



**新华联文旅发展**  
**Macrolink Culturalainment**

**新华联文化旅游发展股份有限公司**

**2017 年年度报告**

**2018 年 04 月**

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人丁伟、主管会计工作负责人苏波及会计机构负责人(会计主管人员)刘华明声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
张建	董事	因公务未能出席	冯建军
何东翰	独立董事	因公务未能出席	赵仲杰

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析“公司未来发展的展望”中可能面临的风险及对策部分的内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2017 年 12 月 31 日公司总股本 1,896,690,420 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	9
第四节 经营情况讨论与分析 .....	12
第五节 重要事项.....	38
第六节 股份变动及股东情况 .....	58
第七节 优先股相关情况 .....	64
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	65
第九节 公司治理.....	74
第十节 公司债券相关情况 .....	81
第十一节 财务报告 .....	99
第十二节 备查文件目录 .....	207

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
上市公司、公司、本公司、新华联	指	新华联文化旅游发展股份有限公司
圣方科技	指	黑龙江圣方科技股份有限公司，新华联前身
新华联控股	指	新华联控股有限公司
新丝路文旅	指	新丝路文旅有限公司，即原金六福投资有限公司
长石投资	指	长石投资有限公司
合力同创	指	西藏合力同创投资有限公司
科瑞集团	指	科瑞集团有限公司
泛海投资	指	泛海能源控股股份有限公司，即原泛海投资股份有限公司
巨人投资	指	巨人投资有限公司
新华联置地	指	北京新华联置地有限公司
国际置地	指	新华联国际置地有限公司
湖南华建、华建	指	湖南新华联建设工程有限公司
长沙银行	指	长沙银行股份有限公司
亚太再保险	指	亚太再保险股份有限公司（筹）
儿童乐园	指	新华联儿童乐园有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期	指	2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	新华联	股票代码	000620
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	新华联文化旅游发展股份有限公司		
公司的中文简称	新华联		
公司的外文名称（如有）	MACROLINK CULTURAL TAINMENT DEVELOPMENT CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	Macrolink Culturaltainment		
公司的法定代表人	丁伟		
注册地址	北京市通州区潞城镇人民政府北楼 209 室		
注册地址的邮政编码	101117		
办公地址	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大厦 8 层		
办公地址的邮政编码	101116		
公司网址	<a href="http://www.xhlwl.com.cn">http://www.xhlwl.com.cn</a>		
电子信箱	xin000620@126.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杭冠宇	鲁炳波
联系地址	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大楼	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大楼
电话	010-80559199	010-80559199
传真	010-80559190	010-80559190
电子信箱	xin000620@126.com	xin000620@126.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	《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券与法务部

#### 四、注册变更情况

组织机构代码	91110000130232395L
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1993年6月25日，营业范围：石油、有机、无机化工产品及其中间体，各种添加剂，橡胶和橡塑产品，石化机械设备制造。2000年3月3日，经营范围变更为：制造石油化工橡胶产品、计算机软件开发、系统集成、网络工程。2011年6月9日，经营范围变更为：房地产开发，销售自行开发后的商品房；销售建筑材料、日用品、五金交电；投资管理；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；技术开发，技术转让；计算机技术培训；施工总承包；组织文化艺术交流活动（不含演出）。2016年8月12日，经营范围变更为：文化旅游项目的运营、管理；组织文化艺术交流活动；文艺表演；旅游景区管理；公园管理；酒店管理；企业管理；承办展览展示；房地产开发；销售自行开发后的商品房；销售建筑材料、日用品、五金交电；投资管理；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；技术开发，技术转让；计算机技术培训；施工总承包。
历次控股股东的变更情况（如有）	公司上市时，控股股东为牡丹江石油化学工业集团公司。2000年，控股股东变更为西安圣方科技股份有限公司。2006年，控股股东变更为首钢控股有限责任公司。2009年，控股股东变更为新华联控股有限公司。

#### 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	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市西溪路128号新湖商务大厦
签字会计师姓名	张云鹤、汪文龙

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2017年	2016年	本年比上年增减	2015年
营业收入（元）	7,441,404,785.32	7,515,811,119.14	-0.99%	4,656,266,628.40
归属于上市公司股东的净利润（元）	857,246,228.70	523,893,734.29	63.63%	307,545,570.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	316,655,665.89	490,303,680.79	-35.42%	157,389,386.94
经营活动产生的现金流量净额	934,783,518.38	-989,717,073.94	194.45%	-2,897,808,107.46

(元)				
基本每股收益 (元/股)	0.45	0.28	60.71%	0.17
稀释每股收益 (元/股)	0.45	0.28	60.71%	0.17
加权平均净资产收益率	13.27%	8.69%	4.58%	5.90%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产 (元)	51,295,369,946.96	44,574,378,534.57	15.08%	34,025,131,454.89
归属于上市公司股东的净资产 (元)	6,433,342,931.93	6,168,675,530.86	4.29%	5,922,938,448.58

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	856,987,484.05	1,362,959,202.00	1,484,271,618.28	3,737,186,480.99
归属于上市公司股东的净利润	68,356,319.29	117,782,263.43	58,252,359.07	612,855,286.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-29,821,426.13	84,020,926.30	59,163,765.63	203,292,400.09
经营活动产生的现金流量净额	-1,522,471,699.09	2,130,891,767.54	1,511,018,749.96	-1,184,655,300.03

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	529,158.71	-844,532.51	308,090.50	

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	36,072,855.39	30,210,701.12	116,900,179.50	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			15,600,000.00	
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		10,205,955.04	1,142,577.80	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	151,469,784.42	37,206,552.50	68,462,402.43	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,056,021.51	-12,995,113.09	8,541,648.67	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	399,174,659.30			
减：所得税影响额	49,899,775.00	11,951,277.18	52,113,973.00	
少数股东权益影响额（税后）	1,812,141.52	18,242,232.38	8,684,742.23	
合计	540,590,562.81	33,590,053.50	150,156,183.67	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司为一家集投资规划、开发建设、施工运营、商业管理、物业服务等多项业务为一体、多业态综合开发能力的上市公司。报告期内，公司贯彻落实“文旅+地产+金融”的战略定位，加大转型力度，继续做大产业链。2017年，公司着力打造文化旅游地产项目。为精做旅游生态圈，增强协同效应，公司先后完成对中海文旅设计研究（大连）有限公司及湖南海外旅游有限公司的收购，形成了文化旅游业、规划设计、金融业、房地产开发业、商业、酒店业、建筑业、物业服务、娱乐业、园林景观、旅游服务等多产业布局，生态圈基本合龙，全面推动战略转型目标的实现。

国家统计局公布数据显示，2017年，商品房销售面积169,408万平方米，比上年增长7.7%。其中，住宅销售面积增长5.3%，办公楼销售面积增长24.3%，商业营业用房销售面积增长18.7%。商品房销售额133,701亿元，同比增长13.7%。其中，住宅销售额增长11.3%，办公楼销售额增长17.5%，商业营业用房销售额增长25.3%。全国房地产开发投资109,799亿元，比上年名义增长7.0%。其中，住宅投资75,148亿元，增长9.4%，住宅投资占房地产开发投资的比重为68.4%。价格方面，百城新建住宅均价环比涨幅持续回落，整体趋稳。三四线城市在宽松的政策环境以及棚改货币化支持下，楼市全面回暖，拉动全国销售面积上扬。另一方面，重点城市在严厉政策管控下，市场趋于稳定，销售面积同比增幅不断回落，成交规模明显缩减，一线城市降温最为显著。

公司开发项目类型丰富，涵盖刚需住宅、改善性住宅、高端住宅、大型城市综合体、文旅综合体等。与行业内其他企业相比，公司在房地产开发方面综合成本控制能力较强，具备较强的计划管控能力，拥有丰富项目操作经验的核心管理团队，综合实力及抗风险能力较强。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	截至 2017 年 12 月 31 日，长期股权投资较期初减少 2.53%，主要是本年度处置部分投资所致。
固定资产	截至 2017 年 12 月 31 日，固定资产较期初增加 7.38%，主要是酒店在建工程竣工投入运营形成固定资产所致。
无形资产	截至 2017 年 12 月 31 日，无形资产较期初增加 4.95%，主要原因是酒店在建工程竣工投入运营，土地资产增加。
在建工程	截至 2017 年 12 月 31 日，在建工程较期初增加 311.18%，主要原因是公司自持物业本年度集中建设，工程较去年变动大。
长期待摊	截至 2017 年 12 月 31 日，长期待摊较期初增加 41.22%，主要是本期装修增加所致。
应收账款	截至 2017 年 12 月 31 日，应收账款较期初增加 38.74%，主要是结转收入增加所致。

其他应收款	截至 2017 年 12 月 31 日，其他应收账款较期初增加 44.84%，主要原因是合并范围增加。
预付款项	截至 2017 年 12 月 31 日，预付账款较期初增加 103.63%，主要原因是预付国土资源中心的土地款增加。
其他流动资产	截至 2017 年 12 月 31 日，其他流动资产较期初增加 51.41%，主要原因是本年度预缴的税金增加。
商誉	截至 2017 年 12 月 31 日，商誉较期初增加 69.12%，主要是增加收购新公司产生的商誉所致。
其他非流动资产	截至 2017 年 12 月 31 日，其他非流动资产较期初增加 181.41%，主要是预付长期资产所致。

## 2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
韩国锦绣山庄株式会社	投资设立	645,652,409.52	大韩民国济州	在董事会领导下，独立经营，自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派，保障公司资产安全完整	项目处于前期开发阶段	10.04%	否
新华联(马来西亚)置地有限公司	投资设立	735,163,019.15	Johor Darul Takzim, Malaysia	在董事会领导下，独立经营，自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派，保障公司资产安全完整	项目处于开发建设阶段	11.43%	否
新丝路文旅有限公司	股权收购	3,561,747,921.51	百慕大	在董事会领导下，独立经营，自负盈亏	完成对其董事会的改组，由公司委派五名董事	暂亏	55.36%	否
澳大利亚新华联置地有限公司	投资设立	1,239,172,218.20	悉尼	在董事会领导下，独立经营，自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派，保障公司资产安全完整	项目处于开发建设阶段	19.26%	否
其他情况说明	注：新丝路文旅有限公司数据为合并数据，其持有公司资产规模列示金额包含其持有的子公司股权按持股比例计算的资产。							

### 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

#### 1、产品结构优势

公司实行文化旅游地产、住宅地产、商业地产等领域的多元发展，秉持多业态发展理念，产品种类涵盖住宅、商业、写字楼、酒店、大型城市综合体等，现已形成集开发建设、施工运营、商业管理、物业服务等多项业务为一体的产业结构，能够有效应对房地产行业的周期性，为公司未来提供稳定的收益。未来，公司将在充分发挥既有优势的基础上，加速房地产项目价值释放，为公司转型发展奠定坚实基础。

#### 2、土地储备优势

公司土地储备充足，土地成本相对较低，可满足公司未来多年的开发需求。公司土地储备布局立足北京上海等一线城市及周边热点地区，项目均衡分布在经济相对发达的二、三线城市。依托低成本的优质土地储备，为公司持续健康发展提供了良好的发展空间。

#### 3、管理及人才优势

经过多年发展与积累，公司已建成一支富有较强计划管控能力和丰富项目操作经验的核心管理团队。通过对房地产开发过程中的各个环节进行规范并制定相应的管理标准，公司积累了一套完整科学的项目策划、开发、营销等管理经验，极大程度保证了项目的标准化和规范化发展。

#### 4、品牌优势

经过多年的发展与沉淀，公司行业地位和影响力持续提升，不断创新的开发理念和过硬的产品品质造就了公司良好的品牌形象。公司先后获得“中国十佳绿色责任企业”、“中国房地产综合实力30强”、“中国文旅地产创新影响力企业”等多项荣誉，并与众信旅游、大连圣亚及北京外国语大学等专业领域知名机构进行合作，公司品牌影响力得到显著提升，有利于推动全国的项目拓展和产品销售，提高综合效益。

#### 5、完善的产业链优势

报告期内，公司先后收购了中海文旅设计研究（大连）有限公司和湖南海外旅游有限公司，使公司业务扩展至规划设计和旅游服务。公司现已形成文旅和地产项目开发、规划设计、建筑施工、园林景观、装修装饰、物业服务、商业运营、酒店管理、景区运营、旅游服务等多产业布局，基本构建成完善的产业链结构，能够有效发挥战略协同效应，促进各业务板块之间快速衔接、提高效率，提升产品和服务质量，降低企业经营成本，平滑业绩波动，提高抗风险能力，带来持续、稳定、健康的经营业绩。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### （一）报告期内总体经营情况

2017年，国民经济运行保持在合理区间，四大宏观指标稳中向好，经济活力、动力和潜力不断释放，稳定性、协调性和可持续性明显增强，实现了平稳健康发展。同时，国家步入重质时代，房地产进入调控深水区，地产金融全面收紧，文旅产业持续升温。依托宏观经济态势及政策指引，公司进一步贯彻落实“文旅+地产+金融”的战略定位，积极加速战略转型，着力打造文化旅游项目，大力实施创新驱动发展，全面推动实现战略转型目标。

报告期内，公司围绕“质量第一，效益优先”的工作总基调，深化创新驱动，经营业绩再创新高。2017年度，公司全年实现营业收入74.41亿元，比上年同期减少0.99%；实现归属于母公司净利润8.57亿元，比上年同期增长63.63%。

#### （二）紧跟宏观调控政策，推动主营业务稳健发展

##### 1、房地产行业分析及公司竞争优势

2017年房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，地方以城市群为调控场，从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，限购、限贷、限售叠加土地拍卖收紧，供应结构优化，调控效果逐步显现。重点城市在严厉政策管控下，市场趋于稳定，销售面积同比增幅不断回落，成交规模明显缩减；三四线城市在宽松的政策环境以及棚改货币化支持下，楼市全面回暖，拉动全国销售面积上扬。

公司的城市布局主要位于一线城市及其周边热点地区、人口基数大、GDP高速增长的二线城市以及部分省会城市、热点城市。上述地区完善的城市功能、强劲的经济增长动力及广泛的市场需求为公司的业务发展奠定了稳定的基础。公司拥有住宅、商业、酒店、儿童乐园、城市综合体等丰富的经营业态和完善的配套设施，涵盖消费者全方位生活所需。同时，公司以消费者的满意度为重要目标，大力弘扬工匠精神，切实强化品质管控意识，全面加大项目质量检查，严格把控项目建设的各个节点，保证一流可靠的产品质量，在消费者心目中树立了良好的品牌形象，为公司拓展了市场。

##### 2、房地产项目储备情况

公司土地储备重点围绕北京、上海等一线城市，以及京津冀、环上海经济圈等区域、热点二线城市和部分省会城市。公司致力于转型升级，加快文化旅游项目的发展，新增房地产项目的土地储备步伐有所放缓，通过“招拍挂”和股权收购等方式，报告期内新增土地120.11万平方米，规划建筑面积128.75万平方米。

##### 3、房地产项目开发情况

报告期内，公司稳步推进文化旅游项目及重点房地产项目，加快复工建设，全面升级工程管理，加强工程量化考核，项目进度和品质进一步提升，全年实现复工面积448.25万平方米，竣工交付100.43万平方米，有效保证了上市公司收入和利润的结转。

##### 4、房地产项目销售情况

报告期内，公司实现签约销售面积88.07万平方米，销售金额103.34亿元，结算面积75.48万平方米，结算金额61.42亿元。2017年，在全国房地产调控政策达到历史最严的情况下，公司勇于突破销售瓶颈，打破壁垒，在注重自身产品打造的同时，创新营销思维、大胆尝试，销售业绩再创历史新高，在大宗物业的销售上取得历史突破，为公司开拓了新的利润增长点。同时，公司注重内部管理，接连出台一系列销售管理制度，加强销控及价格管理，在提高营业收入的同时，利润也得到了保障。除了持续热销的上海、长沙、唐山、武汉、西宁、银川等项目外，2018年，公司在环上海经济圈、天津、三亚等房地产市场较为成熟的城市将有一批新项目入市，公司房地产业务可售资源将更加丰富。

#### （三）开展多渠道融资，保障公司平稳转型

报告期内，公司继续稳健开展融资工作，在银行贷款等融资方式基础上，积极拓展多元融资方式。公司物业资产支持专项计划取得深交所无异议函，并已于2017年7月成立；公司下属控股子公司新丝路文旅于报告期内完成供股9.16亿股，极大地提升了其资金实力，有助于其大规模、快速拓展业务。公司积极推进20亿元非公开发行公司债券和16亿元中期票据的申报工作，截至本报告披露日，公司非公开发行公司债券申请已取得深交所无异议函，公司中期票据注册申请已获得中国银行间市场交易

商协会接受注册通知书。

#### （四）战略转型全面推进，文旅、金融协同发展

##### 1、文化旅游方面

文化旅游产业为公司转型发展战略中的重要支柱。2017年，公司各文化旅游项目实现快速开展、高效推动：全国旅游优选项目、湖南省重点工程——长沙铜官窑文旅项目一期项目主体工程已竣工，预计将于年内开业，二期项目多个业态同时积极推进；公司首个文旅项目芜湖鸠兹古镇东岸全面开街，西岸已全面竣工，海洋秀场实现试营业，收获多方积极评价。报告期内，公司与控股股东新华联控股合资成立新华联儿童乐园有限公司，打造推广新华联童梦乐园与童梦王国品牌，全面统筹发展儿童主题乐园事业，其中西宁童梦乐园已于年内实现大面积开工。儿童主题乐园事业的快速发展，提高了公司地产项目的吸引力与附着力，为实现公司商业地产与文旅地产板块联动探索了一条新路径。

##### 2、金融方面

公司在银行、保险、金融科技等多个领域均有所布局，将公司的主营业务与金融结合，一方面由单一的房地产开发贷向立体的多元融资模式转变，另一方面可分享金融业创新发展的成长果实。截至报告期末，公司通过全资子公司持有长沙银行股份有限公司2.894亿股，占比9.40%，为其第二大股东。对成长性强的城市商业银行进行大力投资，可分享金融行业未来的高成长空间。此外，公司参与发起设立的亚太再保险公司正等待保监会审批。新丝路文旅于报告期内以发行股份购买资产的方式收购深圳市你我金融信息服务股份有限公司100%的股权，收购后使公司将业务扩张到了金融科技领域。多元化的金融业务符合公司战略转型规划，能够极大地增强公司的盈利能力和可持续发展能力。未来，公司将通过投资、并购等多种方式，并依托控股股东多元化发展的优势，适时置入其他优质金融资产，助推公司在金融领域跨越式发展。

#### （五）继续强化人才战略，团队建设卓具成效

报告期内，公司聚焦发展战略，建立人才统筹新格局，着重引进了文旅开发和运营人才、关键岗位和专业人才，新引进的人才突出专业化、年轻化、实战化三大特点。人才培养方面，加大新业态各管线专业提升培训，开展了文旅招商、运营、新业态设计、仿古工程造价以及板块总经理培训等大型培训工作，满意度进一步提升。尤其是项目总经理培训，已成为板块每年内动力和凝聚力全方位提升的重要环节，为总经理团队、总部精英团队沟通交流提供了重要平台。公司实施精英锻造计划，以“人岗事合理匹配”为抓手，出台全板块岗位的职位说明标准，开展了板块员工胜任力评价，对优秀人才开展了综合素质测评，建立精英人才库。

#### （六）抢占市场先机，创新营销模式

2017年，是房地产市场的“调控年”，中央、各省市分别出台了号称“史上最严”的房地产调控和限购政策。公司根据宏观政策及市场需求的变化，提早对营销工作制定整体策略、进行统筹部署，开展了大量工作并取得了显著成效。公司强化营销考核机制，以业绩为导向，加大营销渠道创新，根据各项目的具体情况，精准定位，设计有针对性的营销手段，启动复合化的营销模式，通过产品升级、价格调整、成本管控等多种手段，进一步提高了营销费效比。

#### （七）积极履行社会责任，完善公共关系维护

在加速企业战略转型落地的同时，公司全面强化品牌塑造。报告期内，公司深入推进文旅转型，通过古建筑的迁移及复建有力地传承和保护了中国传统文化。公司继续加大品牌宣传力度，年内与知名媒体开展战略合作、举办大型品牌发布会、组织投资者现场调研，并充分发挥新媒体传播优势，及时发布公司阶段性经营成果，积极宣传公司重大信息，受到投资者及媒体的高度关注；报告期内，公司持续积极履行社会责任，通过新增就业岗位、组织参与救灾及公益活动等形式，为国家及社会作出了应有的贡献，树立了良好的企业形象。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

(1) 土地储备情况

序号	项目名称	区域位置	土地用途	权益比例	待开发土地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	三亚优居	海南省三亚市	住宅、酒店	51.74%	35,116.17	97,629.91
2	黄庄项目	天津市武清区	住宅	100%	72,743.20	109,114.80
3	太仓项目	江苏省太仓市	住宅、商业	100%	60,672.04	109,209.67
4	新华联锦绣山庄国际度假区	韩国济州岛	商业、酒店、住宅	90%	1,246,004.00	192,954.00
5	新华联鸠兹古镇	安徽省芜湖市	商业、文体娱乐	100%	245,474.00	172,984.71
6	新华联铜官窑国际文化旅游度假区	长沙铜官窑	商服	100%	118,591.11	72,891.94
7	新华联国际旅游城	青海省西宁市	商服、住宅	100%	390,000.00	550,000.00
8	新华联商业广场	湖南省醴陵市	商业、住宅	60%	11,496.90	27,592.56
9	加拿大橡树湾	加拿大	住宅、商业	51%	66,090.00	82,612.50
合计					2,246,187.42	1,414,990.09

(2) 房地产开发情况

序号	地区	项目	项目整体 新开工/在 建/竣工	业态	权益比例	占地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	2017年开复工 (m <sup>2</sup> )	2017年竣工 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额(万 元)	实际投资金额 (万元)
1	呼和浩特	新华联雅园	在建	住宅、商业	100%	115,000.00	402,500.00	268,568.36	99,100.28	311,984.38	268,211.31
2	大庆	阿兰小镇	在建	住宅	100%	864,000.00	898,560.00	60,949.02	60,949.02	390,000.00	165,093.45
3	长春	普鲁斯小镇	在建	住宅、商业	100%	850,000.00	856,000.00	139,092.81	63,118.16	180,000.00	102,514.15
4	天津	新华联世家	在建	住宅	100%	140,000.00	154,000.00	2,999.00	-	168,525.29	161,186.00
5	唐山	新华联合国花园	在建	住宅、商业	100%	67,583.91	150,413.32	211,481.22	-	96,204.05	65,418.77
6	北京	新华联YOYO新天地	在建	办公、商业	100%	36,265.00	126,958.00	162,497.55	-	151,663.00	87,208.39
7	西宁	新华联国际旅游	在建	文旅、住宅	100%	1,310,000.00	1,336,200.00	351,039.73	-	500,000.00	65,283.59

		城									
8	银川	金凤新华联广场	在建	商业、住宅、公寓、酒店	100%	122,415.00	489,660.00	128,985.60	128,985.60	320,218.97	291,248.49
9		阅海湾新华联广场	在建	住宅、商业	100%	66,545.00	232,908.00	240,040.03	172,839.82	175,357.96	94,283.99
10	黄山	纳尼亚小镇	在建	住宅、商业、酒店	100%	378,300.00	378,300.00	92,326.14	8,584.94	200,000.00	145,676.00
11	上海	新华联奥莱悦府	在建	住宅	100%	45,242.00	67,863.00	108,253.25	-	228,700.00	200,631.63
12	芜湖	新华联鸠兹古镇	在建	古镇、酒店、公馆、演艺中心等	100%	601,044.00	342,514.00	179,925.84	36,822.48	191,196.15	155,682.63
13		新华联梦想城 新悦都小区	在建	住宅、商业	100%	253,458.85	480,486.00	418,567.44	96,045.06	289,464.71	168,281.66
14		新华联大白鲸海洋公园	在建	海洋馆、商业街、秀场	90%	81,803.00	33,052.00	8,799.96	-	65,000.00	54,971.56
15	醴陵	新华联广场	在建	住宅、商业	60%	196,442.00	475,390.00	294,315.56	136,082.12	110,840.00	112,075.69
16	长沙	新华联铜官窑国际文化旅游度假区	在建	文旅	100%	951,000.00	572,200.00	726,123.09	-	600,000.00	255,132.26
17	望城	新华联梦想城	在建	住宅	80%	453,000.00	1,132,500.00	260,293.93	145,452.55	260,000.00	108,341.77
18	株洲	北欧小镇	在建	住宅、酒店、商业	100%	1,770,000.00	932,790.00	74,049.24	46,612.60	400,000.00	175,245.94
19	武汉	新华联青年城	在建	住宅、商业	100%	299,900.00	491,836.00	350,351.91	-	200,000.00	167,461.14
20	惠州	新华联广场	在建	住宅、商业	100%	240,753.00	794,485.00	163,299.65	-	320,343.20	129,119.70
21	海南	新华联香水湾	在建	公寓、商业	95%	297,641.00	166,656.00	31,020.33	9,665.70	260,000.00	105,238.05
22	马来西亚	新华联南洋度假中心	在建	住宅、商业	100%	47,348.26	341,876.00	183,157.00	-	180,000.00	68,039.92
23	澳大利亚	悉尼歌剧院壹号项目	新开工	住宅、商业	80%	1,207.00	24,172.00	26,345.00	-	207,533.80	99,466.86
合计						9,188,948.02	10,881,319.32	4,482,481.66	1,004,258.33	5,807,031.51	3,245,812.95

## (3) 房地产销售情况

地区	项目	业态	权益比例	本报告期可供出售面积(m <sup>2</sup> )	本报告期的预售面积(m <sup>2</sup> )	本报告期的结算面积(m <sup>2</sup> )	竣工时间
北京	新华联YOYO悦城	住宅	100%	158.32	117.85	117.85	2016年6月
		商业		2,820.83	2,152	7,032.46	2016年6月
	新华联YOYO新天地	办公、商业	100%	118,082.38	25,734	-	2018年11月
天津	新华联世家	住宅	100%	26,649.27	8,403.60	51,678.46	2016年12月
河北	唐山新华联广场	住宅	100%	18,116.27	12,511.83	14,064.36	2012年9月
		商业		6,241.00	2,375.68	2,375.68	2012年9月
	唐山国花园	住宅	100%	113,889.04	52,113.64	-	2018年6月
		商业		37,260.32	706.79	-	2018年6月
安徽	黄山纳尼亚小镇	住宅	100%	55,879.62	21,332.16	11,777.47	2016年12月
		商业		11,586.30	2,523.85	-	2016年12月
	芜湖新华联梦想城 新悦都小区	住宅	100%	96,462.34	79,380.07	89,911.63	2017年12月
		商业		13,186.80	2,440.09	-	2017年12月
	芜湖新华联鸠兹古镇	商业	100%	8,616.00	5,806.09	5,088.28	2017年4月
湖南	株洲北欧小镇	住宅	100%	35,973.32	27,762.24	39,604.89	2013年12月
	醴陵新华联广场	商业	60%	30,822.57	12,960.97	4,311.93	2016年10月
		住宅		67,026.15	66,445.47	59,457.84	2016年10月
	望城新华联梦想城	住宅	80%	24,525.93	11,311.76	107,203.67	2017年10月
长沙铜官窑	文旅	100%	102,668.77	9,420.29	-	2018年8月	
广东	惠州新华联广场	住宅	100%	2,703.00	2,474.43	5,218.31	2014年10月
		商业		3,242.28	151.54	151.54	2014年10月
青海	西宁新华联广场	住宅	100%	16,335.45	6,841.69	8,486.38	2015年6月
		商业		77,239.59	18,074.08	17,962.81	2015年6月
	西宁国际旅游城	文旅、住宅	100%	68,125.31	40,507.25	-	2018年8月
宁夏	银川金凤新华联广场	住宅	100%	143,788.20	99,944.87	92,933.09	2017年12月
		商业		71,179.39	3,390.15	3,144.00	2017年12月
	银川阅海湾新华联广场	住宅	100%	36,896.98	30,913.66	129,810.82	2017年11月
		商业		13,585.00	1,756.29	1076.63	2017年11月
湖北	武汉新华联青年城	商业	100%	2,580.34	1,197.46	1,346.07	2015年12月
		住宅		116,979.77	110,652.46	682.75	2015年12月
上海	上海新华联国际中心	高层办公及商业	100%	23,510.68	11,401.12	12,558.74	2016年12月
		独栋办公		34,170.65	7,074.29	7,057.29	2016年12月
	新华联奥莱悦府	住宅	100%	30,840.16	30,032.56	-	2018年10月
内蒙古	新华联雅园	住宅	100%	170,909.42	123,200.17	60,454.50	2016年12月
		商业		24,119.96	2,089.27	3,044.58	2016年12月
黑龙江	大庆阿斯兰小镇	住宅	100%	41,335.66	14,416.57	2,523.50	2014年11月
吉林	长春普鲁斯小镇	商业	100%	1,802.64	-	-	2016年11月



		住宅		124,488.74	20,121.52	15,724.11	2016年11月
马来西亚	新华联南洋度假中心	住宅	100%	64,221.26	9,568.95	-	2019年3月
		商业		3,818.84	1,464.05	-	2019年3月
澳大利亚	悉尼歌剧院壹号项目	住宅	80%	1,284	989	-	2019年12月
		商业		980	980	-	2019年12月
合计				1,844,102.75	880,739.76	754,799.64	

## (4) 房地产出租情况

项目名称	业态	地区	权益比例	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	年均出租率
西宁新华联购物中心	商业	西宁	100%	79,610.36	100%
新华联国际大厦底商	商业	北京	100%	1,618.75	100%
上海新华联购物中心	商业	上海	100%	21,818.83	100%
银川购物中心	商业	银川	100%	83,973.44	100%

## (5) 融资情况

类别	期末余额 (万元)	本期融资资本区间	融资期限 (年)
期末融资总额	2,673,189.91		
其中：银行贷款	1,350,331.52	1.63%-10%	1-15年
公司债券	392,790.48	7%-8.16%	3-7年
信托融资	299,320.00	6.7%-10.1%	1-5年
融资租赁	100,522.49	4.26%-7.33%	2-5年
其他融资	530,225.42	5.3%-9%	1-8年

## (6) 向商品房承购人因抵押贷款提供担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司为商品房承购人提供抵押贷款担保累计余额为 52.96 亿元，不存在已承担担保责任且涉及金额占公司最近一期经审计净利润 10% 以上的情况。

## 二、主营业务分析

## 1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

## 2、收入与成本

## (1) 营业收入构成

单位：元

	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	7,441,404,785.32	100%	7,515,811,119.14	100%	-0.99%

分行业					
商品房销售	6,141,628,650.08	82.53%	6,592,192,601.81	87.71%	-6.83%
建筑、装修业	57,389,008.49	0.77%	101,632,413.29	1.35%	-43.53%
其他业务	1,242,387,126.75	16.70%	821,986,104.04	10.94%	51.14%
分产品					
商品房销售	6,141,628,650.08	82.53%	6,592,192,601.81	87.71%	-6.83%
建筑、装修业	57,389,008.49	0.77%	101,632,413.29	1.35%	-43.53%
其他业务	1,242,387,126.75	16.70%	821,986,104.04	10.94%	51.14%
分地区					
北京	678,692,760.22	9.12%	1,387,374,154.96	18.46%	-51.08%
湖南	1,071,040,714.93	14.39%	182,326,229.48	2.43%	487.43%
河北	177,925,419.36	2.39%	135,562,048.31	1.80%	31.25%
广东	49,466,402.42	0.66%	330,958,116.36	4.40%	-85.05%
安徽	799,809,282.30	10.75%	620,747,518.41	8.26%	28.85%
青海	469,081,416.95	6.30%	834,394,145.04	11.10%	-43.78%
内蒙古	519,834,813.02	6.99%	472,270,776.07	6.28%	10.07%
黑龙江	15,349,178.30	0.21%	95,376,527.17	1.27%	-83.91%
湖北	26,080,913.63	0.35%	296,918,391.34	3.95%	-91.22%
宁夏	1,351,550,300.40	18.16%	460,747,238.69	6.13%	193.34%
天津	799,866,210.46	10.75%	945,075,860.16	12.57%	-15.36%
上海	1,092,586,476.00	14.68%	1,452,013,350.16	19.32%	-24.75%
吉林	98,313,360.50	1.32%	54,025,710.65	0.72%	81.98%
境外	113,216,793.67	1.52%	74,767,317.51	0.99%	51.43%
云南	177,389,848.99	2.38%	173,253,734.83	2.31%	2.39%
海南	1,200,894.17	0.02%			

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						

商品房销售	6,141,628,650.08	4,047,834,416.79	34.09%	-6.83%	-10.64%	2.80%
分产品						
商品房销售	6,141,628,650.08	4,047,834,416.79	34.09%	-6.83%	-10.64%	2.80%
分地区						
北京	678,692,760.22	447,639,104.96	34.04%	-51.08%	-62.34%	19.72%
湖南	1,071,040,714.93	822,727,499.81	23.18%	487.43%	527.05%	-4.85%
安徽	799,809,282.30	662,365,590.40	17.18%	28.85%	39.08%	-6.10%
宁夏	1,351,550,300.40	889,897,742.42	34.16%	193.34%	171.99%	5.17%
天津	799,866,210.46	517,794,121.22	35.26%	-15.36%	-23.31%	6.71%
上海	1,092,586,476.00	573,472,797.51	47.51%	-24.75%	-24.32%	-0.30%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
房地产行业	销售量				
	销售收入	亿元	61.42	65.92	-6.83%
	竣工面积	万平方米	100.43	119	-15.61%
	存货	亿元	238.29	216.97	9.83%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

### (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

### (5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	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	
商品房销售	商品房销售	4,047,834,416.79	79.75%	4,529,625,310.48	84.54%	-10.64%
建筑、装修业	建筑、装修业	45,423,389.29	0.89%	84,072,282.92	1.57%	-45.97%
其他业务成本	其他业务成本	982,148,492.47	19.35%	744,295,371.70	13.89%	31.96%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式
北京新华联十渡文化旅游开发有限公司	新设
天津新华联房地产开发有限公司	新设
北京恒兴长信商业管理有限公司	新设
北京恒兴达康商业管理有限公司	新设
三亚优居房产置业有限公司	收购
信安环球发展有限公司	收购
北京永盛康达商业管理有限公司	处置
北京恒兴长基资产管理有限公司	处置
湖南海外旅游有限公司	收购
北京正尚天际商业管理有限公司	新设
太仓新华联房地产开发有限公司	新设
中海文旅设计研究（大连）有限公司	收购
新丝路加拿大发展有限公司	新设
NSR internet Finance (BVI)Company Limited	新设
新丝路互联网金融投资有限公司	新设
新丝路互联网投资咨询（深圳）有限公司	新设
上海联悠企业管理有限公司	新设

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

□ 适用 √ 不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	908,649,495.92
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	12.21%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	491,081,142.86	6.60%
2	客户 2	136,849,714.29	1.84%
3	客户 3	136,217,714.29	1.83%
4	客户 4	132,376,390.48	1.78%

5	客户 5	12,124,534.00	0.16%
合计	--	908,649,495.92	12.21%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	786,966,040.99
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	12.04%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	251,978,589.72	3.85%
2	供应商 2	199,185,831.64	3.05%
3	供应商 3	140,506,705.23	2.15%
4	供应商 4	122,908,096.80	1.88%
5	供应商 5	72,386,817.60	1.11%
合计	--	786,966,040.99	12.04%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	460,747,090.64	409,236,805.19	12.59%	主要系本期新项目增加，销售费用较上年同期有所增加。
管理费用	632,778,368.87	530,784,497.42	19.22%	主要系新增项目公司处于前期开发阶段，费用较多。
财务费用	610,080,844.69	244,617,682.22	149.40%	主要系部分项目竣工交付，借款利息费用化所致。

### 4、研发投入

适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	12,548,720,605.82	10,805,799,148.63	16.13%
经营活动现金流出小计	11,613,937,087.44	11,795,516,222.57	-1.54%
经营活动产生的现金流量净额	934,783,518.38	-989,717,073.94	194.45%
投资活动现金流入小计	1,440,843,522.20	23,753,645.78	5,965.78%
投资活动现金流出小计	1,785,122,574.72	1,221,336,169.18	46.16%
投资活动产生的现金流量净额	-344,279,052.52	-1,197,582,523.40	-71.25%
筹资活动现金流入小计	17,992,055,600.06	15,729,109,378.97	14.39%
筹资活动现金流出小计	19,056,229,180.18	11,396,543,112.11	67.21%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,064,173,580.12	4,332,566,266.86	-124.56%
现金及现金等价物净增加额	-455,373,912.73	2,160,787,737.52	-121.07%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

项目	变动比率	变动原因分析
经营活动产生的现金流量净额	194.45%	主要系本期销售房屋收到款项增加所致。
投资活动现金流入小计	5965.78%	主要系本期处置子公司收到的现金较上期增加所致。
投资活动现金流出小计	46.16%	主要系本期对外投资增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-71.25%	主要系本期处置子公司收到的现金较上期增加所致。
筹资活动现金流出小计	67.21%	主要系本年归还到期借款所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-124.56%	主要系本年归还到期借款所致。
现金及现金等价物净增加额	-121.07%	主要系本年归还到期借款所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

### 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	768,661,681.30	65.58%	主要系本期确认联营企业投资收益以及股权转让收益所致。	是
公允价值变动损益	151,469,784.42	12.92%	主要为投资性房地产公允价值变动所致。	否

资产减值	27,287,549.48	2.33%	主要系本期计提应收款项的坏账准备所致。	否
营业外收入	10,354,881.41	0.88%	主要原因是报告期内，公司收到违约金及政府补助等收入。	否
营业外支出	2,947,532.66	0.25%	主要原因系支付其他。	否

#### 四、资产及负债状况

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：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	8,797,606,060.65	17.15%	8,086,396,167.71	18.14%	-0.99%	主要系本期偿还借款以及销售房款所致。
应收账款	479,197,063.52	0.93%	345,393,562.48	0.77%	0.16%	主要系本期结转收入所致。
存货	24,232,192,887.46	47.24%	21,945,685,595.72	49.23%	-1.99%	主要系新增开发项目所致。
投资性房地产	2,957,429,402.00	5.77%	3,340,242,739.06	7.49%	-1.72%	主要系处置部分投资性房地产。
长期股权投资	2,387,733,589.65	4.65%	2,449,612,942.90	5.50%	-0.85%	主要系本公司处置联营企业所致。
固定资产	4,095,867,697.92	7.98%	3,814,521,248.48	8.56%	-0.58%	主要系本期在建工程转固。
在建工程	2,927,674,796.89	5.71%	712,020,234.36	1.60%	4.11%	主要系本公司在建自持项目增加所致。
短期借款	2,813,800,000.00	5.49%	2,976,599,967.22	6.68%	-1.19%	主要系本期银行借款到期所致。
长期借款	15,965,218,751.32	31.12%	12,978,058,160.97	29.12%	2.00%	主要系本期新增银行借款所致。

##### 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产	3,340,242,739.06	151,469,784.42			158,547,978.55	692,831,100.03	2,957,429,402.00
上述合计	3,340,242,739.06	151,469,784.42			158,547,978.55	692,831,100.03	2,957,429,402.00
金融负债	0.00	0.00					0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

详见“第十一节 财务报告”中的“七、合并财务报表项目注释”里的“56、所有权或使用权受到限制的资产”。



## 五、投资状况

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,134,269,183.95	942,502,983.13	20.35%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
三亚优居房产置业有限公司	房地产	收购	517,400,000.00	51.74%	自有	海南国际奥林匹克股份有限公司、海南国际奥林匹克俱乐部有限公司	不适用	房地产开发	完成		-5,026,228.83	否	2017年01月24日	2017-008
信安环球发展有限公司	房地产	收购	161,869,243.95	51.00%	自有	CIM Development (Markham) LP、CIM Commercial	不适用	房地产开发	完成		-2,122,461.09	否		

						LP								
中海文旅设计研究(大连)有限公司	建筑设计	收购	59,999,940.00	70.00%	自有	孙智敏、孙国良、郑罡、李铁军、大连融易城投资管理中心(有限合伙)	不适用	建筑设计	完成		0.00	否		
湖南海外旅游有限公司	旅游业	收购	180,000,000.00	60.00%	自有	蒋燕妮等 14 名自然人	不适用	旅游业	完成			否	2017 年 11 月 14 日	2017-097
合计	--	--	919,269,183.95	--	--	--	--	--	--	不适用	-7,148,689.92	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

### (1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

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	非公开发行公司股票	205,750.13	43,642.51	199,590.22	0	0	0.00%	6,894.26	剩余尚未使用的募集资金存放在监管账户中未用于其他用途。剩余募集资金包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额。	0
2015 年	公开发行公司债券	128,050		128,050	0	0	0.00%	0	不适用	0
2015 年	非公开发行公司债券	297,750		298,000	0	0	0.00%	0	不适用	0
2016 年	面向合格投资者公开发行公司债券	98,500		98,583.11	0	0	0.00%	0	不适用	0
2017 年	新华联物业资产支持专项计划募集资金	55,710	55,710	55,710			0.00%	0	不适用	0
合计	--	785,760.13	99,352.51	779,933.33	0	0	0.00%	6,894.26	--	0

#### 募集资金总体使用情况说明

2017 年度，本公司严格按照公司《募集资金管理细则》及《募集资金三方监管协议》对募集资金进行专户存储和专项使用，并及时、真实、准确、完整地披露募集资金的存放与使用情况，不存在违规情形。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1.湖南醴陵市马放塘棚户区改造建设项目	否	58,785.75	58,785.75	15,285.63	59,149.63	100.62%	2019年12月31日	5,376.31	不适用	否
2.宁夏银川火车站棚户区改造项目	否	107,773.88	107,773.88	28,356.88	101,235.96	93.93%	2017年12月31日	9,446.26	不适用	否
3.北京平谷区马坊镇B05-01、B05-02 居住及社会停车场库项目	否	39,190.5	39,190.5		39,204.63	100.04%	2015年09月01日	368.14	不适用	否
承诺投资项目小计	--	205,750.13	205,750.13	43,642.51	199,590.22	--	--	15,190.71	--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	205,750.13	205,750.13	43,642.51	199,590.22	--	--	15,190.71	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途	不适用									

及使用进展情况	
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 公司第八届董事会第十五次会议审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金人民币 115,821.80 万元置换预先投入募集资金投资项目的同等金额的自筹资金。其中：湖南醴陵项目置换 27,103 万元，宁夏银川项目置换 56,046 万元，北京平谷项目置换 32,672 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 2016 年 3 月 22 日，公司召开第八届董事会第二十五次会议及第八届监事会第九次会议，审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司在前次使用 5 亿元闲置募集资金暂时补充流动资金到期归还至募集资金专项账户并公告后，继续使用 5 亿元闲置募集资金暂时用于补充流动资金，使用期限自本次董事会审议通过之日起不超过 12 个月。2017 年 3 月 6 日公司将上述 5 亿元中的 2 亿元归还至公司的募集资金账户，并于 2017 年 3 月 7 日披露相关公告（公告编号：2017-018）。2017 年 3 月 20 日，公司将上述 5 亿元中的 3 亿元归还至公司的募集资金账户（公告编号：2017-026）。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放在监管账户中，未用于其他用途。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

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,如 未按计划实 施,应当说明 原因及公司 已采取的措 施	披露日期	披露索引
麦维斯(北京)物业管理有限公司	北京永盛康达商业管理有限公司	2017年12月31日	78,562.95	38,385.31	产生重大影响	44.78%	公允价值	否	不适用	是	是	2017年08月28日	2017-075
南翔万商(安徽)	安徽新	2017年06月	14,122.95	-101.61	出售该股	-0.12%	公允价值	否	不适用	是	是	2017年06月17日	2017-050、054

物流产业股份有 限公司	安资本 运营管 理有限 公司	20 日			权对公司 经营情况 未产生重 大影响								
南翔万商（安徽） 物流产业股份有 限公司	安徽新 安金融 集团股 份有限 公司	2017 年 06 月 15 日	47,100.76	2,558.84	出售该股 权对公司 经营情况 未产生重 大影响	2.98%	公允价值	否	不适用	是	是	2017 年 06 月 17 日	2017-050、054

## 七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海新华联房地产开发 有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	4,341,492,145.96	175,300,601.64	1,089,960,161.02	117,661,166.89	88,292,593.35
天津新华联恒业房 地产开发有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	3,006,279,880.91	145,450,377.37	799,866,210.46	207,411,038.84	155,503,490.04
银川新华联房地产 开发有限公司	子公司	房产销售	150,000,000.00	2,822,415,414.92	288,542,590.84	1,348,766,755.99	387,842,781.53	291,050,302.55
长沙银行股份有限 公司	参股公司	金融业务	3,079,398,400.00	470,544,087,000.00	23,996,541,000.00	12,127,559,000.00	5,011,922,000.00	3,985,008,000.00

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
北京新华联十渡文化旅游开发有限公司	新设	不重大
天津新华联房地产开发有限公司	新设	不重大
北京恒兴长信商业管理有限公司	新设	不重大
北京恒兴达康商业管理有限公司	新设	不重大
三亚优居房产置业有限公司	收购	不重大
信安环球发展有限公司	收购	不重大
北京永盛康达商业管理有限公司	处置	不重大
北京恒兴长基资产管理有限公司	处置	不重大
湖南海外旅游有限公司	收购	不重大
北京正尚天际商业管理有限公司	新设	不重大
太仓新华联房地产开发有限公司	新设	不重大
中海文旅设计研究（大连）有限公司	收购	不重大
新丝路加拿大发展有限公司	新设	不重大
NSR internet Finance (BVI)Company Limited	新设	不重大
新丝路互联网金融投资有限公司	新设	不重大
新丝路互联网投资咨询（深圳）有限公司	新设	不重大
上海联悠企业管理有限公司	新设	不重大

主要控股参股公司情况说明

不适用。

## 八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）行业竞争格局和发展趋势

2018年是贯彻党的十九大精神的开局之年，是改革开放40周年，是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年，十九大提出的各项改革措施将逐步落地。我国经济发展也进入了新时代，将迈向高质量发展阶段。2018年经济将保持稳中求进，经济结构继续改善，未来增长的模型要从高增长转向高质量发展，深化供给侧改革。适应把握引领经济发展新常态，是当前及未来一个时期中国经济发展的总体方向，也是公司加速转型的关键起点。

《国务院关于加快发展旅游业的意见》提出，力争到2020年我国旅游产业规模、质量、效益基本达到世界旅游强国水平。因而从今年起至2020年，是我国旅游业发展实现质的飞跃，由旅游大国迈向旅游强国的关键三年。十三届全国人大一次会议宣布组建文化和旅游部，以增强和彰显文化自信，统筹文化事业和旅游业的融合发展，文化旅游业将成为国民经济和社会发展



的名副其实的战略支柱事业与产业。目前，旅游目的地“千园一面”和“千村一面”的现状已经不能满足人们日益增长的文化旅游需求，对规模化、高端新颖的主题公园市场需求潜力巨大。可以预见，各地文化小镇的建设中，深入挖掘文化内涵并加以呈现之后，也需要融入更多旅游元素。此外，传统的以展示自然资源为主的观光旅游，需要更多地被体验式旅游和互动式旅游所替代。在实践中，文化与旅游两个产业的重合度越来越高，文化旅游将作为一项具有潜力的智慧产业，以资本、创意和科技为驱动，刷新人们之前对旅游业的认识。

房地产业作为国民经济的基础性产业，对经济发展影响深远，其支柱地位短期内不会改变。十九大报告明确“坚持房子是用来住的、不是用来炒的”定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居；2017年12月中央政治局会议强调加快住房制度改革和长效机制建设。未来房地产调控的目标，一是平稳房价，住有所居；二是多渠道提高住房供给。一二线城市仍有大量住房刚需尚未满足，三四线城市仍有大量的棚户区需要改造，在一定程度上将推动房地产市场健康发展，同时也适度拉动总需求，预计2018年房地产市场将延续健康平稳发展总基调。在此格局下，房地产企业通过内外联动促使行业升级，一方面企业充分发挥自身能动性，促进结构调整、加速战略转型，不断优化自身机能、提升核心竞争力；另一方面行业优胜劣汰机制凸显，通过收购、兼并等方式加速进行资源整合，行业集中度进一步提升，竞争更加健康有序，市场运行更加平稳持续。

金融业是现代经济的重要组成部分，随着我国经济健康平稳发展，经济发展质量和效益不断提升，经济运行结构持续优化，为金融经济发展创造了良好的环境。2017年7月召开的全国金融工作会议提出三大任务：服务实体经济，防控金融风险，深化金融改革。预计2018年，“严监管、去杠杆、防风险”的金融监管态势将会持续，更加强调金融服务实体经济的要求，并继续推动多层次资本市场的健康发展。随着近两年来监管部门加大审查力度，金融行业中的不合规、高风险和欺诈行为不断被挤出，推动资本向符合政策方向、更加安全稳健的实体部门流动。严格的金融监管环境有助于避免资源流向低效的生产部门或发生资金空转，实现高效的资源配置，有利于金融和实体经济的长期健康发展。

## （二）未来发展战略

公司将坚定不移的贯彻落实“文旅+地产+金融”的发展战略，文旅产业将成为公司未来的核心竞争力；房地产项目将聚焦优质一线城市及热点城市的项目拓展，保证持续稳定的现金流，平滑公司业绩；并持续强化金融行业布局，提升公司整体盈利能力和抗风险能力。

公司将通过大力发展文化旅游产业构建新的盈利平台，培育新的增长动力，打造新的竞争优势，推动企业实现可持续发展。通过“文化+旅游”的规划思路，提升公司项目的文化底蕴和内在价值；深入践行“古镇+儿童乐园”的文旅定位，丰富项目内涵，满足不同层次消费者需求；坚持“自持+销售”的运营思路，平衡长短期收益，实现股东利益与公司发展的高度统一。未来公司将把握房地产回归居住属性以及用地模式多元化的契机，创新地产发展路径，统筹安排、高效推进当前文化旅游项目的开发、运营，并寻求打通产业链上下游，向大健康、教育、休闲、娱乐等产业拓展，促使其业绩贡献率稳步提升；同时，为促进公司长远发展，在符合公司战略规划及项目定位的区域获取新的文化旅游项目资源，为文化旅游的持续、繁荣发展做好储备。

报告期内，房地产作为公司传统业务，在2016年度去化情况转好的基础上，销售回款继续走高，为公司战略转型的推进提供了强力支撑。未来公司将通过城市结构调整、加强重点城市布局等措施进一步提升房地产板块竞争力，加大“京津冀”“江浙沪”“大湾区”等优质一线城市、热点城市项目的获取，为战略转型再添动力。

金融为公司未来发展的重要板块，公司长期看好金融业的发展，希望通过构建多元化金融平台，提升公司整体盈利能力和抗风险能力。公司所持优质金融资源已初步形成“银行+保险+金融科技”的发展格局，未来公司将择机进一步丰富、深化金融布局，通过投资、并购等多种方式注入优质金融资产，使公司金融版图更加完善。

## （三）下一年度经营计划

### 1、文化旅游发展计划

文化旅游产业作为公司未来发展的核心方向，通过多年实践研究，公司已逐步探索出符合公司实际情况的业务模式，并建立了专业、稳定的开发运营队伍，形成了成熟、有效的业务管控模式。未来，公司将继续做大做强文化旅游产业，全面加快文旅项目的价值释放，积极开创公司转型升级新格局。2018年度，公司将统筹安排、多方协作，全力确保长沙铜官窑国际文化旅游度假区在暑期开业运营，为公司文旅业务的发展再添新动力；加快推进芜湖鸠兹古镇西岸的开街运营工作，为下一步古镇整体封园运营作好充分准备；高质量的开展西宁国际旅游城童梦乐园的施工建设工作，争取年底前完成设备安装，为明年的开园营业打下扎实基础。

在文旅用地方面，公司将积极推进现有文旅项目后续土地供应落地，同时，稳步开展新地块、新项目的调查研究，并通过投资、并购及其他创新方式获取优质项目资源，多措并举、形成合力，为公司文化旅游持续发展奠定基础。

## 2、运营及营销计划

房地产业务作为公司传统业务，具备布局科学、运营规范、业绩突出的特点。2018年，公司将全面优化运营思路、精准把控运营方向，促使房地产业务平稳、健康发展，为战略转型落地提供有力支撑。

针对项目建设，公司将加快建设速度，促进优质可售资源迅速释放，通过重点项目重点支持，创新工程管理模式，提升建筑及服务品质，达到质量与速度的高度统一，形成品质与品牌的相互促进。

针对项目营销，公司将以营销为龙头，以利润为中心，通过创新营销、品质营销、大数据营销、跨界营销等手段，精准发力，快速去化。长期库存产品，要通过价值重塑，价格调整，与机构合作等方式积极去库存，加速项目去化。

## 3、资金管控计划

公司在深入研究国家政策、重点把握行业现状的基础上，立足实际，制定符合经济规律及自身发展阶段的资金计划。

在融资渠道方面，深度发力资本市场，积极探索新型融资模式，充分发挥资本市场服务实体经济的作用，促进企业做大、做强、做优，实现平稳过渡和跨越式发展。

在融资成本方面，继续坚持低成本融资策略，推进与政策性银行合作力度，配合运用多种融资工具筹措资金，进一步降低融资成本，优化公司资产负债结构，使公司运营更加稳健。

## 4、产业联动计划

公司将抓住行业周期波动带来的并购机遇，通过收购、兼并等资本运作方式，取得与公司主营业务相关的上下游优质企业及资产，扩展获利空间与平台，同时寻求合适机会加大金融行业布局。公司将围绕文化旅游板块及房地产板块的投融资需求，运用多种金融工具，实现文化旅游板块、房地产板块与金融板块之间的协同发展，为企业的稳定发展持续输送动力。

## 5、企业管理计划

公司重视企业管理，将企业管理视为推动企业发展的核心动力，以管理促经营，以管理增效益。2018年，公司将大力改革管理机制，包括考核评价、激励约束、计划管控、成本管控、质量管控、信息化管理等；针对目前业态多，重点项目授权大的现实情况，加大监管力度，加强过程控制，建立责任清单，坚决问责，继续推进集约、高效、规范的现代企业管理模式，不断提高企业运作效率，提升企业经济效益，促进企业长足稳健发展。

## 6、人才引进及培养计划

为适应文旅板块的高速发展，公司通过搭建高效的双赢互动平台，培育想干事、能干事的组织环境，激发员工潜能与组织活力，在企业转型落地的快速发展期，给予有效的人力资源支撑。未来公司计划在高精尖人才和文旅专业人才的引进方面继续加大力度，在人才梯队建设层级化、人才储备常态化、人才培养系统化方面下功夫，为公司多业态的战略布局储备并培养一批精专业、懂管理的核心人才；不断优化人力资源与业务运营的紧密联系、持续深化各机构的层级管控；发挥动态评估考核机制，根据业务需要及时优化配置；确定优秀人才，聚焦培养对象，不断强化对管理人才、专业技术人才的选拔与考核，汇聚为推动公司发展的中坚力量。

### （四）可能面临的风险及对策

#### 1、行业形势风险

房地产行业与我国宏观经济发展密切相关。受到国民经济结构调整影响，房地产行业未来面临增速进一步放缓的风险。与此同时，政府各类调控政策的出台可能会导致房地产市场的总体供求关系、产品供应结构、地区性消费需求等因素发生变化，从而影响房地产开发的各个业务环节和企业房地产产品销售业绩。如何在瞬息万变的政策及市场环境中寻求适合公司自身的发展道路并积极适应市场和行业的变化是公司在发展过程中关注的重点。

#### 2、管理风险

房地产企业面临利润率不断下滑，盈利能力偏弱，资金偏紧等一系列问题。公司审时度势，强化成本管控，加强事前审计、前期成本控制、成本测算、目标成本下达、动态成本管控、资金管控等；严格招采、工程洽商签证、设计变更的管理，严格执行成本节约。同时，公司不断完善风控制度和流程，出台了专业公司风控管理架构和实施细则，对公司各项目开展了一系列多方面的风控检查，进一步加强了付款、对外投资和担保的风险管控，强化了履约评估。

#### 3、财务风险

随着公司转型战略的推进，公司逐步加大文化旅游地产项目的投资，其具有开发周期长、资金占用数额大、资金回笼缓慢的

特点，为此，在未来的营销工作中，公司将顺应时势改变，不断推进新的营销模式，通过创新和变革强化公司的去化能力，加速资金回笼；另一方面，公司将在加强销售款回笼的基础上，统一协调和调度各项目的融资资源，进一步创新融资模式，拓展融资渠道，增强资金的稳健性。

#### 4、海外业务风险

近年来，公司谨慎进入海外市场，稳步进行海外项目的开发。由于海外项目的推动可能受到国家政策、海外政局、当地法律、市场环境以及环保要求等复杂因素影响，对此，公司慎重推进既有海外项目，加强风险管控，充分进行尽职调查，实行多方投资论证，确保海外业务风险可控。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年01月05日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展，未提供资料。
2017年01月09日	电话沟通	个人	询问公司2016年度经营业绩，未提供资料。
2017年01月12日	电话沟通	个人	询问公司控股子公司新丝路文旅情况，未提供资料。
2017年01月19日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展，未提供资料。
2017年02月07日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展，未提供资料。
2017年02月07日	电话沟通	个人	询问公司物业资产支持专项计划情况，未提供资料。
2017年02月08日	电话沟通	个人	询问公司三亚项目情况，未提供资料。
2017年02月13日	电话沟通	个人	询问公司2016年度经营业绩及2017年度经营计划，未提供资料。
2017年02月22日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展，未提供资料。
2017年02月22日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展，未提供资料。
2017年02月24日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行募投项目建设与投资进度，未提供资料。
2017年02月28日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展，未提供资料。
2017年03月07日	电话沟通	个人	询问公司变更募集资金专项账户原因及募集资金存放、使用情况，未提供资料。

2017年03月09日	电话沟通	个人	询问公司2016年度及2017年第一季度经营业绩, 未提供资料。
2017年03月16日	电话沟通	个人	询问公司发行境外美元债券事宜, 未提供资料。
2017年03月20日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行的状态, 未提供资料。
2017年03月20日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行的状态, 未提供资料。
2017年03月21日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行的状态, 未提供资料。
2017年03月22日	电话沟通	个人	询问公司股价波动的原因, 未提供资料。
2017年03月27日	电话沟通	个人	询问公司2016年年度报告发布时间及经营业绩, 未提供资料。
2017年04月07日	电话沟通	个人	询问公司2016年度及2017年第一季度经营业绩, 未提供资料。
2017年04月15日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行募投项目建设与投资进度, 未提供资料。
2017年04月21日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行的状态, 未提供资料。
2017年04月24日	电话沟通	个人	询问公司2016年年度报告发布时间, 未提供资料。
2017年05月05日	电话沟通	个人	询问公司年报披露网站, 未提供资料。
2017年05月10日	电话沟通	个人	询问公司年度股东大会召开时间, 未提供资料。
2017年05月18日	电话沟通	个人	询问16华联债付息时间, 未提供资料。
2017年05月23日	电话沟通	个人	询问南翔万商回购新安金融及新安资本股权事宜, 未提供资料。
2017年06月06日	电话沟通	个人	询问南翔万商回购新安金融及新安资本股权事宜, 未提供资料。
2017年06月14日	电话沟通	个人	询问新安金融及新安资本回购工作是否完成, 未提供资料。
2017年06月22日	电话沟通	个人	询问15新华联付息时间, 未提供资料。
2017年07月03日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票进展, 未提供资料。
2017年07月05日	电话沟通	个人	询问公司2016年度利润分配事宜, 未提供资料。
2017年07月17日	电话沟通	个人	询问公司2017年半年度业绩, 未提供资料。

2017 年 07 月 26 日	电话沟通	个人	询问公司物业资产支持专项计划情况, 未提供资料。
2017 年 08 月 04 日	电话沟通	个人	询问公司 2017 年半年度报告披露时间, 未提供资料。
2017 年 08 月 09 日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的发展, 未提供资料。
2017 年 08 月 15 日	电话沟通	个人	询问公司 2017 年半年度报告披露时间, 未提供资料。
2017 年 08 月 23 日	电话沟通	个人	询问公司 2017 年半年度报告披露时间, 未提供资料。
2017 年 08 月 29 日	电话沟通	个人	询问公司转让恒兴长基股权相关事宜, 未提供资料。
2017 年 09 月 05 日	实地调研	机构	详见公司披露于巨潮资讯网的投资者活动关系记录表。
2017 年 09 月 13 日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行公司债券事宜, 未提供资料。
2017 年 09 月 19 日	电话沟通	个人	询问公司转让恒兴长基股权相关事宜, 未提供资料。
2017 年 09 月 27 日	电话沟通	个人	询问公司转让恒兴长基股权相关事宜, 未提供资料。
2017 年 10 月 11 日	电话沟通	个人	询问公司 2017 年第三季度报告披露时间, 未提供资料。
2017 年 10 月 19 日	电话沟通	个人	询问新丝路文旅发行股份购买资产事项, 未提供资料。
2017 年 10 月 25 日	电话沟通	个人	询问公司竞得土地概况, 未提供资料。
2017 年 11 月 08 日	电话沟通	个人	询问控股股东所持公司股票被质押情况, 未提供资料。
2017 年 11 月 15 日	电话沟通	个人	询问收购湖南海外公司情况, 未提供资料。
2017 年 11 月 30 日	实地调研	机构	详见公司披露于巨潮资讯网的投资者活动关系记录表。
2017 年 12 月 07 日	电话沟通	个人	询问公司年度经营业绩, 未提供资料。
2017 年 12 月 21 日	电话沟通	个人	询问公司年度经营业绩, 未提供资料。
接待次数			52
接待机构数量			28
接待个人数量			48
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

为进一步规划和完善公司科学、持续、稳定的分红决策和监督机制，积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，根据国务院《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）、中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》等相关规定，报告期内经公司第八届董事会第三十八次会议及2016年年度股东大会审议通过，公司制定了《未来三年（2017-2019）股东分红回报规划》。

本报告期，公司严格按照《公司章程》及《未来三年（2017-2019）股东分红回报规划》执行利润分配政策，分红标准和比例明确、清晰，相关决策程序完备，独立董事履职尽责，维护了中小股东的权益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2017年度实现净利润979,890,566.04元，按照《公司法》的规定提取的10%的法定盈余公积金97,989,056.60元，加上公司以前年度累计未分配利润252,308,728.63元，报告期实施2016年度利润分配方案分配现金股利189,669,042.00元，报告期末公司未分配的利润为944,541,196.07元。

现根据公司实际情况，2017年度利润分配预案为：

以2017年12月31日公司总股本1,896,690,420股为基数，向全体股东每10股派送现金股利1元（含税），合计189,669,042.00元。利润分配后，剩余未分配利润754,872,154.07元转入下一年度。

公司2017年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。

#### 2、2016年度利润分配预案

2016年度权益分派方案获2017年5月18日召开的2016年年度股东大会审议通过。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2016年度实现净利润178,345,462.95元，按照《公司法》的规定提取的10%的法定盈余公积金17,834,546.30元，加上公司以前年度累计未分配利润281,466,853.98元，报告期实施2015年度利润分配方案分配现金股利189,669,042.00元，报告期末公司未分配的利润为252,308,728.63元。

现根据公司实际情况，2016年度利润分配预案为：

以2016年12月31日公司总股本1,896,690,420股为基数，向全体股东每10股派送现金股利1元（含税），合计189,669,042.00元。利润分配后，剩余未分配利润62,639,686.63元转入下一年度。

公司2016年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。

2016年度利润分配方案执行情况：2017年7月14日，公司实施了2016年度利润分配方案，共分配现金股利189,669,042.00元。

## 3、2015年度利润分配预案及执行情况

2015年度权益分派方案获2016年5月9日召开的2015年年度股东大会审议通过。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2015年度实现净利润341,367.75元，按照《公司法》的规定提取的10%的法定盈余公积金34,136.78元，加上公司以前年度累计未分配利润281,159,623.01元，报告期末公司未分配的利润为281,466,853.98元。

根据公司实际情况，2015年度利润分配预案为：

以2015年12月31日公司总股本1,896,690,420股为基数，向全体股东每10股派送现金股利1元（含税），合计189,669,042.00元。利润分配后，剩余未分配利润91,797,811.98元转入下一年度。

公司2015年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。

2015年度利润分配方案执行情况：2016年7月7日，公司实施了2015年度利润分配方案，共分配现金股利189,669,042.00元。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017年	189,669,042.00	857,246,228.70	22.13%	0.00	0.00%
2016年	189,669,042.00	523,893,734.29	36.20%	0.00	0.00%
2015年	189,669,042.00	307,545,570.61	61.67%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	1.00
每10股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,896,690,420
现金分红总额（元）（含税）	189,669,042.00
可分配利润（元）	944,541,196.07
现金分红占利润分配总额的比例	100%

## 本次现金分红情况

公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%

## 利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2017年度实现净利润979,890,566.04元，按照《公司法》的规定提取的10%的法定盈余公积金97,989,056.6元，加上公司以前年度累计未分配利润252,308,728.63元，报告期实施2016年度利润分配方案分配现金股利189,669,042.00元，报告期末公司未分配的利润为944,541,196.07元。现根据公司实际情况，2017年度利润分配预案为：以2017年12月31日公司总股本1,896,690,420股为基数，向全体股东每10股派送现金股利1元（含税），合计189,669,042.00元。利润分配后，剩余未分配利润754,872,154.07元转入下一年度。公司2017年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。

### 三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

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
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	新华联控股有限公司	其他承诺	截至 2009 年 12 月 31 日，新华联置地及其控股子公司北京新华联伟业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司、北京华信鸿业房地产开发有限公司已按规定预缴了土地增值税，并已预提了土地增值税。本次发行完成后，税务部门对上述公司开发的房地产项目按《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》（国税发【2006】187 号）和《土地增值税暂行条例》的规定进行土地增值税清算时，在本次评估及盈利预测假设的条件下，若在扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的，则应补交的土地增值税款由新华联控股全部承担。	2009 年 12 月 02 日	上述项目清算完毕后承诺结束。	截至目前，新华联置地无发生扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的情形，北京新华联伟业房地产有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司已完成土地增值税清缴工作，未出现扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的情形，新华联控股不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司；傅军	其他承诺	本次重组完成后，保证圣方科技人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司；傅军	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	承诺人及其控制的其他企业与圣方科技的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56 号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）的规定，规范圣方科技对外担保行为，不违规占用圣方科技的资金。	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司；傅军	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本次重组完成后，承诺人与圣方科技之间将尽量减少和避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害圣方科技及其他股东的合法权益。承诺人和圣方科技就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。



			益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。			
	新华联控 股有限公 司；傅军	关于同业竞争、 关联交易、资金 占用方面的承 诺	本次重组完成后，承诺人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及圣方科技《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。	2010年01 月01日	以约定时间 为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
资产重组时所作承诺	新华联控 股有限公 司；傅军	关于同业竞争、 关联交易、资金 占用方面的承 诺	与收购报告书承诺事项相同	2009年12 月02日	以约定时间 为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
首次公开发行或再融 资时所作承诺	新华联控 股有限公 司	股份限售承诺	新华联控股有限公司承诺：本次认购的 59,743,954 股非公开发行的股票自愿按照规定自本次非公开发行股票上市之日起 36 个月内不予转让。	2015年04 月01日	2018年4月 1日	该承诺已于 2018 年 4 月 1 日履行完毕， 2018 年 4 月 3 日该部分限售股上市流通。
股权激励承诺						
其他对公司中小股东 所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完 毕的，应当详细说明 未完成履行的具体原 因及下一步的工作计 划	不适用。					

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

适用  不适用

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

1. 本公司自2017年5月28日起执行财政部制定的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)，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”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外收入 401,553.23元，营业外支出1,246,085.74元，调增资产处置收益 -844,532.51元。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式
北京新华联十渡文化旅游开发有限公司	新设
天津新华联房地产开发有限公司	新设
北京恒兴长信商业管理有限公司	新设
北京恒兴达康商业管理有限公司	新设
三亚优居房产置业有限公司	收购
信安环球发展有限公司	收购
北京永盛康达商业管理有限公司	处置
北京恒兴长基资产管理有限公司	处置
湖南海外旅游有限公司	收购

北京正尚天际商业管理有限公司	新设
太仓新华联房地产开发有限公司	新设
中海文旅设计研究（大连）有限公司	收购
新丝路加拿大发展有限公司	新设
NSR internet Finance (BVI)Company Limited	新设
新丝路互联网金融投资有限公司	新设
新丝路互联网投资咨询（深圳）有限公司	新设
上海联悠企业管理有限公司	新设

## 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	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	180
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	张云鹤、汪文龙
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

经公司2016年年度股东大会审议，同意续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度财务报告审计机构和内控审计机构，聘用期一年。2017年度审计费用180万元，其中财务报告审计费用150万元，内部控制审计费用30万元。

2016年，公司45亿非公开发行股票事项获得中国证监会核准批复，截至本报告披露日，西南证券股份有限公司为本次非公开发行股票项目的保荐人。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

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	披露日期	披露索引

<p>2012年11月28日，银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称“永隆集团”）、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司（以下简称“国兴嘉业”）、北京新崇基置业有限公司为被告、以北京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决原告与前述四被告于2012年6月21日签署的《股权转让框架协议》无效，且被告承担诉讼费用。</p>	7,371	否	<p>关于银清龙上诉山东省高级人民法院，山东省高级人民法院已于2015年1月15日判决作出二审判决。</p>	<p>2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015年1月15日，山东省高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费410,350元由上诉人银清龙负担。该项诉讼对公司财务状况、偿债能力不构成实质性不利影响。</p>	<p>二审判决后，银清龙向最高人民法院提起再审申请，2016年6月8日，最高院做出（2015）民申字第2047号裁定：由最高院提审并中止原判决的执行。2017年3月13日最高院初次开庭，因提交了最新证据需核实，2017年4月28日最高院二次开庭。2017年12月14日，最高人民法院做出（2016）最高法民再413号《民事裁定书》，裁定：1、撤销山东省高级人民法院（2014）鲁商终字第404号及山东省济南市中级人民法院（2013）济商初字第29号民事判决；2、本案发回山东省济南市中级人民法院重审。</p>	2016年05月26日	《2016年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》
---	-------	---	--	--	--	-------------	-----------------------------

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

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
新华联控股有限公司	母公司	提供劳务	建筑施工	市场价	-784.79	-784.79	-0.11%	10,000	否	转账	-784.79	2017年04月29日	2017-033、045
新华联控股有限公司及其他子公司	母公司	提供劳务	提供物业服务及其他服务	市场价	1,194.39	1,194.39	0.16%	940	是	转账	1,194.39	2017年04月29日	2017-033、045
新华联控股有限公司	母公司	接受租赁	租赁关联人办公楼	市场价	1,210.87	1,210.87	0.16%	2,000	否	转账	1,210.87	2017年04月29日	2017-033、045
长石投资有限公司	其他关联方	提供劳务	提供物业服务	市场价	26.00	26	0.00%	50	否	转账	26.00	2017年04月29日	2017-033、045
新华联儿童乐园有限公司	同一母公司	提供租赁	提供租赁	市场价	133.03	133.03	0.02%	3,000	否	转账	133.03	2017年04月29日	2017-033、045
合计				--	--	1,779.5	--	15,990	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				公司分别于2017年4月25日、2017年5月18日召开公司第八届董事会第三十八次会议及2016年年度股东大会，审议通过了《关于2017年度日常关联交易预计的议案》，预计公司2017年与新华联控股有限公司等关联方发生的日常关联交易总金额为15,990万元。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

1、公司分别于2017年1月23日、2017年4月25日召开第八届董事会第三十五次会议及第八届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于对外投资设立合资公司暨关联交易的议案》及《关于对新华联儿童乐园有限公司增资暨关联交易的议案》，董事会同意公司与新华联控股共同投资设立新华联儿童乐园有限公司并对其增资，增资后儿童乐园公司注册资本50,000万元，公司持股比例40%，新华联控股持股60%（详见公司2017-005、006、030、038号公告）。2018年3月19日，公司召开第九届董事会第九次会议，审议通过了《关于受让新华联儿童乐园有限公司股权暨关联交易的议案》，董事会同意公司以自有资金人民币1.21亿元受让新华联控股持有的儿童乐园公司60%的股权。本次交易完成后，公司持有儿童乐园公司100%的股权，儿童乐园公司成为公司全资子公司（详见公司2018-007、008号公告），截至本报告披露日，儿童乐园公司已办理完成工商变更手续。

2、公司分别于2017年4月25日、2017年5月18日召开第八届董事会第三十八次会议及2016年年度股东大会，审议通过了《关于2017年度关联方提供借款额度暨关联交易的议案》（详见公司2016-030、034、047号公告）。新华联控股、新华联国际投资及新华联融资租赁向公司及控股子公司提供借款（含委托贷款方式），用于公司项目开发及补充流动资金。预计2017年度借款总额不超过300,000万元（含2017年当期新增及往年未到期借款，实际借款金额以到账金额为准），年度资金使用费率不超过银行或其他金融机构同期同类信贷利率及费率水平。截至到2017年12月31日，新华联控股及其他公司委托贷款余额为45,316万元；公司与新华联控股有限公司资金拆借款期初余额40,000,000.00元，2017年度拆入金额90,000,000.00元，偿还金额70,000,000.00元，发生利息费用2,782,750.00元，支付利息费用2,782,750.00元，期末余额60,000,000.00元；公司与新华联国际投资有限公司资金拆借款期初余额183,349,518.99元，2017年度拆入金额207,443,114.61元，偿还金额364,071,106.47元，发生利息费用16,928,893.53元，期末余额26,721,527.13元；公司与新华联融资租赁有限公司资金拆借款期初余额0元，2017年度拆入金额57,097,757.52元，偿还金额3,166,666.67元，发生利息费用983,403.21元，支付利息费用783,934.00元，期末余额54,130,560.06元。

3、公司分别于2017年4月25日、2017年5月18日召开第八届董事会第三十八次会议及2016年年度股东大会，审议通过了《关于〈金融服务协议〉延长协议期限暨关联交易的议案》（详见公司2017-030、035、047号公告）。根据《金融服务协议》，由新华联控股集团财务有限责任公司（以下简称“财务公司”）为本公司及控股子公司提供存款服务、贷款服务、结算服务、票据业务、担保服务及经中国银行业监督管理委员会批准的其他金融服务。协议约定公司在财务公司结算账户上的每日存款余额最高不超过人民币30亿元，财务公司给予公司及其控股子公司的综合授信额度不超过人民币30亿元（利率及相关服务费率

按照《金融服务协议》约定执行)。报告期末,公司在财务公司的借款余额7亿元,存款余额25.12亿元。

4、公司于2017年4月25日召开第八届董事会第三十八次会议,审议通过了《关于公司向控股股东支付融资担保费的关联交易议案》,同意自2017年1月1日起,新华联控股将继续为公司提供融资担保并收取担保费用。新华联控股为本公司或控股子公司提供资产抵押、质押担保的,担保费用按担保合同金额的1%/年收取;新华联控股为本公司或控股子公司提供信用担保的,担保费用按担保合同金额的0.5%/年收取。不足一年的按实际天数收取(详见公司2017-030、036号公告)。2017年1-12月,公司累计应向新华联控股支付的担保费金额为人民币3,168.75万元。

5、公司于2017年12月6日召开第九届董事会第八次会议,审议通过了《关于全资子公司对外投资暨关联交易的议案》,同意公司间接持有的全资子公司西宁新华联置业有限公司(以下简称“西宁置业”)与关联方新华联儿童乐园公司向共同投资的西宁新华联童梦乐园有限公司(以下简称“西宁童梦乐园”)同比例增资。增资完成后,儿童乐园公司持股比例为60%,西宁置业持股比例为40%(详见公司2017-110、113号公告)。

6、2015年8月13日,公司第八届董事会第十九次会议审议通过了公司非公开发行股票相关议案。公司拟向包括公司控股股东新华联控股在内的不超过十家特定对象非公开发行股票不超过477,200,424股(含477,200,424股),发行价格不低于9.43元/股,募集资金总额不超过45亿元。新华联控股拟出资认购股份的金额不低于人民币10.00亿元(含10.00亿元)。同日,公司与新华联控股签订了《新华联不动产股份有限公司与新华联控股有限公司非公开发行股票之附生效条件的股份认购协议》,本次认购构成关联交易。2015年8月31日,公司2015年第三次临时股东大会审议通过了本次非公开发行股票相关议案。2016年1月29日,公司本次非公开发行股票的申请获得中国证监会审核通过(详见公司2015-085、087、099、2016-017号公告)。2016年5月9日,公司收到中国证监会下发的《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2016]827号)(详见公司2016-047号公告)。2016年7月7日,公司2015年度利润分配方案实施完毕,根据公司非公开发行股票的定价原则及2015年度利润分配事项,本次非公开发行股票的发行底价调整为9.33元/股,发行数量上限调整为482,315,112股(详见公司2016-072号公告)。2016年6月23日,西南证券收到《中国证券监督管理委员会调查通知书》(编号:深专调查通字2016975号),因其涉嫌未按规定履行职责,中国证监会决定对其立案调查,处于立案调查期间,中国证监会暂不受理其作为保荐机构的推荐,公司非公开发行事项暂停。2016年12月22日,西南证券向中国证监会提交了《关于新华联文化旅游发展股份有限公司2015年非公开发行股票之复核报告》。2017年3月18日,西南证券收到《中国证券监督管理委员会调查通知书》(编号:深专调查通字2017194号),因其在从事上市公司并购重组财务顾问业务活动中涉嫌违反证券法律法规,中国证监会决定对其立案调查,公司本次非公开发行原保荐代表人因涉及上述立案调查事项,不再担任公司本次非公开发行的保荐代表人。2017年4月17日,西南证券向中国证监会提交了《关于新华联文化旅游发展股份有限公司2015年非公开发行股票之复核报告》。2017年7月17日,公司2016年度利润分配方案实施完毕,根据公司非公开发行股票的定价原则及2016年度利润分配事项,本次非公开发行股票的发行底价调整为9.23元/股,发行数量上限调整为487,540,628股(详见公司2017-064号公告)。2017年7月21日,公司披露了《关于2015年非公开发行股票业绩变化会后事项的说明》。目前,公司非公开发行股票事项正在积极推进过程中。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
2015-085 第八届董事会第十九次会议决议公告	2015年08月14日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015-087 关于新华联控股有限公司认购非公开发行股票涉及关联交易的公告	2015年08月14日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2015-099 2015年第三次临时股东大会决议公告	2015年09月01日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2016-017 关于非公开发行股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告	2016年01月30日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2016-047 关于非公开发行股票申请获得中国证监会核准批复的公告	2016年05月10日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

2016-072 关于实施 2015 年度利润分配方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告	2016 年 07 月 09 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-005 第八届董事会第三十五次会议决议公告	2017 年 01 月 24 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-006 关于对外投资设立合资公司暨关联交易的公告	2017 年 01 月 24 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-030 第八届董事会第三十八次会议决议公告	2017 年 04 月 27 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-034 关于 2017 年度关联方提供借款额度暨关联交易的公告	2017 年 04 月 27 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-035 关于《金融服务协议》延长协议期限暨关联交易的公告	2017 年 04 月 27 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-036 关于向控股股东支付融资担保费的关联交易公告	2017 年 04 月 27 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-038 关于对新华联儿童乐园有限公司增资暨关联交易的公告	2017 年 04 月 27 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-047 2016 年年度股东大会决议公告	2017 年 05 月 19 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-064 关于实施 2016 年度利润分配方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告	2017 年 07 月 21 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-110 第九届董事会第八次会议决议公告	2017 年 12 月 07 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2017-113 关于全资子公司对外投资暨关联交易的公告	2017 年 12 月 07 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2018-007 第九届董事会第九次会议决议公告	2018 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2018-008 关于受让新华联儿童乐园有限公司股权暨关联交易的公告	2018 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。



## (2) 承包情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

## (3) 租赁情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (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
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
黄山市金龙房地产开发 有限公司	2012年09 月21日	18,000	2012年09月26 日	6,000	连带责任保 证	保证合同生 效之日起至 主债权期限 届满之日起 两年	否	否
新华联国际置地（马 来西亚）有限责任公 司	2014年10 月31日	14,324.37	2014年12月01 日	7,692.38	连带责任保 证	还清所有贷 款本息止	否	否
芜湖新华联文化旅游 投资管理有限公司	2015年10 月30日	35,000	2015年11月09 日	35,000	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
长春新华联奥特莱斯 建设开发有限公司	2015年10 月21日	77,000	2015年10月15 日	6,500	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国 际文化旅游开发有限	2015年12 月23日	18,000	2015年12月25 日	14,970	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日	否	否

公司						起两年		
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2016年03月30日	50,000	2016年04月01日	50,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	是	否
北京新华联置地有限公司	2015年11月28日	35,000	2015年12月17日	21,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联盛世置业有限公司	2016年06月24日	40,000	2016年07月11日	18,400	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
株洲新华联房地产开发有限公司	2016年07月25日	35,000	2017年07月18日	30,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	是	否
内蒙古新华联置业有限公司	2017年09月28日	175,000	2017年09月26日	14,700	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
内蒙古新华联置业有限公司	2017年12月30日	12,500	2017年11月23日	10,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉大花山生态科技发展有限公司	2016年09月12日	50,000	2016年09月08日	200	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
上海新华联房地产开发有限公司	2017年11月24日	250,000	2017年11月20日	200,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2016年12月12日	25,000	2016年12月02日	25,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联房地产开发有限公司	2017年12月06日	30,000	2017年12月06日	15,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017年12月12日	38,000	2017年12月15日	23,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	是	否
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	2016年12月16日	8,000	2016年12月15日	6,494	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
海南香水湾大酒店有限公司	2016年12月27日	50,000	2016年12月23日	49,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否

北京新崇基置业有限公司	2017年09月28日	150,000	2017年09月29日	150,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
新华联国际置地有限公司	2016年11月02日	60,541	2016年10月31日	54,487	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2016年10月27日	50,000	2016年10月25日	49,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新华联置地有限公司	2016年10月27日	50,000	2016年10月28日	45,740	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
唐山新华联置地有限公司	2016年06月15日	46,272	2016年06月13日	46,272	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
唐山新华联置地有限公司	2017年03月04日	45,000	2017年02月22日	37,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2017年02月11日	20,000	2017年02月09日	15,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2017年01月17日	60,000	2017年01月19日	41,944	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2017年05月23日	60,000	2017年05月26日	48,020	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
上海新华联房地产置业有限公司	2017年03月04日	80,000	2017年04月14日	80,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联盛世置业有限公司	2017年04月27日	10,000	2017年04月21日	7,500	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联盛世置业有限公司	2017年06月14日	60,000	2017年06月13日	45,835	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新华联置地有限公司	2017年11月30日	100,000	2017年11月17日	100,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
西宁新华联置业有限公司	2018年02月	45,000	2017年12月28日	30,000	连带责任保	债务履行期	否	否

公司	月 08 日		日		证	限届满之日起两年		
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2014 年 12 月 13 日	27,000	2014 年 12 月 15 日	19,440	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017 年 07 月 29 日	30,000	2017 年 07 月 28 日	28,723	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017 年 07 月 29 日	25,000	2017 年 09 月 10 日	4,576	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017 年 11 月 16 日	30,000	2017 年 11 月 16 日	30,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017 年 12 月 16 日	50,000	2017 年 12 月 18 日	50,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2017 年 11 月 08 日	201,000	2017 年 11 月 08 日	201,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			1,471,500	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				1,162,298.05
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			2,160,636.81	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				1,617,492.8
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
西宁新华联房地产有限公司	2015 年 02 月 15 日	19,000	2015 年 02 月 15 日	1,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2015 年 09 月 15 日	30,000	2015 年 09 月 09 日	15,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2016 年 02 月 05 日	20,000	2016 年 02 月 05 日	13,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否

北京新华联宏石商业地产有限公司	2016 年 08 月 16 日	50,000	2016 年 08 月 26 日	30,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
西宁新华联房地产有限公司	2016 年 08 月 31 日	100,000	2016 年 09 月 05 日	92,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	0			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	0			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	219,000			报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	151,000			
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)	1,471,500			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	1,162,298.05			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	2,379,636.81			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	1,768,492.8			
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				274.89%				
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)				1,768,492.8				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				1,768,492.8				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				1,768,492.8				
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				无				

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

# 十八、社会责任情况

## 1、履行社会责任情况

作为一家大型国际化民营企业，自成立以来，新华联文旅发展始终秉承“承载责任，报效国家”的企业宗旨，深入践行“人生的最高境界在于建功立业，企业的最高境界在于造福社会”的企业理念，积极承担社会责任，如践行工匠精神做产品，解决更多人的就业，为国家上缴更多的税收，开展各种慈善公益活动等，为国家和社会做出了应有的贡献。

### (一) 践行工匠精神做产品

公司把品质管理作为企业管理永恒的主题。工匠精神贯穿项目开发建设的始终。公司在铜官窑古镇、鸠兹古镇迁移和复建的数十栋中国古建筑全面完工，有力地传承和保护了中国传统文化。公司不断转型升级，深入践行绿色、环保理念，为构建人与自然、城市和谐共生的生态家园贡献着自己的力量。不仅是文旅项目，针对每一个项目，公司都致力打造成良心产品、放心产品、节能产品、环保产品，顺应国家政策大力推行绿色建筑，持续深入地推进建筑设计、园林景观以及服务品质的升级。年度旗下项目获省、市级优秀工程奖及安全文明标准化工地奖共17项。上海新华联国际中心、芜湖鸠兹古镇、西宁新华联广场、北京宏石项目等多个项目的品质成为区域新典范。

### (二) 重诺守信如期保质交付

公司坚决兑现对广大客户的承诺，确保如期保质交付，年度竣工交付面积100.43万平米，且园林和市政实现同期竣备，一次性交付合格率达到100%。公司坚持样板引路，实施项目现场远程视频监控，推广无人机巡查，加强工程巡检和量化考核，建立工程管理案例库，发布标准化工地标准，积极推广新材料、新工艺、新技术。成立了新材料、新工艺、新技术工作小组以及古建设计研究院建设小组，完善产品标准体系、户型库标准体系，有效保障了产品的质量。

### (三) 积极开展慈善公益活动

2017年，铜官、芜湖、武汉、西宁等公司积极参加抗洪抢险和爱老敬老活动，企业社会责任感不断提升。

### (四) 全面加大就业机会

2017年，公司新提供就业岗位2000个以上，全年公司新引进员工1482人。公司聚焦发展战略，着重引进文旅开发和运营人才、关键岗位和专业人才，新引进的人才突出专业化、年轻化、实战化三大特点。公司加大新业态各管线专业提升培训，开展文旅招商、运营、新业态设计、仿古工程造价以及板块总经理培训等大型培训17期，年度累计受训近700人次，满意度进一步提升。实施精英锻造计划，以“人岗事合理匹配”为抓手，出台全板块789个岗位的职位说明书，开展了板块员工胜任力评价，建立精英人才库。

### (五) 依法治企勇做贡献

2017年以来，公司开展了系列法治宣传活动，先后组织全员学习《中华人民共和国国家宪法》《中华人民共和国国家安全法》《反间谍法》等法律知识，使广大公司员工充分认识到维护国家安全、荣誉和利益是每个公民的责任和义务，不做危害国家安全、荣誉和利益的行为是每个公民的基本道德规范，严格要求员工切实履行国家各项政策法规，确保企业依法、依规经营。同时，加强了海外项目所属国家和地区的法律研究，确保国际化经营健康有序。公司始终秉承“依法纳税”的原则，严格依法向国家缴纳各项税费，积极为国家和社会做贡献。

## 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 3、环境保护相关的情况

不适用。

## 十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司分别于2015年8月13日、8月31日召开第八届董事会第十九次会议及2015年第三次临时股东大会，审议通过了《关于共同发起设立亚太再保险股份有限公司的议案》，同意公司与泛海控股股份有限公司间接全资持有的子公司武汉中央商务区建设投资股份有限公司、巨人投资有限公司、亿利资源集团有限公司、北京汇源饮料食品集团有限公司全资子公司重庆三峡果业集团有限公司以现金出资方式共同发起设立国内首家民营资本创办及主导的再保险公司—亚太再保险股份有限公司（暂定名，具体以工商登记注册名称为准，以下简称“亚太再保险公司”）。亚太再保险公司注册资本初定为人民币100亿元，注册地点为上海，公司拟以现金出资20亿元，持股比例为20%，该投资事项尚需经中国保险监督管理委员会（以下简称“中国保监会”）等相关部门的审核批准（详见公司2015-085、086、099号公告）。目前，公司已将申报材料提交中国保监会，该事项正在审批过程中，尚未完成工商注册和出资。

2、公司分别于2016年4月15日、5月9日召开第八届董事会第二十六次会议及2015年年度股东大会，审议通过了《关于发行新华联物业资产支持专项计划的议案》，同意公司以享有的对北京悦豪物业管理有限公司、惠州大亚湾悦豪物业管理有限公司、宁夏悦豪物业管理有限公司、青海悦豪物业管理有限公司、黄山悦豪物业管理有限公司、湖南悦豪物业管理有限公司、唐山悦豪物业服务服务有限公司（以下简称“悦豪物业”）的委托贷款债权开展资产证券化工作（详见公司2016-031、036、046号公告）。2017年1月26日，公司收到西南证券转发的深交所出具的《关于西南证券“新华联物业资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函【2017】23号），同意公司以享有的对悦豪物业的委托贷款债权开展资产证券化工作（详见公司2017-009号公告）。2017年7月5日，“新华联物业资产支持专项计划”成立（详见公司2017-062号公告）。

3、公司分别于2016年10月10日、10月26日召开第八届董事会第三十一次会议及2016年第五次临时股东大会，审议通过了《关于注册发行不超过人民币16亿元中期票据的议案》，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币16亿元（含16亿元）的中期票据，发行期限不超过5年（详见公司2016-092、100号公告）。截至本报告披露日，公司已获得中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》，交易商协会决定接受公司中期票据注册（详见公司2018-018号公告）。

4、2017年1月，公司与海南国际奥林匹克俱乐部有限公司、海南国际奥林匹克股份有限公司及三亚优居房产置业有限公司（以下简称“三亚优居”）签署了《增资及股权转让协议》，约定公司受让奥林匹克俱乐部向其转让的三亚优居10%的股权，并于股权受让完成后向三亚优居增资至持有其51.74%的股权，本次增资及股权转让所需支付的总价款为51,740万元（详见公司2017-008号公告）。公司于2017年2月28日支付全部出资款并完成交接，三亚优居于2017年3月9日取得了三亚市工商行政管理局颁发的新营业执照。

5、公司分别于2017年3月15日、3月31日召开第八届董事会第三十七次会议及2017年第二次临时股东大会，审议通过了《关于境外全资子公司发行境外美元债券并由公司提供担保的议案》，同意公司以境外全资子公司（或新设境外全资子公司）为发行主体发行总规模不超过4亿美元、发行期限为3年的境外美元债券，并由公司为本次发行境外美元债券提供无条件及不可撤销的跨境担保（详见公司2017-021、022、029号公告）。目前，相关前期工作正在进行中。

6、公司于2016年4月15日召开第八届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于拟投资新安金融及新安资本的议案》，同意公司以不超过6亿元人民币收购南翔万商（安徽）物流产业股份有限公司（以下简称“南翔万商”）持有的安徽新安金融集团股份有限公司（以下简称“新安金融”）及安徽新安资本运营管理有限公司（以下简称“新安资本”）的部分股权，本次交易完成后，公司分别持有新安金融及新安资本各10%的股权。2016年6月，公司与南翔万商签订了《股权转让协议》、《股份转让协议》，与新安金融、新安资本的实际控制人余渐富及其关联方安徽省南翔贸易（集团）有限公司签订了《投资方权益保

障协议》，公司以每股2.27元收购南翔万商持有的新安金融19,000万股股份，交易总价43,130万元，以12,880万元收购新安资本10%股权，上述总交易金额共计56,010万元（详见公司2016-031、037、067号公告）。2017年5月，公司与南翔万商经友好协商，就回购公司依据《股份转让协议》等协议所持有的新安金融、新安资本全部股份/股权事宜分别签订《股份回购协议》等相关协议，上述协议的内容符合《投资方权益保障协议》约定的条件，根据上述协议约定，南翔万商回购公司持有的新安金融19,000万股股份和新安资本10%的股权，共计需向公司支付回购价款本金56,010万元，并自公司投资款支付之日起按每年10%的标准向公司支付投资款利息。2017年6月，公司已通过全国中小企业股份转让系统以每股2.27元完成新安金融19,000万股股份的回购交易，并收到新安资本10%股权转让价款。上述交易回购总价款61,223.71万元，其中本金56,010万元，利息5,213.71万元。本次回购交易相关股权变更工作完成后，公司不再持有新安金融及新安资本股权（详见公司2017-050、054号公告）。

7、公司于2017年6月20日召开第九届董事会第二次会议，审议通过了《关于对全资子公司湖南新华联建设工程有限公司增资的议案》。公司以自有资金10亿元对全资子公司湖南新华联建设工程有限公司（以下简称“湖南华建”）进行增资。本次增资完成后，湖南华建注册资本由10亿元增至20亿元（详见公司2017-055、056号公告）。报告期内，湖南华建已办理完成增资相关手续并取得最新营业执照。

8、公司分别于2017年8月25日、9月12日召开第九次董事会第四次会议及2017年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案》、《关于非公开发行公司债券方案的议案》及《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行公司债券相关事项的议案》，同意公司非公开发行面值总额不超过人民币20亿元（含20亿元）的公司债券，期限为不超过5年（含5年）（详见公司2017-070、074、081号公告）。截至本报告披露日，公司已收到深交所出具的《关于新华联文化旅游发展股份有限公司2018年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（详见公司2018-017号公告）。

9、公司于2017年11月13日召开第九届董事会第七次会议，审议通过了《关于收购湖南海外旅游有限公司60%股权的议案》，同意公司以自筹资金收购由蒋燕妮、陈力等共14名自然人持有的湖南海外旅游有限公司（以下简称“湖南海外”或“目标公司”）部分股权，合计占湖南海外60%的股权，转让价款为18,000万元（详见公司2017-095、097号公告）。报告期内，上述交易已完成，公司持有湖南海外60%的股权。

## 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

1、公司于2016年10月18日召开第八届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于全资子公司包销新丝路文旅有限公司供股股份的议案》。公司间接控股的子公司新丝路文旅有限公司以公开发售方式进行供股融资，即以新丝路文旅已发行股本2,291,136,910股为基础，按照5:2的比例进行供股，供股规模不超过916,454,764股，供股价格为1.6港元/股。董事会同意国际置地作为本次供股的包销商以不超过14.66亿港元自筹资金进行认购（详见公司2016-097、098号公告）。截至2016年12月30日，新丝路文旅共获得336,680,336股供股股份的有效申请，约占其供股股份总数的36.74%。国际置地按持股比例认购336,478,946股，其他中小股东认购201,390股，其余未获认购的579,774,428股由包销商国际置地认购。本次供股股份已于2017年1月11日上市交易（详见公司2017-001号公告）。

2、公司分别于2017年8月25日、2017年9月12日召开第九次董事会第四次会议及2017年第四次临时股东大会，审议通过了《关于转让北京恒兴长基资产管理有限责任公司股权的议案》，同意公司间接持有的全资子公司西藏长基文化旅游有限公司将其全资持有的北京恒兴长基资产管理有限责任公司100%的股权及其对目标公司的全部债权进行转让，受让方为麦维斯（北京）物业管理有限公司（以下简称“麦维斯”），经友好协商，上述三方签订《股权转让协议》，交易总价款113,000万元。其中，股权转让价款为人民币78,562.95万元；债权转让价款为人民币34,437.05万元。本次交易价格以评估结果为参考依据，经交易双方协商确定（详见公司2017-070、075、081号公告）。2017年11月，上述交易已完成（详见公司2017-099号公告）。

3、公司于2017年11月7日召开第九届董事会第七次会议，审议通过了《关于控股子公司新丝路文旅发行股份购买资产的议案》。公司间接持有的控股子公司新丝路文旅通过发行股份购买派生科技集团股份有限公司（以下简称“派生科技”）持有的深圳市你我金融信息服务股份有限公司（以下简称“你我金融”）100%的股权。根据协议约定，新丝路文旅拟按每股1.30港币发行10.86亿股作为本次收购对价，最终以14.118亿港元（约合人民币12亿元）进行收购。本次交易完成后，新丝路文旅已发行股份将



由3,207,591,674股增至4,293,591,674股。同时，派生科技将持有新丝路文旅25.29%的股份，成为新丝路文旅第二大股东。2017年10月13日，新丝路文旅与派生科技签订了正式协议，同时，双方就搭建VIE交易结构（即“可变利益实体架构”）于2017年11月3日签订了补充协议（详见公司2017-089、095号公告及新丝路文旅于香港联合交易所有限公司网站（<http://www.hkexnews.hk>）发布的相关公告）。目前，相关工作正在推进中。

## 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	59,743,954	3.15%						59,743,954	3.15%
3、其他内资持股	59,743,954	3.15%						59,743,954	3.15%
其中：境内法人持股	59,743,954	3.15%						59,743,954	3.15%
二、无限售条件股份	1,836,946,466	96.85%						1,836,946,466	96.85%
1、人民币普通股	1,836,946,466	96.85%						1,836,946,466	96.85%
三、股份总数	1,896,690,420	100.00%						1,896,690,420	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	43,959	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	44,424	报告期末表决权恢 复的优先股股东总 数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日 前上一月末表决 权恢复的优先股 股东总数（如有） （参见注 8）	0	
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
新华联控股有限公 司	境内非国有法人	59.79%	1,134,081,595		59,743,954	1,074,337,641	质押	1,115,541,562
中国证券金融股份 有限公司	国有法人	2.03%	38,431,166					
西藏雪峰科技投资 咨询有限公司	境内非国有法人	1.62%	30,800,754					
上海富诚海富通资 产—平安银行—富 诚海富通蓝筹一号 专项资产管理计划	其他	1.58%	29,911,040					
上海富诚海富通资 产—平安银行—富 诚海富通蓝筹二号 专项资产管理计划	其他	1.48%	28,143,092					

华润深国投信托有限公司—广博2号单一资金信托	其他	1.17%	22,229,436					
中国民生信托有限公司—民生信托 蓝筹优势2期证券投资资金信托	其他	1.14%	21,585,571					
海富通基金—平安银行—海富通—优选一号资产管理计划	其他	1.09%	20,605,885					
中国民生信托有限公司—民生信托 蓝筹优势1期证券投资资金信托	其他	1.05%	19,886,744					
中国民生信托有限公司—民生信托 蓝筹优势3期证券投资资金信托	其他	1.00%	18,930,936					
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况（如有）（参见注3）	不适用。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	新华联控股有限公司与其他股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
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					
新华联控股有限公司	1,074,337,641	人民币普通股	1,074,337,641					
中国证券金融股份有限公司	38,431,166	人民币普通股	38,431,166					
西藏雪峰科技投资咨询有限公司	30,800,754	人民币普通股	30,800,754					
上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹一号专项资产管理计划	29,911,040	人民币普通股	29,911,040					
上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹二号专项资产管理计划	28,143,092	人民币普通股	28,143,092					
华润深国投信托有限公司—广博2号单一资金信托	22,229,436	人民币普通股	22,229,436					

中国民生信托有限公司－民生信托 蓝筹优势 2 期证券投资资金信托	21,585,571	人民币普通股	21,585,571
海富通基金 - 平安银行 - 海富通 - 优选一号资产计划	20,605,885	人民币普通股	20,605,885
中国民生信托有限公司－民生信托 蓝筹优势 1 期证券投资资金信托	19,886,744	人民币普通股	19,886,744
中国民生信托有限公司－民生信托 蓝筹优势 3 期证券投资资金信托	18,930,936	人民币普通股	18,930,936
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	新华联控股有限公司与其他股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用。		

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
新华联控股有限公司	傅军	2001 年 06 月 15 日	9111000072634219X5	预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）；餐饮、住宿（仅限分支机构经营）；房地产开发；销售自行开发的商品房；批发预包装食品（食品流通许可证有效期至 2021 年 09 月 22 日）；投资；接受委托进行企业管理；技术开发；技术转让；技术咨询；技术培训；销售百货、机械电器设备、金属材料、木材、建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺美术品、针纺织品；出租商业用房；货物进出口。
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	新华联控股直接、间接持有：东岳集团有限公司（证券代码：00189.HK）29.20%股份；北京银行股份有限公司（证券代码：601169）8.53%股份；四川宏达股份有限公司（证券代码：600331）9.84%股份；新丝路文旅有限公司（证券代码：00472.HK）61.76%股份；河南清水源科技股份有限公司（证券代码：300437）7.14%股份；赛轮金宇集团股份有限公司（证券代码：601058）15%股份；广东科达洁能股份有限公司（证券代码：600499）8.76%股份；皇城集团（7203，吉隆坡）6.85%股份。			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境外自然人

实际控制人类型：自然人

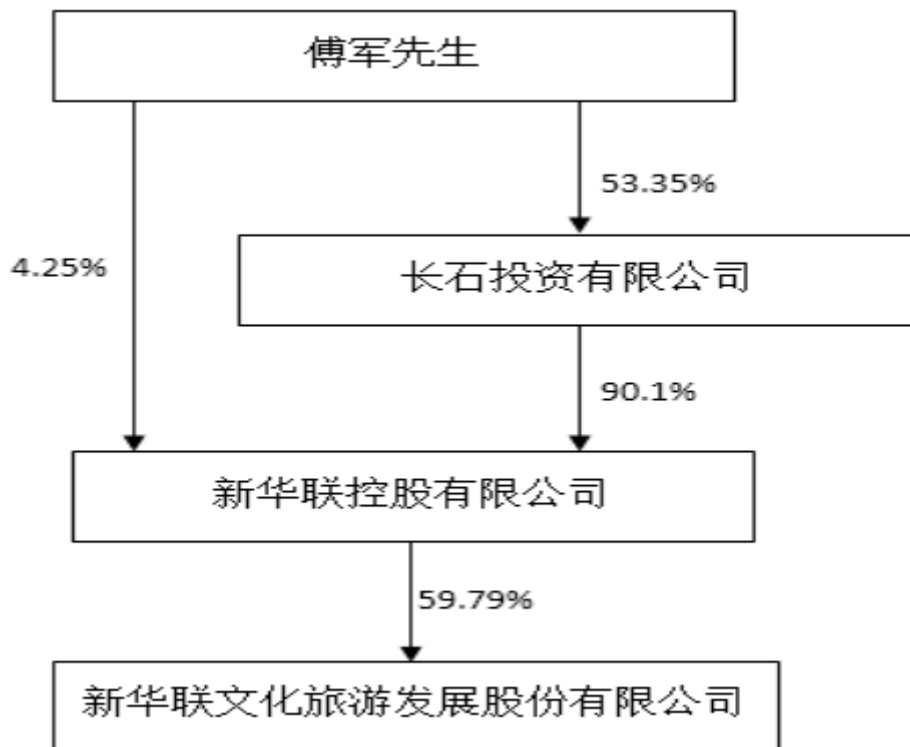
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
傅军	中国香港	否
主要职业及职务	2001年6月至今担任新华联控董事长兼总裁；2009年12月至2014年5月任新华联不动产股份有限公司董事长；2014年5月至今担任新华联文化旅游发展股份有限公司董事；曾任第十届全国工商联副主席、第十一届、第十二届全国政协委员，现任第十三届全国政协委员，全国工商联参政议政委员会主任，中国民间商会副会长，新华联资源开发投资有限公司、马来西亚新华联集团有限公司董事长，东岳集团有限公司执行董事，湖南华联瓷业股份有限公司、新华联国际投资有限公司、新华联国际矿业有限公司、新华联亚洲矿业有限公司董事。	
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	目前间接控制东岳集团有限公司（证券代码：00189.HK）、新丝路文旅有限公司（证券代码：00472.HK），2004年至2012年5月曾间接控制通化葡萄酒股份有限公司（600365.SH）。	

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

**4、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

**5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
傅军	董事	现任	男	61	2009年12月24日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
丁伟	董事长	现任	男	60	2011年05月12日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
苏波	副董事长、总裁	现任	男	51	2012年02月23日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
李建刚	副董事长	现任	男	55	2011年05月12日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
冯建军	董事	现任	男	54	2011年05月12日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
张建	董事	现任	男	45	2011年05月12日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
杨金国	独立董事	现任	男	55	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
何东翰	独立董事	现任	男	46	2017年05月18日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
赵仲杰	独立董事	现任	男	50	2015年05月06日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
石秀荣	监事会主席	现任	女	53	2012年02月23日	2020年05月17日	0	0	0	0	0
吴一平	监事	现任	女	54	2011年	2020年	0	0	0	0	0

					05月12日	05月17日						
张荣	职工监事	现任	男	52	2009年12月24日	2020年05月17日	0	0	0	0	0	0
晏庚清	职工监事	离任	男	54	2011年05月12日	2018年03月19日	0	0	0	0	0	0
杭冠宇	副总裁、 董事会秘书	现任	男	52	2010年02月24日	2020年05月17日	0	0	0	0	0	0
刘岩	副总裁	现任	女	41	2015年04月13日	2020年05月17日	0	0	0	0	0	0
刘华明	副总裁、 财务总监	现任	男	47	2016年04月15日	2020年05月17日	0	0	0	0	0	0
闫朝晖	副总裁	离任	男	44	2011年05月13日	2018年03月19日	0	0	0	0	0	0
李妮妮	副总裁	离任	女	62	2011年05月13日	2018年03月19日	0	0	0	0	0	0
杨云峰	副总裁	现任	男	43	2011年05月13日	2020年05月17日	0	0	0	0	0	0
苟永平	副总裁	现任	男	47	2016年04月15日	2020年05月17日	0	0	0	0	0	0
徐道明	副总裁	现任	男	48	2017年01月23日	2020年05月17日	0	0	0	0	0	0
骆新都	独立董事	离任	女	68	2009年12月24日	2018年05月18日	0	0	0	0	0	0
阎小平	独立董事	离任	男	70	2011年05月12日	2018年05月18日	0	0	0	0	0	0
李建刚	副总裁	离任	男	55	2011年05月12日	2017年01月23日	0	0	0	0	0	0

					日	日					
付景辉	常务副总裁	离任	男	45	2017年 01月23 日	2017年 03月03 日	0	0	0	0	0
党生	副总裁	离任	男	52	2011年 05月13 日	2017年 08月11 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
骆新都	独立董事	任期满离任	2017年05月18日	任期满离任。
阎小平	独立董事	任期满离任	2017年05月18日	任期满离任。
李建刚	副总裁	离任	2017年01月23日	因工作调任辞职。
付景辉	常务副总裁	离任	2017年03月03日	因个人原因辞职。
党生	副总裁	离任	2017年08月11日	因工作调任辞职。
晏庚清	职工监事	离任	2018年03月19日	因工作调任辞职。
闫朝晖	副总裁	离任	2018年03月19日	因个人原因辞职。
李妮妮	副总裁	离任	2018年03月19日	退休。

## 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

傅军	董事	男，汉族，1957年10月出生，湖南醴陵人，MBA，高级经济师。2001年6月至今担任公司控股股东新华联控股有限公司董事长兼总裁；2009年12月至2014年5月任新华联不动产股份有限公司董事长，2014年5月至今担任公司董事；曾任第十届全国工商联副主席、第十一届、第十二届全国政协委员，现任第十三届全国政协委员，全国工商联参政议政委员会主任，中国民间商会副会长，新华联资源开发投资有限公司、马来西亚新华联集团有限公司董事长，东岳集团有限公司执行董事，湖南华联瓷业股份有限公司、新华联国际投资有限公司、新华联国际矿业有限公司、新华联亚洲矿业有限公司董事。
丁伟	董事长	男，汉族，1958年出生，辽宁普兰店人，中共党员，大学学历。2007年2月至今历任新华联控股有限公司副总裁、高级副总裁，2008年3月至今担任新华联控股董事，2009年10月至今担任新华联控股党委书记。2011年5月至2017年2月担任长石投资有限公司董事长。2011年5月至2014年5月担任公司副董事长，2014年5月至今担任公司董事长。
苏波	副董事长、总裁	男，汉族，1967年生，研究生学历。1989年参加工作，1989年至1995年，在中国人民公安大学团委工作；1996年至2000年，任海南嘉华实业有限公司副总经理；2001年至2006年，任北京珠江华北置业有限公司董事、总经理兼北京东方恒嘉房地产开发有限公司董事长；2006年至2007年12月，任航港发展有限公司集团高级副总裁兼北京航港地产开发有限公司董事、总经理；2008年1月至2010年9

		月，任合生创展集团有限公司集团总裁助理兼华北区域公司总经理；2010年10月至2011年12月，任正泰集团股份有限公司集团总裁助理兼和泰置地股份有限公司董事、总裁。2012年2月至今任公司董事、总裁，兼任新丝路文旅有限公司主席、执行董事。
李建刚	副董事长	男，汉族，1963年3月出生，甘肃徽县人，中共党员，研究生学历、硕士学位、高级工程师。1991年7月起历任株洲市中药厂厂长助理、副厂长，湖南千金药业股份有限公司副总经理、湖南千金湘江药业有限公司董事长、党委书记。2003年至2006年，历任新华联控股有限公司制造业事业部总监、山东中原燃气有限公司总经理。2006年至2010年，历任北京新华联燃气有限公司总经理、董事长；2011年至今任北京新华联置地有限公司董事；2011年5月至2017年1月任公司常务副总裁；2011年5月至今任公司副董事长；2015年11月至今兼任长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司董事长。
冯建军	董事	男，汉族，1964年8月出生，辽宁昌图人，中共党员，大专学历。2001年加入新华联控股有限公司，任总裁助理；2007年3月至今任新华联控股执行董事、高级副总裁；2011年5月至2014年9月担任合力同创董事；2011年5月至今担任公司董事、长石投资有限公司董事；现兼任新华联融资租赁有限公司董事长，湖南省工商联常委，北京湖南商会执行会长，湖南省书法家协会会员，长沙市书法家协会副主席。
张建	董事	男，1973年11月出生，MBA，2002年4月进入新华联控股有限公司工作，历任新华联控股战略投资部总监、证券投资部总监、上市公司部总监等职；2007年至今历任新华联控股助理总裁、高级副总裁；2011年5月至今任公司董事；现兼任新丝路文旅有限公司、东岳集团有限公司执行董事，湖南华联瓷业股份有限公司董事。
杨金国	独立董事	男，1963年10月出生，大学本科学历，执业律师；1986年至1995年，历任司法部外国律师管理处、行业处、组织处、机构处处长；1995年至1999年任中华全国律师协会秘书长；2003年至今任北京市地平线律师事务所合伙人、主任；2015年至2017年4月兼任伊利集团董事，2015年至今兼任杭州顺网科技股份有限公司独立董事。2017年5月18日至今任公司独立董事。
何东翰	独立董事	男，1972年出生，大学本科学历，学士学位。曾任东胜投资有限公司董事长；敏实集团有限公司（HK.00425）董事；新东胜资本有限公司董事长；2016年10月至今任宝塔石化集团有限公司副董事长；2017年5月18日至今任公司独立董事。
赵仲杰	独立董事	男，1968年10月出生，硕士研究生学历，注册会计师；1998年10月至2002年10月北京四环制药厂财务处长，2002年10月至2008年2月历任新华联控股有限公司财务部副总监、总监；2008年3月至2010年3月任北京同道兴会计师事务所有限公司高级经理，2010年1月至今任北京融智天管理软件有限公司执行董事，2010年8月至今任北京同道鑫会计师事务所（普通合伙）高级经理；2015年1月获得深圳证券交易所独立董事任职资格；2015年8月至今任国药集团融资租赁有限公司监事会主席；2017年1月至今任北京淳中科技股份有限公司独立董事；2015年5月至今任公司独立董事。
石秀荣	监事会主席	女，汉族，1965年9月出生，河南省项城市人，中共党员，研究生学历，高级会计师。2002年1月加入新华联控股有限公司，历任财务资产部经理、资产管理部助理总监、副总监、常务副总监、总监。2012年至2015年2月任新华联控股监事、审计部总监；2012年2月至今任公司监事；2015年2月至今任公司监事会主席兼审计部总监。
吴一平	监事	女，1964年1月出生，湖南长沙人，研究生学历，会计师。1994年加入新华联集团，2002年起任北京新世界房地产有限公司财务总监；2006年至2010年历任北京新华联伟业房地产有限公司财务总监、北京新华联置地有限公司财务总监、圣方科技财务负责人。2011年1月至今任北京新华联置地有限公司审计部总监；2011年5月至今任公司监事；2012年2月至2015年2月任公司监事会主席、审计部总监；2015年2月至今任新华联控股监事、审计部总监。
张荣	职工监事	男，汉族，1966年5月出生，湖南醴陵人，中共党员，本科学历，具有中级工程师职称。1988年7月参加工作，历任湖南建工集团第三工程公司技术员、预算员、项目副经理，新华联控股审计稽核部工程主审、助理总监、副总监，新华联控股工程审核部常务副总监、总监等职务，2009年12月24日

		至2011年5月12日任圣方科技第六届监事会监事，2010年10月至2012年6月任黄山市金龙房地产开发有限公司总经理，2012年6月至今任公司工程审核部总监。2011年5月起至今任公司职工监事。
杭冠宇	副总裁、董事会秘书	男，1966年5月出生，北京市人，MBA，具有中国证券从业人员资格证、保险业从业人员资格证、高级职业经理人资格证书。1994年2月至1997年12月，任北京财政证券公司营业部副总经理；1998年1月至2006年12月，任北京证券有限责任公司营业部总经理；2007年1月至2008年6月，任瑞银证券有限责任公司董事；2009年12月至今任北京新华联置地有限公司副总裁；2010年2月至2011年5月任黑龙江圣方科技股份有限公司副总经理、董事会秘书；2011年5月至今任公司副总裁、董事会秘书。
刘岩	副总裁	女，1977年2月出生，大学本科学历。2002年至2006年2月，历任北京华尔街英语培训学院顾问，销售总监职务；2006年3月进入新华联控股有限公司工作，历任酒店建设副指挥长，集团采购中心主任、北京丽景湾国际酒店总经理；2012年1月至2014年12月任新华联控股有限公司人力资源总监；2015年1月至2018年1月任公司人力资源总监；2015年4月至今任公司副总裁。
刘华明	副总裁、财务总监	男，1971年8月出生，山东威海人，1995年毕业于山东经济学院，中国注册会计师、中国注册评估师。1995年参加工作，先后担任山东威海审计师事务所项目经理，中审华鲁会计师事务所副总经理，新华联控股有限公司审计部经理，北京新华联燃气有限公司副总经理兼财务总监，北京新华联产业投资有限公司副总经理兼财务总监等职；2011年5月至今任公司财务总监；2016年4月至今任公司副总裁。
杨云峰	副总裁	男，1975年12月出生，中共党员，本科学历。1998年7月至1998年12月，在湖南新华联实业投资有限公司总裁办工作；1999年1月至2001年12月，任北京市明天商贸有限公司助理总经理；2002年1月至2004年12月，任北京新华联房地产开发有限公司营销总监；2005年1月至2006年12月任新华联控股有限公司总裁办公室常务副主任；2007年1月至2017年7月任北京新华联伟业房地产有限公司总经理；2017年7月至今任北京新华联伟业房地产有限公司董事长，兼任北京新华联恒业房地产开发有限公司总经理；2011年5月至今任公司副总裁。
苟永平	副总裁	男，1971年10月出生，祖籍四川，工程师。1996年7月毕业于中国石油大学（华东），同年7月就职于中国石油天津大港油田建设工程公司，历任技术员、车间主任、副厂长、经理等职务。2003年9月加盟新华联燃气，历任湖南燃气工程部经理、青海格尔木新华联燃气总经理、乐都新华联燃气董事长、湟中新华联燃气总经理、北京新华联燃气副总经理等职，直至2011年6月。2011年7月任西宁新华联地产项目筹备组长。2011年10月任西宁新华联房地产有限公司总经理；2012年11月至今兼任西宁新华联置业有限公司董事长。2014年2月任公司助理总经理兼西北大区总经理；2016年4月至今任公司副总裁。
徐道明	副总裁	男，1970年4月出生，山东沂南人，中共党员。毕业于上海外国语学院，获日语语言文学学士学位，后于北京第二外国语学院就读研究生，获旅游管理硕士学位。1993年至2009年就职于中国招商国际旅游总公司，历任部门总监、总经理助理、副总经理；2009年至2012年就职于中国旅行社总社有限公司，担任产品研发与营销部总经理；2012年4月至2016年11月，任职万达旅业投资有限公司副总经理；2016年11月至2018年1月任职新华联旅游管理有限公司董事长；2017年1月至今任公司副总裁兼旅游管理事业部总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
傅军	新华联控股有限公司	董事局主席、总裁	2001年06月25日		是
丁伟	新华联控股有限公司	董事、高级副总裁	2008年03月01日		是
冯建军	新华联控股有限公司	董事、高级副总裁	2007年03月01日		是

张建	新华联控股有限公司	董事、高级副总裁	2006年01月01日		是
吴一平	新华联控股有限公司	监事、审计部总监	2015年02月11日		是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
杨金国	北京市地平线律师事务所	主任、合伙人	2003年04月01日		是
杨金国	杭州顺网科技股份有限公司	独立董事	2016年03月14日	2019年03月13日	是
何东翰	宝塔石化集团有限公司	副董事长	2016年10月01日		是
赵仲杰	北京融智天咨询有限公司	首席顾问	2008年09月01日		否
赵仲杰	北京融智天管理软件有限公司	执行董事	2010年01月08日	2019年01月07日	是
赵仲杰	天津金禾基业股权投资基金管理有限公司	董事长	2012年12月08日	2019年01月07日	否
赵仲杰	北京财税研究院	研究员	2010年07月05日		否
赵仲杰	北京同道鑫会计师事务所（普通合伙）	高级经理	2010年08月30日		是
赵仲杰	国药集团融资租赁有限公司	监事会主席	2015年08月03日	2018年08月02日	否
赵仲杰	中国企业财务管理协会	常务理事	2014年12月05日	2017年12月04日	否
赵仲杰	北京淳中科技股份有限公司	独立董事	2017年01月11日	2018年08月19日	是
在其他单位任职情况的说明	上述人员为本公司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事、监事、高级管理人员的薪酬计划由公司董事会薪酬与考核委员会拟定。确定依据包括《公司章程》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》和《薪酬管理制度》等相关规定，以及2016年公司业绩完成情况、2016年考核评定结果、2017年公司经营计划要求及各位高级管理人员的个人考核指标。公司严格按照董事、监事、高级管理人员薪酬的决策程序与确定依据支付报酬。

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
傅军	董事	男	61	现任	5.24	是
丁伟	董事长	男	60	现任	5.24	是
苏波	副董事长、总裁	男	51	现任	191.24	否

李建刚	副董事长	男		55	现任	124.84	否
冯建军	董事	男		54	现任	5.24	是
张建	董事	男		45	现任	5.24	是
杨金国	独立董事	男		55	现任	14.93	否
何东翰	独立董事	男		46	现任	14.93	否
赵仲杰	独立董事	男		50	现任	19.46	否
骆新都	独立董事	女		68	离任	4.54	否
阎小平	独立董事	男		70	离任	4.54	否
石秀荣	监事会主席	女		53	现任	76.2	否
吴一平	监事	男		54	现任	3	是
张荣	职工监事	男		52	现任	76.2	否
晏庚清	职工监事	男		54	离任	64.2	否
杭冠宇	副总裁、董事会秘书	男		52	现任	111.2	否
刘岩	副总裁	女		41	现任	111.2	否
刘华明	副总裁、财务总监	男		47	现任	111.2	否
闫朝晖	副总裁	男		44	离任	113.45	否
李妮妮	副总裁	女		62	离任	106.89	否
杨云峰	副总裁	男		43	现任	98	否
苟永平	副总裁	男		47	现任	113.59	否
徐道明	副总裁	男		48	现任	176	否
党生	副总裁	男		52	离任	60.25	否
付景辉	副总裁	男		45	离任	13.33	否
合计	--	--	--	--	--	1,630.15	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	101
主要子公司在职员工的数量（人）	6,482
在职员工的数量合计（人）	6,583
当期领取薪酬员工总人数（人）	6,583

母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	3
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	930
技术人员	1,332
财务人员	396
行政人员	492
其他人员（开发、招商、客服、酒店运营）	3,433
合计	6,583
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上学历	136
大学本科	1,575
专科以下（含专科）	4,872
合计	6,583

## 2、薪酬政策

### （1）薪酬策略

强调薪酬“激励”目的，鼓励员工对组织整体目标的认同，并以此进行目标定位和任务完成。具备战略性原则、外部竞争性原则、内部公平性原则和经济性原则、成长性原则。与公司发展阶段相适应，体现公司价值取向，支持公司发展战略的实施；并且注重薪酬的外部市场竞争力以及企业内部的相对公平性，同时考虑公司可支付人工成本，保证人工成本支出与公司的经营业绩增长相适应；并且要为员工打通薪酬上升通道，反映不同业绩、能力情况下的薪酬变化，鼓励员工提升个人绩效和工作技能。

### （2）薪酬支付理念

价值分享、成长共赢；以岗位价值定薪、以能力高低定薪、以业绩好坏定薪。

### （3）薪酬结构

固定薪酬与浮动薪酬、短期激励与长期激励、非经济薪酬与经济薪酬相结合。

## 3、培训计划

2017年公司通过需求调研，不断寻找与企业战略发展的结合点后，形成了“源动力”系统人才发展计划及文旅板块基于业务发展需要的知识支撑体系。在全年的组织实施过程中重点关注着三个层面，重点强化文化的渗透、重点强化专业的提升、重点强化制度的贯彻。在培训组织形式、授课讲师选择及培训主题的甄选等方面也取得了较大突破，全年共组织培训17期，结合战略导向需求，组织文旅业态主题培训6期。全年培训总课时数391课时，受训总人数近700人次，培训满意度较去年有所增长。

根据文旅板块的整体战略目标，2018年将持续以“源动力”系统人才发展五大训练营为核心，以三级联动的模式，“着重点、有层级、分阶段”的闭合循环开展。重点加大对重点项目的送训力度，加大对新业态领域专业管线技能的提升，加大对新员工应知应会的普及，加大对精英人才及后备梯队干部的综合能力与素质的培养，使更多的员工参与到“源动力”系统人才发展计划中。全年组织各类培训不少于20期，受训总人数不少于1500人次，员工满意度不低于90%，促进个人技能与企业发



值双提升，打造精干高效团队，推动业务发展源动力，激活组织增长动能。

#### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的相关规定，深入贯彻中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的监管要求，立足公司实际，持续强化公司规范运作意识、不断完善公司治理结构体系，高度重视信息披露工作开展，积极拓展投资者关系管理路径。报告期内，公司治理结构完善、贯彻执行有力，有效推动公司持续、健康、快速、稳定发展，符合公司及全体股东利益，符合中国证券监督管理委员会发布的有关上市公司治理的规范性文件要求。具体如下：

#### 1、股东与股东大会

报告期内，公司严格按照《公司法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定召开股东大会。会议的召集召开、提案及审议程序、决策程序均符合相关规定及要求，并由所聘请的律师对会议的合法性进行见证并出具法律意见书，确保了股东大会的合法性；报告期内的股东大会均开通网络投票方式，对持股5%以下的中小股东实行单独计票并予以披露，有效扩大了股东参会比例，保障全体股东尤其是中小股东享有平等权益，并充分行使权力。

#### 2、控股股东、实际控制人与公司的关系

公司在业务、人员、资产、财务、机构等方面均独立于控股股东。报告期内，公司实行独立核算，独立承担责任和风险，公司董事会、监事会和其他内部机构独立运作，控股股东及实际控制人严格依法规范行使股东权力、履行义务，并严格遵守了所做出的承诺，不存在超越股东大会直接或间接干预公司决策及生产经营活动等损害公司及其他股东利益的行为，亦不存在占用公司资金或要求公司违规为其提供担保等情形。

#### 3、董事与董事会

报告期内，公司董事会严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》等相关规定进行换届选举、开展工作，董事会人数和人员构成符合法律法规的要求，董事会会议召集召开、提案审议及决策程序合法合规，董事履职勤勉尽责、恪尽职守，积极参加相关培训及学习活动；认真审阅董事会会议相关议案并发表明确意见，确保决策审慎、科学、合理；积极列席股东大会，认真听取了股东的意见。公司独立董事严格按照《独立董事工作制度》履行自身职责，在董事会决策时发挥决策参考及监督制衡作用，对重大事项发表独立意见，切实维护了全体股东尤其是中小股东的合法权益。公司董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及审计委员会四个专业委员会，各专业委员会职责明确，运作情况良好，确保了董事会高效运作和科学决策。

#### 4、监事和监事会

公司监事会人数和人员构成符合法律法规的要求，全体监事严格按照《公司章程》及《监事会议事规则》的规定，在法律、法规、其他规范性文件及公司章程和股东大会赋予的职权范围内行使职权。监事会会议的召集召开、审议及决策程序合法合规，全体监事认真出席监事会，并列席股东大会和董事会会议，各位监事审慎检查公司财务及审核公司定期报告，监督董事及高级管理人员履职情况，保障股东权益、公司利益和员工的合法权益。

#### 5、信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规、《上市公司信息披露管理办法》、《公司章程》等相关规定，建立健全公司内部信息披露管理制度，指定证券与法务部负责信息披露工作，并指定《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网为公司信息披露媒体，遵循真实、准确、完整、及时、公平的信息披露原则，不断提升公司信息披露水平，确保广大投资者拥有获得公司信息的平等机会。公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》规范内幕信息管理、加强内幕信息保密工作，并及时、如实、完整填写并报备《内幕信息知情人档案》。经查，相关内幕信息知情人员报告期内均未在内幕信息披露前利用内幕信息买卖公司股份，亦未受监管部门查处或整改。公司着重加大自主信息披露力度，进一步提升信息披露透明度，充分保障投资者尤其是中小投资者权益。

#### 6、投资者关系管理

公司严格按照中国证监会《上市公司与投资者关系工作指引》及公司《投资者关系管理制度》及相关法律法规与投资者保持良性互动，并充分发挥主观能动性，开辟多层次、多形式的沟通渠道，主要通过投资者热线、董秘邮箱、互动易平台、现场

调研、路演、参与机构策略会等方式听取投资者建议，回复投资者问题，促进双方沟通，切实保护投资者权益。

#### 7、绩效评价与激励约束机制

报告期内，公司在董事会薪酬与考核委员会的指导下，不断完善高级管理人员的绩效评价标准和激励约束机制，使其薪酬与公司的经营业绩、整体发展规划和个人工作业绩相结合，做到奖罚有理有据，实现科学激励、严格约束。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司作为独立法人，具有独立完整的业务体系和直接面向市场的自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于控股股东。

1、公司业务独立。公司具备独立、完整的业务体系，自主开展业务经营活动，独立经营、独立决策、独立承担风险与责任，完全独立于控股股东。

2、公司人员独立。公司具有独立的人力资源管理体系，建立了独立的招聘、人事管理、绩效考核及薪酬管理工作制度，该体系与控股股东完全独立。

3、公司资产独立。公司资产独立，产权清晰，不存在与控股股东共用资产的情况，亦不存在资产被控股股东或其控制的其他公司违规占用或支配的情形。

4、公司机构独立。公司具有健全的法人治理结构和独立完整的内部经营机构，股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依法律、法规和《公司章程》独立行使职权，不存在与控股股东机构混同等影响公司独立经营的情形。

5、公司财务独立。公司设立了独立的财务部门，自主配备专职财务人员，独立进行财务决策；建立独立的财务核算体系、财务会计制度和财务管理制度，开设独立的银行帐户，独立依法纳税。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

## 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017年第一次临时股东大会	临时股东大会	59.87%	2017年03月20日	2017年03月21日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2017年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-025）
2017年第二次临时股东大会	临时股东大会	60.40%	2017年03月31日	2017年04月01日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2017年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-026）

					2017-029)
2016 年年度股东大会	年度股东大会	62.92%	2017 年 05 月 18 日	2017 年 05 月 19 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2016 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2017-047）
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	61.49%	2017 年 08 月 30 日	2017 年 08 月 31 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2017 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-079）
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	59.85%	2017 年 09 月 12 日	2017 年 09 月 13 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2017 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-081）
2017 年第五次临时股东大会	临时股东大会	59.88%	2017 年 10 月 13 日	2017 年 10 月 14 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2017 年第五次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-088）
2017 年第六次临时股东大会	临时股东大会	59.89%	2017 年 11 月 29 日	2017 年 11 月 30 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2017 年第六次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-106）

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参	现场出席董事	以通讯方式参	委托出席董事	缺席董事会次	是否连续两次	出席股东大会

	加董事会次数	会次数	加董事会次数	会次数	数	未亲自参加董 事会会议	次数
杨金国	8	0	8	0	0	否	2
何东翰	8	0	8	0	0	否	0
赵仲杰	12	2	10	0	0	否	4
骆新都	4	1	3	0	0	否	1
阎小平	4	1	3	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司的独立董事严格按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司规范运作指引》、《公司章程》和公司《独立董事工作制度》等规定，本着对公司、股东负责的态度，勤勉尽责，忠实履行职责，积极出席相关会议，认真审议各项议案，客观地发表自己的看法及观点，积极深入公司现场调查，了解公司生产经营、人事管理、财务管理、内部控制等情况及董事会决议、股东大会决议的执行情况。

报告期内，独立董事对公司利润分配方案、关联交易、聘请审计机构、非公开发行股票等事项发表事前认可意见，并就上述事项及公司聘任高级管理人员、对外担保、募投项目延期等事项发表独立意见。在定期报告编制、审核和披露过程中，认真听取管理层汇报经营情况，与年审注册会计师进行沟通。以其丰富的专业知识和行业经验，在公司的发展战略、制度完善、财务管理、规范运作等方面提出许多参考意见与有价值建议，对完善公司监督机制、董事会的科学决策、促进规范运作以及维护中小股东权益等方面都起到了积极作用。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会四个专门委员会，各专门委员会依据自身工作细则，勤勉尽责、规范运作，不断提高公司治理水平。

### 1、战略委员会履职情况

战略委员会通过对公司重大战略调整、长期发展规划及重大投资决策进行研究并提出建议，协助公司确定发展规划，健全投资决策程序，加强决策科学性，完善公司治理结构。报告期内，战略委员会就对外担保、发行美元债、非公开发行公司债券、转让全资子公司股权、公司及子公司对外投资等事项提出宝贵意见，提高了公司重大投资决策的谨慎性和科学性。

### 2、提名委员会履职情况

提名委员会恪尽职守、勤勉尽责，对完善领导干部考评机制，健全人才晋升体系，加强后备人才储备等方面进行指导，并持续研究与关注公司对高级管理人员的需求情况。报告期内，提名委员会召开会议，对董事及高级管理人员候选人任职资格进

行了审查。

### 3、薪酬与考核委员会履职情况

薪酬与考核委员会努力推动公司薪酬政策和考核机制的完善，积极推动深化管理改革。报告期内，薪酬与考核委员会召开会议，对董事和高级管理人员业绩完成、考核标准及执行情况进行了监督与考核，并拟定了2017年度高级管理人员绩效考核指标及薪酬计划。

### 4、审计委员会履职情况

审计委员会充分发挥了监督和审核作用，报告期内，就公司利润分配、内部控制、关联交易、募集资金存放与使用相关报告等事项进行了审议，并形成决议提交董事会；在2016年年度财务报告审计工作中，仔细审阅公司财务审计报告并发表审阅意见，通过沟通会等形式多次与年审注册会计师进行沟通，督促审计工作的进度，保证了年度审计工作的顺利进行。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司不断完善绩效考核机制，高级管理人员的考评与激励与公司经营业绩和个人工作成果挂钩。报告期初，根据公司的整体发展战略及全年经营业绩目标，确定高级管理人员的年度绩效考核标准，董事会薪酬与考核委员根据年初业绩指标对高级管理人员年度经营业绩完成情况进行考核和激励，使高级管理人员的薪酬与公司的经营业绩、整体发展规划及个人的管理水平紧密联系，充分调动与激发高级管理人员的工作积极性，促进公司的长期稳定发展。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018年04月25日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见巨潮资讯网披露的《新华联文化旅游发展股份有限公司2017年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1.1 具有以下特征的缺陷定为重大缺陷： (1)对已经公告的财务报告出现的重大差	2.1 具有以下特征的缺陷定为重大缺陷： (1)公司经营活动严重违反国家法

	<p>错进行错报更正（由于政策变化或其他客观因素变化导致的对以前年度的追溯调整除外）；（2）注册会计师发现的、未被识别的当期财务报告的重大错报；（3）高级管理层中任何程度的舞弊行为；（4）审计委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。1.2 具有以下特征的缺陷定位重要缺陷：（1）未依照公认会计准则选择和应用会计政策；（2）未建立反舞弊程序和控制措施；（3）对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施 且没有相应的补偿性控制；（4）对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。1.3 一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>律、法规；（2）媒体负面新闻频频曝光，对公司声誉造成重大损害；（3）企业决策程序不科学，如决策失误，导致重大损失；（4）公司中高级管理人员或高级技术人员流失严重；（5）公司重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效，重要的经济业务虽有内控制度，但没有有效的运行；公司内部控制重大缺陷在合理期间内未得到整改。2.2 具有以下特征的缺陷定为重要缺陷：（1）公司违反国家法律法规受到轻微处罚；（2）媒体出现负面新闻，波及局部区域；（3）企业决策程序不科学，导致重大失误；（4）公司管理、技术、关键岗位业务人员流失严重；（5）公司重要业务制度或系统存在缺陷；公司内部控制重要缺陷在合理期间内未得到整改。2.3 一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>
定量标准	<p>确定与财务报告相关内控缺陷所使用基准涉及职业判断的运用。对于营利性主体以持续经营业务的税前利润(经审计的近三年平均数)作为基准。重大缺陷定量标准为错报&gt;合并报表税前利润的 8%；重要缺陷定量标准为合并报表税前利润的 3%&lt;错报≤合并报表税前利润的 8%；一般缺陷定量标准为错报≤合并税前利润的 3%。</p>	<p>重大缺陷：直接财产损失金额≥2000 万元，负面影响为严重、长期、广泛公开；重要缺陷：直接财产损失金额为 1000 万元≤损失&lt;2000 万元，负面影响为严重、短期至中期、公开；一般缺陷：直接财产损失金额&lt;1000 万元，负面影响为短期、一定范围内不良影响。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，新华联公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 04 月 25 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮资讯网披露的《新华联文化旅游发展股份有限公司 2017 年度内部控制审计报告》

	告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否



## 第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
是

### 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
新华联不动产股份有限公司 2015 年公司债券	15 华联债	112240	2015 年 04 月 01 日	2022 年 04 月 01 日	130,000	7.50%	本期债券一次还本，在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
新华联不动产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 新华联	118327	2015 年 07 月 03 日	2018 年 07 月 03 日	64,500	8.16%	本次债券采用单利按年计息，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。
新华联不动产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券	16 华联债	112381	2016 年 05 月 30 日	2019 年 05 月 30 日	100,000	7.00%	本次债券采用单利按年计息，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。
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	“15 华联债”的投资者为社会公众投资者，“15 新华联”、“16 华联债”的投资者为符合《公司债券发行与交易管理办法》的合格投资者。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	“15 华联债”的起息日为 2015 年 4 月 1 日，单利按年付息，到期一次还本付息，2017 年 4 月 3 日，公司按期偿付利息 9,750 万元。“16 华联债”的起息日为 2016 年 5 月 30 日，单利按年付息，到期一次还本付息，2017 年 5 月 31 日，公司按期偿付利息 7,000 万元。“15 新华联”的起息日为 2015 年 7 月 3 日，单利按年付息，到期一次还本付息，2017 年 7 月 3 日，公司按期偿付利息 24,480 万元。						
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（如适用）。	“15 华联债”在第 5 年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权；“15 新华联”附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；“16 华联债”在第 2 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内，“15 新华联”部分投资者行使投资者回售选择权，2017 年 7 月 3 日，“15 新华联”回售工作完成，回售数量为 23,550,000 张，回售金额为人民币 2,547,168,000.00 元（包含利息），剩余托管数量为 6,450,000 张。						

## 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	西南证券股份 有限公司	办公地址	重庆市江北区 桥北苑 8 号	联系人	陈盛军、雷蔚 龙	联系人电话	010-57631013
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	东方金诚国际信用评估有限公司		办公地址	西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层			
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	根据公司董事会及股东大会决议，15 华联债、15 新华联的募集资金在扣除发行费用后，均用于补充流动资金；16 华联债募集资金扣除发行费用后，将 8 亿元用于偿还金融机构贷款，剩余部分用于补充流动资金。截至报告期末，上述募集资金均已按照募集说明书约定及监管协议使用完毕，并已由监管银行按照协议约定向受托管理人提供相关募集资金使用对账单。
年末余额（万元）	0.2
募集资金专项账户运作情况	上述公司债券发行时，公司依照募集说明书的相关约定，指定专项账户归集募集资金。截至报告期末，募集资金已依照募集说明书中的资金运用计划执行，相关账户均使用正常，账户余额为利息收入扣减手续费的净额。
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	募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

## 四、公司债券信息评级情况

公司聘请了东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对15华联债、16华联债、15新华联的资信情况进行了评级。

2017年6月21日，东方金诚对“15华联债”、“16华联债”的资信情况进行了跟踪评级（东方金诚债跟踪评字[2017]071号），维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“15华联债”、“16华联债”的信用等级为AA+。基于对公司主体长期信用以及“15华联债”和“16华联债”偿付保障措施评估，东方金诚维持“15华联债”和“16华联债”的信用等级为AA+，该级别反映了“15华联债”和“16华联债”具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

2017年6月26日，东方金诚对“15新华联”的资信情况进行了跟踪评级（东方金诚债跟踪评字[2017]218号），维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“15新华联”的信用等级为AA。基于对公司主体长期信用以及“15新华联”偿还能力的评估，东方金诚维持“15新华联”的信用等级为AA，该级别反映了“15新华联”具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

“15华联债”及“16华联债”相关跟踪评级报告披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），“15新华联”相关跟踪评级报告披露于深圳证券交易所固定收益品种业务专区。东方金诚将于2018年6月30日前对上述债券进行跟踪评级，“15华联债”及“16华联债”相关跟踪评级报告将披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），“15新华联”相关跟踪评级报告将披露于深圳证

券交易所固定收益品种业务专区。

报告期内，上市公司进行主体评级不存在评级差异的情形。

## 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

### （一）公司债券增信机制

“15新华联”无担保情况；“15华联债”、“16华联债”均由公司控股股东新华联控提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括前述两期债券的全部本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。担保期间为自前述债券发行首日至债券到期日后六个月止。报告期内，上述公司债券增信机制未发生变化。

新华联控系公司控股股东，傅军先生为公司实际控制人。截至2017年12月31日，新华联控除持有公司59.79%股权外，还控股新华联实业投资有限公司、湖南新华联国际石油贸易有限公司、新华联矿业有限公司、北京新华联产业投资有限公司等多家子公司。截至2017年12月31日，新华联控总资产120,032,118,547.60元，归属于母公司股东的净资产26,089,616,200.40元，资产负债率69.83%，净资产收益率6.86%，流动比率128.06%，速动比率51.64%（以上数据未经审计）；累计对外担保（不含子公司）余额407,773,160.00元，占净资产比例1.13%。截至报告期末，新华联控主要资产所有权和使用权受到限制的资产合计29,044,244,082.34元。新华联控资信状况良好，在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强；取得的各项银行借款不存在违约或延迟支付本息的情况；与主要客户发生业务往来时，未有违约现象。经大公国际资信评估有限公司综合评定，新华联控的2017年度跟踪主体信用等级为AA+，主体信用评级未发生变化。

### （二）偿债计划

“15华联债”偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2016年至2022年每年的4月1日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2020年每年的4月1日。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2022年4月1日。若债券持有人行使回售权，本期债券的兑付日为2020年4月1日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

“16华联债”偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2017年至2019年每年的5月30日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2018年每年的5月30日。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2019年5月30日。若债券持有人行使回售权，本期债券的兑付日为2018年5月30日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

“15新华联”偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2016年至2018年每年的7月3日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2017年每年的7月3日。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2018年7月3日。若债券持有人行使回售权，本期债券的兑付日为2017年7月3日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在深圳证券交易所网站专区加以说明。

报告期内，“15新华联”部分投资者行使投资者回售选择权，回售数量为23,550,000张，回售金额为人民币2,547,168,000.00元（包含利息），剩余托管数量为6,450,000张。2017年7月3日，已完成“15新华联”的回售工作。

### （三）其他偿债保障措施及风险提示

为了有效地维护债券持有人的利益，保证上述债券本息按约定偿付，公司建立了一系列工作机制，包括建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

2016年6月，公司在中信银行股份有限公司北京媒体村支行开立了“15新华联”偿债资金专项账户，并分别于2016年7月4日、

2017年7月3日完成第一期及第二期利息支付。

报告期内，公司在中信银行股份有限公司北京媒体村支行开立了“16华联债”偿债资金专项账户，并于2017年5月31日完成第一期利息支付。

报告期内，公司采取的其他偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致。截至本报告披露日，上述债券的相关风险因素与募集说明书的相关提示一致。

## 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

报告期内，作为“15新华联”、“15华联债”、“16华联债”的受托管理人，西南证券股份有限公司严格依照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规积极履行受托管理人相关职责，在履行受托管理人相关职责时，与公司不存在利益冲突情形。西南证券股份有限公司分别于2017年1月14日、2017年6月28日在巨潮资讯网上披露了《新华联文化旅游发展股份有限公司公司债券受托管理事务临时报告》及《新华联文化旅游发展股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2016年）》，并于2017年6月29日在深圳证券交易所固定收益品种业务专区发布了《新华联不动产股份有限公司2015年非公开发行公司债券受托管理事务报告（2016年度）》，提醒投资者关注相关风险。

## 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	同期变动率
息税折旧摊销前利润	238,651.34	121,402.69	96.58%
流动比率	151.63%	178.31%	-26.68%
资产负债率	84.03%	84.37%	-0.34%
速动比率	41.25%	49.26%	-8.01%
EBITDA 全部债务比	8.93%	4.89%	4.04%
利息保障倍数	0.96	0.58	65.52%
现金利息保障倍数	1.71	0.47	263.83%
EBITDA 利息保障倍数	1.12	0.7	60.00%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%
经营活动产生的现金流量净额	93,478.35	-98,971.71	194.45%
投资活动产生的现金流量净额	-34,427.91	-119,758.25	-71.25%
筹资活动产生的现金流量净额	-106,417.36	433,256.63	-124.56%
期末现金及现金等价物余额	589,311.89	634,849.28	-7.17%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

项目	变动比	原因
息税折旧摊销前利润	96.58%	主要系本年度利润总额较去年大幅增加所致。
利息保障倍数	65.52%	主要系本年度息税前利润较去年大幅增加所致。
现金利息保障倍数	263.83%	主要系本年度经营活动产生的现金流量净额大幅增加所致。
EBITDA利息保障倍数	60.00%	主要系本年度息税前利润较去年大幅增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	194.45%	主要系本期销售房屋收到款项增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-71.25%	主要系本期处置子公司收到的现金较上期增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-124.56%	主要系本年归还到期借款所致。

## 九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司于2015年10月发行了2015年度第一期中期票据，发行总额10亿元，期限3年，起息日2015年10月12日。2017年10月12日，公司完成了本期中期票据的付息工作，利息金额为5,900万元。

报告期内，公司通过资产支持专项计划发行新华联物业资产支持证券，发行规模为55,710万元，专项计划于2017年7月5日成立，截至报告期末，剩余52,965.49万元资产支持证券尚未到期兑付兑息。

## 十、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

公司在银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行保持着良好的长期合作伙伴关系。报告期内，公司获得的银行授信额度为175.13亿元，其中已使用授信额度为142.66亿元。报告期内，公司严格按照银行贷款要求合规使用资金，公司按时偿还银行贷款，无展期及减免情况。

## 十一、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，公司严格执行了公司债券募集说明书相关的约定和承诺。

## 十二、报告期内发生的重大事项

截至2017年12月31日，公司累计新增借款（含发行债券）超过2016年末经审计净资产的20%，主要系向金融机构借款所致，主要用于公司日常经营及扩大业务规模，属于公司正常经营活动范围，对公司偿债能力无重大影响。具体内容详见2018年1月9日刊载于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网的相关公告（公告编号：2018-002）。

## 十三、公司债券是否存在保证人

√ 是 □ 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 □ 否

是否在每个会计年度结束之日起4个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表和财务报表附注

√ 是 □ 否

## 十四、 保证人财务报表（未经审计）

## 合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

会合 01 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

资 产	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	11,676,188,806.95	13,270,756,808.12	短期借款	5,836,540,256.39	7,070,752,389.06
结算备付金			向中央银行借款		
拆出资金			吸收存款及同业存放		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产	1,123,106,319.05	13,795,816,570.73	拆入资金		
衍生金融资产			以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融负债		
应收票据	1,408,653,508.34	938,017,416.06	衍生金融负债		
应收账款	1,484,499,099.52	1,122,783,209.42	应付票据	876,691,304.37	2,332,236,178.66

预付款项	2,435,352,675.87	1,084,102,088.90	应付账款	7,141,038,262.85	6,166,880,923.04
应收保费			预收款项	9,108,390,225.67	4,857,890,930.38
应收分保账款			卖出回购金融资产款		
应收分保合同准备金			应付手续费及佣金		
应收利息	27,930,548.68	20,584,002.90	应付职工薪酬	564,731,613.80	416,812,519.23
应收股利	35,685,000.00		应交税费	1,417,798,980.46	1,342,305,073.11
其他应收款	4,016,071,388.50	2,597,677,579.65	应付利息	542,877,509.76	633,814,438.94
买入返售金融资产			应付股利	82,546,966.28	49,560,000.00
存货	28,499,096,251.12	24,648,828,639.34	其他应付款	2,824,326,736.04	1,923,562,517.67
持有待售资产			应付分保账款		
一年内到期的非流动资产			保险合同准备金		
其他流动资产	1,132,280,199.41	1,060,982,715.88	代理买卖证券款		
流动资产合计	51,838,863,797.44	58,539,549,031.00	代理承销证券款		
			持有待售负债		
			一年内到期的非流动负债	9,698,457,662.68	4,987,410,404.02
			其他流动负债	2,387,618,721.87	4,347,925,719.48
			流动负债合计	40,481,018,240.17	34,129,151,093.59
			非流动负债：		
			长期借款	19,167,498,275.49	16,194,146,493.18
			应付债券	11,144,366,954.06	12,738,480,912.13

			其中：优先股		
			永续债		
			长期应付款	10,931,957,945.26	6,739,445,322.27
			长期应付职工薪酬		
			专项应付款	800,668.64	800,668.64
			预计负债	14,990,000.00	
非流动资产：			递延收益	461,042,875.00	503,611,720.20
发放委托贷款及垫款			递延所得税负债	1,615,226,021.48	1,703,416,529.66
可供出售金融资产	21,765,015,276.45	14,972,182,561.39	其他非流动负债		
持有至到期投资			非流动负债合计	43,335,882,739.93	37,879,901,646.08
长期应收款	133,333,333.72	200,000,000.00	负债合计	83,816,900,980.10	72,009,052,739.67
长期股权投资	21,185,494,723.63	8,420,260,340.82	所有者权益(或股东权益)：		
投资性房地产	6,863,460,494.40	5,836,954,554.35	实收资本(或股本)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
固定资产	9,286,559,281.80	9,081,813,385.75	其他权益工具	2,900,000,000.00	1,900,000,000.00
在建工程	3,504,356,740.45	1,322,806,786.75	其中：优先股		
工程物资	14,361.61	7,820.00	永续债	2,900,000,000.00	1,900,000,000.00
固定资产清理	3,993,824.12	5,357,398.23	资本公积	1,720,054,034.25	1,794,253,901.77
生产性生物资产	24,416,645.33	27,998,417.91	减：库存股		
油气资产	407,918,610.04	433,915,337.86	其他综合收益	8,306,388,694.26	6,689,044,101.23
无形资产	2,159,600,128.91	2,067,774,364.14	专项储备		



开发支出			盈余公积	526,561,370.08	424,377,865.26
商誉	720,665,328.47	485,217,115.53	一般风险准备		
长期待摊费用	322,850,455.80	238,396,904.30	未分配利润	10,636,612,101.81	10,041,712,587.41
递延所得税资产	1,060,322,789.60	1,279,880,026.35	归属于母公司所有者权益合计	26,089,616,200.40	22,849,388,455.67
其他非流动资产	755,252,755.83	51,847,136.53	少数股东权益	10,125,601,367.10	8,105,519,985.57
非流动资产合计	68,193,254,750.16	44,424,412,149.91	所有者权益合计	36,215,217,567.50	30,954,908,441.24
资产总计	120,032,118,547.60	102,963,961,180.91	负债和所有者权益总计	120,032,118,547.60	102,963,961,180.91

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：傅军

会计机构负责人：张必书

# 合并利润表

2017 年度

会合 02 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、营业总收入	34,262,933,173.92	33,066,501,349.17
其中：营业收入	34,262,933,173.92	33,066,501,349.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	34,221,851,140.03	33,477,908,450.93
其中：营业成本	28,464,520,498.12	28,542,713,114.57
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	624,692,132.34	876,012,477.90
销售费用	926,590,967.32	810,982,631.37
管理费用	1,534,510,232.14	1,238,247,915.34
财务费用	2,491,086,912.25	1,875,194,492.37
资产减值损失	180,450,397.86	134,757,819.38
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-707,647,105.67	2,258,175,884.25
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	2,505,892,138.60	237,629,886.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,660,926,045.25	510,753,420.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-203,002,165.21	-35,481,686.53
汇兑收益（损失以“-”号填列）		

其他收益	52,915,083.85	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,689,239,985.46	2,048,916,982.28
加：营业外收入	1,535,335,230.56	186,876,784.51
减：营业外支出	106,927,778.03	79,938,899.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,117,647,437.99	2,155,854,867.19
减：所得税费用	634,473,039.63	769,008,205.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,483,174,398.36	1,386,846,661.90
（一）按经营持续性分类：		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,498,713,546.28	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-15,539,147.92	
（二）按所有权归属分类：		
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,264,753,948.53	1,182,416,102.24
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,218,420,449.83	204,430,559.66
六、其他综合收益的税后净额	1,561,816,605.81	5,400,393,010.02
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,617,344,593.03	5,384,821,128.07
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动		
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所享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	1,617,344,593.03	5,384,821,128.07
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所享有的份额	-8,249,915.73	60,471,532.93
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	1,515,664,770.65	5,277,975,024.59
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	109,929,738.11	46,374,570.55
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-55,527,987.22	15,571,881.95
七、综合收益总额	4,044,991,004.17	6,787,239,671.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,882,098,541.56	6,567,237,230.31
归属于少数股东的综合收益总额	1,162,892,462.61	220,002,441.61
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：傅军

会计机构负责人：张必书

## 合并现金流量表

2017 年度

会合 03 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
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	40,999,877,727.90	37,600,492,244.41
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	9,648,145.47	3,919,464.61

收到其他与经营活动有关的现金	4,123,779,967.95	3,149,790,423.78
经营活动现金流入小计	45,133,305,841.32	40,754,202,132.80
购买商品、接受劳务支付的现金	33,084,201,419.82	31,362,137,368.24
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,739,963,994.10	1,396,414,707.51
支付的各项税费	1,838,385,113.95	1,538,379,400.30
支付其他与经营活动有关的现金	5,860,273,048.15	5,171,155,946.19
经营活动现金流出小计	42,522,823,576.02	39,468,087,422.24
经营活动产生的现金流量净额	2,610,482,265.30	1,286,114,710.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,342,260,877.46	4,299,113,079.24
取得投资收益收到的现金	837,351,123.02	400,404,852.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,213,187.99	29,926,142.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	785,629,472.03	1,234,791.95
收到其他与投资活动有关的现金	70,250,000.00	41,793,500.00
投资活动现金流入小计	4,045,704,660.50	4,772,472,366.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,619,779,819.64	1,248,327,757.85
投资支付的现金	7,417,392,366.16	20,974,016,011.14
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	167,185,461.12	3,424,866.22
支付其他与投资活动有关的现金	100,259,313.14	176,256,118.16
投资活动现金流出小计	10,304,616,960.06	22,402,024,753.37
投资活动产生的现金流量净额	-6,258,912,299.56	-17,629,552,387.10
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	224,229,823.06	1,212,000,095.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	278,306,400.00	12,000,095.22
取得借款收到的现金	30,903,841,280.02	31,321,772,591.19
发行债券收到的现金	6,975,950,000.00	10,978,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	50,135,875.00	404,916,654.26

筹资活动现金流入小计	38,154,156,978.08	43,917,189,340.67
偿还债务支付的现金	31,719,422,755.14	22,879,181,235.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,253,820,522.81	3,730,275,722.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	16,779,200.00	113,860,882.50
支付其他与筹资活动有关的现金	923,964,911.79	911,366,071.30
筹资活动现金流出小计	36,897,208,189.74	27,520,823,029.36
筹资活动产生的现金流量净额	1,256,948,788.34	16,396,366,311.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-25,644,265.28	44,167,887.01
五、现金及现金等价物净增加额	-2,417,125,511.20	97,096,521.78
加：期初现金及现金等价物余额	10,637,908,130.63	10,540,811,608.85
六、期末现金及现金等价物余额	8,220,782,619.43	10,637,908,130.63

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：傅军

会计机构负责人：张必书

## 合并所有者权益变动表

2017 年度

会合 04 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		1,900,000,000.00		1,794,253,901.77		6,689,044,101.23		424,377,865.26		10,041,712,587.41	8,105,519,985.57	30,954,908,441.24
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	2,000,000,000.00		1,900,000,000.00		1,794,253,901.77		6,689,044,101.23		424,377,865.26		10,041,712,587.41	8,105,519,985.57	30,954,908,441.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			1,000,000,000.00		-74,199,867.52		1,617,344,593.03		102,183,504.82		594,899,514.40	2,020,081,381.53	5,260,309,126.26
（一）综合收益总额							1,617,344,593.03				1,264,753,948.53	1,162,892,462.61	4,044,991,004.17
（二）所有者投入和减少资本			1,900,000,000.00									467,271,878.23	1,467,271,878.23
1. 所有者投入资本			1,900,000,000.00									9,425,000.00	1,009,425,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资													

本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他											457,846,878.23	457,846,878.23	
(三) 利润分配								102,183,504.82	-279,937,393.44				-177,753,888.62
1. 提取盈余公积								102,183,504.82	-102,183,504.82				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-177,753,888.62			-177,753,888.62
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转										-389,917,040.69	389,917,040.69		
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他										-389,917,040.69	389,917,040.69		
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					-74,199,867.52								-74,199,867.52
四、本期期末余额	2,000,000,000.00		2,900,000,000.00		1,720,054,034.25		8,306,388,694.26		526,561,370.08		10,636,612,101.81	10,125,601,367.10	36,215,217,567.50

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：傅军

会计机构负责人：张必书



## 合并所有者权益变动表(续)

2017 年度

会合 04 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	上年同期数												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一 般 风 险 准 备			未分配利润
优 先 股		永 续 债	其 他										
一、上年年末余额	800,000,000.00		1,000,000,000.00		1,487,139,163.60		1,304,222,973.16		236,551,040.00		9,150,507,967.96	8,509,012,464.09	22,487,433,608.81
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	800,000,000.00		1,000,000,000		1,487,139,163.60		1,304,222,973.16		236,551,040.00		9,150,507,967.96	8,509,012,464.09	22,487,433,608.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,200,000,000.00		900,000,000.00		307,114,738.17		5,384,821,128.07		187,826,825.26		891,204,619.45	-403,492,478.52	8,467,474,832.43
（一）综合收益总额							5,384,821,128.07				1,182,416,102.24	220,002,441.61	6,787,239,671.92
（二）所有者投入和减少资本	1,200,000,000.00		900,000,000.00		307,114,738.17							-509,634,037.63	1,897,480,700.54

1. 所有者投入资本	1,200,000,000.00										12,000,095.22	1,212,000,095.22
2. 其他权益工具持有者投入资本			900,000,000.00									900,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				307,114,738.17							-521,634,132.85	-214,519,394.68
(三) 利润分配							187,826,825.26	-291,211,482.79			-113,860,882.50	-217,245,540.03
1. 提取盈余公积							187,826,825.26	-187,826,825.26				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配								-103,384,657.53			-113,860,882.50	-217,245,540.03
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	2,000,000,000.00		1,900,000,000.00	1,794,253,901.77		6,689,044,101.23	424,377,865.26	10,041,712,587.41		8,105,519,985.57	30,954,908,441.24	

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：傅军

会计机构负责人：张必书

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 23 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	〔2018〕7-210 号
注册会计师姓名	张云鹤、汪文龙

审计报告正文

## 审 计 报 告

天健审〔2018〕7-210号

新华联文化旅游发展股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称新华联文旅公司）财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了新华联文旅公司2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、关键审计事项

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

#### （一）收入确认

##### 1. 关键审计事项说明

新华联文旅公司属房地产开发与经营业，主营业务活动为销售自行开发后的商品房。

如财务报告附注三(二十六)及附注五（二）1所述，2017年度新华联文旅公司商品房销售6,141,628,650.08元，占总收入的82.53%。由于房地产开发项目的收入对新华联文旅公司的重要性，因此我们将新华联文旅公司房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项

##### 2. 关键审计事项的应对措施

(1) 评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 检查新华联文旅公司的房产标准买卖合同条款，以评价新华联文旅公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(3) 就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照收入确认政策确认；

(4) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

(5) 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。

## (二) 存货减值的确认

### 1. 关键审计事项说明

如财务报告附注五（一）6所述，2017 年 12 月 31 日，新华联文旅已完工开发产品、在建开发产品及拟开发产品等(以下统称“存货”)的账面价值合计24,232,192,887.46元，金额重大，占总资产的47.24%。

在确定存货可变现净值过程中，新华联文旅公司管理层（以下简称管理层）需对每个拟开发产品和开发成本达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来售价（参考附近地段房地产项目的最近交易价格）和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。

由于存货对新华联文旅公司资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来售价存在固有风险，我们将新华联文旅公司存货的可变现净值的估计识别为关键审计事项。

### 2. 关键审计事项的应对措施

(1) 了解和评价新华联文旅公司与存货项目的建造和成本核算相关的关键内部控制；

(2) 在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并向管理层了解这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的开发成本总预算；

(3) 评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均售价有关的关键估计和假设，与公司销售预算计划比较；并与从市场获取的同类项目资料进行比较；

(4) 将各存货项目的估计建造成本与这些项目的预算进行比较。

## 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括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，管理层负责评估新华联文旅公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

新华联文旅公司治理层（以下简称治理层）负责监督新华联文旅公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报

是重大的。

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

(一) 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。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对新华联文旅公司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新华联文旅公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就新华联文旅公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）  
（项目合伙人）

中国注册会计师：张云鹤

中国 杭州

中国注册会计师：汪文龙

二〇一八年四月二十三日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：新华联文化旅游发展股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	8,797,606,060.65	8,086,396,167.71
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	5,880,000.00	1,982,300.00
应收账款	479,197,063.52	345,393,562.48
预付款项	1,348,068,429.64	662,019,520.51
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	611,740,086.48	422,343,692.96
买入返售金融资产		
存货	24,232,192,887.46	21,945,685,595.72
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	896,573,023.27	592,152,393.33
流动资产合计	36,371,257,551.02	32,055,973,232.71
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,741,302.90	1,741,302.90

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,387,733,589.65	2,449,612,942.90
投资性房地产	2,957,429,402.00	3,340,242,739.06
固定资产	4,095,867,697.92	3,814,521,248.48
在建工程	2,927,674,796.89	712,020,234.36
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产	17,116,323.74	21,724,851.24
油气资产		
无形资产	1,224,520,589.15	1,166,790,917.77
开发支出		
商誉	484,273,681.49	286,351,965.68
长期待摊费用	236,376,648.73	167,383,162.76
递延所得税资产	445,551,324.84	506,195,104.66
其他非流动资产	145,827,038.63	51,820,832.05
非流动资产合计	14,924,112,395.94	12,518,405,301.86
资产总计	51,295,369,946.96	44,574,378,534.57
流动负债：		
短期借款	2,813,800,000.00	2,976,599,967.22
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	100,000,000.00	
应付账款	4,570,039,055.09	4,637,800,403.69
预收款项	7,864,490,156.93	4,223,250,367.74
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	258,677,963.14	210,344,395.27
应交税费	714,843,841.95	670,758,689.16
应付利息	205,994,015.98	286,240,418.38

应付股利	7,588,632.95	
其他应付款	1,261,980,612.44	1,586,354,740.85
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	4,952,477,975.27	2,248,318,904.02
其他流动负债	1,236,462,920.22	1,137,696,639.51
流动负债合计	23,986,355,173.97	17,977,364,525.84
非流动负债：		
长期借款	15,965,218,751.32	12,978,058,160.97
应付债券	2,284,366,954.06	6,258,480,912.13
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	529,654,947.13	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	31,892,683.72	44,962,632.84
递延所得税负债	305,465,946.58	348,791,956.10
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,116,599,282.81	19,630,293,662.04
负债合计	43,102,954,456.78	37,607,658,187.88
所有者权益：		
股本	535,905,722.00	535,905,722.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,051,677,488.22	2,109,698,064.87
减：库存股		
其他综合收益	-27,635,250.45	-72,197,754.16
专项储备	3,535,296.00	3,069,968.00
盈余公积	246,744,097.39	246,744,097.39



一般风险准备		
未分配利润	3,623,115,578.77	3,345,455,432.76
归属于母公司所有者权益合计	6,433,342,931.93	6,168,675,530.86
少数股东权益	1,759,072,558.25	798,044,815.83
所有者权益合计	8,192,415,490.18	6,966,720,346.69
负债和所有者权益总计	51,295,369,946.96	44,574,378,534.57

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,150,989,218.25	353,407,902.27
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		
预付款项	3,507,964.20	1,429,249.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,008,248,239.54	8,918,073,272.47
存货	31,300.00	17,900.00
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,941,648.16	1,695,019.55
流动资产合计	10,164,718,370.15	9,274,623,343.29
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,875,701,029.91	6,596,327,338.35
投资性房地产		
固定资产	4,028,152.79	1,635,393.62

在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,735,427.48	809,876.01
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,468,075.17	2,051,632.05
非流动资产合计	6,884,932,685.35	6,600,824,240.03
资产总计	17,049,651,055.50	15,875,447,583.32
流动负债：		
短期借款	1,500,000,000.00	618,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	100,000,000.00	
应付账款	117,500.00	
预收款项		
应付职工薪酬	14,073,991.00	12,963,304.28
应交税费	222,564.89	166,563.15
应付利息	159,011,287.07	249,998,407.41
应付股利		
其他应付款	3,491,927,875.99	2,309,506,429.14
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,686,037,838.18	65,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,951,391,057.13	3,255,634,703.98
非流动负债：		
长期借款	175,000,000.00	42,500,000.00
应付债券	2,284,366,954.06	6,258,480,912.13
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	529,654,947.13	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,989,021,901.19	6,300,980,912.13
负债合计	9,940,412,958.32	9,556,615,616.11
所有者权益：		
股本	1,896,690,420.00	1,896,690,420.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,991,767,160.42	3,992,528,039.95
减：库存股		
其他综合收益		-945,485.46
专项储备		
盈余公积	276,239,320.69	178,250,264.09
未分配利润	944,541,196.07	252,308,728.63
所有者权益合计	7,109,238,097.18	6,318,831,967.21
负债和所有者权益总计	17,049,651,055.50	15,875,447,583.32

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	7,441,404,785.32	7,515,811,119.14
其中：营业收入	7,441,404,785.32	7,515,811,119.14
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,231,170,727.61	7,105,529,835.61
其中：营业成本	5,075,406,298.55	5,357,992,965.10

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	424,870,575.38	563,924,707.29
销售费用	460,747,090.64	409,236,805.19
管理费用	632,778,368.87	530,784,497.42
财务费用	610,080,844.69	244,617,682.22
资产减值损失	27,287,549.48	-1,026,821.61
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	151,469,784.42	37,206,552.50
投资收益（损失以“－”号填列）	768,661,681.30	275,932,896.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	360,236,267.89	275,683,946.81
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	529,158.71	-844,532.51
其他收益	33,721,528.15	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,164,616,210.29	722,576,200.06
加：营业外收入	10,354,881.41	42,101,448.32
减：营业外支出	2,947,532.66	24,885,860.29
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,172,023,559.04	739,791,788.09
减：所得税费用	309,253,612.43	263,230,102.79
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	862,769,946.61	476,561,685.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	878,309,094.53	476,561,685.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-15,539,147.92	
归属于母公司所有者的净利润	857,246,228.70	523,893,734.29
少数股东损益	5,523,717.91	-47,332,048.99
六、其他综合收益的税后净额	-32,573,325.34	-59,650,489.02
归属母公司所有者的其他综合收益	44,562,503.71	-83,054,887.58

的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	44,562,503.71	-83,054,887.58
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	-10,747,362.54	-49,914,807.38
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	55,309,866.25	-33,140,080.20
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-77,135,829.05	23,404,398.56
七、综合收益总额	830,196,621.27	416,911,196.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	901,808,732.41	440,838,846.71
归属于少数股东的综合收益总额	-71,612,111.14	-23,927,650.43
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.45	0.28
（二）稀释每股收益	0.45	0.28

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00

减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	310,880.07	625,215.01
销售费用	0.00	0.00
管理费用	61,552,806.06	53,356,495.52
财务费用	123,605,083.41	40,575,852.22
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	1,165,374,226.64	273,210,183.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-9,198,089.60	23,210,183.41
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	979,905,457.10	178,652,620.66
加：营业外收入	7,547.47	8,521.61
减：营业外支出	22,438.53	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	979,890,566.04	178,661,142.27
减：所得税费用		315,679.32
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	979,890,566.04	178,345,462.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	979,890,566.04	178,345,462.95
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	945,485.46	-945,485.46
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	945,485.46	-945,485.46
1.权益法下在被投资单位	945,485.46	-945,485.46

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	980,836,051.50	177,399,977.49
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,059,272,580.38	9,350,466,228.38
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,489,448,025.44	1,455,332,920.25
经营活动现金流入小计	12,548,720,605.82	10,805,799,148.63

购买商品、接受劳务支付的现金	6,796,948,620.36	7,316,714,879.37
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	834,132,572.26	623,691,492.80
支付的各项税费	1,015,704,749.70	1,001,950,241.32
支付其他与经营活动有关的现金	2,967,151,145.12	2,853,159,609.08
经营活动现金流出小计	11,613,937,087.44	11,795,516,222.57
经营活动产生的现金流量净额	934,783,518.38	-989,717,073.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	611,536,237.50	
取得投资收益收到的现金	43,414,614.30	22,443,076.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	263,198.37	75,777.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	785,629,472.03	1,234,791.95
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,440,843,522.20	23,753,645.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,501,632,370.60	280,108,721.60
投资支付的现金	149,595,700.00	937,802,581.36
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	133,894,504.12	3,424,866.22
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,785,122,574.72	1,221,336,169.18
投资活动产生的现金流量净额	-344,279,052.52	-1,197,582,523.40
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,425,000.00	12,000,095.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,425,000.00	12,000,095.22
取得借款收到的现金	17,982,630,600.06	14,717,109,283.75



发行债券收到的现金		1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	17,992,055,600.06	15,729,109,378.97
偿还债务支付的现金	16,406,145,988.48	9,529,478,334.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,028,764,020.97	1,649,070,013.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		3,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	621,319,170.73	217,994,764.69
筹资活动现金流出小计	19,056,229,180.18	11,396,543,112.11
筹资活动产生的现金流量净额	-1,064,173,580.12	4,332,566,266.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	18,295,201.53	15,521,068.00
五、现金及现金等价物净增加额	-455,373,912.73	2,160,787,737.52
加：期初现金及现金等价物余额	6,348,492,837.89	4,187,705,100.37
六、期末现金及现金等价物余额	5,893,118,925.16	6,348,492,837.89

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,860,504,724.35	3,278,398,358.21
经营活动现金流入小计	14,860,504,724.35	3,278,398,358.21
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	34,115,129.03	21,976,181.49
支付的各项税费	310,880.07	395,366.07
支付其他与经营活动有关的现金	12,804,962,264.86	4,650,117,211.21
经营活动现金流出小计	12,839,388,273.96	4,672,488,758.77
经营活动产生的现金流量净额	2,021,116,450.39	-1,394,090,400.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	611,536,237.50	
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	611,536,237.50	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,164,290.52	749,012.94
投资支付的现金	724,799,952.00	569,802,581.36
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	731,964,242.52	570,551,594.30
投资活动产生的现金流量净额	-120,428,005.02	-570,551,594.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,277,100,000.00	968,000,000.00
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,277,100,000.00	1,968,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,473,000,000.00	362,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	757,793,166.96	479,654,615.57
支付其他与筹资活动有关的现金	134,413,962.43	59,956,487.75
筹资活动现金流出小计	4,365,207,129.39	902,111,103.32
筹资活动产生的现金流量净额	-1,088,107,129.39	1,065,888,896.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	812,581,315.98	-898,753,098.18
加：期初现金及现金等价物余额	9,213,902.27	907,967,000.45
六、期末现金及现金等价物余额	821,795,218.25	9,213,902.27

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	535,905,722.00				2,109,698,064.87		-72,197,754.16	3,069,968.00	246,744,097.39		3,345,455,432.76	798,044,815.83	6,966,720,346.69
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	535,905,722.00				2,109,698,064.87		-72,197,754.16	3,069,968.00	246,744,097.39		3,345,455,432.76	798,044,815.83	6,966,720,346.69
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-58,020,576.65		44,562,503.71	465,328.00			277,660,146.01	961,027,742.42	1,225,695,143.49
（一）综合收益总额							44,562,503.71				857,246,228.70	-71,612,111.14	830,196,621.27
（二）所有者投入和减少资本					-58,020,576.65							642,722,812.87	584,702,236.22

1. 股东投入的普通股											9,425,000.00	9,425,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					-58,020,576.65						633,297,812.87	575,277,236.22
(三) 利润分配										-189,669,042.00		-189,669,042.00
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-189,669,042.00		-189,669,042.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转											-389,917,040.69	389,917,040.69
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他										-389,917,040.69	389,917,040.69	
(五) 专项储备											465,328.00	465,328.00
1. 本期提取											67,635,933.00	67,635,933.00

2. 本期使用								-67,170,605.00					-67,170,605.00
(六) 其他													
四、本期期末余额	535,905,722.00				2,051,677,488.22		-27,635,250.45	3,535,296.00	246,744,097.39		3,623,115,578.77	1,759,072,558.25	8,192,415,490.18

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	535,905,722.00				2,108,556,860.30		10,857,133.42	2,643,895.00	246,744,097.39		3,018,230,740.47	866,731,604.49	6,789,670,053.07
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	535,905,722.00				2,108,556,860.30		10,857,133.42	2,643,895.00	246,744,097.39		3,018,230,740.47	866,731,604.49	6,789,670,053.07
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,141,204.57		-83,054,887.58	426,073.00			327,224,692.29	-68,686,788.66	177,050,293.62
（一）综合收益总额							-83,054,887.58				523,893,734.29	-23,927,650.43	416,911,196.28

(二)所有者投入和减少资本					1,141,204.57							1,141,204.57
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					18,917,280.80							18,917,280.80
4. 其他					-17,776,076.23							-17,776,076.23
(三)利润分配										-196,669,042.00	-44,759,138.23	-241,428,180.23
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-196,669,042.00	-3,000,000.00	-199,669,042.00
4. 其他											-41,759,138.23	-41,759,138.23
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												

(五) 专项储备						426,073.00					426,073.00
1. 本期提取						29,985,777.00					29,985,777.00
2. 本期使用						-29,559,704.00					-29,559,704.00
(六) 其他											
四、本期期末余额	535,905,722.00			2,109,698,064.87	-72,197,754.16	3,069,968.00	246,744,097.39		3,345,455,432.76	798,044,815.83	6,966,720,346.69

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,896,690,420.00				3,992,528,039.95		-945,485.46		178,250,264.09	252,308,728.63	6,318,831,967.21
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,896,690,420.00				3,992,528,039.95		-945,485.46		178,250,264.09	252,308,728.63	6,318,831,967.21
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-760,879.53		945,485.46		97,989,056.60	692,232,467.44	790,406,129.97
（一）综合收益总额							945,485.46			979,890,566.04	980,836,051.50

(二)所有者投入和减少资本					-760,879.53						-760,879.53
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-760,879.53						-760,879.53
(三)利润分配								97,989,056.60	-287,658,098.60		-189,669,042.00
1. 提取盈余公积								97,989,056.60	-97,989,056.60		
2. 对所有者（或股东）的分配									-189,669,042.00		-189,669,042.00
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											



2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				276,239,320.69	944,541,196.07	7,109,238,097.18

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					760,879.53		-945,485.46		17,834,546.30	-29,158,125.35	-11,508,184.98
（一）综合收益总额							-945,485.46			178,345,462.95	177,399,977.49
（二）所有者投入和减少资本					760,879.53						760,879.53
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具											

持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					760,879.53						760,879.53
(三) 利润分配								17,834,546.30	-207,503,588.30		-189,669,042.00
1. 提取盈余公积								17,834,546.30	-17,834,546.30		
2. 对所有者（或股东）的分配									-189,669,042.00		-189,669,042.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,896,690,420.00				3,992,528,039.95		-945,485.46	178,250,264.09	252,308,728.63		6,318,831,967.21

### 三、公司基本情况

新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称公司或本公司），前身为牡丹江石化集团股份有限公司（以下简称牡石化）。牡石化是1993年5月经黑龙江省体改委黑体改复（1993）231号文批准，由牡丹江石油化工企业集团公司（以下简称牡石化集团）分立组建，并于1993年6月领取企业法人营业执照。组建时牡石化股本为12,128.7万股，其中：国有法人股7,046.9万股，社会法人股1,081.8万股，社会公众股4,000万股。

1996年10月16日，经中国证监会证监发字（1996）248号和证监发字（1996）252号文核准，牡石化向社会公开募集股份2,600万元A股，牡石化股本增至14,728.7万股，其中社会公众股增至6,600万股，社会公众股于1996年10月在深圳证券交易所上市。

1997年4月18日，经黑龙江省证券监督管理委员会黑证监发（1997）1号文批准，牡石化按上述股本每10股配送5股，用资本公积金每10股转增1股。

1998年6月，经中国证监会证监上字（1998）56号文件批准，向国有法人股和上市流通股配售2,403万股。

1999年11月26日，经财政部财管字（1999）364号及黑龙江人民政府黑政字（1999）151号文件批准，同意牡石化集团将其持有的牡石化股本总额28%的国有法人股即7,271.3万股，以每股人民币2.88元的价格协议转让给西安圣方科技股份有限公司（以下简称圣方科技）。牡石化集团与圣方科技于1999年11月25日签署了《牡丹江石油化学工业集团公司与西安圣方科技股份有限公司国有法人股股份转让协议》，并于1999年12月15日办理了股权过户手续。股权转让后圣方科技成为第一大股东，并于2000年3月3日在黑龙江省工商行政管理局办理了股权及公司名称变更登记，名称变更为黑龙江圣方科技股份有限公司，并领取了注册号为230000110101360的企业法人营业执照。

2000年6月27日，经股东大会决议向全体股东每10股送红股1股，用资本公积金转增1股，至此公司股本增到31,162.704万股，其中上市流通A股15,048万股。

本公司因2003年度、2004年度、2005年度连续三年亏损，公司股票自2006年3月20日起连续停牌，自2006年4月3日起暂停上市。

2006年6月30日，首钢控股有限责任公司（以下简称首钢控股）通过司法拍卖，竞得圣方科技持有的本公司8,725.56万股股份，占公司股份总数的28%，并于2006年7月10日经牡丹江市中级人民法院以（2006）牡刑二初字第10-3号《刑事裁定书》裁定确认，于2006年11月在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成股权过户的相关手续，成为本公司控股股东。

2009年8月24日，首钢控股与新华联控股有限公司（以下简称新华联控股）签署《股权转让协议》，新华联控股以协议转让的方式收购首钢控股所持有的本公司全部股份8,725.56万股股份（占总股本的28%），该股份转让于2011年5月25日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕股权过户手续。股权转让后新华联控股成为本公司实际控股股东。

2009年12月22日，本公司召开股权分置改革相关股东大会，审议通过了公司股权分置改革方案。本公司全体非流通股股东为其持有的非流通股获得流通权，向本方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东（共计持有公司150,480,000股）以送股的方式履行对价安排，流通股股东每10股获得4股，非流通股股东由此获得所持原非流通股份的上市流通权。非流通股股东安排对价的股份总数为60,192,000股，其中新华联控股需支付对价32,591,905股，其他非流通股股东需支付对价27,600,095股。上述对价均由新华联控股代为垫付。新华联控股代为垫付的该部分股份如需上市流通，应当向新华联控股偿还，或者取得新华联控股的书面豁免同意。股权分置改革方案实施后，本公司原非流通股股东所持股份将变更为有限售条件的流通股。2011年6月2日，公司股权分置改革方案已经实施完毕。

2009年12月24日，本公司2009年第一次临时股东大会审议通过了《黑龙江圣方科技股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易议案》以及公司与新华联控股、长石投资有限公司（以下简称长石投资）、科瑞集团有限公司（以下简称科瑞集团）、泛海能源投资股份有限公司（更名前为泛海投资股份有限公司，以下简称泛海投资）、巨人投资有限公司（以下简称巨人投资）、北京合力同创投资有限公司（以下简称合力同创）签署的《发行股份购买资产协议》，本公司拟向新华联控股、长石投资、科瑞集团、泛海投资、巨人投资和合力同创增发1,286,343,609股股份，认购新华联控股、长石投资、科瑞集团、泛海投资、巨人投资和合力同创持有的北京新华联置地有限公司（以下简称新华联置地）100%的股权。

2011年4月15日，公司收到中国证监会《关于核准黑龙江圣方科技股份有限公司重大资产重组及向新华联控股有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可〔2011〕548号），核准本公司向新华联控股等发行股份购买相关资产；同日，证监会以《关于核准新华联控股有限公司及一致行动人公告黑龙江圣方科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的

批复》（证监许可〔2011〕549号）核准豁免新华联控股及其一致行动人因以资产认购本公司发行股份而应履行的要约收购义务。

2011年4月22日，根据北京市工商行政管理局出具的《股权变更登记证明》，新华联置地100%的股权已核准变更登记至本公司名下。2011年4月25日，信永中和会计师事务所有限责任公司为本公司出具了《验资报告》（XYZH/2010A10034-13号）。

2011年6月2日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕发行登记手续，本公司本次发行的股份数量为1,286,343,609股，其中向新华联控股发行1,027,274,008股，向长石投资发行34,474,008股，向科瑞集团发行103,679,295股，向泛海投资发行43,607,048股，向巨人投资发行43,607,048股，向合力同创发行33,702,202股，至此本公司总股本为1,597,970,649股。

2011年6月9日，经工商行政主管部门核准，本公司领取了新的注册号为230000100005468的企业法人营业执照。公司名称变更为新华联不动产股份有限公司。公司现有注册资本为1,597,970,649元人民币。

2015年1月29日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2015〕167号）核准，核准公司向新华联控股等共8家单位定向增发方式发行人民币普通股（A股）股票298,719,771股，每股面值1元，发行价为每股人民币7.03元，由新华联控股等共8家单位以现金认购。发行后公司注册资本为人民币1,896,690,420.00元，每股面值1元，折股份总数1,896,690,420股，其中：有限售条件的流通股份为298,719,771股，占股份总数的15.75%，无限售条件的流通股份为1,597,970,649股，占股份总数的84.25%。

2016年8月12日，公司名称由“新华联不动产股份有限公司”变更为“新华联文化旅游发展股份有限公司”。现持有社会统一信用统一社会信用代码91110000130232395L的营业执照。

截至2017年12月31日，公司注册资本为人民币1,896,690,420.00元。其中有限售条件的流通股股份为59,743,954股，占公司股份总数的3.15%，无限售条件的流通股股份为1,836,946,466股，占公司股份总数的96.85%。

本公司属房地产开发与经营业。经营范围：文化旅游项目的运营、管理；组织文化艺术交流活动；文艺表演；旅游景区管理；公园管理；酒店管理；企业管理；承办展览展示；房地产开发；销售自行开发后的商品房；销售建筑材料、日用品、五金交电；投资管理；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；技术开发，技术转让；计算机技术培训；施工总承包。

本财务报表业经公司2018年4月23日第九届董事会第十次会议批准对外报出。

本公司主要子公司如下：

公司全称	简称
新华联国际置地有限公司	国际置地
新华联国际置地（马来西亚）有限责任公司	马来西亚置地
新华联锦绣山庄开发株式会社	韩国新华联
新华联旅游管理有限公司	旅游管理
湖南新华联建设工程有限公司	华建
上海新华联房地产开发有限公司	上海新华联
新华联商业管理有限公司	商业管理
新华联（上海）商业管理有限公司	上海商管
北京锦亿园林工程有限公司	锦亿园林
新华联酒店管理有限公司	酒店管理
北京新华联置地有限公司	新华联置地
北京华信鸿业房地产开发有限公司	华信鸿业
北京新华联恒业房地产开发有限公司	新华联恒业
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	惠州嘉业
天津新华联恒业房地产开发有限公司	天津恒业

北京新华联伟业房地产有限公司	新华联伟业
北京新华联悦谷商业地产有限公司	悦谷地产
北京新崇基置业有限公司	北京新崇基
武汉大花山生态科技开发有限公司	武汉大花山
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	长沙铜官窑
湖南新华联房地产开发有限公司	湖南新华联
株洲新华联房地产开发有限公司	株洲新华联
醴陵新华联房地产开发有限公司	醴陵新华联
大庆新华联房地产开发有限公司	大庆新华联
内蒙古新华联置业有限公司	内蒙古新华联
唐山新华联置地有限公司	唐山新华联
西宁新华联房地产有限公司	西宁新华联
西宁新华联置业有限公司	西宁置业
银川新华联房地产开发有限公司	银川新华联
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	芜湖文旅
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	芜湖投资
芜湖新华联盛世置业有限公司	芜湖盛世
黄山市金龙房地产开发有限公司	黄山金龙
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	长春奥特莱斯
北京悦豪物业管理有限公司	北京悦豪
海南香水湾大酒店有限公司	海南香水湾
新丝路文旅有限公司	新丝路文旅
北京新华联宏石商业地产有限公司	宏石地产
上海新华联置业有限公司	上海置业
西藏格雅美装饰艺术有限公司	西藏格雅美
西藏长基文化旅游有限公司	西藏长基
澳大利亚新华联置地有限公司	澳大利亚新华联
湖南海外旅游有限公司	湖南海外旅游
中海文旅设计研究（大连）股份有限公司	中海文旅
三亚优居房产置业有限公司	三亚优居
北京新华联十渡文化旅游开发有限公司	十渡文化旅游
太仓新华联房地产开发有限公司	太仓新华联
天津新华联房地产开发有限公司	天津房地产
北京恒兴长信商业管理有限公司	恒兴长信
北京恒兴达康商业管理有限公司	恒兴达康
上海联悠企业管理有限公司	上海联悠企管
NSR internet Finance (BVI) Company Limited	NSR internet Finance
新丝路互联网金融投资有限公司	新丝路金融投资
新丝路互联网投资咨询（深圳）有限公司	新丝路投资咨询

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据企业经营所处的主要外币环境决定其记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

## 6、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## 9、金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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负债）、其他金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 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，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、

公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；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，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照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，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

### 5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

#### (3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；



- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；  
 ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；  
 ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收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，在期后公允价值回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，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

## 10、应收款项

### (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	年末余额 100 万元以上（含 100 万元）的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
低信用风险组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	25.00%	25.00%
2—3 年	50.00%	50.00%
3—4 年	75.00%	75.00%
4—5 年	100.00%	100.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (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	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

## 11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

### 1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本，还包括处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

### 2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### 3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

对价值在1,000元以下（含）的低值易耗品和包装物采用一次摊销法进行摊销，1,000元以上的按五五摊销法进行摊销。

### 6. 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

### 7. 质量保证金核算

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

## 12、长期股权投资

### 1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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；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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

## 13、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

1. 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和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产采用公允价值计量的依据：
  - (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

(2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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金额计入当期损益。

## 14、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-35	3.00%	2.77%-9.70%
运输工具	年限平均法	6	3.00%	16.17%
办公设备	年限平均法	4-5	3.00%	19.40%-24.25%
机器设备	年限平均法	4-10	3.00%	9.70%-24.25%
电子设备	年限平均法	4-5	3.00%	19.40%-24.25%
其他	年限平均法	4-5	3.00%	19.40%-24.25%

## 15、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## 16、借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其

他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

## 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者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，借款费用停止资本化。

## 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 17、生物资产

1. 生物资产是指有生命的动物和植物，包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。生物资产同时满足下列条件时予以确认：(1) 因过去的交易或者事项对其拥有或者控制；(2) 与其有关的经济利益很可能流入公司；(3) 其成本能够可靠计量时予以确认。

## 2. 各类生产性生物资产的折旧方法

类别	折旧方法	使用寿命(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
极地展示生物	年限平均法	5	10.00	18.00
贵重海洋展示生物	年限平均法	5	10.00	18.00
其他海洋展示生物	年限平均法	5		20.00

## 3. 生产性生物资产使用寿命、预计净残值的确定依据

本公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，确定其使用寿命和预计净残值，并在年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

## 18、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、办公软件、商标权、博彩娱乐等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	按土地使用权剩余年限
办公软件	2-10年

公司的商标权和博彩娱乐为使用寿命不确定的无形资产，在持有期间不需要摊销，公司应当在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。如果期末复核后使用期间仍为不确定的，应当在每个会计期间进行减值测试。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件

的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 19、长期资产减值

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、生产性生物资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的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，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

## 20、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的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。

## 21、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司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；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 22、股份支付

### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 23、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

## 房地产业

### 1. 房地产销售收入

#### (1) 房地产销售收入确认原则

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### (2) 本公司房地产销售收入确认的具体条件

工程已经竣工并经有关部门验收合格；签订了销售合同，并履行了合同规定的义务；取得了销售价款或确信可以取得；成本能够可靠地计量；业主办入住手续或本公司发出入住通知之日起满两个月时确认销售收入。

### 2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### 3. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

### 4. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

### 5. 建造合同

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

(4) 资产负债表日，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。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

### 6. 其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入本公司，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。



## 24、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，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。

### (3) 与公司日常经营活动相关的政府补助会计处理方法

与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 26、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 27、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 安全生产费

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。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。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。

### (2) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

## 28、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司自2017年5月28日起执行财政部制定的《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年6月12日起执行经修订的《企业会计准则第16号——政府补助》。本次会计政策变更采用未来适用法处理。

2. 本公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)，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”。此项会计政策变更采用追溯调整法，调减2016年度营业外收入 401,553.23元，营业外支出1,246,085.74元，调增资产处置收益 -844,532.51元。

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、13%、11%、10%、6%、5%、3%
消费税	应纳税销售额(量)	从价：葡萄酒 10.00%/白酒 20.00% 从量：青稞酒 240 元/吨/白酒 0.5 元/斤
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%

企业所得税	应纳税所得额	9%、10%、16.5%、20%、22%、24%、25%、30%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%、1.5%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额计缴	实行四级超率累进税率
土地使用税	按土地使用面积计缴	根据土地位置适用相应税额

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西藏格雅美、西藏长基	9.00%
黄山悦豪、北京悦雅(小微企业)	10.00%
新丝路文旅、华夏酒业、香格里拉投资、新丝路韩国、国际置地	16.50%
澳洲投资、澳大利亚新华联、澳大利亚发展、Wealth Venture Aisa	30.00%
马来西亚置地	24.00%
韩国新华联、美高乐	10.00%、20.00%、22.00%。(应纳税所得额 2 亿韩币以下，税率为 10%；应纳税所得额超过 2 亿韩币、200 亿韩币以下税率为 20%；应纳税所得额超过 200 亿韩币，税率 22%。)
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

## 2、税收优惠

根据西藏自治区人民政府关于印发《西藏自治区企业所得税政策实施办法》的通知》(藏政发[2014]51号)，在西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税15%的税率。自2015年1月1日起至2017年12月31日止，暂免征收企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，故西藏格雅美、西藏长基2017年度所得税率为9%。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5,678,759.24	16,582,037.63
银行存款	5,887,440,165.92	6,331,910,800.26
其他货币资金	2,904,487,135.49	1,737,903,329.82
合计	8,797,606,060.65	8,086,396,167.71
其中：存放在境外的款项总额	411,651,730.09	1,669,457,490.67

## 其他说明

项目	金额	使用受限制的原因
其他货币资金	956,269,354.56	房款监管户
其他货币资金	800,000,000.00	存单质押
其他货币资金	581,194,000.00	保函保证金
其他货币资金	200,000,000.00	定期存款
其他货币资金	185,498,527.08	按揭保证金
其他货币资金	100,000,542.68	票据保证金
其他货币资金	47,012,232.67	农民工工资保证金
其他货币资金	24,615,720.62	信用证保证金
其他货币资金	9,050,000.00	旅游质保金
其他货币资金	846,757.88	其他
小计	2,904,487,135.49	

注：截至2017年12月31日，存放在新华联控财务公司的账户存款金额为2,512,359,196.38元。

## 2、应收票据

## (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	4,750,000.00	1,982,300.00
商业承兑票据	1,130,000.00	
合计	5,880,000.00	1,982,300.00

## (2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	100,500,000.00	
合计	100,500,000.00	

## 3、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	16,299,254.31	3.05%	5,365,845.40	32.92%	10,933,408.91	111,348,287.65	30.01%			111,348,287.65
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	516,319,609.31	96.53%	48,055,954.70		468,263,654.61	259,644,943.26	69.99%	25,599,668.43	9.86%	234,045,274.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,232,024.32	0.42%	2,232,024.32	100.00%						
合计	534,850,887.94	100.00%	55,653,824.42	10.41%	479,197,063.52	370,993,230.91	100.00%	25,599,668.43	6.90%	345,393,562.48

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
大亚湾土地储备中心	10,933,408.91			政府工程项目
中国太平洋人寿保险股份有限公司青海分公司	5,365,845.40	5,365,845.40	100.00%	管理层预计无法收回，按照全额计提
合计	16,299,254.31	5,365,845.40	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	289,624,601.90	14,480,079.55	5.00%
1 至 2 年	85,437,238.32	21,359,705.65	25.00%
2 至 3 年	1,729,230.33	864,615.17	50.00%
3 至 4 年	1,489,787.30	1,117,340.48	75.00%
4 至 5 年	10,133,508.65	10,133,508.65	100.00%
合计	388,414,366.50	47,955,249.50	12.35%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	110,490,501.66		
个别认定法组合	17,414,741.15	100,705.20	0.58
小 计	127,905,242.81	100,705.20	0.08

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 26,068,975.55 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
宿迁产业发展集团有限公司	100,635,200.00	18.82	5,031,760.00
新华联控股有限公司	69,130,726.26	12.93	
苏州诺金投资有限公司	30,045,316.00	5.62	7,511,329.00
岭南园林股份有限公司	14,723,155.31	2.75	736,157.76
大亚湾土地储备中心	10,933,408.91	2.04	
小 计	225,467,806.48	42.16	13,279,246.76

#### 4、预付款项

##### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	883,605,848.96	65.55%	229,564,404.56	34.68%
1 至 2 年	197,074,072.77	14.62%	111,452,890.94	16.84%
2 至 3 年	88,330,657.36	6.55%	163,596,316.17	24.71%
3 年以上	179,057,850.55	13.28%	157,405,908.84	23.77%
合计	1,348,068,429.64	--	662,019,520.51	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末数	未结算原因
醴陵市国有资产投资经营	229,902,000.00	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
望城县国土资源交易中心	75,000,000.00	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00	预付土地款，取得开发许可后交付
醴陵市财政税费统一征收管理局	20,000,000.00	预缴城市基础设施配套费，项目未完工，拆迁未完成。
云龙管委会	18,268,284.00	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
长沙市望城区乡镇财政管理局	13,550,003.60	预付土地款，拆迁未完成，土地未交付
小 计	388,072,987.60	

##### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
太仓国土资源交易中心	731,475,841.96	54.26
醴陵市国有资产投资经营	229,902,000.00	17.05
望城县国土资源交易中心	75,000,000.00	5.56
韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00	2.33
醴陵市财政税费统一征收管理局	20,000,000.00	1.48
小 计	1,087,730,541.96	80.68

## 5、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	370,051,458.88	52.86%			370,051,458.88	278,925,182.67	63.61%			278,925,182.67
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	259,170,746.50	47.14%	17,482,118.90	6.75%	241,688,627.60	159,595,958.58	36.39%	16,177,448.29	10.14%	143,418,510.29
合计	629,222,205.38	100.00%	17,482,118.90	2.78%	611,740,086.48	438,521,141.25	100.00%	16,177,448.29	3.69%	422,343,692.96



期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
芜湖市国土资源局	75,759,754.00			保证金
Syney Council	47,934,472.60			建设保证金
新华联神农谷国际文化旅游度假区项目指挥部	43,000,000.00			诚意金
大庆市住房公积金管理中心	29,110,000.00			住房保证金
民生金融租赁股份有限公司	17,500,000.00			融资保证金
银川市金凤区人力资源和社会保障局	13,772,654.34			农民工保证金
北京市文化科技融资租赁股份有限公司	10,000,000.00			融资保证金
海通恒信国际租赁有限公司	10,000,000.00			保理业务保证金
黄山市徽州区房地产管理局	8,709,946.50			房产证保证金
交银国际信托银行	7,950,000.00			保证金
大庆市工程质量监督站	7,945,857.60			工程质量保证金
呼和浩特住房资金管理中心	7,599,500.00			住房保证金
其他	90,769,273.84			
合计	370,051,458.88		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	5,637,932.83	281,896.65	5.00%
1 至 2 年	7,129,402.73	1,782,350.69	25.00%
2 至 3 年	1,054,155.05	527,077.53	50.00%
3 至 4 年	586,245.32	439,683.99	75.00%

4 至 5 年	233,299.70	233,299.70	100.00%
合计	14,641,035.63	3,264,308.56	22.30%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	227,953,416.03		
个别认定组合	16,576,294.84	14,217,810.34	85.77
小 计	244,529,710.87	14,217,810.34	5.81

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,218,573.93 元。

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	280,198,114.41	256,412,955.25
往来款	219,772,835.66	89,193,772.93
应收暂付款	61,800,716.51	54,055,884.77
其他	67,450,538.80	38,858,528.30
合计	629,222,205.38	438,521,141.25

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
芜湖市国土资源局	保证金	75,759,754.00	5 年以内	12.04%	
CIM Global Development Inc.	工程款	67,649,385.47	1 年以内	10.75%	
Syney Council	建设保证金	47,934,472.60	2 年以内	7.62%	
新华联神农谷国际文化旅游度假区项	诚意金	43,000,000.00	5 年以内	6.83%	

目指挥部					
大庆市住房公积金管理中心	住房保证金	29,110,000.00	1-3 年	4.63%	
合计	--	263,453,612.07	--	41.87%	

## 6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求  
是

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求  
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	18,194,226,060.41	0.00	18,194,226,060.41	14,889,349,061.01		14,889,349,061.01
开发产品	5,287,236,194.95	0.00	5,287,236,194.95	6,594,242,949.70		6,594,242,949.70
出租开发产品	347,112,144.68	0.00	347,112,144.68	213,274,330.42		213,274,330.42
低值易耗品	63,185,784.50	1,534,156.98	61,651,627.52	57,011,946.61	1,534,156.98	55,477,789.63
原材料	135,718,113.27	8,423,822.98	127,294,290.29	127,651,768.33	8,423,822.98	119,227,945.35
工程施工	142,575,368.43	0.00	142,575,368.43	21,766,250.01		21,766,250.01
消耗性生物资产	8,988,829.25	0.00	8,988,829.25	2,543,755.26		2,543,755.26
库存商品	86,998,662.05	23,890,290.12	63,108,371.93	73,693,804.46	23,890,290.12	49,803,514.34
合计	24,266,041,157.54	33,848,270.08	24,232,192,887.46	21,979,533,865.80	33,848,270.08	21,945,685,595.72

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
黄山纳尼亚小镇	2009 年 10 月	2021 年 01 月	2,000,000,000.00	439,788,625.79	557,883,166.88
唐山南湖国花园	2014 年 07 月	2018 年 06 月	962,040,500.00	462,420,261.35	653,611,176.75
株洲北欧小镇	2012 年 08 月	2021 年 01 月	3,600,000,000.00	836,190,909.61	727,950,389.20
惠州新华联广场	2010 年 12 月	2018 年 12 月	3,203,432,000.00	237,017,183.93	264,761,802.39
醴陵新华联广场	2013 年 05 月	2019 年 12 月	1,108,400,000.00	308,580,974.51	318,906,519.26
新华联雅园	2012 年 05 月	2019 年 06 月	3,119,843,800.00	470,277,814.30	643,447,053.20
阿斯兰小镇	2012 年 05 月		3,900,000,000.00	424,203,254.58	521,747,150.82
阅海湾 CBD	2013 年 06 月	2019 年 06 月	1,163,579,600.00	640,269,559.37	41,531,856.75

金凤新华联广场	2013年06月	2017年12月	2,317,189,700.00	234,008,968.53	0.00
新华联国际温泉公馆	2013年10月	2018年06月	1,903,303,831.71	752,632,823.12	818,506,583.32
武汉新华联青年城	2013年04月	2018年12月	2,000,000,000.00	589,870,898.94	919,854,155.91
新华联国际旅游城	2013年08月	2018年08月	5,000,000,000.00	358,107,674.20	648,510,193.67
长沙铜官窑国际文化旅游度假区	2014年09月	2018年08月	1,440,000,000.00	1,374,075,934.10	447,087,983.84
芜湖新华联大白鲸海洋公园	2013年11月	2018年02月	35,000,000.00	44,870,254.34	36,786,977.44
芜湖新华联梦想城	2013年11月	2019年03月	2,894,647,100.00	1,027,369,404.09	839,598,267.11
湖南新华联梦想城	2015年12月	2018年10月	2,600,000,000.00	705,243,535.10	450,183,095.17
芜湖鸠兹古镇	2013年11月	2018年08月	1,911,961,500.00	638,071,281.77	1,106,802,898.46
长春普鲁斯小镇	2013年10月	2018年12月	1,800,000,000.00	122,819,529.81	179,847,510.52
马来西亚南洋国际度假中心	2015年08月	2019年03月	1,800,000,000.00	494,466,248.00	680,399,249.03
韩国新华联济州岛锦绣山庄国际度假区	2016年12月		1,141,665,326.00	562,758,711.48	594,948,617.13
新华联悠悠新天地	2016年07月	2018年11月	1,516,630,000.00	683,319,860.25	846,711,745.52
海南新华联香水湾	2015年12月	2018年05月	2,600,000,000.00	908,291,051.21	1,044,881,022.07
新华联奥莱悦府	2016年06月	2018年10月	2,287,000,000.00	1,691,397,209.83	2,005,624,886.35
澳大利亚悉尼歌剧院壹号项目	2016年08月	2019年12月	2,075,338,000.00	882,366,939.65	994,668,620.86
三亚优居项目	2018年	2020年09月	1,968,840,000.00		1,043,782,131.58
加拿大 橡树湾项目	2018年	2018年11月	650,000,000.00		452,912,018.79
黄庄项目	2018年06月	2020年06月	2,500,000,000.00		1,352,344,993.28
太仓项目	2018年05月	2020年06月	1,600,000,000.00		5,841.96
其他项目				930,153.15	930,153.15
合计	--	--	59,098,871,357.71	14,889,349,061.01	18,194,226,060.41

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运河湾家园	2012年09月	1,596,853.22	-568,457.61	-478,457.61	1,506,853.22
黄山纳尼亚小镇	2016年12月	299,672,758.10	-7,002,792.26	43,848,565.69	248,821,400.15
唐山新华联广场	2012年09月	200,326,346.26	-281,137.32	106,420,608.96	93,624,599.98
惠州新华联广场	2014年10月	131,788,788.39	1,542,546.57	22,561,564.68	110,769,770.28
西宁新华联广场	2015年06月	711,273,946.07	-18,279,316.55	148,820,270.98	544,174,358.54

株洲北欧小镇	2013 年 12 月	62,596,630.81	246,096,616.45	212,248,072.42	96,445,174.84
新华联雅阁	2016 年 12 月	789,266,955.78	-31,438,435.77	416,515,183.81	341,313,336.20
阿斯兰小镇	2014 年 11 月	544,153,536.55	-224,969.54	14,337,186.51	529,591,380.50
醴陵新华联广场	2016 年 10 月	108,437,604.86	255,211,859.51	157,850,363.72	205,799,100.65
武汉青年城项目	2015 年 12 月	47,379,994.01	21,424,229.83	36,439,595.07	32,364,628.77
新华联慧谷项目	2015 年 07 月	13,525,028.80	-4,758,084.30	706,955.26	8,059,989.24
银川金凤新华联广场	2017 年 12 月	661,072,563.92	603,577,231.39	549,715,413.41	714,934,381.90
新华联世家	2016 年 12 月	895,660,309.73	-12,555,479.56	517,794,121.22	365,310,708.95
芜湖新华联梦想城-新悦都小区	2017 年 12 月	26,900,788.85	494,679,315.63	461,495,525.70	60,084,578.78
芜湖鸠兹古镇	2017 年 04 月	61,205,757.30	96,699,654.38	39,934,700.93	117,970,710.75
上海新华联国际中心项目	2016 年 12 月	1,544,387,353.10	2,026,699.89	458,776,953.82	1,087,637,099.17
新华联悠悠悦谷	2016 年 06 月	92,840,328.70	-25,939,172.24	57,989,433.23	8,911,723.23
新华联国际温泉公馆	2016 年 10 月	41,778,983.69	0.00	0.00	41,778,983.69
长春普鲁斯小镇	2016 年 11 月	357,738,421.56	49,855,838.94	76,042,190.68	331,552,069.82
阅海湾 CBD	2017 年 11 月		671,832,746.66	482,130,662.91	189,702,083.75
湖南新华联梦想城	2017 年 10 月		610,008,075.97	454,564,813.43	155,443,262.54
其他尾盘项目		2,640,000.00	0.00	1,200,000.00	1,440,000.00
合计	--	6,594,242,949.70	2,951,906,970.07	4,258,913,724.82	5,287,236,194.95

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
唐山新华联广场 13#地下二层(超市、超办)	33,267,413.25		1,205,581.23	32,061,832.02
唐山新华联广场 13#地上 1-2 层 (106 号、107 号、202 号)	16,830,815.34		603,423.33	16,227,392.01
唐山新华联广场 13#地上 4 层 (401 号、403 号)	14,312,639.57		496,840.94	13,815,798.63
唐山新华联广场	1,738,157.47		1,261,792.57	476,364.90
长春	52,527,836.39		994,943.90	51,532,892.49
金凤新华联广场	0.00	237,711,835.83	4,713,971.20	232,997,864.63

专业市场				
金凤新华联广场 地下车库	78,490,315.47		78,490,315.47	0.00
金凤新华联广场 地下储藏间	16,107,152.93		16,107,152.93	0.00
合计	213,274,330.42	237,711,835.83	103,874,021.57	347,112,144.68

## (2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本						0.00	
开发产品						0.00	
出租开发产品						0.00	
低值易耗品	1,534,156.98					1,534,156.98	
原材料	8,423,822.98					8,423,822.98	
库存商品	23,890,290.12					23,890,290.12	
合计	33,848,270.08					33,848,270.08	--

## (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

货期末余额含有借款费用资本化金额2,855,220,168.38元。

## (4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
芜湖投资	544,497,846.00	372,260,722.66	借款抵押
芜湖置业	428,807,806.00	453,846,499.15	借款抵押
芜湖文旅开发	24,259,715.36	7,451,181.46	借款抵押
新华联宏石	491,405,041.00	872,083,900.47	借款抵押
湖南新华联		245,575,100.00	借款抵押

黄山新华联	88,052,608.02	180,308,483.56	借款抵押
马来西亚	280,547,336.48	280,547,336.48	借款抵押
内蒙古新华联	1,086,964,625.70	334,733,657.57	借款抵押
海南香水湾	79,057,600.00	702,250,440.49	借款抵押
上海新华联置业有限公司	1,508,970,000.00	1,537,814,148.39	借款抵押
唐山新华联	108,700,835.56	605,810,835.56	借款抵押
西宁新华联	228,084,292.40	55,074,590.78	借款抵押
银川新华联	388,510,710.00	450,645,537.44	借款抵押
长春新华联	83,689,691.90	83,689,691.90	借款抵押
株洲新华联	184,567,232.96	186,635,426.13	借款抵押
加拿大项目		452,912,018.79	借款抵押
北京新崇基	41,778,983.69	41,778,983.69	借款抵押
武汉新华联青年城	161,514,042.98		借款抵押
澳大利亚新华联		797,448,782.83	借款抵押
惠州新华联广场	156,298,407.04		借款抵押
合计	5,885,706,775.09	7,660,867,337.35	--

其他说明：

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

## 7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	899,104.87	214,254.35
预缴税费	895,673,918.40	591,938,138.98
合计	896,573,023.27	592,152,393.33

## 8、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	1,741,302.90		1,741,302.90	1,741,302.90		1,741,302.90
按成本计量的	1,741,302.90		1,741,302.90	1,741,302.90		1,741,302.90

合计	1,741,302.90		1,741,302.90	1,741,302.90		1,741,302.90
----	--------------	--	--------------	--------------	--	--------------

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
哈尔滨银行股份有限公司	1,741,302.90			1,741,302.90					0.03%	
合计	1,741,302.90			1,741,302.90					--	



## 9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
长沙银行	1,865,784,784.06			369,487,022.00	-11,692,848.00		43,414,614.30			2,180,164,343.76	
新安金融	442,286,160.45		442,286,160.45								
新安资本	141,541,998.39		141,541,998.39								
儿童乐园		115,000,000.00		-9,198,089.60						105,801,910.40	
西宁童梦 乐园		100,000,000.00		-52,664.51						99,947,335.49	
爱游国际									300,000.00	300,000.00	
普吉全球 旅运									1,050,000.00	1,050,000.00	
柠檬国际 旅行社									200,000.00	200,000.00	
郴州快乐 行									270,000.00	270,000.00	
小计	2,449,612,942.90	215,000,000.00	583,828,158.84	360,236,267.89	-11,692,848.00		43,414,614.30		1,820,000.00	2,387,733,589.65	
合计	2,449,612,942.90	215,000,000.00	583,828,158.84	360,236,267.89	-11,692,848.00		43,414,614.30		1,820,000.00	2,387,733,589.65	

## 10、投资性房地产

### (1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,340,242,739.06			3,340,242,739.06
二、本期变动	-382,813,337.06			-382,813,337.06
加：外购				
存货\固定资产 \在建工程转入	158,547,978.55			158,547,978.55
企业合并增加				
减：处置	692,831,100.03			692,831,100.03
其他转出				
公允价值变动	151,469,784.42			151,469,784.42
三、期末余额	2,957,429,402.00			2,957,429,402.00

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
新华联国际大厦底商	北京市海淀区	1,618.75	7,745,453.94	135,377,300.00	136,378,700.00	0.74%	
新华联大厦	北京市朝阳区	14,941.92		692,831,100.03			出售
西宁新华联购物中心	青海省西宁市	79,610.36	56,356,411.37	877,452,400.00	880,592,500.00	0.36%	
银川新华联购物中心	宁夏回族自治区银川市	83,973.44	51,128,698.37	503,563,037.03	805,863,200.00	21.71%	
芜湖投资	安徽省芜湖市			28,513,502.00	28,513,502.00		期初期末核算为投资性房地产在建
上海新华联购物中心	上海市虹桥区	21,818.83	18,561,476.59	1,102,505,400.00	1,106,081,500.00	0.32%	
合计	——	201,963.30	133,792,040.27	3,340,242,739.06	2,957,429,402.00	-11.46%	——

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

□ 是 √ 否

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
上海新华联国际中心商业广场	1,106,081,500.00	权证正在办理中
西宁新华联 1#地集中大商业	880,592,500.00	权证正在办理中
小 计	1,986,674,000.00	

## 11、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	机器设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	3,760,302,976.96	42,664,789.61	82,014,187.38	313,873,016.93	8,935,022.77	40,693,469.16	4,248,483,462.81
2.本期增加金额	508,499,632.85	9,358,960.75	31,485,327.62	33,664,756.81	8,135,953.50	9,396,229.61	600,540,861.14
(1) 购置	77,093,638.97	9,288,651.75	18,627,025.77	7,880,846.30	8,135,953.50	9,396,229.61	130,422,345.90
(2) 在建工程转入	385,114,239.36			1,441,643.85			386,555,883.21
(3) 企业合并增加	46,291,754.52	70,309.00	8,642,092.15				55,004,155.67
(4) 重分类			4,216,209.70	24,342,266.66			28,558,476.36
3.本期减少金额	41,531,969.34	5,247,751.04	5,648,828.78	2,151,550.25	5,799,878.66	2,812,726.62	63,192,704.69
(1) 处置或报废	10,266,229.54	5,247,751.04	4,773,021.60	1,372,477.37	581,591.66	810,921.13	23,051,992.34
(2) 重分类	20,494,146.62		875,807.18		5,218,287.00	2,001,805.49	28,590,046.29
(3) 转入长期	10,771,593.18						10,771,593.18

待摊费用							
(4) 其他				779,072.88			779,072.88
4.期末余额	4,227,270,640.47	46,775,999.32	107,850,686.22	345,386,223.49	11,271,097.61	47,276,972.15	4,785,831,619.26
二、累计折旧							
1.期初余额	244,432,377.31	20,560,611.31	37,300,611.72	120,077,432.78	1,794,105.74	9,797,075.47	433,962,214.33
2.本期增加金额	194,456,799.49	6,570,312.37	13,472,782.05	46,096,248.78	3,775,120.56	9,805,104.02	274,176,367.27
(1) 计提	193,201,239.58	6,552,487.72	9,035,889.89	38,010,841.75	3,775,120.56	9,805,104.02	260,380,683.52
(2) 重分类			410,551.31	7,501,684.75			7,912,236.06
(3) 企业合并增加	1,255,559.91	17,824.65	4,026,340.85				5,299,725.41
(4) 其他				583,722.28			583,722.28
3.本期减少金额	10,332,576.31	3,034,770.44	1,861,255.74	1,265,550.97	1,322,870.41	357,636.39	18,174,660.26
(1) 处置或报废	1,247,543.21	3,034,770.44	1,496,388.59	681,828.69	275,574.32	317,565.71	7,053,670.96
(2)重分类	6,774,851.14		317,420.34		1,047,296.09	40,070.68	8,179,638.25
(3) 转入长期待摊费用	2,310,181.96		47,446.81				2,357,628.77
(4) 其他				583,722.28			583,722.28
4.期末余额	428,556,600.49	24,096,153.24	48,912,138.03	164,908,130.59	4,246,355.89	19,244,543.10	689,963,921.34
三、账面价值							
1.期末账面价值	3,798,714,039.98	22,679,846.08	58,938,548.19	180,478,092.90	7,024,741.72	28,032,429.05	4,095,867,697.92
2.期初账面价值	3,515,870,599.65	22,104,178.30	44,713,575.66	193,795,584.15	7,140,917.03	30,896,393.69	3,814,521,248.48

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
长春奥特莱斯购物公园	258,031,660.33	权证正在办理中
唐山铂尔曼酒店	305,410,670.33	权证正在办理中
西宁索菲特大酒店	626,547,699.09	权证正在办理中
上海索菲特酒店	641,990,578.19	权证正在办理中
芜湖新华联大白鲸海洋公园	381,865,146.28	权证正在办理中
芜湖鸠兹古镇	15,626,519.63	权证正在办理中

其他说明

1、上海索菲特酒店于2018年1月24日取得权证，唐山铂尔曼酒店于2018年4月3日取得权证。

## 12、在建工程

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
芜湖鸠兹古镇	159,573,928.04		159,573,928.04	6,757,972.00		6,757,972.00
株洲丽景湾酒店	333,869,192.52		333,869,192.52	269,759,876.82		269,759,876.82
烟台香格里拉玛桑酒庄工程				59,556,197.85		59,556,197.85
包材库及污水处理站工程				17,334,090.55		17,334,090.55
长春奥特莱斯购物公园				319,617,470.62		319,617,470.62
银川新华联购物中心儿童乐园				7,034,147.87		7,034,147.87
芜湖新华联大白鲸海洋公园	84,736,791.82		84,736,791.82	13,291,558.00		
铜官窑项目	2,049,134,343.52		2,049,134,343.52			
阅海湾 CBD 喜来登酒店	187,734,200.88		187,734,200.88			
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	62,423,043.05		62,423,043.05			13,291,558.00
其他工程	50,203,297.06		50,203,297.06	18,668,920.65		18,668,920.65
合计	2,927,674,796.89		2,927,674,796.89	712,020,234.36		712,020,234.36

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入 占预算比例	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率	资金 来源
芜湖鸠兹古镇	1,022,500,000.00	6,757,972.00	159,458,956.04		6,643,000.00	159,573,928.04	15.34%	15.34%	12,418,304.46	12,418,304.46	6.67%	其他
株洲丽景湾酒店	400,000,000.00	269,759,876.82	64,109,315.70			333,869,192.52	75.92%	75.92%	124,667,232.85	70,183,326.71	8.00%	其他
长春奥特莱斯购 物公园	400,000,000.00	319,617,470.62		261,600,838.40	58,016,632.22		79.90%	79.90%	30,377,065.84			其他
芜湖新华联大白 鲸海洋公园	156,000,000.00	13,291,558.00	127,043,388.37	55,598,154.55		84,736,791.82	75.73%	75.73%	69,206,511.94	10,704,255.94	4.70%	其他
铜官窑项目	4,560,000,000.00		2,049,134,343.52			2,049,134,343.52	37.92%	37.92%	204,029,074.61	204,029,074.61	10.00%	其他
阅海湾 CBD 喜来 登酒店	590,000,000.00		187,734,200.88			187,734,200.88	35.47%	35.47%	29,785,725.20	12,955,987.92	6.61%	其他
合计	7,128,500,000.00	609,426,877.44	2,587,480,204.51	317,198,992.95	64,659,632.22	2,815,048,456.78	--	--	470,483,914.90	310,290,949.64		--

## 13、生产性生物资产

## (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	畜牧养殖业			合计
	极地展示生物	贵重海洋展示生物	其他海洋展示生物	
一、账面原值				
1.期初余额	13,306,806.88	8,148,023.50	1,273,724.68	22,728,555.06
2.本期增加金额		74,157.60	147,551.79	221,709.39
(1)外购		74,157.60	147,551.79	221,709.39
(2)自行培育				
3.本期减少金额	649,413.50		255,299.21	904,712.71
(1)处置	649,413.50		255,299.21	904,712.71
(2)其他				
4.期末余额	12,657,393.38	8,222,181.10	1,165,977.26	22,045,551.74
二、累计折旧				
1.期初余额	598,806.40	357,771.28	47,126.14	1,003,703.82
2.本期增加金额	2,331,837.99	1,484,911.16	259,360.90	4,076,110.05
(1)计提	2,331,837.99	1,484,911.16	259,360.90	4,076,110.05
3.本期减少金额	82,731.52		67,854.35	150,585.87
(1)处置	82,731.52		67,854.35	150,585.87
(2)其他				
4.期末余额	2,847,912.87	1,842,682.44	238,632.69	4,929,228.00
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	9,809,480.51	6,379,498.66	927,344.57	17,116,323.74
2.期初账面价值	12,708,000.48	7,790,252.22	1,226,598.54	21,724,851.24

## 14、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	办公软件	商标权	其他经营权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	704,853,799.38	34,235,855.47	75,021,894.28	384,581,818.77	1,198,693,367.90
2.本期增加金额	83,069,058.09	8,143,039.23			91,212,097.32
(1) 购置		8,128,664.22			8,128,664.22
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加		14,375.01			14,375.01
(4) 从开发成本转入	83,069,058.09				83,069,058.09
3.本期减少金额		38,444.61		10,039,751.66	10,078,196.27
(1) 处置		38,444.61			38,444.61
(2) 其他				10,039,751.66	10,039,751.66
4.期末余额	787,922,857.47	42,340,450.09	75,021,894.28	374,542,067.11	1,279,827,268.95
二、累计摊销					
1.期初余额	21,986,813.75	9,915,636.38			31,902,450.13
2.本期增加金额	18,478,227.83	4,932,262.90			23,410,490.73
(1) 计提	18,478,227.83	4,919,812.89			23,398,040.72
(2) 合并增加		12,450.01			12,450.01
3.本期减少金额		6,261.06			6,261.06
(1) 处置		6,261.06			6,261.06



4.期末余额	40,465,041.58	14,841,638.22			55,306,679.80
三、减值准备					
四、账面价值					
1.期末账面价值	747,457,815.89	27,498,811.87	75,021,894.28	374,542,067.11	1,224,520,589.15
2.期初账面价值	682,866,985.63	24,320,219.09	75,021,894.28	384,581,818.77	1,166,790,917.77

## 15、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置	汇率变动	
黄山金龙	21,348,761.86					21,348,761.86
新丝路文旅	197,716,890.33					197,716,890.33
美高乐	67,286,313.49				4,407,975.29	62,878,338.20
湖南海外		161,793,588.58				161,793,588.58
中海文旅		40,536,102.52				40,536,102.52
合计	286,351,965.68	202,329,691.10			4,407,975.29	484,273,681.49

## 16、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修	63,071,582.25	105,609,726.95	37,978,423.08		130,702,886.12
酒店 VI 设计	6,418,309.01	554,563.17	214,793.31		6,758,078.87
绿化园林	81,991,207.64	9,541,058.86	7,916,845.62		83,615,420.88
农地开发	8,117,698.30	117,022.00	112,608.03		8,122,112.27
其他	7,784,365.56	7,543,408.93	3,877,860.20	4,271,763.70	7,178,150.59
合计	167,383,162.76	123,365,779.91	50,100,530.24	4,271,763.70	236,376,648.73

## 17、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	44,770,781.08	10,980,054.67	25,051,710.71	6,262,927.68
内部交易未实现利润	169,429,077.81	42,357,269.45	202,840,853.51	50,710,213.37
土地增值税清算准备金	1,216,086,323.53	304,021,580.90	1,137,696,639.51	284,424,159.88
预收账款-预计利润	352,769,679.28	88,192,419.82	659,191,214.91	164,797,803.73
合计	1,783,055,861.70	445,551,324.84	2,024,780,418.64	506,195,104.66

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	321,107,461.25	80,276,865.31	352,726,832.76	88,181,708.19
投资性房地产公允价值变动	900,756,325.08	225,189,081.27	1,042,440,991.65	260,610,247.91
合计	1,221,863,786.33	305,465,946.58	1,395,167,824.41	348,791,956.10

## (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	1,386,698,825.51	619,880,486.36
资产减值准备	22,415,667.78	16,725,406.01
存货跌价准备	33,848,270.08	33,848,270.08
合计	1,442,962,763.37	670,454,162.45

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年		52,511,632.96	

2018 年	42,125,973.53	46,927,263.66	
2019 年	35,516,946.57	36,139,043.05	
2020 年	44,573,913.01	46,306,606.10	
2021 年	380,062,600.69	437,995,940.59	
2022 年	884,419,391.71		
合计	1,386,698,825.51	619,880,486.36	--

## 18、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付合作款	50,000,000.00	50,000,000.00
预付长期资产	95,827,038.63	1,820,832.05
合计	145,827,038.63	51,820,832.05

## 19、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		400,000,000.00
抵押借款		1,099,900,000.00
保证借款	230,000,000.00	
信用借款	700,640,000.00	348,699,967.22
质押及保证借款	280,000,000.00	710,000,000.00
委托借款	1,153,160,000.00	418,000,000.00
抵押及保证借款	300,000,000.00	
抵押质押及保证借款	150,000,000.00	
合计	2,813,800,000.00	2,976,599,967.22

## 20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	100,000,000.00	
合计	100,000,000.00	

## 21、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	4,219,885,965.13	4,497,852,059.78
材料款	287,165,652.35	109,263,677.71
其他	62,987,437.61	30,684,666.20
合计	4,570,039,055.09	4,637,800,403.69

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏中厦集团有限公司	67,918,459.92	项目款未结算
舜元建设（集团）有限公司	60,581,971.84	项目款未结算
南通二建集团有限公司	38,019,619.98	项目款未结算
江苏中厦集团有限公司商业	26,776,095.49	项目款未结算
北京宏兴东升防水施工有限公司	20,860,960.27	项目款未结算
湖北罡泰建设集团有限公司	19,540,205.00	项目款未结算
合计	233,697,312.50	--

## 22、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	7,627,397,712.72	4,068,542,711.18
预收物业费	36,800,755.47	39,151,604.14
预收货款	63,212,494.67	69,688,604.81
预收工程款	44,403,505.76	3,121,852.49
其他	92,675,688.31	42,745,595.12
合计	7,864,490,156.93	4,223,250,367.74

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	武汉新华联青年城	741,801,030.00	1,519,782,276.00	2018 年 12 月	96.33%
2	新华联雅园	74,927,457.00	597,065,730.00	2019 年 06 月	82.38%
3	芜湖新华联梦想城	443,371,255.00	550,048,123.00	2019 年 03 月	88.68%
4	唐山南湖国花园		512,272,589.00	2018 年 06 月	34.95%
5	新华联悠悠新天地		424,281,032.00	2018 年 11 月	96.33%

## 23、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	208,570,836.05	836,400,743.62	788,440,688.77	256,530,890.90
二、离职后福利-设定提存计划	1,773,559.22	58,429,841.94	58,056,328.92	2,147,072.24
三、辞退福利		233,337.79	233,337.79	
合计	210,344,395.27	895,063,923.35	846,730,355.48	258,677,963.14

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	206,098,151.69	737,184,083.06	698,565,605.57	244,716,629.18
2、职工福利费		32,071,141.30	32,071,141.30	
3、社会保险费	1,039,433.35	29,746,108.06	29,822,636.70	962,904.71
其中：医疗保险费	909,165.11	26,158,414.64	26,228,124.29	839,455.46
工伤保险费	68,787.65	1,559,468.61	1,568,393.78	59,862.48
生育保险费	61,480.59	2,028,224.81	2,026,118.63	63,586.77
4、住房公积金	562,555.74	23,631,844.58	23,341,246.76	853,153.56
5、工会经费和职工教育经费	118,340.78	11,350,047.44	3,808,983.33	7,659,404.89
6.其他	752,354.49	2,417,519.18	831,075.11	2,338,798.56

合计	208,570,836.05	836,400,743.62	788,440,688.77	256,530,890.90
----	----------------	----------------	----------------	----------------

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,638,218.40	56,387,461.69	55,961,583.34	2,064,096.75
2、失业保险费	135,340.82	2,042,380.25	2,094,745.58	82,975.49
合计	1,773,559.22	58,429,841.94	58,056,328.92	2,147,072.24

**24、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	77,670,449.64	45,804,968.38
消费税	2,887,292.08	3,753,127.90
企业所得税	549,822,386.02	569,293,545.10
个人所得税	6,049,459.86	3,326,151.55
城市维护建设税	4,529,820.96	4,398,422.36
土地增值税	50,926,519.83	29,518,633.76
房产税	12,377,655.29	3,347,146.74
土地使用税	6,223,087.00	5,698,737.96
教育费附加	1,757,741.02	2,165,815.23
地方教育附加	1,632,713.27	1,525,265.82
水利建设基金	365,898.69	375,422.83
印花税	581,583.92	1,156,563.97
其他	19,234.37	394,887.56
合计	714,843,841.95	670,758,689.16

**25、应付利息**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	44,923,915.57	33,905,333.98
企业债券利息	156,357,839.60	249,311,261.85
短期借款应付利息	4,712,260.81	3,023,822.55
合计	205,994,015.98	286,240,418.38

## 26、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	7,588,632.95	
合计	7,588,632.95	

## 27、其他应付款

## (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	171,148,522.60	121,611,878.00
往来款	626,980,300.28	1,197,342,247.45
应付暂收款	255,453,750.39	192,440,158.41
股权转让款	137,999,988.00	
其他	70,398,051.17	74,960,456.99
合计	1,261,980,612.44	1,586,354,740.85

## (2) 金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质及内容
中海文旅设计研究（大连）有限公司股东	11,999,988.00	股权转让款
湖南海外旅游有限公司股东	126,000,000.00	股权转让款
小 计	137,999,988.00	

## 28、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	3,308,940,137.09	2,246,010,023.45
一年内到期的应付债券	1,643,537,838.18	
一年内到期的递延收益		2,308,880.57
合计	4,952,477,975.27	2,248,318,904.02

其他说明：

截止报告披露日，已经偿还9.92亿元。

## 29、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	1,236,462,920.22	1,137,696,639.51
合计	1,236,462,920.22	1,137,696,639.51

## 30、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,479,800,000.00	
抵押借款	871,899,200.87	2,451,617,203.75
保证借款	2,590,846,956.69	3,821,209,990.68
信用借款	44,999,999.98	
抵押、保证借款	7,154,032,593.78	2,060,230,966.54
抵押、质押、保证借款	2,249,000,000.00	420,000,000.00
委托借款	500,000,000.00	3,340,000,000.00
质押、保证借款	899,640,000.00	885,000,000.00
抵押、质押	175,000,000.00	
合计	15,965,218,751.32	12,978,058,160.97

其他说明，包括利率区间：

境内长期借款利率位于4.6%至12.8%之间，境外长期借款利率在伦敦同业拆借利率的基础上上浮1.15%至2%。

## 31、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期债券面值	2,300,000,000.00	6,300,000,000.00
利息调整	-15,633,045.94	-41,519,087.87
合计	2,284,366,954.06	6,258,480,912.13



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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	本期溢折价摊	期末余额
13 亿公司债	1,300,000,000.00	2015.04.01	5 年+2 年	1,300,000,000.00	1,286,231,865.00		97,500,000.00	10,209,084.36			3,559,050.64	1,289,790,915.64
30 亿公司债	3,000,000,000.00	2015.07.03	2 年+1 年	3,000,000,000.00	2,988,434,435.68		244,800,000.00	526,681.55	2,355,000,000.00	644,473,318.45	11,038,882.77	
10 亿中期票据	1,000,000,000.00	2015.10.12	3 年	1,000,000,000.00	995,193,660.40		59,000,000.00	935,480.27		999,064,519.73	3,870,859.33	
10 亿公司债	1,000,000,000.00	2016.05.30	3 年	1,000,000,000.00	988,620,951.05		70,000,000.00	5,423,961.58			5,955,087.37	994,576,038.42
合计	--	--	--	6,300,000,000.00	6,258,480,912.13		471,300,000.00	17,095,207.76	2,355,000,000.00	1,643,537,838.18	24,423,880.11	2,284,366,954.06

## 32、长期应付款

## (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付资产支持计划	529,654,947.13	
合计	529,654,947.13	

其他说明：

应付资产支持计划为西南证券股份有限公司作为计划管理人，设立新华联物业资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），发行资产支持证券募集资金。

## 33、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	5,373,282.70	0.00	5,084,496.20	288,786.50	
预收服务费	39,589,350.14	322,095.16	8,307,548.08	31,603,897.22	
合计	44,962,632.84	322,095.16	13,392,044.28	31,892,683.72	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
酒窖项目	5,000,000.00			5,000,000.00				与收益相关
葡萄产业发展专项经费	373,282.70		84,496.20				288,786.50	与收益相关
合计	5,373,282.70		84,496.20	5,000,000.00			288,786.50	--

## 34、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	535,905,722.00						535,905,722.00

## 35、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,202,854,320.75		57,259,697.12	2,145,594,623.63
其他资本公积	-8,581,180.06		760,879.53	-9,342,059.59
反向收购模拟发行股份调整的资本公积	-84,575,075.82			-84,575,075.82
合计	2,109,698,064.87		58,020,576.65	2,051,677,488.22

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

- 1) 本期资本溢价减少 57,259,697.12 元，系新华联国际置地 2017 年 1 月对新丝路定向增发引起的持股比例变动与享有的可辨认净资产之间的差异冲减资本公积所致，资本公积不够冲减的，冲减留存收益。
- 2) 本期其他资本公积减少 760,879.53 元，为公司处置新安金融股权投资所致。

## 36、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-72,197,754.16	-33,518,810.80	-945,485.46		44,562,503.71	-77,135,829.05	-27,635,250.45
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	-46,653,631.61	-11,692,848.00	-945,485.46		-10,747,362.54		-57,400,994.15
外币财务报表折算差额	-25,544,122.55	-21,825,962.80			55,309,866.25	-77,135,829.05	29,765,743.70
其他综合收益合计	-72,197,754.16	-33,518,810.80	-945,485.46		44,562,503.71	-77,135,829.05	-27,635,250.45

## 37、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	3,069,968.00	67,635,933.00	67,170,605.00	3,535,296.00
合计	3,069,968.00	67,635,933.00	67,170,605.00	3,535,296.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司按照与建设方签订的建筑施工合同总额的 2% 提取安全生产费 67,635,933.00 元，本年施工过程中发生安全措施费 67,170,605.00 元。

## 38、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	246,744,097.39			246,744,097.39
合计	246,744,097.39			246,744,097.39

## 39、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期

调整前上期末未分配利润	3,345,455,432.76	3,018,230,740.47
调整后期初未分配利润	3,345,455,432.76	3,018,230,740.47
加：本期归属于母公司所有者的净利润	857,246,228.70	523,893,734.29
应付普通股股利	189,669,042.00	196,669,042.00
其他转入	389,917,040.69	
期末未分配利润	3,623,115,578.77	3,345,455,432.76

#### 40、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,199,527,516.02	4,059,829,303.52	6,693,825,015.10	4,613,697,593.40
其他业务	1,241,877,269.30	1,015,576,995.03	821,986,104.04	744,295,371.70
合计	7,441,404,785.32	5,075,406,298.55	7,515,811,119.14	5,357,992,965.10

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	收入余额
1	上海新华联国际中心	491,081,142.86
2	上海新华联国际中心	136,849,714.29
3	上海新华联国际中心	136,217,714.29
4	上海新华联国际中心	132,376,390.48
5	芜湖盛世置业	12,124,534.00

#### 41、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	15,221,436.14	15,098,335.38
城市维护建设税	24,165,090.54	24,563,326.89
教育费附加	19,940,443.56	18,944,520.31
资源税	330,672.79	53,906.45
房产税	45,179,795.59	9,838,864.34
土地使用税	6,827,736.23	7,195,433.76
车船使用税	867,866.61	35,461.70

印花税	9,045,414.48	4,432,526.43
营业税	31,156,600.25	130,351,873.05
土地增值税	268,672,851.03	349,738,584.80
水利建设基金	2,646,836.83	965,049.38
堤围费		730,998.11
其他	815,831.33	1,975,826.69
合计	424,870,575.38	563,924,707.29

其他说明：

[注]：根据财政部《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）以及《关于<增值税会计处理规定>有关问题的解读》，本公司将2016年5-12月及2017年的房产税、土地使用税和印花税的发生额列报于“税金及附加”项目，2016年5月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

## 42、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
销售推广费	248,933,185.19	240,410,024.87
职工薪酬	165,573,067.20	141,200,873.00
商务差旅费	20,347,049.80	15,573,250.16
折旧与摊销	9,055,816.60	1,972,187.63
其他	16,837,971.85	10,080,469.53
合计	460,747,090.64	409,236,805.19

## 43、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	384,732,390.44	282,274,604.81
商务差旅费	77,576,130.67	61,994,443.40
咨询服务费	40,602,798.41	21,133,778.88
折旧与摊销	33,403,858.99	29,693,485.36
税费		10,562,181.93
股份支付		51,517,649.23
其他	96,463,190.36	73,608,353.81
合计	632,778,368.87	530,784,497.42

#### 44、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	805,960,113.20	228,940,853.79
减：利息收入	165,627,833.67	65,523,678.72
汇兑损益	-92,329,839.30	39,085,783.23
其他支出[注]	62,078,404.46	42,114,723.92
合计	610,080,844.69	244,617,682.22

其他说明：

[注]：其他主要为融资支付的财务顾问费和保函费等。

#### 45、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	27,287,549.48	-1,026,821.61
合计	27,287,549.48	-1,026,821.61

#### 46、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	151,469,784.42	37,206,552.50
合计	151,469,784.42	37,206,552.50

#### 47、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	360,236,267.89	275,683,946.81
处置长期股权投资产生的投资收益	408,425,413.41	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		248,949.73
合计	768,661,681.30	275,932,896.54

#### 48、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产	529,158.71	-793,258.11
无形资产		-51,274.40
合 计	529,158.71	-844,532.51

#### 49、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
文化产业专项资金	10,000,000.00	
酒窖资金补贴收入	5,000,000.00	
棚户区 改造建设资金	4,900,000.00	
芜湖市旅游局拨款旅游发展资金补助款	3,000,000.00	
铜官窑国际文化旅游度假区建设经费	2,000,000.00	
统筹服务业发展引导资金	1,600,000.00	
德钦县农业和科学技术局现代农庄项目补贴款	1,100,000.00	
其他政府补助	6,121,528.15	
合 计	33,721,528.15	

#### 50、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	2,351,327.24	30,210,701.12	2,351,327.24
违约金	1,170,701.10	1,962,687.41	1,170,701.10
其他	6,832,853.07	9,928,059.79	6,832,853.07
合计	10,354,881.41	42,101,448.32	10,354,881.41

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
企业扶持资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家	是	否	740,000.00		与收益相关

			级政策规定 依法取得)					
财政补贴	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	711,500.00		与收益相关
文化扶持资金	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	400,000.00	500,000.00	与收益相关
税收奖励	当地财政	奖励	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	170,000.00		与收益相关
外贸促进补贴	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	43,400.00		与收益相关
质监局奖励款	当地财政	奖励	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得)	是	否	20,000.00		与收益相关
发改委资金	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家	是	否	10,000.00		与收益相关



			级政策规定 依法取得)					
工业企业扩 销促产补助 金	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得）	是	否		720,000.00	与收益相关
黄山市服务 业综合改革 试点专项资 金	当地财政	奖励	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得）	是	否		500,000.00	与收益相关
其他支持小 企业发展和 管理支出预 算支出科目	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得）	是	否		1,090,000.00	与收益相关
2016 年-中小 企业发展专 项预算科目	当地财政	补助	因符合地方 政府招商引 资等地方性 扶持政策而 获得的补助	是	否		1,000,000.00	与收益相关
技术改造资 金	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得）	是	否		2,770,000.00	与收益相关
农业组织化 与产业化经 营扶持资金 补贴款	当地财政	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得）	是	否		640,000.00	与收益相关

中小企业发展与管理补贴款	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		817,720.30	与收益相关
工业企业流动资金贷款财政贴息	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		500,000.00	与收益相关
中央基建投资资金补贴款	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		2,000,000.00	与收益相关
葡萄酒加工技改项目扶持资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		1,000,000.00	与收益相关
德钦县政府补贴款收入	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		500,000.00	与收益相关
德钦县农业和科技局第一批现代庄园资金	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		1,000,000.00	与收益相关

迪庆州香格里拉经济开发区财政局补贴款	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		1,740,000.00	与收益相关
州级青稞产业发展专项资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否		1,000,000.00	与收益相关
其他	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	是	否	256,427.24	2,432,980.82	与收益相关
棚户区改造项目	当地财政	补助		是	否		12,000,000.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	2,351,327.24	30,210,701.12	--

其他说明：

本期其他为保障首都地区环线高速公路集体土地非住宅地上物搬迁项目的顺利进行，根据相关法律及政策规定，北京首都地区环线高速公路有限公司（甲方）与北京锦亿园林工程有限公司（乙方）协商一致达成协议如下：甲方就乙方被搬迁地上物补偿12,319,768.00元、及搬迁各项补助1,302,000元，加总合计补偿款13,621,768.00元，拆除了北京锦亿园林工程有限公司的苗圃价值11,073,781.00元，按照净额2,547,987.00元计入营业外收入。

## 51、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	228,345.34	20,399,206.24	228,345.34
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
其他	2,719,187.32	4,424,682.40	2,719,187.32

罚款支出		61,971.65	
合计	2,947,532.66	24,885,860.29	2,947,532.66

## 52、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	291,935,842.13	355,400,332.34
递延所得税费用	17,317,770.30	-92,170,229.55
合计	309,253,612.43	263,230,102.79

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	1,172,023,559.04
按法定/适用税率计算的所得税费用	293,005,889.75
子公司适用不同税率的影响	-8,339,127.33
调整以前期间所得税的影响	5,880,646.94
非应税收入的影响	-192,165,420.33
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,943,034.86
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-9,843,660.02
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	213,772,248.56
所得税费用	309,253,612.43

## 53、其他综合收益

详见附注其他综合收益说明。

## 54、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收往来款	1,250,850,820.33	1,158,501,249.40
收回保证金	144,116,215.71	200,181,760.21
财务费用-利息收入	58,408,134.01	65,523,678.72
政府补助	36,072,855.39	31,126,231.92
合计	1,489,448,025.44	1,455,332,920.25

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付往来款	886,960,478.91	752,781,079.38
支付保证金	1,519,351,565.41	1,648,457,666.39
销售费用	336,104,656.76	236,922,726.67
管理费用	168,304,537.67	128,113,245.50
其他	56,429,906.37	86,884,891.14
合计	2,967,151,145.12	2,853,159,609.08

## (3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的融资相关费用	42,707,118.12	113,758,774.04
初存目的为融资目的抵押或质押的银行存款	578,612,052.61	
收购少数股东股权支付现金		104,235,990.65
合计	621,319,170.73	217,994,764.69

## 55、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	862,769,946.61	476,561,685.30
加：资产减值准备	27,287,549.48	-1,026,821.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	272,952,751.86	161,491,232.60

无形资产摊销	23,398,040.72	14,607,714.41
长期待摊费用摊销	50,100,530.24	27,080,593.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-529,158.71	844,532.51
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-151,469,784.42	-37,206,552.50
财务费用（收益以“-”号填列）	868,038,517.66	268,026,637.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-768,661,681.30	-275,932,896.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	60,643,779.82	-115,995,806.39
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-43,326,009.52	23,825,576.84
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,657,812,028.10	-3,134,605,940.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,390,530,846.66	931,805,486.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,781,456,582.70	618,863,763.25
其他	465,328.00	51,943,722.23
经营活动产生的现金流量净额	934,783,518.38	-989,717,073.94
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	5,893,118,925.16	6,348,492,837.89
减：现金的期初余额	6,348,492,837.89	4,187,705,100.37
现金及现金等价物净增加额	-455,373,912.73	2,160,787,737.52

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	193,399,952.00
其中：	--
中海文旅	47,999,952.00
三亚优居	91,400,000.00
湖南海外	54,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	59,505,447.88
其中：	--
中海文旅	27,450,561.90
三亚优居	9,718,966.22

湖南海外	22,335,919.76
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	133,894,504.12

### (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	785,629,472.03
其中：	--
其中：恒兴长基	785,629,472.03
其中：	--
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	785,629,472.03

### (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,893,118,925.16	6,348,492,837.89
其中：库存现金	5,678,759.24	16,582,037.63
可随时用于支付的银行存款	5,887,440,165.92	6,331,910,800.26
三、期末现金及现金等价物余额	5,893,118,925.16	6,348,492,837.89

## 56、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,904,487,135.49	详见货币资金
存货和在建工程	8,621,177,317.24	抵押借款
固定资产和无形资产	3,780,155,859.74	抵押借款
投资性房地产	2,928,915,900.00	抵押借款
长期股权投资	1,614,193,680.12	质押借款
合计	19,848,929,892.59	--

## 57、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	19,717,422.64	6.5342	128,837,583.01
韩元	4,292,074,326.70	0.00610911	26,220,754.19
港币	25,971,412.88	0.8359	21,709,504.03
马来西亚林吉特	19,028,434.49	1.6071	30,580,597.07
澳元	34,817,596.26	5.0928	177,319,054.23
加币	5,429,197.37	5.2009	28,236,712.60
应收账款			
韩元	544,921,425.54	0.00610911	3,328,984.93
其他应收款			
其中：美元	51,609,912.23	6.5342	337,229,488.49
韩元	2,356,985,719.69	0.00610911	14,399,085.03
港币	3,917,743,662.66	0.8359	3,274,841,927.62
马来西亚林吉特	455,303.58	1.6071	731,718.38
澳元	11,254,121.06	5.0928	57,314,987.73
加币	127,623.41	5.2009	663,756.59
应付账款			
其中：韩元	299,074,925.81	0.00610911	1,827,081.62
港币	1,532,444.56	0.8359	1,280,970.41
马来西亚林吉特	52,625,341.24	1.6071	84,574,185.91
澳元	1,618,790.36	5.0928	8,244,175.55
其他应付款			
其中：美元	70,605,505.12	6.5342	461,350,491.56
韩元	75,951,835,548.88	0.00610911	463,998,118.07
港币	3,349,649,349.29	0.8359	2,799,971,891.07
马来西亚林吉特	35,860.78	1.6071	57,631.86
澳元	248,930,910.75	5.0928	1,267,755,342.27
加币	35,523,619.75	5.2009	184,754,793.96
长期借款			



其中：美元	101,558,719.93	6.5342	663,604,987.77
港币	261,815,477.07	0.8359	218,851,557.28
马来西亚林吉特	24,539,156.56	1.6071	39,436,878.51
澳元	145,843,687.95	5.0928	742,752,733.99

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

项目	经营地	记账本位币	记账本位币选择依据	记账本位币是否发生变化	记账本位币发生变化原因
马来西亚置地	马来西亚柔佛州新山市	林吉特	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
韩国新华联	济州特别自治道	韩元	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
新华联国际置地	香港	港元	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
澳大利亚新华联	悉尼	澳币	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无
加拿大橡树湾	多伦多	加币	以企业经营所处的主要外币环境为选择依据	否	无

## 58、其他

政府补助

(1) 明细情况

1) 与收益相关，且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期结转	期末递延收益	本期结转列报项目	说明
葡萄产业发展专项经费	373,282.70		84,496.20	288,786.50	其他收益	
酒窖项目	5,000,000.00		5,000,000.00		其他收益	
小计	5,373,282.70		5,084,496.20	288,786.50		

2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
文化产业专项资金	10,000,000.00	其他收益	财教〔2017〕1743号
酒窖资金补贴收入	5,000,000.00	其他收益	
收棚户区改造建设资金	4,900,000.00	其他收益	
芜湖市旅游局拨款旅游发展资金补助款	3,000,000.00	其他收益	《关于国家旅游发展基金补助新华联

			国际文化旅游度假区项目资金的通知》
铜官窑国际文化旅游度假区建设经费	2,000,000.00	其他收益	长财教指（2017）20号
统筹服务业发展引导资金	1,600,000.00	其他收益	芜湖发改三产（2017）339号文件
德钦县农业和科学技术局现代农庄项目补贴款	1,100,000.00	其他收益	
其他	8,472,855.39		
小计	36,072,855.39		

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### （1）本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
中海文旅	2017年12月31日	59,999,940.00	70.00%	股份转让	2017年12月31日	取得控制权		
三亚优居	2017年03月01日	517,400,000.00	51.74%	股份转让、增资	2017年03月15日	取得控制权		-5,026,228.83
湖南海外旅游	2017年12月31日	180,000,000.00	60.00%	股权转让	2017年12月31日	取得控制权		

#### （2）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	中海文旅	三亚优居	湖南海外旅游
--现金	59,999,940.00	517,400,000.00	180,000,000.00
合并成本合计	59,999,940.00	517,400,000.00	180,000,000.00

#### （3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	中海文旅		三亚优居		湖南海外旅游	
	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：	5,114,642.14	5,114,642.14	5,203,509.26	5,203,509.26	31,426,851.82	31,426,851.82
货币资金	19,812,502.02	19,812,502.02			37,636,693.38	37,636,693.38
应收款项			504,147,034.41	504,147,034.41	1,609,130.57	1,609,130.57

存货	3,420,544.42	3,420,544.42	926,095.46	926,095.46	49,704,430.26	49,704,430.26
固定资产	690.00	690.00	63,430.45	63,430.45	1,925.00	1,925.00
借款					640,000.00	640,000.00
应付款项	1,015,383.26	1,015,383.26	373,795.00	373,795.00	56,607,067.15	56,607,067.15
净资产	27,805,482.12	27,805,482.12	992,695,838.15	496,191,989.12	30,344,019.04	30,344,019.04
减：少数股东权益	8,341,644.64	8,341,644.64	475,295,838.15	263,362,088.10	12,137,607.62	12,137,607.62
取得的净资产	19,463,837.48	19,463,837.48	517,400,000.00	232,829,901.02	18,206,411.42	18,206,411.42

## 2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
恒兴长基	785,629,500.00	100.00%	股权转让	2017年11月15日	失去控制权	383,853,097.17						

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	取得方式
-------	-------	-----	------	------	------

				直接	间接	
新华联置地	北京	北京	房地产	100.00%		设立
株洲新华联	株洲	株洲	房地产		100.00%	设立
唐山新华联	唐山	唐山	房地产		100.00%	设立
内蒙古新华联	呼和浩特	呼和浩特	房地产		100.00%	设立
长春奥特莱斯	长春	长春	房地产		100.00%	设立
大庆新华联	大庆	大庆	房地产		100.00%	设立
西宁新华联	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
西宁置业	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
悦谷地产	北京	北京	房地产		100.00%	设立
天津恒业	天津	天津	房地产		100.00%	设立
旅游管理	北京	北京	文化旅游	100.00%		设立
国际置地	香港	香港	投资	100.00%		设立
芜湖文旅	芜湖	芜湖	文化旅游		90.00%	设立
长沙铜官窑	长沙	长沙	文化旅游		100.00%	设立
马来西亚置地	马来西亚	马来西亚	文化旅游		100.00%	设立
商业管理	北京	北京	商业	100.00%		设立
酒店管理	北京	北京	商业	100.00%		设立
芜湖投资	芜湖	芜湖	房地产		100.00%	设立
新华联恒业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
新华联伟业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
惠州嘉业	广东	广东	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
华建	湖南	湖南	建筑业	100.00%		同一控制下企业合并
北京悦豪	北京	北京	物业	100.00%		同一控制下企业合并
黄山金龙	安徽	安徽	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
武汉大花山	湖北	湖北	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
北京新崇基	北京	北京	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
新丝路文旅	香港	香港	投资		54.79%	非同一控制下企

						业合并
上海置业	上海	上海	房地产		100.00%	设立
上海新华联	上海	上海	房地产	100.00%		设立
银川新华联	宁夏	宁夏	房地产		100.00%	设立
宏石地产	北京	北京	房地产		100.00%	设立
锦亿园林	北京	北京	建筑装饰业	90.00%		设立
湖南新华联	长沙	长沙	房地产		80.00%	设立
醴陵新华联	醴陵	醴陵	房地产		60.00%	设立
芜湖盛世	芜湖	芜湖	房地产		100.00%	设立
海南香水湾	海南	海南	房地产		95.00%	非同一控制下企业合并
惠州宏石	惠州	惠州	房地产		70.00%	同一控制下企业合并

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
锦亿园林	10.00%	2,201,634.65		9,362,041.62
新丝路文旅	45.21%	-455,290.59		799,337,972.80
湖南新华联	20.00%	7,553,521.52		20,752,387.70
醴陵新华联	40.00%	21,505,240.04		73,689,124.25
芜湖文旅	10.00%	1,603,368.58		15,531,039.85
海南香水湾	5.00%	-1,067,286.72		35,656,890.69

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	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
锦亿园林	599,079,803.72	747,897.14	599,827,700.86	486,313,035.68		486,313,035.68	482,773,724.32	550,709.35	483,324,433.67	399,248,745.27		399,248,745.27
新丝路文旅	2,831,007,295.05	730,740,626.46	3,561,747,921.51	1,207,474,114.37	235,823,481.92	1,443,297,596.29	2,295,182,911.07	744,074,029.05	3,039,256,940.12	2,069,583,169.99	93,554,990.88	2,163,138,160.87
湖南新华联	1,105,226,869.73	632,898.21	1,105,859,767.94	1,002,097,829.44		1,002,097,829.44	1,088,586,883.66	9,990,295.15	1,098,577,178.81	1,032,582,847.89		1,032,582,847.89
醴陵新华联	1,251,521,243.95	1,127,651.07	1,252,648,895.02	1,068,426,084.39		1,068,426,084.39	956,978,907.62	13,363,077.73	970,341,985.35	839,882,274.82		839,882,274.82
芜湖文旅	79,522,696.68	539,067,939.34	618,590,636.02	268,880,237.50	194,400,000.00	463,280,237.50	343,416,640.17	404,195,467.10	747,612,107.27	369,355,812.64	238,850,000.00	608,205,812.64
海南香水湾	936,037,922.43	76,802,773.14	1,012,840,695.57	341,233,715.63	480,000,000.00	821,233,715.63	358,107,591.92	758,670.61	358,866,262.53	145,913,548.22		145,913,548.22

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
锦亿园林	282,947,184.91	28,013,976.78	28,013,976.78	16,300,176.63	284,059,779.52	36,382,500.16	36,382,500.16	-731,491.84
新丝路文旅	290,606,642.66	-67,788,563.10	-67,788,563.10	-426,528,942.34	239,862,899.34	-75,144,009.62	-75,144,009.62	-121,257,307.41
湖南新华联	529,480,772.38	37,767,607.58	37,767,607.58	124,414,345.74		-25,159,943.29	-25,159,943.29	-110,734,965.00
醴陵新华联	289,582,133.22	53,763,100.10	53,763,100.10	2,106,325.91	181,574,414.48	21,983,072.42	21,983,072.42	-5,937,303.75
芜湖文旅	44,528,762.13	-24,095,896.11	-24,095,896.11	51,846,322.19	14,191,833.10	-12,778,914.80	-12,778,914.80	183,327,590.30

海南香水湾	1,200,894.17	-21,345,734.37	-21,345,734.37	-352,712,185.95		-4,767,031.65	-4,767,031.65	1,991,368.96
-------	--------------	----------------	----------------	-----------------	--	---------------	---------------	--------------

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长沙银行[注]	湖南	长沙	金融	9.40%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

[注]：2014年11月5日，长沙银行申请增加注册资本人民币70,000.00万元，分两次完成。湖南华建出资20,111万元，认购长沙银行4,550万股，认购价4.42元/股。增资扩股前，华建持有长沙银行10,358.33万股，占长沙银行总股本4.57%，截至2014年12月31日，长沙银行已完成第一期增资35,000.00万元。增资完成后长沙银行总股份2,614,989,127股，华建持有的长沙银行股份增至14,908.33万股，占长沙银行总股本的5.70%。

2015年5月，长沙银行宣布分配2014年利润，分配方案为每10股送红股0.5股，利润分配完成后，华建持有长沙银行154,430,762股，持股比例变更为5.66%。

2015年7月30日、8月18日公司召开第八届董事会第十八次会议及2015年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份的议案》，同意华建与湖南新华联国际石油贸易有限公司（以下简称新华联石油）签订附生效条款的《股份转让协议》，华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份中的7,000万股股份，占长沙银行总股份数的2.56%，交易价格4.90元/股，总交易金额3.43亿元。本次交易完成后华建持有长沙银行8.22%股份。

截至2015年12月31日，长沙银行引进其他战略投资者完成第二期增资35,000.00万元，本次增资完成后，长沙银行总股份3,079,398,400股，华建持有长沙银行224,430,762.00股，持股比例变为7.29%。

2016年6月17日公司召开第八届董事会第二十八次会议及2016年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份暨关联交易的议案》，同意华建与新华联石油签订附生效条款的《股份转让协议》，华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份中的6,500万股股份，占长沙银行总股份数的2.11%，交易价格5.80元/股，总交易金额3.77亿元。本次交易完成后华建持有长沙银行9.40%的股权。

另外截至2017年12月31日，石油公司持有长沙银行52,530,995股股份，持股比例为1.71%。根据2012年11月27日华建与石油公司签订的委托协议，石油公司将其持有的长沙银行部分股东权利委托华建代为行使，委托华建行使的股东权利为除收益权、处置权及股份认购权之外的其他全部权利，委托期间为石油公司持有长沙银行股份期间。

截至2017年12月31日华建合计持有长沙银行表决权比例为11.11%，且华建委派了董事，对长沙银行具有重大影响，故对其采用权益法核算。

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	长沙银行	长沙银行
资产合计	470,544,087,000.00	383,505,452,000.00
负债合计	446,547,546,000.00	363,143,410,000.00
少数股东权益	712,489,000.00	422,675,000.00
归属于母公司股东权益	23,284,052,000.00	19,939,367,000.00
按持股比例计算的净资产份额	2,188,700,888.00	1,874,300,498.00
对联营企业权益投资的账面价值	2,180,164,343.76	1,865,784,784.06
营业收入	12,127,559,000.00	10,041,026,000.00
净利润	3,985,008,000.00	3,251,687,000.00
其他综合收益		-613,951,000.00
综合收益总额		2,637,736,000.00
本年度收到的来自联营企业的股利	43,414,614.30	22,443,076.20

## 十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，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内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

## (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

## 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

## 2. 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2017年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的31.77% (2016年12月31日：30.44%)源于前五大客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据	5,880,000.00				5,880,000.00



应收账款	106,583,998.06				106,583,998.06
其他应收款	298,830,916.03				298,830,916.03
小 计	411,294,914.09				411,294,914.09

(续上表)

项 目	期初数				合 计
	未逾期末减值	已逾期末减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据	1,982,300.00				1,982,300.00
应收账款	138,733,917.15				138,733,917.15
其他应收款	393,556,640.44				393,556,640.44
小 计	534,272,857.59				534,272,857.59

(2) 单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

## (二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

## 金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
长期借款	15,965,218,751.32	19,236,224,814.92	1,927,720,238.49	13,382,196,258.06	3,926,308,318.37
短期借款	2,813,800,000.00	2,916,686,331.45	2,916,686,331.45		
一年内到期的非流动负债	4,954,797,617.75	5,350,426,658.18	5,350,426,658.18		
应付票据	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00		
应付利息	205,994,015.98	205,994,015.98	205,994,015.98		
应付股利	7,588,632.95	7,588,632.95	7,588,632.95		
其他应付款	1,261,980,612.44	1,261,980,612.44	1,261,980,612.44		
小 计	25,309,379,630.44	29,078,901,065.92	11,770,396,489.49	13,382,196,258.06	3,926,308,318.37

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
长期借款	12,978,058,160.97	14,349,307,908.84	1,079,470,221.08	8,785,518,881.89	4,484,318,805.87
短期借款	2,976,599,967.22	3,140,530,437.08	3,140,530,437.08		
一年内到期的非流动负债	2,248,318,904.02	2,368,234,871.00	2,368,234,871.00		

应付票据					
应付利息	286,240,418.38	286,240,418.38	286,240,418.38		
应付股利					
其他应付款	1,586,354,740.85	1,586,354,740.85	1,586,354,740.85		
小计	20,075,572,191.44	21,730,668,376.15	8,460,830,688.39	8,785,518,881.89	4,484,318,805.87

### (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### 1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2017年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币370,450.65万元(2016年12月31日：人民币499,255.00万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### 2. 外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司主要于中国内地经营，且其主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
1.出租用的土地使用权			2,928,915,900.00	2,928,915,900.00
持续以公允价值计量的资产总额			2,928,915,900.00	2,928,915,900.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

持续第三层次公允价值计量项目中华信鸿业对新华联国际商业大厦以中联评报字[2018]第494号进行定性以及定量；上海新华联对上海新华联国际中心商业广场以中联评报字[2018]第495号进行定性以及定量；西宁新华联对西宁新华联购物中心以中联评报字[2018]第496号进行定性以及定量；银川新华联对银川新华联购物中心以中联评报字[2018]第497号进行定性以及定量。

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

新华联国际商业大厦公允价值为136,378,700.00元,其中本年公允价值增加1,001,400.00元,原始成本为15,175,574.88元,本年增值率为6.60%,总增值率为798.67%;西宁新华联购物中心公允价值为880,592,500.00元,其中本年公允价值增加为3,140,100.00元,原始成本为768,993,660.03元,本年增值率为0.36%,总增值率为14.51%;上海新华联国际中心商业广场公允价值为1,106,081,500.00元,其中本年公允价值增加为3,576,100.00元,原始成本为1,080,477,226.05元,本年增值率为0.33%,总增值率为2.37%;银川金凤新华联广场购物中心公允价值为805,863,200.00元,其中本年公允价值增加为143,752,184.42元,原始成本为662,111,015.58元,本年增值率为21.71%,总增值率为21.71%

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
新华联控股有限公司	北京	化工、房地产、陶瓷、酒业等	2,000,000,000.00	59.79%	59.79%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是傅军。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
新华联矿业有限公司	母公司的控股子公司
新活力资本投资有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联国际石油贸易有限公司	母公司的控股子公司
新华联酒业有限公司	母公司的控股子公司
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	实际控制人间接参股的企业
豪客酒行有限公司	控股股东的参股企业
北京新华联协和药业有限责任公司	母公司的控股子公司
北京新华联产业投资有限公司	母公司的控股子公司

云南金六福贸易有限公司	受实际控制人影响公司
长石投资有限公司	母公司之参股股东
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	母公司的控股子公司
华致酒行连锁管理股份有限公司	受实际控制人影响公司
新华联国际投资有限公司	控股子公司的参股股东
韩国黑石度假村株式会社	控股子公司的参股股东
北京市北郊农场	控股子公司的参股股东
新华联融资租赁有限公司	母公司的控股子公司
北京新镍网电子商务有限公司	母公司的控股子公司
新华联控股集团财务有限责任公司	母公司的控股子公司
Landream Sydney Pty Ltd ATF Landream Sydney Unit Trust	控股子公司的参股股东
芜湖新华联童梦乐园有限公司	同一实际控制人
西宁新华联童梦乐园有限公司	同一实际控制人
新华联儿童乐园有限公司	同一实际控制人

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
新华联控股	采购商品				144,903.20

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
新华联控股	建筑劳务	-7,847,866.38	49,723,769.79
北京新华联产业投资有限公司	物业服务	268,019.36	309,327.32
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	物业服务	115,271.94	138,770.40
豪客酒行有限公司	物业服务	79,499.40	66,467.96
新华联酒业有限公司	物业服务	196,606.06	229,815.77
新华联控股有限公司	物业服务	8,064,272.73	4,608,499.46
新华联矿业有限公司	物业服务	648,242.83	702,977.64
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	物业服务	308,000.00	616,000.00
湖南新华联国际石油贸易有限公	物业服务	39,355.57	137,503.57

司			
北京新华联协和药业有限责任公司	物业服务	216,968.29	206,071.47
新活力资本投资有限公司	物业服务	394,991.92	455,931.66
北京新镍网电子商务有限公司	物业服务	135,699.86	243,904.05
长石投资有限公司	物业服务	259,990.90	299,764.41
新华联控股集团财务有限责任公司	物业服务	577,945.78	286,453.76
新华联融资租赁有限公司	物业服务、提供劳务	711,497.13	88,929.85
新华联儿童乐园有限公司	物业服务	187,507.85	
湖南新华联环保资源开发有限公司	物业服务		11,222.00

## (2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
新华联儿童乐园有限公司	经营场地	1,330,326.70	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
新华联控股	办公楼	12,108,742.07	11,721,730.83

## (3) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新华联控股有限公司	30,000,000.00	2013年05月31日	2018年05月30日	否
新华联控股有限公司	12,000,000.00	2015年03月25日	2018年03月24日	否
新华联控股有限公司	1,300,000,000.00	2015年04月01日	2022年04月01日	否
新华联控股有限公司	1,000,000,000.00	2015年10月12日	2018年10月12日	否
新华联控股有限公司	1,000,000,000.00	2016年06月01日	2019年06月01日	否
新华联控股有限公司	532,146,847.13	2017年07月06日	2025年07月06日	否
新华联控股有限公司	115,000,000.00	2017年11月24日	2018年11月24日	否
新华联控股有限公司	840,000,000.00	2013年09月17日	2018年08月26日	否

新华联控股有限公司	201,000,000.00	2017 年 11 月 08 日	2018 年 11 月 08 日	否
-----------	----------------	------------------	------------------	---

**(4) 关联方资金拆借**

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
新华联国际投资有限公司	26,721,527.13	2017 年 01 月 01 日	2017 年 12 月 31 日	该金额为期末余额，本期有拆入，有偿还。
西宁新华联童梦乐园有限公司	106,629,034.95	2017 年 01 月 01 日	2017 年 12 月 31 日	该金额为期末余额，本期有拆入，有偿还。
新华联融资租赁有限公司	54,130,560.06	2017 年 01 月 01 日	2017 年 12 月 31 日	该金额为期末余额，本期有拆入，有偿还。
新华联控股有限公司	60,000,000.00	2017 年 01 月 01 日	2017 年 12 月 31 日	该金额为期末余额，本期有拆入，有偿还。
拆出				

**(5) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	16,301,746.29	12,915,407.00

**(6) 其他关联交易**

## 关联方贷款

关联方名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新华联控股集团财务有限责任公司	200,000,000.00	850,000,000.00	350,000,000.00	700,000,000.00
小 计	200,000,000.00	850,000,000.00	350,000,000.00	700,000,000.00

## 关联方委托贷款

关联方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新华联控股有限公司	957,550,000.00	1,656,030,000.00	2,180,420,000.00	433,160,000.00
新华联酒业有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00
小 计	957,550,000.00	1,676,030,000.00	2,180,420,000.00	453,160,000.00

**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	新华联控股	69,130,726.26		93,979,496.13	
	内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	54,692.22		789,964.80	
	长石投资			1,128.21	
	豪客酒行有限公司	641,106.76		641,106.76	
	北京新华联协和药业有限责任公司	20,000.00		20,000.00	
	新华联矿业有限公司	4,050.00		4,050.00	
	华致酒行连锁管理股份有限公司			1,267,725.63	
	新华联融资租赁有限公司	96,664.93		18,718.00	
	新华联控股集团财务有限责任公司	28,209.00			
	湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	1,475.00			
	北京新华联产业投资有限公司			162,104.00	
小 计		69,976,924.17		96,884,293.53	
预付款项	新华联控股	1,755,007.48		776,952.82	
	韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00		31,352,700.00	
小 计		33,107,707.48		32,129,652.82	
其他应收款	新华联控股			265,227.54	
	新华联融资租赁有限公司	5,800,000.00			
	CIM Global Development Inc.	67,649,385.47			
小 计		73,449,385.00		265,227.54	
其他非流动资产					
	北京市北郊农场	50,000,000.00		50,000,000.00	
小 计		50,000,000.00		50,000,000.00	

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	新华联控股	17,766,670.78	16,928,406.06
	湖南醴陵红官窑瓷业有限公司		132,281.13
	豪客酒行有限公司		2,844.00
小 计		17,766,670.78	17,063,531.19
预收款项	新华联控股		143,717.50
	新华联融资租赁有限公司		311,787.73
	云南金六福酒业有限公司		11,723,449.89
小 计			12,178,955.12
其他应付款	新华联控股	60,838,553.64	30,000,336.75
	北京新华联产业投资有限公司	1,714,815.93	
	新华联国际投资有限公司	26,721,527.13	309,743,490.99
	云南金六福贸易有限公司	8,669,170.26	
	新华联融资租赁有限公司	52,031,090.85	
	西宁新华联童梦乐园有限公司	106,629,034.95	
	Landream Sydney Pty Ltd ATF Landream Sydney Unit Trust	91,478,939.51	
	CIM Home Marketing	4,850,879.22	
	CIM Global Development Inc	16,352,313.53	
	CIM International Group Inc.	176,408.78	
	CIM Global Development LP	312,500.30	
小 计		369,775,234.10	339,743,827.74

## 十三、承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。



## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1、北京新崇基涉及以下与北京银清龙房地产开发有限公司（以下简称银清龙）发生的关于北京新崇基股权的诉讼。

2012年11月28日，银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称永隆集团）、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司（以下简称国兴嘉业）、北京新崇基置业为被告、以北京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决原告与前述四被告于2012年6月21日签署的《股权转让框架协议》无效，且被告承担诉讼费用。

2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015年1月15日，山东省高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费410,350元由上诉人银清龙负担。二审判决后，银清龙向最高人民法院提起在再审申请，2016年6月8日，最高院做出（2015）民申字第2047号裁定：由最高院提审并中止原判决的执行，2017年3月13日最高院初次开庭，于2017年12月10日做出（2016）最高法民再413号裁定：撤销山东省高级人民法院（2014）鲁商终字第404号及山东省济南市中级人民法院（2013）济商初字第29号民事裁决，本案发回山东省济南市中级人民法院重审。

2、按揭担保

截至 2017 年 12 月 31 日，公司向其商品房承购人因银行抵押贷款提供的担保余额为52.96亿元。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
重要的对外投资	2018年3月19日，公司第九届董事会第九次会议审议通过了《关于受让新华联儿童乐园有限公司股权暨关联交易的议案》，同意公司以自有资金人民币1.21亿元受让新华联控持有新华联儿童乐园60%的股权，本次交易完成后，公司持有儿童乐园公司100%的股权，儿童乐园公司成为公司全资子公司。		
非公开发行债权	2018年公司拟非公开发行不超过20亿元的公司债券已经获得深圳证券交易所出具的无异议函。		

## 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	189,669,042.00
-----------	----------------

## 十五、其他重要事项

### 1、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
恒兴长基		15,539,147.92	-15,539,147.92		-15,539,147.92	-15,539,147.92

### 2、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产	建筑	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	6,142,733,498.61	1,880,975,714.13		1,824,181,696.72	6,199,527,516.02
主营业务成本	4,241,918,782.53	1,691,566,816.29		1,873,656,295.30	4,059,829,303.52
资产总额	68,627,275,308.55	7,279,658,002.20	7,496,870,660.57	32,108,434,024.36	51,295,369,946.96
负债总额	61,891,341,684.90	4,326,189,111.55	5,686,538,606.50	28,801,114,946.17	43,102,954,456.78

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

## 1、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	9,007,860,407.68				9,007,860,407.68	8,888,347,746.96	99.67%			8,888,347,746.96
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	387,831.86	100.00%			387,831.86	29,725,525.51	0.33%			29,725,525.51
合计	9,008,248,239.54	100.00%			9,008,248,239.54	8,918,073,272.47	100.00%			8,918,073,272.47

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	387,831.86		
小 计	387,831.86		

## (2) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	8,970,485,432.60	8,889,915,176.42
其他	37,762,806.94	28,158,096.05
合计	9,008,248,239.54	8,918,073,272.47

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
湖南新华联建设工程有限公司	往来款	1,227,318,312.40	1 年以内	13.62%	
新华联国际置地有限公司	往来款	1,127,310,416.52	1 年以内	12.51%	
银川新华联房地产开发有限公司	往来款	835,557,354.04	1 年以内	9.28%	
天津新华联恒业房地产开发有限公司	往来款	700,584,463.88	1 年以内	7.78%	
新华联(上海)商业管理有限公司	往来款	693,000,000.00	1 年以内	7.69%	
合计	--	4,583,770,546.84	--	50.88%	

## 2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,769,899,119.51		6,769,899,119.51	6,012,499,179.51		6,012,499,179.51
对联营、合营企业投资	105,801,910.40		105,801,910.40	583,828,158.84		583,828,158.84
合计	6,875,701,029.91		6,875,701,029.91	6,596,327,338.35		6,596,327,338.35

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新华联置地	2,920,000,000.00			2,920,000,000.00
华建	1,949,110,595.68			1,949,110,595.68
炎陵新华联	271,010,300.00			271,010,300.00
北京悦豪	41,902,033.83			41,902,033.83
国际置地	99,476,250.00			99,476,250.00
上海新华联	51,000,000.00			51,000,000.00
旅游管理	500,000,000.00			500,000,000.00
商业管理	100,000,000.00			100,000,000.00
锦亿园林	30,000,000.00			30,000,000.00
长基商业	50,000,000.00			50,000,000.00
三亚优居		517,400,000.00		517,400,000.00
湖南海外旅游		180,000,000.00		180,000,000.00
中海文旅		59,999,940.00		59,999,940.00
合计	6,012,499,179.51	757,399,940.00		6,769,899,119.51

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
新安金融	442,286,160.45		442,286,160.45								
新安资本	141,541,998.39		141,541,998.39								
儿童乐园		115,000,000.00		-9,198,089.60						105,801,910.40	
小计	583,828,158.84	115,000,000.00	583,828,158.84	-9,198,089.60						105,801,910.40	
合计	583,828,158.84		583,828,158.84							105,801,910.40	

### 3、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,150,000,000.00	250,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-9,198,089.60	23,210,183.41
处置长期股权投资产生的投资收益	24,572,316.24	
合计	1,165,374,226.64	273,210,183.41

## 十七、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	529,158.71	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	36,072,855.39	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	151,469,784.42	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,056,021.51	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	399,174,659.30	
减：所得税影响额	49,899,775.00	
少数股东权益影响额	1,812,141.52	
合计	540,590,562.81	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	13.27%	0.45	0.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.90%	0.17	0.17

## 第十二节 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《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。