

# 招商局蛇口工业区控股股份有限公司

## 2018 年半年度财务报告

### 一、 审计报告

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、 财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		——	——
货币资金	九、1	62,050,531,978.95	46,042,199,444.25
交易性金融资产	九、2	511,680.00	-
衍生金融资产	九、3	5,872,222.58	-
应收票据及应收账款	九、4	421,750,116.59	339,474,872.60
预付款项	九、5	6,240,212,020.56	5,868,833,823.47
其他应收款	九、6	69,842,740,916.41	62,617,196,928.61
存货	九、7	207,384,564,432.29	167,632,313,097.65
合同资产		-	-
持有待售资产		-	1,198,506,239.04
一年内到期的非流动资产	九、8	635,793,273.35	1,107,793,273.35
其他流动资产	九、9	10,590,088,643.64	6,506,329,017.79
<b>流动资产合计</b>		<b>357,172,065,284.37</b>	<b>291,312,646,696.76</b>
<b>非流动资产：</b>		——	——
可供出售金融资产	九、10	-	227,447,715.17
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款	九、11	848,892,872.01	1,477,671,726.54
长期股权投资	九、12	11,267,603,680.12	8,949,080,230.88
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	九、13	294,132,549.10	-
投资性房地产	九、14	28,607,307,949.46	27,725,466,973.62
固定资产	九、15	3,257,598,960.58	3,011,200,081.18
在建工程	九、16	528,126,929.67	431,057,354.51
无形资产	九、17	550,751,460.57	499,516,737.55
开发支出		-	-
商誉	九、18	186,858,367.23	186,858,367.23
长期待摊费用	九、19	507,862,626.25	528,527,922.66
递延所得税资产	九、20	4,632,434,045.05	4,802,145,746.98
其他非流动资产	九、21	-	3,920,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>50,681,569,440.04</b>	<b>47,842,892,856.32</b>
<b>资产总计</b>		<b>407,853,634,724.41</b>	<b>339,155,539,553.08</b>

财务报表附注为财务报表的组成部分，本财务报告由下列负责人签署：

法定代表人：孙承铭

主管会计工作负责人：黄均隆

会计机构负责人：黄盛超

## 合并资产负债表（续）

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>		—	—
短期借款	九、22	21,511,280,000.00	16,868,080,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款	九、23	20,637,124,962.82	23,334,600,333.18
预收款项	九、24	76,430,953,229.35	55,134,533,964.49
合同负债	九、25	11,336,202,516.19	-
应付职工薪酬	九、26	594,713,099.05	1,165,953,034.22
应交税费	九、27	3,110,044,427.13	5,131,754,412.23
其他应付款	九、28	61,779,893,826.84	46,704,161,101.79
持有待售负债		-	165,820,765.92
一年内到期的非流动负债	九、29	13,891,624,008.73	13,712,760,580.48
其他流动负债	九、30	6,369,444,004.28	6,136,387,070.83
<b>流动负债合计</b>		<b>215,661,280,074.39</b>	<b>168,354,051,263.14</b>
<b>非流动负债：</b>		—	—
长期借款	九、31	79,814,904,195.24	63,233,777,854.87
应付债券	九、32	14,731,991,201.67	8,397,753,667.06
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款	九、33	12,177,455.51	31,260,690.05
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债	九、34	606,033.50	-
递延收益	九、35	3,498,270,669.71	3,126,065,420.46
递延所得税负债	九、20	807,337,767.59	370,326,206.23
其他非流动负债	九、36	4,718,979.47	7,195,345.45
<b>非流动负债合计</b>		<b>98,870,006,302.69</b>	<b>75,166,379,184.12</b>
<b>负债合计</b>		<b>314,531,286,377.08</b>	<b>243,520,430,447.26</b>
<b>股东权益：</b>		—	—
股本	九、37	7,904,092,722.00	7,904,092,722.00
其他权益工具	九、38	5,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股		-	-
永续债	九、38	5,000,000,000.00	4,000,000,000.00
资本公积	九、39	12,031,032,045.40	20,509,758,716.88
减：库存股		-	-
其他综合收益	九、40	716,442,990.12	682,849,281.06
专项储备	九、41	2,271,676.20	2,979,298.90
盈余公积	九、42	2,839,428,508.02	2,839,428,508.02
一般风险准备		-	-
未分配利润	九、43	37,269,181,197.04	35,167,787,735.35
<b>归属于母公司股东权益合计</b>		<b>65,762,449,138.78</b>	<b>71,106,896,262.21</b>
<b>少数股东权益</b>		<b>27,559,899,208.55</b>	<b>24,528,212,843.61</b>
<b>股东权益合计</b>		<b>93,322,348,347.33</b>	<b>95,635,109,105.82</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>407,853,634,724.41</b>	<b>339,155,539,553.08</b>

## 2、公司资产负债表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		—	—
货币资金		27,769,647,309.91	15,378,289,296.64
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据及应收账款	十九、1	3,329,063,124.09	3,076,719,362.32
预付款项		16,094,642,117.43	16,089,741,680.72
其他应收款	十九、2	95,359,285,324.42	93,653,303,983.94
存货		357,633,578.42	352,759,655.16
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		853,354,746.85	1,395,245,962.40
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>143,763,626,201.12</b>	<b>129,946,059,941.18</b>
<b>非流动资产：</b>		—	—
可供出售金融资产		-	73,546,801.95
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	1,052,776,131.39
长期股权投资	十九、3	24,353,731,394.84	19,962,886,557.57
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		123,546,801.95	-
投资性房地产		2,259,604,675.40	2,299,263,335.09
固定资产		77,206,170.69	79,508,680.71
在建工程		18,009,000.00	18,009,000.00
无形资产		18,537,156.72	18,969,528.94
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		196,639,031.00	225,799,711.77
递延所得税资产		50,358,857.54	83,145,705.20
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>27,097,633,088.14</b>	<b>23,813,905,452.62</b>
<b>资产总计</b>		<b>170,861,259,289.26</b>	<b>153,759,965,393.80</b>



## 公司资产负债表（续）

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>		—	—
短期借款		21,366,080,000.00	16,726,080,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款		8,886,780,145.94	584,238,016.96
预收款项		140,592.26	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		55,222,985.09	148,540,985.18
应交税费		54,836,491.44	152,529,880.14
其他应付款		48,401,872,023.78	48,257,414,734.06
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		6,798,864,000.00	4,811,994,501.65
其他流动负债		44,423,907.22	68,999,087.49
<b>流动负债合计</b>		<b>85,608,220,145.73</b>	<b>70,749,797,205.48</b>
<b>非流动负债：</b>		—	—
长期借款		35,831,410,233.82	30,366,492,419.98
应付债券		14,598,335,881.81	8,397,753,667.06
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		703,199,590.92	762,571,921.09
递延所得税负债		95,112.19	143,065.64
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>51,133,040,818.74</b>	<b>39,526,961,073.77</b>
<b>负债合计</b>		<b>136,741,260,964.47</b>	<b>110,276,758,279.25</b>
<b>股东权益：</b>		—	—
股本		7,904,092,722.00	7,904,092,722.00
其他权益工具		5,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股		-	-
永续债		5,000,000,000.00	4,000,000,000.00
资本公积		11,122,086,095.91	16,534,667,517.90
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		2,608,921,417.68	2,608,921,417.68
一般风险准备		-	-
未分配利润		7,484,898,089.20	12,435,525,456.97
<b>股东权益合计</b>		<b>34,119,998,324.79</b>	<b>43,483,207,114.55</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>170,861,259,289.26</b>	<b>153,759,965,393.80</b>

## 3、合并利润表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、营业总收入</b>	<b>九、44</b>	<b>20,987,800,638.73</b>	<b>19,688,616,389.28</b>
减：营业成本	九、44	12,018,058,995.04	14,495,093,873.93
税金及附加	九、45	1,763,062,679.39	1,178,687,642.76
销售费用	九、46	429,104,798.61	440,608,589.73
管理费用	九、47	597,474,127.32	502,143,173.82
研发费用		-	-
财务费用	九、48	902,445,376.26	206,259,606.37
其中：利息费用	九、44	1,578,946,273.73	792,807,638.73
利息收入	九、44	957,122,217.12	466,988,014.56
资产减值损失	九、49	-	751,815.68
信用减值损失	九、50	82,379.46	-
加：其他收益	九、51	8,938,493.76	3,023,387.94
投资收益（损失以“-”号填列）	九、52	4,969,753,375.76	2,785,619,487.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	九、52	1,088,029,829.78	160,817,250.94
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	九、53	-31,557,024.14	27,056,838.43
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	九、54	-67,253.88	-458,939.01
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>10,224,639,874.15</b>	<b>5,680,312,461.81</b>
加：营业外收入	九、55	22,294,814.22	88,106,474.96
减：营业外支出	九、56	18,018,795.71	52,678,080.24
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>10,228,915,892.66</b>	<b>5,715,740,856.53</b>
减：所得税费用	九、57	2,259,981,038.98	1,497,963,935.74
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>7,968,934,853.68</b>	<b>4,217,776,920.79</b>
其中：同一控制下企业合并之被合并方在合并前实现的净利润		113,474,894.81	94,630,989.74
（一）按经营持续性分类		——	——
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,968,934,853.68	4,217,776,920.79
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类		——	——
1.归属于母公司股东的净利润		7,116,802,989.57	3,602,764,341.63
2.少数股东损益		852,131,864.11	615,012,579.16
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>九、58</b>	<b>65,611,644.25</b>	<b>-95,592,045.57</b>
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		67,422,582.06	-94,363,841.80
（一）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变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		67,422,582.06	-94,363,841.80
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		67,422,582.06	-98,634,062.80
7.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	4,270,221.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-1,810,937.81	-1,228,203.77
<b>六、综合收益总额</b>		<b>8,034,546,497.93</b>	<b>4,122,184,875.22</b>
归属于母公司股东的综合收益总额		7,184,225,571.63	3,508,400,499.83
归属于少数股东的综合收益总额		850,320,926.30	613,784,375.39
<b>七、每股收益：</b>		<b>——</b>	<b>——</b>
（一）基本每股收益		0.88	0.46
（二）稀释每股收益		0.88	0.46

## 4、公司利润表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	十九、4	153,640,329.41	234,918,224.91
减：营业成本	十九、4	143,428,929.47	198,821,152.74
税金及附加		11,127,973.24	13,665,998.27
销售费用		386,357.85	515,709.29
管理费用		127,116,698.19	120,299,805.70
研发费用		-	-
财务费用		-184,395,121.82	87,629,427.61
其中：利息费用		314,215,364.22	238,793,371.42
利息收入		486,622,595.37	248,441,153.66
资产减值损失		-	-
信用减值损失		-	-
加：其他收益		952,521.80	1,952,521.80
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	97,414,540.06	233,237,709.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十九、5	14,881,473.96	100,002,650.53
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		154,342,554.34	49,176,362.36
加：营业外收入		2,160,708.44	1,455,391.47
减：营业外支出		1,054,274.00	19,595,160.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		155,448,988.78	31,036,593.83
减：所得税费用		56,837,955.67	-48,121,587.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,611,033.11	79,158,180.97
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		98,611,033.11	79,158,180.97
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		-	-
（一）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变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金		-	-
额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		98,611,033.11	79,158,180.97

## 5、合并现金流量表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		39,906,813,411.11	34,849,083,536.41
收到的税费返还		76,093,884.82	35,791,164.21
收到其他与经营活动有关的现金	九、59	2,339,204,821.59	10,829,703,688.85
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>42,322,112,117.52</b>	<b>45,714,578,389.47</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		29,748,030,950.02	23,868,963,722.24
支付给职工以及为职工支付的现金		2,479,285,320.09	2,149,498,127.86
支付的各项税费		9,551,836,380.01	9,632,031,314.07
支付其他与经营活动有关的现金	九、59	7,125,441,670.31	22,078,525,803.52
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>48,904,594,320.43</b>	<b>57,729,018,967.69</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	九、59	<b>-6,582,482,202.91</b>	<b>-12,014,440,578.22</b>
二、投资活动产生的现金流量：		——	——
收回投资收到的现金		2,016,504,518.62	9,038,308.37
取得投资收益收到的现金		149,141,117.79	77,111,592.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		686,627.61	1,048,899.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	九、60	2,615,047,261.16	1,011,389,120.00
收到其他与投资活动有关的现金	九、59	10,858,253,474.30	93,026,161.30
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>15,639,632,999.48</b>	<b>1,191,614,081.50</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		753,939,735.00	577,890,985.22
投资支付的现金		3,079,422,326.11	1,106,365,779.58
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	九、60	1,548,665,192.83	-
支付其他与投资活动有关的现金	九、59	11,095,327,336.99	485,185,134.54
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>16,477,354,590.93</b>	<b>2,169,441,899.34</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-837,721,591.45</b>	<b>-977,827,817.84</b>
三、筹资活动产生的现金流量：		——	——
吸收投资收到的现金		1,913,134,801.50	143,950,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		913,134,801.50	143,950,000.00
取得借款收到的现金		48,611,636,095.12	22,311,567,061.42
发行债券收到的现金		6,999,631,333.80	1,999,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	九、59	11,040,127,512.66	9,110,809.29
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>68,564,529,743.08</b>	<b>24,463,627,870.71</b>
偿还债务支付的现金		31,001,007,556.63	11,395,106,182.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,358,093,865.77	2,156,949,443.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		157,771,250.54	105,707,765.85
支付其他与筹资活动有关的现金	九、59	6,110,625,240.77	84,940,821.28
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>42,469,726,663.17</b>	<b>13,636,996,447.47</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>26,094,803,079.91</b>	<b>10,826,631,423.24</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		13,942,879.75	-94,306,577.80
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>18,688,542,165.30</b>	<b>-2,259,943,550.62</b>
加：期初现金及现金等价物余额		42,844,144,401.14	46,938,816,660.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	九、60	<b>61,532,686,566.44</b>	<b>44,678,873,109.74</b>

## 6、公司现金流量表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		108,091,739.81	447,578,858.80
收到的税费返还		2,303,972.05	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,957,906,687.28	1,330,111,032.46
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>2,068,302,399.14</b>	<b>1,777,689,891.26</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		781,421,317.22	89,093,644.36
支付给职工以及为职工支付的现金		245,531,310.05	240,984,499.81
支付的各项税费		170,586,010.39	98,642,203.39
支付其他与经营活动有关的现金		2,217,273,853.23	1,736,943,535.00
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>3,414,812,490.89</b>	<b>2,165,663,882.56</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,346,510,091.75</b>	<b>-387,973,991.30</b>
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		44,498,296.97	-
取得投资收益收到的现金		131,695,499.59	233,263,346.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,576.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		1,784,447,346.94	659,293,239.41
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,960,646,719.50</b>	<b>892,556,586.05</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		151,946,810.77	54,922,072.52
投资支付的现金		1,093,975,120.00	1,294,692,632.85
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		718,600,000.00	258,483,673.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,964,521,930.77</b>	<b>1,608,098,378.37</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-3,875,211.27</b>	<b>-715,541,792.32</b>
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00	-
取得借款收到的现金		36,966,000,000.00	18,400,997,725.00
发行债券收到的现金		6,999,631,333.80	1,999,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>44,965,631,333.80</b>	<b>20,399,997,725.00</b>
偿还债务支付的现金		25,685,490,000.00	5,185,015,625.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,932,020,679.48	684,184,296.46
支付其他与筹资活动有关的现金		1,606,398,457.42	14,504,102,928.68
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>31,223,909,136.90</b>	<b>20,373,302,850.14</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>13,741,722,196.90</b>	<b>26,694,874.86</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		21,119.39	-49,706.02
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>12,391,358,013.27</b>	<b>-1,076,870,614.78</b>
加：期初现金及现金等价物余额		15,378,289,296.64	17,412,142,994.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>27,769,647,309.91</b>	<b>16,335,272,379.88</b>

## 7、合并股东权益变动表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	本期									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	7,904,092,722.00	4,000,000,000.00	19,714,412,361.26	-	682,539,693.61	2,979,298.90	2,839,428,508.02	33,224,572,339.66	24,414,684,803.52	92,782,709,726.97
加：会计政策变更	-	-	-	-	-33,828,873.00	-	-	33,828,873.00	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	795,346,355.62	-	309,587.45	-	-	1,943,215,395.69	113,528,040.09	2,852,399,378.85
二、本年期初余额	7,904,092,722.00	4,000,000,000.00	20,509,758,716.88	-	649,020,408.06	2,979,298.90	2,839,428,508.02	35,201,616,608.35	24,528,212,843.61	95,635,109,105.82
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	1,000,000,000.00	-8,478,726,671.48	-	67,422,582.06	-707,622.70	-	2,067,564,588.69	3,031,686,364.94	-2,312,760,758.49
（一）综合收益总额	-	-	-	-	67,422,582.06	-	-	7,116,802,989.57	850,320,926.30	8,034,546,497.93
（二）股东投入和减少资本	-	1,000,000,000.00	-8,478,726,671.48	-	-	-	-	-	2,988,785,895.69	-4,489,940,775.79
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	1,110,261,044.25	1,110,261,044.25
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	1,000,000,000.00	194,466,572.37	-	-	-	-	-	-194,466,572.37	1,000,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	32,725,484.70	-	-	-	-	-	-	32,725,484.70
4. 其他	-	-	-8,705,918,728.55	-	-	-	-	-	2,072,991,423.81	-6,632,927,304.74
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-5,049,238,400.88	-807,420,457.05	-5,856,658,857.93
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-4,900,537,487.64	-807,420,457.05	-5,707,957,944.69
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-148,700,913.24	-	-148,700,913.24
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-707,622.70	-	-	-	-707,622.70
1. 本期提取	-	-	-	-	-	2,742,932.76	-	-	-	2,742,932.76
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-3,450,555.46	-	-	-	-3,450,555.46
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,904,092,722.00	5,000,000,000.00	12,031,032,045.40	-	716,442,990.12	2,271,676.20	2,839,428,508.02	37,269,181,197.04	27,559,899,208.55	93,322,348,347.33

## 合并股东权益变动表（续）

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	上年									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	7,904,092,722.00	-	19,753,862,420.76	-	976,599,008.65	-	2,333,194,024.44	25,462,545,011.59	21,395,388,539.25	77,825,681,726.69
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	843,671,550.91	-	1,097,129.56	-	-	1,709,080,540.04	254,400,041.67	2,808,249,262.18
二、本年期初余额	7,904,092,722.00	-	20,597,533,971.67	-	977,696,138.21	-	2,333,194,024.44	27,171,625,551.63	21,649,788,580.92	80,633,930,988.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	4,000,000,000.00	-87,775,254.80	-	-294,846,857.15	2,979,298.90	506,234,483.58	7,996,162,183.72	2,878,424,262.70	15,001,178,116.95
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-294,846,857.15	-	-	12,655,521,512.23	2,778,843,118.80	15,139,517,773.88
（二）股东投入和减少资本	-	4,000,000,000.00	-87,775,254.80	-	-	-	-	-	2,190,338,057.13	6,102,562,802.33
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	1,374,931,438.06	1,374,931,438.06
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	4,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	75,097,897.41	-	-	-	-	-	-	75,097,897.41
4. 其他	-	-	-162,873,152.21	-	-	-	-	-	815,406,619.07	652,533,466.86
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	506,234,483.58	-4,659,359,328.51	-2,090,756,913.23	-6,243,881,758.16
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	506,234,483.58	-506,234,483.58	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-4,153,124,844.93	-2,090,756,913.23	-6,243,881,758.16
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	2,979,298.90	-	-	-	2,979,298.90
1. 本期提取	-	-	-	-	-	9,195,591.86	-	-	-	9,195,591.86
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-6,216,292.96	-	-	-	-6,216,292.96
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	7,904,092,722.00	4,000,000,000.00	20,509,758,716.87	-	682,849,281.06	2,979,298.90	2,839,428,508.02	35,167,787,735.35	24,528,212,843.62	95,635,109,105.82

## 8、公司股东权益变动表

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	7,904,092,722.00	-	4,000,000,000.00	-	16,534,667,517.90	-	-	-	2,608,921,417.68	12,435,525,456.97	43,483,207,114.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	7,904,092,722.00	-	4,000,000,000.00	-	16,534,667,517.90	-	-	-	2,608,921,417.68	12,435,525,456.97	43,483,207,114.55
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,000,000,000.00	-	-5,412,581,421.99	-	-	-	-	-4,950,627,367.77	-9,363,208,789.76
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98,611,033.11	98,611,033.11
（二）股东投入和减少资本	-	-	1,000,000,000.00	-	-5,412,581,421.99	-	-	-	-	-	-4,412,581,421.99
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	32,725,484.70	-	-	-	-	-	32,725,484.70
4. 其他	-	-	-	-	-5,445,306,906.69	-	-	-	-	-	-5,445,306,906.69
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,049,238,400.88	-5,049,238,400.88
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,900,537,487.64	-4,900,537,487.64
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-148,700,913.24	-148,700,913.24
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,904,092,722.00	-	5,000,000,000.00	-	11,122,086,095.91	-	-	-	2,608,921,417.68	7,484,898,089.20	34,119,998,324.79



## 公司股东权益变动表（续）

编制单位：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

单位：元

项目	上年										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	7,904,092,722.00	-	-	-	16,437,522,818.54	-	-	-	2,117,387,798.41	11,963,769,244.52	38,422,772,583.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	7,904,092,722.00	-	-	-	16,437,522,818.54	-	-	-	2,117,387,798.41	11,963,769,244.52	38,422,772,583.47
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	-	-	4,000,000,000.00	-	97,144,699.36	-	-	-	491,533,619.27	471,756,212.45	5,060,434,531.08
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,062,344,835.80	5,062,344,835.80
（二）股东投入和减少资本	-	-	4,000,000,000.00	-	97,144,699.36	-	-	-	-14,700,864.31	-132,307,778.77	3,950,136,056.28
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	4,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	75,097,897.41	-	-	-	-	-	75,097,897.41
4. 其他	-	-	-	-	22,046,801.95	-	-	-	-14,700,864.31	-132,307,778.77	-124,961,841.13
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	506,234,483.58	-4,458,280,844.58	-3,952,046,361.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	506,234,483.58	-506,234,483.58	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,952,046,361.00	-3,952,046,361.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	7,904,092,722.00	-	4,000,000,000.00	-	16,534,667,517.90	-	-	-	2,608,921,417.68	12,435,525,456.97	43,483,207,114.55

### 三、 公司基本情况

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称本公司，在包含子公司时统称本集团）前身为招商局蛇口工业区有限公司，于 1979 年 1 月 31 日经国务院批准在深圳成立。本公司于 1992 年 2 月 19 日取得国家工商行政管理总局核发的注册号为 100000000011463 号企业法人营业执照，注册资本为人民币 223,600.00 万元，由招商局集团有限公司出资 212,420.00 万元，出资比例为 95.00%，招商局轮船有限公司（原招商局轮船股份有限公司）出资 11,180.00 万元，出资比例为 5.00%。

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

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

为吸收合并招商地产，本公司共发行 1,901,797,599 股股份，以换取招商地产社会公众股股东持有的招商地产 A 股股票 1,026,806,844 股、B 股股票 212,450,776 股。换股后招商地产 B 股股票于 2015 年 12 月 11 日终止上市并摘牌，招商地产 A 股股票于 2015 年 12 月 30 日终止上市并摘牌。

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

为募集配套资金，本公司实际向 8 名特定对象非公开发行 502,295,123 股新股，并于 2016 年 1 月 13 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办妥股份登记。至此，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记的股份总数为 7,904,092,722 股。其中，限售流通股 6,004,646,708 股，无限售流通股 1,899,446,014 股。

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

截至 2018 年 6 月 30 日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记的股份总数为 7,904,092,722 股。其中，限售流通股 6,004,443,997 股，无限售流通股 1,899,648,725 股。

本公司的经营范围包括：城区、园区、社区的投资、开发建设和运营；交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、旅游、酒店和其他各类企业的投资和管理；邮轮母港及配套设施的建设和运营；房地产开发经营；水陆建筑工程；所属企业产品的销售和所需设备、原材料、零配件的供应和销售；举办体育比赛；物业管理；水上运输、码头、仓储服务；科研技术服务；提供与上述业务有关的技术、经营咨询和技术、信息服务。

本集团主要业务板块为：园区开发与运营、社区开发与运营、邮轮产业建设与运营。

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

#### 四、 合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司及深圳招商房地产有限公司等 398 家子公司，相关情况详见本附注“十一、在其他主体中的权益”所述。本集团合并财务报表范围的变化详见本附注“十、合并范围的变化”所述。

#### 五、 财务报表的编制基础

##### 1、 编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“七、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

##### 2、 持续经营

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

##### 3、 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 六、重要会计政策及会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

### 3、记账本位币

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

### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

### 5、合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

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

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

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所

有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

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

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

## 7、现金及现金等价物

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

## 8、 外币业务和外币报表折算

### (1) 外币交易

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

### (2) 外币财务报表的折算

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

## 9、 金融工具

本集团的金融工具包括货币资金、应收款项、除长期股权投资以外的股权投资、应付款项、借款、应付债券、股本以及其他权益工具等。

### (1) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。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，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### (2) 金融资产的分类和后续计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三个不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以常规方式购买或出售金融资产的，本集团在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

#### (a) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本集团将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

## (b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所产生的所有利得或损失，除减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

在初始确认时，本集团可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产采用公允价值进行后续计量。除了符合确认条件的股利计入当期损益外，其他相关的利得和损失计入其他综合收益。

## (c) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的的金融资产

除分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资。该指定一经做出，不得撤销。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，相关的利得或损失计入当期损益。

## (3) 金融资产的终止确认

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制

的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指本集团承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原计入其它综合收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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分在终止确认日的账面价值及终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。

非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### (4) 金融负债的分类和后续计量

除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；
- 不属于上述两种情形的财务担保合同，以及不属于上述以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

##### (a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。

在非同一控制下的企业合并中，本集团作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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：①能够消除或显著减少会计错配。②根据正式书面文件载明的本集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

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，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：



- 由本集团自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；
- 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。按照上述规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失(包括本集团自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

#### (b) 财务担保合同负债

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司及其子公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

#### (c) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

#### (5) 金融负债的终止确认

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

本集团回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

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在终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### (6) 金融工具的减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资形成的金融资产；
- 租赁应收款；
- 合同资产；
- 本集团发行的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺和适用相关规定

的财务担保合同。

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债权投资或权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资以及衍生金融资产。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本集团购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

#### (a) 一般减值方法

除了购买或源生的已发生信用减值的金融资产和适用简化方法的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

- 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本集团评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。
- 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论本集团评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

在进行相关评估时，本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。为确保自金融工具初始确认后信用风险显著增加即确认整个存续期预期信用损失，本集团在一些情况下以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

#### (b) 两类特殊情形的简化处理

##### - 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### - 针对应收款项、合同资产和租赁应收款的简化方法

对于应收账款、租赁应收款和合同资产，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日借款人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

#### (c) 购买或源生的已发生信用减值的金融资产

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本集团将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初

始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本集团也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

#### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具包括认沽期权等。衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。嵌入衍生工具与主合同构成混合合同。

混合合同包含的主合同属于金融工具准则规定的资产，则本集团不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而将该混合合同作为一个整体适用关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规定的资产，且同时符合下列条件的，则本集团从混合合同中分拆嵌入衍生工具将其作为单独存在的衍生工具处理：

- 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

嵌入衍生工具从混合合同中分拆的，本集团按照适用的会计准则规定，对混合合同的主合同进行会计处理。本集团无法根据嵌入衍生工具的条款和条件对嵌入衍生工具的公允价值进行可靠计量的，该嵌入衍生工具的公允价值根据混合合同公允价值和主合同公允价值之间的差额确定。使用了上述方法后，该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值仍然无法单独计量的，本集团将该混合合同整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。

#### (8) 金融资产和金融负债的抵消

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

#### (10) 永续债

本集团根据所发行的永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本集团对于其发行的应归类为权益工具的永续债，按照实际收到的金额，计入权益。存续期间分派股利或

利息的，作为利润分配处理。按合同条款约定赎回永续债的，按赎回价格冲减权益。

## 10、 存货

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

## 11、 持有待售资产

本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成；（3）出售计划经董事会或监管部门批准（如需要）。

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

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

## 12、 长期股权投资

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

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

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

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本集团将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

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

本集团对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

本集团对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

### 13、 投资性房地产

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

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

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

类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
土地使用权	30 年或土地使用权剩余使用年限	-	≥3.33
房屋建筑物	20-30	5	3.17-4.75

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

## 14、 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5,000 元的有形资产。

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

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

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

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

## 15、 在建工程

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

## 16、 借款费用

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

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

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

## 17、 无形资产

本集团无形资产包括为建造自用物业所取得的土地使用权及软件等，为日常经营活动取得的土地使用权作为存货核算。按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作

为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；

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

## 18、 除商誉外的非金融资产减值

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

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

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

## 19、 商誉

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

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

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

## 20、 长期待摊费用

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

## 21、 保修金

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



## 22、 本体维修基金

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

## 23、 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、职工福利费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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

本集团在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## 24、 预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

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

## 25、 股份支付

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

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

## 26、 收入

除本公司之子公司招商局置地有限公司及其附属公司外，本公司及其他附属公司未执行新收入准则。

本公司及其他附属公司执行的收入准则内容如下：

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

### (1) 商品销售收入

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

本集团房地产开发产品在满足以下条件时确认收入：

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

### (2) 提供劳务收入

本集团提供劳务的收入包括电力供应服务收入、物业管理费收入、建造合同收入等。

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

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

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

### (3) 让渡资产使用权收入

本集团让渡资产使用权收入包括租赁收入、利息收入、使用费收入等。

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

本公司之子公司招商局置地有限公司及其附属公司自 2018 年 1 月 1 日开始执行新收入准则，具体内容如下：

招商局置地有限公司及其附属公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变招商局置地有限公司及其附属公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；招商局置地有限公司及其附属公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，招商局置地有限公司及其附属公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，招商局置地有限公司及其附属公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在招商局置地有限公司及其附属公司履约的同时即取得并消耗招商局置地有限公司及其附属公司履约所带来的经济利益；客户能够控制招商局置地有限公司及其附属公司履约过程中在建的商品；招商局置地有限公司及其附属公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且其在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，其已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则招商局置地有限公司及其附属公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，招商局置地有限公司及其附属公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品。其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 27、 政府补助

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

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

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

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

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

## 28、 所得税

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

### - 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

### - 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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，减记的金额予以转回。

### 所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 29、 租赁

本集团的租赁业务属于经营租赁。

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

## 30、 安全生产费

本集团按照 2012 年 2 月 14 日财政部和国家安全生产监督管理总局联合发布的财企[2012]16 号《企业安全生产费用提取和使用管理办法》提取安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时转入专项储备。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

## 31、 终止经营

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

## 32、 重要的会计判断和估计

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

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

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### （1）商誉减值

2018 年 6 月 30 日商誉的账面价值为人民币 186,858,367.23 元，在对商誉进行减值测试时，需计算包含商誉的相关资产组或者资产组组合的预计未来现金流量现值，并需要对该资产组或资产组组合的未来现金流量进行预计，同时确定一个适当地反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。

### （2）递延所得税的确认

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

### (3) 长期股权投资减值

2018 年 6 月 30 日，本集团对联营企业投资的账面价值计人民币 4,899,611,659.79 元（2017 年 12 月 31 日：人民币 3,290,968,685.38 元）；本集团对合营企业投资的账面价值计人民币元 6,367,992,020.33（2017 年 12 月 31 日：人民币 5,658,111,545.50 元）。对于存在减值迹象的长期股权投资，本集团管理层通过估计长期股权投资的可收回金额，并与其账面价值进行比较以确定长期股权投资是否存在减值，如果长期股权投资的账面价值大于预计的可收回金额，则相应计提减值准备。

### (4) 投资性主体的判断

本集团下属某一主体之母公司同时满足下列条件时，本公司管理层判断该母公司属于投资性主体：该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

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

### (5) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括现金流折现法、上轮融资法、可比交易法、净资产法等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

## 七、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

#### (a) 新金融工具准则

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。

本集团于 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

执行新金融工具准则之前，本集团金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产；金融资产减值会计主要基于已发生损失法。

执行新金融工具准则后，本集团根据其管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允

价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产减值会计采用预期损失法。同时，本集团也相应简化了嵌入衍生工具的会计处理，并调整了非交易性权益工具投资的会计处理。

本集团采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理，按照新金融工具准则的规定对金融工具进行重新分类和计量(含减值)，金融工具原账面价值和执行新金融工具准则后在施行日的新账面价值之间的差异，已计入合并财务报表期初留存收益或其他综合收益，对前期比较财务报表数据不予重述。

新金融工具引入预期信用损失模型，就本集团先前按摊余成本计量的金融资产，在资产负债表日，根据对该等金融资产信用质量的评估结果，至少应确认其后未来 12 个月的预期信用损失。但本集团管理层认为，于新金融工具准则施行日，该类金融资产并未发生实质上的信用减值，对财务报表也未产生重大影响。

本集团按照新金融工具准则相关规定，于新金融工具准则施行日，对金融资产和金融负债的分类和计量作出以下调整：将以前年度分类为可供出售金融资产的权益性投资分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本次执行新金融工具准则使得公司调整 2018 年 1 月 1 日的期初未分配利润和其他综合收益，即合并财务报表 2018 年期初未分配利润增加 3,382.89 万元，其他综合收益减少 3,382.89 万元。

#### (b) 新收入准则

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。根据财政部要求，在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；对于母公司尚未执行该准则、而子公司已执行该准则的，母公司在编制合并财务报表时，可以将子公司按照该准则编制的财务报表直接合并。

本集团之子公司招商局置地有限公司及其附属公司于香港联合交易所上市，并于 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则，本集团及其他附属公司未执行新收入准则。本集团在编制合并财务报表时，将招商局置地有限公司及其附属公司合并报表按照该准则编制的财务报表直接合并。

执行新收入准则，招商局置地有限公司及其附属公司按照准则的规范重新评估其主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面，并按照其规定，根据首次执行新收入准则的累积影响金额调整首次执行该准则当期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对 2017 年度财务报表不予调整。该追溯调整应用对招商局置地有限公司及其附属公司合并报表于 2018 年 1 月 1 日的期初其他综合收益、期初未分配利润等期初股东权益项目未发生变动。

#### (c) 新财务报表格式调整

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（以下简称“新财务报表格式通知”），针对 2018 年 1 月 1 日起分阶段实施的新金融工具准则和新收入准则，以及企业会计准则实施中的有关情况，对一般企业财务报表格式进行了修订。根据企业会计准则规定和通知要求，本集团自 2018 年 6 月 15 日起按新的财务报表格式编制财务报表，并对可比期间的比较数据进行调整。

### (2) 同一控制下企业合并对期初数的调整

本集团 2018 年 6 月 28 日合并招商局漳州开发区有限公司，属于同一控制下企业合并，由此调整本期合并财务报表的期初数及上年同期比较数，该同一控制下企业合并影响汇总表如下：

项目	对本期期初及本期财务报表的影响	对上年同期期初及上期财务报表的影响
资产总额	6,534,618,334.59	7,132,596,469.89
负债总额	3,682,218,955.74	4,450,619,956.72
归属于母公司所有者权益总额	2,738,871,338.76	2,505,524,025.21
其中：资本公积	795,346,355.62	795,346,355.62
少数股东权益	113,528,040.09	176,452,487.96
营业收入	332,549,235.97	289,946,294.75
利润总额	154,112,166.51	133,223,889.25
净利润	113,474,894.81	94,464,037.58
其中：归属于母公司所有者的净利润	81,461,275.72	136,326,800.10
少数股东损益	32,013,619.09	-41,862,762.52

同一控制下企业合并相关处理说明详见本附注“十、合并范围的变化”相关内容。

## 八、 税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	16.5%、25%、28%（注 1）
增值税	适用一般计税方法，增值税额为销项税额扣除可抵扣进项税后的余额，销项税额按销售收入和相应税率计算；适用简易计税方法，计税依据为应税行为收入	房地产销售、物业出租一般计税 10%（注 2） 简易计税 5%
		物业管理、广告、装卸搬运、仓储等服务 6%
		商品销售、供电 16%（注 2）
		水路旅客运输简易计税 3%
		国际运输服务 0%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按超率累进税率 30%-60%
契税	土地使用权及房屋的受让金额	3%-5%
房产税	房屋原值的 70%或租金收入	1.2%或 12%
城市维护建设税	已交增值税	1%-7%
教育费附加	已交增值税	3%

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

注 2：根据《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）规定，自 2018 年 5 月 1 日起，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

### 2、税收优惠

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

（2）依据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条第六款之规定：“纳税人经批准开山填海整



治的土地和改造废弃土地减免土地使用税”，本公司之子公司已向深圳市蛇口地方税务局申请并备案的土地使用税减免事项如下：

享受土地使用税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	减免期限起	减免期限止
深圳市南油（集团）有限公司	深地税蛇优惠 [2013]23 号	深房地字第 4000381207	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381208	2009 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381209	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381210	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381211	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381212	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381213	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000382650	2011 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000381214	2009 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000437593	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000505151	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000437595	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000437596	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000401096	2009 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 31 日
		深房地字第 4000424597	2009 年 1 月 1 日	2018 年 12 月 31 日
深圳市前海平方园区开发有限公司	深地税蛇优惠 [2013]12 号	深房地字第 4000383791	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000397573	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000389868	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000383787	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000378931	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000389866	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000389864	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000397571	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000383789	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000383793	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000393276	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000397575	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000378046	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000397572	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000397570	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
		深房地字第 4000412373	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000393277	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
		深房地字第 4000378930	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
深房地字第 4000383762	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日		
深圳市平道汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]9 号	深房地字第 4000389870	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平通汽车有限公司	深地税蛇优惠	深房地字第 4000397569	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日

享受土地使用税优惠企业	税收优惠文件	房地产证号	减免期限起	减免期限止
	[2013]10 号	深房地字第 4000397567	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平源汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]11 号	深房地字第 4000397565	2008 年 11 月 1 日	2018 年 10 月 31 日
深圳市平程汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]13 号	深房地字第 4000383797	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
深圳市平福汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]14 号	深房地字第 4000378929	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平畅汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]15 号	深房地字第 4000397568	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
深圳市平驰汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]16 号	深房地字第 4000383796	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平睿汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]17 号	深房地字第 4000383783	2008 年 10 月 1 日	2018 年 9 月 30 日
深圳市平欣汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]18 号	深房地字第 4000378932	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平旺汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]19 号	深房地字第 4000378043	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平盛汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]20 号	深房地字第 4000383794	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日
深圳市平裕汽车有限公司	深地税蛇优惠 [2013]22 号	深房地字第 4000347542	2008 年 2 月 1 日	2018 年 1 月 31 日

(3) 根据深地税蛇通[2018]617 号批复, 免征本公司 2017 年 7 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日期间的土地使用税; 根据深地税蛇通[2018]621 号批复, 免征本公司 2017 年 10 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日期间的房产税。

## 九、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	390,092.51	660,700.30
银行存款	53,140,702,473.93	39,174,055,801.98
其他货币资金	8,909,439,412.51	6,867,482,941.97
<b>合计</b>	<b>62,050,531,978.95</b>	<b>46,042,199,444.25</b>
其中: 存放在境外的款项总额	6,696,640,504.93	7,277,083,999.75

注: 其他货币资金中受限货币资金金额为 517,845,412.51 元, 根据《预售资金监管办法》受监管的预收售楼款余额为 8,391,594,000.00 元。

本集团不存在因抵押、冻结等对使用有限制或有潜在回收风险的资金。

### 2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	511,680.00	-
其中: 权益工具投资	511,680.00	-
<b>合计</b>	<b>511,680.00</b>	-

## (1) 权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
权益工具的成本	572,668.92	-
公允价值	511,680.00	-
累计计入损益的公允价值变动金额	-60,988.92	-

## 3、衍生金融资产

项目	期末余额	期初余额
可转换债券赎回权（注）	5,872,222.58	-
合计	<b>5,872,222.58</b>	-

注：可转换债券赎回权系本公司之子公司天盛投资有限公司以其债券发行人身份享有的提前赎回债券之权力，详见本附注“九、32、应付债券注 5”所述。本集团根据财政部新财务报表格式通知要求，自 2018 年 6 月 15 日起按新的财务报表格式编制财务报表，将原列示在其他流动资产的可转换债券赎回权调整至本项目列示。

## 4、应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据	600,000.00	1,000,000.00
应收账款	421,150,116.59	338,474,872.60
合计	<b>421,750,116.59</b>	<b>339,474,872.60</b>

## (1) 应收票据

## 1) 应收票据分类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	-	500,000.00
商业承兑票据	600,000.00	500,000.00
合计	<b>600,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>

2) 期末无用于质押的应收票据。

3) 期末无已经背书或贴现的票据。

4) 期末无出票人逾期未履行的应收票据。

## (2) 应收账款

## 1) 应收账款总体情况

项目	期末余额	期初余额
应收账款	465,792,652.70	357,715,986.47

项目	期末余额	期初余额
减：坏账准备	44,642,536.11	19,241,113.87
<b>合计</b>	<b>421,150,116.59</b>	<b>338,474,872.60</b>

## 2) 应收账款账龄分析

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	281,353,212.67	204,156,429.66
1 至 2 年 (含 2 年)	46,303,653.77	42,992,932.09
2 至 3 年 (含 3 年)	6,212,946.70	4,673,723.81
3 年以上	131,922,839.56	105,892,900.91
<b>小计</b>	<b>465,792,652.70</b>	<b>357,715,986.47</b>
减：坏账准备	44,642,536.11	19,241,113.87
<b>合计</b>	<b>421,150,116.59</b>	<b>338,474,872.60</b>

## 3) 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 23,639.43 元；本期无收回或转回坏账准备的情况。

## 4) 本期无实际核销的应收账款。

## 5) 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	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
漳州招商局厦门湾港务有限公司	93,258,350.90	3 年以上	20.02
深圳金域融泰投资发展有限公司	31,683,268.56	1 至 2 年	6.80
客户一	20,000,000.00	1 年以内	4.29
客户二	9,900,000.00	1 年以内	2.13
客户三	9,373,785.57	1 年以内	2.01
<b>合计</b>	<b>164,215,405.03</b>	—	<b>35.25</b>

## 5、 预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内 (含 1 年)	5,895,595,572.38	94.48	5,594,823,273.98	95.33
1 至 2 年 (含 2 年)	119,184,926.20	1.91	50,082,109.19	0.85
2 至 3 年 (含 3 年)	4,541,816.76	0.07	77,408,573.70	1.32
3 年以上	220,889,705.22	3.54	146,519,866.60	2.50
<b>合计</b>	<b>6,240,212,020.56</b>	—	<b>5,868,833,823.47</b>	—

## (2) 账龄超过一年的大额预付款项如下

单位名称	期末余额	账龄	未结算原因
供应商一	123,250,000.00	3 年以上	未达到合同约定的结算条件
供应商二	75,422,648.00	3 年以上	未达到合同约定的结算条件
合计	<b>198,672,648.00</b>	——	——

## (3) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付款项总额的比例(%)	未结算原因
供应商三	非关联方	2,028,200,000.00	1 年以内	32.50	未达到合同约定的结算条件
供应商四	非关联方	1,128,326,000.00	1 年以内	18.08	未达到合同约定的结算条件
供应商五	非关联方	500,000,000.00	1 年以内	8.01	未达到合同约定的结算条件
供应商六	非关联方	474,015,000.00	1 年以内	7.60	未达到合同约定的结算条件
供应商七	非关联方	430,886,688.60	1 年以内	6.91	未达到合同约定的结算条件
合计	——	<b>4,561,427,688.60</b>	——	<b>73.10</b>	——

## 6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	10,411,153.35	23,117,635.24
应收股利	90,682,275.92	6,650,393.68
其他应收款	69,741,647,487.14	62,587,428,899.69
合计	<b>69,842,740,916.41</b>	<b>62,617,196,928.61</b>

## (1) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
存款利息	10,350,178.35	22,808,855.35
其他	60,975.00	308,779.89
合计	<b>10,411,153.35</b>	<b>23,117,635.24</b>

## (2) 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
招商局航华科贸中心有限公司	17,350,628.92	-
福建中联盛房地产开发有限公司	54,543,737.00	-
明源地产(华北)有限公司	10,538,750.00	-
香港华商置业(北京)有限公司	8,093,760.00	-
招商局物流集团福建有限公司	-	6,650,393.68
其他	155,400.00	-
合计	<b>90,682,275.92</b>	<b>6,650,393.68</b>

### (3) 其他应收款

#### 1) 按款项性质分析

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来款	32,392,378,252.26	30,607,898,405.05
合作方往来款	31,250,895,474.33	27,137,473,665.33
土地及其他保证金	4,831,321,630.34	3,977,585,695.71
其他往来款	1,461,166,130.71	1,045,299,435.50
<b>小计</b>	<b>69,935,761,487.64</b>	<b>62,768,257,201.59</b>
减：坏账准备	194,114,000.50	180,828,301.90
<b>合计</b>	<b>69,741,647,487.14</b>	<b>62,587,428,899.69</b>

#### 2) 按账龄分析

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	50,733,145,845.89	48,341,254,731.36
1-2 年 (含 2 年)	15,462,717,330.72	10,272,884,449.42
2-3 年 (含 3 年)	1,435,915,824.43	1,450,795,737.27
3 年以上	2,303,982,486.60	2,703,322,283.54
<b>小计</b>	<b>69,935,761,487.64</b>	<b>62,768,257,201.59</b>
减：坏账准备	194,114,000.50	180,828,301.90
<b>合计</b>	<b>69,741,647,487.14</b>	<b>62,587,428,899.69</b>

#### 3) 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
惠州市泰通置业投资有限公司	11,270,000.00	11,270,000.00	100.00	预计无法收回
招商局兴天云谷投资发展 (天津) 有限公司	145,694,793.32	145,694,793.32	100.00	预计无法收回
<b>合计</b>	<b>156,964,793.32</b>	<b>156,964,793.32</b>	—	—

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 58,740.03 元；本期无收回或转回坏账准备金额。

#### 5) 本期无实际核销的其他应收款情况。

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

#### 7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
深圳华侨城股份有限公司	5,537,264,524.43	1 年以内	7.92	合作方往来
南京盛香园房地产开发有限公司	3,626,034,220.00	1 年以内、1-2 年	5.18	关联方往来

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
上海祝金房地产发展有限公司	2,929,029,829.42	1 年以内、1-2 年	4.19	关联方往来
胜联投资有限公司	2,501,173,392.99	1-2 年	3.58	关联方往来
深圳联新投资管理有限公司	1,835,817,606.46	3 年以内	2.63	合作方往来
<b>合计</b>	<b>16,429,319,573.30</b>	—	<b>23.50</b>	—

## 7、存货

### (1) 存货分类

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
原材料	26,683,469.63	26,296.58	26,657,173.05	14,703,086.02	26,296.58	14,676,789.44
低值易耗品	3,714,601.33	162,981.66	3,551,619.67	3,649,842.58	162,981.66	3,486,860.92
库存商品	31,535,186.96	-	31,535,186.96	31,190,475.24	-	31,190,475.24
土地开发成本	6,933,199,227.11	-	6,933,199,227.11	7,179,735,490.72	-	7,179,735,490.72
拟开发产品	17,900,983,865.74	-	17,900,983,865.74	22,552,245,953.91	-	22,552,245,953.91
在建开发产品	159,009,476,432.64	110,988,192.34	158,898,488,240.30	113,034,724,462.87	111,152,833.34	112,923,571,629.53
已完工开发产品	23,647,372,085.04	57,222,965.58	23,590,149,119.46	24,934,080,246.62	6,674,348.73	24,927,405,897.89
<b>合计</b>	<b>207,552,964,868.45</b>	<b>168,400,436.16</b>	<b>207,384,564,432.29</b>	<b>167,750,329,557.96</b>	<b>118,016,460.31</b>	<b>167,632,313,097.65</b>

### (2) 土地开发成本列示如下

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资额(万元)	期末余额	期初余额
深圳太子湾土地(注1)	未定	未定	未定	3,335,934,979.72	3,622,889,223.26
漳州双鱼岛(注2)	未定	未定	未定	1,890,222,638.56	1,866,345,290.28
漳州开发区土地(注3)	未定	未定	未定	1,364,415,190.16	1,348,452,558.51
深圳前海湾土地(注4)	未定	未定	未定	339,876,479.05	339,876,479.05
其他填海工程	未定	未定	未定	2,749,939.62	2,171,939.62
<b>合计</b>	—	—	—	<b>6,933,199,227.11</b>	<b>7,179,735,490.72</b>

注 1：深圳太子湾土地系根据深第合字[011]040 号《深圳市土地使用权出让合同书》取得的土地。截止本期末，土地开发成本中太子湾土地面积为 8.88 万平方米。

注 2：漳州双鱼岛系根据国海管字(2007)318 号《关于招商局漳州开发区人工岛工程项目用海的批复》取得的海域，完成填海造地并于 2017 年 3 月 3 日换发取得不动产权证书。截止本期末，土地开发成本中双鱼岛宗地面积为 225.09 万平方米。

注 3：漳州开发区土地系自 1993 年始经福建省政府批准分批次征得的土地。截止本期末，土地开发成本包括正在进行一级开发或已经完成一级开发的土地使用权及海域使用权，面积共 567.59 万平方米。

注 4：深圳前海湾土地系 2004 年 12 月 17 日本公司与深圳市国土资源和房产管理局签订《关于招商局前海湾物流园区用地问题的协议书》取得的土地，尚未办理土地使用证。截止本期末，土地开发成本中前海湾土地面积为 29.19 万平方米。

**(3) 拟开发产品列示如下**

截至 2018 年 6 月 30 日，本集团土地储备面积为 433.60 万平方米，土地储备金额 1,790,098.39 万元；本期末土地储备面积较期初减少 21.12 万平方米。

项目名称	预计开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
深圳招北公寓	未定	未定	未定	14,877,774.39	14,877,774.39
深圳招商中环	2018 年 7 月	2021 年 5 月	409,363	2,616,373,699.69	2,574,589,352.95
东莞麻涌地块	2018 年 9 月	2020 年 1 月	127,640	739,472,150.40	715,760,000.00
哈尔滨贝肯山	2018 年 7 月	2019 年 12 月	424,527	1,083,544,094.85	1,250,607,916.87
青岛汇智园	2019 年 3 月	2020 年 9 月	264,897	79,963,723.04	-
日照莱顿小镇	2018 年 12 月	2020 年 7 月	198,477	750,357,622.80	750,357,622.80
烟台招商西岸	2018 年 7 月	2020 年 6 月	307,373	1,020,534,249.32	1,024,526,384.00
常州璞樾和山花苑	2018 年 10 月	2020 年 5 月	128,949	653,389,425.21	-
成都依云上城	2018 年 12 月	2022 年 3 月	207,265	354,752,462.72	345,972,444.13
成都中央华城	2018 年 10 月	2020 年 11 月	96,209	350,111,590.98	346,376,735.79
晋宁和润项目	2020 年 9 月	2022 年 9 月	536,126	730,638,290.37	1,382,502,075.67
昆明雨花国际商务中心	2019 年 1 月	2020 年 11 月	223,824	108,947,442.30	245,493,279.47
武汉电动车项目	2019 年 3 月	2021 年 2 月	178,440	177,215,163.67	-
武汉凤凰城	2018 年 12 月	2020 年 9 月	187,942	354,574,763.55	-
重庆空港项目	2019 年 3 月	2021 年 3 月	284,374	1,440,168,952.83	-
重庆依云江湾	2019 年 10 月	2021 年 4 月	55,020	173,161,544.89	795,871,183.07
佛山招商悦府	2018 年 10 月	2020 年 4 月	256,380	1,167,070,875.60	1,167,070,875.60
佛山招商越园	2018 年 7 月	2020 年 7 月	250,080	924,937,144.86	922,685,682.07
福州雍景湾	2018 年 7 月	2020 年 1 月	225,974	1,553,656,601.41	-
海南大灵湖	未定	未定	未定	941,683,482.88	933,810,965.47
南宁十里云裳	2018 年 8 月	2019 年 10 月	142,232	107,473,962.25	-
湛江游轮码头项目	2018 年 7 月	2020 年 4 月	861,282	1,843,897,000.00	-
新西兰项目	2018 年 7 月	2019 年 3 月	518,951	714,181,847.73	717,644,405.64
拟开发转在建(注 1)				-	9,288,921,230.13
其他				-	75,178,025.86
<b>合计</b>				<b>17,900,983,865.74</b>	<b>22,552,245,953.91</b>

注 1：本期拟开发转在建包括深圳太子湾 DY02-02 地块、深圳太子湾 DY02-04 地块、大连海德公园、大连体育中心 B 区、青岛雍华府、常熟尚湖度假区地块、杭州汇铂金座、杭州半山田园养老项目、合肥新站地块、合肥雍华府、上海宝山工业园区地块、苏州香溪源、赣州章江新区地块、漳州店地安置房、漳州芯云谷。

**(4) 在建开发产品列示如下**

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
深圳国际会展中心商业配套项目	2017 年 4 月	2019 年 7 月	4,611,239	20,297,517,078.02	19,895,894,339.80



项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资(万元)	期末余额	期初余额
深圳前海启动区一期(原深圳前海自由贸易中心一期)	2015年11月	2019年4月	1,042,843	938,446,310.80	389,829,028.23
深圳三联旧改	2017年9月	2020年7月	174,543	315,239,177.64	263,638,168.06
深圳溪涌项目	未定	未定	171,582	16,784,395.22	16,359,661.40
深圳双玺	2014年12月	2019年3月	1,469,896	663,136,840.48	761,188,627.63
深圳太子湾 DY02-02 地块	2018年4月	2020年8月	150,404	226,743,557.68	5,854,795.69
深圳太子湾 DY02-04 地块	2018年4月	2020年12月	220,388	223,190,188.46	6,292,987.12
深圳太子湾商务广场	2015年9月	2018年8月	219,384	904,791,965.97	432,650,973.31
深圳新时代南地块	2014年12月	2020年9月	262,505	208,266,276.81	185,372,840.80
深圳壹海城	2011年7月	2018年12月	663,710	1,946,691,844.60	1,791,062,686.08
深圳渔二村	未定	未定	77,971	348,627,965.02	337,323,063.83
深圳招商东岸	2016年6月	2018年11月	252,081	1,420,456,030.52	1,384,835,253.79
深圳招商中环	2015年12月	2018年12月	910,089	6,725,820,959.59	6,369,096,965.48
北京都会中心	2016年12月	2020年6月	1,130,000	4,450,383,291.55	4,107,014,316.62
北京珑原	2014年12月	2019年12月	66,600	85,211,282.73	71,437,321.85
北京中国玺(注1)	2015年10月	2018年7月	683,465	6,572,559,562.44	-
大连海德公园(含原大连体育中心B区)	2017年3月	2018年11月	344,313	1,626,743,469.72	803,045,032.39
大连雍景湾	2018年3月	2019年10月	87,144	241,323,507.66	-
哈尔滨贝肯山	2014年6月	2019年12月	185,201	913,257,417.89	497,178,869.04
济南雍和府(济南长清东铺项目)	2017年8月	2019年3月	125,899	639,117,088.48	600,739,882.01
青岛海德花园	2015年9月	2018年12月	82,290	501,019,228.44	407,995,812.34
青岛火炬园	2014年4月	2018年10月	29,973	205,712,317.09	174,539,031.19
青岛同顺园	2014年4月	2020年10月	56,800	46,249,613.28	45,407,387.11
青岛雍华府	2018年3月	2019年10月	179,700	683,394,569.81	-
日照莱顿小镇	2014年7月	2018年9月	101,950	583,937,213.54	518,582,915.85
沈阳雍景湾	2018年5月	2019年9月	114,343	522,888,557.05	-
沈阳钻石山	2015年4月	2018年7月	215,056	1,038,460,911.51	938,796,466.60
天津果岭	2015年1月	2018年12月	180,000	638,427,409.29	539,033,011.74
烟台招商东岸	2014年6月	2018年11月	537,810	661,502,601.80	620,407,330.35
烟台招商西岸	2014年4月	2018年12月	77,606	602,722,453.95	552,558,430.66
常熟见山湖别院(原常熟尚湖度假区地块)	2018年3月	2019年9月	102,035	583,486,932.94	-
常州公园 1872	2013年2月	2018年10月	100,828	588,779,468.77	498,363,016.37
常州璞樾和山花苑	2018年3月	2019年9月	132,075	779,607,288.44	-
杭州 ipark(原杭州汇铂金座)	2018年1月	2019年4月	66,000	352,694,993.17	-
杭州半山田园(原杭州半山田园养老项目)	2018年1月	2019年3月	69,373	316,264,429.69	-
杭州春秋华庭	2017年1月	2018年10月	205,176	1,822,022,298.82	1,691,373,562.15
杭州海上明月(注1)	2016年4月	2018年12月	342,056	2,726,694,186.87	-
杭州武林郡(注1)	2016年12月	2019年11月	154,784	1,248,795,407.12	-

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
合肥公园 1872 (含原合肥新站地块)	2017 年 3 月	2019 年 5 月	316,359	1,903,534,796.43	1,108,664,834.99
合肥雍华府	2017 年 4 月	2019 年 5 月	426,185	3,429,985,092.30	1,723,652,585.85
嘉善环北花苑	2017 年 7 月	2019 年 6 月	45,917	327,332,971.62	269,755,616.55
嘉兴雍华苑	2017 年 8 月	2018 年 7 月	197,286	1,314,191,138.13	1,186,149,467.53
南京东望府	2018 年 4 月	2019 年 12 月	491,310	2,346,585,719.78	-
南京兰溪谷	2015 年 7 月	2018 年 9 月	225,718	43,091,258.22	131,311,239.39
南京桃园世纪	2016 年 10 月	2019 年 8 月	703,155	5,462,819,266.65	5,308,612,465.59
南京依云华府	2015 年 1 月	2018 年 12 月	310,069	1,136,684,943.40	951,495,322.74
南通招商雍华府	2017 年 8 月	2019 年 11 月	112,753	426,274,206.42	337,588,851.43
宁波公园 1872	2016 年 1 月	2019 年 5 月	113,252	658,899,368.81	613,082,224.44
宁波海曙金茂府	2018 年 4 月	2020 年 8 月	616,350	3,811,923,003.67	-
宁波明湖	2016 年 10 月	2018 年 12 月	753,574	4,981,970,344.08	4,810,915,269.30
宁波雍景湾	2016 年 5 月	2018 年 8 月	132,989	1,008,215,322.26	933,592,515.46
上海宝山花园城	2015 年 3 月	2019 年 9 月	87,289	509,743,245.92	466,204,728.34
上海海德花园	2008 年 1 月	2019 年 5 月	22,245	183,795,735.67	177,059,787.87
上海招商主城 (原上海宝山工业园区地块)	2018 年 1 月	2019 年 12 月	520,000	3,471,548,579.54	-
上海中环华府	2015 年 9 月	2018 年 7 月	473,849	4,098,771,143.34	3,942,402,780.02
苏州公园 1872	2016 年 3 月	2018 年 12 月	157,362	587,667,792.42	1,088,550,388.62
苏州香溪源	2016 年 10 月	2018 年 9 月	160,801	1,363,618,362.90	1,064,930,967.67
苏州雍雅苑	2017 年 1 月	2018 年 7 月	167,406	1,328,652,846.37	1,184,930,566.75
苏州金融小镇	2018 年 6 月	2019 年 9 月	99,000	181,175,652.98	-
绍兴檀院 (注 1)	2017 年 8 月	2019 年 11 月	369,821	2,216,999,251.45	-
太仓依云四季	2016 年 8 月	2019 年 3 月	148,558	412,243,296.09	763,567,782.72
镇江北固湾	2011 年 5 月	2019 年 12 月	199,747	402,198,790.86	664,089,686.22
镇江依云尚城	2014 年 6 月	2018 年 12 月	123,304	137,351,811.48	629,727,535.59
毕节花园城商务中心	2017 年 2 月	2019 年 4 月	28,604	138,478,085.87	82,270,759.98
成都大魔方	2011 年 9 月	2020 年 4 月	785,954	1,681,586,425.26	1,603,015,687.51
成都依云上城	2017 年 7 月	2020 年 3 月	119,717	409,800,556.29	309,024,325.83
成都中央华城	2015 年 7 月	2018 年 10 月	269,193	1,609,180,924.77	1,461,081,236.46
晋宁依云郡 (晋宁和润项目)	2018 年 5 月	2020 年 2 月	166,520	655,665,612.60	-
昆明海公馆	2013 年 1 月	2018 年 11 月	117,189	571,874,741.94	557,005,305.33
昆明雍景湾	2015 年 7 月	2019 年 4 月	128,576	688,690,104.11	656,197,022.42
昆明雨花国际商务中心	2017 年 12 月	2018 年 9 月	418,953	1,162,515,578.31	965,977,547.45
十堰阳光城 (注 1)	2015 年 6 月	2018 年 12 月	76,136	610,257,943.96	-
武汉东城华府	2017 年 6 月	2019 年 10 月	378,632	2,582,086,759.11	2,396,145,329.84
武汉红枫苑 (注 1)	2015 年 11 月	2018 年 12 月	43,780	290,359,613.61	-
武汉一江璟城	2017 年 12 月	2019 年 8 月	978,507	5,336,231,884.12	4,993,103,028.42
武汉招商公园 1872	2013 年 12 月	2019 年 6 月	500,332	2,613,365,210.15	2,474,918,967.38

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
武汉凤凰湖	2016年11月	2019年7月	220,095	1,054,200,098.45	1,026,437,060.49
武汉招商拾光里(原武汉五里界)	2017年12月	2019年7月	88,099	431,308,606.04	365,900,000.00
西安依云曲江	2014年9月	2019年12月	154,490	971,872,639.16	711,361,162.80
新郑招商雍景湾	2017年10月	2019年4月	38,058	179,217,157.00	119,275,176.95
郑州雍景城(注1)	2018年5月	2019年10月	363,700	1,586,460,993.16	-
重庆公园大道	2014年8月	2018年12月	1,094,551	4,504,887,681.59	4,590,344,638.40
重庆空港项目	2018年4月	2020年3月	189,504	943,848,204.36	-
重庆云邸(原重庆南坪项目)	2017年8月	2020年8月	235,821	689,844,814.41	632,971,735.46
重庆依云江湾	2018年3月	2020年4月	225,504	681,905,116.48	21,851,951.36
重庆长嘉汇	2011年5月	2018年9月	645,567	3,195,459,763.82	2,716,572,187.79
郑州天地和苑(注1)	2016年3月	2019年1月	259,416	2,361,164,297.77	-
佛山公园 1872	2014年7月	2018年8月	270,000	1,149,972,867.68	1,117,173,248.88
佛山依云公馆	2016年4月	2018年10月	130,000	291,978,399.56	224,003,318.76
佛山招商熙园	2017年10月	2019年6月	68,753	260,700,715.08	202,199,842.63
佛山招商曦岸	2017年2月	2019年6月	265,681	2,175,612,658.11	2,028,572,792.51
佛山招商悦府	2017年10月	2019年9月	135,882	1,029,292,337.36	952,847,420.29
佛山招商越园	2017年10月	2019年10月	92,317	883,197,387.65	785,822,890.71
赣州雍景湾(原赣州章江新区地块)	2018年6月	2020年12月	266,890	811,196,001.00	-
赣州招商局中心(原赣州章江新区地块)	2018年6月	2022年1月	158,760	223,518,622.70	-
广州金山谷	2015年9月	2018年12月	404,563	696,215,799.34	755,658,484.03
广州雍景湾	2016年7月	2018年10月	228,126	1,059,514,258.54	908,378,818.15
南宁雍景湾	2014年7月	2018年12月	87,974	482,814,707.77	503,869,837.12
南宁招商境界	2017年1月	2019年3月	38,718	187,969,893.45	166,867,039.37
南宁招商禧园	2016年7月	2018年12月	50,939	318,466,382.23	298,880,577.92
南宁招商榕园	2017年4月	2019年6月	74,458	427,247,310.87	405,920,023.11
南宁招商樾园	2017年12月	2020年2月	65,178	326,724,442.98	294,970,262.00
厦门臻园	2018年1月	2020年7月	482,260	3,492,427,461.71	-
漳州店地安置房	2015年9月	2018年8月	70,068	185,249,828.89	76,969,049.58
漳州卡达凯斯	2013年10月	2019年5月	167,979	57,810,620.36	32,856,529.74
漳州兰溪谷	2016年8月	2018年11月	266,876	1,421,888,998.15	1,249,394,799.65
漳州芯云谷	2016年12月	2018年12月	73,770	342,232,978.28	188,021,317.16
珠海依云华府	2017年3月	2019年10月	394,700	2,597,574,731.04	2,501,699,442.15
珠海招商雍华府	2017年11月	2019年10月	98,700	763,054,189.28	723,336,213.01
新西兰项目	2014年10月	2018年7月	189,100	253,347,144.00	120,342,809.36
其他				208,963,850.62	63,273,860.04
在建转至完工(注2)				-	2,488,056,368.27
<b>合计</b>				<b>159,009,476,432.64</b>	<b>113,034,724,462.87</b>

注 1：该等项目系本期非同一控制下合并新增。

注 2：在建转至完工包括苏州文翰华苑、佛山依云华府、厦门莱顿小镇。

#### (5) 已完工开发产品列示如下

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳双玺	2018 年 2 月	1,578,797,174.47	770,996,576.67	1,009,029,647.58	1,340,764,103.56
深圳船头广场	2017 年 12 月	120,273,365.08	2,083,872.50	-	122,357,237.58
北京公园 1872	2014 年 12 月	12,355,600.81	-	600,000.00	11,755,600.81
北京珑原	2017 年 7 月	287,571,448.21	-	-	287,571,448.21
北京溪城家园	2016 年 12 月	6,122,234.88	-	-	6,122,234.88
北京臻园	2017 年 12 月	196,896,911.30	-	86,950,980.75	109,945,930.55
北京中国玺（注 1）	2018 年 3 月	-	899,226,510.52	888,792,451.87	10,434,058.65
大连兰溪谷	2016 年 3 月	39,916,426.57	-	2,642,531.13	37,273,895.44
哈尔滨贝肯山	2017 年 9 月	457,607,762.30	-	55,629,599.01	401,978,163.29
青岛海德花园	2017 年 10 月	298,903,975.48	-	6,211,372.19	292,692,603.29
青岛合心园（原青岛蓝湾网谷）	2015 年 7 月	145,351,757.75	-	25,662,819.26	119,688,938.49
青岛基金谷	2016 年 12 月	143,959,880.24	-	44,810,042.78	99,149,837.46
日照莱顿小镇	2016 年 10 月	68,604,919.34	-	53,906,663.05	14,698,256.29
天津莫缙园	2017 年 12 月	91,834,545.91	-	60,206,509.61	31,628,036.30
天津果岭	2017 年 12 月	26,930,835.95	-	7,030,198.48	19,900,637.47
天津雍海园	2017 年 12 月	779,918,925.84	-	426,623,691.67	353,295,234.17
天津招商天玺	2015 年 12 月	2,816,079,612.93	472,489.80	99,722,049.93	2,716,830,052.80
烟台招商西岸	2016 年 3 月	157,312,890.43	-	85,088,004.40	72,224,886.03
常州公园 1872	2017 年 5 月	180,320,243.53	230,634.81	10,110,000.39	170,440,877.95
杭州千岛湖半岛别墅（注 1）	2012 年 12 月	-	40,594,125.18	-	40,594,125.18
杭州润和西溪郡（注 1）	2014 年 8 月	-	9,102,832.47	-	9,102,832.47
杭州信雅达国际创意中心（注 1）	2013 年 12 月	-	73,269,185.34	-	73,269,185.34
杭州亿城嘉园（注 1）	2008 年 7 月	-	16,984,089.23	120,454.44	16,863,634.79
杭州雍和府	2017 年 8 月	206,919,151.47	-	98,029,114.68	108,890,036.79
杭州雍华府	2016 年 5 月	41,624,429.35	-	20,523,474.79	21,100,954.56
杭州雍景湾	2017 年 1 月	105,999,825.90	-	30,816,248.80	75,183,577.10
杭州紫庭花园（注 1）	2005 年 6 月	-	8,822,470.79	40,409.24	8,782,061.55
南京方山里花园	2016 年 10 月	16,132,423.71	-	6,939,429.10	9,192,994.61
南京兰溪谷	2018 年 4 月	430,242,681.01	270,709,416.97	63,680,268.23	637,271,829.75
南京依云华府	2017 年 5 月	60,025,531.55	-	15,267,498.25	44,758,033.30
南京依云郡	2017 年 1 月	52,670,214.38	-	28,920,215.32	23,749,999.06
南京紫金山一号	2013 年 6 月	5,474,914.72	-	84,229.46	5,390,685.26

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南通长航地中海花园	2011 年 4 月	15,380,515.58	-	-	15,380,515.58
宁波公园 1872	2017 年 12 月	261,675,255.20	-	50,688,517.16	210,986,738.04
上海宝山花园城	2017 年 8 月	938,614,187.67	-	91,562,641.30	847,051,546.37
上海海德花园	2017 年 10 月	321,602,121.82	6,667.18	-	321,608,789.00
上海森兰国际	2016 年 8 月	876,541,555.46	-	687,986,855.54	188,554,699.92
上海招商海湾花园	2011 年 6 月	15,871,812.80	-	-	15,871,812.80
绍兴润和南岸花城(注 1)	2013 年 12 月	-	9,289,598.10	-	9,289,598.10
绍兴润和天地(注 1)	2011 年 4 月	-	18,136,358.17	-	18,136,358.17
苏州公园 1872	2018 年 4 月	-	662,682,719.05	520,101,722.32	142,580,996.73
苏州文翰华苑	2018 年 4 月	12,026,671.96	1,528,328,610.02	1,462,593,904.66	77,761,377.32
苏州香溪源	2017 年 12 月	6,393,588.11	-	2,858,313.78	3,535,274.33
苏州依云华苑	2016 年 1 月	7,945,350.57	-	4,112.39	7,941,238.18
苏州雍华府	2016 年 3 月	145,489,592.32	2,664,447.98	69,305,166.25	78,848,874.05
太仓依云四季	2018 年 3 月	-	585,345,227.44	507,099,325.73	78,245,901.71
镇江北固湾	2018 年 6 月	475,653,702.65	343,938,164.68	545,690,727.51	273,901,139.82
镇江依云尚城	2018 年 6 月	327,184,851.24	624,890,784.35	135,107,103.82	816,968,531.77
毕节招商花园城	2017 年 12 月	167,784,547.37	-	43,226,452.53	124,558,094.84
成都大魔方	2017 年 12 月	1,379,206,686.83	-	6,053,359.68	1,373,153,327.15
成都雍华府	2015 年 3 月	111,726,946.95	-	-	111,726,946.95
成都依云上城	2016 年 8 月	140,150,888.40	-	2,029,869.85	138,121,018.55
成都中央华城	2017 年 5 月	227,598,239.35	-	63,343,351.52	164,254,887.83
昆明海公馆	2016 年 11 月	212,738,742.41	-	17,752,003.16	194,986,739.25
昆明雍景湾	2017 年 12 月	614,597,569.47	-	212,638,296.12	401,959,273.35
十堰阳光城(注 1)	2010 年 10 月	-	127,399,726.06	124,394,350.55	3,005,375.51
武汉凤凰城(注 1)	2015 年 12 月	-	45,903,097.82	-	45,903,097.82
武汉江湾国际	2017 年 9 月	1,310,164,121.06	-	95,347,583.67	1,214,816,537.39
武汉阳光城(注 1)	2014 年 6 月	-	24,201,211.76	-	24,201,211.76
武汉雍华府	2014 年 4 月	14,100,398.84	-	1,525,152.93	12,575,245.91
武汉招商公园 1872	2017 年 12 月	263,825,912.69	69,738,223.68	9,467,585.46	324,096,550.91
西安依云曲江	2017 年 6 月	181,933,845.08	-	77,527,369.06	104,406,476.02
重庆公园大道	2018 年 5 月	186,577,960.56	466,170,081.21	471,526,144.95	181,221,896.82
重庆花园城	2017 年 8 月	301,683,562.26	-	79,934,431.14	221,749,131.12
重庆依城锦星汇	2017 年 7 月	143,783,264.49	-	44,275,615.89	99,507,648.60
重庆依云江湾	2016 年 1 月	348,796,644.23	-	66,647,552.69	282,149,091.54
重庆长嘉汇	2018 年 2 月	1,048,038,492.63	51,529,547.58	144,805,664.42	954,762,375.79
佛山公园 1872	2016 年 2 月	262,672,016.73	-	15,845,318.01	246,826,698.72
佛山依云公馆	2017 年 7 月	138,510,987.53	-	20,128,514.66	118,382,472.87
佛山依云国际	2015 年 10 月	454,771,203.27	-	12,061,231.88	442,709,971.39

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
佛山依云华府	2018年3月	136,870,619.39	572,306,709.72	128,979,066.88	580,198,262.23
佛山依云曦城	2017年2月	74,717,813.89	-	34,588,370.92	40,129,442.97
佛山依云雍景湾	2017年11月	576,737,470.56	-	130,873,931.76	445,863,538.80
佛山依云置地中心	2017年8月	1,652,607,208.09	-	2,411,245.17	1,650,195,962.92
佛山招商臻园	2017年11月	872,055,646.06	-	12,517,933.36	859,537,712.70
广州金山谷	2018年6月	519,677,924.81	281,214,652.05	271,971,420.15	528,921,156.71
广州万博公馆	2016年10月	338,516,619.24	22,874,491.91	75,206,791.55	286,184,319.60
南宁雍景湾	2018年6月	186,154,696.84	147,044,965.26	124,473,071.75	208,726,590.35
厦门海德公园	2015年6月	35,487,269.86	-	10,481,370.66	25,005,899.20
厦门菜顿小镇	2018年5月	-	743,221,222.01	-	743,221,222.01
厦门雍华府	2016年3月	31,938,305.63	-	4,777,088.66	27,161,216.97
漳州卡达凯斯	2017年6月	132,331,211.79	-	-	132,331,211.79
漳州怡心天地	2011年1月	24,930,470.28	-	472,169.12	24,458,301.16
珠海花园城	2014年7月	155,876,177.23	-	27,236.80	155,848,940.43
珠海依云水岸	2017年3月	354,504,138.62	-	95,824,581.85	258,679,556.77
新西兰项目	2018年6月	460,645,239.00	188,980,364.00	199,942,332.00	449,683,271.00
其他		140,140,516.69	13,261,060.47	106,815,542.69	46,586,034.47
<b>合计</b>		<b>24,934,080,246.62</b>	<b>8,621,620,134.78</b>	<b>9,908,328,296.36</b>	<b>23,647,372,085.04</b>

注 1：该等项目系本期非同一控制下企业合并新增。

#### (6) 房地产存货跌价准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少		其他变动额 (注 1)	期末余额
			转回	转销		
烟台招商东岸	106,453,300.34	-	-	-	-	106,453,300.34
上海佘山珑原	1,638,082.62	-	-	1,638,082.62	-	-
南通长航地中海花园	5,036,266.11	-	-	-	-	5,036,266.11
杭州紫庭花园	-	-	-	-	2,300,000.00	2,300,000.00
杭州亿城嘉园	-	-	-	42,654.55	4,120,924.45	4,078,269.90
杭州润和西溪郡	-	-	-	-	3,696,112.52	3,696,112.52
杭州信雅达国际创意中心	-	-	-	-	33,700,000.00	33,700,000.00
绍兴润和天地	-	-	-	-	7,924,588.17	7,924,588.17
新西兰项目	4,699,533.00	-	-	-	-164,641.00	4,534,892.00
其他	-	-	-	-	487,728.88	487,728.88
<b>合计</b>	<b>117,827,182.07</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,680,737.17</b>	<b>52,064,713.02</b>	<b>168,211,157.92</b>

注 1：新西兰项目其他变动额系汇率变动的影响；其他项目其他变动额系本期非同一控制下企业合并新增。

(7) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 5,934,509,539.25 元 (2017 年: 5,016,398,431.98 元); 本期用于确定借款利息费用的资本化率为 4.90% (2017 年: 4.80%)。

(8) 截止本期末, 上述存货中用于借款抵押的存货账面价值为 16,853,765,323.84 元 (2017 年: 9,360,430,300.61 元)。

## 8、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的委托贷款	635,793,273.35	1,107,793,273.35
合计	<b>635,793,273.35</b>	<b>1,107,793,273.35</b>

## 9、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交税金及留抵进项税	10,576,046,920.46	6,407,389,347.48
可转换债券赎回权 (注)	-	83,254,300.28
其他	14,041,723.18	15,685,370.03
合计	<b>10,590,088,643.64</b>	<b>6,506,329,017.79</b>

注: 可转换债券赎回权系本公司之子公司天盛投资有限公司以其债券发行人身份享有的提前赎回债券之权力, 详见本附注“九、32、应付债券注 5”所述。

## 10、可供出售金融资产

项目	期末余额	期初余额
可供出售权益工具投资	-	227,447,715.17
合计	-	<b>227,447,715.17</b>

注: 本集团于 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则, 将上年末在可供出售金融资产列示的权益工具投资调整至其他非流动金融资产列示。

## 11、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

项目	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
委托贷款	1,386,293,273.35	-	1,386,293,273.35	2,490,293,273.35	-	2,490,293,273.35
其他	98,392,872.01	-	98,392,872.01	95,171,726.54	-	95,171,726.54
小计	<b>1,484,686,145.36</b>	-	<b>1,484,686,145.36</b>	<b>2,585,464,999.89</b>	-	<b>2,585,464,999.89</b>
减: 一年内到期的委托贷款	635,793,273.35	-	635,793,273.35	1,107,793,273.35	-	1,107,793,273.35
一年后到期的长期应收款	<b>848,892,872.01</b>	-	<b>848,892,872.01</b>	<b>1,477,671,726.54</b>	-	<b>1,477,671,726.54</b>

(2) 期末无因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 期末无转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

## 12、 长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	其他增加 (减少)	外币报表 折算影响 数	期末余额
对合营企业投资	5,658,111,545.50	1,047,059,122.40	-	-337,178,647.57	-	6,367,992,020.33
对联营企业投资	3,346,645,098.47	933,700,890.00	-	674,561,970.79	380,113.62	4,955,288,072.88
<b>小计</b>	<b>9,004,756,643.97</b>	<b>1,980,760,012.40</b>	<b>-</b>	<b>337,383,323.22</b>	<b>380,113.62</b>	<b>11,323,280,093.21</b>
减：长期股权投资减值准备	55,676,413.09	-	-	-	-	55,676,413.09
<b>合计</b>	<b>8,949,080,230.88</b>	<b>1,980,760,012.40</b>	<b>-</b>	<b>337,383,323.22</b>	<b>380,113.62</b>	<b>11,267,603,680.12</b>



## (2) 按权益法核算的股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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		
<b>一、合营企业</b>											
深圳招商华侨城物业管理	3,177,464.50	-	-	194,907.65	-	-	-	-	-	3,372,372.15	-
深圳翠亨邨饮食管理	3,108,162.77	-	-	-148,464.80	-	-	-	-	-	2,959,697.97	-
招商力宝医院管理(深圳)有限公司	8,631,898.92	-	-	-857,720.34	-	-	-	-	-	7,774,178.58	-
深圳市招华国际会展运营有限公司(注1)	2,039,286.16	-	-	-2,039,286.16	-	-	-	-	-	-	-
深圳招商一九七九发展有限公司(注3)	-	5,100,000.00	-	-169,443.87	-	-	-	-	-	4,930,556.13	-
深圳市壹海城商业物业管理	3,137,978.25	-	-	2,104,172.25	-	-	-	-	-	5,242,150.50	-
中关村协同发展投资有限公司	143,568,121.62	-	-	-3,091,688.55	-	-	-	-	-	140,476,433.07	-
北京浩远房地产开发	62,993,488.30	-	-	1,032,475.48	-	-	-	-	-	64,025,963.78	-
北京鹏悦置业有限公司(注3)	-	66,000,000.00	-	-318,014.61	-	-	-	-	-	65,681,985.39	-
北京朝金房地产开发	15,161,468.98	-	-	-	-	-	-	-	-	15,161,468.98	-
北京亚林东房地产开发	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北京亚林西房地产开发	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北京永安佑泰房地产开发	-	-	-	3,400,000.00	-	-	-	-	-3,400,000.00	-	-
济南安齐房地产开发	8,373,665.26	-	-	-1,121,735.00	-	-	-	-	-	7,251,930.26	-
天津顺集置业有限公司	3,756,997.84	-	-	-1,200.98	-	-	-	-	-	3,755,796.86	-

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		
合肥锦顺房地产开发有限公司	260,822,097.99	-	-	-12,729,223.73	-	-	-	-	-	248,092,874.26	-
南京奥建置业有限公司	124,636,935.82	-	-	70,370,856.22	-	-	-	-	-	195,007,792.04	-
南京汇隆房地产有限公司	494,237,407.84	-	-	-85,002.98	-	-	-	-	-	494,152,404.86	-
南京弘威盛房地产开发有限公司	253,653,738.72	-	-	-3,801,374.65	-	-	-	-	-	249,852,364.07	-
南京盛香园房地产开发有限公司	10,459,312.48	-	-	-2,539,264.27	-	-	-	-	-	7,920,048.21	-
南京招阳房地产开发有限公司	-	-	-	332,507,147.61	-	-	-	-	-	332,507,147.61	-
上海江瀚房地产经营有限公司	385,083,955.93	-	-	-1,278,972.64	-	-	-	-	-	383,804,983.29	-
上海锦泾置业有限公司	150,586.86	-	-	-	-	-	-	-	-	150,586.86	-
上海绿地南坤置业有限公司	2,958,042.33	-	-	-334,590.68	-	-	-	-	-	2,623,451.65	-
上海浦隼房地产开发有限公司	49,131,268.55	-	-	-886,518.30	-	-	-	-	-	48,244,750.25	-
宁波鼎峰房地产开发有限公司	61,490,305.38	-	-	-1,494,102.59	-	-	-	-	1,606,640.48	61,602,843.27	-
南通市华昌房地产有限公司(注3)	-	34,000,000.00	-	-4,640,001.81	-	-	-	-	-	29,359,998.19	-
启东金碧置业发展有限公司	2,180,443.03	-	-	119,372.45	-	-	-	-	-	2,299,815.48	-
太仓市鑫堃房地产开发有限公司(注3)	-	24,900,000.00	-	-1,338,169.76	-	-	-	-	-	23,561,830.24	-
太仓远汇置业有限公司	3,120,005.98	-	-	-572,832.14	-	-	-	-	-	2,547,173.84	-
杭州星日房地产开发有限公司	1,247,903,129.74	-	-	-4,769,270.44	-	-	-	-	-	1,243,133,859.30	-
杭州千岛湖生态居房地产有限公司(注3)	-	263,914,910.74	-	-319,318.10	-	-	-	-	-	263,595,592.64	-

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		
苏州金悦凯商务咨询有限公司	3,302,793.05	-	-	-1,037.67	-	-	-	-	-	3,301,755.38	-
苏州安茂置业有限公司	1,099,330,289.22	-	-	-365,050.00	-	-	-	-	-	1,098,965,239.22	-
苏州劲商房地产开发有限公司(注3)	-	408,000,000.00	-	-1,769,052.78	-	-	-	-	-	406,230,947.22	-
苏州灏溢房地产开发有限公司	28,520,335.09	-	-	-1,314,925.64	-	-	-	-	-	27,205,409.45	-
昆山宝业房产开发有限公司(注3)	-	138,040,002.00	-	-5,127,370.55	-	-	-	-	-	132,912,631.45	-
河南天地新居置业有限公司(注2)	362,368,194.94	-	-	-575,206.11	-	-	-	-	-361,792,988.83	-	-
郑州润兴置业有限公司(注3)	-	43,871,695.82	-	-	-	-	-	-	-	43,871,695.82	-
成都中交花源美庐置业有限公司(注3)	-	55,943,864.40	-	-	-	-	-	-	-	55,943,864.40	-
广州市万尚房地产有限公司	104,995,535.30	-	-	-1,910,228.38	-	-	-	-	-	103,085,306.92	-
广州合景隆泰置业发展有限公司(注3)	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	-
广州招商高利泽养老服务有限公司	1,715,846.66	2,550,000.00	-	-2,770,807.43	-	-	-	-	-	1,495,039.23	-
广州新合房地产有限责任公司	22,416,702.18	-	-	-15,332,061.84	-	-	-	-	-	7,084,640.34	-
中山市碧商房地产开发有限公司	8,216,887.05	-	-	-	-	-	-	-	-	8,216,887.05	-
佛山招商珑原房地产有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
佛山鼎图房地产有限公司	548,110,260.08	-	-	-5,081,728.91	-	-	-	-	-	543,028,531.17	-
漳州市滨北置业有限公司	10,385,008.45	-	-	-451,809.45	-	-	-	-	-	9,933,199.00	-
招商局嘉荣实业有限公司	15,691,437.62	-	-	-2,106,000.00	-	-	-	-	-	13,585,437.62	-

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
招商局稳石投资基金管理有限公司（注3）	-	215.66	-	3,041,170.67	-	-	-	-	-	3,041,386.33	-
Super Alliance Real Estate Partners L.P.（注1）	303,282,492.61	3,738,433.78	-	77,699,901.11	-	-	-	-	-384,720,827.50	-	-
<b>小计</b>	<b>5,658,111,545.50</b>	<b>1,047,059,122.40</b>	<b>-</b>	<b>411,128,528.28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-748,307,175.85</b>	<b>6,367,992,020.33</b>	<b>-</b>
<b>二、联营企业</b>											
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限公司	41,890,760.03	-	-	2,229,124.29	-	-	-	-	-	44,119,884.32	-
深圳市蛇口通讯有限公司	242,349,026.49	-	-	18,208,303.56	-	-	-	-	-	260,557,330.05	-
深圳前海蛇口自贸区供电有限公司	33,866,486.21	-	-	817,200.00	-	-	-	-	-	34,683,686.21	-
深圳市招华会展实业有限公司	46,244,483.27	150,000,000.00	-	-342,061.92	-	-	-	-	-	195,902,421.35	-
深圳 TCL 光电科技有限公司	232,756,954.49	-	-	3,910,471.68	-	-	-9,600,000.00	-	-	227,067,426.17	-
深圳招商华侨城投资有限公司	-	-	-	406,081,570.74	-	-	-	-	26,890,526.28	432,972,097.02	-
深圳前海葡萄酒创新管理有限公司	18,109,370.33	-	-	-497,476.47	-	-	-	-	-	17,611,893.86	-
深圳市招商澎湃股权投资基金管理有限公司（注4）	-	4,000,000.00	-	-217,892.84	-	-	-	-	-	3,782,107.16	-
深圳招商邮轮服务有限公司	5,294,771.25	-	-	825,633.84	-	-	-	-	-	6,120,405.09	-
北京招商局天平物业管理有限公司	2,562,092.32	-	-	318,254.26	-	-	-	-	-	2,880,346.58	-
天津国际邮轮母港有限公司	129,312,256.43	-	-	-2,541,744.21	-	-	-	-	-	126,770,512.22	-
天津兴海房地产开发有限公司	104,049,822.29	-	-	-	-	-	-	-	-	104,049,822.29	-
天津市联展房地产开发有限公司（注4）	-	150,150,000.00	-	-535,913.06	-	-	-	-	-	149,614,086.94	-

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		
天津旭浩房地产开发有限公司	29,932,426.89	-	-	-179.68	-	-	-	-	-	29,932,247.21	-
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	55,676,413.09	-	-	-	-	-	-	-	-	55,676,413.09	55,676,413.09
青岛邮轮母港开发建设有限公司	2,371,996.66	-	-	-	-	-	-	-	-	2,371,996.66	-
南京世招荃晟置业有限公司	272,885,882.19	-	-	-209,525.56	-	-	-	-	-	272,676,356.63	-
葛洲坝南京置业有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上海乐都置业有限公司	200,141,949.30	-	-	717.84	-	-	-	-	-	200,142,667.14	-
上海新南山房地产开发有限公司	82,105,213.25	-	-	307,203.81	-	-	-19,383,857.00	-	-	63,028,560.06	-
上海曼翊企业管理有限公司	1,221,809.37	-	-	-49.00	-	-	-	-	-	1,221,760.37	-
太仓碧桂园房地产开发有限公司	313,207,446.54	-	-	35,940,005.50	-	-	-	-	-	349,147,452.04	-
无锡嘉盛商远建筑科技有限公司(注4)	-	7,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,800,000.00	-
无锡润泰置业有限公司	232,566,735.99	-	-	-667,012.50	-	-	-	-	-	231,899,723.49	-
杭州宸远招盛置业有限公司	44,390,949.77	-	-	-7,000,018.48	-	-	-	-	-	37,390,931.29	-
杭州盛寅房地产开发有限公司	88,971,644.80	540,000,000.00	-	-1,279,583.63	-	-	-	-	-	627,692,061.17	-
苏州嘉众房地产开发有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
苏州仁安置业有限公司	48,509,824.42	-	-	-4,663,162.50	-	-	-	-	-	43,846,661.92	-
河南郑欧丝路建设发展有限公司(注4)	-	9,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,500,000.00	-
新郑市碧玺置业有限公司(注4)	-	7,448,800.00	-	-	-	-	-	-	-	7,448,800.00	-

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		
武汉碧曜房地产开发有限公司(注4)	-	2,010,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,010,000.00	-
武汉润广招房地产开发有限公司(注4)	-	46,842,090.00	-	-	-	-	-	-	-	46,842,090.00	-
广州市番禺创新科技园有限公司	294,066,782.10	-	-	-6,097,560.00	-	-	-	-	-	287,969,222.10	-
广州联森房地产有限公司	27,155,301.73	-	-	-3,980,223.20	-	-	-	-	-	23,175,078.53	-
广州联洲房地产有限公司	30,322,828.33	-	-	-3,757,465.41	-	-	-	-	-	26,565,362.92	-
广州云都房地产开发有限公司	9,000,935.70	-	-	-4,535.46	-	-	-	-	-	8,996,400.24	-
惠州市泰通置业投资有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	-	-	-	231,091,101.02	-	-	-	-	-	231,091,101.02	-
厦门市雍景湾房地产有限公司	12,068,206.33	-	-	-1,001,690.58	-	-	-	-	-246,000.00	10,820,515.75	-
漳州海达航运有限公司	16,344,800.97	-	-	17,021.36	-	-	-	-	-	16,361,822.33	-
漳州鸿创商业房地产有限公司	2,376,355.60	-	-	-1,188,000.00	-	-	-	-	-	1,188,355.60	-
漳州开发区长海汽车运输有限公司	3,743,215.35	-	-	-155,360.23	-	-	-	-	-	3,587,855.12	-
漳州招商局码头有限公司	520,609,440.32	-	-	9,085,062.03	-	-	-	-	-	529,694,502.35	-
漳州招商局厦门湾港务有限公司	88,252,605.71	15,950,000.00	-	-133,614.47	-	-	-	-	-	104,068,991.24	-
招商局物流集团福建有限公司	36,555,285.41	-	-	1,226,025.54	-	-	-	-	-	37,781,310.95	-
招商局漳州开发区丝路新能源有限公司	38,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	38,500,000.00	-
胜联投资有限公司(注1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	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		
阿萨勒湖投资控股有限公司	39,231,025.54	-	-	1,116,675.24	-	-	-	-	380,113.62	40,727,814.40	-
小计	3,346,645,098.47	933,700,890.00	-	676,901,301.51	-	-	-28,983,857.00	-	27,024,639.90	4,955,288,072.88	55,676,413.09
合计	9,004,756,643.97	1,980,760,012.40	-	1,088,029,829.79	-	-	-28,983,857.00	-	-721,282,535.95	11,323,280,093.21	55,676,413.09

注 1：因权益法核算账面价值减至为零的长期股权投资如下：

被投资单位	持股比例 (%)	投资成本	累计权益法调整
深圳市招华国际会展运营有限公司	50	5,000,000.00	-5,000,000.00
北京亚林西房地产开发有限公司	24	24,000,000.00	-24,000,000.00
葛洲坝南京置业有限公司	30	15,000,000.00	-15,000,000.00
苏州嘉众房地产开发有限公司	34	6,800,000.00	-6,800,000.00
佛山招商珑原房地产有限公司	50	50,000,000.00	-50,000,000.00
惠州市泰通置业投资有限公司	49	25,484,900.00	-25,484,900.00
胜联投资有限公司	49	339.92	-339.92
Super Alliance Real Estate Partners L.P.	20	307,020,926.39	-307,020,926.39

注 2：北京亚林东房地产开发有限公司、河南天地新居置业有限公司详见本附注“十、1、非同一控制下企业合并”相关说明。

注 3：本报告期新增 11 家合营企业，根据该等公司章程及合作协议约定，该等公司由各方股东共同控制，本公司未将其纳入合并财务报表的范围。

注 4：本报告期新增 7 家联营企业，根据该等公司章程及合作协议约定，本公司对该等公司具有重大影响。

### (3) 长期股权投资减值准备变动如下

项目	期初余额	本期计提	本期减少		外币报表折算影响额	期末余额
			减少数	减少原因		
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	55,676,413.09	-	-	-	-	55,676,413.09
合计	55,676,413.09	-	-	-	-	55,676,413.09

## 13、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	294,132,549.10	-
其中：权益工具投资	294,132,549.10	-
合计	294,132,549.10	-

注：本集团于 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，将上年末在可供出售金融资产列示的权益工具调整至本项目列示。

### (1) 权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
权益工具的成本	270,787,110.10	-
公允价值	294,132,549.10	-
累计计入损益的公允价值变动金额	23,345,439.00	-



## 14、 投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	17,328,379,112.45	13,808,146,100.26	31,136,525,212.71
2.本期增加金额	1,020,379,865.49	173,128,895.59	1,193,508,761.08
(1) 外购	515,821,665.04	61,925,729.18	577,747,394.22
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	106,781,331.05	105,109,158.31	211,890,489.36
(3) 企业合并增加	393,748,471.06	-	393,748,471.06
(4) 外币报表折算影响	4,028,398.34	6,094,008.10	10,122,406.44
3.本期减少金额	3,766,045.01	545,918.75	4,311,963.76
(1) 处置	3,766,045.01	545,918.75	4,311,963.76
(2) 转往存货\固定资产\长期待摊用	-	-	-
(3) 合并范围变更减少	-	-	-
(4) 其他减少	-	-	-
4.期末余额	18,344,992,932.93	13,980,729,077.10	32,325,722,010.03
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	2,494,444,419.55	733,716,521.43	3,228,160,940.98
2.本期增加金额	249,431,860.67	57,915,638.93	307,347,499.60
(1) 计提或摊销	212,291,389.56	57,645,707.08	269,937,096.64
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	-	-	-
(3) 合并范围变更增加	36,158,803.79	-	36,158,803.79
(4) 外币报表折算影响	981,667.32	269,931.85	1,251,599.17
3.本期减少金额	202,886.73	66,927.73	269,814.46
(1) 处置	202,886.73	66,927.73	269,814.46
(2) 转往存货\固定资产\长期待摊费用	-	-	-
(3) 合并范围变更减少	-	-	-
(4) 其他减少	-	-	-
4.期末余额	2,743,673,393.49	791,565,232.63	3,535,238,626.12
三、减值准备			
1.期初余额	179,124,311.41	3,772,986.70	182,897,298.11
2.本期增加金额	141,668.51	136,467.83	278,136.34
(1) 计提	-	-	-
(2) 外币报表折算影响	141,668.51	136,467.83	278,136.34
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4.期末余额	179,265,979.92	3,909,454.53	183,175,434.45
四、账面价值			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1.期末账面价值	15,422,053,559.52	13,185,254,389.94	28,607,307,949.46
2.期初账面价值	14,654,810,381.49	13,070,656,592.13	27,725,466,973.62

## (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值
太子湾填海用地及上盖物，尚未达到办证条件	3,520,626,058.69
正在办理权属证书的新物业	2,621,285,871.50
历史原因及原始资料缺失造成暂未取得权属证书	255,351,447.31
蛇口片区暂未确定用途土地，尚未办理权属证书	97,008,608.03
因规划原因暂时无法办证	43,485,537.60
因土地为租赁取得而不能办理权属证书的房屋	45,942,622.93
因项目开发拟拆除未办理权属证书	16,915,820.51
其他	7,602,819.19
<b>合计</b>	<b>6,608,218,785.76</b>

(3)截止本期末,本集团用于银行借款抵押的投资性房地产账面价值 1,855,956,506.46 元(2017 年:981,189,291.56 元)。

## 15、 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,257,598,960.58	3,011,200,081.18
固定资产清理	-	-
<b>合计</b>	<b>3,257,598,960.58</b>	<b>3,011,200,081.18</b>

## (1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	港口及码头设施	机器设备、家具、器具及其他设备	汽车及船舶	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	3,225,038,307.11	213,193.20	1,150,888,581.31	445,225,252.76	4,821,365,334.38
2.本期增加金额	<b>562,866,331.48</b>	-	<b>42,711,592.66</b>	<b>13,484,867.19</b>	<b>619,062,791.33</b>
(1) 购置	-	-	12,503,709.51	1,300,273.09	13,803,982.6
(2) 在建工程转入	17,177,249.18	-	462,311.72	-	17,639,560.90
(3) 企业合并增加	545,689,082.30	-	29,745,571.43	12,184,594.10	587,619,247.83
(4) 其他增加	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	<b>109,693,449.14</b>	-	<b>8,847,406.27</b>	<b>4,940,347.32</b>	<b>123,481,202.73</b>
(1) 处置或报废	-	-	6,085,292.86	3,560,507.14	9,645,800.00
(2) 本期转为投资性房地产	-	-	-	-	-
(3) 外币报表折算影响	318,704.67	-	667,585.11	-	986,289.78
(4) 合并范围变更的减少	-	-	744,507.00	1,371,794.00	2,116,301.00
(5) 其他减少	109,374,744.47	-	1,350,021.30	8,046.18	110,732,811.95
4.期末余额	<b>3,678,211,189.45</b>	<b>213,193.20</b>	<b>1,184,752,767.70</b>	<b>453,769,772.63</b>	<b>5,316,946,922.98</b>
二、累计折旧					
1.期初余额	<b>765,616,170.82</b>	<b>28,866.06</b>	<b>736,446,667.11</b>	<b>293,346,067.44</b>	<b>1,795,437,771.43</b>
2.本期增加金额	<b>147,277,963.50</b>	<b>15,603.84</b>	<b>65,792,322.85</b>	<b>25,064,357.88</b>	<b>238,150,248.07</b>
(1) 计提	67,581,828.48	15,603.84	45,745,810.89	14,480,990.92	127,824,234.13

项目	房屋建筑物	港口及码头设施	机器设备、家具、器具及其他设备	汽车及船舶	合计
(2) 合并范围变更增加	79,696,135.02	-	20,046,511.96	10,583,366.96	110,326,013.94
(3) 投资性房地产转入	-	-	-	-	-
(4) 其他增加	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	37,653.98	-	6,487,951.20	4,101,933.69	10,627,538.87
(1) 处置或报废	-	-	4,235,300.77	3,248,417.14	7,483,717.91
(2) 本期转为投资性房地产	-	-	-	-	-
(3) 外币报表折算影响	37,653.98	-	467,531.67	-	505,185.65
(4) 合并范围变更减少	-	-	633,746.05	848,589.66	1,482,335.71
(5) 其他减少	-	-	1,151,372.71	4,926.89	1,156,299.60
4.期末余额	<b>912,856,480.34</b>	<b>44,469.90</b>	<b>795,751,038.76</b>	<b>314,308,491.63</b>	<b>2,022,960,480.63</b>
三、减值准备					
1.期初余额	<b>2,113,239.98</b>	-	<b>12,614,241.79</b>	-	<b>14,727,481.77</b>
2.本期增加金额	<b>21,660,000.00</b>	-	-	-	<b>21,660,000.00</b>
(1) 计提	-	-	-	-	-
(2) 合并范围变更增加	21,660,000.00	-	-	-	21,660,000.00
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	<b>23,773,239.98</b>	-	<b>12,614,241.79</b>	-	<b>36,387,481.77</b>
四、账面价值					
1.期末账面价值	<b>2,741,581,469.13</b>	<b>168,723.30</b>	<b>376,387,487.15</b>	<b>139,461,281.00</b>	<b>3,257,598,960.58</b>
2.期初账面价值	<b>2,457,308,896.31</b>	<b>184,327.14</b>	<b>401,827,672.41</b>	<b>151,879,185.32</b>	<b>3,011,200,081.18</b>

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值
正在办理权属证书新物业	107,434,158.90
因历史原因及报建资料缺失无法办理产权证	35,385,991.82
临时建筑，不具备办理权属登记条件	39,608,998.64
其他原因	7,060,350.92
<b>合计</b>	<b>189,489,500.28</b>

(3) 截止本期末，本集团用于银行借款抵押的固定资产账面价值 361,346,984.96 元。

## 16、 在建工程

## (1) 在建工程情况

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
漳州招银冷链物流园区	207,658,517.01	-	207,658,517.01	120,839,136.58	-	120,839,136.58
深圳蛇口网谷离岸数据中心	165,184,006.14	-	165,184,006.14	163,032,210.72	-	163,032,210.72
其他	155,284,406.52	-	155,284,406.52	147,186,007.21	-	147,186,007.21
<b>合计</b>	<b>528,126,929.67</b>	<b>-</b>	<b>528,126,929.67</b>	<b>431,057,354.51</b>	<b>-</b>	<b>431,057,354.51</b>

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转入固定资产或投资性房地产	其他减少	
漳州招银冷链物流园区	120,839,136.58	86,819,380.43	-	-	207,658,517.01
深圳蛇口网谷离岸数据中心	163,032,210.72	2,151,795.42	-	-	165,184,006.14
<b>合计</b>	<b>283,871,347.30</b>	<b>88,971,175.85</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>372,842,523.15</b>

(续)

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
漳州招银冷链物流园区	319,000,000.00	65.10	90.00	2,718,138.88	2,541,194.44	5.15	自有资金
深圳蛇口网谷离岸数据中心	187,550,000.00	88.07	99.00	-	-	-	自有资金
<b>合计</b>	<b>506,550,000.00</b>	<b>——</b>	<b>——</b>	<b>2,718,138.88</b>	<b>2,541,194.44</b>	<b>——</b>	<b>——</b>

## 17、 无形资产

## (1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	683,243,820.40	13,112,395.01	696,356,215.41
2.本期增加金额	62,069,839.87	829,320.93	62,899,160.80
(1) 购置	485,559.34	225,275.74	710,835.08
(2) 内部研发	-	-	-
(3) 企业合并增加	60,729,200.00	603,552.00	61,332,752.00
(4) 外币报表折算增加	855,080.53	493.19	855,573.72
3.本期减少金额	-	131,074.08	131,074.08
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他减少	-	131,074.08	131,074.08
4.期末余额	745,313,660.27	13,810,641.86	759,124,302.13
二、累计摊销			
1.期初余额	113,646,816.10	10,668,986.88	124,315,802.98
2.本期增加金额	10,294,495.36	614,187.81	10,908,683.17
(1) 计提	9,788,263.83	335,694.77	10,123,958.60
(2) 企业合并增加	502,083.34	278,086.04	780,169.38
(3) 外币报表折算增加	4,148.19	407.00	4,555.19
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	123,941,311.46	11,283,174.69	135,224,486.15
三、减值准备			
1.期初余额	72,523,674.88	-	72,523,674.88
2.本期增加金额	624,680.53	-	624,680.53
(1) 计提	-	-	-
(2) 外币报表折算增加	624,680.53	-	624,680.53
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	73,148,355.41	-	73,148,355.41
四、账面价值			
1.期末账面价值	548,223,993.40	2,527,467.17	550,751,460.57
2.期初账面价值	497,073,329.42	2,443,408.13	499,516,737.55

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
深圳市南山区蛇口临海路南 T102-0230 宗地	1,031,748.00	该地块位于前海片区，由于前海片区的土地规划尚未确定，该区域内的土地办证暂停。

(3) 截止本期末，本集团无用于银行借款抵押的无形资产。

## 18、商誉

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

## 19、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
固定资产改良支出	470,130,869.37	52,288,683.21	68,141,825.60	531,714.34	453,746,012.64
其他	58,397,053.29	7,472,403.01	11,751,259.09	1,583.60	54,116,613.61
合计	<b>528,527,922.66</b>	<b>59,761,086.22</b>	<b>79,893,084.69</b>	<b>533,297.94</b>	<b>507,862,626.25</b>

## 20、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
集团内部购销未实现利润（注 1）	1,559,923,074.51	6,239,692,298.04	2,081,856,007.06	8,327,424,028.24
预提土地增值税	1,455,875,919.58	5,823,503,678.32	1,411,629,517.43	5,646,518,069.71
资产减值准备	60,461,606.27	241,846,425.08	59,456,953.90	237,827,815.60
可抵扣亏损	929,368,513.61	3,717,474,054.44	704,313,201.40	2,817,252,805.60
资产评估增值（注 2）	403,249,789.19	1,612,999,156.76	412,601,469.71	1,650,405,878.84
其他	223,555,141.89	894,220,567.56	132,288,597.48	527,427,433.96
合计	<b>4,632,434,045.05</b>	<b>18,529,736,180.20</b>	<b>4,802,145,746.98</b>	<b>19,206,856,031.95</b>

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

注 2: 2014 年本公司之子公司深圳招商商置投资有限公司以其所拥有的蛇口科技大厦、招商科技大厦二期、花园城数码大厦、蛇口花园城商业中心、新时代广场评估后的价值设立五家子公司，由此产生所得税，因此在税务上允许该等资产以评估值计提折旧，产生可抵扣暂时性差异，故本集团确认递延所得税资产。该递延所得税资产将随着每年折旧的计提而转销。

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
附属公司待分配利润	293,673,220.88	5,160,657,599.19	261,064,536.05	4,598,846,178.38
企业合并取得资产的公允价值调整（注 1）	512,045,279.52	2,048,181,118.08	107,400,133.57	429,600,534.28
其他	1,619,267.19	5,823,859.47	1,861,536.61	6,709,658.88
合计	<b>807,337,767.59</b>	<b>7,214,662,576.74</b>	<b>370,326,206.23</b>	<b>5,035,156,371.54</b>

注 1：本集团因企业合并取得资产的公允价值调整形成的递延所得税负债较期初增加 39,891.36 万元，增幅 371.43%，主要系本期合并北京亚林东房地产开发有限公司、河南天地新居置业有限公司在合并报表层面按照公允价值调整存货账面价值并确认相应的递延所得税负债所致。

## (3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
可抵扣暂时性差异	126,933,921.60	507,735,686.39	105,283,982.09	421,135,928.35
预提土地增值税	83,814,314.94	335,257,259.75	40,642,246.95	162,568,987.80
可抵扣亏损	369,014,213.03	1,570,293,281.16	371,936,975.71	1,487,747,902.84
合计	<b>579,762,449.57</b>	<b>2,413,286,227.30</b>	<b>517,863,204.75</b>	<b>2,071,452,818.99</b>

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2017	-	163,125,186.66	
2018	269,961,480.52	287,742,832.87	
2019	288,479,820.02	288,479,820.02	
2020	138,583,232.03	170,241,535.24	
2021	332,465,689.70	430,231,080.76	
2022	263,637,091.14	-	
无到期期限之可抵扣亏损	277,165,967.75	147,927,447.29	香港子公司亏损
合计	<b>1,570,293,281.16</b>	<b>1,487,747,902.84</b>	--

## 21、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
海韵冷链项目提升机预付款	-	3,920,000.00
合计	-	<b>3,920,000.00</b>



## 22、 短期借款

## (1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	-	42,000,000.00
委托借款	96,080,000.00	96,080,000.00
保证借款	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
信用借款	19,415,200,000.00	14,730,000,000.00
<b>合计</b>	<b>21,511,280,000.00</b>	<b>16,868,080,000.00</b>

## 注 1：委托借款

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

## 注 2：保证借款

借款主体	借款余额	担保人
本公司	2,000,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
<b>合计</b>	<b>2,000,000,000.00</b>	—

## 23、 应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据	200,000.00	1,185,423,384.17
应付账款	20,636,924,962.82	22,149,176,949.01
<b>合计</b>	<b>20,637,124,962.82</b>	<b>23,334,600,333.18</b>

## (1) 应付票据情况

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	200,000.00	1,185,423,384.17
银行承兑汇票	-	-
<b>合计</b>	<b>200,000.00</b>	<b>1,185,423,384.17</b>

## (2) 应付账款情况

项目	期末余额	期初余额
工程款	17,903,595,028.30	19,024,011,817.04
地价款	2,367,570,270.09	2,592,090,212.59
保修金	167,086,790.38	231,459,108.15
其他	198,672,874.05	301,615,811.23

项目	期末余额	期初余额
合计	20,636,924,962.82	22,149,176,949.01

## (3) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
武汉江湾国际项目工程款	507,940,661.65	工程未结算
深圳壹海城项目工程款	379,950,257.60	工程未结算
武汉招商公园 1872 项目工程款	359,072,018.53	工程未结算
南山区妈湾大道西侧 T101-0026、T101-0017、T101-0038 等地块年差地价	277,345,750.82	按合同约定分期付款
哈尔滨贝肯山项目工程款	186,609,309.67	工程未结算
深圳市葵涌镇经济发展有限公司	185,116,114.29	未达结算条件
漳州双鱼岛填海工程	126,290,150.00	工程未结算
南宁雍景湾项目工程款	126,216,492.56	工程未结算
佛山依云华府项目工程款	101,795,992.44	工程未结算
昆明海公馆项目结算款	91,778,737.95	工程未结算
合计	2,342,115,485.51	—

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

## 24、 预收款项

## (1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
售楼款	76,087,360,418.20	54,832,820,134.37
物业管理费	179,012,531.51	172,301,814.45
租金	31,513,782.60	40,864,055.56
其他	133,066,497.04	88,547,960.11
合计	76,430,953,229.35	55,134,533,964.49

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州海上明月一期	2,835,737,593.00	未达入伙条件
深圳壹海城三期	1,264,634,068.00	未达入伙条件
成都大魔方	725,984,924.00	未达入伙条件
厦门莱顿小镇	711,054,093.00	未达入伙条件
成都中央华城	533,159,877.00	未达入伙条件
常州招商花园城	356,850,160.33	未达入伙条件
南宁雍景湾	296,420,398.00	未达入伙条件
杭州海上明月二期	257,489,618.00	未达入伙条件

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京珑原	249,203,000.00	未达入伙条件
漳州卡达凯斯	229,096,133.00	未达入伙条件
南宁招商禧园	199,754,400.00	未达入伙条件
漳州兰溪谷	56,009,384.00	未达入伙条件
广州金山谷创意园一期	38,789,174.00	未达入伙条件
漳州店地安置房一期	34,830,254.72	未达入伙条件
<b>合计</b>	<b>7,789,013,077.05</b>	—

### (3) 主要项目期末预收售楼款列示如下

项目名称	期末余额	期初余额	预售比例 (%)	预计下批竣工时间
深圳双玺	7,673,547,715.00	7,602,819,910.00	97.44	2019 年
上海中环华府	6,550,086,234.00	5,810,863,926.00	99.70	2018 年
北京中国玺	5,873,024,031.00	-	97.58	2018 年
深圳招商中环	4,821,118,689.40	4,537,502,598.00	80.87	2018 年
宁波明湖	4,644,592,184.00	2,417,763,020.00	95.86	2018 年
杭州春秋华庭	3,229,886,628.00	1,571,003,119.00	97.98	2018 年
武汉招商公园 1872	3,219,178,398.71	1,976,199,048.80	94.62	2018 年
郑州天地和苑	3,017,904,368.00	-	92.79	2019 年
杭州海上明月一期	2,860,901,432.00	-	83.24	2018 年
苏州香溪源	2,650,936,654.00	2,342,145,299.00	99.97	2018 年
宁波雍景湾	1,987,947,660.00	1,899,877,244.00	95.89	2018 年
武汉一江璟城	1,818,322,799.00	366,834,152.00	91.20	2019 年
成都中央华城	1,655,309,163.00	669,769,600.00	84.40	2018 年
南通招商雍华府	1,549,469,307.00	34,100,000.00	90.55	2019 年
深圳太子湾商务广场	1,513,115,722.00	1,351,215,262.00	69.42	2018 年
杭州海上明月二期	1,496,701,186.00	-	99.11	2019 年
厦门莱顿小镇	1,435,210,273.00	1,328,676,787.00	73.52	2018 年
深圳壹海城	1,264,634,068.00	1,269,487,008.00	85.07	2018 年
常州公园 1872	1,253,879,444.33	937,386,751.33	92.04	2018 年
青岛海德花园	1,190,261,714.00	1,004,677,540.00	90.40	2018 年
太仓依云四季	1,120,473,006.00	615,738,148.00	81.31	2019 年
昆明海公馆	1,000,982,612.10	344,320,882.52	86.86	2018 年
南宁雍景湾	928,510,591.00	1,080,616,415.00	86.13	2018 年
苏州公园 1872	903,883,643.00	1,170,464,456.00	74.66	2018 年
大连海德公园	847,051,403.00	111,097,763.00	90.55	2018 年
沈阳钻石山	820,052,420.00	687,417,096.00	62.36	2018 年
成都大魔方	797,704,888.00	752,548,164.00	44.77	2020 年
漳州兰溪谷	666,587,857.00	-	49.85	2019 年

项目名称	期末余额	期初余额	预售比例 (%)	预计下批竣工时间
绍兴檀院	614,613,962.00	-	19.75	2019 年
合肥雍华府	600,630,221.00	68,743,322.00	9.52	2019 年
南宁招商禧园	594,730,685.00	538,135,872.00	78.92	2018 年
武汉红枫苑	534,438,376.29	-	100.00	2018 年
日照莱顿小镇	528,242,620.00	147,827,753.00	75.34	2018 年
上海海德花园	522,295,378.00	-	92.89	2019 年
哈尔滨贝肯山	499,583,475.21	172,697,107.15	91.25	2019 年
嘉兴雍华苑	448,287,944.00	-	8.37	2018 年
漳州卡达凯斯	425,161,840.20	822,044,838.27	95.97	2019 年
成都依云上城	365,370,137.00	772,995.00	96.01	2020 年
南宁招商榕园	342,449,366.00	205,482,223.00	65.31	2019 年
合肥公园 1872	333,956,729.88	70,383,254.14	11.64	2019 年
武汉东城华府	302,443,908.00	-	60.92	2019 年
武汉凤凰湖	290,347,597.00	-	97.54	2019 年
天津果岭	288,038,507.12	162,535,742.66	73.35	2018 年
北京珑原	250,021,837.00	249,503,000.00	99.96	2019 年
毕节招商花园城	159,510,599.01	31,773,826.00	91.31	2019 年
上海宝山花园城	155,529,449.00	327,795,247.15	74.38	2019 年
苏州雍雅苑	154,294,667.00	10,506,727.00	13.60	2018 年
天津雍海园	152,960,602.23	850,298,349.77	89.72	已竣工
常熟见山湖别院	131,725,324.00	-	41.75	2019 年
昆明雨花国际商务中心	146,843,871.00	122,093,871.00	100.00	2018 年
南宁招商境界	118,609,629.00	7,613,482.00	43.98	2019 年
镇江北固湾	116,527,203.27	551,731,668.35	98.01	2019 年
新郑招商雍景湾	113,997,548.00	-	51.52	2019 年
昆明雍景湾	113,083,987.02	35,421,369.32	91.24	2019 年
苏州文翰华苑	90,769,154.00	2,256,873,139.00	99.38	已竣工
武汉江湾国际	84,521,175.98	240,926,347.98	75.04	已竣工
上海森兰国际	42,460,410.00	117,819,415.30	84.52	已竣工
重庆公园大道 (注 1)	-	2,081,896,751.71	—	—
重庆长嘉汇 (注 1)	-	993,842,581.99	—	—
西安依云曲江 (注 1)	-	58,028,208.00	—	—
广州雍景湾 (注 1)	-	261,773,278.00	—	—
佛山依云华府 (注 1)	-	996,917,913.00	—	—
南京依云华府 (注 1)	-	365,266,168.44	—	—
佛山公园 1872 (注 1)	-	300,017,934.00	—	—
南京兰溪谷 (注 1)	-	684,125,623.73	—	—
佛山依云公馆 (注 1)	-	460,129,220.00	—	—
佛山依云雍景湾 (注 1)	-	205,324,534.99	—	—
镇江依云尚城 (注 1)	-	80,276,077.40	—	—

项目名称	期末余额	期初余额	预售比例 (%)	预计下批竣工时间
广州金山谷 (注 1)	-	563,883,278.43	—	—
<b>合计</b>	<b>75,312,720,293.75</b>	<b>53,924,985,309.43</b>	—	—

注 1: 由于本集团之子公司招商局置地有限公司及其附属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则, 该等项目的期末预收售楼款调整至合同负债列示。

## 25、 合同负债

### (1) 合同负债分类

项目	期末余额	期初余额
售楼款	11,336,202,516.19	-
<b>合计</b>	<b>11,336,202,516.19</b>	-

注: 由于本集团之子公司招商局置地有限公司及其附属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则, 从 2018 年 1 月 1 日起, 该等公司将因转让商品收到的预收款调整至本项目列示。

### (2) 账龄超过 1 年的重要合同负债

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆公园大道	940,291,521.10	未达入伙条件
重庆长嘉汇	801,968,995.47	未达入伙条件
佛山依云公馆	208,551,479.00	未达入伙条件
佛山依云华府	169,055,437.00	未达入伙条件
南京依云华府	120,251,432.54	未达入伙条件
广州金山谷	38,789,174.00	未达入伙条件
<b>合计</b>	<b>2,278,908,039.11</b>	—

### (3) 主要项目期末预收售楼款列示如下

项目名称	期末余额	期初余额	预售比例 (%)	预计下批竣工时间
重庆公园大道	2,557,721,354.62	-	40.77	2018 年
重庆长嘉汇	2,048,475,247.01	-	95.79	2018 年
西安依云曲江	1,280,560,816.91	-	76.89	已竣工
广州雍景湾	1,076,025,268.11	-	73.00	2018 年
佛山依云华府	879,235,375.00	-	92.00	已竣工
南京依云华府	743,332,325.14	-	75.00	2018 年
佛山公园 1872	675,010,718.54	-	81.72	2018 年
南京兰溪谷	644,840,208.10	-	90.00	2018 年
佛山依云公馆	632,675,456.53	-	98.72	2018 年
佛山依云雍景湾	252,218,139.99	-	90.00	已竣工
镇江依云尚城	203,358,614.92	-	49.90	已竣工

项目名称	期末余额	期初余额	预售比例 (%)	预计下批竣工时间
广州金山谷	141,281,074.86	-	76.16	2018 年
<b>合计</b>	<b>11,134,734,599.73</b>	-	—	—

## 26、 应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,161,092,116.73	1,788,422,733.04	2,358,935,065.12	590,579,784.65
二、离职后福利-设定提存计划	2,110,956.19	154,255,461.04	154,397,579.28	1,968,837.95
三、辞退福利	2,749,961.30	1,778,327.57	2,363,812.42	2,164,476.45
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,165,953,034.22</b>	<b>1,944,456,521.65</b>	<b>2,515,696,456.82</b>	<b>594,713,099.05</b>

### (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,095,025,836.94	1,527,159,536.62	2,093,195,652.86	528,989,720.70
2、职工福利费	-	55,176,743.62	55,176,743.62	-
3、社会保险费	640,828.08	74,152,905.64	73,962,274.63	831,459.09
其中：医疗保险费	529,992.25	54,480,411.29	54,388,366.09	622,037.45
补充医疗保险	49,654.49	2,837,480.19	2,812,116.07	75,018.61
工伤保险费	25,571.80	3,151,782.95	3,141,037.58	36,317.17
生育保险费	35,609.54	4,793,324.97	4,798,732.48	30,202.03
其他	-	8,889,906.24	8,822,022.41	67,883.83
4、住房公积金	299,235.75	83,486,161.14	83,256,686.91	528,709.98
5、工会经费和职工教育经费	63,700,795.88	33,328,919.78	37,877,317.75	59,152,397.91
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期薪酬	1,425,420.08	15,118,466.24	15,466,389.35	1,077,496.97
<b>合计</b>	<b>1,161,092,116.73</b>	<b>1,788,422,733.04</b>	<b>2,358,935,065.12</b>	<b>590,579,784.65</b>

### (3) 设定提存计划列示

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	1,386,387.56	121,016,743.23	120,858,534.66	1,544,596.13
2、失业保险费	63,876.60	2,879,105.50	2,864,251.56	78,730.54
3、企业年金缴费	660,692.03	30,359,612.31	30,674,793.06	345,511.28
<b>合计</b>	<b>2,110,956.19</b>	<b>154,255,461.04</b>	<b>154,397,579.28</b>	<b>1,968,837.95</b>

## 27、 应交税费

项目	期末余额	期初余额
所得税	1,766,867,825.42	3,128,797,623.47
土地增值税	509,568,294.00	826,280,294.44
增值税	675,019,239.75	927,123,157.44
城市维护建设税	20,628,627.51	49,251,450.15
房产税	51,193,692.51	33,598,250.04
土地使用税	25,184,407.16	25,787,150.98
个人所得税	23,471,877.65	23,406,808.61
教育费附加	15,060,672.66	35,296,938.53
其他	23,049,790.47	82,212,738.57
<b>合计</b>	<b>3,110,044,427.13</b>	<b>5,131,754,412.23</b>

## 28、 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	978,926,642.70	693,134,443.16
应付股利	2,523,883,214.15	236,381,005.76
其他应付款	58,277,083,969.99	45,774,645,652.87
<b>合计</b>	<b>61,779,893,826.84</b>	<b>46,704,161,101.79</b>

## (1) 应付利息

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	529,778,438.90	461,285,060.15
企业债券利息	400,188,911.27	218,953,434.76
短期借款利息	48,959,292.53	12,895,948.25
<b>合计</b>	<b>978,926,642.70</b>	<b>693,134,443.16</b>

## (2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	2,523,883,214.15	236,381,005.76
<b>合计</b>	<b>2,523,883,214.15</b>	<b>236,381,005.76</b>

## (3) 其他应付款

## 1) 按款项性质分析

项目	期末余额	期初余额
合作公司往来	36,285,575,544.28	27,622,985,940.39
关联公司往来	13,323,728,631.80	4,921,388,757.43

项目	期末余额	期初余额
代收及暂收款	4,095,169,154.12	6,061,184,200.18
保证金	3,113,108,990.24	4,891,942,026.50
股权收购款	423,741,000.00	423,741,000.00
其他	1,035,760,649.55	1,853,403,728.37
<b>合计</b>	<b>58,277,083,969.99</b>	<b>45,774,645,652.87</b>

## 2) 按账龄分析

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	46,263,884,885.91	35,589,389,379.91
1-2 年 (含 2 年)	8,305,240,796.32	6,907,972,766.50
2-3 年 (含 3 年)	1,956,236,666.47	1,720,796,789.66
3 年以上	1,751,721,621.29	1,556,486,716.80
<b>合计</b>	<b>58,277,083,969.99</b>	<b>45,774,645,652.87</b>

## 3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京仁远投资有限公司	1,199,146,526.67	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
保利江苏房地产发展有限公司	1,126,464,424.39	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
中外运长航实业发展有限公司	966,524,140.88	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
厦门国际邮轮母港集团有限公司	933,557,991.52	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
北京铭嘉房地产开发有限公司	761,696,673.90	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
太仓碧桂园房地产开发有限公司	737,507,640.00	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
深圳安创投资管理有限公司	696,813,257.84	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
天津泰达发展有限公司	403,648,146.22	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
广州市城市建设开发有限公司	389,000,000.00	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
深圳市金双实业发展有限公司	358,513,366.28	项目前期垫款, 随项目回款逐步偿还
<b>合计</b>	<b>7,572,872,167.70</b>	—

## 29、 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	8,601,868,134.73	6,791,416,660.23
其中: 质押借款	60,500,000.00	119,000,000.00
抵押借款	249,482,183.15	168,449,876.05
委托借款	2,027,740,701.27	2,292,875,000.00
保证借款	1,340,416,250.31	927,426,784.18
信用借款	4,923,729,000.00	3,283,665,000.00
一年内到期的应付债券	5,289,755,874.00	6,921,343,920.25
<b>合计</b>	<b>13,891,624,008.73</b>	<b>13,712,760,580.48</b>



注：一年内到期的长期借款说明详见本附注“九、31、长期借款”所述；一年内到期的应付债券说明详见本附注“九、32、应付债券”所述。

### 30、其他流动负债

#### (1) 其他流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税（注 1）	6,158,760,938.07	5,809,087,057.51
招商局置地可转换债券赎回权（注 2）	-	55,892,161.61
政府补助	5,511,843.60	5,511,843.60
其他	205,171,222.61	265,896,008.11
<b>合计</b>	<b>6,369,444,004.28</b>	<b>6,136,387,070.83</b>

注 1：本集团根据国家税务总局国税发[2006]187 号《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定计提土地增值税，按配比原则计入了相关期间损益。同时在计算所得税费用时，本集团根据各子公司所属地区的相关规定进行相应的应纳税所得额调整。

注 2：详见本附注“九、32、应付债券注 5”所述。

#### (2) 政府补助

政府补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
风华剧院改造	1,605,043.60	-	802,521.80	802,521.80	1,605,043.60	与资产相关
蛇口网谷企业家俱乐部补助	300,000.00	-	150,000.00	150,000.00	300,000.00	与资产相关
绿色建筑标识标准化技术研究	3,100,000.00	-	-	-	3,100,000.00	与资产相关
成华区政府奖励车辆	506,800.00	-	253,400.00	253,400.00	506,800.00	与资产相关
<b>合计</b>	<b>5,511,843.60</b>	<b>-</b>	<b>1,205,921.80</b>	<b>1,205,921.80</b>	<b>5,511,843.60</b>	——

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

### 31、长期借款

#### (1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,749,500,000.00	319,000,000.00
抵押借款	3,458,465,625.51	1,721,290,838.56
委托借款	12,246,845,220.12	16,119,407,256.28
保证借款	24,397,762,582.68	19,192,410,858.57
信用借款	45,564,198,901.66	32,673,085,561.69
<b>小计</b>	<b>88,416,772,329.97</b>	<b>70,025,194,515.1</b>
<b>减：一年内到期的长期借款</b>	<b>8,601,868,134.73</b>	<b>6,791,416,660.23</b>

项目	期末余额	期初余额
其中：质押借款	60,500,000.00	119,000,000.00
抵押借款	249,482,183.15	168,449,876.05
委托借款	2,027,740,701.27	2,292,875,000.00
保证借款	1,340,416,250.31	927,426,784.18
信用借款	4,923,729,000.00	3,283,665,000.00
一年后到期的长期借款	<b>79,814,904,195.24</b>	<b>63,233,777,854.87</b>

## 注 1：质押借款

借款主体	借款余额	其中：一年内到期长期借款金额	质押物
深圳市招商创业有限公司	59,500,000.00	59,500,000.00	2015FT0283ZY01 号质押合同所列租赁物业在主合同有效期内产生的租金应收账款
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	200,000,000.00	-	沈阳金道汇通房地产开发有限公司 100% 股权
杭州润和东欣置业有限公司	500,000,000.00	-	杭州润和东欣置业有限公司 100% 股权
本公司	1,990,000,000.00	1,000,000.00	深圳市南山区蛇口四海路西、工业九路以东的 1,826 套物业（对应的土地宗地号 K501-0008、K501-0001）的租金收入
合计	<b>2,749,500,000.00</b>	<b>60,500,000.00</b>	—

## 注 2：抵押借款

借款主体	借款金额	其中：一年内到期长期借款金额	抵押物
常熟市晟瑞房地产开发有限公司	9,028,613.21	-	苏（2018）常熟市不动产权第 0004875 号土地使用权
合肥招商章盛房地产开发有限公司	65,000,000.00	13,000,000.00	皖（2017）合不动产权第 0083656 号土地使用权
深圳市花园城置业管理有限公司	591,300,000.00	14,000,000.00	深房地字第 4000594827 号房产
苏州招商瑞创房地产有限公司	196,439,146.60	-	苏（2017）吴江区不动产权第 9007165 号土地使用权
宁波明湖置业有限公司	170,000,000.00	-	浙（2016）鄞州区不动产权第 0068813 号土地使用权
南通长轮房屋开发有限公司	83,873,966.20	-	苏（2017）南通市不动产权第 0093615 号土地使用权
大连招源房地产有限公司	67,751,690.38	-	辽 2017 大连市内四区不动产权第 00900110 号土地使用权
杭州北晨房地产开发有限公司	158,000,000.00	-	浙（2017）杭州市不动产权第 0043412 号土地使用权
武汉招平海盈置业有限公司	380,000,000.00	-	一江璟城二期土地抵押，鄂 2017 武汉市市不动第 0000665 号土地使用权
杭州千岛湖润和度假村有限公司	145,000,000.00	25,000,000.00	淳房权证千岛湖镇字第 208519 号房屋所有权、淳安国用（2013）第 003961 号土地使用权
招商局地产（太仓）有限公司	148,902,432.05	148,902,432.05	太国用（2016）第 024009091 号土地使用权
南京善杰义房地产开发有限公司	168,270,000.00	-	苏（2016）宁鼓不动产权第 0025584 号、苏（2017）宁鼓不动产权第 0016453 号、苏（2017）宁鼓不动产权第 0015527 号

借款主体	借款金额	其中：一年内到期 长期借款金额	抵押物
			土地使用权
漳州招商房地产有限公司	100,000,000.00	-	闽（2017）漳州开发区不动产权第 0008357 号、闽（2017）漳州开发区不动产权第 0008356 号土地使用权，招商兰溪谷北区 51 幢 104 等 6 套在建房产
天津招商泰达房地产开发有 限公司	349,700,000.00	500,000.00	津字第 114051300106（7 号地四期 B）、津字第 114051300108（5 号地四期 A）土地使用权
合肥招商杰盛房地产开发有 限公司	72,481,977.23	14,976,416.10	皖（2017）合不动产权第 0083656 号土地 使用权
深圳招商商业发展有限公司	244,264,997.00	3,103,335.00	2016 蛇抵字 0418 号《抵押合同》约定 所有的或依法有处分权的房地产
宁波江湾房地产开发有限公 司	100,000,000.00	-	公园 1872 四期土地使用权
佛山市凯达城投资发展有限 公司	408,452,802.84	30,000,000.00	佛府南国用（2013）字第 0110126 号土 地使用权、依云置地中心 2 座在建工程
<b>合计</b>	<b>3,458,465,625.51</b>	<b>249,482,183.15</b>	—

## 注 3：委托借款

借款主体	借款余额	其中：一年内到期 长期借款金额	委托贷款人
本公司	1,495,000,000.00	100,000,000.00	农银汇理（上海）资产管理有限公司
本公司	350,000,000.00	-	深圳招商华侨城投资有限公司
本公司	1,800,000,000.00	400,000,000.00	招商局集团有限公司
本公司	399,619,551.27	399,619,551.27	招商局轮船有限公司
深圳招商房地产有限公司	270,000,000.00	-	国信证券股份有限公司
南京招商招盛房地产有限公 司	600,000,000.00	600,000,000.00	农银汇理（上海）资产管理有限公司
北京招商局铭嘉房地产开发 有限公司	4,400,000,000.00	-	农银汇理（上海）资产管理有限公司
宁波明湖置业有限公司	2,300,000,000.00	-	农银汇理（上海）资产管理有限公司
沈阳金道汇通房地产开发有 限公司	308,121,150.00	308,121,150.00	赣州远康投资合伙企业（有限合伙）
成都招商远康房地产开发有 限公司	214,104,518.85	110,000,000.00	赣州远康投资合伙企业（有限合伙）
佛山依云观园房地产有限公 司	110,000,000.00	110,000,000.00	诺安资产管理有限公司
<b>合计</b>	<b>12,246,845,220.12</b>	<b>2,027,740,701.27</b>	—

## 注 4：保证借款

借款主体	借款余额	其中：一年内到期 长期借款金额	担保人
本公司	383,272,952.76	68,800,000.00	招商局集团有限公司
本公司	800,000,000.00	-	招商局集团有限公司
本公司	5,000,000,000.00	-	招商局集团有限公司
招商局漳州开发区有限公司	9,568,200.35	-	招商局集团（香港）有限公司、中国建设 投资（香港）有限公司、福建投资开发总 公司、国家交通投资公司，漳州市人民政

借款主体	借款余额	其中：一年内到期 长期借款金额	担保人
			府，龙海市人民政府，福建省港航局、招商局中银漳州经济开发区财政局
本公司	88,000,000.00	88,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
深圳招商房地产有限公司	4,000,000,000.00	200,000,000.00	本公司
深圳招商房地产有限公司	450,000,000.00	100,000,000.00	本公司
深圳招商房地产有限公司	450,000,000.00	100,000,000.00	本公司
深圳市招商创业有限公司	186,434,466.13	186,434,466.13	本公司
深圳市桃园园置业有限公司	383,627,969.49	18,000,000.00	本公司
深圳市招商公寓发展有限公司	52,385,041.37	24,651,784.18	本公司
深圳市招商公寓发展有限公司	1,000,000,000.00	-	本公司
瑞嘉投资实业有限公司	1,710,000,000.00	90,000,000.00	本公司
南宁招商汇天房地产有限公司	111,231,793.65	-	本公司
青岛招商海德置业发展有限公司	146,282,147.62	-	本公司
武汉新得房地产开发有限公司	795,000,000.00	55,000,000.00	本公司
武汉招平海盈置业有限公司	200,000,000.00	-	本公司
武汉招平海盈置业有限公司	299,500,000.00	-	本公司
河南天地新居置业有限公司	550,000,000.00	40,000,000.00	本公司、河南颐城控股有限公司
河南天地新居置业有限公司	792,000,000.00	8,000,000.00	本公司、河南颐城控股有限公司
深圳市招华国际会展发展有限公司	1,500,900,000.00	100,000.00	本公司、深圳华侨城股份有限公司
珠海依云房地产有限公司	300,000,000.00	-	本公司
珠海依云房地产有限公司	4,714,954.18	-	本公司
哈尔滨银开房地产开发有限公司	400,000,000.00	-	本公司、北京银泰置地商业有限公司
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	192,368,083.14	-	本公司、厦门港务控股集团有限公司
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	31,095,213.62	-	本公司、厦门港务控股集团有限公司
西安茂安房地产有限公司	171,103,931.19	-	本公司
深圳市招华国际会展发展有限公司	700,000,000.00	-	本公司、深圳华侨城股份有限公司
佛山依云上园房地产有限公司	37,430,000.00	37,430,000.00	广州招商房地产有限公司、九龙仓置业（杭州）有限公司
佛山依云孝德房地产有限公司	59,938,545.99	5,500,000.00	广州招商房地产有限公司、九龙仓置业（杭州）有限公司
深圳市万科滨海房地产有限公司	898,000,000.00	1,000,000.00	深圳招商房地产有限公司、深圳市万科房地产有限公司
天津招胜房地产有限公司	1,400,000,000.00	-	深圳招商房地产有限公司
武汉新得房地产开发有限公司	399,000,000.00	1,500,000.00	深圳招商房地产有限公司
嘉善旭招置业有限公司	33,000,000.00	-	深圳招商房地产有限公司、旭辉集团股份有限公司
瑞嘉投资实业有限公司	199,000,000.00	199,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
昆明招金房地产有限公司	93,000,000.00	12,000,000.00	深圳招商房地产有限公司
深圳市招商文发房地产开发有限公司	249,029,607.82	-	深圳招商房地产有限公司

借款主体	借款余额	其中：一年内到期 长期借款金额	担保人
招商安业投资发展有限公司	140,000,000.00	-	深圳招商房地产有限公司、深圳市金马控股集团有限公司
广州招商房地产有限公司	105,000,000.00	105,000,000.00	招商局置地有限公司
广州招商房地产有限公司	76,879,675.37	-	招商局置地有限公司
<b>合计</b>	<b>24,397,762,582.68</b>	<b>1,340,416,250.31</b>	——

## 32、 应付债券

### (1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
招商地产 2015 年中期票据一期	200,000,000.00	999,825,510.67
招商蛇口 2017 年中期票据一期	1,999,434,038.40	1,999,268,642.88
招商蛇口 2017 年中期票据二期	2,998,901,843.41	2,998,659,513.51
17 蛇口 01 (品种一)	1,360,000,000.00	1,360,000,000.00
17 蛇口 02 (品种二)	1,040,000,000.00	1,040,000,000.00
18 蛇口 01 (品种一)	2,000,000,000.00	-
18 蛇口 02 (品种二)	1,000,000,000.00	-
18 蛇口 03 (品种一)	1,840,000,000.00	-
18 蛇口 04 (品种二)	2,160,000,000.00	-
招商局置地可转换债券	133,655,319.86	-
<b>合计</b>	<b>14,731,991,201.67</b>	<b>8,397,753,667.06</b>

## (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）

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	外币报表折算影响	期末余额
招商地产 2015 年中期票据一期 (注1)	人民币 1,000,000,000.00	2015-02-04	5 年	994,000,000.00	999,825,510.67	-	8,603,013.70	174,489.33	800,000,000.00	-	200,000,000.00
招商地产 2015 年中期票据二期 (注1)	人民币 2,000,000,000.00	2015-07-09	3 年	1,988,000,000.00	1,997,914,501.65	-	41,200,000.00	2,085,498.35	-	-	2,000,000,000.00
招商蛇口 2017 年中期票据一期 (注2)	人民币 2,000,000,000.00	2017-03-09	3 年	1,999,000,000.00	1,999,268,642.88	-	46,400,000.00	165,395.52	-	-	1,999,434,038.40
招商蛇口 2017 年中期票据二期 (注2)	人民币 3,000,000,000.00	2017-08-17	3 年	2,998,500,000.00	2,998,659,513.51	-	70,500,000.00	242,329.90	-	-	2,998,901,843.41
17 蛇口 01 (品种一) (注3)	人民币 1,360,000,000.00	2017-11-20	5 年	1,360,000,000.00	1,360,000,000.00	-	36,720,000.00	-	-	-	1,360,000,000.00
17 蛇口 02 (品种二) (注3)	人民币 1,040,000,000.00	2017-11-20	3 年	1,040,000,000.00	1,040,000,000.00	-	27,040,000.00	-	-	-	1,040,000,000.00
18 蛇口 01 (品种一) (注3)	人民币 2,000,000,000.00	2018-04-17	5 年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	50,000,000.00	-	-	-	2,000,000,000.00
18 蛇口 02 (品种二) (注3)	人民币 1,000,000,000.00	2018-04-17	3 年	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	24,150,000.00	-	-	-	1,000,000,000.00
18 蛇口 03 (品种一) (注3)	人民币 1,840,000,000.00	2018-06-11	5 年	1,840,000,000.00	-	1,840,000,000.00	48,300,000.00	-	-	-	1,840,000,000.00
18 蛇口 04 (品种二) (注3)	人民币 2,160,000,000.00	2018-06-11	3 年	2,160,000,000.00	-	2,160,000,000.00	53,676,000.00	-	-	-	2,160,000,000.00
招商局置地信用增强债券 (注4)	美元 500,000,000.00	2013-12-11	5 年	3,003,382,977.23	3,231,825,894.50	-	63,979,763.51	16,538,048.60	-	41,391,930.90	3,289,755,874.00
招商局置地可转换债券 (注5)	美元 290,000,000.00	2015-06-23	5 年	1,409,205,907.76	1,691,603,524.10	-	4,464,785.41	203,187,162.90	1,785,158,680.00	24,023,312.86	133,655,319.86
合计	-	-	-	<b>21,792,088,884.99</b>	<b>15,319,097,587.31</b>	<b>7,000,000,000.00</b>	<b>475,033,562.62</b>	<b>222,392,924.60</b>	<b>2,585,158,680.00</b>	<b>65,415,243.76</b>	<b>20,021,747,075.67</b>
减：一年内到期的应付债券	-	-	-	-	6,921,343,920.25	-	-	-	-	-	5,289,755,874.00
一年后到期的应付债券	-	-	-	-	<b>8,397,753,667.06</b>	-	-	-	-	-	<b>14,731,991,201.67</b>

注 1：本公司之原子公司招商地产于 2014 年 12 月 15 日在中国银行间市场交易商协会获准注册 50 亿元中期票据额度（中市协注[2014]MTN458 号），额度有效期 2 年。

招商局地产控股股份有限公司于 2015 年 2 月 4 日发行了 2015 年度第一期中期票据，发行总额为人民币 10 亿元，起息日为 2015 年 2 月 5 日，期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为 4.55%。2018 年 2 月 5 日，投资者回售该期中期票据总面额 8 亿元，未回售总面额 2 亿元，未回售部分中期票据剩余计息期限票面利率 5.30%，剩余计息期限为 2018 年 2 月 5 日至 2020 年 2 月 4 日。

2015 年 7 月 9 日发行了 2015 年第二期中期票据，发行总额为 20 亿元，期限为 3 年，票面利率为 4.12%（发行日 1 年期 SHIBOR+0.7333%），期末根据债券到期期限重分类至一年内到期的非流动负债。

注 2：本公司于 2017 年 2 月 16 日在中国银行间市场交易商协会获准注册 50 亿元中期票据额度（中市协注[2017]MTN74 号），额度有效期 2 年。

本公司于 2017 年 3 月 9 日发行了第一期中期票据，发行总额为 20 亿元，期限为 3 年，票面利率为 4.64%（发行日 1 年期 SHIBOR+0.5861%）；2017 年 8 月 17 日发行了第二期中期票据，发行总额为 30 亿元，期限为 3 年，票面利率为 4.70%（发行日 1 年期 SHIBOR+0.3000%）。

注 3：本公司于 2017 年 7 月 17 日获中国证监会（证监许可[2017]1278 号文）核准，向合格投资者公开发行面值总额不超过 150 亿元的公司债券，额度有效期 2 年。

本公司于 2017 年 11 月 16 日发行了 2017 年第一期公司债券，发行总额为 24 亿元，其中品种一期限为 5 年，发行规模为 13.6 亿元，票面利率为 5.40%；品种二期限为 3 年，发行规模为 10.4 亿元，最终票面利率为 5.20%。

本公司于 2018 年 4 月 13 日发行了 2018 年第一期公司债券，发行总额为 30 亿元，其中品种一期限为 5 年，发行规模为 20 亿元，票面利率为 5.00%；品种二期限为 3 年，发行规模为 10 亿元，最终票面利率为 4.83%。

本公司于 2018 年 6 月 7 日发行了 2018 年第二期公司债券，发行总额为 40 亿元，其中品种一期限为 5 年，发行规模为 18.4 亿元，票面利率为 5.25%；品种二期限为 3 年，发行规模为 21.6 亿元，最终票面利率为 4.97%。

注 4：本公司之子公司招商局置地有限公司于 2013 年 12 月 11 日发行信用增强债券，发行总额为 5 亿美元，期限为 5 年，票面年利率为 4.021%，在债券存续期间固定不变，采取单利按半年付息，不计复利。该债券于 2013 年 12 月 12 日起，在香港联合交易所挂牌上市，发行债券募集资金用于一般企业用途。招商局置地有限公司 2016 年偿还债券 500,000.00 美元，折合人民币 3,382,050.00 元。期末根据债券到期期限重分类至一年内到期的非流动负债。

注 5：该债券为招商局置地有限公司全资子公司 Cosmos Boom Investment Limited（天盛投资有限公司）于 2015 年 6 月 23 日发行的五年期可转换公司债券，债券本金为 290,000,000.00 美元，折合人民币为 1,772,451,000.00 元，扣除费用后发行净额为人民币 1,727,852,374.02 元。年利率为 0.5%，每半年期末于每年 6 月 23 日及 12 月 23 日支付利息。

根据认购协议，债券持有人享有转股权及回售权。转股权：债券持有人有权于 2015 年 8 月 2 日或之后直至到期日前第十日（包括首尾两日）营业时间结束（以递交债券凭证以供转换的地点为准）止任何时间将其债券转换为招商局置地有限公司股份；或若公司于到期日前要求赎回有关债券，则直至及包括不迟于指定赎回日期前五日的营业时间结束止。可转换股数须按照转换债券本金（按照 7.7559 港币兑 1 美元的固定汇率转换成港币）除以转换日的转股价确定，转换时发行的股份价格初步定价每股 2.9875 港币。初步转换价格由订约各方公平磋商，经参考近期股价及招商局置地有限公司未来前景后厘定。由于招商局置地有限公司股东会批准截至 2016 年 12 月 31 日每股股息港币 0.045 元，故可转换公司债券的转股价已调整至每股 2.8800 港币，自 2017 年 5 月 10 日起生效。回售权：2018 年 6 月 23 日，债券持有人将有权选择，要求发行人于 2018 年 6 月 23 日以本金连同截至指定赎回日应计未计利息赎回其持有人的所有或部分债券。除到期前已经赎回、转股、购买或注销外，发行人将按本金金额赎回债券，连同到期日应付未付利息。除发行人行使赎回选择权，发行人不得于到期日前自行赎回债券。

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

2018 年 6 月 23 日，2.698 亿美元的债券持有人已经行使该回售权，招商局置地有限公司已按照协议要求偿还该 2.698 亿美元。招商局置地有限公司相应终止确认可转换债券回售权的衍生金融负债及 2.698 亿美元对应部分的赎回权的衍生金融资产。由于招商局置地有限公司仅对 2,020 万美元部分享有赎回权，金额较小，赎回权之公允价值按期初金额占比计算。

于 2018 年 6 月 30 日，债券持有人之转股权和发行方赎回权已按照公允价值分别列示于少数股东权益人民币 20,418,836.95 元及衍生金融资产人民币 5,872,222.58 元。



### 33、 长期应付款

#### (1) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
本体维修基金	3,424,573.69	12,216,190.33
其他	8,752,881.82	19,044,499.72
合计	<b>12,177,455.51</b>	<b>31,260,690.05</b>

### 34、 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	606,033.50	-	注 1
合计	<b>606,033.50</b>	-	—

注 1：本公司之子公司绍兴润和南岸花城置业发展有限公司作为被告，与绍兴市润和南岸花城西区业主委员会原告因物业用房使用问题产生纠纷，原告诉求判令被告向其赔偿租金损失暂计人民币 288,000.00 元。该项诉讼于 2018 年 1 月 15 日一审开庭，截止目前，尚未做出判决。

本公司之子公司绍兴润和南岸花城置业发展有限公司作为被告，与南岸花城业主因车库买卖合同产生纠纷，原告于 2018 年 1 月 5 日向绍兴市越城区人民法院提起诉讼，诉求赔偿违约金共计人民币 318,033.50 元。该项诉讼于 2018 年 3 月 2 日一审开庭，截止本报告日，尚未做出判决。

因上述事项很可能导致本集团产生赔偿损失，因此确认相应的预计负债。

### 35、 递延收益

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	225,332,069.06	3,760,000.00	45,454,856.80	183,637,212.26	收到政府拨款
与联营公司顺流交易未实现收益（注 1）	2,240,162,841.17	462,348,880.32	-	2,702,511,721.49	太子湾交易顺流抵消
太子湾项目填海及拆迁补偿款（注 2）	660,431,354.29	-	48,419,808.37	612,011,545.92	代政府实施太子湾片区的填海造地及拆迁工程
其他小额合计	139,155.94	-	28,965.90	110,190.04	赔偿款
合计	<b>3,126,065,420.46</b>	<b>466,108,880.32</b>	<b>93,903,631.07</b>	<b>3,498,270,669.71</b>	—

注 1：（1）本期出售上海招商局大厦、上海招商局广场及北京招商局大厦三项资产（以下简称三项资产）相关的股权及本集团所持三项资产相关的债权，因内部转让未实现的收益确认递延收益 443,106,780.43 元，后续 Super Alliance Real Estate Partners L.P. 实现收益时相应转回递延收益，详见本附注“十、3、处置子公司”所述；（2）以前年度出售高立企业有限公司和长诚企业有限公司股权内部转让未实现的递延收益因本期汇率变动影响金额 19,242,099.89 元。

注 2：太子湾项目填海及拆迁补偿款系本集团在太子湾地区代为完成填海造地和拆迁等工程获得的补偿。该区域填海造地属本集团代理施工工程，支出发生时，实际支出金额计入该工程的施工成本，相应的填海造地款补偿从递延收益转出计入当期代建工程收入。该区域拆迁补偿支出发生时，按拆迁

对象区别处理，对于涉及资产处置的主体，因拆迁导致相关资产处置发生损失的，处置损失计入营业外支出，将相应递延收益转出计入营业外收入；对于其他主体的拆迁补偿支出，计入太子湾地区工程施工成本，同时，将相应的递延收益转出冲减该成本。

#### 涉及政府补助的项目：

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
成华区政府奖励车辆	295,633.33	-	-	-	-	-253,400.00	42,233.33	与资产相关
双创平台建设	40,000,000.00	-	-	-	-	-	40,000,000.00	与资产相关
招商局蕲春产业促进中心财政专项资金	34,248,935.00	-	-	-	-	-34,248,935.00	-	与资产相关
电子商务示范基地政府专项拨款	3,000,000.00	-	-	-	-	-	3,000,000.00	与收益相关
风华剧院改造补助	20,865,566.80	-	-	-	-	-802,521.80	20,063,045.00	与资产相关
智慧园区示范工程发展及物联网综合应用开发实验平台专项资金	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	与资产相关
互联网开发测试公共平台发展专项资金	5,000,000.00	-	-	-	-	-	5,000,000.00	与资产相关
潮人码头新媒体工作平台发展专项资金	2,000,000.00	-	-	-	-	-	2,000,000.00	与资产相关
蛇口网谷视频监控数字化智能综合应用平台发展专项资金	3,000,000.00	-	-	-	-	-	3,000,000.00	与资产相关
电子商务营销资源配套及互联网投融资信息服务平台专项资金	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	与资产相关
蛇口网谷企业家俱乐部补助	1,275,000.00	-	-	-	-	-150,000.00	1,125,000.00	与资产相关
新兴产业发展专项资金 2014 年第二批扶持计划	10,000,000.00	-	-	-	-	-10,000,000.00	-	与资产相关
深圳市南山区科学技术局科技企业孵化器建设扶持资金	531,519.75	600,000.00	-	-	-	-	1,131,519.75	与资产相关
科技研发资助资金	754,566.99	-	-	-	-	-	754,566.99	与资产相关
专项网络建设费补助	316,700.00	-	-	-	-	-	316,700.00	与资产相关
招商局光明科技园科技企业加速器项目研发资金	261,436.15	3,160,000.00	-	-	-	-	3,421,436.15	与收益相关
漳州开发区大堂 LED 显示屏财政补贴	45,000.00	-	-	-	-	-	45,000.00	与资产相关
漳州开发区四区政	72,424,819.04	-	-	-	-	-	72,424,819.04	与资产相关

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
府土地收益金返还								
招商局·芯云谷一期信息技术产业园投资扶持	11,312,892.00	-	-	-	-	-	11,312,892.00	与资产相关
<b>合计</b>	<b>225,332,069.06</b>	<b>3,760,000.00</b>	-	-	-	<b>-45,454,856.80</b>	<b>183,637,212.26</b>	——

### 36、 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
华泰赔款	4,718,979.47	7,195,345.45
<b>合计</b>	<b>4,718,979.47</b>	<b>7,195,345.45</b>

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

### 37、 股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
<b>有限售条件股份</b>	——	——	——	——	——	——	——
1、国有法人持股	5,628,680,404.00	-	-	-	-	-	5,628,680,404.00
2、其他内资持股	375,762,392.00	-	-	-	1,201.00	1,201.00	375,763,593.00
其中：境内法人持股	375,176,479.00	-	-	-	-	-	375,176,479.00
境内自然人持股	585,913.00	-	-	-	1,201.00	1,201.00	587,114.00
3、投资者配售股份	-	-	-	-	-	-	-
<b>有限售条件股份合计</b>	<b>6,004,442,796.00</b>	-	-	-	<b>1,201.00</b>	<b>1,201.00</b>	<b>6,004,443,997.00</b>
<b>无限售条件股份</b>	——	——	——	——	——	——	——
1、人民币普通股	1,899,649,926.00	-	-	-	-1,201.00	-1,201.00	1,899,648,725.00
<b>无限售条件股份合计</b>	<b>1,899,649,926.00</b>	-	-	-	<b>-1,201.00</b>	<b>-1,201.00</b>	<b>1,899,648,725.00</b>
<b>合计</b>	<b>7,904,092,722.00</b>	-	-	-	-	-	<b>7,904,092,722.00</b>

### 38、 其他权益工具

#### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

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

2018年1月，本公司在北京金融资产交易所备案2018年度债权融资计划50亿元，并于2018年2月发行2018年度第一期债权融资计划10亿元。

## (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	—	4,000,000,000.00	—	1,000,000,000.00	—	-	—	5,000,000,000.00
合计	—	4,000,000,000.00	—	1,000,000,000.00	—	-	—	5,000,000,000.00

## 相关会计处理的依据：

根据合同或募集说明书约定，上述永续债权没有明确的到期期限，在本公司行使赎回权之前可以长期存续，本公司拥有递延支付本金及递延支付利息的权益，因此根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》相关规定，本公司将该永续债权计入其他权益工具。

## 39、 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>一、资本（或股本）溢价</b>	<b>18,586,358,622.74</b>	<b>24,700,469.14</b>	<b>8,730,619,197.69</b>	<b>9,880,439,894.19</b>
1、投资者投入的资本	54,233,136,838.03	-	-	54,233,136,838.03
2、收购少数股东权益形成的差额（注 1）	-193,010,588.67	17,131,866.69	177,730,047.69	-353,608,769.67
3、其他（注 2）	-35,453,767,626.62	7,568,602.45	8,552,889,150.00	-43,999,088,174.17
<b>二、其他资本公积</b>	<b>1,923,400,094.14</b>	<b>227,192,057.07</b>	-	<b>2,150,592,151.21</b>
1、被投资单位除净损益、其他综合收益及利润分配以外的所有者权益的其他变动	895,992.18	-	-	895,992.18
2、记账本位币变更的影响	-	-	-	-
3、子公司改制评估增值	-	-	-	-
4、未行权的股份支付（注 3）	199,220,454.42	32,725,484.70	-	231,945,939.12
5、原制度资本公积转入	986,618,531.49	-	-	986,618,531.49
6、其他（注 4）	736,665,116.05	194,466,572.37	-	931,131,688.42
<b>合计</b>	<b>20,509,758,716.88</b>	<b>251,892,526.21</b>	<b>8,730,619,197.69</b>	<b>12,031,032,045.40</b>

注 1：收购少数股东权益形成的差额对资本公积的影响详见本附注“十一、2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况”所述；

注 2：股本溢价—其他减少主要系同一控制下企业合并所致。本期增加数系本公司之子公司少数股东增资所形成，详见本附注“十一、2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况”所述；

注 3：未行权的股份支付计入 32,725,484.70 元，详见本附注“十五、股份支付”所述。

注 4：其他资本公积主要系本期招商局置地可转换债券持有者回售，而对其相关权益工具重新分类。原计入少数股东权益部分按我方权益比例转入资本公积 194,466,572.37 元。

## 40、其他综合收益

项目	上年末余额	期初调整数	期初余额	本期发生额					期末余额
				本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				-	-	-	-	-	-
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动				-	-	-	-	-	-
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				-	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	682,539,693.61	-33,519,285.55	649,020,408.06	65,611,644.25	-	-	67,422,582.06	-1,810,937.81	716,442,990.12
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产公允价值变动损益	33,828,873.00	33,828,873.00		-	-	-	-	-	-
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				-	-	-	-	-	-
现金流量套期损益的有效部分				-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	648,710,820.61	309,587.45	649,020,408.06	65,611,644.25	-	-	67,422,582.06	-1,810,937.81	716,442,990.12
<b>其他综合收益合计</b>	<b>682,539,693.61</b>	<b>-33,519,285.55</b>	<b>649,020,408.06</b>	<b>65,611,644.25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67,422,582.06</b>	<b>-1,810,937.81</b>	<b>716,442,990.12</b>

注：上年末其他综合收益余额 682,539,693.61 元，由于同一控制导致的合并范围变更，增加本期期初其他综合收益 309,587.45 元。

2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，将上年末计入其他综合收益的可供出售金融资产的公允价值变动 33,828,873.00 元调整至期初未分配利润。

## 41、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	2,979,298.90	2,742,932.76	3,450,555.46	2,271,676.20
<b>合计</b>	<b>2,979,298.90</b>	<b>2,742,932.76</b>	<b>3,450,555.46</b>	<b>2,271,676.20</b>

**42、 盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,837,820,964.65	-	-	2,837,820,964.65
任意盈余公积	1,607,543.37	-	-	1,607,543.37
<b>合计</b>	<b>2,839,428,508.02</b>	-	-	<b>2,839,428,508.02</b>

**43、 未分配利润**

项目	本期	上年
调整前上期末未分配利润	33,224,572,339.66	25,462,545,011.59
加：期初未分配利润调整数	1,977,044,268.69	1,709,080,540.04
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整	33,828,873.00	-
同一控制下合并范围变更	1,943,215,395.69	1,709,080,540.04
调整后期初未分配利润	35,201,616,608.35	27,171,625,551.63
加：本期归属于母公司所有者的净利润	7,116,802,989.57	12,655,521,512.23
减：提取法定盈余公积	-	506,234,483.58
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	4,900,537,487.64	4,153,124,844.93
转作股本的普通股股利	-	-
对其他权益工具持有人的分配	148,700,913.24	-
期末未分配利润	<b>37,269,181,197.04</b>	<b>35,167,787,735.35</b>

调整期初未分配利润明细：

由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，增加期初未分配利润 33,828,873.00 元；由于同一控制导致的合并范围变更，增加本期初未分配利润 1,943,215,395.69 元，增加上期期初未分配利润 1,709,080,540.04 元。

**44、 营业收入和营业成本**

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,987,800,638.73	12,018,058,995.04	19,688,616,389.28	14,495,093,873.93
<b>合计</b>	<b>20,987,800,638.73</b>	<b>12,018,058,995.04</b>	<b>19,688,616,389.28</b>	<b>14,495,093,873.93</b>

**(1) 营业收入按业务板块分类**

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
园区开发与运营	3,053,915,971.99	2,033,413,042.83	2,741,608,235.92	1,747,359,005.50
社区开发与运营	17,670,840,692.42	9,853,362,327.20	16,709,639,917.34	12,496,696,588.38

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
邮轮产业建设与运营	263,043,974.32	131,283,625.01	237,368,236.02	251,038,280.05
<b>合计</b>	<b>20,987,800,638.73</b>	<b>12,018,058,995.04</b>	<b>19,688,616,389.28</b>	<b>14,495,093,873.93</b>

## (2) 本期营业收入前五的项目情况

序号	项目名称	收入金额	占全部营业收入的比例 (%)
1	深圳双玺	4,637,525,590.81	22.10
2	苏州文翰华苑	2,526,126,322.88	12.04
3	苏州公园 1872	788,724,145.47	3.76
4	北京中国玺	762,570,611.10	3.63
5	太仓依云四季	731,853,630.91	3.49
<b>合计</b>	——	<b>9,446,800,301.17</b>	<b>45.02</b>

## 45、 税金及附加

项目	本期发生额	上年同期发生额
营业税	138,404,824.64	232,165,280.30
城市维护建设税	72,636,615.32	60,540,749.14
教育费附加	48,757,114.52	43,038,842.52
土地增值税	1,352,793,057.00	648,220,468.05
房产税	101,323,286.25	87,528,612.81
土地使用税	18,520,783.18	63,015,347.67
其他	30,626,998.48	44,178,342.27
<b>合计</b>	<b>1,763,062,679.39</b>	<b>1,178,687,642.76</b>

## 46、 销售费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	132,727,094.24	140,767,309.79
广告推广费	199,526,407.06	197,715,823.05
销售机构费用及佣金	84,553,480.87	94,001,923.15
其他	12,297,816.44	8,123,533.74
<b>合计</b>	<b>429,104,798.61</b>	<b>440,608,589.73</b>

## 47、 管理费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
人工费用	440,549,391.00	379,657,609.95
办公及行政费用	77,437,642.47	59,249,144.83

项目	本期发生额	上年同期发生额
折旧与摊销	29,022,454.83	23,649,226.86
其他	50,464,639.02	39,587,192.18
<b>合计</b>	<b>597,474,127.32</b>	<b>502,143,173.82</b>

#### 48、 财务费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出总额	3,422,813,433.94	1,926,876,801.16
减：资本化利息支出	1,843,867,160.21	1,134,069,162.43
利息支出	1,578,946,273.73	792,807,638.73
减：利息收入	957,122,217.12	466,988,014.56
加：汇兑损失	251,541,478.63	-171,591,006.40
加：其他支出	29,079,841.02	52,030,988.60
<b>合计</b>	<b>902,445,376.26</b>	<b>206,259,606.37</b>

注：利息支出总额同比增加 149,593.66 万元，增幅 78%，主要系有息债务同比增加所致。

#### 49、 资产减值损失

项目	本期发生额	上年同期发生额
应收款项坏账损失	-	751,815.68
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>751,815.68</b>

#### 50、 信用减值损失

项目	本期发生额	上年同期发生额
应收款项坏账损失	82,379.46	-
<b>合计</b>	<b>82,379.46</b>	<b>-</b>

#### 51、 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上年同期发生额
南山区自主创新产业发展专项奖金	500,000.00	1,000,000.00
2017、2018 年文化船业发展分项资金资助	300,000.00	300,000.00
深圳市住建局节能发展资金示范项目补贴	1,800,000.00	-
厦港促进邮轮经济发展补助	3,680,149.87	-
风华剧院改造补助	802,521.80	802,521.80
小额政府补助合计	1,855,822.09	920,866.14
<b>合计</b>	<b>8,938,493.76</b>	<b>3,023,387.94</b>



**52、 投资收益**

项目	本期发生额	上年同期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产收益	25,103,157.16	-
其中：处置收益	14,961,937.54	-
分红收入	10,141,219.62	-
可供出售金融资产收益	-	8,997,000.00
其中：处置收益	-	-
分红收入	-	8,997,000.00
长期股权投资收益	4,405,763,386.41	2,629,849,770.98
其中：权益法核算确认的投资收益	1,088,029,829.78	160,817,250.94
股权处置收益（注 1）	3,317,733,556.63	2,469,032,520.04
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得（损失）	-	2,574,697.74
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得（注 2）	475,362,842.54	59,072,136.37
委托贷款收益	63,523,989.65	85,125,882.37
<b>合计</b>	<b>4,969,753,375.76</b>	<b>2,785,619,487.46</b>

注 1：本期股权处置收益主要系京沪三项资产整体转让收益，抵销未实现内部转让收益后确认的收益 331,068.01 万元(含汇率折算差额-63.04 万元)；处置福建中联盛房地产开发有限公司股权收益 705.35 万元。

注 2：本公司于 2018 年 2 月取得对原合营企业河南天地新居置业有限公司控制权，购买日原持有股权按照公允价值重新计量确认投资收益 19,254.62 万元；本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司于 2018 年 3 月取得对原合营企业北京亚林东房地产开发有限公司控制权，购买日原持有股权按照公允价值重新计量确认投资收益 28,281.67 万元。

**53、 公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上年同期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-86,022,413.91	881,532.35
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-75,477,990.99	881,532.35
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债	54,465,389.77	26,175,306.08
<b>合计</b>	<b>-31,557,024.14</b>	<b>27,056,838.43</b>

**54、 资产处置收益**

资产处置收益的来源	本期发生额	上年同期发生额
非流动资产处置收益	-67,253.88	-458,939.01
其中：固定资产处置收益	-67,253.88	-458,939.01
<b>合计</b>	<b>-67,253.88</b>	<b>-458,939.01</b>

## 55、 营业外收入

项目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	453,400.00	2,141,000.00	453,400.00
拆迁补偿收入	28,965.90	1,348,425.90	28,965.90
违约赔偿收入	14,585,125.88	63,551,675.68	14,585,125.88
其他利得	7,227,322.44	21,065,373.38	7,227,322.44
<b>合计</b>	<b>22,294,814.22</b>	<b>88,106,474.96</b>	<b>22,294,814.22</b>

## 计入当期损益的政府补助：

项目	本期发生额	上年同期发生额	来源和依据	与资产相关/与收益相关
纳税大户奖励	200,000.00	1,720,000.00	地方财政局或税务部门相关批文	与收益相关
成华区政府奖励车辆	253,400.00	253,400.00	成都市成华区人民政府双水碾街道办事处通知	与资产相关
成都市成华区 2016 年规模企业扶持奖励	-	122,000.00	成都市成华区 2016 年规模企业扶持奖励	与收益相关
小额补助合计	-	45,600.00	地方财政各项资金补助批文	与收益相关
<b>合计</b>	<b>453,400.00</b>	<b>2,141,000.00</b>	——	——

## 56、 营业外支出

项目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
资产报废、毁损损失	116,314.67	58,737.40	116,314.67
赔偿金、违约金支出	7,023,944.20	33,112,233.49	7,023,944.20
其他支出	10,878,536.84	19,507,109.35	10,878,536.84
<b>合计</b>	<b>18,018,795.71</b>	<b>52,678,080.24</b>	<b>18,018,795.71</b>

## 57、 所得税费用

## (1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上年同期发生额
当期所得税费用	2,070,003,390.75	1,491,674,523.36
递延所得税费用	189,977,648.23	6,289,412.38
<b>合计</b>	<b>2,259,981,038.98</b>	<b>1,497,963,935.74</b>

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	10,228,915,892.66
按法定/适用税率【25%】计算的所得税费用	2,557,228,973.17

项目	本期发生额
子公司适用不同税率的影响	-332,736,327.69
调整以前期间所得税的影响	-13,952,841.79
非应税收入的影响	-718,433,782.26
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	134,109,730.87
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-49,506,316.34
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	499,360,830.78
根据于大陆设立之子公司、合营公司及联营公司当期盈利预计的预提所得税	38,340,245.27
未确认应纳税暂时性差异的纳税影响	-
其他	145,570,526.97
<b>所得税费用</b>	<b>2,259,981,038.98</b>

## 58、 其他综合收益

详见本附注“九、40、其他综合收益”相关内容。

## 59、 现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年同期发生额
收到经营性往来款	551,324,339.24	8,744,746,279.50
收到的保证金、押金、意向金	1,470,829,545.69	1,593,582,082.50
政府补助	8,894,700.00	23,614,781.00
代收、暂收款	51,025,535.30	99,679,438.47
利息收入	257,130,701.36	368,081,107.38
<b>合计</b>	<b>2,339,204,821.59</b>	<b>10,829,703,688.85</b>

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年同期发生额
支付经营性往来款	781,755,080.34	17,379,436,351.92
支付或退还押金、保证金	5,858,570,728.56	4,261,162,163.45
销售费用支付的现金	290,064,749.81	284,617,135.28
管理费用支付的现金	170,311,765.70	101,380,569.94
财务费用支付的现金	24,739,345.90	51,929,582.93
<b>合计</b>	<b>7,125,441,670.31</b>	<b>22,078,525,803.52</b>

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上年同期发生额
----	-------	---------

项目	本期发生额	上年同期发生额
取得子公司支付的现金净额为负值调整至本项目	1,062,060,397.58	92,982,661.30
收回委托贷款	1,092,000,000.00	-
收回项目前期垫款	8,704,193,076.72	43,500.00
<b>合计</b>	<b>10,858,253,474.30</b>	<b>93,026,161.30</b>

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上年同期发生额
处置子公司收到的现金净额为负值调整至本项目	36,990,551.23	373,459,986.93
支付委托贷款	-	111,725,147.61
项目前期垫款	11,058,336,785.76	-
<b>合计</b>	<b>11,095,327,336.99</b>	<b>485,185,134.54</b>

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上年同期发生额
合作方项目前期垫款	10,528,590,398.53	-
员工跟投	49,984,660.50	-
其他	461,552,453.63	9,110,809.29
<b>合计</b>	<b>11,040,127,512.66</b>	<b>9,110,809.29</b>

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上年同期发生额
项目前期垫款	5,659,225,709.57	-
发生筹资费用所支付的现金	14,605,133.67	80,681,490.57
子公司减资支付少数股东资金	-	4,259,330.71
少数股权收购款	342,314,007.21	-
其他	94,480,390.32	-
<b>合计</b>	<b>6,110,625,240.77</b>	<b>84,940,821.28</b>

## 60、 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年同期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——
净利润	7,968,934,853.68	4,217,776,920.79
加: 资产减值准备	82,379.46	751,815.68

补充资料	本期金额	上年同期发生额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	397,761,330.77	397,466,510.92
无形资产摊销	10,123,958.60	9,274,584.08
长期待摊费用摊销	79,893,084.69	50,763,072.55
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)	67,253.88	458,939.01
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	116,314.67	-934,774.86
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	31,557,024.14	-27,056,838.43
财务费用(收益以“—”号填列)	1,817,279,642.59	792,807,638.73
投资损失(收益以“—”号填列)	-4,969,753,375.76	-2,785,619,487.46
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	278,202,888.32	45,588,648.29
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-88,225,240.09	-39,299,235.91
存货的减少(增加以“—”号填列)	-20,835,714,944.50	-14,589,170,700.66
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-4,335,761,279.07	-9,363,752,331.45
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	13,062,953,905.71	9,276,504,660.50
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-6,582,482,202.91	-12,014,440,578.22
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	61,532,686,566.44	44,678,873,109.74
减: 现金的期初余额	42,844,144,401.14	46,938,816,660.36
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	18,688,542,165.30	-2,259,943,550.62

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	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	612,355,120.00
其中: 东风汽车房地产有限公司	612,355,120.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	125,689,927.17
其中: 东风汽车房地产有限公司	125,689,927.17
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,062,000,000.00
其中: 天津招玺建设有限公司	1,062,000,000.00
取得子公司支付的现金净额	1,548,665,192.83

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	2,992,242,252.26
其中：京沪三项资产	2,992,242,252.26
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	377,194,991.10
其中：京沪三项资产	377,194,991.10
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	2,615,047,261.16

## (4) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	<b>61,532,686,566.44</b>	<b>42,844,144,401.14</b>
其中：库存现金	390,092.51	660,700.30
可随时用于支付的银行存款（注）	53,140,702,473.93	39,518,519,020.15
可随时用于支付的其他货币资金	8,391,594,000.00	3,324,964,680.69
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金和现金等价物余额	<b>61,532,686,566.44</b>	<b>42,844,144,401.14</b>
四、受限制货币资金	517,845,412.51	3,542,518,261.28
其中：经纪客户存款	-	-
客户结算备付金	-	-
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	517,845,412.51	3,542,518,261.28
五、货币资金及结算备付金合计	<b>62,050,531,978.95</b>	<b>46,386,662,662.42</b>

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

## 61、 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	517,845,412.51	保证金等
存货	16,853,765,323.84	抵押借款
投资性房地产	1,855,956,506.46	抵押借款
固定资产	361,346,984.96	抵押借款
长期股权投资	10,000,000.00	质押借款
合计	<b>19,598,914,227.77</b>	--

## 62、 外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
<b>货币资金</b>	—	—	<b>1,166,255,900.05</b>
其中：美元	91,381,997.45	6.6166	604,638,124.33
欧元	138,462.26	7.6515	1,059,443.98
港币	656,324,335.28	0.8431	553,347,047.07
新西兰元	1,613,118.44	4.4704	7,211,284.67
<b>应收票据及应收账款</b>	—	—	<b>7,306,622.81</b>
其中：港币	8,666,377.43	0.8431	7,306,622.81
<b>其他应收款</b>	—	—	<b>43,051,234.72</b>
其中：美元	58,075.26	6.6166	384,260.77
港元	44,497,778.40	0.8431	37,516,076.97
新西兰元	1,152,222.84	4.4704	5,150,896.98
<b>借款</b>	—	—	<b>680,128,200.35</b>
其中：美元	1,446,090.19	6.6166	9,568,200.35
新西兰元	150,000,000.00	4.4704	670,560,000.00
<b>应付票据及应付账款</b>	—	—	<b>203,126,770.00</b>
其中：新西兰元	45,438,164.37	4.4704	203,126,770.00
<b>其他应付款</b>	—	—	<b>857,725,142.80</b>
其中：美元	124,216,357.21	6.6166	821,889,949.12
港元	36,829,993.26	0.8431	31,051,367.32
新西兰元	1,070,111.48	4.4704	4,783,826.36
<b>应付债券</b>	—	—	<b>3,411,694,886.59</b>
其中：美元	515,626,588.67	6.6166	3,411,694,886.59

## (2) 境外经营实体

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

## 十、 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

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
浙江润和房产集团有限公司	2018年2月	51,980,000.00	100%	购买	2018年2月28日	取得控制权	26,518,617.79	-14,055,860.75
北京亚林东房地产开发有限公司	2018年3月	-	-	-	2018年3月1日	取得控制权	762,570,611.10	-21,084,768.07
河南天地新居置业有限公司	2018年2月	-	-	-	2018年2月5日	取得控制权	-	-4,169,390.14
东风汽车房地产有限公司	2018年1月	872,355,120.00	80%	购买	2018年1月16日	取得控制权	240,588,991.37	36,702,982.05
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	2018年5月	15,000,000.00	50%	购买	2018年5月22日	取得控制权	-	-

#### (2) 合并成本及商誉

合并成本	浙江润和房产集团有限公司 (注 1)	北京亚林东房地产开发有限公司 (注 2)	河南天地新居置业有限公司 (注 3)	东风汽车房地产有限公司 (注 4)	绍兴宇特顺房地产开发有限公司 (注 5)
--现金	51,980,000.00	-	-	872,355,120.00	15,000,000.00
--非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-
--发行或承担的债务的公允价值	-	-	-	-	-
--发行的权益性证券的公允价值	-	-	-	-	-
--或有对价的公允价值	-	-	-	-	-
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	-	282,816,663.97	563,203,110.07	-	-
--其他	-	-	-	-	-
合并成本合计	51,980,000.00	282,816,663.97	563,203,110.07	872,355,120.00	15,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	51,980,000.00	282,816,663.97	563,203,110.07	872,355,120.00	15,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-	-	-	-	-

注 1：本公司之子公司招商局地产（杭州）有限公司于 2018 年 2 月 9 日与浙江省农村发展集团有限公司、浙江省农村实业发展有限公司签订《浙江润和房产集团有限公司 100% 股权及相关债权转让合同》，招商局地产（杭州）有限公司以现金收购浙江润和房产集团有限公司 100% 股权。经坤元资产评估有限公司评估（坤元评报字[2017]第 714 号），双方协议约定，以净资产评估价值为基础确定 100% 股权收购价格为人民币 5,198.00 万元。股权交割手续完成后，本公司取得浙江润和房产集团有限公司控制权，自 2018 年 2 月 28 日起将浙江润和集团及其子公司纳入合并报表范围，其子公司详见本附注“十一、1、在子公司中的权益注 2”。

注 2：北京亚林东房地产开发有限公司主要由本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司派出人员主导经营管理，根据其 2018 年 3 月 1 日股东会决议，本公司之子公司招商局地产（北京）有限公司



获得该公司董事会及股东会过半数表决权，从而能够对该公司实施控制，自 2018 年 3 月 1 日起将其纳入合并报表范围。经国众联资产评估土地房地产估价有限公司评估（报告号：国众联评报字[2018]第 2-0663 号），北京亚林东房地产开发有限公司截至 2017 年 12 月 31 日的净资产评估价值为 148,932.52 万元（未考虑应纳税暂时性差异的影响）；在此评估价值的基础上，取得控制权日按本公司持股比例确认可辨认净资产的公允价值为 28,281.67 万元。

注 3：河南天地新居置业有限公司主要由本公司派出人员主导经营管理，根据其 2018 年 2 月 5 日股东会决议，本公司获得该公司董事会及股东会过半数表决权，从而能够对该公司实施控制，自 2018 年 2 月 5 日起将河南天地新居公司及其子公司纳入合并报表范围，其子公司详见本附注“十一、1、在子公司中的权益注 3”。经国众联资产评估土地房地产估价有限公司评估（报告号：国众联评报字[2018]第 2-0466 号），河南天地新居置业有限公司截至 2017 年 12 月 31 日的净资产评估价值为 126,357.55 万元（未考虑应纳税暂时性差异的影响）；在此评估价值的基础上，取得控制权日按本公司持股比例确认可辨认净资产的公允价值为 56,320.31 万元。

注 4：本公司于 2018 年 1 月 8 日与东风汽车公司签订股权转让协议，本公司以现金收购东风汽车房地产有限公司 80% 股权。经上海立信资产评估有限公司评估（信资评报字[2017]第 30099 号），双方协议约定，以净资产评估价值为基础确定 80% 股权收购价格为人民币 87,235.51 万元。股权交割手续完成后，本公司取得东风汽车房地产有限公司控制权，自 2018 年 1 月 16 日起纳入合并报表范围。

注 5：本公司之子公司招商局地产（杭州）有限公司于 2018 年 3 月 1 日与上海富利腾房地产开发有限公司签订股权转让协议，招商局地产（杭州）有限公司以现金收购绍兴宇特顺房地产开发有限公司 50% 股权，股权收购价格为人民币 1,500.00 万元。股权交割手续完成后，本公司取得绍兴宇特顺房地产开发有限公司控制权，自 2018 年 5 月 22 日起纳入合并报表范围。

### （3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	浙江润和房产集团有限公司		北京亚林东房地产开发有限公司		河南天地新居置业有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	—	—	—	—	—	—
货币资金	855,929,273.26	855,929,273.26	514,621,166.04	514,621,166.04	336,591,870.10	336,591,870.10
交易性金融资产	2,115,250.00	2,115,250.00	-	-	-	-
应收票据及应收账款	398,442,936.91	398,442,936.91	-	-	-	-
预付款项	1,282,471.58	1,282,471.58	-	-	61,426.86	61,426.86
其他应收款	680,700,599.80	680,700,599.80	-5,410,096.78	-5,410,096.78	2,495,141,594.18	2,495,141,594.18
存货	4,025,285,740.96	3,004,647,240.64	7,418,708,807.08	5,831,218,077.49	3,719,701,683.97	3,206,245,207.78
其他流动资产	288,976,636.68	288,976,636.68	435,474,460.33	435,474,460.33	294,092,923.46	294,092,923.46
其他非流动金融资产	2,850,000.00	2,850,000.00				
长期股权投资	263,914,910.74	216,192,523.66	-	-	43,871,695.82	43,871,695.82
投资性房地产	430,328.01	430,328.01	-	-	-	-
固定资产	409,128,948.76	387,345,097.98	118,518.56	118,518.56	373,926.69	373,926.69
无形资产	60,552,582.62	573,382.62	-	-	-	-
长期待摊费用	5,685,787.15	5,685,787.15	-	-	607,346.81	607,346.81
递延所得税资产	24,849,342.62	24,849,342.62	66,053,324.18	66,053,324.18	7,914,175.47	7,914,175.47

项目	浙江润和房产集团有限公司		北京亚林东房地产开发有限公司		河南天地新居置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
负债：	—	—	—	—	—	—
短期借款	280,000,000.00	280,000,000.00	-	-	-	-
应付票据及应付账款	72,385,232.80	72,385,232.80	38,665,580.21	38,665,580.21	132,374,723.22	132,374,723.22
预收账款	3,460,061,557.77	3,460,061,557.77	6,634,496,848.00	6,634,496,848.00	2,657,207,905.00	2,657,207,905.00
应付职工薪酬	1,714,217.53	1,714,217.53	610,961.66	610,961.66	12,158,820.18	12,158,820.18
应交税费	60,950,824.50	60,950,824.50	3,713,592.13	3,713,592.13	132,751.58	132,751.58
其他应付款	1,448,353,231.38	1,448,353,231.38	216,244,415.11	216,244,415.11	843,222,378.07	843,222,378.07
一年内到期的非流动负债	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-	-	-
长期借款	620,000,000.00	620,000,000.00	51,205,700.00	51,205,700.00	1,995,000,000.00	1,995,000,000.00
预计负债	606,033.50	606,033.50	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	396,872,682.40	-	128,364,119.05	-
净资产	1,026,073,711.61	-124,050,226.57	1,087,756,399.90	-102,861,647.29	1,129,895,946.26	744,803,589.12
减：少数股东权益	974,093,711.61	390,928,989.84	804,939,735.93	-76,117,618.99	566,692,836.19	374,146,657.62
取得的净资产	51,980,000.00	-514,979,216.41	282,816,663.97	-26,744,028.30	563,203,110.07	370,656,931.50

## (4) 被购买方于购买日可辨认资产、负债-续

项目	东风汽车房地产有限公司		绍兴宇特顺房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	—	—	—	—
货币资金	125,689,927.17	125,689,927.17	258,112,324.32	258,112,324.32
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据及应付账款	-	-	5,920,028.65	5,920,028.65
预付款项	-	-	356,046.23	356,046.23
其他应收款	4,937,708.71	4,937,708.71	24,739,755.24	24,739,755.24
存货	1,538,118,035.83	1,069,437,077.86	2,216,999,251.46	2,208,432,846.45
其他流动资产	4,177,048.02	4,177,048.02	69,882,777.70	69,882,777.70
其他非流动金融资产	3,350,000.00	3,350,000.00	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	357,159,339.26	151,328,613.60	-	-
固定资产	46,462,689.27	19,475,856.41	49,928.77	49,928.77
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	9,747,294.05	9,747,294.05	-	-
负债：	—	—	—	—
短期借款	-	-	-	-
应付票据及应付账款	140,724,721.33	140,724,721.33	6,133,251.83	6,133,251.83

项目	东风汽车房地产有限公司		绍兴宇特顺房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
预收账款	474,462,874.77	474,462,874.77	614,613,962.00	614,613,962.00
应付职工薪酬	9,160,286.56	9,160,286.56	69,631.41	69,631.41
应交税费	25,226,685.33	25,226,685.33	-	-
其他应付款	349,623,574.32	349,623,574.32	1,925,243,267.13	1,925,243,267.13
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
净资产	1,090,443,900.00	388,945,383.51	30,000,000.00	21,433,594.99
减：少数股东权益	218,088,780.00	77,789,076.70	15,000,000.00	10,716,797.49
取得的净资产	872,355,120.00	311,156,306.81	15,000,000.00	10,716,797.50

### (5) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
北京亚林东房地产开发有限公司	-	282,816,663.97	282,816,663.97	资产基础法	-
河南天地新居置业有限公司	370,656,931.50	563,203,110.07	192,546,178.57	资产基础法	-

## 2、同一控制下企业合并

### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
招商局漳州开发区有限公司(注)	78%	合并前后均由同一最终控制方控制	2018年6月28日	取得控制权	332,549,235.97	98,146,832.72	289,946,294.75	179,531,419.97

注：2018年5月6日，本公司与本公司控股股东招商局集团有限公司、招商局集团（香港）有限公司签订股权转让协议，本公司以现金购买招商局漳州开发区有限公司78%股权。股权转让对价以招商局漳州开发区有限公司截至2017年12月31日账面净资产评估价值为基础确定，经中通诚资产评估有限公司评估（中通评报字[2018]第11078号）及双方协议确定股权收购价格为人民币855,288.915万元。股权交割手续完成后，本公司于2018年6月28日取得对其控制权，将招商局漳州工业区有限公司及其子公司纳入合并范围，其子公司详见本附注“十一、1、在子公司中的权益注4”。本公司对招商局

漳州开发区有限公司合并采用同一控制下企业合并处理。2018 年 1-6 月招商局漳州开发区有限公司净利润为 98,146,832.72 元，考虑交叉持股抵消后对合并净利润的影响为 113,474,894.81 元。

## (2) 合并成本

合并成本	8,552,889,150.00
--现金	8,552,889,150.00
--非现金资产的账面价值	-
--发行或承担的债务的账面价值	-
--发行的权益性证券的面值	-
--或有对价	-

## (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	招商局漳州开发区有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	——	——
货币资金	908,673,412.71	764,516,082.03
应收票据及应收账款	114,395,275.11	118,514,563.18
预付账款	75,333,329.90	76,628,028.54
其他应收款	215,920,151.11	297,127,991.38
存货	3,816,514,063.42	3,694,437,272.19
其他流动资产	65,169,446.14	71,190,900.17
长期应收款	115,971,460.86	12,000,000.00
长期股权投资	1,522,249,506.11	1,517,945,446.51
投资性房地产	383,080,413.81	386,492,293.61
固定资产	180,927,733.25	172,341,243.58
在建工程	304,638,378.53	210,435,815.32
无形资产	34,276,552.42	34,084,818.63
长期待摊费用	2,067,676.71	1,961,085.96
递延所得税资产	301,580,480.42	300,852,532.01
其他非流动资产	-	3,920,000.00
负债：	——	——
短期借款	-	100,000,000.00
应付票据及应付账款	326,186,164.51	380,517,127.77
预收账款	104,907,114.45	73,265,212.34
应付职工薪酬	53,773,172.93	73,472,531.39
应交税费	17,277,126.01	9,204,420.36
其他应付款	73,200,278.15	308,067,528.78
一年内到期的非流动负债	349,700,000.00	100,000,000.00

项目	招商局漳州开发区有限公司	
	合并日	上期期末
长期借款	2,982,368,200.35	2,537,219,015.15
长期应付款	1,070,482.88	16,690,408.91
递延收益	83,782,711.04	83,782,711.04
净资产	4,048,532,630.18	3,980,229,117.37
减：少数股东权益	940,950,386.87	945,286,894.10
取得的净资产	3,107,582,243.31	3,034,942,223.27

### 3、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
京沪三项资产(注1)	4,521,197,061.03	100%	协议转让	2018年3月31日	控制权发生变更	4,139,138,039.63	-	-	-	-	-	-
福建中联盛房地产开发有限公司(注2)	44,498,296.97	50%	协议转让	2018年6月28日	控制权发生变更	7,053,497.77	-	-	-	-	-	-

注 1：2017 年 11 月，本公司之子公司香港华商置业有限公司与 Super Alliance Real Estate Partners L.P.（本公司持有 20% 权益之合营公司）签署协议，收购本公司持有的上海招商局大厦、上海招商局广场及北京招商局大厦三项资产（以下简称三项资产）相关的股权，股权转让对价 452,119.71 万元。2018 年 3 月 31 日，协议约定的履行条件已完成，税前转让收益为人民币 413,913.80 万元。由于本公司间接持有 Super Alliance Real Estate Partners L.P. 20% 股权，顺流交易抵消后，实现转让收益净额为人民币 331,131.04 万元，未实现内部转让收益为人民币 82,782.76 万元冲减对 Super Alliance Real Estate Partners L.P. 长期股权投资人民币 38,472.08 万元后的净额计入递延收益。自 2018 年 3 月 31 日起，京沪三项资产包含的 9 个子分公司（招商局航华科贸中心有限公司、上海招商局广场置业有限公司、上海招商局大厦有限公司、香港华商置业（北京）有限公司、时安置业有限公司、明源地产（华北）有限公司、健励国际有限公司、Wheaton International Limited、Vast Joint Limited）不再纳入本公司合并范围。

注 2：2018 年，本公司与保利（福建）房地产投资有限公司签订产权交易合同，以截至 2017 年 9 月 30 日经评估的净资产人民币 8,899.66 万元为基础，将本公司持有的福建中联盛房地产开发有限公司 50% 股权以人民币 4,449.83 万元转让给保利（福建）房地产投资有限公司，股权转让产生投资收益 705.35 万元。自股权转让成交日起福建中联盛房地产开发有限公司不再纳入本公司合并范围。

## 4、其他原因的合并范围变动

## (1) 本报告期内新设成立的主要子公司

序号	企业名称	持股比例(%)	投资成本	新设日期
1	沈阳招源房地产开发有限公司	100.00	20,000,000.00	2018 年
2	东莞招商启达房地产开发有限公司	100.00	尚未实际出资	2018 年
3	厦门市臻园房地产有限公司	50.85	50,848,409.00	2018 年
4	大连招莹房地产有限公司	100	30,000,000.00	2018 年
5	南宁招商众鑫房地产有限公司	48.82	24,410,000.00	2018 年
6	上海邦欣企业管理咨询有限公司	51.00	尚未实际出资	2018 年
7	西咸新区沣茂招商房地产有限公司	100.00	尚未实际出资	2018 年
8	常熟招商琴湖投资发展有限公司	70.00	尚未实际出资	2018 年
9	湛江招商港城投资有限公司	51.00	31,620,000.00	2018 年
10	招商局蕲春蕲艾产业投资基金合伙企业（有限合伙）	55.00	27,500,000.00	2018 年
11	苏州市招商澎湃一期股权投资合伙企业（有限合伙）	29.947	27,850,505.00	2018 年
12	徐州淮海金融招商发展有限公司	65.00	65,000,000.00	2018 年
13	徐州淮盛新城建设发展有限公司	100.00	尚未实际出资	2018 年
14	徐州海盛新元建设发展有限公司	100.00	尚未实际出资	2018 年
15	沈阳招胜房地产开发有限公司	100.00	尚未实际出资	2018 年
16	南京招荣房地产开发有限公司	49.71	397,644,693.50	2018 年
17	重庆招商依港房地产开发有限公司	100.00	尚未实际出资	2018 年
18	佛山招商绿湖房地产有限公司	100.00	10,000,000.00	2018 年
19	招商蛇口（赣州）房地产有限公司	98.41	29,524,200.00	2018 年
20	宁波招海置业有限公司	100.00	尚未实际出资	2018 年
21	桐乡兴桐招商房地产开发有限公司	100.00	尚未实际出资	2018 年
22	常州凯拓房地产开发有限公司	49.00	9,800,000.00	2018 年
23	苏州招商融新投资发展有限公司	40.00	40,000,000.00	2018 年

## (2) 本报告期内不再纳入合并范围的子公司

公司名称	不再纳入合并范围的原因
烟台亿霸房地产开发有限公司	清算注销
成都招商北城房地产有限公司	清算注销
佛山鑫城房地产有限公司	清算注销
超成国际有限公司	清算注销
昆明招商城投置业有限公司	清算注销
深圳市招商其乐物业管理有限公司	清算注销
招商局（深圳）进口商品有限公司	清算注销

## 十一、 在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
招商局置地（深圳）有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	非同一控制下企业合并
招商局物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	90.00	10.00	投资设立
招商局光明科技园有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	100.00	-	投资设立
太子湾乐宜置业（深圳）有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	投资设立
深圳招商远航投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳招商新安置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60.00	40.00	投资设立
深圳招商西丽新城投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	51.00	投资设立
深圳招商物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	-	100.00	投资设立
深圳招商文化艺术发展有限公司	深圳	深圳	文化教育	100.00	-	投资设立
深圳招商网络有限公司	深圳	深圳	数字网络软件开发	100.00	-	投资设立
深圳招商投资开发有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	投资设立
深圳招商水务有限公司	深圳	深圳	资产管理	100.00	-	投资设立
深圳招商蛇口建设有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	51.00	投资设立
深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司	深圳	深圳	客运、货运代理及海空联运手续等代理服务	95.00	5.00	非同一控制下企业合并
深圳招商商置投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	100.00	-	投资设立
深圳招商商业发展有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	-	51.00	投资设立
深圳招商润德房地产有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	51.00	非同一控制下企业合并
深圳招商启航资本合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	受托资产管理；股权投资	-	100.00	投资设立
深圳招商启航互联网投资管理有限公司（注 1）	深圳	深圳	物业出租	50.00	-	投资设立
深圳招商美伦酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店经营	100.00	-	投资设立
深圳招商理财服务有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	投资设立
深圳招商建筑科技有限公司	深圳	深圳	租赁和商务服务业	-	100.00	投资设立
深圳招商建设有限公司	深圳	深圳	建筑工程	-	100.00	投资设立
深圳招商嘉城置地有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	51.00	投资设立
深圳招商供电有限公司	深圳	深圳	供电	100.00	-	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
深圳招商房地产有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳招商安业投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	51.00	投资设立
深圳招平瑞盛投资控股有限公司	深圳	深圳	投资控股	51.00	-	投资设立
深圳迅隆船务有限公司	深圳	深圳	交通运输	75.00	25.00	投资设立
深圳市招雅阁置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	100.00	-	投资设立
深圳市招盛阁置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	100.00	-	投资设立
深圳市招商置业顾问有限公司	深圳	深圳	房产中介	20.00	80.00	投资设立
深圳市招商置地投资有限公司	深圳	深圳	物业出租	-	100.00	投资设立
深圳市招商文发房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	70.00	非同一控制下企业合并
深圳市招商前海实业发展有限公司	深圳	深圳	投资咨询、产业园管理、企业管理咨询	82.50	-	投资设立
深圳市招商前海驰迪实业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	投资设立
深圳市招商公寓发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	-	100.00	投资设立
深圳市招商电能计量检定有限公司	深圳	深圳	计量检定	-	100.00	投资设立
深圳市招商创业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业出租	100.00	-	投资设立
深圳市招商产业发展有限公司	深圳	深圳	产业园物业产品租售、信息咨询	100.00	-	投资设立
深圳市招华会展置地有限公司（注1）	深圳	深圳	房地产开发	-	50.00	投资设立
深圳市招华国际会展发展有限公司（注1）	深圳	深圳	房地产开发	50.00	-	投资设立
深圳市招广置业管理有限公司	深圳	深圳	租赁和商务服务业	-	100.00	投资设立
深圳市万科滨海房地产有限公司（注1）	深圳	深圳	房地产开发	-	50.00	非同一控制下企业合并
深圳市桃花源置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、经营	-	100.00	投资设立
深圳市太子湾商泰置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳市太子湾商融置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳市太子湾商隆置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳市太子湾商鼎置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	51.00	-	投资设立
深圳市太子湾商储置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
司						
深圳市太子湾乐湾置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	51.00	-	投资设立
深圳市太子广场置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	投资设立
深圳市数码大厦置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	-	100.00	投资设立
深圳市蛇口新泰置业有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100.00	-	投资设立
深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	-	100.00	投资设立
深圳市蛇口海滨置业有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100.00	-	投资设立
深圳市蛇口工业区招待所有限公司	深圳	深圳	酒店经营	-	100.00	投资设立
深圳市商启置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司（注1）	深圳	深圳	房地产开发	-	50.00	投资设立
深圳市前海蛇口启明实业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	投资设立
深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	投资设立
深圳市前海平方园区开发有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	65.00	35.00	投资设立
深圳市平源汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平裕汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平欣汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平旺汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平通汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平盛汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平睿汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平福汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平道汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平驰汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平程汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市平畅汽车有限公司	深圳	深圳	汽车园区开发及管理	-	100.00	投资设立
深圳市南油（集团）有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、物业出租	-	76.00	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
深圳市美越房地产顾问有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
深圳市乐艺置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳市科大置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	-	100.00	投资设立
深圳市科大二期置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	-	100.00	投资设立
深圳市华清水处理有限公司	深圳	深圳	园区综合开发	100.00	-	投资设立
深圳市花园城置业管理有限公司	深圳	深圳	商业物业经营管理	-	100.00	投资设立
深圳市登峰置业有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	投资设立
深圳市德瀚投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	70.00	同一控制下企业合并
深圳蛇口海上世界酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店管理	-	100.00	投资设立
深圳坪山招商房地产有限公司	深圳	深圳	房地产开发	70.00	-	投资设立
深圳南油控股有限公司	深圳	深圳	投资控股	95.00	5.00	投资设立
深圳美伦酒店管理有限公司	深圳	深圳	酒店服务	-	100.00	投资设立
深圳龙盛实业有限公司	深圳	深圳	仓储	-	55.00	非同一控制下企业合并
深圳加一资本有限责任公司	深圳	深圳	投资咨询；投资管理；投资顾问	-	100.00	投资设立
深圳海涛酒店有限公司	深圳	深圳	酒店服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
蛇口招发物业有限公司	深圳	深圳	物业管理	-	100.00	投资设立
蛇口兴华实业股份有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	65.92	投资设立
商驰实业（深圳）有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	投资设立
明华（蛇口）海员服务公司	深圳	深圳	酒店经营	-	100.00	投资设立
招商蛇口（济南）置业有限公司	济南	济南	房地产开发	-	100.00	投资设立
招商局青岛蓝湾网谷有限公司	青岛	青岛	园区综合开发	-	100.00	投资设立
招商局青岛蓝湾网谷投资有限公司	青岛	青岛	园区综合开发	-	100.00	投资设立
招商局嘉铭（北京）房地产开发有限公司（注1）	北京	北京	房地产开发	-	50.00	投资设立
招商局地产（烟台）有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	100.00	投资设立
招商局地产（日照）有限公司	日照	日照	房地产开发	100.00	-	投资设立
招商局地产（北京）有限公司	北京	北京	房地产开发	90.00	10.00	投资设立
招商局产业园区（青岛）发展有限公司	青岛	青岛	园区综合开发	-	100.00	投资设立
招商局产业园区（青岛）创业有限公司	青岛	青岛	园区综合开发	-	100.00	投资设立
烟台招商局置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	100.00	-	投资设立
天津招胜房地产有限公司	天津	天津	房地产开发	60.00	40.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
天津招商泰达房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	60.00	非同一控制下企业合并
天津招商房地产有限公司	天津	天津	房地产开发	-	75.00	投资设立
天津招江投资有限公司	天津	天津	房地产开发	-	77.00	非同一控制下企业合并
天津雍景湾房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	投资设立
天津招玺建设有限公司	天津	天津	投资管理	-	100.00	非同一控制下企业合并
天津津湾房产建设有限公司	天津	天津	房地产开发	-	75.00	非同一控制下企业合并
天津港威房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	投资设立
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	51.00	-	非同一控制下企业合并
沈阳招源房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	投资设立
沈阳招胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	投资设立
青岛招商海德置业发展有限公司	青岛	青岛	房地产开发	100.00	-	投资设立
哈尔滨银开房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发	-	85.00	非同一控制下企业合并
大连招源房地产有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	投资设立
大连招宇房地产有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	投资设立
大连招商广源房地产有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	投资设立
大连招莹房地产有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	投资设立
北京招商台湖投资发展有限公司	北京	北京市	项目投资、项目管理	70.00	-	投资设立
北京招商局物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	-	80.00	投资设立
北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	70.00	投资设立
北京康拉德房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	100.00	投资设立
北京华商大厦有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租	-	67.00	投资设立
北京广盈房地产开发有限公司(注1)	北京	北京	房地产开发	-	34.00	非同一控制下企业合并
北京亚林东房地产开发有限公司(注1)	北京	北京	房地产开发	-	26.00	非同一控制下企业合并
镇江盈盛房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产开发	1.00	99.00	投资设立
镇江火炬置地发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	100.00	投资设立
徐州淮海金融招商发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	65.00	投资设立
徐州淮盛新城建设发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
徐州海盛新元建设发展有限公司	镇江	镇江	房地产开发	-	100.00	投资设立
招商局地产（太仓）有限公司	苏州	苏州	房地产开发	51.00	-	投资设立
招商局地产（苏州）有限公司	苏州	苏州	房地产开发	90.00	10.00	投资设立
招商局地产（南京）有限公司	南京	南京	房地产开发	49.00	51.00	投资设立
南京招荣房地产开发有限公司（注 1）	南京	南京	房地产开发	-	49.71	投资设立
招商局地产（杭州）有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	投资设立
招商局地产（常州）有限公司	常州	常州	房地产开发	100.00	-	投资设立
常州凯拓房地产开发有限公司（注 1）	常州	常州	房地产开发	-	49.00	投资设立
苏州招商雍华府房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	投资设立
苏州招商依山郡房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	投资设立
苏州招商瑞盈房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	51.00	投资设立
苏州招商瑞创房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	投资设立
苏州招商瑞诚房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	投资设立
苏州招商南山地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	60.00	-	投资设立
苏州招商漫城房地产有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	51.00	投资设立
苏州双湖房地产有限公司（注 1）	苏州	苏州	房地产开发	-	50.00	投资设立
苏州晟铭房地产开发有限公司（注 1）	苏州	苏州	房地产开发	-	50.00	非同一控制下企业合并
苏州市招商澎湃一期股权投资合伙企业（有限合伙）（注 1）	苏州	苏州	资本市场服务	-	29.95	投资设立
苏州招商融新投资发展有限公司（注 1）	苏州	苏州	房地产开发	-	40.00	投资设立
上海自贸试验区浦深置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	60.00	非同一控制下企业合并
上海招商置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	投资设立
上海招商局物业管理有限公司	上海	上海	物业管理	-	100.00	投资设立
上海招商虹发置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	投资设立
上海招商奉瑞置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
上海招商宝欣置业有限公司	上海	上海	房地产开发	-	51.00	投资设立
上海招平房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	投资设立
上海盈睿商业运营管理有限公司	上海	上海	房地产开发	-	51.00	投资设立
上海旭导实业有限公司（注 1）	上海	上海	投资控股	-	50.00	非同一控制下企业合并
上海静园房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	55.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
上海丰扬房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	60.00	非同一控制下企业合并
上海宝琛置业有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	投资设立
上海邦欣企业管理咨询有限公司	上海	上海	房地产开发	-	51.00	投资设立
宁波招商高新置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100.00	投资设立
宁波上湖置业有限公司(注1)	宁波	宁波	房地产开发	-	34.00	投资设立
宁波明湖置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100.00	投资设立
宁波江湾房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产开发	51.00	-	投资设立
宁波招商置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100.00	投资设立
桐乡兴桐招商房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	投资设立
南通长轮房屋开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	80.00	同一控制下企业合并
南京招商招盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	100.00	投资设立
南京招商兴盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	51.00	投资设立
南京招商启盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	100.00	投资设立
南京招商宁盛房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	-	51.00	投资设立
南京招商局物业管理有限公司	南京	南京	物业管理	-	100.00	投资设立
南京招平利盛投资有限公司	南京	南京	投资管理	-	51.00	投资设立
南京善杰义房地产开发有限公司(注1)	南京	南京	房地产开发	-	36.00	投资设立
嘉兴招商房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	投资设立
嘉善旭招置业有限公司(注3)	上海	上海	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
合肥招商章盛房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	100.00	投资设立
合肥招商威盛房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	100.00	投资设立
合肥招商杰盛房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	100.00	投资设立
杭州筑家房地产开发有限公司(注1)	杭州	杭州	房地产开发	-	50.00	投资设立
杭州招商观颐健康产业有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业	-	100.00	投资设立
杭州杭盛房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	投资设立
杭州北晨房地产开发有限公司(注1)	杭州	杭州	房地产开发	-	50.00	投资设立
浙江润和房产集团有限公司(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
绍兴润和南岸花城置业发展有限公司(注2)	绍兴	绍兴	房地产开发	-	51.00	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
浙江龙华房地产开发有限公司(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	90.00	非同一控制下企业合并
浙江省地产开发公司(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
浙江润和物业有限公司(注2)	杭州	杭州	物业管理	-	80.00	非同一控制下企业合并
浙江农村经济投资股份有限公司(注2)	杭州	杭州	商业服务	-	74.15	非同一控制下企业合并
杭州千岛湖润和度假村有限公司(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	72.31	非同一控制下企业合并
杭州清雅网络科技有限公司(注2)	杭州	杭州	软件和信息技术服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
浙江浙宝房地产开发有限公司(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	51.00	非同一控制下企业合并
杭州润和东欣置业有限公司(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
杭州锦繁置业有限公司(注1)(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	34.00	非同一控制下企业合并
杭州锦和置业有限公司(注1)(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	34.00	非同一控制下企业合并
杭州信雅达置业有限公司(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
杭州汤臣置业有限公司(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
浙江农信经济发展有限公司(注2)	杭州	杭州	商业服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
浙江亿城置业有限公司(注2)	杭州	杭州	房地产开发	-	76.40	非同一控制下企业合并
兰溪市大溪水资源开发有限公司(注2)	金华	金华	电力、热力生产和供应业	-	80.00	非同一控制下企业合并
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	-	50.00	非同一控制下企业合并
常熟招商熙城房地产有限公司	常熟	常熟	房地产开发	-	100.00	投资设立
常熟市晟瑞房地产开发有限公司	常熟	常熟	房地产开发	-	51.00	投资设立
常熟招商琴湖投资发展有限公司	常熟	常熟	房地产开发	-	70.00	投资设立
重庆招商置地开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	100.00	投资设立
重庆招商依云房地产有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	100.00	投资设立
重庆招商依城房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	100.00	投资设立
重庆招商金山意库商业管理有限公司	重庆	重庆	商业管理、企业管理	-	80.00	投资设立
重庆怡置招商房地产开发有限	重庆	重庆	房地产开发	-	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
公司						
重庆怡置商业管理有限公司	重庆	重庆	房屋租赁、物业管理	-	100.00	投资设立
重庆招商依港房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发	-	100.00	投资设立
招商商置(贵州毕节)投资有限公司	毕节	毕节	房地产开发	-	100.00	投资设立
招商局地产(重庆)有限公司	重庆	重庆	房地产开发	90.00	10.00	投资设立
招商局地产(重庆)花园城有限公司	重庆	重庆	房地产开发	100.00	-	投资设立
招商局地产(武汉)有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00	-	投资设立
招商局地产(贵州毕节)有限公司	毕节	毕节	房地产开发	100.00	-	投资设立
招商局(蕲春)投资发展有限公司	蕲春	蕲春	园区开发	-	80.00	投资设立
招商局蕲春蕲艾产业投资基金合伙企业(有限合伙)	蕲春	蕲春	商业服务	-	55.00	投资设立
云南招商城投房地产有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	60.00	非同一控制下企业合并
云南招昆产城投资有限公司	昆明	昆明	房地产开发	65.00	-	投资设立
云南雨泉置业有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	60.00	非同一控制下企业合并
新郑市雍景湾房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	100.00	投资设立
河南天地新居置业有限公司(注1)	郑州	郑州	房地产开发	50.00	-	非同一控制下企业合并
郑州天地康颂置业有限公司(注3)	郑州	郑州	房地产开发	-	99.00	非同一控制下企业合并
西安茂安房地产有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	投资设立
西咸新区沣茂招商房地产有限公司	西安	西安	房地产开发	100.00	-	投资设立
武汉招商局物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理	-	100.00	投资设立
武汉招商地产汉江置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	投资设立
武汉招商地产古田置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	投资设立
武汉招润碧盈房地产开发有限公司(注1)	武汉	武汉	房地产开发	-	50.00	投资设立
武汉招平润丰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	51.00	投资设立
武汉招平海盈置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	80.00	投资设立
武汉新得房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	投资设立
武汉明捷房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
武汉钢铁集团资产经营有限责任公司（注 1）	武汉	武汉	租赁和商务服务业	50.00	-	非同一控制下企业合并
武汉奥明房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	投资设立
东风汽车房地产有限公司	十堰	十堰	房地产开发	80.00	-	非同一控制下企业合并
昆明招金房地产有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	100.00	投资设立
晋宁金辰房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	60.00	非同一控制下企业合并
成都招商远康房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	51.00	非同一控制下企业合并
成都招商龙城房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	100.00	投资设立
成都招商房地产有限公司	成都	成都	房地产开发	100.00	-	投资设立
成都招商博时房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发	-	51.00	投资设立
成都招商北湖置地有限公司	成都	成都	房地产开发	100.00	-	投资设立
珠海致胜房地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
珠海源丰房地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	51.00	投资设立
珠海依云房地产有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	投资设立
珠海市依云置业有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	投资设立
招商局地产（厦门）有限公司	厦门	厦门	房地产开发	100.00	-	投资设立
厦门市臻园房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	-	50.85	投资设立
漳州招商局物业服务服务有限公司	漳州	漳州	物业管理	-	100.00	投资设立
漳州招商房地产有限公司	漳州	漳州	房地产开发	51.00	-	投资设立
招商局漳州开发区有限公司（注 4）	漳州	漳州	房地产开发	78.00	-	同一控制下企业合并
招商局漳州开发区供电有限公司（注 4）	漳州	漳州	电力、热力生产和供应业	-	80.00	同一控制下企业合并
漳州华商酒店有限公司（注 4）	漳州	漳州	酒店经营	-	100.00	同一控制下企业合并
漳州开发区招商置业有限公司（注 4）	漳州	漳州	房地产开发	-	100.00	同一控制下企业合并
漳州海月房地产有限公司（注 4）	漳州	漳州	房地产开发	-	100.00	同一控制下企业合并
福建招商云谷开发有限公司（注 4）	漳州	漳州	房地产开发	-	100.00	同一控制下企业合并
招商局漳州开发区南太武产业园物业服务服务有限公司（注 4）	漳州	漳州	物业管理	-	100.00	同一控制下企业合并
中国太武投资有限公司（注 4）	香港	香港	投资控股	-	100.00	同一控制下企业合并
福建省海韵冷链仓储有限公司（注 4）	漳州	漳州	商业服务业	-	100.00	同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
天骄(广州)房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
厦门招商雍华府房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	-	100.00	投资设立
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发	-	60.00	投资设立
厦门市招港房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	-	60.00	投资设立
厦门市景湖城房地产有限公司	厦门	厦门	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
三亚招商房地产有限公司	三亚	三亚	房地产开发	-	100.00	投资设立
南宁招商汇众房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	51.00	投资设立
南宁招商汇天房地产有限公司	南宁	南宁	房地产开发	100.00	-	投资设立
南宁招商汇城房地产有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	100.00	投资设立
南宁招商浩田房地产有限公司	南宁	南宁	房地产开发	70.00	-	投资设立
南宁招商众鑫房地产有限公司	南宁	南宁	房地产开发	-	48.82	投资设立
海南招商远洋发展有限公司	琼海	琼海	房地产开发	60.00	-	投资设立
广州招商房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	-	100.00	投资设立
广州依云房地产有限公司	广州	广州	房地产开发	-	51.00	投资设立
广州汇企房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	69.00	非同一控制下企业合并
招商蛇口(赣州)房地产有限公司	赣州	赣州	房地产开发		100.00	投资设立
广东招商综合设施运营服务有限公司	东莞	东莞	租赁和商务服务业	-	100.00	投资设立
东莞招商启达房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发		100.00	投资设立
佛山招商中环房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山招商新城高新技术有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	60.00	投资设立
佛山招商九龙仓房地产有限公司(注1)	佛山	佛山	房地产开发	-	50.00	投资设立
佛山招商翰林房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山招商果岭房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山招商光华房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山招商房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山依云臻园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	55.00	投资设立
佛山依云孝德房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山依云上园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山依云观园房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	80.00	投资设立
佛山依云房地产有限公司(注1)	佛山	佛山	房地产开发	-	50.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
佛山信捷房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
佛山市凯达城投资发展有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	51.00	非同一控制下企业合并
佛山招商绿湖房地产有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	投资设立
湛江招商港城投资有限公司	湛江	湛江	房地产开发	51.00	-	投资设立
卓得发展有限公司	香港	香港	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
准时地产有限公司	香港	香港	物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
招商局置业有限公司	香港	香港	房地产开发	-	100.00	同一控制下企业合并
招商局置地有限公司	开曼群岛	开曼群岛	投资控股	-	74.35	非同一控制下企业合并
招商局邮轮运营管理(香港)有限公司	香港	香港	邮轮运营	-	100.00	投资设立
招商局物业管理(香港)有限公司	香港	香港	物业管理	-	100.00	投资设立
招商局物业管理(海外)有限公司	香港	香港	物业管理	-	100.00	投资设立
招商局集团大厦有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租	-	100.00	投资设立
招商局地产集团有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	投资设立
招商局地产代理有限公司	香港	香港	地产中介代理	-	100.00	非同一控制下企业合并
誉越有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
盈泽发展有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
引先发展有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
银道国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
茵荣有限公司(注1)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	50.00	非同一控制下企业合并
毅盟投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
亿霸投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
新得发展有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
香港华商置业有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租	-	100.00	投资设立
香港华商置业(西安)有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
香宝投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
喜铨投资有限公司	香港	香港	物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
伟邦国际有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
伟邦资产管理顾问有限公司	香港	香港	投资控股		51.00	投资设立
威荣控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
天盛投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	-	100.00	投资设立
泰利浩有限公司	香港	香港	物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
顺祥投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
盛金发展有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
蛇口新时代（香港）有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
蛇口网谷科技二期（香港）有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
蛇口网谷科技（香港）有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
蛇口网谷花园城数码（香港）有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
蛇口花园城（香港）有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	其他
绍岭发展有限公司	香港	香港	物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
瑞嘉投资实业有限公司	香港	香港	投资控股	100.00	-	同一控制下企业合并
明捷发展有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
明惠投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
茂安投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
利邦控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
乐怡控股有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
乐富投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
康庄发展有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
鉅阳有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
敬富地产有限公司	香港	香港	物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
精基有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
健权有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
佳临兴业有限公司	香港	香港	房地产开发	-	100.00	非同一控制下企业合并
基虹国际有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
火炬投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	70.00	非同一控制下企业合并
会鹏房地产发展有限公司(注1)	香港	香港	房地产开发	-	50.00	非同一控制下企业合并
汇宇有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
汇泰投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
汇聚控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
汇豪有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
辉宝国际投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	60.00	非同一控制下企业合并
华央投资企业有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租	-	100.00	投资设立
华先有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
华商财务有限公司	香港	香港	债务融资	-	100.00	投资设立
华敏投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
亨浩国际有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
航通国际有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
广裕控股有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
光鸿投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
多进置业有限公司	香港	香港	物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
定安发展有限公司	香港	香港	房地产开发、物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
达峰国际股份有限公司	香港	香港	投资控股及提供代理服务	100.00	-	投资设立
成惠投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
宝敬地产有限公司	香港	香港	物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
奥明发展有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
傲勋有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
安志投资有限公司	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Universal Homes Limited	新西兰	新西兰	房地产开发	-	100.00	同一控制下企业合

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
						并
Union Bloom Limited	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
The Home Loan Company Limited	新西兰	新西兰	财务咨询	-	100.00	同一控制下企业合并
Station Fortune Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Shekou Times Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Shekou Net Valley Technology2 Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Shekou Net Valley Technology Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Shekou Net Valley Garden City Cyberport Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Shekou Garden City Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Residential Finance Limited	新西兰	新西兰	财务咨询	-	100.00	同一控制下企业合并
Powerwise Internatioal Ltd.	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Orienture Holdings Company Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Koll Merchants Limited	香港	香港	物业管理	-	100.00	投资设立
Jumbo Pacific Holdings Limited	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Jones Tech Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Holly Profit Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Harbour View International Limited	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Grace Ocean Limited	香港	香港	物业出租	-	100.00	非同一控制下企业合并
Full Investment Space Co., Ltd.	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Frontier Shekou Commercial Holdings Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	其他
Excel Steps Limited	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
CMK 物业管理有限公司	香港	香港	物业管理	-	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股	间接持股	取得方式
China Merchants Pacific (NZ) Limited	新西兰	新西兰	投资控股	-	100.00	同一控制下企业合并
Chief Master Ltd.	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Blue Cove International Ltd.	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
润东(香港)有限公司(注4)	香港	香港	投资控股	-	100.00	同一控制下企业合并
Star Collection Holdings Limited(注4)	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	同一控制下企业合并

注 1: 本公司直接或间接持有该等公司 50%或低于 50%股权, 根据该等公司章程及相关合作协议约定, 本集团拥有对该等公司的控制权。

注 2: 本期通过收购浙江润和房产集团有限公司股权, 其下属子公司一并纳入合并范围。

注 3: 本期通过取得河南天地新居置业有限公司控制权, 而取得郑州天地康颂置业有限公司股权。

注 4: 本期通过收购招商局漳州开发区有限公司股权, 其下属子公司一并纳入合并范围。

## (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广州招商房地产有限公司	25.65	104,590,201.35	-	749,910,357.25
北京广盈房地产开发有限公司	66.00	2,365,635.70	-	287,859,960.93
深圳万科滨海房地产有限公司	50.00	-1,483,414.74	-	965,543,744.17
重庆怡置招商房地产开发有限公司	62.83	102,625,423.79	-	2,452,511,251.18
漳州招商房地产有限公司	10.78	-765,384.00	-	178,565,537.78
哈尔滨银开房地产开发有限公司	15.00	1,367,931.12	-	70,902,376.87
重庆招商置地开发有限公司	62.83	30,472,473.03	-	2,543,855,063.06
宁波江湾房地产开发有限公司	49.00	-1,652,597.04	-	190,022,911.92
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	40.00	-262,864.13	-	493,430,512.85
上海招商宝欣置业有限公司	49.00	-4,182,712.93	-	233,926,045.29

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广州招商房地产有限公司	12,009,596,367.35	1,372,201,913.02	13,381,798,280.37	10,381,291,481.21	76,879,675.37	10,458,171,156.58
北京广盈房地产开发有限公司	751,605,801.42	142,567,133.64	894,172,935.06	439,581,192.53	18,440,286.57	458,021,479.10
深圳万科滨海房地产有限公司	5,104,732,969.43	41,037,070.36	5,145,770,039.79	2,317,682,551.45	897,000,000.00	3,214,682,551.45
重庆怡置招商房地产开发有	6,639,141,568.93	68,810,997.23	6,707,952,566.16	2,804,544,558.55	-	2,804,544,558.55

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
限公司						
漳州招商房地产有限公司	4,829,058,196.55	340,201,827.26	5,169,260,023.81	2,195,012,770.82	1,317,795,140.00	3,512,807,910.82
哈尔滨银开房地产开发有限公司	3,223,579,685.64	20,541,923.20	3,244,121,608.84	1,158,206,876.45	1,613,232,219.94	2,771,439,096.39
重庆招商置地开发有限公司	6,360,320,685.43	17,815,194.09	6,378,135,879.52	2,329,345,392.40	-	2,329,345,392.40
宁波江湾房地产开发有限公司	1,024,943,899.75	1,407,600.22	1,026,351,499.97	314,149,638.91	324,400,000.00	638,549,638.91
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	135,689,749.99	3,871,768,734.75	4,007,458,484.74	2,550,418,905.88	223,463,296.76	2,773,882,202.64
上海招商宝欣置业有限公司	1,621,514,584.79	460,370,335.96	2,081,884,920.75	1,604,484,828.31	-	1,604,484,828.31

(续)

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

(续)

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
广州招商房地产有限公司	700,220,809.30	407,759,069.61	407,759,069.61	-758,783,753.03	-	-	-	-
北京广盈房地产开发有限公司	31,172,666.29	3,584,296.51	3,584,296.51	-226,509,404.54	-	-	-	-
深圳万科滨海房地产有限公司	-	-2,966,829.48	-2,966,829.48	-55,251,857.23	189,736,667.45	90,924,376.91	90,924,376.91	545,252,411.89
重庆怡置招商房地产开发有限公司	681,850,425.92	163,338,252.09	163,338,252.09	277,842,355.37	282,199,485.46	54,593,052.46	54,593,052.46	-412,315,955.63
漳州招商房地产有限公司	11,245,516.35	-7,100,037.07	-7,100,037.07	-1,164,634,826.54	5,296,457.14	5,053,298.54	5,053,298.54	-430,216,862.39
哈尔滨银开房地产开发有限公司	113,031,303.81	9,119,540.78	9,119,540.78	-34,578,638.96	35,080,585.30	3,990,832.43	3,990,832.43	307,517,856.67

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
公司								
重庆招商置地开发有限公司	254,967,382.94	48,499,877.50	48,499,877.50	205,927,142.29	596,171,936.44	165,619,773.73	165,619,773.73	22,889,219.45
宁波江湾房地产开发有限公司	53,318,068.12	-3,372,647.02	-3,372,647.02	-102,255,746.29	883,714,898.09	84,545,488.79	84,545,488.79	795,981,735.44
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	99,100.00	-657,160.33	-657,160.33	-33,609,502.87	140,315,108.29	119,129.49	119,129.49	641,981,083.07
上海招商宝欣置业有限公司	86,427,813.16	-8,536,148.83	-8,536,148.83	-426,367,881.70	1,207,334,371.07	201,273,915.88	201,273,915.88	737,803,329.45

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

交易类型	公司名称	时间	交易比例	期末持股比例	备注
收购少数股权	成都招商博时房地产开发有限公司	2018 年 1 月	49.00%	100.00%	注 1
收购少数股权	苏州招商漫城房地产有限公司	2018 年 3 月	49.00%	100.00%	注 2
收购少数股权	招商局漳州开发区供电有限公司	2018 年 4 月	25.00%	80.00%	注 3
处置股权	佛山招商光华房地产有限公司	2018 年 1 月	37.175%	37.175%	注 4
处置股权	佛山招商中环房地产有限公司	2018 年 5 月	37.175%	37.175%	注 5

注 1：本公司之子公司深圳招商房地产有限公司原持有成都招商博时房地产开发有限公司 51% 股权。2018 年 1 月，深圳招商房地产有限公司与博时资本管理有限公司签订股权转让协议，股权转让完成后，本公司之子公司深圳招商房地产有限公司持股比例为 100%，本公司对该公司的控制权未发生变化。

注 2：本公司之子公司招商局地产（苏州）有限公司原持有苏州招商漫城房地产有限公司 51% 股权。2018 年 3 月，招商局地产（苏州）有限公司与博时资本管理有限公司签订股权转让协议，股权转让完成后，本公司之子公司招商局地产（苏州）有限公司持股比例为 100%，本公司对该公司的控制权未发生变化。

注 3：本公司持有招商局漳州开发区供电有限公司 25% 股权，本公司之子公司招商局漳州开发区有限公司原持有招商局漳州开发区供电有限公司 30% 股权。2018 年，本公司之子公司招商局漳州开发区有限公司与招商局投资有限公司签订股权转让协议，收购其持有招商局漳州开发区供电有限公司 25% 股权。股权转让完成后，本公司间接持股比例为 80%，本公司对该公司的控制权未发生变化。

注 4：本公司之子公司佛山招商房地产有限公司与子公司佛山依云房地产有限公司签订关于转让佛山招商光华房地产有限公司 100% 股权转让协议。股权转让前后，本公司对该公司的控制权未发生变化。

注 5：本公司之子公司佛山招商房地产有限公司与子公司佛山依云房地产有限公司签订关于转让佛山招商中环房地产有限公司 100% 股权转让协议。股权转让前后，本公司对该公司的控制权未发生变化。



## (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	成都招商博时房地产开发有限公司	苏州招商漫城房地产有限公司	招商局漳州开发区供电有限公司(注1)	佛山招商光华房地产有限公司(注2)	佛山招商中环房地产有限公司(注3)
购买成本/处置对价	—	—	—	—	—
--现金	378,675,300.00	49,575,581.99	29,845,925.00	10,302,800.00	10,109,700.00
--非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-
购买成本/处置对价合计	378,675,300.00	49,575,581.99	29,845,925.00	10,302,800.00	10,109,700.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	203,911,141.38	66,707,448.68	29,071,134.33	-1,870,935.11	1,923,098.79
差额	174,764,158.62	-17,131,866.69	774,790.67	12,173,735.11	8,186,601.21
其中:调整资本公积	-174,764,158.62	17,131,866.69	-604,336.72	4,525,375.21	3,043,227.24
调整盈余公积	-	-	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-	-	-

注 1: 本公司之子公司招商局漳州开发区有限公司本期收购招商局漳州开发区供电有限公司 25% 股权, 购买成本与处置股权比例计算的子公司净资产份额差异 774,790.67 元, 按本公司对招商局漳州开发区有限公司 78% 持股比例调整减少资本公积 604,336.72 元。

注 2: 本公司之子公司佛山招商房地产有限公司与子公司佛山依云房地产有限公司签订关于转让佛山招商光华房地产有限公司 100% 股权转让协议。由于本公司持股 74.35% 的子公司招商局置地有限公司持有佛山招商 100% 股权, 持有佛山依云 50% 股权。2018 年 1 月股份转让完成, 本公司对佛山招商光华房地产有限公司间接持股比例由 74.35% 稀释为 37.175%。购买成本与处置股权比例计算的子公司净资产份额差异 12,173,735.11 元, 按本公司对佛山招商光华房地产有限公司股权稀释后 37.175% 持股比例调整增加资本公积 4,525,375.21 元。

注 3: 本公司之子公司佛山招商房地产有限公司与子公司佛山依云房地产有限公司签订关于转让佛山招商中环房地产有限公司 100% 股权转让协议。由于本公司持股 74.35% 的子公司招商局置地有限公司持有佛山招商 100% 股权, 持有佛山依云 50% 股权。2018 年 5 月股份转让完成后, 本公司对佛山招商中环房地产有限公司间接持股比例由 74.35% 稀释为 37.175%。购买成本与处置股权比例计算的子公司净资产份额差异 8,186,601.21 元, 按本公司对佛山招商中环房地产有限公司股权稀释后 37.175% 持股比例调整增加资本公积 3,043,227.24 元。

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

## (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南京盛香园房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	34.00	权益法
杭州星日房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	58.00	权益法

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海浦隼房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	60.00	权益法
杭州盛寅房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	30.00	权益法
苏州安茂置业有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	24.50	权益法

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额			
	南京盛香园房地产开发有限公司	杭州星日房地产开发有限公司	上海浦隼房地产开发有限公司	苏州安茂置业有限公司
流动资产	10,693,010,565.34	6,735,016,829.77	2,902,852,403.74	7,911,105,175.17
其中：现金和现金等价物	24,683,626.35	165,163,149.66	4,492,149.01	123,083,901.43
非流动资产	3,155,803.57	5,802,410.30	6,068,384.14	805,841.92
资产合计	10,696,166,368.91	6,740,819,240.07	2,908,920,787.88	7,911,911,017.09
流动负债	10,672,872,109.49	4,085,090,275.08	56,005,525.39	3,169,717,880.56
非流动负债	-	472,583,364.89	2,773,352,854.09	256,972,822.48
负债合计	10,672,872,109.49	4,557,673,639.97	2,829,358,379.48	3,426,690,703.04
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	23,294,259.42	2,183,145,600.10	79,562,408.40	4,485,220,314.05
按持股比例计算的净资产份额	7,920,048.20	1,266,224,448.06	47,737,445.04	1,098,878,976.94
调整事项	-	-	-	-
--商誉	-	-	-	-
--内部交易未实现利润	-	-	-	-
--其他	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	7,920,048.21	1,243,133,859.30	48,244,750.25	1,098,965,239.22
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	-	-	-	-
财务费用	-81,542.13	-115,322.18	34,420.16	-1,030,155.26
所得税费用	-2,489,474.78	-5,726,560.44	-492,510.17	-
净利润	-7,468,424.34	-6,082,531.24	-1,830,529.01	-1,767,689.62
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	-7,468,424.34	-6,082,531.24	-1,830,529.01	-1,767,689.62

项目	期末余额/本期发生额			
	南京盛香园房地产开发有限公司	杭州星日房地产开发有限公司	上海浦隽房地产开发有限公司	苏州安茂置业有限公司
本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-

(续)

项目	期初余额/上期发生额			
	南京盛香园房地产开发有限公司	杭州星日房地产开发有限公司	上海浦隽房地产开发有限公司	苏州安茂置业有限公司
流动资产	10,654,122,369.02	6,464,108,026.11	2,790,219,345.54	7,581,017,682.17
其中：现金和现金等价物	22,359,886.72	86,201,327.08	88,862,719.28	127,723,882.05
非流动资产	578,327.06	90,083.54	6,038,184.14	884,003.16
资产合计	10,654,700,696.08	6,464,198,109.65	2,796,257,529.68	7,581,901,685.33
流动负债	10,623,938,012.32	4,032,249,117.34	2,714,372,082.10	3,057,866,457.88
非流动负债	-	250,000,000.00	-	36,972,822.48
负债合计	10,623,938,012.32	4,282,249,117.34	2,714,372,082.10	3,094,839,280.36
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	30,762,683.76	2,181,948,992.31	81,885,447.58	4,487,062,404.97
按持股比例计算的净资产份额	10,459,312.48	1,265,530,415.54	49,131,268.55	1,099,330,289.22
调整事项	-	-	-	-
--商誉	-	-	-	-
--内部交易未实现利润	-	-	-	-
--其他	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	10,459,312.48	1,247,903,129.74	49,131,268.55	1,099,330,289.22
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	-	-	-	-
营业收入	-	-	-	-
财务费用	-16,658.36	-194,597.97	-	-1,005,219.73
所得税费用	-258,920.36	-	-	-
净利润	-776,761.09	-266,302.39	-	646,479.88
终止经营的净利润	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	-776,761.09	-266,302.39	-	646,479.88
本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	杭州盛寅房地产开发有限公司	杭州盛寅房地产开发有限公司
流动资产	8,252,634,357.46	6,754,175,264.00

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	杭州盛寅房地产开发有限公司	杭州盛寅房地产开发有限公司
非流动资产	345,874.25	225,138.74
资产合计	8,252,980,231.71	6,754,400,402.74
流动负债	4,160,675,761.14	6,457,828,253.42
非流动负债	2,000,000,000.00	-
负债合计	6,160,675,761.14	6,457,828,253.42
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	2,092,304,470.57	296,572,149.32
按持股比例计算的净资产份额	627,691,341.17	88,971,644.80
调整事项	-	-
--商誉	-	-
--内部交易未实现利润	-	-
--其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	627,692,061.17	88,971,644.80
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	-	-
净利润	-4,267,678.75	-124,295.93
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-4,267,678.75	-124,295.93
本期收到的来自联营企业的股利	-	-

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业:	—	—
投资账面价值合计	3,969,728,123.35	3,251,287,545.51
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
——净利润	419,688,631.29	-19,690,210.38
——其他综合收益		
——综合收益总额	419,688,631.29	-19,690,210.38
联营企业:	—	—
投资账面价值合计	4,271,919,598.62	3,201,997,040.58
下列各项按持股比例计算的合计数	—	—
——净利润	678,180,885.14	180,903,609.48
——其他综合收益		
——综合收益总额	678,180,885.14	180,903,609.48

## (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

## (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
佛山招商珑原房地产有限公司	13,298,860.04	1,331,713.50	14,630,573.54
惠州市泰通置业投资有限公司	9,506,814.91	2,976.59	9,509,791.50
北京亚林东房地产开发有限公司	25,521,592.85	-25,521,592.85	-
北京亚林西房地产开发有限公司	26,792,322.92	1,311,048.76	28,103,371.68
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	53,796,150.98	-53,796,150.98	-
南京招阳房地产开发有限公司	8,859,351.88	-8,859,351.88	-
苏州嘉众房地产开发有限公司	5,701,879.12	3,392,174.73	9,094,053.85
葛洲坝南京置业有限公司	1,850,603.36	6,507,139.90	8,357,743.26
北京永安佑泰房地产开发有限公司	4,313,174.54	3,409,976.86	7,723,151.40
胜联投资有限公司	408,635.26	3,012,537.16	3,421,172.42
深圳市招华国际会展运营有限公司	-	2,048,260.91	2,048,260.91

## 十二、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、应付债券、交易性金融资产、交易性金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“九、合并财务报表主要项目注释”所述。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

## 1、各类风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

## (1) 市场风险

## 1) 汇率风险

本集团承受汇率风险主要与美元、港币、欧元和新西兰币有关，除本集团设立在境外部分子公司使用以美元、港币和新西兰币进行计价结算外，本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于 2018 年 6 月 30 日，除下表所述资产及负债的美元、港币、新西兰币、澳大利亚元、欧元及以外币为记账本位币的子公司持有的人民币余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等美元、港币、新西兰币、欧元和澳大利亚元余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金-美元	91,381,997.45	86,814,786.07
货币资金-人民币	3,521,942,502.51	4,879,914,629.88
货币资金-港元	656,324,335.28	658,057,910.83

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金-澳大利亚元	-	191,169.26
货币资金-欧元	138,462.26	-
货币资金-新西兰元	1,613,118.44	847,880.50
应收票据及应收账款-港元	8,666,377.43	866,049.91
预付账款-港元	7,407,879.72	169,893.41
预付账款-美元	422,116.65	16,675,000.00
预付账款-新西兰元	618,416.25	1,302,092.27
其他应收款-美元	58,075.26	872.00
其他应收款-人民币	2,510,586,907.70	2,368,767,154.00
其他应收款-港元	44,497,778.40	31,602,126.88
其他应收款-新西兰元	1,152,222.84	223,844.80
借款-美元	1,446,090.19	-
借款-新西兰元	150,000,000.00	9,200,000.00
应付票据及应付账款-美元	-	15,000.00
应付票据及应付账款-港元	-	1,358,240.16
应付票据及应付账款-新西兰元	45,438,164.37	57,989,850.69
预收账款-美元	1,394,062.10	4,066.00
预收账款-港元	1,122,625.47	6,142,454.99
其他应付款-美元	124,216,357.21	124,714,866.54
其他应付款-人民币	1,033,772.03	4,822,996,251.01
其他应付款-港元	36,829,993.26	60,492,632.97
其他应付款-澳大利亚元	-	191,168.13
其他应付款-新西兰元	1,070,111.48	812,293.31
应付债券-美元	515,626,588.67	741,228,162.90

注：上述人民币余额为不以人民币为记账本位币的子公司持有的人民币余额。

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

## 2) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2018 年 6 月 30 日，本集团的带息债务主要为人民币、美元和新西兰币计价的浮动利率借款合同，金额合计为 8,828,064.66 万元（2017 年 12 月 31 日：5,602,436.50 万元），及人民币和美元计价的固定利率借款合同，金额为 2,164,740.57 万元（2017 年 12 月 31 日：3,086,890.95 万元），及人民币和美元计价的应付债券 2,002,174.71 万元（2017 年 12 月 31 日：1,531,909.76 万元）。

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

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

### 3) 价格风险

本集团以市场价格销售房地产商品，因此受到此等价格波动的影响。

#### (2) 信用风险

于 2018 年 6 月 30 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

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

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

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

应收账款前五名金额合计：164,215,405.03 元。

#### (3) 流动风险

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

本集团将银行借款作为主要资金来源。于 2018 年 6 月 30 日，本集团尚未使用的银行借款额度为 4,800,472.55 万元（2017 年 12 月 31 日：5,656,671.44 万元），其中本集团尚未使用的短期银行借款额度为 2,128,480.00 万元（2017 年 12 月 31 日：2,395,000.00 万元）。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
<b>金融资产</b>	—	—	—	—	—
货币资金	62,050,531,978.95	-	-	-	62,050,531,978.95
应收票据及 应收账款	421,750,116.59	-	-	-	421,750,116.59
其他应收款	69,842,740,916.41				69,842,740,916.41
<b>金融负债</b>	—	—	—	—	—
短期借款	21,511,280,000.00	-	-	-	21,511,280,000.00
应付票据及 应付账款	20,637,124,962.82	-	-	-	20,637,124,962.82
其他应付款	61,779,893,826.84	-	-	-	61,779,893,826.84

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
一年内到期的非流动负债	13,891,624,008.73	-	-	-	13,891,624,008.73
长期借款	-	18,231,113,694.25	50,987,042,985.55	10,596,747,515.44	79,814,904,195.24
应付债券	-	2,333,089,358.26	12,398,901,843.41	-	14,731,991,201.67
长期应付款	-	-	-	12,177,455.51	12,177,455.51

## 2、敏感性分析

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

### (1) 外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

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

项目	汇率变动	2018年6月		2017年度	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	-170,387,602.98	-163,959,194.04	-116,085,536.15	-204,830,207.88
所有外币	对人民币贬值 5%	170,387,602.98	163,959,194.04	116,085,536.15	204,830,207.88

### (2) 利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

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

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

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

项目	利率变动	2018年6月		2017年度	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
浮动利率借款	上浮 50 个基点	-441,401,233.31	-441,401,233.31	-210,961,468.77	-210,961,468.77
浮动利率借款	下浮 50 个基点	441,401,233.31	441,401,233.31	210,961,468.77	210,961,468.77



### 十三、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

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
1.交易性金融资产	40,828,722.00	5,872,222.58	-	46,700,944.58
（1）债务工具投资	-	-	-	-
（2）权益工具投资	40,828,722.00	-	-	40,828,722.00
（3）衍生金融资产	-	5,872,222.58	-	5,872,222.58
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	253,815,507.10	253,815,507.10
（1）债务工具投资	-	-	-	-
（2）权益工具投资	-	-	253,815,507.10	253,815,507.10
（二）可供出售金融资产	-	-	-	-
（1）债务工具投资	-	-	-	-
（2）权益工具投资	-	-	-	-
（3）其他	-	-	-	-
（三）投资性房地产	-	-	-	-
1.出租用的土地使用权	-	-	-	-
2.出租的建筑物	-	-	-	-
3.持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	40,828,722.00	5,872,222.58	253,815,507.10	300,516,451.68
（四）交易性金融负债	-	-	-	-
其中：发行的交易性债券	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
（五）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-
二、非持续的公允价值计量	—	—	—	—
（一）持有待售资产	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的资产总额	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-

#### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产中期末的公允价值是基于该等权益工具投资于上海证券交易所及香港证券交易所 2018 年 6 月 30 日的收盘价进行计量。

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

衍生金融资产为本集团之子公司招商局置地有限公司发行的可转换债券之赎回权，其期末公允价值主要采用的中介机构提供的估价报告作为估值依据。

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

以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产的投资中非上市权益工具之公允价值采用包括现金流折现法、上轮融资法、可比交易法、净资产法等估值方法进行确定。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率和考虑折价溢价调整。

### 5、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券和长期应付款等。

本集团管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

存在活跃市场的应付债券，以活跃市场中的报价确定其公允价值。长期借款、长期应付款以及不存在活跃市场的应付债券，以合同规定的未来现金流量按照市场上具有可比信用等级并在相同条件下提供几乎相同现金流量的利率进行折现后的现值确定其公允价值。

## 十四、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

#### (1) 控股股东及最终控制方

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
招商局集团有限公司	中国北京	运输、代理、租赁、金融、房地产等业务	14,142,510,000.00	66.10	72.36

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

#### (2) 控股股东的注册资本及其变化

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

#### (3) 控股股东所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	期末金额	期初金额	期末比例	期初比例

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

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“十一、1、(1) 企业集团的构成”。

## 3、本企业合营和联营企业情况

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京朝金房地产开发有限公司	合营企业
北京永安佑泰房地产开发有限公司	合营企业
北京亚林西房地产开发有限公司	合营企业
北京浩远房地产开发有限公司	合营企业
济南安齐房地产开发有限公司	合营企业
天津顺集置业有限公司	合营企业
上海浦隼房地产开发有限公司	合营企业
上海绿地南坤置业有限公司	合营企业
上海锦泾置业有限公司	合营企业
上海江瀚房地产开发经营有限公司	合营企业
宁波鼎峰房地产开发有限公司	合营企业
南京奥建置业有限公司	合营企业
南京盛香园房地产开发有限公司	合营企业
南京汇隆房地产有限公司	合营企业
南京弘威盛房地产开发有限公司	合营企业
南京招阳房地产开发有限公司	合营企业
苏州金悦凯商务咨询有限公司	合营企业
苏州劲商房地产开发有限公司	合营企业
苏州安茂置业有限公司	合营企业
苏州灏溢房地产开发有限公司	合营企业
杭州千岛湖生态居房地产有限公司	合营企业
杭州星日房地产开发有限公司	合营企业
合肥锦顺房地产开发有限公司	合营企业
启东金碧置业发展有限公司	合营企业
昆山宝业房产开发有限公司	合营企业
太仓远汇置业有限公司	合营企业
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	合营企业

合营或联营企业名称	与本企业关系
南通市华昌房地产有限公司	合营企业
广州新合房地产有限责任公司	合营企业
广州润嘉置业有限公司	合营企业
广州合景隆泰置业发展有限公司	合营企业
广州市万尚房地产有限公司	合营企业
漳州市滨北置业有限公司	合营企业
深圳市招华国际会展运营有限公司	合营企业
深圳市壹海城商业物业管理有限公司	合营企业
佛山招商珑原房地产有限公司	合营企业
佛山鼎图房地产有限公司	合营企业
中山市碧商房地产开发有限公司	合营企业
招商局嘉荣实业有限公司	合营企业
重庆瀚置招商房地产开发有限公司	合营企业
成都中交花源美庐置业有限公司	合营企业
郑州润兴置业有限公司	合营企业
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	联营企业
招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	联营企业
天津市联展房地产开发有限公司	联营企业
天津旭浩房地产开发有限公司	联营企业
天津国际邮轮母港有限公司	联营企业
天津兴海房地产开发有限公司	联营企业
苏州嘉众房地产开发有限公司	联营企业
苏州盛玺房地产有限公司	联营企业
苏州仁安置业有限公司	联营企业
无锡润泰置业有限公司	联营企业
杭州盛寅房地产开发有限公司	联营企业
杭州宸远招盛置业有限公司	联营企业
杭州万璟置业有限公司	联营企业
葛洲坝南京置业有限公司	联营企业
南京世招荃晟置业有限公司	联营企业
南京溪茂置业有限公司	联营企业
嘉兴卓嘉房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴世茂新领航置业有限公司	联营企业
太仓市鑫珩房地产开发有限公司	联营企业
太仓辉盛房地产开发有限公司	联营企业
太仓碧桂园房地产开发有限公司	联营企业
常熟市尚源房地产开发有限公司	联营企业
昆山卓弥房地产开发有限公司	联营企业

合营或联营企业名称	与本企业关系
绍兴臻悦房地产开发有限公司	联营企业
上海曼翊企业管理有限公司	联营企业
上海乐都置业有限公司	联营企业
上海新南山房地产开发有限公司	联营企业
广州联森房地产有限公司	联营企业
广州联洲房地产有限公司	联营企业
广州市番禺创新科技园有限公司	联营企业
广州云佳房地产开发有限公司	联营企业
广州云都房地产开发有限公司	联营企业
漳州海达航运有限公司	联营企业
漳州鸿创商业房地产有限公司	联营企业
深圳招商华侨城投资有限公司	联营企业
深圳市蛇口通讯有限公司	联营企业
深圳 TCL 光电科技有限公司	联营企业
东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	联营企业
厦门市雍景湾房地产有限公司	联营企业
惠州市泰通置业投资有限公司	联营企业
胜联投资有限公司	联营企业
河南郑欧丝路建设发展有限公司	联营企业
新郑市碧玺置业有限公司	联营企业
武汉碧曜房地产开发有限公司	联营企业
武汉润广招房地产开发有限公司	联营企业
天津市中辰朝华置业有限公司	合营企业之子公司
中山冠景置业有限公司	合营企业之子公司
上海祝金房地产发展有限公司	合营企业之子公司
上海锦所置业有限公司	合营企业之子公司
上海碧行房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海茂璟置业有限公司	联营企业之子公司
商吉置业（深圳）有限公司	联营企业之子公司
商顺置业（深圳）有限公司	联营企业之子公司
天津辉拓房地产开发有限公司	联营企业之子公司

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
招商局集团有限公司	控股股东
招商局轮船有限公司	股东
招商局投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳金域融泰投资发展有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
漳州招商局码头有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商港务（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局保税物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局物流集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局集团（香港）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局通商融资租赁有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳市招商蛇口资产管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局仁和人寿保险股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
码来仓储（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局（上海）投资有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局集团财务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中外运长航实业发展有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
漳州招商局厦门湾港务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国深圳外轮代理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局国际冷链（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
招商局物流集团福建有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
深圳海勤工程管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
安通捷码头仓储服务（深圳）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
上海长江航运实业有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
蛇口集装箱码头有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
蛇口港公安局	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国南山开发（集团）股份有限公司	最终控制方之联营企业
招商银行股份有限公司	最终控制方之联营企业

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 1) 采购商品/接受劳务情况表

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
招商银行股份有限公司	银行服务手续费	2,042,438.22	无	不适用	3,341,412.83
招商局集团有限公司	融资费用	4,256,000.00	无	不适用	3,700,000.00
其他小额合计	——	2,002,200.66	无	不适用	3,124,563.24
<b>合计</b>	<b>——</b>	<b>8,300,638.88</b>	<b>——</b>	<b>——</b>	<b>10,165,976.07</b>

#### 2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
蛇口集装箱码头有限公司	供电服务	35,522,867.40	33,442,540.40

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中国南山开发(集团)股份有限公司	供电服务	61,518,848.50	58,432,736.00
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	物业管理	14,955,495.57	11,630,565.07
招商银行股份有限公司	物业管理	9,216,516.09	
招商局投资有限公司	受托管理费	15,094,339.62	-
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	供电服务	2,317,956.82	2,373,346.79
深圳金域融泰投资发展有限公司	建筑工程	4,072,772.87	-
深圳金域融泰投资发展有限公司	受托经营管理费	3,366,092.61	-
漳州招商局码头有限公司	供电服务	2,729,422.78	2,527,521.03
其他小额合计	——	4,856,241.58	4,423,040.98
<b>合计</b>	<b>——</b>	<b>153,650,553.84</b>	<b>112,829,750.27</b>

## (2) 关联租赁情况

### 1) 出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
本公司	招商港务(深圳)有限公司	土地	18,491,360.01	18,538,429.08
	招商局保税物流有限公司	土地	2,911,936.80	2,999,294.88
	其他小额合计	土地	434,023.92	1,677,278.82
深圳招商商置投资有限公司	招商银行股份有限公司	写字楼	5,120,820.00	4,666,925.71
	其他小额合计	写字楼	3,627,130.19	3,010,599.41
深圳市招商公寓发展有限公司	招商银行股份有限公司	住宅	2,073,858.70	1,607,425.52
	其他小额合计	住宅	1,084,503.10	1,087,079.86
深圳市南油(集团)有限公司	招商局物流集团有限公司	写字楼	1,055,498.22	-
	其他小额合计	土地	944,966.12	997,776.57
招商局航华科贸中心有限公司	招商银行股份有限公司	写字楼	1,840,380.03	3,680,760.06
	其他小额合计	写字楼	278,108.50	402,084.60
深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	招商局物流集团有限公司	写字楼	2,867,424.76	-
	招商银行股份有限公司	写字楼	2,385,954.00	3,053,622.00
	其他小额合计	写字楼	2,619,714.29	3,300,878.09
深圳市科大二期置业管理有限公司	招商局集团(香港)有限公司	写字楼	1,643,462.86	2,243,326.00
	其他小额合计	写字楼	1,686,382.86	1,534,608.00
深圳市招广置业管理有限公司	招商局通商融资租赁有限公司	写字楼	508,286.00	2,089,546.67
	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	写字楼	2,303,724.00	2,220,598.10
	招商局仁和人寿保险股份有限公司	写字楼	6,914,960.36	5,462,688.85
	其他小额合计	写字楼	3,849,479.00	848,956.19

## 2) 承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产的种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
码来仓储(深圳)有限公司	深圳市南油(集团)有限公司	写字楼	1,200,285.66	1,200,285.66
招商局(上海)投资有限公司	上海招平房地产开发有限公司等公司	写字楼	7,615,974.29	4,880,504.80
其他小额合计	—	写字楼	1,453,047.76	1,158,292.73

## (3) 关联方利息收入

关联方	本期发生额	上年同期发生额
招商银行股份有限公司	88,364,085.96	110,183,791.89
上海祝金房地产发展有限公司	72,120,697.29	-
杭州盛寅房地产开发有限公司	61,283,478.69	-
杭州星日房地产开发有限公司	42,158,371.43	-
广州新合房地产有限责任公司	41,756,910.17	-
深圳招商华侨城投资有限公司	34,901,527.59	53,574,936.70
杭州宸远招盛置业有限公司	33,810,332.14	-
济南安齐房地产开发有限公司	33,764,392.20	-
无锡润泰置业有限公司	33,749,306.62	-
天津市中辰朝华置业有限公司	25,378,419.81	-
招商局投资有限公司	22,265,408.02	-
宁波鼎峰房地产开发有限公司	19,440,207.50	-
嘉兴卓嘉房地产开发有限公司	18,998,229.95	-
北京朝金房地产开发有限公司	17,269,931.25	-
北京永安佑泰房地产开发有限公司	15,649,452.58	-
北京亚林西房地产开发有限公司	12,325,500.94	12,325,500.94
厦门市雍景湾房地产有限公司	10,317,240.82	-
广州联森房地产有限公司	9,442,033.43	14,672,473.42
广州联洲房地产有限公司	7,388,345.84	12,141,155.85
葛洲坝南京置业有限公司	5,215,781.25	18,410,668.68
苏州金悦凯商务咨询有限公司	-	74,346,350.66
北京亚林东房地产开发有限公司	-	13,491,136.30
招商局集团财务有限公司	10,834,949.54	3,174,332.25
招商局集团有限公司	-	71,123.06
其他小额合计	50,616,028.24	26,280,667.82
<b>合计</b>	<b>667,050,631.26</b>	<b>338,672,137.57</b>



## (4) 关联方利息支出

关联方	本期发生额	上年同期发生额
招商银行股份有限公司	184,845,621.85	158,308,106.21
招商局集团有限公司	69,720,904.65	140,151,027.38
招商局轮船有限公司	8,628,493.16	10,785,616.44
招商局集团财务有限公司	229,553,820.28	55,173,054.23
中外运长航实业发展有限公司	23,907,989.44	40,497,337.50
深圳市蛇口通讯有限公司	1,690,367.46	-
深圳招商华侨城投资有限公司	1,341,666.67	
<b>合计</b>	<b>519,688,863.51</b>	<b>404,915,141.76</b>

## (5) 关联担保情况

## 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州嘉众房地产开发有限公司	510,000,000.00	2016-8-29	2021-8-28	否
深圳招商华侨城投资有限公司	1,050,000,000.00	2018-3-14	2025-3-13	否
深圳招商华侨城投资有限公司	145,000,000.00	2017-2-16	2022-2-6	否
广州联洲房地产有限公司	34,000,000.00	2017-3-27	2022-3-26	否
中山市碧商房地产开发有限公司	93,115,000.00	2018-3-27	2020-12-21	否
佛山鼎图房地产有限公司	150,000,000.00	2018-3-27	2020-12-28	否

## 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
招商局集团有限公司	2,500,000,000.00	2014-9-26	2021-9-26	否
招商局集团有限公司	1,500,000,000.00	2015-9-22	2022-9-22	否
招商局集团有限公司	1,000,000,000.00	2015-1-21	2022-1-21	否
招商局集团有限公司	800,000,000.00	2015-4-20	2022-6-19	否
招商局集团有限公司	383,272,952.76	2012-11-23	2027-11-23	否
招商局集团(香港)有限公司	4,784,100.18	1997-2-26	2036-3-15	否

## (6) 关联方资金拆借

关联方	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	说明
招商局集团财务有限公司	拆入	1,200,000,000.00	2018年1月	2020年12月	借款
招商局集团有限公司	归还拆入金额	250,000,000.00	2013年6月	2018年6月	委托贷款
中外运长航实业发展有限公司	归还拆入金额	176,567,055.40	2017年6月	2018年6月	往来款
天津市中辰朝华置业有限公司	拆出	1,230,000,000.00	2018年1月	项目预售开始归还	往来款

关联方	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	说明
杭州万璟置业有限公司	拆出	1,035,979,940.00	2018年1月	项目预售开始归还	往来款
苏州劲商房地产开发有限公司	拆出	781,293,650.00	2018年1月	项目预售开始归还	往来款
广州润嘉置业有限公司	拆出	447,300,000.00	2018年6月	项目预售开始归还	往来款
嘉兴卓嘉房地产开发有限公司	拆出	442,931,353.38	2018年1月	项目预售开始归还	往来款
中山冠景置业有限公司	拆出	434,000,000.00	2018年4月	项目预售开始归还	往来款
天津市联展房地产开发有限公司	拆出	354,750,000.00	2018年4月	项目预售开始归还	往来款
绍兴臻悦房地产开发有限公司	拆出	311,775,958.60	2018年4月	项目预售开始归还	往来款
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	拆出	144,329,862.00	2018年6月	项目预售开始归还	往来款
昆山宝业房产开发有限公司	拆出	141,319,998.00	2018年1月	项目预售开始归还	往来款
成都中交花源美庐置业有限公司	拆出	115,195,881.60	2018年5月	项目预售开始归还	往来款
上海浦隽房地产开发有限公司	拆出	108,890,926.42	2018年1月	项目预售开始归还	往来款
苏州盛玺房地产有限公司	拆出	101,079,300.00	2018年5月	项目预售开始归还	往来款
郑州润兴置业有限公司	拆出	100,153,800.00	2018年3月	项目预售开始归还	往来款
河南郑欧丝路建设发展有限公司	拆出	91,884,000.00	2018年5月	项目预售开始归还	往来款
上海锦所置业有限公司	拆出	71,700,000.00	2018年2月	项目预售开始归还	往来款
广州新合房地产有限责任公司	拆出	65,555,293.77	2018年1月	项目预售开始归还	往来款
无锡润泰置业有限公司	拆出	60,356,800.00	2018年1月	项目预售开始归还	往来款
太仓市鑫珩房地产开发有限公司	拆出	59,707,176.00	2018年6月	项目预售开始归还	往来款
重庆瀚置招商房地产开发有限公司	拆出	40,000,000.00	2018年2月	项目预售开始归还	往来款
南京溪茂置业有限公司	拆出	37,505,000.00	2018年5月	项目预售开始归还	往来款
新郑市碧玺置业有限公司	拆出	37,000,000.00	2018年2月	项目预售开始归还	往来款
北京朝金房地产开发有限公司	拆出	36,300,000.00	2018年3月	项目预售开始归还	往来款
武汉碧曜房地产开发有限公司	拆出	30,359,193.31	2018年5月	项目预售开始归还	往来款
深圳招商华侨城投资有限公司	归还拆出金额	620,000,000.00	2015年12月	2018年5月	委托贷款
杭州盛寅房地产开发有限公司	归还拆出金额	907,325,400.00	2017年9月	2018年4月	往来款
北京永安佑泰房地产开发有限公司	归还拆出金额	649,716,400.02	2017年10月	2018年4月	往来款
上海茂璟置业有限公司	归还拆出金额	595,546,000.00	2017年9月	2018年5月	往来款
上海绿地南坤置业有限公司	归还拆出金额	532,202,000.00	2017年9月	2018年5月	往来款
苏州仁安置业有限公司	归还拆出金额	495,000,000.00	2017年1月	2019年1月	往来款
上海碧行房地产开发有限公司	归还拆出金额	389,124,350.00	2017年11月	2018年5月	往来款
上海祝金房地产发展有限公司	归还拆出金额	386,109,900.00	2017年12月	2018年5月	往来款
合肥锦顺房地产开发有限公司	归还拆出金额	379,500,000.00	2017年4月	2018年6月	往来款
南京弘威盛房地产开发有限公司	归还拆出金额	209,015,000.00	2017年1月	2018年1月	往来款
广州联洲房地产有限公司	归还拆出金额	163,200,000.00	2015年5月	2018年3月	委托贷款
北京亚林西房地产开发有限公司	归还拆出金额	162,188,393.94	2015年12月	2018年6月	往来款
葛洲坝南京置业有限公司	归还拆出金额	153,000,000.00	2016年1月	2018年2月	往来款
宁波鼎峰房地产开发有限公司	归还拆出金额	150,000,000.19	2014年3月	2018年6月	往来款
苏州灏溢房地产开发有限公司	归还拆出金额	145,000,000.00	2017年2月	2018年1月	往来款

关联方	拆入/拆出	拆借金额	起始日	到期日	说明
广州联森房地产有限公司	归还拆出金额	108,800,000.00	2015年5月	2018年3月	委托贷款
苏州嘉众房地产开发有限公司	归还拆出金额	44,880,000.00	2016年1月	2018年3月	往来款
南京汇隆房地产有限公司	归还拆出金额	44,550,000.00	2016年12月	2018年1月	往来款

## (7) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	1,240.44 万元	1,097.98 万元

## (8) 其他关联交易

## 1) 关联方资产转让、划转、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
招商局集团有限公司（注1）	收购股权	5,263,316,400.00	-
招商局集团（香港）有限公司（注1）	收购股权	3,289,572,750.00	-
招商局投资有限公司（注2）	收购股权	29,845,925.00	-
合计	—	<b>8,582,735,075.00</b>	-

注1：本公司收购子公司股权情况详见“十、2、同一控制下企业合并”。

注2：本公司收购子公司少数股东股权情况详见“十一、2、在子公司所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易”。

## 2) 协议补偿情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
蛇口集装箱码头有限公司	解约补偿支出	-	无	不适用	11,295,700.00

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行存款	招商银行股份有限公司	14,138,265,718.84	-	14,045,628,289.07	-
	招商局集团财务有限公司	2,340,160,247.27	-	2,836,585,843.98	-
应收账款	漳州招商局厦门湾港务有限公司	93,258,350.90	-	93,258,350.90	-
	深圳金城融泰投资发展有限公司	31,683,268.56	-	35,756,041.43	-
	南京奥建置业有限公司	8,239,237.30	-	-	-
	广州联森房地产有限公司	4,557,519.24	-	3,899,917.30	-

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
	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	2,973,761.91	-	3,025,530.82	-
	广州联洲房地产有限公司	2,894,282.72	-	3,006,956.78	-
	招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司	2,366,683.75	-	1,957,501.52	-
	中国深圳外轮代理有限公司	1,930,050.22	-	1,905,332.52	-
	广州市番禺创新科技园有限公司	1,730,937.21	-	-	-
	广州新合房地产有限责任公司	1,453,208.75	-	-	-
	招商局仁和人寿保险股份有限公司	1,393,272.00	-	-	-
	杭州千岛湖生态居房地产有限公司	1,050,594.00	-	-	-
	南京世招荃晟置业有限公司	-	-	3,165,933.35	-
	其他小额合计	2,653,628.90	-	1,628,750.93	-
其他应收款	南京盛香园房地产开发有限公司	3,626,034,220.00	-	3,605,634,220.00	-
	上海祝金房地产发展有限公司	2,929,029,829.42	-	3,237,297,416.10	-
	胜联投资有限公司	2,501,173,392.99	-	2,408,068,975.61	-
	上海浦隼房地产开发有限公司	1,742,224,954.86	-	1,633,334,028.44	-
	杭州星日房地产开发有限公司	1,670,390,041.82	-	1,629,114,930.33	-
	广州新合房地产有限责任公司	1,632,379,494.85	-	1,522,508,076.03	-
	杭州盛寅房地产开发有限公司	1,575,858,078.69	-	2,421,900,000.00	-
	天津市中辰朝华置业有限公司	1,261,805,750.00	-	-	-
	杭州万璟置业有限公司	1,035,979,940.00	-	-	-
	无锡润泰置业有限公司	1,027,850,203.57	-	933,744,096.95	-
	济南安齐房地产开发有限公司	954,781,395.79	-	905,169,134.76	-
	北京朝金房地产开发有限公司	819,716,603.67	-	766,146,672.42	-
	苏州劲商房地产开发有限公司	781,293,650.00	-	-	-
	苏州安茂置业有限公司	747,064,350.20	-	737,151,239.59	-
	北京永安佑泰房地产开发有限公司	697,444,011.29	-	1,331,701,516.67	-
	重庆瀚置招商房地产开发有限公司	693,195,592.00	-	653,195,592.00	-
	佛山招商珑原房地产有限公司	673,702,974.37	-	673,702,974.37	-
	上海曼翊企业管理有限公司	596,771,000.00	-	596,771,000.00	-
	上海绿地南坤置业有限公司	590,104,000.00	-	1,122,306,000.00	-

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
司					
南京汇隆房地产有限公司		534,660,198.39	-	579,210,198.39	-
厦门市雍景湾房地产有限公司		502,640,751.46	-	506,554,371.37	-
嘉兴卓嘉房地产开发有限公司		483,394,499.75	-	-	-
广州润嘉置业有限公司		447,300,000.00	-	-	-
中山冠景置业有限公司		434,000,000.00	-	-	-
天津市联展房地产开发有限公司		354,750,000.00	-	-	-
天津顺集置业有限公司		352,417,556.25	-	336,417,556.25	-
常熟市尚源房地产开发有限公司		334,137,249.44	-	-	-
绍兴臻悦房地产开发有限公司		318,617,662.87	-	-	-
中山市碧商房地产开发有限公司		254,971,110.20	-	254,971,110.20	-
合肥锦顺房地产开发有限公司		243,662,100.00	-	623,162,100.00	-
启东金碧置业发展有限公司		237,554,350.00	-	237,554,350.00	-
苏州嘉众房地产开发有限公司		165,421,528.75	-	212,141,776.66	-
广州云佳房地产开发有限公司		163,431,425.00	-	163,431,425.00	-
招商局兴天云谷投资发展(天津)有限公司		145,694,793.32	145,694,793.32	145,694,793.32	145,694,793.32
北京亚林西房地产开发有限公司		151,749,764.31	-	313,540,282.43	-
太仓市鑫莛房地产开发有限公司		144,524,805.39	-	-	-
昆山宝业房产开发有限公司		141,319,998.00	-	-	-
太仓远汇置业有限公司		121,278,549.42	-	120,024,796.04	-
成都中交花源美庐置业有限公司		115,195,881.60	-	-	-
漳州市滨北置业有限公司		113,430,179.13	-	117,180,343.82	-
苏州盛玺房地产有限公司		101,079,300.00	-	-	-
郑州润兴置业有限公司		100,153,800.00	-	-	-
河南郑欧丝路建设发展有限公司		91,886,260.00	-	-	-
天津旭浩房地产开发有限公司		85,250,000.00	-	85,280,000.00	-
上海锦所置业有限公司		79,050,000.00	-	7,350,000.00	-
上海锦涇置业有限公司		67,050,000.00	-	64,200,000.00	-
太仓市鑫珩房地产开发有限公司		62,122,971.28	-	-	-
苏州仁安置业有限公司		57,624,051.50	-	545,839,143.34	-

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
	葛洲坝南京置业有限公司	45,612,422.42	-	193,069,780.31	-
	苏州灏溢房地产开发有限公司	38,557,348.60	-	183,557,348.60	-
	南京溪茂置业有限公司	37,505,000.00	-	-	-
	新郑市碧玺置业有限公司	37,000,000.00	-	-	-
	武汉碧曜房地产开发有限公司	30,359,193.31	-	-	-
	上海茂璟置业有限公司	25,916,518.44	-	615,905,042.00	-
	广州合景隆泰置业发展有限公司	25,000,000.00	-	-	-
	武汉润广招房地产开发有限公司	22,819,003.34	-	60,680,000.00	-
	广州云都房地产开发有限公司	18,004,500.00	-	18,000,000.00	-
	太仓辉盛房地产开发有限公司	17,673,466.36	-	-	-
	上海江瀚房地产开发经营有限公司	17,467,170.20	-	16,856,653.22	-
	招商局嘉荣实业有限公司	13,481,110.95	-	13,507,508.80	-
	惠州市泰通置业投资有限公司	11,270,000.00	11,270,000.00	11,270,000.00	11,270,000.00
	嘉兴世茂新领航置业有限公司	11,853,626.67	-	-	-
	漳州海达航运有限公司	9,865,125.00	-	9,865,125.00	-
	商吉置业（深圳）有限公司	9,740,232.31	-	9,740,232.31	-
	昆山卓弥房地产开发有限公司	9,480,370.00	-	-	-
	商顺置业（深圳）有限公司	8,280,270.68	-	8,280,270.68	-
	招商局投资有限公司	-	-	7,500,000.00	-
	深圳金域融泰投资发展有限公司	6,889,446.78	-	9,327,788.61	-
	漳州鸿创商业房地产有限公司	7,739,373.55	-	7,170,119.91	-
	深圳市招华国际会展运营有限公司	6,971,023.26	-	-	-
	杭州千岛湖生态居房地产有限公司	4,847,398.51	-	-	-
	招商局（上海）投资有限公司	3,475,611.00	-	3,519,273.00	-
	天津国际邮轮母港有限公司	2,647,633.08	-	1,782,371.43	-
	上海碧行房地产开发有限公司	986,663.26	-	389,124,350.00	-
	宁波鼎峰房地产开发有限公司	86,624.31	-	150,000,000.19	-
	深圳招商华侨城投资有限公司	82,344.00	-	2,487,358.33	-
	南京弘威盛房地产开发有限公司	20,957.00	-	148,673,556.82	-

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
	北京亚林东房地产开发有限公司	-	-	237,856,151.05	-
	佛山鼎图房地产有限公司	-	-	13,250,000.00	-
	其他小额合计	7,577,549.65	-	6,177,354.70	-
预付账款	招商局国际冷链（深圳）有限公司	34,150,461.72	-	30,217,142.72	-
	招商局（上海）投资有限公司	1,914,010.54	-	1,790,555.11	-
长期应收款	深圳招商华侨城投资有限公司			620,000,000.00	
	招商局物流集团福建有限公司			12,000,000.00	
一年到期的非流动资产	广州联森房地产有限公司	223,315,141.24	-	332,115,141.24	-
	广州联洲房地产有限公司	111,075,537.06	-	274,275,537.06	-
	商吉置业（深圳）有限公司	168,069,523.93	-	168,069,523.93	-
	商顺置业（深圳）有限公司	133,333,071.12	-	133,333,071.12	-
应收股利	招商局物流集团福建有限公司	-		6,650,393.68	

## (2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳海勤工程管理有限公司	929,959.26	694,870.59
应付股利	招商局轮船有限公司	254,090,359.20	-
	招商局集团（香港）有限公司	-	45,000,000.00
	招商局集团有限公司	2,239,500,000.00	72,000,000.00
其他应付款	招商局集团有限公司	5,264,179,217.00	862,817.00
	招商局集团（香港）有限公司	3,289,572,750.00	27,499,378.07
	中外运长航实业发展有限公司	1,042,005,114.77	1,218,572,170.17
	太仓碧桂园房地产开发有限公司	757,107,640.00	849,717,640.00
	杭州宸远招盛置业有限公司	497,854,465.70	141,625,877.60
	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	366,272,115.27	66,903,561.35
	东莞市中信凯旋城房地产开发有限公司	344,000,000.00	264,000,000.00
	南京世招荃晟置业有限公司	284,200,000.00	284,200,000.00
	南京招阳房地产开发有限公司	260,100,000.00	260,100,000.00
	南京奥建置业有限公司	194,700,000.00	183,300,000.00
	上海乐都置业有限公司	176,643,247.10	176,643,247.10
	广州市万尚房地产有限公司	147,302,517.62	147,302,517.62
	天津辉拓房地产开发有限公司	115,250,000.00	-
	天津兴海房地产开发有限公司	106,081,398.67	106,081,398.67
南通市华昌房地产有限公司	85,000,000.00	-	

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
	佛山鼎图房地产有限公司	79,750,000.00	-
	南京弘威盛房地产开发有限公司	68,000,000.00	-
	上海新南山房地产开发有限公司	67,761,552.40	87,145,409.40
	深圳 TCL 光电科技有限公司	56,049,828.66	80,227,527.67
	安通捷码头仓储服务（深圳）有限公司	43,472,687.00	43,472,687.00
	深圳市壹海城商业物业管理有限公司	35,000,000.00	45,000,000.00
	北京浩远房地产开发有限公司	15,490,113.78	15,490,113.78
	深圳市蛇口通讯有限公司	12,082,300.00	12,082,300.00
	招商局物流集团有限公司	4,200,883.64	1,366,806.00
	深圳市招商蛇口资产管理有限公司	2,864,057.16	1,364,033.26
	上海长江航运实业有限公司	704,755.91	53,960,709.53
	北京永安佑泰房地产开发有限公司	-	3,400,000.00
	河南天地新居置业有限公司	-	786,625,461.52
	蛇口港公安局	-	36,028,567.79
	招商局投资有限公司	-	19,490,000.00
	其他小额合计	8,083,987.12	8,926,533.90
长期应付款	招商局集团有限公司	-	2,395,586.00
	招商局集团（香港）有限公司	-	13,224,340.03
应付利息	招商局集团有限公司	40,185,144.08	93,540,815.32
	招商局轮船有限公司	8,676,164.39	47,671.23
	招商局集团财务有限公司	12,979,912.86	9,652,553.87
	深圳市蛇口通讯有限公司	-	102,165.07
短期借款	招商银行股份有限公司	2,015,200,000.00	2,000,000,000.00
	招商局集团财务有限公司	4,500,000,000.00	4,400,000,000.00
	深圳市蛇口通讯有限公司	96,080,000.00	96,080,000.00
长期借款	招商银行股份有限公司	4,316,841,873.63	3,232,914,502.75
	招商局集团有限公司	2,228,000,000.00	2,628,000,000.00
	招商局集团财务有限公司	5,162,243,137.47	4,082,243,137.47
	招商局轮船有限公司	-	399,427,737.43
	深圳招商华侨城投资有限公司	350,000,000.00	-
一年内到期的非流动负债	招商银行股份有限公司	1,121,527,566.10	609,813,208.05
	招商局集团有限公司	400,000,000.00	250,000,000.00
	招商局轮船有限公司	399,619,551.27	-
	招商局集团财务有限公司	140,000,000.00	120,000,000.00



## 十五、 股份支付

### 1、 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	—
公司本期行权的各项权益工具总额	—
公司本期失效的各项权益工具总额	194.80 万份
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	首批期权行权价 19.51 元，预留期权行权价 19.01 元 合同剩余期限 42 个月
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	—

### 2、 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	采用布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes) 模型对授予的股票期权成本进行估计
可行权权益工具数量的确定依据	第一届董事会 2016 年第十六次临时会议和第一届监事会第九次会议，审议通过了《关于调整股票期权首次授予计划激励对象及授予数量的议案》；2016 年第五次临时股东大会审议通过了《关于审议公司股票期权首次授予计划 (草案) 及摘要的议案》；2017 年第一次临时股东大会审议通过了《关于审议公司股票期权首次授予计划预留期权授予方案的议案》
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	110,615,900.05
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	32,725,484.70

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

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

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

本期共有194.80万份股票期权因员工离职等原因失效。

## 十六、 承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

#### (1) 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

于 2018 年 6 月 30 日(T)，本集团签订的不可撤销经营租赁所需于下列期间承担款项如下：

期间	经营租赁
T+1 年	43,234,717.00
T+2 年	42,877,360.56
T+3 年	34,075,926.95
T+3 年以后	286,620,984.08
<b>合计</b>	<b>406,808,988.59</b>

#### (2) 其他重大资本承诺

项目	期末数
已签约但未于财务报表中确认的资本承诺	—
-土地受让合同	165.26 亿元
-建安工程合同	171.63 亿元
-其他承诺支出	2.00 亿元
<b>合计</b>	<b>338.89 亿元</b>

#### (3) 其他承诺事项

依据本公司之原子公司招商地产与银行签订的供应链融资协议，银行向招商地产推荐的指定供应商提供最高限额的保理融资，供应商以其持有的对本集团的应收账款转让或质押给银行进行融资，本公司按期与银行进行结算，于 2018 年 6 月 30 日，本公司所需于下列期间承担的与银行结算的还款义务如下：

还款期限	承担的还款金额
资产负债表日后第 1-6 月	12,858,827.83
资产负债表日后第 7-12 月	98,055,361.46
<b>合计</b>	<b>110,914,189.29</b>

除上述承诺事项外，截至 2018 年 6 月 30 日，本公司无其他重大承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 对外提供担保形成的或有负债

本集团向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为人民币 24,394,141,737.11 元（2017 年 12 月 31 日：23,040,958,725.15 元），该事项对本集团本年及资产负债表日后财务状况无重大影响。

#### (2) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债

1) 1992 年本公司之子公司深圳市南油（集团）有限公司（简称南油集团）及鸿基地产集团等 12 家公

司共同发起设立深圳市合众实业股份有限公司（简称合众公司），后因合众公司向深圳发展银行中电支行（简称深发展）贷款未能如期还款，深发展遂起诉合众公司及其担保人并胜诉，但合众公司无财产可供执行。深发展随后将债权转让给本案原告惠州市东方联合实业有限公司（简称东方联合），合众公司下落不明无法清算，随后被注销。东方联合遂起诉南油集团及其他股东，要求众股东对公司债务承担 2,100.00 万元连带清偿责任。

原告曾申请撤诉，但得知合众公司为股份公司后，2016 年 3 月 10 日又重新起诉。2016 年 3 月 16 日，作为本案被告之一的原股东宝安鸿基地产集团公司提出管辖权异议，但被法院裁定驳回，宝安鸿基地产集团公司不服，就管辖权异议再次提起上诉，现管辖权异议审理中。2017 年 12 月 28 日，南油集团收到北京市西城法院一审判决书，判决驳回原告惠州市东方联合实业有限公司的诉讼请求。2018 年 7 月 24 日，本案二审在北京市第二中级人民法院开庭。

南油集团最终是否需要承担法律责任及责任大小，有待审理法院审议判决。

2) 2013 年 5 月 8 日，本公司之子公司南油集团作为发包单位与武汉建工第一建筑工程有限公司深圳分公司（简称武汉建工深圳分公司）就南油集团前海湾 W6 号仓库施工总承包项目签订了《建设工程施工合同》。总包合同签订后，武汉建工深圳分公司与深圳市博奥特钢脚手架有限公司（简称博奥公司）签订了《多功能高支模架分包合同》及其补充合同。其后，武汉建工深圳分公司与博奥公司因工程量计算、工程款支付等事宜产生争议。博奥公司遂将武汉建工深圳分公司起诉至深圳前海合作区人民法院，要求武汉建工、武汉建工深圳分公司承担逾期工程款、工期延长材料租金、工伤赔偿金等共计约 3,663.20 万元，并要求本公司承担连带责任。前海法院驳回了武汉建工提交的管辖权异议，武汉建工遂上诉至深圳市中级人民法院。2016 年 1 月 21 日和 2016 年 3 月 9 日，该案件在深圳中院开庭审理，深圳中院未对案件进行判决，同时驳回了武汉建工提交的管辖权异议。

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

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

2017 年 8 月，本案在前海法院第二次开庭审理。目前案件正在审理中。

南油集团最终是否需要承担法律责任及责任大小，有待审理法院审议判决。

3) 广东十六冶建设有限公司（简称十六冶）就广州金山谷四期一标段南区工程项目结算与本公司之子公司广州招商房地产有限公司（简称广州招商）产生纠纷，于 2013 年 11 月 26 日向番禺区人民法院提起诉讼，要求广州招商支付工程款余额 2,568.80 万元，支付“广州市安全文明施工样板工地”奖金 30.00 万元，并承担延期支付工程款利息 352.00 万元。本案 2014 年 5 月 13 日一审开庭、2014 年 7 月 11 日一审二次开庭，但法院尚未作出判决。法院已聘请中介机构对涉案的工程进行鉴定，鉴定结果已出具。

在一审开庭前，广州招商就工期、价款问题对十六冶提起了共计 5,889.65 万元的反诉诉求。番禺区人民法院对本诉、反诉进行了合并审理，但尚未作出判决。法院已聘请中介机构对涉案的工程进行鉴定，鉴定结果已出具。

本报告期间，上述事项尚无重大进展。除存在上述或有事项外，截至 2018 年 6 月 30 日，本集团无其他重大或有事项。

## 十七、资产负债表日后事项

本公司于 2018 年 7 月 25 日接到公司控股股东招商局集团有限公司(以下简称“招商局集团”)的通知,根据党中央、国务院深化国有企业改革的总体部署和国务院国有资产监督管理委员会的有关工作安排,招商局集团拟分别将其直接持有的公司 236,332,372 股、381,767,679 股 A 股股份(分别占公司总股本的 2.99%、4.83%)无偿划转给中国诚通控股集团有限公司(以下简称“中国诚通”)的下属公司北京诚通金控投资有限公司(以下简称“北京诚通”)、中国国新控股有限责任公司(以下简称“中国国新”)的下属公司国新投资有限公司(以下简称“国新投资”)。

招商局集团作为划出方与中国诚通及北京诚通、中国国新及国新投资于 2018 年 7 月 25 日就本次无偿划转签署了《关于招商局蛇口工业区控股股份有限公司之部分国有股份无偿划转协议》。本次无偿划转后,招商局集团直接持有公司 4,606,899,949 股股份,占公司总股本的 58.28%,通过其全资子公司招商局轮船有限公司间接持有 409,823,160 股股份,占公司总股本的 5.18%,通过下属子公司深圳市招为投资合伙企业(有限合伙)间接持有 84,745,762 股,占公司总股本的 1.07%;北京诚通持有公司 236,332,372 股股份,占公司总股本的 2.99%;国新投资 383,214,031 股股份,占公司总股本的 4.848%;本次无偿划转不会导致公司的控股股东及实际控制人发生变化。

本次无偿划转事项尚需分别取得国务院国有资产监督管理委员会的批准及深圳证券交易所豁免招商局集团遵守锁定承诺,尚存在不确定性。

除存在上述资产负债表日后披露事项外,本集团无其他重大资产负债表日后事项。

## 十八、其他重要事项

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

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

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

#### (2) 报告分部的财务信息

项目	园区开发与运营	社区开发与运营	邮轮产业建设与运营	分部间相互抵减	合计
营业收入	—	—	—	—	—
其中: 对外交易收入	3,053,915,971.99	17,670,840,692.42	263,043,974.32	-	20,987,800,638.73
分部间交易收入	284,079,180.88	320,736,220.59	-	-604,815,401.47	-
分部营业收入合计	<b>3,337,995,152.87</b>	<b>17,991,576,913.01</b>	<b>263,043,974.32</b>	<b>-604,815,401.47</b>	<b>20,987,800,638.73</b>

项目	园区开发与运营	社区开发与运营	邮轮产业建设与运营	分部间相互抵减	合计
营业费用	2,797,761,918.14	14,184,168,294.24	156,466,010.98	-1,428,250,246.74	15,710,145,976.62
信用减值损失	187,995.05	-105,615.59	-	-	82,379.46
公允价值变动收益(损失)	-10,483,434.00	-21,012,601.22	-	-60,988.92	-31,557,024.14
投资收益	4,558,378,648.60	1,368,964,759.00	825,633.84	-958,415,665.68	4,969,753,375.76
资产处置收益	-	-67,253.88	-	-	-67,253.88
其他收益	3,683,889.76	5,254,604.00	-	-	8,938,493.76
<b>营业利润(亏损)</b>	<b>5,091,624,344.04</b>	<b>5,160,653,742.26</b>	<b>107,403,597.18</b>	<b>-135,041,809.33</b>	<b>10,224,639,874.15</b>
营业外收入	6,601,997.42	15,435,387.95	257,428.85	-	22,294,814.22
营业外支出	11,539,327.30	6,465,901.24	13,567.17	-	18,018,795.71
<b>利润总额</b>	<b>5,086,687,014.16</b>	<b>5,169,623,228.97</b>	<b>107,647,458.86</b>	<b>-135,041,809.33</b>	<b>10,228,915,892.66</b>
所得税	625,320,440.65	1,210,499,891.59	26,408,788.36	397,751,918.38	2,259,981,038.98
<b>净利润</b>	<b>4,461,366,573.51</b>	<b>3,959,123,337.38</b>	<b>81,238,670.50</b>	<b>-532,793,727.71</b>	<b>7,968,934,853.68</b>
<b>资产总额</b>	<b>236,145,942,468.65</b>	<b>367,653,096,840.83</b>	<b>1,006,343,426.05</b>	<b>-196,951,748,011.12</b>	<b>407,853,634,724.41</b>
<b>负债总额</b>	<b>167,788,066,717.08</b>	<b>287,914,836,169.47</b>	<b>196,587,987.90</b>	<b>-141,368,204,497.37</b>	<b>314,531,286,377.08</b>
补充信息	-	-	-	-	-
折旧和摊销费用	417,042,658.71	118,267,135.53	6,916,932.51	-64,572,311.29	477,654,415.46
资本性支出	504,049,621.13	732,850,303.50	8,657,765.73	-483,054,964.63	762,502,725.73
折旧和摊销以外的非现金费用	-	-	-	-	-

## 十九、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据	-	-
应收账款	3,329,063,124.09	3,076,719,362.32
<b>合计</b>	<b>3,329,063,124.09</b>	<b>3,076,719,362.32</b>

#### (1) 应收账款

##### 1) 应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收账款	<b>3,329,101,774.09</b>	<b>3,076,758,012.32</b>
减：坏账准备	38,650.00	38,650.00
<b>合计</b>	<b>3,329,063,124.09</b>	<b>3,076,719,362.32</b>

## 2) 应收账款按账龄分析

款项性质	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	822,410,555.57	633,876,362.32
1-2 年 (含 2 年)	63,809,568.52	806,712,900.00
2-3 年 (含 3 年)	806,712,900.00	1,636,130,100.00
3 年以上	1,636,168,750.00	38,650.00
小计	3,329,101,774.09	3,076,758,012.32
减: 坏账准备	38,650.00	38,650.00
合计	3,329,063,124.09	3,076,719,362.32

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无计提坏账准备的情况；本期无收回或转回坏账准备的情况。

## 4) 本期无实际核销的应收账款。

## 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	期末坏账准备余额
深圳市蛇口新泰置业有限公司	959,855,100.00	3 年以上	28.83	-
深圳市太子广场置业有限公司	676,275,000.00	3 年以上	20.31	-
深圳招商房地产有限公司	806,712,900.00	2-3 年	24.23	-
深圳市蛇口海滨置业有限公司	237,302,803.02	1 年以内	7.13	-
深圳市商启置业有限公司	213,164,200.00	1 年以内	6.40	-
合计	2,893,310,003.02	——	86.91	-

## 2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,050,883.17	42,144,410.92
应收股利	227,511,860.23	227,511,860.23
其他应收款	95,128,722,581.02	93,383,647,712.79
合计	95,359,285,324.42	93,653,303,983.94

## (1) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
存款利息	1,116,283.59	4,628,060.83
委托贷款利息	1,934,599.58	37,516,350.09

项目	期末余额	期初余额
合计	3,050,883.17	42,144,410.92

## (2) 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳招商供电有限公司	227,511,860.23	227,511,860.23
合计	227,511,860.23	227,511,860.23

## (3) 其他应收款

## 1) 按款项性质分析

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地及其他保证金	6,560,273,965.42	6,126,559,618.18
关联方往来款	88,710,675,066.27	87,395,758,244.94
其他	3,494,090.17	7,050,367.47
小计	95,274,443,121.86	93,529,368,230.59
减：坏账准备	145,720,540.84	145,720,517.80
合计	95,128,722,581.02	93,383,647,712.79

## 2) 按账龄分析

款项性质	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	68,299,744,535.25	64,854,938,566.54
1-2 年 (含 2 年)	14,867,011,890.45	15,104,344,821.79
2-3 年 (含 3 年)	5,063,385,790.50	6,318,744,559.64
3 年以上	7,044,300,905.66	7,251,340,282.62
小计	95,274,443,121.86	93,529,368,230.59
减：坏账准备	145,720,540.84	145,720,517.80
合计	95,128,722,581.02	93,383,647,712.79

## 3) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

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
招商局兴天云谷投资发展 (天津) 有限公司	145,694,793.32	145,694,793.32	100.00	预计无法收回
合计	145,694,793.32	145,694,793.32	—	—

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无计提坏账准备的情况；本期无收回或转回坏账准备的情况。

5) 本期无实际核销的其他应收款。

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

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
上海招商置业有限公司	子公司往来款	9,928,735,941.60	2 年以内	10.42	-
招商局地产（苏州）有限公司	子公司往来款	6,982,749,131.13	1 年以内	7.33	-
招商局地产（杭州）有限公司	子公司往来款	6,650,501,581.61	1 年以内	6.98	-
上海宝琛置业有限公司	子公司往来款	6,221,937,500.00	1 年以内	6.53	-
代垫款-太子湾项目	代垫土地出让金	4,499,281,019.00	3 年以上	4.72	-
<b>合计</b>	—	<b>34,283,205,173.34</b>	—	<b>35.98</b>	-

### 3、长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	其他增加（减少）	期末余额
对子公司投资	18,845,936,508.11	4,251,302,363.31	25,339,000.00	370,827,711.53	23,442,727,582.95
对合营企业投资	594,215,739.30	-	-	-375,817,928.75	218,397,810.55
对联营企业投资	578,410,723.25	150,000,000.00	-	19,871,691.18	748,282,414.43
<b>小计</b>	<b>20,018,562,970.66</b>	<b>4,401,302,363.31</b>	<b>25,339,000.00</b>	<b>14,881,473.96</b>	<b>24,409,407,807.93</b>
减：长期股权投资减值准备	55,676,413.09	-	-	-	55,676,413.09
<b>合计</b>	<b>19,962,886,557.57</b>	<b>4,401,302,363.31</b>	<b>25,339,000.00</b>	<b>14,881,473.96</b>	<b>24,353,731,394.84</b>



## (1) 长期股权投资分类

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		
深圳市招华会展置地有限公司	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-
招商局物业管理有限公司	36,460,596.83	-	-	-	-	-	-	-	-	36,460,596.83	-
深圳招商供电有限公司	119,791,232.79	-	-	-	-	-	-	-	-	119,791,232.79	-
深圳招商水务有限公司	156,280,277.19	-	-	-	-	-	-	-	-	156,280,277.19	-
深圳市招商创业有限公司	536,515,886.85	-	-	-	-	-	-	-	-	536,515,886.85	-
深圳招商美伦酒店管理有限公司	9,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,000,000.00	-
深圳市前海平方园区开发有限公司	390,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	390,000,000.00	-
深圳市招商局光明科技园有限公司	466,588,090.25	-	-	-	-	-	-	-	-	466,588,090.25	-
深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司	50,389,853.31	-	-	-	-	-	-	-	-	50,389,853.31	-
深圳迅隆船务有限公司	36,528,603.96	-	-	-	-	-	-	-	-	36,528,603.96	-
深圳招商文化艺术发展有限公司	37,648,709.58	-	-	-	-	-	-	-	-	37,648,709.58	-
深圳南油控股有限公司	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000,000.00	-
深圳招商网络有限公司	14,999,743.84	-	-	-	-	-	-	-	-	14,999,743.84	-
深圳招商新安置业有限公司	20,822,211.48	-	-	-	-	-	-	-	-	20,822,211.48	-
深圳市招商公寓发展有限公司	8,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000,000.00	-
深圳招商房地产有限公司	3,557,182,118.78	-	-	-	-	-	-	-	-	3,557,182,118.78	-
深圳招商投资开发有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	-
深圳招商启航互联网投资管理有限公司	98,466,952.18	-	-	-	-	-	-	-	-	98,466,952.18	-
深圳招商理财服务有限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-

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		
深圳招商商置投资有限公司	1,853,810,191.68	-	-	-	-	-	-	-	-	1,853,810,191.68	-
深圳市蛇口新泰置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市蛇口海滨置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳坪山招商房地产有限公司	14,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	14,000,000.00	-
深圳市招商产业发展有限公司	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	-
深圳市招雅阁置业管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
深圳市招盛阁置业管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
深圳招平瑞盛投资控股有限公司	102,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	102,000,000.00	-
深圳招商远航投资有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
深圳市太子湾商鼎置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市太子湾商泰置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市太子湾商融置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市太子湾乐湾置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市太子湾商隆置业有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市乐艺置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市商启置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
深圳市招商前海实业发展有限公司	429,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	429,000,000.00	-
深圳市招华国际会展发展有限公司	175,000,000.00	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	325,000,000.00	-
深圳市招广置业管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
深圳市登峰置业有限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
漳州招商房地产有限公司	229,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	229,500,000.00	-
招商局地产（厦门）有限公司	50,113,863.41	-	-	-	-	-	-	-	-	50,113,863.41	-

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		
福建中联盛房地产开发有限公司	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
海南招商远洋发展有限公司	240,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	240,000,000.00	-
南宁招商浩田房地产有限公司	14,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	14,000,000.00	-
南宁招商汇天房地产有限公司	30,000,000.00	-	339,000.00	-	-	-	-	-	-	29,661,000.00	-
云南招昆产城投资有限公司	65,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	65,000,000.00	-
湛江招商港城投资有限公司	-	31,620,000.00	-	-	-	-	-	-	-	31,620,000.00	-
招商局漳州开发区有限公司	-	3,107,582,243.31	-	-	-	-	-	-	-	3,107,582,243.31	-
招商局地产（南京）有限公司	4,914,860,839.52	-	-	-	-	-	-	-	-	4,914,860,839.52	-
苏州招商南山地产有限公司	120,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	120,000,000.00	-
上海招商置业有限公司	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00	-
招商局地产（苏州）有限公司	27,133,774.58	-	-	-	-	-	-	-	-	27,133,774.58	-
镇江盈盛房地产开发有限公司	7,586,275.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,586,275.00	-
招商局地产（常州）有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
宁波江湾房地产有限公司	30,600,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,600,000.00	-
招商局地产（杭州）有限公司	1,600,046,976.11	-	-	-	-	-	-	-	-	1,600,046,976.11	-
招商局地产（太仓）有限公司	153,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	153,000,000.00	-
上海宝琛置业有限公司	-	29,745,000.00	-	-	-	-	-	-	-	29,745,000.00	-
武汉钢铁集团资产经营有限责任公司	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-
招商局地产（重庆）有限公司	27,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	27,000,000.00	-
招商局地产（重庆）花园城有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
成都招商南湖置地有限公司	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-
成都招商房地产有限公司	10,113,863.41	-	-	-	-	-	-	-	-	10,113,863.41	-

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		
招商局地产（武汉）有限公司	30,113,863.41	-	-	-	-	-	-	-	-	30,113,863.41	-
招商局地产（贵州毕节）有限公司	30,066,887.30	-	-	-	-	-	-	-	-	30,066,887.30	-
河南天地新居置业有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	370,827,711.53	370,827,711.53	-
东风汽车房地产有限公司	-	872,355,120.00	-	-	-	-	-	-	-	872,355,120.00	-
天津招胜房地产有限公司	900,093,952.22	-	-	-	-	-	-	-	-	900,093,952.22	-
招商局地产（北京）有限公司	27,388,566.33	-	-	-	-	-	-	-	-	27,388,566.33	-
哈尔滨银开房地产开发有限公司	17,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	17,000,000.00	-
招商局地产（日照）有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
烟台招商局置业有限公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00	-
沈阳金道汇通房地产有限公司	210,262,141.22	-	-	-	-	-	-	-	-	210,262,141.22	-
北京招商台湖投资发展有限公司	7,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,000,000.00	-
达峰国际股份有限公司	1,293,513.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,293,513.00	-
瑞嘉投资实业有限公司	1,301,277,523.88	-	-	-	-	-	-	-	-	1,301,277,523.88	-
<b>小计</b>	<b>18,845,936,508.11</b>	<b>4,251,302,363.31</b>	<b>25,339,000.00</b>	-	-	-	-	-	<b>370,827,711.53</b>	<b>23,442,727,582.95</b>	-
<b>一、合营企业</b>											
宁波鼎峰房地产开发有限公司	79,415,480.07	-	-	-1,494,102.59	-	-	-	-	-	77,921,377.48	-
河南天地新居置业有限公司	371,232,137.61	-	-	-404,426.08	-	-	-	-	-370,827,711.53	-	-
中关村协同发展投资有限公司	143,568,121.62	-	-	-3,091,688.55	-	-	-	-	-	140,476,433.07	-
<b>小计</b>	<b>594,215,739.30</b>	-	-	<b>-4,990,217.22</b>	-	-	-	-	<b>-370,827,711.53</b>	<b>218,397,810.55</b>	-
<b>二、联营企业</b>											
招商局漳州开发区供电有限公司	29,071,297.72	-	-	1,500,869.46	-	-	-	-	-	30,572,167.18	-
深圳市蛇口通讯有限公司	242,349,026.50	-	-	18,208,303.56	-	-	-	-	-	260,557,330.06	-

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		
天津国际邮轮母港有限公司	129,312,256.43	-	-	-2,541,744.21	-	-	-	-	-	126,770,512.22	-
招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	55,676,413.09	-	-	-	-	-	-	-	-	55,676,413.09	55,676,413.09
深圳前海蛇口自贸区供电有限公司	33,866,486.21	-	-	817,200.00	-	-	-	-	-	34,683,686.21	-
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	41,890,760.03	-	-	2,229,124.29	-	-	-	-	-	44,119,884.32	-
深圳市招华会展实业有限公司	46,244,483.27	150,000,000.00	-	-342,061.92	-	-	-	-	-	195,902,421.35	-
小计	<b>578,410,723.25</b>	<b>150,000,000.00</b>	-	<b>19,871,691.18</b>	-	-	-	-	-	<b>748,282,414.43</b>	<b>55,676,413.09</b>
合计	<b>20,018,562,970.66</b>	<b>4,401,302,363.31</b>	<b>25,339,000.00</b>	<b>14,881,473.96</b>	-	-	-	-	-	<b>24,409,407,807.93</b>	<b>55,676,413.09</b>

## (2) 长期股权投资减值准备变动如下

项目	期初数	合并范围变更之影响	本期增加	本期减少		外币报表折算影响数	期末数
				减少数	减少原因		
招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	55,676,413.09	-	-	-	-	-	55,676,413.09
合计	<b>55,676,413.09</b>	-	-	-	-	-	<b>55,676,413.09</b>

## 4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	153,640,329.41	143,428,929.47	234,918,224.91	198,821,152.74
其他业务	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>153,640,329.41</b>	<b>143,428,929.47</b>	<b>234,918,224.91</b>	<b>198,821,152.74</b>

## 5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	150,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	14,881,473.96	100,002,650.53
处置长期股权投资产生的投资收益	19,498,296.97	-184,842,337.70
委托贷款收益及其他投资收益	63,034,769.13	168,077,396.43
<b>合计</b>	<b>97,414,540.06</b>	<b>233,237,709.26</b>

## 二十、 补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

(1) 按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的规定，本集团 2018 年 1-6 月非经常性损益如下

项目	金额
非流动资产处置损益	6,986,243.90
计入当期损益的政府补助	9,391,893.76
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	689,890,694.27
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	113,474,894.81
持有交易性金融资产、衍生金融资产、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-16,595,086.60
对外委托贷款取得的损益	63,523,989.65
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,848,614.89
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-7,655,877.26
减：所得税影响额	57,797,706.57
少数股东权益影响额	-175,301,465.00
<b>合计</b>	<b>980,369,125.85</b>

(2) “其他符合非经常性损益定义的损益项目”说明

项目	金额	原因
购买日持有的股权按公允价值重新计量形成的损益	475,362,842.54	注 1
北京亚林东、上海浦深、北京广盈、苏州晟铭存货评估增值摊销	-480,444,022.06	注 2

项目	金额	原因
广州万尚增值摊销	-2,574,697.74	注 3
合计	-7,655,877.26	

注 1：2018 年 3 月，本公司取得对北京亚林东房地产开发有限公司控制权并合并财务报表，详见本附注“八、1.非同一控制下企业合并注 2、注 3”所述。控制权变更日，本公司对其可辨认净资产按公允价值进行计量，产生存货增值 1,587,490,729.59 元，确认递延所得税负债 396,872,682.4 元，净资产增值 1,190,618,047.19 元。扣减合并日账面净资产-102,861,647.29 元，本公司原持有 26%股权按公允价值计量一次确认投资收益 282,816,663.97 元；2018 年 2 月，本公司取得对河南天地新居置业有限公司控制权并合并财务报表，详见本附注“八、1.非同一控制下企业合并注 2、注 3”所述。控制权变更日，本公司对其可辨认净资产按公允价值进行计量，产生存货增值 513,456,476.19 元，确认递延所得税负债 128,364,119.05 元，净资产增值 385,92,357.14 元，本公司原持有 50%股权按公允价值计量一次确认投资收益 192,546,178.57 元。

注 2：1)：如上述注 1 所述，本公司取得北京亚林东房地产开发有限公司控制权后，存货按照取得控制权日公允价值计量，后续按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例，相应转销存货评估增值，本期实际转销 328,267,911.66 元，（扣除所得税及少数股东损益后净额为 64,012,242.78 元）。

2)：以前年度本公司取得上海自贸试验区浦深置业有限公司控制权并合并财务报表。控制权变更日，本公司对其可辨认净资产按公允价值进行计量，产生存货评估增值；后续按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例，相应转销存货评估增值，本期实际转销了 145,723,714.76 元（扣除所得税及少数股东损益后净额为 65,575,671.64 元）。

3)：以前年度本公司取得对北京广盈房地产开发有限公司控制权并合并财务报表。控制权变更日，本公司对其可辨认净资产按公允价值进行计量，产生存货评估增值；后续按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例，相应转销存货评估增值，本期实际转销了 6,240,199.98 元（扣除所得税及少数股东损益后净额为 1,591,250.99 元）。

4)：以前年度本公司取得对苏州晟铭房地产开发有限公司控制权并合并财务报表。控制权变更日，本公司对其可辨认净资产按公允价值进行计量，产生存货评估增值；后续按该公司实际结转的存货面积占控制权变更日待结转存货总可售面积比例，相应转销存货评估增值，本期实际转销了 212,195.66 元（扣除所得税及少数股东损益后净额为 106,097.83 元）。

注 3：以前年度丧失对子公司广州万尚房地产有限公司控制权后，对剩余股权按公允价值重新计量产生投资收益。本期随该公司存货结转，本公司一次转回前期因增值确认的投资收益 2,574,697.74 元。

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	10.12%	0.88	0.88
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.69%	0.76	0.76