

董事长致辞

尊敬的各位股东：

2016 年，是全体华侨城人难忘的一年，是华侨城发展历史上里程碑式的一年。这一年，华侨城明确了新的发展战略，同时在经营业绩上取得了历史性突破。在国家经济深度调整、央企普遍面临供给侧改革压力的背景下，华侨城依然交出了亮丽的成绩单，同时探索、验证并坚定了新的发展战略，为公司未来在市场竞争中保持优势地位奠定了坚实的基础。

回顾 2016 年，公司上下一心，再创辉煌。各事业部、子公司顶住总体经济环境的压力和经营上的复杂局面，主要指标均超额完成年度预算，使得公司整体呈现快速发展的良好势头。公司全年营业收入首次跨过 350 亿元大关，利润总额更是一举突破近几年七八十亿元的区间，跃升至 90 亿以上，经营效益取得长足进步。景区和酒店游客接待量保持平稳增长，通过多种多样的概念和活动提升市场知名度和产品品质，巩固行业领先地位。公司的核心品牌“欢乐谷”被认定为中国主题公园行业唯一的全国驰名商标，并且通过“百亿发展”计划和连锁战略进一步增强影响力，推动欢乐谷品牌迈入发展新阶段。各项目还发挥一二线城市的布局优势，抓住机遇加速销售，顺利完成新增销售额 200 亿元的销售目标，华侨城地产的品牌也得到了卓有成效的推广。

回顾 2016 年，公司开拓进取，合作共赢。公司通过创新投资领域和投资方式实现了项目拓展的大丰收，全年实现新项目投资总额超过 300 亿元，为集团未来发展储备了丰富的资源。在城镇化与旧改开发方面，公司积极履行央企的社会责任，参与小镇开发和城市更新工作，秉持城市主义的理念为人们提供优质的产品。另外，公司不但在北京、南京、南昌、武汉等大城市成功获取核心地块，进一步拓展全国布局，而且还切实践行“共享”精神，与华润、中铁置地、招商蛇口等大型企业强强联合、优势互补，联手开拓市场，实现互利共赢。

回顾 2016 年，公司推陈出新，锐意突破。身处创新之城深圳，华侨城同样不遗余力开拓创新，在产融结合与旅游新产品开发方面取得了不俗的成绩。公司参与渤海证券增资扩股，子公司香港华侨城参与西银租赁的设立，投资多个产业基金，资本市场蓬勃发展的浪潮中不乏华侨城的身影，产融结合使华侨城产业发展的步伐有了更加雄厚的支撑。另外，北京公司输出管理南戴河国际娱乐中心，文旅科技公司与政府合作开发常德卡乐小镇，各项目充分发挥华侨城团队多年积累的造城经验和文化旅游管理经验，以高品质的旅游产品和创新的旅游模式赢得更大范围的消费者青睐。

回顾 2016 年，华侨城多点开花，在探索中坚定信念，在前进中迈开步伐，在竞争中脱颖而出。展望 2017 年，华侨城面临前所未有的良好机遇，雄心壮志的发展目标也为公司带来前所未有的挑战。公司将乘着国企改革的东风，高举跨越发展的旗帜，以新的进取姿态拥抱改革发展的新时代，以昂扬的斗志开创华侨城历史的新篇章。

在跨越发展的旗帜下，华侨城认清了新的形势。目前，华侨城正处于最有利的环境，跨越发展时不我待。在改革发展的年代，总书记吹响了“撸起袖子加油干”的号角；在改革开放的前沿，深圳经济的飞跃正带领着我们加速前进。在政府向服务型的方向转型和产业结构向现代服务业升级的背景下，华侨城文化旅游的发展迎来了千载难逢的机遇。借助金融机构对央企信用的认可、欢乐谷欢乐海岸等多年来打造的金字招牌、富有领导力、执行力、创造力的战斗队伍，华侨城坐拥天时、地利、人和，跨越发展动力十足。再加上宏观布局的体制变革和微观部署的机制调整，领导权、决策权、管理权、执行权、监督权的定位归属更加明晰，用人机制、决策机制和分配机制进一步理顺，跨越发展将获得更加有力的保障。

在跨越发展的旗帜下，华侨城树立了新的目标。跟随集团大发展的步伐，营业收入和利润总额快速增长，上市公司经营的规模效应将进一步强化。资源获取马不停蹄，为公司发展源源不断地注入活水，使公司实现短期快速提升的同时保持可持续发展的旺盛生命力。树立标杆追赶超越，行业地位持续攀升，除了立足国内，攀登行业巅峰，还要放眼世界，对标国际同行，从而不断增强华侨城品牌的全球影响力，使华侨城巩固与强化行业翘楚、时代领先的口碑和影响力。

在跨越发展的旗帜下，华侨城形成了新的方法论。一是坚持党的领导，明确央企的身份与责任，在党中央和国务院国资委的领导下开启新的事业征程；二是坚持创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念，纠正一切违背新发展理念的做法；三是秉持企业家精神和远大理想，各级领导干部在思想上实现从项目经理到企业家的转变，不畏风雨、敢于超越；四是舍得

开刀、舍得割肉，实现从经营产品到经营项目、从做作品到做产品的价值观革命，活用资本工具，借助并购、跨界重组、重资产变现等方式实现跨越；五是全面改革、全面放权，全面落实经营目标责任制，通过改革和放权激发下级企业的活力、动力和创造力；六是放飞思想、分散决策、集约经营、整体布局，既要照顾文化旅游，也要重视地产与城镇化的落地，决策更贴近一线、贴近实际，“让听得到炮声的人决定何时开炮”；七是政策倾斜、激励叠加、资源共享、资金集中，在支持“文化+旅游+城镇化”战略落地的同时，重点推进云南、海南等地区“旅游+互联网+金融”模式的破题，深度挖掘优质旅游资源；八是扎实推进战略转型、战术执行、督察督办，坚定不移地推进城镇化战略，以严格的督察督办狠抓执行落实；九是共享、突破、落地，善于与政府、村民、开发商等进行合作，小股操盘，互利共赢，在多个城镇、土地、景区、平台的获取和运营上实现突破，最终带来满园春色落地开花；十是以成败论英雄、以业绩论高低、以廉政论功过，在市场经济的战场上拼出成绩，以累累硕果获得投资者的认可和社会的尊重。

为投资者创造价值，为社会作出贡献，为人们带来更丰富的文化旅游产品，是华侨城的目标与使命。衷心感谢投资者一直以来对华侨城的信任与支持，华侨城将继续攻坚克难，锐意进取，以优异的业绩回馈广大投资者，在打造“主题公园的领跑者”、“旅游产业的领军者”、“城镇化价值的实现者”的征途上砥砺前行！

深圳华侨城股份有限公司

2016 年年度报告

2017 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人段先念、主管会计工作负责人何海滨及会计机构负责人丁友萍声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

董事段先念、王晓雯，独立董事许刚、吴安迪均已出席了审议本报告的董事会会议，董事王久玲授权许刚、独立董事周纪昌授权吴安迪出席会议并表决。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 8,205,681,415 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），拟不进行资本公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	4
第二节 公司简介和主要财务指标.....	10
第三节 公司业务概要.....	14
第四节 经营情况讨论与分析.....	16
第五节 重要事项	32
第六节 股份变动及股东情况.....	43
第七节 优先股相关情况.....	50
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	51
第九节 公司治理	60
第十节 公司债券相关情况.....	66
第十一节 财务报告.....	69
第十二节 备查文件目录.....	202

释义

释义项	指	释义内容
华侨城集团	指	华侨城集团公司
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
华中售电	指	深圳市华中售电有限公司
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
酒店置业	指	深圳市华侨城酒店置业有限公司
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
恒祥基	指	深圳市恒祥基房地产开发建设有限公司
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
南戴河国际娱乐	指	秦皇岛市南戴河国际娱乐中心有限公司
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

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	Shenzhen Overseas Chinese Town Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写	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 钢
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	0755-26600936
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	无变更
历次控股股东的变更情况	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	汤其美 刘剑华

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

六、主要会计数据和财务指标

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入（元）	35,481,104,833.15	32,236,329,531.21	10.07%	30,718,199,315.09
归属于上市公司股东的净利润（元）	6,888,417,931.36	4,640,665,057.21	48.44%	4,774,465,095.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	6,142,863,733.54	4,282,669,080.24	43.44%	4,262,372,006.68
经营活动产生的现金流量净额（元）	4,403,850,146.48	-1,872,300,603.13	335.21%	-2,588,443,955.89
基本每股收益（元/股）	0.8395	0.6370	31.79%	0.6566
稀释每股收益（元/股）	0.8395	0.6370	31.79%	0.6566
加权平均净资产收益率	16.84%	15.35%	1.49%	18.40%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产（元）	146,344,889,013.21	115,266,174,371.48	26.96%	94,875,367,925.36
归属于上市公司股东的净资产（元）	43,717,125,622.86	38,085,838,456.73	14.79%	28,118,636,027.08

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	6,888,417,931.36	4,640,665,057.21	43,717,125,622.86	38,085,838,456.73
按国际会计准则调整的项目及金额	无			

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	6,888,417,931.36	4,640,665,057.21	43,717,125,622.86	38,085,838,456.73
按国际会计准则调整的项目及金额	无			

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	5,500,350,339.26	5,959,879,148.07	7,589,554,697.37	16,431,320,648.45
归属于上市公司股东的净利润	600,861,427.81	978,901,551.54	1,337,232,050.15	3,971,422,901.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	597,974,830.46	977,392,018.33	1,315,205,204.04	3,252,291,680.71
经营活动产生的现金流量净额	-1,397,724,289.34	607,673,103.05	10,976,214,106.66	-5,782,312,773.89

九、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2016 年金额	2015 年金额	2014 年金额
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）	-3,681,775.48	24,532,750.19	-3,468,006.94
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）	890,134,073.79	432,059,192.58	443,209,167.72
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
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			-319,102.90

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			10,803,441.96
对外委托贷款取得的损益			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-723,727.98	11,112,630.22	16,972,765.75
其他符合非经常性损益定义的损益项目	113,555,975.24	-7,085.15	289,998,010.59
减：所得税影响额	246,364,672.49	111,787,772.38	148,502,393.20
少数股东权益影响额（税后）	7,365,675.26	-2,086,261.51	96,600,793.80
合计	745,554,197.82	357,995,976.97	512,093,089.18

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	676,068.40	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2016年完成营业收入354.81亿元，实现净利润68.88亿元，分别比上年增长10.07%和48.44%，两项指标均创下历史新高。公司资产规模不断扩大，年末总资产达到1463.45亿元，同比增长26.96%。年末资产负债率为67.12%，趋于稳定。总体来说，公司发展呈现出增长较快、效益较好的良好态势。

2016年公司游客接待人次3456万，较去年增长5.4%。在激烈市场竞争中，公司各景区加强产品品质提升和经营模式创新，武汉欢乐谷二期、上海水公园二期如期推向市场，京津欢乐谷联动、武汉推出双园套票等活动，都取得了较好效果。公司各开发项目发挥位于一线城市和热点二线城市的布局优势，紧紧抓住市场机会，加快推盘节奏，实现销售新高，锁定全年业绩。

2016年公司新项目拓展取得了大丰收。公司在投资领域和投资方式上呈现出多元化特征，进一步夯实了发展基础，拓宽了发展路径：南京华侨城和南昌华侨城于年底成功获取土地，武汉华侨城摘得武汉杨春湖高铁商务区核心地块；公司通过强强联合、优势互补，与央企、民企等加大合作力度，开辟资源获取的新通道，先后与华润联合摘下上海苏河湾二期地块、与中铁置地签署协议合作开发北京大兴旧宫项目，与招商蛇口联合竞得深圳空港国际会展中心的建设运营权和配套用地使用权。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	占总资产 3.64%，同比增加 531.03%，主要为对渤海证券、首茂城置业、成都体产等参股公司投资。
在建工程	占总资产 2.15%，同比增加 71.42%，主要为武汉华侨城、重庆华侨城、西安置地等在建项目增加所致
预付账款	占总资产 12.18%，同比增加 34.44%，主要为公司预付深圳、南京、南昌、上海、武汉等地价款。

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措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
投资性物业	购买	250,075,524.94	中国香港	对外出租	已按相关制度管理	良好	0.52%	否
固定资产	购买	3,463,622.57	美国加利福尼亚州	自用办公	已按相关制度管理	良好	0.01%	否

三、核心竞争力分析

一是领先的行业地位和品牌优势。华侨城是中国主题公园产业的开创者和领跑者。经过多年发展，公司旅游业务在经营规模、产业链布局和市场影响力方面处于行业龙头地位，是中国旅游业的一面旗帜。2016 年公司游客接待人次 3456 万，排名居世界前列、亚洲第一。旗下拥有多个知名品牌，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。

二是率先实现全国多点布局。公司于 2000 年后开始走出深圳，目前已在北京、上海、天津、重庆、成都、武汉、南京等十余个城市开发建设了文化旅游综合项目，其中欢乐谷主题公园实现了八个重点城市的连锁经营，布局数量在国内旅游企业中名列前茅。多城市布局对于公司提高市场知名度和占有率具有重要意义，也为推进“旅游+互联网+金融”发展模式打下坚实基础。

三是领先的开发运营体系和人才队伍。公司多年从事城市综合开发和景区开发经营，在相关产品的规划设计、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，部分是行业专家和领军人物。公司不断优化完善激励机制，重视激发团队的创新活力。

四是依托控股股东华侨城集团的平台优势，发挥战略协同效应。公司融入华侨城集团“文化+旅游+城镇化”和“旅游+互联网+金融”发展战略，在资源获取、产业互动、产融结合等方面获得集团有力支持，发挥战略协同效应，从而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

2016 年，国内宏观经济运行缓中趋稳、稳中向好，改革开放深入推进，经济结构加快调整，发展新动能不断增强。全年国内生产总值 744,127 亿元，同比增长 6.7%，总体实现了“十三五”期间的良好开局。

从公司所处的文化旅游和房地产两大主营业务板块来看：

1、文化旅游行业：2016 年，国家旅游局数据显示，全年国内旅游 44.4 亿人次，同比增长 11%；国内旅游总收入 3.9 万亿元，同比增长 14%，维持了旅游业近年来高速发展的态势。随着宏观经济进入“新常态”，旅游行业的更新发展也呈现出新特性、新趋势。具体来看，旅游文化演艺、互动娱乐等细分子行业迎来高速增长；旅游需求因城分化趋势明显；“旅游+”概念深入拓展多领域，旅游产业带动能力增强。目前我国旅游消费约占居民消费总额的 10%，旅游业已成为我国战略性新兴产业。旅游业作为新兴服务业，仍具备一定的成长空间。

2、房地产行业：国家统计局数据显示，2016 年，全国房地产开发投资 102,581 亿元，比上年名义增长 6.9%。年内房地产市场呈现出先热后冷的趋势。投资方面，全国房地产住宅开发投资增速达 6%，但全国各线城市区域分化现象更加明显，热点二线城市表现突出。2016 年，商品房销售面积 157,349 万平方米，比上年增长 22.5%，商品房销售额 117,627 亿元，同比增长 34.8%。继 2013 年之后，房地产成交面积、成交金额再次双双创下新高。

公司主要业务所在的一二线热点城市，房价快速攀升。其中，北京、上海、深圳由于土地供应受限导致新房供应不足，市场进入存量房时代，新房交易量跌价升。

（二）公司经营情况回顾

2016 年，随着集团新发展战略的逐步落地，公司经营业绩取得历史性突破。公司 2016 年完成营业收入 354.81 亿元，实现归属上市公司净利润 68.88 亿元，分别较上年增长 10.07%和 48.44%，均创下历史新高。公司资产规模不断扩大，呈现出增长较快、效益较好的发展态势。

围绕“文化+旅游+城镇化”和“旅游+互联网+金融”的创新发展模式，公司在优质项目拓展、重点项目建设、经营模式创新、金融领域探索等方面都取得了良好进展。

1、经营业绩实现历史性突破

（1）旅游综合业务方面：2016 年，公司紧抓营销时机，创新经营模式，提升产品品质，武汉欢乐谷二期、上海水公园二期如期面世，东部华侨城举办系列活动，深挖国家级旅游度假区概念，京津欢乐谷、武汉等园区通过联动、套票等形式，均取得了较好效果。酒店板块整体平稳，城区商务酒店继续保持高位运行，新酒店业绩表现突出。

（2）房地产业务方面：2016 年，房地产业务显著增长。公司发挥位于一线城市和热点二线城市布局优势，紧紧抓住市场机会，加快楼盘推广节奏，全年共计签约销售 37.07 万平方米。

2、重点项目建设稳步推进

重庆欢乐谷已完成主体结构、设备基础施工以及主要设备采购。龙华红山项目快速推进设计和施工，已同步开展招商工作。顺德欢乐海岸和宁波欢乐海岸商业区启动建设。成都欢乐谷三期、北京欢乐谷四期建设也在按计划推进。公司旧改项目取得进展。四海锦园和四海云亭项目获得广泛关注和认可，后续项目都处于有序推进之中。

3、新项目拓展成果显著

2016 年，公司在投资领域和投资方式上呈现出多元化特征，夯实了发展基础，拓宽了发展路径。通过积极拓展一、二线热点城市土地资源，公司陆续获取武汉、南京、南昌的核心地块，公司在华中、华东地区的多点布局进一步完善，公司及下属企业全年实现新项目投资总额超过 300 亿元。

公司亦与同领域及其他领域优质公司加大合作力度，通过强强联合、优势互补，开辟了获取资源的新渠道。年内，公司

先后与华润联合拿下上海苏河湾二期地块、与中铁置地合作开发北京大兴旧宫项目，与招商蛇口联合竞得深圳空港国际会展中心项目。其中，会展中心项目对于公司进一步拓宽业务领域和提高社会影响力具有重要意义。恒祥基公司（现已更名为深圳华侨城城市更新投资发展有限公司）作为公司旧改平台，在加快推进现有项目进度的同时，也在不断创新业务模式，寻找新的资源获取机会。

4、经营模式创新多元

欢乐谷品牌建设扎实有力。继欢乐谷商标 2016 年被认定为中国主题公园行业唯一的全国驰名商标，年底，公司召开欢乐谷连锁战略发布会，提出欢乐谷“百亿发展”计划，并签约“饼干警长”等国产原创动漫 IP，有效巩固提高了欢乐谷品牌的社会影响力，标志着欢乐谷品牌进入新的发展阶段。

北京投资公司控股南戴河国际娱乐中心项目，对旅游新产品、新模式的探索，不仅扩大了旅游综合业务在三四线城市的布局，还对完善公司产品线具有重要意义。

智慧旅游平台建设成果突出。公司顺利发布华侨城智云智慧眼旅游管理平台，推出微信游伴等功能，为游客提供景区全程深度服务，加快旅游业务与互联网融合，并为挖掘大数据商业价值打下基础。

5、金融领域进展明显

公司在金融投资方面打开局面，公司作为战略投资者参与渤海证券增资扩股，成为其第三大股东，香港华侨城作为发起人之一参与西银租赁股份有限公司的设立，并作为 LP 投资了远致富海等产业基金，有利于探索“旅游+互联网+金融”模式下的大金融生态体系，为公司带来战略投资机遇，提供有效平台探索新兴行业。

2016 年 4 月，公司成功发行两款债券（债券简称：“16 侨城 01”、“16 侨城 02”），总发行规模为 35 亿元。本次公司债的发行，有利于公司拓宽融资渠道，降低融资成本，优化资产结构，巩固提升公司信用形象，助力公司运营发展。

（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，截止报告期末，公司控股的旅游综合及房地产业务累计权益土地储备 641.17 万平方米，规划总建面 902.24 万平方米；其中报告期内新增权益土地储备 105.66 万平方米，新增规划建筑面积 198.45 万平方米，具体情况如下：

城市	2016年新增土地面积（万m ² ）	2016年新增规划总建筑（万m ² ）
深圳	26.41	77.17
上海	0.74	4.08
武汉	14.87	28.65
南京	41.91	74.40
宁波	21.73	14.15
合计	105.66	198.45

2、报告期房地产业务开发情况

截至报告期末，公司控股的房地产业务开发总占地面积 163.27 万平方米，规划总建筑面积 469.28 万平方米；2016 年新开工建筑面积 72.28 万平方米，竣工面积 40.66 万平方米；截至报告期末累计竣工面积 96.22 万平方米。具体情况如下：

城市	项目	权益占比	占地面积（万m ² ）	规划总建筑面积（万m ² ）	预计总投资额（亿元）	截至16年末累计实际总投资（亿元）	16年新开工建筑面积（万m ² ）	16年新竣工建筑面积（万m ² ）	截至16年末累计竣工建筑面积（万m ² ）	项目进度
深圳	本部	100%	29.79	105.45	146.06	78.28	29.31	27.84	38.44	在建

	宝亭锦园	51%	2.05	13.29	8.22	5.98	0	0	0	在建
	水门逸欣园	51%	1.50	5.77	3.69	3.14	0	5.77	5.77	完工
	会展中心	50%	26.41	77.17	—	155.0	0	0	0	在建
	红山6979	50%	10.99	17.58	62.05	35.98	17.58	0	0	在建
上海	新浦江城	86.12%	20.41	39.12	63.18	16.55	20.84	0	0	在建
	西康路989	100%	4.01	16.45	49.67	10.35	0	0	8.52	在建
	苏河湾	83.16%	7.10	28.38	138.41	121.37	0	0	15.19	在建
	苏河湾二期	50%	1.48	8.16	51.19	37.39	0	0	0	在建
南京	华侨城置地	51%	48.11	112.25	240.0	86.0	0	0	0	在建
西安	天鹅堡	60%	11.42	45.66	36.19	29.94	4.55	7.05	28.3	在建
	合计	—	163.27	469.28	798.66	579.98	72.28	40.66	96.22	—

3、报告期房地产业务销售情况

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。2016 年公司实现签约面积 37.07 万平方米，结算面积 33.84 万平方米，报告期期末未售面积 61.85 万平方米。主要项目情况如下：

城市	项目	权益比例	签约面积（万m ² ）	结算面积（万m ² ）
深圳	本部	100%	16.13	11.37
	曦城	50%	0.25	0.36
	水门逸欣园	51%	1.35	2.88
上海	苏河湾	83.16%	5.08	3.80
	西康路989	100%	0.62	0.39
	新浦江城	86.12%	3.15	2.91
西安	108坊	91.73%	1.79	1.96
	天鹅堡	60%	8.70	10.16
	合计	—	37.07	33.84

4、存量物业租赁情况

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%	17.5	16.3	93%
	创意园	商业	100%	10.4	10.1	97%
	欢乐海岸	商业/写字楼	100%	17.4	16.7	96%

上海	新浦江城	商业/写字楼	86.12%	7.9	6.3	80%
西安	长安国际	写字楼	100%	4	3.7	93%
合计		商业/写字楼	—	57.2	53.1	93%

5、报告期房地产业务融资情况

2016 年，公司利用银行贷款、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 3-5 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

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2016 年		2015 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	35,481,104,833.15	100%	32,236,329,531.21	100%	10.07%
分行业					
旅游综合业务	16,006,055,998.97	45.11%	12,320,576,988.48	38.22%	29.91%
房地产业务	18,944,392,034.84	53.39%	19,201,028,530.54	59.56%	-1.34%
纸包装业务	739,368,940.13	2.08%	823,034,289.30	2.55%	-10.17%
内部抵消	-308,571,649.43	-0.87%	-271,682,021.85	-0.84%	13.58%
其他业务	99,859,508.64	0.28%	163,371,744.74	0.51%	-38.88%
分产品					
旅游综合业务	16,006,055,998.97	45.11%	12,320,576,988.48	38.22%	29.91%
房地产业务	18,944,392,034.84	53.39%	19,201,028,530.54	59.56%	-1.34%
纸包装业务	739,368,940.13	2.08%	823,034,289.30	2.55%	-10.17%
内部抵消	-308,571,649.43	-0.87%	-271,682,021.85	-0.84%	13.58%
其他业务	99,859,508.64	0.28%	163,371,744.74	0.51%	-38.88%
分地区					
华北地区	1,544,174,159.75	4.35%	1,221,343,494.80	3.79%	26.43%
西北地区	1,354,202,902.09	3.82%	792,516,811.50	2.46%	70.87%
西南地区	1,526,825,311.93	4.30%	2,465,834,544.69	7.65%	-38.08%

华东地区	6,156,454,036.46	17.35%	6,478,603,542.26	20.10%	-4.97%
华中地区	3,503,401,028.33	9.87%	3,627,521,929.66	11.25%	-3.42%
华南地区	21,604,759,535.38	60.89%	17,758,819,485.41	55.09%	21.66%
内部抵消	-308,571,649.43	-0.87%	-271,682,021.85	-0.84%	13.58%
其他业务	99,859,508.64	0.28%	163,371,744.74	0.51%	-38.88%

(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	16,006,055,998.97	9,490,067,215.48	40.71%	29.91%	33.97%	-1.80%
房地产行业	18,944,392,034.84	6,936,383,541.34	63.39%	-1.34%	-9.38%	3.25%
分产品						
旅游综合行业	16,006,055,998.97	9,490,067,215.48	40.71%	29.91%	33.97%	-1.80%
房地产行业	18,944,392,034.84	6,936,383,541.34	63.39%	-1.34%	-9.38%	3.25%
分地区						
华东地区	6,156,454,036.46	3,787,601,303.23	38.48%	-4.97%	-0.01%	-3.05%
华南地区	21,604,759,535.38	8,305,787,543.02	61.56%	21.66%	18.83%	0.92%

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

行业分类	项目	单位	2016 年	2015 年	同比增减
纸包装行业	销售量	万吨	14.32	14.14	1.27%
	生产量	万吨	14.46	14.23	1.62%
	库存量	万吨	0.5	0.36	38.89%
房地产业务	销售量	万平方米	33.84	32.59	3.83%
	生产量	万平方米	37.23	44.51	-16.35%
	库存量	万平方米	61.85	58.46	5.80%

纸包装行业库存量增加主要原因是苏州华力 2016 年投入运营，较 2015 年新增库存量 1,307 吨。

(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	2016 年		2015 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	9,490,067,215.48	57.22%	7,083,546,137.77	46.94%	33.97%
房地产业务	6,936,383,541.34	41.82%	7,654,662,401.60	50.73%	-9.38%
纸包装业务	682,968,868.23	4.12%	728,843,050.50	4.83%	-6.29%
内部抵消	-532,196,151.72	-3.21%	-382,080,982.47	-2.53%	39.29%
其他业务	7,240,843.37	0.04%	5,238,665.56	0.03%	38.22%

单位：元

产品分类	2016 年		2015 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	9,490,067,215.48	57.22%	7,083,546,137.77	46.94%	33.97%
房地产业务	6,936,383,541.34	41.82%	7,654,662,401.60	50.73%	-9.38%
纸包装业务	682,968,868.23	4.12%	728,843,050.50	4.83%	-6.29%
内部抵消	-532,196,151.72	-3.21%	-382,080,982.47	-2.53%	39.29%
其他业务	7,240,843.37	0.04%	5,238,665.56	0.03%	38.22%

(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）	2,644,459,254.10
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.45%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	5.69%

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	1,640,896,708.85	4.62%

2	客户二	379,542,857.14	1.07%
3	客户三	250,235,015.73	0.71%
4	客户四	249,400,000.00	0.70%
5	客户五	124,384,672.38	0.35%
合计	--	2,644,459,254.10	7.45%

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	2,876,522,435.98
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	8.83%
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	739,541,259.00	2.27%
2	供应商二	728,806,508.57	2.24%
3	供应商三	707,218,357.45	2.17%
4	供应商四	538,038,088.11	1.65%
5	供应商五	162,918,222.85	0.50%
合计	--	2,876,522,435.98	8.83%

3、费用

单位：元

	2016 年	2015 年	同比增减
销售费用	1,249,472,242.86	1,212,288,596.80	3.07%
管理费用	1,987,439,820.64	2,163,950,378.53	-8.16%
财务费用	928,539,289.75	795,239,068.70	16.76%

4、研发投入

公司 2016 年研发支出 37,844,919.94 元，为正常生产经营需要，占营业收入的 0.11%。

公司研发投入情况

	2016 年	2015 年	变动比例
研发人员数量（人）	317	273	16.12%
研发人员数量占比	1.30%	1.12%	0.18%
研发投入金额（元）	37,844,919.94	45,800,022.47	-17.37%

研发投入占营业收入比例	0.11%	0.14%	-0.03%
研发投入资本化的金额（元）	5,072,210.78	6,190,342.47	-18.06%
资本化研发投入占研发投入的比例	13.40%	13.52%	-0.12%

5、现金流

单位：元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
经营活动现金流入小计	52,488,244,458.52	36,323,203,706.22	44.50%
经营活动现金流出小计	48,084,394,312.04	38,195,504,309.35	25.89%
经营活动产生的现金流量净额	4,403,850,146.48	-1,872,300,603.13	335.21%
投资活动现金流入小计	1,918,001,228.98	839,921,379.04	128.35%
投资活动现金流出小计	9,347,965,937.38	5,666,192,952.38	64.98%
投资活动产生的现金流量净额	-7,429,964,708.40	-4,826,271,573.34	-53.95%
筹资活动现金流入小计	36,263,912,650.06	25,601,004,666.53	41.65%
筹资活动现金流出小计	32,904,955,411.66	17,895,565,991.18	83.87%
筹资活动产生的现金流量净额	3,358,957,238.40	7,705,438,675.35	-56.41%
现金及现金等价物净增加额	362,545,549.51	984,648,311.63	-63.18%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

- (1) 经营活动现金流入增加主要是因为本年收入同比去年增加所致；
- (2) 投资活动现金流入增加主要是因为收回投资及收回关联方往来款所致；
- (3) 投资活动现金流出增加主要是因为支付工程类保证金等增加所致；
- (4) 筹资活动现金流入增加主要是因为发行债券及借款现金流入增加所致；
- (5) 筹资活动现金流出增加主要是因为偿还借款现金流出增加所致。

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	623,030,826.92	6.59%	联营及合营公司确认的投资收益	是
资产减值	114,601,068.20	1.21%	坏账、存货、商誉等减值损失	否
营业外收入	910,061,102.23	9.62%	资产处置利得及政府补助	否
营业外支出	23,656,463.50	0.25%	资产处置损失及其他非经营性支出	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2016 年末		2015 年末		比重增减
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	
货币资金	15,590,024,356.39	10.65%	15,129,234,636.35	13.13%	-2.48%
应收账款	385,847,388.34	0.26%	485,007,345.28	0.42%	-0.16%
存货	67,971,247,107.44	46.45%	51,191,758,126.86	44.41%	2.04%
投资性房地产	4,245,220,664.47	2.90%	3,346,330,484.01	2.90%	0.00%
长期股权投资	5,322,301,850.45	3.64%	843,435,827.94	0.73%	2.91%
固定资产	14,604,101,735.72	9.98%	15,014,593,229.47	13.03%	-3.05%
在建工程	3,142,219,984.49	2.15%	1,833,010,070.43	1.59%	0.56%
短期借款	5,756,384,615.94	3.93%	4,338,403,808.87	3.76%	0.17%
长期借款	22,898,412,920.31	15.65%	28,111,406,218.89	24.39%	-8.74%

2、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
可供出售金融资产	1,325,847,456.92	-284,110,169.34	-458,262,711.62				1,041,737,287.58
合计	1,325,847,456.92	-284,110,169.34	-458,262,711.62				1,041,737,287.58

3、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、53

五、投资状况

1、总体情况

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
5,695,065,356.69	2,610,938,646.53	118.12%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

单位：万元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	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)
渤海证券	证券相关	定增	243,226.29	9.14%	自有资金	天津泰达股份有限公司、天津泰达国际控股(集团)有限公司等	长期	股权投资	完成		2,896.92	否		
合计	--	--	243,226.29	--	--	--	--	--	--		2,896.92	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

单位：万元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	001979	招商蛇口	150,000.00	公允价值计量	132,584.75	-28,411.02	-45,826.27				104,173.73	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	--	138,082.68	-28,411.02	-45,826.27				109,671.66	--	--

(2) 衍生品投资情况

不适用

5、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	定向增发	572,718.48	47,558.39	235,592.78				337,125.7	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。募集资金余额存放在募集资金专户	
合计	--	572,718.48	47,558.39	235,592.78				337,125.7	--	
募集资金总体使用情况说明										
<p>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。</p> <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共计人民币 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金项目的自筹资金 95,167,970.46 元。</p> <p>本公司第六届董事会独立董事杜胜利、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。</p> <p>本公司第六届监事会第十三次会议 2015 年 12 月 24 日审议通过了《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。</p>										

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，同意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。

(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	80,000.00	80,000.00	0	80,000.00	100.00%			是	否
西北片区 2、3 号地块	否	170,000.00	170,000.00	25,260.69	34,155.01	20.09%			是	否
重庆华侨城 1 号地块	否	224,200.89	224,200.89	22,297.7	22,920.18	10.22%			是	否
承诺投资项目小计	--	572,718.48	572,718.48	47,558.39	235,592.78	--	--		--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	572,718.48	572,718.48	47,558.39	235,592.78	--	--	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	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 "根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《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》（瑞华核字【2015】44040061号），截至2015年12月23日，公司以自筹资金预先投入募投项目的实际金额为人民币95,167,970.46元。经公司第六届董事会第二十三次临时会议审议通过，公司决定使用募集资金人民币95,167,970.46元置换预先已投入的自筹资金。截至2016年6月30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 "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。"
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2016年12月31日，公司尚未使用的募集资金余额为人民币3,371,257,047.40元。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。上述尚未使用的募集资金余额与募集资金银行专户余额存在差异12,843,347.59元，主要系尚未扣除的验资费及登记费815,168.87元，各募集资金专户存储累计利息收入扣除手续费净额为12,028,178.72元。
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

1、出售重大资产情况

不适用

2、出售重大股权情况

不适用

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	350,000.00	4,938,872.71	2,018,135.52	1,152,622.45	660,340.44	532,628.77

报告期内取得和处置子公司的情况

详见本报告第十一节、附注七。

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

2017 年，中国经济增长将继续保持平稳态势，深入推进供给侧结构性改革、“三去一补一降”仍然是宏观政策的重点。以人均 GDP 为代表的居民消费能力的持续提升，是我国旅游业发展的主要驱动力。随着居民消费能力的提升，旅游需求不断升级，旅游消费将呈现多元化趋势，全域旅游、休闲游、周边游等旅游模式将受到更多消费者的欢迎。房地产方面，一、二线热点城市房价快速上涨的势头将趋于缓和，行业将步入“阶段性”调整期。

（一）核心发展思路：

面向未来，华侨城 A 将以主题公园的领导者、旅游产业的领军者、城镇化价值的实现者为定位目标，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，助力整体新战略的落地。

新战略期，华侨城 A 将构建四大业务领域：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；三是打造服务于公司业务发展的金融服务业务体系；四是针对优质公司的财务性投资业务。

（二）2017 年经营策略：

2017 年，公司将继续以旅游业务为旗帜，坚持把华侨城旅游做大做强，不断巩固和提升行业地位，从产品、服务、营销、管理等多个方面展开综合性提升，深化供给侧改革，促进旅游业务的整体增长。

在房地产业务方面，公司将更加重视资源储备，加快开发节奏、提高去化率，积极拓宽经营思路，灵活运用合作开发和股权收购等多种方式提高经营效率。

围绕经营目标，公司将 2017 年重点工作归纳为“三大工程”，即速度工程、产品工程和成本工程。

1、速度工程

公司将通过“快销、快建、快储备”三个方面，提升项目突破和落地的速度。

（1）提高销售周转速度

面对新的政策环境，公司将始终坚持“现金流高于一切”的方针，创新工作方法，制定有效的价格和销售策略，加快新项目上市速度，切实提高去化率，把握市场机遇。公司将切实推进深圳本部、南京置地、宁波、武汉、成都、重庆等重点项目，同时紧抓北京丰台、龙华红山、南京华侨城等新项目。

（2）加快项目开发节奏

公司将集中关注明年可售、可结算的资源安排，按照新的增长要求，对开发进度做出优化调整。积极践行“共享”理念，以联合开发等方式适时加快项目开发进度，适当引入外部优质伙伴进行联合开发，发挥互补作用，共享开发成果。

（3）加快获取新资源的速度

在获取新资源方面，公司将通过扩大区域投资权限、提高区域决策效率，不断加快新资源的获取速度，确保业绩持续稳健增长。

2、产品工程

随着旅游业快速发展，市场消费需求日益多元，消费者对品质的要求也越来越高。华侨城以旅游行业供给侧结构性改革领跑者的姿态，将加大产品创新力度，通过自投、收购、管理输出等多种方式，不断增加先进、优质、不可替代的旅游产品供给，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。

(1) 加快优势产品布局

首先，公司将尽快成立欢乐谷集团。跨地区、连锁化、品牌化发展对于打造产品影响力、加强品牌建设具有重要意义，公司将进一步深化产品供给侧改革，提升欢乐谷产品的品质；进一步实现各景区的统筹管理，在规划建设、运营管理方面推进标准化；继续选择性地布局经济较发达省份的省会城市或次中心城市，强势巩固欢乐谷在业内的领先地位。

其次，公司将加快项目规划设计和开发进度，确保重庆欢乐谷、北京欢乐谷四期、南京欢乐谷、南昌华侨城如期开工、完工或开园。在项目建设和运营中，重视内容塑造，突出文化内涵，增加科技元素，创新经营策略，逐步打造华侨城文化旅游系列 IP。通过服务水平的不断提高，智慧旅游等移动互联网手段的综合支撑，满足游客日益增长的个性化需求。

(2) 丰富产品形态、创新资源获取方式

2017 年，公司积极顺应行业发展趋势，研究开发休闲游、度假游等新型旅游产品。总结过往成功经验，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的重要手段，打造市场适应性更强、有别于主题公园的度假产品形态和投资模型，突破单纯依靠欢乐谷模式较难在三四线城市布局的限制。

(3) 加强区域资源整合，积极践行“旅游+互联网+金融”发展模式

发挥公司各区域资源整合能力和统筹能力，向游客提供多样化、可选择的打包化旅游产品，通过资源整合打造新的产品竞争力，并将线下景区与互联网和金融业务融合，寻找新的增长点，开辟更大发展空间。

3、成本工程

降本增效是国资委对中央企业的一贯要求，成本控制能力逐渐成为企业的一项核心竞争力，提高开发建设过程中的成本控制能力尤为关键。公司将主要通过以下两个方面加强成本控制：

(1) 加快推进标准化建设

产品标准化对于房地产成本控制乃至公司发展至关重要。2017 年，公司将积极推进产品标准化建设，以现有产品线为基础，明确不同产品系列及各自标准，形成公司“产品标准化体系大纲”。与此同时，公司也将推进成本管理标准化，建立公司统一的目标成本管理体系和成本测算模型，落实目标成本责任制。

(2) 加大集中采购力度

通过进一步扩大集采项目范围，重点推动施工总承包等大额工程的集采工作，确保招标平均下浮率在 2016 年基础上进一步下降。

2017 年是公司组织架构和管控方式调整的“转轨”之年，公司上下将充分认识战略设计意图，加快角色转变，发扬企业家精神，推动创新突破与风险控制双管齐下。以进一步优化流程、提高效率，提高公司整体基础管理水平；以统一的平台建设，由总部主导产品管理、品牌建设、集中采购等较成熟的板块，区域培育、总部整合如招商、用户管理等功能；以年轻化、市场化、专业化的人才发展理念和充足的员工发展机会，缔结员工与公司之间的文化归属和思想归属感。随着公司在新战略中的定位和发展方向越加清晰，公司将通过不断提升公司资源配置效率、改善资产结构、升级换代旅游文化产品、开发、更新更具市场影响力的产品，来做足做强公司旅游文化概念；通过持续加大主营业务的投入，积极获取“短、平、快”、收益高的优质资源，不断提高公司发展质量和效益。以新战略落地、提质增效取得突出成果为契机，积极加强对资本市场的宣传，促进公司市场价值的不断提升。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 02 月 24 日	实地调研	机构	公司业务情况及发展目标介绍

2016 年 05 月 04 日	实地调研	机构	公司业务情况、产品发展模式及未来发展战略介绍
2016 年 10 月 28 日	实地调研	机构	公司业务情况、产品运营模式及财务指标介绍等
接待次数	3		
接待机构数量	16		
接待个人数量	95		
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		

报告期内，公司采取电话会议、实地调研等交流活动形式，与国内外投资者进行沟通交流，从公司的经营情况、发展战略思路等角度向资本市场展现公司的实际状况，累计接待投资者约 95 人次，通过深交所互动易平台与投资者交流问题共 193 个；接听投资者热线电话近千次。

报告期内，因尚处于新战略调整期，公司未举办投资者交流会、参与机构策略会等活动。2016 年，公司暂停举办股东检阅日活动。自 2003 年起，为使股东实地检阅、直观了解公司各地项目的发展现状和成果，公司主动设立股东检阅日，目前已成功举办过九届活动。作为上市公司自愿性设立的股东回馈和投资者关系活动，公司将结合监管要求对股东检阅日的举办方式进行研究及更新。公司新战略正处于逐步落地过程中，公司将积极保持与投资者的沟通工作。

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 2016 年年度利润分配及资本公积金转增股本预案为：以 2016 年 12 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 1.00 元（含税）。送红股 0 股（含税），拟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 2014 年年度利润分配及资本公积金转增股本方案为：以 2014 年 12 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 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
2016 年	820,568,141.50	6,888,417,931.36	11.91%	0.00	0.00%
2015 年	573,733,433.44	4,640,665,057.21	12.36%	0.00	0.00%
2014 年	508,993,990.54	4,774,465,095.86	10.66%	0.00	0.00%

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)	1.00
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	8,205,681,415
现金分红总额 (元) (含税)	820,568,141.50
可分配利润 (元)	27,838,063,974.91
现金分红占利润分配总额的比例	100%
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司以 2016 年 12 月 31 日的总股本 8,205,681,415 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元 (含税), 合计派发现金股利 820,568,141.50 元。拟不进行资本公积金转增股本。	

三、承诺事项履行情况

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

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
对控股公司增资时的承诺	华侨城集团	对控股公司增资	华侨城集团对公司下属子公司增资, 将保持公司对其增资公司(武汉华侨城实业发展有限公司、上海华侨城投资发展有限公司、深圳市华侨城酒店管理公司)的实际控制, 公司对其持股权享有优先受让权。	2011 年 08 月 13 日、2012 年 10 月 20 日、2013 年 10 月 12 日	完成	已履行完毕, 公司 2015 年非公开发售于 2016 年 1 月 6 日正式发行完成, 已与公司签署了资产转让协议, 上述三家公司的工商登记已办理完毕。(相关内容详见公司 2011-24, 2012-40, 2013-3 号, 2016-01 公告及刊登在 2015 年 10 月 29 日巨潮资讯网上的《非公开发行 A 股股票预案(修订稿)》)
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	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

			给公司经营			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					

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

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

为了适应公司的发展需要，根据《企业会计准则》要求，使会计信息更科学地反映公司财务状况和经营成果，2016 年 12 月 28 日公司第七届董事会第二次临时会议批准自 2016 年 12 月 28 日起调整应收款项坏账准备的会计估计，增加以应收备用金、押金及保证金等具有类似性质款项为信用风险特征划分的款项性质组合，经单独测试无特别风险的不计提坏账准备。该会计估计变更采用未来适用法。

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）	170
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	汤其美 刘剑华

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 60 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。

2016年，本次限制性股票处于锁定期。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易	披露日期	披露索引

								元)			市价		
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	4,132.31	64.97%	5,000	否	转账结算	是	2016年04月23日	2016-13
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	625.42	0.02%	1,000	否	转账结算	是	2016年04月23日	2016-13
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	77.54	0.05%			转账结算	是	不适用	不适用
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	81.65	0.05%			转账结算	是	不适用	不适用
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	455.33	11.28%	1,000	否	转账结算	是	2016年04月23日	2016-13
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	179.41	4.44%	400	否	转账结算	是	2016年04月23日	2016-13
锦绣中华	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	689.11	17.07%			转账结算	是	不适用	不适用
深圳世界之窗	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	1,687.37	41.81%			转账结算	是	不适用	不适用
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	165.01	4.09%	200	否	转账结算	是	2016年04月23日	2016-13
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	66.33	1.64%	200	否	转账结算	是	2016年04月23日	2016-13
华夏艺	同受	销售商品	水电	按深圳市	市场	89.89	2.23%	200	否	转账	是	2016年04	2016-13

术中心	母公 司控 制			政府规定的 水电费 标准定价	公允 价格					结算		月 23 日	
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	5,105.46	0.11%	10,000	否	转账 结算	是	2016 年 04 月 23 日	2016-13
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	751.91	0.26%	500	是	转账 结算	是	2016 年 04 月 23 日	2016-13
华侨城 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	1,012.16	0.53%	500	是	转账 结算	是	2016 年 04 月 23 日	2016-13
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	1,154.35	0.60%	1,000	是	转账 结算	是	2016 年 04 月 23 日	2016-13
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	150.00	100.00%	150.00	否	转账 结算	是	2016 年 04 月 23 日	2016-13
合计				--	--	16,423.25	--	20,150	--	--	--	--	--
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）				2016 年 4 月 23 日披露索引 2016-13 号，预计 2016 年全年日常关联交易金额 20,150.00 万元，实际发生 16,423.25 万元。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

详见本报告第十一节、附注十二。

3、共同对外投资的关联交易

不适用

4、关联债权债务往来

详见本报告第十一节、附注十二。

5、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

1、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

2、重大担保

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
无						无		
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
天津华侨城	2016年4月23日	30,000	2013年07月10日	13,150	一般保证	10年	否	是
云南华侨城	2016年4月23日	70,000	2015年04月21日	18,000	一般保证	2年	否	是
云南华侨城	2016年4月23日	30,000	2015年09月29日	30,000	一般保证	1.5年	否	是
云南华侨城	2016年4月23日	40,000	2015年09月16日	23,000	一般保证	10年	否	是
云南华侨城	2016年4月23日	50,000	2016年10月25日	50,000	一般保证	5年	否	是
成都华侨城	2016年4月23日	150,000	2014年12月04日	80,000	一般保证	8年	否	是

重庆华侨城	2016年4月23日	50,000	2016年02月29日	50,000	一般保证	1年	否	是
重庆华侨城	2016年4月23日	40,000	2016年09月28日	40,000	一般保证	1年	否	是
武汉华侨城	2016年4月23日	100,000	2013年10月08日	27,300	一般保证	10年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			1,691,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				331,450
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			1,691,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				331,450
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
上海天祥	2016年4月23日	65,000	2014年03月21日	22,750	一般保证	3年	否	是
上海万锦	2016年4月23日	120,000	2014年09月04日	63,509	一般保证	3年	否	是
上海万锦	2016年4月23日	5,000	2015年06月26日	5,000	一般保证	3年	否	是
华侨城 (亚洲)	2016年4月23日	119,316.4	2014年06月27日	47,726.56	一般保证	3年	否	是
华侨城 (亚洲)	2016年4月23日	107,340	2012年07月31日	21,468	一般保证	5年	否	是
华侨城 (亚洲)	2016年4月23日	17,890	2014年09月26日	17,890	一般保证	3年	否	是
华侨城 (亚洲)	2016年4月23日	26,835	2014年09月26日	26,835	一般保证	2年	否	是
华侨城建安	2016年4月23日	10,000	2016年03月18日	10,000	一般保证	3年	否	是
都市娱乐	2016年4月23日	50,000	2014年07月30日	228	一般保证	3年	否	是
新南水门	2016年4月23日	25,000	2016年03月14日	23,000	一般保证	2年	否	是
协跃房地产	2016年4月23日	10,000	2006年12月16日	10,000	一般保证	3年	否	是
香港华侨城	2016年4月23日	100,000	2014年05月22日	100,000	一般保证	3年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			1,693,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				348,406.56
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			1,693,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				348,406.56
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)			3,384,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				679,856.56
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			3,384,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				679,856.56
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								15.55%
其中:								
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)								150,528.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)								204,509.00

(2) 违规对外担保情况

不适用

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况
广发银行股份有限公司	否	保本型	112,200.00	2016-12-9	2017-1-4	浮动收益			270.00	0.00	0.00
广发银行股份有限公司	否	保本型	720.00	2016-12-27	2017-1-10	浮动收益			1.00	0.00	0.00
广发银行股份有限公司	否	保本型	1,600.00	2016-10-24	2017-1-24	固定收益			12.00	0.00	0.00
广发银行股份有限公司	否	保本型	900.00	2016-11-1	2017-2-8	固定收益			7.00	0.00	0.00
广发银行股份有限公司	否	保本型	300.00	2016-10-12	2017-1-13	固定收益			2.00	0.00	0.00
广发银行股份有限公司	否	保本型	250.00	2016-10-24	2017-1-24	固定收益			2.00	0.00	0.00
合计			115,970.00	--		--			294.00	0.00	
委托理财资金来源	自有资金										
逾期未收回的本金和收益累计金额	无										
涉诉情况(如适用)	不适用										
委托理财审批董事会公告披露日期(如有)	不适用										
委托理财审批股东会公告披露日期(如有)	不适用										
未来是否还有委托理财计划	/										

(2) 委托贷款情况

单位：万元

贷款对象	是否关联交易	贷款利率	贷款金额	起始日期	终止日期	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况
上海华筵	是	4.75%	1,000.00	2016-10-19	2017-10-18			47.50	9.76	
合计		--	1,000.00	--	--			47.50	9.76	--
委托贷款资金来源			自有资金							
逾期未收回的本金和收益累计金额			无							
涉诉情况(如适用)			不适用							
委托贷款审批董事会公告披露日期(如有)			不适用							
委托贷款审批股东会公告披露日期(如有)			不适用							
未来是否还有委托贷款计划			是							

4、其他重大合同

不适用

十八、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

不适用

2、履行其他社会责任的情况

公司已披露社会责任报告，具体内容详见《深圳华侨城股份有限公司 2016 年社会责任报告》。

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

是否发布社会责任报告

是

企业社会责任报告					
企业性质	是否含环境方面信息	是否含社会方面信息	是否含公司治理方面信息	报告披露标准	
				国内标准	国外标准
国企	是	是	是	符合	其他

具体情况说明

1.公司是否通过环境管理体系认证(ISO14001)	是
2.公司年度环保投支出金额(万元)	尚未统计

3.公司“废气、废水、废渣”三废减排绩效	1.2 万吨
4.公司投资于雇员个人知识和技能提高以提升雇员职业发展能力的投入（万元）	尚未统计
5.公司的社会公益捐赠（资金、物资、无偿专业服务）金额（万元）	尚未统计

十九、其他重大事项的说明

公司非公开发行股票事项：

1、2015 年 10 月 28 日，公司召开第六届董事会第十八次临时会议，审议通过了《关于调整公司本次非公开发行 A 股股票方案的议案》等议案，根据股东大会授权，公司董事会对本次发行方案中发行数量、发行对象认购规模、募集资金总额及用途进行了调整。

2、2015 年 12 月 9 日，本次非公开发行获得中国证监会《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》（证监许可[2015]2880 号）核准。

3、2015 年 12 月 23 日，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）就募集资金到账事项出具了瑞华验字[2015]44040019 号《深圳华侨城股份有限公司验资报告》，确认募集资金到账。根据该验资报告，截至 2015 年 12 月 23 日止，公司募集资金总额为人民币 5,799,999,999.33 元，扣除各项发行费用人民币 72,815,168.87 元，实际募集资金净额为人民币 5,727,184,830.46 元。

4、2016 年 1 月 6 日，公司非公开发行股份完成登记上市，本次发行新增股份为有限售条件的流通股，华侨城集团、前海人寿和钜盛华认购的本次非公开发行股票限售期为自新增股份上市之日起 36 个月，可上市流通时间为 2019 年 1 月 6 日。

以上内容详见公司在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的相关公告。

二十、公司子公司重大事项

不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	4,078,480,576	55.46%	851,688,693			-2,848,637,327	-1,996,948,634	2,081,531,942	25.37%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	3,981,487,648	54.14%	146,842,878			-2,843,335,296	-2,696,492,418	1,284,995,230	15.66%
3、其他内资持股	96,642,928	1.31%	704,845,815			-5,302,031	699,543,784	796,186,712	9.70%
其中：境内法人持股	0	0.00%	704,845,815				704,845,815	704,845,815	8.60%
境内自然人持股	96,642,928	1.31%				-5,302,031	-5,302,031	91,340,897	1.10%
4、外资持股	350,000	0.01%						350,000	0.01%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	350,000	0.01%						350,000	0.01%
二、无限售条件股份	3,275,512,146	44.54%				2,848,637,327	2,848,637,327	6,124,149,473	74.63%
1、人民币普通股	3,275,512,146	44.54%				2,848,637,327	2,848,637,327	6,124,149,473	74.63%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	7,353,992,722	100.00%	851,688,693			0	851,688,693	8,205,681,415	100.00%

股份变动的原因：

- 1、2016年1月5日，公司非公开发行股票 851,688,693 股在中国证券登记结算公司深圳分公司完成登记；
- 2、2016年2月4日，公司股权分置改革限售股份 2,843,335,296 股解除限售；
- 3、高管锁定股解锁，解锁股份总数为 5,302,031 股。

股份变动的批准情况：

- 1、非公开发行股份

(1) 2015 年 3 月 19 日, 公司召开第六届董事会第八次临时会议, 审议通过了《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》等议案;

(2) 2015 年 4 月 24 日, 公司召开 2015 年第一次临时股东大会, 审议通过了《关于公司非公开发行 A 股股票方案的提案》等提案, 批准了本次非公开发行及其相关事宜;

(3) 2015 年 10 月 28 日, 公司召开第六届董事会第十八次临时会议, 审议通过了《关于调整公司本次非公开发行 A 股股票方案的议案》等议案;

(4) 2015 年 11 月 6 日, 本次非公开发行经中国证券监督管理委员会发行审核委员会会议审核通过;

(5) 2015 年 12 月 11 日, 获得中国证券监督管理委员会下发的《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》(证监许可[2015]2880 号)。

2、股权分置改革限售股份解除限售

(1) 华侨城股权分置改革方案经国务院国资委《关于深圳华侨城控股股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》(国资产权[2005]1565 号)同意及华侨城 2005 年第三次临时股东大会及相关股东大会审议通过;

(2) 2016 年 2 月 4 日, 公司办理股权分置限售股解除限售, 解除限售股份 2,843,335,296 股。

股份变动的过户情况

2016 年 1 月 5 日, 公司非公开发行股票 851,688,693 股在中国证券登记结算公司深圳分公司完成登记。

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

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用

2、限售股份变动情况

单位: 股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
华侨城集团	3,981,487,648	2,843,335,296	146,842,878	1,284,995,230	非公开发行股份锁定	非公开发行股票 的限售期为自 2016 年 1 月 5 日 起的 36 个月
前海人寿	0	0	587,371,513	587,371,513	非公开发行股份 锁定	同上
钜盛华	0	0	117,474,302	117,474,302	非公开发行股份 锁定	同上
刘平春	3,354,156	3,354,156	0	0	—	离职半年后解除 限售
姚军	2,378,394	112,500	0	2,265,894	高管锁定+股权 激励	高管锁定股离职 半年后解除限 售; 限制性股票 锁定期 2 年 (24 个月整), 锁定 期满后分四年匀

						速分批解锁，首批解锁日期为 2017 年 10 月 19 日
张立勇	2,205,000	112,500	0	2,092,500	高管锁定+股权激励	同上
何海滨	450,000	0	55,107	505,107	高管锁定+股权激励	同上
曾辉	1,050,000	0	200,000	1,250,000	高管锁定+股权激励	同上
关山	450,000	0	2,106	452,106	高管锁定+股权激励	同上
合计	3,991,375,198	2,846,914,452	851,945,906	1,996,406,652	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
非公开增发	2016 年 01 月 06 日	6.81	851,688,693	2016 年 01 月 06 日	851,688,693	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
2016 华侨城公司债 01	2016 年 04 月 13 日	2.98%	2,500,000,000	2016 年 05 月 12 日	2,500,000,000	2021 年 04 月 13 日
2016 华侨城公司债 02	2016 年 04 月 13 日	3.4%	1,000,000,000	2016 年 05 月 12 日	1,000,000,000	2023 年 04 月 13 日
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

2015 年 3 月 19 日，公司召开第六届董事会第八次临时会议，审议通过了《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》等与本次非公开发行有关的议案。2015 年 12 月 9 日，非公开发行获得中国证监会《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》（证监许可[2015]2880 号）核准。公司本次非公开发行股票数量为 851,688,693 股，发行价格为每股 6.81 元，发行对象为公司控股股东华侨城集团、前海人寿与钜盛华。华侨城集团以现金方式认购本次非公开发行的 146,842,878 股股票，前海人寿以现金方式认购本次非公开发行的 587,371,513 股股票，钜盛华以现金方式认购本次非公开发行的 117,474,302 股股票。

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2016]567 号”批复核准，公司获准向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行面值不超过 130 亿元（含 130 亿元）的公司债券。2016 年公司债券（第一期）发行工作已于 2016 年 4 月 14 日结束，本次债券的品种一为 5 年期品种最终发行规模为 25 亿元，票面利率为 2.98%，品种二为七年期品种最终发行规模为 10 亿元，票面利率为 3.4%。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

公司于 2016 年 1 月非公开发行股票完成后的变动情况：1、公司总股本由 7,353,992,722 股变更为 8,205,681,415 股；2、控股股东华侨城集团的持股比例为 53.47%；3、公司的资产规模有所提高，资产负债率下降。

3、现存的内部职工股情况

不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	117,611	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	108,902	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
华侨城集团公司	国有法人	53.47%	4,387,413,598	146,842,878	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	8.46%	693,883,043	0	587,371,513	0	未知	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.65%	217,414,057	89	0	217,414,057	未知	0
全国社保基金一零四组合	其他	1.56%	128,399,913	-20,500,050	0	128,399,913	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	未知	0
全国社保基金一零三组合	其他	1.29%	105,999,555	45,999,870	0	105,999,555	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	其他	0.86%	70,843,965	0	0	70,843,965	未知	0

型发起式证券投资基金								
全国社保基金一零一组合	其他	0.85%	69,736,071	20,517,958	0	69,736,071	未知	0
全国社保基金四零三组合	其他	0.64%	52,688,481	16,349,300	0	52,688,481	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	217,414,057	人民币普通股	217,414,057					
全国社保基金一零四组合	128,399,913	人民币普通股	128,399,913					
全国社保基金一零三组合	105,999,555	人民币普通股	105,999,555					
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	70,843,965	人民币普通股	70,843,965					
全国社保基金一零一组合	69,736,071	人民币普通股	69,736,071					
全国社保基金四零三组合	52,688,481	人民币普通股	52,688,481					
全国社保基金一 一零组合	41,692,979	人民币普通股	41,692,979					
太平人寿保险有限公司-传统-普通保险产品-022L-CT001 深	32,899,868	人民币普通股	32,899,868					
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未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：中央国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
华侨城集团公司	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。

控股股东报告期内无变更

3、公司实际控制人情况

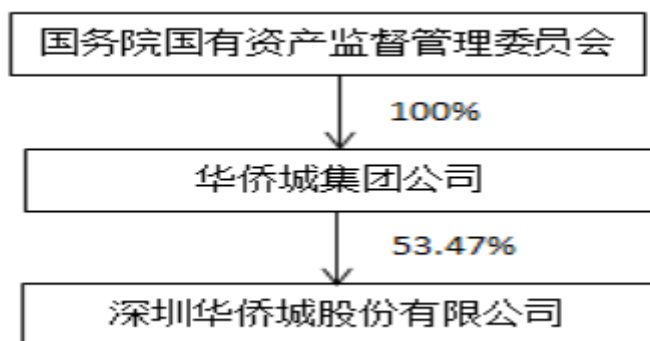
实际控制人性质：中央国资管理机构

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 3985.0455 万股，占比 4.08%；持有深康佳 A523,746,932 股，占总股本的 21.75%，嘉隆 198,361,110 股，占总股本的 8.24%，合计占总股本的 29.99%。			

实际控制人报告期内无变更

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

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

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
段先念	董事长	现任	男	58	2015年09月28日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
王晓雯	董事、总裁	现任	女	47	2015年09月28日	2019年11月15日	3,180,232	0	0	0	3,180,232
王久玲	董事	现任	男	60	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	60	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	66	2014年12月26日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
吴安迪	独立董事	现任	女	62	2016年11月15日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
周纪昌	独立董事	现任	男	66	2016年11月15日	2019年11月15日	0	0	0	0	0
杜胜利	独立董事	离任	男	53	2010年01月21日	2016年11月15日	0	0	0	0	0
赵留安	独立董事	离任	男	68	2010年01月21日	2016年11月15日	0	0	0	0	0
曹远征	独立董事	离任	男	62	2010年01月21日	2016年03月10日	0	0	0	0	0
谢朝华	独立董事	离任	男	58	2013年	2016年11	0	0	0	0	0

					08月16日	月15日						
宗坚	监事长	现任	男	55	2016年11月15日	2019年11月15日	0	0	0	0	0	0
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	0	450,000
郭金	监事	现任	男	47	2016年11月15日	2019年11月15日	0	0	0	0	0	0
郑凡	监事长	离任	男	61	2014年12月27日	2016年01月29日	2,640,117	0	0	0	0	2,640,117
刘丹林	监事	离任	男	49	2012年04月26日	2016年11月15日	0	0	0	0	0	0
姚军	副总裁	现任	男	56	2010年10月15日	2019年11月15日	3,021,192	0	0	0	0	3,021,192
陈剑	董事、副总裁	离任	男	53	2010年01月21日	2017年03月22日	3,120,156	0	0	0	0	3,120,156
张立勇	副总裁	现任	男	51	2010年10月15日	2019年11月15日	2,790,000	0	0	0	0	2,790,000
倪征	副总裁	现任	男	48	2013年08月16日	2019年11月15日	450,000	0	0	0	0	450,000
何海滨	总会计师	现任	男	43	2016年04月20日	2019年11月15日	523,476	0	0	0	0	523,476
陈跃华	副总裁	离任	男	53	2014年12月16日	2016年11月15日	450,000	0	0	0	0	450,000
曾辉	董事会秘书	离任	男	56	2014年12月16日	2016年11月15日	1,250,000	0	0	0	0	1,250,000
关山	董事会秘书	现任	男	46	2016年11月15日	2019年11月15日	452,808	0	0	0	0	452,808

					日						
合计	--	--	--	--	--	--	18,327,981	0	0	0	18,327,981

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
宗坚	监事长	任免	2016年11月15日	2016年11月15日召开的公司第七届监事会第一次会议上，经全体监事选举，当选为监事长。
叶向阳	监事	任免	2016年11月15日	2016年11月15日召开的公司2016年第一次临时股东大会上，当选为公司监事
郭金	职工监事	任免	2016年11月15日	2016年10月19日召开的职工代表大会，当选为公司职工监事
王久玲	董事	任免	2016年11月15日	2016年11月15日召开的公司2016年第一次临时股东大会上，当选为公司董事
许刚	独立董事	任免	2016年11月15日	2016年11月15日召开的公司2016年第一次临时股东大会上，当选为公司独立董事
吴安迪	独立董事	任免	2016年11月15日	2016年11月15日召开的公司2016年第一次临时股东大会上，当选为公司独立董事
周纪昌	独立董事	任免	2016年11月15日	2016年11月15日召开的公司2016年第一次临时股东大会上，当选为公司独立董事
何海滨	总会计师	任免	2016年04月20日	2016年4月20日召开公司第六届董事会第五次会议上，当选为公司总会计师
关山	董事会秘书	任免	2016年11月15日	2016年11月15日召开的公司第七届董事会第一次董事会上，当选为公司董事会秘书
陈剑	董事、副总裁	离任	2017年03月22日	离任
杜胜利	独立董事	离任	2016年11月15日	届满离任
赵留安	独立董事	离任	2016年11月15日	届满离任
曹远征	独立董事	离任	2016年03月10日	辞职
谢朝华	独立董事	离任	2016年11月15日	届满离任
郑凡	监事长	离任	2016年01月29日	辞职
苏征	监事长	离任	2016年11月15日	届满离任

刘丹林	监事	离任	2016年11月15日	届满离任
-----	----	----	-------------	------

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

1、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。现任华侨城集团总经理、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。

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、监事、总裁助理，华侨城房地产董事，公司监事，康佳集团监事，华侨城酒店集团董事长。现任华侨城集团党委常委，深圳华侨城股份有限公司总裁、党委副书记、董事，华联发展集团公司董事，中国国旅股份有限公司监事会副主席，兼任中央企业青年联合会副主席、中国上市公司协会副会长、深圳市会计学会副会长、深圳市综研软科学发展基金会理事。

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。现任中央企业专职外部董事，公司外部董事。

3、独立董事

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、党委书记，中国节能环保集团公司总经理、党委常委、董事。现任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。

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。

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。现任招商局集团有限公司外部董事。

4、监事

宗坚，男，1962年出生，管理学硕士学位，曾任新疆乌鲁木齐铁路局办公室秘书、团委宣传部长，新疆乌鲁木齐铁路局局长团委书记，新疆乌鲁木齐铁路局火车西站党委书记、火车南站站长，新疆乌鲁木齐铁路分局副局长、党委常委，新疆自治区团委副书记、党组成员、党组书记，新疆自治区喀什地委副书记、行署事专员，中国诚通集团中国国际合作公司总经理助理，中国诚通集团中国物流公司副总经理，中国诚通集团中国包装总公司总经理、党委书记、党委副书记，现任华侨城

华东投资集团党委书记，云南文化产业投资控股集团有限责任公司董事，云南世博旅游控股集团有限公司董事，云南城投华侨城文化旅游投资有限公司董事、华侨城集团公司党委副书记，公司党委副书记、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。现任深圳华侨城股份有限公司审计部总监，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。

郭金，男，1969 年出生，本科学历，工程师，曾任公司证券事务部副总监、总监、证券事务代表。现任深圳华侨城文化旅游科技有限公司董事，公司职工监事、董事会秘书处副总监。

5、高级管理人员

段先念，参见董事简历。

王晓雯，参见董事简历。

陈剑，男，1963 年出生，工学硕士、高级工商管理硕士，高级建筑师。曾任华侨城经济发展总公司总经理助理兼规划建设部总经理，华侨城房地产常务副总经理、总经理、副董事长、董事长、党委书记，华侨城集团副总经理，成都华侨城董事长，北京华侨城监事长，招商华侨城副董事长，上海天祥华侨城董事长，于 2017 年 3 月 22 日不再担任深圳华侨城股份有限公司副总裁。

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，华侨城旅行社总经理，公司党委副书记、党委书记、副总裁、常务副总裁、董事、总裁、总裁助理、旅游事业部总经理，曲阜孔子国际旅游有限公司董事长，锦绣中华党委书记、常务副总经理、董事长，深圳世界之窗副董事长，北京华侨城总经理、副董事长，国际传媒总经理、董事长，云南华侨城总经理、董事长。现任华侨城集团党委常委、总法律顾问、公司副总裁、武汉华侨城执行董事，成都华侨城董事长，北京华侨城副董事长，深圳华侨城旅游景区管理有限公司执行董事，重庆华侨城执行董事，公司董事、副总裁。同时兼任深圳市旅游协会副会长。

张立勇，男，1965 年出生，工商管理硕士，工程师、经济师。曾任华侨城房地产党委副书记、副总经理、董事，水电公司董事，北京华侨城公司董事，华侨城物业董事，深圳华侨城都市娱乐投资公司总经理。现任华侨城房地产党委书记、总经理，执行董事、华侨城光明（深圳）投资有限公司董事长，华侨城华东投资有限公司董事长、党委副书记，上海置地董事长，顺德华侨城实业发展有限公司董事长，深圳市金马中鸿实业投资有限公司董事长，公司副总裁。

倪征，男，1968 年出生，研究生学历。曾任康佳集团董事，华侨城集团投资发展部总经理，深圳华力董事长，上海华励董事长，华侨城大酒店董事，惠州华力董事长，香港华侨城总裁、党委书记、董事长，华侨城亚洲执行董事、总裁、董事局主席，公司战略发展部总监，公司董事会秘书。现任深圳世界之窗副董事长，云南华侨城董事长，锦绣中华董事长，深圳华侨城东部投资有限公司董事长，公司副总裁。

何海滨，男，1974 年出生，会计学硕士学位，高级会计师。曾任华侨城经济发展总公司审计部助理会计师，华侨城集团公司财务金融部主管，海景酒店有限公司财务总监，华侨城集团公司财务部副总监（期间兼香港华侨城有限公司财务总监），现任公司总会计师，云南文化产业投资控股集团有限责任公司董事，云南世博旅游控股集团有限公司董事、云南城投华侨城文化旅游投资有限公司董事。

关山，男，1971 年出生，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，华侨城集团公司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，现任公司总裁办公室总监、党委办公室主任、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	总经理、党委书记	2014 年 02 月		是
宗坚	华侨城集团	党委副书记	2016 年 06 月		是

王晓雯	华侨城集团	市委常委	2008 年 03 月		是
陈剑	华侨城集团	市委常委	2008 年 03 月	2016 年 07 月	是
姚军	华侨城集团	市委常委	2016 年 03 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	任期终止日期	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		
王晓雯	华联发展集团有限公司	董事	2006 年 11 月		否
	中国国旅股份有限公司	监事会副主席	2008 年 03 月		
	中央企业青年联合会	副主席	2011 年 08 月		
姚军	深圳市旅游协会	副会长	2011 年 05 月		否
张立勇	深圳市金马中鸿实业投资有限公司	董事长	2013 年 11 月		否
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	兼职副理事长	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	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

1、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。

2、实际支付支付情况

(1) 2016 年董事、监事及高级管理人员中 16 人按照所任职务在公司领取报酬，根据国资委规定，6 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，监事刘丹林在公司的分公司深圳华侨城股份有限公司资产管理分公司领取报酬。

(3) 在公司领取报酬的董事、监事及高级管理人员报酬合计 771.44 万元(不含独立董事报酬)。

(4) 独立董事年度报酬标准：独立董事年度报酬为 8 万元人民币；担任董事会专门委员会召集人的，年度报酬为 10 万元人民币；出席董事会会议按每次 3000 元人民币领取津贴；出席专门委员会会议按每次 2000 元人民币领取津贴。

3、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	58	现任	0	是
王晓雯	董事、总裁	女	47	现任	0	是
郑凡	监事长	男	61	离任	0	是
宗坚	监事长	男	54	现任	0	是
陈剑	董事、副总裁	男	53	离任	253,440	是
姚军	副总裁	男	56	现任	1,356,750	是
叶向阳	监事	男	48	现任	39,690	否
郭金	监事	男	47	现任	565,122	否
倪征	副总裁	男	48	现任	1,774,750	否
何海滨	总会计师	男	42	现任	369,600	否
陈跃华	副总裁	男	53	离任	1,774,750	否
曾辉	董事会秘书	男	56	离任	1,514,279	否
关山	董事会秘书	男	45	现任	66,000	否
杜胜利	独立董事	男	53	离任	113,215	否
余海龙	独立董事	男	66	现任	91,372	否
赵留安	独立董事	男	68	离任	111,929	否
曹远征	独立董事	男	62	离任	24,565	否
谢朝华	独立董事	男	58	离任	0	否
王久玲	董事	男	59	现任	0	否
许刚	独立董事	男	60	现任	0	否
吴安迪	独立董事	女	62	现任	0	否

周纪昌	独立董事	男	66	现任	0	否
合计	--	--	--	--	8,055,462	--

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	副总裁	0	0	0	6.95	2,378,394	112,500	450,000	4.66	2,265,894
张立勇	副总裁	0	0	0	6.95	2,205,000	112,500	450,000	4.66	2,092,500
倪征	副总裁	0	0	0	6.95	450,000	0	450,000	4.66	450,000
何海滨	总会计师	0	0	0	6.95	450,000	0	450,000	4.66	505,107
陈跃华	副总裁	0	0	0	6.95	450,000	0	450,000	4.66	450,000
曾辉	董事会秘书	0	0	0	6.95	1,050,000	0	450,000	4.66	1,050,000
关山	董事会秘书	0	0	0	6.95	450,000	0	450,000	4.66	450,000
合计	--	0	0	--	--	7433394	225,000	3150000	--	7263501

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职工的数量(人)	24,427
主要子公司在职工的数量(人)	24,427
在职工的数量合计(人)	24,427
当期领取薪酬员工总人数(人)	24,427
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(人)	1,537
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数(人)
生产人员	15,842
销售人员	1,459
技术人员	3,064
财务人员	994
行政人员	3,068
合计	24,427

教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	10
硕士研究生	628
本科生	3,852
大专生	6,922
中专生及以下	13,015
合计	24,427

2、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，对公司长远持续发展起到了推动作用；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。

3、培训计划

聚力发展，提升人才培养整体价值和效能。2016 年，培训工作总体目标是聚焦人才培养，着力提升人才专业能力、创新能力，推进人才战略与业务战略的契合发展。具体工作为：一是以企业战略转型为出发点，提升创新能力、弥补知识短板；二是强提升各业务板块人员的专业能力，促进业务发展；三是持续系统推进“五航”培训，完善人才培养体系。全年针对不同层级员工和重点关注人群，实施航培训数十个，覆盖受训人群 1450 人。

4、劳务外包情况

劳务外包支付的报酬总额（元）	10,851,500.00
----------------	---------------

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。

- 1、业务方面：公司具有独立完整的业务及自主经营能力；
- 2、人员方面：公司有独立的劳动、人事及工资管理制度；
- 3、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；
- 4、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；
- 5、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

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015 年年度股东大会	年度股东大会	64.07%	2016 年 05 月 23 日	2016 年 05 月 24 日	会议审议通过了公司 2015 年年度报告等 10 项提案，相关股东大会决议公告刊登在 2016 年 5 月 24 日出版的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上。
2016 年第一次临时股东大会	临时股东大会	63.96%	2016 年 11 月 15 日	2016 年 11 月 16 日	会议审议通过了关于选举第七届董事会董事和独立董事等 3 项提案，相关股东大会决议公告刊登在 2016 年 11 月 16 日出版的《中国证券报》、《证券

					时报》和《上海证券报》上。
--	--	--	--	--	---------------

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
杜胜利	6	1	5	0	0	否
余海龙	9	1	7	1	0	否
赵留安	6	1	5	0	0	否
曹远征	1	0	1	0	0	否
谢朝华	6	1	5	0	0	否
许刚	3	1	2	0	0	否
吴安迪	3	1	2	0	0	否
周纪昌	3	1	2	0	0	否
独立董事列席股东大会次数				2		

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

否

3、独立董事履行职责的其他说明

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

2016年，审计委员会共召开5次会议，包括2016年第六届董事会审计委员会一至三次会议，2016年第七届董事会审计委员会一、二次会议。所有委员均出席了会议并认真履行职责。

1、第六届董事会审计委员会 2016 年第一次会议

2016 年 4 月 6 日，公司第六届董事会审计委员会 2016 年第一次会议在深圳华侨城大酒店马德里一厅召开。委员审阅了《关于对公司 2015 年度财务快报的说明》和《关于公司 2015 年度财务报告审计工作安排的报告》，并一致同意提交董事会审议；委员与会计师沟通了审计过程中的一些情况；审议通过了《关于调整审计委员会工作组相关人员的议案》。

2、第六届董事会审计委员会 2016 年第二次会议

2016 年 4 月 19 日，公司第六届董事会审计委员会 2016 年第二次会议在深圳华侨城大酒店马德里一厅召开。委员审议了《深圳华侨城股份有限公司内部控制审计报告》、《深圳华侨城股份有限公司 2015 年度内部控制自我评价报告》，并同意提交董事会审议；委员会议听取了《瑞华会计师事务所关于深圳华侨城股份有限公司 2015 年度审计工作的总结报告》；审议了《深圳华侨城股份有限公司 2015 年度审计报告》，并同意提交公司董事会审议；听取了《董事会审计委员会关于瑞华会计师事务所从事 2015 年年度审计工作的总结报告》，并同意提交公司董事会审议；审议了《关于 2016 年度续聘会计师事务所的议案》，并同意提交公司董事会审议；审议了《审计委员会 2015 年度履职情况报告》，并同意提交公司董事会审议。

3、第六届董事会审计委员会 2016 年第三次会议

2016 年 8 月 18 日，公司第六届董事会审计委员会 2016 年第三次会议在深圳华侨城洲际大酒店马德里七厅召开。委员听取了《2016 年半年度报告》，并同意提交董事会审议；听取了《关于公司 2016 年第一、二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 2016 年第一次会议

2016 年 11 月 15 日，公司第七届董事会审计委员会 2016 年第一次会议在华侨城集团办公楼五楼 11 号会议室召开。委员选举独立董事吴安迪担任公司第七届董事会审计委员会主任委员；确定公司审计部总监叶向阳担任第七届董事会审计委员会工作组联系人，财务部副总监叶肖虹协助执行工作。会议同意将选举结果报公司董事会批准。

5、第七届董事会审计委员会 2016 年第二次会议

2016 年 12 月 9 日，公司第七届董事会审计委员会 2016 年第二次会议以通讯方式召开。委员审阅了《关于公司 2016 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

2016 年度，提名委员会共召开三次正式会议：

1、提名委员会 2016 年第一次会议

2016 年 4 月 19 日，公司第六届董事会提名委员会 2016 年第一次会议在深圳华侨城洲际大酒店马德里一厅召开。会议审议通过了《提名委员会 2015 年度履职情况的报告》。

2、提名委员会 2016 年第二次会议

2016 年 10 月 10 日，公司第六届董事会提名委员会 2016 年第二次会议以通讯方式召开。会议审议通过了《关于第七届董事会董事候选人的议案》，并提请公司董事会审议。

3、提名委员会 2016 年第三次会议

2016 年 11 月，公司董事会换届，选举产生了第七届董事会提名委员会，委员包括周纪昌、余海龙、王晓雯。

2016 年 11 月 15 日，公司第七届董事会提名委员会 2016 年第一次会议在华侨城集团办公楼七楼会议室召开。会议审议通过了《关于选举公司董事会提名委员会主任委员及确定工作小组联系人的议案》，并将选举提名委员会主任委员的议案提请公司董事会审议。

（三）战略委员会会议情况

2016 年，战略委员会共召开两次会议，所有委员均出席了会议并认真履行职责。

1、第六届董事会战略委员会 2016 年第一次会议

公司第六届董事会战略委员会 2016 年第一次会议于 2016 年 4 月 19 日在深圳华侨城洲际大酒店马德里二厅召开。会议审议通过了《关于战略委员会 2015 年度履职情况的报告》、《关于公司 2016 年度投资计划的报告》以及《关于公司战略管理咨询项目进展情况的报告》，重点研究和讨论了公司发展战略和 2016 年投资策略。

2、第七届董事会战略委员会 2016 年第一次会议

2016 年 11 月，公司完成第七届董事会换届，选举产生了新的战略委员会，委员包括段先念、王晓雯、王久玲、周纪昌。

公司第七届董事会战略委员会 2016 年第一次会议于 2016 年 11 月 15 日在深圳华侨城集团办公室七楼会议室召开。会议审议通过了《关于确定公司第七届董事会战略委员会主任委员及工作小组联系人的议案》，明确由公司董事长段先念担任第七届董事会战略委员会主任委员，工作小组联系人由战略发展部副总监张靖担任。

（四）薪酬与考核委员会会议情况

薪酬与考核委员会在 2016 年共召开三次会议：第一次会议 4 月 19 日及第二次会议 8 月 18 日均在华侨城大酒店召开，第三次会议 2016 年 11 月 15 日在集团办公楼召开。

2016 年度主要工作情况：

1、审议通过了《关于选举公司董事会薪酬与考核委员会主任委员的议案》、《关于确定公司 2016 年经营考核指标的议案》、《公司高管人员 2015 年度奖励年薪方案》，并提请董事会审议。

2、审议通过了《薪酬与考核委员会 2015 年度履职情况报告》，并对 2016 年度工作进行了安排。

3、审议通过了《深圳华侨城股份有限公司限制性股票激励计划实施情况报告》，并要求做好股权激励的后续管理及 2017 年解锁准备工作。

4、审议通过了《关于选举公司第七届董事会薪酬与考核委员会主任委员及确定工作小组联系人的议案》。

2016 年第六届董事会薪酬与考核委员会主要围绕公司经营核心及新一轮股权激励，开展了以上工作。2016 年 11 月，公司第七届董事会成立，并组建了新一届薪酬与考核委员会。

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、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。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2017 年 04 月 08 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 2016 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		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<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。</p>
定量标准	<p>(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%且小于等于资产总额的 3%； 3、重大缺陷：大于资产总额的 3%。</p>	<p>(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%且小于等于资产总额的 3%； 3、重大缺陷：大于资产总额的 3%。</p>
财务报告重大缺陷数量(个)	0	
非财务报	0	

报告重大缺陷数量 (个)	
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	
<p>深圳华侨城股份有限公司全体股东：</p> <p>我们审计了后附的深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城股份公司”）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。</p> <p>一、管理层对财务报表的责任编制和公允列报财务报表是华侨城股份公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。</p> <p>二、注册会计师的责任我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。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。</p> <p>三、审计意见我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳华侨城股份有限公司 2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度合并及公司的经营成果和现金流量。</p>	
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	2017 年 04 月 08 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 2016 年内部控制自我评价报告》
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
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	严格按照深交所监管要求执行，具体条款详见公司《2016 年公司债券（第一期）募集说明书》						
报告期内公司债券的付息兑付情况	未到付息期						
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。						

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 PICC 大厦 12 层（100022）			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、			未发生				

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）	
---	--

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	公司债券募集资金扣除承销费用 1,187.31 万元后，348,812.69 万元于 2016 年 4 月 14 日划入本公司公司债募集资金专户，其中 150,000 万元用于偿还金融机构借款，剩余部分 198,800 万元用于补充流动资金。截止到 2016 年 12 月 31 日，本公司公司债募集资金专户存储累计利息收入扣除手续费等净额为 4.11 万元，公司尚未使用的募集资金余额为人民币 16.8 万元。
年末余额（万元）	16.8
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

（1）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

（2）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

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	2016 年	2015 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	1,238,608.55	1,000,364.32	23.82%
流动比率	147.91%	188.24%	-40.33%
资产负债率	67.12%	63.41%	3.71%
速动比率	53.23%	70.62%	-17.39%
EBITDA 全部债务比	29.23%	28.11%	1.12%
利息保障倍数	6.88	5.47	-25.78%
现金利息保障倍数	5.53	1.5	268.67%
EBITDA 利息保障倍数	9.01	7.46	-20.78%
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

- 1、流动比率减少主要为本年借款增加所致；
- 2、现金利息保障倍数增大主要为本年经营活动现金流量净额增加所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截止到报告期末，公司未发行其他债券，所有债务融资工具均按期偿还本息。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截止到报告期末，公司合并口径共获得银行授信 623.10 亿，已使用 152.00 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	2017 年 04 月 06 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[2017]440400 号
注册会计师姓名	汤其美、刘剑华

审计报告

瑞华审字[2017]440400 号

深圳华侨城股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳华侨城股份有限公司（以下简称“华侨城股份公司”）的财务报表，包括2016年12月31日合并及公司的资产负债表，2016年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是华侨城股份公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳华侨城股份有限公

司2016年12月31日合并及公司的财务状况以及2016年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·北京

中国注册会计师：汤其美
中国注册会计师：刘剑华
二〇一七年四月五日

二、财务报表

1、合并资产负债表

2016 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	15,590,024,356.39	15,129,234,636.35
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	111,371,537.63	78,672,483.36
应收账款	385,847,388.34	485,007,345.28
预付款项	17,822,882,135.57	13,256,957,901.11
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	97,638.89	1,202,107.92
应收股利		
其他应收款	2,406,619,039.42	1,783,489,668.91
买入返售金融资产		
存货	67,971,247,107.44	51,191,758,126.86
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,901,633,586.61	
流动资产合计	106,189,722,790.29	81,926,322,269.79
非流动资产：		
发放贷款及垫款		

可供出售金融资产	1,355,216,586.58	1,396,326,755.92
持有至到期投资		
长期应收款	884,195,740.00	
长期股权投资	5,322,301,850.45	843,435,827.94
投资性房地产	4,245,220,664.47	3,346,330,484.01
固定资产	14,604,101,735.72	15,014,593,229.47
在建工程	3,142,219,984.49	1,833,010,070.43
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	4,358,252,228.87	4,490,965,646.80
开发支出		
商誉	178,685,055.85	237,560,043.69
长期待摊费用	701,684,415.13	551,169,028.56
递延所得税资产	5,346,757,884.30	3,836,137,332.26
其他非流动资产	16,530,077.06	1,790,323,682.61
非流动资产合计	40,155,166,222.92	33,339,852,101.69
资产总计	146,344,889,013.21	115,266,174,371.48
流动负债：		
短期借款	5,756,384,615.94	4,338,403,808.87
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	124,153,597.42	152,774,488.13
应付账款	9,944,960,110.01	8,618,477,828.30
预收款项	15,078,770,384.41	6,191,178,569.09
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	856,558,492.05	775,486,857.72
应交税费	3,862,724,627.94	2,218,720,555.34
应付利息	236,100,987.67	52,747,748.65
应付股利	1,605,841.08	38,305,529.48

其他应付款	25,834,226,792.31	19,562,395,303.05
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	10,097,605,019.66	1,574,702,450.16
其他流动负债		
流动负债合计	71,793,090,468.49	43,523,193,138.79
非流动负债：		
长期借款	22,898,412,920.31	28,111,406,218.89
应付债券	3,489,743,415.73	1,000,059,806.47
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,527,485.18	411,527,485.04
长期应付职工薪酬		
专项应付款	5,630,304.92	8,172,955.43
预计负债		
递延收益	7,833,870.80	6,216,117.77
递延所得税负债	32,641,617.89	29,513,140.09
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,435,789,614.83	29,566,895,723.69
负债合计	98,228,880,083.32	73,090,088,862.48
所有者权益：		
股本	8,205,681,415.00	8,205,681,415.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,559,518,566.39	5,823,343,126.05
减：库存股		
其他综合收益	-691,586,634.29	-272,013,862.16
专项储备		
盈余公积	2,805,448,300.85	2,543,815,093.59
一般风险准备		
未分配利润	27,838,063,974.91	21,785,012,684.25
归属于母公司所有者权益合计	43,717,125,622.86	38,085,838,456.73

少数股东权益	4,398,883,307.03	4,090,247,052.27
所有者权益合计	48,116,008,929.89	42,176,085,509.00
负债和所有者权益总计	146,344,889,013.21	115,266,174,371.48

法定代表人：段先念

主管会计工作负责人：何海滨

会计机构负责人：丁友萍

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	7,952,526,048.34	3,228,070,935.12
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	12,805,527.08	11,487,998.83
预付款项	9,187,221,815.69	8,358,541,227.11
应收利息	415,609,440.30	253,119,454.58
应收股利	201,112,660.41	
其他应收款	1,686,927,141.19	3,142,284,686.38
存货	8,799,070.96	8,005,232.27
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	19,465,001,703.97	15,001,509,534.29
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,096,716,586.58	1,380,826,755.92
持有至到期投资	14,219,410,000.00	11,397,410,000.00
长期应收款	1,055,167,970.46	
长期股权投资	21,210,215,561.88	17,061,442,623.70
投资性房地产	260,242,931.44	
固定资产	626,022,105.43	725,744,778.18
在建工程	11,582,435.56	7,339,447.00
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	57,691,903.37	59,961,066.07
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	141,739,416.27	32,868,441.46
递延所得税资产	130,588,095.25	
其他非流动资产		985,175,900.00
非流动资产合计	38,809,377,006.24	31,650,769,012.33
资产总计	58,274,378,710.21	46,652,278,546.62
流动负债：		
短期借款	3,050,000,000.00	1,100,000,000.00
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	52,973,579.87	49,342,470.86
预收款项	21,745,423.19	10,054,060.60
应付职工薪酬	135,344,734.12	115,778,598.99
应交税费	69,715,184.23	11,427,121.60
应付利息	133,577,037.70	49,887,804.48
应付股利		
其他应付款	6,278,657,770.16	2,132,453,572.64
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	8,885,971,428.57	1,196,071,428.57
其他流动负债		
流动负债合计	18,627,985,157.84	4,665,015,057.74
非流动负债：		
长期借款	8,525,000,000.00	15,930,000,000.00
应付债券	3,489,743,415.73	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		115,971,428.57
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	32,401,708.83	332,374,829.04
递延收益		
递延所得税负债		

其他非流动负债		
非流动负债合计	12,047,145,124.56	16,378,346,257.61
负债合计	30,675,130,282.40	21,043,361,315.35
所有者权益：		
股本	8,205,681,415.00	8,205,681,415.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,456,307,669.11	8,361,907,594.07
减：库存股		
其他综合收益	-458,262,711.62	-174,152,542.28
专项储备		
盈余公积	1,984,860,175.72	1,723,226,968.46
未分配利润	9,410,661,879.60	7,492,253,796.02
所有者权益合计	27,599,248,427.81	25,608,917,231.27
负债和所有者权益总计	58,274,378,710.21	46,652,278,546.62

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	35,481,104,833.15	32,236,329,531.21
其中：营业收入	35,481,104,833.15	32,236,329,531.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	27,533,099,354.81	25,707,582,007.91
其中：营业成本	16,584,464,316.71	15,090,209,272.96
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	6,668,582,616.65	6,375,139,629.04
销售费用	1,249,472,242.86	1,212,288,596.80

管理费用	1,987,439,820.64	2,163,950,378.53
财务费用	928,539,289.75	795,239,068.70
资产减值损失	114,601,068.20	70,755,061.88
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）	623,030,826.92	359,573,835.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	605,410,935.11	359,580,920.85
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	8,571,036,305.26	6,888,321,359.00
加：营业外收入	910,061,102.23	481,921,735.75
其中：非流动资产处置利得	1,232,068.50	1,727,876.44
减：营业外支出	23,656,463.50	38,727,039.05
其中：非流动资产处置损失	4,913,843.98	5,581,925.61
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	9,457,440,943.99	7,331,516,055.70
减：所得税费用	2,146,499,976.74	2,088,189,131.48
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	7,310,940,967.25	5,243,326,924.22
归属于母公司所有者的净利润	6,888,417,931.36	4,640,665,057.21
少数股东损益	422,523,035.89	602,661,867.01
六、其他综合收益的税后净额	-419,572,772.13	-224,334,860.59
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-419,572,772.13	-224,334,860.59
（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	-419,572,772.13	-224,334,860.59
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	-284,110,169.34	-174,152,542.28
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	-135,462,602.79	-50,182,318.31
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	6,891,368,195.12	5,018,992,063.63
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,468,845,159.23	4,416,330,196.62
归属于少数股东的综合收益总额	422,523,035.89	602,661,867.01
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.8395	0.6370
（二）稀释每股收益	0.8395	0.6370

法定代表人：段先念

主管会计工作负责人：何海滨

会计机构负责人：丁友萍

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	834,254,996.32	689,208,337.71
减：营业成本	290,611,602.03	219,850,420.60
税金及附加	39,442,873.93	29,971,302.61
销售费用	38,380,097.70	32,556,057.55
管理费用	386,665,009.02	336,040,300.69
财务费用	853,515,689.16	845,341,335.35
资产减值损失	315,782,366.62	119,678,197.83
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）	3,604,376,263.74	4,618,492,617.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	142,372,682.46	113,932,920.93
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	2,514,233,621.60	3,724,263,340.10
加：营业外收入	8,183,183.09	23,198,514.59
其中：非流动资产处置利得		2,755.00
减：营业外支出	1,983,069.18	2,809,729.34
其中：非流动资产处置损失	1,830,186.30	2,763,729.34
三、利润总额（亏损总额以“—”号填	2,520,433,735.51	3,744,652,125.35

列)		
减：所得税费用	-95,898,337.09	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,616,332,072.60	3,744,652,125.35
五、其他综合收益的税后净额	-284,110,169.34	-174,152,542.28
（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	-284,110,169.34	-174,152,542.28
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	-284,110,169.34	-174,152,542.28
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	2,332,221,903.26	3,570,499,583.07
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	46,462,938,309.81	34,601,526,894.48
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	1,527,622.72	5,609,026.16
收到其他与经营活动有关的现金	6,023,778,525.99	1,716,067,785.58
经营活动现金流入小计	52,488,244,458.52	36,323,203,706.22
购买商品、接受劳务支付的现金	32,589,008,233.62	23,048,546,092.86
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	2,241,629,193.81	2,055,955,323.36
支付的各项税费	8,196,839,666.35	7,128,184,703.60
支付其他与经营活动有关的现金	5,056,917,218.26	5,962,818,189.53
经营活动现金流出小计	48,084,394,312.04	38,195,504,309.35
经营活动产生的现金流量净额	4,403,850,146.48	-1,872,300,603.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	124,097,600.00	
取得投资收益收到的现金	539,447,383.38	650,947,447.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	827,407.51	31,255,128.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,253,628,838.09	157,718,803.30
投资活动现金流入小计	1,918,001,228.98	839,921,379.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,130,135,390.70	1,773,495,270.91
投资支付的现金	3,939,044,456.68	4,103,346,801.11
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付	134,890,350.00	-213,171,140.15

的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,143,895,740.00	2,522,020.51
投资活动现金流出小计	9,347,965,937.38	5,666,192,952.38
投资活动产生的现金流量净额	-7,429,964,708.40	-4,826,271,573.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	237,700,000.00	6,123,526,666.53
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	237,700,000.00	2,000,000.00
取得借款收到的现金	32,533,645,726.98	19,475,408,000.00
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	4,440,000.00	2,070,000.00
筹资活动现金流入小计	36,263,912,650.06	25,601,004,666.53
偿还债务支付的现金	29,900,522,290.18	15,268,216,320.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,461,892,805.23	2,212,667,577.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	257,650,011.49	244,086,940.86
支付其他与筹资活动有关的现金	542,540,316.25	414,682,093.61
筹资活动现金流出小计	32,904,955,411.66	17,895,565,991.18
筹资活动产生的现金流量净额	3,358,957,238.40	7,705,438,675.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	29,702,873.03	-22,218,187.25
五、现金及现金等价物净增加额	362,545,549.51	984,648,311.63
加：期初现金及现金等价物余额	15,003,046,158.69	14,018,397,847.06
六、期末现金及现金等价物余额	15,365,591,708.20	15,003,046,158.69

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	955,983,108.42	628,470,382.49
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	14,486,986,873.97	9,211,056,181.70
经营活动现金流入小计	15,442,969,982.39	9,839,526,564.19
购买商品、接受劳务支付的现金	47,675,703.43	53,134,951.33
支付给职工以及为职工支付的现金	247,320,152.66	209,617,423.56

支付的各项税费	87,544,005.19	71,836,637.83
支付其他与经营活动有关的现金	10,769,529,243.58	18,007,848,932.52
经营活动现金流出小计	11,152,069,104.86	18,342,437,945.24
经营活动产生的现金流量净额	4,290,900,877.53	-8,502,911,381.05
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,694,235,215.62	10,078,074,319.02
取得投资收益收到的现金	2,886,455,599.35	4,824,574,830.16
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	945,944,476.22	715,107,079.02
投资活动现金流入小计	19,526,635,291.19	15,617,756,228.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	71,249,641.51	38,866,724.88
投资支付的现金	23,120,552,827.14	12,320,818,299.20
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	76,155,536.66	502,975,175.66
投资活动现金流出小计	23,267,958,005.31	12,862,660,199.74
投资活动产生的现金流量净额	-3,741,322,714.12	2,755,096,028.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		5,727,999,999.33
取得借款收到的现金	19,445,000,000.00	12,310,000,000.00
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		958,000,000.00
筹资活动现金流入小计	22,933,126,923.08	18,995,999,999.33
偿还债务支付的现金	17,220,000,000.00	9,610,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,372,449,555.80	1,322,989,827.76
支付其他与筹资活动有关的现金	165,907,376.70	1,090,572,071.77
筹资活动现金流出小计	18,758,356,932.50	12,023,561,899.53
筹资活动产生的现金流量净额	4,174,769,990.58	6,972,438,099.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	106,959.23	67,722.97
五、现金及现金等价物净增加额	4,724,455,113.22	1,224,690,470.18
加：期初现金及现金等价物余额	3,228,070,935.12	2,003,380,464.94
六、期末现金及现金等价物余额	7,952,526,048.34	3,228,070,935.12

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	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					-358,224,634.7							-412,733,036.0	-770,957,670.7

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				5,823,343,126.05		-272,013,862.16		2,543,815,093.59		21,785,012,684.25	4,090,247,052.27	42,176,085,509.00

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				8,361,907,594.07		-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					94,400,075.04						94,400,075.04

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				8,361,907,594.07		-174,152,542.28		1,723,226,968.46	7,492,253,796.02	25,608,917,231.27

深圳华侨城股份有限公司
2016 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 股为基数,每 10 股派发现金红利 2.3 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 元,合计增加股本

1,310,544,063 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 0.6 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 0.6 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 元，合计增加股本 82,650,000 元，变更后注册资本为人民币 7,353,992,722.00 元。

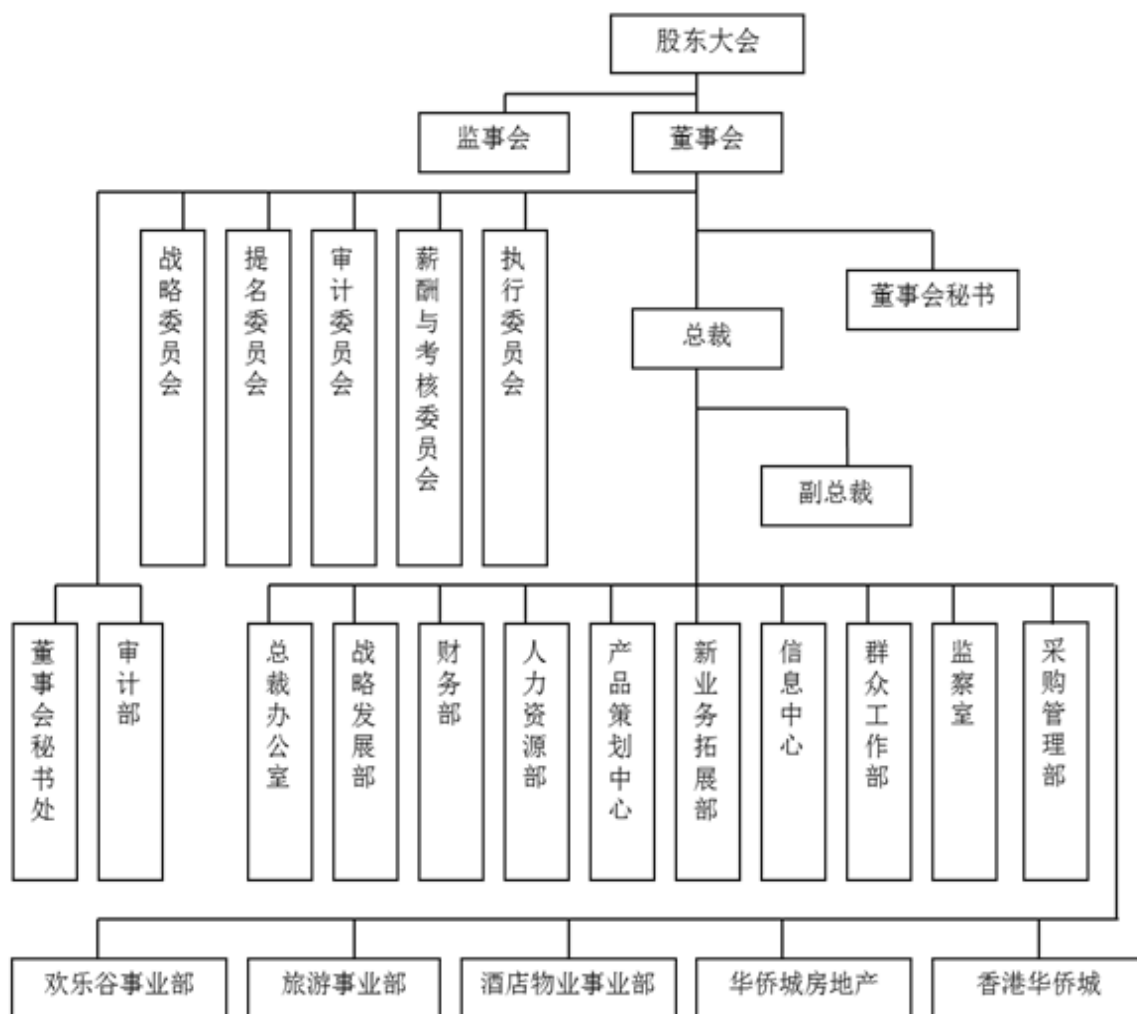
2015 年 4 月 24 日，根据本公司第一次临时股东大会决议，并经中国证监会证监许可[2015]2880 号文《关于核准深圳华侨城股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，本公司采取非公开发行股票方式向华侨城集团公司、前海人寿保险股份有限公司、深圳市钜盛华股份有限公司发行股份 851,688,693 股。本次非公开发行后，本公司注册资本变更为人民币 8,205,681,415.00 元。截至 2016 年 12 月 31 日，本公司注册资本变更之工商手续尚未完成。

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 2017 年 4 月 6 日决议批准报出。

本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司共 130 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 10 户，减少 1 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

公司简称	公司全称
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

公司简称	公司全称
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有限公司
深圳欢乐谷	深圳华侨城欢乐谷旅游公司
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

公司简称	公司全称
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
酒店置业	深圳市华侨城酒店置业有限公司
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

公司简称	公司全称
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
恒祥基	深圳市恒祥基房地产开发建设有限公司
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
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

公司简称	公司全称
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
南戴河国际娱乐	秦皇岛市南戴河国际娱乐中心有限公司
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

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 41 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。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 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 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。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度，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期末余额的比例超过 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 为开发房地产业务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、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第 8 号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

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

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，不包括政府作为所有者投入的资本。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平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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；不存在相关递延收益的，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) 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。

(2) 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

本年无会计政策变更。

(2) 会计估计变更

为了适应公司的发展需要，根据《企业会计准则》要求，使会计信息更科学地反映公司财务状况和经营成果，2016年12月28日公司第七届董事会第二次临时会议批准自2016年12月28日起调整应收款项坏账准备的会计估计，增加以应收备用金、押金及保证金等具有类似性质款项为信用风险特征划分的款项性质组合，经单独测试无特别风险的不计提坏账准备。该会计估计变更采用未来适用法

受影响的报表项目名称	2016年12月31日/2016年度影响金额（增加为正数）
母公司财务报表：	
其他应收款	2,055,784.92

受影响的报表项目名称	2016 年 12 月 31 日/2016 年度影响金额（增加为正数）
递延所得税资产	-513,946.23
资产减值损失	-2,055,784.92
所得税费用	513,946.23
合并财务报表	
其他应收款	37,598,120.35
递延所得税资产	-8,371,539.96
资产减值损失	-37,598,120.35
所得税费用	8,371,539.96

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) 非金融非流动资产减值准备

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
增值税	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

税种	具体税率情况
	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%。
营业税	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。
城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加	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。
企业所得税	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%。 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。由于香港华侨城本年度并没有任何香港的应评税溢利，因此没有对香港所得税项计提准备。
土地增值税	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。
房产税	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%。
文化事业建设费	游戏机、高尔夫、歌舞厅及音乐茶座按经营收入的3%征收。

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），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 2016 年 1 月 1 日，年末指 2016 年 12 月 31 日。应收款项

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	9,245,028.94	6,572,797.73
银行存款	15,356,346,679.26	14,996,473,360.96
其他货币资金	224,432,648.19	126,188,477.66
合 计	15,590,024,356.39	15,129,234,636.35
其中：存放在境外的款项总额	229,671,176.74	1,071,335,924.49

注：其他货币资金为不可随时支取各类保证金存款，其中银行承兑汇票保证金 93,132,195.90 元，保函及信用证保证金 125,276,176.07 元，按揭保证金及其他 6,024,276.22 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	106,544,156.78	78,672,483.36
商业承兑汇票	4,827,380.85	---
合 计	111,371,537.63	78,672,483.36

(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	25,467,797.74	---
合 计	25,467,797.74	---

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	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

(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	492,766,029.96	93.43	29,851,908.08	6.06	462,914,121.88
组合 2: 关联方组合	22,093,223.40	4.19	---	---	22,093,223.40
组合小计	514,859,253.36	97.62	29,851,908.08	5.80	485,007,345.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	12,562,622.61	2.38	12,562,622.61	100.00	---
合 计	527,421,875.97	100.00	42,414,530.69	8.04	485,007,345.28

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	278,426,157.84	5,700,117.64	2.05
1 至 2 年	27,133,276.47	2,631,952.80	9.70
2 至 3 年	56,301,997.49	14,003,135.38	24.87
3 至 4 年	23,578,807.80	11,633,581.27	49.34
4 至 5 年	1,305,820.20	619,530.12	47.44
5 年以上	3,387,795.79	3,139,387.13	92.67
合 计	390,133,855.59	37,727,704.34	9.67

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
北京东方正艺影视传播有限公司	5,800,000.00	5,800,000.00	100.00	收回的可能性小
北京华亿联盟文化传媒投资有限公司	3,007,686.60	3,007,686.60	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
其他	6,687,401.19	6,687,401.19	100.00	收回的可能性小
合 计	18,153,005.79	18,153,005.79	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 14,807,455.09 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	1,341,275.65

(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 54,933,303.32 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 12.44%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 5,727,177.78 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	17,660,520,812.26	99.09	13,120,510,630.72	98.97

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 至 2 年	36,964,296.44	0.21	15,829,230.27	0.12
2 至 3 年	6,984,079.15	0.04	9,457,922.55	0.07
3 年以上	118,412,947.72	0.66	111,160,117.57	0.84
合 计	17,822,882,135.57	100.00	13,256,957,901.11	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 16,951,000,000.00 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 95.11%。

5、应收利息

项 目	年末余额	年初余额
定期存款	---	1,202,107.92
委托贷款	97,638.89	---
合 计	97,638.89	1,202,107.92

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	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	16,800,450.99	0.68	16,800,450.99	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	2,457,562,098.23	100.00	50,943,058.81	2.07	2,406,619,039.42

(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	1,275,639,300.15	68.28	34,309,038.63	2.69	1,241,330,261.52
组合 2: 关联方组合	542,159,407.39	29.02	---	---	542,159,407.39
组合小计	1,817,798,707.54	97.30	34,309,038.63	1.89	1,783,489,668.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	50,524,866.18	2.70	50,524,866.18	100.00	---
合 计	1,868,323,573.72	100.00	84,833,904.81	4.54	1,783,489,668.91

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	316,680,828.80	2,414,739.87	0.76
1 至 2 年	56,976,159.29	2,705,580.20	4.75
2 至 3 年	30,304,600.55	4,992,003.19	16.47
3 至 4 年	25,013,885.24	6,488,657.52	25.94
4 至 5 年	18,895,958.16	5,988,240.45	31.69

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
5 年以上	25,798,089.54	11,553,386.59	44.78
合 计	473,669,521.58	34,142,607.82	7.21

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	339,001.81	339,001.81	100.00	预计难以收回
合 计	16,800,450.99	16,800,450.99	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 141,319.05 元，其他减少 34,000,000.00 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	32,165.05

(4) 按欠款方归集的期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 1,684,148,600.00 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 68.53%，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	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

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
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

(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	38,788,416,174.16	1,824,069,106.96	---	38,788,416,174.16
开发产品	12,190,290,195.04	446,261,181.37	38,120,343.45	12,152,169,851.59
小 计	50,978,706,369.20	2,270,330,288.33	38,120,343.45	50,940,586,025.75
非房地产开发项目：				
原材料	128,079,549.87	---	976,877.70	127,102,672.17
低值易耗品	14,260,908.36	---	---	14,260,908.36
库存商品	88,486,204.39	---	5,707,633.37	82,778,571.02
生产成本	27,137,782.62	---	107,833.06	27,029,949.56
小 计	257,964,445.24	---	6,792,344.13	251,172,101.11
合 计	51,236,670,814.44	2,270,330,288.33	44,912,687.58	51,191,758,126.86

(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	年末数	年初数

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	年末数	年初数
华侨城房地产项目	2014 年	2017 年	6,858,552,184.15	8,622,246,897.18
天祥华侨城项目	2016 年	2018 年	1,681,844,338.28	1,738,773,349.73
上海万锦项目	2018 年	2019 年	1,118,814,026.19	1,450,875,160.23
曲江华侨城项目	2011 年	2017 年	1,147,200,400.00	1,461,793,927.95
天津华侨城项目	2014 年	2017 年	2,711,470,562.66	2,806,464,380.27
上海置地项目	2010 年	2017 年	2,407,713,435.77	6,507,723,509.78
成都华侨城项目	2016 年	2017 年	521,879,330.20	421,382,209.84
武汉华侨城项目	2015 年	2017 年	2,262,609,447.68	1,910,956,002.11
泰州华侨城项目	2009 年	2017 年	243,779,018.98	243,779,018.98
云南华侨城项目	2009 年	2017 年	464,987,005.73	500,342,192.45
宁波华侨城项目	2016 年	2017 年	2,923,549,658.47	1,788,007,749.73
顺德华侨城项目	2013 年	2017 年	1,799,539,449.50	1,592,432,302.84
重庆华侨城项目	2014 年	2017 年	4,752,343,943.85	3,027,531,716.31
招商华侨城项目	2015 年	2017 年	3,462,918,022.53	3,063,750,280.61
重庆置地项目	2015 年	2017 年	1,107,508,120.31	1,016,264,345.00
恒祥基项目	2015 年	2017 年	2,924,214,652.34	2,636,093,131.15
北京侨禧项目	2016 年	2020 年	8,600,834,969.03	---
南京置地项目	2016 年	2017 年	8,449,555,625.12	---
上海华合项目	2016 年	2018 年	5,776,126.84	
南京华侨城项目	2016 年	2018 年	8,694,409.53	
陕西华侨城项目			2,953,500.00	---
合计			53,456,738,227.16	38,788,416,174.16

(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	199,154,083.54	---	3,635,776.02	195,518,307.52
东部华侨城项目	2012 年	691,256,893.88	70,959,167.15	736,839,585.63	25,376,475.40

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
云南华侨城项目	2014 年	158,060,574.95	92,173,204.54	223,286,082.15	26,947,697.34
武汉华侨城项目	2016 年	1,150,697,852.91	777,790,902.63	1,709,751,257.06	218,737,498.48
华侨城房地产项目	2016 年	934,777,746.57	4,742,273,735.50	2,312,149,700.95	3,364,901,781.12
天祥华侨城项目	2016 年	2,523,755,350.84	150,146,004.07	542,543,152.01	2,131,358,202.90
上海万锦项目	2016 年	9,283,604.78	483,642,881.32	199,041,822.84	293,884,663.26
西安华侨城项目	2014 年	656,225,567.51	---	277,828,635.79	378,396,931.72
天津华侨城项目	2016 年	710,200,738.91	492,372,427.40	565,434,361.47	637,138,804.84
北京华侨城项目	2014 年	191,937,589.65	---	68,634,470.86	123,303,118.79
成都华侨城项目	2015 年	579,555,050.81	---	391,795,057.50	187,759,993.31
西安曲江华侨城	2016 年	819,174,464.15	604,165,003.78	809,827,444.09	613,512,023.84
招商华侨城	2014 年	94,044,052.06	---	63,161,757.01	30,882,295.05
酒店置业项目	2014 年	22,288,809.32	---	22,288,809.32	---
上海置地	2016 年	2,858,564,992.44	4,137,624,943.55	2,252,781,897.09	4,743,408,038.90
顺德华侨城项目	2016 年	369,882,840.63	1,837,213,332.23	1,002,169,652.83	1,204,926,520.03
宁波华侨城项目	2016 年	221,429,982.09	43,853,541.18	257,616,236.54	7,667,286.73
恒祥基项目	2016 年	---	427,444,925.00	301,433,861.69	126,011,063.31
合 计		12,190,290,195.04	13,859,660,068.35	11,740,219,560.85	14,309,730,702.54

(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	
房地产开发项目：					
开发成本	---	14,435,000.00	---	---	14,435,000.00
开发产品	38,120,343.45	7,087,959.86	---	15,359,966.02	29,848,337.29
小 计	38,120,343.45	21,522,959.86	---	15,359,966.02	44,283,337.29
非房地产开发项目：					
原材料	976,877.70	---	29,512.99	188,591.20	758,773.51
生产成本	107,833.06	---	107,833.06	---	---

项 目	年初数	本年计提数	本年减少数		年末数
			转回数	转销数	
库存商品	5,707,633.37	---	392,911.53	---	5,314,721.84
小 计	6,792,344.13	---	530,257.58	188,591.20	6,073,495.35
合 计	44,912,687.58	21,522,959.86	530,257.58	15,548,557.22	50,356,832.64

(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:			
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	存货价值回升	销售结转
生产成本	可变现净值低于账面成本	存货价值回升	
库存商品	可变现净值低于账面成本	存货价值回升	销售结转

(6) 年末用于债务担保的存货余额为 447,609.10 万元。详见附注六 53、所有权或使用权受限制的资产

8、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预缴及留抵税费	741,933,586.61	---
银行保本理财产品	1,159,700,000.00	---
合 计	1,901,633,586.61	---

9、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	1,355,216,586.58	---	1,355,216,586.58	1,396,326,755.92	---	1,396,326,755.92

其中：按公允价值计量的	1,041,737,287.58	---	1,041,737,287.58	1,325,847,456.92	---	1,325,847,456.92
按成本计量的	313,479,299.00	---	313,479,299.00	70,479,299.00	---	70,479,299.00
合计	1,355,216,586.58	---	1,355,216,586.58	1,396,326,755.92	---	1,396,326,755.92

(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	1,041,737,287.58	---	1,041,737,287.58
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-458,262,711.62	---	-458,262,711.62
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				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	年 初	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末		
江通动画	54,979,299.00	---	---	54,979,299.00	---	---	---	---	7.9051	---
华夏演出	100,000.00	---	---	100,000.00	---	---	---	---	10.00	---
体育中心	1,400,000.00	---	---	1,400,000.00	---	---	---	---	46.67	---
天津东丽湖	14,000,000.00	---	---	14,000,000.00	---	---	---	---	7.00	---
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	---	---	---	---	14.30	---
深圳远致富 海十号投资 企业(有限 合伙)	---	100,000,000.00	---	100,000,000.00	---	---	---	---	48.5437	---
合计	70,479,299.00	243,000,000.00	---	313,479,299.00	---	---	---	---	---	---

10、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	---	---	---	---
项目投资款	160,000,000.00	---	160,000,000.00	---	---	---	---
合 计	884,195,740.00	---	884,195,740.00	---	---	---	---

11、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	279,297,708.57	---	---	85,547,856.64	---	---
锦绣中华	170,295,115.39	---	---	17,546,248.31	---	---
招商华侨城物业	3,731,819.21	---	---	179,971.60	---	---
保鑫泉盛	---	25,000,000.00	---	-5,456,006.04	---	---
中铁华兴	---	25,000,000.00	---	-3,669,397.12	---	---
小 计	453,324,643.17	50,000,000.00	---	94,148,673.39	---	---
二、联营企业						
长沙世界之窗	69,410,804.72	---	---	11,675,246.98	---	---
星美机电	426,284.88	---	---	---	---	---
兴侨科技	---	---	---	---	---	---
北京广盈	43,559,588.56	---	---	458,033,538.60	---	---
成都文旅	263,788,162.03	---	---	12,327,485.66	---	---
钻石毛坯交易中心	11,105,019.72	---	---	-1,365,847.29	---	---
侨城汇	1,821,324.86	---	---	-242,097.10	---	---
渤海证券	---	2,432,262,856.68	---	28,969,177.82	---	---
首茂城置业	---	726,000,000.00	---	-716,505.64	---	---
成都体产	---	797,842,500.01	---	3,540,963.13	---	---
上海华筵	---	5,000,000.00	---	-959,700.44	---	---
小 计	390,111,184.77	3,961,105,356.69	---	511,262,261.72	---	---
合 计	843,435,827.94	4,011,105,356.69	---	605,410,935.11	---	---

(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	-88,374,437.62	---	---	276,471,127.59	---
锦绣中华	-18,415,831.67	---	---	169,425,532.03	---
招商华侨城物业	-860,000.00	---	---	3,051,790.81	---
保鑫泉盛	---	---	---	19,543,993.96	---
中铁华兴	---	---	---	21,330,602.88	---
小 计	-107,650,269.29	---	---	489,823,047.27	---
二、联营企业					
长沙世界之窗	-5,000,000.00	---	---	76,086,051.70	---
星美机电	---	---	---	426,284.88	---
兴侨科技	---	---	---	---	765,000.00
北京广盈	---	---	---	501,593,127.16	---
成都文旅	-25,000,000.00	---	---	251,115,647.69	---
钻石毛坯交易中心	---	---	---	9,739,172.43	---
侨城汇	---	---	---	1,579,227.76	---
渤海证券	---	---	---	2,461,232,034.50	---
首茂城置业	---	---	---	725,283,494.36	---
成都体产	---	---	---	801,383,463.14	---
上海华筵	---	---	---	4,040,299.56	---
小 计	-30,000,000.00	---	---	4,832,478,803.18	765,000.00
合 计	-137,650,269.29	---	---	5,322,301,850.45	765,000.00

12、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	4,499,122,737.56	4,499,122,737.56
2、本年增加金额	1,101,441,673.12	1,101,441,673.12
(1) 存货\固定资产\在建工程转入\其他	1,101,441,673.12	1,101,441,673.12
3、本年减少金额	---	---

项 目	房屋、建筑物	合 计
(1) 处置	---	---
4、年末余额	5,600,564,410.68	5,600,564,410.68
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	1,152,792,253.55	1,152,792,253.55
2、本年增加金额	202,551,492.66	202,551,492.66
(1) 计提或摊销	202,551,492.66	202,551,492.66
3、本年减少金额	---	---
(1) 处置	---	---
4、年末余额	1,355,343,746.21	1,355,343,746.21
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	4,245,220,664.47	4,245,220,664.47
2、年初账面价值	3,346,330,484.01	3,346,330,484.01

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

截止 2016 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 240,478.04 万元。

(3) 年末用于债务担保的账面价值为 25,007.60 万元。详见附注六 53、所有权或使用权受限制的资产。

13、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	13,733,326,269.65	6,669,471,563.40	298,378,694.75	1,680,660,125.44	1,643,103,709.74	24,024,940,362.98

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
2、本年增加金额	872,861,278.92	423,578,319.50	25,954,283.58	71,236,695.83	138,498,198.53	1,532,128,776.36
(1) 购置及其他	200,209,851.33	99,367,774.14	21,623,635.58	38,776,800.73	121,079,041.53	481,289,046.31
(2) 在建工程转入	522,062,798.10	301,755,051.36	2,600,000.00	27,610,617.85	12,304,413.00	866,332,880.31
(3) 企业合并增加	150,588,629.49	22,455,494.00	1,730,648.00	4,773,964.25	4,958,114.00	184,506,849.74
3、本年减少金额	354,783,386.29	208,255,487.04	12,664,268.26	28,204,610.41	130,715,032.47	734,622,784.47
(1) 处置、报废、其他	354,783,386.29	208,255,487.04	12,664,268.26	28,204,610.41	130,715,032.47	734,622,784.47
4、年末余额	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
二、累计折旧						
1、年初余额	3,834,405,919.28	3,158,032,839.90	268,980,503.14	981,044,115.27	746,929,480.23	8,989,392,857.82
2、本年增加金额	682,009,678.31	569,761,349.33	6,701,757.91	101,218,771.24	112,912,352.22	1,472,603,909.01
(1) 计提	682,009,678.31	569,761,349.33	6,701,757.91	101,218,771.24	112,912,352.22	1,472,603,909.01
(2) 企业合并增加						
3、本年减少金额	57,234,731.27	89,283,575.20	10,613,043.08	24,647,964.74	109,623,110.85	291,402,425.14
(1) 处置、报废、其他	57,234,731.27	89,283,575.20	10,613,043.08	24,647,964.74	109,623,110.85	291,402,425.14
4、年末余额	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
三、减值准备						
1、年初余额	10,514,417.63	7,531,652.56	---	1,816,328.00	1,091,877.50	20,954,275.69
2、本年增加金额	8,444,038.97	14,426,733.44	261,642.00	2,593,523.21	1,070,064.15	26,796,001.77
(1) 计提	6,369,903.48	10,634,799.44		1,703,509.96	1,070,064.15	19,778,277.03
(2) 企业合并增加	2,074,135.49	3,791,934.00	261,642.00	890,013.25		7,017,724.74
3、本年减少金额	---	---	---	---	---	---
(1) 处置或报废	---	---	---	---	---	---
4、年末余额	18,958,456.60	21,958,386.00	261,642.00	4,409,851.21	2,161,941.65	47,750,277.46
四、账面价值						
1、年末账面价值	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、年初账面价值	9,888,405,932.74	3,503,907,070.94	29,398,191.61	697,799,682.17	895,082,352.01	15,014,593,229.47

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

截止 2016 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 457,564.83 万元。

14、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	3,130,675,800.07	---	3,130,675,800.07	1,819,722,051.89	---	1,819,722,051.89
其他	11,544,184.42	---	11,544,184.42	13,288,018.54	---	13,288,018.54
合 计	3,142,219,984.49	---	3,142,219,984.49	1,833,010,070.43	---	1,833,010,070.43

(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	96,146,737.55	210,486,899.29	222,070,145.46	13,148,671.07	71,414,820.31
云南华侨城项目	270,000.00	357,718,563.28	12,118,954.21	44,340,553.73	2,110,812.20	323,386,151.56
东部华侨城项目	242,005.29	74,663,168.77	38,918,567.65	9,877,066.45	---	103,704,669.97
深圳欢乐海岸项目	428,741.17	111,193,910.90	43,272,957.03	67,176,884.65	61,003,916.11	26,286,067.17
天津华侨城项目	166,000.00	193,720,004.46	85,944,603.81	---	114,752,404.73	164,912,203.54
武汉华侨城项目	263,468.00	887,111,172.68	370,902,674.30	151,377,193.05	47,492,966.92	1,059,143,687.01
成都华侨城项目	184,363.00	17,954,300.00	92,124,179.98	15,276.57	12,254,709.95	97,808,493.46
北京华侨城项目	2,624.00	2,187,000.00	27,537,622.55	18,835,308.36	---	10,889,314.19
哈克公司	22,217.00	825,916.00	4,081,664.24	562,494.35	---	4,345,085.89
顺德华侨城项目	20,000.00	5,851,748.07	7,632,028.60	---	---	13,483,776.67
重庆华侨城项目	290,000.00	65,010,083.18	631,752,724.10	278,975,993.85	---	417,786,813.43
深圳欢乐谷	9,269.00	7,339,447.00	71,573,599.97	67,330,611.41	---	11,582,435.56
西安置地项目	87,700.00	---	821,095,615.71	---	---	821,095,615.71
南京华侨城项目	376.93	---	3,323,590.46	---	---	3,323,590.46
南戴河公园项目	8,500.00	---	1,513,075.14	---	---	1,513,075.14
其他	---	13,288,018.54	4,639,353.87	5,771,352.43	611,835.56	11,544,184.42
合 计		1,833,010,070.43	2,426,918,110.91	866,332,880.31	251,375,316.54	3,142,219,984.49

注：其他减少金额主要是配套工程的转出以及转入除固定资产外其他资产所致。

15、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	49,345,299.74	4,553,607.00	5,299,336,943.02
2、本年增加金额	---	6,912,522.82	7,412,500.00	14,325,022.82
（1）购置	---	6,912,522.82	7,412,500.00	14,325,022.82
3、本年减少金额	---	196,709.00	---	196,709.00
（1）处置	---	196,709.00	---	196,709.00
4、年末余额	5,245,438,036.28	56,061,113.56	11,966,107.00	5,313,465,256.84
二、累计摊销				
1、年初余额	784,085,559.77	22,367,337.55	1,918,398.90	808,371,296.22
2、本年增加金额	137,963,401.29	7,683,768.40	1,351,929.14	146,999,098.83
（1）计提	137,963,401.29	7,683,768.40	1,351,929.14	146,999,098.83
3、本年减少金额	---	157,367.08	---	157,367.08
（1）处置	---	157,367.08	---	157,367.08
4、年末余额	922,048,961.06	29,893,738.87	3,270,328.04	955,213,027.97
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	4,323,389,075.22	26,167,374.69	8,695,778.96	4,358,252,228.87
2、年初账面价值	4,461,352,476.51	26,977,962.19	2,635,208.10	4,490,965,646.80

16、商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额

事项		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
收购南戴河国际娱乐	---	6,326.91	---	---	---	6,326.91
合计	1,162,500,031.10	6,326.91	---	---	---	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	912,587,054.54	58,251,549.07	---	---	---	970,838,603.61
收购上海万锦置业股份	12,352,932.87	629,765.68	---	---	---	12,982,698.55
合计	924,939,987.41	58,881,314.75	---	---	---	983,821,302.16

(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。

17、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	266,790,583.00	5,629,784.11	9,945,534.09	---	262,474,833.02
演艺创作费	30,323,863.38	8,024,638.68	16,232,965.97	---	22,115,536.09
装修费	128,629,983.03	32,342,405.11	40,936,683.62	---	120,035,704.52
软件许可费	1,876,998.98	--	1,338,997.95	---	538,001.03
其他	123,547,600.17	239,553,888.93	66,581,148.63	---	296,520,340.47
合计	551,169,028.56	285,550,716.83	135,035,330.26	---	701,684,415.13

18、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	2,909,717,125.03	726,941,306.36	1,854,734,639.00	463,315,523.17
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	17,960,007,242.88	4,490,001,810.72	13,052,420,497.28	3,263,105,124.32
留抵以后年度抵扣应纳税所得额的所得税资产	519,259,068.88	129,814,767.22	438,866,739.08	109,716,684.77
合 计	21,388,983,436.79	5,346,757,884.30	15,346,021,875.36	3,836,137,332.26

(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	8,749,703.08	2,187,425.77	20,747,671.22	5,186,917.81
其他	121,816,768.48	30,454,192.12	97,304,889.14	24,326,222.28
合 计	130,566,471.56	32,641,617.89	118,052,560.36	29,513,140.09

19、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	6,205,270.17	7,305,282.61
购买子公司少数股东股权款	---	985,175,900.00
成都华侨城下属公司购买股权及增资款	---	797,842,500.00
委托贷款及其他	10,324,806.89	---
深圳市和鸿房地产开发有限公司（注）	---	---
合 计	16,530,077.06	1,790,323,682.61

注：深圳市和鸿房地产开发有限公司原系恒祥基下属公司，恒祥基对其投资成本 1,000 万元，已全额计提减值准备，根据华侨城房地产与深圳市花伴里投资股份有限公司签订的股权转让协议以及补充协议，其所操作的共和项目管理控制权在共和项目未重新启动并签订相关补充协议以前归属深圳市花伴里投资股份有限公司，所有章、证、帐均不进行移交，相关经营风险全部由深圳市花伴里投资股份有限公司承担，待共和项目重新启动后，华侨城房地产需增加股权转让款，因此公司将其作为项目资产在其他非流动资产列报，2016 年恒祥基以 1 元的对价将其转让给深圳市花伴里投资股份有限公司。

20、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（注）	96,027,315.94	177,701,435.04
担保借款	900,000,000.00	200,000,000.00
委托借款	3,790,000,000.00	50,000,000.00
信用借款	970,357,300.00	3,910,702,373.83
合 计	5,756,384,615.94	4,338,403,808.87

注：2015年2月24日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。截止2016年12月31日，实际借款金额港币10,736.86万元，抵押物账面价值为人民币25,007.60万元。

(2) 本报告期无已到期未偿还的短期借款情况。

21、应付票据

种 类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	124,153,597.42	152,774,488.13
商业承兑汇票	---	---
合 计	124,153,597.42	152,774,488.13

22、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	4,909,224,461.60	4,866,300,602.35
1—2 年	2,378,850,924.09	2,181,709,594.54
2—3 年	1,329,904,102.15	808,199,747.22
3 年以上	1,326,980,622.17	762,267,884.19
合 计	9,944,960,110.01	8,618,477,828.30

(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。

23、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	14,407,231,146.14	5,980,470,538.63
1—2 年	573,180,720.77	124,533,882.45
2—3 年	48,016,070.34	25,629,278.30
3 年以上	50,342,447.16	60,544,869.71
合 计	15,078,770,384.41	6,191,178,569.09

(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。

(3) 预收房款

项目名称	年末数	年初数
深圳纯水岸项目	57,226,563.00	91,838,631.28
上海新浦江新城项目	250,596,405.83	191,561,465.59
酒店置业华寓项目	---	45,064,273.00
招商华侨城曦城项目	13,760,000.00	16,132,938.00
武汉东湖天樾项目	2,033,998,139.00	963,006,108.00
成都纯水岸项目	314,637,826.65	55,767,183.00
北京欢乐嘉园	13,798.00	29,040,129.00
上海置地项目	1,101,251,664.25	543,905,802.22
西安天鹅堡项目	303,645,511.06	330,999,473.83
深圳香山里项目	1,049,981,593.00	---
西安 108 坊项目	64,210,970.00	87,387,816.00
云南华侨城项目	11,032,097.87	10,773,029.00
东部天麓项目	21,371,344.71	10,419,618.71
天津华侨城项目	199,484,496.00	60,065,398.00
深圳燕晗山苑项目	85,983,314.00	111,786,807.00
深圳香山美墅花园项目	1,300,746,611.00	669,283,252.00
顺德天鹅湖项目	498,225,140.66	319,061,664.00
恒祥基项目	267,183,135.00	235,785,880.00

项目名称	年末数	年初数
宁波欢乐海岸项目	1,571,902,324.00	202,053,245.70
深圳锦绣花园项目	12,358,636.00	34,090,807.00
重庆华侨城	785,955,675.00	---
深圳天鹅湖花园	2,896,963,486.00	---
上海合利坊项目	89,650,476.68	---
其他项目	2,535,588.67	19,398,016.34
合 计	12,932,714,796.38	4,027,421,537.67

24、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	766,453,161.64	2,198,312,898.11	2,119,581,103.75	845,184,956.00
二、离职后福利-设定提存计划	8,687,774.43	211,847,090.16	209,356,605.60	11,178,258.99
三、辞退福利	345,921.65	2,844,018.35	2,994,662.94	195,277.06
四、一年内到期的其他福利	---	---	---	---
合 计	775,486,857.72	2,413,004,006.62	2,331,932,372.29	856,558,492.05

(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	703,084,995.31	1,763,598,156.04	1,691,451,213.80	775,231,937.55
2、职工福利费	7,363,067.51	124,776,403.48	124,920,276.59	7,219,194.40
3、社会保险费	3,084,632.40	78,242,571.88	77,440,873.92	3,886,330.36
其中：医疗保险费	2,795,419.22	69,362,030.42	68,642,119.51	3,515,330.13
工伤保险费	142,917.76	3,482,846.69	3,464,214.68	161,549.77
生育保险费	146,295.42	5,397,694.77	5,334,539.73	209,450.46
4、住房公积金	3,651,878.37	93,910,015.04	93,723,166.29	3,838,727.12
5、工会经费和职工教育经费	41,620,662.47	50,641,856.64	44,223,787.04	48,038,732.07
6、短期带薪缺勤	---	---	---	---
7、短期利润分享计划	---	---	---	---

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
8、其他短期薪酬	7,647,925.58	87,143,895.03	87,821,786.11	6,970,034.50
合 计	766,453,161.64	2,198,312,898.11	2,119,581,103.75	845,184,956.00

(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	4,304,383.42	188,756,099.98	187,117,292.63	5,943,190.77
2、失业保险费	234,389.90	6,556,825.49	6,336,093.38	455,122.01
3、企业年金缴费	4,149,001.11	16,534,164.69	15,903,219.59	4,779,946.21
合 计	8,687,774.43	211,847,090.16	209,356,605.60	11,178,258.99

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。

25、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	250,119,261.70	484,318.86
营业税	89,919.48	111,810,499.40
企业所得税	2,775,318,321.20	2,034,561,832.74
土地增值税	721,170,518.46	-4,721,734.44
城市维护建设税	26,678,746.63	10,348,368.34
教育费附加	12,362,893.13	1,838,598.87
房产税	24,963,048.30	15,227,240.50
土地使用税	28,056,267.23	23,170,851.38
个人所得税	10,020,146.99	9,149,105.08
其他	13,945,504.82	16,851,474.61
合 计	3,862,724,627.94	2,218,720,555.34

26、应付利息

项 目	年末余额	年初余额
借款利息	154,725,987.71	52,747,748.65

项 目	年末余额	年初余额
企业债券利息	81,374,999.96	---
合 计	236,100,987.67	52,747,748.65

27、应付股利

项 目	年末余额	年初余额
子公司自然人股东	---	37,500,000.00
深圳市盐田区投资控股有限公司	1,600,000.00	800,000.00
华侨城亚洲股东	5,841.08	5,529.48
合 计	1,605,841.08	38,305,529.48

28、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	11,699,069,292.40	4,773,217,886.08
1—2 年	5,205,851,371.58	5,936,094,297.04
2—3 年	3,751,115,510.65	4,510,460,078.54
3 年以上	5,178,190,617.68	4,342,623,041.39
合 计	25,834,226,792.31	19,562,395,303.05

(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	10,872,195,841.07	未到清算期预提土地增值税
合 计	10,872,195,841.07	

(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，2016 年 12 月 31 日余额人民币 15,866,428,257.68 元。

29、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、30）	8,679,243,544.57	1,199,250,000.00
1 年内到期的应付债券（附注六、31）	1,008,219,371.68	---

1 年内到期的长期应付款（附注六、32）	410,142,103.41	375,452,450.16
合 计	10,097,605,019.66	1,574,702,450.16

30、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
委托借款	17,819,200,000.00	19,014,263,648.89
保证借款①	4,898,565,600.00	2,334,663,640.00
抵押借款②	808,000,000.00	1,656,980,000.00
信用借款	8,051,890,864.88	6,304,748,930.00
小计	31,577,656,464.88	29,310,656,218.89
减：一年内到期的长期借款（附注六、29）	8,679,243,544.57	1,199,250,000.00
合 计	22,898,412,920.31	28,111,406,218.89

①保证借款见附注十二、5、（3）。

②2014 年 4 月 30 日西安曲江华侨城投资发展有限公司以其持有的土地使用权及在建项目抵押，与金融机构签订了抵押贷款合同，贷款额度为 45,000.00 万元，期限为 2014 年 5 月 8 日至 2017 年 5 月 7 日。截止 2016 年 12 月 31 日，实际借款金额 1,300.00 万元，抵押物账面价值为 115,329.40 万元。

2014 年 5 月 22 日上海置地以部分已完工待售单位抵押，与金融机构签订了固定资产贷款合同，借款额度为 75,000.00 万元，期限为 2015 年 1 月 23 日至 2017 年 5 月 23 日。截止 2016 年 12 月 31 日，实际借款金额 25,000.00 万元，抵押物账面价值为 240,096.30 万元。

2014 年 11 月 7 日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贷款合同，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。截止 2016 年 12 月 31 日，实际借款金额 54,500.00 万元，抵押物账面价值为 92,183.40 万元。

31、应付债券

（1）应付债券

项 目	年末余额	年初余额
公司债券	4,497,962,787.41	1,000,059,806.47
减：一年内到期部分年末余额（附注六、29）	1,008,219,371.68	---
合 计	3,489,743,415.73	1,000,059,806.47

（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
------	--------	------	------	------	------

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	1,000,059,806.47
16 侨城 01	250,000.00	2016-4-14	5 年	2,491,519,230.77	---
16 侨城 02	100,000.00	2016-4-14	7 年	996,607,692.31	---
小 计	450,000.00			4,481,275,211.29	1,000,059,806.47
减：一年内到期部分年末余额（附注六、29）	---	---	---	---	---
合 计	450,000.00			4,481,275,211.29	1,000,059,806.47

(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)	---	47,500,000.00	8,159,565.21	47,500,000.00	1,008,219,371.68
16 侨城 01	2,491,519,230.77	55,874,999.98	1,220,011.41	---	2,492,739,242.18
16 侨城 02	996,607,692.31	25,499,999.98	396,481.24	---	997,004,173.55
小 计	3,488,126,923.08	128,874,999.96	9,776,057.86	47,500,000.00	4,497,962,787.41
减：一年内到期部分年末余额（附注六、29）	---	--	---	---	1,008,219,371.68
合 计	3,488,126,923.08	128,874,999.96	9,776,057.86	47,500,000.00	3,489,743,415.73

注：本年发行债券情况见附注十六、4。

32、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	785,000,000.00
其他	1,669,588.59	1,979,935.20
减：一年内到期部分（附注六、29）	410,142,103.41	375,452,450.16
合 计	1,527,485.18	411,527,485.04

33、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	5,000,000.00	---	1,704,513.53	3,295,486.47

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
湿地生态修复提升项目财政资金	1,508,907.43	---	838,136.98	670,770.45
深圳市南山区文化馆文化资助	44,048.00	---	---	44,048.00
合计	8,172,955.43	---	2,542,650.51	5,630,304.92

34、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	6,216,117.77	4,990,000.00	3,373,006.68	7,833,111.09	财政资助
其他	---	759.71	---	759.71	税控系统设备
合计	6,216,117.77	4,990,759.71	3,373,006.68	7,833,870.80	—

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	年末余额	与资产相关/与收益相关
深圳游乐设施特种影视技术工厂实验室项目资金	4,027,777.77	---	1,666,666.68	2,361,111.09	与资产相关
深圳市科技计划项目合同书（多自由度全方位观影轨道车）	1,418,340.00	---	1,418,340.00	---	与收益相关
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测与完整性评价技术研究课题	---	550,000.00	---	550,000.00	与收益相关
清洁能源替代项目专项资金补贴	---	1,440,000.00	288,000.00	1,152,000.00	与资产相关
合计	6,216,117.77	4,990,000.00	3,373,006.68	7,833,111.09	

35、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	---	---	---	---	---

项目	年初余额	本年增减变动 (+、-)			年末余额
		发行新股	其他	小计	
2.国有法人持股	4,128,330,526.00	---	-2,843,335,296.00	-2,843,335,296.00	1,284,995,230.00
3.其他持股	801,838,743.00	---	-5,302,031.00	-5,302,031.00	796,536,712.00
其中：境内法人持股	704,845,815.00	---	---	---	704,845,815.00
境内自然人持股	96,642,928.00	---	-5,302,031.00	-5,302,031.00	91,340,897.00
境外自然人持股	350,000.00	---	---	---	350,000.00
有限售条件股份合计	4,930,169,269.00	---	-2,848,637,327.00	-2,848,637,327.00	2,081,531,942.00
二、无限售条件股份					
1.人民币普通股	3,275,512,146.00	---	2,848,637,327.00	2,848,637,327.00	6,124,149,473.00
2.其他	---	---	---	---	---
无限售条件股份合计	3,275,512,146.00	---	2,848,637,327.00	2,848,637,327.00	6,124,149,473.00
三、股份总数	8,205,681,415.00	---	---	---	8,205,681,415.00

36、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	5,543,446,011.97	33,077,568.89	358,224,634.70	5,218,298,946.16
其中：投资者投入的资本	5,543,446,011.97	33,077,568.89	358,224,634.70	5,218,298,946.16
其他资本公积	279,897,114.08	94,400,075.04	33,077,568.89	341,219,620.23
其中：以权益结算的股份支付权益工具公允价值	280,024,481.66	94,400,075.04	33,077,568.89	341,346,987.81
合计	5,823,343,126.05	127,477,643.93	391,302,203.59	5,559,518,566.39

注：本期资本溢价增加 33,077,568.89 元系华亚股份支付到期，所确认的其他资本公积全部转入资本溢价所致；其他资本公积增加 94,400,075.04 元系本公司股份支付确认的资本公积；本期资本溢价减少 358,224,634.70 元系公司收购子公司少数股东股权所致。

37、其他综合收益

项目	年初	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	余额
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	-272,013,862.16	-419,572,772.13	---	---	-419,572,772.13	---	-691,586,634.29
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	-174,152,542.28	-284,110,169.34	---	---	-284,110,169.34	---	-458,262,711.62
外币财务报表折算差额	-97,861,319.88	-135,462,602.79	---	---	-135,462,602.79	---	-233,323,922.67
其他综合收益合计	-272,013,862.16	-419,572,772.13	---	---	-419,572,772.13	---	-691,586,634.29

38、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	2,532,246,525.27	261,633,207.26	---	2,793,879,732.53
任意盈余公积	11,568,568.32	---	---	11,568,568.32
合 计	2,543,815,093.59	261,633,207.26	---	2,805,448,300.85

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

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。

39、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	21,785,012,684.25	18,025,894,491.14
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	21,785,012,684.25	18,025,894,491.14
加：本年归属于母公司股东的净利润	6,888,417,931.36	4,640,665,057.21
减：提取法定盈余公积	261,633,207.26	374,465,212.54
应付普通股股利	573,733,433.44	507,081,651.56

项 目	本 年	上 年
转作股本的普通股股利	---	---
年末未分配利润	27,838,063,974.91	21,785,012,684.25

40、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	35,381,245,324.51	16,577,223,473.34	32,072,957,786.47	15,084,970,607.40
其他业务	99,859,508.64	7,240,843.37	163,371,744.74	5,238,665.56
合 计	35,481,104,833.15	16,584,464,316.71	32,236,329,531.21	15,090,209,272.96

(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	16,006,055,998.97	9,490,067,215.48	12,320,576,988.48	7,083,546,137.77
房地产收入	18,944,392,034.84	6,936,383,541.34	19,201,028,530.54	7,654,662,401.60
纸包装收入	739,368,940.13	682,968,868.23	823,034,289.30	728,843,050.50
小 计	35,689,816,973.94	17,109,419,625.05	32,344,639,808.32	15,467,051,589.87
减：内部抵销数	308,571,649.43	532,196,151.71	271,682,021.85	382,080,982.47
合 计	35,381,245,324.51	16,577,223,473.34	32,072,957,786.47	15,084,970,607.40

(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（%）
2016 年	2,644,459,254.10	7.45
2015 年	408,039,075.40	1.27

41、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	567,812,004.32	1,487,127,538.44
城市维护建设税	114,859,724.25	91,083,508.52
教育费附加	55,445,797.00	54,775,278.09

项 目	本年发生额	上年发生额
文化事业建设费	2,641,025.30	2,882,198.85
土地增值税	5,725,364,808.63	4,705,173,265.48
房产税	83,987,631.69	---
土地使用税	53,071,751.60	---
印花税	33,082,906.39	---
其他	32,316,967.47	34,097,839.66
合 计	6,668,582,616.65	6,375,139,629.04

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

42、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	184,627,984.31	181,979,999.02
折旧摊销费用	17,551,117.09	11,082,490.63
能源费用	7,501,314.88	8,433,168.17
市场拓展费用	571,050,940.98	577,227,360.14
租赁及物业管理费	51,150,939.37	48,417,153.68
销售佣金	334,645,294.05	313,420,434.39
其他费用	82,944,652.18	71,727,990.77
合 计	1,249,472,242.86	1,212,288,596.80

43、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	989,357,391.88	929,798,630.71
折旧摊销费用	328,205,226.28	351,636,471.21
能源费用	50,966,918.35	71,273,845.35
行政税费	62,993,020.09	184,279,849.50
租赁及物业管理费	42,713,690.25	68,475,454.76

项 目	本年发生额	上年发生额
其他费用	513,203,573.79	558,486,127.00
合 计	1,987,439,820.64	2,163,950,378.53

44、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	971,454,686.98	884,441,411.01
减：利息收入	195,152,200.97	195,563,030.04
汇兑损益	-4,585,643.16	46,072,599.16
手续费	24,148,444.43	36,063,505.66
其他	132,674,002.47	24,224,582.91
合 计	928,539,289.75	795,239,068.70

45、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	14,948,774.14	24,122,122.41
存货跌价损失	20,992,702.28	23,855,868.89
固定资产减值损失	19,778,277.03	---
商誉减值损失	58,881,314.75	22,777,070.58
合 计	114,601,068.20	70,755,061.88

46、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	605,410,935.11	359,580,920.85
处置长期股权投资产生的投资收益	---	-7,085.15
对外委托贷款取得的收益	97,638.89	---
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	16,539,722.80	---
合 计	623,030,826.92	359,573,835.70

47、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,232,068.50	1,727,876.44	1,232,068.50
其中：固定资产处置利得	1,232,068.50	1,727,876.44	1,232,068.50
无形资产处置利得	---	---	---
政府补助（详见下表：政府补助明细表）	890,810,142.19	435,936,115.65	890,134,073.79
罚款净收入	2,582,017.70	9,302,635.92	2,582,017.70
赔偿费收入	638,603.07	2,355,231.12	638,603.07
违约金收入	4,846,028.07	4,670,952.68	4,846,028.07
其他	9,952,242.70	27,928,923.94	9,952,242.70
合 计	910,061,102.23	481,921,735.75	909,385,033.83

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
旅游度假区奖励金	834,100,000.00	408,350,000.00	与收益相关
文化创意产业发展专项资金款	25,374,000.00	9,156,300.00	与收益相关
企业补贴收入	21,247,505.88	10,041,259.00	与收益相关
其他	7,457,901.23	3,539,411.35	与收益相关
实验室项目资金、能源替代补贴	1,954,666.68	972,222.23	与资产相关
软件即征即退增值税	676,068.40	3,876,923.07	与收益相关
合 计	890,810,142.19	435,936,115.65	

48、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	4,913,843.98	5,581,925.61	4,913,843.98
其中：固定资产处置损失	4,913,843.98	5,581,925.61	4,913,843.98
无形资产处置损失	---	---	---
对外捐赠支出	254,500.00	2,612,233.91	254,500.00
罚款支出	705,697.42	360,754.66	705,697.42

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
赔偿费支出	1,086,382.82	5,962,575.27	1,086,382.82
其他支出	16,696,039.28	24,209,549.60	16,696,039.28
合 计	23,656,463.50	38,727,039.05	23,656,463.50

49、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	3,653,992,050.98	2,671,274,934.78
递延所得税费用	-1,507,492,074.24	-583,085,803.30
合 计	2,146,499,976.74	2,088,189,131.48

(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	9,457,440,943.99
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,364,360,236.00
子公司适用不同税率的影响	-10,314,437.66
调整以前期间所得税的影响	-14,361,641.80
非应税收入的影响	-155,733,297.01
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,590,544.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-195,907,087.17
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	94,427,620.39
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	---
其他	57,438,039.58
所得税费用	2,146,499,976.74

50、其他综合收益

详见附注六、37。

51、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
-----	-------	-------

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	195,152,200.97	191,363,679.79
押金、保证金	397,708,896.44	462,180,457.37
补贴收入	887,987,135.51	431,205,310.35
往来款项	3,626,432,213.80	415,006,347.00
其他	916,498,079.27	216,311,991.07
合 计	6,023,778,525.99	1,716,067,785.58

(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	24,156,679.16	60,288,088.57
押金、保证金、备用金	1,940,152,527.34	2,244,255,508.09
往来款项	1,086,650,401.63	1,718,077,222.98
其他付现费用	2,005,957,610.13	1,940,197,369.89
合 计	5,056,917,218.26	5,962,818,189.53

(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
收回北京广盈往来款	---	157,718,803.30
收回深圳市花伴里投资股份有限公司往来	1,253,628,838.09	---
合 计	1,253,628,838.09	157,718,803.30

(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
购买银行保本理财产品	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	---
支付股权转让过渡期损益款	---	2,522,020.51
股权投资保证金	100,000,000.00	---
合 计	2,143,895,740.00	2,522,020.51

(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	2,070,000.00
合 计	4,440,000.00	2,070,000.00

(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	542,540,316.25	414,682,093.61
合 计	542,540,316.25	414,682,093.61

52、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	7,310,940,967.25	5,243,326,924.22
加：资产减值准备	114,601,068.20	70,755,061.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,675,155,401.67	1,548,227,987.10
无形资产摊销	146,999,098.83	155,310,056.66
长期待摊费用摊销	135,035,330.26	84,147,659.83
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）	3,681,775.48	-24,532,750.19
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	---	---
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	---	---
财务费用（收益以“-”号填列）	971,454,686.98	906,659,598.26
投资损失（收益以“-”号填列）	-623,030,826.92	-359,573,835.70
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,510,620,552.04	-557,523,784.02
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,128,477.80	-25,562,019.28
存货的减少（增加以“-”号填列）	-16,784,933,125.64	-5,310,012,266.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,597,258,122.07	-9,183,686,314.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	18,558,695,966.68	5,580,163,078.82
其他	---	---

补充资料	本年金额	上年金额
经营活动产生的现金流量净额	4,403,850,146.48	-1,872,300,603.13
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	15,365,591,708.20	15,003,046,158.69
减：现金的期初余额	15,003,046,158.69	14,018,397,847.06
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	362,545,549.51	984,648,311.63

(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期支付的现金或现金等价物	134,890,350.00
其中：南戴河国际娱乐	134,890,350.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	---
其中：南戴河国际娱乐	---
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	---
其中：南戴河国际娱乐	---
取得子公司支付的现金净额	134,890,350.00

(3) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	15,365,591,708.20	15,003,046,158.69
其中：库存现金	9,245,028.94	6,572,797.73
可随时用于支付的银行存款	15,356,346,679.26	14,996,473,360.96
可随时用于支付的其他货币资金	---	---
二、现金等价物	---	---

项 目	年末余额	年初余额
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	15,365,591,708.20	15,003,046,158.69
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	---	---

53、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：	472,616.70	
存货	115,329.40	西安曲江华侨城以其持有的土地使用权及在建项目抵押
存货	332,279.70	上海置地项目部分已完工待售单位、土地使用权证、房产证用于抵押取得贷款
投资性房地产	25,007.60	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：	22,443.26	
货币资金	22,443.26	用于办理银行承兑汇票及各种保函的保证金等
合 计	495,059.96	

54、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			345,627,157.16
其中：美元	14,457,905.46	6.9370	100,294,490.15
欧元	95,052.08	7.3068	694,526.57
港元	273,488,435.50	0.8945	244,638,140.44
应收账款			12,914,880.31
其中：美元	146,919.52	6.9370	1,019,180.71
港元	13,298,565.25	0.8945	11,895,699.60
短期借款			871,139,315.94
其中：美元	6,000,000.00	6.9370	41,622,000.00
港元	927,368,572.65	0.8945	829,517,315.94

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
一年内到期的非流动负债			1,586,873,544.57
其中：美元	68,800,000.00	6.9370	477,265,600.00
港元	1,240,476,210.00	0.8945	1,109,607,944.57
长期借款			3,271,412,920.31
其中：港元	3,657,253,125.00	0.8945	3,271,412,920.31

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	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
南戴河国际娱乐	2016.9.30	134,890,350.00	70	现金购买	2016.9.30	实施控制	---	-2,545,715.07

(2) 合并成本及商誉

项 目	南戴河国际娱乐
合并成本	
—现金	134,890,350.00
—非现金资产的公允价值	---
—发行或承担的债务的公允价值	---
—发行的权益性证券的公允价值	---
—或有对价的公允价值	---
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	---
—其他	---
合并成本合计	134,890,350.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	134,884,023.09
商誉的金额	6,326.91

② 合并成本公允价值的确定

被合并净资产公允价值以经沃克森(北京)国际资产评估有限公司按资产基础估值方法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	南戴河国际娱乐	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	194,454,998.93	187,400,849.40
其他流动资产	7,660,442.74	7,660,442.74
固定资产	177,489,125.00	170,920,281.13
无形资产	7,551,000.00	7,065,694.34
递延所得税资产	1,754,431.19	1,754,431.19
负债：	1,763,537.38	---
递延所得税负债	1,763,537.38	---
净资产	192,691,461.55	187,400,849.40
减：少数股东权益	57,807,438.46	56,220,254.82
取得的净资产	134,884,023.09	131,180,594.58

2、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
南京置地	新设设立	51.00	100,896,546.71	-19,103,453.29
陕西华侨城	新设设立	70.00	399,475,075.47	-524,924.53
上海华合	新设设立	50.00	10,000,000.00	---
宁波欢乐海岸置业	新设设立	100.00	98,915,216.77	-3,084,783.23
宁波欢乐海岸投资	新设设立	100.00	100,000,000.00	---
武汉都市发展	新设设立	100.00	599,776,311.53	-223,688.47
成都投资	新设设立	100.00	100,000.00	---
北京投资发展	新设设立	100.00	96,492,932.18	-3,507,067.82
北京侨禧		100.00	-259,994,642.92	-259,994,642.92

注：北京侨禧系 2015 年设立，设立时本公司持股 33%，各股东均未实际出资，后北京侨禧其它股东退出变更成法人独资有限责任公司，公司持股比例 100%，故本年度纳入合并范围。

本年合并范围减少 1 户的原因是子公司深圳华侨城资产管理有限公司注销，改为深圳华侨城股份有限公司资产管理分公司。

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	
华侨城旅行社	深圳	深圳	旅游业	100.00	---	投资设立
国际传媒	深圳	深圳	传媒业	80.00	18.30	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
歌舞团演艺	深圳	深圳	文艺	100.00	---	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
哈克公司	深圳	深圳	文化	100.00	---	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
资产管理公司	深圳	深圳	资产管理	100.00	---	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
酒店置业	深圳	深圳	服务业、房地产业	85.00	15.00	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

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	
文化旅游科技	深圳	深圳	专用设备制造业	60.00	---	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
传媒广告	深圳	深圳	传媒业	---	98.30	投资设立
文化演艺营销	深圳	深圳	传媒业	---	98.30	投资设立
泰州华侨城	泰州	泰州	旅游业、房地产业	50.00	50.00	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
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
招商华侨城	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
OCTTravellInvestmentLimited	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
资汇控股公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	同一控制下企业合并
豪力公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	66.66	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
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

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	
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
上海华励	上海	上海	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
重庆置地	重庆	重庆	房地产业	---	66.66	投资设立
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
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
恒祥基	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
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
华泰发展	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
北京侨禧	北京	北京	房地产业	100.00	---	投资设立
南戴河国际娱乐	秦皇岛	秦皇岛	旅游业	---	70.00	非同一控制下企业合并

(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

(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

子公司名称	年末余额					
	北京华侨城	971,726,927.85	1,211,168,050.06	2,182,894,977.91	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

(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	1,107,989,824.60	1,292,635,275.89	2,400,625,100.49	476,751,330.71	166,577,142.72	643,328,473.43
上海天祥华侨城	5,112,551,598.62	324,254,043.58	5,436,805,642.20	2,020,396,180.58	967,500,000.00	2,987,896,180.58
招商华侨城	3,865,528,660.77	192,988,956.42	4,058,517,617.19	477,293,977.05	3,040,000,000.00	3,517,293,977.05

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京华侨城	807,807,353.25	207,552,532.19	207,552,532.19	361,034,002.26	805,316,613.07	128,384,580.94	128,384,580.94	-73,233,318.50
上海天祥华侨城	1,156,929,422.48	220,160,244.68	220,160,244.68	809,455,342.24	1,974,823,224.47	500,031,332.78	500,031,332.78	623,596,858.08
招商华侨城	228,606,133.77	16,704,614.78	16,704,614.78	-470,983,036.98	1,409,735,371.11	391,223,640.14	391,223,640.14	-3,093,460,656.16

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动时间	变动前持股比例	变动后持股比例
武汉华侨城	2016年6月21日	84.85%	100%
上海华侨城	2016年7月22日	90.13%	100%
酒店管理公司	2016年7月6日	61.22%	100%

注：根据本公司与华侨城集团公司签订附条件生效的股权转让协议，截至2016年12月31日，上述公司工商变更手续已完成。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	武汉华侨城	上海华侨城	酒店管理公司

项 目	武汉华侨城	上海华侨城	酒店管理公司
购买成本对价			
—现金	596,787,648.60	99,297,622.44	289,090,628.96
—非现金资产的公允价值			
购买成本对价合计	596,787,648.60	99,297,622.44	289,090,628.96
减：按取得的股权比例计算的子公司净资产份额	436,289,887.84	54,787,863.38	135,873,514.08
差额	160,497,760.76	44,509,759.06	153,217,114.88
其中：调整资本公积	160,497,760.76	44,509,759.06	153,217,114.88

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		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	371,498,276.90	106,703,411.16	361,086,356.02	121,043,292.44
其中：现金和现金等价物	212,326,552.71	20,772,542.13	201,417,553.27	40,086,104.81
非流动资产	293,162,532.47	270,256,965.79	287,902,392.44	258,616,109.95
资产合计	664,660,809.37	376,960,376.95	648,988,748.46	379,659,402.39
流动负债	104,146,214.15	62,962,102.78	104,146,214.15	65,796,758.49

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
非流动负债	---	---	---	---
负债合计	104,146,214.15	62,962,102.78	104,146,214.15	65,796,758.49
少数股东权益	---	---	---	---
归属于母公司股东权益	540,588,031.29	313,998,274.17	544,842,534.31	313,862,643.90
按持股比例计算的净资产份额	264,888,135.33	153,859,154.34	266,972,841.81	153,792,695.51
调整事项	---	---	---	---
—商誉	---	---	---	---
—内部交易未实现利润	---	---	---	---
—其他	11,582,992.26	15,566,377.69	12,324,866.76	16,502,419.88
对合营企业权益投资的账面价值	276,471,127.59	169,425,532.03	279,297,708.57	170,295,115.39
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	---	---	---	---
营业收入	469,129,610.69	205,988,419.55	486,671,190.32	203,189,175.98
财务费用	-9,137,308.06	-2,938,184.22	-11,273,937.28	-3,446,467.06
所得税费用	58,756,643.69	12,597,710.58	60,249,349.32	12,548,203.66
净利润	176,127,429.26	37,693,022.88	180,381,932.28	37,557,392.61
终止经营的净利润	---	---	---	---
其他综合收益	---	---	---	---
综合收益总额	176,127,429.26	37,693,022.88	180,381,932.28	37,557,392.61
本年度收到的来自合营企业的股利	88,374,437.62	18,415,831.67	77,997,154.31	17,450,293.13

(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	111,519,065.26	3,338,674,549.30	86,175,802.91	5,216,325,077.88
非流动资产	195,229,046.18	38,150,780.44	195,229,046.18	38,260,925.75
资产合计	306,748,111.44	3,376,825,329.74	281,404,849.09	5,254,586,003.63
流动负债	36,870,573.00	1,864,148,458.89	32,854,450.68	5,179,770,268.74
非流动负债	---	---	---	---
负债合计	36,870,573.00	1,864,148,458.89	32,854,450.68	5,179,770,268.74
少数股东权益	---	---	---	---
归属于母公司股东权益	274,884,715.42	1,512,676,870.85	248,550,398.41	74,815,734.89
按持股比例计算的净资产份额	68,721,178.86	499,183,367.38	62,137,599.60	24,689,192.51
调整事项	---	---	---	---
—商誉	---	---	---	---
—内部交易未实现利润	---	---	---	---
—其他	7,364,872.85	---	7,273,205.12	---
对联营企业权益投资的账面价值	76,086,051.70	501,593,127.16	69,410,804.72	43,559,588.56
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	---	---	---	---
营业收入	163,723,552.98	5,117,873,122.08	162,911,056.33	3,134,715,081.00
净利润	46,316,358.65	1,437,861,135.96	45,996,300.55	780,885,112.68
终止经营的净利润	---	---	---	---
其他综合收益	---	---	---	---
综合收益总额	46,316,358.65	1,437,861,135.96	45,996,300.55	780,885,112.68

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
本年度收到的来自联营企业的股利	5,000,000.00	---	10,000,000.00	165,000,000.00

(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	757,481,200.39	45,941,477,913.78	---	---
非流动资产	858,487,041.47	5,562,798,074.82	---	---
资产合计	1,615,968,241.86	51,504,275,988.60	---	---
流动负债	4,533,850.14	24,977,397,996.33	---	---
非流动负债	---	6,124,822,886.39	---	---
负债合计	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	1,611,434,391.72	20,402,055,105.88	---	---
按持股比例计算的净资产份额	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	11,780,611.20	595,851,734.11	---	---
对联营企业权益投资的账面价值	801,383,463.14	2,461,232,034.50	---	---
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	---	---	---	---
营业收入	21,486,150.15	2,006,862,911.36	---	---
净利润	5,828,273.88	886,701,616.09	---	---
终止经营的净利润	---	---	---	---
其他综合收益	---	-333,820,025.15	---	---
综合收益总额	5,828,273.88	552,881,590.94	---	---
本年度收到的来自联营企业的股利	---	---	---	---

(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、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 2016 年 12 月 31 日已偿付原募集资金本金 1,340,000,000.00 元，利息 304,425,000.00 元。

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 2016 年 12 月 31 日，外币货币性项目见附注六、54，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	1,041,737,287.58	---	---	1,041,737,287.58
1、债务工具投资	---	---	---	---
2、权益工具投资	1,041,737,287.58	---	---	1,041,737,287.58
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 2016 年 12 月 31 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	113.00	53.47	53.47

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、3、在合营安排或联营企业中的权益

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
华侨城医院	同受母公司控制
华夏艺术中心	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
招商物业	本公司子公司之合营公司
何香凝美术馆	其他关联方
云南城投置业股份有限公司	云南华侨城之股东
云南城投洱海置业有限公司	受云南城投置业股份有限公司控制
西安曲江文化旅游（集团）有限公司	曲江华侨城之股东
深圳招商房地产有限公司	招商华侨城之股东
成都市鑫金农发投资有限公司	华鑫环城之股东
深圳华侨城当代艺术中心	其他关联方
钻石毛坯交易中心	本公司之联营公司
深圳市花伴里投资股份有限公司	恒祥基之股东
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
深圳市华恒达投资有限公司	其他关联方
深圳华侨城文化控股有限公司	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
深圳华侨城东部投资有限公司	同受母公司控制
华润置地投资有限公司	其他关联方
南京绿地国际商务中心有限公司	南京置地之股东
南京万科置业有限公司	南京置地之股东
深圳华侨城资本投资管理有限公司	同受母公司控制

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	租赁支出	41,323,131.44	42,547,256.80
康佳集团及其子公司	采购货物	6,254,156.93	1,998,822.00
锦绣中华	采购商品	775,442.61	4,532,744.10

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳世界之窗	采购商品	816,507.61	244,524.98

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	4,553,309.03	4,991,935.05
华侨城集团	水电	1,794,061.62	2,020,828.33
锦绣中华	水电	6,891,138.73	7,499,194.70
深圳世界之窗	水电	16,873,706.41	16,213,311.48
华侨城医院	水电	1,650,122.50	1,697,735.43
何香凝美术馆	水电	663,347.96	---
华夏艺术中心	水电	898,909.59	---
康佳集团及其子公司和联营公司	包装纸箱	51,054,615.59	58,591,496.42
华侨城集团及其子公司和联营公司	酒店客房餐饮、门票等	7,519,089.38	1,803,454.90
华侨城集团及其子公司和联营公司	租金、提供劳务等	10,121,613.69	1,210,488.00
康佳集团及其子公司和联营公司	租金、提供劳务等	11,543,488.85	9,037,987.70
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

“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。

(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
本公司	天津华侨城	RMB131,500,000.00	2013-7-10	2023-7-9	否
华侨城房地产	上海天祥华侨城	RMB227,500,000.00	2014-3-21	2017-3-20	否
华侨城房地产	上海万锦置业	RMB635,090,000.00	2014-9-4	2017-9-3	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	上海万锦置业	RMB50,000,000.00	2015-6-26	2018-6-25	否
华侨城房地产	都市娱乐	RMB2,280,000.00	2014-7-30	2017-7-29	否
本公司	重庆华侨城	RMB500,000,000.00	2016-2-29	2017-2-28	否
本公司	重庆华侨城	RMB400,000,000.00	2016-9-28	2017-9-27	否
华侨城房地产、花伴里	水门房地产	RMB230,000,000.00	2016-3-14	2018-3-14	否
华侨城房地产、花伴里	协跃房地产	RMB100,000,000.00	2016-12-16	2019-12-15	否
华侨城房地产	建筑安装	RMB100,000,000.00	2016-3-18	2019-3-7	否
本公司、云南城投置业股份有限公司（注）	云南华侨城	RMB180,000,000.00	2015-4-21	2017-4-20	否
本公司、云南城投置业股份有限公司（注）	云南华侨城	RMB300,000,000.00	2015-9-29	2017-4-20	否
本公司、云南城投置业股份有限公司（注）	云南华侨城	RMB230,000,000.00	2015-9-16	2025-9-15	否
本公司、云南城投置业股份有限公司（注）	云南华侨城	RMB500,000,000.00	2016-10-25	2021-10-24	否
本公司	武汉华侨城	RMB273,000,000.00	2013-10-8	2023-10-7	否
香港华侨城	定佳管理有限公司	RMB1,000,000,000.00	2014-5-22	2017-5-22	否
Pacific、Forever、Fortune、Miracle 等联合担保	华侨城（亚洲）	USD68,800,000.00	2014-6-27	2017-6-20	否
华侨城集团、Great、Verdan Forver 联合担保	华侨城（亚洲）	HKD240,000,000.00	2012-7-31	2017-7-31	否
Pacific、Forever、Fortune、Miracle 等联合担保	华侨城（亚洲）	HKD200,000,000.00	2014-9-26	2017-9-26	否
Pacific、Forever、Fortune、Miracle 等联合担保	华侨城（亚洲）	HKD300,000,000.00	2014-9-26	2017-10-16	否
本公司	成都华侨城	RMB800,000,000.00	2014-12-4	2022-12-3	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	16,690,000,000.00	2014-6-25 至 2016-12-13	2016-12-31 至 2020-5-29
锦绣中华	本公司	75,000,000.00	2016-10-9	2019-10-9
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	280,000,000.00	2011-5-27	---

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	1,470,000,000.00	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
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	821,700,000.00	2016-12-6	---
南京万科置业有限公司	南京置地	1,328,000,000.00	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
深圳华侨城资本投资管理有限公司	恒祥基	1,080,000,000.00	2016-12-20	2016-12-21
深圳华侨城资本投资管理有限公司	恒祥基	20,000,000.00	2016-12-20	2017-3-18
深圳华侨城资本投资管理有限公司	恒祥基	600,000,000.00	2016-12-19	2017-3-18
何香凝美术馆	华侨城房地产	10,000,000.00	2016-6-8	2026-6-7
华侨城创盈	保鑫泉盛	334,413,283.25	2016-3-21	2016-12-20
华鑫环城	鑫金农发	300,000,000.00	2014-10-27	2016-2-25
深圳华侨城文化控股有限公司	哈克文化	110,000,000.00	2016-12-29	---
华侨城房地产	上海华筵	10,000,000.00	2016-10-19	---
北京投资发展	中铁华兴	100,000,000.00	2016-4-12	2016-12-16

注：本公司本年度向华侨城集团支付利息 774,175,597.32 元，上年度支付 818,034,652.77 元。

(5) 股权转让情况

2016 年 12 月 19 日，经本公司第七届董事会第一次临时会议决议，同意将哈克公司 100%股权转让给华侨城集团公司。2016 年 12 月 29 日，本公司与华侨城集团控股子公司深圳华侨城文化控股有限公司签订股权转让协议，公司同意根据评估的净资产情况以人民币 1,409.76 万元的价格转让哈克公司 100%股权，截至 2016 年 12 月 31 日，公司已收到相关股权转让款项。该股权转让已于 2017 年 1 月 19 日完成工商变更手续。

(6) 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	805.54 万元	867.77 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	27,206,556.35	---	19,393,082.09	---
华侨城集团	963,617.36	---	2,569,880.31	---
深圳世界之窗	1,127,508.60	---	123,850.00	---
华夏艺术中心	7,360.00	---	6,411.00	---
深圳市华侨城当代艺术中心	39,483.00	---	---	---
华侨城医院	42,084.00	---	---	---
何香凝美术馆	278,338.70	---	---	---
锦绣中华	10,381.50	---	---	---
华侨城西部投资有限公司	3,430,000.00	---	---	---
深圳华侨城东部投资有限公司	300,000.00	---	---	---
深圳华侨城文化控股有限公司	32,627.58	---	---	---
云南城投置业股份有限公司	3,280.00	---	---	---
合 计	33,441,237.09	---	22,093,223.40	---
应收票据：				---
康佳集团及所属子公司	20,862,840.40	---	19,816,758.30	---
合 计	20,862,840.40	---	19,816,758.30	---
预付款项：				
康佳集团及所属子公司	1,027,024.00	---	490,650.00	---
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	---	168,300.00	---
华侨城集团	86,943.75	---	---	---
江通动画	14,150,943.45			
合 计	15,434,811.20	---	660,550.00	---
其他应收款：				
北京广盈	132,824.86	---	132,824.86	---
深圳招商房地产有限公司	655,803.90	---	200,000,000.00	---

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
长沙世界之窗	---	---	216,506.70	---
华侨城集团	966,836.00	---	1,442,125.98	---
深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司	48,709.66	---	3,786,268.59	---
康佳集团及所属子公司	4,119,053.30	---	2,545,852.74	---
云南城投置业股份有限公司	---	---	1,220,000.00	---
钻石毛坯交易中心	17,525.55	---	16,259.70	---
华侨城医院	3,950.00	---	3,950.00	---
招商华侨城物业	8,807.90	---	26,743.82	---
成都市鑫金农发投资有限公司	---	---	332,768,875.00	---
深圳市西部投资有限公司	2,199.00	---	---	---
深圳市花伴里投资股份有限公司	34,000,001.00	---	---	---
深圳华侨城当代艺术中心	177,999.96	---	---	---
深圳市华恒达投资有限公司	1,100,101,000.00	---	---	---
深圳世界之窗	1,033,267.33	---	---	---
中铁华兴	3,654,408.10	---	---	---
合 计	1,144,922,386.56	---	542,159,407.39	---
长期应收款				
深圳市花伴里投资股份有限公司	724,195,740.00	---	---	---
合 计	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	318,115,697.50	316,957,592.50
康佳集团及所属子公司	58,482.78	---
深圳世界之窗	---	15,576.00
华侨城医院	58,432.00	---

项目名称	年末余额	年初余额
合 计	318,232,612.28	316,973,168.50
预收款项：		
华侨城集团	518,892.60	145,591.20
康佳集团及所属子公司	109,260.52	63,479.50
何香凝美术馆	15,625.77	10,160.00
华夏艺术中心	---	2,376.00
华侨城医院	---	9,000.00
锦绣中华	9,179.61	---
华侨城西部投资有限公司	3,080,000.00	---
深圳华侨城文化控股有限公司	16,100.00	---
合 计	3,749,058.50	230,606.70
其他应付款：		
华侨城集团	71,924,270.53	56,682,172.76
西安曲江文化旅游（集团）有限公司	280,000,000.00	288,000,000.00
深圳华侨城当代艺术中心	21,626.00	10,626.00
康佳集团及所属子公司	1,456,587.96	1,456,587.96
华侨城医院	326,798.58	399,134.08
何香凝美术馆	51,966.00	42,072.00
深圳世界之窗	---	10,271.69
招商华侨城物业	---	11,287.69
华夏艺术中心	21,237.00	21,237.00
北京广盈	759,000,000.00	379,500,000.00
锦绣中华	255,666.00	---
首茂城置业	340,000,000.00	---
中铁华兴	1,157,905.25	---
成都体产	1,446,834.31	---
合 计	1,455,662,891.63	726,133,389.18

十三、股份支付

本公司股份支付情况

2015 年 3 月 18 日,本公司举行了 2015 年第六届董事会第四次会议,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,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。截止至 2015 年 12 月 31 日,公司发行该限制性股票共计 8,265 万股。2016 年确认的费用为 94,400,075.04 元,累计确认费用 114,066,757.32 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 2016 年 12 月 31 日止,确认的 2011 年 3 月 3 日授予之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、恒祥基、成都华侨城、上海置地、重庆置地等已签订的有关合同,截至 2016 年 12 月 31 日,该等公司尚需支付的合同价款约 963,105.27 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	5,909,736.60	11,704,676.78
资产负债表日后第 2 年	5,667,832.60	11,704,676.78
资产负债表日后第 3 年	2,716,352.00	7,742,405.04
以后年度	8,798,721.44	39,450,089.58
合 计	23,092,642.64	70,601,848.18

(3) 重要资本承诺

2015 年,本公司设立南京华侨城实业发展有限公司,于 2015 年 10 月 14 日取得营业执照,注册资本 10 亿元,公司占 100%股权,本公司认缴出资,截至 2016 年 12 月 31 日已实际出资 3,000 万元。

2015 年，本公司与其他企业联合成立北京侨禧投资有限公司，于 12 月 16 日取得营业执照，注册资本 1,000 万元，后北京侨禧公司变更成由本公司全部认缴出资，截至 2016 年 12 月 31 日尚未实际出资。

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，截至 2016 年 12 月 31 日已实际出资 10 万元。

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，由其认缴出资，截至 2016 年 12 月 31 日已实际出资 6,120 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，由其认缴出资，截至 2016 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，由其认缴出资，截至 2016 年 12 月 31 日已实际出资 500 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，由其认缴出资，截至 2016 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联合成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，本公司认缴出资，截至 2016 年 12 月 31 日尚未实际出资。

（4）其他承诺事项

除上述承诺事项外，截至 2016 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、泰州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 2016 年 12 月 31 日，尚未结清的担保金额为 218,256.48 万元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，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 2016 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 2017 年 4 月 6 日召开了第七届董事会第二次会议，会议审议通过的公司 2016 年度利润分配预案为：以公司 2016 年 12 月 31 日登记的总股本 8,205,681,415 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 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 2016 年度本公司发生激励对象辞职，本公司于 2017 年 4 月 6 日召开了第七届董事会第二次会议，会议审议

通过《关于回购公司离职员工股权的议案》，本次审议通过的回购的限制性股票共 70 万股，总回购成本为 3,262,000.00 元；占限制性股票计划发行股票 8,265 万股的 0.85%。

十六、其他重要事项

1、2015 年 3 月 19 日，本公司与华侨城集团公司签订附条件生效的股权转让协议，协议约定华侨城集团公司将其持有的武汉华侨城实业发展有限公司 15.15% 股权、上海华侨城投资发展有限公司 9.87% 股权和深圳市华侨城国际酒店管理有限公司 38.78% 股权转让给本公司，转让价格为人民币 98,517.59 万元，本公司采用非公开发行股票的方式募集资金支付股权转让款。根据本公司 2015 年 4 月 24 日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，公司非公开发行股票募集资金已完成。截至 2016 年 12 月 31 日，相关股权转让款项已支付，工商变更手续已完成。

2、2015 年 12 月 14 日，经本公司第六届董事会第二十一次临时会议决议，本公司向西安宏盛科技发展股份有限公司出售文化旅游科技 60% 股权的资产，此外，西安宏盛科技发展股份有限公司以资产置换及发行股份并支付现金的方式向李坚、文红光、贾宝罗三名少数股东购买文化旅游科技剩余 40% 股权。截至 2016 年 12 月 31 日，文化旅游科技与西安宏盛科技发展股份有限公司相关资产重组已终止。

3、本公司之子公司宁波华侨城 2015 年与宁波万科房地产开发有限公司签订《关于宁波市鄞州新城区钟公庙街道 YZ07-06 地块 B-4、B-5 宗地之合作开发经营管理协议》，协议约定宁波华侨城股东需将宁波华侨城 44.5% 的股权 44,500 万元质押给宁波万科房地产开发有限公司作为宁波华侨城履行合作开发经营管理协议的担保，同时本公司与宁波万科房地产开发有限公司签订《股权质押协议》，2015 年 9 月 17 日，宁波市鄞州区市场监督管理局出具（甬鄞市监企）股质登记设字[2015]第 78 号股权出质设立登记通知书。截至 2016 年 12 月 31 日，相关合作开发已带来收益，质押已解除。

2016 年，宁波华侨城子公司宁波欢乐海岸置业与宁波万科房地产开发有限公司签订《关于宁波市鄞州新城区钟公庙街道 YZ07-06 地块（C2）地块之合作开发经营管理协议》，欢乐海岸置业向宁波万科房地产开发有限公司借款 44,500 万元，本公司以最高金额 44,500 万元为限，向宁波万科房地产开发有限公司提供连带责任担保，保证期限至借款期限届满之日起两年。

4、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 4 月 11 日，本公司发布《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）》的发行公告。公司本次债券采取分期发行的方式，其中首期发行债券基础发行规模为人民币 20 亿元，可超额配售不超过 20 亿元（含 20 亿元）。每张面值为 100 元，发行价格为人民币 100 元/张。本次债券分为两个品种，其中品种一为 5 年期、品种二为 7 年期，票面利率将由公司和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。品种一附第 3 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权，品种二附第 5 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权。本年度已发行公司债券 35 亿元。

5、2016年5月30日，华侨城房地产与花伴里修订股权转让及合作协议，协议约定：除股权转让款661.716万元以外，华侨城房地产另向花伴里支付1.5亿元，作为对花伴里放弃目标公司控制权的补偿；双方按照持股比例向目标公司增资1.1亿元，其中花伴里增资5,390万元，华侨城房地产增资5,610万元，双方向目标公司增资1.1亿元后，双方同意由华侨城房地产单方向恒祥基公司增资人民币8.9亿元；华侨城房地产按协议约定向花伴里支付保证金170,228.284万元。同时花伴里保证在2017年6月18日前首批项目应全部取得政府部门实施主体确认书。花伴里同意将持有的目标公司49%股权在华侨城房地产支付第一笔保证金之前质押给华侨城房地产。如在2017年6月18日前首批项目未能全部取得政府部门实施主体确认书的，华侨城房地产有权选择继续执行本协议，或者要求花伴里归还华侨城房地产已付的所有保证金或者该项目已付的保证金并按约定价格回购标的股权或相关项目公司股权。

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	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

(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应	---	---	---	---	---

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 (%)	
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	5,115,694.25	43.96	148,686.29	2.91	4,967,007.96
组合 2: 关联方组合	6,520,990.87	56.04	---	---	6,520,990.87
组合小计	11,636,685.12	100.00	148,686.29	1.28	11,487,998.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	---	---	---	---	---
合 计	11,636,685.12	100.00	148,686.29	1.28	11,487,998.83

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	6,479,737.16	138,992.81	2.15%
1 至 2 年	163,714.52	16,371.45	10.00%
2 至 3 年	10,309.00	3,092.70	30.00%
3 至 4 年	3,996.00	1,998.00	50.00%
4 至 5 年	5,668.00	2,834.00	50.00%
5 年以上	---	---	---
合 计	6,663,424.68	163,288.96	2.45%

(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 14,602.67 元。

(3) 本年无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期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 8,555,889.17 元，占应收账款年末余额合计数的比例 65.97%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 53,117.78 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	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

(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	34,124,738.85	1.09	262,899.25	0.77	33,861,839.60
组合 2: 关联方组合	3,108,422,846.78	98.91	---	---	3,108,422,846.78
组合小计	3,142,547,585.63	100.00	262,899.25	0.01	3,142,284,686.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---	---

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 (%)	
合 计	3,142,547,585.63	100.00	262,899.25	0.01	3,142,284,686.38

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	7,163,857.05	143,277.14	2.00%
1 至 2 年	759,823.47	75,982.35	10.00%
2 至 3 年	435.00	130.50	30.00%
合 计	7,924,115.52	219,389.99	2.77%

(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-43,509.26 元。

(3) 本年无实际核销的其他应收款情况。

(4) 按欠款方归集的期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 1,613,294,123.18 元，占其他应收款年末余额合计数的比例 95.62%，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	17,979,725,968.83	435,580,570.16	17,544,145,398.67	15,977,895,900.50	119,678,170.16	15,858,217,730.34
对联营、合营企业投资	3,666,070,163.21	---	3,666,070,163.21	1,203,224,893.36	---	1,203,224,893.36
合 计	21,645,796,132.04	435,580,570.16	21,210,215,561.88	17,181,120,793.86	119,678,170.16	17,061,442,623.70

(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	---	---	5,701,549,337.98	---	---
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	295,245,340.17	99,297,622.44	---	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	600,000,000.00	596,787,648.60	---	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	2,652,666,593.35	845,022,000.00	---	3,497,688,593.35	---	---
酒店管理公司	152,537,287.38	289,090,628.96	---	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	65,902,400.00	65,902,400.00
酒店置业	480,000,000.00	---	---	480,000,000.00	---	---
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	---	---
资产管理公司	208,467,831.67	---	208,467,831.67	---	---	---
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	---	---

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
江苏华侨城	200,000,000.00	---	---	200,000,000.00	---	---
泰州华侨城	119,678,170.16	250,000,000.00	---	369,678,170.16	250,000,000.00	369,678,170.16
南京华侨城	---	30,000,000.00	---	30,000,000.00	---	---
北京投资发展	---	100,000,000.00	---	100,000,000.00	---	---
成都投资	---	100,000.00	---	100,000.00	---	---
合 计	15,977,895,900.50	2,210,297,900.00	208,467,831.67	17,979,725,968.83	315,902,400.00	435,580,570.16

(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	279,297,708.57	---	---	85,547,856.64	---	---
锦绣中华	170,295,115.39	---	---	17,546,248.31	---	---
小 计	449,592,823.96	---	---	103,094,104.95	---	---
二、联营企业						
长沙世界之窗	69,410,804.72	---	---	11,675,246.98	---	---
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	11,105,019.72	---	---	-1,365,847.29	---	---
渤海证券	---	2,432,262,856.68	---	28,969,177.82	---	---
小 计	753,632,069.40	2,432,262,856.68	---	39,278,577.51	---	---
合 计	1,203,224,893.36	2,432,262,856.68	---	142,372,682.46	---	---

(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	-88,374,437.62	---	---	276,471,127.59	---
锦绣中华	-18,415,831.67	---	---	169,425,532.03	---
小 计	-106,790,269.29	---	---	445,896,659.62	---
二、联营企业					
长沙世界之窗	-5,000,000.00	---	---	76,086,051.70	---
成都华侨城	---	---	---	267,059,236.56	---
天津华侨城实业	---	---	---	400,000,000.00	---

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		
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	---
渤海证券	---	---	---	2,461,232,034.50	---
小 计	-5,000,000.00	---	---	3,220,173,503.59	---
合 计	-111,790,269.29	---	---	3,666,070,163.21	---

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	760,997,661.31	290,611,602.03	581,237,292.23	219,850,420.60
其他业务	73,257,335.01	---	107,971,045.48	---
合 计	834,254,996.32	290,611,602.03	689,208,337.71	219,850,420.60

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	2,461,668,396.05	3,721,481,935.87
权益法核算的长期股权投资收益	142,372,682.46	113,932,920.93
处置长期股权投资产生的投资收益	---	---
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	---	---
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	---	---
持有至到期投资在持有期间的投资收益	983,795,462.43	783,077,760.22
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	16,539,722.80	---
处置可供出售金融资产取得的投资收益	---	---
合 计	3,604,376,263.74	4,618,492,617.02

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	-3,681,775.48	
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	890,134,073.79	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	---	
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	---	

项 目	金 额	说 明
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	---	
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	---	
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	-723,727.98	
其他符合非经常性损益定义的损益项目（注）	113,555,975.24	
小 计	999,284,545.57	
所得税影响额	246,364,672.49	
少数股东权益影响额（税后）	7,365,675.26	
合 计	745,554,197.82	

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公司享有的收购华侨城集团持有子公司的股权对应的过渡期损益。

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。

项 目	涉及金额	原 因
软件退税	676,068.40	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	16.84	0.8395	0.8395
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	15.02	0.7486	0.7486

第十二节 备查文件目录

- 一、载有董事长段先念、主管会计负责人何海滨和会计机构负责人丁友萍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。