

深圳华侨城股份有限公司

2017 年年度报告

2018 年 04 月

董事长致辞

2017 年，是华侨城发展史上具有特殊意义的一年。在党中央和国务院国资委的正确领导下，在“文化+旅游+城镇化”、“旅游+互联网+金融”创新发展模式的旗帜下，在“共享、突破、落地”战略方针的指导下，在全体华侨城人的不懈努力下，华侨城成功实现了跨越，赢得了改革的开门红。华侨城的发展迈进了新时代，翻开了新篇章。

过去一年，公司取得喜人业绩，各项经营指标向好。公司实现营业收入 423 亿元，首破四百亿规模，同比增长 19%；归属于上市公司股东净利润达到 86.4 亿元，同比增长 25%；年末总资产为 2175 亿元，同比增长 49%。公司的收入和利润指标均达到历史最高水平，并且实现了整体上市以来最快的增速，资产规模也不断扩大。与此同时，公司年末资产负债率控制在 69.9%，与同行相比处于较低水平，体现了公司发展速度与质量的有效结合。

过去一年，公司明确战略定位，扎实推进优势业务。围绕“主题公园领导者、旅游产业领军者、城镇化价值实现者”的角色，公司主营业务不断推陈出新、焕发生机。欢乐谷板块的创新发展是华侨城的重中之重。年内，重庆欢乐谷顺利开业，南京欢乐谷开工建设，西安欢乐谷正式启动，可谓九子落四海、欢乐遍神州。在全国布点的基础上，公司正式成立欢乐谷集团，以新机制、新模式、新举措扩大欢乐谷的影响力，激励团队继续做大做强主题公园民族品牌。公司积极重组成立旅游管理部、酒店集团、物业商业集团，推进智慧旅游网络营销平台建设，激发景区、酒店、商业等板块的经营活力与发展动力。借助整体销售、互动网上开盘等创新营销策略，公司有效推动了存量房地产项目的去化，加快了签约销售、面积结转和资金回笼，从而为城镇化业务的推进提供了有力支持。

过去一年，公司积极开拓资源，创新思路兑现价值。通过合作拍地、项目并购、协议置换等多种途径，凭借华侨城的品牌优势和文化旅游开发实力，公司以相对较低的成本获取可观的土地资源，不仅深圳、南京、杭州、宁波、成都、南昌、武汉等 20 余个新项目顺利落地，新增土地面积 269 万平方米、规划建筑面积 580 万平方米，而且在深圳本地各区也取得了多个城市更新项目，为公司的持续发展积蓄了潜力。公司还将资源获取与资源转化结合起来，探索地产项目股权合作的创新思路。北京侨禧、上海天祥商业、重庆华侨城置地的股权转让和南京华侨城、南昌华侨城与其他地产公司的合作等，为公司带来了近 200 亿的现金流入，从实践上验证了新型经营手段的可行性。这不仅充分兑现了存量资源价值，而且反过来拓展了资源获取的空间，为华侨城“文化+旅游+城镇化”的发展开辟了新的道路。

过去一年，公司推动产融结合，活用资本支持实业。借助银行信贷、债券发行、机构合作等方式，公司多措并举拓宽融资渠道，积极为主业的持续经营输血。子公司香港华侨城积极发挥境外投融资平台作用，引介与协助集团公司投资 224 亿港元认购光大银行非公开发行 H 股 42 亿股，参与认购多支股权投资基金，选择优质港股进行基石投资，并且设立境内外基金管理公司和融资租赁公司，不仅拓展了金融投资板块的新业务领域，而且还促进了公司与资本市场的对接，产融结合成为公司发展不可或缺的元素。

“新时代要有新气象，更要有新作为。”展望 2018 年，党和国家迈进了强起来的新时代，经济从高速增长阶段转向高质量发展阶段，国企改革全面深化，文化旅游方兴未艾，城市发展转型提速，华侨城面临着前所未有的黄金机遇，也积蓄着争取改革发展新胜利的无限动力。

新的一年，核心业务发展将更加突出质量。在华侨城谋求跨越发展的同时，行业内同样是千帆竞渡、万马奔腾，强有力的玩家不断涌现。竞争压力倒逼改革发展，欢乐谷板块也将研究和探索托管经营、增量分成、并购拓展、输出管理等多种创新路径，强化欢乐谷团队和品牌的核心竞争力，积极巩固华侨城的行业龙头地位。此外，旅游业务的改革发展重在内外共济，对内将搭建专业研究平台、人才培养平台、产品研发平台，修炼内功，储备旅游研究成果、专业人才和设计方案，旨在

“三军未动、粮草先行”；对外将积极争取景区管理输出、项目并购、综合开发、行业基金投资等文化旅游项目投资机会，夯实“旅游+互联网+金融”架构，从而进一步做大做强文化旅游，巩固和提升华侨城的行业龙头地位。

新的一年，资源拓展布局将更加清晰明确。在“文化+旅游+城镇化”的发展思路下，存量资源务求深耕，增量资源讲究协同。一方面，公司结合宏观和行业形势，将更加注重资源发展质量，深耕北方、华东、西部、中部等核心区域的核心城市，以点带面、重点突破，集中力量办好文化旅游综合开发的大事，充分发挥华侨城的品牌优势；另一方面，公司将深化“地产+”商业模式，协同兄弟单位、合作伙伴等利用好城镇化项目平台，集团化出击获取资源，加强土地储备、成本管控和资金回笼，从而强化公司的“续航能力”，形成游刃有余的投资、拓展和开发节奏。

新的一年，体制机制改革将释放更大活力。去年年底，大股东华侨城集团已顺利完成公司制改革和规范化董事会建设。公司进行相应的架构调整和资源整合之后，内部分工将更加明确，决策效率进一步提高，公司的总体功能定位与战略角色也更加清晰，市值管理也将更加有力。相应地，公司还将进一步深化选人用人制度改革，秉承“以成败论英雄、以业绩论高低、以廉政论功过”的价值观，并且总结和发扬过去一年跨越式发展指标责任制考核的优良经验，落实跨越式经营目标与断崖式绩效考核挂钩的制度，切实增强骨干团队的市场竞争力。公司还将健全授权管控体系，深化投融资制度改革，通过资本收益考核、权责清单管理等方式扩展各项目管理层的权限与责任，充分调动前线骨干在获取项目资源、拓宽融资渠道、攻克关键节点等方面的积极性与能动性，从而充分发挥总部统筹全局、前线决策开炮的协同作用。

“优质生活创想家”，是为满足人民的美好生活需要而生。创造优良业绩、回馈投资者，创造社会价值、回馈人民群众，是华侨城矢志不渝的使命与追求。感谢广大投资者长期以来对华侨城的支持与信任，我们将不忘初心、坚定信心、下定决心，争取更亮丽的业绩、更优异的资本市场表现，在“文化+旅游+城镇化”、“旅游+互联网+金融”的征途上创造崭新的辉煌！

段先念

深圳华侨城股份有限公司

董事长、党委书记

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人段先念、主管会计工作负责人冯文红及会计机构负责人叶肖虹声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 **8,204,081,415** 为基数，向全体股东每 **10** 股派发现金红利 **3** 元（含税），送红股 **0** 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

董事长致辞.....	02
第一节 重要提示、目录和释义.....	12
第二节 公司简介和主要财务指标.....	16
第三节 公司业务概要.....	18
第四节 经营情况讨论与分析.....	42
第五节 重要事项.....	54
第六节 股份变动及股东情况.....	60
第七节 优先股相关情况.....	60
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	61
第九节 公司治理.....	69
第十节 公司债券相关情况.....	75
第十一节 财务报告.....	79
第十二节 备查文件目录.....	228

释义

释义项	指	释义内容
华侨城集团	指	华侨城集团有限公司
康佳集团	指	康佳集团股份有限公司
南磨房	指	北京南磨房旅游发展有限公司
华夏演出	指	深圳华夏演出有限公司
华夏艺术中心	指	深圳华夏艺术中心有限公司
东部华侨城	指	深圳东部华侨城有限公司
茶艺度假	指	深圳东部华侨城茶艺度假有限公司
泰州华侨城	指	泰州华侨城有限公司
东部物业	指	深圳东部华侨城物业管理有限公司
东部置业	指	深圳东部华侨城置业有限公司
大鹏旅游	指	深圳大鹏华侨城旅游开发有限公司
华侨城房地产	指	深圳华侨城房地产有限公司
都市娱乐	指	深圳华侨城都市娱乐投资公司
上海天祥华侨城	指	上海天祥华侨城投资有限公司
上海万锦置业	指	上海万锦置业发展有限公司
北京四方	指	北京四方投资管理有限公司
侨建监理	指	深圳市侨建工程监理有限公司
华侨城物业	指	深圳市华侨城物业服务有限公司
北京物业	指	北京华侨城物业服务有限公司
侨城加油	指	深圳市侨城加油站有限公司
侨香加油	指	深圳市侨香加油站有限公司
消防安装	指	深圳市华侨城消防安装工程服务有限公司
建筑安装	指	深圳特区华侨城建筑安装工程公司
华侨城高尔夫	指	深圳市华侨城高尔夫俱乐部有限公司
华侨城会所	指	深圳华侨城会所管理有限公司
上海浦深	指	上海浦深投资管理有限公司
天津华侨城	指	天津华侨城实业有限公司
天津丽湖	指	天津华侨城丽湖旅游开发有限公司
天津东丽湖	指	天津东丽湖华侨城旅游投资有限公司

西安华侨城	指	西安华侨城实业有限公司
曲江华侨城	指	西安曲江华侨城投资发展有限公司
创意园	指	深圳华侨城创意园有限公司
侨城装饰	指	深圳特区华侨城装饰工程有限公司
深圳欢乐谷	指	深圳华侨城欢乐谷旅游公司
威尼斯酒店	指	深圳威尼斯酒店
华侨城旅行社	指	深圳华侨城国际旅行社有限公司
国际传媒	指	深圳华侨城国际传媒演艺有限公司
传媒广告	指	深圳华侨城传媒广告有限公司
文化演艺营销	指	深圳华侨城文化演艺营销有限公司
上海华侨城	指	上海华侨城投资发展有限公司
北京华侨城	指	北京世纪华侨城实业有限公司
歌舞团演艺	指	深圳歌舞团演艺有限公司
云南华侨城	指	云南华侨城实业有限公司
武汉华侨城	指	武汉华侨城实业发展有限公司
哈克公司	指	深圳华侨城哈克文化有限公司
华侨城投资	指	深圳市华侨城投资有限公司
水电公司	指	深圳华侨城水电有限公司
华侨城售电	指	深圳市华侨城售电有限公司
旅游策划公司	指	深圳市华侨城旅游策划顾问有限公司
文化旅游科技	指	深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司
青岛华侨城	指	青岛华侨城实业有限公司
资产管理公司	指	深圳华侨城股份有限公司资产管理分公司
华侨城大酒店	指	深圳华侨城大酒店有限公司
海景酒店	指	深圳华侨城海景酒店有限公司
滨海投资	指	深圳华侨城滨海有限公司
酒店管理公司	指	深圳市华侨城国际酒店管理有限公司
兴侨实业	指	深圳市华侨城兴侨实业发展有限公司
香港华侨城	指	香港华侨城有限公司
华侨城亚洲	指	华侨城（亚洲）控股有限公司
耀豪国际	指	耀豪国际有限公司
豪科投资	指	豪科投资有限公司
上海置地	指	华侨城（上海）置地有限公司
成都华侨城	指	成都天府华侨城实业发展有限公司

成都湖滨商业	指	成都天府华侨城湖滨商业管理有限公司
成都创展商业	指	成都天府华侨城创展商业区管理有限公司
成都大剧院	指	成都天府华侨城大剧院管理有限公司
成都万汇商城	指	成都天府华侨城万汇商城管理有限公司
成都都市娱乐	指	成都天府华侨城都市娱乐有限公司
成都公园广场	指	成都天府华侨城公园广场管理有限公司
成都酒店管理	指	成都天府华侨城酒店管理有限公司
成都商业管理	指	成都天府华侨城纯水岸商业管理有限公司
成都商业广场	指	成都天府华侨城商业广场管理有限公司
华力控股	指	华力控股有限公司
深圳华力	指	深圳华力包装贸易有限公司
上海华励	指	上海华励包装有限公司
华励惠州	指	华励包装（惠州）有限公司
中山华励	指	中山华励包装有限公司
中山华力	指	中山华力包装有限公司
安徽华力	指	安徽华力包装有限公司
惠州华力	指	惠州华力包装有限公司
苏州华力	指	苏州华力环保包装科技有限公司
深圳华友包装	指	深圳华友包装贸易有限公司
华京投资公司	指	深圳市华京投资有限公司
深圳世界之窗	指	深圳世界之窗有限公司
锦绣中华	指	深圳锦绣中华发展有限公司
长沙世界之窗	指	长沙世界之窗有限公司
星美机电	指	深圳星美机电科技实业有限公司
江通动画	指	武汉江通动画传媒股份有限公司
兴侨科技	指	深圳市华侨城兴侨科技发展有限公司
招商华侨城	指	深圳招商华侨城投资有限公司
招商华侨城物业	指	深圳招商华侨城物业管理有限公司
体育中心	指	深圳市华侨城体育文化中心有限公司
宁波华侨城	指	宁波华侨城投资发展有限公司
景区管理公司	指	深圳华侨城旅游景区管理有限公司
华侨城湖北旅行社	指	深圳华侨城国际旅行社湖北有限公司
华港企业	指	华港企业有限公司
顺德华侨城	指	广东顺德华侨城实业发展有限公司

北京广盈	指	北京广盈房地产开发有限公司
福州华侨城	指	福州华侨城实业发展有限公司
创意文化酒店	指	深圳市华侨城创意文化酒店有限公司
重庆华侨城	指	重庆华侨城实业发展有限公司
重庆置地	指	重庆华侨城置地有限公司
江苏华侨城	指	江苏华侨城控股有限公司
资汇控股公司	指	资汇控股有限公司
豪力公司	指	豪力有限公司
钻石毛坯交易中心	指	深圳市钻石毛坯交易中心有限公司
华侨城城市更新	指	深圳华侨城城市更新投资有限公司
新南水门	指	深圳市新南水门投资有限公司
协跃房地产	指	深圳市协跃房地产开发有限公司
和冠房地产	指	深圳市和冠房地产开发有限公司
鸿怡达房地产	指	深圳市鸿怡达房地产开发有限公司
德恒基房地产	指	深圳市德恒基房地产开发有限公司
协豪房地产	指	深圳市协豪房地产开发有限公司
华秦发展	指	华秦发展有限公司
华昌国际	指	华昌国际有限公司
西安置地	指	西安华侨城置地有限公司
成都文旅	指	成都文化旅游发展股份有限公司
侨城汇	指	深圳市侨城汇网络科技有限公司
南京华侨城	指	南京华侨城实业发展有限公司
北京侨禧	指	北京侨禧投资有限公司
华鑫环城	指	成都市华鑫环城实业有限公司
华侨城创盈	指	成都华侨城创盈企业管理有限公司
鑫金农发	指	成都市鑫金农发投资有限公司
南京置地	指	南京华侨城置地有限公司
陕西华侨城	指	陕西华侨城商业投资有限公司
上海华合	指	上海华合房地产开发有限公司
上海华筵	指	上海华筵房地产开发有限公司
华侨城沃泰	指	深圳华侨城沃泰实业有限公司
宁波欢乐海岸置业	指	宁波欢乐海岸置业有限公司
宁波欢乐海岸投资	指	宁波欢乐海岸投资发展有限公司
武汉都市发展	指	武汉华侨城都市发展有限公司

成都投资	指	华侨城（成都）投资有限公司
北京投资发展	指	华侨城（北京）投资发展有限公司
秦皇岛华侨城	指	秦皇岛华侨城实业有限公司
渤海证券	指	渤海证券股份有限公司
成都体产	指	成都体育产业有限责任公司
保鑫泉盛	指	成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司
中铁华兴	指	北京中铁华兴房地产开发有限公司
首茂城置业	指	武汉首茂城置业有限公司
花伴里	指	深圳市花伴里投资股份有限公司
华恒达	指	深圳市华恒达投资有限公司
洛带华侨城	指	成都洛带华侨城文化旅游开发有限公司
郑州华侨城	指	郑州华侨城都市置业有限公司
成都华侨城盈创	指	成都华侨城盈创实业有限责任公司
南昌华侨城	指	华侨城（南昌）实业发展有限公司
东莞华侨城城市更新	指	东莞华侨城城市更新投资有限公司
深圳华侨城置业	指	深圳华侨城置业投资有限公司
招华会展实业	指	深圳市招华会展实业有限公司
佛山华侨城	指	佛山华侨城置业有限公司
宁波四明山谷	指	宁波华侨城四明山谷投资发展有限公司
天津华锦万吉	指	天津华锦万吉置业有限公司
华侨城东部开发	指	深圳华侨城东部开发有限公司
华侨城（西安）发展	指	华侨城（西安）发展有限公司
沣东华侨城发展	指	西安沣东华侨城发展有限公司
华侨城华鑫股权投资	指	深圳市华侨城华鑫股权投资管理有限公司
华侨城融资租赁	指	华侨城融资租赁有限公司
华侨城涿州文化旅游	指	华侨城涿州文化旅游开发有限公司
华侨城（天津）投资	指	华侨城（天津）投资有限公司
欢乐谷文化旅游发展	指	欢乐谷文化旅游发展有限公司
华侨城三江置业	指	宜宾华侨城三江置业有限公司
华侨城华越投资	指	深圳市华侨城华越投资发展有限公司
云南华侨城置业	指	云南华侨城置业有限公司
杭州华侨城	指	杭州华侨城投资发展有限公司
常熟华侨城	指	华侨城（常熟）投资发展有限公司
武汉当代华侨城	指	武汉当代华侨城实业发展有限公司

华侨城新玺发展	指	深圳市华侨城新玺发展有限公司
宁波文化旅游	指	宁波华侨城文化旅游发展有限公司
招华国际会展运营	指	深圳市招华国际会展运营有限公司
招华会展置地	指	深圳市招华会展置地有限公司
招华国际会展发展	指	深圳市招华国际会展发展有限公司
民生教育集团	指	民生教育集团有限公司
华侨城大湾区投资	指	深圳华侨城大湾区投资有限公司
华侨城置业发展	指	华侨城置业发展（深圳）有限公司
四川圣铭	指	四川省圣铭置业有限公司
尚都新城	指	北京尚都新城置业有限公司
深圳万霖	指	深圳市万霖投资有限公司
南京龙西	指	南京龙西置业有限公司
信和置业	指	信和置业（成都）有限公司
中保投基金	指	中保投华侨城（深圳）旅游文化城市更新股权投资基合伙企业（有限合伙）
新华创新基金	指	新华创新基金的独立投资组合
华侨城资本投资	指	深圳华侨城资本投资管理有限公司
武汉誉天红光	指	武汉誉天红光置业有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	华侨城 A	股票代码	000069
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳华侨城股份有限公司		
公司的中文简称	华侨城		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Overseas Chinese Town Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	OCT		
公司的法定代表人	段先念		
注册地址	深圳市南山区华侨城指挥部大楼 103、105、107、111、112 室		
注册地址的邮政编码	518053		
办公地址	广东省深圳市南山区华侨城办公大楼		
办公地址的邮政编码	518053		
公司网址	http://www.octholding.com		
电子信箱	000069IR@chinaoct.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	关 山	陈 兰
联系地址	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼
电话	0755-26909069	0755-26909069
传真	0755-26600936	0755-86000069
电子信箱	000069IR@chinaoct.com	000069IR@chinaoct.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书处、深圳证券交易所

四、注册变更情况

组织机构代码	27937410-5
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西路 3-9 层
签字会计师姓名	刘剑华 申玲芝

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
中国国际金融股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 1 号 国贸大厦 2 座 27-28 层	许佳、刘之阳	2016 年 1 月 6 日—2017 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	42,341,224,701.44	35,481,104,833.15	19.33%	32,236,329,531.21
归属于上市公司股东的净利润（元）	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	25.48%	4,640,665,057.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	7,294,605,352.03	6,142,863,733.54	18.75%	4,282,669,080.24
经营活动产生的现金流量净额（元）	-7,700,131,348.34	4,403,850,146.48	-274.85%	-1,872,300,603.13
基本每股收益（元/股）	1.0533	0.8395	25.47%	0.6370
稀释每股收益（元/股）	1.0533	0.8395	25.47%	0.6370
加权平均净资产收益率	18.05%	16.84%	1.21%	15.35%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	217,463,411,954.55	146,344,889,013.21	48.60%	115,266,174,371.48
归属于上市公司股东的净资产（元）	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86	19.06%	38,085,838,456.73

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86
按国际会计准则调整的项目及金额				
按国际会计准则	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86
按境外会计准则调整的项目及金额				
按境外会计准则	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	6,155,396,259.05	7,633,512,955.64	5,579,550,045.06	22,972,765,441.69
归属于上市公司股东的净利润	756,986,992.59	976,686,438.76	2,996,989,824.62	3,912,579,293.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	751,466,627.73	972,534,217.80	2,357,434,036.21	3,213,170,470.29
经营活动产生的现金流量净额	-7,510,819,001.98	-10,182,592,534.96	8,805,376,027.32	1,187,904,161.28

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

否

九、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,052,198,207.52	-3,681,775.48	24,532,750.19	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	680,188,162.76	890,134,073.79	432,059,192.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	70,355,081.56			
对外委托贷款取得的损益	61,892,076.01			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,326,812.35	-723,727.98	11,112,630.22	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-24,121,270.94	113,555,975.24	-7,085.15	
减：所得税影响额	477,208,866.73	246,364,672.49	111,787,772.38	
少数股东权益影响额（税后）	3,339,380.22	7,365,675.26	-2,086,261.51	
合计	1,348,637,197.61	745,554,197.82	357,995,976.97	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
软件退税	974,687.18	与文化旅游科技正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司以“主题公园领导者、旅游产业领军者、城镇化价值实现者”为战略定位，以文化旅游、房地产为主营业务，不断在文化旅游发展新模式、房地产综合业务体系构造、旅游互联网业务研发等方面进行探索与实践。

（一）文化旅游业务

华侨城以旅游开发和经营为核心，以文化产业为特色和依托，在国内拥有数量最多、规模最大、效益最好的主题公园群，打造了锦绣中华、世界之窗为代表的传统文化景区，“欢乐谷”连锁主题公园，以东部华侨城为代表的生态休闲度假景区，以欢乐海岸为代表的都市休闲目的地，和以茵特拉根、威尼斯睿途、玛雅嘉途为代表的主题酒店等多种类型旅游产品。

2017年公司通过经营创新、资本运作等方式做强做优主营业务，打造核心竞争力，产品类型不断丰富、产业规模不断扩大、产品内容不断升级。主题公园全年游客接待量超过3500万人次，位列全球景区业四强，亚洲第一；酒店业务实现快速增长，入住率创历史新高。

（二）房地产业务

华侨城房地产业务秉承“优质生活创想家”的品牌定位和“在花园中建城市”的开发理念，以文化艺术内涵融入房地产开发，形成了文化旅游、酒店、住宅和商业类地产业务融合发展的独特优势，以品质社区为居民提供优质生活及人文体验。

2017年公司密切把握新型城镇化机遇，借助商业模式和产品组合创新，拓展强强合作、战略联盟，销售业绩良好，土地资源获取成本总体低于市场平均水平。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
无形资产	占总资产 2.85%，比年初增加 42.25%，主要为新增项目自持部分的土地
货币资金	占总资产 13.41%，比年初增加 87.02%，主要为 2018 年初拍地预留资金
应收账款	占总资产 0.22%，比年初增加 25.51%，主要为随收入增长而增长
其他应收款	占总资产 5.11%，比年初增加 361.56%，主要为付出投资款及关联方往来增加
存货	占总资产 48.49%，比年初增加 55.15%，主要为土地储备及项目建设开发投入
其他流动资产	占总资产 1.34%，比年初增加 53.52%，主要为天津华侨城解除部分土地使用权及预缴及留抵税费增加
可供出售金融资产	占总资产 0.88%，比年初增加 41.34%，主要为投资增加及公允价值变动
其他非流动资产	占总资产 2.68%，比年初增加 35196.34%，主要为本年度转让北京侨禧公司 49%股权丧失控制权后不再纳入合并范围，公司应收其委托贷款不再抵消

2、主要境外资产情况

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制	收益状况	境外资产占公司净资产	是否存在重大减值风险

					措施		的比重	
投资性物业	购买	229,102,578.60	中国香港	对外出租	已按相关制度管理	良好	0.35%	否

三、核心竞争力分析

（一）华侨城是中国主题公园产业的开创者和领跑者，是中国旅游业的一面旗帜，具有行业领军优势。公司在旅游、酒店、房地产行业拥有多个知名品牌，其中“欢乐谷”品牌是中国主题公园行业唯一的全国驰名商标。公司多年从事城市综合开发和景区开发经营，在规划设计、开发建设和运营服务等方面积累了丰富的经验，形成了一套成熟的标准规范体系，培育出一支优秀的管理和专业技术人才队伍。

（二）华侨城拥有成熟且可延展的商业模式。经过多年发展，华侨城构筑了成熟的成片综合开发模式，同时创造性地提出“文化+旅游+城镇化”、“旅游+互联网+金融”的发展模式，现有商业模式顺应经济发展需求与国家战略方向，具备极强的延展性和创新力，未来将创造更大的商业价值。

（三）华侨城具有卓越的战略协同能力，是控股股东华侨城集团的价值实现者。公司以“主题公园领导者、旅游产业领军者、城镇化价值实现者”为定位，承接华侨城集团的发展战略和平台优势，在资源获取、产业互动、产融结合等方面获得集团的有力支持，专注运营短平快、轻资产、可以产生即期效益的项目，可发挥战略协同效应，进一步拓展发展空间，优化资产结构，增强盈利能力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

(一) 宏观经济及行业发展状况

2017年,国内宏观经济运行稳中有进、稳中向好,供给侧结构性改革扎实推进,新动能新产业新业态加快成长,发展质量效益改善。全年国内生产总值827,122亿元,同比增长6.9%。经济发展呈现出增长与质量、结构、效益相得益彰的良好局面。

从公司所处的文化旅游和房地产两大主营业务版块来看:

1、文化旅游行业:国家旅游局数据显示,2017年国内旅游人数50.01亿人次,同比增长12.8%;国内旅游收入4.57万亿元,同比增长15.9%,旅游业继续保持高速增长态势。居民出游意愿不断增长,旅游业已经进入“大众旅游”阶段。国内游保持超高热度,出境游平稳增长,入境游先降后暖。在线旅游发展迅速,区域旅游合作加深,全域旅游拉动效应显著。全年全国旅游业对GDP综合贡献为8.19万亿元,占GDP总量的11.01%,各地政府对地方旅游发展的重视程度不断提高,为旅游业发展带来更大机遇。

2、房地产行业:国家统计局数据显示,2017年全国房地产开发投资109,799亿元,比上年名义增长7.0%;商品房销售面积169,408万平方米,比上年增长7.7%。2017年房地产市场在持续加码的调控中出现下行趋势,各主要指标出现分化,土地购置增速有所加快,房地产开发投资整体较为平稳,表现出较强的韧性,区域和城市间分化显著,销售增速则体现出明显的逐月回落态势,价格涨幅放缓。

(二) 公司经营情况回顾

2017年,在新战略的指引下,公司战略定位和目标进一步明晰,发展动力更加强劲,盈利能力更加强大,各项工作取得了显著的成绩,呈现出增长较快、效益较好的良好态势。

1、经营业绩指标创历史新高

2017年公司实现营业收入423.41亿元,同比增长19.33%;利润总额86.43亿元,同比增长25.48%,两项指标均创下历史新高,其中利润指标再上新台阶。

2、主营业务创新发展效果显著

(1)文化旅游业务:2017年面对国家旅游政策新导向,公司通过经营创新、资本运作等方式做强做优,以“旅游+互联网+金融”的新模式推进旅游业务创新,成立“欢乐谷集团”,打造全国最具实力的主题公园集团,提升核心竞争力,创造更多利润。实现营业收入185.30亿元,同比增长15.77%。主题公园全年游客接待量超过3500万人次,位列全球景区业四强,亚洲第一。

(2)房地产业务:随着中央分类调控、因城施策,强调住房的居住属性,控房价、防泡沫与去库存并行等一系列政策的实施,2017年公司房地产业务牢牢把握新型城镇化机遇,敏锐把握政策导向,加大关注市场需求,借助于强强合作、战略联盟,不断创新资源获取、价值实现的方式和手段,进一步加快项目周转速度,取得良好的经营效益。

2017年,公司房地产业务总体呈现上升趋势,深圳、顺德、武汉、成都、重庆、西安、宁波楼盘销售均取得了不俗业绩,全年实现营业收入233.59亿元,同比增长23.30%。

3、重点项目建设成果显著

投资200亿元的南昌华侨城“大型滨水生态文化旅游综合体”奠基，按照“生态优先、环保先行”的原则，规划建设六大板块、二十余个精品文旅项目。重庆欢乐谷主题乐园及玛雅海滩水公园顺利完工并盛大开园，这是继深圳、北京、成都、上海、武汉、天津之后，全国“欢乐版图”的第七站。深圳滨海华侨城项目宝安中心区滨海文化公园（一期）正式启动，规划设计、报批报建、招投标以及品牌营销等各项工作有序推进。武汉华侨城的东湖绿道（二期）项目顺利建成，助力城市开启生态绿城建设的全新时代。成都欢乐谷三期全新开业，南京欢乐谷等也按计划推进。

4、新项目拓展遍地开花

在新战略目标的指引下和“断崖式”考核机制的倒逼下，公司各企业开疆拓土，加速各类文旅项目在珠三角、长三角、京津冀以及武汉、南昌、郑州、成都、重庆、西安等一二线城市布局。2017落地新项目20个，项目获取方式除了传统的市场化拍地，新增了合作、并购等多样化的渠道。这些项目的落地，丰富和优化了资源获取途径，保障了投资工作的顺利推进。

5、智慧旅游拉动业绩增长

2017年，公司重点推进了智慧旅游平台建设及应用，完成旅游营销平台建设及优化升级和景区票务系统搭建，启动在线旅游预订中心改版项目。截止到2017年底，公司旗下所有景区均已上线智慧营销平台，线上销售累计19.2亿元。

6、金融业务取得重大突破

公司创新融资方式，增强整体融资实力。近年来，公司不断加强对银行间债券市场、证券市场及境外资本市场的研究，积极创新融资品种，效果显著。下属企业华侨城（亚洲）控股有限公司在境外成功定价了8亿美元永续债券，并于2017年10月10日完成交割。该次发行的美元永续债券优化了融资成本，为公司提供了较优的资金支持，也大幅提升了低成本融资能力。

2017年，公司与招行、农行、工行等银行和金融机构落实了对公授信及按揭额度等金融支持，全年累计获得银行授信额度400多亿元，充分保障公司正常经营及新项目拓展所需资金支持。

（三）公司房地产及相关业务经营情况

1、土地储备情况

公司土地储备丰富，截至报告期末，公司旅游综合及房地产开发业务土地储备637.15万平方米，规划总建筑面积1197.26万平方米；其中报告期内新增土地面积269.11万平方米，新增规划建筑面积580.12万平方米，具体情况如下：

序号	项目名称	区域	类别	权益比例	待开发土地面积（万平方米）	待开发计容建筑面积（万平方米）	是否报告期内新增
1	沙井后亭工改商旧改项目	深圳	商业	51%	0.63	3.7	新增
2	宝安国际会展中心	深圳	商业	50%	21.8	53.8	
3	宝安滨海文化公园一期	深圳	商业	100%	10.53	16.36	新增
4	门头沟区斋堂镇项目	北京	商业	50%	8.84	8.62	新增
5	苏河湾	上海	综合	83.16%	1.74	6.55	
6	闸北区北站街道6街坊项目	上海	商业	50%	1.48	8.16	
7	浦江新城	上海	综合	86.12%	10.96	17.48	
8	合利坊旧改项目	上海	住宅	100%	1.91	7.93	
9	天津华侨城	天津	住宅	100%	27.19	43.24	
10	西青区中北镇项目	天津	住宅	100%	19.82	34.05	新增
11	北部新区礼嘉项目	重庆	住宅	100%	72.45	123.84	
12	北部新区礼嘉组团B标准分区B20-4/05、B20-5/05地块项目	重庆	住宅	66%	11.38	27.67	
13	两江新区礼嘉组团B标准分区B13-3-1/04、B21-4-2/07、B21-3-2/06、B13-4-2/06地块项目	重庆	商业	100%	16.47	24.10	新增
14	奉化阳光海湾项目	重庆	商业	100%	39.58	65.36	新增
15	纯水岸·东湖	武汉	住宅	100%	0.00	16.49	
16	杨春湖商务区项目	武汉	商业	100%	9.95	60.63	
17	武汉市汉阳区五里墩村项目	武汉	住宅	40.8%	8.71	13.41	新增
18	当代华侨城环湖中路商住项目	武汉	住宅	51%	5.70	18.89	新增
19	成都欢乐谷	成都	综合	100%	6.7	12.58	
20	成都市天府新区正兴街道凉风顶村项目	成都	商业	100%	7.69	30.76	新增
21	迎晖路项目	成都	商业	51%	3.59	21.43	新增
22	成华区迎晖路项目	成都	住宅	80%	7.70	41.11	新增
23	欢乐滨江	南京	综合	51%	30.81	64.66	

24	栖霞区林江南路东侧地块项目	南京	住宅	100%	46.79	60.38	
25	天鹅堡	西安	住宅	60%	1.07	7.59	
26	华侨城长安国际	西安	商业	66%	0.57	4.83	
27	雁塔区长安南路项目	西安	商业	70%	2.06	27.55	新增
28	顺德区大良街道碧桂路项目	佛山	商业	70%	15.64	19.22	
29	顺德区大良街道逢沙大道项目	佛山	住宅	100%	5.78	17.34	新增
30	大江东核心区项目	杭州	综合	50%	14.78	35.29	新增
31	鄞州新城钟公庙街道项目	宁波	住宅	100%	1.67	5.08	
32	四明山谷项目	宁波	综合	100%	33.89	27.17	
33	南昌华侨城	南昌	住宅	100%	98.82	146.08	新增
34	阳宗海项目	昆明	综合	70%	72.04	49.84	
35	三江口CBD中央商务区项目	宜宾	综合	35%	18.41	76.07	新增
合计					637.15	1197.26	—

2、旅游综合及房地产开发情况

截至报告期末，公司旅游综合及房地产开发业务总占地面积901.09万平方米，规划总建筑面积1,504.38万平方米；2017年新开工建筑面积293.07万平方米，竣工面积111.01万平方米。具体情况如下：

序号	项目名称	区域	类别	权益占比	占地面积	计容建筑 面积	本年新开工建 筑面积	本年竣工建 筑面积	累计开工建 筑面积	累计竣工 建筑面积	预计总投 资额	实际已投 资额	开工 时间	竣工 时间
1	天鹅湖4号地	深圳	住宅	100%	4.03	19.32	19.32	0.00	19.32	0.00	18.50	0.55	2017.5	
2	华侨城大厦	深圳	商业	100%	1.41	15.11	0.00	0.00	15.11	0.00	20.99	18.84	2014.3	
3	香山里花园	深圳	住宅	100%	12.01	31.70	0.00	0.00	24.01	7.69	22.90	12.11	2014.7	
4	天鹅湖花园	深圳	住宅	100%	6.12	23.6	0.00	0.00	11.69	11.80	22.63	19.96	2015.8	
5	红山6979项目	深圳	商业	50%	10.99	19.46	19.46	0.00	19.46	0.00	71.02	42.57	2017.6	
6	沙井后亭工改商旧改项目	深圳	商业	51%	1.33	6.64	2.91	0.00	2.91	0.00	6.93	1.12	2017.3	
7	龙华民治华侨城创想大厦	深圳	商业	100%	1.60	16.03	16.03	0.00	16.03	0.00	90.96	62.91	2017.9	
8	门头沟区斋堂镇项目	北京	商业	50%	9.00	9.00	0.38	0.00	0.38	0.00	—	—	2017.12	
9	浦江新城	上海	综合	86.12%	116.30	133.03	0.00	0.00	20.84	94.71	41.77	9.13	2003.9	
10	天津华侨城	天津	住宅	100%	80.29	100.60	7.51	2.33	17.75	39.61	74.89	20.27	2011.7	2017.12
11	北部新区礼嘉项目	重庆	住宅	100%	100.43	170.33	23.29	23.21	23.29	23.21	90.51	9.46	2017.8	2017.11
12	北部新区礼嘉组团	重庆	住宅	66%	17.96	44.91	0.00	0.00	17.24	0.00	25.11	6.46	2016.11	
13	武汉华侨城生态住宅社区	武汉	住宅	100%	86.66	139.16	20.98	16.38	20.98	101.70	56.53	15.55	2017.5	2017.10
14	成都欢乐谷	成都	综合	100%	160.29	171.50	0.00	0.00	32.62	126.30	34.23	1.62	2016.1	
15	体育中心项目*	成都	商业	49%	6.40	5.60	0.00	0.00	5.60	0.00	—	—	2015.12	
16	保鑫泉盛项目*	成都	住宅	50%	5.83	24.40	0.00	0.00	24.30	0.00	—	—	2016.2	
17	成华区迎晖路项目	成都	住宅	80%	24.84	124.18	37.49	46.49	37.49	45.58	66.68	54.08	2017.6	2017.11
18	欢乐滨江	南京	综合	51%	48.11	112.25	47.59	0.00	47.59	0.00	240.00	86.00	2017.8	
19	栖霞区林江南路东侧地块项目	南京	住宅	100%	56.37	74.61	14.23	0.00	14.23	0.00	135.00	36.32	2017.11	
20	天鹅堡	西安	住宅	60%	11.42	45.66	0.00	0.00	9.74	28.34	36.19	29.94	2016.4	2016.9
21	鄞州新城区钟公庙街道项目	宁波	住宅	100%	31.90	73.74	38.88	11.16	52.10	16.57	86.00	31.13	2016.9	2017.6
22	四明山谷项目	宁波	综合	100%	34.75	27.42	0.00	0.00	0.25	0.00	9.00	2.59	2016.12	
23	顺德新城创智城项目	佛山	住宅	70%	41.25	64.40	29.10	11.44	29.10	35.30	52.20	15.82	2017.3	

24	顺德区大良街道碧桂路项目	佛山	商业	70%	31.80	51.73	15.90	0.00	32.51	0.00	48.50	0.85	2017.8	
合计					901.09	1504.38	293.07	111.01	494.54	530.81	1250.54	477.28		

注：体育中心项目和保鑫泉盛项目均通过收购获得。

3、旅游综合及房地产销售情况

公司房地产业务立足中高端、走高品质、精品化、差异化路线，具有独特的竞争优势，在区域市场或细分市场中处于领先地位。2017年公司旅游综合及房地产业务实现签约面积146.27万平方米，结算面积159.62万平方米。具体项目情况如下：

序号	项目名称	区域	类别	权益占比	本年年初可供出售面积	本年销售面积	本年结算面积	竣工时间
1	香山里花园	深圳	住宅	100%	4.53	9.35	5.23	2017年
2	纯水岸	深圳	住宅	100%	0.05	0.00	0.05	2013年
3	燕晗山苑	深圳	住宅	100%	0.13	0.03	0.09	2015年
4	天鹅湖花园	深圳	住宅	100%	7.03	10.15	4.45	2016年/2017年
5	锦绣花园	深圳	住宅	100%	0.24	0.60	0.00	2014年
6	四海锦园	深圳	住宅/商业	51%	0.26	1.61	2.53	2016年
7	四海云亭	深圳	住宅/商业	51%	0.00	8.50	6.54	2016年
8	曦城	深圳	商业	50%	0.27	7.90	0.27	—
9	欢乐嘉园	北京	住宅/商业	63.25%	5.43	0.07	0.07	2008年/2013年/2014年
10	浦江新城	上海	住宅	86.12%	5.33	13.17	14.15	2007年/2009年—2014年
11	苏河湾	上海	住宅/商业	83.16%	4.63	1.05	1.95	2013年—2016年
12	西康路989	上海	住宅	100%	0.16	0.09	0.32	2011年/2012年/2016年
13	纯水岸	天津	住宅	100%	1.26	5.52	6.35	2013年—2017年
14	天澜美墅	重庆	住宅	100%	4.59	12.03	20.51	2017年
15	纯水岸·原岸	武汉	住宅	100%	24.72	19.94	23.57	2012年—2017年
16	纯水岸	成都	住宅	83%	15.98	9.89	13.73	2008年—2017年
17	信和御龙山	成都	住宅	80%	28.39	0.36	24.22	2015年/2017年
18	海珀星晖花园	南京	住宅	51%	8.38	7.99	0.00	—
19	都荟雅苑	南京	住宅	51%	0.05	0.02	4.80	2016年

20	108坊	西安	住宅	91.73%	3.62	0.67	1.17	2010年—2013年
21	天鹅堡	西安	住宅	60%	7.83	9.72	11.42	2013年—2017年
22	馨香园	昆明	住宅	70%	0.49	0.19	0.19	2014年
23	欢乐海岸	宁波	住宅	100%	21.05	12.85	7.52	2015年/2017年/2018年
24	天鹅湖	佛山	住宅	70%	12.82	14.57	10.49	2015年—2017年
合计					157.24	146.27	159.62	—

4、房地产租赁情况

截至报告期末，公司主要非销售物业租赁情况如下：

城市	项目	物业类型	权益比例	可出租建筑面积（万m ² ）	已出租建筑面积（万m ² ）	平均出租率
深圳	本部	商业/写字楼	100%	18.36	16.83	92%
	创意文化园	商业/写字楼	100%	8.38	8.31	99%
	欢乐海岸	商业/写字楼	100%	11.26	11.09	98%
上海	新浦江城	商业/写字楼	86.12%	3.16	2.64	84%
西安	长安国际	写字楼	100%	8.71	5.35	61%
成都	成都华侨城	商业/写字楼	100%	11.51	10.34	90%
合计		商业/写字楼	—	61.38	54.56	89%

5、报告期房地产业务融资情况

2017年，公司利用金融机构贷款、各方股东按股权同比例提供股东借款等方式开展房地产业务融资，借款期限主要为1-5年期中长期借款，利率区间主要按中国人民银行同期贷款基准利率进行浮动。

二、主营业务分析

（一）概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

（二）收入与成本

1、营业收入构成

单位：元

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	42,341,224,701.44	100%	35,481,104,833.15	100%	19.33%
分行业					
旅游综合业务	18,530,299,335.82	43.76%	16,006,055,998.97	45.11%	15.77%
房地产业务	23,359,146,857.42	55.17%	18,944,392,034.84	53.39%	23.30%
纸包装业务	770,350,788.02	1.82%	739,368,940.13	2.08%	4.19%
内部抵消	-477,548,717.79	-1.13%	-308,571,649.43	-0.87%	54.76%
其他业务	158,976,437.97	0.38%	99,859,508.64	0.28%	59.20%
分产品					
旅游综合业务	18,530,299,335.82	43.76%	16,006,055,998.97	45.11%	15.77%
房地产业务	23,359,146,857.42	55.17%	18,944,392,034.84	53.39%	23.30%
纸包装业务	770,350,788.02	1.82%	739,368,940.13	2.08%	4.19%
内部抵消	-477,548,717.79	-1.13%	-308,571,649.43	-0.87%	54.76%
其他业务	158,976,437.97	0.38%	99,859,508.64	0.28%	59.20%
分地区					
华北地区	1,169,359,849.22	2.76%	1,544,174,159.75	4.35%	-24.27%
西北地区	1,450,318,066.20	3.43%	1,354,202,902.09	3.82%	7.10%
西南地区	6,389,784,579.80	15.09%	1,526,825,311.93	4.30%	318.50%
华东地区	8,811,183,088.44	20.81%	6,156,454,036.46	17.35%	43.12%
华中地区	4,999,556,392.81	11.81%	3,503,401,028.33	9.87%	42.71%
华南地区	19,839,595,004.79	46.86%	21,604,759,535.38	60.89%	-8.17%
内部抵消	-477,548,717.79	-1.13%	-308,571,649.43	-0.87%	54.76%
其他业务	158,976,437.97	0.38%	99,859,508.64	0.28%	59.20%

2、占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
旅游综合行业	18,530,299,335.82	10,688,468,452.26	42.32%	15.77%	2.63%	1.61%
房地产行业	23,359,146,857.4	0,454,537,595.08	55.24%	23.30%	50.72%	-8.14%
分产品						
旅游综合行业	18,530,299,335.82	10,688,468,452.26	42.32%	15.77%	12.63%	1.61%
房地产行业	23,359,146,857.42	10,454,537,595.08	55.24%	23.30%	50.72%	-8.14%
分地区						
西南地区	6,389,784,579.80	4,588,175,932.73	28.20%	318.50	44.90%	-16.66%
华东地区	8,811,183,088.44	4,942,370,741.55	43.91%	43.12%	30.49%	5.43%
华中地区	4,999,556,392.81	1,685,605,913.30	66.28%	42.71%	-16.62%	23.99%
华南地区	19,839,595,004.79	8,258,720,085.82	58.37%	-8.17%	-0.57%	-3.18%

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

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
纸包装行业	销售量	万吨	9.62	14.32	-32.81%
	生产量	万吨	9.33	14.46	-35.48%
	库存量	万吨	0.21	0.5	-58.33%
房地产业务	销售量	万平方米	77.20	33.84	128.13%
	生产量	万平方米	84.81	37.23	127.79%
	库存量	万平方米	69.47	61.85	12.31%

3、公司实物销售收入是否大于劳务收入

否

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

纸包装行业各项同比上年减少主要为由于公司战略调整，未来将逐步退出；

房地产业务销售量与生产量同比上年增加主要为公司积极抓住机遇，加快销售与开工，实现快速增长。

4、公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

不适用

5、营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
旅游综合业务	10,688,468,452.26	50.74%	9,490,067,215.48	57.22%	12.63%
房地产业务	10,454,537,595.08	49.63%	6,936,383,541.34	41.82%	50.72%
纸包装业务	668,395,932.84	3.17%	682,968,868.23	4.12%	-2.13%
内部抵消	-772,444,925.23	-3.67%	-532,196,151.72	-3.21%	45.14%
其他业务	24,848,673.21	0.12%	7,240,843.37	0.04%	243.17%

单位：元

产品分类	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
旅游综合业务	10,688,468,452.26	50.74%	9,490,067,215.48	57.22%	12.63%
房地产业务	10,454,537,595.08	49.63%	6,936,383,541.34	41.82%	50.72%
纸包装业务	668,395,932.84	3.17%	682,968,868.23	4.12%	-2.13%
内部抵消	-772,444,925.23	-3.67%	-532,196,151.72	-3.21%	45.14%
其他业务	24,848,673.21	0.12%	7,240,843.37	0.04%	243.17%

6、报告期内合并范围是否发生变动

详见本报告第十一节、附注七。

7、公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

不适用

8、主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	860,772,931.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	2.03%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比	0.00%

例	
---	--

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户一	237,072,931.00	0.56%
2	客户二	176,000,000.00	0.42%
3	客户三	169,200,000.00	0.40%
4	客户四	139,500,000.00	0.33%
5	客户五	139,000,000.00	0.33%
合计	--	860,772,931.00	2.03%

主要客户其他情况说明

不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	2,218,205,533.77
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	4.51%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商一	671,730,970.54	1.37%
2	供应商二	495,617,295.75	1.01%
3	供应商三	367,661,526.55	0.75%
4	供应商四	361,569,599.17	0.73%
5	供应商五	321,626,141.76	0.65%
合计	--	2,218,205,533.77	4.51%

主要供应商其他情况说明

不适用

（三）费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,444,928,582.58	1,249,472,242.86	15.64%	
管理费用	2,229,799,254.18	1,987,439,820.64	12.19%	
财务费用	1,597,892,951.48	928,539,289.75	72.09%	资金周转规模增大，借款增加所致

（四）研发投入

公司研发投入主要为文化旅游科技进行新设备的研发费、纸行业有关研究发展费用以及旅游景区进行新项目新演出的研发支出。

公司研发投入情况

	2017 年	2016 年	变动比例
研发人员数量（人）	231	317	-27.13%
研发人员数量占比	0.92%	1.30%	-0.38%
研发投入金额（元）	28,495,101.92	37,844,919.94	-24.71%
研发投入占营业收入比例	0.07%	0.11%	-0.04%
研发投入资本化的金额（元）	5,053,368.74	5,072,210.78	-0.37%
资本化研发投入占研发投入的比例	17.73%	13.40%	4.33%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

不适用

（五）现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	78,543,031,681.85	52,488,244,458.52	49.64%
经营活动现金流出小计	86,243,163,030.19	48,084,394,312.04	79.36%
经营活动产生的现金流量净额	-7,700,131,348.34	4,403,850,146.48	-274.85%
投资活动现金流入小计	7,280,212,166.19	1,918,001,228.98	279.57%
投资活动现金流出小计	16,614,881,116.94	9,347,965,937.38	77.74%
投资活动产生的现金流量净额	-9,334,668,950.75	-7,429,964,708.40	-25.64%
筹资活动现金流入小计	103,724,965,837.31	36,263,912,650.06	186.03%
筹资活动现金流出小计	74,398,961,952.41	32,904,955,411.66	126.10%
筹资活动产生的现金流量净额	29,326,003,884.90	3,358,957,238.40	773.07%
现金及现金等价物净增加额	12,142,940,323.84	362,545,549.51	3,249.36%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

（1）经营活动产生的现金流量同比减少274.85%：主要为公司通过土地招拍挂程序获取了较大量的土地，支付了三百多亿的土地价款；

(2) 投资活动产生的现金流量同比减少25.64%：公司进入快速发展阶段，加快新项目投资所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量同比增加773.07%：公司规模扩大，投资增加，相关筹资借款增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

主要为公司进入快速发展阶段，加快布局，通过土地招拍挂程序获取了较大量的土地，支付了三百多亿的土地价款，导致经营活动现金流量净额-77.00亿元，较上年经营活动现金流量净额44.04亿大幅下降。

三、非主营业务分析

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	4,799,676,185.38	37.44%	联营、合营公司及出售股权确认的投资收益	是
公允价值变动损益		0.00%		
资产减值	657,926,491.20	5.13%	坏账、存货、商誉等减值损失	否
营业外收入	684,972,452.01	5.34%	资产处置利得及政府补助	否
营业外支出	69,228,594.59	0.54%	资产处置损失及其他非经营性支出	否

四、资产及负债状况

(一) 资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	29,156,024,161.47	13.41%	15,590,024,356.39	10.65%	2.76%	为 2018 年初拍地预留资金
应收账款	484,270,725.89	0.22%	385,847,388.34	0.26%	-0.04%	随收入增长而增长
存货	105,458,446,698.27	48.49%	67,971,247,107.44	46.45%	2.04%	土地储备及项目建设开发投入所致
投资性房地产	5,458,650,572.73	2.51%	4,245,220,664.47	2.90%	-0.39%	
长期股权投资	6,638,647,725.30	3.05%	5,322,301,850.45	3.64%	-0.59%	对外投资增加
固定资产	14,057,252,119.67	6.46%	14,604,101,735.72	9.98%	-3.52%	
在建工程	2,132,982,375.71	0.98%	3,142,219,984.49	2.15%	-1.17%	
短期借款	12,757,593,000.00	5.87%	5,756,384,615.94	3.93%	1.94%	资金周转规模增大，借款增加所致
长期借款	44,706,093,598.81	20.56%	22,898,412,920.31	15.65%	4.91%	资金周转规模增大，借款增加所致

(二) 以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
可供出售金融资产	1,041,737,287.58	201,483,050.74	-256,779,660.88				1,243,220,338.32
金融资产小计	1,041,737,287.58	201,483,050.74	-256,779,660.88				1,243,220,338.32
上述合计	1,041,737,287.58	201,483,050.74	-256,779,660.88				1,243,220,338.32
金融负债	0.00	0.00	0.00				0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

否

(三) 截至报告期末的资产权利受限情况

详见本报告第十一节、附注六、59

五、投资状况

(一) 总体情况

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
14,112,132,717.24	5,695,065,356.69	147.80%

(二) 报告期内获取的重大的股权投资情况

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
深圳市招华会展实业有限公司	房地产	新设	50,000,000.00	50.00%	自有资金	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	长期	子公司	已设立		-3,710,672.94	否		
深圳市招华会展置地	房地产	新设	50,000,000.00	50.00%	自有资金	招商局蛇口工业区控	长期	联营公司	已设立		13,693.52	否		

有限公司						股股份 有限公司									
深圳市 招华国 际会展 发展有 限公司	房地 产	新设	175,000,000.00	50.00%	自有 资金	招商局 蛇口工 业区控 股股份 有限公司	长期	联营 公司	已设立		-3,328,952.76	否			
北京尚 都新城 置业有 限公司	房地 产	收购	379,410,000.00	100.00%	自有 资金	无	长期	子公 司	完成		-4,062,184.73	否			
南京龙 西置业 有限公司	房地 产	收购	130,000,000.00	51.00%	自有 资金	南京万 科置业 有限公司、中交 投资有 限公司	长期	子公 司	完成		51,169,946.41	否			
四川省 圣铭置 业有限 公司	房地 产	收购	106,018,657.58	51.00%	自有 资金	四川蓉 剑恒置 业有限 公司	长期	子公 司	完成		162,344.57	否			
深圳市 万霖投 资有限 公司	房地 产	收购	830,000,000.00	100.00%	自有 资金	无	长期	子公 司	完成		-392,930.39	否			
信和置 业（成 都）有 限公司	房地 产	收购	7,010,255,004.19	80.00%	并购 贷	信和置 业中国 投资集 团有限 公司	长期	子公 司	完成		19,007,119.36	否	2017 年 09 月 09 日	2017- 34	
民生教 育集团 有限公 司	教育	其他	379,441,604.80	8.26%	自有 资金	李学春 等	长期	股权 投资	完成		8,171,178.00	否	--	--	
合计	--	--	9,110,125,266.57	--	--	--	--	--	--	0.00	67,029,541.04	--	--	--	

（三）报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

不适用

(四) 金融资产投资

1、证券投资情况

单位：万元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	001979	招商蛇口	150,000.00	公允价值计量	104,173.73	20,148.31	-25,677.97				124,322.03	可供出售金融资产	自有资金
境内外股票	839475	江通动画	5,497.93	成本法计量	5,497.93	-	-				5,497.93	可供出售金融资产	自有资金
合计			155,497.93	--	109,671.66	20,148.31	-25,677.97	0.00	0.00	0.00	129,819.96	--	

2、衍生品投资情况

不适用

(五) 募集资金使用情况

1、募集资金总体使用情况

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	定向增发	572,718.48	79,898.35	315,491.13				257,227.35	截至 2017 年 12 月 31 日, 公司将尚未使用的募集资金严格按照《募集资金三方监	

									管协议》要求存放于募集资金专户内。	
合计	--	572,718.48	79,898.35	315,491.13	0	0	0.00%	257,227.35	--	0

募集资金总体使用情况说明

2015年12月25日，公司在募集资金到位后，按照第六届董事会第十八次临时会议审议通过的《关于调整非公开发行A股股票方案的公告》所载之募集资金用途项目：（1）于2015年12月25日归还借款800,000,000元；（2）按照2015年3月19日公司与控股股东华侨城集团公司签署的《附条件生效的股权转让协议》之约定，于2015年12月25日支付华侨城集团公司985,175,900.00元（3）华侨城地产公司西北片区2、3号地块投入341,550,101.64元；（4）重庆华侨城1号地块投入229,201,781.42元。

本公司独立董事对本次募集资金置换发布如下独立意见：公司本次以募集资金置换已预先投入募投项目的自筹资金履行了相应的审批程序。

本公司第六届监事会第十三次会议2015年12月24日通过了《关于用募集资金置换预先已投入募集资金项目的自筹资金的议案》。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次A股增发募集资金项目截至2015年12月23日止的先期投入情况进行了审核，并出具了瑞华核字【2015】44040061号《关于深圳华侨城股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》。保荐机构中国国际金融股份有限公司也已对公司以募集资金置换预先投入募集资金项目的自筹资金出具了意见。截止2016年12月31日置换已经完成。

根据2015年12月24日公司第六届董事会第二十三次临时会议审议通过，公司拟使用不超过人民币28亿元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为公司董事会批准该议案之日起不超过12个月。截至2016年12月22日，公司已归还人民币28亿元用于暂时补充流动资金的闲置募集资金。

2017年12月15日，公司2017年第一次临时股东大会审议通过了《关于部分变更募集资金用途的提案》，为进一步提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，在不影响原有募投项目进度的情况下，公司拟将西北片区2号地项目拟投入募集资金变更为3.25亿元，西北片区3号地项目拟投入募集资金变更为6亿元，重庆一号地拟投入的募集资金变更为12.90亿元，其余资金由公司自筹解决，将其余合计18亿元的募集资金投入新的项目，本次变动充分考虑了原有募投项目的投资计划，不会影响原有募投项目的进度及预期收益。

变更后拟投入的新项目为深圳华侨城房地产有限公司所属的“天鹅湖4号地”、“西北片区4号地项目”，重庆华侨城实业发展有限公司“2号地块项目”，合计拟投入金额为18亿元。

截至2017年12月31日，公司2017年度累计已使用募集资金798,983,536.31元，其中包括：（1）深圳华侨城房地产有限公司西北片区2号地投入40,433,699.72元，西北片区3号地块投入243,847,437.25元；（2）重庆华侨城实业发展有限公司1号地块投入514,702,399.34元。

2、募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化

承诺投资项目										
收购公司控股股东华侨城集团持有的武汉华侨城 15.15%股权、上海华侨城 9.87%股权、收购酒店管理公司 38.78%股权、	否	98,517.59	98,517.59	0	98,517.59	100.00%			是	否
归还华侨城集团股东借款	否	80,000	80,000	0	80,000	100.00%			是	否
西北片区 2、3 号地块	是	170,000	92,500	28,428.11	62,583.12	67.66%			是	否
重庆华侨城 1 号地块	是	224,200.89	128,984.42	51,470.24	74,390.42	57.67%			是	否
承诺投资项目小计	--	572,718.48	400,002.01	79,898.35	315,491.13	--	--		--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	572,718.48	400,002.01	79,898.35	315,491.13	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用									
	<p>报告期内发生</p> <p>为进一步提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，在不影响原有募投项目进度的情况下，公司拟将西北片区 2 号地项目拟投入募集资金变更为 3.25 亿元，西北片区 3 号地项目拟投入募集资金变更为 6 亿元，重庆一号地拟投入的募集资金变更为 12.90 亿元，其余资金由公司自筹解决，将其余合计 18 亿元的募集资金投入新的项目，本次变动充分考虑了原有募投项目的投资计划，不会影响原有募投项目的进度及预期收益。本次变更后拟投入的新项目为深圳华侨城房地产有限公司所属的“天鹅湖 4 号地”、“西北片区 4 号地项目”，重庆华侨城实业发展有限公司“2 号地块项目”，合计拟投入金额为 18 亿元。</p>									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用									
	<p>为顺利推进募集资金投资项目，在此次募集资金到账前，本公司已以自筹资金预先投入募投项目。截至 2015 年 12 月 23 日，本公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目款项计人民币 95,167,970.46 元，2015 年 12 月 24 日，本公司第六届董事会第二十三次临时会议审议通过了《关于用募集资金置换已预先投入募集资金项目的自筹资金的议案》，一致同意公司使用募集资金置换预先投入募集资</p>									

	金项目的自筹资金 95,167,970.46 元。本公司独立董事杜胜利、余海龙、赵留安、曹远征、谢朝华对本次募集资金置换发布如下独立意见：公司本次以募集资金置换已预先投入募投项目的自筹资金履行了相应的审批程序。本公司第六届监事会第十三次会议 2015 年 12 月 24 日通过了《关于用募集资金置换预先已投入募集资金项目的自筹资金的议案》。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次 A 股增发募集资金项目截至 2015 年 12 月 23 日止的先期投入情况进行了审核，并出具了瑞华核字【2015】44040061 号《关于深圳华侨城股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》。保荐机构中国国际金融股份有限公司业已对公司以募集资金置换预先投入募集资金项目的自筹资金出具意见。截至 2016 年 12 月 31 日置换已完成。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，根据《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和公司《募集资金管理制度》等相关规定，经公司 2015 年 12 月 24 日召开的第六届董事会第二十三次临时会议审批后，公司使用人民币 2,800,000,000 元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为公司董事会批准该议案之日起不超过 12 个月。截至 2016 年 12 月 22 日公司已归还人民币 28 亿元用于暂时补充流动资金的闲置募集资金。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2017 年 12 月 31 日，公司将尚未使用的募集资金严格按照《募集资金三方监管协议》要求存放于募集资金专户内。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

3、募集资金变更项目情况

不适用

六、重大资产和股权出售

（一）出售重大资产情况

不适用

(二) 出售重大股权情况

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
华侨城集团有限公司	深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司	2017年08月29日	101,693.16	3,370	实现投资收益8.42亿元	8.04%	按评估价确定	是	母公司	是	是	2017年04月12日	2017-15/2017-19
北京泰禾锦辉置业有限公司	北京侨禧投资有限公司	2017年09月20日	73,416	-1,396	实现投资收益22.92亿元	12.11%	按评估价确定	否	否	否	是	2017年08月02日	2017-27/2018-2
华侨城华东投资有限公司	泰州华侨城有限公司	2017年11月30日	5,196.49	-11,793	实现投资收益2.11亿元	0.10%	按评估价确定	是	同受母公司控制	是	是	2017年04月12日	2017-15/2017-19
new china oct fund spc	资汇控股有限公司	2017年12月29日	72,805.77	-1,288.36	实现投资收益11.29亿元	10.62%	按评估价确定	否	否	是	是		

七、主要控股参股公司分析

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：万元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
华侨城房地产	子公司	地产	1,000,000.00	7,927,571.88	2,544,652.81	1,100,294.93	625,142.81	505,536.48
武汉华侨城	子公司	旅游地产	117,860.45	1,403,154.75	439,210.04	500,017.39	187,393.79	140,906.28

报告期内取得和处置子公司的情况

不适用

主要控股参股公司情况说明

详见本报告第十一节、附注八。

八、公司控制的结构化主体情况

不适用

九、公司未来发展的展望

（一）2018 年公司经营形势分析

展望 2018 年，国内经济增长向好趋势不变，就业情况保持良好，同时金融严监管、去杠杆政策延续，外围货币环境变化对人民币汇率的影响仍未消除，内外因素共同决定短期内货币政策不存在放松的基础，而适度的中性调控更符合国内经济结构调整的需要。

对公司而言，国内外大环境主要产生五个方面的影响。

一是中国经济持续稳定发展，居民消费能力不断提高，公司所处旅游及相关文化产业将受到政策扶持，市场前景广阔。

二是国家房地产政策坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”基调，长效机制建设迎关键期，市场中长期运行环境逐步确立，短期调控不放松稳预期。

三是国企改革将进一步激发和释放公司的发展活力，抓住国内新型城镇化推进，以及“互联网+”为企业带来的新商业模式的机遇。

四是中国正处于资本运作的窗口期，资本并购是当下中国产业升级转型的最直接动力，用好境内外上市平台，积极进行产融互动，可以实现国有资本增值。

五是中国经济崛起和全球资源的集聚趋势，将为公司发展带来巨大机遇，特别是“一带一路”倡议作为促使欧亚非一体化的宏大载体，带来了国际化发展的宝贵机遇。同时，由于全球经济复苏缓慢，中国经济“三期”叠加，房地产业务的政策红利、模式红利减弱，以及文化旅游业务方面新进入企业迅猛发展，公司未来面临的国内外竞争态势也将日趋激烈。

（二）2018 年公司经营计划

2018 年，是全面贯彻党的十九大精神的开局之年，供给侧结构性改革是宏观调控的主线，防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治是宏观调控的抓手。积极的财政政策、稳健的货币政策将引导经济发展更加注重质量的提升。随着人民对美好生活的向往，鼓励全域旅游发展的政策导向，旅游消费需求将继续释放。房地产方面，一二线热点城市将保持相对稳定的投资需求，“阶段性”调整期进一步深化。

1、核心发展思路

公司将强化创新、加快升级、培育新动能，以主题公园领导者、旅游产业领军者、城镇化价值实现者为定位目标，继续运营短平快、轻资产、可以产生即期效益的项目，积极实现“文化+旅游+城镇化”和“旅游+互联网+金融”发展模式下的经济价值，进一步打开成长空间。

新战略期，公司将构建三大业务领域：一是打造以欢乐谷开发及运营业务为核心，以周边微度假游景区、大型目的游景区运营业务为两翼，以酒店业务、旅游国际化业务、旅游互联网业务、旅游规划策划业务为延伸的旅游综合业务体系；二是打造以住宅业务为核心，以商业地产开发与运营、物业管理业务为两翼，以“地产+养老、教育、社区金融”为探索领域的房地产综合业务体系；三是针对有业务关联，有良好成长潜力的企业进行财务性投资。

2、2018 年经营策略

2018 年，文化旅游业务方面，公司将加快优势产品布局，丰富产品形态，加强区域资源整合，以产品创新带动话语权的提升。房地产业务方面，公司将加快开发节奏、加速资源获取、创新产品供给，完善在全国的布点布局，提高经营效率。围绕 2018 年经营目标，公司将以供给侧结构性改革为主线，在以下五个方面取得新突破。

（1）创新旅游产品供给，提升服务水平

公司将以旅游行业供给侧结构性改革的排头兵为目标，加大产品创新力度，通过自投、收购、管理输出等多种方式，引进和研发世界领先的新一代旅游产品，不断增加优质旅游产品供给，构建更加符合全域旅游要求的产品体系，从而增强市场竞争力和行业话语权，更好地满足人民群众对美好生活的向往。

要加强品牌建设，扩大华侨城市场影响力；要统筹管理，推进规划建设、运营管理的标准化；加快项目规划设计和开发进度，重视内容塑造，突出文化内涵，增加科技元素，创新节庆活动，逐步打造华侨城文化旅游系列 IP；不断提高服务水平，通过智慧旅游等移动互联网手段满足游客日益增长的个性化需求。

（2）提升房地产经营专业能力，提高周转速度

公司将通过提高周转速度、加速资源获取、增加有效供给等提升房地产经营的专业化水平，实现价值最大化。面对新的政策环境，创新工作方法，加快新盘上市速度，抢抓市场机会。要始终坚持“现金流高于一切”的方针，制定有效的价格和销售策略，切实提高去化率。区域事业部作为资源整合和协调管理的平台，要对区域内各项目的上市时间、销售策略等做好统筹安排，并在渠道和客户共享方面发挥作用。

（3）丰富商业模式，培育新的竞争力

文化旅游业务方面，华侨城将通过丰富旅游产品线、拓展轻资产业务、探索旅游国际化及旅游互联网业务拓展旅游产业的增长领域；通过理念创新、技术创新、知识创新及智慧景区建设，提高欢乐谷科技含量，升级休闲度假类景区产品理念，创新未来旅游产品形态；通过“O2O”“E 卡通”等方式，打造华侨城在线旅游平台，利用用户大数据资源，挖掘增值服务，提升用户体验，实现线下景区与互联网和金融的融合，为旅游业务开辟更大发展空间。

房地产业务方面，华侨城将增加房地产产品的有效供给。一是着力提升“地产+欢乐海岸”“地产+创意园”等模式，提炼商业模式的核心价值、总结项目运营的管理经验，与项目拓展团队形成“输出-反馈”的闭环，提升原有商业模式的复制能力和盈利水平；二是推进“地产+文化”“地产+科技”等商业模式的落地，在实际运作过程中推动商业模式不断走向成熟和完善；三是加快在“房地产+物业管理、商业运营、养老、教育、社区金融”等主题领域探索房地产业务的增长空间，储备优质资源，推动项目落地；四是加强租赁细分市场的研究，抓住政策机遇，作为未来新的增长方向，在高端服务式公寓、创意产业园区租赁等方面进行探索和突破。

（4）获取优质发展资源，增强发展后劲

一是积极顺应行业发展趋势，瞄准行业前沿，深入挖掘各地具地方特色的文化旅游资源，研究开发休闲游、度假游等新型旅游产品。积极关注各地区优质的主题公园、自然和人文景区，通过收购和输出管理等扩张布局，不断寻求新的机会、果断出击。

二是提高决策效率，加快新资源的获取速度，公司赋予区域事业部一定范围内的投资权限，创新投融资模式，为业绩持续增长提供源源不断的“弹药”补充。同时，公司对各单位提出获取新资源的量化要求，作为年度考核的关键指标，以此倒逼资源获取。加强各单位对当地投资机会的密切关注，在风险可控的基础上多拿资源。

（5）持续开展降本增效，规范招标管理

随着新形势下的土地成本优势不再明显，提高公司开发建设过程中的成本控制能力显得尤为关键。一方面要充分发挥总部的成本管控、服务职能，对标企业数据，分析成本管理短板，提升成本管控能力，进一步推进第三方复审制度，合理确定结算价格。另一方面要加大集中采购力度，进一步扩大集采项目范围，确保工程物资集采项目达到 25 项以上，重点推动施工总承包等大额工程的集采工作。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

（一）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 02 月 28 日	实地调研	机构	公司业务情况、市值管理、融资渠道、战略定位及发展模式介绍

2017年03月07日	实地调研	机构	公司业务情况、国企改革、员工激励及未来发展战略介绍
2017年04月11日	实地调研	机构	公司发展战略、土地储备、国企改革等情况介绍
2017年04月13日	实地调研	机构	公司发展模式、业务规划、获取资源模式、土地储备、项目进展等情况介绍
2017年04月17日—24日	实地调研	机构	公司发展模式、旅游业务规划、土地获取情况、混合所有制改革、股权激励、同业竞争及项目进展情况介绍
2017年04月25日—27日	实地调研	机构	公司发展模式、旅游业务规划、土地获取情况、混合所有制改革、同业竞争、互联网+领域拓展及项目进展情况介绍
2017年05月04日	实地调研	机构	公司发展模式、项目利润率、土地储备、资源获取模式、酒店业务及同业竞争情况介绍
2017年05月11日—12日	实地调研	机构	公司发展模式、欢乐谷业务、同业竞争、互联网+领域拓展及金融领域投资计划情况介绍
2017年06月01日	实地调研	机构	宁波华侨城项目情况介绍、开发思路、开发模式、配套资源以及项目优势情况介绍
2017年06月07日	实地调研	机构	公司旅游业务战略、欢乐海岸信息、游客群体变化、造成经验情况介绍
2017年06月15日	实地调研	机构	公司发展战略、旅游产品、支撑性金融及投资业务、欢乐谷发展计划、融资情况、行业竞争情况介绍
2017年06月20日	实地调研	机构	公司红山项目、天鹅湖花园（二期）项目、香山里花园（四期）项目情况介绍
2017年06月26日	实地调研	机构	公司城镇化项目、土地储备、行业政策、旅游 IP、股东情况介绍
2017年06月29日	实地调研	机构	公司土地储备、获取资源方式、发展规划、欢乐海岸项目、城镇化项目情况介绍
2017年07月05日	实地调研	机构	公司业务情况、资源获取方式、战略定位、员工激励及竞争优势介绍
2017年07月06日	实地调研	机构	公司业务情况、行业政策、员工激励、人才培养及未来发展战略介绍
2017年07月13日	实地调研	机构	公司业务情况、土地储备、行业政策、开发产品及未来发展战略介绍
2017年07月14日	实地调研	机构	公司业务情况、项目布局、土地储备、融资情况、分红政策介绍
2017年07月18日	实地调研	机构	公司业绩表现、业务情况、土地储备、开发产品及未来发展战略介绍
2017年07月20日	实地调研	机构	公司酒店业务、IP资源、项目开发及未来发展战略介绍
2017年09月06日	实地调研	机构	公司业务情况、竞争优势及未来发展战略介绍

2017年09月07日—08日、 09月01日—13日	实地调研	机构	公司业务情况、土地储备、融资方式、具体项目情况及未来发展战略介绍
2017年09月25日—27日	实地调研	机构	公司具体项目的开发及发展情况
2017年10月31日	实地调研	机构	公司业务情况、发展战略以及产品形态
2017年11月03日	实地调研	机构	公司具体项目的开发情况：公司发展战略、行业竞争、旅游 IP 及土地储备情况
2017年11月03日	实地调研	机构	公司发展战略、行业竞争、旅游 IP 及土地储备情况
2017年11月06日—08日	实地调研	机构	公司土地储备、项目盈利能力及具体项目的经营情况
2017年11月15日	实地调研	机构	公司发展战略、土地储备、重点股东持股以及具体项目的经营情况
2017年11月16日	实地调研	机构	公司业务规划、旅游 IP、员工激励以及具体项目的经营情况
2017年11月20日—24日	实地调研	机构	公司业务规划、土地储备及结构及具体项目的开发模式
2017年11月30日	实地调研	机构	公司业务规划、土地储备、旅游 IP 以及具体项目的经营情况
2017年12月22日	实地调研	机构	公司业务规划、信息披露、业绩及分红情况
接待次数			42
接待机构数量			199
接待个人数量			281
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否

公司采取电话会议、一对一或一对多会谈、实地调研、受邀参加机构策略会及会场投资者交流活动等多种形式，与国内外投资者进行沟通交流，从公司的经营情况、发展战略等多层次多角度向资本市场展现公司的实际经营状况。截至 2017 年 12 月末，公司累计接待投资者 281 人次，通过深交所互动易平台与投资者交流问题共 148 个；日常接听投资者热线电话近千次。

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据公司制定的《未来三年股东回报规划（2015-2017年）》，及中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等相关规定，并结合公司实际情况制定利润分配政策。

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

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

公司 2017 年年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：以 2018 年 1 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.0 元（含税）。送红股 0 股（含税），拟不进行资本公积金转增股本。

公司 2016 年年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：以 2017 年 6 月 16 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.0 元（含税）。送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

公司 2015 年年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：以 2016 年 04 月 20 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.7 元（含税）。送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017 年	2,461,224,424.50	8,643,242,549.64	28.48%	0.00	0.00%
2016 年	819,344,460.87	6,888,417,931.36	11.89%	0.00	0.00%
2015 年	573,733,433.44	4,640,665,057.21	12.36%	0.00	0.00%

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

不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数（股）	0
---------------	---

每 10 股派息数（元）（含税）	3.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	8,204,081,415
现金分红总额（元）（含税）	2,461,224,424.50
可分配利润（元）	34,861,502,197.45
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司以 2018 年 1 月 31 日的总股本 8,204,081,415 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.00 元（含税），合计派发现金股利 2,461,224,424.50 元。拟不进行资本公积金转增股本。	

三、承诺事项履行情况

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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
增持公司股份承诺	华侨城集团	增持公司股份	在增持期间及法定期限内不减持其所持有的本公司股份	2015 年 07 月 10 日	半年及法定期限内持续	截至目前，控股股东不存在减持公司股份的情况，承诺已履行。（相关内容详见公司 2015-37,2015-42 号公告）
购买公司资产承诺	华侨城集团	购买公司资产	在收购“水秀”及“海洋奇梦馆”两项目资产后，将欢乐海岸投资公司委托给公司经营	2013 年 12 月 14 日	持续	上述资产已收购完毕，本承诺正在履行（相关内容详见公司 2013-46 号公告。）
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

不适用

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

不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日（2017年5月28日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

不适用

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

详见本报告第十一节、附注七。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	210
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘剑华 申玲芝
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	5

当期是否改聘会计师事务所

否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

本年度，公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为内控审计会计师事务所，内控审计费用为70万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

不适用

十一、破产重整相关事项

不适用

十二、重大诉讼、仲裁事项

不适用

十三、处罚及整改情况

不适用

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

截止报告期末，公司不存在未履行法院生效判决的情况。公司控股股东、实际控制人华侨城集团诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

（一）激励计划的制订和修改

2015年3月18日，公司第六届董事会第四次会议审议通过了《关于公司限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》，同意按照上述方案履行相关程序，实施激励计划。

2015年9月10日，公司第六届董事会第十五次临时会议对激励计划的业绩考核指标解锁要求、激励对象授予额度及授予总量进行了修订。

2015年9月28日，公司召开2015年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司限制性股票激励计划的提案》、《深圳华侨城股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》等事项。

（二）限制性股票的授予情况

本次激励计划授予的限制性股票共计8265万股，约占目前总股本的1%，授予的对象共计271名。公司2014年度权益分派实施完成后，本次股权激励计划的授予价格调整为4.66元/股。

2015年11月9日，华侨城A限制性股票在中国证券登记结算有限公司深圳分公司完成登记手续。

（三）限制性股票第一期解除限售

2017年10月19日，公司第七届董事会第六次临时会议审议通过了《关于限制性股票第一期解除限售的议案》，同意本期对267名激励对象的限制性股票共计2,026,25万股解除限售，并于2017年10月30日解除限售上市流通。因激励对象李伟、陈晓芳、陈钢、丁友萍先后离职，根据激励计划的有关规定，公司将按规定对上述4名激励对象的限制性股票进行回购注销，目前，该回购注销程序已完成。

十六、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
华侨城集团	母公司	购买除商品以外的其他资产	租赁支出	市场公允价格	市场公允价格	4,300.42	60.75%	4,850	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
康佳集团及其子公司	同受母公司控制	购买商品	采购货物	市场公允价格	市场公允价格	390.32	0.01%	2,000	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
深圳华侨城当代艺术中心	同受母公司控制	接受劳务	接受劳务	市场公允价格	市场公允价格	98.7	0.05%		否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
深圳锦绣中华发展有限公司	本公司之合营公司	购买商品	采购商品	市场公允价格	市场公允价格	24.83	0.01%		否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
深圳世界之窗有限公司	本公司之合营公司	购买商品	采购商品	市场公允价格	市场公允价格	30.18	0.02%		否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
康佳集团及其子公司	同受母公司控制	销售商品	水电	按深圳市政府规定的水电费标准定价	市场公允价格	1,023.39	16.82%	1,000	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
华侨城集团	母公司	销售商品	水电	按深圳市政府规定的水电费标准定价	市场公允价格	371.2	6.10%	400	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
深圳锦绣中华发展有限公司	本公司之合营公司	销售商品	水电	按深圳市政府规定的水电费标准定价	市场公允价格	717.65	11.79%		否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11

				价									
深圳世界之窗有限公司	本公司之合营公司	销售商品	水电	按深圳市政府规定的水电费标准定价	市场公允价格	1,617.61	26.58%		否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
华侨城医院	同受母公司控制	销售商品	水电	按深圳市政府规定的水电费标准定价	市场公允价格	157.77	2.59%	150	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
何香凝美术馆	同受母公司控制	销售商品	水电	按深圳市政府规定的水电费标准定价	市场公允价格	100.87	1.66%	150	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
华夏艺术中心	同受母公司控制	销售商品	水电	按深圳市政府规定的水电费标准定价	市场公允价格	102.26	1.68%	150	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	同受母公司控制	销售商品	水电	按深圳市政府规定的水电费标准定价	市场公允价格	116.23	1.91%	150	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
康佳集团及其子公司和联营公司	同受母公司控制	销售商品	包装纸箱	市场公允价格	市场公允价格	5,373.46	6.98%	10,000	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
华侨城集团及其子公司和联营公司	同受母公司控制	提供劳务	酒店客房餐饮、门票等	市场公允价格	市场公允价格	703.15	0.21%	3,000	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
华侨城集团及其子公司和联	同受母公司控制	销售商品以外的其他	租金、提供劳务等	市场公允价格	市场公允价格	4,805.77	2.35%	3,000	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11

营公司		资产											
康佳集团及其子公司和联营公司	同受母公司控制	销售商品以外的其他资产	租金、提供劳务等	市场公允价格	市场公允价格	1,076.21	0.53%	3,000	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
华侨城集团	母公司	商标使用费	商标使用费	市场公允价格	市场公允价格	150	100.00%	150	否	转账结算	是	2017年04月07日	2017-11
合计				--	--	21,160.02	--	28,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				2017年4月7日披露索引 2017-11 号,预计2017年全年日常关联交易金额 28,000 万元,2017年全年实际发生 21,160.02 万元									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用									

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引	
华侨城集团有限公司	母公司	股权出售	出售子公司股权	市场公允价	29,087.88	101,693.16	101,693.16	转账结算	84,240.43	2017年04月12日	2017-15/ 2017-19	
华侨城华东投资有限公司	同受母公司控制	股权出售	出售子公司股权	市场公允价	-15,927.40	5,196.49	5,196.49	转账结算	21,123.89	2017年04月12日	2017-15/ 2017-19	
深圳华侨城文化集团有限公司	同受母公司控制	股权出售	出售子公司股权	市场公允价	4,557.14	5,363.1	5,363.1	转账结算	805.96			
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)												无
对公司经营成果与财务状况的影响情况												无
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况												无

(三) 共同对外投资的关联交易

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
深圳华侨城文化集团有限公司	同受母公司控制	成都洛带华侨城文化旅游开发有限公司	旅游资源开发	50000 万元	89,340.09	49,939.02	-60.98
华侨城西部投资有限公司	同受母公司控制	华侨城（西安）发展有限公司	项目投资；旅游设施的设计与销售；旅游项目的策划、设计；旅游信息咨询；房地产开发与经营等				
深圳康佳通讯科技有限公司	同受母公司控制	宜宾华侨城三江置业有限公司	房地产	60000 万元	79,438.12	59,801.73	-198.27
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）		无					

(四) 关联债权债务往来

不适用

(五) 其他重大关联交易

详见本报告第十一节，附注十二。

十七、重大合同及其履行情况**(一) 托管、承包、租赁事项情况****1、托管情况**

不适用

2、承包情况

不适用

3、租赁情况

不适用

(二) 重大担保

1、担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
武汉首贸城	2017年04月06日	178,200	2016年12月08日	178,200	一般保证	5年	否	是
武汉誉天红光	2017年04月06日	82,000	2017年05月19日	40,800	一般保证	5年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			1,340,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				219,000
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			1,340,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				219,000
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
成都华侨城	2017年04月06日	150,000	2014年12月04日	68,000	一般保证	8年	否	是
武汉华侨城	2017年04月06日	100,000	2013年10月08日	24,300	一般保证	10年	否	是
武汉华侨城	2017年04月06日	350,000	2017年07月28日	248,000	一般保证	5年	否	是
武汉华侨城	2017年04月06日	80,000	2017年07月17日	18,600	一般保证	5年	否	是
重庆华侨城	2017年04月06日	15,000	2017年09月08日	15,000	一般保证	1年	否	是
重庆华侨城	2017年04月06日	40,000	2017年09月28日	40,000	一般保证	1年	否	是
云南华侨城	2017年04月06日	40,000	2015年09月16日	22,000	一般保证	10年	否	是
云南华侨城	2017年04	100,000	2016年10月25	100,000	一般保证	5年	否	是

	月 06 日		日					
南昌华侨城	2017 年 11 月 17 日	350,000	2017 年 12 月 26 日	200,000	一般保证	无固定期限	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		6,050,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		735,900		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		6,050,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		735,900		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
上海万锦	2017 年 04 月 06 日	120,000	2014 年 09 月 04 日	63,509	一般保证		否	是
上海万锦	2017 年 04 月 06 日	5,000	2015 年 06 月 26 日	5,000	一般保证		否	是
华力控股	2017 年 04 月 06 日	8,679	2015 年 09 月 07 日	8,359	一般保证		否	是
华侨城建安	2017 年 04 月 06 日	10,000	2016 年 03 月 18 日	10,000	一般保证		否	是
华侨城建安	2017 年 04 月 06 日	20,000	2017 年 02 月 23 日	20,000	一般保证		否	是
新南水门	2017 年 04 月 06 日	25,000	2016 年 03 月 14 日	8,000	一般保证		否	是
协跃房地产	2017 年 04 月 06 日	10,000	2016 年 12 月 16 日	10,000	一般保证		否	是
协跃房地产	2017 年 04 月 06 日	80,000	2017 年 03 月 02 日	80,000	一般保证		否	是
协跃房地产	2017 年 04 月 06 日	25,000	2017 年 11 月 09 日	3,300	一般保证		否	是
华侨城城市更新	2017 年 04 月 06 日	57,600	2017 年 06 月 02 日	56,600	一般保证		否	是
顺德华侨城	2017 年 04 月 06 日	2,000	2017 年 01 月 20 日	2,000	一般保证		否	是
顺德华侨城	2017 年 04 月 06 日	20,000	2017 年 03 月 17 日	20,000	一般保证		否	是
顺德华侨城	2017 年 04 月 06 日	5,000	2017 年 04 月 19 日	5,000	一般保证		否	是
招商华侨城	2017 年 04 月 07 日	100,000	2017 年 07 月 31 日	29,000	一般保证		否	是

报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	2,110,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	320,768.1
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	2,110,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	320,768.1
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	9,500,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	1,275,668.1
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	9,500,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	1,275,668.1
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	24.51%		
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)	0		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)	613,259.1		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)	1,061,068.1		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	1,172,668.1		
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无		

2、违规对外担保情况

不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理情况

1、委托理财情况

不适用

2、委托贷款情况

单位: 万元

委托贷款发生总额	委托贷款的资金来源	未到期余额	逾期未收回的金额
542,631	自有资金	542,631	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托贷款具体情况

不适用

委托贷款出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

不适用

（四）其他重大合同

不适用

十八、社会责任情况

（一）履行社会责任情况

不适用

（二）履行精准扶贫社会责任情况

公司暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

（三）环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

十九、其他重大事项的说明

不适用

二十、公司子公司重大事项

不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

(一) 股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	2,081,531,942	25.37%				-23,120,224	-23,120,224	2,058,411,718	25.09%
1、国家持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	1,284,995,230	15.66%				0	0	1,284,995,230	15.66%
3、其他内资持股	796,186,712	9.70%				-23,032,724	-23,032,724	773,153,988	9.42%
其中：境内法人持股	704,845,815	8.60%				0	0	704,845,815	8.59%
境内自然人持股	91,340,897	1.10%				-23,032,724	-23,032,724	68,308,173	0.83%
4、外资持股	350,000	0.01%				-87,500	-87,500	262,500	0.01%
其中：境外法人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
境外自然人持股	350,000	0.01%				-87,500	-87,500	262,500	0.01%
二、无限售条件股份	6,124,149,473	74.63%				23,120,224	23,120,224	6,147,269,697	74.91%
1、人民币普通股	6,124,149,473	74.63%				23,120,224	23,120,224	6,147,269,697	74.91%
2、境内上市的外资股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%				0	0	0	0.00%
三、股份总数	8,205,681,415	100.00%				0	0	8,205,681,415	100.00%

注：1、2018年1月24日，公司回购注销4名激励对象共计1,600,000股限制性股票，回购注销完成后，公司总股本变更为8,204,081,415股。

2、2017年12月22日，公司收到《国务院国有资产监督管理委员会关于无偿划转华侨城集团公司所持深圳华侨城股份有限公司部分股份的通知》（国资产权[2017]1286号），决定将华侨城集团有限公司持有公司531,728,156股股份无偿划转给北京诚通金控投资有限公司265,864,078股、国新投资有限公司265,864,078股，公司已于2018年4月4日在中国证券登记结算公司深圳分公司办理完毕，转让完成后，北京诚通金控投资有限公司和国新投资有限公司持股分别占公司总股本的3.24%。

股份变动的原因

- 2017年10月19日，公司限制性股票第一期解除限售，解除锁定相应限制性股票共计 2,026.25 万股，并于2017年10月30日上市流通；
- 高管锁定股解锁，解锁股份总数为2,857,724股；

3、公司回购注销4名激励对象共计1,600,000股限制性股票；

4、将华侨城集团有限公司持有公司的531,728,156股股份无偿划转给北京诚通金控投资有限公司265,864,078股、国新投资有限公司265,864,078股。

股份变动的批准情况

1、2017年10月19日，公司第七届董事会第六次临时会议审议通过了《关于限制性股票第一期解除限售的议案》，同意为 267 名激励对象统一办理符合解锁条件的限制性股票的解锁事宜，解除锁定相应限制性股票共计 2,026.25 万股；

2、2017年4月6日，公司第七届董事会第二次会议审议通过了《关于回购公司离职员工股权的议案》，同意回购离职员工原云南华侨城副总经理李伟、原都市娱乐公司总经理陈晓芳的限制性股票共计700,000股，回购价格为4.66元/股；2017年8月23日，公司第七届董事会第三次会议审议通过了《关于回购公司离职员工股权的议案》，同意回购公司离职员工原公司董事会秘书处总监陈钢所持有的450,000股限制性股票，回购价格为4.66元/股；2017年10月19日，公司第七届董事会第六次临时会议审议通过了《关于回购注销公司离职员工限制性股票的议案》，同意回购公司离职员工原公司财务部总监丁友萍所持有的450,000股限制性股票，回购价格为4.66元/股。

3、2017年12月22日，公司收到《国务院国有资产监督管理委员会关于无偿划转华侨城集团公司所持深圳华侨城股份有限公司部分股份的通知》（国资产权[2017]1286号），决定将华侨城集团有限公司持有公司531,728,156股股份无偿划转给北京诚通金控投资有限公司265,864,078股、国新投资有限公司265,864,078股。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响
回购注销 1,600,000 股只占公司总股本的 0.02%，对各项财务指标影响甚微。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用

（二）限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
华侨城集团有限公司	1,284,995,230	0	0	1,284,995,230	非公开发行股份锁定	非公开发行股份的锁定期为 2016 年 1 月 5 日起的 36 个月
前海人寿保险股份有限公司	587,371,513	0	0	587,371,513	同上	同上
深圳市钜盛华股份有限公司	117,474,302	0	0	117,474,302	同上	同上
限制性股票激励对象（267 人）	81,050,000	20,262,500	0	60,787,500	股权激励限售	第二批限制性股票解锁日期为 2018 年 10 月 19 日
合计	2,070,891,045	20,262,500	0	2,050,628,545	--	--

二、证券发行与上市情况

（一）报告期内证券发行（不含优先股）情况

不适用

（二）公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

不适用

（三）现存的内部职工股情况

不适用

三、股东和实际控制人情况

（一）公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	100,829	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	100,401	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0
-------------	---------	---------------------	---------	------------------------------	---	--------------------------------------	---

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
华侨城集团有限公司	国有法人	53.47%	4,387,413,598	0	1,284,995,230	3,102,418,368	—	0
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	境内非国有法人	7.55%	619,513,171	-74369872	587,371,513	32,141,658	未知	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	3.18%	260,972,514	+43558457	0	260,972,514	未知	0
全国社保基金一零四组合	其他	1.72%	141,099,841	+12699928	0	141,099,841	未知	0
深圳市钜盛华股份有限公司	境内非国有法人	1.43%	117,474,302	0	117,474,302	0	质押	117,474,302
全国社保基金四零三组合	其他	1.03%	84,210,295	31521814	0	84,210,295	未知	0
全国社保基金一零三组合	其他	0.97%	79,999,519	-26000036	0	79,999,519	未知	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.93%	76,116,400	0	0	76,116,400	未知	0
中国银行股份有限公司-华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	0.78%	63,597,765	-7246200	0	63,597,765	未知	0
全国社保基金一零一组合	其他	0.77%	63,134,041	-6602030	0	63,134,041	未知	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中, 国有法人股东华侨城集团有限公司与其他股东不存在关联关系, 也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人; 前海人寿保险股份有限公司与深圳市钜盛华股份有限公司存在关联关系, 属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人; 除此之外, 未知前十名其他股东是否存在关联关系, 也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量					股份种类		
						股份种类	数量	
华侨城集团有限公司	3,102,418,368					人民币普通股	3,102,418,368	

中国证券金融股份有限公司	260,972,514	人民币普通股	260,972,514
全国社保基金一零四组合	141,099,841	人民币普通股	141,099,841
全国社保基金四零三组合	84,210,295	人民币普通股	84,210,295
全国社保基金一零三组合	79,999,519	人民币普通股	79,999,519
中央汇金资产管理有限责任公司	76,116,400	人民币普通股	76,116,400
中国银行股份有限公司-华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	63,597,765	人民币普通股	63,597,765
全国社保基金一零一组合	63,134,041	人民币普通股	63,134,041
全国社保基金一 一零组合	48,202,266	人民币普通股	48,202,266
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	32,141,658	人民币普通股	32,141,658
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前十名无限售流通股股东中，国有法人股东华侨城集团有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知前十名其他无限售流通股股东是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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

否

（二）公司控股股东情况

控股股东性质：中央国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
华侨城集团有限公司	段先念	1985 年 11 月 11 日	19034617-5	主营纺织品、轻工业品等商品的出口和办理经特区主管部门批准的特区内自用一类商品，机械设备、轻工业品等商品的进口（按经贸部[92]外经贸管体审证字第 A19024 号文经营），开展补偿贸易，向工业、旅游、房地产、商贸、金融保险行业投资。

控股股东报告期内变更

不适用

（三）公司实际控制人情况

实际控制人性质：中央国资管理机构

实际控制人类型：法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
华侨城集团有限公司	段先念	1985 年 11 月 11 日	19034617-5	主营纺织品、轻工业品等商品的出口和办理经特区主管部门批准的特区内自用一类商品，机械设备、轻工业品等商品的进口(按经贸部[92]外经贸管体审证字第 A19024 号文经营)，开展补偿贸易，向工业、旅游、房地产、商贸、金融保险行业投资。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有中国国旅 18,770,743 股，占总股本的 0.96%；持有深康佳 A531,206,232 股，占总股本的 22.06%；持有深康佳 B198,361,110 股，占总股本的 8.24%；持有云南旅游 361,884,000 股，占总股本的 49.52%；持有天视文化 16,000,000 股，占总股本的 35.60%。			

实际控制人报告期内变更

不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



2017 年 12 月 22 日，公司收到《国务院国有资产监督管理委员会关于无偿划转华侨城集团公司所持深圳华侨城股份有限公司部分股份的通知》（国资产权[2017]1286 号），决定将华侨城集团有限公司持有公司 531,728,156 股股份无偿划转给北京诚通金控投资有限公司 265,864,078 股、国新投资有限公司 265,864,078 股，公司已于 2018 年 4 月 4 日在中国证券登记结算公司深圳分公司办理完毕，转让完成后，华侨城集团有限公司持有公司股份占公司总股本的 46.99%，北京诚通金控投资有限公司和国新投资有限公司持股分别占公司总股本的 3.24%。

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

不适用

（四）其他持股在 10%以上的法人股东

不适用

（五）控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

详见本报告书“第五节 重要事项”之“三、承诺事项履行情况”。

第七节 优先股相关情况

不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
段先念	董事长	现任	男	59	2015年09月28日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
姚军	副董事长	现任	男	57	2018年03月20日	2019年11月15日	3,021,192	0	180,000	0	2,841,192
王晓雯	董事、总裁	现任	女	48	2015年09月28日	2019年11月15日	3,180,232	0	795,058	0	2,385,174
王久玲	董事	现任	男	61	2016年11月15日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
许刚	独立董事	现任	男	61	2016年11月15日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
吴安迪	独立董事	现任	女	63	2016年11月15日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
余海龙	独立董事	现任	男	67	2014年12月26日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
周纪昌	独立董事	现任	男	67	2016年11月15日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
陈跃华	监事长	现任	男	54	2018年03月20日	2019年11月15日	450,000	0	0	0	450,000
叶向阳	监事	现任	男	49	2016年11月15日	2019年11月15日	450,000	0	0	0	450,000
刘轲	监事	现任	男	37	2018年03月19日	2019年11月15日	150,000	0	0	0	150,000
杨杰	副总裁	现任	男	57	2018年02月13日	2019年11月15日	442,500	0	0	0	442,500
张大帆	副总裁	现任	男	52	2018年02月13日	2019年11月15日	1,490,700	0	0	0	1,490,700
袁静平	副总裁	现任	男	54	2018年02月13日	2019年11月15日	1,106,356	0	0	0	1,106,356
关山	董事会秘书	现任	男	47	2016年11月15日	2019年11月15日	452,808	0	30,000	0	422,808

陈剑	副总裁	离任	男	54	2010年01月21日	2017年03月23日	3,120,156	0	3,120,156	0	0
张立勇	副总裁	离任	男	52	2010年10月15日	2018年02月13日	2,790,000	0	0	0	2,790,000
倪征	副总裁	离任	男	49	2013年08月16日	2018年02月13日	450,000	0	0	0	450,000
何海滨	总会计师	离任	男	44	2016年04月20日	2018年02月13日	523,476	0	0	0	523,476
宗坚	监事长	离任	男	56	2016年11月15日	2017年10月20日	0	0	0	0	0
郭金	监事	离任	男	48	2010年01月13日	2018年02月23日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	17,627,420	0	4,125,214	0	13,502,206

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
姚军	副董事长	选举	2018年03月20日	2018年3月20日召开的公司2018年第一次临时股东大会上，当选为公司董事，并于当日召开的公司第七届董事会第十二次临时会议上，当选为公司副董事长
陈跃华	监事长	任免	2018年03月20日	2018年3月20日召开的公司2018年第一次临时股东大会上，当选为公司监事，并于当日召开的公司第七届监事会第七次会议上，当选为公司监事长。
刘轲	职工监事	任免	2018年03月16日	2018年3月16日召开的公司机关工会第三届第二次会员代表大会上，当选为公司职工监事。
杨杰	副总裁	聘任	2018年02月13日	2018年2月13日召开的公司第七届董事会第十次临时会议上，当选为公司副总裁。
张大帆	副总裁	聘任	2018年02月13日	2018年2月13日召开的公司第七届董事会第十次临时会议上，当选为公司副总裁。
袁静平	副总裁	聘任	2018年02月13日	2018年2月13日召开的公司第七届董事会第十次临时会议上，当选为公司副总裁。
陈剑	副总裁	离任	2017年03月22日	离任
张立勇	副总裁	离任	2018年02月13日	离任
倪征	副总裁	离任	2018年02月13日	离任
何海滨	总会计师	离任	2018年02月13日	离任
宗坚	监事长	离任	2017年10月20日	离任
郭金	职工监事	离任	2018年02月23日	离任

三、任职情况

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

（一）董事

段先念，男，1958年出生，硕士研究生学历，高级经济师。曾任西安高新区电子工业园管理办公室主任，西安高新区长安科技产业园管理办公室主任，西安高科（集团）公司副总经理、总经理，西安高新区党工委副书记、常务副主任，西安曲江新区管委会主任、党工委副书记、书记，西安曲江文化产业投资（集团）有限公司董事长、总经理，西安市人民政府党组成员、市长助理、副市长，同时任西安曲江新区党工委书记、管委会主任。西安曲江文化产业投资（集团）有限公司董事长、总经理，西安市大明宫遗址区保护改造办公室主任，陕西文化产业投资（集团）控股有限公司党委书记、董事长。现任华侨城集团有限公司董事长、党委书记，深圳华侨城股份有限公司董事长、党委书记，兼任中华文化促进会常务副主席，中国旅游协会第六届理事会副会长。

姚军，男，1960年出生，硕士研究生学历，高级经济师。曾任华侨城经济发展总公司旅游发展部副总经理，华侨城中国旅行社总经理，华侨城控股公司副总裁、董事、总裁、党委书记，香港华侨城董事、董事长，华侨城（亚洲）控股公司董事、董事局主席，华侨城股份公司副总裁。现任华侨城集团有限公司董事、总经理、党委副书记、总法律顾问，深圳华侨城股份有限公司副董事长、党委副书记。同时兼任中国旅游景区协会会长。

王晓雯，女，1969年出生，本科学历。曾任国务院侨办人事司干部，华侨城经济发展总公司审计部副总经理，华侨城实业发展股份有限公司财务总监、董事，华侨城集团财务金融部副总经理、总裁办公室行政总监、财务部总监、总裁助理，华侨城房地产董事，公司监事，康佳集团监事。现任华侨城集团有限公司党委常委、副总经理，深圳华侨城股份有限公司总裁、党委副书记、董事，华联发展集团有限公司董事，中国上市公司协会副会长。

王久玲，男，1957年出生，本科学历，曾任黑龙江省鸡西电业局副总工程师，黑龙江省黑河电业局副局长，黑龙江省黑河电业局局长，黑龙江省电力工业局副总工程师，黑龙江省电力工业局副总经理，青海电力公司总经理、党组书记，贵州电力公司总经理、党组副书记，中国南方电网有限责任公司党组成员、董事、副总经理；现任公司董事。

（二）独立董事

许刚，男，1956年出生，本科学历，曾任中国银行信贷二部副总经理、信贷业务部总经理，中国国际控股有限公司董事、副执行总裁，中银集团投资有限公司执行总裁，中国东方资产管理公司副总裁，南洋商业银行有限公司副董事长、行政总裁，中银国际证券有限责任公司董事长。现任公司独立董事、东风汽车公司外部董事。

吴安迪，女，1954年出生，硕士研究生学历，曾任邮电部财务司副司长、司长，信息产业部经济调节与通信清算司司长，中国电信集团公司副总经理、党组成员，中国电信集团公司副总经理、总会计师、党组成员。现任公司独立董事、招商局集团有限公司外部董事，兼任中国注册会计师协会电信系统分会名誉会长、中国会计学会常务理事、财政部内控标准委员会委员。

余海龙，男，1950年出生，工程管理硕士，教授级高级工程师。曾任国家经委人事局副局长，外经贸部中国康富国际租赁公司办公室主任兼项目审查部主任，国家机电轻纺投资公司办公厅副主任（主持工作），国家开发投资公司党组书记兼办公厅主任、国投电子公司总经理、国投高科技创业公司总经理，中国新时代控股（集团）公司总经理、党委副书记，中国节能环保集团公司总经理、党委常委、董事。现任公司独立董事、中国建筑股份有限公司独立董事、中国冶金科工股份有限公司独立董事，兼任中国保健协会副理事长。

周纪昌，男，1950年出生，硕士研究生学历，曾任交通部第一公路勘察设计院桥梁设计室副主任、人事处长、副院长，中国公路桥梁建设总公司副董事长、副总经理、董事长、总经理，中国路桥（集团）总公司董事长、总裁、党委书记，中国交通建设集团有限公司董事长、总经理、党委副书记暨中国交通建设股份有限公司董事长、党委书记。现任公司独立董事、中国公路建设行业协会理事长、中国人民政治协商会议第十一届、十二届全国委员会委员。

（三）监事

陈跃华，男，1963年9月出生，1985年7月参加工作，大学，硕士。曾任康佳集团股份有限公司总裁办公室总经理，东莞康佳电子有限公司总经理，康佳集团股份有限公司多媒体事业部副总经理，康佳集团股份有限公司副总裁，康佳集团股份有限公司总裁、党委副书记，深圳华侨城股份有限公司总裁助理、董事会秘书，康佳集团股份有限公司董事局主席，2014年12

月至今任深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司董事长。现任公司监事长。

叶向阳，男，1968年出生，会计硕士、管理学硕士，曾任康佳集团股份有限公司企管部总监、审计部总监、职工监事，深圳华侨城股份有限公司监事、审计部总监，泰州华侨城有限公司总经理、董事、监事长。现任公司监事、督察审计部副总监，泰州华侨城有限公司监事长，成都天府华侨城实业发展有限公司监事，深圳东部华侨城有限公司监事。

刘轲，男，1981年12月出生，本科学历。曾任深圳市桑达实业股份有限公司证券部科员，主任科员；深圳华侨城股份有限公司董事会秘书处业务经理、高级经理，现任公司职工监事、董事会秘书处副总监。

5、高级管理人员

王晓雯，参见董事简历。

杨杰，男，1961年6月出生，1986年6月入党，1982年8月参加工作，大学，学士。历任华侨城集团公司规划建设部副总经理，深圳华侨城房地产开发公司副总经理，北京世纪华侨城实业有限公司副总经理，上海天祥华侨城投资有限公司董事、总经理，北京世纪华侨城实业有限公司总经理、天津华侨城实业有限公司总经理，2017年3月至今任深圳华侨城股份有限公司北方事业部总经理。

张大帆，男，1966年10月出生，1988年3月入党，1988年7月参加工作，大学，硕士。历任华夏艺术中心副总经理，华侨城集团公司进出口部副总经理，香港华侨城有限公司副总经理，成都天府华侨城实业发展有限公司副总经理，成都天府华侨城实业发展有限公司董事、总经理，2017年3月至今任深圳华侨城股份有限公司西部事业部总经理。

袁静平，男，1964年11月出生，群众，1989年4月参加工作，研究生，硕士。历任深圳华侨城房地产有限公司营销中心总监、策划部总监，深圳招商华侨城投资有限公司董事、总经理，上海天祥华侨城投资有限公司董事、总经理，华侨城（上海）置地有限公司董事、总经理，2016年10月至今任深圳华侨城股份有限公司华东事业部总经理。

关山，男，1971年3月出生，硕士研究生学历，经济师。曾任河南谷村（集团）实业有限公司总经理助理，建业住宅集团有限公司集团管理中心总经理，建业教育产业有限公司总经理，华侨城集团人力资源部业务经理、总裁办高级经理，华侨城集团公司总裁办行政副总监，深圳华侨城股份有限公司总裁办公室总监、党委办公室主任、人力资源部总监、总裁助理，现任公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
段先念	华侨城集团有限公司	董事长、党委书记	2017年12月		是
姚军	华侨城集团有限公司	党委常委、总经理	2017年12月		是
王晓雯	华侨城集团有限公司	党委常委、副总经理	2017年12月		是

在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	在其他单位是否领取报酬津贴
段先念	中华文化促进会	常务副主席	2015年05月	否
	中国旅游协会	第六届理事会副会长	2015年12月	
姚军	中国旅游景区协会	会长	2016年07月	否
王晓雯	华联发展集团有限公司	董事	2006年11月	否
	中国上市公司协会副会长	副主席	2015年12月	
许刚	东风汽车公司	外部董事	2015年08月	是
余海龙	中国建筑股份有限公司	独立董事	2014年06月	是

	中国冶金科工股份有限公司	独立董事	2014 年 11 月	
	中国保健协会	副理事长	2014 年 12 月	
吴安迪	中国注册会计师协会 电信系统分会	名誉会长	2012 年 02 月	是
	中国会计学会	常务理事	2011 年 01 月	
	财政部内控标准委员会	委员	2006 年 07 月	
	招商局集团有限公司	外部董事	2015 年 10 月	
周纪昌	长沙理工大学	客座教授	2005 年 12 月	是
	重庆交通大学	兼职教授	2014 年 11 月	

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(一) 董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序及确定依据

公司董事和监事的报酬由股东大会决定，高级管理人员的报酬由董事会根据公司中长期发展战略目标的实施情况、年度经营目标的完成情况以及在公司所担任的职务确定。

(二) 实际支付情况

1、2017年底，董事、监事及高级管理人员中，13人按照所任职务在公司领取报酬；根据国资委规定，4人在股东单位华侨城集团领取报酬。

2、报告期内，副总裁张立勇在公司控股公司深圳华侨城房地产有限公司领取报酬。

3、在公司领取报酬的董事、监事及高级管理人员报酬合计1,133.6万元(不含独立董事报酬)。

4、独立董事年度工作补贴标准：独立董事年度工作补贴标准为6万元人民币。

(三) 报告期内对高管人员的考评、激励机制与相关奖励制度的建立、实施情况

公司高级管理人员的年度报酬主要包括基本年薪、奖励年薪、津贴福利等。奖励年薪由董事会每年根据高管人员对公司中长期发展战略目标的实施情况和年度经营目标的实际完成情况来确定，按一定比例分2年发放。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
段先念	董事长	男	59	现任	0	是
姚军	副董事长	男	57	现任	647,265	是
王晓雯	董事、总裁	女	48	现任	0	是
王久玲	董事	男	60	现任	0	否
许刚	独立董事	男	61	现任	60,000	否
吴安迪	独立董事	女	63	现任	60,000	否

余海龙	独立董事	男	67	现任	60,000	否
周纪昌	独立董事	男	67	现任	60,000	否
陈跃华	监事长	男	54	现任	1,918,890.00	否
叶向阳	监事	男	49	现任	1,049,480.13	否
刘轲	职工监事	男	37	现任	367,664.34	否
关山	董事会秘书	男	46	现任	1,751,471.36	否
陈剑	副总裁	男	54	离任	730,124.59	否
宗坚	监事长	男	55	离任	0	是
倪征	副总裁	男	49	离任	2,350,890	否
何海滨	总会计师	男	43	离任	1,651,650	否
郭金	监事	男	48	离任	628,744.94	否
合计	--	--	--	--	11,336,180.36	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格(元/股)	报告期末市价(元/股)	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元/股)	期末持有限制性股票数量
姚军	副董事长	112,500	0	0	8.49	450,000	112,500	0	4.66	337,500
陈跃华	监事长	112,500	0	0	8.49	450,000	112,500	0	4.66	337,500
叶向阳	监事	112,500	0	0	8.49	450,000	112,500	0	4.66	337,500
刘轲	职工监事	50,000	0	0	8.49	200,000	50,000	0	4.66	150,000
杨杰	副总裁	112,500	0	0	8.49	450,000	112,500	0	4.66	337,500
张大帆	副总裁	112,500	0	0	8.49	450,000	112,500	0	4.66	337,500
关山	董事会秘书	112,500	0	0	8.49	450,000	112,500	0	4.66	337,500
张立勇	副总裁	112,500	0	0	8.49	450,000	112,500	0	4.66	337,500
倪征	副总裁	112,500	0	0	8.49	450,000	112,500	0	4.66	337,500
何海滨	副总裁	112,500	0	0	8.49	450,000	112,500	0	4.66	337,500
合计	--	1,062,500	0	--	--	4,250,000	1,062,500	0	--	3,187,500

五、公司员工情况

(一) 员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量(人)	198
主要子公司在职员工的数量(人)	24,932

在职员工的数量合计（人）	25,130
当期领取薪酬员工总人数（人）	25,130
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	1,549
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	16,242
销售人员	1,659
技术人员	3,114
财务人员	1,024
行政人员	3,091
合计	25,130
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	10
硕士研究生	794
本科生	5,258
大专生	5,769
中专生及以下	13,299
合计	25,130

（二）薪酬政策

1、统一薪酬管理，按业务板块分类调控薪酬水平，工资总额执行预算管理制度。公司施行统一的薪酬管理制度，统一薪酬理念，按照企业类别、管理内容执行相应的审批流程；针对不同业务板块实施薪酬水平分类调控，加强房地产、旅游和酒店板块等行业的市场薪酬对标；在实施薪酬差异化调控原则的基础上，实施各业务板块的薪酬标准化工作；公司工资总额实施预算管理，按照“业绩升、薪酬升，业绩降、薪酬降”的原则严格管控；严格执行企业所在地的法律法规，员工最低工资不得低于当地最低工资标准，按规定缴纳各项社会保险及代扣代缴个人所得税。

2、实施股权激励，建立项目公司跟投机制，助推公司长远持续发展。公司2015年实施了新一轮限制性股票激励计划，确定了限制性股票激励计划的实施范围、授予规模、数量及价格，明确了解锁的时间及业绩考核条件等关键指标，并于2015年10月底完成了限制性股票的授予工作，于2017年10月底完成了第一批限制性股票解禁；建立并实施项目公司跟投机制，强调激励与约束并重，推动项目公司有效控制项目周期，提高项目运作效率；针对公司内部的新业务企业，根据企业实际情况推进实施员工持股、灵活的考核激励分配等方案，并配套以相应的组织架构和人员编制方案，为混合所有制改革开展了有益的探索和尝试。

（三）培训计划

聚焦关键人才专业能力发展，提升组织整体运营能力，为新业务战略的实施落地提供保障，全力支持公司战略和业务发展。2017年，以“服务战略、驱动变革、提升绩效”为核心目标，培训发展工作围绕人力资源部整体工作规划，实施三大策略，

围绕一轴、两翼、三级开展人才培养，实施人才赋能工程，全年组织“五航”培训18场次，全年培训实施695项，培训人次84791人，培训学时达19202小时。

（四）劳务外包情况

劳务外包支付的报酬总额（元）	13,870,643.30
----------------	---------------

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等国家有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，健全公司内部控制制度，积极开展投资者关系管理工作，报告期内修订了《公司章程》，进一步提高了公司治理水平，促进公司规范运作。

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

否

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均已做到完全分开。

- (一) 业务方面：公司具有独立完整的业务及自主经营能力；
- (二) 人员方面：公司有独立的劳动、人事及工资管理制度；
- (三) 资产方面：公司与控股股东产权关系明细，公司的资产与控股股东明确分开；
- (四) 机构设置：公司有一套完整、独立的机构设置，与控股股东及其职能部门之间没有上下级关系；
- (五) 财务方面：公司设有独立的财会部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开设账户。

三、同业竞争情况

不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

(一) 本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年年度股东大会	年度股东大会	68.33%	2017 年 05 月 03 日	2017 年 05 月 04 日	会议审议通过了公司 2016 年年度报告等 15 项提案，相关股东大会决议公告刊登在 2017 年 5 月 4 日出版的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上。
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	62.80%	2017 年 12 月 15 日	2017 年 12 月 16 日	会议审议通过了《关于修订公司章程的提案》、《关于续聘会计师事务所的提案》和《关于部分变更募集资金用途的提案》，相关股东大会决议公告刊登在 2017 年 12 月 16 日出版的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上。

(二) 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况**(一) 独立董事出席董事会及股东大会的情况**

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
许刚	9	3	6	0	0	否	1
吴安迪	9	3	6	0	0	否	1
余海龙	9	3	6	0	0	否	0
周纪昌	9	2	6	1	0	否	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

否

(三) 独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是

报告期内，公司独立董事依据《独立董事工作制度》等规定，通过事前意见、独立意见、参加董事会会议及专门委员会会议等方式，对公司年报审计、关联交易等重大事项提出了的合理化建议，公司已予以采纳。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况**(一) 审计委员会会议情况**

2017 年，审计委员会共召开 5 次会议，所有委员均出席了会议并认真履行职责。

1、第七届董事会审计委员会 2017 年第一次会议

2017 年 3 月 22 日，公司第七届董事会审计委员会 2017 年第一次会议在深圳华侨城大酒店马德里厅召开。委员审议了《关于对公司 2016 年度财务快报的说明》、《关于公司 2016 年度财务报告审计工作安排的报告》、关于修订《审计委员会实施细则》的报告，审阅了《关于公司 2016 年第四季度募集资金存放与使用情况检查结果的报告》；并听取了公司财务部、审计部工作情况汇报。

2、第七届董事会审计委员会 2017 年第二次会议

2017 年 4 月 5 日，公司第七届董事会审计委员会 2017 年第二次会议在深圳华侨城大酒店马德里厅召开。委员审议了《公司内部控制审计报告》、《公司 2016 年度内部控制自我评价报告》、《公司 2016 年度审计报告》、《审计委员会 2016 年度履职情况报告》并同意提交董事会审议。并听取了《瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）关于深圳华侨城股份有限公司 2016 年

度审计工作的总结报告》、《董事会审计委员会关于瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)从事 2016 年度审计工作的总结报告》。

3、第七届董事会审计委员会 2017 年第三次会议

2017 年 4 月 24 日, 公司第七届董事会审计委员会 2017 年第三次会议以通讯方式召开。委员审议了《公司 2017 年第一季度报告》、《关于续聘会计师事务所的议案》, 并同意提交公司董事会审议。委员审阅了《关于公司 2017 年第一季度募集资金存放与使用情况检查结果的报告》。

4、第七届董事会审计委员会 2017 年第四次会议

2017 年 8 月 23 日, 公司第七届董事会审计委员会 2017 年第四次会议在深圳华侨城洲际大酒店马德里厅召开。委员听取了《2017 年半年度报告》, 并同意提交董事会审议。委员听取了《关于公司 2017 年第二季度募集资金存放与使用情况检查结果的报告》。

5、第七届董事会审计委员会 2017 年第五次会议

2017 年 10 月 27 日, 公司第七届董事会审计委员会 2017 年第五次会议以通讯方式召开。委员审议了《公司 2017 年第三季度报告》, 并同意提交公司董事会审议; 委员审阅了《关于公司 2017 年第三季度募集资金存放与使用情况检查结果的报告》。

(二) 提名委员会会议情况

2017 年, 提名委员会共召开 1 次会议, 所有委员均出席了会议并认真履行职责。

2017 年 4 月 5 日, 公司第七届董事会提名委员会 2017 年第一次会议以通讯方式召开。委员审议了《提名委员会 2016 年度履职情况报告》。

(三) 战略委员会会议情况

2017 年, 公司第七届董事会战略委员会共召开 1 次会议, 所有委员均出席了会议并认真履行职责。

2017 年 4 月 5 日, 公司第七届董事会战略委员会 2017 年第一次会议在深圳华侨城洲际大酒店马德里厅召开, 委员审议了《战略委员会 2016 年度履职情况的报告》、《关于公司 2017 年投资计划的报告》、《关于华侨城股份中长期发展战略编制情况的报告》。

(四) 薪酬与考核委员会会议情况

2017 年, 薪酬与考核委员会共召开 3 次会议, 所有委员均出席了会议并认真履行职责。

1、2017 年 4 月 5 日, 公司第七届董事会薪酬与考核委员会 2017 年第一次会议在深圳华侨城洲际大酒店召开, 审议通过了《薪酬与考核委员会 2016 年度履职情况报告》、《关于确定公司 2017 年经营考核指标的议案》、《关于公司独立董事工作补贴的议案》及《关于公司高管人员薪酬标准的议案》。除《薪酬与考核委员会 2016 年度履职情况报告》外, 其它议案提请公司董事会审议。

2、2017 年 8 月 23 日, 公司第七届董事会薪酬与考核委员会 2017 年第二次会议在深圳华侨城洲际大酒店召开, 审议通过了《关于公司高管人员 2016 年度奖励年薪的议案》和《关于回购公司离职员工股权的议案》, 并提请公司董事会审议。

3、2017 年 10 月 18 日, 公司第七届董事会薪酬与考核委员会 2017 年第三次会议以通讯方式召开, 会议审议通过了《关于回购注销公司离职员工股权的议案》、《关于限制性股票激励对象第一期解锁考核结果的议案》及《关于限制性股票第一期解除限售的议案》, 并将《关于限制性股票第一期解除限售的议案》提请公司董事会审议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

否

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员的年度报酬主要包括基本年薪、奖励年薪、福利等。奖励年薪由董事会每年根据高管人员对公司中长期发展战略目标的实施情况和年度经营目标的实际完成情况来确定，按一定比例分2年发放。

九、内部控制情况

（一）报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

否

（二）内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018年04月27日	
内部控制评价报告全文披露索引	《深圳华侨城股份有限公司2017年内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	93.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	97.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>重大缺陷是指存在合理可能性导致不能防止或发现并纠正财务报告重大错报的一个或多个控制缺陷的组合；重要缺陷是指财务报告内部控制中存在的、其严重程度和经济后果低于重大缺陷，但仍可能导致偏离控制目标的一个或多个缺陷的组合；一般缺陷为财务报告内部控制中存在除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。</p>	<p>（一）重大缺陷：1、控制环境无效；2、内部监督无效；3、直接影响战略规划的实施；4、直接影响投资决策的失误；5、直接导致财务报告的重大错报或漏报；6、负面消息在全国范围内流传，引起政府部门或监管机构关注并展开调查，对企业的负面影响在较长时间内无法消除；7、违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致中央政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金，同时被限令行业退出、吊销营业执照、强制关闭等；8、重大诉讼（仲裁）案件的起诉或应诉，因违反诉讼（仲裁）时效的规定、遗失关键证据、诉讼（仲裁）策略不当、未采取或未及时采取诉讼（仲裁）保全措施等，导致公司无法持续经营。（二）重要缺陷：1、间接影响战略规划的实施；2、间接影响投资决策的失误；3、间接导致财务报告的重大错报或漏报；4、重要制度或者流程指引的缺失；5、全国性媒体对负面消息进行报道，企业声誉受到严</p>

		重损害；6、违反法律、法规、规章、政府政策、其他规范性文件等，导致地方政府或监管机构的调查，并被处以罚款或罚金，同时被责令停业整顿等；7、重大诉讼（仲裁）案件的起诉或应诉，因违反诉讼（仲裁）时效的规定、遗失关键证据、诉讼（仲裁）策略不当、未采取或未及时采取诉讼（仲裁）保全措施等，对公司持续经营造成严重影响。 (三) 一般缺陷:除重大缺陷、重要缺陷以外的其他控制缺陷。
定量标准	(一)利润总额潜在损失或者潜在错报: 1、一般缺陷: 小于或等于税前利润总额的 3%; 2、重要缺陷: 大于税前利润总额的 3%且小于或等于税前利润总额的 5%; 3、重大缺陷: 大于税前利润总额的 5%。(二) 营业收入潜在损失或者潜在错报: 1、一般缺陷: 小于或等于营业收入的 1%; 2、重要缺陷: 大于营业收入的 1%且小于或等于营业收入的 3%; 3、重大缺陷: 大于营业收入的 3%。(三) 资产总额潜在损失或者潜在错报: 1、一般缺陷: 小于或等于资产总额的 1%; 2、重要缺陷: 大于资产总额的 1%且小于或等于资产总额的 3%; 3、重大缺陷: 大于资产总额的 3%。	(一) 利润总额潜在损失或者潜在错报: 1、一般缺陷: 小于或等于税前利润总额的 3%; 2、重要缺陷: 大于税前利润总额的 3%且小于或等于税前利润总额的 5%; 3、重大缺陷: 大于税前利润总额的 5%。(二) 营业收入潜在损失或者潜在错报: 1、一般缺陷: 小于或等于营业收入的 1%; 2、重要缺陷: 大于营业收入的 1%且小于或等于营业收入的 3%; 3、重大缺陷: 大于营业收入的 3%。(三) 资产总额潜在损失或者潜在错报: 1、一般缺陷: 小于或等于资产总额的 1%; 2、重要缺陷: 大于资产总额的 1%且小于或等于资产总额的 3%; 3、重大缺陷: 大于资产总额的 3%。
财务报告重大缺陷数量 (个)		0
非财务报告重大缺陷数量 (个)		0
财务报告重要缺陷数量 (个)		0
非财务报告重要缺陷数量 (个)		0

十、内部控制审计报告

内部控制审计报告中的审议意见段
<p>深圳华侨城股份有限公司全体股东:</p> <p>按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求,我们审计了深圳华侨城股份有限公司(以下简称“华侨城股份公司”)2017年12月31日的财务报告内部控制的有效性。</p> <p>一、华侨城股份公司对内部控制的责任</p> <p>按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定,建立健全和有效实施内部控制,并评价其有效性是华侨城股份公司董事会的责任。</p> <p>二、注册会计师的责任</p>

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，深圳华侨城股份有限公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 04 月 27 日
内部控制审计报告全文披露索引	《深圳华侨城股份有限公司 2017 年内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是

第十节 公司债券相关情况

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

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
2016 华侨城公司债 01	16 侨城 01	112376	2016 年 04 月 13 日	2021 年 04 月 13 日	250,000	2.98%	每年付息一次，到期一次还本
2016 华侨城公司债 02	16 侨城 02	112377	2016 年 04 月 13 日	2023 年 04 月 13 日	100,000	3.40%	每年付息一次，到期一次还本
2018 华侨城公司债 01	18 侨城 01	112634	2018 年 01 月 18 日	2023 年 01 月 18 日	250,000	5.59%	每年付息一次，到期一次还本
2018 华侨城公司债 02	18 侨城 02	112635	2018 年 01 月 18 日	2025 年 01 月 18 日	100,000	5.70%	每年付息一次，到期一次还本
2018 华侨城公司债 03	18 侨城 03	112642	2018 年 02 月 05 日	2023 年 02 月 05 日	200,000	5.54%	每年付息一次，到期一次还本
2018 华侨城公司债 04	18 侨城 04	112643	2018 年 02 月 05 日	2025 年 02 月 05 日	300,000	5.74%	每年付息一次，到期一次还本
2018 华侨城公司债 05	18 侨城 05	112655	2018 年 03 月 12 日	2023 年 03 月 12 日	80,000	5.35%	每年付息一次，到期一次还本
2018 华侨城公司债 06	18 侨城 06	112656	2018 年 03 月 12 日	2025 年 03 月 12 日	20,000	5.50%	每年付息一次，到期一次还本
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	公司债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者公开发行。						
报告期内公司债券的付息兑	按时足额付息						

付情况	
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	1、品种间回拨选择权；2、发行人上调票面利率选择权；3、投资者回售选择权；报告期内，未执行上述选择权条款。

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	中信证券股份 有限公司	办公地址	广东省深圳市 福田区中心三 路 8 号卓越时 代广场（二期） 北座	联系人	刘忠江、王艳 艳、朱军、赵 志鹏	联系人电话	010-60833551 、 010-60833585
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	联合信用评级有限公司		办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	未发生						

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	公司严格按照本期债券募集说明书的约定、《公司债券发行与交易管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》的有关规定和要求使用募集资金，并及时、真实、准确、完整的对相关信息进行了披露，不存在募集资金使用及管理的违规情形。
年末余额（万元）	18.16
募集资金专项账户运作情况	运作良好，未发生违反相关规定及资金监管协议的情况。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致

四、公司债券信息评级情况

（一）2016年首评

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为“稳定”

深圳华侨城股份有限公司公开发行的“16侨城01”、“16侨城02”债券信用等级为AAA

（二）2016年跟踪评级

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为“稳定”

深圳华侨城股份有限公司公开发行的“16侨城01”、“16侨城02”债券信用等级为AAA

（三）2017年跟踪评级

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为“稳定”

深圳华侨城股份有限公司公开发行的“16侨城01”、“16侨城02”债券信用等级为AAA

评级情况无变化，主体与债券评级无差异。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

本期债券为无担保债券

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，公司债券受托管理人中信证券股份有限公司严格按照相关法律、法规、《公司债券发行与交易管理办法》、《债券募集说明书》及《债券受托管理协议》等规定，积极履行受托管理职责，持续关注公司日常生产经营及财务状况，努力维护债券持有人的合法权益。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	1,807,617.75	1,238,608.55	45.94%
流动比率	162.13%	147.91%	14.22%
资产负债率	69.89%	67.12%	2.77%
速动比率	59.54%	53.23%	6.31%
EBITDA 全部债务比	28.35%	29.23%	-0.88%
利息保障倍数	3.08	6.88	-55.23%
现金利息保障倍数	-0.3	5.53	-105.42%
EBITDA 利息保障倍数	4.34	9.01	-51.83%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

- （一）息税折旧摊销前利润同比增加主要为本年利润增加及借款增加所致；
- （二）利息保障倍数同比减少主要为借款增加而使付息增加所致；
- （三）现金利息保障倍数同比减少主要为公司规模提速购地支出增加所致；
- （四）EBITDA利息保障倍数同比减少主要为为借款增加而使付息增加所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司于2017年4月11日分别刊登了《深圳华侨城股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）2017年付息公告》2017年-债01和2017年-债02，债权登记日为2017年4月12日，付息日为2017年4月13日。第一年利息费用共计10,850万元，该次付息工作已于2017年4月13日实施完毕。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截止到报告期末，公司合并口径共获得银行授信1101.48亿，已使用462.89亿。所有银行贷款均能按期偿还本息，不存在逾期情况。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行公司债券募集说明书的有关约定及承诺，未出现损害债券投资者利益的事项。

十二、报告期内发生的重大事项

无

十三、公司债券是否存在保证人

否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 24 日
审计机构名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	瑞华审字【2018】44040009 号
注册会计师姓名	刘剑华 申玲芝

审计报告

瑞华审字【2018】44040009 号

深圳华侨城股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城股份公司”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华侨城股份公司 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）房地产开发项目销售收入的确认

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注“四、重要会计政策、会计估计”注释 25 所述的会计政策及“六、合并财务报表项目附注”注释 44。

华侨城股份在以下条件均已满足时确认房地产开发项目销售收入：签订了销售合同，房地产已完工验收合格，并达到销售合同约定的可交付使用条件，同时房款已按销售合同约定全部收清时确认销售收入的实现。

鉴于销售收入是华侨城股份公司的关键业绩指标之一，我们将房地产开发项目销售收入的确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解、评价并测试与房地产开发项目销售收入相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）检查公司的标准销售合同，评价有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

（3）就本年确认收入的房地产开发项目，选取样本检查合同、完工验收资料、销售收款、房地产入伙通知单等可以证明房产已达到交付条件的支持性证据，评价房地产收入的确认是否已按公司的收入确认政策确认；

（4）就资产负债表日前后确认房地产收入的项目，选取样本，检查房地产达到交付条件的支持性文件，评价收入是否在恰当的会计期间确认。

（二）房地产开发项目的可变现净值的评估

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注“四、重要会计政策、会计估计”注释 11 所述的会计政策及“六、合并财务报表项目附注”注释 7。

华侨城股份公司存货主要为房地产开发项目，包括开发成本和开发产品，截至 2017 年 12 月 31 日，华侨城股份公司存货账面价值 10,545,845 万元占资产总额 48.49%。期末按照成本与可变现净值孰低计量。在确定存货可变现净值过程中，管理层需对开发项目存货达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。由于存货对公司资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将对房地产开发项目的可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解、评价并测试管理层与房地产开发产品成本预算及动态成本管理相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的开发进度和根据最新预测所更新的存货动态成本预算情况；

（3）评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设与市场可获取数据和华侨城股份公司的销售预算计划进行比较；将各存货项目的估计建造成本与公司的最新预算进行比较，以评价管理层预测的准确性和预算过程。

四、其他信息

华侨城股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和

我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华侨城股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华侨城股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华侨城股份公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就华侨城股份公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们

在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师（项目合伙人）：刘剑华

中国·北京

中国注册会计师：申玲芝

2018 年 4 月 24 日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

（一）合并资产负债表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	29,156,024,161.47	15,590,024,356.39
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	173,389,706.43	111,371,537.63
应收账款	484,270,725.89	385,847,388.34
预付款项	17,013,232,701.16	17,822,882,135.57
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

应收利息	328,304,276.29	97,638.89
应收股利		
其他应收款	11,108,055,583.68	2,406,619,039.42
买入返售金融资产		
存货	105,458,446,698.27	67,971,247,107.44
持有待售的资产	20,098,418.99	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,919,369,334.02	1,901,633,586.61
流动资产合计	166,661,191,606.20	106,189,722,790.29
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,915,471,018.00	1,355,216,586.58
持有至到期投资		
长期应收款	884,195,740.00	884,195,740.00
长期股权投资	6,638,647,725.30	5,322,301,850.45
投资性房地产	5,458,650,572.73	4,245,220,664.47
固定资产	14,057,252,119.67	14,604,101,735.72
在建工程	2,132,982,375.71	3,142,219,984.49
工程物资		
固定资产清理	194,606.88	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	6,199,409,794.61	4,358,252,228.87
开发支出		
商誉	114,696,871.68	178,685,055.85
长期待摊费用	672,477,756.76	701,684,415.13
递延所得税资产	6,893,729,076.84	5,346,757,884.30
其他非流动资产	5,834,512,690.17	16,530,077.06
非流动资产合计	50,802,220,348.35	40,155,166,222.92
资产总计	217,463,411,954.55	146,344,889,013.21
流动负债：		
短期借款	12,757,593,000.00	5,756,384,615.94
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	21,128,517.83	124,153,597.42
应付账款	11,346,089,118.62	9,944,960,110.01
预收款项	30,909,533,911.75	15,078,770,384.41
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		

应付职工薪酬	996,405,912.37	856,558,492.05
应交税费	5,925,792,586.78	3,862,724,627.94
应付利息	275,706,973.45	236,100,987.67
应付股利	12,010,517.01	1,605,841.08
其他应付款	37,759,322,961.56	25,834,226,792.31
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,789,993,250.00	10,097,605,019.66
其他流动负债		
流动负债合计	102,793,576,749.37	71,793,090,468.49
非流动负债：		
长期借款	44,706,093,598.81	22,898,412,920.31
应付债券	3,491,949,752.41	3,489,743,415.73
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,527,485.18	1,527,485.18
长期应付职工薪酬		
专项应付款	5,471,559.24	5,630,304.92
预计负债		
递延收益		7,833,870.80
递延所得税负债	218,880,116.12	32,641,617.89
其他非流动负债	770,000,000.00	
非流动负债合计	49,193,922,511.76	26,435,789,614.83
负债合计	151,987,499,261.13	98,228,880,083.32
所有者权益：		
股本	8,204,081,415.00	8,205,681,415.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,636,898,807.44	5,559,518,566.39
减：库存股		
其他综合收益	-259,975,714.33	-691,586,634.29
专项储备		
盈余公积	3,605,908,167.08	2,805,448,300.85
一般风险准备		
未分配利润	34,861,502,197.45	27,838,063,974.91
归属于母公司所有者权益合计	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86
少数股东权益	13,427,497,820.78	4,398,883,307.03
所有者权益合计	65,475,912,693.42	48,116,008,929.89
负债和所有者权益总计	217,463,411,954.55	146,344,889,013.21

法定代表人：段先念

主管会计工作负责人：冯文红

会计机构负责人：叶肖虹

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,432,158,798.64	7,952,526,048.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	7,603,072.06	12,805,527.08
预付款项	15,897,564,731.42	9,187,221,815.69
应收利息	999,686,276.63	415,609,440.30
应收股利		201,112,660.41
其他应收款	1,773,841,012.98	1,686,927,141.19
存货	9,654,462.88	8,799,070.96
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	24,120,508,354.61	19,465,001,703.97
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,300,359,774.05	1,096,716,586.58
持有至到期投资	19,149,740,000.00	14,219,410,000.00
长期应收款	1,555,167,970.46	1,055,167,970.46
长期股权投资	32,938,278,026.53	21,210,215,561.88
投资性房地产	237,349,911.35	260,242,931.44
固定资产	591,078,792.08	626,022,105.43
在建工程	40,922,819.73	11,582,435.56
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	58,057,908.39	57,691,903.37
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	139,645,720.40	141,739,416.27
递延所得税资产	25,814,677.34	130,588,095.25
其他非流动资产		
非流动资产合计	56,036,415,600.33	38,809,377,006.24
资产总计	80,156,923,954.94	58,274,378,710.21
流动负债：		
短期借款	30,188,000,000.00	3,050,000,000.00

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	68,717,887.17	52,973,579.87
预收款项	23,990,430.63	21,745,423.19
应付职工薪酬	141,456,198.44	135,344,734.12
应交税费	97,396,446.90	69,715,184.23
应付利息	315,196,293.09	133,577,037.70
应付股利	8,105,000.00	
其他应付款	2,509,761,066.01	6,278,657,770.16
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		8,885,971,428.57
其他流动负债		
流动负债合计	33,352,623,322.24	18,627,985,157.84
非流动负债：		
长期借款	7,480,500,000.00	8,525,000,000.00
应付债券	3,491,949,752.41	3,489,743,415.73
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		32,401,708.83
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	770,000,000.00	
非流动负债合计	11,742,449,752.41	12,047,145,124.56
负债合计	45,095,073,074.65	30,675,130,282.40
所有者权益：		
股本	8,204,081,415.00	8,205,681,415.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,533,772,869.43	8,456,307,669.11
减：库存股		
其他综合收益	-256,779,660.88	-458,262,711.62
专项储备		
盈余公积	2,785,320,041.95	1,984,860,175.72
未分配利润	15,795,456,214.79	9,410,661,879.60
所有者权益合计	35,061,850,880.29	27,599,248,427.81
负债和所有者权益总计	80,156,923,954.94	58,274,378,710.21

(三) 合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	42,341,224,701.44	35,481,104,833.15
其中：营业收入	42,341,224,701.44	35,481,104,833.15
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	34,952,465,460.24	27,533,099,354.81
其中：营业成本	21,063,805,728.17	16,584,464,316.71
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,958,112,452.63	6,668,582,616.65
销售费用	1,444,928,582.58	1,249,472,242.86
管理费用	2,229,799,254.18	1,987,439,820.64
财务费用	1,597,892,951.48	928,539,289.75
资产减值损失	657,926,491.20	114,601,068.20
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	4,799,676,185.38	623,030,826.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	219,065,637.63	605,410,935.11
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	520,948.88	
其他收益	15,979,768.41	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	12,204,936,143.87	8,571,036,305.26
加：营业外收入	684,972,452.01	910,061,102.23
减：营业外支出	69,228,594.59	23,656,463.50
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	12,820,680,001.29	9,457,440,943.99
减：所得税费用	3,502,213,090.60	2,146,499,976.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	9,318,466,910.69	7,310,940,967.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	9,318,466,910.69	7,310,940,967.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36
少数股东损益	675,224,361.05	422,523,035.89

六、其他综合收益的税后净额	431,610,919.96	-419,572,772.13
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	431,610,919.96	-419,572,772.13
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	431,610,919.96	-419,572,772.13
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	201,483,050.74	-284,110,169.34
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	230,127,869.22	-135,462,602.79
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	9,750,077,830.65	6,891,368,195.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,074,853,469.60	6,468,845,159.23
归属于少数股东的综合收益总额	675,224,361.05	422,523,035.89
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	1.0533	0.8395
(二)稀释每股收益	1.0533	0.8395

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：段先念

主管会计工作负责人：冯文红

会计机构负责人：叶肖虹

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	783,177,517.41	834,254,996.32
减：营业成本	305,823,491.78	290,611,602.03
税金及附加	23,718,866.38	39,442,873.93
销售费用	41,605,241.42	38,380,097.70
管理费用	366,990,091.34	386,665,009.02
财务费用	1,500,029,214.81	853,515,689.16
资产减值损失	37,589.86	315,782,366.62

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	9,771,005,646.58	3,604,376,263.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	135,953,301.61	142,372,682.46
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	1,300,000.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	8,317,278,668.40	2,514,233,621.60
加：营业外收入	2,581,324.77	8,183,183.09
减：营业外支出	2,701,213.49	1,983,069.18
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	8,317,158,779.68	2,520,433,735.51
减：所得税费用	312,560,117.39	-95,898,337.09
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	8,004,598,662.29	2,616,332,072.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	8,004,598,662.29	2,616,332,072.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	201,483,050.74	-284,110,169.34
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	201,483,050.74	-284,110,169.34
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	201,483,050.74	-284,110,169.34
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	8,206,081,713.03	2,332,221,903.26
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	56,672,187,531.49	46,462,938,309.81
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	1,024,169.42	1,527,622.72
收到其他与经营活动有关的现金	21,869,819,980.94	6,023,778,525.99
经营活动现金流入小计	78,543,031,681.85	52,488,244,458.52
购买商品、接受劳务支付的现金	49,205,185,913.93	32,589,008,233.62
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,417,346,531.16	2,241,629,193.81
支付的各项税费	9,696,950,354.68	8,196,839,666.35
支付其他与经营活动有关的现金	24,923,680,230.42	5,056,917,218.26
经营活动现金流出小计	86,243,163,030.19	48,084,394,312.04
经营活动产生的现金流量净额	-7,700,131,348.34	4,403,850,146.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	58,162,500.00	124,097,600.00
取得投资收益收到的现金	669,781,599.37	539,447,383.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,850,351.00	827,407.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,077,886,624.13	
收到其他与投资活动有关的现金	4,450,531,091.69	1,253,628,838.09
投资活动现金流入小计	7,280,212,166.19	1,918,001,228.98
购建固定资产、无形资产和其他	5,178,264,966.02	3,130,135,390.70

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	2,136,679,539.80	3,939,044,456.68
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,883,800,165.48	134,890,350.00
支付其他与投资活动有关的现金	2,416,136,445.64	2,143,895,740.00
投资活动现金流出小计	16,614,881,116.94	9,347,965,937.38
投资活动产生的现金流量净额	-9,334,668,950.75	-7,429,964,708.40
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	947,100,000.00	237,700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	947,100,000.00	237,700,000.00
取得借款收到的现金	95,905,434,009.05	32,533,645,726.98
发行债券收到的现金		3,488,126,923.08
收到其他与筹资活动有关的现金	6,872,431,828.26	4,440,000.00
筹资活动现金流入小计	103,724,965,837.31	36,263,912,650.06
偿还债务支付的现金	69,366,627,238.70	29,900,522,290.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,012,623,672.91	2,461,892,805.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	294,643,016.42	257,650,011.49
支付其他与筹资活动有关的现金	1,019,711,040.80	542,540,316.25
筹资活动现金流出小计	74,398,961,952.41	32,904,955,411.66
筹资活动产生的现金流量净额	29,326,003,884.90	3,358,957,238.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-148,263,261.97	29,702,873.03
五、现金及现金等价物净增加额	12,142,940,323.84	362,545,549.51
加：期初现金及现金等价物余额	15,365,591,708.20	15,003,046,158.69
六、期末现金及现金等价物余额	27,508,532,032.04	15,365,591,708.20

（六）母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	858,277,445.83	955,983,108.42
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,990,941,274.59	14,486,986,873.97
经营活动现金流入小计	16,849,218,720.42	15,442,969,982.39
购买商品、接受劳务支付的现金	76,873,248.77	47,675,703.43
支付给职工以及为职工支付的现金	239,816,044.41	247,320,152.66
支付的各项税费	263,065,693.16	87,544,005.19
支付其他与经营活动有关的现金	26,668,586,921.96	10,769,529,243.58
经营活动现金流出小计	27,248,341,908.30	11,152,069,104.86

经营活动产生的现金流量净额	-10,399,123,187.88	4,290,900,877.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	20,214,585,930.00	15,694,235,215.62
取得投资收益收到的现金	7,585,228,331.54	2,886,455,599.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	925,604,516.75	945,944,476.22
投资活动现金流入小计	28,725,418,778.29	19,526,635,291.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59,707,504.67	71,249,641.51
投资支付的现金	35,152,110,000.00	23,120,552,827.14
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	474,049,683.60	76,155,536.66
投资活动现金流出小计	35,685,867,188.27	23,267,958,005.31
投资活动产生的现金流量净额	-6,960,448,409.98	-3,741,322,714.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	80,014,500,000.00	19,445,000,000.00
发行债券收到的现金		3,488,126,923.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	80,014,500,000.00	22,933,126,923.08
偿还债务支付的现金	62,691,000,000.00	17,220,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,155,842,224.05	1,372,449,555.80
支付其他与筹资活动有关的现金	328,427,779.77	165,907,376.70
筹资活动现金流出小计	65,175,270,003.82	18,758,356,932.50
筹资活动产生的现金流量净额	14,839,229,996.18	4,174,769,990.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-25,648.02	106,959.23
五、现金及现金等价物净增加额	-2,520,367,249.70	4,724,455,113.22
加：期初现金及现金等价物余额	7,952,526,048.34	3,228,070,935.12
六、期末现金及现金等价物余额	5,432,158,798.64	7,952,526,048.34

(七) 合并所有者权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	8,205,681,415.00				5,559,518,566.39		-691,586,634.29		2,805,448,300.85		27,838,063,974.91	4,398,883,307.03	48,116,008,929.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	8,205,681,415.00				5,559,518,566.39		-691,586,634.29		2,805,448,300.85		27,838,063,974.91	4,398,883,307.03	48,116,008,929.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,600,000.00				77,380,241.05		431,610,919.96		800,459,866.23		7,023,438,222.54	9,028,614,513.75	17,359,903,763.53
（一）综合收益总额							431,610,919.96				8,643,242,549.64	675,224,361.05	9,750,077,830.65
（二）所有者投入和减少资本	-1,600,000.00				77,380,241.05							8,656,973,419.86	8,732,753,660.91
1. 股东投入的普通股												6,189,299,586.94	6,189,299,586.94
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-1,600,000.00				77,465,200.32								75,865,200.32

4. 其他					-84,959.27							2,467,673,832.92	2,467,588,873.65
(三) 利润分配								800,459,866.23	-1,619,804,327.10	-303,583,267.16		-1,122,927,728.03	-1,122,927,728.03
1. 提取盈余公积								800,459,866.23	-800,459,866.23				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-819,344,460.87	-303,583,267.16	-1,122,927,728.03	-1,122,927,728.03
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	8,204,081,415.00				5,636,898,807.44	-259,975,714.33		3,605,908,167.08		34,861,502,197.45		13,427,497,820.78	65,475,912,693.42

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先		永续	其他										

		股	债									
一、上年期末余额	8,205,681,415.00			5,823,343,126.05		-272,013,862.16		2,543,815,093.59		21,785,012,684.25	4,090,247,052.27	42,176,085,509.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	8,205,681,415.00			5,823,343,126.05		-272,013,862.16		2,543,815,093.59		21,785,012,684.25	4,090,247,052.27	42,176,085,509.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-263,824,559.66		-419,572,772.13		261,633,207.26		6,053,051,290.66	308,636,254.76	5,939,923,420.89
（一）综合收益总额						-419,572,772.13				6,888,417,931.36	422,523,035.89	6,891,368,195.12
（二）所有者投入和减少资本				-263,824,559.66							318,874,402.43	55,049,842.77
1. 股东投入的普通股											731,607,438.47	731,607,438.47
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额				94,400,075.04								94,400,075.04
4. 其他				-358,224,634.70							-412,733,036.04	-770,957,670.74
（三）利润分配								261,633,207.26		-835,366,640.70	-432,761,183.56	-1,006,494,617.00
1. 提取盈余公积								261,633,207.26		-261,633,207.26		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-573,733,433.44	-432,761,183.56	-1,006,494,617.00

4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	8,205,681,415.00				5,559,518,566.39		-691,586,634.29		2,805,448,300.85		27,838,063,974.91	4,398,883,307.03	48,116,008,929.89

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	8,205,681,415.00				8,456,307,669.11		-458,262,711.62		1,984,860,175.72	9,410,661,879.60	27,599,248,427.81
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											

二、本年期初余额	8,205,681,415.00				8,456,307,669.11		-458,262,711.62		1,984,860,175.72	9,410,661,879.60	27,599,248,427.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,600,000.00				77,465,200.32		201,483,050.74		800,459,866.23	6,384,794,335.19	7,462,602,452.48
（一）综合收益总额							201,483,050.74			8,004,598,662.29	8,206,081,713.03
（二）所有者投入和减少资本	-1,600,000.00				77,465,200.32						75,865,200.32
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-1,600,000.00				77,465,200.32						75,865,200.32
4. 其他											
（三）利润分配									800,459,866.23	-1,619,804,327.10	-819,344,460.87
1. 提取盈余公积									800,459,866.23	-800,459,866.23	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他										-819,344,460.87	-819,344,460.87
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											

1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	8,204,081,415.00				8,533,772,869.43		-256,779,660.88		2,785,320,041.95	15,795,456,214.79	35,061,850,880.29

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	8,205,681,415.00				8,361,907,594.07		-174,152,542.28		1,723,226,968.46	7,492,253,796.02	25,608,917,231.27
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										137,442,651.68	137,442,651.68
二、本年期初余额	8,205,681,415.00				8,361,907,594.07		-174,152,542.28		1,723,226,968.46	7,629,696,447.70	25,746,359,882.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					94,400,075.04		-284,110,169.34		261,633,207.26	1,780,965,431.90	1,852,888,544.86
（一）综合收益总额							-284,110,169.34			2,616,332,072.60	2,332,221,903.26
（二）所有者投入和减少资本					94,400,075.04						94,400,075.04
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					94,400,075.04						94,400,075.04

4. 其他											
(三) 利润分配									261,633,207.26	-835,366,640.70	-573,733,433.44
1. 提取盈余公积									261,633,207.26	-261,633,207.26	
2. 对所有者（或 股东）的分配											
3. 其他										-573,733,433.44	-573,733,433.44
(四) 所有者权益 内部结转											
1. 资本公积转增 资本（或股本）											
2. 盈余公积转增 资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补 亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	8,205,681,415.00				8,456,307,669.11			-458,262,711.62	1,984,860,175.72	9,410,661,879.60	27,599,248,427.81

深圳华侨城股份有限公司

2017 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司设立情况

深圳华侨城股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原名深圳华侨城控股股份有限公司,是经国务院侨务办公室侨经发(1997)第 03 号文及深圳市人民政府深府函[1997]第 37 号文批准,由华侨城经济发展总公司(国有独资,现名华侨城集团有限公司)经重组其属下部分优质旅游及旅游配套资产独家发起设立的、从事旅游业及相关产业经营的股份有限公司。1997 年 7 月 22 日经中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)证监发字[1997]第 396 号文批准,公司于 1997 年 8 月 4 日向社会公开发行人民币普通股 5,000 万股(含内部职工股 442 万股),发行价每股人民币 6.18 元。1997 年 9 月 2 日,本公司在深圳市工商行政管理局注册登记,营业执照注册号为 440301103282083,执照号为深司字 N32726,注册资本为人民币 19,200 万元。1997 年 9 月 10 日,社会公众股(除内部职工股外)在深圳证券交易所上市交易,股票简称“华侨城 A”,股票代码“000069”。

2、公司设立后股本变化情况

1998 年 9 月 15 日,经本公司临时股东大会决议,并经深圳市证券管理办公室深证办复[1998]75 号文批准,本公司以 1998 年 6 月 30 日的股份总数 19,200 万股为基数,向全体股东每 10 股送 2 股红股,同时以资本公积每 10 股转增 6 股,共送红股 3,840 万股,转增 11,520 万股,此次送股及转增后,公司股份总数为 34,560 万股,注册资本变更为人民币 34,560 万元。

经本公司 1999 年度第一次临时股东大会决议及中国证监会批准,本公司于 2000 年 9 月实施 1999 年度配股方案,配股价为每股 9 元,共配售 2,700 万股,配股后,公司股份总数为 37,260 万股,注册资本变更为人民币 37,260 万元。

2001 年 5 月 10 日,经本公司 2000 年度股东大会决议,以 2000 年 12 月 31 日的总股本 37,260 万股为基数,用资本公积金向全体股东按每 10 股转增 2 股,转增后公司股份总数为 44,712 万股,注册资本变更为人民币 44,712 万元。

2003 年 4 月 28 日,经本公司 2002 年度股东大会决议,以 2002 年 12 月 31 日的总股本 44,712 万股为基数,向全体股东每 10 股送 6 股红股,同时以资本公积每 10 股转增 2 股,共送红股 26,827.20 万股,转增 8,942.40 万股,此次送股及转增后,公司股份总数为 80,481.60 万股,注册资本变更为人民币 80,481.60 万元。

2003 年 9 月 23 日,经本公司 2003 年度第二次临时股东大会决议,以 2003 年 6 月 30 日的总股本 80,481.60 万股为基数,以资本公积向全体股东按每 10 股转增 3 股,转增后公司股份总数为 104,626.08 万股,注册资本变更为人民币 104,626.08 万元。

经中国证监会证监发行字[2003]143 号文件核准,公司于 2003 年 12 月 31 日向社会公开发行 4,000,000 张可转换公司债券,每张面值 100 元,发行总额 4 亿元,期限为 3 年,于 2004 年 1 月 6 日起于深圳证券交易所挂牌交易。

自 2005 年 1 月 31 日至 2005 年 3 月 8 日，公司股票价格已经连续 20 个交易日的收盘价高于当期转股价格（6.15 元/股）的 30%，符合《可转换公司债券募集说明书》约定的赎回条件，公司于第三届董事会第八次临时会议通过《关于赎回公司可转债的决议》，决定行使侨城转债赎回权。截止赎回日 2005 年 4 月 22 日，共有账面价值 399,409,600 元可转换公司债券实施转股，本次转股增加 64,944,442 股。转股赎回完成后，公司总股本由 1,046,260,800 股增加至 1,111,205,242 股。

经中国证监会证监发字[2006]125 号文核准，本公司于 2005 年度向股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东以 10:3.8 的比例免费派发百慕大式认股权证，共计 149,522,568 份，截止 2007 年 11 月 23 日交易时间结束时，共有 149,338,821 份“侨城 HQC1”成功行权，占权证总发行数量的 99.877%，尚有 183,746 份“侨城 HQC1”认购权证未成功行权，已被注销。本次认股权行权后，公司注册资本变更为 1,310,544,063 元。

2006 年 6 月 23 日，本公司第一次临时股东大会决议，通过了关于公司限制性股票激励计划，本公司以发行新股的方式，向激励对象授予 5,000 万股限制性股票，授予价格为人民币 7.00 元/股。本限制性股票激励计划期限为 6 年，包括等待期 1 年、禁售期 1 年、限售期 4 年，自限制性股票激励计划获批之日起 1 年为授予等待期；等待期满，本公司发行有限售条件股份 5,000 万股，注册资本变更为人民币 1,161,205,242 元。2008 年 8 月 14 日，本公司 2008 年第三次临时股东大会决议对原《关于公司限制性股票激励计划有关事项的提案》进行了修改。主要修改内容为“本限制性股票激励计划的期限为 8 年，包括禁售期 2 年和解锁期 6 年。自本限制性股票激励计划获得本公司 2006 年第一次临时股东大会批准实施之日起 2 年，为限制性股票禁售期”。

2008 年 3 月 28 日，根据本公司 2007 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，公司申请新增注册资本人民币 1,310,544,063.00 元，以 2007 年末总股本 1,310,544,063.00 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.30 元（含税），每 10 股转增 10 股的比例，以资本公积金向全体股东转增股份总额 1,310,544,063 股，每股面值 1.00 元，合计增加股本 1,310,544,063.00 元。转增基准日为 2008 年 4 月 10 日，变更后的注册资本为人民币 2,621,088,126.00 元。

经本公司 2009 年第二次临时股东大会决议，并经中国证监会 2009 年 10 月 14 日证监许可[2009]1083 号文《关于核准深圳华侨城控股股份有限公司向华侨城集团公司发行股份购买资产的批复》、商务部商合批[2008]626 号文《商务部关于同意香港华侨城有限公司股权转让的批复》核准，本公司采取非公开发行股票方式向控股股东华侨城集团公司发行股份 486,389,894 股，华侨城集团公司以资产认购 486,389,894 股，发行价为 15.16 元/股。变更后的注册资本为人民币 3,107,478,020.00 元。

2011 年 4 月 14 日，根据本公司 2010 年年度股东大会决议，公司以 2010 年末总股本 3,107,478,020 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税）、每 10 股送 5 股红股，以资本公积金每 10 股转增 3 股，送股和转增后总股本由 3,107,478,020 股增至 5,593,460,436 股，变更后的注册资本为人民币 5,593,460,436.00 元。

2012 年 5 月 28 日，根据本公司 2011 年年度股东大会决议，公司以 2011 年末总股本 5,593,460,436 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税）、每 10 股送 3 股红股，送股后总股本由 5,593,460,436 股增至 7,271,498,566 股，变更后注册资本为人民币 7,271,498,566.00 元。

2014 年 4 月 3 日，根据本公司 2013 年年度股东大会决议，公司回购注销已获授但尚未解锁的限制性股票 155,844.00 股，变更后注册资本为人民币 7,271,342,722.00 元。

2015 年 9 月 28 日，根据本公司第三次临时股东会决议，以发行新股的方式向本公司高级管理人员、中层管理

干部以及核心管理、技术骨干共计 271 人发行限制性股票，共计人民币普通股（A 股）82,650,000 股，每股面值为 1.00 元，合计增加股本 82,650,000.00 元，变更后注册资本为人民币 7,353,992,722.00 元。

2015 年 4 月 24 日，根据本公司第一次临时股东大会决议，并经中国证监会证监许可[2015]2880 号文《关于核准深圳华侨城股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，本公司采取非公开发行股票方式向华侨城集团公司、前海人寿保险股份有限公司、深圳市钜盛华股份有限公司发行股份 851,688,693 股。本次非公开发行后，本公司注册资本变更为人民币 8,205,681,415.00 元。

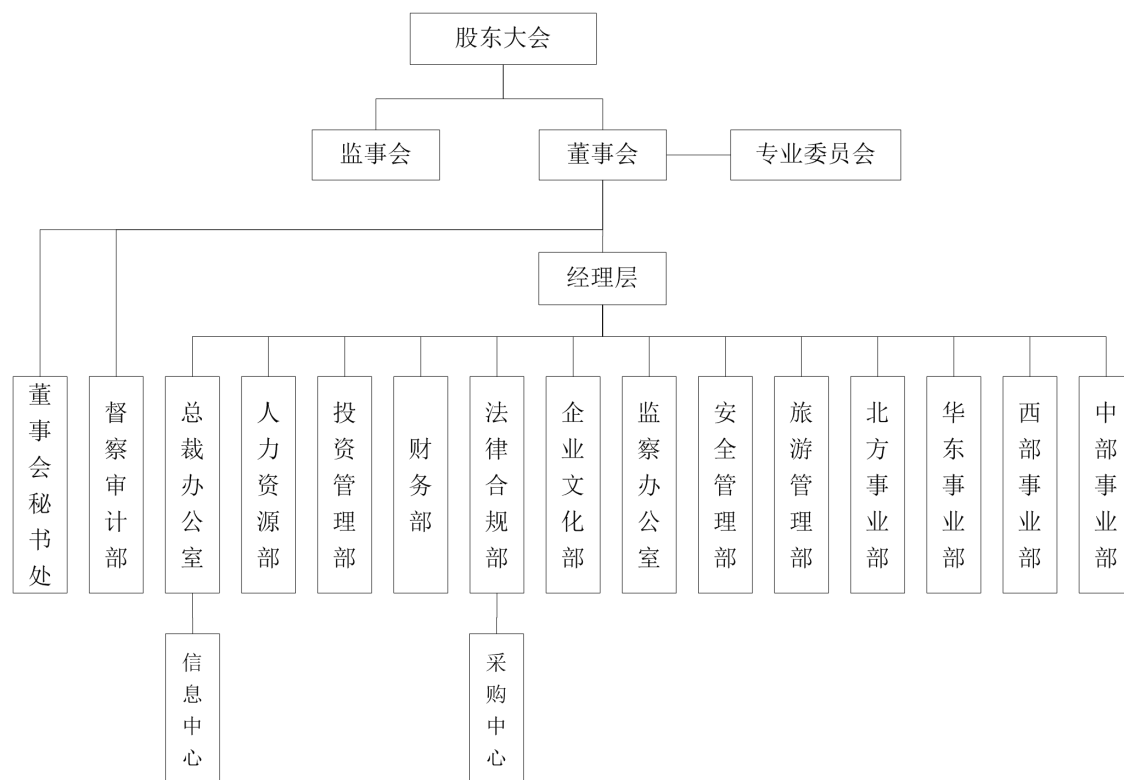
2017 年 5 月 3 日，根据公司 2016 年年度股东大会决议通过的《关于回购公司离职员工股权的提案》、《关于修订深圳华侨城股份有限公司章程的提案》、公司注册资本变更为 8,204,981,415.00 元；2017 年 12 月 15 日，根据公司 2017 年第一次临时股东大会决议通过的《关于修订公司章程的提案》，公司注册资本变更为 8,204,081,415.00 元。

3、本公司及子公司（统称“本公司”）属旅游服务行业，主要经营主题公园、酒店服务、房地产开发、纸包装等。

4、公司经营范围包括：旅游及其关联产业的投资和管理；房地产开发；自有物业租赁；酒店管理；文化活动的组织策划；会展策划；旅游项目策划；旅游信息咨询；旅游工艺品的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

5、本公司的母公司及实际控制人为华侨城集团有限公司，最终控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

6、本公司基本组织架构



本财务报表业经本公司董事会于2018年4月24日决议批准报出。

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 146 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 30 户，减少 13 户，详见本附注七“合并范围的变更”。

7、本报告中提及的公司名称简称对照表

公司简称	公司全称
华侨城集团	华侨城集团有限公司
康佳集团	康佳集团股份有限公司
南磨房	北京南磨房旅游发展有限公司
华夏演出	深圳华夏演出有限公司
华夏艺术中心	深圳华夏艺术中心有限公司
东部华侨城	深圳东部华侨城有限公司
茶艺度假	深圳东部华侨城茶艺度假有限公司
泰州华侨城	泰州华侨城有限公司
东部物业	深圳东部华侨城物业管理有限公司
东部置业	深圳东部华侨城置业有限公司
大鹏旅游	深圳大鹏华侨城旅游开发有限公司
华侨城房地产	深圳华侨城房地产有限公司
都市娱乐	深圳华侨城都市娱乐投资公司
上海天祥华侨城	上海天祥华侨城投资有限公司
上海万锦置业	上海万锦置业发展有限公司
北京四方	北京四方投资管理有限公司
侨建监理	深圳市侨建工程监理有限公司
华侨城物业	深圳市华侨城物业服务有限公司
北京物业	北京华侨城物业服务有限公司
侨城加油	深圳市侨城加油站有限公司
侨香加油	深圳市侨香加油站有限公司
消防安装	深圳市华侨城消防安装工程服务有限公司
建筑安装	深圳特区华侨城建筑安装工程公司
华侨城高尔夫	深圳市华侨城高尔夫俱乐部有限公司
华侨城会所	深圳华侨城会所管理有限公司
上海浦深	上海浦深投资管理有限公司
天津华侨城	天津华侨城实业有限公司
天津丽湖	天津华侨城丽湖旅游开发有限公司
天津东丽湖	天津东丽湖华侨城旅游投资有限公司
西安华侨城	西安华侨城实业有限公司
曲江华侨城	西安曲江华侨城投资发展有限公司
创意园	深圳华侨城创意园有限公司
侨城装饰	深圳特区华侨城装饰工程公司
深圳欢乐谷	深圳华侨城欢乐谷旅游公司

公司简称	公司全称
威尼斯酒店	深圳威尼斯酒店
华侨城旅行社	深圳华侨城国际旅行社有限公司
国际传媒	深圳华侨城国际传媒演艺有限公司
传媒广告	深圳华侨城传媒广告有限公司
文化演艺营销	深圳华侨城文化演艺营销有限公司
上海华侨城	上海华侨城投资发展有限公司
北京华侨城	北京世纪华侨城实业有限公司
歌舞团演艺	深圳歌舞团演艺有限公司
云南华侨城	云南华侨城实业有限公司
武汉华侨城	武汉华侨城实业发展有限公司
哈克公司	深圳华侨城哈克文化有限公司
华侨城投资	深圳市华侨城投资有限公司
水电公司	深圳华侨城水电有限公司
华侨城售电	深圳市华侨城售电有限公司
旅游策划公司	深圳市华侨城旅游策划顾问有限公司
文化旅游科技	深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司
青岛华侨城	青岛华侨城实业有限公司
资产管理公司	深圳华侨城股份有限公司资产管理分公司
华侨城大酒店	深圳华侨城大酒店有限公司
海景酒店	深圳华侨城海景酒店有限公司
滨海投资	深圳华侨城滨海有限公司
酒店管理公司	深圳市华侨城国际酒店管理有限公司
兴侨实业	深圳市华侨城兴侨实业发展有限公司
香港华侨城	香港华侨城有限公司
华侨城亚洲	华侨城（亚洲）控股有限公司
耀豪国际	耀豪国际有限公司
豪科投资	豪科投资有限公司
上海置地	华侨城（上海）置地有限公司
成都华侨城	成都天府华侨城实业发展有限公司
成都湖滨商业	成都天府华侨城湖滨商业管理有限公司
成都创展商业	成都天府华侨城创展商业区管理有限公司
成都大剧院	成都天府华侨城大剧院管理有限公司
成都万汇商城	成都天府华侨城万汇商城管理有限公司
成都都市娱乐	成都天府华侨城都市娱乐有限公司
成都公园广场	成都天府华侨城公园广场管理有限公司
成都酒店管理	成都天府华侨城酒店管理有限公司
成都商业管理	成都天府华侨城纯水岸商业管理有限公司
成都商业广场	成都天府华侨城商业广场管理有限公司
华力控股	华力控股有限公司
深圳华力	深圳华力包装贸易有限公司

公司简称	公司全称
上海华励	上海华励包装有限公司
华励惠州	华励包装（惠州）有限公司
中山华励	中山华励包装有限公司
中山华力	中山华力包装有限公司
安徽华力	安徽华力包装有限公司
惠州华力	惠州华力包装有限公司
苏州华力	苏州华力环保包装科技有限公司
深圳华友包装	深圳华友包装贸易有限公司
华京投资公司	深圳市华京投资有限公司
深圳世界之窗	深圳世界之窗有限公司
锦绣中华	深圳锦绣中华发展有限公司
长沙世界之窗	长沙世界之窗有限公司
星美机电	深圳星美机电科技实业有限公司
江通动画	武汉江通动画传媒股份有限公司
兴侨科技	深圳市华侨城兴侨科技发展有限公司
招商华侨城	深圳招商华侨城投资有限公司
招商华侨城物业	深圳招商华侨城物业管理有限公司
体育中心	深圳市华侨城体育文化中心有限公司
宁波华侨城	宁波华侨城投资发展有限公司
景区管理公司	深圳华侨城旅游景区管理有限公司
华侨城湖北旅行社	深圳华侨城国际旅行社湖北有限公司
华港企业	华港企业有限公司
顺德华侨城	广东顺德华侨城实业发展有限公司
北京广盈	北京广盈房地产开发有限公司
福州华侨城	福州华侨城实业发展有限公司
创意文化酒店	深圳市华侨城创意文化酒店有限公司
重庆华侨城	重庆华侨城实业发展有限公司
重庆置地	重庆华侨城置地有限公司
江苏华侨城	江苏华侨城控股有限公司
资汇控股公司	资汇控股有限公司
豪力公司	豪力有限公司
钻石毛坯交易中心	深圳市钻石毛坯交易中心有限公司
华侨城城市更新	深圳华侨城城市更新投资有限公司
新南水门	深圳市新南水门投资有限公司
协跃房地产	深圳市协跃房地产开发有限公司
和冠房地产	深圳市和冠房地产开发有限公司
鸿怡达房地产	深圳市鸿怡达房地产开发有限公司
德恒基房地产	深圳市德恒基房地产开发有限公司
协豪房地产	深圳市协豪房地产开发有限公司
华秦发展	华秦发展有限公司

公司简称	公司全称
华昌国际	华昌国际有限公司
西安置地	西安华侨城置地有限公司
成都文旅	成都文化旅游发展股份有限公司
侨城汇	深圳市侨城汇网络科技有限公司
南京华侨城	南京华侨城实业发展有限公司
北京侨禧	北京侨禧投资有限公司
华鑫环城	成都市华鑫环城实业有限公司
华侨城创盈	成都华侨城创盈企业管理有限公司
鑫金农发	成都市鑫金农发投资有限公司
南京置地	南京华侨城置地有限公司
陕西华侨城	陕西华侨城商业投资有限公司
上海华合	上海华合房地产开发有限公司
上海华筵	上海华筵房地产开发有限公司
华侨城沃泰	深圳华侨城沃泰实业有限公司
宁波欢乐海岸置业	宁波欢乐海岸置业有限公司
宁波欢乐海岸投资	宁波欢乐海岸投资发展有限公司
武汉都市发展	武汉华侨城都市发展有限公司
成都投资	华侨城（成都）投资有限公司
北京投资发展	华侨城（北京）投资发展有限公司
秦皇岛华侨城	秦皇岛华侨城实业有限公司
渤海证券	渤海证券股份有限公司
成都体产	成都体育产业有限责任公司
保鑫泉盛	成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司
中铁华兴	北京中铁华兴房地产开发有限公司
首茂城置业	武汉首茂城置业有限公司
花伴里	深圳市花伴里投资股份有限公司
华恒达	深圳市华恒达投资有限公司
洛带华侨城	成都洛带华侨城文化旅游开发有限公司
郑州华侨城	郑州华侨城都市置业有限公司
成都华侨城盈创	成都华侨城盈创实业有限责任公司
南昌华侨城	华侨城（南昌）实业发展有限公司
东莞华侨城城市更新	东莞华侨城城市更新投资有限公司
深圳华侨城置业	深圳华侨城置业投资有限公司
招华会展实业	深圳市招华会展实业有限公司
佛山华侨城	佛山华侨城置业有限公司
宁波四明山谷	宁波华侨城四明山谷投资发展有限公司
天津华锦万吉	天津华锦万吉置业有限公司
华侨城东部开发	深圳华侨城东部开发有限公司
华侨城（西安）发展	华侨城（西安）发展有限公司
沣东华侨城发展	西安沣东华侨城发展有限公司

公司简称	公司全称
华侨城华鑫股权投资	深圳市华侨城华鑫股权投资管理有限公司
华侨城融资租赁	华侨城融资租赁有限公司
华侨城涿州文化旅游	华侨城涿州文化旅游开发有限公司
华侨城（天津）投资	华侨城（天津）投资有限公司
欢乐谷文化旅游发展	欢乐谷文化旅游发展有限公司
华侨城三江置业	宜宾华侨城三江置业有限公司
华侨城华越投资	深圳市华侨城华越投资发展有限公司
云南华侨城置业	云南华侨城置业有限公司
杭州华侨城	杭州华侨城投资发展有限公司
常熟华侨城	华侨城（常熟）投资发展有限公司
武汉当代华侨城	武汉当代华侨城实业发展有限公司
华侨城新玺发展	深圳市华侨城新玺发展有限公司
宁波文化旅游	宁波华侨城文化旅游发展有限公司
招华国际会展运营	深圳市招华国际会展运营有限公司
招华会展置地	深圳市招华会展置地有限公司
招华国际会展发展	深圳市招华国际会展发展有限公司
民生教育集团	民生教育集团有限公司
华侨城大湾区投资	深圳华侨城大湾区投资有限公司
华侨城置业发展	华侨城置业发展（深圳）有限公司
四川圣铭	四川省圣铭置业有限公司
尚都新城	北京尚都新城置业有限公司
深圳万霖	深圳市万霖投资有限公司
南京龙西	南京龙西置业有限公司
信和置业	信和置业（成都）有限公司
中保投资基金	中保投华侨城（深圳）旅游文化城市更新股权投资基合伙企业（有限合伙）
新华创新基金	新华创新基金的独立投资组合
华侨城资本投资	深圳华侨城资本投资管理有限公司
武汉誉天红光	武汉誉天红光置业有限公司

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账

面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、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 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司属旅游服务行业，主要经营主题公园、酒店服务、房地产开发、纸包装等业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、25“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、31“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司所属从事房地产产品开发与销售业务之子公司其正常营业周期通常超过一年，本公司及其他子公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

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香港华侨城及所属公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本公司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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的

差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。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。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。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。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

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，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按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。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，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。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产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，除减值损失和外币货币性金

融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，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，

是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债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负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

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，公允价值的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。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

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。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具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资产或金融负债。

对已在初始确认时分拆的混合工具，若之后混合工具合同条款发生变化，且发生的变化将对原混合工具合同现金流量产生重大影响，则重新评价嵌入衍生工具是否应当分拆。

对于首次执行日前持有的混合工具合同，本公司在首次执行日与前述合同条款变化所要求的重新评价日两者较后者，评价是否将嵌入衍生工具从主合同分拆并单独处理。

①可转换债券

公司发行的同时包含负债和转换选择权成分的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的转换选择权，作为权益进行核算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有转换选择权债券的现行市场价格确定。可转换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券转换为权益工具的转换选择权的价值，计入“资本公积—其他资本公积（股份转换权）”。

公司发行的认股权和债券分离交易的可转换公司债券，认股权持有人到期没有行权的，在到期时将原计入“资本公积—其他资本公积”的部分转入“资本公积—股本溢价”。

公司发行的同时含负债和转换选择权的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，不通过以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量本身权益工具的方式结算的转换选择权确认为一项转换选择权衍生工具。于可转换债券发行时，负债和转换选择权衍生工具均按公允价值进行初始确认。

初始确认后，可转换债券的负债部分采用实际利率法按摊余成本计量。转换选择权衍生工具按公允价值计量，且公允价值变动计入损益。

发行可转换债券发生的交易费用，在负债和权益/转换选择权衍生工具成分之间按照发行收入的分配比例/各自的相对公允价值进行分摊。与权益部分相关的交易费用直接计入权益/与转换选择权衍生工具相关的交易费用计入损益。与负债部分相关的交易费用计入负债部分的账面价值，并按实际利率法于可转换债券的期间内进行摊销。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净

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公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司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。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占年末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合
款项性质组合	以应收备用金、押金及保证金等具有类似性质款项为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提
款项性质组合	经单独测试无特别风险的不计提

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	1-5	1-5
1-2 年	3-10	3-10
2-3 年	5-30	5-30
3 年以上	5-100	5-100

b. 组合中，以纸包装为主要业务的公司采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
信用期内	2	2
逾期 0-90 天	5	5
逾期 90-180 天	50	50
逾期 180 天以上	100	100

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。客观证据如下：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为房地产存货和非房地产存货两大类。房地产存货主要包括在建开发产品（开发成本）、已完工

开发产品（开发产品）等；非房地产存货包括原材料、库存商品、低值易耗品、生产成本、建造合同形成的存货等。

①已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

②在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

③原材料包括用于制造纸板箱的原料纸和影视剧本（是指计划提供拍摄电影或电视剧的文学剧本的实际成本）。

④库存商品包含纸包装企业制造纸板箱和纸壳、电影企业电影片、电影拷贝及其后产品、电视剧等各种产成品的实际成本

⑤生产成本是指在影片制片、译制、洗印以及工业制造纸板箱和纸壳等生产过程所发生的各项生产费用。

⑥建造合同形成存货

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。为订立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。

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。

（2）存货取得和发出的计价方法

房地产存货按成本进行初始计量，开发产品的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。

①公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且本公司拥有收益权的配套设施并能单独出售和计量的计入“投资性房地产”。

②为开发房地产物业而发生的借款费用的会计政策详见附注四、17“借款费用”计价。

非房地产存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

领用和发出时，采用加权平均法确定其实际成本，惟影视剧产品发出采用计划收入比例法核算。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。

在资产负债表日，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。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。建造合同预计总成本超过合同总收入的，则形成合同预计损失，提取存货跌价准备，并确认为当期费用。建造合同完工时，将已提取的存货跌价准备冲减合同费用。

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。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金

资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权投资采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净

损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，其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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次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，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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。

本公司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。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	5-40	0-10	2.25-20.00
机器设备	年限平均法	5-30	0-10	3.00-20.00
运输设备	年限平均法	2-10	0-10	9.00-50.00
电子设备	年限平均法	3-10	0-10	9.00-33.33
其他设备	年限平均法	3-40	0-10	2.25-33.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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的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。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，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。

18、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受

益的资产组或资产组组合。测试结果表明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。减值损失金额先抵减分摊至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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

22、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）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。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性

出售协议时)，才确认与重组相关的义务。

23、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的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/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

24、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负

债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

25、收入

本公司的营业收入主要包括商品销售收入、房地产销售收入、物业出租收入、门票收入、旅游团费收入及其他提供劳务服务收入、提供劳务收入、建造合同收入、让渡资产使用权收入，其收入确认原则如下：

(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。

(2) 房地产销售收入的确认方法

签订了销售合同，房地产已完工验收合格，并达到销售合同约定的可交付使用条件，同时房款已按销售合同约定全部收清时确认销售收入的实现。

(3) 物业出租收入的确认方法

物业出租收入的确认方法详见本附注四、28（2）。

(4) 门票收入、旅游团费收入及其他提供劳务服务收入的确认方法

本公司在资产负债表日劳务已经提供，相关票款收入已经收到或取得了收款的证据时，确认门票收入、旅游团费收入及其他提供劳务服务收入的实现。

(5) 提供劳务收入

在提供劳务交易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提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（6）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。合同完工进度按经客户确认的形象进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

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的，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。

（7）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（8）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和约定利率计算确定。

26、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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。

与商誉的初始确认有关，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应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司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，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投

资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

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。

于资产负债表日，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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东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股东权益，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。

（4）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，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

28、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出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。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

29、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：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该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“持有待售资产和处置组”相关描述。

(2) 回购股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

(3) 资产证券化

本公司将部分欢乐谷主题公园在特定期间内特定数量的入园凭证（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认。

30、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日（2017 年 5 月 28 日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。

（2）会计估计变更

本年无会计估计变更。

31、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司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公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、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，本公司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）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、25、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(3) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(4) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(5) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、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。

(6) 持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

(7) 持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

(8) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(9) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中

的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（10）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（11）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（12）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（13）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
----	--------

税种	具体税率情况
增值税	<p>商品销售收入按17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。水电公司供水采用简易办法计缴增值税，税率为6%。根据财政部及国税总局相关政策要求，自2016年5月1日起，原适用营业税的收入全部改为计征增值税，具体情况如下：房地产销售：2016年4月30日前开工的项目，适用简易征收方式，税率5%；2016年4月30日后开工的项目，以扣减土地价款后的收入为计税额，适用一般征收方式，税率11%。不动产租赁：2016年4月30日前取得的房产，适用简易征收方式，税率5%；2016年4月30日后取得的房产，适用一般征收方式，税率11%。动产租赁：适用于融资性租赁及经营性租赁，税率17%。公园门票、文化创意服务：适用体育文化服务或旅游娱乐服务的简易征收或一般征收方式，税率3%或6%。旅游团费：以取得的全部价款和价外费用扣除代旅游者支付给其他单位或者个人的住宿费、餐费、交通费、旅游景点门票和支付给其他接团旅游企业的旅游费后的余额为计税营业额，税率6%。住宿、餐饮、物业等生活服务：适用一般征收方式，税率6%。交通运输业务：适用于其他陆路运输服务，税率11%、策划规划业务等应税劳务：适用于其他现代服务，税率6%。</p>
营业税	<p>房地产销售、旅游团费、餐饮、房租等收入适用营业税，税率为5%；门票收入及演艺收入适用营业税，税率为3%；高尔夫收入、游戏机收入适用营业税，税率为10%-20%。其中，本公司的旅游团费收入以取得的全部价款和价外费用扣除代旅游者支付给其他单位或者个人的住宿费、餐费、交通费、旅游景点门票和支付给其他接团旅游企业的旅游费后的余额为计税营业额。根据财政部及国税总局相关政策要求，自2016年5月1日起，上述原适用营业税的收入改为计征增值税。</p>
城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加	<p>城市维护建设税除泰州华侨城、云南华侨城按实际缴纳流转税的5%计缴外，本公司及其他境内子公司均都按实际缴纳流转税额的1%或7%计缴；教育费附加按实际缴纳流转税额的3%计缴，地方教育费附加按实际缴纳流转税额的2%计缴。</p>
企业所得税	<p>本公司于中国境内注册的企业之企业所得税适用税率为25%。</p> <p>根据开曼群岛及英属维尔京群岛的规则及规例，香港华侨城本报告期内无需缴纳开曼群岛及英属维尔京群岛任何所得税。</p>
土地增值税	<p>本公司房地产收入之土地增值税按超率累进税率或核定征收率计算。</p>
房产税	<p>除上海华侨城按房产原值80%为计税依据外，本公司其他单位以房产原值的70%为计税依据，适用税率为1.2%。</p>
文化事业建设费	<p>游戏机、高尔夫、歌舞厅及音乐茶座按经营收入的3%征收。</p>

2、主要税收优惠

根据财政部、国家税务总局公布的财税[2011]100号文，对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按17%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。文化旅游科技享受此优惠政策。

根据深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局的批准，文化旅游科技于2015年11月2日取得高新技术企业证书（证书编号：GF201544200473），根据《企业所得税法》有关规定，该公司2015年度至2017年度按15%税率征收企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2017年1月1日，“年末”指2017年12月31日；本年指2017年1月1日至2017年12月31日，上年指2016年1月1日至2016年12月31日。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	5,795,124.93	9,245,028.94
银行存款	27,502,736,907.11	15,356,346,679.26
其他货币资金	1,647,492,129.43	224,432,648.19
合计	29,156,024,161.47	15,590,024,356.39
其中：存放在境外的款项总额	7,588,705,858.98	229,671,176.74

注：其他货币资金为不可随时支取的各类保证金存款等，其中银行承兑汇票保证金20,512,122.31元，保函及信用证保证金148,728,209.58元，交易冻结款及其他1,478,251,797.54元。

2、应收票据

(1) 应收票据分类

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	149,618,268.78	106,544,156.78
商业承兑汇票	23,771,437.65	4,827,380.85
合计	173,389,706.43	111,371,537.63

(2) 年末无已质押的应收票据情况。

(3) 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	17,073,772.64	
合计	17,073,772.64	

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
组合 1: 账龄组合	493,266,588.20	90.46	43,372,669.17	8.79	449,893,919.03
组合 2: 关联方组合	34,376,806.86	6.30	---	---	34,376,806.86
组合小计	527,643,395.06	96.76	43,372,669.17	8.22	484,270,725.89
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	17,687,970.74	3.24	17,687,970.74	100.00	---
合计	545,331,365.80	100.00	61,060,639.91	11.20	484,270,725.89

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
组合 1: 账龄组合	390,133,855.59	88.32	37,727,704.34	9.67	352,406,151.25
组合 2: 关联方组合	33,441,237.09	7.57	---	---	33,441,237.09
组合小计	423,575,092.68	95.89	37,727,704.34	8.91	385,847,388.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	18,153,005.79	4.11	18,153,005.79	100.00	---
合计	441,728,098.47	100.00	55,880,710.13	12.65	385,847,388.34

①年末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	415,397,083.01	8,964,803.37	2.16
1至2年	12,337,776.66	1,970,888.68	15.97
2至3年	8,397,839.65	2,096,905.90	24.97
3至4年	31,939,186.60	16,257,833.74	50.90
4至5年	21,175,208.50	10,430,598.45	49.26
5年以上	4,019,493.78	3,651,639.03	90.85
合计	493,266,588.20	43,372,669.17	8.79

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市九和天下餐饮管理有限公司	9,274,261.20	9,274,261.20	100.00	收回的可能性小
段文茂	2,657,918.00	2,657,918.00	100.00	收回的可能性小
深圳西湖印象餐饮管理有限公司	1,937,977.89	1,937,977.89	100.00	收回的可能性小
唯冠/晶冠科技(深圳)有限公司	1,799,277.51	1,799,277.51	100.00	收回的可能性小
其他	2,018,536.14	2,018,536.14	100.00	收回的可能性小
合计	17,687,970.74	17,687,970.74	100.00	

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 20,935,867.62 元；本年合并范围变动导致减少 14,982,523.41 元。

(3) 本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	773,414.43

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 78,297,821.11 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 14.36%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 19,666,004.02 元。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	10,097,377,563.42	59.35	17,660,520,812.26	99.09
1至2年	6,789,258,356.35	39.91	36,964,296.44	0.21
2至3年	9,272,419.01	0.05	6,984,079.15	0.04
3年以上	117,324,362.38	0.69	118,412,947.72	0.66
合计	17,013,232,701.16	100.00	17,822,882,135.57	100.00

(2) 按预付对象归集年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集年末余额前五名预付账款汇总金额为 16,548,517,890.00 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 97.27%。

5、应收利息

项目	年末余额	年初余额
委托贷款及其他	328,304,276.29	97,638.89
合计	328,304,276.29	97,638.89

6、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 账龄组合	421,766,931.17	3.78	37,661,130.44	8.93	384,105,800.73
组合 2: 关联方组合	5,321,395,233.85	47.67	---	---	5,321,395,233.85
组合 3: 款项性质组合	5,402,554,549.10	48.40	---	---	5,402,554,549.10
组合小计	11,145,716,714.12	99.85	37,661,130.44	0.34	11,108,055,583.68
单项金额不重大但单独计提	17,301,449.18	0.15	17,301,449.18	100.00	---

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
坏账准备的其他应收款					
合计	11,163,018,163.30	100.00	54,962,579.62	0.49	11,108,055,583.68

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 账龄组合	473,669,521.58	19.27	34,142,607.82	7.21	439,526,913.76
组合 2: 关联方组合	1,144,922,386.56	46.59	---	---	1,144,922,386.56
组合 3: 款项性质组合	822,169,739.10	33.46	---	---	822,169,739.10
组合小计	2,440,761,647.24	99.32	34,142,607.82	1.40	2,406,619,039.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	16,800,450.99	0.68	16,800,450.99	100.00	---
合计	2,457,562,098.23	100.00	50,943,058.81	2.07	2,406,619,039.42

①年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	255,018,432.28	4,162,059.92	1.63
1至2年	80,671,660.31	4,694,795.66	5.82
2至3年	15,009,476.27	2,356,230.92	15.70
3至4年	17,743,975.10	5,489,134.49	30.94

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
4至5年	18,300,304.85	5,661,448.28	30.94
5年以上	35,023,082.36	15,297,461.17	43.68
合计	421,766,931.17	37,661,130.44	8.93

③年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市愉康仓储商场有限公司	8,605,760.09	8,605,760.09	100.00	预计难以收回
深圳市和鸿房地产开发有限公司	5,500,000.00	5,500,000.00	100.00	预计难以收回
中侨印染公司	1,274,294.44	1,274,294.44	100.00	预计难以收回
恒丰公司	1,081,394.65	1,081,394.65	100.00	预计难以收回
其他	840,000.00	840,000.00	100.00	预计难以收回
合计	17,301,449.18	17,301,449.18	100.00	

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 8,986,338.17 元；本年合并范围变动导致减少 4,592,637.36 元。

(3) 本年实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	374,180.00

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 8,449,537,293.83 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 75.69%，全部属于关联方组合或款项性质组合，故未计提坏账准备。

7、存货

(1) 存货明细情况

项目	年末数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
房地产开发项目：				
开发成本	94,123,517,849.85	2,725,106,751.01	14,435,000.00	94,109,082,849.85

项目	年末数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发产品	11,143,459,703.38	595,654,887.38	8,343,591.37	11,135,116,112.01
小计	105,266,977,553.23	3,320,761,638.39	22,778,591.37	105,244,198,961.86
非房地产开发项目：				
原材料	125,411,780.11	---	1,607,294.90	123,804,485.21
低值易耗品	12,255,471.30	---	50,400.56	12,205,070.74
库存商品	67,579,896.86	---	826,233.84	66,753,663.02
生产成本	11,484,517.44	---	---	11,484,517.44
小计	216,731,665.71	---	2,483,929.30	214,247,736.41
合计	105,483,709,218.94	3,320,761,638.39	25,262,520.67	105,458,446,698.27

(续)

项目	年初数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
房地产开发项目：				
开发成本	53,456,738,227.16	1,634,031,967.66	14,435,000.00	53,442,303,227.16
开发产品	14,309,730,702.54	1,039,922,511.67	29,848,337.29	14,279,882,365.25
小计	67,766,468,929.70	2,673,954,479.33	44,283,337.29	67,722,185,592.41
非房地产开发项目：				-
原材料	131,436,181.37	---	758,773.51	130,677,407.86
低值易耗品	19,143,223.26	---	---	19,143,223.26
库存商品	80,552,309.21	---	5,314,721.84	75,237,587.37
生产成本	24,003,296.54	---	---	24,003,296.54
小计	255,135,010.38	---	6,073,495.35	249,061,515.03
合计	68,021,603,940.08	2,673,954,479.33	50,356,832.64	67,971,247,107.44

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资 (亿元)	年末数	年初数
华侨城房地产项目	2014 年	2018 年	115.42	8,543,790,342.19	6,858,552,184.15
上海天祥华侨城项目	2016 年	2019 年	150.00	2,250,312,362.22	1,681,844,338.28
上海万锦置业项目	2018 年	2020 年	52.00	1,202,214,746.69	1,118,814,026.19
曲江华侨城项目	2011 年	2020 年	43.50	1,047,258,633.04	1,147,200,400.00
天津华侨城项目	2014 年	2018 年	54.91	1,968,708,111.52	2,711,470,562.66
上海置地项目	2010 年	2019 年	138.41	2,815,213,292.41	2,407,713,435.77
成都华侨城项目	2016 年	2018 年	10.40	606,528,127.90	521,879,330.20
武汉华侨城项目	2015 年	2018 年	161.44	3,062,650,342.13	2,262,609,447.68
深圳万霖项目	2018 年	2020 年	23.80	1,354,825,235.23	---
泰州华侨城项目	2009 年			---	243,779,018.98
云南华侨城项目	2009 年	未确定	6.10	509,303,811.55	464,987,005.73
宁波华侨城项目	2016 年	2018 年	140.00	2,784,418,727.62	2,923,549,658.47
顺德华侨城项目	2013 年	2018 年	120.00	1,969,040,454.89	1,799,539,449.50
重庆华侨城项目	2014 年	2019 年	104.16	4,200,861,088.43	4,752,343,943.85
招商华侨城项目	2015 年	2018 年	83.09	3,984,139,922.44	3,462,918,022.53
重庆置地项目	2015 年			---	1,107,508,120.31
华侨城城市更新项目	2015 年	未确定	29.12	2,804,603,257.25	2,924,214,652.34
北京侨禧项目	2016 年			---	8,600,834,969.03
南京置地项目	2016 年	2019 年	260.17	9,197,354,945.34	8,449,555,625.12
上海华合项目	2016 年	2020 年	45.04	3,225,360,647.88	5,776,126.84
南京华侨城项目	2016 年	2018 年	135.00	3,348,760,891.68	8,694,409.53
陕西华侨城项目	2016 年	2022 年	43.54	1,240,251,253.95	2,953,500.00
佛山华侨城项目	2017 年	2019 年	31.00	2,059,831,127.88	---
信和置业项目	2017 年	2020 年	131.71	8,800,585,538.33	---
南昌华侨城项目	2017 年	2019 年	131.50	7,224,946,573.91	---
深圳华侨城置业	2017 年	2019 年	90.85	6,290,734,356.06	---

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资 (亿元)	年末数	年初数
滨海投资项目	2017 年	2020 年	56.44	3,027,660,608.43	---
尚都新城项目	2017 年	2019 年	8.60	399,418,133.78	---
天津华锦万吉项目	2017 年	2019 年	76.67	5,274,448,885.87	---
四川圣铭项目	2017 年	2020 年	16.91	606,846,326.78	---
华侨城三江置业项目	2017 年	2019 年	90.03	620,863,227.00	---
招华会展实业项目	2017 年	2019 年	243.06	122,407,742.01	---
成都华侨城创盈项目	2017 年	2021 年	45.00	417,761,368.80	---
南京龙西	2017 年	2019 年	11.10	237,496,886.51	---
武汉都市发展项目	2017 年	未确定	99.90	2,916,700,338.76	---
郑州华侨城项目	2017 年	2020 年	138.09	8,220,541.37	---
合计				94,123,517,849.85	53,456,738,227.16

注：本年度不再纳入合并范围的泰州华侨城、重庆置地、北京侨禧开发成本相应转出。

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
泰州华侨城项目	2010 年	195,518,307.52	---	195,518,307.52	---
东部华侨城项目	2012 年	25,376,475.40	---	---	25,376,475.40
云南华侨城项目	2014 年	26,947,697.34	---	7,479,198.17	19,468,499.17
武汉华侨城项目	2017 年	218,737,498.48	1,443,588,145.68	1,341,439,880.94	320,885,763.22
华侨城房地产项目	2016 年	3,364,901,781.12	---	1,975,128,318.61	1,389,773,462.51
上海天祥华侨城项目	2017 年	2,131,358,202.90	73,097,143.72	1,084,026,077.37	1,120,429,269.25
上海万锦置业项目	2017 年	293,884,663.26	14,310,179.09	163,859,899.48	144,334,942.87
西安华侨城项目	2014 年	378,396,931.72	---	177,833,037.53	200,563,894.19
天津华侨城项目	2017 年	637,138,804.84	157,521,365.37	662,998,764.08	131,661,406.13
北京华侨城项目	2014 年	123,303,118.79	---	9,049,281.02	114,253,837.77
成都华侨城项目	2017 年	187,759,993.31	684,051,708.40	666,424,175.70	205,387,526.01
曲江华侨城项目	2017 年	613,512,023.84	599,158,718.61	912,667,115.26	300,003,627.19

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
招商华侨城项目	2014年	30,882,295.05	---	30,882,295.05	---
上海置地项目	2016年	4,743,408,038.90	---	1,476,558,465.32	3,266,849,573.58
顺德华侨城项目	2017年	1,204,926,520.03	500,125,688.43	593,870,655.97	1,111,181,552.49
宁波华侨城项目	2017年	7,667,286.73	970,613,414.64	806,430,175.04	171,850,526.33
华侨城城市更新项目	2017年	126,011,063.31	1,920,122,809.74	1,253,520,710.74	792,613,162.31
重庆华侨城项目	2017年	---	2,041,747,126.49	1,726,883,568.91	314,863,557.58
南京华侨城项目	2017年	---	907,616,459.63	844,398,868.52	63,217,591.11
信和置业项目	2017年	---	3,325,375,830.46	1,874,630,794.19	1,450,745,036.27
合计		14,309,730,702.54	12,637,328,590.26	15,803,599,589.42	11,143,459,703.38

注：本年度不再纳入合并范围的泰州华侨城项目余额相应转出。

(4) 存货跌价准备

项目	年初数	本年计提数	本年减少数		年末数
			转回数	转销数及其他	
房地产开发项目：					
开发成本	14,435,000.00	---	---	---	14,435,000.00
开发产品	29,848,337.29	3,753,040.25	---	25,257,786.17	8,343,591.37
小计	44,283,337.29	3,753,040.25	---	25,257,786.17	22,778,591.37
非房地产开发项目：					
原材料	758,773.51	858,805.06	---	10,283.67	1,607,294.90
低值易耗品	---	50,400.56	---	---	50,400.56
库存商品	5,314,721.84	-56,725.60	---	4,431,762.40	826,233.84
小计	6,073,495.35	852,480.02	---	4,442,046.07	2,483,929.30
合计	50,356,832.64	4,605,520.27	---	29,699,832.24	25,262,520.67

(5) 存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
房地产开发项目：			

项目	计提存货跌价准备的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
开发成本	可变现净值低于账面成本	---	---
开发产品	可变现净值低于账面成本	---	销售结转
非房地产开发项目:			
原材料	可变现净值低于账面成本	---	销售结转
低值易耗品	可变现净值低于账面成本	---	---
库存商品	可变现净值低于账面成本	---	销售结转

(6) 本年度用于确认借款利息费用的资本化率为 4.92%。

(7) 年末用于债务抵押担保的存货余额为 295,936.19 万元。详见附注六 59、所有权或使用权受限制的资产。

8、持有待售资产

(1) 持有待售资产的基本情况

项目	年末账面价值	公允价值	预计出售费用	出售原因、方式	预计出售时间	所属公司
持有待售非流动资产						
其中：固定资产	17,555,450.55		40,000.00	业务转型	2018年1月	苏州华力
无形资产	153,846.15	0.19 亿				
投资性房地产	2,389,122.29	4.68 亿		拍卖	2018年1月	华侨城房地产
合计	20,098,418.99	---	---	---	---	---

(2) 持有待售资产无减值准备情况。

9、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴及留抵税费	1,445,442,239.00	741,933,586.61
银行保本产品	---	1,159,700,000.00
天津华侨城解除部分土地使用权	1,422,977,526.18	---
其他	50,949,568.84	---
合计	2,919,369,334.02	1,901,633,586.61

10、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	---	---	---	---	---	---
可供出售权益工具	1,915,471,018.00	---	1,915,471,018.00	1,355,216,586.58	---	1,355,216,586.58
其中：按公允价值计量的	1,243,220,338.32	---	1,243,220,338.32	1,041,737,287.58	---	1,041,737,287.58
按成本计量的	672,250,679.68	---	672,250,679.68	313,479,299.00	---	313,479,299.00
合计	1,915,471,018.00	---	1,915,471,018.00	1,355,216,586.58	---	1,355,216,586.58

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	1,499,999,999.20	---	1,499,999,999.20
公允价值	1,243,220,338.32	---	1,243,220,338.32
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-256,779,660.88	---	-256,779,660.88
已计提减值金额	---	---	---

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
江通动画	54,979,299.00	---	---	54,979,299.00
华夏演出	100,000.00	---	100,000.00	---
体育中心	1,400,000.00	---	---	1,400,000.00
天津东丽湖	14,000,000.00	---	---	14,000,000.00
深圳远致富海新兴产业投资企业（有限合伙）	143,000,000.00	---	---	143,000,000.00
深圳远致富海十号投资企业（有限合伙）	100,000,000.00	---	---	100,000,000.00
钻石毛坯交易中心	---	2,160,136.73	---	2,160,136.73

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
新华创新基金	---	326,711,243.95	---	326,711,243.95
上海利保华辰投资中心（有限合伙）	---	30,000,000.00	---	30,000,000.00
合计	313,479,299.00	358,871,380.68	100,000.00	672,250,679.68

(续)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末		
江通动画	---	---	---	---	7.9051	---
华夏演出	---	---	---	---	---	---
体育中心	---	---	---	---	46.67	---
天津东丽湖	---	---	---	---	7.00	---
深圳远致富海新兴产业投资企业（有限合伙）	---	---	---	---	14.30	---
深圳远致富海十号投资企业（有限合伙）	---	---	---	---	48.5437	---
钻石毛坯交易中心	---	---	---	---	6.75	---
新华创新基金	---	---	---	---	41.67	---
上海利保华辰投资中心（有限合伙）	---	---	---	---	7.50	---
合计	---	---	---	---	---	---

11、长期应收款

项目	年末余额			年初余额			折现率 区间
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
项目保证金	724,195,740.00	---	724,195,740.00	724,195,740.00	---	724,195,740.00	---
项目投资款	160,000,000.00	---	160,000,000.00	160,000,000.00	---	160,000,000.00	---
合计	884,195,740.00	---	884,195,740.00	884,195,740.00	---	884,195,740.00	---

12、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
一、合营企业						
深圳世界之窗	276,471,127.59	---	---	88,860,100.53	---	---
锦绣中华	169,425,532.03	---	---	18,004,760.67	---	---
招商华侨城物业	3,051,790.81	---	---	156,223.53	---	---
保鑫泉盛	19,543,993.96	---	---	-8,321,734.00	---	---
中铁华兴	21,330,602.88	---	---	-5,614,439.11	---	---
北京侨禧	---	---	---	-4,399,869.50	---	770,000,000.00
宁波文化旅游	---	25,000,000.00	---	-789,801.12	---	---
招华国际会展运营	---	5,000,000.00	---	-2,960,713.84	---	---
小计	489,823,047.27	30,000,000.00	---	84,934,527.16	---	770,000,000.00
二、联营企业						
长沙世界之窗	76,086,051.70	---	---	9,733,309.67	---	---
星美机电	426,284.88	---	---	---	---	---
兴侨科技	---	---	---	---	---	---
北京广盈	501,593,127.16	---	---	100,398,418.41	---	---
成都文旅	251,115,647.69	---	---	5,993,200.27	---	-102,364.76
钻石毛坯交易中心	9,739,172.43	---	6,480,410.20	-1,098,625.50	---	---
侨城汇	1,579,227.76	---	---	-419,307.98	---	---
渤海证券	2,461,232,034.50	---	---	23,769,015.48	---	---
首茂城置业	725,283,494.36	---	---	-8,415,977.85	---	---
成都体产	801,383,463.14	---	---	321,098.70	---	---
上海华筵	4,040,299.56	15,000,000.00	---	-1,005,939.49	---	---
招华会展置地	---	50,000,000.00	---	13,693.52	---	---
招华国际会展发展	---	175,000,000.00	---	-3,328,952.76	---	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
民生教育集团	---	379,441,604.80	---	8,171,178.00	---	-1,900,828.00
资汇控股公司	---	---	---	---	---	379,412,214.75
China Urbanization Investment Ltd	---	236.13	---	---	---	---
华侨城大湾区投资	---	400,000.00	---	---	---	---
小计	4,832,478,803.18	619,841,840.93	6,480,410.20	134,131,110.47	---	377,409,021.99
合计	5,322,301,850.45	649,841,840.93	6,480,410.20	219,065,637.63	---	1,147,409,021.99

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末 余额
	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
深圳世界之窗	-86,302,440.34	---	---	279,028,787.78	---
锦绣中华	-18,469,581.21	---	---	168,960,711.49	---
招商华侨城物业	-138,203.70	---	---	3,069,810.64	---
保鑫泉盛	---	---	---	11,222,259.96	---
中铁华兴	---	---	---	15,716,163.77	---
北京侨禧	---	---	-56,420,484.00	709,179,646.50	---
宁波文化旅游	---	---	---	24,210,198.88	---
招华国际会展运营	---	---	---	2,039,286.16	---
小计	-104,910,225.25	---	-56,420,484.00	1,213,426,865.18	---
二、联营企业					
长沙世界之窗	---	---	---	85,819,361.37	---
星美机电	---	-426,284.88	---	---	426,284.88

兴侨科技	---	---	---	---	765,000.00
北京广盈	-478,500,000.00	---	---	123,491,545.57	---
成都文旅	---	---	---	257,006,483.20	---
钻石毛坯交易中心	---	---	-2,160,136.73	---	---
侨城汇	---	---	---	1,159,919.78	---
渤海证券	-51,073,084.64	---	---	2,433,927,965.34	---
首茂城置业	---	---	---	716,867,516.51	---
成都体产	---	---	---	801,704,561.84	---
上海华筵	---	---	---	18,034,360.07	---
招华会展置地	---	---	---	50,013,693.52	---
招华国际会展发展	---	---	---	171,671,047.24	---
民生教育集团	---	---	---	385,711,954.80	---
资汇控股公司	---	---	---	379,412,214.75	---
China Urbanization Investment Ltd	---	---	---	236.13	---
华侨城大湾区投资	---	---	---	400,000.00	---
小计	-529,573,084.64	-426,284.88	-2,160,136.73	5,425,220,860.12	1,191,284.88
合计	-634,483,309.89	-426,284.88	-58,580,620.73	6,638,647,725.30	1,191,284.88

13、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	合计
一、账面原值		
1、年初余额	5,600,564,410.68	5,600,564,410.68
2、本年增加金额	1,571,889,663.36	1,571,889,663.36
(1) 存货\固定资产\在建工程转入\其他	1,571,889,663.36	1,571,889,663.36
3、本年减少金额	130,226,174.05	130,226,174.05
(1) 处置\合并范围变动\其他	130,226,174.05	130,226,174.05
4、年末余额	7,042,227,899.99	7,042,227,899.99
二、累计折旧和累计摊销		

项目	房屋建筑物	合计
1、年初余额	1,355,343,746.21	1,355,343,746.21
2、本年增加金额	281,181,075.92	281,181,075.92
(1) 计提或摊销	281,181,075.92	281,181,075.92
3、本年减少金额	52,947,494.87	52,947,494.87
(1) 处置\合并范围变动\其他	52,947,494.87	52,947,494.87
4、年末余额	1,583,577,327.26	1,583,577,327.26
三、减值准备		
1、年初余额	---	---
2、本年增加金额	---	---
(1) 计提	---	---
3、本年减少金额	---	---
(1) 处置	---	---
4、年末余额	---	---
四、账面价值		
1、年末账面价值	5,458,650,572.73	5,458,650,572.73
2、年初账面价值	4,245,220,664.47	4,245,220,664.47

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

截止 2017 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 229,721.32 万元。

(3) 年末用于债务担保的账面价值为 22,910.26 万元。详见附注六 59、所有权或使用权受限制的资产。

14、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	14,251,404,162.28	6,884,794,395.86	311,668,710.07	1,723,692,210.86	1,650,886,875.80	24,822,446,354.87
2、本年增加金额	1,575,149,228.08	775,966,826.97	30,424,027.46	77,918,270.58	73,915,438.27	2,533,373,791.36
(1) 购置及其他	108,239,631.04	29,130,396.20	30,086,452.81	57,912,477.73	58,709,459.91	284,078,417.69
(2) 在建工程转入	1,466,909,597.04	746,739,911.30	---	19,175,135.48	12,809,216.91	2,245,633,860.73
(3) 合并范围变动	---	96,519.47	337,574.65	830,657.37	2,396,761.45	3,661,512.94
3、本年减少金额	1,238,997,671.33	212,109,516.07	42,818,567.58	141,075,150.16	444,970,688.80	2,079,971,593.94
(1) 处置、报废、 其他	361,001,035.21	18,410,079.07	18,433,677.61	54,752,288.47	130,038,178.86	582,635,259.22
(2) 合并范围变动	877,996,636.12	193,699,437.00	24,384,889.97	86,322,861.69	314,932,509.94	1,497,336,334.72
4、年末余额	14,587,555,719.03	7,448,651,706.76	299,274,169.95	1,660,535,331.28	1,279,831,625.27	25,275,848,552.29
二、累计折旧						
1、年初余额	4,459,180,866.32	3,638,510,614.03	265,069,217.97	1,057,614,921.77	750,218,721.60	10,170,594,341.69
2、本年增加金额	774,631,760.73	559,419,290.03	7,676,127.72	89,986,734.17	100,873,880.80	1,532,587,793.45
(1) 计提	774,631,760.73	559,419,290.03	7,676,127.72	89,986,734.17	100,873,880.80	1,532,587,793.45

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
3、本年减少金额	597,372,259.34	97,583,678.36	32,659,843.31	110,661,509.25	230,499,467.52	1,068,776,757.78
(1) 处置、报废、其他	351,474,459.94	14,589,113.68	14,737,042.47	46,997,355.23	75,254,712.83	503,052,684.15
(2) 合并范围变动	245,897,799.40	82,994,564.68	17,922,800.84	63,664,154.02	155,244,754.69	565,724,073.63
4、年末余额	4,636,440,367.71	4,100,346,225.70	240,085,502.38	1,036,940,146.69	620,593,134.88	10,634,405,377.36
三、减值准备						
1、年初余额	18,958,456.60	21,958,386.00	261,642.00	4,409,851.21	2,161,941.65	47,750,277.46
2、本年增加金额	545,633,638.62	13,350,657.47	---	---	---	558,984,296.09
(1) 计提	545,633,638.62	13,350,657.47	---	---	---	558,984,296.09
3、本年减少金额	4,579,718.91	12,289,577.25	---	3,519,837.96	2,154,384.17	22,543,518.29
(1) 处置或报废	26,143.43	---	---	---	---	26,143.43
(2) 合并范围变动	4,553,575.48	12,289,577.25	---	3,519,837.96	2,154,384.17	22,517,374.86
4、年末余额	560,012,376.31	23,019,466.22	261,642.00	890,013.25	7,557.48	584,191,055.26
四、账面价值						
1、年末账面价值	9,391,102,975.01	3,325,286,014.84	58,927,025.57	622,705,171.34	659,230,932.91	14,057,252,119.67
2、年初账面价值	9,773,264,839.36	3,224,325,395.83	46,337,850.10	661,667,437.88	898,506,212.55	14,604,101,735.72

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

截止 2017 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 489,844.69 万元。

15、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
公园景区、商业地产等项目	2,120,201,098.97	---	2,120,201,098.97	3,130,675,800.07	---	3,130,675,800.07
其他	12,781,276.74	---	12,781,276.74	11,544,184.42	---	11,544,184.42
合计	2,132,982,375.71	---	2,132,982,375.71	3,142,219,984.49	---	3,142,219,984.49

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数(万元)	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
上海华侨城项目	342,200.00	71,414,820.31	73,512,405.12	23,004,223.27	---	121,923,002.16
云南华侨城项目	270,000.00	323,386,151.56	1,198,111.56	---	---	324,584,263.12
东部华侨城项目	242,005.29	103,704,669.97	36,387,732.47	29,657,204.60	---	110,435,197.84
深圳欢乐海岸项目	428,741.17	26,286,067.17	22,418,227.29	18,130,073.75	25,296,666.33	5,277,554.38
天津华侨城项目	166,000.00	164,912,203.54	94,918,229.02	1,054,626.17	122,091,301.55	136,684,504.84
武汉华侨城项目	263,468.00	1,059,143,687.01	132,794,304.43	119,830,460.96	147,626,019.11	924,481,511.37
成都华侨城项目	184,363.00	97,808,493.46	196,549,153.88	155,499,293.40	38,014,745.69	100,843,608.25
北京华侨城项目	2,624.00	10,889,314.19	125,522,758.67	14,522,440.82	---	121,889,632.04
哈克公司	22,217.00	4,345,085.89	---	---	4,345,085.89	---
顺德华侨城项目	20,000.00	13,483,776.67	96,906,088.57	95,933,073.43	---	14,456,791.81
重庆华侨城项目	290,000.00	417,786,813.43	1,342,467,387.76	1,738,979,326.95	---	21,274,874.24
深圳欢乐谷	9,269.00	11,582,435.56	64,303,766.87	34,963,382.70	---	40,922,819.73
西安置地项目	87,700.00	821,095,615.71	32,367,852.83	---	853,463,468.54	---
南京华侨城项目	376.93	3,323,590.46	134,202,562.43	---	---	137,526,152.89
秦皇岛华侨城项目	8,500.00	1,513,075.14	19,916,571.45	---	---	21,429,646.59
南昌华侨城项目	390,000.00	---	1,749,436.17	---	---	1,749,436.17

项目名称	预算数(万元)	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
滨海投资项目	450,400.00	---	36,722,103.54	---	---	36,722,103.54
其他	---	11,544,184.42	72,778,375.17	14,059,754.68	57,481,528.17	12,781,276.74
合计		3,142,219,984.49	2,484,715,067.23	2,245,633,860.73	1,248,318,815.28	2,132,982,375.71

注：其他减少金额主要是转入除固定资产外其他资产以及合并范围变化等所致。

16、固定资产清理

项目	年末余额	年初余额
成都华侨城资产	156,871.03	---
苏州华力资产	37,735.85	---
合计	194,606.88	---

17、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1、年初余额	5,245,438,036.28	56,061,113.56	11,966,107.00	5,313,465,256.84
2、本年增加金额	2,516,879,259.54	10,205,610.38	---	2,527,084,869.92
(1) 购置	2,516,879,259.54	8,943,328.41	---	2,525,822,587.95
(2) 合并范围变动	---	1,262,281.97	---	1,262,281.97
3、本年减少金额	599,313,969.94	10,545,728.06	4,127,107.00	613,986,805.00
(1) 处置及其他	470,352,826.86	895,095.60	---	471,247,922.46
(2) 合并范围变动	128,961,143.08	9,650,632.46	4,127,107.00	142,738,882.54
4、年末余额	7,163,003,325.88	55,720,995.88	7,839,000.00	7,226,563,321.76
二、累计摊销				
1、年初余额	922,048,961.06	29,893,738.87	3,270,328.04	955,213,027.97
2、本年增加金额	176,018,029.81	4,613,511.99	437,739.14	181,069,280.94
(1) 计提	176,018,029.81	4,613,511.99	437,739.14	181,069,280.94
(2) 合并范围变动	---	---	---	---
3、本年减少金额	100,773,703.19	5,518,663.57	2,836,415.00	109,128,781.76

项目	土地使用权	软件	其他	合计
(1) 处置及其他	71,223,237.02	50,209.28	---	71,273,446.30
(2) 合并范围变动	29,550,466.17	5,468,454.29	2,836,415.00	37,855,335.46
4、年末余额	997,293,287.68	28,988,587.29	871,652.18	1,027,153,527.15
三、减值准备				
1、年初余额	---	---	---	---
2、本年增加金额	---	---	---	---
(1) 计提	---	---	---	---
(2) 合并范围变动	---	---	---	---
3、本年减少金额	---	---	---	---
(1) 处置	---	---	---	---
(2) 合并范围变动	---	---	---	---
4、年末余额	---	---	---	---
四、账面价值				
1、年末账面价值	6,165,710,038.20	26,732,408.59	6,967,347.82	6,199,409,794.61
2、年初账面价值	4,323,389,075.22	26,167,374.69	8,695,778.96	4,358,252,228.87

18、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
增持上海天祥华侨城股份	1,140,491,268.66	---	---	---	---	1,140,491,268.66
收购上海万锦置业股份	22,008,762.44	---	---	---	---	22,008,762.44
收购秦皇岛华侨城	6,326.91	---	---	---	---	6,326.91
合计	1,162,506,358.01	---	---	---	---	1,162,506,358.01

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
增持上海天祥华侨城股份	970,838,603.61	63,463,406.71	---	---	---	1,034,302,010.32

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
收购上海万锦置业股份	12,982,698.55	518,450.55	---	---	---	13,501,149.10
收购秦皇岛华侨城	---	6,326.91	---	---	---	6,326.91
合计	983,821,302.16	63,988,184.17	---	---	---	1,047,809,486.33

(3) 商誉减值测试方法和减值准备计提方法

2008年4月，本公司之子公司华侨城房地产单方增持上海天祥华侨城之股权形成1,140,491,268.66元商誉；2006年，本公司之子公司华侨城房地产收购非同一控制下企业上海万锦置业100%股权形成22,008,762.44元商誉，上述事项产生的商誉与被投资公司开发项目相关，随着项目开发的陆续完成，商誉中所包含的经济利益逐步实现，故随相关项目土地开发完成实现销售时，计提相应的减值准备。

19、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末数
绿化景观	262,474,833.02	9,751,714.02	10,436,353.45	---	261,790,193.59
演艺创作费	22,115,536.09	5,300,000.00	13,653,341.36	---	13,762,194.73
装修费	120,035,704.52	52,342,821.50	45,884,542.93	24,672,506.99	101,821,476.10
软件许可费	538,001.03	---	538,001.03	---	---
其他	296,520,340.47	33,060,813.80	32,636,604.45	1,840,657.48	295,103,892.34
合计	701,684,415.13	100,455,349.32	103,148,843.22	26,513,164.47	672,477,756.76

注：其他减少系本年合并范围变动所致。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产	2,435,174,565.08	608,793,641.27	2,909,717,125.03	726,941,306.36
因负债的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产	24,968,026,913.72	6,242,006,728.43	17,960,007,242.88	4,490,001,810.72
留抵以后年度抵扣应纳税所得额的所得税资产	171,714,828.56	42,928,707.14	519,259,068.88	129,814,767.22
合计	27,574,916,307.36	6,893,729,076.84	21,388,983,436.79	5,346,757,884.30

(2) 递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税负债	778,215,575.32	194,553,893.83	8,749,703.08	2,187,425.77
其他	97,304,889.16	24,326,222.29	121,816,768.48	30,454,192.12
合计	875,520,464.48	218,880,116.12	130,566,471.56	32,641,617.89

21、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
东园物业经营权和侨大厦经营权	5,389,690.17	6,205,270.17
洛带华侨城支付收购项目股权款	402,813,000.00	---
委托贷款及其他	5,426,310,000.00	10,324,806.89
合计	5,834,512,690.17	16,530,077.06

22、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	---	96,027,315.94
担保借款	550,000,000.00	900,000,000.00
委托借款	40,000,000.00	3,790,000,000.00
信用借款	12,167,593,000.00	970,357,300.00
合计	12,757,593,000.00	5,756,384,615.94

(2) 本报告期无已到期未偿还的短期借款情况。

23、应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	21,128,517.83	124,153,597.42
商业承兑汇票	---	---
合计	21,128,517.83	124,153,597.42

注：本年末无已到期未支付的应付票据。

24、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	5,532,906,431.50	4,909,224,461.60
1—2 年	2,433,931,582.77	2,378,850,924.09
2—3 年	1,327,255,055.11	1,329,904,102.15
3 年以上	2,051,996,049.24	1,326,980,622.17
合计	11,346,089,118.62	9,944,960,110.01

(2) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

应付账款年末数中账龄超过 1 年的大额应付账款主要系未结算的工程款。

25、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	29,421,623,200.03	14,407,231,146.14
1—2 年	1,148,383,644.55	573,180,720.77
2—3 年	293,609,973.39	48,016,070.34
3 年以上	45,917,093.78	50,342,447.16
合计	30,909,533,911.75	15,078,770,384.41

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

预收款项年末数中账龄超过 1 年的大额预收款项主要是尚未结算的预收房款等。

(3) 预收房款

项目名称	年末数	年初数
深圳纯水岸项目	35,425,363.00	57,226,563.00
上海新浦江新城项目	71,960,172.85	250,596,405.83
招商华侨城红山项目	3,278,839,901.00	13,760,000.00
武汉东湖天樾项目	835,303,320.00	2,033,998,139.00
成都纯水岸项目	50,944,062.21	314,637,826.65
北京欢乐嘉园项目	---	13,798.00
上海置地项目	172,281,188.85	1,101,251,664.25

项目名称	年末数	年初数
西安天鹅堡项目	369,845,355.67	303,645,511.06
深圳香山里项目	5,440,883,830.75	1,049,981,593.00
西安 108 坊项目	12,001,933.00	64,210,970.00
云南华侨城项目	10,199,892.00	11,032,097.87
东部天麓项目	---	21,371,344.71
天津华侨城项目	408,936,797.00	199,484,496.00
深圳燕晗山苑项目	57,320,681.00	85,983,314.00
深圳香山美墅花园项目	702,048,480.00	1,300,746,611.00
顺德天鹅湖项目	1,201,365,800.00	498,225,140.66
华侨城城市更新项目	694,768,668.31	267,183,135.00
宁波欢乐海岸项目	2,841,900,532.00	1,571,902,324.00
深圳锦绣花园项目	39,641,357.00	12,358,636.00
重庆华侨城项目	248,652,518.04	785,955,675.00
深圳天鹅湖花园	9,061,352,926.00	2,896,963,486.00
上海合利坊项目	---	89,650,476.68
南京置地海珀星晖花园项目	2,358,687,767.00	---
东方花园别墅项目	520,000,000.00	---
信和御龙山项目	297,866,343.37	---
其他项目	65,911,133.95	2,535,588.67
合计	28,776,138,023.00	12,932,714,796.38

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	845,184,956.00	2,482,717,712.29	2,365,280,200.19	962,622,468.10
二、离职后福利-设定提存计划	11,178,258.99	229,749,824.62	227,893,534.30	13,034,549.31
三、辞退福利	195,277.06	35,593,408.54	15,039,790.64	20,748,894.96
四、一年内到期的其他福利	---	---	---	---

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	856,558,492.05	2,748,060,945.45	2,608,213,525.13	996,405,912.37

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	775,231,937.55	2,026,830,003.08	1,918,170,240.84	883,891,699.79
2、职工福利费	7,219,194.40	135,966,157.71	135,074,360.82	8,110,991.29
3、社会保险费	3,886,330.36	90,352,579.37	90,243,111.40	3,995,798.33
其中：医疗保险费	3,515,330.13	80,027,698.41	79,941,030.89	3,601,997.65
工伤保险费	161,549.77	4,803,477.09	4,760,467.55	204,559.31
生育保险费	209,450.46	5,521,403.87	5,541,612.96	189,241.37
4、住房公积金	3,838,727.12	105,774,515.32	105,790,190.39	3,823,052.05
5、工会经费和职工教育经费	48,038,732.07	55,684,482.80	44,983,268.89	58,739,945.98
6、短期带薪缺勤	---	---	---	---
7、短期利润分享计划	---	---	---	---
8、其他短期薪酬	6,970,034.50	68,109,974.01	71,019,027.85	4,060,980.66
合计	845,184,956.00	2,482,717,712.29	2,365,280,200.19	962,622,468.10

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	5,943,190.77	205,789,952.95	203,275,582.27	8,457,561.45
2、失业保险费	455,122.01	7,304,618.71	7,338,728.08	421,012.64
3、企业年金缴费	4,779,946.21	16,655,252.96	17,279,223.95	4,155,975.22
合计	11,178,258.99	229,749,824.62	227,893,534.30	13,034,549.31

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司及下属子公司分别按当地政府的有关规定向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

27、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	340,711,425.27	250,119,261.70

项目	年末余额	年初余额
营业税	8,122,208.30	89,919.48
企业所得税	3,667,735,034.31	2,775,318,321.20
土地增值税	1,774,047,602.87	721,170,518.46
城市维护建设税	31,309,327.75	26,678,746.63
教育费附加	14,016,176.46	12,362,893.13
房产税	22,819,751.49	24,963,048.30
土地使用税	28,365,845.73	28,056,267.23
个人所得税	15,639,496.84	10,020,146.99
其他	23,025,717.76	13,945,504.82
合计	5,925,792,586.78	3,862,724,627.94

28、应付利息

项目	年末余额	年初余额
借款利息	194,331,973.51	154,725,987.71
债券利息	81,374,999.94	81,374,999.96
合计	275,706,973.45	236,100,987.67

29、应付股利

项目	年末余额	年初余额
本公司股东	8,105,000.00	---
深圳市盐田区投资控股有限公司	3,900,000.00	1,600,000.00
华侨城亚洲股东	5,517.01	5,841.08
合计	12,010,517.01	1,605,841.08

30、其他应付款

(1) 其他应付款列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	18,183,505,535.24	11,699,069,292.40
1—2 年	9,131,824,688.08	5,205,851,371.58
2—3 年	3,934,985,042.69	3,751,115,510.65

项目	年末余额	年初余额
3 年以上	6,509,007,695.55	5,178,190,617.68
合计	37,759,322,961.56	25,834,226,792.31

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权人名称	年末数	性质或内容
预提税金—土地增值税	12,958,217,353.55	未到清算期预提土地增值税
合计	12,958,217,353.55	

(3) 对于金额较大的其他应付款的说明

本公司根据国税发[2006]187 号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》基于清算口径计提了土地增值税，2017 年 12 月 31 日余额人民币 18,769,540,854.13 元。

31、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、32）	2,789,993,250.00	8,679,243,544.57
1 年内到期的应付债券（附注六、33）	---	1,008,219,371.68
1 年内到期的长期应付款（附注六、34）	---	410,142,103.41
合计	2,789,993,250.00	10,097,605,019.66

32、长期借款

项目	年末余额	年初余额
委托借款	16,076,800,000.00	17,819,200,000.00
保证借款①	13,237,153,556.98	4,898,565,600.00
抵押借款②	745,403,313.61	808,000,000.00
信用借款	17,436,729,978.22	8,051,890,864.88
小计	47,496,086,848.81	31,577,656,464.88
减：一年内到期的长期借款（附注六、31）	2,789,993,250.00	8,679,243,544.57
合计	44,706,093,598.81	22,898,412,920.31

① 保证借款见附注十二、5、（3）。

② 上海天祥华侨城以其持有的土地使用权《沪房地闵自(2013)第 069785 号》与金融机构签订了抵押贷款合同，贷款额度为 64,000.00 万元，期限为 2017 年 5 月 19 日至 2020 年 5 月 19 日。截至 2017 年 12 月 31 日，借款余额为 18,611.65 万元，抵押物账面价值 33,772.00 万元。

华力控股以其持有的投资性房地产抵押，与金融机构签订了抵押贷款合同，借款额度为港币 21,560.00 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 16,928.68 万元，抵押物账面价值为人民币 22,910.26 万元。

上海置地以其持有的土地使用权及在建项目抵押，与金融机构签订了固定资产借款合同，借款额度为 76,000.00 万元，期限为 2014 年 11 月 15 日至 2018 年 1 月 29 日。截至 2017 年 12 月 31 日，借款余额为 24,000.00 万元，抵押物账面价值为 46,594.75 万元。

深圳万霖以其持有的土地使用权抵押，与金融机构签订了固定资产借款合同，借款额度为 24,000.00 万元，期限为 2017 年 9 月 25 日至 2020 年 9 月 22 日。截至 2017 年 12 月 31 日，借款余额为 15,000.00 万元，抵押物账面价值为人民币 136,656.00 万元。

33、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
公司债券	3,491,949,752.41	4,497,962,787.41
减：一年内到期部分年末余额（附注六、31）	---	1,008,219,371.68
合计	3,491,949,752.41	3,489,743,415.73

(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（万元）	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
公司债券 2014	100,000.00	2014-5-22	3 年	993,148,288.21	1,008,219,371.68
16 侨城 01	250,000.00	2016-4-14	5 年	2,491,519,230.77	2,492,739,242.18
16 侨城 02	100,000.00	2016-4-14	7 年	996,607,692.31	997,004,173.55
小计	450,000.00			4,481,275,211.29	4,497,962,787.41
减：一年内到期部分年末余额（附注六、31）					1,008,219,371.68
合计	450,000.00			4,481,275,211.29	3,489,743,415.73

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
公司债券 2014	---	---	---	---	---
16 侨城 01	---	76,354,680.77	1,663,958.47	---	2,494,403,200.65
16 侨城 02	---	34,553,869.92	542,378.21	---	997,546,551.76
小计	---	110,908,550.69	2,206,336.68	---	3,491,949,752.41

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
减：一年内到期部分年末余额（附注六、31）	---	---	---	---	---
合计	---	110,908,550.69	2,206,336.68	---	3,491,949,752.41

34、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
欢乐谷主题公园入园凭证专项资产管理计划	---	410,000,000.00
其他	1,527,485.18	1,669,588.59
减：一年内到期部分（附注六、31）	---	410,142,103.41
合计	1,527,485.18	1,527,485.18

35、专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
文化产业发展专项资金	1,620,000.00	---	---	1,620,000.00
华侨城湿地环保专项资金	3,295,486.47	---	158,745.68	3,136,740.79
湿地生态修复提升项目财政资金	670,770.45	---	---	670,770.45
深圳市南山区文化馆文化资助	44,048.00	---	---	44,048.00
合计	5,630,304.92	---	158,745.68	5,471,559.24

36、政府补助

1、本年初始确认的政府补助的基本情况

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关			是否实际收到	
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入		冲减成本费用
旅游度假区奖励金	660,000,000.00	---	---	---	---	660,000,000.00	---	是
企业补贴收入	12,329,298.31	---	---	---	10,143,077.86	2,186,220.45	---	是
文化创意产业发展专项资金款	1,300,000.00	---	---	---	1,300,000.00	---	---	是
软件即征即退增值税	974,687.18	---	---	---	974,687.18	---	---	是
其他	5,255,753.33	---	---	---	2,258,892.25	2,996,861.08	---	是

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
合计	679,859,738.82	---	---	---	14,676,657.29	665,183,081.53	---	

2、计入本年损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
旅游度假区奖励金	与收益相关	---	660,000,000.00	---
企业补贴收入	与收益相关	10,143,077.86	2,186,220.45	---
能源替代补贴	与资产相关	192,000.00		
文化创意产业发展专项资金款	与收益相关	1,300,000.00	---	---
实验室项目资金	与资产相关	1,111,111.12	---	---
软件即征即退增值税	与收益相关	974,687.18	---	---
其他	与收益相关	2,258,892.25	2,996,861.08	---
合计	---	15,979,768.41	665,183,081.53	---

37、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	7,833,111.09	---	7,833,111.09	---	财政资助
其他	759.71	---	759.71	---	税控系统设备
合计	7,833,870.80	---	7,833,870.80	---	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少				年末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少		
深圳游乐设施特种影视技术工厂实验室项目资金	2,361,111.09	---	---	1,111,111.12	---	1,249,999.97	---	与资产相关
城市智慧系统项目	770,000.00	---	---	---	---	770,000.00	---	与资产相关
深圳市工业设计业发展专项资金	3,000,000.00	---	---	---	---	3,000,000.00	---	与资产相关
游乐园和景区载人设备全生命周期检测监	550,000.00	---	---	---	---	550,000.00	---	与收益相关

测与完整性评价技术研究课题							
清洁能源替代项目专项资金补贴	1,152,000.00	---	---	192,000.00	---	960,000.00	--- 与资产相关
合计	7,833,111.09	---	---	1,303,111.12	---	6,529,999.97	---

注：其他减少系合并范围变动所致。

38、其他非流动负债

项目	年末数	年初数
收到北京侨禧股权转让款	770,000,000.00	---
合计	770,000,000.00	---

39、股本

项目	年初余额	本年增减变动(+、-)			年末余额
		发行新股	其他	小计	
一、有限售条件股份					
1. 国家持股	---	---	---	---	---
2. 国有法人持股	1,284,995,230.00	---	---	---	1,284,995,230.00
3. 其他持股	796,536,712.00	---	-24,720,224.00	-24,720,224.00	771,816,488.00
其中：境内法人持股	704,845,815.00	---	---	---	704,845,815.00
境内自然人持股	91,340,897.00	---	-24,632,724.00	-24,632,724.00	66,708,173.00
境外自然人持股	350,000.00	---	-87,500.00	-87,500.00	262,500.00
有限售条件股份合计	2,081,531,942.00	---	-24,720,224.00	-24,720,224.00	2,056,811,718.00
二、无限售条件股份					
1. 人民币普通股	6,124,149,473.00	---	23,120,224.00	23,120,224.00	6,147,269,697.00
2. 其他	---	---	---	---	---
无限售条件股份合计	6,124,149,473.00	---	23,120,224.00	23,120,224.00	6,147,269,697.00
三、股份总数	8,205,681,415.00	---	-1,600,000.00	-1,600,000.00	8,204,081,415.00

40、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	5,218,298,946.16	72,134,500.00	5,856,000.00	5,284,577,446.16

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：投资者投入的资本	5,218,298,946.16	72,134,500.00	5,856,000.00	5,284,577,446.16
其他资本公积	341,219,620.23	83,633,290.56	72,531,549.51	352,321,361.28
其中：以权益结算的股份支付权				
益工具公允价值	341,346,987.81	83,633,290.56	72,446,590.24	352,533,688.13
合计	5,559,518,566.39	155,767,790.56	78,387,549.51	5,636,898,807.44

注：本期资本溢价增加 72,134,500.00 元系本公司股份支付解锁，所确认的其他资本公积转入资本溢价所致；本期资本溢价减少 5,856,000.00 元系本公司回购股份支付所致；其他资本公积增加 83,633,290.56 元系本公司股份支付确认的资本公积；本期其他资本公积减少 72,446,590.24 元系股份支付解锁转出所致，84,959.27 元系本公司下属公司联营单位权益变动所致。

41、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年 所得税前发生 额	减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	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							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-691,586,634.29	431,610,919.96	---	---	431,610,919.96	---	-259,975,714.33
可供出售金融资产公允价值变动损益	-458,262,711.62	201,483,050.74	---	---	201,483,050.74	---	-256,779,660.88
外币财务报表折算差额	-233,323,922.67	230,127,869.22	---	---	230,127,869.22	---	-3,196,053.45
其他综合收益	-691,586,634.29	431,610,919.96	---	---	431,610,919.96	---	-259,975,714.33
合计							

42、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,793,879,732.53	800,459,866.23	---	3,594,339,598.76
任意盈余公积	11,568,568.32	---	---	11,568,568.32
合计	2,805,448,300.85	800,459,866.23	---	3,605,908,167.08

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本

公司注册资本 50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

43、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	27,838,063,974.91	21,785,012,684.25
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	---	---
调整后年初未分配利润	27,838,063,974.91	21,785,012,684.25
加：本年归属于母公司股东的净利润	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36
减：提取法定盈余公积	800,459,866.23	261,633,207.26
应付普通股股利	819,344,460.87	573,733,433.44
转作股本的普通股股利	---	---
年末未分配利润	34,861,502,197.45	27,838,063,974.91

44、营业收入和营业成本

（1）营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	42,182,248,263.47	21,038,957,054.96	35,381,245,324.51	16,577,223,473.34
其他业务	158,976,437.97	24,848,673.21	99,859,508.64	7,240,843.37
合 计	42,341,224,701.44	21,063,805,728.17	35,481,104,833.15	16,584,464,316.71

（2）主营业务（分行业）

行业名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
旅游综合收入	18,530,299,335.82	10,688,468,452.27	16,006,055,998.97	9,490,067,215.48
房地产收入	23,359,146,857.42	10,454,537,595.08	18,944,392,034.84	6,936,383,541.34
纸包装收入	770,350,788.02	668,395,932.84	739,368,940.13	682,968,868.23
小 计	42,659,796,981.26	21,811,401,980.19	35,689,816,973.94	17,109,419,625.05
减：内部抵销数	477,548,717.79	772,444,925.23	308,571,649.43	532,196,151.71

行业名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
合计	42,182,248,263.47	21,038,957,054.96	35,381,245,324.51	16,577,223,473.34

(3) 前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例 (%)
2017年	860,772,931.00	2.03
2016年	2,644,459,254.10	7.45

45、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	166,963,754.57	567,812,004.32
城市维护建设税	132,566,072.04	114,859,724.25
教育费附加	64,432,885.18	55,445,797.00
文化事业建设费	5,230,270.18	2,641,025.30
土地增值税	7,288,313,167.38	5,725,364,808.63
房产税	129,262,365.51	83,987,631.69
土地使用税	89,840,747.79	53,071,751.60
印花税	47,241,229.60	33,082,906.39
其他	34,261,960.38	32,316,967.47
合计	7,958,112,452.63	6,668,582,616.65

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

46、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工成本	208,059,782.71	184,627,984.31
折旧摊销费用	17,562,832.41	17,551,117.09
能源费用	6,385,395.92	7,501,314.88
市场拓展费用	742,312,770.30	571,050,940.98
租赁及物业管理费	29,524,057.82	51,150,939.37
销售佣金	349,155,851.23	334,645,294.05

项 目	本年发生额	上年发生额
其他费用	91,927,892.19	82,944,652.18
合 计	1,444,928,582.58	1,249,472,242.86

47、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	1,125,502,390.55	989,357,391.88
折旧摊销费用	373,501,843.10	328,205,226.28
能源费用	70,917,140.89	50,966,918.35
行政税费	3,888,392.64	62,993,020.09
租赁及物业管理费	66,497,836.04	42,713,690.25
其他费用	589,491,650.96	513,203,573.79
合 计	2,229,799,254.18	1,987,439,820.64

48、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,799,165,496.01	971,454,686.98
减：利息收入	272,860,651.43	195,152,200.97
汇兑损益	2,746,621.33	-4,585,643.16
手续费	30,905,950.51	24,148,444.43
其他	37,935,535.06	132,674,002.47
合 计	1,597,892,951.48	928,539,289.75

49、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	29,922,205.79	14,948,774.14
存货跌价损失	4,605,520.27	20,992,702.28
固定资产减值损失	558,984,296.09	19,778,277.03
长期股权投资减值损失	426,284.88	---
商誉减值损失	63,988,184.17	58,881,314.75
合计	657,926,491.20	114,601,068.20

50、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	---	982,530.12
权益法核算的长期股权投资收益	219,065,637.63	605,410,935.11
处置长期股权投资产生的投资收益	3,361,647,866.93	---
对外委托贷款取得的投资收益	61,892,076.01	97,638.89
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	31,779,661.00	16,539,722.80
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	1,149,412,214.75	---
其他	-24,121,270.94	---
合计	4,799,676,185.38	623,030,826.92

51、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
资产处置收益	520,948.88	---	520,948.88
合计	520,948.88	---	520,948.88

52、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
企业补贴收入	10,143,077.86	---	10,143,077.86
文化创意产业发展专项资金款	1,300,000.00	---	1,300,000.00
能源替代补贴	192,000.00	---	192,000.00
实验室项目资金	1,111,111.12	---	1,111,111.12
软件即征即退增值税	974,687.18	---	---
其他	2,258,892.25	---	2,258,892.25
合计	15,979,768.41	---	15,005,081.23

53、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,434,616.23	1,232,068.50	1,434,616.23
政府补助	665,183,081.53	890,810,142.19	665,183,081.53
罚款净收入	4,045,243.16	2,582,017.70	4,045,243.16
赔偿费收入	869,999.41	638,603.07	869,999.41
违约金收入	7,587,996.76	4,846,028.07	7,587,996.76
其他	5,851,514.92	9,952,242.70	5,851,514.92
合计	684,972,452.01	910,061,102.23	684,972,452.01

54、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	39,547,027.99	4,913,843.98	39,547,027.99
对外捐赠支出	285,000.00	254,500.00	285,000.00
罚款支出	6,212,928.30	705,697.42	6,212,928.30
赔偿费支出	4,482,888.47	1,086,382.82	4,482,888.47
其他支出	18,700,749.83	16,696,039.28	18,700,749.83
合计	69,228,594.59	23,656,463.50	69,228,594.59

55、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	4,816,250,060.75	3,653,992,050.98
递延所得税费用	-1,314,036,970.15	-1,507,492,074.24
合计	3,502,213,090.60	2,146,499,976.74

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	12,820,680,001.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,205,170,000.32

项目	本年发生额
子公司适用不同税率的影响	-38,965,559.43
调整以前期间所得税的影响	78,189,352.56
非应税收入的影响	-151,534,060.62
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	31,284,734.40
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	22,185,200.85
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	375,811,649.68
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	---
其他	-19,928,227.16
所得税费用	3,502,213,090.60

56、其他综合收益

详见附注六、41。

57、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	272,860,651.43	195,152,200.97
押金、保证金	15,703,886,540.92	397,708,896.44
补贴收入	19,859,738.82	887,987,135.51
往来款项	3,873,073,365.85	3,626,432,213.80
其他	2,000,139,683.92	916,498,079.27
合计	21,869,819,980.94	6,023,778,525.99

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
银行手续费	30,905,950.51	24,156,679.16
押金、保证金、备用金	16,805,597,511.01	1,940,152,527.34
往来款项	5,920,840,788.49	1,086,650,401.63
其他付现费用	2,166,335,980.41	2,005,957,610.13
合计	24,923,680,230.42	5,056,917,218.26

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到深圳市花伴里投资股份有限公司款项	---	1,253,628,838.09
收回银行保本产品	1,159,700,000.00	---
收回泰州华侨城委托贷款	1,080,000,000.00	---
企业往来款	1,061,421,091.69	---
收到北京侨禧股权转让款	770,000,000.00	---
股权投资保证金	379,410,000.00	---
合计	4,450,531,091.69	1,253,628,838.09

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
购买银行保本产品	---	1,159,700,000.00
支付深圳市花伴里投资股份有限公司保证金	---	724,195,740.00
武汉誉天红光置业有限公司股权转让款	---	160,000,000.00
股权投资保证金	279,410,000.00	100,000,000.00
企业往来款	2,136,726,445.64	---
合计	2,416,136,445.64	2,143,895,740.00

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
与资产相关的政府补助	---	4,440,000.00
华侨城亚洲发行永续债	5,242,199,586.94	---
企业往来款	1,630,232,241.32	---
合计	6,872,431,828.26	4,440,000.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
欢乐谷资产证券化专项计划款项	522,750,586.64	542,540,316.25
企业往来款	489,616,454.16	---
回购离职员工股份	7,344,000.00	---

项目	本年发生额	上年发生额
合计	1,019,711,040.80	542,540,316.25

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	9,318,466,910.69	7,310,940,967.25
加：资产减值准备	657,926,491.20	114,601,068.20
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	1,813,768,869.37	1,675,155,401.67
无形资产摊销	181,069,280.94	146,999,098.83
长期待摊费用摊销	103,148,843.22	135,035,330.26
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）	-520,948.88	3,681,775.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	38,112,411.76	---
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	---	---
财务费用（收益以“-”号填列）	1,799,165,496.01	971,454,686.98
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,799,676,185.38	-623,030,826.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,500,275,468.38	-1,510,620,552.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	186,238,498.23	3,128,477.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-32,801,274,679.31	-16,784,933,125.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,535,187,429.89	-5,597,258,122.07
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	24,838,906,562.08	18,558,695,966.68
其他		---
经营活动产生的现金流量净额	-7,700,131,348.34	4,403,850,146.48
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	---	---

补充资料	本年金额	上年金额
融资租入固定资产	---	---
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	27,508,532,032.04	15,365,591,708.20
减：现金的年初余额	15,365,591,708.20	15,003,046,158.69
加：现金等价物的年末余额	---	---
减：现金等价物的年初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	12,142,940,323.84	362,545,549.51

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	8,455,683,661.77
其中：四川圣铭	106,018,657.58
尚都新城	379,410,000.00
深圳万霖	830,000,000.00
南京龙西	130,000,000.00
信和置业	7,010,255,004.19
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,571,883,496.29
其中：四川圣铭	15,897.84
尚都新城	615.14
深圳万霖	10,026,311.85
南京龙西	635,918.36
信和置业	1,561,204,753.10
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	---
取得子公司支付的现金净额	6,883,800,165.48

(3) 本年收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	3,416,610,491.13
其中：国际传媒	53,058,100.00

项目	金额
歌舞团演艺	572,900.00
哈克公司	---
文化旅游科技	1,016,931,600.00
泰州华侨城	51,964,900.00
北京侨禧	734,160,000.00
上海华励	164,673,100.00
资汇控股公司	1,395,249,891.13
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,338,723,867.00
其中：国际传媒	27,569,345.37
歌舞团演艺	548,502.66
哈克公司	5,944,517.54
文化旅游科技	287,227,941.53
泰州华侨城	12,670,027.36
北京侨禧	96,463,449.20
上海华励	112,306,829.52
资汇控股公司	795,993,253.82
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	---
处置子公司收到的现金净额	2,077,886,624.13

(4) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	27,508,532,032.04	15,365,591,708.20
其中：库存现金	5,795,124.93	9,245,028.94
可随时用于支付的银行存款	27,502,736,907.11	15,356,346,679.26
可随时用于支付的其他货币资金	---	---
二、现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
三、年末现金及现金等价物余额	27,508,532,032.04	15,365,591,708.20

项目	年末余额	年初余额
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	---	---

59、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值（万元）	受限原因
用于抵押的资产小计：	318,846.45	
存货	33,772.00	上海天祥华侨城项目抵押取得贷款
存货	78,913.44	上海天祥华侨城项目抵押（贷款尚未拨付）
存货	46,594.75	上海置地项目抵押取得贷款
存货	136,656.00	深圳万霖项目抵押取得贷款
投资性房地产	22,910.26	华力控股用于抵押取得贷款
其他原因造成所有权或使用权受限制的资产小计：	164,749.21	
货币资金	164,749.21	用于办理银行承兑汇票及各种保函的保证金等
合 计	483,595.66	

60、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			7,453,219,496.16
其中：美元	578,084,854.00	6.5342	3,777,336,232.01
欧元	137,704.10	7.8023	1,074,547.02
港元	4,396,177,630.11	0.8359	3,674,808,717.13
应收账款			3,248,385.76
其中：美元	14,941.55	6.5342	97,631.08
港元	3,769,296.18	0.8359	3,150,754.68
一年内到期的非流动负债			62,693,250.00
其中：港元	75,000,000.00	0.8359	62,693,250.00
短期借款			1,922,593,000.00
其中：港元	2,300,000,000.00	0.8359	1,922,593,000.00
长期借款			11,857,651,404.73

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
其中：港元	14,185,320,674.15	0.8359	11,857,651,404.73

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年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
四川圣铭	2017-8-18	132,523,321.98	51	现金购买
尚都新城	2017-5-31	379,410,000.00	100	现金购买
深圳万霖	2017-8-15	830,000,000.00	100	现金购买
南京龙西	2017-5-31	130,000,000.00	51	现金购买
信和置业	2017-11-7	8,767,500,000.00	80	现金购买

(续)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
四川圣铭	2017-8-18	实施控制	---	318,322.68
尚都新城	2017-5-31	实施控制	4,642.17	-4,062,184.73
深圳万霖	2017-8-15	实施控制	---	-363,462.24
南京龙西	2017-5-31	实施控制	1,181,856,761.81	100,333,228.26
信和置业	2017-11-7	实施控制	2,528,758,656.32	23,758,899.20

(2) 合并成本及商誉

项目	四川圣铭	尚都新城	深圳万霖	南京龙西	信和置业
合并成本					
—现金	132,539,219.82	379,410,000.00	830,000,000.00	130,000,000.00	8,767,500,000.00
合并成本合计	132,539,219.82	379,410,000.00	830,000,000.00	130,000,000.00	8,767,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	132,539,219.82	379,410,000.00	830,000,000.00	130,000,000.00	8,767,500,000.00
商誉/合并成本小	---	---	---	---	---

项目	四川圣铭	尚都新城	深圳万霖	南京龙西	信和置业
于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额					

注：被合并净资产公允价值以经资产评估事务所确定的估值结果确定。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	四川圣铭		尚都新城		深圳万霖	
	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	15,897.84	15,897.84	615.14	615.14	10,026,311.85	10,026,311.85
存货	568,509,029.37	189,202,480.94	393,053,197.37	296,671,758.29	1,170,029,468.15	350,000,000.00
其他资产	5,559,163.35	5,559,163.35	113,459.82	113,459.82	---	---
负债：						
预收款项	---	---	---	---	---	---
其他负债	314,234,439.61	314,234,439.61	13,757,272.33	13,757,272.33	350,055,780.00	350,055,780.00
净资产	259,849,650.95	-119,456,897.48	379,410,000.00	283,028,560.92	830,000,000.00	9,970,531.85
减：少数股东权益	127,326,328.97	---	---	---	---	---
取得的净资产	132,523,321.98		379,410,000.00		830,000,000.00	

(续)

项目	南京龙西		信和置业	
	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	635,918.36	635,918.36	1,561,204,753.10	1,561,204,753.10
存货	1,103,049,009.26	866,828,259.15	12,047,081,757.74	5,517,129,435.47
其他资产	541,885,215.14	541,885,215.14	270,386,430.03	270,386,430.03

项目	南京龙西		信和置业	
	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：				
负债：				
预收款项	1,181,064,375.00	1,181,064,375.00	2,826,388,763.97	2,826,388,763.97
其他负债	209,603,806.97	209,603,806.97	92,909,176.90	92,909,176.90
净资产	254,901,960.79	18,681,210.68	10,959,375,000.00	4,429,422,677.73
减：少数股东权益	124,901,960.79		2,191,875,000.00	
取得的净资产	130,000,000.00		8,767,500,000.00	

2、同一控制下企业合并

(1) 本年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
华侨城东部开发	51	同受华侨城集团控制	2017-7-18	完成工商变更

(续)

被合并方名称	合并当年年初至合并日被合并方的收入	合并当年年初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
华侨城东部开发	---	---	---	---

注：根据东部华侨城与深圳华侨城东部投资有限公司签订的股权转让协议，因深圳华侨城东部投资有限公司在华侨城东部开发实际缴纳出资额为 0 元，其以 1 元的名义价格转让持有的华侨城东部开发 51% 股权。

3、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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报表层面享有该子公司净资产份额的差额
国际传媒	53,058,100.00	100	出售	2017-8-28	收益及权利转移	8,059,507.12
歌舞团演艺	572,900.00	100	出售	2017-8-7	收益及权利转移	46.11
哈克公司	14,097,600.00	100	出售	2017-1-19	工商变更登记生效	3,407,472.11

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报表层面享有该子公司净资产份额的差额
文化旅游科技	1,016,931,600.00	60	出售	2017-8-29	工商变更登记生效	842,404,290.22
泰州华侨城	51,964,900.00	100	出售	2017-11-30	工商变更登记生效	211,238,939.77
北京侨禧	734,160,000.00	49	出售	2017-9-20	工商变更登记生效, 董事会变更	1,008,753,886.79
上海华励	164,673,100.00	100	出售	2017-11-8	工商变更登记生效, 管理层变更	17,997,325.27
资汇控股公司	728,057,669.50	51	出售	2017-12-29	股权交付, 管理层变更	749,758,353.05

(续)

子公司名称	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
国际传媒	---	---	---	---	---	---
歌舞团演艺	---	---	---	---	---	---
哈克公司	---	---	---	---	---	---
文化旅游科技	---	---	---	---	---	---
泰州华侨城	---	---	---	---	---	---
北京侨禧	51	---	770,000,000.00	770,000,000.00	根据出售价确认	---
上海华励	---	---	---	---	---	---
资汇控股公司	49	---	379,412,214.75	379,412,214.75	评估确定	---

注：因处置国际传媒股权，其下属公司传媒广告、文化演艺营销不再纳入合并范围；因处置资汇控股公司股权，其下属公司豪力公司、重庆置地不再纳入合并范围；因处置文化旅游科技股权，其下属公司 Oct Vision Inc 不再纳入合并范围（2017 年度文化旅游科技新设子公司常德华侨城卡乐文化旅游发展有限公司、深圳华侨城文旅科技股权投资管理有限公司也不再纳入合并范围）。

4、其他原因的合并范围变动

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
洛带华侨城	新设立	60.00	499,390,174.85	-609,825.15
郑州华侨城	新设立	34.00	24,679,762.18	-5,320,237.82
成都华侨城盈创	新设立	100.00	99,698,576.24	-301,423.76
南昌华侨城	新设立	100.00	3,507,317,194.18	-43,046,227.49

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
东莞华侨城城市更新	新设立	40.80	49,998,008.17	-1,991.83
深圳华侨城置业	新设立	100.00	496,143,393.77	-3,856,606.23
招华会展实业	新设立	50.00	92,578,654.13	-7,421,345.87
佛山华侨城	新设立	100.00	99,153,448.86	-846,551.14
宁波四明山谷	新设立	100.00	920.62	920.62
天津华锦万吉	新设立	100.00	-34,569,640.09	-64,569,640.09
宜宾华侨城三江置业	新设立	35.00	598,017,264.42	-1,982,735.58
华侨城华鑫股权投资	新设立	66.66	9,792,146.85	207,853.15
华侨城(西安)发展	新设立	51.00	---	---
沔东华侨城发展	新设立	33.15	---	---
华侨城融资租赁	新设立	66.66	---	---
华侨城涿州文化旅游	新设立	60.00	---	---
华侨城(天津)投资	新设立	100.00	---	---
欢乐谷文化旅游发展	新设立	60.00	---	---
华侨城华越投资	新设立	51.00	---	---
云南华侨城置业	新设立	70.00	---	---
杭州华侨城	新设立	100.00	---	---
常熟华侨城	新设立	40.00	---	---
武汉当代华侨城	新设立	50.50	---	---
华侨城新玺发展	新设立	60.00	---	---
华侨城置业发展	新设立	60.00	---	---

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
华侨城旅行社	深圳	深圳	旅游业	100.00	---	投资设立
北京华侨城	北京	北京	旅游业、房地产业	29.28	33.97	投资设立
东部华侨城	深圳	深圳	旅游业、房地产业	50.00	50.00	投资设立
上海华侨城	上海	上海	旅游业、房地产业	68.45	31.55	投资设立
云南华侨城	云南	云南	旅游业、房地产业	50.00	20.00	投资设立
武汉华侨城	武汉	武汉	旅游业、房地产业	66.06	33.94	投资设立
青岛华侨城	青岛	青岛	旅游业、房地产业	60.00	40.00	投资设立
宁波华侨城	宁波	宁波	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
景区管理公司	深圳	深圳	景区管理	100.00	---	投资设立
福州华侨城	福州	福州	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
华侨城房地产	深圳	深圳	房地产业	100.00	---	同一控制下企业合并
香港华侨城	香港	香港	制造业	100.00	---	同一控制下企业合并
华侨城投资	深圳	深圳	投资业	51.00	49.00	同一控制下企业合并
华侨城售电	深圳	深圳	电力制造业	71.83	28.17	同一控制下企业合并
水电公司	深圳	深圳	水电服务业	100.00	---	同一控制下企业合并
华侨城大酒店	深圳	深圳	服务业	93.24	6.76	同一控制下企业合并
海景酒店	深圳	深圳	服务业	79.71	20.29	同一控制下企业合并
滨海投资	深圳	深圳	服务业	100.00	---	同一控制下企业合并
酒店管理公司	深圳	深圳	服务业	100.00	---	同一控制下企业合并
旅游策划公司	深圳	深圳	服务业	100.00	---	非同一控制下企业合并
重庆华侨城	重庆	重庆	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
华侨城湖北旅行社	武汉	武汉	旅游业	---	100.00	投资设立
江苏华侨城	泰州	泰州	房地产业	100.00	---	投资设立
茶艺度假	深圳	深圳	服务业	---	80.00	投资设立
东部置业	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	投资设立
东部物业	深圳	深圳	服务业	---	100.00	投资设立
大鹏旅游	深圳	深圳	旅游业、房地产业	---	60.00	投资设立
侨建监理	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城物业	深圳	深圳	服务业	45.00	55.00	同一控制下企业合并
侨香加油	深圳	深圳	服务业	---	60.00	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	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
消防安装	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	同一控制下企业合并
建筑安装	深圳	深圳	建筑业	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城高尔夫	深圳	深圳	娱乐业	10.00	90.00	同一控制下企业合并
侨城装饰	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	同一控制下企业合并
上海天祥华侨城	上海	上海	房地产业	---	86.12	同一控制下企业合并
华侨城会所	深圳	深圳	服务业	---	100.00	同一控制下企业合并
天津华侨城	天津	天津	旅游业、房地产业	40.00	60.00	同一控制下企业合并
天津丽湖	天津	天津	旅游业	---	100.00	同一控制下企业合并
西安华侨城	西安	西安	房地产业	---	91.67	同一控制下企业合并
侨城加油	深圳	深圳	服务业	---	60.00	同一控制下企业合并
北京物业	北京	北京	服务业	---	85.30	同一控制下企业合并
北京四方	北京	北京	投资公司	---	70.00	同一控制下企业合并
上海万锦置业	上海	上海	房地产业	---	100.00	同一控制下企业合并
上海浦深	上海	上海	投资公司	---	50.00	同一控制下企业合并
曲江华侨城	西安	西安	房地产业	---	60.00	同一控制下企业合并
创意园	深圳	深圳	文化业	---	100.00	同一控制下企业合并
招商华侨城	深圳	深圳	房地产业	---	50.00	同一控制下企业合并
顺德华侨城	顺德	顺德	旅游业、房地产业	---	70.00	同一控制下企业合并
PacificClimaxLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
OCTTravelInvestmentLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
宽利发展有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
豪科投资有限公司	香港	香港	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
翠恒有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
定佳管理有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城亚洲	香港	英属开曼群岛	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
深圳港威置业策划有限公司	深圳	深圳	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城企业有限公司	香港	香港	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
群陞发展有限公司	香港	香港	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
盈丰有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
OCTInvestmentsLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
ForeverGalaxiesLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
裕冠国际有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
MiracleStoneDevelopmentLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
华力控股	香港	香港	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
GrandSignalLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
耀豪国际	香港	香港	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
荣添投资有限公司	香港	香港	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
汇骏发展有限公司	香港	香港	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
兴永投资有限公司	香港	香港	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
锐振有限公司	香港	香港	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
创力发展有限公司	香港	香港	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
华港企业	香港	香港	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
深圳华力	深圳	深圳	制造加工	---	66.66	同一控制下企业合并
苏州华力	苏州	苏州	制造加工	---	66.66	同一控制下企业合并
中山华力	中山	中山	制造加工	---	66.66	同一控制下企业合并
中山华励	中山	中山	制造加工	---	66.66	同一控制下企业合并
安徽华力	安徽	安徽	制造加工	---	66.66	同一控制下企业合并
惠州华力	惠州	惠州	制造加工	---	66.66	同一控制下企业合并
华励惠州	惠州	惠州	制造加工	---	66.66	同一控制下企业合并
深圳华友包装	深圳	深圳	制造加工	---	66.66	同一控制下企业合并
上海置地	上海	上海	房地产业	---	83.16	同一控制下企业合并
成都华侨城	成都	成都	旅游业、房地产业	24.20	58.80	同一控制下企业合并
成都湖滨商业	成都	成都	商业	---	83.00	同一控制下企业合并
成都创展商业	成都	成都	商业	---	83.00	同一控制下企业合并
成都大剧院	成都	成都	剧院	---	83.00	同一控制下企业合并
成都万汇商城	成都	成都	商业	---	83.00	同一控制下企业合并
成都都市娱乐	成都	成都	娱乐	---	83.00	同一控制下企业合并
成都公园广场	成都	成都	商业	---	83.00	同一控制下企业合并
成都酒店管理	成都	成都	酒店	---	83.00	同一控制下企业合并
成都商业管理	成都	成都	商业	---	83.00	同一控制下企业合并
成都商业广场	成都	成都	商业	---	83.00	同一控制下企业合并
华京投资公司	深圳	深圳	房地产业	---	66.66	同一控制下企业合并
创意文化酒店	深圳	深圳	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	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
兴侨实业	深圳	深圳	制造业	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城创盈	成都	成都	商业	---	83.00	投资设立
华鑫环城	成都	成都	商业	---	66.40	投资设立
华侨城城市更新	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
新南水门	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
协跃房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
和冠房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
鸿怡达房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
德恒基房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
协豪房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
华秦发展	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	投资设立
华昌国际	香港	香港	投资	---	66.66	投资设立
西安置地	西安	西安	房地产业	---	66.66	投资设立
南京华侨城	南京	南京	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
Oct Vision Inc	美国	美国	技术研发、市场信息收集	---	60.00	投资设立
南京置地	南京	南京	房地产业	---	51.00	投资设立
陕西华侨城	西安	西安	房地产业	---	70.00	投资设立
上海华合	上海	上海	房地产业	---	50.00	投资设立
宁波欢乐海岸置业	宁波	宁波	房地产业	---	100.00	投资设立
宁波欢乐海岸投资	宁波	宁波	房地产业	---	100.00	投资设立
武汉都市发展	武汉	武汉	房地产业	---	100.00	投资设立
成都投资	成都	成都	房地产业	100.00	---	投资设立
北京投资发展	北京	北京	房地产业	100.00	---	投资设立
秦皇岛华侨城	秦皇岛	秦皇岛	旅游业	---	70.00	非同一控制下企业合并
四川圣铭	成都	成都	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
尚都新城	北京	北京	房地产业	---	100.00	非同一控制下企业合并
深圳万霖	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	非同一控制下企业合并
南京龙西	南京	南京	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
信和置业	成都	成都	房地产业	---	80.00	非同一控制下企业合并
洛带华侨城	成都	成都	租赁和商务服务业	---	60.00	投资设立
郑州华侨城①	郑州	郑州	房地产业	---	34.00	投资设立
成都华侨城盈创	成都	成都	房地产业	---	100.00	投资设立
南昌华侨城	南昌	南昌	租赁和商务服务业	---	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
东莞华侨城城市更新②	东莞	东莞	租赁和商务服务业	---	40.80	投资设立
深圳华侨城置业	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	投资设立
招华会展实业	深圳	深圳	房地产业	50.00	---	投资设立
佛山华侨城	佛山	佛山	房地产业	---	100.00	投资设立
宁波四明山谷	宁波	宁波	租赁和商务服务业	---	100.00	投资设立
天津华锦万吉	天津	天津	房地产业	---	100.00	投资设立
华侨城东部开发	深圳	深圳	建筑业	---	51.00	投资设立
华侨城（西安）发展	西安	西安	房地产业	51.00	---	投资设立
沣东华侨城发展③	西安	西安	房地产业	---	33.15	投资设立
华侨城华鑫股权投资	深圳	深圳	金融业	---	66.66	投资设立
华侨城融资租赁	深圳	深圳	金融业	---	100.00	投资设立
华侨城涿州文化旅游	涿州	涿州	租赁和商务服务业	---	60.00	投资设立
华侨城（天津）投资	天津	天津	租赁和商务服务业	100.00	---	投资设立
欢乐谷文化旅游发展	深圳	深圳	水利、环境和公共设施管理业	60.00	---	投资设立
宜宾华侨城三江置业④	宜宾	宜宾	房地产业	---	35.00	投资设立
华侨城华越投资	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	投资设立
云南华侨城置业	昆明	昆明	房地产业	---	70.00	投资设立
杭州华侨城	杭州	杭州	房地产业	100.00	---	投资设立
常熟华侨城⑤	常熟	常熟	房地产业	---	40.00	投资设立
武汉当代华侨城	武汉	武汉	房地产业	---	50.50	投资设立
华侨城新玺发展	深圳	深圳	租赁和商务服务业	---	60.00	投资设立

注：①郑州华侨城由武汉华侨城、平安信托有限责任公司、深圳智迪创业投资有限公司出资设立，分别持股 34%、33%、33%。鉴于深圳智迪创业投资有限公司向武汉华侨城出具一致行动人承诺函，本公司将其纳入合并范围。

②东莞华侨城城市更新由华侨城城市更新、广东茂华置业有限公司出资设立，华侨城城市更新持有其 80%的股权，本公司将其纳入合并范围。

③沣东华侨城发展由华侨城（西安）发展、西安沣东发展集团有限公司出资设立，华侨城（西安）发展持有其 65%的股权，本公司将其纳入合并范围。

④宜宾华侨城三江置业由成都投资、四川量典置业有限公司、深圳康佳通信科技有限公司、成都体产出资设立，分别持股 35%、25%、20%、20%，鉴于深圳康佳通信科技有限公司同意作为成都投资的一致行动人，本公司将其纳入合并范围。

⑤常熟华侨城由华京投资公司、常熟市梅李孝爱文化旅游有限公司出资设立，华京投资公司持有其 60% 的股权，本公司将其纳入合并范围。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
北京华侨城	36.753	76,281,782.16	87,826,313.72	634,314,697.77
上海天祥华侨城	13.8785	30,554,939.56	75,780,773.55	294,646,065.64
招商华侨城	50	8,352,307.39	195,611,820.07	83,352,307.39
信和置业	20	4,751,779.84	---	2,196,626,779.84

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京华侨城	668,791,900.97	1,242,710,500.02	1,911,502,400.99	256,751,921.24	---	256,751,921.24
上海天祥华侨城	5,024,847,044.19	447,561,104.65	5,472,408,148.84	2,863,467,053.08	186,116,497.00	3,049,583,550.08
招商华侨城	5,222,479,872.05	176,788,678.76	5,399,268,550.81	3,606,089,701.65	1,629,390,917.27	5,235,480,618.92
信和置业	11,781,541,862.94	131,209,477.60	11,912,751,340.54	929,617,441.34	---	929,617,441.34

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京华侨城	971,726,927.85	1,211,168,050.06	2,182,894,977.91	457,009,478.02	---	457,009,478.02
上海天祥华侨城	4,163,365,528.50	383,850,398.51	4,547,215,927.01	2,424,176,220.71	---	2,424,176,220.71
招商华侨城	3,709,196,631.50	175,126,217.77	3,884,322,849.27	177,618,234.49	3,540,000,000.00	3,717,618,234.49
信和置业	---	---	---	---	---	---

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

子公司名称	本年发生额			
	北京华侨城	435,161,695.83	28,864,979.86	28,864,979.86
上海天祥华侨城	2,712,360,909.02	831,294,892.46	831,294,892.46	1,859,659,329.51
招商华侨城	94,757,973.31	586,017.99	586,017.99	2,997,465,312.09
信和置业	2,528,758,656.32	23,758,899.20	23,758,899.20	-50,703,113.27

(续)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京华侨城	807,807,353.25	207,552,532.19	207,552,532.19	361,034,002.26
上海天祥华侨城	1,156,929,422.48	220,160,244.68	220,160,244.68	809,455,342.24
招商华侨城	228,606,133.77	16,704,614.78	16,704,614.78	-470,983,036.98
信和置业	---	---	---	---

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳世界之窗	深圳	深圳	旅游业	49.00	---	权益法
锦绣中华	深圳	深圳	旅游业	49.00	---	权益法
长沙世界之窗	长沙	长沙	旅游业	25.00	---	权益法
北京广盈	北京	北京	房地产业	---	33.00	权益法
渤海证券	天津	天津	证券业	---	9.1431	权益法
成都体产	成都	成都	体育产业	---	49.00	权益法

注：本公司在渤海证券的董事会派驻了一名董事，并相应享有实质性的参与决策权，因此按权益法核算。

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	深圳世界之窗	锦绣中华	深圳世界之窗	锦绣中华
流动资产	380,772,980.06	126,796,534.01	371,498,276.90	106,703,411.16
其中：现金和现金等价物	218,779,872.51	38,713,837.53	212,326,552.71	20,772,542.13
非流动资产	298,816,935.93	268,343,231.05	293,162,532.47	270,256,965.79

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	深圳世界之窗	锦绣中华	深圳世界之窗	锦绣中华
资产合计	679,589,915.99	395,139,765.06	664,660,809.37	376,960,376.95
流动负债	132,242,203.33	80,205,676.16	124,072,778.08	62,962,102.78
非流动负债	---	---	---	---
负债合计	132,242,203.33	80,205,676.16	124,072,778.08	62,962,102.78
少数股东权益	---	---	---	---
归属于母公司股东权益	547,347,712.66	314,934,088.90	540,588,031.29	313,998,274.17
按持股比例计算的净资产份额	268,200,379.20	154,317,703.56	264,888,135.33	153,859,154.34
调整事项				
—商誉	---	---	---	---
—内部交易未实现利润	---	---	---	---
—其他	10,828,408.58	14,643,007.93	11,582,992.26	15,566,377.69
对合营企业权益投资的账面价值	279,028,787.78	168,960,711.49	276,471,127.59	169,425,532.03
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	---	---	---	---
营业收入	486,228,870.04	217,236,232.44	469,129,610.69	205,988,419.55
财务费用	-10,932,838.48	-2,928,574.43	-9,137,308.06	-2,938,184.22
所得税费用	61,000,503.80	12,964,642.47	58,756,643.69	12,597,710.58
净利润	182,887,110.63	38,628,837.61	176,127,429.26	37,693,022.88
终止经营的净利润	---	---	---	---
其他综合收益	---	---	---	---
综合收益总额	182,887,110.63	38,628,837.61	176,127,429.26	37,693,022.88

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	深圳世界之窗	锦绣中华	深圳世界之窗	锦绣中华
本年度收到的来自合营企业的股利	86,302,440.34	18,469,581.21	88,374,437.62	18,415,831.67

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	长沙世界之窗	北京广盈	长沙世界之窗	北京广盈
流动资产	71,561,376.93	984,243,635.90	111,519,065.26	3,338,674,549.30
非流动资产	273,704,075.24	72,591,731.65	200,236,223.16	38,150,780.44
资产合计	345,265,452.17	1,056,835,367.55	311,755,288.42	3,376,825,329.74
流动负债	23,824,366.67	684,269,217.82	36,870,573.00	1,864,148,458.89
非流动负债	---	---	---	---
负债合计	23,824,366.67	684,269,217.82	36,870,573.00	1,864,148,458.89
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	316,936,106.00	372,566,149.73	274,884,715.42	1,512,676,870.85
按持股比例计算的净资产份额	79,234,026.50	122,946,829.41	68,721,178.85	499,183,367.38
调整事项				
—商誉	---	---	---	---
—内部交易未实现利润	---	---	---	---
—其他	6,585,334.87	544,716.16	7,364,872.85	2,409,759.78
对联营企业权益投资的账面价值	85,819,361.37	123,491,545.57	76,086,051.70	501,593,127.16
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	---	---	---	---
营业收入	155,188,798.67	802,633,232.50	163,723,552.98	5,117,873,122.08

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	长沙世界之窗	北京广盈	长沙世界之窗	北京广盈
净利润	40,305,646.40	309,889,278.88	46,316,358.65	1,437,861,135.96
终止经营的净利润	---	---	---	---
其他综合收益	---	---	---	---
综合收益总额	40,305,646.40	309,889,278.88	46,316,358.65	1,437,861,135.96
本年度收到的来自联营企业的股利	---	478,500,000.00	5,000,000.00	---

(续)

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	成都体产	渤海证券	成都体产	渤海证券
流动资产	624,275,212.95	47,166,546,942.23	757,481,200.39	45,941,477,913.78
非流动资产	990,356,939.67	6,219,356,399.35	858,487,041.47	5,562,798,074.82
资产合计	1,614,632,152.62	53,385,903,341.58	1,615,968,241.86	51,504,275,988.60
流动负债	2,458,500.63	23,793,154,036.68	4,533,850.14	24,977,397,996.33
非流动负债	---	9,551,923,644.60	---	6,124,822,886.39
负债合计	2,458,500.63	33,345,077,681.28	4,533,850.14	31,102,220,882.72
少数股东权益	---	---	---	---
归属于母公司股东权益	1,612,173,651.99	20,040,825,660.30	1,611,434,391.72	20,402,055,105.88
按持股比例计算的净资产份 额	789,965,089.48	1,832,352,730.95	789,602,851.94	1,865,380,300.39
调整事项				
—商誉	---	---	---	---
—内部交易未实现利润	---	---	---	---
—其他	11,739,472.36	601,575,234.39	11,780,611.20	595,851,734.11
对联营企业权益投资的账面	801,704,561.84	2,433,927,965.34	801,383,463.14	2,461,232,034.50

项 目	年末余额/本年发生额		年初余额/上年发生额	
	成都体产	渤海证券	成都体产	渤海证券
价值				
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	---	---	---	---
营业收入	6,687,930.20	1,006,037,429.59	21,486,150.15	2,006,862,911.36
净利润	3,121,878.06	259,966,701.46	5,828,273.88	886,701,616.09
终止经营的净利润	---	---	---	---
其他综合收益	---	-69,353,327.28	---	-333,820,025.15
综合收益总额	3,121,878.06	190,613,374.18	5,828,273.88	552,881,590.94
本年度收到的来自联营企业的股利	---	51,073,084.64	---	---

(4) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制。

九、资产证券化业务

本公司将深圳欢乐谷以及北京华侨城、上海华侨城、成都华侨城的欢乐谷主题公园在特定期间内特定数量的入园凭证（“信托财产”）证券化，计划发行优先级受益凭证和次级受益凭证两种受益凭证。以中信证券股份有限公司为计划管理人，以中信银行股份有限公司为托管人，华侨城集团为担保人，承担不可撤销的连带责任保证担保。由计划管理人向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。

2012年12月4日，欢乐谷主题公园入园凭证专项资产管理计划收到募集资金人民币1,850,000,000.00元，折合受益凭证总份数为18,500,000.00份，其中：优先级受益凭证总份数为17,500,000.00份，次级受益凭证总份数为1,000,000.00份，投资者户数共计17户。

根据专项资产管理计划安排，截至2017年12月31日，原募集资金本金以及利息均已偿付。

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、借款、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司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。

（一）风险管理目标和政策

本公司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，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与港币、美元有关，除注册地在境外的子公司外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2017 年 12 月 31 日，外币货币性项目见附注六、60，该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。

(2) 利率风险—现金流量变动风险

本公司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。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

(3) 其他价格风险

本公司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

本公司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。本公司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，无重大信用集中风险。

3、流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。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。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	年末公允价值			
	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）可供出售金融资产	1,243,220,338.32	---	---	1,243,220,338.32
1、债务工具投资	---	---	---	---

项 目	年末公允价值			
	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
2、权益工具投资	1,243,220,338.32	---	---	1,243,220,338.32
3、其他	---	---	---	---

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

根据 2017 年 12 月 29 日深圳交易所收盘价确认第一层次公允价值计量项目市价。

十二、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (亿元)	母公司对本公 司的持股比例 (%)	母公司对本公 司的表决权比例(%)
华侨城集团	深圳	旅游业、地产业、电子业	120.00	53.48	53.48

注：本公司的最终控制方是国务院国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本公司的关系
中铁华兴	北京投资之合营企业
北京侨禧	本公司之合营企业
保鑫泉盛	华侨城创盈之合营企业
招商华侨城物业	华侨城物业之合营企业
上海华筵	华侨城房地产之联营企业
首茂城置业	武汉华侨城之联营企业
资汇控股公司	华侨城亚洲之联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
康佳集团	同受母公司控制
哈克公司	同受母公司控制
国际传媒	同受母公司控制
华侨城医院	同受母公司控制
泰州华侨城	同受母公司控制
华夏艺术中心	同受母公司控制
文化旅游科技	同受母公司控制
文化演艺营销	同受母公司控制
华侨城资本投资	同受母公司控制
海南华侨城实业有限公司	同受母公司控制
华侨城西部投资有限公司	同受母公司控制
深圳市西部投资有限公司	同受母公司控制
华侨城北方投资有限公司	同受母公司控制
华侨城华东投资有限公司	同受母公司控制
华侨城中部投资有限公司	同受母公司控制
华侨城（云南）投资有限公司	同受母公司控制
华侨城（海南）投资有限公司	同受母公司控制
深圳华侨城文化集团有限公司	同受母公司控制
深圳华侨城东部投资有限公司	同受母公司控制
海南华侨城文化演艺有限公司	同受母公司控制
深圳华侨城鹏城发展有限公司	同受母公司控制
华侨城光明（深圳）投资有限公司	同受母公司控制
深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司	同受母公司控制
成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	同受母公司控制
云南文投曲靖文旅开发投资有限公司	同受母公司控制
成都安仁华侨城文化旅游开发有限公司	同受母公司控制
林芝市华侨城南山旅游投资发展有限公司	同受母公司控制
华侨城旅游投资管理有限公司	母公司之联营企业
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	母公司之联营企业
花伴里	华侨城城市更新之股东
中保投资基金	四川圣铭之股东
南京中交投资有限公司	南京龙西置业之股东
南京万科置业有限公司	南京置地之股东
深圳市汉能投资有限公司	华侨城东部开发之股东
深圳招商房地产有限公司	招商华侨城之股东
云南城投置业股份有限公司	云南华侨城之股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
广东顺控城投置业有限公司	顺德华侨城之股东
深圳开元嘉盈投资合伙企业	华侨城东部开发之股东
信和置业中国投资集团有限公司	信和置业之股东
西安曲江文化旅游(集团)有限公司	曲江华侨城之股东
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	深圳招商房地产有限公司之母公司
重庆置地	受资汇控股公司控制
豪力公司	受资汇控股公司控制
何香凝美术馆	其他关联方
华恒达	其他关联方
南磨房	其他关联方
武汉誉天红光	其他关联方
华润置地投资有限公司	其他关联方
万科企业股份有限公司	其他关联方
深圳华侨城当代艺术中心	其他关联方
信和(福州)物业管理有限公司成都分公司	其他关联方
钻石毛坯交易中心	本公司投资之公司
江通动画	本公司投资之公司

5、关联方交易情况

(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

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
华侨城集团及其子公司和联营公司	地价款以及租赁支出等	103,409,721.85	41,323,131.44
康佳集团及其子公司	采购货物	3,903,151.11	6,254,156.93
深圳华侨城当代艺术中心	接受劳务	987,000.00	---
锦绣中华	采购商品	248,342.82	775,442.61
深圳世界之窗	采购商品	301,767.15	816,507.61

② 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
康佳集团及其子公司	水电	10,233,924.71	4,553,309.03
华侨城集团	水电	3,712,006.47	1,794,061.62
锦绣中华	水电	7,176,473.12	6,891,138.73
深圳世界之窗	水电	16,176,115.53	16,873,706.41

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
华侨城医院	水电	1,577,737.37	1,650,122.50
何香凝美术馆	水电	1,008,726.82	663,347.96
华夏艺术中心	水电	1,022,600.92	898,909.59
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	水电	1,162,267.88	---
康佳集团及其子公司和联营公司	包装纸箱	53,734,565.50	51,054,615.59
华侨城集团及其子公司和联营公司	酒店客房餐饮、门票等	7,031,549.23	7,519,089.38
华侨城集团及其子公司和联营公司	租金、提供劳务等	48,057,742.36	10,121,613.69
康佳集团及其子公司和联营公司	租金、提供劳务等	10,762,067.48	11,543,488.85
云南城投洱海置业有限公司	售房	---	379,542,857.14
华侨城集团	售房	---	1,634,762,234.29

(2) 商标使用费、品牌授权

“华侨城”、“欢乐谷”商标由华侨城集团注册并拥有，根据本公司与华侨城集团签订的《商标许可使用合同》，华侨城集团许可本公司及本公司的分公司、子公司及参股公司使用注册商标，商标许可使用期限为商标有效期，华侨城集团应于商标有效期到期前6个月办理商标续展手续维护其注册效力，并于商标续展申请获得批准后与本公司续签《商标使用许可合同》，签订许可合同后本公司继续使用上述商标。本公司每年按约定计提商标使用费150万元。

本公司与江通动画签订协议，江通动画将“饼干警长”品牌及品牌形象的大型户外主题公园开发权授权本公司旗下所有“欢乐谷”主题公园永久使用，期限2016年12月31日至2029年12月31日，授权费3,000万元，2030年起，本公司按每年人民币400万支付系列IP授权费。在此期间所有销售饼干警长系列衍生产品需支付9%的分成。江通动画在其他非主题公园授权“饼干警长”，本公司可享受授权利益的20%，“饼干警长”在其他渠道的商业项目对本公司开放有限投资权，收益按照投资比例分成。

(3) 关联担保情况

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
华侨城房地产	上海万锦置业	RMB635,090,000.00	2014-9-4	2019-9-4	否
华侨城房地产	上海万锦置业	RMB50,000,000.00	2015-6-26	2018-6-25	否
本公司	重庆华侨城	RMB150,000,000.00	2017-9-8	2018-9-7	否
本公司	重庆华侨城	RMB400,000,000.00	2017-9-29	2018-9-28	否
华侨城房地产、花伴里	水门房地产	RMB80,000,000.00	2016-3-14	2018-3-14	否

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
华侨城房地产、花伴里	协跃房地产	RMB933,000,000.00	2016-12-16	2019-12-15	否
华侨城房地产、花伴里	华侨城城市更新	RMB566,000,000.00	2017-6-1	2021-6-1	否
华侨城房地产	武汉誉天红光	RMB408,000,000.00	2017-5-19	2022-5-18	否
华侨城房地产	建筑安装	RMB300,000,000.00	2016-3-18	2019-3-7	否
本公司、云南城投置业股份有限公司	云南华侨城	RMB220,000,000.00	2015-9-16	2025-9-15	否
本公司、云南城投置业股份有限公司	云南华侨城	RMB1,000,000,000.00	2016-10-25	2021-10-24	否
本公司	武汉华侨城	RMB243,000,000.00	2013-10-8	2023-10-7	否
本公司	武汉华侨城	RMB2,480,000,000.00	2017-7-28	2022-7-27	否
本公司	武汉华侨城	RMB186,000,000.00	2017-7-17	2022-6-30	否
华侨城房地产、广东顺控城投置业有限公司	顺德华侨城	RMB50,000,000.00	2017-4-19	2020-4-19	否
华侨城房地产、广东顺控城投置业有限公司	顺德华侨城	RMB20,000,000.00	2017-1-20	2020-1-19	否
华侨城房地产、广东顺控城投置业有限公司	顺德华侨城	RMB200,000,000.00	2017-3-17	2020-1-22	否
华侨城房地产、深圳招商房地产有限公司	招商华侨城	RMB290,000,000.00	2017-2-16	2020-2-16	否
深圳市汉能投资有限公司	深圳万霖	RMB150,000,000.00	2017-9-25	2020-9-22	否
本公司	首茂城置业	RMB1,782,000,000.00	2016-12-8	2021-12-8	否
华侨城亚洲	华力控股	HKD100,000,000.00	2017-9-7	2019-12-8	否
华侨城集团	香港华侨城	HKD 6,345,256,734.55	2017-11-9	2020-11-9	否
华侨城集团	香港华侨城	HKD1,300,000,000.00	2017-10-20	2020-11-2	否
华侨城集团	华侨城亚洲	USD800,000,000.00	2017-10-10	无固定期限	否
本公司	成都华侨城	RMB680,000,000.00	2014-12-4	2022-12-3	否
本公司	南昌华侨城	RMB2,000,000,000.00	2017-12-26	无固定期限	否

(4) 关联方资金拆借

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
华侨城集团	本公司	51,020,000,000.00	2014-6-25 至 2017-12-21	2017-1-4 至 2017-12-29
锦绣中华	本公司	80,000,000.00	2016-10-9 至 2017-11-23	2019-10-9 至 2020-11-23
深圳世界之窗	本公司	150,000,000.00	2016-10-9	2019-10-9
曲江文化旅游集团	曲江华侨城	80,000,000.00	2011-5-27	---
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	招商华侨城	320,000,000.00	2015-12-17	2020-12-16
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	招商华侨城	250,000,000.00	2016-12-20	2019-12-19

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	招商华侨城	50,000,000.00	2016-12-27	2019-12-26
南京绿地国际商务中心有限公司	南京置地	537,900,000.00	2016-12-6	---
南京万科置业有限公司	南京置地	1,190,400,000.00	2016-12-5	---
华润置地投资有限公司	上海华合	10,000,000.00	2016-11-22	2017-11-21
华侨城资本投资	华侨城城市更新	20,000,000.00	2016-12-20	2017-3-18
华侨城资本投资	华侨城城市更新	600,000,000.00	2016-12-19	2017-3-9
何香凝美术馆	华侨城房地产	10,000,000.00	2016-6-8	2026-6-7
中保投资基金	华侨城房地产	2,990,000,000.00	2017-9-25	2027-9-4
中保投资基金	华侨城房地产	3,000,000,000.00	2017-9-25	2026-9-5
华侨城资本投资	华侨城城市更新	320,000,000.00	2017-4-19	2018-4-15
华侨城房地产	上海华筵	10,000,000.00	2016-10-19	---
本公司	北京侨禧	4,758,300,000.00	2016-10-17 至 2017-9-8	2018-8-17 至 2019-9-8
本公司	中铁华兴	320,000,000.00	2017-6-15 至 2017-12-28	2019-6-15 至 2020-12-28
武汉华侨城	首茂城置业	699,929,000.00	2017-4-13 至 2017-12-20	2018-9-20 至 2018-12-20
北京投资发展	中铁华兴	75,000,000.00	2017/3/20	2020-3-19
莱安地产集团有限公司	陕西华侨城	262,701,000.00	2017-7-12	---
中保投资基金	四川圣铭	600,000,000.00	2017-10-27	2019-12-27
中保投资基金	本公司	2,800,000,000.00	2017-10-27	2026/12/31 至 2027/12/31
深圳开元嘉盈投资合伙企业	华侨城东部开发	991,000,000.00	2017-8-23	2022-8-23
华侨城城市更新	武汉誉天红光	1,374,726,771.25	2017-1-13	---

注：本公司本年度向华侨城集团支付利息 878,577,947.40 元，上年度支付 774,175,597.32 元。

(5) 股权转让情况

2017 年，本公司将持有的下属子公司国际传媒、歌舞团演艺、文化旅游科技、泰州华侨城相关股权转让给华侨城集团，相关转让手续已完成，转让价格总计 1,122,527,500.00 元。

(6) 其他

根据都市娱乐与哈克公司欢乐海岸分公司签订的华侨城欢乐海岸商铺租赁合同终止协议书，都市娱乐一次性支付哈克公司欢乐海岸分公司补偿金 1,380 万元人民币。

根据华侨城城市更新与华侨城资本投资签订的《专项资产管理计划权益转让协议》补充协议，华侨城资本投资受华侨城城市更新委托，与平安银行股份有限公司签署《专项资产管理计划权益转让协议》，收购鹏华资产秋实 5 号专项资产管理计划项下第 4 期委托财产所对应的收益权。华侨城城市更新自愿为华侨城资本投资依据主协议受让鹏华资产秋实 5 号专项资产管理计划项下第 4 期委托财产收益权所支付转让价款的全额收回承担差额补足义务，并向华侨城资本投资支付投资风险收益补偿金，本年度华侨城城市更新计提了相关费用 41,379,000.00 元。

(7) 关键管理人员报酬

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	904.96 万元	805.54 万元

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
康佳集团及所属子公司	15,490,738.55	---	27,206,556.35	---
华侨城集团	6,335,951.12	---	963,617.36	---
深圳世界之窗	759,505.08	---	1,127,508.60	---
华夏艺术中心	1,428.02	---	7,360.00	---
深圳市华侨城当代艺术中心	15,185.31	---	39,483.00	---
华侨城医院	1,550.00	---	42,084.00	---
何香凝美术馆	2,572.11	---	278,338.70	---
锦绣中华	13,937.00	---	10,381.50	---
华侨城西部投资有限公司	3,650.00	---	3,430,000.00	---
深圳华侨城东部投资有限公司	65,750.01	---	300,000.00	---
深圳华侨城文化集团有限公司	17,102.38	---	32,627.58	---
云南城投置业股份有限公司	10,586.00	---	3,280.00	---
哈克公司	50,461.71	---	---	---
文化旅游科技	1,024,562.87	---	---	---
文化演艺营销	83,134.00	---	---	---
南磨房	141,220.00	---	---	---
中铁华兴	4,250.00	---	---	---
成都安仁华侨城文化旅游开发有限公司	2,240.00	---	---	---
海南华侨城实业有限公司	4,827.30	---	---	---
华侨城（海南）投资有限公司	5,887.98	---	---	---

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
华侨城光明（深圳）投资有限公司	17,931.57	---	---	---
华侨城资本投资	35,226.44	---	---	---
国际传媒	11,309.16	---	---	---
深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司	1,985,465.50	---	---	---
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	1,290,117.35	---	---	---
泰州华侨城	6,989,689.38	---	---	---
华侨城旅游投资管理有限公司	12,528.02	---	---	---
合计	34,376,806.86	---	33,441,237.09	---
应收票据：				
康佳集团及所属子公司	9,341,980.07	---	20,862,840.40	---
合计	9,341,980.07	---	20,862,840.40	---
预付款项：				
康佳集团及所属子公司	682,700.00	---	1,027,024.00	---
深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司	1,600.00	---	1,600.00	---
深圳世界之窗	---	---	168,300.00	---
华侨城集团	86,943.75	---	86,943.75	---
江通动画	---	---	14,150,943.45	---
合计	771,243.75	---	15,434,811.20	---
其他应收款：				
北京广盈	---	---	132,824.86	---
深圳招商房地产有限公司	148,806.38	---	655,803.90	---
华侨城集团	2,124,874.44	---	966,836.00	---
深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司	783,076.62	---	48,709.66	---
康佳集团及所属子公司	855,200.97	---	4,119,053.30	---
钻石毛坯交易中心	10,748.08	---	17,525.55	---
华侨城医院	---	---	3,950.00	---

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
招商华侨城物业	20,095.59	---	8,807.90	---
深圳市西部投资有限公司	8,570,582.23	---	2,199.00	---
花伴里	34,000,001.00	---	34,000,001.00	---
深圳华侨城当代艺术中心	468,034.82	---	177,999.96	---
深圳市华恒达投资有限公司	1,100,201,000.00	---	1,100,101,000.00	---
深圳世界之窗	1,000,278.39	---	1,033,267.33	---
中铁华兴	8,046,525.87	---	3,654,408.10	---
泰州华侨城	12,601,268.56	---	---	---
哈克公司	406,284.63	---	---	---
北京侨禧	4,970,936.89	---	---	---
华侨城（云南）投资有限公司	429,713.00	---	---	---
华侨城北方投资有限公司	6,463,133.00	---	---	---
华侨城东部投资有限公司	355,737.84	---	---	---
华侨城光明（深圳）投资有限公司	183,888.07	---	---	---
上海华筵	1,858,500,000.00	---	---	---
深圳华侨城文化集团有限公司	72,656.86	---	---	---
文化旅游科技	189,487.78	---	---	---
锦绣中华	10,000.00	---	---	---
首茂城置业	438,092,447.30	---	---	---
重庆置地	75,470.36	---	---	---
豪力公司	641,105,916.58	---	---	---
资汇控股公司	11,535.56	---	---	---
成都安仁华侨城文化旅游开发有限公司	2,700,711.41	---	---	---
成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	1,451,476.92	---	---	---
林芝市华侨城南山旅游投资发展有限公司	1,334,577.50	---	---	---
南京中交投资有限公司	29,700,000.00	---	---	---

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
万科企业股份有限公司	67,132,561.48	---	---	---
南京万科置业有限公司	20,734,964.10	---	---	---
海南华侨城文化演艺有限公司	716,552.53	---	---	---
华侨城华东投资有限公司	4,642,279.68	---	---	---
华侨城旅游投资管理有限公司	36,994.74	---	---	---
华侨城中部投资有限公司	3,517,037.42	---	---	---
广东顺控城投置业有限公司	120,000,000.00	---	---	---
武汉誉天红光	949,730,377.25	---	---	---
合计	5,321,395,233.85	---	1,144,922,386.56	---
长期应收款				
花伴里	724,195,740.00	---	724,195,740.00	---
合计	724,195,740.00	---	724,195,740.00	---

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
华侨城集团	378,521,158.00	318,115,697.50
康佳集团及所属子公司	1,576,490.34	58,482.78
深圳世界之窗	15,576.00	---
华侨城医院	---	58,432.00
宁波文化旅游	24,730,482.05	---
哈克公司	26,062.50	---
泰州华侨城	93,599.90	---
文化旅游科技	11,950,003.00	---
合计	416,913,371.79	318,232,612.28
预收款项:		
华侨城集团	122,111.83	518,892.60

项目名称	年末余额	年初余额
康佳集团及所属子公司	149,468.62	109,260.52
何香凝美术馆	30.00	15,625.77
锦绣中华	5,900.00	9,179.61
华侨城西部投资有限公司	---	3,080,000.00
深圳华侨城文化集团有限公司	31,318.00	16,100.00
文化演艺营销	8,177.00	---
哈克公司	186,293.29	---
华侨城(海南)投资有限公司	32,040.00	---
深圳华侨城鹏城发展有限公司	22,691.80	---
文化旅游科技	36,802.00	---
体育中心	28,231.91	---
云南文投曲靖文旅开发投资有限公司	2,016,000.00	---
合计	2,639,064.45	3,749,058.50
其他应付款:		
华侨城集团	65,401,640.93	71,924,270.53
西安曲江文化旅游(集团)有限公司	80,000,000.00	280,000,000.00
深圳华侨城当代艺术中心	1,921,999.40	21,626.00
康佳集团及所属子公司	1,694,976.28	1,456,587.96
华侨城医院	300,640.47	326,798.58
何香凝美术馆	57,667.68	51,966.00
深圳世界之窗	10,271.69	---
华夏艺术中心	21,237.00	21,237.00
北京广盈	132,000,000.00	759,000,000.00
锦绣中华	255,666.00	255,666.00
首茂城置业	---	340,000,000.00
中铁华兴	---	1,157,905.25
成都体产	175,996.27	1,446,834.31

项目名称	年末余额	年初余额
泰州华侨城	1,828,725.91	---
哈克公司	15,297,061.18	---
文化演艺营销	75,039.00	---
文化旅游科技	1,266,473.00	---
北京侨禧	16,743.60	---
深圳华侨城东部投资有限公司	20,280.00	---
华侨城光明（深圳）投资有限公司	14,520.00	---
宁波文化旅游	52,730,482.05	---
国际传媒演艺	16,038.00	---
深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司	221,374.03	---
深圳华侨城文化集团有限公司	20,718.00	---
深圳开元嘉盈投资合伙企业	993,642,666.67	---
深圳市汉能投资有限公司	147,720,538.20	---
体育中心	7,919.73	---
华侨城西部投资有限公司	1,370.00	---
保鑫泉盛	125,586,716.75	---
重庆置地	500,013,788.51	---
信和（福州）物业管理有限公司成都分公司	3,354,169.65	---
信和置业中国投资集团有限公司	46,931,959.03	---
南京万科置业有限公司	2,350,000,000.00	---
华润置地（上海）有限公司	1,607,500,000.00	---
莱安地产集团有限公司	266,984,777.21	---
合计	6,395,091,456.24	1,455,662,891.63

十三、股份支付

1、本公司股份支付情况

2015 年 3 月 18 日，本公司第六届董事会第四次会议通过了公司限制性股票激励计划（草案）；2015 年 10

月 15 日召开第六届董事会第十七次临时会议决议对限制性股票激励计划授予价格进行调整,由 4.73 元/股调整为 4.66 元/股,同时由于部分激励对象离职及弃权,授予股票数量调整为 8,265 万股。2017 年确认的费用为 83,633,290.56 元,累计确认费用 197,700,047.88 元。

2、华侨城亚洲股份支付情况

华侨城亚洲于 2011 年 3 月 3 日采纳一项购股权计划,2,700,000 份及 27,400,000 份购股权被授予若干董事及雇员。每份购股权授予持有人认购本公司面值 0.1 港元的普通股的选择并以股份实物支付。购股权可于接纳提呈授出之日期起至授出日期后五年内期间,行权价为港币 4.04 元。该计划 2016 年 3 月 2 日已全部到期。

截至 2017 年 12 月 31 日止,确认的该购股权相关费用累计为人民币 33,077,568.89 元。

十四、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

(1) 根据华侨城房地产、宁波华侨城、云南华侨城、东部华侨城、上海华侨城、武汉华侨城、天津华侨城、西安华侨城、曲江华侨城、上海天祥、上海万锦、北京华侨城、顺德华侨城、华侨城城市更新、成都华侨城、上海置地、重庆置地等已签订的有关合同,截至 2017 年 12 月 31 日,该等公司尚需支付的合同价款约 1,514,563.75 万元。

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止,本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下:

项目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额:		
资产负债表日后第 1 年	5,692,458.62	5,909,736.60
资产负债表日后第 2 年	5,246,516.76	5,667,832.60
资产负债表日后第 3 年	5,358,716.76	2,716,352.00
以后年度	6,873,062.04	8,798,721.44
合计	23,170,754.18	23,092,642.64

(3) 重要资本承诺

2016 年,本公司设立华侨城(成都)投资有限公司,于 2016 年 4 月 27 日取得营业执照,注册资本 1 亿元,公司占 100%股权,本公司认缴出资,2017 年,本公司决定将其注册资本增加至 10 亿元,截至 2017 年 12 月 31 日已实际出资 7 亿元。

2016 年,本公司子公司华侨城房地产与南京万科置业有限公司、南京绿地国际商务中心有限公司联合成立南京华侨城置地有限公司,于 2016 年 6 月 7 日取得营业执照,注册资本 10 亿元,华侨城房地产占 51%股权,其需认缴出资 5.1 亿元,截至 2017 年 12 月 31 日已实际出资 33,150 万元。

2016 年,本公司子公司华侨城房地产与华润置地(上海)有限公司联合成立上海华合房地产开发有限公司,于

2016年7月26日取得营业执照，注册资本15亿元，华侨城房地产占50%股权，其需认缴出资7.5亿元，截至2017年12月31日已实际出资500万元；联合成立上海华筵房地产开发有限公司，于2016年7月26日取得营业执照，注册资本20亿元，华侨城房地产占50%股权，其需认缴出资10亿元，截至2017年12月31日已实际出资2,000万元。

2016年，本公司子公司华侨城房地产与其他公司联合成立深圳华侨城沃泰实业有限公司，于2016年8月11日取得营业执照，注册资本1,000万元，华侨城房地产占50%股权，其需认缴出资500万元，截至2017年12月31日尚未实际出资。

2016年，本公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司设立深圳市招华国际会展发展有限公司，于2016年10月20日取得营业执照，注册资本15亿元，公司占50%股权，本公司需认缴出资7.5亿元，截至2017年12月31日本公司已出资1.75亿元。

2017年，本公司子公司华侨城房地产与其他公司联合设立深圳市华侨城华越投资发展有限公司，于2017年5月31日取得营业执照，注册资本1,000万元，华侨城房地产占51%股权，其需认缴出资510万元，截至2017年12月31日尚未实际出资。

2017年，本公司子公司华侨城房地产设立深圳华侨城置业投资有限公司，于2017年3月10日取得营业执照，注册资本5亿元，其需认缴出资5亿元，截至2017年12月31日华侨城房地产已出资3.5亿元。

2017年，本公司子公司华侨城房地产与其他公司联合设立深圳市华侨城新玺发展有限公司，于2017年10月27日取得营业执照，注册资本1亿元，华侨城房地产占60%股权，其需认缴出资6,000万元，截至2017年12月31日尚未实际出资。

2017年，本公司子公司华侨城（成都）投资有限公司与深圳华侨城文化集团有限公司设立成都洛带华侨城文化旅游开发有限公司，于2017年11月24日取得营业执照，注册资本5亿元，华侨城（成都）投资有限公司占60%股权，其需认缴出资3亿元，截至2017年12月31日华侨城（成都）投资有限公司已出资2.1138亿元。

2017年，本公司控制之公司华侨城（亚洲）控股有限公司设立华侨城融资租赁有限公司，于2017年10月16日取得营业执照，注册资本2亿美元，截至2017年12月31日华侨城（亚洲）控股有限公司尚未出资。

2017年，本公司设立华侨城（天津）投资有限公司，于2017年11月9日取得营业执照，注册资本10亿元，截至2017年12月31日本公司尚未出资。

2017年，本公司与华侨城西部投资有限公司联合设立华侨城（西安）发展有限公司，于2017年9月28日取得营业执照，注册资本4亿元，本公司占51%股权，本公司需认缴出资2.04亿元，截至2017年12月31日本公司尚未出资。

2017年，本公司与其他公司联合设立欢乐谷文化旅游发展有限公司，于2017年10月16日取得营业执照，注册资本2亿元，本公司占60%股权，本公司需认缴出资1.2亿元，截至2017年12月31日本公司尚未出资。

2017年，本公司设立杭州华侨城投资发展有限公司，于2017年12月21日取得营业执照，注册资本10亿元，截至2017年12月31日本公司尚未出资。

2017年，本公司子公司北京投资发展与其他公司联合设立华侨城涿州文化旅游开发有限公司，于2017年10月

25日取得营业执照，注册资本5亿元，北京投资发展占60%股权，其需认缴出资3亿元，截至2017年12月31日北京投资发展尚未出资。

2017年，本公司子公司华侨城房地产与华侨城光明（深圳）投资有限公司联合设立华侨城置业发展（深圳）有限公司，于2017年10月20日取得营业执照，注册资本5亿元，华侨城房地产占60%股权，其需认缴出资3亿元，截至2017年12月31日华侨城房地产尚未出资。

2017年，本公司控制之公司华京投资公司与其他公司联合设立华侨城（常熟）投资发展有限公司，于2017年12月22日取得营业执照，注册资本10亿元，华京投资公司占60%股权，其需认缴出资6亿元，截至2017年12月31日华京投资公司尚未出资。

2017年，本公司之子公司华侨城投资与深圳市东部华城联合投资有限公司成立深圳华侨城荷坳发展有限公司，于2017年12月21日取得营业执照，注册资本3亿元。根据签订的章程约定以及《股权代持协议》，华侨城投资持有的51%股权实际为代持深圳东部华侨城有限公司35%股权以及代持深圳市东部华城联合投资有限公司16%股权。截至2017年12月31日华侨城投资尚未出资。

（4）其他承诺事项

截至2017年12月31日，本公司无需要披露的其他重大承诺事项。

2、或有事项

（1）本公司之子公司西安华侨城、曲江华侨城、宁波华侨城、东部华侨城、北京华侨城等为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截至2017年12月31日，尚未结清的担保金额为418,401.62万元。由于截止目前承购人未发生违约，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

（2）除上述或有事项外，截至2017年12月31日，本公司无需要披露的其他重大或有事项。

十五、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

本公司于2018年4月24日召开了第七届董事会第四次会议，会议审议通过的公司2017年度利润分配预案为：以公司2018年1月31日登记的总股本8,204,081,415股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.00元（含税）。该预案将提请公司股东大会审议批准后实施。

2、股份回购

因2018年度本公司发生激励对象担任监事长以及激励对象辞职情况，本公司于2018年4月24日召开了第七届董事会第四次会议，会议审议通过《关于回购注销公司部分限制性股票的议案》，本次审议通过的回购的限制性股票共48.75万股，总回购成本为2,271,750元，占限制性股票计划发行股票8,265万股的0.59%。

十六、其他重要事项

1、发行公司债券

2015年12月29日，本公司2015年第五次临时股东大会决议通过《关于公司符合面向合格投资者公开发行公

司债券条件的提案》，同意公司向合格投资者发行公司债券。2016 年 3 月 21 日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准深圳华侨城股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]567 号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 130 亿元的公司债券。2016 年本公司面向合格投资者公开发行公司债券 35 亿；2018 年 1 月 18-19 日公司向合格投资者公开发行公司债券 35 亿；2018 年 2 月 5-6 日公司向合格投资者公开发行公司债券 50 亿；2018 年 3 月 12-13 日公司向合格投资者公开发行公司债券 10 亿。公司根据证监许可[2016]567 号文件已累计发行公司债券 130 亿元整。

2、限制性股票注销完成

根据《公司限制性股票激励计划》的规定，公司授予的限制性股票在授予日后 24 个月为锁定期（即 2015 年 10 月 19 日至 2017 年 10 月 18 日），激励对象根据本激励计划持有的限制性股票将被锁定，且不得以任何形式转让、不得用于担保或偿还债务；激励对象因辞职、个人原因被解除劳动关系的，尚未行使的权益不再行使，尚未解锁的限制性股票由公司按授予价格与市场价格孰低原则进行回购。因部分激励对象辞职，公司对其所持有的限制性股票 160 万股进行回购，注销手续已于 2018 年 1 月完成。

3、华侨城集团无偿划拨部分公司股份

根据《国务院国有资产监督管理委员会关于无偿划转华侨城集团公司所持深圳华侨城股份有限公司部分股份的通知》（国资产权【2017】1286 号）的要求，为进一步优化国有控股上市公司股权结构，推动国有资本运营公司试点工作，国务院国资委决定将华侨城集团所持有的华侨城 A 部分股份无偿划转，华侨城集团向诚通金控、国新投资分别划转华侨城 A 股票数量 265,864,078 股，分别占总股本的 3.24%，合计划转华侨城 A 股票数量 531,728,156 股，占总股本 6.48%。华侨城集团已与诚通金控、国新投资签署针对上述国有股份无偿划转的协议。无偿划转后，华侨城集团仍为本公司控股股东。

4、转让北京侨禧剩余 51%股权

2017 年 12 月 29 日，本公司与北京泰禾锦辉置业有限公司签署了《产权交易合同》，公司以挂牌价人民币 77,000.00 万元向北京泰禾锦辉置业有限公司转让公司持有的北京侨禧剩余 51%股权。截至财务报告批准报出日，交割手续仍在办理中。

5、洛带华侨城收购股权

根据《四川齐盛艺库文化旅游发展有限责任公司股权转让协议》，洛带华侨城以 84,915,000.00 元购买陈学建、陈学光、高建国持有的四川齐盛艺库文化旅游发展有限责任公司 85%股权，2017 年已支付第一期股权转让款 25,474,500.00 元；根据《股权转让协议》，洛带华侨城以 1,896,220,000.00 元购买成都市地建置业发展有限公司、成都世禾置业有限公司持有的成都地润置业发展有限公司 100%股权，2017 年已支付第一期股权转让款 281,433,000.00 元；根据《成都市东盛房屋开发有限责任公司股权转让协议》，洛带华侨城以 319,685,000.00 元收购陈学建、杨颖超持有的成都市东盛房屋开发有限责任公司 85%股权，2017 年已支付第一期股权转让款 95,905,500.00 元。

6、天津华侨城解除部分国有建设用地使用权

天津华侨城在 2010 年与天津市国土资源和房屋管理局东丽区国土资源分局（下称“东丽国土局”）签订建设用地使用权出让合同，取得宗地编号为：津丽（挂）2010-09（B）（下称“B 地块”）、2010-16（G）（下称“G 地块”）、

2010-17 (J) (下称“J 地块”)、2010-18 (K1) (下称“K1 地块”)、2010-19 (K2) (下称“K2 地块”) 的国有建设用地使用权, 相关土地价款已经在以前年度足额支付。其中 B、G 地块用地性质为商业, J、K1、K2 地块用地性质为住宅。因 J 地块其住宅用地性质与主题公园群发展规划有较大冲突, 且 K1/K2 地块处临生态保护区红线内, 未有规划市政道路管网接入, 无法正常开发。2017 年 9 月 8 日, 天津华侨城与东丽国土局、天津市东丽湖旅游开发总公司达成协议, 解除上述国有建设用地使用权。依据《天津市城市总体规划 (2015-2030)》中明确的“双城七辅、七组团五十镇”发展格局, 经与区政府协调, 天津华侨城结合东丽湖项目旅游大规划, J、G、B 地块拟打造公园集群, 将 J 地块调整为旅游用地, 未来天津华侨城将按照招拍挂程序重新获取。

十七、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的 应收款项	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的 应收款项					
组合 1: 账龄组合	7,501,268.83	96.50	170,229.66	2.27	7,331,039.17
组合 2: 关联方组合	272,032.89	3.50	---	---	272,032.89
组合小计	7,773,301.72	100.00	170,229.66	2.19	7,603,072.06
单项金额不重大但单独计提坏账准备 的应收款项	---	---	---	---	---
合 计	7,773,301.72	100.00	170,229.66	2.19	7,603,072.06

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备 的应收款项	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备					

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
的应收款项					
组合 1: 账龄组合	6,663,424.68	51.38	163,288.96	2.45	6,500,135.72
组合 2: 关联方组合	6,305,391.36	48.62	---	---	6,305,391.36
组合小计	12,968,816.04	100.00	163,288.96	1.26	12,805,527.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	---	---	---	---	---
合计	12,968,816.04	100.00	163,288.96	1.26	12,805,527.08

①年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	7,255,887.83	136,443.96	1.88
1至2年	227,349.00	22,734.90	10.00
2至3年	3,996.00	1,198.80	30.00
3至4年	8,368.00	4,184.00	50.00
4至5年	---	---	---
5年以上	5,668.00	5,668.00	100.00
合计	7,501,268.83	170,229.66	2.27

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 126,473.42 元。

(3) 本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	119,532.72

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 2,755,422.69 元，占应收账款年末余额合计数的比例 35.45%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 55,108.45 元。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 账龄组合	6,694,453.40	0.38	130,506.43	1.95	6,563,946.97
组合 2: 关联方组合	1,724,531,412.89	97.21	---	---	1,724,531,412.89
组合 3: 款项性质组合	42,745,653.12	2.41	---	---	42,745,653.12
组合小计	1,773,971,519.41	100.00	130,506.43	0.01	1,773,841,012.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
合计	1,773,971,519.41	100.00	130,506.43	0.01	1,773,841,012.98

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 账龄组合	7,924,115.52	0.47	219,389.99	2.77	7,704,725.53
组合 2: 关联方组合	1,636,441,138.90	96.99	---	---	1,636,441,138.90
组合 3: 款项性质组合	42,781,276.76	2.54	---	---	42,781,276.76
组合小计	1,687,146,531.18	100.00	219,389.99	0.01	1,686,927,141.19
单项金额不重大但单独计提坏	---	---	---	---	---

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
账准备的其他应收款					
合计	1,687,146,531.18	100.00	219,389.99	0.01	1,686,927,141.19

①年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,666,653.27	125,682.12	1.89
1 至 2 年	7,357.13	735.71	10.00
2 至 3 年	20,443.00	4,088.60	20.00
合计	6,694,453.40	130,506.43	1.95

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额-88,883.56 元。

(3) 本年无实际核销的其他应收款情况。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额 1,660,969,447.29 元，占其他应收款年末余额合计数的比例 98.45%，全部属于关联方组合或款项性质组合，故未计提坏账准备。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	29,075,740,214.83	---	29,075,740,214.83	17,979,725,968.83	435,580,570.16	17,544,145,398.67
对联营、合营企业投资	3,862,537,811.70	---	3,862,537,811.70	3,666,070,163.21	---	3,666,070,163.21
合 计	32,938,278,026.53	---	32,938,278,026.53	21,645,796,132.04	435,580,570.16	21,210,215,561.88

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
华侨城旅行社	15,040,173.21	---	---	15,040,173.21	---	---
华侨城房地产	5,701,549,337.98	6,500,000,000.00	---	12,201,549,337.98	---	---
国际传媒	35,855,302.71	---	35,855,302.71	---	---	---
北京华侨城	32,500,000.00	---	---	32,500,000.00	---	---
旅游策划公司	2,426,150.93	---	---	2,426,150.93	---	---
东部华侨城	515,000,000.00	---	---	515,000,000.00	---	---
歌舞团演艺	507,260.00	---	507,260.00	---	---	---
上海华侨城	394,542,962.61	---	---	394,542,962.61	---	---
云南华侨城	500,000,000.00	---	---	500,000,000.00	---	---

被投资单位	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
武汉华侨城	1,196,787,648.60	---	---	1,196,787,648.60	---	---
水电公司	81,397,857.05	---	---	81,397,857.05	---	---
华侨城投资	347,352,300.54	---	---	347,352,300.54	---	---
华侨城售电	36,267,622.58	---	---	36,267,622.58	---	---
香港华侨城	3,497,688,593.35	1,755,550,000.00	---	5,253,238,593.35	---	---
酒店管理公司	441,627,916.34	---	---	441,627,916.34	---	---
华侨城大酒店	617,411,183.15	---	---	617,411,183.15	---	---
海景酒店	100,993,489.62	---	---	100,993,489.62	---	---
哈克公司	80,000,000.00	---	80,000,000.00	---	---	---
酒店置业	480,000,000.00	1,524,604,978.87	---	2,004,604,978.87	---	---
青岛华侨城	180,000,000.00	---	---	180,000,000.00	---	---
文化旅游科技	18,000,000.00	---	18,000,000.00	---	---	---
宁波华侨城	1,000,000,000.00	---	---	1,000,000,000.00	---	---
景区管理公司	5,000,000.00	---	---	5,000,000.00	---	---
福州华侨城	1,000,000,000.00	---	---	1,000,000,000.00	---	---
重庆华侨城	1,000,000,000.00	---	---	1,000,000,000.00	---	---
江苏华侨城	200,000,000.00	---	---	200,000,000.00	---	---

被投资单位	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
泰州华侨城	369,678,170.16	---	369,678,170.16	---	---	---
南京华侨城	30,000,000.00	970,000,000.00	---	1,000,000,000.00	---	---
北京投资发展	100,000,000.00	100,000,000.00	---	200,000,000.00	---	---
成都投资	100,000.00	699,900,000.00	---	700,000,000.00	---	---
招华会展实业	---	50,000,000.00	---	50,000,000.00	---	---
合 计	17,979,725,968.83	11,600,054,978.87	504,040,732.87	29,075,740,214.83	---	---

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初账面余额	本年增减变动				
		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
一、合营企业						
深圳世界之窗	276,471,127.59	---	---	88,860,100.53	---	---
锦绣中华	169,425,532.03	---	---	18,004,760.67	---	---
小 计	445,896,659.62	---	---	106,864,861.20	---	---
二、联营企业						
长沙世界之窗	76,086,051.70	---	---	9,733,309.67	---	---
成都华侨城	267,059,236.56	---	---	---	---	---
天津华侨城实业	400,000,000.00	---	---	---	---	---

华侨城物业	5,957,008.40	---	---	---	---	---
华侨城高尔夫	100,000.00	---	---	---	---	---
钻石毛坯交易中心	9,739,172.43	---	6,480,410.20	-1,098,625.50	---	---
渤海证券	2,461,232,034.50	---	---	23,769,015.48	---	---
招展会展置地	---	50,000,000.00	---	13,693.52	---	---
招华国际会展发展	---	175,000,000.00	---	-3,328,952.76	---	---
小 计	3,220,173,503.59	225,000,000.00	6,480,410.20	29,088,440.41	---	---
合 计	3,666,070,163.21	225,000,000.00	6,480,410.20	135,953,301.61	---	---

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末账面余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
深圳世界之窗	-86,302,440.34	---	---	279,028,787.78	---
锦绣中华	-18,469,581.21	---	---	168,960,711.49	---
小 计	-104,772,021.55	---	---	447,989,499.27	---
二、联营企业					
长沙世界之窗	---	---	---	85,819,361.37	---
成都华侨城	---	---	---	267,059,236.56	---

被投资单位	本年增减变动			年末账面余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
天津华侨城实业	---	---	---	400,000,000.00	---
华侨城物业	---	---	---	5,957,008.40	---
华侨城高尔夫	---	---	---	100,000.00	---
钻石毛坯交易中心	---	---	-2,160,136.73	---	---
渤海证券	-51,073,084.64	---	---	2,433,927,965.34	---
招展会展置地	---	---	---	50,013,693.52	---
招华国际会展发展	---	---	---	171,671,047.24	---
小 计	-51,073,084.64	---	-2,160,136.73	3,414,548,312.43	---
合 计	-155,845,106.19	---	-2,160,136.73	3,862,537,811.70	---

4、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	783,083,177.79	305,823,491.78	760,997,661.31	290,611,602.03
其他业务	94,339.62	---	73,257,335.01	---
合 计	783,177,517.41	305,823,491.78	834,254,996.32	290,611,602.03

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	6,857,275,209.70	2,461,668,396.05
权益法核算的长期股权投资收益	135,953,301.61	142,372,682.46
处置长期股权投资产生的投资收益	1,804,814,665.92	---
持有至到期投资在持有期间的投资收益	941,182,808.35	983,795,462.43
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	31,779,661.00	16,539,722.80
合 计	9,771,005,646.58	3,604,376,263.74

十八、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	1,052,198,207.52	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	---	
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	680,188,162.76	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	70,355,081.56	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	---	
非货币性资产交换损益	---	
委托他人投资或管理资产的损益	---	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	---	
债务重组损益	---	

项目	金额	说明
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	---	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	---	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	---	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	---	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	---	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	---	
对外委托贷款取得的损益	61,892,076.01	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	---	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	---	
受托经营取得的托管费收入	---	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,326,812.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-24,121,270.94	
小计	1,829,185,444.56	
所得税影响额	477,208,866.73	
少数股东权益影响额（税后）	3,339,380.22	
合计	1,348,637,197.61	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

其他符合非经常性损益定义的损益项目系对民生教育的投资从可供出售金融资产转为长期股权投资核算产生的损益。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目（包括计入当期损益的政府补助），涉及的金额如下：

项目	涉及金额	原因
软件退税	974,687.18	与文化旅游科技正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	18.05	1.0533	1.0533
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	15.23	0.8890	0.8890

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	净利润		净资产	
	本期发生额	上期发生额	期末余额	期初余额
按中国会计准则	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86
按国际会计准则调整的项目及金额:				
按国际会计准则	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86

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

单位：元

	净利润		净资产	
	本期发生额	上期发生额	期末余额	期初余额
按中国会计准则	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86
按境外会计准则调整的项目及金额:				
按境外会计准则	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

第十二节 备查文件目录

- 一、载有董事长段先念、主管会计负责人冯文红和会计机构负责人叶肖虹签名并盖章的财务报表；
- 二、载有瑞华会计师事务所盖章、注册会计师签名的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿。