目开发能力；从产品溢价力、产品质量、品牌影响力等方面提高公司产品竞争力。多管齐下促进年度销售计划的实现并进一步优化货值结构。

2018年，公司将继续做好现有园区经营，加大投入建设产业生态圈，提升园区产业集聚能力；在京津冀、长三角、珠三角等重点地区，力争获取更多优质园区资源，并加速已签约园区的开发建设。进一步提升前海蛇口自贸区大本营建设，加快推进前海土地整备，做好自贸新城规划与建设，全力推动样板园区内的重点项目的建设。

在提升太子湾邮轮母港的邮轮到港艘次及客流量的基础上，公司将积极推进邮轮旅游、邮轮船供、特色免税等业务进一步发展；加快推进邮轮业务与水上客运旅游业务的融合，打造国际一流邮轮母港运营能力，提升母港服务品质，持续提高旅客满意度。

此外，公司将探索继续存量资产证券化的途径，有序盘活存量资产，加快REITs的研究及产融平台建设，通过推动整售基金、尾盘基金、邮轮基金、按揭尾款证券化等金融产品的设立落地，创新融资手段，以融助产。

2017年是招商局集团成立145周年，近一个半世纪以来，招商局始终坚持“与祖国共命运、同时代共发展”，勇担实业报国重任，不断创新开拓进取。2018年是中国改革开放40周年。招商蛇口更要传承集团百年使命，把握时代大势，更主动地融入、服务和践行国家战略，积极参与粤港澳大湾区、长江经济带、京津冀一体化、雄安开发等重大区域发展战略。2018年，公司将以质量、效益、规模动态均衡发展为导向积极开展生产经营活动，以提升能力为核心，进一步落实公司战略，深耕开发与运营，做人民美好生活的承载者。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况**1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年1月4日	策略会	机构	① 公司经营情况介绍； ② 行业发展情况讨论； ③ 提供已公告信息及公司项目宣传册； ④ ④参观公司在售楼盘，提供售楼书。
2017年1月10日	策略会	机构	
2017年1月18日	实地调研	机构	
2017年2月14日	实地调研	机构	
2017年2月15日	实地调研	机构	
2017年2月21日	策略会	机构	

2017年3月7日	策略会	机构
2017年3月30日	策略会	机构
2017年3月30日	策略会	机构
2017年4月6日	策略会	机构
2017年4月13日	策略会	机构
2017年4月19日	策略会	机构
2017年4月19日	策略会	机构
2017年4月20日	策略会	机构
2017年4月25日	策略会	机构
2017年5月10日	策略会	机构
2017年5月10日	实地调研	机构
2017年5月11日	实地调研	机构
2017年5月12日	策略会	机构
2017年5月16日	实地调研	机构
2017年5月17日	策略会	机构
2017年5月17日	实地调研	机构
2017年5月18日	策略会	机构
2017年5月25日	策略会	机构
2017年6月2日	策略会	机构
2017年6月6日	实地调研	机构
2017年6月8日	策略会	机构
2017年6月14日	策略会	机构
2017年6月15日	策略会	机构
2017年6月15日	实地调研	机构
2017年6月20日	策略会	机构
2017年6月22日	策略会	机构
2017年6月29日	策略会	机构
2017年6月29日	实地调研	机构
2017年6月30日	实地调研	机构
2017年7月5日	策略会	机构
2017年7月6日	策略会	机构
2017年7月6日	实地调研	机构
2017年7月11日	实地调研	机构
2017年7月14日	策略会	机构

2017年7月14日	实地调研	机构
2017年7月18日	实地调研	机构
2017年7月20日	实地调研	机构
2017年9月1日	实地调研	机构
2017年9月5日	策略会	机构
2017年9月5日	策略会	机构
2017年9月6日	策略会	机构
2017年9月6日	策略会	机构
2017年9月7日	实地调研	机构
2017年9月8日	策略会	机构
2017年9月13日	实地调研	机构
2017年9月19日	实地调研	机构
2017年9月20日	策略会	机构
2017年9月22日	策略会	机构
2017年10月13日	策略会	机构
2017年10月31日	策略会	机构
2017年11月1日	策略会	机构
2017年11月3日	策略会	机构
2017年11月10日	策略会	机构
2017年11月10日	实地调研	机构
2017年11月15日	实地调研	机构
2017年11月22日	策略会	机构
2017年11月23日	实地调研	机构
2017年11月24日	策略会	机构
2017年11月24日	策略会	机构
2017年11月28日	策略会	机构
2017年11月30日	策略会	机构
2017年12月7日	策略会	机构
2017年12月7日	策略会	机构
2017年12月8日	实地调研	机构
2017年12月11日	策略会	机构
2017年12月12日	实地调研	机构
2017年12月14日	策略会	机构
2017年12月14日	策略会	机构

2017年12月19日	策略会	机构
2017年12月20日	策略会	机构
2017年12月21日	策略会	机构
2017年12月22日	策略会	机构
2017年12月30日	实地调研	机构
2017年1月1日至 2017年12月31日	电话沟通	机构
2017年1月1日至 2017年12月31日	电话沟通	个人

接待次数	1025 次
接待机构数量	1506 家次
接待个人数量	816 人次
接待其他对象数量	0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

公司重视对投资者的合理回报,《公司章程》中明晰了现金分红事项的标准和比例、决策程序和机制、利润分配的形式。同时,公司上市时出具了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2015 年-2017 年股东回报规划》,2015 年-2017 年现金分红最低限为:“在不损害招商局蛇口控股持续经营能力的前提下,招商局蛇口控股未来三年每年以现金方式分配的利润不低于上一年度实现的可分配利润的 30%”。公司利润分配政策的制定符合《公司章程》以及股东大会决议,分红标准和比例明确、清晰,相关的决策程序和机制完备,独立董事尽职尽责并发挥应有职责,利润分配政策合规、透明,中小股东具有充分表达意见和诉求的机会,其合法权益得到了充分保护。

公司近三年(2017 年利润分配预案尚待股东大会审议)普通股现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上 市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司 普通股股东的净利润的比率	以其他方式现 金分红的金额	以其他方式现 金分红的比例
2017 年	4,900,537,487.64	12,220,308,172.65	40.10%	0	0%
2016 年	3,952,046,361.00	9,581,416,757.52	41.25%	0	0%
2015 年	2,055,064,107.72	4,850,331,780.69	42.37%	0	0%

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数(股)	0
每 10 股派息数(元)(含税)	6.20
每 10 股转增数(股)	0
分配预案的股本基数(股)	7,904,092,722
现金分红总额(元)(含税)	4,900,537,487.64
可分配利润(元)	12,435,525,456.97
现金分红占利润分配总额的比例	100%

三、承诺事项履行情况

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

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	工银瑞信、国开 金融、华侨城、 奇点领誉、兴业	股份限售 承诺	自认购的配套发行的A股股票挂牌上市之日起三十六个月内,不转让或委托他人管理持有的招商蛇口的股份,也不由招商蛇口回购该等股份。	2015 年 12 月 17 日	至配套发行 的 A 股股票 挂牌上市满	报告期内 严格履行 了承诺

	财富、招为投资、博时资本-招商银行、博时资本-浙商银行、第一期员工持股计划				36个月终止	
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局轮船	股份限售承诺	自招商蛇口A股股票上市交易之日起三十六个月内,招商局轮船不转让或委托他人管理其所持有的因招商地产新加坡B股退市获取的招商地产股份通过换股所得的招商蛇口A股股份,也不由招商蛇口回购该等股份。	2015年9月16日	至招商蛇口A股股票上市满36个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	持有招商蛇口股份的董事和高管	股份减持承诺	截止本次换股吸收合并前,所直接持有的招商蛇口股票如存在锁定期的,则在锁定期满后两年内减持的,减持价格不低于招商局蛇口的发行价;招商蛇口上市后6个月内如股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价,或者上市后6个月期末收盘价低于发行价,持有招商局蛇口股票的锁定期限自动延长至少6个月。	2015年12月21日	持续有效	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商蛇口	其他承诺	<p>本公司将严格履行本公司就发行A股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行A股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项,积极接受社会监督。</p> <p>(一)如本公司非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的,需提出新的承诺(相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序)并接受如下约束措施,直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉; 2、不得进行公开再融资; 3、对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴; 4、不得批准未履行承诺的董事、监事、高级管理人员的主动离职申请,但可以进行职务变更; 5、给投资者造成损失的,本公司将向投资者依法承担赔偿责任。 <p>(二)如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的,需提出新的承诺(相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序)并接受如下约束措施,直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投 	2015年12月21日	持续有效	报告期内严格履行了承诺

			<p>投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商蛇口	其他承诺	<p>1、《招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行A股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行A股股份募集配套资金报告书》（以下简称“《报告书》”）的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、如《报告书》的内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断招商蛇口是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将依法回购招商蛇口首次公开发行的全部新股；</p> <p>3、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，招商蛇口将依法赔偿投资者损失。</p>	2015年12月21日	持续有效	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	参与审议吸收合并方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员	其他承诺	<p>1、《报告书》的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。</p>	2015年12月21日	持续有效	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	参与审议吸收合并方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员（独立董事除外）	其他承诺	<p>将严格履行就公司发行A股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行A股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>（一）如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、不得转让公司股份，因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；</p> <p>3、暂不领取公司分配利润中归属于承诺人的部分；</p> <p>4、主动申请调减或停发薪酬或津贴；</p> <p>5、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；</p> <p>6、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。</p> <p>（二）如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公</p>	2015年12月21日	持续有效	报告期内严格履行了承诺

			<p>开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	第一届董事会 独立董事	其他承诺	<p>将严格履行就公司发行A股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行A股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>(一)如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；</p> <p>3、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。</p> <p>(二)如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。</p>	2015年12月 21日	持续有效	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	<p>招商局集团将严格履行就公司发行A股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行A股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>(一)如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、不得转让招商蛇口股份，因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；</p> <p>3、暂不领取招商蛇口控股分配利润中归属于招商局集团的部分；</p> <p>4、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归招商蛇口所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给招商蛇口指定账户；</p>	2015年12月 21日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺

			<p>5、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。</p> <p>(二)如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护招商局蛇口控股投资者利益。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	<p>1、《报告书》的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、如《报告书》的内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断招商蛇口是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将依法回购招商蛇口首次公开发行的全部新股，且招商局集团将购回已转让的原限售股份；</p> <p>3、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，招商局集团将依法赔偿投资者损失。</p>	2015年12月21日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份减持承诺	招商局集团所持招商蛇口的股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期自动延长至少6个月。	2015年12月21日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	<p>1、全力协助、促使并推动招商蛇口及其下属子公司完善土地、房产等资产方面的产产权属证书；</p> <p>2、如招商蛇口及其下属子公司因本次换股吸收合并完成前存在的土地使用权、房产资产有（1）正在办理权属证书的土地使用权、房产未能及时办理（因不可抗力和法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（2）无法办理相关土地使用权、房产权属证书（因不可抗力和法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（3）其他土地使用权、房产不规范（因不可抗力和法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）等情形，并遭受包括但不限于赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的，招商局集团将给予招商蛇口及其下属子公司及时、足额补偿。</p>	2015年9月16日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发	招商局集团	其他承诺	就招商蛇口及其下属子公司因标的资产所涉及的	2015年11月	持续有效至	报告期内

行或再融资时所作承诺			瑕疵土地使用权、房产（即招商局蛇口控股及其下属子公司因本次换股吸收合并完成前存在的未取得完备权属证书的土地使用权、房产）等情形，致使招商蛇口及其下属子公司在完善相关瑕疵土地使用权、房地法律手续过程中所产生的赔偿（包括为完善本次换股吸收合并完成前存在的已出租土地使用权的法律手续而收回承租方在前述土地上的建筑物所可能发生的赔偿）、罚款、税费等办证费用的，由招商局集团通过给予招商蛇口及其下属子公司及时、足额补偿的方式进行承担。	24 日	不再作为公司控股股东或实际控制人	严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份限售承诺	自招商蛇口控股A股股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理招商局轮船持有的招商蛇口本次换股吸收合并前已发行的股份，也不由招商蛇口回购该等股份。	2015 年 9 月 16 日	至招商蛇口A股股票上市满36个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份限售承诺	1、自招商蛇口A股股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理招商局集团直接和间接持有的招商蛇口本次换股吸收合并前已发行的股份，也不由招商蛇口回购该等股份。 2、自招商局蛇口控股A股股票上市交易之日起三十六个月内，不转让或委托他人管理本集团所控制的子企业以提供本次换股吸收合并所涉新加坡B股现金对价获取的招商地产股份通过换股所得的招商蛇口的股份，也不由招商蛇口回购该等股份。	2015 年 9 月 16 日	至招商蛇口A股股票上市满36个月终止	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	股份限售承诺	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 年 9 月 16 日	至增持完成满6个月终止	已履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、确定招商蛇口系招商局集团控制的从事园区开发与运营业务、社区开发与运营业务及邮轮母港建设与运营业务（以下合称“主营业务”）的唯一整合平台。 2、本次换股吸收合并完成之日起，在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间，招商局集团及招商局集团控制的其他企业（不包含招商局蛇口控股及其控制的企业，下同）均不会在中国境内和境外，单独或与第三方，以任何形式直接或间接从事或参与任何与招商蛇口及其控制的企业进行的主营业务	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺

		<p>构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。</p> <p>3、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间，如果招商局集团及招商局集团控制的其他企业发现任何与招商蛇口及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会，应立即书面通知招商蛇口及其控制的企业，并将该等商业机会让予招商蛇口及其控制的企业。</p> <p>4、如招商蛇口及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且招商局集团及招商局集团控制的其他企业从事该等与招商蛇口及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时，招商局集团将给予招商蛇口选择权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，招商蛇口及其控制的企业有权随时一次性或多次向招商局集团及招商局集团控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由招商蛇口及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制招商局集团及招商局集团控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，招商局集团及招商局集团控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。</p> <p>5、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间，将严格限定招商局漳州开发区有限公司按照其目前的经营方式在漳州地区范围内进行经营，并承诺招商局集团目前控制的与招商蛇口及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调，以避免可能出现的同业竞争。</p> <p>6、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间，如果招商局集团及招商局集团控制的其他企业与招商蛇口及其控制的企业在经营活动中发生实质性同业竞争，招商蛇口有权要求招商局集团进行协调并通过招商蛇口在合理时限内收购或招商局集团对外出售等适当措施加以解决。</p> <p>7、不利用控股股东的地位和对招商蛇口的实际控制能力，损害招商蛇口以及招商蛇口其他股东的权益。</p> <p>8、自该承诺函出具日起，招商局集团承诺赔偿招商蛇口因招商局集团违反该承诺函而遭受的一切实际损失、损害和开支。</p>			
--	--	--	--	--	--

首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	保证招商蛇口的资产独立并具有与其经营相关的独立完整的业务体系和资产, 保证招商局集团以及其控制的除招商蛇口以外的其他经济实体不以任何方式违法违规占用招商蛇口的资金、资产, 不以招商蛇口的资金、资产进行违规担保。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、将尽量避免和减少与招商蛇口及其控制的经济实体之间的关联交易。 2、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易, 将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则, 按照公允、合理的市场价格进行交易, 并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的规定履行关联交易决策程序, 依法履行信息披露义务, 以维护招商蛇口及招商蛇口其他股东的利益。 3、保证不利用在招商蛇口的地位和影响力, 通过关联交易损害招商蛇口及招商蛇口其他股东的合法权益。 4、将促使招商局集团控制的除招商蛇口以外的其他经济实体遵守上述1-3项承诺。 5、如招商局集团及其控制的除招商蛇口以外的其他经济实体违反上述承诺而导致招商蛇口及其股东的权益受到损害, 招商局集团将依法承担相应的赔偿责任。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	如招商蛇口(含招商地产)存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情形, 因此给招商蛇口和投资者造成损失的, 招商局集团将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	如招商蛇口(含招商地产)因本次换股吸收合并完成前缴纳社会保险或住房公积金事宜需要承担任何责任或者需要根据国家有关部门要求缴纳相关费用时, 招商局集团愿意承担缴纳该等费用及其他任何责任, 并根据国家有关部门要求及时予以缴纳; 如因此给招商蛇口及其子公司造成的一切直接和间接损失, 招商局集团愿意承担相应的补偿责任; 或在招商蛇口及其子公司必须先行支付该等费用的情况下, 及时向招商蛇口及其子公司给予全额补偿, 以确保招商蛇口及其子公司不会因此遭受任何损失。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人	报告期内严格履行了承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	招商局集团	其他承诺	招商局集团及其控制的其他企业将按照相关法律法规及规范性文件的规定在人员、财务、资产、业务和机构等方面与招商蛇口保持相互独立。	2015 年 9 月 16 日	持续有效至不再作为公司控股股东	报告期内严格履行了承诺

					或实际控制人	
首次公开发行或再融资时所作承诺	参与审议吸收合并方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员	其他承诺	于招商蛇口任职期间，每年转让的股份不超过所持有招商蛇口股份总数的百分之二十五；在卖出后六个月内再行买入招商蛇口股份，或买入后六个月内再行卖出招商蛇口股份的，则所得收益归招商蛇口所有。从招商蛇口离职后半年内，将不转让所持有的招商蛇口股份。	2015年9月16日	持续有效	报告期内严格履行了承诺
承诺是否按时履行	是					

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

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）	原预测披露日期	原预测披露索引
本公司归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2015年1月1日	2017年12月31日	1,030,001	1,186,317.13	2015年9月18日	原招商地产公告
本公司归属于母公司股东的净利润	2015年1月1日	2017年12月31日	1,020,662	1,222,030.82	2015年9月18日	原招商地产公告

招商蛇口换股吸收合并招商地产后 2015 年、2016 年和 2017 年预计实现的备考归属母公司股东扣除非经常性损益后的净利润数为 624,004 万元、858,503 万元和 1,030,001 万元。信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对前述备考盈利预测表及其说明进行了审核，并出具了《备考盈利预测审核报告》（XYZH/2015SZA20042）。为保护中小投资者利益，招商局集团与招商蛇口签订了《盈利预测补偿协议》，招商局集团将就换股吸收合并完成后招商蛇口 2015 年、2016 年、2017 年实际盈利数与预测净利润数的差异进行补偿。

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

不适用。

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

详见“第十节财务报告六、会计政策和会计估计变更的说明”。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本年度新纳入合并范围的公司共 64 家，其中新设立子公司 42 家，非同一控制下企业合并取得子公司 20 家，非同一控制下企业合并取得子公司 2 家。本年度不再纳入合并范围的公司 46 家，其中注销 29 家，协议转让 9 家，吸收合并 5 家，丧失控制权 3 家。合并报表范围变化具体情况详见财务报告附注七。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	679.50
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	谭小青、张媛

注：2017 年度财务报表审计费用 629.50 万元，内部控制审计费用 50 万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

不适用。

十一、破产重整相关事项

不适用。

十二、重大诉讼、仲裁事项

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，本公司之子公司南油集团有限公司起诉深圳深意压电技术有限公司及股东泛海建设集团股份有限公司。	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。本案债权已经剥离至深圳投资控股有限公司，最终结果由深投控承受。2017 年 11 月 12 日南油集团已将本案作结案处理。	对本公司无影响，南油集团需提供支持	未执行
因被投资单位与债权人利益纠纷，惠州市东方联合实业有限公司起诉包括南油集团的所有股东。	2,100	否	被告股东之一宝安鸿基地产集团公司提管辖权异议，法院裁定驳回管辖权异议。被告宝安鸿基地产集团公司上诉，现管辖权异议审理中。2017 年 12 月 28 日，收到北京市西城法院一审判决书，判决驳回原告惠州市东方联合实业有限公司的诉讼请求。	二审审理中	二审未判决
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	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 6 月，法院摇号指定了审计机构深圳市永达信工程咨询有限公司进行审计。7 月 8 日	一审审理中	未判决

诉南油集团。			已经到 W6 工地现场进行了现场查勘。审计结果已经出来，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。		
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。成都公司已申请执行，本案已结案。	一审判决已执行	已执行
因商品房买卖合同纠纷，广州招商房地产有限公司起诉张某等 2 人。	1,027.16	否	2014 年 11 月 24 日开庭，被告缺席，法院按不到场正常审理。2016 年 2 月 14 日二次开庭，待法院判决。2017 年 7 月广州公司已撤诉，另案起诉要求解除合同，目前合同已解除。	已结案	已执行
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。法院已聘请中介机构正在对涉案的工程进行鉴定。	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。法院已聘请中介机构正在对涉案的工程进行鉴定。	一审审理中	未判决

十三、处罚及整改情况

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

不适用。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

股权激励计划

2016 年 12 月 15 日，公司收到国资委《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》，国资委原则同意公司实施股票期权激励计划，原则同意公司股票期权激励计划的业绩考核目标。同日，公司召开了 2016 年第五次临时股东大会审议通过了关于公司股票期权首次授予计划的相关议案。公司股票期权激励计划开始实施。

2016 年 12 月 19 日，公司召开第一届董事会 2016 年第十六次临时会议和第一届监事会 2016 年第九次临时会议，确认本次股票期权激励计划股票期权的授予条件成就，确定公司股票期权首次授予计划授予日为 2016 年 12 月 19 日，预留股票期权的授予日由公司董事会另行确定。监事会对公司授予股票期权的激励对象名单进行核查并发表了意见。

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，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。

2017 年 11 月 17 日，公司召开第一届董事会 2017 年第八次临时会议和第一届监事会 2017 年第四次临时会议审议通过了《关于审议公司股票期权首次授予计划预留期权授予方案（草案）的议案》。2017 年 12 月 4 日，第一届监事会 2017 年第六次临时会议对预留期权激励对象名单审核及公示情况进行了说明。

2017 年 12 月 13 日，公司通过现场会议、网络投票以及独立董事征集投票权相结合的方式，召开 2017 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于审议公司股票期权首次授予计划预留期权授予方案的议案》。

2017 年 12 月 14 日，公司召开第一届董事会 2017 年第十一次临时会议和第一届监事会 2017 年第七次临时会议审议通过了《关于确定股票期权首次授予计划预留期权授予相关事项的议案》，董事会认为各项授予条件均已成就，确定公司股票期权首次授予计划预留期权的授权日为 2017 年 12 月 14 日，向 26 名激励对象授予 422.6 万份股票期权，并办理授予股票期权所必须的全部事宜。独立董事对此发表了独立意见，监事会亦对激励对象名单进行了核实。

2018 年 1 月 16 日，公司完成了股票期权激励计划预留期权授予登记工作，共向 26 名激励对象授予 422.6 万份股票期权，行权价格为 19.01 元/股，期权简称：招商 JLC2，期权代码：037056。

员工持股计划

2015 年 8 月 10 日，公司 2015 年第三次职工代表大会审议通过了《关于招商局蛇口工业区控股股份有限公司员工持股计划的议案》。

2015 年 9 月 16 日，公司第一届董事会第四次会议审议通过了《关于〈招商局蛇口工业区控股股份有限公司员工持股计划（草案）〉及摘要的议案》。

2015 年 9 月 18 日，国务院国资委批准招商蛇口吸收合并招商地产及募集配套资金的总体方案。

2015 年 10 月 9 日，公司 2015 年第四次临时股东大会审议通过了《关于〈招商局蛇口工业区控股股份有限公司员工持股计划（草案）〉及摘要的议案》。

2015 年 11 月 5 日，商务部原则同意招商蛇口吸收合并招商地产及募集配套资金的有关事项。

2015 年 11 月 27 日，中国证监会核准招商蛇口吸收合并招商地产及募集配套资金的有关事项。

公司第一期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。本次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。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。

本次员工持股计划的实施，将核心员工的利益与股东利益、公司利益紧密连接在一起，优化了公司治理，支持公司战略实现和长期持续发展。

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。

项目跟投实施情况

序号	项目名称	跟投实缴总额 (万元)	初始跟投权益 比例 (%)
1	佛山三水建设路项目	361.00	0.40%
2	南宁相思湖北路北侧项目	222.00	1.13%
3	厦门同安凤岗地块项目	366.00	0.41%
4	厦门海沧 H2017P02 项目	274.00	0.13%
5	赣州章江新区 E2、F25-4 地块	975.00	1.59%
6	郑州新郑 17 号地块项目	337.00	3.32%

7	重庆礼嘉 17112 地块	285.00	0.25%
8	武汉江夏五里界 P (2017) 079 号地块	452.00	1.78%
9	武汉江夏五里界 P (2017) 078 号地块	161.00	0.69%
10	济南市长清区东铺社区项目	175.00	0.32%
11	大连金州区友谊街道金州湾 21 号地	378.00	2.20%
12	沈阳于洪区汪河路北 3 号地块	327.00	1.11%
13	上海太仓国开区龙江西路地块	403.00	1.94%
14	常州劳动路项目	346.00	0.44%
15	上海宝山工业园区项目	1,640.00	0.85%
16	杭州牛田 C02-07 地块项目	752.00	3.48%
17	杭州公司祥符东地块	351.00	0.62%
18	常熟尚湖北侧 1 号地块	665.00	1.60%
19	苏州吴中区太湖度假区 23 号地块	168.00	0.07%
20	南京 G73 项目	1,625.00	1.29%
21	杭州柯桥城区 R-15 地块	127.00	0.08%
22	常熟尚湖 2017A-15 号地块	200.00	0.26%
23	东莞麻涌镇东环路旁住宅用地项目	1,032.23	2.32%
合计		11,622.23	1.14%

注：1.上述跟投项目均未开盘销售，暂无盈利，亦不涉及收益分配及退出情况；

2.跟投人员不涉及公司董事、监事、高级管理人员及其所控制或者委托的组织，或者其关系密切的家庭成员。

十六、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	470.00	8.49%	无	不适用	现金结算	无	无	无	
大额出租														
招商局通商融资租赁有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	销售商品/提供劳务	写字楼出租			567	0.10%	无	不适用	现金结算	无	无	无	
招商局仁和人寿保险股份有限公司			写字楼出租			1,087	0.19%	无	不适用	现金结算	无	无	无	
招商港务(深圳)有限公司			土地出租			3,513	0.60%	无	不适用	现金结算	无	无	无	
招商局保税物流有限公司			土地出租			571	0.10%	无	不适用	现金结算	无	无	无	
招商银行股份有限公司			最终控制方之联营企业	写字楼出租			795	0.14%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商银行股份有限公司				写字楼出租			561	0.10%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商银行股份有限公司				写字楼出租			736	0.13%	无	不适用	现金结算	无	无	无
大额出租小计								7,830	1.36%					
大额承租														
招商局(上海)投资有限公司	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		市场价格	1,729	22.38%	无	不适用	现金结算	无	无	无	
大额承租小计						1,729	22.38%							

大额利息收入													
招商银行股份有限公司	最终控制方之联营企业	存款	利息收入	按协议价格执行	协议价格	19,998	18.14%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商局集团财务有限公司	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	协议价格	765	0.69%	无	不适用	现金结算	无	无	无
大额利息收入小计						20,763	18.83%						
大额利息支出及手续费支出													
招商银行股份有限公司	最终控制方之联营企业	借款	利息支出	按协议价格执行	协议价格	31,266	6.43%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商银行股份有限公司		借款	银行服务手续费	按照银行手续费率执行	银行手续费率	592	10.69%	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	协议价格	14,995	3.08%	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	协议价格	1,740	0.36%	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	协议价格	533	0.11%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商局集团财务有限公司		借款	利息支出	按协议价格执行	协议价格	17,762	3.65%	无	不适用	现金结算	无	无	无
中外运长航实业发展有限公司		借款	利息支出	按协议价格执行	协议价格	8,470	1.74%	无	不适用	现金结算	无	无	无
利息支出及手续费支出小计						75,358	26.06%						
其他关联交易													
蛇口港公安局	受同一控	采购商品/接受劳务	管理费	按协议价格执行	协议价格	3,603	100.00%	无	不适用	现金结算	无	无	无

招商局国际冷链（深圳）有限公司	股股东控制的其他企业	采购商品/接受劳务	采购支出	按协议价格执行	协议价格	3,022	100.00%	无	不适用	现金结算	无	无	无
招商局慈善基金会		采购商品/接受劳务	捐赠支出	按协议价格执行	协议价格	3,000	100.00%	无	不适用	现金结算	无	2017-12-15	巨潮资讯网
深圳南方中集集装箱制造有限公司	最终控制方之联营企业	采购商品/接受劳务	拆迁补偿支出	按协议价格执行	协议价格	49,489	100.00%	无	不适用	现金结算	无	2017-8-4	
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办公场所等日常关联交易，预计年租金 12,343.69 万元；同意公司子公司向关联方承租土地使用权等日常关联交易，预计年租金 1389.09 万元。本报告期内，公司实际发生情况与预计情况未发生重大差异。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因				无									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
上海长江航运实业有限公司（注1）	受同一控股股东控制的其他企业	股权转让	受让上海长江航运实业有限公司持有的南通长轮房屋开发有限公司 80%股权	协议转让	2,653	5,303.76	5,303.76	现金结算	-	2017-12-29	巨潮资讯网
蛇口集装箱码头有限公司（注2）	受同一控股股东控制的其他企业	土地转让	转让 SCT 土地	协议转让			43,508.53	现金结算	33,423.57	2016-10-15	
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因				无							

对公司经营成果与财务状况的影响情况	通过公司间优势资源整合，提高资产质量，促进公司盈利能力。
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况	不适用

注 1、2017 年 12 月本公司之子公司上海招商置业有限公司取得上海长江航运实业有限公司持有的下属公司 80% 股权，支付对价 5,303.76 万元，按照同一控制下企业合并要求调减资本公积 471 万元，合并日前形成的归属于本公司的留存收益列入未分配利润。

注 2、2016 年 10 月本公司与蛇口集装箱码头就 SCT 一期码头土地签订土地使用权确认合同，将 SCT 土地售予蛇口集装箱码头公司的交易收入。

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、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；在网上从事商贸活动；国内、国际货运代理；从事货物装卸、搬运；物流信息咨询等。	1,000.00	1,920.71	1,080.57	80.57
深圳市招商金台资本管理有限责任公司、招商局资本控股有限责任公司	受同一控股股东控制的其他企业	深圳市伊敦传媒投资基金合伙企业(有限合伙)	受托管理股权投资基金；股权投资；投资管理；投资顾问、企业管理咨询。	201,700.00	24,027.34	23,994.37	-2,612.07
招商局港口控股有限公司、招商局投资发展有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	阿萨勒湖投资有限公司	吉布提自贸区规划、开发、建设	3,006 万美元	23,747.72 万港元	23,745.52 万港元	222.06 万港元
招商局港口控股有限公司招、招商局投资发展有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	东方亚丁控股有限公司	运营管理	120 万美元	1,278.16 万港元	1,274.76 万港元	342.23 万港元
招商局资本管理（国际）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	招商局稳石投资基金管理有限公司	基金管理	5 万美元	784.10	126.00	126.00
招商局资本管理有限责任公司	受同一控股股东控制的其他企业	深圳市招商澎湃股权投资基金管理有限公司	受托资产管理、投资管理；受托管理股权投资基金；股权投资；实业投资；投资咨询等。	1,000.00			

深圳市招商金葵资本管理有限责任公司	受同一控股股东控制的其他企业	深圳市招商常鑫股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资管理；受托管理股权投资基金；对未上市企业进行股权投资；受托资产管理；股权投资；投资咨询等。	1,000,000.00				
-------------------	----------------	-------------------------	---	--------------	--	--	--	--

注：1、2016年8月，本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设立深圳招商邮轮服务有限公司，本年我方出资人民币490万元，持股比例49%。

2、2017年2月，本公司与深圳市招商金台资本管理有限责任公司、招商局资本控股有限责任公司共同设立深圳市伊敦传媒股权投资基金合伙企业（有限合伙），本年我方出资7350万，持股比例24.79%。

3、2017年1月，本公司之子公司招商局置业有限公司出资601.2万美元与招商局港口控股有限公司、招商局投资发展有限公司共同设立阿萨勒湖投资有限公司，持股比例20%。

4、2017年1月，本公司之子公司喜铨投资有限公司出资15.96万美元与招商局港口控股有限公司、招商局投资发展有限公司共同设立东方亚丁控股有限公司，持股比例13.3%。

5、2017年8月，本公司之子公司利邦投资控股有限公司与招商局资本管理（国际）有限公司共同设立招商局稳石投资基金管理有限公司，我方占比33%，截至报告期末尚未出资。

6、2017年12月，本公司之子公司深圳招商理财服务有限公司与招商局资本管理有限责任公司共同组建深圳市招商澎湃股权投资基金管理有限公司，我方持股40%，截至报告期末尚未出资。

7、2017年12月，本公司与深圳市招商金葵资本管理有限责任公司共同组建深圳市招商常鑫股权投资基金合伙企业（有限合伙），我方持股40%，截至报告期末尚未出资。

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	最终控制方之联营企业	银行存款	否	1,585,889		184,292	0.30%	19,998	1,401,597
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	1,501	6,876			4,508
招商局集团财务有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	非银行金融机构存款	否	1,202	254,170		0.30%	765	255,372
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			0
招商局国际冷链（深圳）有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	预付款	否	3,022					3,022
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和招商局集团财务公司的存款，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)
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	3,603	3,941			3,603
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			0
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	39,833	54,874	4.75%-6.05%	533	0
上海长江航运实业有限公司	受同一控股股东控制的其他企业	项目前期垫款	11,459	15,521	21,584			5,396
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	8,470	68,079	4.75%	8,470	121,857
招商局集团财务有限公司	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	1,019,084	259,752	3.828-5.1775%	17,762	846,167
招商局集团有限公司	控股股东	股东借款及应付利息	332,870	14,176	135,805	4.35%-5.4%	14,995	211,241
招商局轮船有限公司	股东	股东借款及应付利息	39,909	1779	1740	4.35%	1,740	39,948
招商银行股份有限公司	最终控制方之联营企业	银行贷款	540,376	368,970	325,073	3.915%-6.6%	31,266	584,273
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		上述应付关联方债务主要为招商银行贷款、财务公司贷款、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

公司报告期其他重大关联交易见财务报告附注。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

报告期内租赁情况参见本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“房地产出租情况表”。

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

2、重大担保

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
河南天地新居	2016-03-29	45,000	2016-12-30	40,000	连带责任担保	自借款合同约定的借款合同债务人履行借款合同项下债务期限届满之日起两年	否	否
河南天地新居	2017-03-28	45,000	2017-07-18	23,000				
广州联洲	2017-03-28	10,200	2017-03-28	3,400				
苏州嘉众	2016-08-09	61,200	2016-08-29	51,000				
深圳招商华侨城	2016-10-18	50,000	2017-02-16	14,500				
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		55,200		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		85,900		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		211,400		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		131,900		
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
深圳招商房地产	2017-04-28	400,000	2017-04-28	100,000	连带责任担保	自借款合同约定的借款合同债务人履行借款合同项下债务期限届满之日起两年	否	否
深圳招商房地产	2017-11-28	400,000	2017-12-08	400,000				
南京招商招盛	2015-12-29	60,000	2015-12-29	60,000				
招商创业		20,000	2014-05-29	12,800				
招商创业		24,500	2014-05-29	4,986				
招商创业		17,000	2015-12-29	2,256				
桃花源置业		31,000	2014-03-28	19,821				
桃花源置业		38,000	2014-03-28	20,342				
招商公寓		16,000	2012-08-29	6,471				
北京铭嘉	2016-06-24	308,000	2016-06-24	308,000				
瑞嘉投资	2016-07-15	180,000	2016-07-22	171,000				
南宁招商汇天	2017-03-28	30,000	2017-06-19	5,675				
青岛招商海德	2017-03-28	38,000	2017-07-26	4,828				
武汉新得	2017-03-28	80,000	2017-08-28	80,000				
武汉招平海盈	2017-03-28	16,000	2017-12-11	16,000				
沈阳金道汇通	2017-03-28	30,600	2017-07-03	10,200				
招华国际会展	2017-03-28	250,000	2017-10-26	75,050				
南宁招商浩田	2016-03-29	35,000	2016-11-28	4,200		自借款合同约定的债务履行期限届满之日起三年		
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		1,244,600		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	641,753			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		1,974,100		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	1,301,629			
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

佛山市凯达城	2017-03-28	22,950	2017-08-01	19,865	连 带 责 任 担 保	自借款合同约定的借款合同债务人履行借款合同项下债务期限届满之日起两年	否	否
瑞嘉投资	2016-06-15	20,000	2016-06-12	20,000				
云南招商城投	2016-06-15	24,000	2016-06-30	9,235				
昆明招金	2017-03-28	50,000	2017-11-30	8,000				
武汉新得	2017-03-28	40,000	2017-11-22	40,000				
宁波明湖置业	2016-06-15	230,000	2016-08-16	230,000				
广州招商	2016-09-14	30,000	2016-07-08	12,750				
佛山依云上园	2016-07-25	15,000	2016-01-08	2,140				
佛山依云孝德	2017-08-18	17,500	2017-08-18	3,047				
万科滨海	2017-02-28	45,000	2017-02-28	44,950				
招商安业	2016-11-26	56,100	2016-11-21	7,140				
招商文发	2016-11-06	105,000	2016-12-16	13,521				
嘉善旭招置业	2017-03-28	6,000	2017-11-13	750				
西海湾邮轮城	2016-03-29	165,000	2017-02-22	6,772				
西海湾邮轮城	2017-03-28	108,000	2017-06-02	1,323				
天津招胜	2017-11-21	140,000	2017-11-21	33,800				
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		429,450	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)		180,095			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		1,074,550	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)		453,293			
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)		1,729,250	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		907,748			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		3,260,050	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		1,886,822			
实际担保总额(即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				27.6%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额(D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				1,304,217				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额(F)				0				
上述三项担保金额合计(D+E+F)				1,304,217				

(2) 违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
结构性存款	闲置募集资金	960,000	260,000	0
合计		960,000	260,000	0

(2) 委托贷款情况

报告期内委托贷款概况

单位：万元

委托贷款发生总额	委托贷款的资金来源	未到期余额	逾期未收回的金额
25,848	自有资金	305,441	0

委托贷款未出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形。

4、其他重大合同

报告期内，公司先后与中国银行、农业银行、工商银行、建设银行、招商银行等金融机构签署银行借款合同，截至报告期末，合同授信额度总额折合人民币 1,292 亿元，借款总额折合人民币 727 亿元。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

详见《招商蛇口 2017 年社会责任报告》。

2、履行精准扶贫社会责任情况

2017 年，招商蛇口在招商局集团的统筹安排下，深入贯彻党的十九大精神，按照中央扶贫开发工作会议、中央单位定点扶贫工作会议有关要求，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，坚持发挥自身产业优势与立足定点扶贫县的实际相结合，坚持精准扶贫精准脱贫，创新帮扶方式，统筹资源配置，把定点扶贫工作的目标瞄准到建档立卡贫困村、贫困户脱贫上来，切实加大资金投入、做到帮扶项目精准安排，帮扶资金精准落实，帮扶措施精准实施。并基于理性公益、专业公益、战略公益的理念，以项目为依托，努力消除贫困，有效保证了定点扶贫工作的落实。

(1) 精准扶贫规划

2017 年公司通过招商局慈善基金会紧密结合各县脱贫攻坚的目标,在精准扶贫的基础上,围绕中央“六个精准”和“五个一批”的基本方略,量身定制帮扶方案,创新推动开发式扶贫。为了更好落实定点扶贫工作,2017 年招商局慈善基金会在组织领导、资金投入等方面都做了充分的保障。首先,在组织领导方面,招商局集团扶贫工作领导小组全面升格,集团董事长李建红亲自挂帅,下设招商局集团扶贫办公室,与招商局慈善基金会秘书处合署。其次,在资金投入方面,完成招商局慈善基金会原始注册资金变更,由原来的 5000 万元扩大至 1 亿元,从而保证扶贫资金的稳定来源,招商蛇口亦加大了对招商局慈善基金会的捐赠力度,报告期内,招商蛇口以自有资金向招商局慈善基金会捐赠公益金人民币 3,000 万元。

(2) 年度精准扶贫概要

2017 年,招商蛇口通过招商局慈善基金会落地项目 26 个,其中健康扶贫项目 2 个、教育扶贫项目 8 个、生计扶贫项目 7 个、智力扶贫项目 4 个、其他社区扶贫项目 5 个,项目覆盖贫困户十万余人;招商局慈善基金会预计投入定点扶贫资金共计 8,768 万元,其中威宁县 1,960 万元,蕲春县 2558 万元,叶城县 2,380 万元,莎车县 1,870 万元,截至 2017 年 12 月,实际已拨付 6,450 万元,待拨付 2,194 万元。

2017 年招商局集团及旗下招商蛇口开展的定点扶贫工作成效显著,获得了当地干部群众的一致好评。其中在贵州威宁实施的招商局·幸福乡村卫生室项目,按照统一的建设标准、配套设施和品牌标识,覆盖当地 7 个极贫乡镇的 50 个极贫村,提高当地基层医疗水平,切实解决群众看病难看病远的问题,该项目获评为“威宁县 2017 年十大民生工程”。在湖北蕲春实施的革命老区贫困村帮扶项目,参照“整村推进”的项目模式,覆盖全县 15 个乡镇的 15 个村子,通过产业发展和基础设施建设,解决村子发展的难题。在新疆叶城与莎车两县实施的庭院经济项目,结合自治区精准脱贫“十个一”目标,进行高标准集中连片建设,该项目成为贫困户庭院经济建设的示范项目。

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	11,618
2.物资折款	万元	—
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	40,000
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中： 1.1 产业发展脱贫项目类型	——	农林产业扶贫、资产收益扶贫
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	9
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	3,954.01
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	39,892
2.转移就业脱贫	——	——
其中： 2.1 职业技能培训投入金额	万元	——
2.2 职业技能培训人数	人次	——
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	——

3.易地搬迁脱贫	—	—
其中： 3.1 帮助搬迁户就业人数	人	—
4.教育扶贫	—	—
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	269.35
4.2 资助贫困学生人数	人	6,580
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	217.61
5.健康扶贫	—	—
其中： 5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	万元	1,447.52
6.生态保护扶贫	—	—
其中： 6.1 项目类型	—	帮助提升贫困地区可持续发展能力
6.2 投入金额	万元	475.63
7.兜底保障	—	—
其中： 7.1“三留守”人员投入金额	万元	—
7.2 帮助“三留守”人员数	人	—
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	—
7.4 帮助贫困残疾人数	人	—
8.社会扶贫	—	—
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	—
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	6,488.99
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	—
9.其他项目	—	—
其中： 9.1.项目个数	个	2
9.2.投入金额	万元	131.76
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	108
三、所获奖项（内容、级别）	—	—
		金蜜蜂 2017 优秀企业社会责任报告·社区信息披露奖（第十届中国企业社会责任报告国际研讨会）、2017 年中国最佳企业公民年度综合大奖（21 世纪经济报道）

（4）后续精准扶贫计划

2018 年，招商局集团及旗下招商蛇口将切实贯彻新时期扶贫开发工作的指导思想，坚持“真扶贫、扶真贫”的思路和原则，秉持一直以来的“讲实话、办实事、求实效”的“三实精神”，处理好政府与企业、公益与商业、短期见效与长期打基础、精准扶贫和突发灾害需求的“四个关系”。紧密围绕各县脱贫攻坚的目标，2018 年将重点抓住两大策略：一是帮扶资源瞄准建档立卡户，落实精准扶贫措施；二是践行国家发展战略，以产业发展促开发式扶贫。

(一) 结合定点扶贫工作考核要求, 完善扶贫工作机制

2018 年将充分结合中央单位定点扶贫工作考核要求, 发挥考核指挥棒的作用, 完善自身扶贫工作机制, 加强对定点扶贫县的督促, 确保脱贫攻坚工作保质保量完成。

(二) 帮扶资源瞄准建档立卡户, 落实精准扶贫措施

2018 年将结合四县实际情况和党委政府的扶贫攻坚规划方案, 计划投入扶贫资金 8,000 万元, 重点保障精准扶贫工作, 并配合以下工作措施, 瞄准建档立卡户, 确保措施到位和成效精准。

1. 威宁县

2018 年计划投入扶贫资金 2,500 万元, 开展五大类精准扶贫项目。重点推进医疗扶贫工作, 在 2017 年建成 50 间幸福乡村卫生室的基础上, 考虑极贫困村卫生室与中心村卫生室相结合的模式, 扩大覆盖的范围, 使更多的建档立卡切实受益。同时, 将适当向少数民族村寨与贫困户倾斜, 实施村居改善等民生工程。此外, 加大与社会组织等不同扶贫主体的合作力度, 针对教育扶贫、生计扶贫等议题落地一批项目。

2. 蕲春县

2018 年计划投入扶贫资金 2500 余万元, 开展六大类精准扶贫项目。重点推进革命老区贫困村帮扶项目, 在 2017 年实施 7 个乡镇 7 个贫困村的基础上, 朝着全县 15 个乡镇全覆盖的目标, 启动剩余乡镇贫困村的相关工作。

3. 叶城县和莎车县

2018 年计划投入扶贫资金 3,000 余万元, 开展四大类精准扶贫项目。叶城和莎车地区将继续实施帮扶干部培训班等项目, 同时结合新疆喀什地区的民族与地域特点, 开展促进贫困农村社区治理等创新性项目。另外, 围绕自治区“访汇聚”活动要求, 做好选派精兵强将驻村工作等量身定制的帮扶方案, 实现脱贫项目目标可量化、可考核。

3、环境保护相关的情况

不适用。

十九、其他重大事项的说明

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

二十、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%				-220,520	-220,520	6,004,442,796	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%				-220,520	-220,520	375,762,392	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%				-220,520	-220,520	585,913	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%				220,520	220,520	1,899,649,926	24.03%
1、人民币普通股	1,899,429,406	24.03%				220,520	220,520	1,899,649,926	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。

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2017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		
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	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。
褚宗生	6,003			6,003		
朱文凯	39,770			39,770		
张林	37,688	1		37,687		
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	220,520		6,004,442,796	--	--

注：报告期内，由于中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司系统计算原因，张林报告期内解除限售1股。

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

公司债	发行日期	利率	发行规模 (亿元)	上市日期	获准上市交易 规模(亿元)	到期日
17 蛇口 01	2017 年 11 月 20 日	5.4%	13.6	2017 年 12 月 4 日	13.6	2022 年 11 月 20 日
17 蛇口 02	2017 年 11 月 20 日	5.2%	10.4	2017 年 12 月 4 日	10.4	2020 年 11 月 20 日

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

不适用。

3、现存的内部职工股情况

不适用。

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	86,300 户		年度报告披露日前上一月末普 通股股东总数	84,991 户				
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股 数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售条 件的股份数量	持有无限售条 件的股份数量	质押或冻结 情况	
							股份 状态	数量
招商局集团	国有法人	66.10%	5,225,000,000	无	5,225,000,000	无	无	无
招商局轮船	国有法人	5.18%	409,823,160	无	276,561,760	133,261,400	无	无
安邦资管一共赢 3 号	基金、理财产品等	1.22%	96,425,058	无	无	96,425,058	无	无
招为投资	境内一般法人	1.07%	84,745,762	无	84,745,762	无	无	无
全国社保基金一 零八组合	基金、理财产品等	0.86%	68,200,000	-2,205,800	无	68,200,000	无	无
华侨城	国有法人	0.80%	63,559,322	无	63,559,322	无	无	无
国开金融	国有法人	0.80%	63,559,322	无	63,559,322	无	无	无
奇点领誉	境内一般法人	0.80%	63,559,322	无	63,559,322	无	无	无

博时资本-招商银行	基金、理财产品等	0.80%	63,559,322	无	63,559,322	无	无	无
兴业财富	基金、理财产品等	0.80%	63,559,322	无	63,559,322	无	无	无
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况	招为投资、华侨城、国开金融、奇点领誉、博时资本—招商银行、兴业财富资产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 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
招商局轮船	133,261,400	人民币普通股	133,261,400					
安邦资管—共赢 3 号	96,425,058	人民币普通股	96,425,058					
全国社保基金—零八组合	68,200,000	人民币普通股	68,200,000					
香港中央结算有限公司	58,856,810	人民币普通股	58,856,810					
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					
中国证券金融股份有限公司	34,086,813	人民币普通股	34,086,813					
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—一八组合	23,547,232	人民币普通股	23,547,232					
泰康人寿保险有限责任公司-分红-个人分红-019L-FH002 深	22,392,054	人民币普通股	22,392,054					
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					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	安邦资管—共赢 3 号、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—普通保险产品属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：中央国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
招商局集团	李建红	1986 年 10 月 14 日	100005220	交通运输及相关基础设施建设、经营与服务(港口、公路、能源运输及物流)、金融投资与管理、房地产开发与经营等

控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	主要持有中外运空运发展股份有限公司 60.95%股权、中国外运股份有限公司 55.75%股权、招商局能源运输股份有限公司 47.66%股权、招商证券股份有限公司 44.09%股权、深圳赤湾港航股份有限公司 33.58%股权、招商银行股份有限公司 27.86%股权、安徽皖通高速公路股份有限公司 29.94%股权、招商局中国基金有限公司 27.59%股权、中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司 24.56%股权、上海国际港务（集团）股份有限公司 26.45%股权、四川成渝高速公路股份有限公司 23.15%股权、大连港股份有限公司 21.05%股权、招商局港口控股有限公司 28.91%股权、湖北楚天高速公路股份有限公司 18.08%股权、福建发展高速公路股份有限公司 17.75%股权、黑龙江交通发展股份有限公司 16.52%股权、山东高速股份有限公司 16.02%股权、吉林高速公路股份有限公司 15.63%股权、河南中原高速公路股份有限公司 15.43%股权、广西五洲交通股份有限公司 13.86%股权、江苏宁沪高速公路股份有限公司 11.69%股权、中外运航运有限公司 68.75%股权、中国外运股份有限公司 66.31%股权、中外运空运发展股份有限公司 60.95%股权、招商局公路网络科技控股股份有限公司 68.71%股权。
------------------------------	--

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

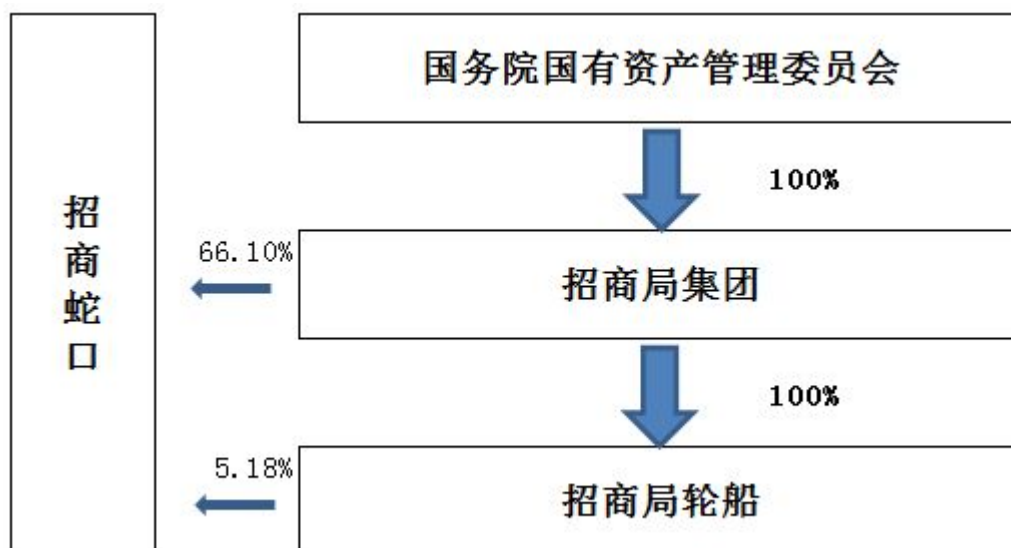
实际控制人性质：中央国有控股

实际控制人类型：法人

实际控制人名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
招商局集团	李建红	1986 年 10 月 14 日	100005220	交通运输及相关基础设施建设、经营与服务(港口、公路、能源运输及物流)、金融投资与管理、房地产开发与经营等
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	主要持有中外运空运发展股份有限公司 60.95%股权、中国外运股份有限公司 55.75%股权、招商局能源运输股份有限公司 47.66%股权、招商证券股份有限公司 44.09%股权、深圳赤湾港航股份有限公司 33.58%股权、招商银行股份有限公司 27.86%股权、安徽皖通高速公路股份有限公司 29.94%股权、招商局中国基金有限公司 27.59%股权、中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司 24.56%股权、上海国际港务（集团）股份有限公司 26.45%股权、四川成渝高速公路股份有限公司 23.15%股权、大连港股份有限公司 21.05%股权、招商局港口控股有限公司 28.91%股权、湖北楚天高速公路股份有限公司 18.08%股权、福建发展高速公路股份有限公司 17.75%股权、黑龙江交通发展股份有限公司 16.52%股权、山东高速股份有限公司 16.02%股权、吉林高速公路股份有限公司 15.63%股权、河南中原高速公路股份有限公司 15.43%股权、广西五洲交通股份有限公司 13.86%股权、江苏宁沪高速公路股份有限公司 11.69%股权、中外运航运有限公司 68.75%股权、中国外运股份有限公司 66.31%股权、中外运空运发展股份有限公司 60.95%股权、招商局公路网络科技控股股份有限公司 68.71%股权。			

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注：招商局集团还通过间接控股的招为投资持有公司股份 3,258.92 万股，持股比例 0.41%。
实际控制人未通过信托或其他资产管理方式控制公司。

4、其他持股在 10%以上的法人股东

公司不存在其他持股在 10%以上的法人股东。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

详见本报告书“第五节重要事项”之“三、承诺事项履行情况”。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)	参加员工持股计划数(股)
孙承铭	董事长	现任	男	58	2015.06	2018.06	23,000			23,000	
付刚峰	副董事长	现任	男	51	2015.06	2018.06	23,700			23,700	
杨天平	副董事长	现任	男	58	2016.01	2018.06					288,559
褚宗生	董事	现任	男	56	2016.01	2018.06	54,304			54,304	
许永军	董事、总经理	现任	男	54	2016.01	2018.06	124,800			124,800	
罗慧来	董事	现任	男	55	2016.11	2018.06					
刘伟	董事、常务副总经理	现任	男	53	2016.01	2018.06	113,000			113,000	
王军生	独立董事	现任	男	57	2015.06	2018.06					
彭剑锋	独立董事	现任	男	57	2015.06	2018.06					
李延喜	独立董事	现任	男	48	2015.06	2018.06					
廖建文	独立董事	现任	男	50	2015.06	2018.06					
张建卫	监事会主席	现任	男	60	2016.07	2018.06					
刘清亮	监事	现任	男	58	2015.06	2018.06	38,000			38,000	
胡芹	监事	现任	女	51	2016.04	2018.06					129,661
沈英英	职工监事	现任	女	40	2015.06	2018.06					38,136
陈燕	职工监事	现任	女	40	2015.07	2018.06					
朱文凯	常务副总经理	现任	男	50	2015.12	2018.06	53,027			53,027	127,119
黄均隆	财务总监	现任	男	52	2015.12	2018.06					206,780
张林	副总经理	现任	男	55	2015.12	2018.06	50,250			50,250	169,068
赵军	副总经理	现任	男	48	2015.12	2018.06					169,492
龚镭	副总经理	现任	男	49	2015.12	2018.06					84,746
刘宁	董事会秘书	现任	女	49	2015.12	2018.06	24,601			24,601	127,119
何飞	副总经理	离任	男	46	2015.12	2018.01	4,803			4,803	80,508
合计	--	--	--	--	--	--	509,485			509,485	1,421,188

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

2017年9月22日，公司第一届董事会2017年第六次临时会议审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》，聘任

副总经理刘伟先生为公司常务副总经理。

2018 年 1 月 31 日，何飞辞任公司副总经理职务，辞任后不再担任公司其他职务。

三、任职情况

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

董事会成员

孙承铭：高级工程师。中欧国际工商管理学院工商管理硕士。现任本公司董事长、招商局集团董事、中国人民政治协商会议广东省委员会委员、深圳市前海蛇口自贸片区管委会常务副主任。曾任招商局集团有限公司总经理助理、招商局货柜服务有限公司总经理、招商局仓码运输有限公司总经理、招商局运输集团有限公司副总经理、招商局工业集团有限公司副总经理、总经理、招商局蛇口工业区有限公司总经理、招商地产董事长、招商局集团副总经理等职务。

付刚峰：高级会计师。毕业于西安公路学院经济系财会专业和管理系管理工程专业，分别获学士和硕士学位。现任公司副董事长、招商局集团总经理。历任招商局集团财务总监，蛇口工业区总会计师室主任、副总会计师、财务总监，招商地产财务总监、副董事长。

杨天平：高级经济师。毕业于北京工业大学工业与民用建筑专业，获学士学位，后获得中欧国际工商学院工商管理硕士学位。现任公司副董事长、招商局集团雄安新区开发建设办公室办公室主任。历任招商局发展公司董事副总经理，招商局金山工业区董事常务副总经理，招商物业副总经理，南顺食品工业有限公司中国区人力资源总经理，广州南顺清洁用品有限公司总经理，深圳南顺油脂有限公司总经理，招商局工业集团总经理助理，深圳市南油（集团）有限公司党委书记、董事总经理，蛇口工业区党委书记、副总经理、总经理，招商蛇口总经理、董事，招商地产副董事长。

褚宗生：高级会计师。毕业于中央党校经济管理专业、东北大学管理工程专业，获硕士学位。现任本公司董事、招商局集团有限公司总经理助理。历任招商局集团有限公司人力资源部部长，国务院国资委巡视组副巡视员，国务院国资委企业领导人管理一局二处、三处处长。

许永军：毕业于西北轻工业学院（现为陕西科技大学）应用化学专业，获硕士学位。现任本公司董事、党委书记、总经理。历任招商局物流集团有限公司市场总监、副总经理、常务副总经理、总经理、党委副书记，招商地产总经理。

罗慧来：高级工程师。毕业于华东石油学院，后获浙江大学 EMBA 硕士学位。现任本公司董事，招商局集团有限公司区域发展部部长，兼任招商局集团有限公司前海蛇口自贸办主任。历任交通部秦皇岛港务局第一港务公司经理；招商局货柜服务有限公司副总经理、董事总经理；宁波大榭招商国际集装箱码头有限公司董事长兼 CEO；招商局国际有限公司副总经理兼招商局国际（中国）投资有限公司董事总经理；招商局华建公路投资有限公司董事总经理、招商局亚太有限公司董事会主席兼 CEO。

刘伟：研究员。毕业于同济大学结构工程专业，获工学博士学位。现任本公司董事、党委副书记、常务副总经理。历任招商局漳州开发区有限公司副总经理、党委副书记；招商局重庆交通科研设计院有限公司副院长、党委书记、常务副院长；招商地产副总经理、党委书记；招商局集团人力资源部部长；招商地产副总经理；本公司副总经理。

王军生：研究员。毕业于华中科技大学，获博士学位。现任本公司独立董事、中国经济技术研究咨询有限公司研究员。历任第 11 届亚运会组委会（北辰集团）处长助理，北京国际电力开发投资公司处长，中工信托投资公司副总裁，中国经济技术研究咨询有限公司副董事长。

彭剑锋：教授。毕业于中国人民大学，获硕士学位。现任本公司独立董事、中国人民大学教授。历任中国人民大学讲师、副教授。

李延喜：注册会计师、教授。毕业于大连理工大学管理学院获博士学位。现任本公司独立董事、大连理工大学管理与经济学部教授。历任大连理工大学管理学院讲师、副教授、教授。

廖建文：毕业于南伊利诺伊大学，获博士学位。现任公司独立董事、北京京东世纪贸易有限公司首席战略官。历任美国伊利诺伊理工大学斯图尔特商学院终身副教授，长江商学院副院长、战略创新与创业实践教授、创新研究中心学术主任。

监事会成员

张建卫：毕业于对外经济贸易大学外贸英语专业，获得学士学位，后在美国纽约州立大学海运学院读硕士研究生、先后

获得中欧国际工商学院工商管理硕士学位、华中科技大学管理学博士学位。现任本公司监事会主席、中国外运长航集团有限公司副董事长。历任美国华运公司总裁助理，中国租船公司副总经理、总经理，中国对外贸易运输总公司总经理助理，中国对外贸易运输（集团）总公司常务董事、副总经理，中国外运股份有限公司执行董事兼总经理、副董事长、党委书记，中国外运长航集团有限公司党委常委、副总经理。

刘清亮：会计师。毕业于广东社会科学院研究生院和澳大利亚格林威治大学，硕士学位，高级经济师。现任招商局集团风险管理部部长、本公司监事。历任招商局物流集团有限公司财务总监；深圳蛇口外轮理货公司监事长；深圳招商石化有限公司财务总监；蛇口工业区财务部副总经理；漳州开发区电力公司副董事长；招商局集团审计稽核部副部长、部长；招商地产监事。

胡芹：毕业于北京大学国际法专业，获得法学学士及硕士学位，后就读于新加坡国立大学商学院，获得管理学硕士学位；现任本公司监事，招商局集团风险管理部副部长。历任本公司企划部副总经理、法律事务部总经理、总法律顾问。

沈英英：毕业于上海财经大学，获学士学位。现任公司职工监事、法律事务部资深主任。历任蛇口工业区法律事务部合同事务副主管、主管、高级经理、总经理助理。

陈燕：注册会计师。毕业于中山大学，获硕士学位。现任本公司职工监事、海外发展事业部财务副总监、招商局置地有限公司财务总监。历任德勤华永会计师事务所审计员、高级审计员、审计经理，招商地产资金管理中心高级经理、财务部高级经理、职工监事，招商蛇口财务部高级经理、财务部高级主任师。

高级管理人员

许永军：董事总经理，见前述董事介绍。

刘伟：董事常务副总经理，见前述董事介绍。

朱文凯：经济师。毕业于武汉理工大学交通运输管理工程专业，获硕士学位。现任本公司常务副总经理。历任蛇口招商港务股份有限公司总经理助理，董事会秘书；深圳蛇口招港实业发展有限公司总经理；招商地产策划部经理、营销中心总经理；招商地产总经理助理、副总经理，华中区域总部董事长。

黄均隆：毕业于长沙交通学院管理系财务会计专业，获学士学位，后就读于中欧国际工商学院，获工商管理硕士学位。现任本公司财务总监。历任招商局蛇口工业区有限公司财务部副总经理；深圳招商石化有限公司财务总监；蛇口招商港务股份有限公司财务总监；招商局物流集团有限公司财务总监；招商局集团财务部副部长；招商地产监事。

张林：高级工程师。毕业于清华大学精密仪器系，获学士学位。现任本公司副总经理。历任中国自动化控制系统总公司计划处兼深圳华仪利能电脑公司副总经理；深圳中航集团中航投资发展有限公司董事总经理；百安居深圳合资公司、华南区总经理；百安居（中国）投资有限公司执行副总裁；招商地产副总经理。

赵军：经济师。曾于西北大学旅游管理专业就读专科，毕业于华中科技大学，获学士学位。现任本公司副总经理。历任北京协和奥光商厦总经理助理兼运营部经理；茂业控股深圳茂业商厦有限公司总经理助理；深圳金光华商业管理有限公司招商总监；深圳星河房地产经营有限公司副总经理兼招商总监；奥宸地产（集团）有限公司副总裁兼商业经营中心总经理；万达集团万达商业管理有限公司武汉区域总经理；蛇口工业区副总经理。

龚镛：教授级高级工程师。毕业于里约热内卢联邦大学，获博士学位。现任本公司副总经理。历任福建省建筑设计院助理工程师；里约热内卢联邦大学研究院副教授；福建省建筑科学院研究院高级项目经理；招商局漳州开发区有限公司副总工程师；招商局国际有限公司物流项目负责人；招商局置业有限公司副总经理；招商局置业有限公司港澳项目部地产代理公司总经理；招商创业有限公司副总经理；蛇口工业区总工程师兼太子湾、前湾总经理、副总经理。

刘宁：现任本公司董事会秘书。1992年毕业于中南林业科技大学机械加工专业，获学士学位。2000年完成南开大学国际商学院工商管理专业研究生课程，后就读于澳门科技大学获工商管理硕士学位。1998年起从事证券事务工作，2001年被聘为招商地产证券事务代表，2008年至2015年任招商地产董事会秘书。

在股东单位任职情况

任职人员	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津

姓名					贴
孙承铭	招商局集团	副总经理	2008.03.16	2017.10.10	是
孙承铭	招商局集团	董事	2017.10.10		否
付刚峰	招商局集团	总经理	2018.02.09		是
杨天平	招商局集团	雄安新区开发建设 工作办公室主任	2017.04.20		否
褚宗生	招商局集团	总经理助理	2015.03.07		是
罗慧来	招商局集团	区域发展部部长, 兼任前海蛇口 自贸办主任	2016.09.01		是
刘清亮	招商局集团	风险管理部部长	2015.03.07		是
胡 芹	招商局集团	风险管理部副 部长	2016.04.06		是

在其他单位任职情况

任职人员 姓名	其他单位名称	在其他单位担任 的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否 领取报酬津贴
孙承铭	中国人民政治协商会议广东省委员会	委员	2018.01.17		否
孙承铭	深圳市前海蛇口自贸片区管委会	常务副主任、党组 副书记	2015.07.11		否
孙承铭	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	董事长	2015.05.07		否
孙承铭	招商局慈善基金会有限公司	董事	2016.10.22	2019.10.22	否
付刚峰	招商银行股份有限公司	董事	2016.06.28	2019.06.28	否
张建卫	中国外运长航集团有限公司	副董事长	2016.06.07		否
刘 伟	中国公路学会隧道工程分会	副理事长	2013.09.01		否
王军生	深圳南山热电股份有限公司	独立董事	2014.11.25	2017.11.24	是
王军生	中航基金管理有限公司	独立董事	2016.06.16	2022.06.15	是
彭剑锋	北京华夏基石企业管理咨询有限公司	董事长	2003.06.01		是
彭剑锋	中国人民大学劳动人事学院	教授	1986.06.30		是
彭剑锋	青岛海尔股份有限公司	董事	2016.04.28	2019.04.28	是
彭剑锋	周大生珠宝股份有限公司	独立董事	2012.10.09	2018.10.09	是
李延喜	大连理工大学	教授	2006.05.31		是
李延喜	中铁铁龙集装箱物流股份有限公司	独立董事	2014.06.24	2020.06.23	是
李延喜	哈尔滨哈投投资股份有限公司	独立董事	2015.06.29	2018.06.28	是
李延喜	广发证券股份有限公司	独立董事	2017.05.25	2020.05.24	是

廖建文	北京京东世纪贸易有限公司	首席战略官	2017.3.31	2020.6.30	是
廖建文	彩生活服务集团有限公司	独立非执行董事	2014.06.11	2020.06.30	是
廖建文	361 度国际有限公司	独立非执行董事	2014.06.01	2020.06.01	是
廖建文	花样年控股集团有限公司	独立非执行董事	2015.02.17	2021.2.17	是
廖建文	湖南绝味食品股份有限公司	独立董事	2014.09.16	2018.11.15	是
廖建文	赫基（中国）服饰有限公司	独立董事	2017.03.16	2020.03.15	是
廖建文	中国联合网络通信股份有限公司	董事	2018.02.08	2021.2.7	否
刘 宁	深交所第九届上市委员会	委员	2016.09.07	2018.09.06	是
刘 宁	深交所第二届公司债券上市预审核专家	专家	2017.05.01	2019.05.01	是
刘 宁	深圳市赛为智能股份有限公司	独立董事	2014.09.23	2020.09.01	是
刘 宁	深圳市奋达科技股份有限公司	独立董事	2016.11.11	2019.11.11	是
刘 宁	深圳市金新农科技股份有限公司	独立董事	2017.05.26	2020.05.26	是
刘 宁	大族激光科技产业集团股份有限公司	独立董事	2017.06.28	2019.10.30	是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年不存在证券监管机构处罚的情况

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事会下设薪酬与考核委员会，负责制定、审议公司薪酬政策与方案及公司高级管理人员的考核标准，主要包括绩效考核指标、考核程序、考核评价体系与考核结果应用方案等维度；并通过对高级管理人员绩效考核结果与薪酬水平进行监督、审议，从而有效的实施薪酬管控。公司董事会根据公司统一的薪酬管理制度，确定本年度于公司高级管理人员报酬。独立董事的津贴补贴标准由股东大会审议决定。职工监事报酬根据公司员工薪酬管理办法相关规定确定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
孙承铭	董事长	男	58	现任	165.26	是（9月之前）
付刚峰	副董事长	男	51	现任	-	是
杨天平	副董事长	男	58	现任	421.18	否
褚宗生	董事	男	56	现任	-	是
许永军	董事、总经理	男	54	现任	503.46	否
罗慧来	董事	男	55	现任	-	是
刘伟	董事、常务副总经理	男	53	现任	484.34	否
王军生	独立董事	男	57	现任	20.00	否
彭剑锋	独立董事	男	57	现任	20.00	否
李延喜	独立董事	男	48	现任	20.00	否
廖建文	独立董事	男	50	现任	20.00	否

张建卫	监事会主席	男	60	现任	455.06	否
刘清亮	监事	男	58	现任	-	是
胡芹	监事	女	51	现任	-	是
沈英英	职工监事	女	40	现任	120.07	否
陈燕	职工监事	女	40	现任	91.75	否
朱文凯	常务副总经理	男	50	现任	448.86	否
黄均隆	财务总监	男	52	现任	382.12	否
张林	副总经理	男	55	现任	358.42	否
赵军	副总经理	男	48	现任	237.85	否
龚镭	副总经理	男	49	现任	368.47	否
刘宁	董事会秘书	女	49	现任	318.23	否
何飞	副总经理	男	46	离任	355.59	否
合计	--	--	--	--	4,790.66	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

2018年1月16日，公司完成了股票期权激励计划预留期权授予登记工作，向包括公司董事长在内的共计26名激励对象授予422.6万份股票期权，行权价格为19.01元/股，期权简称：招商JLC2，期权代码：037056，授予日：2017年12月14日。详见公司2017年11月18日、12月5日、12月15日及2018年1月17日发布的相关公告。

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	260
主要子公司在职员工的数量（人）	22,982
在职员工的数量合计（人）	23,242
当期领取薪酬员工总人数（人）	23,242
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	1,347
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	13,015
销售人员	927
技术人员	7,205
财务人员	836
行政人员	1,259
合计	23,242

教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	1,021
本科	5,312
大专	4,881
中专及以下	12,028
合计	23,242

2、薪酬政策

为充分发挥薪酬管理的激励约束作用，体现公司经营战略导向，公司建立以差异化分配与价值分配为核心的薪酬管理体系，从人均效能与薪酬水平出发，形成与市场领先企业以及行业整体水平的多层次对比维度，保持招商蛇口薪酬水平的外部竞争性内部公平性，不断提升人工成本使用效率。

完善薪酬管理办法，建立符合公司组织架构及业务体系的薪酬管理制度，牵引公司业务发展；创新激励机制，通过实际跟投、虚拟跟投以及整盘激励多种形式的激励机制，将公司利益与员工利益紧密联系在一起，有效激发员工主观能动性，促进企业持续健康发展。

3、培训计划

公司始终高度重视人才培养与发展，高度关注人力资本的投入和增值，把“选对人、尊重人、用好人、凝聚人、培育人、管住人”作为人才队伍建设的出发点和落脚点，持续提升组织能力，努力实现员工与企业共同成长。2017年，公司进一步完善招商蛇口学院运营管理体系，健全人才培养相关制度流程，顺应公司战略需要，扎实推进高管“远航班”、“中层强化班”、“转型先锋班”、“新任经理班”、“新航程”系列等重点人才培养项目，并上下联动、分工协同、系统化推进组织学习，及时、持续为公司培养输送各类管理人才和专业骨干，助力公司转型发展和战略落地。2018年，公司将继续发挥招商蛇口学院平台的统筹引领作用，整合内外部优质资源，有序实施各类人才培养，尤其是推动转型和创新的经营管理人才培养，产业、商业、设计等各专业骨干队伍建设，为公司持续发展提供更有力的人才支撑。

4、劳务外包情况

不适用。

第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和中国证监会、深圳证券交易所等监管部门的要求，结合公司实际情况，不断完善公司的法人治理结构，健全公司内部控制制度，积极开展投资者关系管理工作，进一步规范公司经营运作，加强信息披露，通过制度化、规范化建设持续提升公司治理水平，促进公司健康发展。截至报告期末，公司治理实际情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范性文件的要求。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司在报告期内对于在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立于控股股东，享有独立法人地位和市场竞争主体地位，具有独立完整的业务体系和直接面对市场自主经营的能力。

业务方面，公司拥有独立完整的业务体系，能够做到独立经营，独立决策，独立承担责任与风险，不受公司控股股东的干涉与控制，未因与公司控股股东及其控制的其他企业之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

人员方面，公司与控股股东在劳动、人事及薪酬管理方面互相独立，具有独立的劳动人事管理部门，制定独立的劳动、人事及薪酬管理制度。

资产方面，公司资产独立完整，与控股股东之间资产关系明晰，产权清晰，不存在无偿占有或使用情况。

机构方面，公司的生产经营和职能机构独立于控股股东或实际控制人。公司不断规范和完善法人治理结构，董事会、监事会与高级管理人员按照《公司章程》及有关规定行使各自的职责。

财务方面，公司设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系。财务人员均为公司的专职工作人员，与控股股东不存在任何人事关系；公司在银行开立独立账户并依法独立纳税；公司能够独立做出财务决策，不存在控股股东或实际控制人干预公司资金使用的情况。

三、同业竞争情况

报告期内公司不存在同业竞争情况。

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年年度股东大会	年度股东大会	72.62%	2017.05.19	2017.05.20	《证券时报》、《中国证券报》、 《上海证券报》、《证券日报》、 巨潮资讯网
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.14%	2017.12.13	2017.12.14	

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

不适用。

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王军生	13	1	12			否
彭剑锋	13	1	12			否
李延喜	13	1	12			否
廖建文	13		12	1		否
独立董事列席股东大会次数						2

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

报告期内，公司独立董事按时出席公司董事会会议并充分发表意见。在董事会召开前，独立董事做到仔细阅读各项议案，对董事会决策事项能够全面、深入了解。在董事会审议过程中，积极参与讨论并运用自身的专业能力和丰富经验对决策事项提出合理的意见或建议并做出独立判断。报告期内，独立董事按照证券监管要求，独立、客观、审慎地对公司募集资金使用情况、关联交易等重要事项发表了独立意见，履行了监督职能，具体如下：

序号	事项内容	意见类型	发表时间
1	公司在招商银行的关联存贷款交易	标准	2017.03.25
2	公司 2016 年度关联方资金占用和对外担保情况的专项说明与独立意见	标准	2017.03.25
3	对共同投资的关联交易进行授权管理	标准	2017.03.25
4	《2016 年度内部控制自我评价报告》	标准	2017.03.25
5	变更募集资金投资项目	标准	2017.03.25
6	为公司之参股公司提供财务资助额度	标准	2017.03.25
7	公司日常关联交易	标准	2017.03.25
8	公司使用闲置募集资金投资产品	标准	2017.03.25
9	公司 2016 年度利润分配预案	标准	2017.03.25
10	关于与南方中集签订搬迁补偿协议的关联交易	标准	2017.08.03
11	变更会计政策	标准	2017.08.18
12	公司 2017 年半年度关联方资金占用和对外担保情况的专项说明与独立意见	标准	2017.08.18
13	公司聘任高级管理人员	标准	2017.09.22

14	公司参与投标雄安市民服务中心项目涉及关联交易	标准	2017.10.27
15	股票期权首次授予计划预留期权授予方案（草案）	标准	2017.11.17
16	变更募集资金投资项目	标准	2017.11.27
17	为公司之下属合资公司深圳招商华侨城投资有限公司提供担保	标准	2017.11.27
18	公司与关联方共同投资设立招商常鑫股权投资基金	标准	2017.12.01
19	对项目公司提供财务资助进行授权管理	标准	2017.12.04
20	确定股票期权首次授予计划预留期权授予相关事项	标准	2017.12.14
21	向招商局慈善基金会捐赠公益资金的关联交易	标准	2017.12.14
22	关于子公司与关联方合作开发项目的关联交易	标准	2017.12.28

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会，各专门委员会依据《公司章程》和议事规则的规定履行职权，充分发挥各自的专业特长和优势，不受公司任何其他部门和个人的干预；战略委员会对公司战略进行了科学决策；审计委员会提议聘请外部审计机构，并对内部控制、年度审计、定期报告和其他重大财务信息进行了认真审查；薪酬与考核委员会在建立科学有效的激励与约束机制，设计实施项目跟投管理制度等方面开展了大量的工作。各专门委员会的高效运作，提升了董事会决策的效率，保障了董事会决策的科学性和专业性。

七、监事会工作情况

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

根据公司章程、董事会议事规则以及薪酬与考核委员会工作细则，公司董事会下设薪酬及考核委员会，负责审核、监督、执行薪酬管理方案、股权激励计划和长期激励方案，审查公司高管人员履职情况，并依照公司绩效管理办法有关规定进行绩效考核。

为进一步完善公司法人治理结构，提升企业管理效率，公司针对高级管理人员实施长效激励计划，通过薪酬与考核机制设计，将高级管理人员的薪资报酬与公司长期利益关联，有效避免短视行为；同时针对高级管理人员和关键核心人才实施股权激励计划，实现企业经营管理者与企业所有者利益的有效统一，促进公司健康有序发展。

公司董事会根据薪酬与绩效管理制度，结合绩效考核结果，确定本年度公司高级管理人员报酬。独立董事的津贴标准由股东大会决议通过。职工监事报酬根据公司员工薪酬与考核体系确定。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

否

2、内控自我评价报告

见本公司同日披露于巨潮资讯网的《内部控制自我评价报告》。

十、内部控制审计报告

见本公司同日披露于巨潮资讯网的《内部控制审计报告》。

第九节 公司债券相关情况

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	17 蛇口 01	112613.SZ	2017.11.20	2022.11.20	136,000.00	5.40%	采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	17 蛇口 02	112614.SZ	2017.11.20	2020.11.20	104,000.00	5.20%	
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	公司债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者公开发行。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期内, 公司债券均未到付息兑付日期, 无付息兑付情况发生。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的, 报告期内相关条款的执行情况	不适用						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人:							
名称	中信证券股份有限公司	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层	联系人	陈天涯	联系人电话	0755-23835300
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构:							
名称	中诚信证券评估有限公司	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 24 楼				
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的, 变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等 (如适用)				不适用			

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	公司严格按照本期债券募集说明书的约定、《公司债券发行与交易管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》的有关规定和要求使用募集资金, 并及时、真实、准确、完整的对相关信息进行了披露。公司的债券募集资金支出审批依照资金管理制度严格执行,
--------------------	---

	相关资金支出均经过公司有权审批人审批，不存在募集资金使用及管理的违规情形。
年末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	根据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关制度规定，公司与募集资金托管银行、债券受托管理人签订三方资金监管协议、对募集资金实行专户存储，对募集资金的使用严格履行内部审批程序，确保专款专用。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	公司债券募集资金使用与募集说明书的约定一致。

四、公司债券信息评级情况

2017 年，中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）对招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2017 年公司债券（第一期）进行了评级，并于 2017 年 10 月 26 日出具了信用评级报告，评定公司主体信用等级为 AAA，公司债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

中诚信证评对本公司及公司债券的资信情况进行跟踪评级。根据中诚信证评进行跟踪评级的有关安排，预计将于 2018 年 5 月出具最新跟踪评级报告。跟踪评级结果将在中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。特此提醒投资者关注。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内公司债券的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生重大变化。

（二）关于增信机制

报告期内公司债券均未设置保证担保、抵押或质押担保，无其他方式增信。

（三）偿债计划或采取其他偿债保障措施

公司严格依照董事会决议及募集说明书披露的资金投向，切实做到了专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面顺畅运作，有关保障措施均执行顺利。

公司将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，加强业务规划和内部管控，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）专项偿债账户

报告期内公司债券设立了公司债券专项账户，公司与受托管理人、募集资金托管银行签订了资金三方监管协议，保障各期公司债券本息的足额按时兑付。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

（一）履行职责的情况

“17 蛇口 01”、“17 蛇口 02” 的债券受托管理人为中信证券股份有限公司。

报告期内，中信证券股份有限公司严格按照《受托管理协议》及《募集资金三方监管协议》约定履行受托管理人职责，

包括但不限于持续关注公司的资信状况，对公司指定专项账户用于公司债券募集资金的使用和管理情况进行监督。

中信证券股份有限公司于 2017 年 12 月 13 日出具并在证券交易所网站公告了《招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务临时报告》，同时，中信证券股份有限公司将于 2018 年 6 月 30 日前在证券交易所网站披露 2017 年度受托管理事务报告，请投资者留意。

（二）是否存在利益冲突

本公司与债券受托管理人中信证券股份有限公司均不存在利益冲突。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减 (%)	本期比上年同期增减超过 30% 的原因
息税折旧摊销前利润	2,399,879.62	1,896,999.19	26.51%	
流动比率	1.71	1.73	-1.16%	
资产负债率	72.11%	69.52%	3.73%	
速动比率	0.72	0.70	2.86%	
EBITDA 全部债务比	0.27	0.32	-15.63%	
利息保障倍数	4.74	4.81	-1.46%	
现金利息保障倍数	0.99	-2.33	-142.49%	经营活动现金净流出减少
EBITDA 利息保障倍数	4.93	5.03	-1.99%	
贷款偿还率	1	1	0.00%	
利息偿付率	1	1	0.00%	
投资活动产生的现金流量净额	参见本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“二、主营业务分析”中“5、现金流”。			
筹资活动产生的现金流量净额	参见本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“二、主营业务分析”中“5、现金流”。			
期末现金及现金等价物余额	参见本报告第十节“财务报告”中“二、财务报表”中“5、合并现金流量表”。			

注：本公司房地产业务中，有关向联合营公司提供项目前期垫款及合作方向公司控股子公司提供项目前期垫款的现金流，以前年度按房地产行业惯例作经营活动现金流列报。根据证监会会计部 2017 年 12 月 25 日发布的《会计监管工作通讯》（2017 年第 8 期）中明确的处理方式，公司本年度将上述向联合营公司提供项目前期垫款的现金流作投资活动现金流列报；将合作方向本公司控股子公司提供项目前期垫款的现金流作筹资活动现金流列报。如按上述方式调整，公司 2016 年度经营活动产生的现金流量净额为-1,259,141.74 万元，2016 年现金利息保障倍数为-2.04，本期比上年同期增减为-148.53%。

九、资产权利受限情况

报告期内公司资产权利受限情况参见本报告第四节“经营情况讨论与分析”中“四、资产及负债状况”中“3、截至报告期末的资产权利受限情况”。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期内银行授信情况参见本报告第五节“重要事项”中“十七、重大合同及其履行情况”中“4、其他重大合同”。

十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格履行公司债券募集说明书相关约定内容，无损害债券投资者利益的情况发生。

十三、报告期内发生的重大事项

截至 2017 年 11 月末，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十，上述事项不会对公司正常经营情况和偿债能力产生重大不利影响，详见 2017 年 12 月 7 日公司在交易所网站发布的《招商局蛇口工业区控股股份有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》（公告编号：【CMSK】2017-083）。

除上述事项外，报告期内，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

十四、公司债券是否存在保证人

否。

第十节 财务报告

审计报告

XYZH/2018SZA10524

招商局蛇口工业区控股股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称招商蛇口）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了招商蛇口 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2017 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于招商蛇口，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1. 房地产开发产品销售收入确认	
关键审计事项	审计中的应对
<p>房地产开发产品销售收入占招商蛇口 2017 年度营业收入总额的 91.30%。招商蛇口在以下所有条件均已满足时确认房地产开发产品销售收入：</p> <p>(1) 买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；</p> <p>(2) 房地产开发产品已竣工并验收合格；</p> <p>(3) 收到客户的全部购房款或取得收取全部购房款权利；</p> <p>(4) 办理了交房手续，或可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。</p> <p>由于收入是招商蛇口的关键业绩指标之一，结合房地产开发产品销售收入对招商蛇口的重要性，我们将房地产开发产品销售收入的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>我们的审计程序已包括但不限于：</p> <ul style="list-style-type: none">● 评价与房地产开发产品销售收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；● 检查商品房销售合同条款，以评价招商蛇口房地产开发产品收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；● 就本年确认收入的房地产开发项目，选取样本，检查入伙清单、销售合同、入伙通知单、收款凭证等支持性文件，以评价相关收入是否已按照收入确认政策确认。
2. 合并范围的确认	
关键审计事项	审计中的应对

<p>招商蛇口以控制为基础确定合并财务报表范围，如财务报表附注“九、合并范围的变化”所述，招商蛇口因企业合并增加子公司 9 户，新增对联合营企业投资 56.37 亿元。该等公司主要为招商蛇口与其他方为合作开发房地产项目而设立或取得的项目公司。</p> <p>由于确认是否控制涉及招商蛇口管理层的重大判断，其结果直接影响合并财务报表的范围，我们将合并范围的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>我们的审计程序已包括但不限于：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 检查招商蛇口确定相关合并范围的程序与方法； ● 获取相关投资协议，了解协议约定合作各方在项目公司中的权力； ● 复核招商蛇口在项目公司中享有的权力，判断所享有权力是否涉及项目公司的主要经营活动，且能够影响招商蛇口的可变回报； ● 评价项目公司是否符合纳入合并范围的条件。
3. 存货可变现净值的评估	
关键审计事项	审计中的应对
<p>招商蛇口存货主要为房地产开发产品，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。期末按照成本与可变现净值孰低计量。截至 2017 年 12 月 31 日止，招商蛇口存货账面价值 1,642.33 亿，占资产总额 49.38%。</p> <p>管理层确定资产负债表日每个存货项目的可变现净值，在此过程中，管理层需要估算存货项目未来售价、至完工时将要发生的建造成本、未来销售费用及以相关税费等，此过程涉及管理层的重大判断与估计。</p> <p>考虑到存货对招商蛇口的重要性，以及各个城市推出的针对房地产市场的措施，我们将存货可变现净值的评估识别为关键审计事项。</p>	<p>我们的审计程序已包括但不限于：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 评价与房地产开发产品成本预算及动态成本管理相关的关键内部控制的设计和运行有效性； ● 选取样本对房地产开发项目进行实地察看，询问项目开发进度以及根据最新预测所更新的存货动态成本预算情况； ● 评估管理层所采用的估值方法，以及估值中采用的关键估计和假设，以评价管理层预测的准确性和合理性。包括： <ul style="list-style-type: none"> (1) 将与未来售价相关的关键估计与假设与市场可获取数据和招商蛇口销售计划进行比较； (2) 将与未来建造成本有关的关键估计与假设与公司最新存货动态总成本进行比较。

四、其他信息

招商蛇口管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括招商蛇口 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估招商蛇口的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算招商蛇口、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督招商蛇口的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误

导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对招商蛇口持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致招商蛇口不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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

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

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

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：谭小青（项目合伙人）

中国注册会计师：张媛

中国 北京

二〇一八年三月二十四日

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位:人民币元

项目	附注	年末金额	年初金额
流动资产:			
货币资金	八、1	45,277,683,362.22	46,000,037,980.29
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	八、2	1,000,000.00	4,421,750.00
应收账款	八、3	219,960,309.42	227,009,988.07
预付款项	八、4	5,792,205,794.93	12,468,079,775.28
应收利息	八、5	23,117,635.24	26,438,705.22
应收股利	八、6	-	76,733,006.98
其他应收款	八、7	62,296,951,301.99	28,228,887,437.23
存货	八、8	164,232,900,879.55	123,009,658,871.91
持有待售资产	八、9	1,198,506,239.04	-
一年内到期的非流动资产	八、10	1,107,793,273.35	-
其他流动资产	八、11	6,435,138,117.62	5,902,019,410.53
流动资产合计		286,585,256,913.36	215,943,286,925.51
非流动资产:			
可供出售金融资产	八、12	227,447,715.17	98,345,995.52
持有至到期投资		-	-
长期应收款	八、13	1,465,671,726.54	2,522,713,586.85
长期股权投资	八、14	8,263,939,468.80	2,951,849,761.94
投资性房地产	八、15	27,338,974,680.01	25,412,181,523.51
固定资产	八、16	2,838,858,837.60	2,624,709,688.27
在建工程	八、17	220,621,539.19	372,079,245.35
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产	八、18	465,431,918.92	494,172,838.51
开发支出		-	-
商誉	八、19	186,858,367.23	186,858,367.23
长期待摊费用	八、20	526,566,836.70	439,224,622.68
递延所得税资产	八、21	4,501,293,214.97	4,681,200,191.71
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		46,035,664,305.13	39,783,335,821.57
资产总计		332,620,921,218.49	255,726,622,747.08

财务报表附注为财务报表组成部分，本财务报告由下列负责人签署:

企业负责人: 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）

2017年12月31日

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位:人民币元

项目	附注	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款	八、22	16,768,080,000.00	4,443,603,360.00
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	八、23	1,185,423,384.17	576,432,279.81
应付账款	八、24	21,768,659,821.24	19,711,147,920.63
预收款项	八、25	55,061,268,752.15	52,485,447,284.24
应付职工薪酬	八、26	1,092,480,502.83	1,070,220,034.41
应交税费	八、27	5,122,549,991.87	4,042,905,890.64
应付利息	八、28	660,618,583.04	696,418,124.26
应付股利	八、29	86,381,005.76	47,749,399.81
其他应付款	八、30	45,649,093,984.21	27,407,211,863.88
持有待售负债	八、9	165,820,765.92	-
一年内到期的非流动负债	八、31	13,612,760,580.48	9,084,615,506.14
其他流动负债	八、32	6,136,387,070.83	5,223,623,872.51
流动负债合计		167,309,524,442.50	124,789,375,536.33
非流动负债:			
长期借款	八、33	60,696,558,839.72	39,152,537,308.55
应付债券	八、34	8,397,753,667.06	8,133,216,774.61
长期应付款	八、35	14,570,281.14	3,765,729,465.68
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益	八、36	3,042,282,709.42	1,433,608,313.80
递延所得税负债	八、21	370,326,206.23	414,244,153.22
其他非流动负债	八、37	7,195,345.45	85,956,719.19
非流动负债合计		72,528,687,049.02	52,985,292,735.05
负债合计		239,838,211,491.52	177,774,668,271.38
股东权益:			
股本	八、38	7,904,092,722.00	7,904,092,722.00
其他权益工具	八、39	4,000,000,000.00	-
其中: 优先股		-	-
永续债		4,000,000,000.00	-
资本公积	八、40	19,714,412,361.26	19,802,187,616.06
减: 库存股		-	-
其他综合收益	八、41	682,539,693.61	976,599,008.65
专项储备	八、42	2,979,298.90	-
盈余公积	八、43	2,839,428,508.02	2,333,194,024.44
未分配利润	八、44	33,224,572,339.66	25,462,545,011.59
归属于母公司股东权益合计		68,368,024,923.45	56,478,618,382.74
少数股东权益		24,414,684,803.52	21,473,336,092.96
股东权益合计		92,782,709,726.97	77,951,954,475.70
负债及股东权益总计		332,620,921,218.49	255,726,622,747.08

公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位:人民币元

项目	附注	年末金额	年初金额
流动资产:			
货币资金		15,378,289,296.64	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	十九、1	3,076,719,362.32	2,458,759,986.71
预付款项		16,089,741,680.72	7,809,474,538.00
应收利息		42,144,410.92	41,529,520.74
应收股利		227,511,860.23	3,148,679,058.69
其他应收款	十九、2	93,383,647,712.79	50,447,505,618.04
存货		352,759,655.16	353,157,964.61
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		1,395,245,962.40	816,152,423.08
其他流动资产		-	-
流动资产合计		129,946,059,941.18	82,487,402,104.53
非流动资产:			
可供出售金融资产		73,546,801.95	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		1,052,776,131.39	3,469,509,849.36
长期股权投资	十九、3	19,962,886,557.57	12,542,553,085.65
投资性房地产		2,299,263,335.09	2,372,943,960.67
固定资产		79,508,680.71	83,624,791.27
在建工程		18,009,000.00	16,504,500.00
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产		18,969,528.94	19,834,273.38
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		225,799,711.77	280,844,149.37
递延所得税资产		83,145,705.20	714,185.42
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		23,813,905,452.62	18,786,528,795.12
资产总计		153,759,965,393.80	101,273,930,899.65

公司资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位:人民币元

项目	附注	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款		16,726,080,000.00	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		101,874,674.05	394,610,876.10
应付账款		482,363,342.91	3,038,166,184.72
预收款项		-	181,601.80
应付职工薪酬		148,540,985.18	147,832,999.59
应交税费		152,529,880.14	64,026,611.20
应付利息		450,989,839.11	338,320,700.63
应付股利		-	-
其他应付款		47,806,424,894.95	30,578,599,345.79
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		4,811,994,501.65	4,195,200,000.00
其他流动负债		68,999,087.49	36,985,422.11
流动负债合计		70,749,797,205.48	42,899,083,741.94
非流动负债:			
长期借款		30,366,492,419.98	15,550,785,613.06
应付债券		8,397,753,667.06	2,991,569,786.48
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		762,571,921.09	1,409,479,407.33
递延所得税负债		143,065.64	239,767.37
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		39,526,961,073.77	19,952,074,574.24
负债合计		110,276,758,279.25	62,851,158,316.18
股东权益:			
股本		7,904,092,722.00	7,904,092,722.00
其他权益工具		4,000,000,000.00	-
其中: 优先股		-	-
永续债		4,000,000,000.00	-
资本公积		16,534,667,517.90	16,437,522,818.54
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		2,608,921,417.68	2,117,387,798.41
未分配利润		12,435,525,456.97	11,963,769,244.52
股东权益合计		43,483,207,114.55	38,422,772,583.47
负债和股东权益总计		153,759,965,393.80	101,273,930,899.65

合并利润表

2017 年度

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位:人民币元

项目	附注	本金额	上年金额
一、营业总收入		75,454,682,170.01	63,573,756,131.83
其中:营业收入	八、45	75,454,682,170.01	63,573,756,131.83
二、营业总成本		57,628,680,869.58	51,429,375,515.19
其中:营业成本	八、45	47,039,329,236.19	41,617,323,354.04
税金及附加	八、46	6,672,901,547.44	6,171,129,249.83
销售费用	八、47	1,467,701,126.35	1,175,074,286.99
管理费用	八、48	1,281,630,428.66	1,069,902,412.92
财务费用	八、49	835,728,933.16	1,417,171,562.60
资产减值损失	八、50	331,389,597.78	-21,225,351.19
加:公允价值变动收益(损失以“一”号填列)	八、51	-13,983,433.30	-56,524,041.73
投资收益(损失以“一”号填列)	八、52	2,910,052,705.14	4,214,259,544.89
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	八、52	236,129,632.49	10,410,634.97
资产处置收益(损失以“一”号填列)	八、53	-86,984.04	7,947,454.93
其他收益	八、54	29,996,335.03	-
三、营业利润(亏损以“一”号填列)		20,751,979,923.26	16,310,063,574.73
加:营业外收入	八、55	157,892,435.67	211,561,288.95
其中:债务重组利得		-	-
减:营业外支出	八、56	175,915,408.49	77,849,460.05
其中:债务重组损失		-	-
四、利润总额(亏损总额以“一”号填列)		20,733,956,950.44	16,443,775,403.63
减:所得税费用	八、57	5,724,595,752.63	4,292,950,849.57
五、净利润(净亏损以“一”号填列)		15,009,361,197.81	12,150,824,554.06
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		-10,896,990.61	-47,709,377.98
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“一”号填列)		15,009,361,197.81	12,150,824,554.06
2.终止经营净利润(净亏损以“一”号填列)		-	-
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“一”号填列)		12,220,308,172.65	9,581,416,757.52
2.少数股东损益(净亏损以“一”号填列)		2,789,053,025.16	2,569,407,796.54
六、其他综合收益的税后净额	八、58	-300,309,217.72	198,412,099.12
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-294,059,315.04	193,238,883.94
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中: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		-294,059,315.04	193,238,883.94
其中: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		-722,073.00	-10,539,450.00
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		-293,337,242.04	203,778,333.94
6.其他以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-6,249,902.68	5,173,215.18
七、综合收益总额		14,709,051,980.09	12,349,236,653.18
归属于母公司股东的综合收益总额		11,926,248,857.61	9,774,655,641.46
归属于少数股东的综合收益总额		2,782,803,122.48	2,574,581,011.72
八、每股收益:			
基本每股收益		1.55	1.21
稀释每股收益		1.55	1.21

公司利润表

2017 年度

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十九、4	888,266,067.33	1,139,848,603.58
减: 营业成本	十九、4	547,262,173.02	477,783,393.17
税金及附加		129,723,787.99	57,434,771.92
销售费用		16,620,621.67	6,726,345.21
管理费用		381,830,632.52	273,361,288.82
财务费用		-225,772,276.44	-316,647,397.07
资产减值损失		201,313,220.27	-157,191,326.46
加: 公允价值变动收益(损失以“一”号填列)		-	-
投资收益(损失以“一”号填列)	十九、5	5,162,955,724.78	5,634,700,048.49
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		165,273,328.65	-9,263,166.16
资产处置收益(损失以“一”号填列)		-	-
其他收益		4,405,043.60	-
二、营业利润(亏损以“一”号填列)		5,004,648,676.68	6,433,081,576.48
加: 营业外收入		31,884,412.13	61,499,080.44
其中: 债务重组利得		-	-
减: 营业外支出		55,947,773.71	14,266,289.73
其中: 债务重组损失		-	-
三、利润总额(亏损总额以“一”号填列)		4,980,585,315.10	6,480,314,367.19
减: 所得税费用		-81,759,520.70	97,497,227.18
四、净利润(净亏损以“一”号填列)		5,062,344,835.80	6,382,817,140.01
持续经营净利润(净亏损以“一”号填列)		5,062,344,835.80	6,382,817,140.01
终止经营净利润(净亏损以“一”号填列)		-	-
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		-	-
其中: 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		-	-
其中: 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		5,062,344,835.80	6,382,817,140.01

合并现金流量表

2017 年度

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		81,071,214,111.95	63,743,313,387.60
收到的税费返还		379,923,004.65	133,563,563.45
收到其他与经营活动有关的现金	八、59	3,964,658,479.41	19,258,607,009.71
经营活动现金流入小计		85,415,795,596.01	83,135,483,960.76
购买商品、接收劳务支付的现金		61,333,632,809.18	57,633,895,427.18
支付给职工以及为职工支付的现金		3,758,537,672.82	3,314,454,084.25
支付的各项税费		14,604,018,983.60	11,268,463,946.04
支付其他与经营活动有关的现金	八、59	10,428,292,255.98	24,292,433,873.84
经营活动现金流出小计		90,124,481,721.58	96,509,247,331.31
经营活动产生的现金流量净额		-4,708,686,125.57	-13,373,763,370.55
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		-	126,805,585.46
取得投资收益收到的现金		302,797,632.01	266,611,807.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		852,833.65	13,190,876.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		1,018,643,955.55	3,037,464,046.80
收到其他与投资活动有关的现金	八、59	7,478,733,151.56	5,457,123,393.43
投资活动现金流入小计		8,801,027,572.77	8,901,195,709.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,491,075,923.25	1,316,816,733.13
投资支付的现金		5,393,771,887.50	1,214,642,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		532,576,522.38	359,968,016.14
支付其他与投资活动有关的现金	八、59	33,040,485,219.62	336,664,239.10
投资活动现金流出小计		41,457,909,552.75	3,228,091,488.37
投资活动产生的现金流量净额		-32,656,881,979.98	5,673,104,221.10
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		5,145,048,638.09	5,917,521,794.61
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,145,048,638.09	5,917,521,794.61
取得借款所收到的现金		61,353,693,093.53	33,971,878,278.99
发行债券收到的现金		7,397,373,600.16	-
收到其他与筹资活动有关的现金	八、59	9,958,191,179.69	1,025,500.00
筹资活动现金流入小计		83,854,306,511.47	39,890,425,573.60
偿还债务所支付的现金		32,986,200,559.03	21,111,703,180.15
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		8,655,637,993.98	5,774,343,257.92
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		529,763,343.21	1,013,814,886.67
支付其他与筹资活动有关的现金	八、59	8,429,561,312.21	382,690,217.42
筹资活动现金流出小计		50,071,399,865.22	27,268,736,655.49
筹资活动产生的现金流量净额		33,782,906,646.25	12,621,688,918.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-298,404,969.55	428,458,514.14
五、现金及现金等价物净增加额		-3,881,066,428.85	5,349,488,282.80
加: 年初现金及现金等价物余额		45,960,694,747.96	40,611,206,465.16
六、年末现金及现金等价物余额		42,079,628,319.11	45,960,694,747.96

公司现金流量表

2017 年度

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位:人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		719,712,976.59	203,871,464.11
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		4,455,721,071.98	7,762,196,028.09
经营活动现金流入小计		5,175,434,048.57	7,966,067,492.20
购买商品、接受劳务支付的现金		13,391,831,802.69	6,981,674,361.85
支付给职工以及为职工支付的现金		339,235,299.86	395,844,526.00
支付的各项税费		141,192,397.83	115,739,521.97
支付其他与经营活动有关的现金		6,086,430,243.42	5,526,547,422.63
经营活动现金流出小计		19,958,689,743.80	13,019,805,832.45
经营活动产生的现金流量净额		-14,783,255,695.23	-5,053,738,340.25
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		92,901,555.90	3,000,000.00
取得投资收益收到的现金		8,197,091,311.74	7,155,808,668.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		864.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		37,212,902.00	580,144.82
收到其他与投资活动有关的现金		2,459,259,611.40	1,708,654,661.43
投资活动现金流入小计		10,786,466,245.04	8,868,043,474.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		123,665,990.01	710,391,648.11
投资支付的现金		8,320,719,060.94	436,325,300.00
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	1,722,102,595.05
投资活动现金流出小计		8,702,868,723.95	2,868,819,543.16
投资活动产生的现金流量净额		2,083,597,521.09	5,999,223,931.43
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		4,000,000,000.00	-
取得借款收到的现金		47,531,880,000.00	13,315,000,000.00
发行债券收到的现金		7,397,373,600.16	-
收到其他与筹资活动有关的现金		16,400,000.00	-
筹资活动现金流入小计		58,945,653,600.16	13,315,000,000.00
偿还债务支付的现金		21,474,760,000.00	6,872,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,950,696,323.50	3,205,634,875.96
支付其他与筹资活动有关的现金		20,854,250,404.86	8,925,736,613.69
筹资活动现金流出小计		48,279,706,728.36	19,003,571,489.65
筹资活动产生的现金流量净额		10,665,946,871.80	-5,688,571,489.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-142,395.68	-1,025,510.98
五、现金及现金等价物净增加额		-2,033,853,698.02	-4,744,111,409.45
加: 年初现金及现金等价物余额		17,412,142,994.66	22,156,254,404.11
六、年末现金及现金等价物余额		15,378,289,296.64	17,412,142,994.66

合并股东权益变动表

2017 年度

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位:人民币元

项目	本金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	7,904,092,722.00	-	19,753,862,420.76	-	976,599,008.65	-	2,333,194,024.44	25,462,545,011.59	56,430,293,187.44	21,395,388,539.25	77,825,681,726.69
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	48,325,195.30	-	-	-	-	-	48,325,195.30	77,947,553.71	126,272,749.01
二、本年年初余额	7,904,092,722.00	-	19,802,187,616.06	-	976,599,008.65	-	2,333,194,024.44	25,462,545,011.59	56,478,618,382.74	21,473,336,092.96	77,951,954,475.70
三、本年增减变动金额(减少以“－”号填列)	-	4,000,000,000.00	-87,775,254.80	-	-294,059,315.04	2,979,298.90	506,234,483.58	7,762,027,328.07	11,889,406,540.71	2,941,348,710.56	14,830,755,251.27
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-294,059,315.04	-	-	12,220,308,172.65	11,926,248,857.61	2,782,803,122.48	14,709,051,980.09
(二) 股东投入和减少资本	-	4,000,000,000.00	-87,775,254.80	-	-	-	-	-	3,912,224,745.20	2,190,338,057.13	6,102,562,802.33
1. 股东投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,374,931,438.06	1,374,931,438.06
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	4,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,000,000,000.00	-	4,000,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	75,097,897.41	-	-	-	-	-	75,097,897.41	-	75,097,897.41
4. 其他	-	-	-162,873,152.21	-	-	-	-	-	-162,873,152.21	815,406,619.07	652,533,466.86
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	506,234,483.58	-4,458,280,844.58	-3,952,046,361.00	-2,031,792,469.05	-5,983,838,830.05
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	506,234,483.58	-506,234,483.58	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-3,952,046,361.00	-3,952,046,361.00	-2,031,792,469.05	-5,983,838,830.05
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	2,979,298.90	-	-	2,979,298.90	-	2,979,298.90
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	9,195,591.86	-	-	9,195,591.86	-	9,195,591.86
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-6,216,292.96	-	-	-6,216,292.96	-	-6,216,292.96
四、本年年末余额	7,904,092,722.00	4,000,000,000.00	19,714,412,361.26	-	682,539,693.61	2,979,298.90	2,839,428,508.02	33,224,572,339.66	68,368,024,923.45	24,414,684,803.52	92,782,709,726.97

合并股东权益变动表（续）

2017 年度

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位: 人民币元

项目	上年金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	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	46,628,326,410.31	15,534,968,237.67	62,163,294,647.98
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	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	46,628,326,410.31	15,534,968,237.67	62,163,294,647.98
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	2,131,007,910.83	-	193,238,883.94	-307,472.14	638,281,714.00	6,888,070,935.80	9,850,291,972.43	5,938,367,855.29	15,788,659,827.72
（一）综合收益总额	-	-	-	-	193,238,883.94	-	-	9,581,416,757.52	9,774,655,641.46	2,574,581,011.72	12,349,236,653.18
（二）股东投入和减少资本	-	-	2,131,007,910.83	-	-	-	-	-	2,131,007,910.83	4,029,952,752.72	6,160,960,663.55
1. 股东投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	2,792,517.93	-	-	-	-	-	2,792,517.93	-	2,792,517.93
4. 其他	-	-	2,128,215,392.90	-	-	-	-	-	2,128,215,392.90	204,965,023.46	2,333,180,416.36
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	638,281,714.00	-2,693,345,821.72	-2,055,064,107.72	-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. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-2,055,064,107.72	-2,055,064,107.72	-666,165,909.15	-2,721,230,016.87
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-307,472.14	-	-	-307,472.14	-	-307,472.14
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	4,685,165.88	-	-	4,685,165.88	-	4,685,165.88
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-4,992,638.02	-	-	-4,992,638.02	-	-4,992,638.02
四、本年年末余额	7,904,092,722.00	-	19,802,187,616.06	-	976,599,008.65	-	2,333,194,024.44	25,462,545,011.59	56,478,618,382.74	21,473,336,092.96	77,951,954,475.70

公司股东权益变动表

2017 年度

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位: 人民币元

项目	本金额								
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	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、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	4,000,000,000.00	97,144,699.36	-	-	-	491,533,619.27	471,756,212.45	5,060,434,531.08
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	5,062,344,835.80	5,062,344,835.80
(二) 股东投入和减少资本	-	4,000,000,000.00	97,144,699.36	-	-	-	-14,700,864.31	-132,307,778.77	3,950,136,056.28
1. 股东投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	4,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,000,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	75,097,897.41	-	-	-	-	-	75,097,897.41
4. 其他	-	-	22,046,801.95	-	-	-	-14,700,864.31	-132,307,778.77	-124,961,841.13
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	506,234,483.58	-4,458,280,844.58	-3,952,046,361.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	506,234,483.58	-506,234,483.58	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-3,952,046,361.00	-3,952,046,361.00
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	7,904,092,722.00	4,000,000,000.00	16,534,667,517.90	-	-	-	2,608,921,417.68	12,435,525,456.97	43,483,207,114.55

公司股东权益变动表（续）

2017 年度

编制单位:招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位: 人民币元

项目	上年金额								
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	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、本年年初余额	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、本年增减变动金额(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) 股东投入和减少资本	-	-	9,292,517.93	-	-	-	-	-	9,292,517.93
1. 股东投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	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. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-2,055,064,107.72	-2,055,064,107.72
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	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

一、公司的基本情况

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100000000011463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95.00%，招商局轮船有限公司（原招商局轮船股份有限公司）出资11,180.00万元，出资比例为5.00%。

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。

截至2017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总数为7,904,092,722股。其中，限售流通股6,004,442,796股，无限售流通股1,899,649,926股。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

一、公司的基本情况- 续

本公司的经营范围包括：城区、园区、社区的投资、开发建设和运营；交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、旅游、酒店和其他各类企业的投资和管理；邮轮母港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；提供与上述业务有关的技术、经营咨询和技术、信息服务。

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。

二、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 358 家子公司，相关情况详见本附注“十、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“九、合并范围的变化”所述。

三、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“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

本集团至本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

四、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. 营业周期

本集团营业周期为 12 个月，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

四、重要会计政策及会计估计- 续

4. 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。

5. 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。

6. 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

四、重要会计政策及会计估计- 续

6. 合并财务报表的编制方法- 续

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。

7. 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。

四、重要会计政策及会计估计- 续

8. 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。

9. 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。

10. 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

四、重要会计政策及会计估计- 续

10. 金融资产和金融负债- 续

(1) 金融资产- 续

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法- 续

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。

四、重要会计政策及会计估计- 续

10. 金融资产和金融负债- 续

(1) 金融资产- 续

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法- 续

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。

四、重要会计政策及会计估计- 续

10. 金融资产和金融负债- 续

(2) 金融负债- 续

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法- 续

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。

11. 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。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

四、重要会计政策及会计估计- 续

11. 应收款项坏账准备- 续

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

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法

组合一	本组合按债务单位的信用风险特征划分,主要为经单独测试后未减值的应收款项(包括单项金额重大和不重大的应收本集团关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项),此类款项发生坏账损失的可能性极小。
组合二	本组合为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项,本集团结合历史经验,按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合一	不计提坏账准备
组合二	账龄分析法

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
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

四、重要会计政策及会计估计- 续

12. 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；对于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。

四、重要会计政策及会计估计- 续

12. 存货- 续

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。

13. 持有待售

本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(1) 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；(2) 出售极可能发生，即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；(3) 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。

14. 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。

四、重要会计政策及会计估计- 续

14. 长期股权投资- 续

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

四、重要会计政策及会计估计- 续

14. 长期股权投资- 续

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。

15. 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	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。

16. 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5,000元的有形资产。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

四、重要会计政策及会计估计- 续

16. 固定资产- 续

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。

17. 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。

18. 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，项目建造工程（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

四、重要会计政策及会计估计- 续

18. 借款费用- 续

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。

19. 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。

20. 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。

21. 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

四、重要会计政策及会计估计- 续

21. 商誉- 续

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。

22. 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。

23. 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。

24. 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。

25. 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。

26. 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。

四、重要会计政策及会计估计- 续

26. 预计负债- 续

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。

27. 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。

28. 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。

四、重要会计政策及会计估计- 续

28. 收入确认原则和计量方法- 续

(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。

29. 政府补助

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

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

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失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。

四、重要会计政策及会计估计- 续

29. 政府补助- 续

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

30. 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。

31. 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。

32. 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。

33. 终止经营

终止经营，是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

五、运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

本集团在运用附注“四、重要会计政策及会计估计”所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

1. 会计估计所采用的关键假设和不确定因素

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

(1) 商誉减值

2017年12月31日商誉的账面价值为人民币186,858,367.23元，在对商誉进行减值测试时，需计算包含商誉的相关资产组或者资产组组合的预计未来现金流量现值，并需要对该资产组或资产组组合的未来现金流量进行预计，同时确定一个适当地反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。

(2) 递延所得税的确认

本集团在多个国家、地区经营，按当地税法及相关法规计提在各地应缴纳的所得税。本集团将根据国家相关机构的要求、集团发展战略和子公司、联营企业及合营企业的留存利润分配计划以及相关税法规定计算并计提递延所得税负债。若未来利润的实际分配额超过预期时，相应的递延所得税负债将在分配计划变更和利润分配宣告两者中相对发生较早的期间确认并计入损益。

(3) 长期股权投资减值

2017年12月31日，本集团对联营企业投资的账面价值计人民币2,621,519,360.92元（2016年12月31日：人民币2,556,474,335.88元）；本集团对合营企业投资的账面价值计人民币5,642,420,107.88元（2016年12月31日：人民币395,375,426.06元）。对于存在减值迹象的长期股权投资，本集团管理层通过估计长期股权投资的可收回金额，并与其账面价值进行比较以确定长期股权投资是否存在减值，如果长期股权投资的账面价值大于预计的可收回金额，则相应计提减值准备。

(4) 投资性主体的判断

本集团下属某一主体之母公司同时满足下列条件时，本公司管理层判断该母公司属于投资性主体：该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；该

五、运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素- 续

1. 会计估计所采用的关键假设和不确定因素- 续

(4) 投资性主体的判断- 续

公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

本集团下属某一主体之母公司属于投资性主体的，通常情况下应当符合下列所有特征：拥有一个以上投资；拥有一个以上投资者；投资者不是该主体的关联方；其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

2. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团将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。

可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。

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。

六、会计政策和会计估计变更的说明

(1) 会计政策变更及影响

2017年4月28日财政部发布了“关于印发《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》的通知”财会[2017]13号，该准则自2017年5月28日起施行。对于该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，应当采用未来适用法处理。本集团已于2017年5月28日起执行新准则。

2017年5月10日财政部发布了“关于印发修订《企业会计准则第16号——政府补助》的通知”（财会[2017]15号），对《企业会计准则第16号——政府补助》进行了修订，该准则自2017年6月12日起施行。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

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

六、会计政策和会计估计变更的说明- 续

(1) 会计政策变更及影响- 续

至该准则施行日之间新增的政府补助根据该准则进行调整。本集团已于2017年1月1日起执行新政府补助准则,比较财务报表根据相关规定不需进行追溯调整。

以上会计政策变更已经本公司2017年8月18日召开的第一届董事会2017年第五次临时会议及第一届监事会2017年第二次临时会议审议通过。

2017年12月25日财政部发布了“关于修订印发一般企业财务报表格式的通知”(财会[2017]30号)。根据通知本集团将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”,该变更对本年利润表无影响,采用追溯调整法对比较数据进行调整,调增上年度“资产处置收益”7,947,454.93元,调减上年度“营业外收入—非流动资产处置利得”8,013,251.52元,“营业外支出—非流动资产处置损失”65,796.59元,对资产总额和净利润无影响。在“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目,计入其他收益的政府补助在该项目中反映。在“净利润”项目下新增“(一)持续经营净利润”和“(二)终止经营净利润”项目,分别反映净利润中与持续经营相关的净利润和与终止经营相关的净利润。

(2) 会计估计变更及影响

本集团本年度无会计估计变更。

(3) 同一控制下企业合并对期初数的调整

本集团2017年合并深圳市德瀚投资发展有限公司及南通长轮房屋开发有限公司,属于同一控制下企业合并,由此调整本年度合并财务报表的年初数及上年比较数,同一控制下企业合并影响汇总表如下:

项目	对本年年初及本年财务报表的影响	对上年年初及上年财务报表的影响
资产总额	4,994,939,907.47	-
负债总额	4,868,667,158.46	-
归属于母公司所有者权益总额	48,325,195.30	-
其中:资本公积	48,325,195.30	-
少数股东权益	77,947,553.71	-
营业收入	-	929,460.96
利润总额	-	-36,060,083.49
净利润	-	-36,060,083.49
其中:归属于母公司所有者的净利润	-	-
少数股东损益	-	-36,060,083.49

同一控制下企业合并相关处理说明详见本附注“九、合并范围的变化”相关内容。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

七、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)
增值税	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%
		国际运输服务 0%
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 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%。

2. 税收优惠

(1) 根据《深圳经济特区房产税实施办法》，本公司及子公司新建或购置的新建房屋（不包括违章建造的房屋），自建成或购置之次月起免纳房产税三年。

(2) 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

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

七、税项- 续

2. 税收优惠- 续

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	深房地字第 4000397569	2008年2月1日	2018年1月31日
		深房地字第 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	深房地字第 4000397565	2008年11月1日	2018年10月31日
深圳市平程汽车有限公司	深地税蛇优惠[2013]13号	深房地字第 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	深房地字第 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	深房地字第 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	深房地字第 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	深房地字第 4000383783	2008年10月1日	2018年9月30日

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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
深圳市平欣汽车有限公司	深地税蛇优惠[2013]18号	深房地字第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	深房地字第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	深房地字第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	深房地字第4000347542	2008年2月1日	2018年1月31日

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	656,274.09	598,010.00
银行存款	38,409,544,146.16	40,113,660,620.33
其他货币资金	6,867,482,941.97	5,885,779,349.96
合计	45,277,683,362.22	46,000,037,980.29
其中:存放在境外的款项总额	7,277,083,999.75	6,495,663,672.64

注:其他货币资金中受限货币资金为3,542,518,261.28元,根据各地政府《预售资金监管办法》暂受监管的预收售楼款余额为3,324,964,680.69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) 应收票据种类

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	500,000.00	4,421,750.00
商业承兑汇票	500,000.00	-
合计	1,000,000.00	4,421,750.00

- (2) 年末无用于质押的应收票据。
- (3) 年末无已经背书或贴现的应收票据。
- (4) 年末无出票人逾期未履约的应收票据。

3. 应收账款

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单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	225,455,172.24	94.26	5,494,807.82	2.44	219,960,309.42	231,732,801.49	95.45	4,722,813.42	2.04	227,009,988.07
组合一	165,835,4	69.3	-	-	165,835,4	162,890,3	67.0	-	-	162,890,34

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
	88.69	3			88.69	44.51	9			4.51
组合二	59,619,628.55	24.93	5,494,807.82	9.22	54,124,820.73	68,842,456.98	28.36	4,722,813.42	6.86	64,119,643.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	13,731,030.97	5.74	13,731,030.97	100.00	-	11,055,656.73	4.55	11,055,656.73	100.00	-
合计	239,186,148.21	100.00	19,225,838.79	—	219,960,309.42	242,788,458.22	100.00	15,778,470.15	—	227,009,988.07

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

3. 应收账款- 续

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合一

单位名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款组合	54,242,047.23	-	-
合作方往来款组合	111,593,441.46	-	-
合计	165,835,488.69	-	-

2) 组合二

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	53,661,555.53	1,165,884.85	2-5
1-2年	1,670,928.12	334,185.62	20.00
2-3年	584,815.13	292,407.58	50.00
3年以上	3,702,329.77	3,702,329.77	100.00
合计	59,619,628.55	5,494,807.82	——

(2) 计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 3,629,300.75 元; 本年无收回或转回坏账准备的情况。

(3) 本年无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
深圳金域融泰投资发展有限公司	35,756,041.43	1-2年	14.95
客户一	20,000,000.00	1年以内	8.36
客户二	10,246,360.00	1年以内	4.28
客户三	9,900,000.00	1年以内	4.14
客户四	8,732,411.18	1年以内	3.65
合计	84,634,812.61	——	35.38

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,518,195,245.44	95.27	12,212,584,402.38	97.95
1-2 年	50,082,109.19	0.86	108,555,608.90	0.87
2-3 年	77,408,573.70	1.34	128,410,484.00	1.03
3 年以上	146,519,866.60	2.53	18,529,280.00	0.15
合计	5,792,205,794.93	100.00	12,468,079,775.28	100.00

注: 预付账款年末余额较年初减少 667,587.40 万元, 减幅 53.54%, 主要系上年预付土地价款在本年结算所致。

(2) 账龄超过一年的大额预付款项如下

单位名称	年末余额	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) 按预付对象归集年末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付款项总额的比例 (%)	未结算原因
供应商三	非关联方	3,332,000,000.00	1 年以内	57.53	未达到合同约定的结算条件
供应商四	非关联方	1,115,000,000.00	1 年以内	19.25	未达到合同约定的结算条件
供应商五	非关联方	500,000,000.00	1 年以内	8.63	未达到合同约定的结算条件
供应商六	非关联方	200,000,000.00	1 年以内	3.45	未达到合同约定的结算条件
供应商一	非关联方	123,250,000.00	3 年以上	2.13	未达到合同约定的结算条件
合计	—	5,270,250,000.00	—	90.99	—

5. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
存款利息	22,808,855.35	13,044,158.19
其他	308,779.89	13,394,547.03
合计	23,117,635.24	26,438,705.22

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释-续

5. 应收利息-续

(2) 年末无逾期应收利息。

6. 应收股利

被投资单位	年末余额	年初余额
上海新南山房地产开发有限公司	-	76,733,006.98
合计	-	76,733,006.98

7. 其他应收款

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	156,964,793.32	0.25	156,964,793.32	100.00	-	11,270,000.00	0.04	11,270,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	62,315,746,420.96	99.74	18,795,118.97	0.03	62,296,951,301.99	28,245,395,446.31	99.95	16,508,009.08	0.06	28,228,887,437.23
组合一	62,278,066,056.73	99.68	-	-	62,278,066,056.73	28,198,715,263.86	99.78	-	-	28,198,715,263.86
组合二	37,680,364.23	0.06	18,795,118.97	49.88	18,885,245.26	46,680,182.45	0.17	16,508,009.08	35.36	30,172,173.37
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,486,017.51	0.01	3,486,017.51	100.00	-	3,642,409.61	0.01	3,642,409.61	100.00	-
合计	62,476,197,231.79	100.00	179,245,929.80	—	62,296,951,301.99	28,260,307,855.92	100.00	31,420,418.69	—	28,228,887,437.23

(1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	年末余额			
	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	100.00	预计无法收回
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	145,694,793.32	145,694,793.32	100.00	预计无法收回

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
合计	156,964,793.32	156,964,793.32	100.00	——

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

7. 其他应收款- 续

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 组合一

单位名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款	30,410,844,213.56	-	-
合作方往来款	27,137,473,665.33	-	-
土地及其他保证金	3,961,681,787.09	-	-
其他往来款	768,066,390.75	-	-
合计	62,278,066,056.73	-	——

2) 组合二

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	13,580,581.98	327,491.85	2-5
1-2年	4,862,416.01	972,483.21	20.00
2-3年	3,484,444.74	1,742,222.42	50.00
3年以上	15,752,921.50	15,752,921.49	100.00
合计	37,680,364.23	18,795,118.97	——

(3) 计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 148,522,440.76 元; 本年无收回或转回坏账准备的情况。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来款	30,567,809,006.88	12,454,537,675.23
合作方往来款	27,137,473,665.33	10,811,242,791.27
土地及其他保证金	3,963,166,477.71	4,623,182,247.62
其他往来款	807,748,081.87	371,345,141.80
合计	62,476,197,231.79	28,260,307,855.92

注: 其他应收款年末余额较年初增加 3,421,588.94 万元, 增幅 121.07%, 主要系根据投资协议按持股比例向联营、合营企业提供的房地产项目前期垫款增加所致。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

7. 其他应收款- 续

(5) 本年实际核销的其他应收款金额为 163,578.55 元。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
深圳华侨城股份有限公司	5,537,264,524.43	1 年以内	8.86	合作方往来
南京盛香园房地产开发有限公司	3,605,634,220.00	1 年以内	5.77	关联方往来
上海祝金房地产发展有限公司	3,237,297,416.10	1 年以内	5.18	关联方往来
杭州盛寅房地产开发有限公司	2,421,900,000.00	1 年以内	3.88	关联方往来
胜联投资有限公司	2,408,068,975.61	2 年以内	3.85	关联方往来
合计	17,210,165,136.14	—	27.54	—

8. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	12,149,629.39	26,296.58	12,123,332.81	12,849,933.26	26,296.58	12,823,636.68
低值易耗品	3,649,842.58	162,981.66	3,486,860.92	7,022,860.10	162,981.66	6,859,878.44
库存商品	26,728,189.45	-	26,728,189.45	17,331,401.74	-	17,331,401.74
土地开发成本	3,964,937,641.93	-	3,964,937,641.93	3,962,765,702.31	-	3,962,765,702.31
拟开发产品	22,369,647,297.95	-	22,369,647,297.95	13,044,316,640.09	-	13,044,316,640.09
在建开发产品	113,064,654,962.22	111,152,833.34	112,953,502,128.88	86,086,514,093.85	191,390,268.78	85,895,123,825.07
已完工开发产品	24,909,149,776.34	6,674,348.73	24,902,475,427.61	20,314,888,256.67	244,450,469.09	20,070,437,787.58
合计	164,350,917,339.86	118,016,460.31	164,232,900,879.55	123,445,688,888.02	436,030,016.11	123,009,658,871.91

(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)	年末余额	年初余额
太子湾土地 (注 1)	未定	未定	未定	3,622,889,223.26	3,622,889,223.26
前海湾土地 (注 2)	未定	未定	未定	339,876,479.05	339,876,479.05

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额(万元)	年末余额	年初余额
其他填海工程	未定	未定	未定	2,171,939.62	-
合计	—	—	—	3,964,937,641.93	3,962,765,702.31

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

8. 存货- 续

(2) 土地开发成本列示如下- 续

注1: 太子湾土地系根据深第合字[011]040号《深圳市土地使用权出让合同书》取得的土地。截止本年末, 土地开发成本中太子湾土地面积为12.01万平方米。

注2: 前海湾土地系2004年12月17日本公司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》取得的土地, 尚未办理土地使用证。截止本年末, 土地开发成本中前海湾土地面积29.19万平方米。

(3) 拟开发产品列示如下

截至2017年12月31日止, 本集团未开工土地储备面积为454.72万平方米, 未开工土地储备金额2,236,964.73万元; 本年新增未开工土地储备面积为196.45万平方米。

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)	年末余额	年初余额
深圳太子湾 DY02-02 地块	2018年4月	2020年8月	139,939	195,043,275.09	219,704,333.58
深圳太子湾 DY02-04 地块	2018年4月	2020年12月	161,922	191,231,551.00	215,453,827.92
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	2018年3月	2020年10月	409,363	2,574,589,352.95	2,516,394,903.05
深圳光明科技园地块	2018年1月	2019年5月	205,430	69,101,025.86	109,425,597.51
哈尔滨贝肯山	2018年5月	2022年6月	490,175	1,250,607,916.87	1,256,154,904.37
大连海德公园	2020年6月	2022年12月	56,254	188,460,000.00	-
大连体育中心 B 区	2018年10月	2022年10月	130,071	435,371,661.17	-
日照莱顿小镇	2019年11月	2022年10月	229,628	750,357,622.80	1,126,717,342.00
烟台招商西岸	2018年3月	2020年12月	396,619	1,024,526,384.00	832,919,800.00
青岛雍华府	2018年3月	2019年10月	191,000	562,642,663.40	-
上海宝山工业园区地块	2018年1月	2019年12月	520,000	3,055,144,243.39	-
苏州香溪源	2018年3月	2019年9月	40,000	152,671,888.07	-
杭州半山田园养老项目	2018年1月	2019年4月	69,373	291,820,000.00	-
杭州汇铂金座	2018年1月	2019年4月	65,729	158,000,000.00	-
常熟尚湖度假区地块	2018年3月	2019年9月	110,513	554,543,215.09	-
合肥雍华府	2018年6月	2020年12月	518,792	1,583,926,072.96	-
合肥新站地块	2018年7月	2020年3月	145,377	749,597,904.00	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

8. 存货- 续

(3) 拟开发产品列示如下- 续

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)	年末余额	年初余额
重庆依云江湾	2018年5月	2019年12月	225,902	795,871,183.07	795,871,183.07
成都中央华城	2018年11月	2020年12月	98,099	346,376,735.79	372,275,797.31
成都依云上城	2018年12月	2021年3月	207,264	345,972,444.13	564,496,524.39
晋宁和润项目	2018年3月	2020年3月	418,953	1,382,502,075.67	-
昆明雨花国际商务中心	2018年4月	2019年11月	338,291	245,493,279.47	-
海南大灵湖	未定	未定	未定	933,810,965.47	917,972,862.36
佛山招商悦府	2018年5月	2020年6月	151,078	1,167,070,875.60	-
佛山招商越园	2018年7月	2020年5月	253,176	922,685,682.07	-
东莞麻涌地块	2018年3月	2020年3月	未定	715,760,000.00	-
赣州章江新区地块	2018年5月	未定	未定	993,947,100.00	-
新西兰项目	2018年1月	2018年8月	427,526	717,644,405.64	91,036,210.66
处置子公司转出(注1)	—	—	—	-	436,687,826.69
拟开发转在建(注2)	—	—	—	-	3,574,327,752.79
合计	—	—	—	22,369,647,297.95	13,044,316,640.09

注1: 本年不再纳入合并范围之子公司房地产开发项目存货余额相应转出。

注2: 本年拟开发产品转入在建开发产品的项目主要有漳州兰溪谷、南宁招商境界、太仓依云四季、苏州雍雅苑、杭州春秋华庭、西安依云曲江等。

(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)	年末余额	年初余额
深圳国际会展中心商业配套项目	2017年4月	2019年7月	4,611,239	19,895,894,339.80	-
深圳前海自由贸易中心一期	2015年11月	2019年4月	538,569	389,829,028.23	241,797,620.75
深圳双玺	2014年12月	2019年3月	1,469,896	761,188,627.63	2,092,723,020.22
深圳招商中环	2015年12月	2018年8月	910,089	6,369,096,965.48	6,033,837,582.90
深圳壹海城	2011年7月	2018年3月	663,710	1,791,062,686.08	1,431,665,688.44
深圳招商东岸	2016年6月	2018年11月	252,081	1,384,835,253.79	1,211,714,046.37

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

8. 存货- 续

(4) 在建开发产品列示如下- 续

项目名称	开工时间	预计下批 竣工时间	预计总投资 (万元)	年末余额	年初余额
深圳三联旧改	2017年9月	2020年7月	174,543	263,638,168.06	189,816,021.04
深圳太子湾商务广场	2015年9月	2018年8月	219,384	432,650,973.31	277,146,817.60
深圳溪涌项目	未定	未定	171,582	16,359,661.40	11,443,842.80
深圳新时代南地块	2014年12月	2020年9月	262,505	185,372,840.80	125,569,998.26
深圳光明加速器园区	2017年3月	2020年10月	62,801	38,639,600.94	-
深圳渔二村	未定	未定	77,971	337,323,063.83	315,692,140.40
北京都会中心	2016年12月	2020年6月	1,050,000	4,107,014,316.62	3,832,881,654.20
北京珑原	2014年12月	2019年12月	127,022	71,437,321.85	312,560,428.93
哈尔滨贝肯山	2014年6月	2020年12月	245,991	497,178,869.05	2,117,176,724.01
大连海德公园	2017年3月	2021年5月	173,904	802,788,563.89	-
青岛海德花园	2015年9月	2018年10月	82,290	407,995,812.34	592,175,483.53
青岛火炬园	2014年4月	2018年12月	167,170	174,539,031.19	99,643,838.06
青岛同顺园	2014年4月	2020年6月	56,800	45,407,387.11	43,965,320.37
日照莱顿小镇	2014年7月	2018年10月	130,459	518,582,915.85	56,446,838.81
沈阳钻石山	2015年4月	2018年7月	153,318	938,796,466.60	401,714,340.18
天津果岭	2015年1月	2018年11月	181,475	539,033,011.74	756,626,718.60
烟台招商东岸	2014年6月	2018年11月	582,412	620,407,330.36	608,324,946.16
烟台招商西岸	2014年4月	2018年8月	77,606	552,558,430.66	515,901,639.81
济南长清东铺项目	2017年8月	2019年9月	140,000	600,739,882.01	-
上海中环华府	2015年9月	2018年5月	493,214	3,942,402,780.02	3,576,059,941.81
太仓依云四季	2016年8月	2018年3月	159,142	763,567,782.72	288,929,940.43
上海宝山花园城	2015年3月	2019年5月	93,182	466,204,728.34	3,214,676,363.19
上海海德花园	2008年1月	2019年3月	35,254	177,059,787.87	311,330,616.99
宁波明湖	2016年10月	2018年12月	756,459	4,810,915,269.30	4,118,959,584.47
宁波雍景湾	2016年5月	2018年6月	132,985	933,592,515.46	679,805,111.72
宁波公园1872	2016年1月	2019年4月	260,018	613,082,224.44	1,843,302,987.45
南京桃园世纪(原南京G01项目)	2016年10月	2019年8月	703,155	5,308,612,465.59	4,995,963,522.46
南京依云华府	2015年1月	2018年9月	318,971	951,495,322.74	1,768,036,341.25

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

8. 存货- 续

(4) 在建开发产品列示如下- 续

项目名称	开工时间	预计下批 竣工时间	预计总投资 (万元)	年末余额	年初余额
南京兰溪谷	2015年7月	2018年3月	225,718	131,311,239.39	1,409,641,822.24
南通招商雍华府	2017年8月	2019年11月	123,890	337,588,851.43	275,118,746.88
合肥公园1872	2017年3月	2019年5月	165,280	1,088,110,376.56	-
合肥雍华府	2017年4月	2019年5月	518,792	1,723,652,585.85	-
苏州公园1872	2016年3月	2018年5月	157,871	1,088,550,388.62	868,930,222.97
苏州文翰华苑	2015年3月	2018年4月	166,912	1,384,488,967.45	2,233,283,790.03
苏州香溪源	2016年10月	2018年8月	160,801	1,064,930,967.67	-
苏州雍雅苑	2017年1月	2018年7月	173,897	1,184,930,566.75	-
杭州春秋华庭	2017年1月	2018年10月	230,000	1,691,373,562.15	-
嘉兴雍华府	2017年8月	2019年7月	197,286	1,186,149,467.53	-
嘉善环北花苑	2017年7月	2019年4月	46,374	269,755,616.55	-
常州公园1872	2013年2月	2018年10月	238,994	498,363,016.37	789,566,926.41
镇江北固湾	2011年5月	2019年7月	199,747	664,089,686.22	912,090,201.06
镇江依云尚城	2014年6月	2018年8月	123,304	629,727,535.59	459,348,264.67
重庆公园大道	2014年8月	2018年3月	1,165,290	4,590,344,638.40	4,721,344,924.11
重庆长嘉汇	2011年5月	2018年12月	645,567	2,716,572,187.79	3,567,856,128.28
重庆南坪项目	2017年8月	2020年9月	143,816	632,971,735.46	-
成都大魔方	2011年9月	2019年3月	785,954	1,603,015,687.51	2,343,701,085.22
成都中央华城	2015年7月	2019年9月	380,561	1,461,081,236.46	1,971,159,814.46
成都依云上城	2017年7月	2019年7月	326,981	309,024,325.83	-
武汉一江璟城	2017年12月	2019年10月	830,344	4,993,103,028.42	-
武汉招商公园1872	2013年12月	2018年12月	718,434	2,474,918,967.38	2,724,848,073.12
武汉东城华府	2017年6月	2018年12月	359,244	2,396,145,329.84	-
武汉凤凰湖	2016年11月	2019年10月	181,588	1,026,437,060.49	2,470,601.69
武汉五里界	2017年12月	2019年9月	85,231	365,900,000.00	-
西安依云曲江	2014年9月	2019年11月	207,421	711,361,162.80	1,436,541,260.65
新郑招商雍景湾	2017年10月	2019年3月	38,058	119,275,176.95	-
昆明雨花国际商务中心	2017年12月	2018年6月	418,953	965,977,547.45	-
昆明雍景湾	2015年7月	2019年4月	128,576	656,197,022.42	1,365,172,245.68
毕节花园城商务中心	2017年2月	2019年7月	28,664	82,270,759.98	3,199,425.11

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

8. 存货- 续

(4) 在建开发产品列示如下- 续

项目名称	开工时间	预计下批 竣工时间	预计总投资 (万元)	年末余额	年初余额
云南海公馆	2013年1月	2018年11月	96,390	557,005,305.33	364,728,233.64
广州雍景湾	2016年7月	2018年10月	228,126	908,378,818.15	441,377,736.54
广州金山谷	2015年9月	2018年1月	404,563	755,658,484.03	544,965,355.59
佛山招商曦岸	2017年2月	2018年11月	282,426	2,028,572,792.51	2,036,473.71
佛山公园 1872	2014年7月	2018年6月	265,156	1,117,173,248.88	908,882,314.29
佛山招商悦府	2017年10月	2019年8月	226,888	952,847,420.29	-
佛山招商越园	2017年10月	2019年7月	92,937	785,822,890.71	-
佛山依云华府	2016年4月	2018年9月	71,733	469,280,413.33	371,704,925.75
佛山依云公馆	2016年4月	2018年9月	127,852	224,003,318.76	467,408,450.73
佛山招商熙园	2017年10月	2019年1月	59,160	202,199,842.63	-
珠海依云华府	2017年3月	2019年10月	394,746	2,501,699,442.15	-
珠海招商雍华府	2017年11月	2019年9月	98,700	723,336,213.01	-
漳州卡达凯斯	2013年10月	2020年12月	193,827	331,564,422.02	699,722,425.73
漳州兰溪谷	2016年8月	2019年6月	253,566	1,249,394,799.65	527,357,590.30
厦门莱顿小镇	2016年5月	2018年3月	96,653	634,286,987.49	558,671,480.15
南宁招商禧园	2016年7月	2018年11月	53,286	298,880,577.92	195,061,080.26
南宁招商榕园	2017年4月	2019年12月	80,837	405,920,023.11	-
南宁招商樾园	2017年12月	2019年12月	70,835	294,970,262.00	-
南宁雍景湾	2014年7月	2018年11月	87,974	503,869,837.12	1,143,672,743.84
南宁招商境界	2017年1月	2019年5月	38,718	166,867,039.37	-
新西兰项目	2014年10月	2018年1月	127,064	120,342,809.36	273,267,485.80
处置子公司转出 (注1)	—	—	—	-	150,201,706.20
其他汇总	—	—	—	75,657,893.99	81,848,371.81
在建转至完工 (注2)	—	—	—	-	12,205,445,065.72
合计	—	—	—	113,064,654,962.22	86,086,514,093.85

注1: 本年不再纳入合并范围之子公司房地产开发项目存货余额相应转出。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释-续

8. 存货-续

(4) 在建开发产品列示如下-续

注2: 本年在建开发产品转入已完工开发产品的项目有深圳船头广场、佛山依云置地中心、佛山招商臻园、佛山依云雍景湾、佛山依云曦城、珠海依云水岸、南京依云郡、杭州雍景湾、杭州雍和府、北京臻园、天津雍海园、天津莫缙园、武汉江湾国际、重庆依城锦星汇、重庆花园城、毕节招商花园城等。

(5) 已完工开发产品列示如下

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳双玺	2017年8月	122,947,206.21	3,934,064,687.26	2,478,214,719.00	1,578,797,174.47
深圳壹海城	2016年5月	169,704,480.30	-	169,704,480.30	-
深圳船头广场	2017年12月	-	120,273,365.08	-	120,273,365.08
北京珑原	2017年7月	3,494,126.50	296,823,194.48	12,745,872.77	287,571,448.21
北京公园1872	2014年12月	61,848,740.82	-	49,493,140.01	12,355,600.81
北京溪城家园	2016年12月	7,334,610.29	34,984.68	1,247,360.09	6,122,234.88
北京臻园	2017年12月	153,872,555.65	422,582,755.90	379,558,400.25	196,896,911.30
哈尔滨贝肯山	2017年9月	118,195,527.63	2,186,509,883.61	1,847,097,648.94	457,607,762.30
大连兰溪谷	2016年3月	117,982,316.58	-	78,065,890.01	39,916,426.57
青岛海德花园	2017年10月	108,300,854.17	401,302,600.14	210,699,478.83	298,903,975.48
青岛基金谷	2016年12月	202,421,917.72	7,608,915.00	66,070,952.48	143,959,880.24
青岛蓝湾网谷	2015年7月	236,060,860.86	-	90,709,103.11	145,351,757.75
日照莱顿小镇	2016年10月	468,961,869.45	-	400,356,950.11	68,604,919.34
天津招商天玺(注1)	2015年12月	-	3,410,268,311.06	594,188,698.13	2,816,079,612.93
天津果岭	2017年12月	-	388,619,328.33	361,688,492.38	26,930,835.95
天津雍海园	2017年12月	432,800,792.68	1,664,871,556.25	1,317,753,423.09	779,918,925.84
天津莫缙园	2017年12月	16,695,122.78	81,258,711.54	6,119,288.41	91,834,545.91
天津雍华府	2012年10月	4,779,575.94	-	4,779,575.94	-
天津依云郡	2015年5月	800,163.98	-	800,163.98	-
烟台招商西岸	2016年3月	464,851,786.10	-	307,538,895.67	157,312,890.43
上海宝山花园城	2017年8月	-	3,270,100,788.98	2,331,486,601.31	938,614,187.67
上海海德花园	2017年10月	15,152,759.97	312,479,163.06	6,029,801.21	321,602,121.82
上海森兰国际	2016年8月	1,616,929,792.90	-	740,388,237.44	876,541,555.46
上海佘山珑原	2016年8月	48,302,516.10	-	22,278,244.44	26,024,271.66
上海招商海湾花园	2011年6月	21,367,049.95	10,011,882.16	15,507,119.31	15,871,812.80

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

8. 存货- 续

(5) 已完工开发产品列示如下- 续

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
南京兰溪谷	2017年12月	-	1,786,018,806.02	1,355,776,125.01	430,242,681.01
南京方山里花园	2016年10月	43,564,809.47	-	27,432,385.76	16,132,423.71
南京依云华府	2017年5月	-	1,213,040,416.42	1,153,014,884.87	60,025,531.55
南京依云郡	2017年1月	64,633,699.96	669,013,146.80	680,976,632.38	52,670,214.38
南京紫金山一号	2013年6月	16,612,073.13	-	11,137,158.41	5,474,914.72
杭州雍和府	2017年8月	-	1,676,840,895.35	1,469,921,743.88	206,919,151.47
杭州雍景湾	2017年1月	-	2,504,939,120.54	2,398,939,294.64	105,999,825.90
杭州雍华府	2016年5月	110,860,363.41	14,652,766.37	83,888,700.43	41,624,429.35
宁波公园1872	2017年12月	973,560,849.06	1,423,644,936.65	2,135,530,530.51	261,675,255.20
苏州雍华府	2016年3月	224,370,378.24	-	78,880,785.92	145,489,592.32
镇江北固湾	2017年12月	592,861,613.35	556,077,547.43	673,285,458.13	475,653,702.65
镇江依云尚城	2017年10月	8,338,662.92	345,906,013.10	27,059,824.78	327,184,851.24
南通长航地中海花园	2011年4月	28,057,664.84	-	12,677,149.26	15,380,515.58
苏州文翰华苑	2017年8月	-	1,176,075,181.67	1,164,048,509.71	12,026,671.96
苏州香溪源	2017年12月	-	1,177,059,280.52	1,170,665,692.41	6,393,588.11
苏州小石城	2016年5月	45,383,174.46	-	44,022,074.12	1,361,100.34
苏州依云华苑	2016年1月	11,946,739.15	2,203,573.41	6,204,961.99	7,945,350.57
苏州雍和苑	2016年12月	1,199,798.47	3,701,213.92	4,901,012.39	-
常州公园1872	2017年5月	86,223,883.95	588,993,978.76	494,897,619.18	180,320,243.53
常熟太公望	2016年11月	744,346,618.85	-	735,842,477.10	8,504,141.75
重庆长嘉汇	2017年12月	492,206,245.92	1,486,455,164.14	930,622,917.43	1,048,038,492.63
重庆公园大道	2017年7月	104,510,696.90	592,667,654.16	510,600,390.50	186,577,960.56
重庆花园城	2017年8月	770,944,727.01	138,522,443.47	607,783,608.22	301,683,562.26
重庆江湾城	2013年9月	57,553,653.17	-	56,837,480.41	716,172.76
重庆依城锦星汇	2017年7月	-	739,799,401.43	596,016,136.94	143,783,264.49
重庆依云江湾	2016年1月	661,815,232.01	507,987.35	313,526,575.13	348,796,644.23
成都大魔方	2017年12月	-	2,292,834,902.91	913,628,216.08	1,379,206,686.83
成都依云上城	2016年8月	597,410,361.13	-	457,259,472.73	140,150,888.40
成都雍华府	2015年3月	124,525,775.29	-	12,798,828.34	111,726,946.95
昆明海公馆	2016年11月	875,020,734.54	3,916,233.70	666,198,225.83	212,738,742.41
武汉江湾国际	2017年9月	132,993,453.99	1,848,643,146.90	671,472,479.83	1,310,164,121.06

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

8. 存货- 续

(5) 已完工开发产品列示如下- 续

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
武汉招商公园 1872	2017年12月	398,561,833.21	1,155,733,491.27	1,290,469,411.79	263,825,912.69
武汉雍华府	2014年4月	34,696,744.60	-	20,596,345.76	14,100,398.84
西安依云曲江	2017年6月	-	1,383,862,037.83	1,201,928,192.75	181,933,845.08
昆明雍景湾	2017年12月	-	1,046,202,836.98	431,605,267.51	614,597,569.47
成都中央华城	2017年5月	-	999,655,038.99	772,056,799.64	227,598,239.35
毕节招商花园城	2017年12月	171,984,258.32	535,786,555.29	539,986,266.24	167,784,547.37
广州金山谷	2017年2月	728,052,545.10	386,442,659.44	594,817,279.73	519,677,924.81
广州万博公馆	2016年10月	1,203,392,784.11	101,394,168.75	966,270,333.62	338,516,619.24
佛山依云置地中心	2017年8月	790,810,602.46	1,074,231,015.16	212,434,409.53	1,652,607,208.09
佛山招商臻园	2017年11月	204,723,589.03	988,775,378.59	321,443,321.56	872,055,646.06
佛山依云雍景湾	2017年11月	618,631,756.66	763,940,717.36	805,835,003.46	576,737,470.56
佛山依云国际	2015年10月	523,983,067.26	-	69,211,863.99	454,771,203.27
佛山公园 1872	2016年2月	825,425,616.10	-	562,753,599.37	262,672,016.73
佛山依云公馆	2017年7月	89,359,301.37	382,537,420.02	333,385,733.86	138,510,987.53
佛山依云华府	2016年12月	346,033,234.55	-	209,162,615.16	136,870,619.39
佛山依云上城	2013年5月	15,242,815.03	-	3,969,891.79	11,272,923.24
佛山依云曦城	2017年2月	152,380,994.23	312,701,350.09	390,364,530.43	74,717,813.89
珠海依云水岸	2017年3月	637,294,191.54	572,218,568.37	855,008,621.29	354,504,138.62
珠海花园城	2014年7月	164,480,728.74	-	8,604,551.51	155,876,177.23
南宁雍景湾	2017年1月	100,648,838.77	974,485,007.97	888,979,149.90	186,154,696.84
厦门海德公园	2015年6月	118,676,928.82	-	83,189,658.96	35,487,269.86
厦门海上五月花	2016年5月	89,864,864.48	-	47,117,900.03	42,746,964.45
厦门雍华府	2016年3月	97,870,317.95	-	65,932,012.32	31,938,305.63
漳州卡达凯斯	2017年6月	78,717,918.18	272,954,530.87	219,341,237.26	132,331,211.79
新西兰项目	2017年12月	394,548,395.40	839,699,443.60	773,602,600.00	460,645,239.00
处置子公司转出(注2)	—	1,280,763,524.98	-	1,280,763,524.98	-
其他汇总	—	86,997,569.98	27,155,499.67	64,638,127.16	49,514,942.49
合计	—	20,314,888,256.67	48,566,099,658.80	43,971,838,139.13	24,909,149,776.34

注1: 天津招商天玺系本年因非同一控制下企业合并新增项目。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

8. 存货- 续

(5) 已完工开发产品列示如下- 续

注2: 处置子公司转出系本公司本年丧失对原子公司哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司、广州市万尚房地产有限公司控制权及出售原子公司青岛中润德汽车贸易有限公司的全部股权, 其房地产开发项目存货余额相应转出。

(6) 房地产存货跌价准备

项目	年初余额	本年计提额	本年减少额		其他变动额 (注3)	年末余额
			转回	转销		
烟台招商东岸	106,453,300.34	-	-	-	-	106,453,300.34
新西兰项目	5,524,187.28	-	-	-	-824,654.28	4,699,533.00
成都依云上城	53,502,253.72	-	23,067,633.05	30,434,620.67	-	-
南通招商雍华府	30,617,246.88	-	30,617,246.88	-	-	-
上海佘山珑原	2,527,698.06	-	-	889,615.44	-	1,638,082.62
南通长航地中海花园	-	5,036,266.11	-	-	-	5,036,266.11
青岛 LAVIE 公社 (注2)	237,216,051.59	-	-	237,216,051.59	-	-
合计	435,840,737.87	5,036,266.11	53,684,879.93	268,540,287.70	-824,654.28	117,827,182.07

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

注2: 本公司本年处置子公司青岛中润德汽车贸易有限公司的全部股权, 其房地产项目青岛 LAVIE 公社计提的跌价准备相应转出。

注3: 其他变动额系汇率变动的影响。

(7) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 4,982,521,782.00 元 (2016 年: 4,587,942,868.08 元); 本年度用于确定借款利息费用的资本化率为 4.80% (2016 年: 4.82%)。

(8) 截止本年末, 上述存货中用于借款抵押的存货账面价值为 9,360,430,300.61 元 (2016 年: 1,928,542,458.48 元)。

9. 持有待售资产和负债

2017 年 11 月, 本公司之子公司香港华商置业有限公司与 Super Alliance Real Estate Partners L.P. (本公司持有 20% 权益之合营公司) 签署协议, 收购本公司持有的上海招商局大厦、上

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

9. 持有待售资产和负债- 续

海招商局广场及北京招商局大厦三项资产（以下简称三项资产）相关的股权及本集团所持三项资产相关的债权，总交易对价预计50亿元（含债权交易对价约4.79亿元）。因交易协议约定的条件尚未履行完毕，故2017年未完成交易。本公司将相应子公司的资产与负债抵消集团内部往来后余额确认为持有待售资产、持有待售负债，相关信息如下：

类别	年末账面价值	年末公允价值	预计处置费用	时间安排
持有待售资产	1,198,506,239.04	4,521,197,061.03	3,991,929.18	2018年内完成
持有待售负债	165,820,765.92			

处置资产组分部信息

项目	园区开发	合计
营业收入	209,847,236.52	209,847,236.52
对外交易收入	209,847,236.52	209,847,236.52
分部间交易收入	-	-
分部营业收入合计	209,847,236.52	209,847,236.52
营业费用	110,244,693.56	110,244,693.56
营业利润	64,837,540.47	64,837,540.47
资产总额	1,198,506,239.04	1,198,506,239.04
负债总额	654,567,403.37	654,567,403.37

10. 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
一年内到期的委托贷款	1,107,793,273.35	-	委托贷款
合计	1,107,793,273.35	-	—

11. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
预交税金及留抵进项税	6,336,227,956.14	5,761,596,547.17	预交的税金及待抵扣增值税进项税
可转换债券赎回权（注）	83,254,300.28	116,450,614.31	—
其他	15,655,861.20	23,972,249.05	待摊费用
合计	6,435,138,117.62	5,902,019,410.53	—

注：可转换债券赎回权系本公司之子公司天盛投资有限公司以其债券发行人身份享有的提前赎回债券之权力，详见本附注“八、34. 应付债券注5”所述。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

12. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	242,500,715.17	15,053,000.00	227,447,715.17	113,398,995.52	15,053,000.00	98,345,995.52
其中：按公允价值计量的	50,655,540.00	-	50,655,540.00	51,415,860.00	-	51,415,860.00
按成本计量的	191,845,175.17	15,053,000.00	176,792,175.17	61,983,135.52	15,053,000.00	46,930,135.52
合计	242,500,715.17	15,053,000.00	227,447,715.17	113,398,995.52	15,053,000.00	98,345,995.52

(2) 年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	16,826,667.00	-	16,826,667.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	33,828,873.00	-	33,828,873.00
已计提减值金额	-	-	-
公允价值	50,655,540.00	-	50,655,540.00

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

12. 可供出售金融资产- 续

(3) 年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 (%)	本年现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
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	-
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	-
国民警卫集团有限公司 (注1)	1,789,000.00	-	117,200.00	1,671,800.00	-	-	-	-	2.17	-
东方亚丁控股有限公司 (注2)	-	1,096,396.72	59,657.07	1,036,739.65	-	-	-	-	13.30	-
中国深圳外轮代理有限公司	28,198,635.52	-	-	28,198,635.52	-	-	-	-	15.00	-
澳通(大连)科技发展有限公司 (注3)	-	2,700,000.00	-	2,700,000.00	-	-	-	-	6.00	-
北京骏梦天空科技有限公司 (注3)	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-	-	2.86	-
成都市朴语酒店管理有限公司 (注3)	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	-	-	-	5.00	-
德高行(北京)科技有限公司	2,680,000.00	-	-	2,680,000.00	-	-	-	-	3.05	-
广州扁担信息技术有限	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-	-	5.00	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
公司 (注 3)										

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

12. 可供出售金融资产- 续

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产- 续

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
广州闹客信息科技有限公司	600,000.00	-	-	600,000.00	-	-	-	-	5.00	-
广州智品网络科技有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	-	-	-	-	7.50	-
量熇科技(深圳)有限公司(注3)	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
旗阳科技(深圳)有限公司(注3)	-	2,480,000.00	-	2,480,000.00	-	-	-	-	10.00	-
深圳家点科技有限公司(注3)	500,000.00	500,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-	-	8.00	-
深圳精灵树科技有限公司	1,200,000.00	-	-	1,200,000.00	-	-	-	-	12.00	-
深圳前海云东家科技有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	5.00	-
深圳轻呢科技有限公司(注3)	-	1,500,000.00	-	1,500,000.00	-	-	-	-	5.00	-
深圳市博盛尚科技有限公司(注3)	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	-	-	-	13.64	-

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

深圳市工道科技有限公司(注3)	1,200,000.00	1,800,000.00	-	3,000,000.00	-	-	-	-	12.14	-
-----------------	--------------	--------------	---	--------------	---	---	---	---	-------	---

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

12. 可供出售金融资产- 续

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产- 续

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
深圳市家给我网络科技有限公司 (注3)	-	500,000.00	-	500,000.00	-	-	-	-	10.00	-
深圳市前海小微峰信息科技有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-	-	-	6.00	-
深圳市赛斯科技有限公司 (注3)	-	500,000.00	-	500,000.00	-	-	-	-	2.44	-
深圳市食货星球科技有限公司 (注3)	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-	-	7.14	-
深圳市仕通优途科技有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	4.00	-
深圳市易体科技有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	13.33	-
深圳市游戏币网络科技有限公司	1,200,000.00	-	-	1,200,000.00	-	-	-	-	3.00	-
深圳市中租借科技有限公司 (注3)	-	450,000.00	-	450,000.00	-	-	-	-	3.00	-
深圳市专网通信传媒有限责任公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-	-	-	10.00	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
深圳湾旅信息技术有限公司 (注3)	-	2,100,000.00	-	2,100,000.00	-	-	-	-	4.20	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

12. 可供出售金融资产- 续

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产- 续

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
深圳星睿文化传媒有限公司 (注3)	-	1,600,000.00	-	1,600,000.00	-	-	-	-	4.00	-
武汉眉开眼笑网络科技有限公司 (注3)	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-	-	8.00	-
武汉市西贝智诚科技有限公司 (注3)	-	1,500,000.00	-	1,500,000.00	-	-	-	-	15.00	-
西安伯乐科技孵化器有限公司 (注3)	2,062,500.00	2,062,500.00	-	4,125,000.00	-	-	-	-	40.00	-
中新智擎科技有限公司 (注3)	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00	-	-	-	-	1.00	-
广州合锦嘉苑房地产开发有限公司 (注4)	-	18,750,000.00	-	18,750,000.00	-	-	-	-	15.00	-
深圳市伊敦传媒投资基金合伙企业 (有限合伙) (注5)	-	73,500,000.00	-	73,500,000.00	-	-	-	-	24.79	-
合计	61,983,135.52	130,038,896.72	176,857.07	191,845,175.17	15,053,000.00	-	-	15,053,000.00	—	-

注1: 国民警卫集团有限公司本年减少系汇率变动影响。

八、合并财务报表主要项目注释- 续

12. 可供出售金融资产- 续

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产- 续

注2：2017年4月，本公司之子公司喜铨投资有限公司认缴东方亚丁控股有限公司注册资本15.96万美元，获得该公司13.3%的股权。本年减少系汇率变动影响。

注3：本公司之子公司深圳招商启航资本合伙企业（有限合伙）以投资科技项目为主要经营业务，本年新增投资项目17个，新增投资额3,669.25万元。

注4：2017年6月，本公司之子公司广州招商房地产有限公司认缴广州合锦嘉苑房地产开发有限公司新增注册资本1,875万元，获得该公司增资之后15.00%的股权。

注5：2016年12月，本公司以人民币50,000万元认缴深圳市伊敦传媒投资基金合伙企业（有限合伙）24.79%权益，并于本年实缴出资共计人民币7,350万元。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

12. 可供出售金融资产- 续

(4) 可供出售金融资产减值准备

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
本年计提	-	-	-
其中: 从其他综合收益转入	-	-	-
其他增加	-	-	-
本年减少	-	-	-
其中: 期后公允价值回升转回	-	-	-
2017年12月31日已计提减值金额	15,053,000.00	-	15,053,000.00

13. 长期应收款

项目	年末余额			年初余额			折现率 区间
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值准 备	价值	
委托贷款 (注1)	2,478,293,273.35	-	2,478,293,273.35	2,515,790,678.30	-	2,515,790,678.30	-
其他	95,171,726.54	-	95,171,726.54	6,922,908.55	-	6,922,908.55	-
合计	2,573,464,999.89	-	2,573,464,999.89	2,522,713,586.85	-	2,522,713,586.85	-
减: 一年内到期的 委托贷款	1,107,793,273.35	-	1,107,793,273.35	-	-	-	-
一年后到期的长 期应收款	1,465,671,726.54	-	1,465,671,726.54	2,522,713,586.85	-	2,522,713,586.85	—

注1: 长期应收款主要系本公司委托银行发放的贷款。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

14. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	其他增加(减少)	外币报表折算影响数	年末余额
对合营企业投资	395,375,426.06	5,186,801,719.10	-	60,242,962.72	-	5,642,420,107.88
对联营企业投资	2,556,474,335.88	449,816,407.16	-	-328,733,587.41	-361,381.62	2,677,195,774.01
小计	2,951,849,761.94	5,636,618,126.26	-	-268,490,624.69	-361,381.62	8,319,615,881.89
减：长期股权投资减值准备	-	55,676,413.09	-	-	-	55,676,413.09
合计	2,951,849,761.94	5,580,941,713.17	-	-268,490,624.69	-361,381.62	8,263,939,468.80

(2) 按权益法核算的股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业										
佛山招商珑原房地产有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北京浩远房地产开发有限公司	61,199,409.37	-	-	1,794,078.93	-	-	-	-	62,993,488.30	-
深圳翠亨邨饮食管理有限公司	4,134,271.33	-	-	-1,026,108.56	-	-	-	-	3,108,162.77	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
深圳市壹海城商业物业管理有限公司	-	-	-	3,137,978.25	-	-	-	-	3,137,978.25	-
深圳招商华侨城物业管理有限公司	3,159,444.67	-	-	156,223.53	-	-138,203.70	-	-	3,177,464.50	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

14. 长期股权投资- 续

(2) 按权益法核算的股权投资- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
宁波鼎峰房地产开发有限公司	32,116,312.47	-	-	29,373,992.91	-	-	-	-	61,490,305.38	-
北京亚林东房地产开发有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北京亚林西房地产开发有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
河南天地新居置业有限公司	28,800,826.11	345,526,428.09	-	-11,959,059.26	-	-	-	-	362,368,194.94	-
中关村协同发展投资有限公司	149,731,150.73	-	-	-6,163,029.11	-	-	-	-	143,568,121.62	-
南京奥建置业有限公司	102,464,437.53	-	-	22,172,498.29	-	-	-	-	124,636,935.82	-
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	4,286,489.35	382,500,000.00	-	-1,702,533.42	-	-	-	-	385,083,955.93	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
苏州金悦凯投资咨询有限公司	3,304,006.94	-	-	-1,213.89	-	-	-	-	3,302,793.05	-
南京汇隆房地产有限公司	6,179,077.56	488,400,000.00	-	-341,669.72	-	-	-	-	494,237,407.84	-
广州市万尚房地产有限公司(注2)	-	-	-	-1,885,627.17	-	-	-	106,881,162.47	104,995,535.30	-
招商力宝医院管理(深圳)有限公司	-	10,000,000.00	-	-1,368,101.08	-	-	-	-	8,631,898.92	-
漳州市滨北置业有限公司	-	10,500,000.00	-	-114,991.55	-	-	-	-	10,385,008.45	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

14. 长期股权投资- 续

(2) 按权益法核算的股权投资- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
合肥锦顺房地产开发有限公司	-	264,000,000.00	-	-3,177,902.01	-	-	-	-	260,822,097.99	-
启东金碧置业发展有限公司	-	2,300,000.00	-	-119,556.97	-	-	-	-	2,180,443.03	-
上海锦涇置业有限公司	-	150,000.00	-	586.86	-	-	-	-	150,586.86	-
上海浦隽房地产开发有限公司(注3)	-	60,000,000.00	-	-10,868,731.45	-	-	-	-	49,131,268.55	-
太仓远汇置业有限公司	-	3,300,000.00	-	-179,994.02	-	-	-	-	3,120,005.98	-
深圳市招华国际会展运营有限公司	-	5,000,000.00	-	-2,960,713.84	-	-	-	-	2,039,286.16	-
中山市碧商房地产开发有限公司	-	10,000,000.00	-	-1,783,112.95	-	-	-	-	8,216,887.05	-
Super Alliance Real Estate Partners L.P.	-	303,282,492.61	-	-	-	-	-	-	303,282,492.61	-
北京朝金房地产开发有限公司	-	33,000,000.00	-	-17,838,531.02	-	-	-	-	15,161,468.98	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京永安佑泰房地产开发有限公司(注1)	-	3,400,000.00	-	-3,400,000.00	-	-	-	-	-	-
广州招商高利泽养老服务有限公司(注2)	-	5,100,000.00	-	-3,198,025.53	-	-	-	-186,127.81	1,715,846.66	-
佛山鼎图房地产有限公司	-	550,000,000.00	-	-1,889,739.92	-	-	-	-	548,110,260.08	-
广州新合房地产有限责任公司	-	34,000,000.00	-	-11,583,297.82	-	-	-	-	22,416,702.18	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

14. 长期股权投资- 续

(2) 按权益法核算的股权投资- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
南京弘威盛房地产开发有限公司	-	260,100,000.00	-	-6,698,850.54	252,589.26	-	-	-	253,653,738.72	-
南京盛香园房地产开发有限公司	-	10,200,000.00	-	-518,960.95	778,273.43	-	-	-	10,459,312.48	-
济南安齐房地产开发有限公司	-	10,000,000.00	-	-1,626,334.74	-	-	-	-	8,373,665.26	-
杭州星日房地产开发有限公司(注4)	-	1,256,392,798.40	-	-8,489,668.66	-	-	-	-	1,247,903,129.74	-
天津顺集置业有限公司	-	3,750,000.00	-	6,997.84	-	-	-	-	3,756,997.84	-
苏州灏溢房地产开发有限公司	-	30,000,000.00	-	-1,479,664.91	-	-	-	-	28,520,335.09	-
苏州安茂置业有限公司	-	1,102,500,000.00	-	-3,169,710.78	-	-	-	-	1,099,330,289.22	-
上海绿地南坤置业有限公司	-	3,400,000.00	-	-441,957.67	-	-	-	-	2,958,042.33	-
小计	395,375,426.06	5,186,801,719.10	-	-47,344,730.93	1,030,862.69	-138,203.70	-	106,695,034.66	5,642,420,107.88	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
二、联营企业										
惠州市泰通置业投资有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限公司(注2)	-	-	-	20,748,904.84	-	-	-	21,141,855.19	41,890,760.03	-
深圳市蛇口通讯有限公司	243,139,983.15	-	-	29,658,435.99	-	-30,449,392.65	-	-	242,349,026.49	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

14. 长期股权投资- 续

(2) 按权益法核算的股权投资- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
天津国际邮轮母港有限公司	129,285,513.19	-	-	26,743.24	-	-	-	-	129,312,256.43	-
招商局漳州开发区供电有限公司	27,064,441.97	-	-	3,256,855.76	-	-1,250,000.00	-	-	29,071,297.73	-
北京招商局天平物业管理有限公司	2,552,697.08	-	-	9,395.24	-	-	-	-	2,562,092.32	-
广州市番禺创新科技园有限公司	305,120,845.88	-	-	-11,054,063.78	-	-	-	-	294,066,782.10	-
上海新南山房地产开发有限公司	79,150,298.37	-	-	10,154,914.88	-	-7,200,000.00	-	-	82,105,213.25	-
深圳TCL光电科技有限公司	200,887,436.73	-	-	71,869,517.76	-	-40,000,000.00	-	-	232,756,954.49	-
深圳招商华侨城投资有限公司(注1)	25,040,278.16	-	-	-22,540,278.16	-	-2,500,000.00	-	-	-	-
天津兴海房地产开发有限公司	104,039,195.32	-	-	10,626.97	-	-	-	-	104,049,822.29	-
上海乐都置业有限公司	165,632,431.84	-	-	34,509,517.46	-	-	-	-	200,141,949.30	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	57,611,058.23	-	-	-1,934,645.14	-	-	55,676,413.09	-	55,676,413.09	55,676,413.09
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	-	-	2,785,933.18	-	-	-	-	7,861,081.17	-
南京世招荃晟置业有限公司	104,280,852.57	-	-	168,605,029.62	-	-	-	-	272,885,882.19	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

14. 长期股权投资- 续

(2) 按权益法核算的股权投资- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
广州联森房地产有限公司	40,344,765.90	-	-	-13,189,464.17	-	-	-	-	27,155,301.73	-
广州联洲房地产有限公司	44,126,580.59	-	-	-13,803,752.26	-	-	-	-	30,322,828.33	-
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
青岛邮轮母港开发建设有限公司	3,000,000.00	-	-	-628,003.34	-	-	-	-	2,371,996.66	-
葛洲坝南京置业有限公司(注1)	4,233,171.30	-	-	-4,233,171.30	-	-	-	-	-	-
深圳前海蛇口自贸区供电有限公司	33,671,513.03	-	-	194,973.18	-	-	-	-	33,866,486.21	-
胜联投资有限公司(注1)	339.92	-	-	-339.92	-	-	-	-	-	-
太仓碧桂园房地产开发有限公司	320,183,131.39	-	-	-6,975,684.85	-	-	-	-	313,207,446.54	-
苏州晟铭房地产开	513,469,052.06	-	-	-	-	-	-	-513,469,052.0	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
发有限公司(注2)								6		
天津旭浩房地产开发有限公司	29,934,173.19	-	-	-1,746.30	-	-	-	-	29,932,426.89	-
苏州嘉众房地产开发有限公司(注1)	4,177,648.08	-	-	-4,177,648.08	-	-	-	-	-	-
苏州仁安置业有限公司	45,509,479.88	-	-	3,000,344.54	-	-	-	-	48,509,824.42	-
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	19,038,865.06	-	-	-929,494.73	-	-	-	-	18,109,370.33	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

14. 长期股权投资- 续

(2) 按权益法核算的股权投资- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
杭州宸远招盛置业有限公司	49,905,435.00	-	-	-5,514,485.23	-	-	-	-	44,390,949.77	-
阿萨勒湖投资控股有限公司	-	39,592,407.16	-	-	-	-	-	-361,381.62	39,231,025.54	-
深圳招商邮轮服务有限公司	-	4,900,000.00	-	394,771.25	-	-	-	-	5,294,771.25	-
无锡润泰置业有限公司	-	237,699,000.00	-	-5,132,264.01	-	-	-	-	232,566,735.99	-
广州云都房地产开发有限公司	-	9,000,000.00	-	935.70	-	-	-	-	9,000,935.70	-
杭州盛寅房地产开发有限公司	-	90,000,000.00	-	-1,028,355.20	-	-	-	-	88,971,644.80	-
厦门市雍景湾房地产有限公司	-	17,400,000.00	-	-5,331,793.67	-	-	-	-	12,068,206.33	-
上海曼翊企业管理有限公司	-	1,225,000.00	-	-3,190.63	-	-	-	-	1,221,809.37	-
深圳市招华会展实业有限公司	-	50,000,000.00	-	-3,755,516.73	-	-	-	-	46,244,483.27	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额
		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		
小计	2,556,474,335.88	449,816,407.16	-	244,993,002.11	-	-81,399,392.65	55,676,413.09	-492,688,578.49	2,677,195,774.01	55,676,413.09
合计	2,951,849,761.94	5,636,618,126.26	-	197,648,271.18	1,030,862.69	-81,537,596.35	55,676,413.09	-385,993,543.83	8,319,615,881.89	55,676,413.09

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

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

14. 长期股权投资- 续

(2) 按权益法核算的股权投资- 续

被投资单位	持股比例 (%)	投资成本	累计权益法调整
佛山招商珑原房地产有限公司	50.00	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
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
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
南京招阳房地产开发有限公司	46.12	9,224,000.00	-9,224,000.00
北京永安佑泰房地产开发有限公司	34.00	3,400,000.00	-3,400,000.00
苏州嘉众房地产开发有限公司	34.00	6,800,000.00	-6,800,000.00
葛洲坝南京置业有限公司	30.00	15,000,000.00	-15,000,000.00
深圳招商华侨城投资有限公司	50.00	50,000,000.00	-50,000,000.00
胜联投资有限公司	49.00	339.92	-339.92

注2：广州万尚、高利泽、哈尔滨嘉天、苏州晟铭详见本附注“九、4.其他原因的合并范围变动”相关说明。

注3：2017年9月，本公司之子公司上海招商置业有限公司出资人民币6,000万元，与上海外高桥集团股份有限公司共同出资设立上海浦隼房地产开发有限公司，享有该公司60%的股权。由于根据该公司章程及相关协议约定，该公司由各方股东共同控制，本公司未将其纳入合并财务报表的范围。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

14. 长期股权投资- 续

(2) 按权益法核算的股权投资- 续

注4：2017年2月，本公司之子公司广州汇企房地产开发有限公司出资18,710万美元，与大荣企业有限公司、杭州江干区城市建设综合开发有限公司、杭州松炬实业投资有限公司共同出资设立杭州星日房地产开发有限公司，享有该公司58%的权益性资本，由于根据该公司章程及相关协议约定，该公司由各方股东共同控制，本公司未将其纳入合并财务报表的范围。

(3) 长期股权投资减值准备变动如下

项目	年初余额	本年计提	本年减少		外币报表 折算影响数	年末余额
			减少数	减少原因		
招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	-	55,676,413.09	-	-	-	55,676,413.09
合计	-	55,676,413.09	-	-	-	55,676,413.09

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释-续

15. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.年初余额	16,712,016,680.68	12,482,369,663.92	29,194,386,344.60
2.本年增加金额	2,798,596,980.88	1,992,768,019.70	4,791,365,000.58
(1) 本年购置	1,161,891,743.43	1,970,293,276.31	3,132,185,019.74
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,624,163,332.06	10,915,358.92	1,635,078,690.98
(3) 合并范围变更增加	-	-	-
(4) 其他增加	12,541,905.39	11,559,384.47	24,101,289.86
3.本年减少金额	2,589,481,286.81	698,159,219.41	3,287,640,506.22
(1) 本年出售或处置	2,486,916.99	-	2,486,916.99
(2) 转往存货\固定资产\长期待摊费用\持有待售资产	2,532,309,090.70	61,564,096.16	2,593,873,186.86
(3) 合并范围变更减少	-	603,032,500.00	603,032,500.00
(4) 其他减少	54,685,279.12	33,562,623.25	88,247,902.37
4.年末余额	16,921,132,374.75	13,776,978,464.21	30,698,110,838.96
二、累计折旧和累计摊销			
1.年初余额	3,147,544,549.47	621,396,673.96	3,768,941,223.43
2.本年增加金额	457,281,391.45	117,377,597.96	574,658,989.41
(1) 计提或摊销	453,117,600.31	116,137,458.31	569,255,058.62
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	4,061,904.85	1,240,139.65	5,302,044.50
(3) 合并范围变更增加	-	-	-
(4) 其他增加	101,886.29	-	101,886.29
3.本年减少金额	1,161,801,449.41	5,559,902.59	1,167,361,352.00
(1) 本年出售或处置	4,394,289.63	2,909,084.84	7,303,374.47
(2) 转往存货\固定资产\长期待摊费用\持有待售资产	1,150,280,148.65	-	1,150,280,148.65
(3) 合并范围变更减少	-	-	-
(4) 其他减少	7,127,011.13	2,650,817.75	9,777,828.88
4.年末余额	2,443,024,491.51	733,214,369.33	3,176,238,860.84
三、减值准备			
1.年初余额	7,049,416.71	6,214,180.95	13,263,597.66
2.本年增加金额	172,210,057.00	-	172,210,057.00

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(1) 计提	172,210,057.00	-	172,210,057.00

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释-续

15. 投资性房地产-续

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产-续

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-
(3) 合并范围变更增加	-	-	-
(4) 其他增加	-	-	-
3.本年减少金额	135,162.30	2,441,194.25	2,576,356.55
(1) 处置	-	-	-
(2) 转往存货\固定资产\长期待摊费用\持有待售资产	-	-	-
(3) 合并范围变更减少	-	-	-
(4) 其他减少	135,162.30	2,441,194.25	2,576,356.55
4.年末余额	179,124,311.41	3,772,986.70	182,897,298.11
四、账面价值			
1.年初账面价值	13,557,422,714.50	11,854,758,809.01	25,412,181,523.51
2.年末账面价值	14,298,983,571.83	13,039,991,108.18	27,338,974,680.01

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

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	4,295,807,717.86
正在办理权属证书的新物业	3,088,972,073.73
历史原因及原始资料缺失造成暂未取得权属证书	178,032,335.92
蛇口片区暂未确定用途土地, 尚未办理权属证书	98,157,198.12
因规划原因暂时无法办证	50,828,037.32
因土地为租赁取得而不能办理权属证书的房屋	48,188,399.12
因项目开发拟拆除未办理权属证书	17,064,368.40
其他原因	8,118,201.26
合计	7,785,168,331.73

(3) 截至本年末, 本集团用于银行借款抵押的投资性房地产账面价值 981,189,291.56 元 (2016年: 3,961,350,093.74 元)。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

16. 固定资产

(1) 固定资产明细

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.年初余额	2,745,106,259.07	56,751,385.69	897,513,722.79	441,127,333.44	4,140,498,700.99
2.本年增加金额	362,703,210.33	157,265.00	133,977,055.11	9,872,644.55	506,710,174.99
(1) 购置	-	157,265.00	32,515,858.36	9,327,088.13	42,000,211.49
(2) 存货\在建工程\投资性房地产转入	362,703,210.33	-	99,394,294.60	-	462,097,504.93
(3) 合并范围变更增加	-	-	1,440,720.40	545,556.42	1,986,276.82
(4) 其他增加	-	-	626,181.75	-	626,181.75
3.本年减少金额	49,699,153.27	56,695,457.49	33,540,567.86	16,874,060.02	156,809,238.64
(1) 处置或报废	19,618,762.30	56,695,457.49	28,849,532.89	11,211,616.58	116,375,369.26
(2) 本年转为投资性房地产	21,764,215.32	-	205,839.00	-	21,970,054.32
(3) 外币报表折算影响	1,010,225.19	-	772,314.65	35,525.12	1,818,064.96
(4) 合并范围变更减少	-	-	1,337,444.75	2,480,703.95	3,818,148.70
(5) 其他减少	7,305,950.46	-	2,375,436.57	3,146,214.37	12,827,601.40
4.年末余额	3,058,110,316.13	213,193.20	997,950,210.04	434,125,917.97	4,490,399,637.34
二、累计折旧					

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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
1.年初余额	615,053,369.90	31,877,070.41	585,965,295.82	268,165,794.82	1,501,061,530.95

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

16. 固定资产- 续

(1) 固定资产明细- 续

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
2.本年增加金额	112,834,057.00	28,736.55	87,389,401.08	33,244,095.75	233,496,290.38
(1) 本年计提	112,834,057.00	28,736.55	86,131,773.67	32,837,307.75	231,831,874.97
(2) 合并范围变更增加	-	-	1,046,384.68	406,788.00	1,453,172.68
(3) 投资性房地产转入	-	-	-	-	-
(4) 其他增加	-	-	211,242.73	-	211,242.73
3.本年减少金额	23,179,993.67	31,876,940.90	28,256,945.28	14,430,623.51	97,744,503.36
(1) 处置或报废	16,238,703.01	31,876,940.90	25,428,119.69	9,794,571.26	83,338,334.86
(2) 本年转为投资性房地产	3,882,218.92	-	179,685.93	-	4,061,904.85
(3) 外币报表折算影响	368,054.05	-	530,010.88	35,525.12	933,590.05
(4) 合并范围变更减少	-	-	1,009,154.17	2,043,230.87	3,052,385.04
(5) 其他减少	2,691,017.69	-	1,109,974.61	2,557,296.26	6,358,288.56
4.年末余额	704,707,433.23	28,866.06	645,097,751.62	286,979,267.06	1,636,813,317.97
三、减值准备					
1.年初余额	2,113,239.98	-	12,614,241.79	-	14,727,481.77
2.本年增加金额	-	-	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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
(1) 计提	-	-	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

16. 固定资产- 续

(1) 固定资产明细- 续

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
(2) 合并范围变更影响	-	-	-	-	-
(3) 其他增加	-	-	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 外币报表折算影响	-	-	-	-	-
(3) 其他减少	-	-	-	-	-
4.年末余额	2,113,239.98	-	12,614,241.79	-	14,727,481.77
四、账面价值					
1.年初余额	2,127,939,649.19	24,874,315.28	298,934,185.18	172,961,538.62	2,624,709,688.27
2.年末余额	2,351,289,642.92	184,327.14	340,238,216.63	147,146,650.91	2,838,858,837.60

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

16. 固定资产- 续

(2) 未办妥产权证书的固定资产

未办妥产权证书原因	账面价值
正在办理权属证书新物业	89,884,259.51
因历史原因及报建资料缺失无法办理产权证	37,795,224.13
临时建筑不具备办理权属登记条件	14,559,249.45
其他原因	9,923,527.40
合计	152,162,260.49

(3) 截至本年末, 本集团无用于银行借款抵押的固定资产。

17. 在建工程

(1) 在建工程明细表

项目	年末余额			年初余额		
	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	13,880,221.48	-	13,880,221.48	4,428,922.59	-	4,428,922.59
智慧园区(网络平台)	18,009,000.00	-	18,009,000.00	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
迅隆船务新建船舶	10,666,666.68	-	10,666,666.68	-	-	-
34区厂房改造	2,992,317.39	-	2,992,317.39	2,992,317.39	-	2,992,317.39
蛇口网谷离岸数据中心	163,032,210.72	-	163,032,210.72	1,596,496.57	-	1,596,496.57
其他小额在建工程	-	-	-	447,972.00	-	447,972.00
合计	220,621,539.19	-	220,621,539.19	372,079,245.35	-	372,079,245.35

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产或投资性房地产	其他减少	
南海酒店改造项目	334,067,913.88	133,143,703.68	467,211,617.56	-	-
变电站项目	4,428,922.59	13,880,221.48	4,428,922.59	-	13,880,221.48
智慧园区(网络平台)	16,504,500.00	3,124,500.00	-	1,620,000.00	18,009,000.00

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

工程名称	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转入固定资产或 投资性房地产	其他减少	
迅隆船务新建船舶	-	10,666,666.68	-	-	10,666,666.68
蛇口网谷离岸数据中心	1,596,496.57	161,435,714.15	-	-	163,032,210.72
合计	356,597,833.04	322,250,805.99	471,640,540.15	1,620,000.00	205,588,098.88

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

17. 在建工程- 续

(2) 重大在建工程项目变动情况- 续

工程名称	预算数	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: 本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
南海酒店改造项目	470,810,701.07	99.24	100.00	8,275,973.38	4,246,049.61	4.90	自有资金/银行借款
变电站项目	158,410,000.00	79.31	79.31	-	-	-	自有资金
智慧园(网络平台)	23,000,000.00	90.05	90.05	-	-	-	自有资金
迅隆船务新建船舶	124,800,000.00	8.55	8.55	-	-	-	自有资金
蛇口网谷离岸数据中心	187,550,000.00	86.93	86.93	-	-	-	自有资金
合计	964,570,701.07	—	—	8,275,973.38	4,246,049.61	—	—

18. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1.年初余额	665,828,490.67	12,984,035.48	-	678,812,526.15
2.本年增加金额	479,169.36	2,206,769.43	-	2,685,938.79
(1) 购置	479,169.36	2,205,969.43	-	2,685,138.79
(2) 外币报表折算影响	-	-	-	-
(3) 其他增加	-	800.00	-	800.00
3.本年减少金额	18,518,789.94	2,777.81	-	18,521,567.75
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 外币报表折算影响	6,959,405.47	2,777.81	-	6,962,183.28
(3) 其他减少	11,559,384.47	-	-	11,559,384.47
4.年末余额	647,788,870.09	15,188,027.10	-	662,976,897.19
二、累计摊销				
1.年初余额	95,891,778.34	11,140,028.95	-	107,031,807.29
2.本年增加金额	17,050,152.62	2,208,803.23	-	19,258,955.85

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	土地使用权	软件	其他	合计
(1) 计提	17,050,152.62	2,208,803.23	-	19,258,955.85

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

18. 无形资产- 续

(1) 无形资产明细- 续

项目	土地使用权	软件	其他	合计
(2) 外币报表折算影响	-	-	-	-
(3) 其他增加	-	-	-	-
3.本年减少金额	1,268,457.24	1,002.51	-	1,269,459.75
(1) 处置	-	-	-	-
(2) 外币报表折算影响	28,317.59	1,002.51	-	29,320.10
(3) 其他减少	1,240,139.65	-	-	1,240,139.65
4.年末余额	111,673,473.72	13,347,829.67	-	125,021,303.39
三、减值准备				
1.年初余额	77,607,880.35	-	-	77,607,880.35
2.本年增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
(2) 其他增加	-	-	-	-
3.本年减少金额	5,084,205.47	-	-	5,084,205.47
(1) 处置或转销	-	-	-	-
(2) 其他减少	5,084,205.47	-	-	5,084,205.47
4.年末余额	72,523,674.88	-	-	72,523,674.88
四、账面价值				
1.年初账面价值	492,328,831.98	1,844,006.53	-	494,172,838.51
2.年末账面价值	463,591,721.49	1,840,197.43	-	465,431,918.92

(2) 未办妥产权证书的土地使用权

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
深圳市南山区蛇口临海路南 T102-0230宗地	1,134,924.00	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	1,134,924.00	—

(3) 截至本年末,本集团无用于银行借款抵押的无形资产。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

19. 商誉

(1) 商誉原值

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
北京华商大厦有限公司	27,297,506.00	-	-	27,297,506.00
招商局置地有限公司	159,560,861.23	-	-	159,560,861.23
合计	186,858,367.23	-	-	186,858,367.23

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

20. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
固定资产改良支出	373,955,280.89	195,541,623.70	98,440,762.99	2,283,928.95	468,772,212.65
其他	65,269,341.79	17,088,515.41	24,442,899.09	120,334.06	57,794,624.05
合计	439,224,622.68	212,630,139.11	122,883,662.08	2,404,263.01	526,566,836.70

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
集团内部购销未实现利润(注1)	2,080,609,488.03	8,322,437,952.12	2,692,657,821.32	10,770,631,285.28
预提土地增值税	1,411,629,517.43	5,646,518,069.71	1,055,134,320.79	4,220,537,283.16
资产减值准备	59,057,542.10	236,230,168.40	8,959,991.62	35,839,966.48
可抵扣亏损	423,212,804.98	1,692,851,219.92	458,566,780.25	1,834,267,121.00
资产评估增值(注2)	412,601,469.71	1,650,405,878.84	430,089,979.41	1,720,359,917.64
其他	114,182,392.72	455,002,614.92	35,791,298.32	142,150,213.28
合计	4,501,293,214.97	18,003,445,903.91	4,681,200,191.71	18,723,785,786.84

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

21. 递延所得税资产和递延所得税负债- 续

(1) 未经抵销的递延所得税资产- 续

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

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

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
附属公司待分配利润	261,064,536.05	4,598,846,178.38	150,117,799.01	2,203,083,598.76
企业合并取得资产的公允价值调整	107,400,133.57	429,600,534.28	263,576,530.03	1,054,306,120.12
其他	1,861,536.61	6,709,658.88	549,824.18	2,199,296.72
合计	370,326,206.23	5,035,156,371.54	414,244,153.22	3,259,589,015.60

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
可抵扣暂时性差异	105,283,982.09	421,135,928.35	134,770,898.40	539,083,593.60
预提土地增值税	40,642,246.95	162,568,987.80	215,241,066.16	860,964,264.64
可抵扣亏损	365,766,083.23	1,463,064,332.93	346,751,145.80	1,387,004,583.20
合计	511,692,312.27	2,046,769,249.08	696,763,110.36	2,787,052,441.44

(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

年份	年末余额	年初余额	备注
2017	-	60,607,023.06	-
2018	156,485,054.43	261,737,882.92	-
2019	280,818,117.93	297,785,294.50	-
2020	284,659,114.01	304,952,956.81	-
2021	166,980,426.74	297,181,886.41	-
2022	426,194,172.53	-	-
无到期期限之可抵扣亏损	147,927,447.29	164,739,539.50	香港子公司亏损
合计	1,463,064,332.93	1,387,004,583.20	—

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

22. 短期借款

(1) 短期借款分类

类别	年末余额	年初余额
信用借款	14,630,000,000.00	4,199,603,360.00
保证借款	2,000,000,000.00	204,000,000.00
抵押借款	42,000,000.00	40,000,000.00
委托借款	96,080,000.00	-
合计	16,768,080,000.00	4,443,603,360.00

1) 保证借款明细

借款主体	借款余额	担保人
本公司	1,050,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
本公司	400,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
本公司	550,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
合计	2,000,000,000.00	—

2) 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	42,000,000.00	句土国用(2015)第 5028 号、句土国用(2015)第 5029 号、句土国用(2015)第 5030 号、句土国用(2015)第 5031 号土地使用权抵押
合计	42,000,000.00	—

3) 委托借款明细

借款主体	借款余额	委托贷款人
本公司	96,080,000.00	深圳市蛇口通讯有限公司
合计	96,080,000.00	—

23. 应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	1,185,423,384.17	576,432,279.81
合计	1,185,423,384.17	576,432,279.81

年末无已到期未支付的应付票据。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

24. 应付账款

(1) 应付账款按款项性质分类

项目	年末余额	年初余额
工程款	18,647,378,689.05	15,099,341,185.81
地价款	2,592,090,212.59	3,505,903,336.27
保修金	231,459,108.15	551,218,170.28
其他	297,731,811.45	554,685,228.27
合计	21,768,659,821.24	19,711,147,920.63

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位(项目)名称	年末余额	未偿还或结转的原因
武汉招商公园 1872 项目工程款	367,397,093.86	工程未结算
南山区妈湾大道西侧 T101-0026、T101-0017、T101-0038 等地块年差地价	277,345,750.82	按合同约定分期付款
烟台西岸项目工程款	204,981,384.30	工程未结算
深圳市葵涌镇经济发展有限公司	185,116,114.29	未达结算条件
佛山依云华府项目工程款	144,250,311.84	工程未结算
武汉江湾国际项目工程款	131,253,440.54	工程未结算
南宁雍景湾项目工程款	126,216,492.56	工程未结算
云南海公馆项目工程款	122,117,840.05	工程未结算
云南城投置地有限公司	106,140,000.00	未达结算条件
北京康拉德酒店项目工程款	103,931,683.44	工程未结算
合计	1,768,750,111.70	—

25. 预收款项

(1) 预收账款按款项性质分类

项目	年末余额	年初余额
售楼款	54,797,989,879.65	52,277,958,592.62
物业管理费	172,232,197.79	134,779,588.09
租金	32,857,910.69	32,427,062.05
其他	58,188,764.02	40,282,041.48

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
合计	55,061,268,752.15	52,485,447,284.24

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

25. 预收款项- 续

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
深圳双玺	4,689,455,435.00	未达入伙条件
深圳壹海城	1,269,487,008.00	未达入伙条件
苏州文翰华苑	690,963,896.00	未达入伙条件
南京兰溪谷	637,985,635.00	未达入伙条件
成都大魔方	542,705,566.00	未达入伙条件
苏州公园 1872	506,268,518.00	未达入伙条件
南宁雍景湾	448,526,222.00	未达入伙条件
宁波雍景湾	335,354,560.00	未达入伙条件
沈阳钻石山	256,498,096.00	未达入伙条件
重庆长嘉汇	230,709,164.00	未达入伙条件
青岛海德花园	213,936,166.00	未达入伙条件
广州金山谷	205,424,443.47	未达入伙条件
成都中央华城	143,130,743.00	未达入伙条件
厦门莱顿小镇	108,095,321.00	未达入伙条件
合计	10,278,540,773.47	—

(3) 主要项目年末预收售楼款列示如下

项目名称	年末余额	年初余额	预售比例 (%)	预计下批竣工时间
深圳双玺	7,602,819,910.00	14,865,215,596.00	74.27	2019年
上海中环华府	5,810,863,926.00	1,409,627,182.00	99.42	2018年
深圳招商中环	4,537,502,598.00	-	46.72	2018年
宁波明湖	2,417,763,020.00	-	59.47	2018年
苏州香溪源	2,342,145,299.00	-	92.57	2018年
苏州文翰华苑	2,256,873,139.00	2,402,822,358.00	92.08	2018年
重庆公园大道	2,081,896,751.71	937,647,664.17	76.84	2018年
武汉招商公园 1872	1,976,199,048.80	1,758,094,838.72	94.19	2018年
宁波雍景湾	1,899,877,244.00	335,354,560.00	94.79	2018年
杭州春秋华庭	1,571,003,119.00	-	58.24	2018年
深圳太子湾商务广场	1,351,215,262.00	-	69.41	2018年

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	年末余额	年初余额	预售比例 (%)	预计下批竣工时间
厦门莱顿小镇	1,328,676,787.00	108,095,321.00	69.22	2018年
深圳壹海城	1,269,487,008.00	1,309,487,008.00	64.71	2018年
苏州公园 1872	1,170,464,456.00	506,268,518.00	61.81	2018年

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

25. 预收款项- 续

(3) 主要项目年末预收售楼款列示如下- 续

项目名称	年末余额	年初余额	预售比例 (%)	预计下批竣工时间
南宁雍景湾	1,080,616,415.00	1,415,980,601.00	85.15	2018年
青岛海德花园	1,004,677,540.00	491,741,278.00	94.41	2018年
佛山依云华府	996,917,913.00	243,449,798.00	94.00	2018年
重庆长嘉汇	993,842,581.99	758,196,194.08	90.50	2018年
常州公园 1872	937,386,751.33	611,296,862.33	85.57	2018年
天津雍海园	850,298,349.77	1,369,696,454.36	96.30	2018年
漳州卡达凯斯	822,044,838.27	528,551,189.20	95.86	2020年
成都大魔方	752,548,164.00	1,458,773,143.00	62.67	2019年
沈阳钻石山	687,417,096.00	256,498,096.00	54.95	2018年
南京兰溪谷	684,125,623.73	1,850,352,046.20	88.44	2018年
成都中央华城	669,769,600.00	675,853,777.94	66.16	2019年
太仓依云四季	615,738,148.00	17,750,000.00	47.50	2018年
广州金山谷	563,883,278.43	851,113,315.28	90.63	2018年
镇江北固湾	551,731,668.35	100,628,856.06	86.00	2019年
南宁招商禧园	538,135,872.00	2,520,000.00	80.45	2018年
佛山依云公馆	460,129,220.00	292,743,702.00	97.00	2018年
武汉一江璟城	366,834,152.00	-	9.39	2019年
南京依云华府	365,266,168.44	2,006,981,274.33	62.85	2018年
云南海公馆	344,320,882.52	90,470,530.94	78.82	2018年
上海宝山花园城	327,795,247.15	2,284,427,730.00	78.72	2019年
佛山公园 1872	300,017,934.00	142,273,321.00	70.00	2018年
广州雍景湾	261,773,278.00	-	60.80	2018年
北京珑原	249,503,000.00	300,000.00	96.38	2019年
武汉江湾国际	240,926,347.98	479,096,262.00	77.76	已竣工
南宁招商榕园	205,482,223.00	-	64.39	2019年
佛山依云雍景湾	205,324,534.99	576,215,278.00	74.00	已竣工
哈尔滨贝肯山	172,697,107.15	1,309,096,227.94	94.52	已竣工
天津果岭	162,535,742.66	-	57.86	2018年
日照莱顿小镇	147,827,753.00	20,344,674.00	86.96	2018年
昆明雨花国际商务中心	122,093,871.00	-	93.47	2018年
上海森兰国际	117,819,415.30	664,396,698.00	58.60	已竣工

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	年末余额	年初余额	预售比例 (%)	预计下批竣工时间
大连海德公园	111,097,763.00	-	62.60	2018年
合计	53,527,366,048.57	42,131,360,355.55	—	—

注1：本公司本年不再纳入合并范围的子公司之预收售楼款同步转出。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

26. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	1,066,985,372.62	3,508,586,676.75	3,487,952,464.03	1,087,619,585.34
离职后福利-设定提存计划	1,696,874.90	273,449,634.82	273,035,553.53	2,110,956.19
辞退福利	1,537,786.89	12,429,320.51	11,217,146.10	2,749,961.30
合计	1,070,220,034.41	3,794,465,632.08	3,772,205,163.66	1,092,480,502.83

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,004,673,449.25	3,014,973,299.27	2,997,699,484.04	1,021,947,264.48
职工福利费	-	135,364,317.38	135,364,317.38	-
社会保险费	469,626.85	113,196,909.21	113,132,597.16	533,938.90
其中: 医疗保险费	195,587.45	89,271,834.07	89,037,192.50	430,229.02
补充医疗保险	88,494.73	11,220,843.40	11,259,683.64	49,654.49
工伤保险费	91,697.48	5,382,950.28	5,449,075.96	25,571.80
生育保险费	93,847.19	7,262,794.61	7,328,158.21	28,483.59
其他	-	58,486.85	58,486.85	-
住房公积金	805,672.40	135,649,458.87	136,155,895.52	299,235.75
工会经费和职工教育经费	59,129,490.61	73,615,771.29	69,331,535.77	63,413,726.13
其他	1,907,133.51	35,786,920.73	36,268,634.16	1,425,420.08
合计	1,066,985,372.62	3,508,586,676.75	3,487,952,464.03	1,087,619,585.34

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	1,075,239.60	211,608,636.92	211,297,488.96	1,386,387.56
失业保险费	110,053.25	5,503,141.99	5,549,318.64	63,876.60
企业年金缴费	511,582.05	56,337,855.91	56,188,745.93	660,692.03
合计	1,696,874.90	273,449,634.82	273,035,553.53	2,110,956.19

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

27. 应交税费

项目	年末余额	年初余额
土地增值税	826,280,294.44	610,158,216.95
增值税	926,770,618.95	152,792,734.87
企业所得税	3,125,609,932.38	3,051,084,435.50
城市维护建设税	49,250,296.13	9,365,394.85
房产税	32,190,817.86	29,163,615.28
土地使用税	23,289,143.45	19,391,744.09
个人所得税	22,568,020.32	17,891,271.08
教育费附加	35,295,784.52	7,592,764.94
其他税费	81,295,083.82	145,465,713.08
合计	5,122,549,991.87	4,042,905,890.64

28. 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	428,769,200.03	600,497,241.94
企业债券利息	218,953,434.76	88,483,198.57
短期借款利息	12,895,948.25	7,437,683.75
合计	660,618,583.04	696,418,124.26

(2) 年末不存在已逾期未支付的利息。

29. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	86,381,005.76	47,749,399.81
合计	86,381,005.76	47,749,399.81

30. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
合作公司往来	27,622,985,940.39	13,509,733,691.23
关联公司往来	4,872,611,601.43	9,535,788,917.01
代收及暂收款	6,061,184,200.18	1,106,444,667.25

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

款项性质	年末余额	年初余额
保证金	4,823,554,824.91	1,674,854,710.51
股权收购款	423,741,000.00	550,939,165.76
其他	1,845,016,417.30	1,029,450,712.12
合计	45,649,093,984.21	27,407,211,863.88

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

30. 其他应付款

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还或结转的原因
中外运长航实业发展有限公司	1,213,608,175.62	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
南京仁远投资有限公司	1,176,310,059.02	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
保利江苏房地产发展有限公司	1,105,018,540.29	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
厦门国际邮轮母港集团有限公司	933,557,991.52	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
北京铭嘉房地产开发有限公司	650,833,595.40	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
天津泰达发展有限公司	431,339,717.73	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
南京世招荃晟置业有限公司	284,200,000.00	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
北京银泰置地商业有限公司	230,126,126.26	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
深圳市富龙恒泰投资管理有限公司	200,000,000.00	未达结算条件
合计	6,912,031,845.84	—

31. 一年内到期的非流动负债

项目	年末数	年初数
一年内到期的长期借款	6,691,416,660.23	9,084,615,506.14
其中: 信用借款	3,183,665,000.00	1,332,300,000.00
保证借款	927,426,784.18	5,964,088,838.14
抵押借款	168,449,876.05	402,226,668.00
质押借款	119,000,000.00	106,000,000.00
委托借款	2,292,875,000.00	1,280,000,000.00
一年内到期的应付债券	6,921,343,920.25	-
合计	13,612,760,580.48	9,084,615,506.14

注: 一年内到期的长期借款说明详见本附注“八、33.长期借款”所述, 一年内到期的应付债券说明详见本附注“八、34.应付债券”所述。

32. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
预提土地增值税(注1)	5,809,087,057.51	5,081,501,547.79
招商局置地可转换债券持有人之回售权(注2)	55,892,161.61	-
政府补助	5,511,843.60	5,791,843.60

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
其他	265,896,008.11	136,330,481.12
合计	6,136,387,070.83	5,223,623,872.51

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

32. 其他流动负债- 续

(1) 其他流动负债分类- 续

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在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“八、34.应付债券注5”所述。

(2) 政府补助

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入损益金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
风华剧院改造	1,605,043.60	-	1,605,043.60	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	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	-	-	-280,000.00	3,100,000.00	与资产相关
成华区政府奖励车辆	506,800.00	-	506,800.00	506,800.00	506,800.00	与资产相关
合计	5,791,843.60	-	2,411,843.60	2,131,843.60	5,511,843.60	——

注: 政府补助“其他变动”主要系从递延收益转入的预计一年内结转至利润表的政府补助。

33. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额	期末利率区间(%)
抵押借款(注1)	1,721,290,838.56	1,032,875,534.61	4.28-6
保证借款(注2)	19,182,691,843.42	16,765,616,159.98	4.28-6.14
信用借款	33,145,585,561.69	15,194,985,561.69	3.8-5.6
质押借款(注3)	319,000,000.00	225,000,000.00	4.85-6
委托借款(注4)	13,019,407,256.28	15,018,675,558.41	4.23-13
合计	67,387,975,499.95	48,237,152,814.69	——
减: 一年内到期的长期借款	6,691,416,660.23	9,084,615,506.14	
其中: 抵押借款(注1)	168,449,876.05	402,226,668.00	4.75-5.13
保证借款(注2)	927,426,784.18	5,964,088,838.14	4.28-5.6
信用借款	3,303,665,000.00	1,332,300,000.00	4.28-5.25
质押借款(注3)	119,000,000.00	106,000,000.00	4.85
委托借款(注4)	2,172,875,000.00	1,280,000,000.00	4.65-13

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

借款类别	年末余额	年初余额	期末利率区间(%)
一年后到期的长期借款	60,696,558,839.72	39,152,537,308.55	—

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

33. 长期借款- 续

(1) 长期借款分类- 续

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	110,000,000.00	110,000,000.00	土地证号：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	-	哈国用(2015)第02032730号土地使用权
合肥招商杰盛房地产开发有限公司	26,764,484.80	4,023,208.05	皖(2017)合不动产权第0083656号土地使用权
深圳招商商业发展有限公司	244,428,331.00	326,668.00	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	170,000,000.00	-	浙(2016)鄞州区不动产权第0068813号土地使用权
天津招商泰达投资有限公司	183,900,000.00	34,100,000.00	土地使用权证号为津字第114051300106(7号地四期B)、津字第114051300109(6号地五期A)、津字第114051300107(8号地五期B)
杭州北晨房地产开发有限公司	158,000,000.00	-	浙(2017)杭州市不动产权第0043412号土地使用权
佛山市凯达城投资发展有限公司	389,500,000.00	20,000,000.00	佛府南国用(2013)字第0110126号土地使用权
招商局地产(太仓)有限公司	148,902,432.05	-	太国用(2016)第024009091号土地使用权
苏州招商瑞创房地产有限公司	89,795,590.71	-	苏(2017)吴江区不动产权第9007165号土地使用权
合计	1,721,290,838.56	168,449,876.05	—

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	417,672,952.76	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
本公司	47,500,000.00	47,500,000.00	深圳招商房地产有限公司
本公司	89,500,000.00	3,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
深圳招商房地产有限公司	4,000,000,000.00	200,000,000.00	本公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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
深圳招商房地产有限公司	500,000,000.00	100,000,000.00	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

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

33. 长期借款- 续

(1) 长期借款分类- 续

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
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	1,710,000,000.00	90,000,000.00	本公司
武汉新得房地产开发有限公司	800,000,000.00	-	本公司
武汉新得房地产开发有限公司	400,000,000.00	-	深圳招商房地产有限公司
青岛招商海德置业发展有限公司	48,282,147.62	-	本公司
广州招商房地产有限公司	127,500,000.00	62,505,000.00	招商局置地有限公司
佛山依云上园房地产有限公司	42,790,000.00	42,790,000.00	广州招商房地产有限公司、九龙仓置业(杭州)有限公司
佛山依云孝德房地产有限公司	60,938,545.99	6,500,000.00	广州招商房地产有限公司、九龙仓置业(杭州)有限公司
云南招商城投房地产有限公司	153,922,287.70	91,500,000.00	深圳招商地产有限公司、云南城投置业股份有限公司
南宁招商浩田房地产有限公司	60,000,000.00	-	本公司
南宁招商汇天房地产有限公司	56,750,938.30	-	本公司
武汉招平海盈置业有限公司	200,000,000.00	-	本公司
嘉善旭招置业有限公司	15,000,000.00	-	深圳招商房地产有限公司、旭辉集团股份有限公司
深圳市招商公寓发展有限公司	64,710,933.46	24,651,784.18	本公司
深圳市桃花源置业有限公司	401,627,969.49	36,000,000.00	本公司
深圳市招商创业有限公司	200,424,466.13	27,980,000.00	本公司
深圳市招商文发房地产开发有限公司	193,157,577.38	-	深圳招商房地产有限公司
深圳市万科滨海房地产有限公司	899,000,000.00	2,000,000.00	深圳招商房地产有限公司、深圳市万科房地产有限公司
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	134,914,024.59	-	本公司、厦门港务控股集团有限公司
天津招胜房地产有限公司	338,000,000.00	-	深圳招商房地产有限公司
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、深圳市金马控股集团有限公司
深圳市招商国际会展发展有限公司	1,501,000,000.00	200,000.00	本公司、深圳华侨城股份有限公司
昆明招金房地产有限公司	80,000,000.00	24,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
合计	19,182,691,843.42	927,426,784.18	—

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

33. 长期借款- 续

(1) 长期借款分类- 续

注3: 质押借款明细

借款主体	借款金额	其中: 一年内到期长期借款金额	质押物
深圳市招商创业有限公司	119,000,000.00	119,000,000.00	2015FT0283ZY01号质押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
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	200,000,000.00	-	沈阳金道汇通房地产开发有限公司100%股权
合计	319,000,000.00	119,000,000.00	—

注4: 委托借款明细

借款主体	借款金额	其中: 一年内到期长期借款金额	委托贷款人
本公司	1,495,000,000.00	-	农银汇理(上海)资产管理有限公司
本公司	2,050,000,000.00	250,000,000.00	招商局集团有限公司
本公司	399,427,737.43	-	招商局轮船有限公司
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
成都招商远康房地产开发有限公司	274,104,518.85	170,000,000.00	赣州远康投资合伙企业(有限合伙)
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	316,875,000.00	238,875,000.00	赣州远康投资合伙企业(有限合伙)
成都招商博时房地产开发有限公司	684,000,000.00	684,000,000.00	博时资本管理有限公司
广州依云房地产有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	德邦证券股份有限公司
宁波明湖置业有限公司	2,300,000,000.00	-	农银汇理(上海)资产管理有限公司
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
深圳招商房地产有限公司	270,000,000.00	-	国信证券股份有限公司
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
合计	13,019,407,256.28	2,172,875,000.00	—

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

34. 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
招商地产 2015 年中期票据一期	999,825,510.67	997,739,581.75
招商地产 2015 年中期票据二期	-	1,993,830,204.73
招商蛇口 2017 年中期票据一期	1,999,268,642.88	-
招商蛇口 2017 年中期票据二期	2,998,659,513.51	-
17 蛇口 01 (品种一)	1,360,000,000.00	-
17 蛇口 02 (品种二)	1,040,000,000.00	-
招商局置地信用增强债券	-	3,426,731,901.78
招商局置地可转换债券	-	1,714,915,086.35
合计	8,397,753,667.06	8,133,216,774.61

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

34. 应付债券- 续

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	外币报表折算影响数	年末余额
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	-	45,500,000.00	2,085,928.92	-	-	999,825,510.67
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	-	82,400,000.00	4,084,296.92	-	-	1,997,914,501.65
招商蛇口 2017 年中 期票据一期 (注 2)	人 民 币 2,000,000,000.00	2017-3-9	3 年	1,999,000,000.00	-	1,999,000,000.00	75,528,888.89	268,642.88	-	-	1,999,268,642.88
招商蛇口 2017 年中 期票据二期 (注 2)	人 民 币 3,000,000,000.00	2017-8-17	3 年	2,998,500,000.00	-	2,998,500,000.00	51,700,000.00	159,513.51	-	-	2,998,659,513.51
17 蛇口 01 (品种一) (注 3)	人 民 币 1,360,000,000.00	2017-11-20	5 年	1,360,000,000.00	-	1,360,000,000.00	8,568,000.00	-	-	-	1,360,000,000.00
17 蛇口 02 (品种二) (注 3)	人 民 币 1,040,000,000.00	2017-11-20	3 年	1,040,000,000.00	-	1,040,000,000.00	6,309,333.33	-	-	-	1,040,000,000.00
招商局置地信用增 强债券 (注 4)	美 元 500,000,000.00	2013-12-11	5 年	3,003,382,977.23	3,426,731,901.78	-	128,570,230.57	4,908,378.72	-	-199,814,386.00	3,231,825,894.50
招商局置地可转换 债券 (注 5)	美 元 290,000,000.00	2015-6-23	5 年	1,409,205,907.76	1,714,915,086.35	-	9,778,135.15	76,265,747.36	-	-99,577,309.61	1,691,603,524.10
合计	—	—	—	14,792,088,884.99	8,133,216,774.61	7,397,500,000.00	408,354,587.94	87,772,508.31	-	-299,391,695.61	15,319,097,587.31

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

减:一年内到期的应付债券	—	—	—	-	-	-	-	-	-	-	6,921,343,920.25
一年后到期的应付债券	—	—	—	—	8,133,216,774.61	—	—	—	—	—	8,397,753,667.06

八、合并财务报表主要项目注释- 续

34. 应付债券- 续

(2) 应付债券的增减变动- 续

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SHIBOR+0.7333%), 年末根据债券到期期限重分类至一年内到期的非流动负债。

注2: 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日发行了第一期中期票据, 发行总额为20亿元, 期限为3年, 票面利率为4.64%(发行日1年期SHIBOR+0.5861%); 2017年8月17日发行了第二期中期票据, 发行总额为30亿元, 期限为3年, 票面利率为4.70%(发行日1年期SHIBOR+0.3000%)。

注3: 本公司于2017年7月17日获中国证监会(证监许可[2017]1278号文)核准, 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。本公司债券(第一期)采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行, 发行工作已于2017年11月20日结束, 品种一实际发行规模为人民币13.60亿元, 最终票面利率为5.40%, 品种二实际发行规模为人民币10.40亿元, 最终票面利率为5.20%。

注4: 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

八、合并财务报表主要项目注释- 续

34. 应付债券- 续

(2) 应付债券的增减变动- 续

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。年末根据债券到期期限重分类至一年内到期的非流动负债。

注 5：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。

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 美元的固定汇率兑换成港币）除以转换日的转股价确定，转换时发行的股份价格初步定价每股 2.9875 港币。初步转换价格由订约各方公平磋商，经参考近期股价及招商局置地有限公司未来前景后厘定。由于招商局置地有限公司股东会批准截至 2016 年 12 月 31 日每股股息港币 0.045 元，故可转换公司债券的转股价已调整至每股 2.8800 港币，自 2017 年 5 月 10 日起生效。回售权：2018 年 6 月 23 日，债券持有人将有权选择，要求发行人于 2018 年 6 月 23 日以本金连同截至指定赎回日应计未计利息赎回其持有人的所有或部分债券。除到期前已经赎回、转股、购买或注销外，发行人将按本金金额赎回债券，连同到期日应付未付利息。除发行人行使赎回选择权，发行人不得于到期日前自行赎回债券。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

八、合并财务报表主要项目注释- 续

34. 应付债券- 续

(2) 应付债券的增减变动- 续

指定赎回日应计利息，赎回时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，赎回时时尚未转换的全部债券。

上述衍生工具的公允价值，经 Jones Lang La Salle 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\$2.8800
无风险利率	1.94%
股价波动	51%
预期行权期限	23 June 2015 to 23 June 2020

债券持有人的转股权、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 55,892,161.61 元及其他流动资产 83,254,300.28 元。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释-续

35. 长期应付款

(1) 长期应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
待回购资产融资款(注1)	-	3,736,400,650.33
本体维修基金	12,216,190.33	26,974,724.54
其他	2,354,090.81	2,354,090.81
合计	14,570,281.14	3,765,729,465.68

注1: 待回购资产融资款,系本公司之子公司深圳招商商置投资有限公司出让以五项不动产设立的五家公司的股权,收取的33.86亿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月本公司控股子公司Jumbo Pacific Holdings Limited向上述资产交易对方支付了资产回购款,完成了回购交易。

36. 递延收益

(1) 递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	88,174,516.87	75,868,935.00	22,494,093.85	141,549,358.02	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	-	685,002,442.64	660,431,354.29	代政府实施太子湾片区的填海造地及拆迁工程
与联营公司顺流交易未实现收益(注2)	-	2,240,162,841.17	-	2,240,162,841.17	顺流交易抵消
其他小额合计	-	197,087.74	57,931.80	139,155.94	其他
合计	1,433,608,313.80	2,316,228,863.91	707,554,468.29	3,042,282,709.42	—

八、合并财务报表主要项目注释- 续

36. 递延收益- 续

(1) 递延收益分类- 续

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：本年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 224,016.28 万元(含汇率折算差额-12,908.24 万元)，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“九、3.处置子公司”所述。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

36. 递延收益- 续

(2) 政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入损益金额	其他变动	年末余额	本年计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
成华区政府奖励车辆	802,433.33	-	-	-506,800.00	295,633.33		与资产相关
双创平台建设	-	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00		与资产相关
招商局蕲春产业促进中心财政专项资金	-	34,248,935.00	-	-	34,248,935.00		与资产相关
风华剧院改造补助	22,470,610.40	-	-	-1,605,043.60	20,865,566.80		与资产相关
智慧园区示范工程发展及物联网综合应用开发实验平台专项资金	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00		与资产相关
互联网开发测试公共平台发展专项资金	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00		与资产相关
潮人码头新媒体工作平台发展专项资金	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00		与资产相关
蛇口网谷视频监控数字化智能综合应用平台发展专项资金	3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00		与资产相关
电子商务营销资源配套及互联网投融资信息服务平台专项资金	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00		与资产相关
蛇口网谷企业家俱乐部补助	1,575,000.00	-	-	-300,000.00	1,275,000.00		与资产相关
新兴产业发展专项资金 2014 年第二批扶持计划	10,000,000.00	-	-	-	10,000,000.00		与资产相关
深圳市南山区科学技术局科技企业孵化器建设扶持资金	400,000.00	1,620,000.00	1,488,480.25	-	531,519.75	其他收益	与资产相关

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入损益金额	其他变动	年末余额	本年计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
科技研发资助资金	754,566.99	-	-	-	754,566.99		与资产相关
专项网络建设费补助	316,700.00	-	-	-	316,700.00		与资产相关
青岛海德基础设施建设补助资金	17,985,200.00	-	17,985,200.00	-	-	其他收益	与资产相关
招商局光明科技园科技企业加速器项目研发资金	870,006.15	-	608,570.00	-	261,436.15	其他收益	与收益相关
电子商务示范基地政府专项拨款	3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00		与收益相关
合计	88,174,516.87	75,868,935.00	20,082,250.25	-2,411,843.60	141,549,358.02	——	——

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

37. 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
华泰赔款（注1）	7,195,345.45	12,912,405.34
可转换公司债券之赎回权（注2）	-	73,044,313.85
合计	7,195,345.45	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“八、34.应付债券注5”所述。

38. 股本

项目	年初余额	本年变动增减(+、-)					年末余额
		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	-	-	-	-220,520.00	-220,520.00	375,762,392.00
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	-	-	-	-220,520.00	-220,520.00	585,913.00
3、投资者配售股份	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	6,004,663,316.00	-	-	-	-220,520.00	-220,520.00	6,004,442,796.00
无限售条件股份							
1、人民币普通股	1,899,429,406.00	-	-	-	220,520.00	220,520.00	1,899,649,926.00
无限售条件股份合计	1,899,429,406.00	-	-	-	220,520.00	220,520.00	1,899,649,926.00
合计	7,904,092,722.00	-	-	-	-	-	7,904,092,722.00

39. 其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	—	-	—	4,000,000,000.00	—	-	—	4,000,000,000.00
合计	—	-	—	4,000,000,000.00	—	-	—	4,000,000,000.00

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

39. 其他权益工具- 续

(1) 本公司年末发行在外的永续债权基本情况

2017年12月,本公司与华润深国投信托有限公司签订了编号为2017-2146-YXTZ001的《华润信托-鼎盛111号集合资金信托计划-永续债权投资合同》,根据合同条款及条件,华润深国投信托有限公司提供总金额不超过40亿元人民币投资本金。

(2) 相关会计处理的依据:

根据合同约定,上述永续债权没有明确的到期期限,在本公司行使赎回权之前可以长期存续,本公司拥有递延支付本金及递延支付利息的权益,因此根据《企业会计准则第37号——金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》(财会[2014]13号)相关规定,本公司将该永续债权计入其他权益工具。

40. 资本公积

2017年:

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本(或股本)溢价	17,954,781,411.51	12,332,897.22	176,102,041.61	17,791,012,267.12
1、投资者投入的资本	54,233,136,838.03	-	-	54,233,136,838.03
2、收购少数股东权益形成的差额(注1)	-69,946,147.06	-	123,064,441.61	-193,010,588.67
3、其他(注2)	-36,208,409,279.46	12,332,897.22	53,037,600.00	-36,249,113,982.24
二、其他资本公积	1,847,406,204.55	75,993,889.59	-	1,923,400,094.14
1、被投资单位除净损益、其他综合收益及利润分配以外的所有者权益的其他变动	-	895,992.18	-	895,992.18
2、记账本位币变更的影响	-	-	-	-
3、子公司改制评估增值	-	-	-	-
4、未行权的股份支付(注3)	124,122,557.01	75,097,897.41	-	199,220,454.42
5、原制度资本公积转入	986,618,531.49	-	-	986,618,531.49
6、其他	736,665,116.05	-	-	736,665,116.05
合计	19,802,187,616.06	88,326,786.81	176,102,041.61	19,714,412,361.26
其中:国有独享资本公积	-	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

40. 资本公积- 续

注1：收购少数股东权益形成的差额对资本公积的影响详见本附注“十、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；

注2：股本溢价—其他减少主要系同一控制下企业合并所致，其中因追溯调整增加年初资本公积48,325,195.30元在本年转回。本年增加数系本公司之子公司少数股东增资所形成，详见本附注“十、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。

注3：未行权的股份支付计入75,097,897.41元，详见本附注“十四、股份支付”所述。

2016年：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价	15,826,566,018.61	2,132,778,964.66	4,563,571.76	17,954,781,411.51
1、投资者投入的资本	54,233,136,838.03	-	-	54,233,136,838.03
2、收购少数股东权益形成的差额	-66,232,127.72	-	3,714,019.34	-69,946,147.06
3、其他	-38,340,338,691.70	2,132,778,964.66	849,552.42	-36,208,409,279.46
二、其他资本公积	1,844,613,686.62	2,792,517.93	-	1,847,406,204.55
1、被投资单位除净损益、其他综合收益及利润分配以外的所有者权益的其他变动	-	-	-	-
2、记账本位币变更的影响	-	-	-	-
3、子公司改制评估增值	-	-	-	-
4、未行权的股份支付	121,330,039.08	2,792,517.93	-	124,122,557.01
5、原制度资本公积转入	986,618,531.49	-	-	986,618,531.49
6、其他	736,665,116.05	-	-	736,665,116.05
合计	17,671,179,705.23	2,135,571,482.59	4,563,571.76	19,802,187,616.06
其中：国有独享资本公积	-	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

41. 其他综合收益

项目	年初余额	本年发生额						年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	本年其他变动	减：所得税费用	税后归属于	税后归属于	
						母公司	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	-300,309,217.72	-	-	-	-294,059,315.04	-6,249,902.68	682,539,693.61
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	-722,073.00	-	-	-	-722,073.00	-	33,828,873.00
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	-299,587,144.72	-	-	-	-293,337,242.04	-6,249,902.68	648,710,820.61
其他综合收益合计	976,599,008.65	-300,309,217.72	-	-	-	-294,059,315.04	-6,249,902.68	682,539,693.61

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

42. 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	-	9,195,591.86	6,216,292.96	2,979,298.90
合计	-	9,195,591.86	6,216,292.96	2,979,298.90

43. 盈余公积

2017年:

项目	年初余额	本年提取	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,331,586,481.07	506,234,483.58	-	2,837,820,964.65
任意盈余公积	1,607,543.37	-	-	1,607,543.37
合计	2,333,194,024.44	506,234,483.58	-	2,839,428,508.02

2016年:

项目	年初余额	本年提取	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,693,304,767.07	638,281,714.00	-	2,331,586,481.07
任意盈余公积	1,607,543.37	-	-	1,607,543.37
合计	1,694,912,310.44	638,281,714.00	-	2,333,194,024.44

44. 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	25,462,545,011.59	18,574,474,075.79
本年年初余额	25,462,545,011.59	18,574,474,075.79
加: 本年归属于母公司股东的净利润	12,220,308,172.65	9,581,416,757.52
减: 提取法定盈余公积	506,234,483.58	638,281,714.00
应付普通股股利	3,952,046,361.00	2,055,064,107.72
本年年末余额	33,224,572,339.66	25,462,545,011.59

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

45. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	75,454,682,170.01	47,039,329,236.19	63,573,756,131.83	41,617,323,354.04
合计	75,454,682,170.01	47,039,329,236.19	63,573,756,131.83	41,617,323,354.04

(1) 营业收入按业务板块分类

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
园区开发与运营	5,813,667,736.97	3,958,729,976.25	7,093,516,288.00	3,427,132,695.49
社区开发与运营	69,045,732,910.00	42,509,822,380.05	56,140,167,504.44	38,024,093,012.96
邮轮产业建设与运营	595,281,523.04	570,776,879.89	340,072,339.39	166,097,645.59
合计	75,454,682,170.01	47,039,329,236.19	63,573,756,131.83	41,617,323,354.04

(2) 2017年度营业收入前五的项目情况

序号	项目名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
1	深圳双玺	10,075,952,679.05	13.35
2	上海宝山花园城	3,371,250,236.63	4.47
3	宁波公园 1872	3,030,998,355.76	4.02
4	杭州雍景湾	3,004,728,633.07	3.98
5	哈尔滨贝肯山	2,671,924,711.63	3.54
合计	—	22,154,854,616.14	29.36

46. 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	1,011,985,505.46	2,360,679,530.37
城市维护建设税	255,177,501.90	208,464,007.15
教育费附加	193,606,329.53	155,517,392.31
土地增值税	4,894,938,580.10	3,215,568,423.88
其他	317,193,630.45	230,899,896.12
合计	6,672,901,547.44	6,171,129,249.83

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

47. 销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	334,365,354.77	281,307,830.88
广告推广费	713,828,936.72	540,127,034.26
销售机构费用及佣金	397,182,165.08	321,985,530.03
其他	22,324,669.78	31,653,891.82
合计	1,467,701,126.35	1,175,074,286.99

48. 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	938,808,553.93	754,906,713.57
办公及行政费用	159,122,828.76	155,907,332.07
折旧与摊销	61,151,069.38	44,252,750.41
其他	122,547,976.59	114,835,616.87
合计	1,281,630,428.66	1,069,902,412.92

49. 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,321,609,711.92	1,726,572,310.01
减：利息收入	1,102,643,159.90	812,254,342.26
加：汇兑损失	-443,806,603.51	426,203,161.57
加：其他支出	60,568,984.65	76,650,433.28
合计	835,728,933.16	1,417,171,562.60

50. 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收款项坏账损失	152,151,741.51	-154,562,829.43
长期股权投资减值损失	55,676,413.09	-
投资性房地产减值损失	172,210,057.00	-
存货跌价损失	-48,648,613.82	133,337,478.24
合计	331,389,597.78	-21,225,351.19

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

51. 公允价值变动收益

项目	本年发生额	上年发生额
其他	-13,983,433.30	-56,524,041.73
合计	-13,983,433.30	-56,524,041.73

注：其他系可转换债券持有人回售权以及发行方赎回权公允价值变动。

52. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产收益	14,857,920.00	187,818,690.61
其中：处置收益	-	179,847,394.76
分红收入	14,857,920.00	7,971,295.85
长期股权投资收益	2,655,575,055.47	3,724,438,903.21
其中：权益法核算确认的投资收益	236,129,632.49	10,410,634.97
股权处置收益（注1）	2,419,445,422.98	3,714,028,268.24
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得（损失）（注2）	2,574,697.74	-
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得（注3）	59,072,136.37	192,252,054.02
委托贷款收益	177,972,895.56	109,341,021.23
其他	-	408,875.82
合计	2,910,052,705.14	4,214,259,544.89

注1：本年股权处置收益主要系出售高立企业有限公司及长诚企业有限公司股权，抵销未实现内部转让收益后确认的收益（含汇率折算差额-4,784.35万元）。

注2：本公司之子公司深圳招商房地产有限公司于2017年6月丧失对原子公司广州市万尚房地产有限公司控制权，丧失控制权日剩余股权按照公允价值重新计量确认投资收益257.47万元。

注3：本公司之子公司招商局地产（苏州）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。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

53. 资产处置收益

项目	本年累计数	上年累计数	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	-86,984.04	7,947,454.93	-86,984.04
其中: 固定资产处置收益	-86,984.04	7,947,454.93	-86,984.04
合计	-86,984.04	7,947,454.93	-86,984.04

54. 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
青岛海德基础设施建设补助资金	17,985,200.00	-
2017年度南山区自主创新产业发展专项奖金/产业链薄弱环节投资项目	2,500,000.00	-
2017年产业专项发展资金	1,757,000.00	-
风华剧院改造补助	1,605,043.60	-
绿色建筑专项引导资金	1,550,000.00	-
深圳市南山区科学技术局科技企业孵化器建设扶持基金	1,488,480.25	-
小额政府补助合计	3,110,611.18	-
合计	29,996,335.03	-

55. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助	26,692,288.42	114,036,707.26
拆迁补偿收入	11,771,199.60	5,513,655.80
违约赔偿收入	86,553,172.86	71,000,666.06
其他利得	32,875,774.79	21,010,259.83
合计	157,892,435.67	211,561,288.95

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

55. 营业外收入- 续

(2) 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额	来源和依据	与资产相关/ 与收益相关
总部经济年度贡献奖	20,000,000.00	40,000,000.00	深圳市财政委员会	与收益相关
纳税大户奖励	2,120,000.00	2,619,964.00	地方财政局或税务部门相关批文	与收益相关
罗湖区财政 2016 年度重点纳税企业管理团队奖励金	2,000,000.00	-	《罗湖区产业转型升级专项资金扶持发展总部经济实施细则(试行)》	与收益相关
山海天旅游度假区管理委员会发税收补助	1,190,000.00	-	山海天旅游度假区管理委员会发税收补助(日山政发(2016)15号)	与收益相关
成华区政府奖励车辆	506,800.00	506,800.00	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
稳增促调补助	471,204.00	-	《宁波市人民政府关于进一步降低企业成本减轻企业负担推进实体经济稳增促调的若干意见》	与收益相关
成都市成华区 2016 年规模企业扶持奖励	122,000.00	-	成都市成华区 2016 年规模企业扶持奖励	与收益相关
小额补助合计	282,284.42	773,919.10	地方财政各项资金补助批文	与收益相关
上年其他合计	-	70,136,024.16		与收益相关
合计	26,692,288.42	114,036,707.26		

56. 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
资产报废、毁损损失	3,584,564.91	1,960,887.19
赔偿金、违约金支出	72,040,233.77	20,669,220.05
其他支出	100,290,609.81	55,219,352.81
合计	175,915,408.49	77,849,460.05

57. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	5,525,047,286.27	4,527,881,276.75
递延所得税费用	199,548,466.36	-234,930,427.18

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
合计	5,724,595,752.63	4,292,950,849.57

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

57. 所得税费用- 续

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	20,733,956,950.44
按25%的税率计算的所得税费用(上年度: 25%)	5,183,489,237.61
子公司适用不同税率的影响	-628,831,063.97
调整以前期间所得税的影响	174,208,354.39
非应税收入的影响	-225,753,683.67
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	254,887,828.09
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	-31,919,317.78
本年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	838,379,100.10
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	130,118,682.65
未确认应纳税暂时性差异的纳税影响	-411,324.56
其他	30,427,939.77
所得税费用	5,724,595,752.63

58. 其他综合收益

详见本附注“八、41.其他综合收益”相关内容。

59. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到经营性往来款	628,753,906.05	16,448,985,099.51
收到的保证金、押金、意向金	2,747,683,612.75	1,621,295,429.47
政府补助	111,044,769.72	111,295,560.52
暂收款	51,874,873.68	327,192,126.96
利息收入	425,301,317.21	749,838,793.25
合计	3,964,658,479.41	19,258,607,009.71

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

59. 现金流量表项目- 续

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金- 续

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付经营性往来款	7,530,499,593.91	22,100,274,865.05
退还押金、保证金	1,320,917,878.00	941,392,469.35
销售费用支付的现金	1,209,619,957.79	837,301,405.05
管理费用支付的现金	306,685,841.63	319,222,555.20
财务费用支付的现金	60,568,984.65	94,242,579.19
合计	10,428,292,255.98	24,292,433,873.84

本公司房地产开发业务中,有关向联合营公司提供项目前期垫款以及合作方向公司控股子公司提供项目前期垫款的现金流,以前年度按房地产行业惯例,作为经营活动现金流列报。根据证监会会计部2017年12月25日发布的《会计监管工作通讯》(2017年第8期)中明确的监管口径,公司本年度将上述向联合营公司提供项目前期垫款的现金流作为投资活动现金流列报;将合作方向本公司控股子公司提供的项目前期垫款的现金流作为筹资活动现金流列报。

如按上述方式调整,2016年度经营活动现金流量净额为-1,259,141.74万元。

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
取得子公司支付的现金净额为负值调整至本项目	107,059,863.29	584,563,205.16
收回委托贷款	1,889,214,145.94	50,000,000.00
预收处置子公司股权款	1,602,734,113.38	4,822,560,188.27
项目前期垫款	3,879,725,028.95	-
合计	7,478,733,151.56	5,457,123,393.43

4) 支付的其他与投资活动相关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
处置子公司收到的现金净额为负值调整至本项目	301,230,422.00	-
支付委托贷款	837,481,339.62	336,664,239.10
项目前期垫款	31,901,773,458.00	-
合计	33,040,485,219.62	336,664,239.10

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

59. 现金流量表项目- 续

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金- 续

5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
员工跟投	26,670,000.00	-
项目前期垫款	9,931,521,179.69	-
其他	-	1,025,500.00
合计	9,958,191,179.69	1,025,500.00

6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
项目前期垫款	8,103,065,179.10	-
发生筹资费用所支付的现金	8,890,000.00	38,067,449.28
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	313,346,802.40	136,769,968.14
合计	8,429,561,312.21	382,690,217.42

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	15,009,361,197.81	12,150,824,554.06
加: 资产减值准备	331,389,597.78	-21,225,351.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	801,086,933.59	653,943,164.05
无形资产摊销	19,258,955.85	16,638,608.94
长期待摊费用摊销	122,883,662.08	129,062,456.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	86,984.04	-7,383,078.30
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	3,584,564.91	1,041,830.78
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	13,983,433.30	56,524,041.73
财务费用(收益以“-”填列)	1,210,225,962.88	1,739,998,561.75
投资损失(收益以“-”填列)	-2,910,052,705.14	-4,214,259,544.89

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
递延所得税资产的减少 (增加以“-”填列)	179,906,976.74	-40,965,087.48

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

59. 现金流量表项目- 续

(2) 合并现金流量表补充资料- 续

项目	本年金额	上年金额
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-43,917,946.99	-87,158,643.02
存货的减少（增加以“-”填列）	-41,223,242,007.64	4,830,020,044.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	8,014,544,644.61	-27,214,958,481.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	13,762,213,620.61	-1,365,866,446.60
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-4,708,686,125.57	-13,373,763,370.55
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：		
现金的年末余额	42,079,628,319.11	45,960,694,747.96
减：现金的年初余额	45,960,694,747.96	40,611,206,465.16
加：现金等价物的年末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-3,881,066,428.85	5,349,488,282.80

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

项目	本年金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	24,804,600.00
其中：镇江南山创意产业园发展有限公司	24,804,600.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	20,445,564.94
其中：镇江南山创意产业园发展有限公司	20,445,564.94
加：以前期间发生的处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	1,014,284,920.49
其中：深圳市招商前海湾置业有限公司	1,014,284,920.49
处置子公司收到的现金净额	1,018,643,955.55

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

59. 现金流量表项目- 续

(4) 本年支付的取得子公司的现金净额

项目	本年金额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	1,038,507,482.26
其中: 天津汤臣建设有限公司	953,620,000.00
南通长轮房屋开发有限公司	53,037,600.00
云南雨泉置业有限公司	30,305,464.86
晋宁金辰房地产开发有限公司	1,544,417.40
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	632,840,592.73
其中: 天津汤臣建设有限公司	630,675,584.49
云南雨泉置业有限公司	2,136,141.57
晋宁金辰房地产开发有限公司	28,866.67
加: 以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	126,909,632.85
其中: 天津国俊企业管理有限公司	101,983,148.91
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	14,909,483.94
深圳市金双实业发展有限公司	10,017,000.00
取得子公司支付的现金净额	532,576,522.38

(5) 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
一、现金	42,079,628,319.11	45,960,694,747.96
其中: 库存现金	656,274.09	598,010.00
可随时用于支付的银行存款(注)	38,754,007,364.33	40,113,660,620.33
可随时用于支付的其他货币资金	3,324,964,680.69	5,846,436,117.63
二、现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
三、年末现金和现金等价物余额	42,079,628,319.11	45,960,694,747.96
四、受限制货币资金	3,542,518,261.28	39,343,232.33
其中: 经纪客户存款	-	-
客户结算备付金	-	-
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	3,542,518,261.28	39,343,232.33
五、货币资金及结算备付金合计	45,622,146,580.39	46,000,037,980.29

注: 年末可随时用于支付的银行存款含划分至持有待售资产可随时用于支付的银行存款 344,463,218.17 元。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

八、合并财务报表主要项目注释- 续

60. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	3,542,518,261.28	保证金存款等
存货	9,360,430,300.61	抵押借款
投资性房地产	981,189,291.56	抵押借款

61. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	本年外币余额	折算汇率	本年折算人民币余额
货币资金			2,514,894,356.62
其中：美元	233,184,974.02	6.5342	1,523,677,257.24
港币	1,177,018,738.61	0.8359	983,869,963.60
新西兰币	1,585,929.54	4.6327	7,347,135.78
应收账款			10,868,060.93
其中：港币	13,001,628.10	0.8359	10,868,060.93
其他应收款			126,771,509.53
其中：美元	9,760,973.83	6.5342	63,780,155.20
港币	30,506,236.67	0.8359	25,500,163.23
新西兰币	8,092,730.18	4.6327	37,491,191.10
应付股利			7,394,685.15
其中：港币	8,846,375.34	0.8359	7,394,685.15
应付账款			802,265,177.20
其中：港币	3,676,585.94	0.8359	3,073,258.19
新西兰币	172,511,045.18	4.6327	799,191,919.01
应付利息			210,545.78
其中：美元	32,222.12	6.5342	210,545.78
其他应付款			697,640,045.57
其中：美元	101,233,369.43	6.5342	661,479,082.53
港币	38,429,645.95	0.8359	32,123,341.05
新西兰币	871,548.34	4.6327	4,037,621.99
应付债券			4,923,552,196.54
其中：美元	753,504,973.30	6.5342	4,923,552,196.54

八、合并财务报表主要项目注释- 续

61. 外币货币性项目- 续

(2) 境外经营实体

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

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、合并范围的变化

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 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
广州汇企房地产开发有限公司	2017年4月	-	69.00	购买	2017年4月24日	取得控制权	-	-8,443,532.10
天津汤臣建设有限公司	2017年8月	2,015,620,000.00	100.00	购买	2017年8月1日	取得控制权	290,769,500.39	68,555,663.40
晋宁金辰房地产开发有限公司	2017年10月	1,544,417.40	60.00	购买	2017年10月20日	取得控制权	-	-11,939,399.83
云南雨泉置业有限公司	2017年10月	30,305,464.86	60.00	购买	2017年10月20日	取得控制权	-	2,404,820.91
武汉钢铁集团资产经营有限责任公司	2017年11月	50,000,000.00	50.00	增资扩股	2017年11月1日	取得控制权	-	-1,041,626.94
上海旭导实业有限公司	2017年12月	242,750.00	50.00	购买	2017年12月30日	取得控制权	-	-
苏州晟铭房地产开发有限公司	2016年3月	294,000,000.00	30.00	投资入股	2017年1月1日	取得控制权	1,921,929,175.13	446,466,493.12
	2016年12月	231,000,000.00	20.00	购买				

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、合并范围的变化-续

1. 非同一控制下企业合并-续

(2) 合并成本及商誉

项目	广州汇企房地产开发有限公司(注1)	天津汤臣建设有限公司(注2)	晋宁金辰房地产开发有限公司(注3)	云南雨泉置业有限公司(注3)	武汉钢铁集团资产经营有限责任公司(注4)	上海旭导实业有限公司(注5)	苏州晟铭房地产开发有限公司(注6)
现金	-	2,015,620,000.00	1,544,417.40	30,305,464.86	50,000,000.00	242,750.00	231,000,000.00
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	-	-	-	-	-	341,541,188.43
合并成本合计	-	2,015,620,000.00	1,544,417.40	30,305,464.86	50,000,000.00	242,750.00	572,541,188.43
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	-	2,015,620,000.00	1,544,417.40	30,305,464.86	50,000,000.00	242,750.00	572,541,188.43
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1:广州汇企房地产开发有限公司原系广州越秀仁达六号实业投资合伙企业(有限合伙)2016年出资设立,注册资本5,000万元。2017年3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》,协议受让广州汇企房地产开发有限公司69%股权。由于广州汇企房地产开发有限公司原股东尚未实际出资,双方协商以经上海立信资产评估有限公司评估值(信资评报字[2017]第2004号,经评估的净资产总额为0元)为基础,确定广州汇企房地产开发有限公司69%股权收购价款为0元,并承接69%股权对应的股东出资义务。根据相关协议及章程规定,本公司能够对广州汇企房地产有限公司实施控制,自2017年4月起纳入合并报表范围。

九、合并范围的变化-续

1. 非同一控制下企业合并-续

(2) 合并成本及商誉-续

注2：本公司之子公司天津招胜房地产有限公司于2017年6月30日与上海汤臣房地产开发有限公司签订《关于天津汤臣建设有限公司100%股权之股权转让协议》，天津招胜房地产有限公司以现金收购天津汤臣建设有限公司100%股权。经上海立信资产评估有限公司评估（信资评报字[2017]第2049号），双方协议约定，以净资产评估价值为基础确定100%股权收购价格为人民币201,562.00万元。股权交割手续完成后，本公司取得天津汤臣建设有限公司控制权，自2017年8月1日起纳入合并报表范围。

注3：2017年10月20日，云南昆钢房地产开发公司通过云交所挂牌转让所持晋宁金辰房地产开发有限公司、云南雨泉置业有限公司100%股权，本公司之子公司云南招昆产城投资有限公司与桐乡市安豪投资管理有限公司分别竞得上述公司60%、40%股权。根据产权交易合同约定，股权收购对价以中和资产评估有限公司（中和评报字[2017]第KMV3060号）对标的公司截至2017年4月30日的净资产评估价值为基础确定，云南招昆产城投资有限公司按竞得60%股权支付股权收购价分别为人民币153.72万元、人民币3,018.16万元。股权交割手续完成后，本公司取得晋宁金辰房地产开发有限公司、云南雨泉置业有限公司控制权，自2017年10月20日起纳入合并报表范围。

注4：2017年10月，本公司与武汉钢铁（集团）有限公司、武汉市青山区国有资本投资运营控股集团有限公司签订了《关于武汉钢铁集团资产经营有限责任公司之增资控股协议》，根据众联资产评估有限公司出具的众联评报字[2017]第1203号评估报告，武汉钢铁集团资产经营有限责任公司截至评估基准日净资产评估值为人民币1,000万元，本公司以人民币5,000万元，认缴该公司新增注册资本，增资后持有该公司50%股权。2017年11月，武汉钢铁集团资产经营有限责任公司完成董事会改组及章程变更，根据修改后章程，本公司获得董事会过半数表决权，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11月1日起纳入合并报表范围。

注5：2017年12月，本公司之子公司上海招商置业有限公司与上海友导实业有限公司签订股权转让协议，上海招商置业有限公司以现金收购上海旭导实业有限公司50%股权，经上海立信资产评估有限公司评估（信资评报字[2017]第6038号），双方协议约定，以净资产评估价值为基础确定50%股权收购价格为人民币24.275万元。根据相关合作协议及公司章程规定，上海招商置业有限公司获得董事会过半数表决权，且由上海招商置业有限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12月30日起纳入合并报表范围。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、合并范围的变化-续

1. 非同一控制下企业合并-续

(2) 合并成本及商誉-续

注6: 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,本公司取得董事会过半数表决权,且由本公司派出人员主导经营管理,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。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	广州汇企房地产开发有限公司		天津汤臣建设有限公司		晋宁金辰房地产开发有限公司		云南雨泉置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产:								
货币资金	-	-	630,675,584.49	630,675,584.49	28,866.67	28,866.67	2,136,141.57	2,136,141.57
应收票据	-	-	-	-	-	-	500,000.00	500,000.00
其他应收款	-	-	13,977,660.35	13,977,660.35	228,488.80	228,488.80	3,202,036.95	3,202,036.95
预付账款	-	-	75,664,526.85	75,664,526.85	188,671.13	188,671.13	-	-
存货	-	-	3,012,605,254.27	2,583,482,305.19	1,381,976,281.02	1,375,829,102.00	1,208,369,408.10	1,196,488,222.50
其他流动资产	860.00	860.00	-	-	2,407.47	2,407.47	10,559,858.60	10,559,858.60
固定资产	-	-	533,104.14	533,104.14	-	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、合并范围的变化-续

1. 非同一控制下企业合并-续

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债-续

项目	广州汇企房地产开发有限公司		天津汤臣建设有限公司		晋宁金辰房地产开发有限公司		云南雨泉置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
无形资产	-	-	800.00	800.00	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-	1,163,331.72	1,163,331.72	2,936,274.23	2,936,274.23
负债:	-	-	-	-	-	-	-	-
应付账款	-	-	270,884,120.44	270,884,120.44	282,267.02	282,267.02	222,980,962.36	222,980,962.36
预收账款	-	-	152,741,070.02	152,741,070.02	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-	45,521.24	45,521.24	20,713.97	20,713.97
应交税费	-	-	49,852,264.93	49,852,264.93	139,486.49	139,486.49	76,365.52	76,365.52
其他应付款	860.00	860.00	448,244,828.92	448,244,828.92	1,380,546,743.06	1,380,546,743.06	954,116,569.50	954,116,569.50
其他流动负债	-	-	9,460,290.73	9,460,290.73	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-	-	-
净资产	-	-	2,802,274,355.06	2,373,151,405.98	2,574,029.00	-3,573,150.02	50,509,108.10	38,627,922.50
减: 少数股东权益	-	-	786,654,355.06	679,373,617.79	1,029,611.60	-1,429,260.01	20,203,643.24	15,451,169.00
取得的净资产	-	-	2,015,620,000.00	1,693,777,788.19	1,544,417.40	-2,143,890.01	30,305,464.86	23,176,753.50

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、合并范围的变化-续

1. 非同一控制下企业合并-续

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债-续

项目	武汉钢铁集团资产经营有限责任公司		上海旭导实业有限公司		苏州晟铭房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日公允价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:						
货币资金	100,000,000.00	100,000,000.00	4,319,951.99	4,319,951.99	92,982,661.30	92,982,661.30
其他应收款	-	-	215,303,582.67	215,303,582.67	1,842,024,943.64	1,842,024,943.64
存货	-	-	269,755,616.55	269,212,593.26	1,575,760,507.78	1,378,851,886.57
其他流动资产	-	-	1,392,167.02	1,392,167.02	115,064,544.43	115,064,544.43
固定资产	-	-	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-	10,608,748.12	10,608,748.12
负债:						
应付账款	-	-	53,000.00	53,000.00	128,949,844.10	128,949,844.10
预收账款	-	-	2,044,372.00	2,044,372.00	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	-	-	78,533.73	78,533.73	117,620.02	117,620.02
其他应付款	-	-	473,109,912.50	473,109,912.50	13,250,255.30	13,250,255.30
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	100,000,000.00	100,000,000.00

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、合并范围的变化- 续

1. 非同一控制下企业合并- 续

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债- 续

项目	武汉钢铁集团资产经营有限责任公司		上海旭导实业有限公司		苏州晟铭房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日公允价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	15,000,000.00	15,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00
净资产	100,000,000.00	100,000,000.00	485,500.00	-57,523.29	1,145,082,376.85	948,173,755.64
减: 少数股东权益	50,000,000.00	50,000,000.00	242,750.00	-28,761.65	572,541,188.42	469,705,153.58
取得的净资产	50,000,000.00	50,000,000.00	242,750.00	-28,761.64	572,541,188.43	478,468,602.06

(4) 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	282,469,052.06	341,541,188.43	59,072,136.37	资产基础法	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

九、合并范围的变化-续

2. 同一控制下企业合并

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	合并当年年初至合并日被合并方的收入	合并当年年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(注1)	70.00%	合并前后均由同一最终控制方控制	2017年4月28日	取得控制权	-	-6,150,956.34	-	-16,641,849.27
南通长轮房屋开发有限公司(注2)	80.00%	合并前后均由同一最终控制方控制	2017年12月30日	取得控制权	5,942,114.68	-4,746,034.27	929,460.96	-31,067,528.71

注1：本公司之子公司深圳招商房地产有限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。

注2：2017年12月27日，本公司之子公司上海招商置业有限公司与本公司同一控制下企业上海长江航运实业有限公司签订《关于南通长轮房屋开发有限公司（“R12048”地块）之合作协议》，受让上海长江航运实业有限公司持有的南通长轮房屋开发有限公司80%股权，并对项目进行开发经营。股权转让对价以南通长轮房屋开发有限公司截至2017年11月30日账面净资产评估价值为基础确定，经上海立信资产评估有限公司的评估（信资评报字[2017]第20135号）及双方协议确定股权收购价格为人民币5,303.76万元。根据合作协议及南通长轮房屋开发有限公司修改后的公司章程，本集团于2017年12月30日取得对其控制权，故本公司对南通长轮房屋开发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日合并南通长轮房屋开发有限公司。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

九、合并范围的变化- 续

2.同一控制下企业合并- 续

(1) 合并成本

项目	深圳市德瀚投资发展有限公司	南通长轮房屋开发有限公司
现金	-	53,037,600.00
非现金资产的账面价值	-	-
发行或承担的债务的账面价值	-	-
发行的权益性证券的账面价值	-	-
或有对价	-	-
合并成本合计	-	53,037,600.00

(2) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	深圳市德瀚投资发展有限公司		南通长轮房屋开发有限公司	
	合并日	上年年末	合并日	上年年末
资产：				
货币资金	136,816,627.39	397,212,260.16	35,885,243.75	100,664.88
应收款项	281,785,678.29	1,475,358.85	7,118,538.88	959,375.27
存货	8,633,737,055.14	8,550,232,485.95	347,933,100.90	272,559,164.84
其他流动资产	16,169,072.63	1,119,886.21	1,425,699.96	1,142,353.69
非流动资产	317,552.17	346,084.14	216,612.55	3,420,233.83

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	深圳市德瀚投资发展有限公司		南通长轮房屋开发有限公司	
	合并日	上年年末	合并日	上年年末
负债:				

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、合并范围的变化- 续

2.同一控制下企业合并- 续

(2) 合并日被合并方资产、负债的账面价值- 续

项目	深圳市德瀚投资发展有限公司		南通长轮房屋开发有限公司	
	合并日	上年年末	合并日	上年年末
借款	932,243,137.47	867,243,137.47	-	-
应付款项	8,083,308,426.23	8,012,584,072.27	364,817,978.49	147,343,310.97
应付职工薪酬	1,681,552.75	3,971,420.00	1,096,302.24	19,192.86
应交税费	53,250,432.15	65,331,710.99	136,297.63	4,590,960.49
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	26,528,617.68	126,228,328.19
减: 少数股东权益	-	-	-	-
取得的净资产	-6,002,886.93	148,069.41	26,528,617.68	126,228,328.19

九、合并范围的变化-续

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(注1)	2,763,618,100.00	100.00	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(注1)	2,058,906,600.00	100.00	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(注2)	1,000.00	51.00	协议转让	2017年5月	控制权发生变更	2,946,114.98	-	-	-	-	-	-
镇江南山创意产业园发展有限公司(注3)	24,804,600.00	60.00	协议转让	2017年12月	控制权发生变更	-4,428,658.28	-	-	-	-	-	-

九、合并范围的变化- 续

3. 处置子公司- 续

注1: 2016年12月8日, 本公司之子公司 Excel Steps Limited 与本公司之联营企业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人民币 277,068.34 万元和人民币 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人民币 141,304.85 万元和人民币 105,290.10 万元, 未实现内部转让收益分别为人民币 135,763.49 万元和人民币 101,161.07 万元冲减对胜联投资有限公司长期股权投资人民币 339.92 元后的净额计入递延收益。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》, 以截至2016年12月30日经评估的净资产人民币-2,590.78万元为基础, 协议将本公司持有的青岛中润德汽车贸易有限公司 51%股权以人民币 1,000 元转让给恒大地产集团济南置业有限公司, 交易手续费为 1,000.00 元, 股权转让产生投资收益 294.51 万元。自股权转让成交日起青岛中润德汽车贸易有限公司不再纳入本公司合并范围。

注3: 2017年12月11日, 本公司与镇江交通产业集团有限公司签订《关于镇江南山创意产业园发展有限公司 60%股权及债权之产权交易合同》, 将本公司持有的镇江南山创意产业园发展有限公司 60%股权转让给镇江交通产业集团有限公司。股权转让价格以基准日净资产评估价值确定, 经评估确定本公司持有的 60%股权对应净资产评估值为 2,480.46 万元, 自股权转让成交日起镇江南山创意产业园发展有限公司不再纳入本公司合并范围。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、合并范围的变化- 续

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	烟台亿霸房地产开发有限公司	100.00	200,000,000.00	2017年
2	深圳市招华国际会展发展有限公司	50.00	175,000,000.00	2017年
3	嘉兴招商房地产开发有限公司	100.00	100,000,000.00	2017年
4	招商局(蕪春)投资发展有限公司	80.00	80,000,000.00	2017年
5	云南招昆产城投资有限公司	65.00	65,000,000.00	2017年
6	招商蛇口(济南)置业有限公司	100.00	50,000,000.00	2017年
7	深圳市招华会展置地有限公司	50.00	50,000,000.00	2017年
8	宁波上湖置业有限公司	34.00	34,000,000.00	2017年
9	武汉招平润丰房地产开发有限公司	51.00	31,620,000.00	2017年
10	珠海市依云置业有限公司	100.00	30,000,000.00	2017年
11	深圳市太子湾商泰置业有限公司	100.00	30,000,000.00	2017年
12	深圳市太子湾商融置业有限公司	100.00	30,000,000.00	2017年
13	深圳市乐艺置业有限公司	100.00	30,000,000.00	2017年
14	深圳市商启置业有限公司	100.00	30,000,000.00	2017年
15	合肥招商章盛房地产开发有限公司	100.00	20,000,000.00	2017年
16	合肥招商杰盛房地产开发有限公司	100.00	20,000,000.00	2017年
17	合肥招商威盛房地产开发有限公司	100.00	20,000,000.00	2017年
18	深圳招商建筑科技有限公司	100.00	20,000,000.00	2017年
19	广东招商综合设施运营服务有限公司	100.00	20,000,000.00	2017年
20	深圳市招广置业管理有限公司	100.00	10,000,000.00	2017年
21	佛山招商翰林房地产有限公司	100.00	10,000,000.00	2017年
22	佛山招商光华房地产有限公司	100.00	10,000,000.00	2017年
23	佛山招商中环房地产有限公司	100.00	10,000,000.00	2017年
24	北京招商台湖投资发展有限公司	70.00	7,000,000.00	2017年
25	深圳招商西丽新城投资发展有限公司	51.00	5,100,000.00	2017年
26	深圳市太子湾商储置业有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年
27	新郑市雍景湾房地产开发有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年
28	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	82.50	尚未实际出资	2017年
29	上海宝琛置业有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

序号	企业名称	持股比例 (%)	投资成本	新设日期
30	大连招商广源房地产有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

九、合并范围的变化- 续

4. 其他原因的合并范围变动- 续

(1) 本报告期内新设成立的主要子公司- 续

序号	企业名称	持股比例 (%)	投资成本	新设日期
31	杭州杭盛房地产开发有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年
32	上海盈睿商业运营管理有限公司	51.00	尚未实际出资	2017年
33	深圳招商嘉城置地有限公司	51.00	尚未实际出资	2017年
34	深圳市招商前海驰迪实业有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年
35	深圳市前海蛇口启明实业有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年
36	商驰实业(深圳)有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年
37	深圳市太子湾商隆置业有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年
38	深圳市登峰置业有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年
39	常熟市晟瑞房地产开发有限公司	51.00	尚未实际出资	2017年
40	武汉招商润碧盈房地产开发有限公司	50.00	尚未实际出资	2017年
41	杭州招商观颐健康产业有限公司	100.00	尚未实际出资	2017年
42	南宁招商汇众房地产开发有限公司	51.00	尚未实际出资	2017年

(2) 本报告期内其他方式取得的子公司

序号	企业名称	持股比例 (%)	取得日期
1	Frontier Shekou Commercial Holdings Limited (注1)	100.00	2017年2月
2	Shekou Garden City Limited (注1)	100.00	2017年2月
3	Shekou Net Valley Garden City Cyberport Limited (注1)	100.00	2017年2月
4	Shekou Net Valley Technology Limited (注1)	100.00	2017年2月
5	Shekou Times Limited (注1)	100.00	2017年2月
6	Shekou Net Valley Technology2 Limited (注1)	100.00	2017年2月
7	蛇口花园城(香港)有限公司(注1)	100.00	2017年2月
8	蛇口网谷花园城数码(香港)有限公司(注1)	100.00	2017年2月
9	蛇口网谷科技二期(香港)有限公司(注1)	100.00	2017年2月
10	蛇口网谷科技(香港)有限公司(注1)	100.00	2017年2月
11	蛇口新时代(香港)有限公司(注1)	100.00	2017年2月

注1: 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。2017年2月13日本公司之

财务报表附注

2017 年 12 月 31 日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司 Jumbo Pacific Holdings Limited 已完成前述五家公司的回购，并取得该等公司相关的 11 家境外持股平台公司控制权，本集团自 2017 年 2 月将该等公司纳入合并范围。

九、合并范围的变化- 续

4. 其他原因的合并范围变动- 续

(3) 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
深圳市将相和广告有限公司	清算注销
南京招商瑞盛房地产有限公司	清算注销
深圳南海酒店有限公司	清算注销
深圳市平起汽车有限公司	清算注销
深圳市蛇口大众投资有限公司	清算注销
深圳招商投资顾问有限公司	清算注销
深圳招商电子工业开发有限公司	清算注销
深圳市太子宾馆有限公司	清算注销
北京交通云蒙山庄	清算注销
ZSJ Property Services.Ltd.	清算注销
天津国俊企业管理有限公司	清算注销
青岛网谷运营管理有限公司	清算注销
深圳市泰格公寓管理有限公司	清算注销
Orienture Investment Limited	清算注销
Foxtrot International Limited	清算注销
Winsco International Limited	清算注销
毕节招商局物业管理有限公司	清算注销
深圳市兴招物业管理有限公司	清算注销
深圳招商商置商业管理有限公司	清算注销
运高有限公司	清算注销
茂生发展有限公司	清算注销
汉怡发展有限公司	清算注销
增添控股有限公司	清算注销
汇邦投资有限公司	清算注销
威道投资有限公司	清算注销
嘉丽控股有限公司	清算注销
碧源有限公司	清算注销
峻盈发展有限公司	清算注销
诚富控股有限公司	清算注销
佳联企业有限公司	清算注销
高万投资有限公司	清算注销
上海招商闵盛置业有限公司	清算注销

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

公司名称	不再纳入合并范围的原因
上海招商奉盛置业有限公司	清算注销

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、合并范围的变化- 续

4. 其他原因的合并范围变动- 续

(3) 本报告期内不再纳入合并范围的子公司 - 续

公司名称	不再纳入合并范围的原因
深圳招商牛成建设有限公司	清算注销
广州市万尚房地产有限公司(注1)	丧失控制权
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司(注2)	丧失控制权
广州招商高利泽养老服务有限公司(注3)	丧失控制权
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
商吉国际有限公司	同母公司高立企业有限公司一并转让
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
商顺国际有限公司	同母家长诚企业有限公司一并转让
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

注1: 2016年12月,广州市万尚房地产有限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2017年6月起不再纳入本公司合并范围。

注2: 2017年1月,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月起不再纳入本公司合并范围。

注3: 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。2017年初,该项目筹备基本结束,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31日,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2017年4月起不再纳入本公司合并范围。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、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	直接持股	间接持股	取得方式
招商局置地(深圳)有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
招商局物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	90.00	10.00	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	100.00	-	投资设立
招商局(深圳)进口商品有限公司(注1)	深圳	深圳	贸易	-	40.00	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	-	100.00	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	100.00	-	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	60.00	40.00	投资设立
深圳招商西丽新城投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	51.00	投资设立
深圳招商物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	-	100.00	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	100.00	-	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	100.00	-	投资设立
深圳招商投资开发有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	投资设立
深圳招商水务有限公司	深圳	深圳	资产管理	100.00	-	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	-	51.00	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	95.00	5.00	非同一控制下企业合并

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
深圳招商商置投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	100.00	-	投资设立

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
深圳招商商业发展有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	-	51.00	投资设立
深圳招商润德房地产有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	51.00	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	-	100.00	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	50.00	-	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	100.00	-	投资设立
深圳招商理财服务有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	投资设立
深圳招商建筑科技有限公司	深圳	深圳	租赁和商务服务业	-	100.00	投资设立
深圳招商建设有限公司	深圳	深圳	建筑工程	-	100.00	投资设立
深圳招商嘉城置地有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	51.00	投资设立
深圳招商供电有限公司	深圳	深圳	供电	100.00	-	投资设立
深圳招商房地产有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	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	-	51.00	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	51.00	-	投资设立
深圳迅隆船务有限公司	深圳	深圳	交通运输	75.00	25.00	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	100.00	-	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	100.00	-	投资设立

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
深圳市招商置业顾问有限公司	深圳	深圳	房产中介	20.00	80.00	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	-	100.00	投资设立
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	-	70.00	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、企业管理咨询	82.50	-	投资设立
深圳市招商前海驰迪实业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	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	-	100.00	投资设立
深圳市招商公寓发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	-	100.00	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	-	100.00	投资设立
深圳市招商创业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	100.00	-	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	100.00	-	投资设立
深圳市招华会展置地有限公司(注1)	深圳	深圳	房地产开发	-	50.00	投资设立
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	50.00	-	投资设立
深圳市招广置业管理有限公司	深圳	深圳	租赁和商务服务业	-	100.00	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	-	50.00	非同一控制下企业合并
深圳市桃花源置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、经营	-	100.00	投资设立

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
深圳市太子湾商泰置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳市太子湾商融置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳市太子湾商隆置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	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	51.00	-	投资设立
深圳市太子湾商储置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	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	51.00	-	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	-	100.00	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	-	100.00	投资设立
深圳市蛇口新泰置业有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100.00	-	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	-	100.00	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	100.00	-	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	-	100.00	投资设立
深圳市商启置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
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	-	50.00	投资设立
深圳市前海蛇口启明实业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	投资设立
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	投资设立

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
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	65.00	35.00	投资设立

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
深圳市平源汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	投资设立
深圳市南油(集团)有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、物业出租	-	76.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
深圳市乐艺置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	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	-	100.00	投资设立

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
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	-	100.00	投资设立

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
深圳市华清水处理有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100.00	-	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	-	100.00	投资设立
深圳市登峰置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	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	-	70.00	同一控制下企业合并
深圳蛇口海上世界酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店管理	-	100.00	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	70.00	-	投资设立
深圳南油控股有限公司	深圳	深圳	投资控股	95.00	5.00	投资设立
深圳美伦酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店服务	-	100.00	投资设立
深圳龙盛实业有限公司	深圳	深圳	仓储	-	55.00	非同一控制下企业合并
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	-	100.00	投资设立
深圳海涛酒店有限公司	深圳	深圳	酒店服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
蛇口招发物业有限公司	深圳	深圳	物业管理	-	100.00	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
商驰实业（深圳）有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	投资设立
明华（蛇口）海员服务公司	深圳	深圳	酒店经营	-	100.00	投资设立
招商蛇口（济南）置业有限公司	济南	济南	房地产开发	-	100.00	投资设立

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
招商局青岛蓝湾网谷有限公司	青岛	青岛	园区综合开发	-	100.00	投资设立

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
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	-	100.00	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	-	50.00	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	-	100.00	投资设立
招商局地产（烟台）有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	100.00	投资设立
招商局地产（日照）有限公司	日照	日照	房地产开发	100.00	-	投资设立
招商局地产（北京）有限公司	北京	北京	房地产开发	90.00	10.00	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	-	100.00	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	-	100.00	投资设立
烟台招商局置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	100.00	-	投资设立
烟台亿霸房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	100.00	投资设立
天津招胜房地产有限公司	天津	天津	房地产开发	60.00	40.00	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	-	60.00	非同一控制下企业合并
天津招商房地产有限公司	天津	天津	房地产开发	-	75.00	投资设立
天津招江投资有限公司	天津	天津	房地产开发	-	77.00	非同一控制下企业合并
天津雍景湾房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	投资设立

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
天津汤臣建设有限公司	天津	天津	投资管理	-	100.00	非同一控制下企业合并
天津津湾房产建设有限公司(注3)	天津	天津	房地产开发	-	75.00	非同一控制下企业合并
天津港威房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	投资设立
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	51.00	-	非同一控制下企业合并
青岛招商海德置业发展有限公司	青岛	青岛	房地产开发	100.00	-	投资设立
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	-	85.00	非同一控制下企业合并
大连招源房地产有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	投资设立
大连招宇房地产有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	投资设立
大连招商广源房地产有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	投资设立
北京招商台湖投资发展有限公司	北京	北京市	项目投资、项目管理	70.00	-	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	-	80.00	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	-	70.00	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	-	100.00	投资设立
北京华商大厦有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租	-	67.00	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	-	34.00	非同一控制下企业合并
镇江盈盛房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产开发	1.00	99.00	投资设立

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
镇江火炬置地发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	100.00	投资设立

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
招商局地产（太仓）有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51.00	-	投资设立
招商局地产（苏州）有限公司	苏州	苏州	房地产开发	90.00	10.00	投资设立
招商局地产（南京）有限公司	南京	南京	房地产开发	49.00	51.00	投资设立
招商局地产（杭州）有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	投资设立
招商局地产（常州）有限公司	常州	常州	房地产开发	100.00	-	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	51.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	60.00	-	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	-	51.00	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	-	50.00	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	-	50.00	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	-	60.00	非同一控制下企业合并
上海招商置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	投资设立

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	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	-	100.00	投资设立

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
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	-	100.00	其他取得方式
上海招商局大厦有限公司	上海	上海	房地产开发、物业出租	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
上海招商宝欣置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	51.00	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	-	100.00	投资设立
上海盈睿商业运营管理有限公司	上海	上海	房地产开发	-	51.00	投资设立
上海旭导实业有限公司(注1)	上海	上海	投资控股	-	50.00	非同一控制下企业合并
上海静园房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	55.00	投资设立
上海丰扬房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	60.00	非同一控制下企业合并
上海宝琛置业有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	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	-	100.00	投资设立
宁波上湖置业有限公司(注1)	宁波	宁波	房地产开发	-	34.00	投资设立
宁波明湖置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100.00	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	51.00	-	投资设立
南通长轮房屋开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	80.00	同一控制下企业合并

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
南京招商招盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	100.00	投资设立

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
南京招商兴盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	51.00	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	-	100.00	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	-	51.00	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	-	100.00	投资设立
南京招平利盛投资有限公司	南京	南京	投资管理	-	51.00	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	-	36.00	投资设立
嘉兴招商房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	投资设立
嘉善旭招置业有限公司(注3)	上海	上海	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
合肥招商章盛房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	100.00	投资设立
合肥招商威盛房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	100.00	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	-	100.00	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	-	50.00	投资设立
杭州招商观颐健康产业有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业	-	100.00	投资设立
杭州杭盛房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	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	-	50.00	投资设立

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
常熟招商熙城房地产有限公司	常熟	常熟	房地产开发	-	100.00	投资设立
常熟市晟瑞房地产开发有限公司	常熟	常熟	房地产开发	-	51.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	80.00	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	-	100.00	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	-	100.00	投资设立
招商商置(贵州毕节)投资有限公司	毕节	毕节	房地产开发	-	100.00	投资设立
招商局地产(重庆)有限公司	重庆	重庆	房地产开发	90.00	10.00	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	100.00	-	投资设立
招商局地产(武汉)有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00	-	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	100.00	-	投资设立
招商局(蕲春)投资发展有限公司	蕲春	蕲春	园区开发	-	80.00	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	-	60.00	非同一控制下企业合并
云南招昆产城投资有限公司	昆明	昆明	房地产开发	65.00	-	投资设立

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
云南雨泉置业有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	60.00	非同一控制下企业合并

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
新郑市雍景湾房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	100.00	投资设立
西安茂安房地产有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	投资设立
武汉招润碧盈房地产开发有限公司(注1)	武汉	武汉	房地产开发	-	50.00	投资设立
武汉招平润丰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	51.00	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	-	80.00	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	-	100.00	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	-	100.00	投资设立
武汉钢铁集团资产经营有限责任公司(注1)	武汉	武汉	租赁和商务服务业	50.00	-	非同一控制下企业合并
武汉奥明房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	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	-	100.00	投资设立
昆明招金房地产有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	100.00	投资设立
晋宁金辰房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	60.00	非同一控制下企业合并
成都招商远康房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	51.00	非同一控制下企业合并

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
成都招商龙城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	100.00	投资设立
成都招商房地产有限公司	成都	成都	房地产开发	100.00	-	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	-	51.00	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	100.00	-	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	-	100.00	投资设立
珠海致胜房地产有限公司(注2)	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
珠海源丰房地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	51.00	投资设立
珠海依云房地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	投资设立
珠海市依云置业有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	投资设立
招商局地产(厦门)有限公司	厦门	厦门	房地产开发	100.00	-	投资设立
漳州招商局物业服务服务有限公司	漳州	漳州	物业管理	-	100.00	投资设立
漳州招商房地产有限公司	漳州	漳州	房地产开发	51.00	-	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
厦门招商雍华府房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	-	100.00	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	-	60.00	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	-	60.00	投资设立

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
厦门市景湖城房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
三亚招商房地产有限公司	三亚	三亚	房地产开发	-	100.00	投资设立
南宁招商汇众房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	51.00	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	100.00	-	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	-	100.00	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	70.00	-	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	60.00	-	投资设立
广州招商房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	-	100.00	投资设立
广州依云房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	-	51.00	投资设立
广州汇企房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	69.00	非同一控制下企业合并
广东招商综合设施运营服务有限公司	东莞	东莞	租赁和商务服务业	-	100.00	投资设立
福建中联盛房地产开发有限公司(注1)	厦门	厦门	房地产开发	50.00	-	投资设立
佛山招商中环房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山招商新城高新技术有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	60.00	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	-	50.00	投资设立
佛山招商翰林房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山招商果岭房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
佛山招商光华房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山招商房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	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	-	55.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	80.00	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	-	50.00	投资设立
佛山信捷房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	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	-	50.00	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	-	51.00	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	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
招商局置业有限公司	香港	香港	房地产开发	-	100.00	同一控制下企业合并
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
招商局邮轮运营管理(香港)有限公司	香港	香港	邮轮运营	-	100.00	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	-	100.00	投资设立

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
招商局物业管理(海外)有限公司	香港	香港	物业管理	-	100.00	投资设立

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
招商局集团大厦有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租	-	100.00	投资设立
招商局地产集团有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	投资设立
招商局地产代理有限公司	香港	香港	地产中介代理	-	100.00	非同一控制下企业合并
誉越有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非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	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
银道国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
茵荣有限公司(注1)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	50.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	80.00	投资设立
香宝投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
伟邦国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
威荣控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
天盛投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	投资设立
泰利浩有限公司	香港	香港	物业出租	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
时安置业有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
蛇口新时代(香港)有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
蛇口网谷科技二期(香港)有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
蛇口网谷科技(香港)有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
蛇口网谷花园城数码(香港)有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
蛇口花园城(香港)有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
绍岭发展有限公司	香港	香港	物业出租	-	100.00	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	100.00	-	同一控制下企业合并
明源地产(华北)有限公司	巴拿马	巴拿马	投资控股	-	90.00	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	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
茂安投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
利邦控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
钜阳有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
精基有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	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	-	70.00	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	-	50.00	非同一控制下企业合并
汇宇有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
汇聚控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
汇豪有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
辉宝国际投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	60.00	非同一控制下企业合并
华央投资企业有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租	-	100.00	投资设立
华先有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非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	-	100.00	投资设立
华敏投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
亨浩国际有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
广裕控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
光鸿投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
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	100.00	-	投资设立
成惠投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
超成国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	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	-	100.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
傲勋有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
安志投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Wheaton International Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Vast Joint Limited	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Universal Homes Limited	新西兰	新西兰	房地产开发	-	100.00	同一控制下企业合并
Union Bloom Limited	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
The Home Loan Company Limited	新西兰	新西兰	财务咨询	-	100.00	同一控制下企业合并
Station Fortune Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Shekou Times Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Shekou Net Valley Technology2 Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Shekou Net Valley Technology Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Shekou Net Valley Garden City Cyberport Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Shekou Garden City Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Residential Finance Limited	新西兰	新西兰	财务咨询	-	100.00	同一控制下企业合并
Powerwise Internatioal Ltd.	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Orienture Holdings Company Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Koll Merchants Limited	香港	香港	物业管理	-	100.00	投资设立

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
Jumbo Pacific Holdings Limited	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(1) 企业集团的构成- 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
Jones Tech Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Holly Profit Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Harbour View International Limited	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Grace Ocean Limited	香港	香港	物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
Full Investment Space Co., Ltd.	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Frontier Shekou Commercial Holdings Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Excel Steps Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
CMK 物业管理有限公司	香港	香港	物业管理	-	100.00	投资设立
China Merchants Pacific (NZ) Limited	新西兰	新西兰	投资控股	-	100.00	同一控制下企业合并
Chief Master Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Blue Cove International Ltd.	香港	香港	投资控股	-	100.00	非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，本集团拥有对该等公司的控制权。

注2：本公司之子公司珠海招商房地产有限公司已更名为珠海致胜房地产有限公司。

注3：天津津湾房产建设有限公司、嘉善旭招置业有限公司分别为本年通过收购其母公司天津汤臣建设有限公司、上海旭导实业有限公司股权取得。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(2) 重要的非全资子公司

2017年

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
广州招商房地产有限公司	25.65	157,535,123.00	51,300,000.00	645,320,155.90
北京广盈房地产开发有限公司	66.00	112,246,421.42	957,000,000.00	285,494,325.23
深圳万科滨海房地产有限公司	50.00	9,383,605.59	-	967,027,158.91
重庆怡置招商房地产开发有限公司	62.83	31,348,426.44	-	2,349,885,827.39
漳州招商房地产有限公司	49.00	125,724,515.97	-	815,140,553.53
哈尔滨银开房地产开发有限公司	15.00	46,773,552.60	-	69,534,445.75
重庆招商置地开发有限公司	62.83	183,727,023.85	-	2,513,382,590.03
宁波江湾房地产开发有限公司	49.00	211,049,753.74	-	191,675,508.96
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	40.00	-17,142,171.11	-	493,693,376.98
上海招商宝欣置业有限公司	49.00	241,835,210.77	-	238,108,758.22

2016年

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
广州招商房地产有限公司	25.65	270,682,739.99	-	539,085,032.90
北京广盈房地产开发有限公司	66.00	474,057,838.82	-	1,130,247,903.81
深圳万科滨海房地产有限公司	50.00	492,941,876.31	-	957,643,553.32
重庆怡置招商房地产开发有限公司	62.83	39,427,333.42	-	2,318,537,400.95
漳州招商房地产有限公司	49.00	158,653,133.31	-	689,416,037.56
哈尔滨银开房地产开发有限公司	15.00	6,983,304.68	-	22,760,893.15
重庆招商置地开发有限公司	62.83	2,211,720.93	-	2,329,655,566.18
宁波江湾房地产开发有限公司	49.00	3,568,961.68	-	-19,374,244.78
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	40.00	-37,257,570.24	-	510,835,548.09
上海招商宝欣置业有限公司	49.00	-14,899,803.55	-	-3,726,452.55

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	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	11,011,496,072.13	1,425,802,530.29	12,437,298,602.42	9,856,435,548.24	64,995,000.00	9,921,430,548.24
北京广盈房地产开发有限公司	1,064,244,982.18	72,591,731.65	1,136,836,713.83	684,269,217.82	20,000,336.57	704,269,554.39
深圳万科滨海房地产有限公司	5,090,281,135.45	40,055,571.94	5,130,336,707.39	2,299,282,389.57	897,000,000.00	3,196,282,389.57
重庆怡置招商房地产开发有限公司	6,079,443,570.71	70,570,268.91	6,150,013,839.62	2,409,944,084.10	-	2,409,944,084.10
漳州招商房地产有限公司	3,099,539,546.72	301,451,960.32	3,400,991,507.04	1,737,439,356.98	-	1,737,439,356.98
哈尔滨银开房地产开发有限公司	3,085,313,811.12	26,139,951.60	3,111,453,762.72	2,447,890,791.05	200,000,000.00	2,647,890,791.05
重庆招商置地开发有限公司	5,514,254,913.56	5,920,882.86	5,520,175,796.42	1,519,885,186.80	-	1,519,885,186.80
宁波江湾房地产开发有限公司	1,052,534,296.80	410,030.88	1,052,944,327.68	661,769,819.60	-	661,769,819.60
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	281,897,284.55	3,691,643,380.66	3,973,540,665.21	2,604,393,198.19	134,914,024.59	2,739,307,222.78
上海招商宝欣置业有限公司	1,469,485,402.92	457,668,664.57	1,927,154,067.49	1,441,217,826.22	-	1,441,217,826.22

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息- 续

子公司名称	年初余额					
	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
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

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

1. 在子公司中的权益- 续

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息- 续

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	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	1,830,735,595.08	614,172,019.51	614,172,019.51	1,221,056,048.60	3,267,450,981.79	1,055,293,333.28	1,055,293,333.28	836,795,091.36
北京广盈房地产开发 有限公司	802,633,232.50	170,070,335.48	170,070,335.48	345,160,643.39	5,117,873,122.08	718,269,452.76	718,269,452.76	-2,101,268.02
深圳万科滨海房地产 有限公司	229,390,076.19	18,767,211.18	18,767,211.18	-563,030,935.61	2,888,459,983.76	985,883,752.61	985,883,752.61	138,538,187.15
重庆怡置招商房地产 开发有限公司	621,992,957.61	49,894,041.76	49,894,041.76	185,249,877.76	705,823,436.61	62,752,400.80	62,752,400.80	164,080,324.19
漳州招商房地产有限 公司	759,481,535.76	256,580,644.83	256,580,644.83	239,500,232.54	1,618,096,536.17	323,781,904.71	323,781,904.71	302,340,603.14
哈尔滨银开房地产开 发有限公司	2,648,022,211.63	311,823,684.00	311,823,684.00	192,539,302.94	1,432,618,295.68	46,555,364.51	46,555,364.51	-82,083,607.44
重庆招商置地开发有 限公司	1,458,308,048.82	292,419,264.44	292,419,264.44	8,406,607.50	129,222,104.60	3,520,167.00	3,520,167.00	426,502,650.21
宁波江湾房地产开发 有限公司	3,031,058,279.01	430,713,783.15	430,713,783.15	1,028,304,481.01	717,160,288.86	7,283,595.26	7,283,595.26	1,514,864,053.24
厦门西海湾邮轮城投 资有限公司	78,455,346.90	-42,855,427.78	-42,855,427.78	-109,362,914.20	-	-93,143,925.61	-93,143,925.61	-1,337,485,385.87

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	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
上海招商宝欣置业有限公司	3,371,650,683.79	493,541,246.47	493,541,246.47	-83,209,338.90	139,304.71	-30,407,762.35	-30,407,762.35	194,837,381.52

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

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

(1) 本年在子公司所有者权益份额发生变化的情况

交易类型	公司名称	时间	交易比例	年末持股比例	备注
收购少数股权	大连招宇房地产有限公司	2017年7月	49.00%	100.00%	注1
收购少数股权	时安置业有限公司	2017年5月	22.00%	100.00%	注2
收购少数股权	上海招商局广场置业有限公司	2017年8月	10.00%	100.00%	注3
增资稀释股权	宁波上湖置业有限公司	2017年12月	17.00%	34.00%	注4
增资稀释股权	杭州北辰房地产开发有限公司	2017年6月	50.00%	50.00%	注5
增资稀释股权	佛山招商果岭房地产有限公司	2017年7月	29.74%	44.61%	注6

注1：本公司之子公司天津招胜房地产有限公司原持有大连招宇房地产有限公司51%股权。2017年7月，天津招胜房地产有限公司与深圳恒创投资管理有限公司签订《关于大连招宇房地产有限公司之股权收购之协议》，股权转让完成后，本公司之子公司天津招胜房地产有限公司持股比例为100%，本集团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、Wheaton International Limited 原分别持有时安置业有限公司56%、22%股权。2017年5月，香港华商置业有限公司与中国路桥集团（香港）有限公司签订股权转让协议，股权转让完成后，本公司之子公司香港华商置业有限公司合计持股比例为100%，本集团对该公司的控制权未发生变化。

注3：本公司之子公司时安置业有限公司原持有上海招商局广场置业有限公司90%股权，2017年8月，时安置业有限公司与上海宏成城市建设开发有限公司签订《产权交易合同》，股权转让完成后，本公司之子公司时安置业有限公司持股比例为100%，本集团对该公司的控制权未发生变化。

注4：本公司之子公司上海招商置业有限公司原持有宁波上湖置业有限公司51%股权。2017年12月，根据宁波上湖置业有限公司股东会决议，申请增加注册资本人民币5,000万元，增资完成后，上海招商置业有限公司持股比例稀释为34%，根据宁波上湖置业有限公司的章程约定，本集团对该公司的控制权未发生变化。

注5：本公司之子公司招商局地产（杭州）有限公司原持有杭州北辰房地产开发有限公司100%股权。2017年5月，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辰房地产开发有限公司增资协议，增资完成后，本公司之子公司招商局地产（杭州）有限公司持股比例稀释为50%，根据杭州北辰房地产开发有限公司的章程约定，本集团对该公司的控制权未发生变化。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

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- 续

(1) 本年在子公司所有者权益份额发生变化的情况- 续

注6: 本公司之子公司佛山招商房地产有限公司原持有佛山招商果岭房地产有限公司(以下简称佛山果岭)100%股权。2017年7月,佛山果岭股东会决议增加注册资本4,000万元,佛山依云房地产有限公司(以下简称佛山依云)以4,248.28万元认缴佛山果岭新增的4,000万元注册资本,增资完成后,佛山依云持有佛山果岭80%股权,本集团持股比例稀释为44.61%,根据佛山果岭的章程约定,本集团对该公司的控制权未发生变化。

(2) 本年在子公司所有者权益份额发生变化对权益的影响

项目	大连招宇房地产有限公司	时安置业有限公司	上海招商局广场置业有限公司
现金	46,125,415.00	107,780,730.60	134,455,050.00
非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	46,125,415.00	107,780,730.60	134,455,050.00
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	35,262,105.2	26,462,033.25	103,572,615.54
差额	10,863,309.80	81,318,697.35	30,882,434.46
其中: 调整资本公积	-10,863,309.80	-81,318,697.35	-30,882,434.46

(续表)

项目	宁波上湖置业有限公司	杭州北辰房地产开发有限公司	佛山招商果岭房地产有限公司(注1)
现金	-	-	-
非现金资产的公允价值	-	-	-
购买成本/处置对价合计	-	-	-
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,084,608.00	7,725,000.00	2,523,289.22
差额	-2,084,608.00	-7,725,000.00	-2,523,289.22
其中: 调整资本公积	2,084,608.00	7,725,000.00	2,523,289.22

注1: 由于本公司间接持股74.35%的招商局置地有限公司对佛山依云间接持股50%,因此佛山依云对佛山果岭增资后,本公司间接享有佛山果岭44.61%权益份额,根据增资协议及相关合作协议约定,对少数股东按持股比例承担的增资前佛山果岭账面的亏损金额,本公司在合并报表层面确认为资本公积。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

3. 在合营企业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 (%)		核算方法
				直接	间接	
南京盛香园房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	34.00	权益法
杭州星日房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	58.00	权益法
上海浦隽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	60.00	权益法
杭州盛寅房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	30.00	权益法
苏州安茂置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	24.50	权益法

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

3. 在合营企业或联营企业中的权益- 续

(2) 重要的合营企业和联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额				
	南京盛香园房地产开发 有限公司	杭州星日房地产开发 有限公司	上海浦隼房地产开发有 限公司	杭州盛寅房地产开发 有限公司	苏州安茂置业有限公司
流动资产	10,654,122,369.02	6,464,108,026.11	2,790,219,345.54	6,754,175,264.00	7,581,017,682.17
其中：现金和现金等价物	22,359,886.72	86,201,327.08	88,862,719.28	276,182,411.80	127,723,882.05
非流动资产	578,327.06	90,083.54	6,038,184.14	225,138.74	884,003.16
资产合计	10,654,700,696.08	6,464,198,109.65	2,796,257,529.68	6,754,400,402.74	7,581,901,685.33
流动负债	10,623,938,012.32	4,032,249,117.34	2,714,372,082.10	6,457,828,253.42	3,057,866,457.88
非流动负债	-	250,000,000.00	-	-	36,972,822.48
负债合计	10,623,938,012.32	4,282,249,117.34	2,714,372,082.10	6,457,828,253.42	3,094,839,280.36
少数股东权益	-	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	30,762,683.76	2,181,948,992.31	81,885,447.58	296,572,149.32	4,487,062,404.97
按持股比例计算的净资产份额	10,459,312.48	1,265,530,415.54	49,131,268.55	88,971,644.80	1,099,330,289.22
调整事项	-	-	-	-	-
—商誉	-	-	-	-	-
—内部交易未实现利润	-	-	-	-	-
—其他	-	-	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额/本年发生额				
	南京盛香园房地产开发 有限公司	杭州星日房地产开发 有限公司	上海浦隼房地产开发有 限公司	杭州盛寅房地产开发 有限公司	苏州安茂置业有限公司
对合营或联营企业权益投资的账面价值	10,459,312.48	1,247,903,129.74	49,131,268.55	88,971,644.80	1,099,330,289.22

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

3. 在合营企业或联营企业中的权益- 续

(2) 重要的合营企业和联营企业的主要财务信息- 续

项目	年末余额/本年发生额				
	南京盛香园房地产开发 有限公司	杭州星日房地产开发 有限公司	上海浦隼房地产开发有 限公司	杭州盛寅房地产开发 有限公司	苏州安茂置业有限公司
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-	-
营业收入	-	-	-	-	-
财务费用	-151,318.98	-81,064.72	-45,246.59	-120,236.76	-2,047,702.38
所得税费用	-341,459.28	-	-6,038,184.14	-	-
净利润	-1,526,355.75	-14,636,325.73	-18,114,552.42	-3,427,850.68	-12,937,595.03
终止经营的净利润	-	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-	-
综合收益总额	-1,526,355.75	-14,636,325.73	-18,114,552.42	-3,427,850.68	-12,937,595.03
本年收到的来自合营或联营企业的股利	-	-	-	-	-

注：上述重要的合营企业和联营企业系本年新增取得。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

3. 在合营企业或联营企业中的权益- 续

(3) 不重要的合营企业和联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业:		
投资账面价值合计	3,235,596,107.89	395,271,777.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-24,297,659.09	-51,164,992.71
—其他综合收益	-	-
—综合收益总额	-24,297,659.09	-51,164,992.71
联营企业:		
投资账面价值合计	2,532,547,716.12	1,703,135,493.59
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	246,021,357.31	-109,158,412.34
—其他综合收益	-	-
—综合收益总额	246,021,357.31	-109,158,412.34

(4) 合营企业或联营企业向公司转移资金能力存在的重大限制

本集团不存在合营企业或联营企业向公司转移资金能力存在的重大限制的情况。

(5) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认的以前年度损失	本年未确认的损失(或分享的净利润)	年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	2,536,350.85	13,298,860.04
惠州市泰通置业投资有限公司	9,499,902.72	6,912.19	9,506,814.91
北京亚林东房地产开发有限公司	16,335,355.10	9,186,237.75	25,521,592.85
北京亚林西房地产开发有限公司	24,949,046.99	1,843,275.93	26,792,322.92
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	20,582,282.21	33,213,868.77	53,796,150.98
南京招阳房地产开发有限公司	3,826,924.83	5,032,427.05	8,859,351.88
苏州嘉众房地产开发有限公司	-	5,701,879.12	5,701,879.12
葛洲坝南京置业有限公司	-	1,850,603.36	1,850,603.36
北京永安佑泰房地产开发有限公司	-	4,313,174.54	4,313,174.54

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合营企业或联营企业名称	累积未确认的 以前年度损失	本年末确认的损失 (或分享的净利润)	年末累积 未确认的损失
胜联投资有限公司	-	408,635.26	408,635.26

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十、在其他主体中的权益- 续

3. 在合营企业或联营企业中的权益- 续

(6) 本集团与合营企业或联营企业投资不存在相关的未确认承诺。

(7) 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。

十一、与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、应付债券、交易性金融资产、交易性金融负债等,各项金融工具的详细情况说明见本附注“八、合并财务报表主要项目注释”所述。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,除本集团设立在境外部分子公司使用以美元、港币和新西兰币进行计价结算外,本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于2017年12月31日,除下表所述资产及负债的美元、港币、新西兰币、澳大利亚元及以外币为记账本位币的子公司持有的人民币余额外,本集团的资产及负债均为人民币余额。该等美元、港币、新西兰币和澳大利亚元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12月31日	2016年12月31日
货币资金-美元	233,184,974.02	86,814,786.07
货币资金-人民币	4,526,883,210.93	4,879,914,629.88
货币资金-港币	1,177,018,738.61	658,057,910.83
货币资金-澳大利亚元	-	191,169.26
货币资金-新西兰币	1,585,929.54	847,880.50
应收账款-港币	13,001,628.10	866,049.91
预付账款-美元	350,000.00	16,675,000.00

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十一、与金融工具相关风险

1. 各类风险管理目标和政策- 续

(1) 市场风险- 续

1) 汇率风险- 续

项目	2017年12月31日	2016年12月31日
预付账款-港币	427,392.73	169,893.41
预付账款-新西兰币	436,104.22	1,302,092.27
其他应收款-美元	9,760,973.83	872.00
其他应收款-人民币	2,474,757,439.02	2,368,767,154.00
其他应收款-港币	30,506,236.67	31,602,126.88
其他应收款-新西兰币	8,092,730.18	223,844.80
应付股利-港币	8,846,375.34	9,137,596.93
借款-新西兰币	-	9,200,000.00
应付账款-美元	-	15,000.00
应付账款-港币	3,676,585.94	1,358,240.16
应付账款-新西兰币	172,511,045.18	57,989,850.69
预收账款-美元	421,064.70	4,066.00
预收账款-港币	7,438,528.86	6,142,454.99
应付利息-美元	32,222.12	1,148,049.66
应付利息-新西兰币	-	1,941.13
其他应付款-美元	101,233,369.43	123,566,816.88
其他应付款-人民币	4,521,686,952.77	4,822,996,251.01
其他应付款-港币	38,429,645.95	51,355,036.04
其他应付款-澳大利亚元	-	191,168.13
其他应付款-新西兰币	871,548.34	810,352.18
应付债券-美元	753,504,973.30	741,191,723.82

注：上述人民币余额为不以人民币为记账本位币的子公司持有的人民币余额。

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

十一、与金融工具相关风险

1. 各类风险管理目标和政策- 续

(1) 市场风险- 续

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12月31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5,328,714.60万元（2016年12月31日：2,965,898.06万元），及人民币和美元计价的固定利率借款合同，金额为3,086,890.95万元（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1,531,909.76万元（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12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

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

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

十一、与金融工具相关风险

1. 各类风险管理目标和政策- 续

(2) 信用风险- 续

应收账款前五名金额合计：84,634,812.61 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。本公司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12月31日，本集团尚未使用的银行借款额度为5,656,671.44万元（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2,395,000.00万元（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：

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十一、与金融工具相关风险

1. 各类风险管理目标和政策- 续

(3) 流动风险- 续

2017年12月31日金额:

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	45,277,683,362.22	-	-	-	45,277,683,362.22
应收票据	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00
应收账款	219,960,309.42	-	-	-	219,960,309.42
应收利息	23,117,635.24	-	-	-	23,117,635.24
其他应收款	62,296,951,301.99	-	-	-	62,296,951,301.99
金融负债					
短期借款	16,768,080,000.00	-	-	-	16,768,080,000.00
应付票据	1,185,423,384.17	-	-	-	1,185,423,384.17
应付账款	21,768,659,821.24	-	-	-	21,768,659,821.24
其他应付款	45,649,093,984.21	-	-	-	45,649,093,984.21
应付股利	86,381,005.76	-	-	-	86,381,005.76
应付利息	660,618,583.04	-	-	-	660,618,583.04
应付职工薪酬	1,092,480,502.83	-	-	-	1,092,480,502.83
一年内到期的非流动负债	13,612,760,580.48	-	-	-	13,612,760,580.48

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

长期借款	-	22,827,447,026.29	31,752,816,598.34	6,116,295,215.09	60,696,558,839.72
应付债券	-		8,397,753,667.06	-	8,397,753,667.06
长期应付款	-	-	-	14,570,281.14	14,570,281.14

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十一、与金融工具相关风险

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 年度		2016 年度	
		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%	-116,085,536.15	-204,830,207.88	-148,869,527.58	-222,217,407.65
所有外币	对人民币贬值 5%	116,085,536.15	204,830,207.88	148,869,527.58	222,217,407.65

(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 年度		2016 年度	
		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	-210,961,468.77	-210,961,468.77	-122,101,515.21	-122,101,515.21
浮动利率借款	下浮 50 个基点	210,961,468.77	210,961,468.77	122,101,515.21	122,101,515.21

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十二、公允价值的披露

1. 2017年12月31日以公允价值计量的资产和负债的金额和公允价值计量层次

项目	2017年12月31日公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产(注)	-	83,254,300.28	-	83,254,300.28
(二)可供出售金融资产				
权益工具投资	50,655,540.00	-	-	50,655,540.00
持续以公允价值计量的资产总额	50,655,540.00	83,254,300.28		133,909,840.28
(一)以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债(注)	-	55,892,161.61	-	55,892,161.61
持续以公允价值计量的负债总额	-	55,892,161.61	-	55,892,161.61

注:衍生金融资产、衍生金融负债年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“八、34.应付债券注5”所述。

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

可供出售金融资产年末公允价值是基于香港证券交易所2017年12月31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

十三、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
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	72.36

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(一) 关联方关系- 续

1. 控股股东及最终控制方- 续

注:招商局集团有限公司直接享有本公司66.10%的表决权,通过其子公司招商局轮船有限公司、深圳市招为投资合伙企业(有限合伙)间接享有本公司6.26%的表决权。

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
招商局集团有限公司	13,750,000,000.00	392,510,000.00	-	14,142,510,000.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
招商局集团有限公司	5,225,000,000.00	5,225,000,000.00	66.10	66.10

2. 子公司

子公司情况详见本附注“十、1.(1)企业集团的构成”相关内容。

3. 合营企业及联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“十、3.(1)重要的合营企业或联营企业”相关内容。报告期与本公司发生关联方交易,或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

合营或联营企业名称	与本公司关系
招商力宝医院管理(深圳)有限公司	合营企业
广州市万尚房地产有限公司	合营企业
北京亚林西房地产开发有限公司	合营企业
北京朝金房地产开发有限公司	合营企业
河南天地新居置业有限公司	合营企业
北京永安佑泰房地产开发有限公司	合营企业
北京亚林东房地产开发有限公司	合营企业
广州新合房地产有限责任公司	合营企业
南京奥建置业有限公司	合营企业

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(一) 关联方关系- 续

3. 合营企业及联营企业- 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
南京盛香园房地产开发有限公司	合营企业
南京汇隆房地产有限公司	合营企业
济南安齐房地产开发有限公司	合营企业
佛山招商珑原房地产有限公司	合营企业
南京弘威盛房地产开发有限公司	合营企业
宁波鼎峰房地产开发有限公司	合营企业
上海锦泾置业有限公司	合营企业
佛山鼎图房地产有限公司	合营企业
广州招商高利泽养老服务有限公司	合营企业
深圳招商华侨城物业管理有限公司	合营企业
北京浩远房地产开发有限公司	合营企业
南京招阳房地产开发有限公司	合营企业
深圳市招华国际会展运营有限公司	合营企业
合肥锦顺房地产开发有限公司	合营企业
启东金碧置业发展有限公司	合营企业
上海江瀚房地产开发经营有限公司	合营企业
深圳市壹海城商业物业管理有限公司	合营企业
太仓远汇置业有限公司	合营企业
苏州金悦凯投资咨询有限公司	合营企业
漳州市滨北置业有限公司	合营企业
中山市碧商房地产开发有限公司	合营企业
杭州星日房地产开发有限公司	合营企业
天津顺集置业有限公司	合营企业
上海绿地南坤置业有限公司	合营企业
苏州安茂置业有限公司	合营企业
上海浦隽房地产开发有限公司	合营企业
苏州灏溢房地产开发有限公司	合营企业
重庆瀚置招商房地产开发有限公司	合营企业

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(一) 关联方关系- 续

3. 合营企业及联营企业- 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海碧行房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海祝金房地产发展有限公司	合营企业之子公司
上海锦所置业有限公司	合营企业之子公司
厦门市雍景湾房地产有限公司	联营企业
上海曼翊企业管理有限公司	联营企业
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	联营企业
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	联营企业
葛洲坝南京置业有限公司	联营企业
广州市番禺创新科技园有限公司	联营企业
杭州宸远招盛置业有限公司	联营企业
上海新南山房地产开发有限公司	联营企业
深圳 TCL 光电科技有限公司	联营企业
深圳招商华侨城投资有限公司	联营企业
深圳市蛇口通讯有限公司	联营企业
广州联森房地产有限公司	联营企业
苏州仁安置业有限公司	联营企业
广州联洲房地产有限公司	联营企业
杭州盛寅房地产开发有限公司	联营企业
天津旭浩房地产开发有限公司	联营企业
广州云都房地产开发有限公司	联营企业
广州云佳房地产开发有限公司	联营企业
惠州市泰通置业投资有限公司	联营企业
太仓碧桂园房地产开发有限公司	联营企业
南京世招荟晟置业有限公司	联营企业
上海乐都置业有限公司	联营企业
天津兴海房地产开发有限公司	联营企业
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	联营企业
胜联投资有限公司	联营企业
苏州嘉众房地产开发有限公司	联营企业
天津国际邮轮母港有限公司	联营企业

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(一) 关联方关系- 续

3. 合营企业及联营企业- 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
无锡润泰置业有限公司	联营企业
招商局漳州开发区供电有限公司	联营企业
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	联营企业
武汉润广招商房地产开发有限公司(注)	联营企业
上海茂璟置业有限公司	联营企业之子公司
商吉置业(深圳)有限公司	联营企业之子公司
商顺置业(深圳)有限公司	联营企业之子公司

注：重庆瀚置招商房地产开发有限公司、武汉润广招商房地产开发有限公司等由本公司认缴出资，截至2017年12月31日，本公司尚未实际出资。

4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
招商局轮船有限公司	股东
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
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
上海长江航运实业有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳妈港仓码有限公司	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
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
深圳赤湾港航股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
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
深圳市招商国际船舶代理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市招商平安资产管理有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
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
深圳招商美冷供应链有限公司	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
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
海通(深圳)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
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

十三、关联方及关联交易- 续

(一) 关联方关系- 续

4. 其他关联方- 续

其他关联方名称	与本公司关系
深圳西部港口保安服务公司	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
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
深圳市招商前海湾置业有限公司	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
招商局工业集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局能源运输(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
招商信诺人寿保险有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商致远资本投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市海顺船务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际(中集)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
深圳市招银前海金融资产交易中心有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
香港明华船务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
海宏轮船(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
招商证券股份有限公司工会委员会	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国外运华南有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
香港海通有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国交通进出口公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
友联船厂有限公司	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
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
蛇口消息报社	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商海达保险顾问有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市外代报关有限公司	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
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
招商盈凯投资发展(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
招商局慈善基金会	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

十三、关联方及关联交易- 续

(一) 关联方关系- 续

4. 其他关联方- 续

其他关联方名称	与本公司关系
招商局亚太投资(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
招商局海通贸易有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中粮招商局(深圳)粮食电子交易中心有限公司	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
友联船厂(蛇口)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳华南液化气船务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局集团财务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
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
招商局物流集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际码头(青岛)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局物流集团广州物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局物流集团南京有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局物流集团芜湖有限公司	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
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
招商局重庆交通科研设计院有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局金融集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局能源运输(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
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
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
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
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
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
招商证券(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
招商局资本管理有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳赤湾港集装箱有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳妈湾港务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
圣约酒业(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

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(一) 关联方关系- 续

4. 其他关联方- 续

其他关联方名称	与本公司关系
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
南通新悦物业管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
长江轮船总公司南通驳船厂	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
上海长江轮船公司	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
漳州华商酒店有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
重庆华商酒店有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局食品(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
招商银行股份有限公司	最终控制方之联营企业
深圳南方中集集装箱制造有限公司	最终控制方之联营企业
中国南山开发(集团)股份有限公司	最终控制方之联营企业

(二) 关联交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
蛇口港公安局	港务费	按照协议价格执行	36,028,567.79	53,321,308.71
招商银行股份有限公司	银行服务手续费	按照银行手续费率执行	5,916,571.35	6,885,228.32
海通(深圳)贸易有限公司	购买商品	按照协议价格执行	5,665,718.30	-
招商局集团有限公司	融资费用	按照协议价格执行	4,700,000.00	4,700,000.00
深圳海勤工程管理有限公司	接受劳务	按照协议价格执行	3,293,260.76	-
深圳招商美冷供应链有限公司	接受劳务	按照协议价格执行	503,136.77	14,549,601.90
深圳招商美冷供应链有限公司	环境治理费	按照协议价格执行	-	4,206,219.51
其他小额合计	——	按照协议/市场价格执行	7,073,281.13	2,378,520.93
合计	——	——	63,180,536.10	86,040,879.37

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易- 续

(2) 销售商品/提供劳务

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
蛇口集装箱码头有限公司(注)	销售商品	按照协议价格执行	435,085,333.33	-
中国南山开发(集团)股份有限公司	供电服务	按照政府定价执行	134,309,500.50	122,512,821.00
蛇口集装箱码头有限公司	供电服务	按照政府定价执行	69,493,315.10	67,453,656.50
深圳金域融泰投资发展有限公司	建筑工程	按照协议价格执行	56,213,716.38	-
深圳金域融泰投资发展有限公司	受托经营管理费	按照协议价格执行	14,162,324.18	-
上海长江航运实业有限公司	销售商品	按照协议价格执行	9,199,358.24	-
深圳招商华侨城投资有限公司	工程管理	按照协议价格执行	3,574,531.97	554,328.53
深圳金域融泰投资发展有限公司	提供劳务	按照协议价格执行	2,363,123.14	-
深圳市招商蛇口资产管理有限公司	代收管理费	按照协议价格执行	1,132,075.48	2,264,150.94
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	供电服务	按照政府定价执行	4,475,335.30	4,553,630.70
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	物业管理	按照市场价格执行	49,600,718.65	25,128,054.29
其他小额合计		按照协议价格执行	6,158,011.98	4,129,830.98
合计			785,767,344.25	226,596,472.94

注: 本公司本年与蛇口集装箱码头有限公司的关联交易收入系蛇口 SKS102-05 号地块土地确权收入。

2. 关联出租/承租情况

(1) 出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益	上年确认的租赁收益	租赁收益定价依据
深圳招商商置投资有限公司	蛇口电视台	写字楼	2,125,428.57	-	按协议价格执行
	招商银行股份有限公司	写字楼	7,954,722.86	10,666,607.95	按协议价格执行
	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	写字楼	413,333.33	4,499,280.00	按协议价格执行
	其他小额合计	写字楼	4,494,483.70	7,014,850.81	按协议价格执行

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

2. 关联出租/承租情况- 续

(1) 出租情况- 续

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益	上年确认的租赁收益	租赁收益定价依据
深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	招商局物流集团有限公司	写字楼	3,373,440.00	-	按协议价格执行
	招商局国际(中国)投资有限公司	写字楼	1,389,702.86	5,165,621.67	按协议价格执行
	招商银行股份有限公司	写字楼	5,611,376.58	6,291,102.00	按协议价格执行
	其他小额合计	写字楼	4,683,314.94	3,288,449.12	按协议价格执行
深圳市科大二期置业管理有限公司	招商局集团(香港)有限公司	写字楼	4,601,695.24	3,106,140.00	按协议价格执行
	招商局国际信息技术有限公司	写字楼	3,147,914.29	2,124,840.00	按协议价格执行
本公司	招商港务(深圳)有限公司	土地	35,132,283.34	18,827,953.60	按协议价格执行
	招商局保税物流有限公司	土地	5,712,942.63	5,808,158.34	按协议价格执行
	蛇口集装箱码头有限公司	土地	1,128,034.26	7,055,820.59	按协议价格执行
	其他小额合计	土地	938,748.86	966,599.74	按协议价格执行
深圳市招商创业有限公司	中粮招商局(深圳)粮食电子交易中心有限公司	写字楼	2,812,454.15	-	按协议价格执行
	其他小额合计	住宅/写字楼	1,511,295.03	2,345,187.63	按协议价格执行
深圳市招商公寓发展有限公司	招商银行股份有限公司	住宅	3,673,199.30	2,636,034.20	按协议价格执行
	其他小额合计	住宅	2,501,863.51	2,435,840.48	按协议价格执行
深圳市南油(集团)有限公司	招商局保税物流有限公司	土地	1,995,553.14	1,967,789.22	按协议价格执行
	其他小额合计	仓库	-	19,476.66	按协议价格执行
招商局航华科贸中心有限公司	招商银行股份有限公司	写字楼	7,361,520.11	7,545,558.11	按协议价格执行
	其他小额合计	写字楼	804,169.20	1,323,752.96	按协议价格执行
招商局置业有限公司	招商局集团(香港)有限公司	写字楼	1,248,480.00	1,232,064.00	按协议价格执行
深圳市招广置业管理有限公司	招商银行股份有限公司	写字楼	2,232,393.33	-	按协议价格执行
	招商局通商融资租赁有限公司	写字楼	5,673,286.67	-	按协议价格执行

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

2. 关联出租/承租情况- 续

(1) 出租情况- 续

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收益	上年确认的租赁收益	租赁收益定价依据
深圳市招广置业管理有限公司	招商局仁和人寿保险股份有限公司	写字楼	10,873,890.75	-	按协议价格执行
	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	写字楼	4,621,112.38	-	按协议价格执行
	其他小额合计	写字楼	3,678,572.39	-	按协议价格执行

(2) 承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费用	上年确认的租赁费用	租赁收益定价依据
深圳市招商局科技投资有限公司	深圳市招商启航互联网投资管理有限公司	写字楼	957,547.13	1,000,000.00	按协议价格执行
码来仓储(深圳)有限公司	深圳市南油(集团)有限公司	写字楼	2,400,571.32	2,339,308.12	按协议价格执行
招商局(上海)投资有限公司	上海招平房地产开发有限公司等上海公司	写字楼	17,289,555.03	1,524,285.20	按协议价格执行
招商银行股份有限公司	宁波明湖置业有限公司	写字楼	891,817.15	234,102.00	按协议价格执行

3. 关联方利息收入

关联方名称	本年发生额	上年发生额
招商银行股份有限公司	199,980,053.57	208,989,922.19
上海祝金房地产发展有限公司	154,128,732.17	-
深圳招商华侨城投资有限公司	110,147,882.45	61,203,126.51
苏州安茂置业有限公司	71,148,276.57	-
宁波鼎峰房地产开发有限公司	41,825,407.64	-
北京亚林东房地产开发有限公司	20,444,078.78	46,667,124.96
苏州金悦凯投资咨询有限公司	-	44,197,827.98
北京亚林西房地产开发有限公司	26,292,781.67	44,141,591.53
上海浦隼房地产开发有限公司	25,563,496.98	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方名称	本年发生额	上年发生额
葛洲坝南京置业有限公司	27,450,797.87	35,891,538.15
无锡润泰置业有限公司	30,493,947.84	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

3. 关联方利息收入- 续

关联方名称	本年发生额	上年发生额
广州联森房地产有限公司	26,044,524.18	26,038,223.23
苏州仁安置业有限公司	26,356,143.34	-
广州联洲房地产有限公司	23,218,386.37	22,099,671.49
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	24,236,195.79	-
北京朝金房地产开发有限公司	23,646,672.42	-
北京永安佑泰房地产开发有限公司	22,701,516.67	-
广州新合房地产有限责任公司	22,801,545.23	-
济南安齐房地产开发有限公司	17,253,233.38	-
南京招阳房地产开发有限公司	2,126,125.73	13,801,745.64
招商局集团财务有限公司	7,646,727.47	19,582.96
其他小额合计	48,021,931.76	23,636,025.02
合计	951,528,457.88	526,686,379.66

4. 关联方利息支出

关联方名称	本年发生额	上年发生额
招商局集团财务有限公司	177,624,969.29	2,388,853.84
招商银行股份有限公司	312,660,323.39	212,989,046.92
招商局集团有限公司	149,946,232.88	164,885,506.85
中外运长航实业发展有限公司	84,700,076.48	67,727,440.00
招商局漳州开发区有限公司	5,334,261.80	25,507,175.03
招商局轮船有限公司	17,400,000.00	17,447,671.23
招商局国际冷链(深圳)有限公司	-	18,329,168.73
深圳市蛇口通讯有限公司	482,962.13	-
合计	748,148,825.97	509,274,862.60

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

5. 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	河南天地新居置业有限公司	400,000,000.00	2016-12-30	2021-12-30	否
本公司	河南天地新居置业有限公司	230,000,000.00	2017-7-18	2022-6-26	否
本公司	苏州嘉众房地产开发有限公司	510,000,000.00	2016-8-29	2021-8-28	否
广州招商房地产有限公司	广州联洲房地产有限公司	34,000,000.00	2017-3-27	2022-3-26	否
深圳招商房地产有限公司	深圳招商华侨城投资有限公司	145,000,000.00	2017-2-16	2022-2-6	否
招商局集团有限公司	本公司	2,000,000,000.00	2010-4-20	2017-4-19	是
招商局集团有限公司	本公司	2,500,000,000.00	2014-9-26	2021-9-26	否
招商局集团有限公司	本公司	1,500,000,000.00	2015-9-22	2022-9-22	否
招商局集团有限公司	本公司	1,000,000,000.00	2015-1-21	2022-1-21	否
招商局集团有限公司	本公司	800,000,000.00	2015-4-20	2022-6-19	否
招商局集团有限公司	本公司	417,672,952.76	2012-11-23	2027-11-23	否

6. 关联方资金拆借

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
深圳市蛇口通讯有限公司	拆入	96,080,000.00	2017年10月	2018年10月	委托贷款
招商局集团有限公司	归还拆入金额	1,200,000,000.00	2007年9月	2017年11月	委托贷款
中外运长航实业发展有限公司	归还拆入金额	544,200,548.05	2017年6月	2017年11月	往来款
招商局漳州开发区有限公司	归还拆入金额	150,000,000.00	2015年5月	2020年5月	往来款
南京盛香园房地产开发有限公司	拆出	3,605,634,220.00	2017年3月	项目预售开始归还	往来款
上海祝金房地产发展有限公司	拆出	3,026,760,000.00	2017年12月	项目预售开始归还	往来款
杭州盛寅房地产开发有限公司	拆出	2,421,900,000.00	2017年1月	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	1,628,182,000.00	2017年3月	项目预售开始归还	往来款

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
上海浦隽房地产开发有 限公司	拆出	1,594,520,240.83	2017年11月	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	1,498,300,950.00	2017年5月	项目预售开始归还	往来款

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

6. 关联方资金拆借- 续

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
北京永安佑泰房地产开发有限公司	拆出	1,309,000,000.00	2017年10月	项目预售开始归还	往来款
上海绿地南坤置业有限公司	拆出	1,122,306,000.00	2017年9月	项目预售开始归还	往来款
济南安齐房地产开发有限公司	拆出	914,199,091.00	2017年9月	项目预售开始归还	往来款
无锡润泰置业有限公司	拆出	903,250,149.11	2017年7月	项目预售开始归还	往来款
北京朝金房地产开发有限公司	拆出	742,500,000.00	2017年5月	项目预售开始归还	往来款
苏州安茂置业有限公司	拆出	666,002,963.02	2017年4月	项目预售开始归还	往来款
重庆瀚置招商房地产开发有限公司	拆出	653,195,592.00	2017年9月	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	623,162,100.00	2017年4月	项目预售开始归还	往来款
上海茂璟置业有限公司	拆出	615,881,000.00	2017年9月	项目预售开始归还	往来款
上海曼翊企业管理有限公司	拆出	596,771,000.00	2017年12月	项目预售开始归还	往来款
苏州仁安置业有限公司	拆出	519,483,000.00	2017年1月	2019年1月	往来款
厦门市雍景湾房地产有限公司	拆出	499,322,000.00	2017年9月	项目预售开始归还	往来款
上海碧行房地产开发有限公司	拆出	389,124,350.00	2017年11月	项目预售开始归还	往来款
天津顺集置业有限公司	拆出	336,417,556.25	2017年6月	项目预售开始归还	往来款
中山市碧商房地产开发有限公司	拆出	254,971,110.20	2017年7月	项目预售开始归还	往来款
启东金碧置业发展有限公司	拆出	237,554,350.00	2017年9月	项目预售开始归还	往来款
苏州灏溢房地产开发有限公司	拆出	183,557,348.60	2017年2月	项目预售开始归还	往来款
广州云佳房地产开发有限公司	拆出	163,431,425.00	2017年12月	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	141,015,000.00	2017年1月	项目预售开始归还	往来款

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

6. 关联方资金拆借- 续

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
太仓远汇置业有限公司	拆出	118,113,963.00	2017年12月	项目预售开始归还	往来款
漳州市滨北置业有限公司	拆出	115,125,000.00	2017年7月	项目预售开始归还	往来款
上海锦泾置业有限公司	拆出	64,200,000.00	2017年12月	项目预售开始归还	往来款
武汉润广房地产开发有 限公司	拆出	60,680,000.00	2017年12月	项目预售开始归还	往来款
胜联投资有限公司	拆出	44,100,000.00	2017年6月	项目利润分配开始归 还	往来款
广州市万尚房地产有限公 司	拆出	22,440,000.00	2017年6月	项目预售开始归还	往来款
广州云都房地产开发有限 公司	拆出	18,000,000.00	2017年8月	项目预售开始归还	往来款
佛山鼎图房地产有限公司	拆出	13,250,000.00	2017年11月	项目预售开始归还	往来款
上海锦所置业有限公司	拆出	7,350,000.00	2017年12月	项目预售开始归还	往来款
深圳招商华侨城投资有限 公司	归还拆出金 额	1,150,000,000.00	2015年12月	2019年12月	委托贷款
南京汇隆房地产有限公司	归还拆出金 额	540,094,400.00	2016年12月	2017年8月	往来款
哈尔滨招商嘉天房地产开 发有限责任公司	归还拆出金 额	499,643,895.55	2015年8月	2018年8月	往来款
葛洲坝南京置业有限公司	归还拆出金 额	420,750,000.00	2016年1月	2017年11月	往来款
北京亚林东房地产开发有 限公司	归还拆出金 额	419,488,940.00	2015年11月	2017年8月	往来款
上海江瀚房地产开发经营 有限公司	归还拆出金 额	412,515,000.00	2016年8月	2017年5月	往来款
杭州宸远招盛置业有限公 司	归还拆出金 额	343,775,000.00	2016年12月	2017年11月	往来款
东莞市中信凯旋城房地产 开发有限公司	归还拆出金 额	303,962,846.00	2015年9月	2017年7月	往来款
宁波鼎峰房地产开发有限 公司	归还拆出金 额	285,330,754.00	2014年3月	2017年12月	往来款
北京亚林西房地产开发有 限公司	归还拆出金 额	268,577,804.20	2015年12月	2017年9月	往来款
南京招阳房地产开发有限 公司	归还拆出金 额	208,453,870.70	2016年8月	2017年5月	往来款
苏州嘉众房地产开发有限	归还拆出金	111,486,000.00	2016年1月	2017年12月	往来款

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
公司	额				

十三、关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

6. 关联方资金拆借- 续

关联方名称	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	备注
广州联森房地产有限公司	归还拆出金额	78,370,983.81	2015年5月	2017年7月	往来款
广州联森房地产有限公司	归还拆出金额	71,400,000.00	2015年5月	2018年11月	委托贷款
广州联洲房地产有限公司	归还拆出金额	68,000,000.00	2015年5月	2018年11月	委托贷款
河南天地新居置业有限公司	归还拆出金额	55,343,438.60	2015年11月	2017年12月	往来款
广州联洲房地产有限公司	归还拆出金额	55,075,632.79	2015年5月	2017年8月	往来款

7. 其他关联交易

(1) 关联方资产转让、划转、债务重组情况

关联方名称	交易类型	本年发生额	上年发生额
招商局港口发展(深圳)有限公司(注1)	转让股权	-	2,528,472,800.00
栢艺投资有限公司(注2)	转让股权	-	2,046,789,200.00
上海长江航运实业有限公司(注3)	收购股权	53,037,600.00	-

注1：本公司上年完成了深圳前海“前海湾花园”的整体销售，将持有该物业的子公司深圳市招商前海湾置业有限公司100%股权转让给招商局港口发展(深圳)有限公司，转让价款252,847.28万元，并按规定程序办妥转让交接手续，该公司不再纳入本公司合并范围。

注2：本公司上年完成了深圳蛇口“南海意库梦工厂大厦”的整体销售，将开发该项目的子公司深圳金域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204,678.92万元，并按规定程序办妥转让交接手续，该公司不再纳入本公司合并范围。

注3：本公司收购子公司股权情况详见本附注“九、2.同一控制下企业合并”。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

7. 其他关联交易- 续

(2) 协议补偿情况

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本年发生额	上年发生额
深圳南方中集集装箱制造有限公司(注)	拆迁补偿支出	按照协议价格执行	494,894,588.00	-
蛇口集装箱码头有限公司	解约补偿支出	按照协议价格执行	11,295,700.00	-
招商港务(深圳)有限公司	拆迁补偿支出	按照协议价格执行	1,319,460.00	3,078,740.00
合计	—	—	507,509,748.00	3,078,740.00

注：为加速深圳市太子湾片区项目的开发建设，进一步提升该片区的商业价值，2017年8月，本公司与深圳南方中集集装箱制造有限公司(简称南方中集)协议，收回其承租的本公司位于深圳市蛇口工业区港湾大道以北的(蛇口地块编号：SKS201-01、SKS201-04、SKS201-08号)三宗土地的使用权。经双方协商，根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》(国众联评报字(2017)第2-0657号)给予南方中集承租宗地上自行投资建设了厂房、办公楼等建筑物补偿款人民币494,894,588.00元。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联方及关联交易- 续

(二) 关联交易- 续

7. 其他关联交易- 续

(3) 关联捐赠情况

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
招商局慈善基金会	捐赠支出	30,000,000.00	9,900,000.00

注: 2017年12月, 经本公司第一届董事会2017年第十一次临时会议决议, 本公司以自有资金向招商局慈善基金会捐赠公益金人民币3,000万元, 捐赠款将主要用于资助贵州威宁幸福乡村卫生室项目、湖北蕲春革命老区贫困村帮扶项目。

8. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	47,906,800.00	51,548,400.00

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		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	14,015,968,290.23	-	15,858,893,486.40	-
	招商局集团财务有限公司	2,553,722,758.30	-	12,015,334.92	-
应收账款	深圳金域融泰投资发展有限公司	35,756,041.43	-	94,615,983.64	-
	广州联森房地产有限公司	3,899,917.30	-	1,122,843.65	-
	南京世招荃晟置业有限公司	3,165,933.35	-	-	-
	广州联洲房地产有限公司	3,006,956.78	-	854,010.03	-
	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	3,025,530.82	-	-	-
	招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	1,957,501.52	-	2,013,006.32	-
	天津国际邮轮母港有限公司		-	2,811,370.00	-
	其他小额合计	3,430,166.03	-	5,445,828.09	-
其他应收款	南京盛香园房地产开发有限公司	3,605,634,220.00	-	-	-
	上海祝金房地产发展有限公司	3,237,297,416.10	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	杭州盛寅房地产开发有限公司	2,421,900,000.00	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(三) 关联方往来余额- 续

1. 应收项目- 续

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	胜联投资有限公司	2,408,068,975.61	-	2,368,230,553.32	-
	上海浦隽房地产开发有限公司	1,633,334,028.44	-	-	-
	杭州星日房地产开发有限公司	1,629,114,930.33	-	-	-
	广州新合房地产有限责任公司	1,522,508,076.03	-	-	-
	北京永安佑泰房地产开发有限公司	1,331,701,516.67	-	-	-
	上海绿地南坤置业有限公司	1,122,306,000.00	-	-	-
	无锡润泰置业有限公司	933,744,096.95	-	-	-
	济南安齐房地产开发有限公司	905,169,134.76	-	-	-
	北京朝金房地产开发有限公司	766,146,672.42	-	-	-
	苏州安茂置业有限公司	737,151,239.59	-	-	-
	佛山招商珑原房地产有限公司	673,702,974.37	-	673,702,974.37	-
	重庆瀚置招商房地产开发有限公司	653,195,592.00	-	-	-
	合肥锦顺房地产开发有限公司	623,162,100.00	-	-	-
	上海茂璟置业有限公司	615,905,042.00	-	-	-
	上海曼翊企业管理有限公司	596,771,000.00	-	-	-
	南京汇隆房地产有限公司	579,210,198.39	-	1,119,304,598.39	-
	苏州仁安置业有限公司	545,839,143.34	-	-	-
	厦门市雍景湾房地产有限公司	506,554,371.37	-	-	-
	上海碧行房地产开发有限公司	389,124,350.00	-	-	-
	天津顺集置业有限公司	336,417,556.25	-	-	-
	北京亚林西房地产开发有限公司	313,540,282.43	-	574,824,000.00	-
	中山市碧商房地产开发有限公司	254,971,110.20	-	-	-
	北京亚林东房地产开发有限公司	237,856,151.05	-	688,792,500.52	-
	启东金碧置业发展有限公司	237,554,350.00	-	-	-
	苏州嘉众房地产开发有限公司	212,141,776.66	-	321,787,528.75	-
	葛洲坝南京置业有限公司	193,069,780.31	-	584,680,100.58	-
	苏州灏溢房地产开发有限公司	183,557,348.60	-	-	-
	广州云佳房地产开发有限公司	163,431,425.00	-	-	-
	宁波鼎峰房地产开发有限公司	150,000,000.19	-	435,344,139.64	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	南京弘威盛房地产开发有限公司	148,673,556.82	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(三) 关联方往来余额- 续

1. 应收项目- 续

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	145,694,793.32	145,694,793.32	139,410,100.00	-
	太仓远汇置业有限公司	120,024,796.04	-	-	-
	漳州市滨北置业有限公司	117,180,343.82	-	-	-
	天津旭浩房地产开发有限公司	85,280,000.00	-	85,250,000.00	-
	上海锦泾置业有限公司	64,200,000.00	-	-	-
	武汉润广招房地产开发有限公司	60,680,000.00	-	-	-
	广州云都房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	-	-
	上海江瀚房地产开发经营有限公司	16,856,653.22	-	420,598,297.06	-
	佛山鼎图房地产有限公司	13,250,000.00	-	-	-
	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
	商吉置业(深圳)有限公司	9,740,232.31	-	-	-
	深圳金域融泰投资发展有限公司	9,327,788.61	-	4,211,634.92	-
	商顺置业(深圳)有限公司	8,280,270.68	-	-	-
	上海锦所置业有限公司	7,350,000.00	-	-	-
	招商局(上海)投资有限公司	3,519,273.00	-	-	-
	深圳招商华侨城投资有限公司	2,487,358.33	-	4,559,220.70	-
	广州联洲房地产有限公司	928,212.44	-	53,660,879.34	-
	广州联森房地产有限公司	853,500.14	-	76,444,605.27	-
	河南天地新居置业有限公司	97,400.00	-	55,344,677.60	-
	苏州金悦凯投资咨询有限公司	-	-	2,951,160,960.00	-
	招商局港口发展(深圳)有限公司	-	-	1,011,389,120.00	-
	东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	-	-	318,293,145.86	-
	杭州宸远招盛置业有限公司	-	-	343,775,000.00	-
	南京招阳房地产开发有限公司	-	-	206,200,177.43	-
	其他小额合计	4,033,969.09	-	6,303,461.48	-
预付账款	招商局国际冷链(深圳)有限公司	30,217,142.72	-	-	-
	招商局(上海)投资有限公司	1,790,555.11	-	1,265,226.14	-
	其他小额合计	-	-	287,654.33	-
长期应收	深圳招商华侨城投资有限公司	620,000,000.00	-	1,770,000,000.00	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
款					
	广州联森房地产有限公司	-	-	403,515,141.24	-
	广州联洲房地产有限公司	-	-	342,275,537.06	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(三) 关联方往来余额- 续

1. 应收项目- 续

项目名称	关联方名称	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
一年到期的非流动资产	广州联森房地产有限公司	332,115,141.24	-	-	-
	广州联洲房地产有限公司	274,275,537.06	-	-	-
	商吉置业(深圳)有限公司	168,069,523.93	-	-	-
	商顺置业(深圳)有限公司	133,333,071.12	-	-	-
应收股利	上海新南山房地产开发有限公司	-	-	76,733,006.98	-

2. 应付项目

项目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
应付账款	深圳海勤工程管理有限公司	63,475.50	658,171.35
其他应付款	中外运长航实业发展有限公司	1,218,572,170.17	1,814,656,026.17
	太仓碧桂园房地产开发有限公司	849,717,640.00	687,037,640.00
	河南天地新居置业有限公司	786,625,461.52	-
	南京世招荃晟置业有限公司	284,200,000.00	266,158,994.70
	东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	264,000,000.00	-
	南京招阳房地产开发有限公司	260,100,000.00	-
	南京奥建置业有限公司	183,300,000.00	173,800,000.00
	上海乐都置业有限公司	176,643,247.10	176,640,247.10
	广州市万尚房地产有限公司	147,302,517.62	-
	杭州宸远招盛置业有限公司	141,625,877.60	-
	天津兴海房地产开发有限公司	106,081,398.67	106,081,398.67
	上海新南山房地产开发有限公司	87,145,409.40	148,628,416.38
	深圳 TCL 光电科技有限公司	80,227,527.67	-
	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	66,903,561.35	-
	上海长江航运实业有限公司	53,960,709.53	114,589,588.90
	深圳市壹海城商业物业管理有限公司	45,000,000.00	-
	安通捷码头仓储服务(深圳)有限公司	43,472,687.00	43,472,687.00
	蛇口港公安局	36,028,567.79	39,408,326.64

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
	北京浩远房地产开发有限公司	15,490,113.78	15,490,113.78

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十三、关联方及关联交易- 续

(三) 关联方往来余额- 续

2. 应付项目- 续

项目名称	关联方名称	年末余额	年初余额
	深圳市蛇口通讯有限公司	12,082,300.00	12,082,300.00
	北京永安佑泰房地产开发有限公司	3,400,000.00	-
	胜联投资有限公司	-	4,822,560,188.27
	苏州晟铭房地产开发有限公司	-	917,250,279.33
	招商局漳州开发区有限公司	-	150,409,925.24
	北京亚林西房地产开发有限公司	-	20,593,260.22
	上海长江轮船公司	-	16,470,574.38
	其他小额合计	10,732,412.23	10,458,950.23
应付利息	招商局集团有限公司	62,407,726.02	78,178,684.92
	招商局集团财务有限公司	9,427,970.55	1,107,665.17
	深圳市蛇口通讯有限公司	102,165.07	-
	招商局轮船有限公司	47,671.23	47,671.23
短期借款	招商银行股份有限公司	2,000,000,000.00	204,000,000.00
-委托借款	招商局集团财务有限公司	4,400,000,000.00	-
	深圳市蛇口通讯有限公司	96,080,000.00	-
长期借款	招商银行股份有限公司	3,232,914,502.75	3,184,941,000.00
-委托借款	招商局集团有限公司	1,800,000,000.00	2,050,000,000.00
	招商局集团财务有限公司	3,932,243,137.47	867,243,137.47
	招商局轮船有限公司	399,427,737.43	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	609,813,208.05	2,014,820,000.00
-委托借款	招商局集团有限公司	250,000,000.00	1,200,000,000.00
	招商局集团财务有限公司	120,000,000.00	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十四、股份支付

1. 股份支付总体情况

项目	情况
公司本年授予的各项权益工具总额	422.60 万份
公司本年行权的各项权益工具总额	-
公司本年失效的各项权益工具总额	167.50 万份
公司年末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	首批期权行权价 19.51 元，预留期权行权价 19.01 元 合同剩余期限 48 个月
公司年末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

项目	情况
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
对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》；2017 年第一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预留期权授予方案的议案》
本年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	77,890,415.34
本年以权益结算的股份支付确认的费用总额	75,097,897.41

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。

2017年12月13日，根据本公司2017年第一次临时股东大会审议通过的《关于审议公司股票期权首次授予计划预留期权授予方案的议案》，本次预留授予所涉及的公司A股普通股票总数为422.60万股，根据授予计划的行权价格取值原则，本次预留期权的行权价格为19.01元/股，在满足行权条件的前提下，本次预留授予股票期权总数的1/3在2018年12月19日后可行权，1/3在2019年12月19日后可行权，1/3在2020年12月19日后可行权。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十四、股份支付

2. 以权益结算的股份支付情况- 续

根据本公司《股票期权首次授予计划》相关规定,在本次计划有效期内发生派息、资本公积转增股本、派发股票红利、股份拆细或缩股、配股等事宜,行权价格将根据本计划相关规定调整。具体行权价格需经本公司董事会审议通过后实施。

本年共有 167.50 万份股票期权因员工离职等原因失效。

十五、或有事项

1、对外提供担保形成的或有负债

(1) 本集团向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为人民币 23,040,958,725.15 元(2016年12月31日: 15,224,404,180.88 元),该事项对本集团本年及资产负债表日后财务状况无重大影响。

2、未决诉讼或仲裁形成的或有负债

(1) 1992年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,但一审被法院驳回诉讼请求。2018年1月24日,南油集团收到东方联合的上诉状,目前等待二审开庭。

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。博奥公司遂将武汉建工深圳分公司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,并要求本公司承担连带责任。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。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十五、或有事项

2、未决诉讼或仲裁形成的或有负债- 续

2016年3月29日,前海法院根据原告博奥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公司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。

2017年8月,本案在前海法院第二次开庭审理。目前案件正在审理中。

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。

(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有限公司(简称广州招商)产生纠纷,于2013年11月26日向番禺区人民法院提起诉讼,要求广州招商支付工程款余额2,568.80万元,支付“广州市安全文明施工样板工地”奖金30.00万元,并承担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,广州招商就工期、价款问题对十六冶提起了共计5,889.65万元的反诉请求。番禺区人民法院对本诉、反诉进行了合并审理,但截至2017年12月31日番禺区人民法院一审尚未作出判决。

除存在上述或有事项外,截至2017年12月31日,本集团无其他重大或有事项。

十六、承诺事项

1. 重大承诺事项

1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于2017年12月31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	39,869,170.25
T+2年	43,699,170.37
T+3年	32,110,574.68
T+3年以后	228,985,323.34
合计	344,664,238.64

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十六、承诺事项- 续

1. 重大承诺事项- 续
- 2) 其他重大资本承诺

项目	年末数
已签约但未于财务报表中确认的资本承诺	
-土地受让合同	100.81 亿元
-建安工程合同	215.07 亿元
-其他承诺支出	7.73 亿元
合计	323.61 亿元

- 3) 其他承诺事项

根据本公司之原子公司招商地产与银行签订的供应链融资协议, 银行向招商地产推荐的指定供应商提供最高限额的保理融资, 供应商以其持有的对本集团的应收账款转让或质押给银行进行融资, 本公司按期与银行进行结算, 于2017年12月31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	20,496,247.67
资产负债表日后第 7-12 月	12,858,827.83
合计	33,355,075.50

除上述承诺事项外, 截至2017年12月31日止, 本集团无其他重大承诺事项。

十七、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后利润分配情况

根据本公司于2018年3月24日召开的董事会决议通过的2017年度利润分配预案, 本公司以截至2018年3月24日止总股本7,904,092,722股为基数, 每10股派6.20元现金(含税), 共计派送现金股利人民币4,900,537,487.64元。该利润分配预案尚待本公司股东大会批准。

项目	金额
拟分配的利润或股利	4,900,537,487.64
经审议批准宣告发放的利润或股利	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十七、资产负债表日后事项- 续

2. 与关联方共同投资设立招商澎湃系列股权投资基金

经本公司第一次临时股东大会审议通过，为落实本公司“产融结合”战略，提升本公司主营业务的竞争力并实现长远可持续发展，本公司与招商局资本管理有限责任公司（以下简称招商资本）并联合平安银行股份有限公司东莞分行（代表其投资或代为销售的资产管理产品，或其召集的其他合格投资人，以下简称平安银行东莞分行）拟共同设立招商澎湃系列股权投资基金（以下简称本系列基金），投资于本集团房地产项目。本系列基金管理人为深圳市招商澎湃股权投资基金管理有限公司（以下简称招商澎湃），由本公司之全资子公司深圳招商理财服务有限公司（以下简称招商理财）与招商资本共同组建，于2017年12月21日设立完成。本系列基金总规模为不超过人民币100.075亿元，其中招商澎湃作为本系列基金管理人与普通合伙人认缴出资50万元，有限合伙人平安银行东莞分行认缴出资70亿元，有限合伙人招商理财认缴出资30亿元，有限合伙人基金管理团队出资不超过700万元，本系列基金中每只基金保持相同的出资比例。目前本系列基金正处于筹划阶段。

除存在上述资产负债表日后披露事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十八、其他重要事项

1. 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

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

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

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十八、其他重要事项- 续

1. 分部信息- 续

(2) 本年度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	5,813,667,736.97	69,045,732,910.00	595,281,523.04	-	75,454,682,170.01
分部间交易收入	666,704,725.92	173,030,461.31	-	-839,735,187.23	-
分部营业收入合计	6,480,372,462.89	69,218,763,371.31	595,281,523.04	-839,735,187.23	75,454,682,170.01
营业费用	4,991,366,377.04	55,072,272,664.74	506,557,405.79	-3,272,905,175.77	57,297,291,271.80
营业利润(亏损)	10,840,978,252.50	15,591,596,451.57	10,747,747.14	-5,691,342,527.95	20,751,979,923.26
资产总额	197,274,101,261.90	306,625,364,093.81	970,167,967.95	-172,248,712,105.17	332,620,921,218.49
负债总额	128,297,863,469.82	231,665,671,273.96	240,429,789.40	-120,365,753,041.66	239,838,211,491.52
补充信息					
折旧和摊销费用	872,737,297.23	36,073,158.75	76,177,296.99	-41,758,201.45	943,229,551.52
资本性支出	1,373,559,894.50	2,397,983,913.91	11,376,812.89	-75,415,355.79	3,707,505,265.51

2. 前海土地整备进展情况

2016年6月18日招商局集团有限公司(以下简称招商局集团)与深圳市前海深港现代服务业合作区管理局签订了《关于组建合资公司推动前海蛇口自贸片区管理体制创新的框架协议》及2016年10月25日招商局集团有限公司与深圳市规划和国土资源委员会(以下简称深圳规土委)、深圳市前海深港现代服务业合作区管理局(以下简称前海管理局)签订了《关于招商局集团前海湾物流园区土地整备框架协议》

十八、其他重要事项- 续

2. 前海土地整备进展情况- 续

议书》(以下统称框架协议)。目前，本公司正在就框架协议项下的原前海物流园区约2.9平方公里用地(包含本公司及本公司控股子公司在前海湾物流园区的土地)的土地整备和合资合作方式等事宜与深圳市人民政府及深圳规土委、前海管理局等部门或单位进行协商。为加快项目开发建设，深圳市人民政府同意安排招商局集团先期启动项目(一期)(项目地块编号分别为：T102-0270、T102-0271、T102-0272(以下合称新宗地)。先期启动区项目(一期)部分用地位于公司之子公司深圳市前海平方园区开发有限公司持有的T102-0172和T102-0225、深圳市平通汽车有限公司持有的T102-0218、T102-0219及深圳市平裕汽车有限公司持有的T102-0170宗地范围内(以下合称原宗地)。先期启动项目(一期)用地作为土地整备范围用地土地整备置换用地的一部分，依据框架协议，招商局集团通过等价置换土地的方式指定本公司下属公司取得该项目用地开发建设。

截止2017年12月31日，原宗地的土地产权已经注销，新宗地产权尚在办理中。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十九、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单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	3,076,719,362.32	100.00	-	-	3,076,719,362.32	2,458,817,972.85	100.00	57,986.14	-	2,458,759,986.71
组合一	3,076,719,362.32	100.00	-	-	3,076,719,362.32	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	-	38,650.00	-	38,650.00	100.00	-
合计	3,076,758,012.32	100.00	38,650.00	—	3,076,719,362.32	2,458,856,622.85	100.00	96,636.14	—	2,458,759,986.71

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

1. 应收账款- 续

- (1) 年末无单项金额重大并单独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

单位名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来款组合	3,066,155,366.21	-	-
客户五	9,900,000.00	-	-
其他小额合计	663,996.11	-	-
合计	3,076,719,362.32	-	—

- (3) 本年计提、转回（或收回）坏账准备情况

本年转回坏账准备金额 57,986.14 元。

- (4) 本年无实际核销的应收账款。
- (5) 按欠款方归集的年末前五名应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	年末坏账准备余额
深圳市蛇口新泰置业有限公司	959,855,100.00	3年以上	31.20	-
深圳招商房地产有限公司	806,712,900.00	2-3年	26.22	-
深圳市太子广场置业有限公司	676,275,000.00	3年以上	21.98	-
深圳市商启置业有限公司	213,164,200.00	1年以内	6.93	-
深圳市太子湾商泰置业有限公司	131,356,380.00	1年以内	4.27	-
合计	2,787,363,580.00	—	90.60	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

2. 其他应收款

类别	年末余额					年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	145,694,793.32	0.16	145,694,793.32	100.00	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	93,383,673,437.27	99.84	25,724.48	-	93,383,647,712.79	50,447,531,530.04	100.00	25,912.00	-	50,447,505,618.04
组合一	93,383,647,712.79	99.84	-	-	93,383,647,712.79	50,447,505,618.04	100.00	-	-	50,447,505,618.04
组合二	25,724.48	-	25,724.48	100.00	-	25,912.00	-	25,912.00	100.00	-
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	93,529,368,230.59	100.00	145,720,517.80	—	93,383,647,712.79	50,447,531,530.04	100.00	25,912.00	—	50,447,505,618.04

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

2. 其他应收款- 续

(1) 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	145,694,793.32	145,694,793.32	100.00	预计无法收回
合计	145,694,793.32	145,694,793.32	100.00	——

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

1) 组合一

单位名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
关联方往来款	87,250,063,451.62	-	-
土地及其他保证金	6,126,559,618.18	-	-
其他往来款	7,024,642.99	-	-
合计	93,383,647,712.79	-	——

2) 组合二

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
3年以上	25,724.48	25,724.48	100.00
合计	25,724.48	25,724.48	——

(3) 本年计提坏账准备金额为 145,694,793.32 元，本年无收回或转回坏账准备情况。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来款	87,395,758,244.94	44,130,855,848.50
土地及其他保证金	6,126,559,618.18	6,304,194,787.04
其他往来款	7,050,367.47	12,480,894.50
合计	93,529,368,230.59	50,447,531,530.04

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

2. 其他应收款- 续

(5) 按欠款方归集的年末前五名其他应收款情况

单位名称	与本公司 关系	年末余额	账龄	占其他应收款年末 余额合计数的比例 (%)	性质或内容
上海招商置业有限公司	关联方	11,172,281,955.47	1年以内	11.95	子公司往来款
招商局地产(苏州)有限公司	关联方	6,968,288,126.75	1年以内	7.45	子公司往来款
招商局地产(杭州)有限公司	关联方	5,201,963,038.61	1年以内	5.56	子公司往来款
太子湾项目	非关联方	4,706,242,679.00	3年以上	5.03	代垫土地出让金
武汉招平海盈置业有限公司	关联方	3,870,400,000.00	1年以内	4.14	子公司往来款
合计		31,919,175,799.83	—	34.13	—

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	其他增加(减少)	合并范围变更之影响	外币报表折算影响数	年末余额
对子公司投资	11,832,268,344.11	7,756,600,000.00	742,931,836.00	-	-	-	18,845,936,508.11
对合营企业投资	219,512,231.97	345,526,428.09	-	29,177,079.24	-	-	594,215,739.30
对联营企业投资	490,772,509.57	130,250,000.00	-	-42,611,786.32	-	-	578,410,723.25
小计	12,542,553,085.65	8,232,376,428.09	742,931,836.00	-13,434,707.08	-	-	20,018,562,970.66
减: 长期股权投资减值准备	-	55,676,413.09	-	-	-	-	55,676,413.09
合计	12,542,553,085.65	8,176,700,015.00	742,931,836.00	-13,434,707.08	-	-	19,962,886,557.57

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
子公司											
深圳市招商创业有 限公司	536,515,886.85	-	-	-	-	-	-	-	-	536,515,886.85	-

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
深圳市前海平方园 区开发有限公司	390,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	390,000,000.00	-
深圳市招商局光明 科技园有限公司	466,588,090.25	-	-	-	-	-	-	-	-	466,588,090.25	-

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

3.长期股权投资- 续

(2) 长期股权投资明细- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
深圳招商水务有限公司	156,280,277.19	-	-	-	-	-	-	-	-	156,280,277.19	-
深圳南油控股有限公司	95,000,000.00	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	100,000,000.00	-
深圳招商蛇口国际 邮轮母港有限公司	50,389,853.31	-	-	-	-	-	-	-	-	50,389,853.31	-
深圳招商文化艺术 发展有限公司	37,648,709.58	-	-	-	-	-	-	-	-	37,648,709.58	-
深圳迅隆船务有限 公司	36,528,603.96	-	-	-	-	-	-	-	-	36,528,603.96	-
深圳招商投资顾问 有限公司	123,000,000.00	-	123,000,000. 00	-	-	-	-	-	-	-	-
深圳市招商产业发 展有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	-
深圳市蛇口大众投 资有限公司	11,000,000.00	-	11,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
深圳招商美伦酒店 管理有限公司	9,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,000,000.00	-
深圳招商理财服务 有限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-
深圳蛇口工业区职 工住宅有限公司	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-
深圳招商投资开发 有限公司	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	-	-	-	-	-	-	-	-
达峰国际股份有限 公司	1,293,513.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,293,513.00	-

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

3.长期股权投资- 续

(2) 长期股权投资明细- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
深圳招商启航互联网投资管理有限公司	48,466,952.18	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	98,466,952.18	-
深圳市蛇口新泰置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳招商网络有限公司	14,999,743.84	-	-	-	-	-	-	-	-	14,999,743.84	-
深圳市蛇口海滨置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳招商房地产有限公司	3,557,182,118.78	-	-	-	-	-	-	-	-	3,557,182,118.78	-
深圳招商供电有限公司	119,791,232.79	-	-	-	-	-	-	-	-	119,791,232.79	-
深圳招商局物业有限公司	36,460,596.83	-	-	-	-	-	-	-	-	36,460,596.83	-
深圳招商新安置业 有限公司	20,822,211.48	-	-	-	-	-	-	-	-	20,822,211.48	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
瑞嘉投资实业有限 公司	1,301,277,523.8 8	-	-	-	-	-	-	-	-	1,301,277,523.8 8	-
招商局地产(北京) 有限公司	27,388,566.33	-	-	-	-	-	-	-	-	27,388,566.33	-
招商局地产(苏州) 有限公司	27,133,774.58	-	-	-	-	-	-	-	-	27,133,774.58	-
招商局地产(重庆) 有限公司	27,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	27,000,000.00	-
招商局地产(南京) 有限公司	14,860,839.52	4,900,000,000.0 0	-	-	-	-	-	-	-	4,914,860,839.5 2	-
天津招胜房地产有限 公司	18,093,952.22	882,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	900,093,952.22	-

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

3.长期股权投资- 续

(2) 长期股权投资明细- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
苏州招商南山地产 有限公司	120,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	120,000,000.00	-
漳州招商房地产有 限公司	229,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	229,500,000.00	-
招商局地产(重庆) 花园城有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
成都招商北湖置地 有限公司	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-
成都招商房地产有 限公司	10,113,863.41	-	-	-	-	-	-	-	-	10,113,863.41	-
招商局地产厦门有 限公司	50,113,863.41	-	-	-	-	-	-	-	-	50,113,863.41	-
福建中联盛房地产 开发有限公司	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	25,000,000.00	-
招商局地产(武汉) 有限公司	30,113,863.41	-	-	-	-	-	-	-	-	30,113,863.41	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
镇江盈盛公司房地 产开发有限公司	7,586,275.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,586,275.00	-
青岛中润德汽车贸 易有限公司	183,731,836.00	-	183,731,836. 00	-	-	-	-	-	-	-	-
招商局地产(贵州毕 节)有限公司	30,066,887.30	-	-	-	-	-	-	-	-	30,066,887.30	-
深圳招商商置投资 有限公司	1,863,810,191.6 8	-	10,000,000.0 0	-	-	-	-	-	-	1,853,810,191.6 8	-
哈尔滨招商嘉天房 地产开发有限责任 公司	80,250,000.00	-	80,250,000.0 0	-	-	-	-	-	-	-	-

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

3.长期股权投资- 续

(2) 长期股权投资明细- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
招商局地产(常州)有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
海南招商远洋发展有限公司	240,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	240,000,000.00	-
镇江南山创意产业园发展有限公司	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
深圳坪山招商房地产有限公司	14,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	14,000,000.00	-
天津国俊企业管理有限公司	300,550,000.00	-	300,550,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
南宁招商浩田房地产有限公司	14,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	14,000,000.00	-
招商局地产(杭州)有限公司	564,446,976.11	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	-
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	-
烟台招商局置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
沈阳金道汇通房地 产有限公司	210,262,141.22	-	-	-	-	-	-	-	-	210,262,141.22	-
宁波江湾房地产有 限公司	30,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,600,000.00	-

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

3.长期股权投资- 续

(2) 长期股权投资明细- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
深圳市招雅阁置业 管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
深圳市招盛阁置业 管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
深圳招平瑞盛投资 控股有限公司	102,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	102,000,000.00	-
深圳招商远航投资 有限公司	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	-
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	330,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	429,000,000.00	-
深圳市招华会展置 地有限公司	-	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
哈尔滨银开房地产 开发有限公司	-	17,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	17,000,000.00	-
深圳市太子湾商鼎 置业有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市太子湾商泰 置业有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市太子湾商融 置业有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市太子湾乐湾 置业有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

3.长期股权投资- 续

(2) 长期股权投资明细- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
深圳市乐艺置业有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市商启置业有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市招华国际会展发展有限公司	-	175,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	175,000,000.00	-
深圳市招广置业管理有限公司	-	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
北京招商台湖投资发展有限公司	-	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,000,000.00	-
云南招昆产城投资有限公司	-	65,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	65,000,000.00	-
武汉钢铁集团资产经营有限责任公司	-	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-
子公司小计	11,832,268,344.11	7,756,600,000.00	742,931,836.00	-	-	-	-	-	-	18,845,936,508.11	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
合营企业											
中关村协同发展投 资有限公司	149,731,150.73	-	-	-6,163,029.11	-	-	-	-	-	143,568,121.62	-
河南天地新居置业 有限公司	37,664,768.77	345,526,428.09	-	-11,959,059.2 6	-	-	-	-	-	371,232,137.60	-
宁波鼎峰房地产开 发有限公司	32,116,312.47	-	-	47,299,167.6 1	-	-	-	-	-	79,415,480.08	-
合营企业小计	219,512,231.97	345,526,428.09		29,177,079.2 4	-	-	-	-	-	594,215,739.30	-
联营企业											

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

3.长期股权投资- 续

(2) 长期股权投资明细- 续

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	57,611,058.22	-	-	-1,934,645.13	-	-	-	55,676,413.09	-	55,676,413.09	55,676,413.09
招商局漳州开发区供电有限公司	27,064,441.96	-	-	3,256,855.76	-	-	-1,250,000.00	-	-	29,071,297.72	-
深圳市蛇口通讯有限公司	243,139,983.17	-	-	29,658,435.98	-	-	-30,449,392.65	-	-	242,349,026.50	-
天津国际邮轮母港有限公司	129,285,513.19	-	-	26,743.24	-	-	-	-	-	129,312,256.43	-
深圳前海蛇口自贸区供电有限公司	33,671,513.03	-	-	194,973.18	-	-	-	-	-	33,866,486.21	-
深圳市招华会展实业有限公司	-	50,000,000.00	-	-3,755,516.73	-	-	-	-	-	46,244,483.27	-
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	-	80,250,000.00	-	108,649,403.11	-	-	-	-	-147,008,643.08	41,890,760.03	-

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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 金股利和利 润	计提减值准 备	其他		
联营企业小计	490,772,509.57	130,250,000.00	-	136,096,249.41	-	-	-31,699,392.65	55,676,413.09	-147,008,643.08	578,410,723.25	55,676,413.09
合计	12,542,553,085.65	8,232,376,428.09	742,931,836.00	165,273,328.65	-	-	-31,699,392.65	55,676,413.09	-147,008,643.08	20,018,562,970.66	55,676,413.09

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

3.长期股权投资- 续

(3) 长期股权投资减值准备变动如下

项目	年初数	合并范围变更之影响	本年增加	本年减少		外币报表折算影响数	年末数
				减少数	减少原因		
招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	-	-	55,676,413.09	-	-	-	55,676,413.09
合计	-	-	55,676,413.09	-	-	-	55,676,413.09

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

十九、公司财务报表主要项目注释- 续

4. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
园区开发与运营	740,417,437.30	399,413,542.99	1,004,894,248.81	342,829,038.40
社区开发与运营	147,848,630.03	147,848,630.03	134,954,354.77	134,954,354.77
合计	888,266,067.33	547,262,173.02	1,139,848,603.58	477,783,393.17

5. 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
长期股权投资收益	4,854,805,259.67	5,268,169,713.67
其中：权益法核算确认的投资收益	165,273,328.65	-9,263,166.16
成本法分红收益	5,222,372,183.31	5,276,852,735.01
股权处置收益	-532,840,252.29	580,144.82
委托贷款收益	308,150,465.11	366,121,459.00
其他	-	408,875.82
合计	5,162,955,724.78	5,634,700,048.49

二十、财务报告批准

本财务报告由本公司董事会批准报出。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

财务报表补充资料

1. 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2017年度非经常性损益如下

项目	本年金额
非流动资产处置损益	-4,239,468.44
计入当期损益的政府补助	57,669,928.57
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	667,577,145.53
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-10,793,342.02
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-
持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益	-13,983,433.30
对外委托贷款取得的损益	177,972,895.56
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,001,578.94
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-358,344,586.39
小计	493,857,560.57
减:所得税影响额	262,354,832.38
非经常性净损益合计	231,502,728.19
其中: 归属于母公司股东非经常性净损益	357,136,884.45

(2) “其他符合非经常性损益定义的损益项目”说明

项目	本年金额	原因
购买日持有的股权按公允价值重新计量形成的损益	59,072,136.37	注1
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	2,574,697.74	注1
苏州晟铭、北京广盈、上海浦深、招商华侨城存货评估增值摊销	-419,991,420.50	注2
合计	-358,344,586.39	

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，详见本附注“九、1.非同一控制下企业合并注6”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，详见本附注“九、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。

财务报表附注

2017年12月31日止年度

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

财务报表补充资料- 续

1. 非经常性损益明细表- 续

(2) “其他符合非经常性损益定义的损益项目”说明- 续

注2: 1) 如上述注1所述,本公司在新增取得苏州晟铭房地产开发有限公司20%股权时取得公司控制权,存货按照取得控制权日公允价值计量后,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,本年实际转销70,806,740.20元,本公司按购买日前持股的30%对应的存货增值转销金额确定归属于母公司的非经常性损益(扣除所得税及少数股东损益后净额为26,552,527.57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,本年实际转销了186,425,257.87元(扣除所得税及少数股东损益后净额为47,538,440.76元);

3) 以前年度本公司取得上海自贸试验区浦深置业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,本年实际转销了156,656,791.62元(扣除所得税及少数股东损益后净额为70,495,556.23元);

4) 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,本年实际转销了6,102,630.81元。

2. 净资产收益率及每股收益

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编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010年修订)》的规定,本集团2017年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下

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	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	20.32	1.55	1.55
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	19.73	1.50	1.50

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

二〇一八年三月二十四日

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 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。