

新华联文化旅游发展股份有限公司

2016 年年度报告

2017 年 04 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。

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

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

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2016 年 12 月 31 日公司总股本 1,896,690,420 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元(含税)，送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	12
第五节 重要事项.....	39
第六节 股份变动及股东情况.....	61
第七节 优先股相关情况.....	71
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	72
第九节 公司治理.....	80
第十节 公司债券相关情况.....	86
第十一节 财务报告.....	107
第十二节 备查文件目录.....	218

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国土部	指	中华人民共和国国土资源部
北京证监局	指	中国证券监督管理委员会北京监管局
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限公司
上市公司、公司、本公司、新华联	指	新华联文化旅游发展股份有限公司，更名前名称为“新华联不动产股份有限公司”
圣方科技	指	黑龙江圣方科技股份有限公司，新华联前身
新华联控股	指	新华联控股有限公司
新丝路文旅	指	新丝路文旅有限公司，即原金六福投资有限公司
长石投资	指	长石投资有限公司
合力同创	指	西藏合力同创投资有限公司
科瑞集团	指	科瑞集团有限公司
泛海投资	指	泛海能源控股股份有限公司，即原泛海投资股份有限公司
巨人投资	指	巨人投资有限公司
新华联控股及其一致行动人	指	新华联控股、长石投资
新华联置地	指	北京新华联置地有限公司
国际置地	指	新华联国际置地有限公司
湖南华建、华建	指	湖南新华联建设工程有限公司
长沙银行	指	长沙银行股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期、本报告期	指	2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杭冠宇	孙羽
联系地址	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大楼	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大楼
电话	010-80559199	010-80559199
传真	010-80559190	010-80559190
电子信箱	xin000620@126.com	xin000620@126.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

四、注册变更情况

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

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市西溪路128号新湖商务大厦
签字会计师姓名	李灵辉、齐晓丽

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

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
西南证券股份有限公司	北京市西城区金融大街35号 国际企业大厦A座4层	李阳、高贵雄	2015年4月2日-2016年12月31日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2016年	2015年		本年比上年增减	2014年	
		调整前	调整后		调整前	调整后

营业收入（元）	7,515,811,119.14	4,646,683,451.65	4,656,266,628.40	61.41%	3,501,024,208.66	3,501,024,208.66
归属于上市公司股东的净利润（元）	523,893,734.29	306,745,766.15	307,545,570.61	70.35%	421,456,860.88	421,382,507.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	490,303,680.79	157,389,386.94	157,389,386.94	211.52%	148,689,266.76	148,689,266.76
经营活动产生的现金流量净额（元）	-989,717,073.94	-2,900,221,310.30	-2,897,808,107.46	65.85%	-2,012,662,078.49	-2,012,662,078.49
基本每股收益（元/股）	0.28	0.17	0.17	64.71%	0.26	0.26
稀释每股收益（元/股）	0.28	0.17	0.17	64.71%	0.26	0.26
加权平均净资产收益率	8.69%	5.89%	5.90%	2.79%	12.49%	12.49%
	2016 年末	2015 年末		本年末比上年末 增减	2014 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产（元）	44,574,378,534.57	33,994,152,986.85	34,025,131,454.89	31.00%	24,695,702,569.17	24,731,699,078.97
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,168,675,530.86	5,918,430,133.71	5,922,938,448.58	4.15%	3,513,104,361.69	3,517,612,676.56

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

本报告期内，公司同一控制下合并惠州市宏石基础设施投资有限公司，对本年度期初数据及比较数据进行重述。

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	842,998,915.30	793,169,655.73	1,166,503,427.06	4,713,139,121.05
归属于上市公司股东的净利润	67,002,957.93	38,742,970.02	52,617,744.12	365,530,062.22
归属于上市公司股东的扣除非经	63,210,548.35	33,284,531.88	50,651,765.26	343,156,835.30

常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-1,408,899,549.99	-224,526,879.61	742,998,331.05	-99,288,975.39

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

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2016 年金额	2015 年金额	2014 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-844,532.51	308,090.50	17,733.79	
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）	30,210,701.12	116,900,179.50	58,207,480.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		15,600,000.00	71,945,000.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	10,205,955.04	1,142,577.80	-106,218.68	
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	37,206,552.50	68,462,402.43	199,592,847.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,995,113.09	8,541,648.67	183,534.18	
减：所得税影响额	11,951,277.18	52,113,973.00	57,179,001.72	
少数股东权益影响额（税后）	18,242,232.38	8,684,742.23	-31,865.60	
合计	33,590,053.50	150,156,183.67	272,693,241.04	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

公司为一家集投资规划、开发建设、施工运营、商业管理、物业服务等多项业务为一体、多业态综合开发能力的房地产上市公司。报告期内，公司贯彻落实“文旅+金融+地产”的战略定位，由单一“开发商”转变为“开发商+运营商+服务商”的多重角色，加大转型力度，继续做大产业链；2016年，公司着力打造文化旅游地产项目，继续加强金融行业布局，加快落实海外发展战略，整合完善境外投融资平台，全面推动战略转型目标的实现。

2016年，房地产市场迎来本轮周期的高点，全年成交规模创历史新高，城市分化态势延续。国庆节前后，各地政府密集出台调控政策，四季度市场走势渐趋平稳。根据国家统计局发布的数据，全年全国房地产开发投资102,581亿元，比上年名义增长6.9%（扣除价格因素实际增长7.5%），增速比前三季度提高1.1个百分点；全年商品房销售面积157,349万平方米，比上年增长22.5%，全年增速比较前三季度回落1.8个百分点；商品房销售额117,627亿元，较上年增长34.8%，增速较前三季度回落6.5个百分点。

公司开发项目类型丰富，涵盖刚需住宅、改善性住宅、高端住宅、顶级会所型商墅，以及大型城市综合体商业。与行业内其他企业相比，公司在房地产开发方面综合成本控制能力较强、具备较强的行业管理能力，拥有丰富项目操作经验的核心管理团队，综合实力及抗风险能力较强。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	截至 2016 年 12 月 31 日，长期股权投资较期初增加 87.44%，主要是增加对新安金融、新安资本、长沙银行的投资以及确认投资收益所致。
固定资产	截至 2016 年 12 月 31 日，固定资产较期初增加 168.99%，主要是酒店在建工程竣工投入运营形成固定资产。
无形资产	截至 2016 年 12 月 31 日，无形资产较期初增加 90.84%，主要是酒店在建工程竣工投入运营，土地资产增加。
在建工程	截至 2016 年 12 月 31 日，在建工程较期初减少 66.41%，主要是酒店在建工程竣工转固减少。
长期待摊	截至 2016 年 12 月 31 日，长期待摊较期初增加 279.78%，主要是酒店在建工程竣工投入运营，园林绿化增加。
货币资金	截至 2016 年 12 月 31 日，货币资金较期初增加 66.22%，主要原因 2016 年度预收房款较年初增幅较大。

应收账款	截至 2016 年 12 月 31 日，应收账款较期初增加 84.22%，主要原因结转房款收入增加所致；
预付款项	截至 2016 年 12 月 31 日，预付账款较期初减少 48.29%，主要原因是本年度根据财税[2016]22 号文，年末将预交的税费从预付账款调整计入其他流动资产。
其他流动资产	截至 2016 年 12 月 31 日，其他流动资产较期初增加 36543.66%，主要原因是本年度根据财税[2016]22 号文，年末将预交的税费从预付账款调整计入其他流动资产。

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
韩国锦绣山庄株式会社	投资设立	603,838,996.45	大韩民国济州	在董事会领导下，独立经营，自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派，保障公司资产安全完整	项目处于前期开发建设阶段	8.67%	否
新华联(马来西亚)置地有限公司	投资设立	536,983,671.43	Johor Darul Takzim, Malaysia	在董事会领导下，独立经营，自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派，保障公司资产安全完整	项目处于开发建设阶段	7.71%	否
新丝路文旅有限公司	股权收购	3,039,256,940.12	百慕大	在董事会领导下，独立经营，自负盈亏	完成对其董事会的改组，由公司委派五名董事	暂亏	43.63%	否
澳大利亚新华联置地有限公司	投资设立	1,024,952,498.09	悉尼	在董事会领导下，独立经营，自负盈亏	董事长、总经理、财务总监均由公司委派，保障公司资产安全完整	项目处于开发建设阶段	14.71%	否
其他情况说明	新丝路文旅持有韩国锦绣山庄株式会社 55% 的股权，公司资产规模列示金额包含该持股比例计算的资产							

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

1、产品结构优势

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

2、土地储备优势

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

3、海外市场战略布局

公司积极推动海外战略布局，加快拓展海外高端地产市场。报告期内，公司通过优质海外投融资平台巩固了对海外项目的控股股东地位，并充分利用国际国内两种资源、两个市场稳步开拓公司发展空间，综合打造海外“高端地产+度假旅游+投融资平台”的战略布局，谋求企业更快发展，全面提升了公司综合竞争力。

4、管理及人才优势

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

5、品牌影响力

经过多年的发展与沉淀，公司行业地位和影响力持续提升，不断创新的开发理念和过硬的产品品质造就了公司良好的品牌形象，年内公司获得“中国房地产创新影响力标杆企业”、“房地产行业标杆影响力企业”、“中国文旅地产创新影响力企业”、“中国房地产综合实力30强”、“2016中国绿房企TOP30”等多项荣誉称号，13家子公司获工程、营销类多种奖项。此外，公司与新濠韩国、众信旅游、大连圣亚及北京外国语大学等专业领域知名机构进行合作，公司品牌影响力得到显著提升。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）报告期内总体经营情况

2016年前三季度，在经济下行压力和库存水平居高不下的背景下，房地产政策相对宽松，降准、降息、降税、降首付频繁上演。在降库存系列政策的刺激下，全国房地产市场普遍回暖，部分热点城市房地产市场出现大热现象。依托宏观政策和市场环境的利好，公司进一步贯彻落实“文旅+金融+地产”的战略定位，积极加速战略转型，大力实施创新驱动发展，着力打造文化旅游项目，继续加强金融行业布局，加快落实海外发展战略，整合完善境外投融资平台，全面推动实现战略转型目标。

报告期内，公司继续围绕“转型加速，狠抓两效”的工作思路，深化创新驱动，经营业绩再创新高，销售收入大幅上扬。2016年度，公司全年实现营业收入75.16亿元，比上年同期增长61.41%；其中实现归属于母公司净利润5.24亿元，比上年同期增长70.35%。

（二）依托宏观利好政策，实现主营业务跨越式发展

1、房地产行业分析及公司竞争优势

2016年是中国房地产政策变化最多、成交规模最大的一年。房地产政策经历了从宽松到热点城市持续收紧的过程：两会提出因城施策去库存方针，但随着热点城市房价地价快速上涨，政策分化进一步显现。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化工作等继续突破前行，为行业长期发展积极构建了良好环境。

全年成交量持续放大，创下历史新高。其中，一线城市成交规模与2015年基本相当；二线城市成交量增长较为明显，全年月平均成交面积同比增长超过20%，平均规模超过一线城市；三线城市成交整体波动增长，核心城市周边区域受调控政策影响较大。在此轮市场成交放量的过程中，各类城市分化运行的特点愈发显著：在土地供应越来越少的一线城市，新房成交量已难以跟上价格攀升的节奏，市场供应主体发生了巨大改变，未来市场运行的复杂性陡增。相比而言，二线城市的新房市场空间仍然宽广，市场热度在不同城市间不断传导，未来将持续成为众多开发商争夺的焦点。而三四线城市的波动增长，则给了市场更多的信心。

公司的城市布局主要位于一线城市及其周边热点地区，人口基数大、GDP高速增长的二线城市以及部分省会城市。上述地区完善的城市功能、强劲的经济增长动力及广泛的市场需求为公司的业务发展奠定了稳定的基础。公司拥有住宅、商业、酒店、城市综合体等丰富的经营业态和完善的配套设施，涵盖消费者全方位生活所需。同时，公司以消费者满意度为重要目标，坚持实用与美观相结合的设计理念，结合项目周边环境、地形等要素营造高舒适度且高欣赏性的空间环境。从建筑材料的选用到工程建设的各个节点均严格把控，保证一流可靠的产品质量，在消费者心目中树立了良好的品牌形象，有效为公司拓展了市场。

2、房地产项目储备情况

公司土地投资重点围绕一线城市及其周边热点地区、热点二线城市、部分省会城市，以及法律健全的海外移民热点城市及国际一线城市。报告期内，公司致力于转型升级，加快文化旅游项目的发展，新增土地储备步伐有所放缓，通过“招拍挂”和股权收购等方式，共获取土地219.41万平方米，规划建筑面积311.07万平方米。

3、房地产项目开发情况

报告期内，公司稳步推进重点房地产项目及文化旅游项目，加快开复工建设，全面升级工程管理，工程进度和品质进一步提升，全年竣工面积119万平方米，实现开复工面积476万平方米。园林和市政实现同期竣备，一次性交付合格率达到100%；其中竣工交付的销售项目9个，有效保证了上市公司收入和利润的结转。

4、房地产项目销售情况

报告期内，公司实现签约销售面积96.15万平方米，销售金额109.83亿元，结算面积64.05万平方米，结算金额65.92亿元。公司抓住去库存的宽松政策机遇，借助市场行情上涨时机，全力推进项目销售节奏，切实落地可行去库存方案，加强营销渠

道管理，提升管理层经营意识和成本意识，在提高营业收入的同时，有效的控制了项目成本及推广费用支出，提升了项目盈利能力，销售业绩有显著增长。除了目前持续热销的北京慧谷、悦谷家园、上海新华联国际中心、天津、惠州、武汉、西宁、银川等项目外，2017年公司在上海、三亚等房地产市场较为成熟的城市将有一批刚需适销型新项目入市，公司房地产业务可售资源将更加丰富。与此同时，公司文化旅游产业已具备一定市场知名度和竞争力，未来将对公司多业态产品的营销业绩提升起到积极作用。

（三）开发创新融资渠道，保障公司平稳运营

报告期内，公司稳健开展融资工作，并积极拓展创新融资方式。完成公开发行公司债券工作，募集资金10亿元，极大改善了公司的资产负债结构，锁定了公司的资金成本；公司45亿元非公开发行股票项目获得中国证监会核准并取得批复。截至本报告披露日，公司物业资产支持专项计划已取得深交所无异议函，目前相关发行工作正在稳步推进；公司境外全资子公司发行境外美元债券前期工作正在稳步推进。公司下属控股子公司新丝路文旅（00472.HK）完成供股9.16亿股，公司全资子公司国际置地参与了本次新丝路文旅供股发行，持股比例由36.72%增至54.79%，极大地提升了新丝路文旅的资金实力、巩固了公司对海外融资平台的控股地位，有助于公司大规模、快速拓展业务，落实海外发展战略。

（四）战略转型加速落地，进一步巩固海外布局

1、文化旅游方面

文化旅游产业为公司转型发展中的重要支柱。报告期内，公司在项目获取上继续保持理性和审慎，将发展重心落在主流城市和真正能成为旅游目的地的城市。2016年，公司加快推进文化旅游地产项目，首个文旅项目芜湖鸠兹古镇一期全面开街，芜湖海洋公园项目正式开业，收获多方积极评价；全国旅游优选项目、湖南省重点工程—长沙铜官窑文旅项目稳步高效开展工程建设，总体规划进一步优化，多个景点及项目方案实现落地；西宁新华联国际旅游城年内顺利实现开工。此外，公司与北京房山区政府签订《整体合作开发框架协议》，与众信旅游集团股份有限公司达成合作意向并签订了《全面战略合作协议》，并与北京外国语大学签订战略合作协议，着手在长沙、西宁等地联合办学。上述合作有望进一步扩展公司文化旅游项目规模，丰富旅居新内涵，提升公司文化旅游品牌知名度，促进公司文化旅游项目快速发展。

2、金融方面

公司在银行、保险、类金融等多个领域均有所布局。报告期内，公司继续强化金融行业布局，金融将成为公司重要投资方向。公司通过全资子公司湖南华建参与增资长沙银行，截至目前，合计持有长沙银行9.40%股份，成为长沙银行第二大股东。未来将继续增持其股份，加大对成长性强的城市商业银行的投资力度，分享金融行业未来的高成长空间。目前，长沙银行首次公开发行股票申请已获得中国证监会受理。此外，公司参与发起设立的亚太再保险公司正等待保监会审批。类金融业务方面，公司收购新安金融及新安资本各10%股权，进一步布局和整合公司金融板块，保障公司多元化业绩发展。至此，公司已初步形成“银行+保险+类金融”的金融布局。未来，公司将通过投资、并购等多种方式，依托控股股东新华联控多元化发展的优势，适时置入其他优质金融资产，助推公司在金融领域跨越式发展。

3、海外战略布局

房地产及文旅项目国际化布局是公司海外发展的重要组成部分。报告期内，公司控股子公司新丝路文旅增持美高乐株式会社（原黄金海岸株式会社）股权至72%，该项投资进一步加强了公司在韩国济州岛的旅游业务布局，且有助于公司整合及拓展海外旅游度假业务，提升盈利能力和可持续发展能力。同时，新丝路文旅通过其全资子公司新丝路韩国与新濠国际发展有限公司之全资子公司新濠韩国建立战略合作关系，凭借新濠国际的专业知识及丰富经验，新丝路文旅将与国际知名娱乐品牌共同合作完成大型娱乐场的设计及筹建工作，极大地推动美高乐株式会社运营的专业性和盈利性，对新华联济州岛国际复合度假区的建设、运营产生深远的积极影响。未来新丝路文旅还将通过一系列收购兼并、优质资产注入等方式加速推进海外战略布局。此外，公司稳步推进在马来西亚南洋度假中心项目，韩国锦绣山庄项目的开发报建工作取得积极成果。公司位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号项目于年内开盘，创下当地多项销售记录。未来公司将继续关注并考察海外优质项目，择机进行投资和开发，进一步拓展国际业务。

（五）继续强化人才战略，团队建设卓具成效

报告期内，公司着力加大人才引进及配置工作，尤其加大对重点项目、文化旅游产业及国际人才的引进，并进行了有针对性的优化配置。在人才培养方面，公司继续实施系统的人才发展计划，加大对重点项目及新业态的全方面多维度培训，组织各专业岗位的技能竞赛，全面提升了员工的业务技能与专业素养。同时，公司进一步优化人力资源管理，不断完善薪酬体系，为公司快速发展提供了有效的人力资源保障。

（六）市场营销持续创新，全面强化品牌塑造

2016年，公司以“去库存、抓销售、促回款”为工作重心，始终坚持“以市场为导向，以营销为龙头”的方针，根据宏观政策及市场需求的变化，提早对营销工作制定整体策略、进行统筹部署，开展了大量工作并取得了显著成效。公司强化营销考核机制，以业绩为导向，加大营销渠道创新，根据各项目的具体情况，精准定位，设计有针对性的营销手段，启动复合化的营销模式，通过产品升级、价格调整、成本管控等多种手段，进一步提高了营销费效比。

2016年，公司高度重视和加大品牌宣传力度，通过组织投资者现场调研、举办见面会等多项宣传活动，充分发挥新媒体作用，积极宣传公司重大信息，受到投资者及媒体的高度关注；报告期内，公司持续致力公益慈善，并通过设立教育奖学金、捐款、组织参与志愿活动等形式，为国家及社会作出了应有的贡献，树立了良好的企业形象。

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

(1)截至报告期末未开发土地储备情况

序号	项目名称	位置	权益比例	待开发土地面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)
1	海南新华联香水湾	陵水县	95%	297,641.00	216,742.00
2	澳大利亚悉尼歌剧院壹号项目	悉尼市	80%	1,207.00	24,172.00
3	西宁新华联国际旅游城	湟中县	100%	82,876.55	110,964.00
4	长沙新华联铜官窑国际文化旅游度假区	望城区	100%	515,123.23	477584.60
5	韩国新华联济州岛锦绣山庄国际度假区	济州岛	55%	1,246,004.00	192,954.00
合计				2,142,851.78	1,022,416.60

(2)截至报告期末房地产开发情况

序号	地区	项目	项目整体新开工/在建/竣工	业态	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	2016年开复工 (m ²)	2016年竣工 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	实际投资金额 (万元)
1	呼和浩特	新华联雅园	在建	住宅	100.00%	115,000.00	402,500.00	104,865.77	5,765.49	260,000.00	252,719.67
2	大庆	阿斯兰小镇	在建	住宅	100.00%	864,000.00	898,560.00	60,989.94	-	390,000.00	168,306.21
3	长春	普鲁斯小镇	在建	住宅、商业	100.00%	850,000.00	856,000.00	171,721.02	120,960.56	180,000.00	93,731.17
4	天津	新华联世家	在建	住宅	100.00%	140,000.00	154,000.00	175,528.23	131,572.91	140,000.00	162,331.86
5	唐山	新华联合国花园	新开工	住宅	100.00%	67,583.91	150,413.32	205,595.00	-	96,204.05	46,242.03
6	北京	新华联YOYO悦城	已完工	商业	100.00%	23,416.00	51,515.00	65,716.00	65,716.00	58,356.56	47,194.35
7		新华联YOYO新天地	新开工	商业	100.00%	36,265.00	126,958.00	162,497.55	-	151,663.00	55,275.35

8		新华联国际温泉公馆	在建	酒店、商业	100.00%	148,000.00	148,000.00	98,415.82	98,415.82	190,330.38	139,095.70
9	西宁	新华联国际旅游城	在建	住宅	100.00%	1,310,000.00	1,336,200.00	2,697.95	-	-	35,810.77
10	银川	金凤新华联广场	在建	商业、住宅、公寓、酒店	100.00%	122,415.00	489,660.00	331,688.39	205,378.43	320,218.97	182,442.84
11		阅海湾新华联广场	在建	住宅	100.00%	66,545.00	232,908.00	210,183.58	-	175,357.96	64,026.96
12	黄山	纳尼亚小镇	在建	住宅、商业、酒店	100.00%	378,300.00	378,300.00	24,194.13	12,464.00	150,000.00	135,944.97
13	上海	新华联国际中心	已完工	独栋会馆、办公、酒店、集中商业	100.00%	90,800.00	141,985.00	289,946.99	289,946.99	470,000.00	441,899.00
14		新华联奥莱悦府	新开工	住宅	100.00%	45,242.00	67,863.00	108,253.25	-		169,139.72
15	芜湖	新华联鸠兹古镇	在建	古镇	100.00%	601,044.00	342,514.00	236,888.00	84,481.00	191,196.15	85,690.00
16		新华联梦想城·新悦都小区	在建	住宅	100.00%	137,874.00	261,960.60	393,137.00	59,268.00	144,464.71	132,789.73
17		新华联大白鲸海洋公园	在建	海洋馆	90.00%	81,803.00	33,052.00	45,179.00	36,500.00	55,000.00	42,433.90
18	醴陵	新华联广场	在建	住宅、商业	60.00%	196,442.00	475,390.00	317,165.83	63,034.02	110,840.00	84,182.74
19	长沙	新华联铜官窑国际文化旅游度假区	在建	文旅	100.00%	479,412.00	544,670.00	702,205.47	-	500,815.00	137,407.59
20	望城	新华联梦想城	在建	住宅	80.00%	453,000.00	1,132,500.00	316,870.79	6,000.00	260,000.00	71,858.77
21	株洲	北欧小镇	在建	住宅、酒店、商业	100.00%	1,770,000.00	932,790.00	74,044.44	-	300,000.00	143,945.70
22	武汉	新华联青年城	在建	住宅、商业	100.00%	299,900.00	491,836.00	231,437.00	-	200,000.00	105,243.24
23	惠州	新华联广场	在建	住宅	100.00%	240,753.00	794,485.00	176,700.00	-	117,000.00	126,614.34
24	海南	新华联香水湾	在建	公寓、商业	95.00%	297,641.00	166,656.00	73,567.39	13,933.04	260,000.00	74,606.01
25	韩国	新华联济州岛锦绣山庄国际度假区	未开工	商业、酒店、住宅	55.00%	1,246,004.00	192,954.00	-	-	518,004.00	56,275.87

26	马来西亚	新华联南洋度假中心	在建	住宅	100.00%	47,348.26	341,876.00	183,157.00	-	180,000.00	49,446.62
27	澳大利亚	悉尼歌剧院壹号项目	未开工	住宅	80.00%	1,207.00	24,172.00.00	-	-	190,000.00	88,236.69
合计						10,109,954.17	11,169,717.92	4,762,645.54	1,193,436.26	5,609,450.78	3,192,891.79

(3)截至报告期末房地产销售情况

地区	项目	业态	权益比例	总可售面积 (m ²)	签约销售面积 (m ²)	结算面积 (m ²)
北京	新华联慧谷	住宅	100%	72,064.90	72,064.90	72,064.90
		商业	100%	2,216.66	1,305.59	1,305.59
	新华联YOYO悦城	住宅	100%	44,014.29	43,855.97	43,855.97
		商业	100%	7,701.00	4,880	-
天津	新华联世家	住宅	100%	155,259.20	129,705.19	80,795.08
河北	唐山新华联广场	住宅	100%	188,175.83	174,650.79	171,944.84
		商业	100%	14,165.59	8,058.89	8,058.89
安徽	黄山纳尼亚小镇	住宅	100%	115,856.10	84,316.32	78,434.20
		商业	100%	14,057.95	4,995.47	4,995.47
	芜湖新华联梦想城·新悦都小区	住宅	100%	148,068.11	136,018.05	51,340.91
		商业	100%	1,234.88	78.03	78.03
芜湖新华联鸠兹古镇	商业	100%	16,010.09	9,736.08	9,736.08	
湖南	株洲北欧小镇	住宅	100%	121,574.17	89,808.51	70,826.18
	醴陵新华联广场	商业	60%	20,484.24	6,210.23	4,421.57
		住宅	60%	238,940.82	217,596.19	131,207.88
	望城新华联梦想城	住宅	80%	109,281.78	96,398.79	
广东	惠州新华联广场	住宅	100%	233,282.25	230,579.45	227,398.61

		商业	100%	5,917.39	2,674.91	2,674.91
青海	西宁新华联广场	住宅	100%	245,240.21	229,037.95	227,073.04
		商业	100%	145,391.11	70,273.11	69,733.76
宁夏	银川金凤新华联广场	住宅	100%	279,665.67	138,456.98	123,834.53
		商业	100%	86,636.97	13,554.26	10,485.02
	银川阅海湾新华联广场	住宅	100%	138,250.28	108,258.30	-
		商业	100%	12,776.67	741.76	-
湖北	武汉新华联青年城	商业	100%	5,191.60	2,611.26	2462.65
		住宅	100%	333,580.66	323,729.73	192,343.01
上海	上海新华联国际中心	高层办公	100%	37,732.24	14,191.12	13,058.16
		独栋办公	100%	47,785.48	13,612.09	13,612.09
内蒙古	新华联雅园	住宅	100%	244,735.25	192,742.64	178,913.42
		商业	100%	27,043.23	8,076.20	8,076.20
黑龙江	大庆阿斯拉小镇	住宅	100%	199,205.08	157,875.27	130,008.24
吉林	长春普鲁斯小镇	商业	100%	2,402.40	0	-
		住宅	100%	84,919.82	16,985.39	10,277.63
马来西亚	新华联南洋度假中心	住宅	100%	72541.08	8,319.81	-
		商业	100%	4532.87	714.03	-
澳大利亚	悉尼歌剧院壹号项目	住宅	80%	9823.20	8,539.00	
		商业	80%	960.00	-	
合计				3,486,719.07	2,620,652.43	1,939,016.86

(4)截至报告期末房地产出租情况

项目名称	业态	地区	权益比例	地上建筑面积 (m ²)	年均出租率
西宁新华联购物中心	商业	西宁	100%	79,610.36	100%
新华联大厦	办公	北京	100%	14,941.92	100%
新华联国际大厦底商	商业	北京	100%	1,618.75	100%
上海新华联购物中心	商业	上海	100%	21,818.83	100%

(5) 融资情况说明

类别	期末余额（万元）	本期融资本期间	融资期限（年）
期末融资总额	2,496,729.26		
其中：银行贷款	817,185.04	1.63%-7.13%	1-10年
基金融资	-		
公司债券	526,328.73	7%-8.16%	3-7年
票据融资	99,519.37	5.90%	3年
信托融资	235,690.00	7.4%-13%	1-5年
委托贷款	541,755.00	5.38%-8.3%	1-6年
其他融资	276,251.13	7.5%-10%	大于等于半年

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	7,515,811,119.14	100%	4,656,266,628.40	100%	61.41%
分行业					
商品房销售	6,592,192,601.81	87.71%	4,158,727,990.11	89.31%	-1.60%
建筑、装修业	101,632,413.29	1.35%	100,831,412.73	2.17%	-0.81%
其他业务	821,986,104.04	10.94%	396,707,225.56	8.52%	2.42%
分产品					
商品房销售	6,592,192,601.81	87.71%	4,158,727,990.11	89.31%	-1.60%
建筑、装修业	101,632,413.29	1.35%	100,831,412.73	2.17%	-0.81%
其他业务收入	821,986,104.04	10.94%	396,707,225.56	8.52%	2.42%
分地区					
北京	1,387,374,154.96	18.46%	1,089,730,014.65	23.40%	-4.94%
湖南	182,326,229.48	2.43%	171,938,538.00	3.69%	-1.27%
河北	135,562,048.31	1.80%	200,502,444.00	4.31%	-2.50%
广东	330,958,116.36	4.40%	275,937,585.75	5.93%	-1.52%
安徽	620,747,518.41	8.26%	24,979,861.78	0.54%	7.72%
青海	834,394,145.04	11.10%	1,247,321,968.15	26.79%	-15.69%
内蒙古	472,270,776.07	6.28%	317,874,466.00	6.83%	-0.54%
黑龙江	95,376,527.17	1.27%	145,298,721.41	3.12%	-1.85%
湖北	296,918,391.34	3.95%	657,190,853.00	14.11%	-10.16%
宁夏	460,747,238.69	6.13%	425,148,395.00	9.13%	-3.00%
天津	945,075,860.16	12.57%	0.00	0.00%	12.57%
上海	1,452,013,350.16	19.32%	0.00	0.00%	19.32%
吉林	54,025,710.65	0.72%	0.00	0.00%	0.72%
澳洲	8,158,153.00	0.11%	0.00	0.00%	0.11%

韩国	66,609,164.51	0.89%	0.00	0.00%	0.89%
云南	173,253,734.83	2.31%	100,343,780.66	2.16%	0.15%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商品房销售	6,592,192,601.81	4,529,625,310.48	31.29%	58.51%	48.16%	4.80%
分产品						
商品房	6,592,192,601.81	4,529,625,310.48	31.29%	58.51%	48.16%	4.80%
分地区						
北京	1,387,374,154.96	1,188,641,736.74	14.32%	27.31%	43.15%	-9.48%
青海	834,394,145.04	492,582,438.07	40.97%	-33.11%	-33.73%	0.55%
宁夏	460,747,238.69	327,174,953.31	28.99%	8.37%	18.63%	-6.14%
天津	945,075,860.16	675,199,687.35	28.56%			28.56%
上海	1,452,013,350.16	757,719,941.98	47.82%			47.82%
安徽	620,747,518.41	476,237,087.12	23.28%	2,384.99%	2,811.26%	-11.23%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2016 年	2015 年	同比增减
房地产行业	销售量				
	销售收入	亿元	65.92	41.59	58.50%
	竣工面积	万平方米	119	130.25	-8.64%
	存货	亿元	216.97	178.85	21.31%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

1、销售收入本年度较去年增长58.50%，主要原因是本年度项目竣工备案交房较去年大幅增加，结转收入增加。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	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	
商品房销售	4,529,625,310.48	84.54%	3,057,351,679.32	89.33%	-4.79%
建筑、装修业	84,072,282.92	1.57%	78,297,978.33	2.29%	-0.72%
其他业务成本	744,295,371.70	13.89%	286,728,037.75	8.38%	5.51%
合计	5,357,992,965.10	100.00%	3,422,377,695.40	100.00%	0.00%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

- 2016年1月5日，公司全资子公司新华联国际置地有限公司出资394.79元，设立澳大利亚新华联置业有限公司；新华联国际置地有限公司占80%的股权。
- 2016年2月17日，公司全资子公司北京新华联置地有限公司注销潮州新华联置业有限公司。
- 2016年5月6日，公司全资子公司新华联商业管理有限公司注销宁夏新华联商业管理有限公司。
- 2016年5月3日，公司控股子公司新丝路文旅有限公司出资1美元，设立新丝路韩国发展有限公司，持有100%的股权。
- 2016年7月6日，公司全资子公司新华联商业管理有限公司注销长春新华联商业管理有限公司。
- 2016年8月18日，公司全资子公司北京新华联置地有限公司出资50万元，设立西藏长基文化旅游有限公司，持有100%的股权。
- 2016年9月29日，公司间接持有的全资子公司惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司出资420万元收购惠州市宏石基础设施投资有限公司，持有70%的股权。
- 2016年12月31日，公司全资子公司新华联商业管理有限公司注销芜湖新华联商业管理有限公司。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	803,784,986.19
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	10.69%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比	0.00%

例	
---	--

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	193,176,346.67	2.57%
2	客户 2	189,454,334.76	2.52%
3	客户 3	182,881,066.67	2.43%
4	客户 4	120,637,142.86	1.61%
5	客户 5	117,636,095.24	1.57%
合计	--	803,784,986.19	10.69%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	656,095,975.68
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	8.98%
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	张家界市桑植县成升建筑劳务有限责任公司	233,650,928.03	3.20%
2	中国建筑第八工程局有限公司	124,750,330.00	1.71%
3	湖北罡泰建设集团有限公司	113,314,755.17	1.55%
4	中建一局集团第五建筑有限公司	102,371,770.00	1.40%
5	湖南拓宇混凝土有限公司	82,008,192.48	1.12%
合计	--	656,095,975.68	8.98%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2016 年	2015 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	409,236,805.19	285,839,261.78	43.17%	主要系本期公司强化营销，销售费用较上年同期有所增加；
管理费用	530,784,497.42	381,429,617.78	39.16%	主要系新增项目公司处于前期开发阶段，费用较多；
财务费用	244,617,682.22	187,020,671.16	30.80%	主要系本期汇兑损益增加以及部分

				项目完结，借款利息费用化所致。
--	--	--	--	-----------------

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
经营活动现金流入小计	10,805,799,148.63	5,623,364,361.22	92.16%
经营活动现金流出小计	11,795,516,222.57	8,521,172,468.68	38.43%
经营活动产生的现金流量净额	-989,717,073.94	-2,897,808,107.46	65.85%
投资活动现金流入小计	23,753,645.78	97,968,599.71	-75.75%
投资活动现金流出小计	1,221,336,169.18	2,984,195,639.49	-59.07%
投资活动产生的现金流量净额	-1,197,582,523.40	-2,886,227,039.78	58.51%
筹资活动现金流入小计	15,729,109,378.97	13,430,244,824.82	17.12%
筹资活动现金流出小计	11,396,543,112.11	6,192,968,146.28	84.02%
筹资活动产生的现金流量净额	4,332,566,266.86	7,237,276,678.54	-40.14%
现金及现金等价物净增加额	2,160,787,737.52	1,460,450,570.59	47.95%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

项目	变动比率	变动原因分析
经营活动现金流入小计	92.16%	主要系本期销售房屋收到的款项增加所致；
经营活动现金流出小计	38.43%	主要系本期增加受限资金增加所致；
经营活动产生的现金流量净额	65.85%	主要系本期销售房屋收到款项增加所致；
投资活动现金流入小计	-75.75%	主要系本期处置子公司收到的现金较上期减少所致；
投资活动现金流出小计	-59.07%	主要系本期对外投资减少所致；
投资活动产生的现金流量净额	58.51%	主要系本期对外投资减少所致；
筹资活动现金流出小计	84.02%	主要系本年归还到期借款所致；
筹资活动产生的现金流量净额	-40.14%	主要系本年归还到期借款所致；
汇率变动对现金及现金等价物的影响	115.30%	主要系本年新增海外子公司的期末汇率变动产生。
现金及现金等价物净增加额	47.95%	主要系本期销售房屋收到的款项增加所致；投资较去年减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	275,932,896.54	37.30%	主要为联营企业确认的投资收益	是
公允价值变动损益	37,206,552.50	5.03%	主要为投资性房地产公允价值变动所致	否
资产减值	-1,026,821.61	-0.14%	主要冲回计提的坏账准备	否
营业外收入	42,503,001.55	5.75%	主要为政府补助	否
营业外支出	26,131,946.03	3.53%	主要为对外捐赠	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	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	8,086,396,167.71	18.14%	4,864,774,574.12	14.30%	3.84%	主要系本期预收房款增加所致
应收账款	345,393,562.48	0.77%	187,487,699.42	0.55%	0.22%	主要系结转销售收入增加所致
存货	21,945,685,595.72	49.23%	18,189,502,925.05	53.46%	-4.23%	主要系新增开发项目所致
投资性房地产	3,340,242,739.06	7.49%	2,865,943,187.79	8.42%	-0.93%	主要系（1）公允价值变动增加所致； （2）本期投资性房地产-在建项目本期发生建设成本增加
长期股权投资	2,449,612,942.90	5.50%	1,306,911,534.68	3.84%	1.66%	主要系本公司确认参股公司投资收益以及新增投资参股公司所致
固定资产	3,814,521,248.48	8.56%	1,418,095,499.08	4.17%	4.39%	主要系本期酒店转固所致
在建工程	712,020,234.36	1.60%	2,119,509,257.82	6.23%	-4.63%	主要系本公司酒店项目转固导致在建工程较少所致

短期借款	2,976,599,967.22	6.68%	545,093,241.23	1.60%	5.08%	主要系本期新增银行借款所致
长期借款	12,978,058,160.97	29.12%	6,913,749,884.23	20.32%	8.80%	主要系本期新增银行借款所致

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产	2,865,943,187.79	37,206,552.50			437,092,998.77		3,340,242,739.06
上述合计	2,865,943,187.79	37,206,552.50			437,092,998.77		3,340,242,739.06
金融负债	0.00	0.00			0.00		0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,737,903,329.82	详见货币资金
存货和在建工程	6,474,000,273.35	抵押借款
固定资产和无形资产	3,499,635,384.75	抵押借款
投资性房地产	2,618,898,137.03	抵押借款
合计	14,330,437,124.95	

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
942,502,983.13	1,379,193,173.33	-31.66%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期 (如有)	披露索引 (如有)
安徽新安资本运营管理有限公司	金融信贷	收购	128,899,594.34	10.00%	自筹	不适用	不适用	金融	完成	12,642,404.05	12,642,404.05	否	2016年06月27日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-067号公告
安徽新安金融集团股份有限公司	金融信贷	收购	431,902,987.02	10.00%	自筹	不适用	不适用	金融	完成	10,567,779.36	10,567,779.36	否	2016年06月27日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-067号公告
长沙银行股份有限公司	银行	增资	377,000,000.00	2.11%	自筹	不适用	不适用	金融	完成	252,473,763.40	252,473,763.40	否	2016年06月17日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-067号公告
合计	--	--	937,802,581.36	--	--	--	--	--	--	275,683,946.81	275,683,946.81	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	非公开发行公司股票	205,750.13	16,466.11	155,947.71	0	0	0.00%	50,258.84	暂时补充流动资金 50,000 万元, 剩余尚未使用的募集资金存放在监管账户中未用于其他用途	0
2015 年	公开发行公司债券	128,050		128,050	0	0	0.00%	0	不适用	0
2015 年	非公开发行公司债券	297,750		298,000	0	0	0.00%	0	不适用	0

2016 年	公开发行公司债券	98,500	98,583.11	98,583.11	0	0	0.00%	0	不适用	0
合计	--	730,050.13	115,049.22	680,580.82	0	0	0.00%	50,258.84	--	0
募集资金总体使用情况说明										
2016 年度，本公司严格按照《募集资金使用管理制度》及《募集资金三方监管协议》对募集资金进行专户存储和专项使用，并及时、真实、准确、完整地披露募集资金的存放与使用情况，不存在违规情形。										

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1.湖南醴陵市马放塘棚户区改造建设项目	否	58,785.75	58,785.75	9,655.83	43,864.00	74.62%	2017 年 12 月 01 日	2,198.31	是	否
2.宁夏银川火车站棚户区改造项目	否	107,773.88	107,773.88	6,137.76	72,879.08	67.62%	2017 年 12 月 01 日	6,489.82	是	否
3.北京平谷区马坊镇 B05-01、 B05-02 居住及社会停车场库项目	否	39,190.5	39,190.5	672.52	39,204.63	100.04%	2015 年 09 月 01 日	1,176.21	是	否
承诺投资项目小计	--	205,750.13	205,750.13	16,466.11	155,947.71	--	--	9,864.34	--	--
超募资金投向										
无	否									
合计	--	205,750.13	205,750.13	16,466.11	155,947.71	--	--	9,864.34	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实	不适用									

施地点变更情况	
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	不适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 2016 年 3 月 22 日, 公司召开第八届董事会第二十五次会议及第八届监事会第九次会议, 审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》, 同意公司在前次使用 5 亿元闲置募集资金暂时补充流动资金到期归还至募集资金专项账户并公告后, 继续使用 5 亿元闲置募集资金暂时用于补充流动资金, 使用期限自本次董事会审议通过之日起不超过 12 个月。2017 年 3 月 6 日, 公司已将 2 亿元募集资金归还至公司募集资金专项账户。2017 年 3 月 20 日, 公司已将上述暂时补充流动资金的 3 亿元募集资金归还至公司募集资金专项账户。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金存放在监管账户中未用于其他用途
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖南新华联建设工程有限公司	子公司	建筑施工	1,000,000,000.00	6,606,966,203.85	2,862,960,271.05	1,395,097,443.62	291,694,380.64	281,438,124.68
上海新华联房地产开发有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	4,532,869,434.55	287,008,008.29	1,451,955,402.70	406,970,819.26	307,049,368.22
天津新华联恒业房地产开发有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	1,813,187,750.81	189,946,887.33	945,075,860.16	168,051,957.62	116,428,860.77
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	子公司	房产销售	50,000,000.00	1,053,851,120.07	127,904,058.19	370,820,225.50	75,943,551.87	53,613,143.92
西宁新华联房地产有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	3,508,509,941.68	617,862,142.72	834,394,145.04	163,012,870.48	122,327,356.62
大庆新华联房地产开发有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	1,125,557,371.41	-54,257,975.15	95,376,527.17	-57,503,234.12	-57,549,656.12
北京新崇基置业有限公司	子公司	房产销售	100,000,000.00	1,862,653,032.06	-15,421,763.74	139,297,356.48	-81,623,529.85	-81,623,529.85
长沙银行股份有限公司	参股公司	金融业务	3,079,398,400.00	383,505,452,000.00	20,362,042,000.00	10,041,026,000.00	4,271,007,000.00	3,251,687,000.00

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
惠州市宏石基础设施投资有限公司	收购	影响金额不大
澳大利亚新华联置地有限公司	新设	影响金额不大
西藏长基文化旅游有限公司	新设	影响金额不大
新丝路韩国发展有限公司	新设	影响金额不大
潮州新华联置业有限公司	注销	影响金额不大
长春新华联商业管理有限公司	注销	影响金额不大
芜湖新华联商业管理有限公司	注销	影响金额不大
宁夏新华联商业管理有限公司	注销	影响金额不大

主要控股参股公司情况说明

长沙银行股份有限公司，截止到2016年12月31号，资产总额383,505,452,000元，负债总额363,143,410,000。2016年度实现营业收入10,041,026,000，净利润3,251,687,000元。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业竞争格局和发展趋势

2016年作为“十三五”规划的开局之年，经济社会保持平稳健康发展，经济运行保持在合理区间。2017年为国家实施“十三五”规划的重要之年，坚持中央经济工作会议提出的“稳中求进”工作总基调，深化供给侧结构性改革，适应把握引领经济发展新常态，是当前及未来一个时期中国经济发展的总体方向，也是公司加速转型的关键起点。

文化旅游业作为重要的综合性产业，对我国经济发展全局具有重要战略意义。随着我国经济发展水平及居民收入的不断提高，国民对精神文化生活的需求日益增长，文化旅游消费在我国居民消费中的比重逐步增加。当前，我国文化旅游市场仍存在旅游供给结构与市场需求结构不匹配，旅游投资、经营环境与投资者、经营者要求不适应，旅游市场秩序与人民群众满意目标不一致，旅游管理体制、运行机制与国际规则不契合等问题，面对上述问题，国家提出“三步走”发展战略，努力由粗放型旅游大国向较集约型旅游大国转变，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，加快深化体制机制创新，提升融合发展能力并完善公共服务体系，增强旅游对消费、投资、扶贫、富民的促进作用，努力为稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险做出更大贡献。综上，文化旅游业具有巨大的发展潜力、充分的发展空间及广阔的经济前景，未来将迎来崭新的发展契机。

金融业是现代经济的重要组成部分，随着我国经济健康平稳发展，经济发展质量和效益不断提升，经济运行结构持续优化，为金融经济发展创造了良好的环境。2016年金融业发展取得积极成果，市场化和国际化程度显著提升，市场机制更趋健全，传统业务及创新业务得以健康持续发展。2017年在中央经济工作会议“稳中求进”工作总基调的指导下，全面深化金融改革，充分发挥金融业“维稳”基石作用。稳健的货币政策为稳增长和供给侧结构性改革营造了适宜的货币金融环境，科学的金融监管为金融创新、金融发展提供优良的竞争环境，未来时代的进步与科技的发展为金融业整体升级带来巨大机遇，促使金融业改革、创新、稳定、发展，迈向新的台阶。

房地产业作为国民经济的基础性产业，对经济发展影响深远，其支柱地位短期内不会改变。中央经济工作会议明确住房回归居住属性，将综合运用金融、土地、财税、投资、立法等多种手段，加快建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制；坚持分类调控与因城因地施策的调控思路，平衡“去库存”与“控风险”的矛盾，市场整体平稳运行可期。与此同时，

“稳健中性”的货币政策表明 2017 年全面宽松的货币环境不再延续；国家宏观经济下行压力尚在，国际政治、经济等众多不确定因素累积发生；经历 2016 年的整体繁荣，在行业周期及调控政策的引导下，2017 年，预计房地产市场延续健康平稳发展总基调。在此格局下，房地产企业通过内外联动促使行业升级，一方面企业充分发挥自身能动性，促进结构调整、加速战略转型，不断优化自身机能、提升核心竞争力；另一方面行业优胜劣汰机制凸显，通过收购、兼并等方式加速进行资源整合，行业集中度进一步提升，竞争更加健康有序，市场运行更加平稳持续。

（二）未来发展战略

公司将通过大力发展文化旅游产业构建新的盈利平台，培育新的增长动力，打造新的竞争优势，推动企业实现可持续发展。通过“文化+旅游”的规划思路，提升公司项目的文化底蕴和内在价值；确立“古镇+儿童乐园+度假村”的开发模式，提高项目的兼容性与适应性；凭借“创新+融合”的开发思路，丰富项目内涵，满足不同层次消费者需求，坚持“自持+销售”的运营思路，平衡长短期收益，实现股东利益与公司发展的高度统一。未来公司将统筹安排、高效推进当前文化旅游项目的开发、运营，促使其业绩贡献率稳步提升；同时，为促进公司长远发展，在符合公司战略规划及项目定位的区域获取新的文化旅游项目资源，为文化旅游的持续、繁荣发展做好储备。

金融为公司未来发展的重要板块，公司长期看好金融业的发展，希望通过构建多元化金融平台，提升公司整体盈利能力和抗风险能力。公司所持优质金融资源已初步形成“银行+保险+类金融”的发展格局，未来公司将进一步丰富、深化金融布局，一方面积极推动亚太再保险批准设立，另一方面通过投资、并购等多种方式注入优质金融资产，使公司金融版图更加完善。

报告期内，房地产作为公司传统业务焕发新活力，销售收入大幅增加，为公司战略转型的推进提供强力支撑。未来公司将通过城市结构调整、加强重点城市布局等措施进一步提升房地产板块竞争力，聚焦北京、上海等一线城市及周边区域，重点关注人口基数大、市场需求广泛的热点二线城市；同时聚焦国际，积极开拓海外市场，通过境内外双向发力，为战略转型再添动力。

（三）下一年度经营计划

1、文化旅游发展计划

文化旅游产业作为公司未来发展的核心方向，通过多年实践研究，公司已逐步探索出符合公司实际情况的业务模式，并建立了专业、稳定的开发运营队伍，形成了成熟、有效的业务管控模式。未来，公司将继续做大做强文化旅游产业，全面加快长沙铜官窑国际文化旅游度假区、芜湖鸠兹古镇东岸、北京房山区十渡国际旅游度假区及西宁新华联国际旅游城等重点文旅项目建设速度，积极开创公司转型升级新格局。

在文化旅游用地方面，公司将积极推进现有文旅项目后续土地供应落地，加大框架协议锁定土地推动力度，促使其转化为土地储备。同时，稳步开展新地块、新项目的调查研究，并通过收购、兼并及其他创新方式获取优质项目资源，多措并举、形成合力，为公司文化旅游持续发展奠定基础。

2、运营及营销计划

房地产业作为公司传统业务，具备布局科学、运营规范、业绩突出的特点。2017 年，公司全面优化运营思路、精准把控运营方向，促使房地产业平稳、健康发展，为战略转型落地提供有力支撑。

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

针对项目营销，公司准备充分、计划周密、措施有力，综合运用多种方法，切实提升地产主业增长质量：一是精准把控抓营销。增强营销工作的针对性与有效性，不断提升营销效能与营销业绩。二是创新思路抓营销。计划在北京、上海、香港设立新华联全球项目营销中心，作为海内外项目展示、推介、交易平台，提升国内外项目销售业绩及影响力。三是联动造势抓营销。启用营销 APP，实行大数据营销，开展区域联动销售，提升人均效能。四是跨界合作抓营销。适时引入教育、养老、医疗、文娱、旅游等资源，提升项目附加值，加速项目去化。

3、资金管控计划

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

在融资渠道方面，深度发力资本市场，全力推动 45 亿元非公开发行股票相关工作，尽快完成物业资产支持专项计划的发行工作，持续推进中期票据发行工作，着力做好境外债券的准备及发行工作。充分发挥资本市场服务实体经济的作用，促

进企业做大、做强、做优，实现平稳过渡和跨越式发展。另外，充分发挥新丝路文旅海外投融资平台作用，通过境内外联动，为境外项目发展提供资金支撑。

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

4、产业联动计划

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

5、企业管理计划

公司重视企业管理，将企业管理视为推动企业发展的核心动力，以管理促经营，以管理增效益。2017 年将持续加强企业管控与项目管理，建制度，重执行、抓落实，形成集约、高效、规范的现代企业管理模式，不断提高企业运作效率，提升企业经济效益，促进企业长足稳健发展。一方面，进一步推进管理改革。推动运营体系、组织架构、考核机制、激励约束机制等方面的改革创新，使之更加符合企业发展需要。另一方面，强化管控体系的优化与执行。着重优化各体系管控机制建设，强力推动管控措施执行，以执行促优化，以优化推执行，形成良性循环。

6、人才引进及培养计划

战略转型、规模增长将促使公司努力打造一支专业、高效、团结、务实的员工队伍，实现人才与企业的同步发展。一是要强化人才引进，支撑战略转型。进一步加快文化旅游专业人才、国际化人才的引进与储备，加速公司战略转型推动的质量与效率。二是要强化人才培养，支持产业升级。重点开展文化旅游、金融等新业态的专业培训，开展定制化人才培养和梯队建设，促进团队职业素养的提升。三是要强化任职要求，力促业绩提升。加强任职资格管理，提升岗位胜任度。深化月度、季度考核，及时兑现奖罚。四是要激发人才潜能，提高运营效率。使人才各得其所、尽展其长，汇聚为推动公司发展的中坚力量。

（四）可能面临的风险及对策

1、行业形势风险

房地产行业与我国宏观经济发展密切相关。受到国民经济增长放缓、经济结构调整等影响，房地产行业在经历持续高速发展之后，整体增速由快速增长转为平稳增长，未来面临增速进一步放缓的风险。与此同时，为保持房地产行业持续、稳定、健康的发展，国家综合利用行政、税收、金融、信贷等多种方式对房地产市场进行调控，抑制投资投机性需求。政府各类调控政策的出台可能会导致房地产市场的总体供求关系、产品供应结构、地区性消费需求等因素发生变化，从而影响房地产开发的各个业务环节和企业房地产产品销售业绩。如何在瞬息万变的政策及市场环境中寻求适合公司自身的发展道路并积极适应市场和行业的变化是公司在发展过程中关注的重点。

2、管理风险

房地产企业面临利润率不断下滑，盈利能力偏弱，资金偏紧等一系列问题，公司审时度势，将精控成本作为企业发展之要务。公司制定了《成本管理制度》，搭建了全流程成本控制体系，并与信息化平台接轨，通过信息化系统对成本实施动态管控、预警和强控。公司对项目公司以《成本目标控制决策文件》为纲领，确保项目成本管控工作顺利展开。公司将通过“制度化、流程化、标准化、数据化、信息化、精细化”的管理有效降低管理风险。

3、财务风险

随着公司转型战略的推进，公司逐步加大文化旅游地产项目、商业地产项目的投资，由于上述投资具有开发周期长、资金占用数额大、资金回笼缓慢的特点，为此，在未来的营销工作中，公司将顺应时势改变，不断推进新的营销模式，通过创新和变革强化公司的去化能力，加速资金回笼；另一方面，公司将在加强销售款回笼的基础上，统一协调和调度各项目的融资资源，进一步创新融资模式，拓展融资渠道，增强资金的稳健性。

4、海外扩张风险

近年来，公司积极拓展海外市场，开启国际化战略发展。国际资本化平台的搭建能够为公司提供优质资金，同时有助于提高公司在国际市场上的知名度，为有效利用国际资源创造了条件。由于拓展海外项目或海外融资均可能受到海外政局、当

地法律、市场环境以及环保要求等国内不存在的复杂因素影响，对此，公司谨慎进行海外扩张，加强风险管控，充分进行尽职调查，实行多方投资论证，确保海外扩张风险可控。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016年01月05日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年01月11日	电话沟通	个人	询问公司债的进展,未提供资料。
2016年01月25日	电话沟通	个人	询问公司投资澳大利亚房地产项目相关事项,未提供资料。
2016年01月28日	电话沟通	个人	询问公司业绩事宜,未提供资料。
2016年02月02日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年02月18日	电话沟通	个人	询问公司股价波动原因,未提供资料。
2016年02月19日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年02月24日	电话沟通	个人	询问公司业绩事宜,未提供资料。
2016年03月07日	电话沟通	个人	询问公司债的进展,未提供资料。
2016年03月15日	电话沟通	个人	询问公司年度报告披露时间,未提供资料。
2016年03月23日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年03月28日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行限售股份解除限售事宜,未提供资料。
2016年04月05日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年04月12日	电话沟通	个人	询问公司业绩事宜,未提供资料。
2016年04月19日	电话沟通	个人	询问公司拟投资新安金融及新安资本相关事宜,未提供资料。
2016年04月21日	电话沟通	个人	询问公司业绩事宜,未提供资料。
2016年04月27日	电话沟通	个人	询问新丝路文旅收购黄金海岸股权事宜,未提供资料。
2016年04月29日	电话沟通	个人	询问公司业绩事宜,未提供资料。
2016年05月04日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。

2016年05月13日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年05月18日	电话沟通	个人	询问公司债的进展,未提供资料。
2016年06月01日	电话沟通	个人	询问公司拟投资新安金融及新安资本相关事宜,未提供资料。
2016年06月08日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年06月20日	电话沟通	个人	询问公司子公司收购长沙银行股份事宜,未提供资料。
2016年06月23日	其他	机构	关于公司战略转型升级进行电话路演,未提供资料,详情请参见公司刊登于巨潮资讯网的投资者关系活动记录表。
2016年06月28日	电话沟通	个人	询问公司拟合作开发十渡景区事宜,未提供资料。
2016年07月09日	实地调研	机构	关于公司战略转型升级进行现场调研及路演,未提供资料,详情请参见公司刊登于巨潮资讯网的投资者关系活动记录表。
2016年07月11日	其他	机构	关于公司战略转型升级进行路演,未提供资料,详情请参见公司刊登于巨潮资讯网的投资者关系活动记录表。
2016年07月14日	实地调研	机构	关于公司战略转型升级进行路演,未提供资料,详情请参见公司刊登于巨潮资讯网的投资者关系活动记录表。
2016年07月26日	其他	机构	关于公司战略转型升级进行路演,未提供资料,详情请参见公司刊登于巨潮资讯网的投资者关系活动记录表。
2016年08月02日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年08月10日	电话沟通	个人	询问公司变更名称事宜,未提供资料。
2016年08月17日	电话沟通	个人	询问公司半年度报告披露时间,未提供资料。
2016年08月30日	电话沟通	个人	询问关于与新华联控股集团财务有限责任公司签署《金融服务协议》暨关联交易事项,未提供资料。
2016年09月06日	电话沟通	个人	询问公司半年度经营情况,未提供资料。
2016年09月13日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年09月19日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。

2016年09月29日	电话沟通	个人	询问公司第三季度报告披露时间,未提供资料。
2016年10月10日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年10月11日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年10月14日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年10月18日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年10月20日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年10月24日	电话沟通	个人	询问控股股东在非公开发行中拟认购情况,未提供资料。
2016年11月14日	电话沟通	个人	询问公司股价波动原因,为公司发展提出建议,未提供资料。
2016年11月15日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年11月16日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年11月18日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年11月21日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年11月22日	电话沟通	个人	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年11月29日	电话沟通	个人	询问公司股价波动原因,为公司发展提出建议,未提供资料。
2016年12月02日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年12月02日	电话沟通	个人	询问公司股价波动原因,为公司市值管理提出建议,未提供资料。
2016年12月05日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年12月08日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展,未提供资料。
2016年12月12日	电话沟通	个人	询问公司战略转型及阶段经营发展情况,未提供资料。

2016 年 12 月 22 日	电话沟通	机构	询问公司非公开发行股票的进展, 未提供资料。
接待次数			57
接待机构数量			83
接待个人数量			42
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的规定和《公司章程》等相关文件的规定，为完善和健全公司科学、持续、稳定的分红决策和监督机制，积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，2014年，经公司第七届董事会第四十三次会议及2013年年度股东大会审议通过，对《公司章程》中有关公司利润分配政策的条款进行修改，并制定了《未来三年（2014-2016）股东分红回报规划》。

本报告期，公司严格按照修订后的《公司章程》执行利润分配政策，分红标准和比例明确、清晰，相关决策程序完备，独立董事职责明确，中小股东的合法权益得到了维护。

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

1、2016年度利润分配预案

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

现根据公司实际情况，2016年度利润分配预案为：

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

公司2016年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。

2、2015年度利润分配预案及执行情况

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

根据公司实际情况，2015年度利润分配预案为：

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

公司2015年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。

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

元。

3、2014年度利润分配预案及执行情况

2014年度权益分派方案获2015年5月6日召开的2014年年度股东大会审议通过。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2014年度实现净利润236,955,152.19元，按照《公司法》的规定提取的10%的法定盈余公积金 23,695,515.22元，加上公司以前年度累计未分配利润67,899,986.04元，报告期末公司可供股东分配的利润为 281,159,623.01元。

2014年度公司计划不派发现金红利，不送红股，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	189,669,042.00	523,893,734.29	35.95%	0.00	0.00%
2015年	189,669,042.00	307,545,570.61	61.67%	0.00	0.00%
2014年	0.00	421,382,507.80	0.00%	0.00	0.00%

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

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	1.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,896,690,420
现金分红总额（元）（含税）	189,669,042.00
可分配利润（元）	252,308,728.63
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司（母公司）2016 年度实现净利润 178,345,462.95 元，按照《公司法》的规定提取的 10%的法定盈余公积金 17,834,546.30 元，加上公司以前年度累计未分配利润 281,466,853.98 元，报告期实施 2015 年度利润分配方案分配现金股利 189,669,042.00 元，报告期末公司未分配的利润为 252,308,728.63 元。现根据公司实际情况，2016 年度利润分配预案为：以 2016 年 12 月 31 日公司总股本 1,896,690,420 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金股利 1 元（含税），合计 189,669,042.00 元。利润分配后，剩余未分配利润 62,639,686.63 元转入下一年度。公司 2016 年度资本公积金转增股本预案为：不转增股本。	

三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	新华联控股有限公司	其他承诺	截至 2009 年 12 月 31 日,新华联置地及其控股子公司北京新华联伟业房地产有限公司、北京新华联恒业房地产开发有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司、北京华信鸿业房地产开发有限公司已按规定预缴了土地增值税,并已预提了土地增值税。本次发行完成后,税务部门对上述公司开发的房地产项目按《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发【2006】187号)和《土地增值税暂行条例》的规定进行土地增值税清算时,在本次评估及盈利预测假设的条件下,若在扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的,则应补交的土地增值税款由新华联控股全部承担。	2009 年 12 月 02 日	上述项目清算完毕后承诺结束。	截至目前,新华联置地无发生扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的情形,北京新华联伟业房地有限公司、北京先导华鑫房地产开发有限公司已完成土地增值税清缴工作,未出现扣除预缴土地增值税款及预提土地增值税款后仍需补交的情形,新华联控股 不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司;傅军	其他承诺	本次重组完成后,保证圣方科技人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准。	截至目前,不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司	关于同业竞争、关	承诺人及其控制的其他企业与圣方科	2009 年 12 月	以约定时间	截至目前,不存在违背承诺事项的情形。

	司；傅军	联交易、资金占用方面的承诺	技的资金往来将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56 号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120 号）的规定，规范圣方科技对外担保行为，不违规占用圣方科技的资金。	02 日	为准。	
	新华联控股有限公司；傅军	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本次重组完成后，承诺人与圣方科技之间将尽量减少和避免关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。保证不通过关联交易损害圣方科技及其他股东的合法权益。承诺人和圣方科技就相互间关联事务及交易所做出的任何约定及安排，均不妨碍对方为其自身利益、在市场同等竞争条件下与任何第三方进行业务往来或交易。	2009 年 12 月 02 日	以约定时间为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
	新华联控股有限公司；傅军	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	本次重组完成后，承诺人将继续严格按照《公司法》等法律法规以及圣方科技《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及及承诺人的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务。	2010 年 01 月 01 日	以约定时间为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。

资产重组时所作承诺	新华联控股有限公司；傅军	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	与收购报告书承诺事项相同	2009年12月02日	以约定时间为准。	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
首次公开发行或再融资时所作承诺	新华联控股有限公司	股份限售承诺	新华联控股有限公司承诺：本次认购的 59,743,954 股非公开发行的股票自愿按照规定自本次非公开发行股票上市之日起 36 个月内不予转让。	2015年04月01日	2018年4月1日	截至目前，不存在违背承诺事项的情形。
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用。					

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1、根据财政部《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）以及《关于<增值税会计处理规定>有关问题的解读》，公司将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。

2、将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、2016年1月5日，公司全资子公司新华联国际置地有限公司出资394.79元，设立澳大利亚新华联置业有限公司；新华联国际置地有限公司占80%的股权。

2、2016年2月17日，公司全资子公司北京新华联置地有限公司注销潮州新华联置业有限公司。

3、2016年5月6日，公司全资子公司新华联商业管理有限公司注销宁夏新华联商业管理有限公司。

4、2016年5月3日，公司控股子公司新丝路文旅有限公司出资1美元，设立新丝路韩国发展有限公司，持有100%的股权。

5、2016年7月6日，公司全资子公司新华联商业管理有限公司注销长春新华联商业管理有限公司。

6、2016年8月18日，公司全资子公司北京新华联置地有限公司出资50万元，设立西藏长基文化旅游有限公司，持有100%的股权。

7、2016年9月29日，公司间接持有的全资子公司惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司出资420万元收购惠州市宏石基础设施投资有限公司，持有70%的股权。

8、2016年12月31日，公司全资子公司新华联商业管理有限公司注销芜湖新华联商业管理有限公司。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	180
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	李灵辉、齐晓丽

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

经公司2015年年度股东大会审议，同意续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度财务报告审计机构和内控审计机构，聘用期一年。2016年度审计费用180万元，其中财务报告审计费用150万元，内部控制审计费用30万元。

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

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2012年11月28日，银清龙以鑫茂华牧、山东永隆集团有限责任公司（以下简称“永隆集团”）、北京国兴嘉业房地产开发有限责任公司（以下简称“国兴嘉业”）、北京新崇基置业有限公司为被告、以北	7,371	否	关于银清龙上诉山东省高级人民法院，山东省高级人民法院已于2015年1月15日判决作出二审判决。	2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济民初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东	二审判决后，银清龙向最高人民法院提起再审申请，2016年6月8日，最高人民法院做出（2015）民申字第2047号裁定：由最高院提审并中止原判决的执行。2017	2016年05月26日	《2016年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》

<p>京国利能源投资有限公司为第三方向山东省济南市中级人民法院提起股权转让纠纷诉讼，并要求人民法院判决原告与前述四被告于 2012 年 6 月 21 日签署的《股权转让框架协议》无效，且被告承担诉讼费用。</p>				<p>省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济民初字第 29 号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015 年 1 月 15 日，山东省高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费 410,350 元由上诉人银清龙负担。该项诉讼对公司财务状况、偿债能力不构成实质性不利影响。</p>	<p>年 3 月 13 日最高院初次开庭，因提交了最新证据需核实，目前尚未有审理结果，等待二次开庭。</p>		
<p>2015 年，北京新华联伟业房地产有限公司以北京宏福建工有限公司为被告，向北京市昌平区人民法院提起诉讼，主张被告向原告新华联伟业支付补偿金 2,000 万元及逾期违约金 3,780 万元，以及被告逾期支付投资款的违约金 1,792 万元，共计 7,572 万元。</p>	7,572	否	已完结	<p>双方同意调解，二审裁定撤回上诉。</p>	<p>双方达成调解协议，北京宏福建工集团有限公司以实物折抵补偿费。</p>	2016 年 05 月 26 日	<p>《2016 年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》</p>

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额 (万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度 (万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
新华联控股有限公司	母公司	租赁关联人办公楼	房屋租赁	市场价	1,172.17	1,172.17	0.16%	2,000	否	转账	1,172.17	2016年4月19日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-034号公告
新华联控股有限公司	母公司	向关联单位提供劳务	提供建筑服务	市场价	4,972.38	4,972.38	0.66%	10,000	否	转账	4,972.38	2016年4月19日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-034号公告
新华联控股有限公司及其子公司	母公司	向关联单位提供劳务	提供物业服务	市场价	796.3	796.3	0.11%	1120	否	转账	796.3	2016年4月19日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-034号公告

长石投资有限公司及其子公司	同一母公司	向关联单位提供劳务	提供物业服务	市场价	43.86	43.86	0.00%	80	否	转账	43.86	2016年4月19日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-034号公告
新华联控股有限公司	母公司	向关联单位采购商品	向关联单位采购商品	市场价	14.49	14.49	0.00%	2,500	否	转账	14.49	2016年4月19日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-034号公告
新华联控股有限公司	母公司	向关联人支付借款及委托贷款利息	向关联人支付借款及委托贷款利息	市场价	8,882.03	8,882.03	5.11%	20,000	否	转账	8,882.03	2016年4月19日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-034号公告
新华联国际投资有限公司	同一母公司	向关联人支付借款及委托贷款利息	向关联人支付借款及委托贷款	市场价	1,958.78	1,958.78	1.13%	5,000	否	转账	1,958.78	2016年4月19日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-034号公告

			利息									
合计	--	--	17,840.01	--	40,700	--	--	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	不适用											
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	公司分别于 2016 年 4 月 19 日、5 月 9 日召开第八届董事会第二十六次会议及 2015 年年度股东大会，审议通过了《关于 2016 年度日常关联交易预计的议案》，预计公司 2016 年与新华联控股有限公司等关联方发生的日常关联交易总金额为 40,700 万元。											
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用											

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
湖南新华联国际石油贸易有限公司	母公司的控股子公司	资产收购	资产收购	市场价	37,694		37,700	37,700	0	2016年06月17日	详见公司披露于巨潮资讯网的2016-060号公告
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				本次交易完成后，子公司湖南华建合计持有长沙银行 9.40% 的股权，将成长性强的商业银行纳入公司投资版图中，将分享其高成长性带来的高收益，提高公司整体盈利能力和抗风险能力，符合公司的战略定位及长远发展，为实现公司的跨越式发展奠定良好的经济基础。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				无							

3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

1、公司于2016年4月15日召开第八届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于公司向控股股东支付融资担保费的关联交易议案》，同意自2016年1月1日起，新华联控股将继续为公司提供融资担保并收取担保费用。新华联控股为本公司或控股子公司提供资产抵押、质押担保的，担保费用按担保合同金额的1%/年收取；新华联控股为本公司或控股子公司提供信用担保的，担保费用按担保合同金额的0.5%/年收取。不足一年的按实际天数收取（详见公司2016-031、035号公告）。报告期内，公司累计向新华联控股支付的担保费金额为人民币3,226.51万元。

2、公司于2015年12月31日召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于关联方为新丝路文旅有限公司提供借款的议案》，根据新华联国际投资有限公司与新丝路文旅有限公司所签订的《借款协议》，借款年利率为8%，借款期限不超过一年，协议双方将按借款金额按日计息（详见公司2016-003、004号公告）。2016年1月2日，新丝路文旅有限公司向新华联国际投资借入资金35,097,793.61元，利率为8%。

3、公司分别于2016年4月15日、2016年5月9日召开第八届董事会第二十六次会议及2015年年度股东大会，审议通过了《关于2016年度日常关联交易预计的议案》（详见公司2016-031、034、046号公告）。2016年5月9日，公司向新华联控股借入资金10,000,000.00元，利率为8.5%；2016年5月18日，公司向新华联控股借入资金50,000,000.00元，利率为8.5%。

4、公司分别于2016年8月26日、2016年9月14日召开第八届董事会第三十次会议及2016年第四次临时股东大会，审议通过了《关于与新华联控股集团财务有限责任公司签署<金融服务协议>暨关联交易的议案》（详见公司2016-081、083、089号公告）。根据《金融服务协议》，由新华联控股集团财务有限责任公司（以下简称“财务公司”）为本公司及控股子公司提供存款服务、贷款服务、结算服务、票据业务、担保服务及经中国银行业监督管理委员会批准的其他金融服务。协议约定公司在财务公司结算账户上的每日存款余额最高不超过人民币30亿元，财务公司给予公司及其控股子公司的综合授信额度不超过人民币30亿元（利率及相关服务费率按照《金融服务协议》约定执行）。报告期内，公司累计向财务公司贷款5亿元，年末余额为2亿元，存款余额17.09亿元。

5、公司于2017年1月23日召开第八届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于对外投资设立合资公司暨关联交易的议案》，公司拟以自有资金与公司控股股东新华联控股共同投资设立新华联儿童乐园有限公司。儿童乐园公司注册资本拟定为人民币20,000万元，其中公司出资人民币8,000万元，持股比例为40%；新华联控股出资人民币12,000万元，持股比例为60%（详见公司2017-005、006号公告）。2017年1月20日，儿童乐园公司取得北京市工商行政管理局通州分局颁发的企业法人营业执照。

6、2015年8月13日，公司第八届董事会第十九次会议审议通过了公司非公开发行股票相关议案。公司拟向包括公司控股股东新华联控股在内的不超过十家特定对象非公开发行股票不超过477,200,424股（含477,200,424股），发行价格不低于9.43元/股，募集资金总额不超过45亿元。新华联控股拟出资认购股份的金额不低于人民币10.00亿元（含10.00亿元）。同日，公司与新华联控股签订了《新华联不动产股份有限公司与新华联控股有限公司非公开发行股票之附生效条件的股份认购协议》，本次认购构成关联交易。2015年8月31日，公司2015年第三次临时股东大会审议通过了本次非公开发行股票相关议案。2016年1月29日，公司本次非公开发行股票的申请获得中国证监会审核通过（详见公司2015-085、087、099、2016-017号公告）。2016年5月9日，公司收到中国证监会下发的《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]827号）（详见公司2016-047号公告）。2016年7月7日，公司2015年度利润分配方案实施完毕，根据公司非公开发行股票的定价原则及2015年度利润分配事项，本次非公开发行股票的发行底价调整为9.33元/股，发行数量上限调整为482,315,112股，除上述调整外，公司本次非公开发行股票方案的其他事项均无变化（详见公司2016-072号公告）。2016年6月23日，西南证券收到《中国证券监督管理委员会调查通知书》（编号：深专调查通字2016975号），因其涉嫌未按规定履行职责，中国证监会决定对其立案调查，处于立案调查期间，中国证监会暂不受理其作为保荐机构的推荐，公司非公开发行事项暂停。2016年12月22日，西南证券向中国证监会提交了《关于新华联文化旅游发展股份有限公司2015年非公开发行股票之复核报

告》。2017年3月18日，西南证券收到《中国证券监督管理委员会调查通知书》（编号：深专调查通字2017194号），因其在从事上市公司并购重组财务顾问业务活动中涉嫌违反证券法律法规，中国证监会决定对其立案调查，公司本次非公开发行原保荐代表人因涉及上述立案调查事项，不再担任公司本次非公开发行的保荐代表人。2017年4月17日，西南证券向中国证监会提交了《关于新华联文化旅游发展股份有限公司2015年非公开发行股票之复核报告》。目前，公司非公开发行事项正在复核过程中。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
2015-085 第八届董事会第十九次会议决议公告	2015年08月14日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2015-087 关于新华联控有限公司认购非公开发行股票涉及关联交易的公告	2015年08月14日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2015-099 2015年第三次临时股东大会决议公告	2015年09月01日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-003 第八届董事会第二十三次会议决议公告	2016年01月05日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-004 关于关联方为新丝路文旅有限公司提供借款的关联交易公告	2016年01月05日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-017 关于非公开发行股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告	2016年01月30日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-031 第八届董事会第二十六次会议决议公告	2016年04月19日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-034 关于2016年度日常关联交易预计的公告	2016年04月19日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-035 关于向控股股东支付融资担保费的关联交易公告	2016年04月19日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-046 2015年年度股东大会决议公告	2016年05月10日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-047 关于非公开发行股票申请获得中国证监会核准批复的公告	2016年05月10日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-072 关于实施2015年度利润分配方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告	2016年07月09日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-081 第八届董事会第三十次会议决议公告	2016年08月30日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-083 关于与新华联控控股集团财务有限责任公司签署《金融服务协议》暨关联交易的公告	2016年08月30日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2016-089 2016年第四次临时股东大会决议公告	2016年09月15日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于新华联文化旅游发展股份有限公司	2016年12月23日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

2015 年非公开发行股票之复核报告		
2017-005 第八届董事会第三十五次会议决议公告	2017 年 01 月 24 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2017-006 关于对外投资设立合资公司暨关联交易的公告	2017 年 01 月 24 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于新华联文化旅游发展股份有限公司 2015 年非公开发行股票之复核报告	2017 年 04 月 17 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			0	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				0
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			0	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				0

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
芜湖新华联文化旅游 开发有限公司	2014 年 12 月 12 日	30,000	2014 年 12 月 18 日	23,885	连带责任保 证	至债务履行 期限届满日 后两年止	否	否
惠州市新华联嘉业房 地产开发有限公司	2014 年 11 月 13 日	40,000	2014 年 12 月 30 日	21,210	连带责任保 证	债务履行期 届满之日后 两年止	否	否
湖南新华联建设工程 有限公司	2016 年 12 月 16 日	8,000	2016 年 12 月 16 日	8,000	连带责任保 证	保证期间为 主债务履行 期届满之日 起两年	否	否
黄山市金龙房地产开 发有限公司	2012 年 09 月 21 日	18,000	2012 年 09 月 26 日	9,000	连带责任保 证	保证合同生 效之日起至 主债权期限 届满之日起 两年	否	否
唐山新华联置地有限 公司	2016 年 06 月 15 日	46,272	2016 年 06 月 13 日	46,272	连带责任保 证	保证期间为 主债务履行 期届满之日 起两年	否	否
银川新华联房地产开 发有限公司	2013 年 10 月 30 日	48,000	2013 年 11 月 19 日	13,840	连带责任保 证	保证合同生 效之日起至 主债务履行 期届满之日 起两年	否	否
新华联国际置地（马 来西亚）有限责任公 司	2014 年 10 月 31 日	16,185.87	2014 年 12 月 01 日	10,832.27	连带责任保 证	还清所有贷 款本息止	否	否
湖南新华联建设工程 有限公司	2015 年 11 月 28 日	45,000	2015 年 12 月 14 日	45,000	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游 投资管理有限公司	2015 年 10 月 30 日	35,000	2015 年 11 月 09 日	35,000	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
长春新华联奥特莱斯 建设开发有限公司	2015 年 10 月 21 日	10,000	2015 年 10 月 15 日	9,500	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否

长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2015年12月23日	18,000	2015年12月25日	14,970	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	2016年03月30日	50,000	2016年04月01日	50,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新华联置地有限公司	2015年11月28日	35,000	2015年12月17日	28,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
上海新华联房地产开发有限公司	2016年01月12日	95,000	2016年01月14日	92,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
北京新崇基置业有限公司	2016年01月13日	60,000	2016年03月29日	58,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联建设工程有限公司	2016年06月29日	52,000	2016年03月02日	35,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联盛世置业有限公司	2016年06月24日	40,000	2016年07月11日	35,400	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
株洲新华联房地产开发有限公司	2016年07月25日	35,000	2016年08月05日	35,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
内蒙古新华联置业有限公司	2016年09月19日	25,000	2016年09月19日	20,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
武汉大花山生态科技发展有限公司	2016年09月12日	50,000	2016年09月08日	22,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
上海新华联房地产开发有限公司	2016年06月20日	200,000	2016年06月22日	200,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	2016年12月12日	25,000	2016年12月02日	25,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
湖南新华联房地产开发有限公司	2016年12月12日	24,000	2016年12月02日	24,000	连带责任保证	债务履行期限届满之日起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国	2016年12	36,000	2016年12月12	36,000	连带责任保	债务履行期	否	否

际文化旅游开发有限 公司	月 15 日		日		证	限届满之日 起两年		
长春新华联奥特莱斯 建设开发有限公司	2016 年 12 月 15 日	8,000	2016 年 12 月 15 日	8,000	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
海南香水湾大酒店有 限公司	2016 年 12 月 26 日	50,000	2016 年 12 月 23 日	50,000	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
北京新崇基置业有限 公司	2016 年 09 月 21 日	50,000	2016 年 09 月 21 日	50,000	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
新华联国际置地有限 公司	2016 年 11 月 02 日	59,624	2016 年 10 月 31 日	53,662	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
新华联国际置地有限 公司	2016 年 11 月 04 日	107,341	2016 年 12 月 22 日	107,341	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
长沙新华联铜官窑国 际文化旅游开发有限 公司	2016 年 10 月 26 日	50,000	2016 年 10 月 25 日	49,000	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
北京新华联置地有限 公司	2016 年 10 月 26 日	50,000	2016 年 10 月 28 日	45,740	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
唐山新华联置地有限 公司	2016 年 12 月 12 日	25,000	2016 年 12 月 12 日	24,990	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
湖南新华联建设工程 有限公司	2016 年 05 月 09 日	13,000	2016 年 05 月 09 日	11,000	连带责任保 证	债务履行期 限届满之日 起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度 合计 (B1)			1,159,237.11		报告期内对子公司担保实 际发生额合计 (B2)			1,086,404.7
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计 (B3)			1,454,422.98		报告期末对子公司实际担 保余额合计 (B4)			1,297,641.97
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
西宁新华联房地产有 限公司	2013 年 04 月 11 日	45,000	2013 年 06 月 28 日	13,500	连带责任保 证	主债权发生 期间届满之 日起两年	否	否

西宁新华联房地产有限公司	2015 年 02 月 15 日	19,000	2015 年 02 月 15 日	3,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2015 年 09 月 15 日	30,000	2015 年 09 月 09 日	23,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
银川新华联房地产开发有限公司	2016 年 02 月 05 日	20,000	2016 年 02 月 05 日	18,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
北京新华联宏石商业地产有限公司	2016 年 08 月 16 日	50,000	2016 年 08 月 26 日	38,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
西宁新华联房地产有限公司	2016 年 08 月 31 日	100,000	2016 年 09 月 05 日	100,000	连带责任保证	自主合同项下的借款届满之次日起两年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			170,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				156,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			264,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				195,500
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			1,329,237.11	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				1,242,404.7
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			1,718,422.98	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				1,493,141.97
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				242.05%				
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)				1,493,141.97				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				1,493,141.97				
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

无

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 年度精准扶贫概要

(2) 上市公司年度精准扶贫工作情况

(3) 后续精准扶贫计划

2、履行其他社会责任的情况

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

(一) 践行工匠精神做产品

公司把品质管理作为企业管理永恒的主题。工匠精神贯穿项目开发建设的始终。芜湖鸠兹古镇通过践行工匠精神打造的徽派“三雕”（即砖雕、木雕、石雕），声名远播，赢得社会各界的良好口碑，这些三雕和手绘艺术均出自祖传几代的非物质文化遗产传承人亲手，有望成为世界文化遗产的一部分。年内盛大开园的芜湖大白鲸海洋公园，以一流的品质成为华东地区的一颗海洋明珠。铜官古镇项目通过传承文化与创意文化相结合，精益求精打造文化演艺、博物馆、儿童乐园、飞行影院、5D影院等多种业态，项目方案均已实现落地。

公司不断转型升级，深入践行绿色、环保理念，为构建人与自然、城市和谐共生的生态家园贡献着自己的力量。不仅是

文旅项目，针对每一个项目，公司都致力打造成良心产品、放心产品、节能产品、环保产品，顺应国家政策大力推行绿色建筑，持续深入地推进建筑设计、园林景观以及服务品质的升级。年度旗下项目获省、市级优秀工程奖及安全文明标化工地奖共14项。上海项目、芜湖古镇、北京悦谷项目等多个项目的品质成为区域新典范。

（二）重诺守信如期保质交付

公司坚决兑现对广大客户的承诺，确保如期保质交付，年度竣工达到面积119万平方米，且园林和市政实现同期竣备，一次性交付合格率达到100%。公司坚持样板引路，实施项目现场远程视频监控，推广无人机巡查，加强工程巡检和量化考核，建立工程管理案例库，发布标准化工地标准，积极推广新材料、新工艺、新技术。成立了新材料、新工艺、新技术工作小组以及古建设计研究院建设小组，完善产品标准体系、户型库标准体系，有效保障了产品的质量。

（三）积极开展慈善公益活动

2016年，公司向北京外国语大学捐赠4000万元，为中国的教育事业助力。进一步落实贫困小学的援助计划，分别在武汉、西宁捐建希望小学。在马来西亚设立新华联“一带一路”奖学金。积极响应国家精准扶贫的号召，热心参与全国工商联开展的“万企帮万村”活动，向贵州安顺捐赠系列儿童学习用品。并对内部困难员工捐赠爱心基金，受到员工的广泛好评。

旗下项目公司西宁新华联开展“携手善行·为爱奔跑”活动，共向青海红十字会、青海慈善总会、青海青少年发展基金会募集善款36万元，用于定向捐助青海偏远山区儿童教育事业。铜官新华联公司、武汉新华联、芜湖新华联公司等多家企业积极参与地方的抗洪救灾工作和爱老敬老活动，得到了当地政府的高度肯定。

（四）全面加大就业机会

2016年，新华联文旅发展新提供就业岗位2210个，同比上年增长60%以上。公司大兴爱才、识才、用才、留才之风，优化薪酬体系，打通职业发展通道，对旗下企业1480个岗位共3596个员工开启管理与技术双轨职业通道，进一步增强干事创业激情。同时，公司继续实施“源动力”人才发展计划，积极打造学习型团队。年度组织各类培训较上年提高12%，满意度提高3.2%，还组织了8大专业共1387人参加的岗位技能大比武，有效提升员工管理水平和实操技能。

（五）依法治企勇做贡献

2016年以来，公司开展了系列法治宣传活动，先后组织全员学习《中华人民共和国国家安全法》《反恐怖主义法》《反间谍法》等法律知识以及国家营改增等政策，使广大公司员工充分认识到维护国家安全、荣誉和利益是每个公民的责任和义务，不做危害国家安全、荣誉和利益的行为是每个公民的基本道德规范，严格要求员工切实履行国家各项政策法规，确保企业依法、依规经营。加强了海外项目所属国家和地区的法律研究，确保国际化经营健康有序。

公司始终秉承“依法纳税”的原则，年度向国家缴纳各项税费，2016年共缴纳税款10.02亿元，同比上年增长57%，积极为国家和社会做贡献。

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

不适用

是否发布社会责任报告

是 否

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

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

2、公司于2016年4月15日召开第八届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于拟投资新安金融及新安资本的议案》。同意公司收购南翔万商（安徽）物流产业股份有限公司（以下简称“南翔万商”）持有的安徽新安金融集团股份有限公司（以下简称“新安金融”）及安徽新安资本运营管理股份有限公司（以下简称“新安资本”）各10%的股权（详见公司2016-031、037号公告）。2016年6月，公司与南翔万商就收购标的公司股权签署了《股权转让协议》，公司以每股2.27元收购南翔万商持有的新安金融19,000万股股份，交易总价43,130万元，并以12,880万元收购南翔万商持有的新安资本10%股权，上述总投资金额共计56,010万元。此外，公司与新安金融、新安资本的实际控制人余渐富及其关联方安徽省南翔贸易（集团）有限公司签署了《投资方权益保障协议》（详见公司2016-067号公告）。报告期内，公司已完成了新安资本股权交割事项；并于7月15日完成新安金融的股权登记手续。

3、公司分别于2015年10月28日、2015年11月16日召开第八届董事会第二十一次会议及2015年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》等相关议案，同意公司公开发行面值总额不超过人民币10亿元的公司债券，债券期限为不超过7年。2016年3月4日，公司收到中国证监会出具的《关于核准新华联不动产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】410号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过10亿元的公司债券。（详见公司2015-108、2015-114、2016-020号公告）。2016年5月30日，新华联不动产股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券发行，本次债券的发行总规模为10亿元，利率为7.00%，期限为3年，第2年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本次债券于2016年6月28日在深交所上市（详见公司2016-051、053、064号公告）。

4、公司分别于2016年7月26日、8月11日召开第八届董事会第二十九次会议及2016年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更公司名称的议案》、《关于变更公司经营范围的议案》及《关于修订<公司章程>的议案》，同意对公司名称、经营范围及《公司章程》进行变更（详见公司2016-074、078号公告）。2016年8月12日，公司已完成工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局换发的《营业执照》，公司名称正式变更为“新华联文化旅游发展股份有限公司”，英文名称变更为“Macrolink Culturaltainment Development Co., Ltd”（详见公司2016-080号公告）。

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

6、公司分别于2016年10月10日、10月26日召开第八届董事会第三十一次会议及2016年第五次临时股东大会，审议通过了《关于注册发行不超过人民币16亿元中期票据的议案》，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币16亿元（含16亿元）的中期票据，发行期限不超过5年（详见公司2016-092、100号公告）。目前，相关前期工作正在稳步推进。

7、2017年1月，公司与海南国际奥林匹克俱乐部有限公司、海南国际奥林匹克股份有限公司及三亚优居房产置业有限公司（以下简称“三亚优居”）签署了《增资及股权转让协议》，约定公司受让奥林匹克俱乐部向其转让的三亚优居10%的股权，并于股权受让完成后向三亚优居增资至持有其51.74%的股权，本次增资及股权转让所需支付的总价款为51,740万元（详见公司2017-008号公告）。公司于2017年2月28日支付全部出资款并完成交接，三亚优居于2017年3月9日取得了三亚市工商行政管理局颁发的新营业执照。

8、公司分别于2017年3月15日、3月31日召开第八届董事会第三十七次会议及2017年第二次临时股东大会，审议通过了

《关于境外全资子公司发行境外美元债券并由公司提供担保的议案》，同意公司以境外全资子公司（或新设境外全资子公司）为发行主体发行总规模不超过4亿美元、发行期限为3年的境外美元债券，并由公司为本次发行境外美元债券提供无条件及不可撤销的跨境担保（详见公司2017-021、022、029号公告）。目前，相关前期工作正在稳步推进。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、2016年5月10日，新丝路文旅之全资子公司New Silkroad Korea Development Limited（BVI公司，以下简称“新丝路韩国”）与新濠国际发展有限公司（香港联合交易所主板上市公司，证券代码：00200.HK，以下简称“新濠国际”）之全资子公司Melco Gaming Assets Management (Korea) Limited（以下简称“新濠韩国”）签订《技术服务协议》，新濠韩国将为新丝路韩国娱乐项目提供全面服务，具体包括：有关娱乐场设计、建造、装备、装修及统筹娱乐场在开业日所需的市场活动。根据新濠韩国提供的顾问服务，新丝路韩国将向新濠韩国或其指定方在初步技术服务期支付基本技术服务费500万美元（约等于3,900万港元）；以及延长技术服务期内按季度支付额外技术服务费50万美元（约等于390万港元）。基本技术服务费由新丝路文旅按发行价约1.7253港元/股在新濠韩国尽职调查后10个营业日内（或订约方共同协议之任何其他日期），向新濠韩国或其指定方配发及发行约22,605,000股作为交易对价进行支付（详见公司2016-048号公告）。2016年6月14日，本次配发及发行股份工作已完成，上述股份约占交易完成时新丝路文旅已发行股本的0.99%。

2、2015年12月，公司全资子公司国际置地与Landream Sydney Pty Ltd（以下简称“Landream”）向AMP Life Limited发出不可撤销要约并提交定金，拟购买AMP Life Limited持有的位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号总占地面积为1,207平方米的地块及位于其上附属建筑物，交易总价款158,500,000澳元（详见公司2015-129号公告）。2016年1月，国际置地出资设立的全资子公司Macrolink Australia Investment Limited（BVI公司）与Landream共同出资设立Macrolink & Landream Australia Land Pty Ltd（其中Macrolink Australia Investment Limited持有项目公司80%的股份，Landream持有项目公司20%的股份，以下简称“合资公司”）作为上述地块的认购及开发主体，购买位于澳大利亚悉尼麦考瑞大街71号总占地面积为1,207平方米的地块及位于其上附属建筑物（详见2016-015号公告）。按照合同约定，双方已于2016年5月31日完成交割，目前合资公司100%持有该地块及附属建筑物。

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

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	298,719,771	15.75%				-238,975,817	-238,975,817	59,743,954	3.15%
3、其他内资持股	298,719,771	15.75%				-238,975,817	-238,975,817	59,743,954	3.15%
其中：境内法人持股	298,719,771	15.75%				-238,975,817	-238,975,817	59,743,954	3.15%
二、无限售条件股份	1,597,970,649	84.25%				238,975,817	238,975,817	1,836,946,466	96.85%
1、人民币普通股	1,597,970,649	84.25%				238,975,817	238,975,817	1,836,946,466	96.85%
三、股份总数	1,896,690,420	100.00%				0	0	1,896,690,420	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

经中国证监会证监许可[2015]167号《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》批准，公司向新华联控股有限公司、上银瑞金资产管理（上海）有限公司、申万菱信（上海）资产管理有限公司、宝盈基金管理有限公司、泰达宏利基金管理有限公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、易方达基金管理有限公司、财通基金管理有限公司共8家特定对象非公开发行A股298,719,771股，上述发行股份于2015年4月2日在深交所上市，公司总股本由1,597,970,649股增至1,896,690,420股。根据上述发行对象在本次非公开发行股票中的承诺，新华联控股有限公司认购股份的限售期限为36个月，其他7名发行对象认购股份的限售期限为12个月。（详见公司2015-024号公告）。

报告期内，上银瑞金资产管理（上海）有限公司、申万菱信（上海）资产管理有限公司、宝盈基金管理有限公司、泰达宏利基金管理有限公司、鹏华资产管理（深圳）有限公司、易方达基金管理有限公司、财通基金管理有限公司共7家特定对象所持公司非公开发行A股股票共238,975,817解除限售，并已于2016年4月5日上市流通（详见公司2016-028号公告）。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，经保荐机构核查并出具核查意见、深圳证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核通过，除新华联控股有限公司外的其他7名认购对象所持有的238,975,817股解除限售并上市流通。

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

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
泰达宏利基金—交通银行—泰达宏利鼎新交通银行定向增发2号资产管理计划	29,871,977	29,871,977		0	非公开发行股票限售	2016年4月5日
上银瑞金资管—浦发银行—上银瑞金—慧富1号专项资产管理计划	56,187,767	56,187,767		0	非公开发行股票限售	2016年4月5日
上银瑞金资产—浦发银行—上银瑞金—慧富5号资产管理计划	29,160,739	29,160,739		0	非公开发行股票限售	2016年4月5日
新华联控股有限公司	59,743,954	0		59,743,954	非公开发行股票限售	2018年4月2日
鹏华资产—华夏银行—鹏华资产吴天定增专项资产管理计划	28,449,502	28,449,502		0	非公开发行股票限售	2016年4月5日
中国农业银行股份有限公司企业年金计划—中国银行股份有限公司	1,422,475	1,422,475		0	非公开发行股票限售	2016年4月5日
全国社保基金五零二组合	21,337,127	21,337,127		0	非公开发行股票限售	2016年4月5日
易方达基金公司—农行—中国农业银行离退休人	3,556,188	3,556,188		0	非公开发行股票限售	2016年4月5日

员福利负债						
中国工商银行股份有限公司企业年金计划—中国建设银行股份有限公司	2,133,712	2,133,712			0 非公开发行股票限售	2016年4月5日
宝盈基金—招商银行—宝盈定增12号特定多客户资产管理计划	29,871,978	29,871,978			0 非公开发行股票限售	2016年4月5日
宝盈基金—招商银行—宝盈金增1号特定多客户资产管理计划	1,137,979	1,137,979			0 非公开发行股票限售	2016年4月5日
申万菱信（上海）资产—工商银行—中融信托—中融—瑞林集合资金信托计划	28,449,502	28,449,502			0 非公开发行股票限售	2016年4月5日
申万菱信资产—工商银行—深圳金晟硕恒创业投资中心（有限合伙）	5,702,702	5,702,702			0 非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—中国对外经济贸易信托—外贸信托•恒盛定向增发投资集合资金信托计划	254,125	254,125			0 非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—富春定增105号资产管理计划	127,063	127,063			0 非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—广发1号资产管理计划	127,063	127,063			0 非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商银行—增益1号资产管理计划	21,177	21,177			0 非公开发行股票限售	2016年4月5日
财通基金—工商	21,177	21,177			0 非公开发行股票	2016年4月5日

银行—财通定增 1 号资产管理计划					限售	
财通基金—工商银行—富春定增 195 号资产管理计划	338,833	338,833			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—工商银行—富春定增 193 号资产管理计划	36,425	36,425			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—汇聚信定增 1 号资产管理计划	25,413	25,413			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—富春 120 号资产管理计划	12,706	12,706			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—安信定增 3 号资产管理计划	67,767	67,767			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—叁津定增 1 号资产管理计划	25,413	25,413			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—富春定增 120 号资产管理计划	25,412	25,412			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—顺金财富定向增发 10 号资产管理计划	16,942	16,942			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—顺金财富定向增发 9 号资产管理计划	25,413	25,413			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—富春定增 182 号	67,767	67,767			0 非公开发行股票限售	2016 年 4 月 5 日

资产管理计划						
财通基金—光大银行—财通基金—富春定增 86 号资产管理计划	127,063	127,063			0	非公开发行股票限售 2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—财通基金—富春定增 210 号资产管理计划	67,767	67,767			0	非公开发行股票限售 2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—安信定增 5 号资产管理计划	42,354	42,354			0	非公开发行股票限售 2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—富春定增 198 号资产管理计划	60,990	60,990			0	非公开发行股票限售 2016 年 4 月 5 日
财通基金—光大银行—富春定增 207 号资产管理计划	84,708	84,708			0	非公开发行股票限售 2016 年 4 月 5 日
财通基金—兴业银行—东北证券股份有限公司	84,708	84,708			0	非公开发行股票限售 2016 年 4 月 5 日
财通基金—兴业银行—富春华安 1 号资产管理计划	33,883	33,883			0	非公开发行股票限售 2016 年 4 月 5 日
合计	298,719,771	238,975,817	0	59,743,954	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

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						
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
新华联不动产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司	2016 年 05 月 30 日	7.00%	10,000,000	2016 年 06 月 28 日	10,000,000	2019 年 05 月 30 日

债券						
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

2016年3月4日，公司收到中国证监会《关于核准新华联不动产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]410号），核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过10亿元的公司债券。2016年6月1日，本期债券发行工作结束，最终发行规模为人民币10亿元，每张面值为100元，期限为3年，第2年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，利率为7.00%，起息日为2016年5月30日，存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券扣除发行费用后的募集资金净额已于2016年6月1日汇入公司的募集资金专项账户。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期内，公司完成10亿元公司债券的发行工作，改善了公司的资产负债结构，降低了公司经营成本。

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	47,822	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	45,989	报告期末表决权恢 复的优先股股东总 数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日 前上一月末表决 权恢复的优先股 股东总数（如有） （参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比 例	报告期末持股 数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的股份 数量	持有无限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
新华联控股有限公 司	境内非国有法人	59.79%	1,134,081,595	0	59,743,954	1,074,337,641	质押	968,150,000
中国证券金融股份 有限公司	国有法人	2.03%	38,431,166	0	0	38,431,166		
长石投资有限公司	境内非国有法人	1.61%	30,569,354	0	0	30,569,354	质押	30,560,000

上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹一号专项资产管理计划	其他	1.58%	29,911,040	+29,911,040		29,911,040		
上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹二号专项资产管理计划	其他	1.48%	28,143,092	+28,143,092		28,143,092		
上银瑞金资管—浦发银行—上银瑞金—慧富1号专项资产管理计划	其他	1.21%	23,011,207	-33,176,560		23,011,207		
中国民生信托有限公司—民生信托 蓝筹优势 2 期证券投资资金信托	其他	1.14%	21,585,571	+21,585,571		21,585,571		
海富通基金—平安银行—海富通—优选一号资产管理计划	其他	1.09%	20,605,885	+20,605,885		20,605,885		
中国民生信托有限公司—民生信托 蓝筹优势 1 期证券投资资金信托	其他	1.05%	19,886,744	+19,886,744		19,886,744		
中国民生信托有限公司—民生信托 蓝筹优势 3 期证券投资资金信托	其他	1.00%	18,930,936	+18,930,936		18,930,936		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
新华联控股有限公司	1,074,337,641	人民币普通股	1,074,337,641					

中国证券金融股份有限公司	38,431,166	人民币普通股	38,431,166
长石投资有限公司	30,569,354	人民币普通股	30,569,354
上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹一号专项资产管理计划	29,911,040	人民币普通股	29,911,040
上海富诚海富通资产—平安银行—富诚海富通蓝筹二号专项资产管理计划	28,143,092	人民币普通股	28,143,092
上银瑞金资管—浦发银行—上银瑞金—慧富 1 号专项资产管理计划	23,011,207	人民币普通股	23,011,207
中国民生信托有限公司—民生信托 蓝筹优势 2 期证券投资资金信托	21,585,571	人民币普通股	21,585,571
海富通基金—平安银行—海富通—优选一号资产管理计划	20,605,885	人民币普通股	20,605,885
中国民生信托有限公司—民生信托 蓝筹优势 1 期证券投资资金信托	19,886,744	人民币普通股	19,886,744
中国民生信托有限公司—民生信托 蓝筹优势 3 期证券投资资金信托	18,930,936	人民币普通股	18,930,936
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	长石投资有限公司与新华联控股有限公司之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：社团集体控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
新华联控股有限公司	傅军	2001 年 06 月 15 日	9111000072634219X5	预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）；餐饮、住宿（仅限分支机构经营）；房地产开发；销售自行开发的商品房；批发预包装食品（食品流通许可证有效期至 2021 年 09 月 22 日）；

				投资；接受委托进行企业经营管理；技术开发；技术转让；技术咨询；技术培训；销售百货、机械电气设备、金属材料、木材、建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺美术品、针纺织品；出租商业用房；货物进出口。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	新华联控股持股直接、间接持有：东岳集团有限公司（证券代码：00189.HK）28.87%；北京银行股份有限公司（证券代码：601169）9.88%；四川宏达股份有限公司（证券代码：600331）9.84%；新丝路文旅有限公司（证券代码：00472.HK）61.76%；河南清水源科技股份有限公司（证券代码：300437）7.14%。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

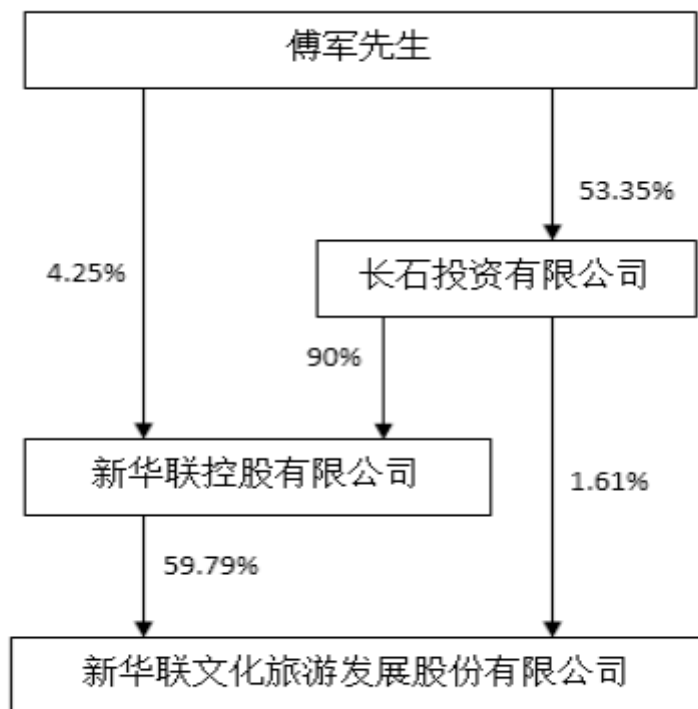
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
傅军	中国	否
主要职业及职务	2001年6月至今担任新华联控股有限公司董事长兼总裁；2009年12月至2011年5月任黑龙江圣方科技股份有限公司董事长；2011年5月至2014年5月担任新华联不动产股份有限公司董事长；2014年5月至今担任新华联不动产股份有限公司董事；曾任第十届全国工商联副主席、第十一届、第十二届全国政协委员，中国民间商会副会长，全国工商联参政议政委员会主任，新华联资源开发投资有限公司、马来西亚新华联集团有限公司董事长，东岳集团有限公司执行董事，湖南华联瓷业股份有限公司、新华联国际投资有限公司、新华联国际矿业有限公司、新华联亚洲矿业有限公司董事。	
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	目前间接控制东岳集团有限公司（证券代码：00189.HK）、新丝路文旅有限公司（证券代码：00472.HK），2004年至2012年5月曾间接控制通化葡萄酒股份有限公司（600365.SH）。	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
丁伟	董事长	现任	男	59	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
李建刚	副董事长、常务副总裁	现任	男	54	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
傅军	董事	现任	男	60	2009年12月24日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
苏波	董事、总裁	现任	男	50	2012年02月24日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
冯建军	董事	现任	男	53	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
张建	董事	现任	男	45	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
骆新都	独立董事	现任	女	67	2009年12月24日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
阎小平	独立董事	现任	男	69	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
赵仲杰	独立董事	现任	男	49	2015年05月06日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
石秀荣	监事会主席	现任	女	52	2012年02月23日	2017年05月15日	0	0	0	0	0
吴一平	监事	现任	女	53	2011年	2017年	0	0	0	0	0

					05月12日	05月15日						
晏庚清	职工监事	现任	男	53	2011年05月12日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
张荣	职工监事	现任	男	51	2009年12月24日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
杭冠宇	副总裁、 董事会秘书	现任	男	51	2010年02月24日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
闫朝晖	副总裁	现任	男	43	2011年05月13日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
李妮妮	副总裁	现任	女	61	2011年05月13日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
刘岩	副总裁	现任	女	40	2015年04月13日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
杨云峰	副总裁	现任	男	42	2011年05月13日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
党生	副总裁	现任	男	51	2011年05月13日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
刘华明	副总裁、 财务总监	现任	男	46	2016年04月15日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
苟永平	副总裁	现任	男	46	2016年04月15日	2017年05月15日	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

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

丁伟	董事长	男，汉族，1958年出生，辽宁普兰店人，中共党员，大学学历。2007年2月至今历任新华联控股有限公司副总裁、高级副总裁，2008年3月至今担任新华联控股董事，2009年10月至今担任新华联控股党委书记。2011年5月至2017年2月担任长石投资有限公司董事长。2011年5月至2014年5月担任公司副董事长，2014年5月至今担任公司董事长。
李建刚	副董事长、常务副总裁	男，汉族，1963年3月出生，甘肃徽县人，中共党员，研究生学历、硕士学位、高级工程师。1991年7月起历任株洲市中药厂厂长助理、副厂长，湖南千金药业股份有限公司副总经理、湖南千金湘江药业有限公司董事长、党委书记。2003年至2006年，历任新华联控股有限公司制造业事业部总监、山东中原燃气有限公司总经理。2006年至2010年，历任北京新华联燃气有限公司总经理、董事长；2011年至今任北京新华联置地有限公司董事；2011年5月至今担任新华联副董事长；2011年5月至2017年1月任公司常务副总裁；2015年11月至今任长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司董事长。
傅军	董事	男，汉族，1957年10月出生，湖南醴陵人，MBA，高级经济师。2001年6月至今担任公司控股股东新华联控股有限公司董事长兼总裁；2009年12月至2014年5月任新华联不动产股份有限公司董事长，2014年5月至今担任新华联董事；曾任第十届全国工商联副主席、第十一届、第十二届全国政协委员，全国工商联参政议政委员会主任，中国民间商会副会长，新华联资源开发投资有限公司、马来西亚新华联集团有限公司董事长，东岳集团有限公司执行董事，湖南华联瓷业股份有限公司、新华联国际投资有限公司、新华联国际矿业有限公司、新华联亚洲矿业有限公司董事。
苏波	董事、总裁	男，汉族，1967年生，研究生学历。1989年参加工作，1989年至1995年，在中国人民公安大学团委工作；1996年至2000年，任海南嘉华实业有限公司副总经理；2001年至2006年，任北京珠江华北置业有限公司董事、总经理兼北京东方恒嘉房地产开发有限公司董事长；2006年至2007年12月，任航港发展有限公司集团高级副总裁兼北京航港地产开发有限公司董事、总经理；2008年1月至2010年9月，任合生创展集团有限公司集团总裁助理兼华北区域公司总经理；2010年10月至2011年12月，任正泰集团股份有限公司集团总裁助理兼和泰置地股份有限公司董事、总裁。2012年2月至今任新华联文化旅游发展股份公司董事、总裁，兼任新丝路文旅有限公司主席、执行董事。
冯建军	董事	男，汉族，1964年8月出生，辽宁昌图人，中共党员，大专学历。2001年加入新华联控股有限公司，任总裁助理；2007年3月至今任新华联控股执行董事、副总裁；2011年5月至2014年9月担任合力同创董事；2011年5月至今担任公司董事、长石投资有限公司董事；现兼任新华联融资租赁有限公司董事长，湖南省工商联常委，北京湖南商会执行会长，湖南省书法家协会会员，长沙市书法家协会副主席。
张建	董事	男，1973年11月出生，MBA，2002年4月进入新华联控股有限公司工作，历任新华联控股战略投资部总监、证券投资部总监等职。2006年至今担任新华联控股有限公司上市公司部总监；2007年至今历任新华联控股助理总裁、高级副总裁；现兼任新丝路文旅有限公司、东岳集团有限公司执行董事，湖南华联瓷业股份有限公司董事。
骆新都	独立董事	女，1950年7月出生，四川省人，经济学硕士学位，经济师职称，基金高管从业资格。2003年至2015年6月任南方基金管理有限公司监事长；2015年7月至今任前海开元基金管理有限公司监事长；2009年12月至2011年5月任圣方科技独立董事；2011年5月至今连任新华联独立董事。
阎小平	独立董事	男，1948年10月出生，中共党员，高级经济师。1984年至2001年，任职于中国工商银行北京市分行人事部，2001年至2008年12月任中国工商银行北京市分行副行长，副书记，2008年12月退休；2011年5月至今任申万菱信基金管理有限公司独立董事；2011年5月至今任新华联独立董事。
赵仲杰	独立董事	男，1968年10月出生，硕士研究生学历，注册会计师；1998年10月至2002年10月北京四环制药厂财务处长，2002年10月至2008年2月历任新华联控股有限公司财务部副总监、总监；2008年3月至2010年3月任北京同道兴会计师事务所有限公司高级经理，2010年1月至今任北京融智天管理软件有限公司执行董事，2010年8月至今任北京同道鑫会计师事务所（普通合伙）高级经理；2015年1月获得深

		圳证券交易所独立董事任职资格；2015年8月至今任国药集团融资租赁有限公司监事会主席；2017年1月至今任北京淳中科技股份有限公司独立董事；2015年5月至今任公司独立董事。
石秀荣	监事会主席	女，汉族，1965年9月出生，河南省项城市人，中共党员，研究生学历，高级会计师。2002年1月加入新华联控股有限公司，历任财务资产部经理、资产管理部助理总监、副总监、常务副总监、总监。2012年至2015年2月任新华联控股监事、审计部总监；2012年2月至今任新华联文化旅游发展股份有限公司监事；2015年2月至今任公司监事会主席兼审计部总监。
吴一平	监事	女，1964年1月出生，湖南长沙人，研究生学历，会计师。1994年加入新华联集团，2002年起任北京新世界房地产有限公司财务总监；2006年至2010年历任北京新华联伟业房地产有限公司财务总监、北京新华联置地有限公司财务总监、圣方科技财务负责人。2011年1月至今任北京新华联置地有限公司审计部总监；2011年5月至今任公司监事，2012年2月至2015年2月任公司监事会主席；2012年1月至2015年2月任新华联文化旅游发展股份有限公司审计部总监；2015年2月至今任新华联控股监事、审计部总监。
晏庚清	职工监事	男，汉族，1964年7月出生，湖南益阳人，大专学历，具有会计师职称和注册会计师资格。2009年5月至2010年12月历任北京新华联恒业有限公司财务总监、北京新华联置地有限公司财务中心常务副总监；2011年1月至今任新华联置地成本控制中心总监；2011年5月至今任公司职工监事。
张荣	职工监事	男，汉族，1966年5月29日出生，籍贯湖南醴陵，中共党员，大学本科学历，具有中级工程师职称。1988年7月参加工作，历任湖南建工集团第三工程公司技术员、预算员、项目副经理，新华联控股审计稽核部工程主审、助理总监、副总监，新华联控股工程审核部常务副总监、总监等职务，2009年12月24日至2011年5月12日任圣方科技第六届监事会监事，2010年10月至2012年6月任黄山金龙总经理，2012年6月至今任公司工程审核部总监。2011年5月起至今任公司职工监事。
杭冠宇	副总裁、董事会秘书	男，1966年5月出生，北京市人，MBA，具有中国证券从业人员资格证、保险业从业人员资格证，高级职业经理人资格证书。2007年1月至2008年6月，任瑞银证券有限责任公司董事。2009年12月至今任北京新华联置地有限公司副总裁；2010年任圣方科技副总经理、董事会秘书；2011年5月至今任公司副总裁、董事会秘书。
闫朝晖	副总裁	男，1974年8月出生，中共党员，硕士研究生。2008年8月至2011年3月，任万达集团项目管理中心副总经理。2011年至今任新华联置地副总裁；2011年5月至今任公司副总裁。
李妮妮	副总裁	女，1956年9月出生，北京市人，中共党员，研究生学历，具有旅游经济师职称。1986年9月至2011年3月，在北京市旅游局做过组织干部、培训教育、行业管理等工作。2011年至今任新华联置地副总裁；2011年5月至今任公司副总裁；现兼任全国旅游标准委员会委员、国家级星级检查员。
刘岩	副总裁	女，汉族，1977年2月生；2000年参加工作，2002年至2006年，历任北京华尔街英语培训学院顾问，销售总监职务；2006年进入新华联控股有限公司工作，历任酒店建设副指挥长，集团采购中心主任；2009年至2011任北京丽景湾国际酒店总经理；2012年至2014年任新华联控股有限公司人力资源总监；2015年初至今任公司人力资源总监；2015年4月15日至今任公司副总裁。
杨云峰	副总裁	男，1975年12月出生，中共党员，本科学历。2007年至今任北京新华联伟业总经理；2011年5月至今任公司副总裁。
党生	副总裁	男，1966年7月出生，中共党员，硕士研究生，高级工程师，监理工程师，一级施工项目经理资质。2002年5月至2010年7月，历任华瀚投资集团有限公司副总经理。2010年8月至今任新华联置地副总裁；2011年5月至今任公司副总裁。
刘华明	副总裁、财务总监	男，1971年8月出生，山东威海人。中国注册会计师、中国注册评估师。2004年至2010年期间历任北京新华联燃气有限公司副总经理兼财务总监、北京新华联产业投资有限公司副总经理兼财务总监；2011年1月至今任新华联置地财务总监；2011年5月13日至今任公司财务总监；2014年1月至2016年4月任新华联置地助理总经理；2016年4月至今任公司副总裁。
苟永平	副总裁	男，1971年10月出生，祖籍四川，工程师。1996年7月毕业于中国石油大学(华东)，同年7月就职于中

		国石油天津大港油田建设工程公司，历任技术员、车间主任、副厂长、经理等职务；2003年9月加盟新华联燃气，历任湖南燃气工程部经理、青海格尔木新华联燃气总经理、乐都新华联燃气董事长、湟中新华联燃气总经理、北京新华联燃气副总经理等职；2011年7月任西宁新华联地产项目筹备组长；2011年10月任西宁新华联房地产有限公司总经理。2012年11月兼任西宁新华联置业有限公司董事长；2014年2月起任公司助理总经理兼西北大区总经理，兼西宁新华联房地产有限公司总经理，兼西宁新华联置业有限公司董事长；2016年4月至今任公司副总裁。
--	--	--

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
傅军	新华联控股有限公司	董事局主席、总裁	2001年06月25日		是
丁伟	新华联控股有限公司	董事、高级副总裁	2008年03月01日		是
冯建军	新华联控股有限公司	董事、高级副总裁	2007年03月01日		是
张建	新华联控股有限公司	董事、高级副总裁、上市公司部总监	2006年01月01日		是
吴一平	新华联控股有限公司	监事、审计部总监	2015年02月11日		是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
骆新都	南方基金管理有限公司	监事长	2003年06月10日		是
骆新都	前海开元基金管理有限公司	监事长	2015年07月01日		是
阎小平	申万菱信基金管理有限公司	独立董事	2011年05月12日	2017年05月17日	否
赵仲杰	北京融智天咨询有限公司	首席顾问	2008年09月01日		否
赵仲杰	北京融智天管理软件有限公司	执行董事	2010年01月08日	2019年01月07日	是
赵仲杰	天津金禾基业股权投资基金管理有限公司	董事长	2012年12月08日	2019年01月07日	否
赵仲杰	北京财税研究院	研究员	2010年07月05日		否

			日		
赵仲杰	北京同道鑫会计师事务所（普通合伙）	高级经理	2010年08月30日		是
赵仲杰	国药集团融资租赁有限公司	监事会主席	2015年08月03日	2018年08月02日	否
赵仲杰	中国企业财务管理协会	常务理事	2014年12月05日	2017年12月04日	否
赵仲杰	北京淳中科技股份有限公司	独立董事	2017年01月11日	2018年08月19日	是
在其他单位任职情况的说明	上述人员为本公司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事、监事、高级管理人员的薪酬计划由公司董事会薪酬与考核委员会拟定。确定依据包括《公司章程》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》和《薪酬管理制度》等相关规定，以及2015年公司业绩完成情况、2015年考核评定结果、2016年公司经营计划要求及各位高级管理人员的个人考核指标。公司严格按照董事、监事、高级管理人员薪酬的决策程序与确定依据支付报酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
丁伟	董事长	男	59	现任	4.00	是
李建刚	副董事长、常务副总裁	男	54	现任	104.00	否
傅军	董事	男	60	现任	4.00	是
苏波	董事、总裁	男	50	现任	172.96	否
冯建军	董事	男	53	现任	4.00	是
张建	董事	男	45	现任	4.00	是
骆新都	独立董事	女	67	现任	12.00	否
阎小平	独立董事	男	69	现任	-	否
赵仲杰	独立董事	男	49	现任	12.00	否
石秀荣	监事会主席	女	52	现任	64.20	否
吴一平	监事	女	53	现任	3.00	是
张荣	职工监事	男	51	现任	64.19	否

晏庚清	职工监事	男	53	现任	52.20	否
杭冠宇	副总裁、董事会秘书	男	51	现任	91.20	否
闫朝晖	副总裁	男	43	现任	98.77	否
李妮妮	副总裁	女	61	现任	111.82	否
刘岩	副总裁	女	40	现任	91.20	否
杨云峰	副总裁	男	42	现任	111.20	否
党生	副总裁	男	51	现任	120.00	否
刘华明	副总裁、财务总监	男	46	现任	91.20	否
苟永平	副总裁	男	46	现任	75.60	否
合计	--	--	--	--	1,291.54	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	102
主要子公司在职员工的数量（人）	5,067
在职员工的数量合计（人）	5,169
当期领取薪酬员工总人数（人）	5,169
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	3
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	484
技术人员	1,091
财务人员	296
行政人员	257
其他人员（开发、招商、客服、酒店运营）	3,041
合计	5,169
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	260
大学本科	838

专科以下（含专科）	4,071
合计	5,169

2、薪酬政策

（1）薪酬策略

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

（2）薪酬支付理念

以岗位价值定薪、以能力高低定薪、以业绩好坏定薪。

（3）薪酬结构

固定薪酬与变动薪酬、短期激励与长期激励、非经济薪酬与经济薪酬。

3、培训计划

2016年通过需求调研，不断寻找与企业战略发展的结合点后，形成了未来三年的“源动力”系统人才发展计划，以五大训练营为核心，重点对：新业态的业务与运营形式、项目总经理、各业务管线专业技能人员等开展有针对性的人才培养工作，并逐步形成地产板块基于业务发展需要的知识支撑体系。全年计划组织培训8期，根据业务的实际需要开展了大型培训14期，在培训中突破惯性思维，创新培训组织形式及课程结构，结合转型升级的文旅培训共举办7期，如：文旅成本及文旅设计培训、古街运营培训、总经理培训班、新华联文旅发展大会等，参训总人数842人，授课满意度为97.8%。

2017年公司人力资源部将继续以“源动力”系统人才发展五大训练营为核心，通过汲取业内领先做法，总结自身优势，形成支持企业各项业务发展的源动力，推动组织能力的提升。2017年将加大人才开发与培养力度，关注重点项目及新建企业，加大送训力度，使更多员工参与到“源动力”系统人才发展计划中，全年组织各类培训不少于20期，参训总人数不少于1500人次。依据整体战略目标，通过产品业态、专业领域的不同区分，通过知识传授、信息分享、技能演练、案例研讨、互动交流、参观考察、行业论坛、复盘总结等多种培训形式结合企业实际和业务需要，开展在岗集中学习或脱岗教学考察等方式提升管理技能及专业技能。加大对新建企业与重点项目的送训力度，解决员工实际工作中的问题，加强知识传授、业务技能、管理技能、高绩效价值的快速转化，实现培训效果落地。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

1、股东与股东大会

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

2、控股股东、实际控制人与公司的关系

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

3、董事与董事会

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

4、监事和监事会

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

5、信息披露与透明度

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

6、投资者关系管理

公司严格按照中国证监会《上市公司与投资者关系工作指引》及公司《投资者关系管理制度》及相关法律法规与投资者保持良性互动，并充分发挥主观能动性，开辟多层次、多形式的沟通渠道，主要通过投资者热线、董秘邮箱、互动易平台、现场调研、路演、参与机构策略会等方式听取投资者建议，回复投资者问题，促进双方沟通，切实保护投资者权益。

7、绩效评价与激励约束机制

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

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

是 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

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

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

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

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

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

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2016 年 01 月 27 日	2016 年 01 月 28 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2016 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2016-016）
2015 年年度股东大会	年度股东大会	0.03%	2016 年 05 月 09 日	2016 年 05 月 10 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2015 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2016-046）

2016 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.03%	2016 年 07 月 04 日	2016 年 07 月 05 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2016 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2016-070）
2016 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 08 月 11 日	2016 年 08 月 12 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2016 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2016-078）
2016 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 09 月 14 日	2016 年 09 月 15 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2016 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2016-089）
2016 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2016 年 10 月 26 日	2016 年 10 月 27 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网：《2016 年第五次临时股东大会决议公告》（公告编号：2016-100）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
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
骆新都	11	1	10	0	0	否
阎小平	11	1	10	0	0	否
赵仲杰	11	1	10	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		6				

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

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

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

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

1、战略委员会履职情况

战略委员会通过对公司重大战略调整、长期发展规划及重大投资决策进行研究并提出建议，协助公司确定发展规划，健全投资决策程序，加强决策科学性，完善公司治理结构。报告期内，战略委员会就对外担保额度、全资子公司参与新丝路文旅供股、发行中期票据等事项提出宝贵意见，提高了公司重大投资决策的谨慎性和科学性。

2、提名委员会履职情况

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

3、薪酬与考核委员会履职情况

薪酬与考核委员会努力推动公司薪酬政策和考核机制的完善，积极推动深化改革。报告期内，薪酬与考核委员会召开会议，对董事和高级管理人员业绩完成、考核标准及执行情况进行了监督与考核，并拟定了2016年度高级管理人员绩效考核指标及薪酬计划。

4、审计委员会履职情况

审计委员会充分发挥了监督和审核作用，报告期内，就公司利润分配、内部控制、关联交易、募集资金存放相关报告等事项进行了审议，并形成决议提交董事会；在2015年年度财务报告审计工作中，仔细审阅公司财务审计报告并发表审阅意见，通过沟通会等形式多次与年审注册会计师进行沟通，督促审计工作的进度，保证了年度审计工作的顺利进行。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

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

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2017 年 04 月 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见巨潮资讯网披露的《新华联文化旅游发展股份有限公司 2016 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1.1 具有以下特征的缺陷定为重大缺陷： (1) 对已经公告的财务报告出现的重大差错进行错报更正（由于政策变化或其他客观因素变化导致的对以前年度的追溯调整除外）；(2) 注册会计师发现的、未被识别的当期财务报告的重大错报；(3) 高级管理层中任何程度的舞弊行为；(4) 审计委员会以及内部审计部门对财务报告内部控制监督无效。1.2 具有以下特征的缺陷定位重要缺陷：(1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策；(2) 未建立反舞弊程序和控制措施；(3) 对于非常规或特殊交易	1.1 具有以下特征的缺陷定为重大缺陷；(1) 公司经营活动严重违反国家法律、法规；(2) 媒体负面新闻频频曝光，对公司声誉造成重大损害；(3) 企业决策程序不科学，如决策失误，导致重大损失；(4) 公司中高级管理人员或高级技术人员流失严重；(5) 公司重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效，重要的经济业务虽有内控制度，但没有有效的运行；(6) 公司内部控制重大缺陷在合理期间内未得到整改。1.2 具有以下特征的缺陷定为重要缺陷；(1) 公司违

	的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施 且没有相应的补偿性控制；(4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、准确的目标。1.3 一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	反国家法律法规受到轻微处罚；(2) 媒体出现负面新闻，波及局部区域；(3) 企业决策程序不科学，导致重大失误；(4) 公司管理、技术、关键岗位业务人员流失严重；(5) 公司重要业务制度或系统存在缺陷；(6) 公司内部控制重要缺陷在合理期间内未得到整改。1.3 一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。
定量标准	确定与财务报告相关内控缺陷所使用基准涉及职业判断的运用。对于营利性主体以持续经营业务的税前利润(经审计的近三年平均数)作为基准。重大缺陷定量标准为错报>合并报表税前利润的 8%；重要缺陷定量标准为合并报表税前利润的 3%<错报≤合并报表税前利润的 8%；一般缺陷定量标准为错报≤合并税前利润的 3%。	重大缺陷：直接财产损失金额≥2000 万元，负面影响为严重、长期、广泛公开；重要缺陷：直接财产损失金额为 1000 万元≤损失<2000 万元，负面影响为严重、短期至中期、公开；一般缺陷：直接财产损失金额<1000 万元，负面影响为短期、一定范围内不良影响。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，新华联文化旅游发展股份有限公司于 2016 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2017 年 04 月 27 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮资讯网披露的《新华联文化旅游发展股份有限公司 2016 年度内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

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

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
新华联不动产股份有限公司 2015 年公司债券	15 华联债	112240	2015 年 04 月 01 日	2022 年 04 月 01 日	130,000	7.50%	本期债券一次还本，在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付
新华联不动产股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 新华联	118327	2015 年 07 月 03 日	2018 年 07 月 03 日	300,000	8.16%	本次公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
新华联不动产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券	16 华联债	112381	2016 年 05 月 30 日	2019 年 05 月 30 日	100,000	7.00%	本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	“15 华联债”的投资者为社会公众投资者，“15 新华联”、“16 华联债”的投资者为符合《公司债券发行与交易管理办法》的合格投资者。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	“15 华联债”的起息日为 2015 年 4 月 1 日，单利按年付息，到期一次还本付息，2016 年 4 月 1 日，公司按期偿付利息 9,750 万元，2017 年 4 月 5 日，公司按期偿付利息 9,750 万元。“15						

	新华联”的起息日为 2015 年 7 月 3 日，单利按年付息，到期一次还本付息，2016 年 7 月 4 日，公司按期偿付利息 24,480 万元。
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	“15 华联债”在第 5 年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权；“15 新华联”附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；“16 华联债”在第 2 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内相关条款未发生。

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	西南证券股份 有限公司	办公地址	重庆市江北区 桥北苑 8 号	联系人	陈盛军、雷蔚 龙	联系人电话	010-57631013
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	东方金诚国际信用评估有限公司		办公地址	西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用						

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	根据董事会及临时股东大会决议，15 华联债、15 新华联的募集资金在扣除发行费用后，均用于补充流动资金；16 华联债募集资金扣除发行费用后，将 8 亿元用于偿还金融机构贷款，剩余部分用于补充流动资金。截至报告期末，上述募集资金均已按照募集说明书约定及监管协议使用完毕，并已由监管银行按照协议约定向受托管理人提供相关募集资金使用对账单。
年末余额（万元）	0.2
募集资金专项账户运作情况	上述公司债券发行时，公司依照募集说明书的相关约定，指定专项账户归集募集资金。截至报告期末，募集资金已依照募集说明书中的资金运用计划执行，相关账户均使用正常，账户余额为利息收入扣减手续费的净额。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

四、公司债券信息评级情况

公司聘请了东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对 15 华联债、16 华联债、15 新华联的资信情况进行了评级（东方金诚债评字[2015]040号、东方金诚债评字[2015]066号、东方金诚债评字[2015]280号），公司信用等级为 AA，“15 华联债”及“16 华联债”的信用等级为 AA+，“15 新华联”的信用等级为 AA。

2015 年 6 月 10 日，东方金诚对“15 华联债”的资信情况进行了跟踪评级（东方金诚债跟踪评字[2015]014号），维持公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“15 华联债”的信用等级为 AA+。基于对公司主体长期信用以及“15 华联债”偿

付保障措施的评估，东方金诚维持“15 华联债”的信用等级为AA+，该级别反映了“15 华联债”具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

2016年6月17日，东方金诚对“15华联债”、“16华联债”的资信情况进行了跟踪评级（东方金诚债跟踪评字[2016]039号），维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“15华联债”、“16华联债”的信用等级为AA+。基于对公司主体长期信用以及“15华联债”和“16 华联债”偿付保障措施的评估，东方金诚维持“15 华联债”和“16 华联债”的信用等级为AA+，该级别反映了“15 华联债”和“16 华联债”具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

2016年6月17日，东方金诚对“15新华联”的资信情况进行了跟踪评级（东方金诚债跟踪评字[2016]040号），维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“15新华联”的信用等级为AA。基于对公司主体长期信用以及“15新华联”偿还能力的评估，东方金诚维持“15新华联”的信用等级为AA，该级别反映了“15新华联”具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

2016年6月17日，东方金诚对公司于2015年发行的中期票据“15新华联不MTN001”进行了跟踪评级（东方金城债跟踪评字[2016]038号）。经东方金诚评定，维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“15新华联不MTN001”的信用等级为AA+。基于对公司主体长期信用以及“15新华联不MTN001”偿付保障措施的评估，东方金诚维持“15新华联不MTN001”的信用等级为AA+，该级别反映了“15新华联不MTN001”具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

“15华联债”及“16华联债”相关评级报告及跟踪评级报告披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），“15新华联”相关评级报告及跟踪评级报告披露于深圳证券交易所固定收益品种业务专区；东方金诚将于2017年6月30日前对上述债券进行跟踪评级，“15华联债”及“16华联债”相关跟踪评级报告将披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），“15新华联”相关跟踪评级报告将披露于深圳证券交易所固定收益品种业务专区。

报告期内，上市公司进行主体评级不存在评级差异的情形。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）公司债券增信机制

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

新华联控系公司控股股东，傅军先生为公司实际控制人。截至2016年12月31日，新华联控除持有公司59.79%股权外，还控股新华联实业投资有限公司、湖南新华联国际石油贸易有限公司、新华联矿业有限公司、北京新华联产业投资有限公司等多家子公司。截至2016年12月31日，新华联控总资产10,296,396.12万元，归属于母公司股东的净资产2,284,938.85万元，资产负债率69.94%，净资产收益率4.34%，流动比率1.72，速动比率0.99（以上数据未经审计）；累计对外担保（不含子公司）余额56,903.70万元，占净资产比例1.84%。截至2016年12月31日，新华联控主要资产所有权和使用权受到限制的资产合计3,276,119.78万元。新华联控资信状况良好，在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强；取得的各项银行借款不存在违约或延迟支付本息的情况；与主要客户发生业务往来时，未有违约现象。经大公国际资信评估有限公司综合评定，新华联控的2016年度跟踪主体信用等级为AA+，主体信用评级未发生变化。

（二）偿债计划

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

“16华联债”偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2017年至2019年每年的5月30日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者

行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2017年至2018年每年的5月30日。本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为2019年5月30日。若债券持有人行使回售权，本期债券的兑付日为2018年5月30日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

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

（三）其他偿债保障措施及风险提示

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

报告期内，公司在中信银行股份有限公司北京媒体村支行银行开立了“15新华联”偿债资金专项账户，并于2016年7月4日完成第一期利息支付。

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

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，作为“15新华联”、“15华联债”、“16华联债”的受托管理人，西南证券股份有限公司严格依照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规积极履行受托管理人相关职责，在履行受托管理人相关职责时，与公司不存在利益冲突情形。西南证券股份有限公司于2016年4月22日在巨潮资讯网上披露了《2015年公司债券受托管理事务报告（2015年度）》及《关于“15华联债”重大事项的受托管理事务临时报告》，在深圳证券交易所固定收益品种业务专区发布了《新华联不动产股份有限公司2015年非公开发行公司债券受托管理事务报告（2015年度）报告》，并分别于2016年6月18日、7月13日在巨潮资讯网上披露了《新华联不动产股份有限公司公司债券受托管理事务临时报告》，于2016年12月9日在巨潮资讯网上披露了《新华联文化旅游发展股份有限公司公司债券受托管理事务临时报告》，提醒投资者关注相关风险。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	121,402.69	83,419.59	45.53%
流动比率	178.31%	169.68%	8.63%
资产负债率	84.37%	80.05%	4.32%
速动比率	49.26%	37.17%	12.09%

EBITDA 全部债务比	4.89%	4.47%	0.42%
利息保障倍数	0.58	0.4	45.00%
现金利息保障倍数	0.47	-1.56	130.13%
EBITDA 利息保障倍数	0.70	0.53	32.08%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%
投资活动产生的现金流量净额	-119,758.25	-288,622.7	58.51%
筹资活动产生的现金流量净额	433,256.63	723,727.67	-40.14%
期末现金及现金等价物余额	634,849.28	418,770.51	51.60%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

项目	变动比	原因
息税折旧摊销前利润	45.53%	主要系本年度利润总额较去年大幅增加。
投资活动产生的现金流量净额	58.51%	主要系本期对外投资减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-40.14%	主要系本年归还到期借款所致；
期末现金及现金等价物余额	51.60%	本年度货币资金大幅增加
利息保障倍数	45.00%	主要系本年度息税前利润较去年大幅增加
现金利息保障倍数	130.13%	主要系本年度经营活动产生的现金流量净额大幅增加
EBITDA利息保障倍数	32.08%	主要系本年度息税前利润较去年大幅增加

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司于2015年10月发行了2015年度第一期中期票据，发行总额10亿元，期限3年，起息日2015年10月12日。2016年10月12日，公司完成了本期中期票据的付息兑付工作，该中期票据支付5900万的利息。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司在银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行保持着良好的长期合作伙伴关系。报告期内，公司获得的银行授信额度为156.32亿元，其中已使用授信额度为149.53亿元。报告期内，公司严格按照银行贷款要求合规使用资金，公司按时偿还银行贷款，无展期及减免情况。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行了公司债券募集说明书相关的约定和承诺。

十二、报告期内发生的重大事项

报告期内，公司第八届董事会第二十九次会议及2016年第三次临时股东大会审议通过了《关于变更公司经营范围的议

案》，同意对公司经营范围进行变更。2016年8月12日，公司完成工商变更登记手续，并取得了北京市工商行政管理局换发的《营业执照》。本次经营范围的变更符合公司战略转型的需要和未来发展方向，对公司经营和偿债能力无影响。具体内容详见公司于2016年7月27日、2016年8月12日、2016年8月16日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上的相关公告（公告编号：2015-074、078、080）。

截至2016年12月31日，公司累计新增借款（含发行债券）超过2016年末经审计净资产的20%，主要系向金融机构借款所致，主要用于公司日常经营及扩大业务规模，属于公司正常经营活动范围，对公司偿债能力无重大影响。具体内容详见2017年1月11日刊载于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网的相关公告（公告编号：2017-002）。

十三、公司债券是否存在保证人

是 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是 否

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

是 否

十四、 保证人财务报表（未经审计）

合并资产负债表

2016 年 12 月 31 日

会合 01 表

单位：人民币元

编制单位：新华联控股有限公司

资 产	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	13,270,756,808.12	11,801,407,183.82	短期借款	7,070,752,389.06	3,689,826,624.82
结算备付金			向中央银行借款		
拆出资金			吸收存款及同业存放		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	13,795,816,570.73	1,605,140,377.29	拆入资金		
衍生金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应收票据	938,017,416.06	1,022,165,906.18	衍生金融负债		
应收账款	1,122,783,209.42	1,275,531,269.63	应付票据	2,332,236,178.66	3,139,992,145.67
预付款项	1,084,102,088.90	2,016,401,257.28	应付账款	6,166,880,923.04	5,200,891,951.03
应收保费			预收款项	4,857,890,930.38	3,036,066,227.95
应收分保账款			卖出回购金融资产款		
应收分保合同准备金			应付手续费及佣金		
应收利息	20,584,002.90		应付职工薪酬	416,812,519.23	300,683,896.07
应收股利			应交税费	1,342,305,073.11	

					987,869,999.16
其他应收款	2,597,677,579.65	2,600,338,025.59	应付利息	633,814,438.94	385,459,436.41
买入返售金融资产			应付股利	49,560,000.00	34,191,188.35
存货	24,648,828,639.34	21,333,997,304.44	其他应付款	1,923,562,517.67	976,429,491.81
划分为持有待售的资产			应付分保账款		
一年内到期的非流动资产			保险合同准备金		
其他流动资产	1,060,982,715.88	477,085,007.90	代理买卖证券款		
流动资产合计	58,539,549,031.00	42,132,066,332.13	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	4,987,410,404.02	6,453,334,315.63
			其他流动负债	4,347,925,719.48	2,766,967,190.39
			流动负债合计	34,129,151,093.59	26,971,712,467.29
			非流动负债：		
			长期借款	16,194,146,493.18	10,936,211,065.77
			应付债券	12,738,480,912.13	8,555,934,580.51
			其中：优先股		
			永续债		
			长期应付款	6,739,445,322.27	1,919,001,657.47
			长期应付职工薪酬		
			专项应付款	800,668.64	568,430.64
			预计负债		
非流动资产：			递延收益	503,611,720.20	526,752,948.32

发放委托贷款及垫款			递延所得税负债	1,703,416,529.66	985,018,569.66
可供出售金融资产	14,972,182,561.39	5,181,106,486.40	其他非流动负债		
持有至到期投资			非流动负债合计	37,879,901,646.08	22,923,487,252.37
长期应收款	200,000,000.00		负债合计	72,009,052,739.67	49,895,199,719.66
长期股权投资	8,420,260,340.82	6,436,109,663.50	所有者权益(或股东权益):		
投资性房地产	5,836,954,554.35	4,982,882,672.59	实收资本(或股本)	2,000,000,000.00	800,000,000.00
固定资产	9,081,813,385.75	7,037,862,081.78	其他权益工具	1,900,000,000.00	1,000,000,000.00
在建工程	1,322,806,786.75	3,137,552,476.02	其中: 优先股		
工程物资	7,820.00		永续债	1,900,000,000.00	1,000,000,000.00
固定资产清理	5,357,398.23	5,492.80	资本公积	1,794,253,901.77	1,487,139,163.60
生产性生物资产	27,998,417.91		减: 库存股		
油气资产	433,915,337.86	408,640,002.49	其他综合收益	6,689,044,101.23	1,304,222,973.16
无形资产	2,067,774,364.14	1,496,244,016.03	专项储备		
开发支出			盈余公积	425,834,502.23	236,551,040.00
商誉	485,217,115.53	472,092,248.93	一般风险准备		
长期待摊费用	238,396,904.30	157,091,406.84	未分配利润	10,040,255,950.44	9,150,507,967.96
递延所得税资产	1,279,880,026.35	888,998,813.96	归属于母公司所有者权益合计	22,849,388,455.67	13,978,421,144.72
其他非流动资产	51,847,136.53	51,981,635.00	少数股东权益	8,105,519,985.57	8,509,012,464.09

非流动资产合计	44,424,412,149.91	30,250,566,996.34	所有者权益合计	30,954,908,441.24	22,487,433,608.81
资产总计	102,963,961,180.91	72,382,633,328.47	负债和所有者权益总计	102,963,961,180.91	72,382,633,328.47

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

合并利润表

2016 年度

会合 02 表

单位：人民币元

编制单位：新华联控股有限公司

项 目	本期数	上年同期数
一、营业总收入	33,066,501,349.17	25,861,526,464.68
其中：营业收入	33,066,501,349.17	25,861,526,464.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	33,477,908,450.93	27,538,032,612.61
其中：营业成本	28,542,713,114.57	22,997,042,091.55
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	876,012,477.90	489,517,428.98
销售费用	810,982,631.37	653,053,981.90
管理费用	1,238,247,915.34	1,025,427,405.79
财务费用	1,875,194,492.37	809,634,305.25
资产减值损失	134,757,819.38	1,563,357,399.14

加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,258,175,884.25	542,178,348.09
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	237,629,886.32	2,265,407,760.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	510,753,420.71	563,355,535.12
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,084,398,668.81	1,131,079,960.95
加：营业外收入	192,046,533.32	276,305,913.59
其中：非流动资产处置利得	5,169,748.81	190,155.65
减：营业外支出	120,590,334.94	27,154,109.06
其中：非流动资产处置损失	40,651,435.34	9,382,313.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,155,854,867.19	1,380,231,765.48
减：所得税费用	769,008,205.29	268,507,058.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,386,846,661.90	1,111,724,706.80
归属于母公司所有者的净利润	1,182,416,102.24	1,228,382,426.35
少数股东损益	204,430,559.66	-116,657,719.55
六、其他综合收益的税后净额	5,400,393,010.02	183,307,455.85
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,384,821,128.07	183,307,455.85
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	5,384,821,128.07	183,307,455.85
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	60,471,532.93	7,661,177.95
收益中所享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	5,277,975,024.59	108,245,165.51
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	46,374,570.55	67,401,112.39
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	15,571,881.95	
七、综合收益总额	6,787,239,671.92	1,295,032,162.65
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,567,237,230.31	1,411,689,882.20
归属于少数股东的综合收益总额	220,002,441.61	-116,657,719.55
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

合并现金流量表

2016 年度

会合 03 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	37,600,492,244.41	27,127,938,556.88
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	3,919,464.61	44,171,284.38
收到其他与经营活动有关的现金	3,149,790,423.78	2,016,540,341.49
经营活动现金流入小计	40,754,202,132.80	29,188,650,182.75
购买商品、接受劳务支付的现金	31,362,137,368.24	26,769,157,743.19
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,396,414,707.51	1,186,017,321.34

支付的各项税费	1,538,379,400.30	1,165,545,362.06
支付其他与经营活动有关的现金	5,171,155,946.19	1,930,677,153.74
经营活动现金流出小计	39,468,087,422.24	31,051,397,580.33
经营活动产生的现金流量净额	1,286,114,710.56	-1,862,747,397.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,299,113,079.24	4,748,031,833.85
取得投资收益收到的现金	400,404,852.79	345,654,950.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	29,926,142.29	2,057,311.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,234,791.95	62,412,973.63
收到其他与投资活动有关的现金	41,793,500.00	65,085,643.26
投资活动现金流入小计	4,772,472,366.27	5,223,242,713.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,248,327,757.85	2,675,575,996.42
投资支付的现金	20,974,016,011.14	9,626,114,880.26
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,424,866.22	774,921,630.43
支付其他与投资活动有关的现金	176,256,118.16	28,874,940.12
投资活动现金流出小计	22,402,024,753.37	13,105,487,447.23
投资活动产生的现金流量净额	-17,629,552,387.10	-7,882,244,734.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,212,000,095.22	2,976,070,634.88
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	12,000,095.22	1,976,070,634.88
取得借款收到的现金	31,321,772,591.19	14,182,592,183.97
发行债券收到的现金	10,978,500,000.00	8,849,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	404,916,654.26	1,112,275,999.69
筹资活动现金流入小计	43,917,189,340.67	27,119,938,818.54
偿还债务支付的现金	22,879,181,235.68	12,894,560,152.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,730,275,722.38	2,195,249,941.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	113,860,882.50	83,280,178.13
支付其他与筹资活动有关的现金	911,366,071.30	1,362,846,459.59

筹资活动现金流出小计	27,520,823,029.36	16,452,656,552.93
筹资活动产生的现金流量净额	16,396,366,311.31	10,667,282,265.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	44,167,887.01	-135,701,400.43
五、现金及现金等价物净增加额	97,096,521.78	786,588,733.43
加：期初现金及现金等价物余额	10,540,811,608.85	9,754,222,875.42
六、期末现金及现金等价物余额	10,637,908,130.63	10,540,811,608.85
法定代表人：傅军	主管会计工作的负责人：张必书	会计机构负责人：高大钢

合并所有者权益表

2016 年度

会合 04 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数											所有者 权益合计	
	归属于母公司所有者权益												少数股东 权益
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他综 合收益	专 项 储 备	盈余 公积	一 般 风 险 准 备	未分配 利润		
		优 先 股	永 续 债	其 他									
一、上年年末余额	800,000,000.00		1,000,000,000.00		1,487,139,163.60		1,304,222,973.16		236,551,040.00		9,150,507,967.96	8,509,012,464.09	22,487,433,608.81
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	800,000,000.00		1,000,000,000.00		1,487,139,163.60		1,304,222,973.16		236,551,040.00		9,150,507,967.96	8,509,012,464.09	22,487,433,608.81
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）	1,200,000,000.00		900,000,000.00		307,114,738.17		5,384,821,128.07		189,283,462.23		889,747,982.48	-403,492,478.52	8,467,474,832.43
（一）综合收益总额							5,384,821,128.07				1,182,416,102.24	204,430,559.66	6,771,667,789.97
（二）所有者投入和减少资本	1,200,000,000.00											12,000,095.22	1,212,000,095.22
1. 所有者投入资本	1,200,000,000.00											12,000,095.22	1,212,000,095.22

2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配								189,283,462.23		-292,668,119.76	-113,860,882.50	-217,245,540.03		
1. 提取盈余公积								189,283,462.23		-189,283,462.23				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-103,384,657.53	-113,860,882.50	-217,245,540.03		
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他			900,000,000.00		307,114,738.17							-506,062,250.90	701,052,487.27	
四、本期期末余额	2,000,000,000.00		1,900,000,000.00		1,794,253,901.77			6,689,044,101.23		425,834,502.23		10,040,255,950.44	8,105,519,985.57	30,954,908,441.24

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

合并所有者权益表

2016 年度

会合 04 表

编制单位：新华联控股有限公司

单位：人民币元

项 目	上年同期数												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	800,000,000.00				906,883,676.84		1,120,915,517.31		204,365,137.90		7,988,780,612.92	7,417,900,603.51	18,438,845,548.48
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					2,511,180.00						-293,827.35	3,080,519.37	5,297,872.02
其他													
二、本年年初余额	800,000,000.00				909,394,856.84		1,120,915,517.31		204,365,137.90		7,988,486,785.57	7,420,981,122.88	18,444,143,420.50
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			1,000,000,000.00		577,744,306.76		183,307,455.85		32,185,902.10		1,162,021,182.39	1,088,031,341.21	4,043,290,188.31
(一) 综合收益总额							183,307,455.85				1,228,382,426.35	-116,657,719.55	2,503,089,584.85
(二) 所有者投入和减少资本			1,000,000,000.00		577,744,306.76							1,976,070,634.88	2,976,070,634.88

1. 所有者投入资本											1,976,070,634.88	1,976,070,634.88
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00									1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					577,744,306.76							
(三) 利润分配								32,185,902.10	-66,361,244.57	-131,669,095.89		-165,844,438.36
1. 提取盈余公积								32,185,902.10	-32,185,902.10			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-34,175,342.47	-131,669,095.89	-165,844,438.36
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												

2.本期使用													
(六) 其他										0.61	-639,712,478.23	0.61	
四、本期期末余额	800,000,000.00		1,000,000,000.00		1,487,139,163.60		1,304,222,973.16		236,551,040.00		9,150,507,967.96	8,509,012,464.09	22,487,433,608.81

法定代表人：傅军

主管会计工作的负责人：张必书

会计机构负责人：高大钢

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 25 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审〔2017〕7-214 号
注册会计师姓名	李灵辉、齐晓丽

审计报告正文

审 计 报 告

天健审〔2017〕7-214 号

新华联文化旅游发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称新华联公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是新华联公司管理层的责任，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，新华联公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新华联公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：齐晓丽

中国·杭州

中国注册会计师：李灵辉

二〇一七年四月二十五日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：新华联文化旅游发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	8,086,396,167.71	4,864,774,574.12
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	1,982,300.00	18,459,479.98
应收账款	345,393,562.48	187,487,699.42
预付款项	662,019,520.51	1,280,132,538.01
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	422,343,692.96	391,769,408.92
买入返售金融资产		
存货	21,945,685,595.72	18,189,502,925.05
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	592,152,393.33	1,615,975.01
流动资产合计	32,055,973,232.71	24,933,742,600.51
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,741,302.90	1,741,302.90
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,449,612,942.90	1,306,911,534.68
投资性房地产	3,340,242,739.06	2,865,943,187.79
固定资产	3,814,521,248.48	1,418,095,499.08
在建工程	712,020,234.36	2,119,509,257.82
工程物资		
固定资产清理		5,492.80
生产性生物资产	21,724,851.24	
油气资产		
无形资产	1,166,790,917.77	611,400,299.76
开发支出		
商誉	286,351,965.68	281,527,099.08
长期待摊费用	167,383,162.76	44,074,247.20
递延所得税资产	506,195,104.66	390,199,298.27
其他非流动资产	51,820,832.05	51,981,635.00
非流动资产合计	12,518,405,301.86	9,091,388,854.38
资产总计	44,574,378,534.57	34,025,131,454.89
流动负债：		
短期借款	2,976,599,967.22	545,093,241.23
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		83,666,125.00
应付账款	4,637,800,403.69	3,489,139,288.68

预收款项	4,223,250,367.74	2,388,001,596.37
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	210,344,395.27	129,824,880.27
应交税费	670,758,689.16	506,400,480.63
应付利息	286,240,418.38	257,980,878.77
应付股利		15,845.88
其他应付款	1,586,354,740.85	1,104,472,692.38
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	2,248,318,904.02	5,261,407,880.57
其他流动负债	1,137,696,639.51	928,905,834.22
流动负债合计	17,977,364,525.84	14,694,908,744.00
非流动负债：		
长期借款	12,978,058,160.97	6,913,749,884.23
应付债券	6,258,480,912.13	5,255,934,580.51
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	44,962,632.84	45,901,813.82
递延所得税负债	348,791,956.10	324,966,379.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	19,630,293,662.04	12,540,552,657.82
负债合计	37,607,658,187.88	27,235,461,401.82
所有者权益：		
股本	535,905,722.00	535,905,722.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	2,109,698,064.87	2,108,556,860.30
减：库存股		
其他综合收益	-72,197,754.16	10,857,133.42
专项储备	3,069,968.00	2,643,895.00
盈余公积	246,744,097.39	246,744,097.39
一般风险准备		
未分配利润	3,345,455,432.76	3,018,230,740.47
归属于母公司所有者权益合计	6,168,675,530.86	5,922,938,448.58
少数股东权益	798,044,815.83	866,731,604.49
所有者权益合计	6,966,720,346.69	6,789,670,053.07
负债和所有者权益总计	44,574,378,534.57	34,025,131,454.89

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	353,407,902.27	907,967,000.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	1,429,249.00	
应收利息		
应收股利		
其他应收款	8,918,073,272.47	6,811,631,692.62
存货	17,900.00	
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	1,695,019.55	
流动资产合计	9,274,623,343.29	7,719,598,693.07
非流动资产：		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,596,327,338.35	6,003,499,179.51
投资性房地产		
固定资产	1,635,393.62	2,012,076.50
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	809,876.01	251,591.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	2,051,632.05	1,981,635.00
非流动资产合计	6,600,824,240.03	6,007,744,482.65
资产总计	15,875,447,583.32	13,727,343,175.72
流动负债：		
短期借款	618,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	12,963,304.28	9,593,022.74
应交税费	166,563.15	176,736.52
应付利息	249,998,407.41	208,169,350.68
应付股利		
其他应付款	2,309,506,429.14	1,773,129,333.08
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	65,000,000.00	42,500,000.00

其他流动负债		
流动负债合计	3,255,634,703.98	2,033,568,443.02
非流动负债：		
长期借款	42,500,000.00	107,500,000.00
应付债券	6,258,480,912.13	5,255,934,580.51
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
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	6,300,980,912.13	5,363,434,580.51
负债合计	9,556,615,616.11	7,397,003,023.53
所有者权益：		
股本	1,896,690,420.00	1,896,690,420.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,992,528,039.95	3,991,767,160.42
减：库存股		
其他综合收益	-945,485.46	
专项储备		
盈余公积	178,250,264.09	160,415,717.79
未分配利润	252,308,728.63	281,466,853.98
所有者权益合计	6,318,831,967.21	6,330,340,152.19
负债和所有者权益总计	15,875,447,583.32	13,727,343,175.72

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	7,515,811,119.14	4,656,266,628.40

其中：营业收入	7,515,811,119.14	4,656,266,628.40
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,105,529,835.61	4,654,968,248.36
其中：营业成本	5,357,992,965.10	3,422,377,695.40
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	563,924,707.29	369,126,558.27
销售费用	409,236,805.19	285,839,261.78
管理费用	530,784,497.42	381,429,617.78
财务费用	244,617,682.22	187,020,671.16
资产减值损失	-1,026,821.61	9,174,443.97
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	37,206,552.50	68,462,402.43
投资收益（损失以“－”号填列）	275,932,896.54	182,391,758.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	275,683,946.81	181,718,129.24
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	723,420,732.57	252,152,541.07
加：营业外收入	42,503,001.55	144,180,267.71
其中：非流动资产处置利得	401,553.23	78,943.94
减：营业外支出	26,131,946.03	3,507,974.48
其中：非流动资产处置损失	1,246,085.74	444,482.80
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	739,791,788.09	392,824,834.30
减：所得税费用	263,230,102.79	103,759,446.55
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	476,561,685.30	289,065,387.75
归属于母公司所有者的净利润	523,893,734.29	307,545,570.61
少数股东损益	-47,332,048.99	-18,480,182.86

六、其他综合收益的税后净额	-59,650,489.02	26,019,119.32
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-83,054,887.58	7,595,957.65
（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	-83,054,887.58	7,595,957.65
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	-49,914,807.38	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-33,140,080.20	7,595,957.65
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	23,404,398.56	18,423,161.67
七、综合收益总额	416,911,196.28	315,084,507.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	440,838,846.71	315,141,528.26
归属于少数股东的综合收益总额	-23,927,650.43	-57,021.19
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.28	0.17
（二）稀释每股收益	0.28	0.17

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：10,205,955.04 元，上期被合并方实现的净利润为：1,142,577.80 元。

法定代表人：丁伟

主管会计工作负责人：苏波

会计机构负责人：刘华明

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	625,215.01	
销售费用		
管理费用	53,356,495.52	36,733,569.44
财务费用	40,575,852.22	54,759,043.44
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	273,210,183.41	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	23,210,183.41	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	178,652,620.66	-91,492,612.88
加：营业外收入	8,521.61	92,004,659.16
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		378.21
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	178,661,142.27	511,668.07
减：所得税费用	315,679.32	170,300.32
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	178,345,462.95	341,367.75
五、其他综合收益的税后净额	-945,485.46	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-945,485.46	
1.权益法下在被投资单位	-945,485.46	

以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	177,399,977.49	341,367.75
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	9,350,466,228.38	4,900,543,941.80
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,455,332,920.25	722,820,419.42
经营活动现金流入小计	10,805,799,148.63	5,623,364,361.22

购买商品、接受劳务支付的现金	7,316,714,879.37	6,189,747,402.94
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	623,691,492.80	435,282,345.96
支付的各项税费	1,001,950,241.32	640,053,747.10
支付其他与经营活动有关的现金	2,853,159,609.08	1,256,088,972.68
经营活动现金流出小计	11,795,516,222.57	8,521,172,468.68
经营活动产生的现金流量净额	-989,717,073.94	-2,897,808,107.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		24,519,440.21
取得投资收益收到的现金	22,443,076.20	18,641,079.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	75,777.63	5,106.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,234,791.95	54,802,973.63
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	23,753,645.78	97,968,599.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	280,108,721.60	1,808,003,192.65
投资支付的现金	937,802,581.36	343,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,424,866.22	833,192,446.84
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,221,336,169.18	2,984,195,639.49
投资活动产生的现金流量净额	-1,197,582,523.40	-2,886,227,039.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	12,000,095.22	2,386,545,631.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	12,000,095.22	329,044,360.96
取得借款收到的现金	14,717,109,283.75	5,628,110,000.00

发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	5,249,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		166,589,193.32
筹资活动现金流入小计	15,729,109,378.97	13,430,244,824.82
偿还债务支付的现金	9,529,478,334.35	4,549,328,217.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,649,070,013.07	1,073,486,343.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	217,994,764.69	570,153,585.77
筹资活动现金流出小计	11,396,543,112.11	6,192,968,146.28
筹资活动产生的现金流量净额	4,332,566,266.86	7,237,276,678.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	15,521,068.00	7,209,039.29
五、现金及现金等价物净增加额	2,160,787,737.52	1,460,450,570.59
加：期初现金及现金等价物余额	4,187,705,100.37	2,727,254,529.78
六、期末现金及现金等价物余额	6,348,492,837.89	4,187,705,100.37

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,278,398,358.21	3,487,083,679.99
经营活动现金流入小计	3,278,398,358.21	3,487,083,679.99
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	21,976,181.49	2,684,035.53
支付的各项税费	395,366.07	5,891,771.01
支付其他与经营活动有关的现金	4,650,117,211.21	10,125,123,716.65
经营活动现金流出小计	4,672,488,758.77	10,133,699,523.19
经营活动产生的现金流量净额	-1,394,090,400.56	-6,646,615,843.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	749,012.94	1,780,137.00
投资支付的现金	569,802,581.36	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	570,551,594.30	51,780,137.00
投资活动产生的现金流量净额	-570,551,594.30	-51,780,137.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,060,099,990.31
取得借款收到的现金	968,000,000.00	200,000,000.00
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	5,258,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,968,000,000.00	7,518,099,990.31
偿还债务支付的现金	362,500,000.00	177,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	479,654,615.57	5,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	59,956,487.75	12,722,976.83
筹资活动现金流出小计	902,111,103.32	195,722,976.83
筹资活动产生的现金流量净额	1,065,888,896.68	7,322,377,013.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-898,753,098.18	623,981,033.28
加：期初现金及现金等价物余额	907,967,000.45	283,985,967.17
六、期末现金及现金等价物余额	9,213,902.27	907,967,000.45

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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

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

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

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	451,503,106.00				97,431,464.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61		2,711,210,796.23	237,346,891.78	3,750,451,253.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					4,200,000.00						-491,489.59	1,589,361.61	5,297,872.02
其他													
二、本年期初余额	451,503,106.00				101,631,464.08		3,261,175.77	2,987,859.00	246,709,960.61		2,710,719,306.64	238,936,253.39	3,755,749,125.49
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	84,402,616.00				2,006,925,396.22		7,595,957.65	-343,964.00	34,136.78		307,511,433.83	627,795,351.10	3,033,920,927.58
(一) 综合收益总额							7,595,957.65				307,545,570.61	-57,021.19	315,084,507.07
(二) 所有者投入和减	84,402,616.00				1,973,098,654.54							215,544,360.96	2,273,045,631.50

少资本													
1. 股东投入的普通股	84,402,616.00				1,973,098,654.54							215,544,360.96	2,273,045,631.50
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									34,136.78		-34,136.78		
1. 提取盈余公积									34,136.78		-34,136.78		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													

3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	535,905,722.00				2,108,556,860.30		10,857,133.42	2,643,895.00	246,744,097.39		3,018,230,740.47	866,731,604.49	6,789,670,053.07

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					760,879.53		-945,485.46		17,834,546.30	-29,158,125.35	-11,508,184.98
（一）综合收益总额							-945,485.46			178,345,462.95	177,399,977.49
（二）所有者投入和减少资本					760,879.53						760,879.53
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					760,879.53						760,879.53
（三）利润分配									17,834,546.30	-207,503,588.30	-189,669,042.00
1. 提取盈余公积									17,834,546.30	-17,834,546.30	

2. 对所有者（或股东）的分配											-189,669,042.00	-189,669,042.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,896,690,420.00				3,992,528,039.95		-945,485.46		178,250,264.09	252,308,728.63	6,318,831,967.21	

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,597,970,649.00				2,232,985,660.88				160,381,581.01	281,159,623.01	4,272,497,513.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	298,719,771.00				1,758,781,499.54			34,136.78	307,230.97	2,057,842,638.29	
（一）综合收益总额									341,367.75	341,367.75	
（二）所有者投入和减少资本	298,719,771.00				1,758,781,499.54						2,057,501,270.54
1. 股东投入的普通股	298,719,771.00				1,758,781,499.54						2,057,501,270.54
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益											

的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									34,136.78	-34,136.78	
1. 提取盈余公积									34,136.78	-34,136.78	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,896,690,420.00				3,991,767,160.42				160,415,717.79	281,466,853.98	6,330,340,152.19

三、公司基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2015年1月29日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准新华联不动产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2015〕167号）核准，核准公司通过向新华联控股等共8家单位定向增发方式发行人民币普通股（A股）股票298,719,771股，每股面值1元，发行价为每股人民币7.03元，由新华联控股等共8家单位以现金认购。发行后公司注册资本为人民币1,896,690,420.00元，每股面值1元，折股份总数1,896,690,420股，其中：有限售条件的流通股份为298,719,771股，占股份总数的15.75%，无限售条件的流通股份为1,597,970,649股，占股份总数的84.25%。2015年3月21日，天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了《验资报告》（天健验〔2015〕7-25号）。

2016年8月12日，公司名称由“新华联不动产股份有限公司”变更为“新华联文化旅游发展股份有限公司”。

截至2016年12月31日，公司注册资本为人民币1,896,690,420.00元。其中有限售条件的流通股股份为59,743,954股，占公司股份总数的3.15%，无限售条件的流通股股份为1,836,946,466股，占公司股份总数的96.85%。

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

本财务报表业经公司2017年4月25日第八届董事会第三十八次会议董事会批准对外报出。

本公司将新华联国际置地有限公司等一共85家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

为了便于表述，将本公司子公司及其他关联方简称如下：

公司全称	简称
新华联国际置地有限公司	国际置地
新华联国际置地（马来西亚）有限责任公司	马来西亚置地
新华联锦绣山庄开发株式会社	韩国新华联
新华联旅游管理有限公司	旅游管理
炎陵新华联神农谷国际旅游度假区开发有限公司	炎陵新华联
湖南新华联建设工程有限公司	华建
北京银天装饰工程有限公司	银天装饰
长春新华联建设工程有限公司	长春建设
上海新华联房地产开发有限公司	上海新华联
新华联商业管理有限公司	商业管理
宁夏新华联商业管理有限公司	宁夏商管
西宁新华联商业管理有限公司	西宁商管
长春新华联商业管理有限公司	长春商管
芜湖新华联商业管理有限公司	芜湖商管
新华联（上海）商业管理有限公司	上海商管

北京锦亿园林工程有限公司	锦亿园林
新华联酒店管理有限公司	酒店管理
北京新华联置地有限公司	新华联置地
北京华信鸿业房地产开发有限公司	华信鸿业
北京新华联恒业房地产开发有限公司	新华联恒业
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	惠州嘉业
北京先导华鑫房地产开发有限公司	先导华鑫
天津新华联恒业房地产开发有限公司	天津恒业
北京新华联伟业房地产有限公司	新华联伟业
北京新华联悦谷商业地产有限公司	悦谷地产
北京新崇基置业有限公司	北京新崇基
北京北郊联合房地产开发有限公司	北郊联合
武汉大花山生态科技开发有限公司	武汉大花山
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司	长沙铜官窑
湖南新华联房地产开发有限公司	湖南新华联
株洲新华联房地产开发有限公司	株洲新华联
醴陵新华联房地产开发有限公司	醴陵新华联
大庆新华联房地产开发有限公司	大庆新华联
内蒙古新华联置业有限公司	内蒙古新华联
唐山新华联置地有限公司	唐山新华联
西宁新华联房地产有限公司	西宁新华联
西宁新华联置业有限公司	西宁置业
银川新华联房地产开发有限公司	银川新华联
芜湖新华联文化旅游开发有限公司	芜湖文旅
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	芜湖投资
芜湖新华联盛世置业有限公司	芜湖盛世
黄山市金龙房地产开发有限公司	黄山金龙
新华联奥特莱斯有限公司	奥特莱斯
长春新华联奥特莱斯建设开发有限公司	长春奥特莱斯
新华联奥特莱斯（株洲）有限公司	株洲奥特莱斯
北京运河长基投资有限公司	运河长基
潮州新华联置业有限公司	潮州置业
北京悦豪物业管理有限公司	北京悦豪
湖南悦豪物业管理有限公司	湖南悦豪
黄山悦豪物业管理有限公司	黄山悦豪
唐山悦豪物业服务服务有限公司	唐山悦豪
惠州大亚湾悦豪物业管理有限公司	惠州大亚湾悦豪
北京悦雅商业管理有限公司	北京悦雅
青海悦豪物业管理有限公司	青海悦豪
大庆悦豪物业管理有限公司	大庆悦豪

湖北新华联悦豪物业管理有限公司	湖北悦豪
宁夏悦豪物业管理有限公司	宁夏悦豪
内蒙古悦豪物业管理有限公司	内蒙古悦豪
海南香水湾大酒店有限公司	海南香水湾
新丝路文旅有限公司	新丝路文旅
香格里拉酒业股份有限公司	香格里拉酒业
香格里拉（秦皇岛）葡萄酒有限公司	香格里拉葡萄
秦皇岛香格里拉葡萄种植有限公司	香格里拉葡萄种植
香格里拉（德钦）葡萄酒有限公司	德钦葡萄酒
迪庆香格里拉经济开发区藏秘酒业销售有限公司	藏秘酒业
迪庆香格里拉经济开发区天籁酒业有限公司	天籁酒业
云南迪庆香格里拉玉泉投资有限公司	玉泉投资
黑龙江省玉泉酒业有限责任公司	玉泉酒业
哈尔滨市龙神酒业有限公司	龙神酒业
哈尔滨市鑫龙酒业有限公司	鑫龙酒业
金六福华夏酒业（BVI）控股有限公司	华夏酒业
香格里拉投资有限公司	香格里拉投资
迪庆金六福商务咨询有限公司	迪庆咨询
烟台香格里拉玛桑酒庄有限公司	玛桑酒庄
株式会社美高乐[注2]	美高乐
北京新华联宏石商业地产有限公司	宏石地产
上海新华联置业有限公司	上海置业
北京恒兴长基资产管理有限责任公司	恒兴长基
北京新华联长基商业地产有限公司	长基商业
西藏格雅美装饰艺术有限公司	西藏格雅美
西藏长基文化旅游有限公司	西藏长基
新丝路韩国发展有限公司	新丝路韩国
澳大利亚新华联置地有限公司	澳大利亚新华联
北京永盛康达商业管理有限公司	永盛康达
惠州市宏石基础设施投资有限公司	惠州宏石
新华联控股有限公司	新华联控股
长石投资有限公司	长石投资
长沙银行股份有限公司	长沙银行
安徽新安金融集团股份有限公司	新安金融
安徽新安资本运营管理有限公司	新安资本

[注1] 北京新华联文化旅游发展有限公司2016年更名为新华联旅游管理有限公司。

[注2] 株式会社黄金海岸2016年更名为株式会社美高乐。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

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

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、合并财务报表的编制方法

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他

项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

10、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

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

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

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

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

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	年末余额 100 万元以上（含 100 万元）的应收款项
------------------	------------------------------

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
----------------------	--------------------------------------

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄分析法组合	账龄分析法
低信用风险组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

- (1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。
- (2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- (3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。
- (4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

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

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

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

6. 维修基金核算方法

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

7. 质量保证金核算

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

13、划分为持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；2. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

14、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方

净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

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

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，会计政策选择的依据为：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

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

16、固定资产

(1) 确认条件

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

(2) 折旧方法

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

无。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

无。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，

先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

18、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

19、生物资产

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

2. 各类生产性生物资产的折旧方法

类别	折旧方法	使用寿命(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
极地展示生物	年限平均法	5	10	18
贵重海洋展示生物	年限平均法	5	10	18
其他海洋展示生物	年限平均法	5		20

3. 生产性生物资产使用寿命、预计净残值的确定依据

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

20、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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

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

项目	摊销年限(年)

土地使用权	按土地使用权剩余年限
办公软件	2-10年

公司的商标权和博彩娱乐为使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

(2) 内部研究开发支出会计政策

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

21、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、生产性生物资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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

22、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

23、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: (1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; (2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

24、预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务, 履行该义务很可能导致经济利益流出公司, 且该义务的金额能够可靠的计量时, 公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量, 并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

25、股份支付

1、 本公司采用权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的, 按照授予职工权益工具的公允价值计量。以权益结算的股份支付换取其他方服务的, 若其他方服务的公允价值能够可靠计量的, 按照其他方服务在取得日的公允价值计量; 其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具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。

2、 权益工具公允价值的确定方法权益工具的公允价值遵循以下原则确定: ①存在相同或类似权益工具可观察市场报价的, 应当以该报价为基础确定; ②不存在相同或类似权益工具可观察市场报价, 但其他方将其作为资产持有的, 应当在计量日从持有该资产的市场参与者角度, 以该资产的公允价值为基础确定; ③不存在相同或类似权益工具可观察市场报价, 并且其他方未将其作为资产持有的, 应当从发行权益工具的市场参与者角度, 采用估值技术确定。

3、 确认可行权权益工具最佳估计的依据 根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4、股份支付条款和条件的修改 无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

26、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1. 房地产销售收入

(1) 房地产销售收入确认原则

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

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

(2) 本公司房地产销售收入确认的具体条件

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

2. 销售商品

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

3. 提供劳务

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

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

4. 让渡资产使用权

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

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

5. 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可

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

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

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

6. 其他业务收入

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

27、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

29、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

30、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 安全生产费

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

(2) 分部报告

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

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

31、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%、13%、11%、10%、6%、5%、3% (韩国新华联以及澳大利亚新华联的增值税税率为 10%。)
消费税	应纳税销售额 (量)	从价：葡萄酒 10.00/白酒 20.00 从量：青稞酒 240 元/吨/白酒 0.5 元/斤
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	9.00%/10.00%/16.50%/20.00%/22%/25.00%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%、1.5%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额计缴	实行四级超率累进税率
土地使用税	按土地使用面积计缴	根据土地位置适用相应税额

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
西藏格雅美、西藏长基	9.00
新丝路文旅、华夏酒业、香格里拉投资、新丝路韩国、国际置地	16.50
香格里拉酒业	20.00
澳大利亚新华联	30.00
马来西亚置地	24.00
韩国新华联、美高乐	10%、20%、22%
除上述以外的其他纳税主体	25.00

2、税收优惠

根据云南省财政厅、云南省国家税务局《关于香格里拉酒业股份有限公司减免企业所得税地方分享部分的函》（云财税函〔2015〕2号），在2014年1月1日至2016年12月31日期间，对香格里拉酒业应纳企业所得税地方分享部分（40%）给予减征50%的税收优惠。

根据西藏自治区人民政府关于印发《西藏自治区企业所得税政策实施办法》的通知》（藏政发[2014]51号），在西藏自治区的企业统一执行西部大开发战略中企业所得税15%的税率。自2015年1月1日起至2017年12月31日止，暂免征收企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，故西藏格雅美、西藏长基2016年度所得税率为9%。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	16,582,037.63	2,714,306.20
银行存款	6,331,910,800.26	4,194,445,989.98
其他货币资金	1,737,903,329.82	667,614,277.94
合计	8,086,396,167.71	4,864,774,574.12
其中：存放在境外的款项总额	1,669,457,490.67	543,453,629.07

其他说明

项目	金额	使用受限制的原因
其他货币资金	771,341,192.11	房款监管户
其他货币资金	754,158,800.38	借款保证金
其他货币资金	201,187,902.35	按揭保证金
其他货币资金	8,941,729.52	安全文明措施费
其他货币资金	2,000,000.00	保函保证金
其他货币资金	124,059.79	劳保基金专户
其他货币资金	103,767.05	农民工工资保证金
其他货币资金	45,878.62	国土资源局监管账户余额
小计	1,737,903,329.82	

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,982,300.00	18,459,479.98
合计	1,982,300.00	18,459,479.98

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	2,300,000.00	
合计	2,300,000.00	

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	111,348,287.65	30.01%			111,348,287.65	113,097,068.09	53.45%			113,097,068.09
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	259,644,943.26	69.99%	25,599,668.43	9.86%	234,045,274.83	98,495,048.74	46.55%	24,104,417.41	24.47%	74,390,631.33
合计	370,993,230.91	100.00%	25,599,668.43	6.90%	345,393,562.48	211,592,116.83	100.00%	24,104,417.41	11.39%	187,487,699.42

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
新华联控股	93,979,496.13			关联方不计提坏账
大亚湾土地储备中心	10,933,408.91			政府工程项目
北京星湖投资开发公司	5,167,656.98			政府安置房项目
华致酒行连锁管理股份有限公司	1,267,725.63			关联方不计提坏账
合计	111,348,287.65		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内（不含 1 年）	205,499,967.09	10,274,998.35	5.00%
1 年以内小计	205,499,967.09	10,274,998.35	5.00%
1 至 2 年	5,355,814.14	1,338,953.50	25.00%

2至3年	9,418,763.93	4,709,381.97	50.00%
3至4年	4,426,710.97	3,320,033.22	75.00%
4至5年	5,794,637.52	5,794,637.52	100.00%
合计	230,495,893.65	25,438,004.56	

确定该组合依据的说明:

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	27,385,629.50		
个别认定法组合	1,763,420.11	161,663.87	9.17
小计	29,149,049.61	161,663.87	0.55

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,495,251.02 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
新华联控股	93,979,496.13	25.33	
大亚湾土地储备中心	10,933,408.91	2.95	
北京星湖投资开发公司	5,167,656.98	1.39	
湘潭湘银房地产开发有限责任公司	1,606,008.55	0.43	1,204,506.41
华致酒行连锁管理股份有限公司	1,267,725.63	0.34	
小计	112,954,296.20	30.44	1,204,506.41

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位: 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	229,564,404.56	34.68%	614,699,696.46	48.02%
1至2年	111,452,890.94	16.84%	505,231,490.62	39.47%
2至3年	163,596,316.17	24.71%	140,852,740.72	11.00%
3年以上	157,405,908.84	23.77%	19,348,610.21	1.51%

合计	662,019,520.51	--	1,280,132,538.01	--
----	----------------	----	------------------	----

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
醴陵市国有资产投资经营有限公司	229,902,000.00	34.73
渌中县国土资源局	83,218,901.00	12.57
望城县国土资源交易中心	75,000,000.00	11.33
小 计	388,120,901.00	58.63

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
醴陵市国有资产投资经营有限公司	229,902,000.00	34.73
渌中县国土资源局	83,218,901.00	12.57
望城县国土资源交易中心	75,000,000.00	11.33
韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00	4.74
醴陵市财政税费统一征收管理局	30,558,863.00	4.62
小 计	450,032,464.00	67.99

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	278,925,182.67	63.61%			278,925,182.67	308,404,281.36	75.13%			308,404,281.36
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	159,595,958.58	36.39%	16,177,448.29	10.14%	143,418,510.29	102,064,648.48	24.87%	18,699,520.92	18.32%	83,365,127.56
合计	438,521,141.25	100.00%	16,177,448.29	3.69%	422,343,692.96	410,468,929.84	100.00%	18,699,520.92	4.56%	391,769,408.92

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
新华联神农谷国际文化旅游度假区项目指挥部	50,000,000.00			诚意金
Syney Council	44,896,205.10			建设保证金
芜湖市国土资源局	35,359,754.00			开工保证金、竣工保证金、土地保证金
大庆市住房公积金管理中心	26,010,000.00			住房保证金
银川市金凤区人力资源和社会保障局	17,371,760.67			农民工保证金
海南国际奥林匹克俱乐部有限公司	10,000,000.00			投资款
大庆市工程质量监督站	7,945,857.60			工程质量保证金
醴陵市国库管理局（李畋中路指挥部）	7,519,780.00			拆迁款
黄山市徽州区房地产管理局	7,132,260.00			房产证保证金
呼和浩特住房资金管理中心	6,245,500.00			住房保证金
醴陵市财政局	5,300,000.00			借支拆迁款
City Rail	5,261,067.23			开工保证金
其他	55,882,998.07			
合计	278,925,182.67		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	3,790,392.34	189,519.62	5.00%
1 年以内小计	3,790,392.34	189,519.62	5.00%
1 至 2 年	870,987.30	217,746.83	25.00%
2 至 3 年	2,159,432.75	1,079,716.38	50.00%
3 至 4 年	389,500.01	292,125.02	75.00%
4 至 5 年	293,492.50	293,492.50	100.00%

合计	7,503,804.90	2,072,600.35	
----	--------------	--------------	--

确定该组合依据的说明:

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	114,631,457.77		
个别认定组合	37,460,695.91	14,104,847.94	37.65
小 计	152,092,153.68	14,104,847.94	9.27

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-2,522,072.63 元;本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	256,412,955.25	261,561,472.67
往来款	89,193,772.93	76,324,781.66
应收暂付款	54,055,884.77	17,502,650.55
其他	38,858,528.30	55,080,024.96
合计	438,521,141.25	410,468,929.84

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
新华联神农谷国际文化旅游度假区项目指挥部	诚意金	50,000,000.00	3-4 年	11.40%	
Syney Council	开工保证金	44,896,205.10	1 年以内	10.24%	
芜湖市国土资源局	开工保证金、竣工保证金、土地保证金	35,359,754.00	4 年以内	8.06%	
大庆市住房公积金	住房保证金	26,010,000.00	2-3 年	5.93%	

管理中心					
银川市金凤区人力资源和社会保障局	农民工保证金	17,371,760.67	2-3 年	3.96%	
合计	--	173,637,719.77	--	39.59%	

6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

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

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	14,889,349,061.01		14,889,349,061.01	13,796,503,617.46		13,796,503,617.46
开发产品	6,594,242,949.70		6,594,242,949.70	4,019,241,747.86		4,019,241,747.86
出租开发产品	213,274,330.42		213,274,330.42	69,382,547.93		69,382,547.93
低值易耗品	57,011,946.61	1,534,156.98	55,477,789.63	28,044,788.70	1,534,156.98	26,510,631.72
原材料	127,651,768.33	8,423,822.98	119,227,945.35	139,113,116.24	8,423,822.98	130,689,293.26
工程施工	21,766,250.01		21,766,250.01	63,547,214.14		63,547,214.14
消耗性生物资产	2,543,755.26		2,543,755.26	4,470,920.66		4,470,920.66
库存商品	73,693,804.46	23,890,290.12	49,803,514.34	103,047,242.14	23,890,290.12	79,156,952.02
合计	21,979,533,865.80	33,848,270.08	21,945,685,595.72	18,223,351,195.13	33,848,270.08	18,189,502,925.05

按下列格式分项目披露“开发成本”及其利息资本化率情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
黄山纳尼亚小镇	2009 年 10 月 01 日	2017 年 12 月 01 日	1,500,000,000.00	457,456,274.63	439,788,625.79
南湖国花园一期	2014 年 07 月 01 日	2018 年 01 月 01 日	962,040,500.00	382,045,939.19	462,420,261.35

株洲北欧小镇	2012年08月01日	2021年01月01日	3,000,000,000.00	668,251,199.68	836,190,909.61
惠州新华联广场	2010年12月01日	2018年12月01日	1,170,000,000.00	224,113,619.44	237,017,183.93
醴陵新华联广场	2013年05月01日	2017年12月01日	1,108,400,000.00	282,308,502.99	308,580,974.51
北郊农场项目	2015年05月01日	2017年08月01日		430,153.15	430,153.15
呼和浩特新华联雅园	2012年05月01日	2017年06月01日	2,600,000,000.00	841,781,418.21	470,277,814.30
大庆阿兰小镇	2012年05月01日	2018年12月01日	3,900,000,000.00	315,710,819.09	424,203,254.58
银川阅海湾新华联广场	2013年06月01日	2017年12月01日	1,753,579,620.17	409,542,269.77	640,269,559.37
银川金凤新华联广场	2013年06月01日	2017年12月01日	3,202,189,697.24	859,474,354.47	234,008,968.53
北京新华联国际温泉公馆	2013年10月01日	2017年09月01日	1,903,303,831.71	648,038,728.67	752,632,823.12
武汉新华联青年城	2013年04月01日	2018年12月01日	2,000,000,000.00	576,560,578.65	589,870,898.94
北京新华联 YOYO 悦城	2013年10月01日	2017年09月01日	583,565,640.00	457,917,931.96	0.00
西宁新华联国际旅游城	2013年08月01日	2017年11月01日		249,900,948.95	358,107,674.20
上海新华联国际中心	2016年08月01日	2017年09月01日	2,005,375,102.03	1,606,541,658.01	0.00

天津新华联世家	2014 年 08 月 01 日	2017 年 09 月 01 日	1,400,000,000.00	1,015,265,727.81	0.00
长沙铜官窑国际文化旅游度假区	2014 年 09 月 01 日	2018 年 06 月 01 日	5,008,150,000.00	551,816,629.35	1,374,075,934.10
芜湖新华联大白鲸海洋公园	2013 年 11 月 01 日	2017 年 12 月 01 日	550,000,000.00	197,986,141.36	44,870,254.34
芜湖新华联梦想城·新悦都小区	2013 年 11 月 01 日	2019 年 03 月 01 日	450,000,000.00	931,680,665.31	1,027,369,404.09
湖南新华联梦想城	2015 年 12 月 01 日	2017 年 07 月 01 日	2,600,000,000.00	53,396,816.68	705,243,535.10
芜湖鸠兹古镇	2013 年 11 月 01 日	2017 年 12 月 01 日	2,300,000,000.00	442,082,029.47	638,071,281.77
长春普鲁斯小镇	2013 年 10 月 01 日	2017 年 12 月 01 日	1,800,000,000.00	518,429,227.61	122,819,529.81
马来西亚南洋国际度假中心	2015 年 08 月 01 日	2018 年 07 月 01 日	1,800,000,000.00	324,684,916.46	494,466,248.00
韩国新华联济州岛锦绣山庄国际度假区	2016 年 12 月 01 日	2019 年 06 月 01 日	5,180,040,000.00	477,024,277.52	562,758,711.48
北京新华联 YOYO 新天地	2016 年 07 月 01 日	2018 年 11 月 01 日	1,516,630,000.00	552,753,524.75	683,319,860.25
海南新华联香水湾	2015 年 12 月 01 日	2018 年 05 月 01 日	2,600,000,000.00	748,677,282.34	908,291,051.21
上海新华联奥莱悦府	2016 年 06 月 01 日	2018 年 03 月 01 日	2,287,000,000.00	2,131,981.94	1,691,397,209.83
澳大利亚悉尼歌剧院壹号项目	2016 年 08 月 01 日	2018 年 01 月 01 日	1,900,000,000.00		882,366,939.65

炎陵项目				500,000.00	500,000.00
合计	--	--	55,080,274,391.15	13,796,503,617.46	14,889,349,061.01

按下列格式分项目披露“开发产品”：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运河湾家园	2012年09月29日	15,910,400.52	-1,438,934.31	12,874,612.99	1,596,853.22
黄山纳尼亚小镇	2016年12月01日	342,759,044.79	48,762,694.19	91,848,980.88	299,672,758.10
唐山新华联广场	2012年09月29日	283,061,022.27	-1,469,367.77	81,265,308.24	200,326,346.26
惠州新华联广场	2014年10月30日	349,510,216.71	-14,395,697.70	203,325,730.62	131,788,788.39
西宁新华联广场	2015年06月30日	1,030,227,015.58	48,068,574.59	367,021,644.10	711,273,946.07
株洲北欧小镇	2013年12月01日	63,296,502.08		699,871.27	62,596,630.81
呼和浩特新华联雅园	2014年06月30日	648,684,543.81	557,170,612.23	416,588,200.26	789,266,955.78
大庆伊斯兰小镇	2014年11月30日	635,362,657.14	-1,538,406.67	89,670,713.92	544,153,536.55
醴陵新华联广场	2016年10月31日	48,514,628.30	191,672,103.16	131,749,126.60	108,437,604.86
武汉新华联青年城	2015年12月01日	109,451,742.80	176,345,563.84	238,417,312.63	47,379,994.01
北京新华联YOYO新天地	2015年07月01日	214,985,826.54	35,692,309.69	237,153,107.43	13,525,028.80
银川金凤新华联广场	2015年10月31日	273,878,147.32	693,574,890.90	306,380,474.30	661,072,563.92
其他尾盘项目		3,600,000.00	0.00	960,000.00	2,640,000.00
天津新华联世家	2016年12月01日		1,570,859,997.08	675,199,687.35	895,660,309.73
芜湖新华联梦想城·新悦都小区	2016年12月01日		284,253,498.39	257,352,709.54	26,900,788.85
芜湖鸠兹古镇	2016年09月01日		139,383,855.59	78,178,098.29	61,205,757.30
上海新华联国际中心	2016年12月01日		2,290,346,764.82	745,959,411.72	1,544,387,353.10
北京新华联YOYO悦城	2016年06月01日		606,112,368.69	513,272,039.99	92,840,328.70
北京新华联国际温泉公馆	2016年10月01日		74,537,501.49	32,758,517.80	41,778,983.69
长春普鲁斯小镇	2016年11月20日		405,641,906.87	47,903,485.31	357,738,421.56
合计	--	4,019,241,747.86	7,103,580,235.08	4,528,579,033.24	6,594,242,949.70

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
出租开发产品				
唐山新华联广场 13#地下二层(超市、超办)	34,585,969.22		1,318,555.97	33,267,413.25
唐山新华联广场 13#地上 1-2 层 (106 号、107 号、202 号)	17,493,032.71		662,217.37	16,830,815.34
唐山新华联广场 13#地上 4 层 (401 号、403 号)	14,859,379.74		546,740.17	14,312,639.57
唐山新华联广场		1,768,317.02	30,159.55	1,738,157.47
惠州新华联广场 33 栋 107、108, 32 栋 107、106、 105 五间商铺	2,444,166.26		2,444,166.26	
长春普鲁斯小镇		55,062,658.63	2,534,822.24	52,527,836.39
银川金凤新华联 广场地下车库		79,689,215.44	1,198,899.97	78,490,315.47
银川金凤新华联 广场地下储藏间		16,929,658.04	822,505.11	16,107,152.93
合计	69,382,547.93	153,449,849.13	9,558,066.64	213,274,330.42

(2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

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

(3) 存货期末余额中借款费用资本化率的情况

存货期末余额含有借款费用资本化金额20,06,934,817.96元。

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
海南新华联香水湾		79,057,600.00	借款抵押
上海新华联奥莱悦府		1,508,970,000.00	借款抵押
芜湖新华联梦想城·新悦都小区	408,500,000.00	428,807,806.00	借款抵押
芜湖鸠兹古镇	447,117,616.00	544,497,846.00	借款抵押
芜湖新华联大白鲸海洋公园	49,200,000.00	24,259,715.36	借款抵押
银川金凤新华联广场	1,328,407,167.59	388,510,710.00	借款抵押
西宁新华联广场	989,439,704.47	228,084,292.40	借款抵押
武汉新华联青年城	175,631,941.09	161,514,042.98	借款抵押
天津新华联世家	542,192,851.29		借款抵押
黄山纳尼亚小镇	45,476,583.80	88,052,608.02	借款抵押
马来西亚南洋国际度假中心	290,756,810.29	280,547,336.48	借款抵押
北京新华联 YOYO 新天地		491,405,041.00	借款抵押
北京新华联 YOYO 悦谷	470,038,133.61		借款抵押
上海新华联国际中心	1,607,715,755.45		借款抵押
惠州新华联广场	189,802,350.19	156,298,407.04	借款抵押
长春普鲁斯小镇	194,038,163.95	83,689,691.90	借款抵押
呼和浩特新华联雅园	1,079,789,597.22	1,086,964,625.70	借款抵押
平谷马坊镇项目	236,260,618.55		借款抵押
株洲北欧小镇	124,304,299.69	184,567,232.96	借款抵押
唐山新华联广场	121,521,575.93		借款抵押
唐山新华联国花园		108,700,835.56	借款抵押
北京新华联国际温泉公馆	634,694,974.13	41,778,983.69	借款抵押
合计	8,934,888,143.25	5,885,706,775.09	--

其他说明：

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

否

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	214,254.35	483,375.54
保险费		38,793.38
预缴税费	591,938,138.98	1,093,806.09
合计	592,152,393.33	1,615,975.01

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

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

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
哈尔滨银行股份有限公司	1,741,302.90			1,741,302.90					0.03%	248,949.73
合计	1,741,302.90			1,741,302.90					--	248,949.73

9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
长沙银行	1,306,911,534.68	377,000,000.00		252,473,763.40	-48,969,321.92	811,884.10	22,443,076.20			1,865,784,784.06	
新安金融		431,902,987.02		10,567,779.36	-945,485.46	760,879.53				442,286,160.45	
新安资本		128,899,594.34		12,642,404.05						141,541,998.39	
小计	1,306,911,534.68	937,802,581.36		275,683,946.81	-49,914,807.38	1,572,763.63	22,443,076.20			2,449,612,942.90	
合计	1,306,911,534.68	937,802,581.36		275,683,946.81	-49,914,807.38	1,572,763.63	22,443,076.20			2,449,612,942.90	

10、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	2,865,943,187.79			2,865,943,187.79
二、本期变动	474,299,551.27			474,299,551.27
加：外购				
存货\固定资产 \在建工程转入	437,092,998.77			437,092,998.77
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	37,206,552.50			37,206,552.50
三、期末余额	3,340,242,739.06			3,340,242,739.06

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

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
新华联国际大厦底商	北京市海淀区	1,618.75	7,687,601.15	132,115,417.82	135,377,300.00	2.47%	
新华联大厦	北京市朝阳区	14941.92	450,975.77	691,366,903.66	692,831,100.03	0.21%	
西宁新华联购物中心	青海省西宁市	79,610.36	48,963,381.13	867,000,100.00	877,452,400.00	1.21%	
银川新华联购物中心	宁夏回族自治区银川市			291,361,675.06	503,563,037.03		期初期末核算为投资性房地产在建
芜湖投资	安徽省芜湖市			28,513,502.00	28,513,502.00		期初期末核算为投资性房地产在建
芜湖文旅	安徽省芜湖市			13,291,558.00			期初核算为投资性房地产在建，期末转回在建工程
上海新华联购物中心	上海市虹桥区	21,818.83	4,225,194.13	842,294,031.25	1,102,505,400.00	2.04%	期初核算为投资性房地产在建
合计	——	117,989.86	61,327,152.18	2,865,943,187.79	3,340,242,739.06		——

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
上海新华联国际中心商业广场	1,102,505,400.00	正在办理中
西宁新华联 1#地集中大商业	877,452,400.00	正在办理中
合计	1,979,957,800.00	

11、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	运输工具	办公设备	机器设备	电子设备	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	1,342,829,536.04	35,953,533.65	72,947,238.79	213,932,927.45	8,049,915.91	34,694,913.20	1,708,408,065.04
2.本期增加金额	2,425,635,341.15	8,891,658.55	10,992,500.30	101,992,565.20	6,635,532.68	13,456,772.55	2,567,604,370.43

(1) 购置		8,891,658.55	10,944,198.37	87,650,703.28	6,635,532.68	13,456,772.55	127,578,865.43
(2) 在建工程转入	2,425,635,341.15		48,301.93	14,341,861.92			2,440,025,505.00
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额	8,161,900.23	2,180,402.59	1,925,551.71	2,052,475.72	5,750,425.82	7,458,216.59	27,528,972.66
(1) 处置或报废	141,358.06	2,180,402.59	1,925,551.71	2,052,475.72	5,750,425.82	7,458,216.59	19,508,430.49
(2) 转入长期待摊	8,020,542.17						8,020,542.17
4.期末余额	3,760,302,976.96	42,664,789.61	82,014,187.38	313,873,016.93	8,935,022.77	40,693,469.16	4,248,483,462.81
二、累计折旧							
1.期初余额	144,402,791.80	17,328,908.70	28,776,534.92	86,060,966.72	2,671,379.07	11,071,984.75	290,312,565.96
2.本期增加金额	100,492,357.17	5,326,495.90	9,660,498.70	36,011,720.62	3,654,483.28	5,332,896.35	160,478,452.02
(1) 计提	100,492,357.17	5,326,495.90	9,660,498.70	36,011,720.62	3,654,483.28	5,332,896.35	160,478,452.02
(2) 其他							
3.本期减少金额	462,771.66	2,094,793.29	1,136,421.90	1,995,254.56	4,531,756.61	6,607,805.63	16,828,803.65
(1) 处置或报废	137,117.32	2,094,793.29	1,136,421.90	1,995,254.56	4,531,756.61	6,607,805.63	16,503,149.31
(2) 转入长期待摊	325,654.34						325,654.34
4.期末余额	244,432,377.31	20,560,611.31	37,300,611.72	120,077,432.78	1,794,105.74	9,797,075.47	433,962,214.33
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4.期末余额							
四、账面价值							

1.期末账面价值	3,515,870,599.65	22,104,178.30	44,713,575.66	193,795,584.15	7,140,917.03	30,896,393.69	3,814,521,248.48
2.期初账面价值	1,198,426,744.24	18,624,624.95	44,170,703.87	127,871,960.73	5,378,536.84	23,622,928.45	1,418,095,499.08

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
上海索菲特酒店	685,447,387.85	正在办理中
芜湖新华联大白鲸海洋公园	338,742,270.21	正在办理中
银川瑞景酒店	142,814,435.65	正在办理中
芜湖鸠兹古镇	37,678,818.15	正在办理中
唐山铂尔曼酒店	423,231,861.67	正在办理中
西宁索菲特酒店	668,866,192.55	正在办理中
小 计	2,296,780,966.08	

12、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
芜湖鸠兹古镇	6,757,972.00		6,757,972.00	4,765,072.00		4,765,072.00
株洲丽景湾酒店	269,759,876.82		269,759,876.82	243,342,702.62		243,342,702.62
烟台香格里拉玛桑酒庄工程	59,556,197.85		59,556,197.85	53,641,628.40		53,641,628.40
包材库及污水处理站工程	17,334,090.55		17,334,090.55	11,153,274.82		11,153,274.82
长春奥特莱斯购物公园	319,617,470.62		319,617,470.62			
芜湖新华联大白鲸海洋公园	13,291,558.00		13,291,558.00			
唐山铂尔曼酒店				411,810,646.54		411,810,646.54
顺义区李遂镇温泉酒店				706,581,791.61		706,581,791.61
上海国际中心酒				664,757,719.89		664,757,719.89

店						
银川新华联购物中心儿童乐园	7,034,147.87		7,034,147.87			
其他工程	18,668,920.65		18,668,920.65	23,456,421.94		23,456,421.94
合计	712,020,234.36		712,020,234.36	2,119,509,257.82		2,119,509,257.82

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
株洲丽景湾酒店	400,000,000.00	243,342,702.62	26,417,174.20			269,759,876.82	67.44%	64.00%	54,483,906.14	19,573,958.90	8.00%	金融机构贷款
长春奥特莱斯购物公园	400,000,000.00		319,617,470.62			319,617,470.62	79.90%	88.00%	30,377,065.84	30,377,065.84		金融机构贷款
芜湖新华联大白鲸海洋公园	550,000,000.00		379,026,183.43	338,742,270.21	26,992,355.22	13,291,558.00	68.91%	69.00%	58,502,256.00	17,211,853.19	7.87%	金融机构贷款
顺义区李遂镇温泉酒店	878,000,000.00	706,581,791.61	177,048,247.70	788,414,699.79	95,215,339.52		100.00%	100.00%	111,124,135.90	40,430,408.77	6.93%	金融机构贷款
唐山铂尔曼酒店	460,000,000.00	411,810,646.54	100,349,157.80	453,301,942.17	58,857,862.17		100.00%	100.00%	45,428,000.00	2,210,000.00	9.95%	金融机构贷款
上海国际中心酒店	856,000,000.00	664,757,719.89	378,605,874.78	685,447,387.85	357,916,206.82		100.00%	100.00%	183,715,606.59	62,741,344.93	7.33%	金融机构贷款
合计	3,544,000,000.00	2,026,492,860.66	1,381,064,108.53	2,265,906,300.02	538,981,763.73	602,668,905.44	--	--	483,630,970.47	172,544,631.63		--

13、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
报废固定资产		5,492.80
合计		5,492.80

14、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	种植业	畜牧养殖业	林业	水产业	合计
		展示生物			
一、账面原值					
1.期初余额					
2.本期增加金额		23,183,702.79			23,183,702.79
(1)外购		23,183,702.79			23,183,702.79
(2)自行培育					
3.本期减少金额		455,147.73			455,147.73
(1)处置		455,147.73			455,147.73
(2)其他					
4.期末余额		22,728,555.06			22,728,555.06
二、累计折旧					
1.期初余额					
2.本期增加金额		1,012,780.58			1,012,780.58
(1)计提		1,012,780.58			1,012,780.58
3.本期减少金额		9,076.76			9,076.76
(1)处置		9,076.76			9,076.76
(2)其他					
4.期末余额		1,003,703.82			1,003,703.82

三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
(2)其他					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值		21,724,851.24			21,724,851.24
2.期初账面价值					

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标	博彩	合计
一、账面原值							
1.期初余额	157,407,235.17			26,282,363.09	75,021,894.28	370,010,092.88	628,721,585.42
2.本期增加金额	547,446,564.21			8,049,508.38		14,571,725.89	570,067,798.48
(1) 购置				8,049,508.38			8,049,508.38
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
(4) 在建工程转入	547,446,564.21						547,446,564.21
(5) 其他						14,571,725.89	14,571,725.89
3.本期减少金额				96,016.00			96,016.00
(1) 处置				96,016.00			96,016.00
4.期末余额	704,853,799.38			34,235,855.47	75,021,894.28	384,581,818.77	1,198,693,367.90
二、累计摊销							
1.期初余额	11,331,523.21			5,989,762.45			17,321,285.66

2.本期增加金额	10,655,290.54			3,952,423.87			14,607,714.41
(1) 计提	10,655,290.54			3,952,423.87			14,607,714.41
3.本期减少金额				26,549.94			26,549.94
(1) 处置				26,549.94			26,549.94
4.期末余额	21,986,813.75			9,915,636.38			31,902,450.13
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	682,866,985.63			24,320,219.09	75,021,894.28	384,581,818.77	1,166,790,917.77
2.期初账面价值	146,075,711.96			20,292,600.64	75,021,894.28	370,010,092.88	611,400,299.76

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

16、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置	汇率变动	
黄山金龙	21,348,761.86					21,348,761.86
新丝路文旅	197,716,890.33					197,716,890.33
黄金海岸	62,461,446.89				4,824,866.60	67,286,313.49
合计	281,527,099.08				4,824,866.60	286,351,965.68

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------------------------	------	------	------	------

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

1) 收购黄山金龙公司形成的商誉，公司采用预计未来现金流现值计算资产组的可收回金额，公司根据管理层批准的财务预算，按照黄山金龙资产组未来3年预计现金流测算，根据减值测试结果，本期期末收购黄山金龙公司形成的商誉不存在减值。

2) 国际置地收购新丝路文旅37.08%的股权形成的商誉，公司采用预计未来现金流现值计算资产组的可收回金额，根据管理层批准的新丝路文旅资产组未来5年内净现金流量，其后年度采用稳定的净现金流量进行预计测算，根据减值测试结果，本期期末不存在减值。

收购新丝路文旅股权时点的收购价格为0.66港元/股，2016年12月31日收盘时每股价格为1.50港元/股。

3) 新丝路文旅收购美高乐形成的商誉，公司采用预计未来现金流现值计算资产组的可收回金额，根据管理层批准的美高乐资产组未来5年内净现金流量，其后年度采用稳定的净现金流量进行预计测算，根据减值测试结果，本期期末不存在减值。

17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修	16,698,114.77	64,802,501.44	18,429,033.96		63,071,582.25
酒店 VI 设计	67,500.00	7,966,636.26	1,615,827.25		6,418,309.01
绿化园林	19,735,560.86	65,384,134.72	3,128,487.94		81,991,207.64
农地开发	5,757,620.89	4,661,669.37	2,301,591.96		8,117,698.30
其他	1,815,450.68	7,574,567.15	1,605,652.27		7,784,365.56
合计	44,074,247.20	150,389,508.94	27,080,593.38		167,383,162.76

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	25,051,710.71	6,262,927.68	22,432,202.00	5,605,745.66
内部交易未实现利润	202,840,853.51	50,710,213.37	186,185,069.25	46,546,267.31
可抵扣亏损			128,104,388.17	32,026,097.05
土地增值税清算准备金	1,137,696,639.51	284,424,159.88	937,299,284.62	234,324,821.19
预收账款-预计利润	659,191,214.91	164,797,803.73	286,785,468.22	71,696,367.06
合计	2,024,780,418.64	506,195,104.66	1,560,806,412.26	390,199,298.27

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	352,726,832.76	88,181,708.19	444,825,804.96	111,206,451.24
投资性房地产公允价值变动	1,042,440,991.65	260,610,247.91	855,039,712.09	213,759,928.02
合计	1,395,167,824.41	348,791,956.10	1,299,865,517.05	324,966,379.26

(3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	619,880,486.36	324,398,814.86
资产减值准备	16,725,406.01	20,434,297.63
存货跌价准备	33,848,270.08	33,848,270.08
合计	670,454,162.45	378,681,382.57

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2016 年		11,195,190.65	
2017 年	52,511,632.96	12,637,615.42	
2018 年	46,927,263.66	104,404,624.68	
2019 年	36,139,043.05	157,811,580.60	
2020 年	46,306,606.10	38,349,803.51	
2021 年	437,995,940.59		
合计	619,880,486.36	324,398,814.86	--

19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付合作款[注]	50,000,000.00	50,000,000.00
预付长期资产	1,820,832.05	1,981,635.00

合计	51,820,832.05	51,981,635.00
----	---------------	---------------

其他说明：本公司控股子公司北郊联合预付其参股股东北京市北郊农场的项目合作款。

20、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	400,000,000.00	250,000,000.00
抵押借款	1,099,900,000.00	
保证借款	710,000,000.00	130,000,000.00
信用借款	348,699,967.22	65,093,241.23
委托借款	418,000,000.00	100,000,000.00
合计	2,976,599,967.22	545,093,241.23

21、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		83,666,125.00
合计		83,666,125.00

22、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	4,497,852,059.78	3,313,292,468.39
材料款	109,263,677.71	86,284,723.25
其他	30,684,666.20	89,562,097.04
合计	4,637,800,403.69	3,489,139,288.68

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
张家界市桑植县成升建筑劳务有限责任	158,141,597.67	项目款未结算

公司		
湖南六建联旺施工有限公司	37,356,192.71	项目款未结算
长沙凯聚建筑劳务有限公司	29,398,491.13	项目款未结算
北京宏兴东升防水施工有限公司	28,604,245.27	项目款未结算
合计	253,500,526.78	--

23、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收房款	4,068,542,711.18	2,240,128,740.17
预收物业费	39,151,604.14	17,571,538.33
预收货款	69,688,604.81	38,418,697.24
预收工程款	3,121,852.49	32,156,341.45
其他	42,745,595.12	59,726,279.18
合计	4,223,250,367.74	2,388,001,596.37

单位：元

(2) 其他说明：

主要预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例
醴陵新华联广场	369,603,066.04	209,836,603.85	2018年6月	86.27%
呼和浩特新华联雅园	74,927,457.00	45,276,980.60	2017年6月	73.89%
银川金凤新华联广场	111,172,311.00	237,311,722.00	2018年12月	41.50%
长春普鲁斯小镇	71,815,571.69	93,291,110.00	2017年7月	19.45%
芜湖新华联梦想城·新悦都小区	443,371,255.00	107,428,890.00	2018年12月	91.15%
株洲北欧小镇	122,212,228.90	73,217,731.90	2021年	73.87%
银川阅海湾新华联广场	553,426,094.00	251,860,787.00	2017年12月	72.17%
武汉新华联青年城3期	741,801,030.00	165,724,917.97	2018年	96.33%
湖南新华联梦想城	452,085,713.00		2017年8月	88.21%
大庆阿兰小镇	158,032,604.58	48,897,489.12	2017年11月	79.33%
小计	3,098,447,331.21	1,232,846,232.44		

24、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	124,209,266.25	666,497,076.22	582,135,506.42	208,570,836.05
二、离职后福利-设定提存计划	5,615,614.02	38,660,506.33	42,502,561.13	1,773,559.22
合计	129,824,880.27	705,157,582.55	624,638,067.55	210,344,395.27

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	113,616,791.20	590,332,628.39	497,851,267.90	206,098,151.69
2、职工福利费	327,540.73	28,867,537.52	29,195,078.25	
3、社会保险费	693,228.17	23,676,455.28	23,330,250.10	1,039,433.35
其中：医疗保险费	597,776.12	21,251,476.93	20,940,087.94	909,165.11
工伤保险费	58,523.89	1,152,694.76	1,142,431.00	68,787.65
生育保险费	36,928.16	1,272,283.59	1,247,731.16	61,480.59
4、住房公积金	431,958.24	19,076,032.38	18,945,434.88	562,555.74
5、工会经费和职工教育经费	9,138,698.89	176,409.25	9,196,767.36	118,340.78
8、其他	1,049.02	4,368,013.40	3,616,707.93	752,354.49
合计	124,209,266.25	666,497,076.22	582,135,506.42	208,570,836.05

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	5,538,498.21	35,737,126.76	39,637,406.57	1,638,218.40
2、失业保险费	77,115.81	2,923,379.57	2,865,154.56	135,340.82
合计	5,615,614.02	38,660,506.33	42,502,561.13	1,773,559.22

25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	45,804,968.38	2,820,955.46
消费税	3,753,127.90	3,507,761.88
企业所得税	569,293,545.10	387,156,091.86
个人所得税	3,326,151.55	2,379,576.80
城市维护建设税	4,398,422.36	4,908,034.27
营业税		65,288,274.73
土地增值税	29,518,633.76	23,982,405.82
房产税	3,347,146.74	3,299,740.73
土地使用税	5,698,737.96	8,615,112.64
教育费附加	2,165,815.23	2,362,922.99
地方教育附加	1,525,265.82	1,218,728.09
水利建设基金	375,422.83	487,509.52
印花税	1,156,563.97	172,675.49
其他	394,887.56	200,690.35
合计	670,758,689.16	506,400,480.63

26、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	33,905,333.98	49,223,043.37
企业债券利息	249,311,261.85	208,169,350.68
短期借款应付利息	3,023,822.55	588,484.72
合计	286,240,418.38	257,980,878.77

27、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		15,845.88
合计		15,845.88

28、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	121,611,878.00	104,013,043.89
往来款	1,197,342,247.45	763,467,171.80
应付暂收款	192,440,158.41	156,380,855.34
股权转让款		40,113,371.00
其他	74,960,456.99	40,498,250.35
合计	1,586,354,740.85	1,104,472,692.38

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
新华信托股份有限公司	138,400,000.00	借款未到期
合计	138,400,000.00	--

其他说明：2013 年 10 月 28 日，新华联置地、银川新华联和新华信托股份有限公司签订《新华信托华锦 116 号·银川新华联股权投资集合资金信托计划》合作协议，计划公开募集总规模不超过 4.8 亿元信托资金。截至 2016 年 12 月 31 日银川新华联已经取得资金 48,000 万元，已归还资金 34,160 万元，期末未归还资金 13,840 万元。上述信托计划期限为 3 年，年利率为 13%。

29、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,246,010,023.45	5,259,110,000.00
一年内到期递延收益	2,308,880.57	2,297,880.57
合计	2,248,318,904.02	5,261,407,880.57

30、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	1,137,696,639.51	928,905,834.22
合计	1,137,696,639.51	928,905,834.22

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		309,000,000.00
抵押借款	2,451,617,203.75	422,100,000.00
保证借款	3,821,209,990.68	666,391,684.23
抵押、保证借款	2,060,230,966.54	3,375,258,200.00
抵押、质押、保证借款	420,000,000.00	360,000,000.00
委托借款	3,340,000,000.00	1,501,000,000.00
质押、保证借款	885,000,000.00	280,000,000.00
合计	12,978,058,160.97	6,913,749,884.23

其他说明，包括利率区间：

境内长期借款利率位于4.79%到12%之间，境外长期借款利率伦敦同业拆借利率的基础上上浮1.4%至5.7%。

32、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期债券面值	6,300,000,000.00	5,300,000,000.00
利息调整	-41,519,087.87	-44,065,419.49
合计	6,258,480,912.13	5,255,934,580.51

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本期溢折价摊销	期末余额
13 亿公司债	1,300,000,000.00	2015/4/1	5+2	1,300,000,000.00	1,282,956,514.00		97,500,000.00	13,768,135.00		3,275,351.00	1,286,231,865.00
30 亿公司债	3,000,000,000.00	2015/7/3	2+1	3,000,000,000.00	2,981,348,175.00		244,800,000.00	11,565,564.32		7,086,260.68	2,988,434,435.68
10 亿中期票据	1,000,000,000.00	2015/10/12	3 年	1,000,000,000.00	991,629,891.51		59,000,000.00	4,806,339.60		3,563,768.89	995,193,660.40
10 亿公司债	1,000,000,000.00	2016/5/30	2+1	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	41,611,111.11	11,379,048.95		2,771,894.44	988,620,951.05
合计	--	--	--	6,300,000,000.00	5,255,934,580.51	1,000,000,000.00	442,911,111.11	41,519,087.87		16,697,275.01	6,258,480,912.13

33、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
预收服务费	41,444,061.92	2,137,408.52	3,992,120.30	39,589,350.14	详见说明
酒窖项目	4,000,000.00	1,000,000.00		5,000,000.00	政府补助
葡萄产业发展专项经费	457,751.90		84,469.20	373,282.70	政府补助
合计	45,901,813.82	3,137,408.52	4,076,589.50	44,962,632.84	--

其他说明：

[注 1]：递延收益年末余额主要是为业主提供停车服务而预收的服务费，其中一年以上到期的部分在递延收益列示，一年以内到期的部分在一年内到期的非流动负债项目中列示。

[注 2]：本期增加递延收益 1,000,000.00 元系香格里拉酒业本期根据《迪庆州财政局关于安排专项经费的通知》（迪财预[2015]140 号），收到的云南迪庆香格里拉经济开发区财政局的酒窖开发项目专项经费。

34、股本

单位：元

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

35、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,222,203,160.61	12,870,816.41	32,219,656.27	2,202,854,320.75
其他资本公积	-29,071,224.49	20,490,044.43		-8,581,180.06
反向收购模拟发行股份调整的资本公积	-84,575,075.82			-84,575,075.82
合计	2,108,556,860.30	33,360,860.84	32,219,656.27	2,109,698,064.87

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1) 本期股本溢价增加12,870,816.41元和减少32,219,656.27元系子公司少数股权变动以及本期同一控制下收购惠州宏石减少股本溢价所致。

2) 本期其他资本公积增加20,490,044.43元，为新丝路文旅股份支付增加其他资本公积以及联营确认的资本公积变动所致。

36、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	10,857,133.42	-59,650,489.02			-83,054,887.58	23,404,398.56	-72,197,754.16
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	3,261,175.77	-49,914,807.38			-49,914,807.38		-46,653,631.61
外币财务报表折算差额	7,595,957.65	-9,735,681.64			-33,140,080.20	23,404,398.56	-25,544,122.55
其他综合收益合计	10,857,133.42	-59,650,489.02			-83,054,887.58	23,404,398.56	-72,197,754.16

37、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	2,643,895.00	29,985,777.00	29,559,704.00	3,069,968.00
合计	2,643,895.00	29,985,777.00	29,559,704.00	3,069,968.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司按照与建设方签订的建筑施工合同总额的2%提取安全生产费29,985,777.00元，本年施工过程中发生安全措施费29,559,704.00元。

38、盈余公积

单位：元

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

39、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,018,230,740.47	2,711,210,796.23
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-491,489.59
调整后期初未分配利润	3,018,230,740.47	2,710,719,306.64

加：本期归属于母公司所有者的净利润	523,893,734.29	307,545,570.61
减：提取法定盈余公积		34,136.78
应付普通股股利	196,669,042.00	
期末未分配利润	3,345,455,432.76	3,018,230,740.47

调整期初未分配利润明细：

1、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 491,489.59 元。

40、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,693,825,015.10	4,613,697,593.40	4,259,559,402.84	3,135,649,657.65
其他业务	821,986,104.04	744,295,371.70	396,707,225.56	286,728,037.75
合计	7,515,811,119.14	5,357,992,965.10	4,656,266,628.40	3,422,377,695.40

41、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	15,098,335.38	8,249,414.00
城市维护建设税	24,563,326.89	16,668,905.27
教育费附加	11,366,712.19	7,594,735.01
资源税	53,906.45	
房产税	9,838,864.34	
土地使用税	7,195,433.76	
车船使用税	35,461.70	
印花税	4,432,526.43	
营业税	130,351,873.05	253,445,520.91
地方教育费附加	7,577,808.12	4,598,077.20
土地增值税	349,738,584.80	76,555,340.84
水利建设基金	965,049.38	631,196.83
堤围费	730,998.11	494,162.95
其他	1,975,826.69	889,205.26
合计	563,924,707.29	369,126,558.27

其他说明：

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

42、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	141,200,873.00	94,197,633.10
商务差旅费	15,573,250.16	11,571,239.64
折旧与摊销	1,972,187.63	2,824,027.17
销售推广费	240,410,024.87	139,943,983.67
其他	10,080,469.53	37,302,378.20
合计	409,236,805.19	285,839,261.78

43、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	282,274,604.81	200,583,802.98
商务差旅费	61,994,443.40	47,460,429.19
折旧与摊销	29,693,485.36	46,669,494.62
税费	10,562,181.93	18,853,975.54
咨询服务费	21,133,778.88	37,305,397.62
股份支付	51,517,649.23	
其他	73,608,353.81	30,556,517.83
合计	530,784,497.42	381,429,617.78

44、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	228,940,853.79	200,368,580.17
减：利息收入	65,523,678.72	41,631,803.23
加：汇兑损失	39,085,783.23	-7,209,039.29
加：其他支出[注]	42,114,723.92	35,492,933.51
合计	244,617,682.22	187,020,671.16

其他说明：其他主要为融资支付的担保费和咨询费等。

45、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-1,026,821.61	4,486,201.17
二、存货跌价损失		4,688,242.80
合计	-1,026,821.61	9,174,443.97

46、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	37,206,552.50	68,462,402.43
合计	37,206,552.50	68,462,402.43

47、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	275,683,946.81	181,718,129.24
处置长期股权投资产生的投资收益		673,629.36
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	248,949.73	
合计	275,932,896.54	182,391,758.60

48、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	401,553.23	78,943.94	401,553.23
其中：固定资产处置利得	401,553.23	78,943.94	401,553.23
政府补助	30,210,701.12	116,900,179.50	30,210,701.12
违约金	1,962,687.41	1,002,700.00	1,962,687.41
其他	9,928,059.79	26,198,444.27	9,928,059.79
合计	42,503,001.55	144,180,267.71	42,503,001.55

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
产业引导资金奖励[注 1]	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	500,000.00	92,600,000.00	与收益相关
绿色建筑	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		8,691,545.00	与收益相关
葡萄产业发展专项资金	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		1,417,664.71	与收益相关
棚户区改造项目[注 2]	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	12,000,000.00	2,000,000.00	与收益相关
科技经费	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		1,500,000.00	与收益相关

工业发展资金	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		2,000,000.00	与收益相关
工业企业扩销促产补助金	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		720,000.00	与收益相关
其他支持小企业发展和管理支出'预算支出科目[注 3]	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		1,090,000.00	410,000.00 与收益相关
2016 年-中小企业发展专项'预算科目[注 4]	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		1,000,000.00	与收益相关
黄山市服务业综合改革试点专项资金[注 5]	当地财政	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	是	否		500,000.00	与收益相关
技术改造资金[注 6]	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		2,770,000.00	与收益相关

农业组织化与产业化经营扶持资金补贴款 [注 7]	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	640,000.00	200,000.00	与收益相关
中小企业发展与管理补贴款	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	817,720.30	140,000.00	与收益相关
农村综合改革转移支出	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否		3,000,000.00	与收益相关
工业企业流动资金贷款财政贴息[注 8]	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	500,000.00		与收益相关
中央基建投资资金补贴款	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	2,000,000.00		与收益相关
葡萄酒加工技改项目扶持资金	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	1,000,000.00		与收益相关

德钦县政府补贴款收入	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	500,000.00		与收益相关
德钦县农业和科技局第一批现代庄园资金	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	1,000,000.00		与收益相关
迪庆州香格里拉经济开发区财政局补贴款	当地财政	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	1,740,000.00		与收益相关
州级青稞产业发展专项资金	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	1,000,000.00	100,000.00	与收益相关
其他	当地财政	奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助 (按国家级政策规定依法取得)	是	否	2,432,980.82	4,840,969.79	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	30,210,701.12	116,900,179.50	--

其他说明:

[注1]根据《长沙市文化产业引导资金使用管理办法》(长财教(2011)11号),对长沙铜官窑国际文化旅游度假区一期工程项目进行资金补助,其中长沙市国库集中支付局拨款50万元的资金补助款。

[注2]为补贴醴陵市马放塘(李畋中路)棚户区改造项目,醴陵市国库管理局拨付1,200万元补贴款。

[注3]根据《迪庆州财政局关于返还香格里拉经济开发区上划州级增值税通知》给予公司企业扶持资金109万元。

[注4] 根据《2016年第三次主任办公会议决定事项通知书》(迪区财预〔2016〕126号)给予企业100万经费补贴。

[注5] 根据黄山市人民政府办公厅关于印发黄山市服务业综合改革试点专项资金使用办法的通知(黄政办秘〔2014〕23号),对新认定的五星级饭店,一次性奖励50万元。

[注6] 按照《哈尔滨市环境保护局关于在哈尔滨市重点企业和行业中开展大气主要污染物减排工作的通知》(哈阿财联呈〔2012〕11号),玉泉酒业决定对厂区内污水进行处理,2016年度申请市级环保专项资金277万元。

[注7] 根据州十二届人大六次会议审议通过的州级财政预算,迪州财政局给予企业64万元的资金补助。

[注8] 根据《迪庆州财政局 迪庆州工业和信息化委员会关于下达2015年工业企业流动资金贷款贴息的通知》(迪财产业〔2016〕41号)给予企业50万元的贷款财政贴息资金。

49、营业外支出

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	1,246,085.74	444,482.80	1,246,085.74
其中: 固定资产处置损失	1,194,811.34	444,482.80	1,194,811.34
无形资产处置损失	51,274.40		51,274.40
对外捐赠	20,399,206.24	78,421.16	20,399,206.24
其他	4,424,682.40	2,636,710.00	4,424,682.40
罚款支出	61,971.65	348,360.52	61,971.65
合计	26,131,946.03	3,507,974.48	26,131,946.03

其他说明: 天津恒业 2016 年 12 月向北京外国语大学教育基金会捐赠资金 20,000,000.00 元, 作为“北京外国语大学新华联文化旅游发展股份有限公司教育基金”的一部分。

50、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	355,400,332.34	73,835,467.12
递延所得税费用	-92,170,229.55	29,923,979.43
合计	263,230,102.79	103,759,446.55

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位: 元

项目	本期发生额
利润总额	739,791,788.09
按法定/适用税率计算的所得税费用	184,947,947.02

子公司适用不同税率的影响	-6,112,863.92
调整以前期间所得税的影响	1,912,333.67
非应税收入的影响	-68,983,224.13
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,180,970.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-35,628,567.27
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	184,913,507.42
所得税费用	263,230,102.79

51、其他综合收益

详见附注之其他综合收益说明。。

52、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收往来款	1,158,501,249.40	35,423,311.59
收回投标保证金	89,222,781.17	180,112,784.25
收回银行保证金	110,958,979.04	310,146,019.65
财务费用-利息收入	65,523,678.72	41,631,803.23
政府补助	31,126,231.92	128,823,004.07
北郊农场合同解除及补偿款		24,441,328.12
其他收款		2,242,168.51
合计	1,455,332,920.25	722,820,419.42

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付往来款	752,781,079.38	70,724,968.08
支付投标保证金	476,664,831.28	421,501,810.50
支付银行保证金	1,171,792,835.11	456,653,585.77
销售费用	236,922,726.67	188,817,601.51
管理费用	128,113,245.50	115,331,511.22
其他	86,884,891.14	3,059,495.60

合计	2,853,159,609.08	1,256,088,972.68
----	------------------	------------------

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
初存目的为融资目的抵押或质押的银行存款		166,589,193.32
合计		166,589,193.32

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的融资相关费用	113,758,774.04	
初存目的为融资目的抵押或质押的银行存款		456,653,585.77
收购少数股东股权支付现金	104,235,990.65	113,500,000.00
合计	217,994,764.69	570,153,585.77

53、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	476,561,685.30	289,065,387.75
加：资产减值准备	-1,026,821.61	9,174,443.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	161,491,232.60	76,789,017.37
无形资产摊销	14,607,714.41	5,069,219.59
长期待摊费用摊销	27,080,593.38	4,654,296.36
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）	844,532.51	379,151.30
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,857.91
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-37,206,552.50	-68,462,402.43
财务费用（收益以“-”号填列）	268,026,637.02	227,419,059.74

投资损失（收益以“-”号填列）	-275,932,896.54	-182,391,758.60
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-115,995,806.39	-71,254,252.35
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	23,825,576.84	92,806,545.78
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,134,605,940.83	-3,355,659,940.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	931,805,486.39	-121,170,712.64
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	618,863,763.25	196,115,942.96
其他	51,943,722.23	-343,964.00
经营活动产生的现金流量净额	-989,717,073.94	-2,897,808,107.46
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	6,348,492,837.89	4,187,705,100.37
减：现金的期初余额	4,187,705,100.37	2,727,254,529.78
现金及现金等价物净增加额	2,160,787,737.52	1,460,450,570.59

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	4,200,000.00
其中：	--
惠州宏石	4,200,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	775,133.78
其中：	--
惠州宏石	775,133.78
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	3,424,866.22

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,234,791.95
其中：	--
其中：宁夏商管	892,858.67

芜湖商管	262,780.41
长春商管	79,152.87
其中:	--
其中:	--
处置子公司收到的现金净额	1,234,791.95

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,348,492,837.89	4,187,705,100.37
其中：库存现金	16,582,037.63	2,221,816.44
可随时用于支付的银行存款	6,331,910,800.26	4,185,483,283.93
三、期末现金及现金等价物余额	6,348,492,837.89	4,187,705,100.37

54、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,737,903,329.82	详见货币资金
存货与在建工程	6,474,000,273.35	抵押借款
投资性房地产	2,618,898,137.03	抵押借款
固定资产及无形资产	3,499,635,384.75	抵押借款
合计	14,330,437,124.95	--

55、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	23,631,890.59	6.937	163,935,597.50
港币	1,514,694,321.32	0.89451	1,354,909,721.63
澳币	18,344,756.77	5.01727	92,035,844.40
韩元	4,812,939,695.00	0.005756	27,682,903.08
马来西亚林吉特	18,016,346.61	1.55265	27,973,658.08

日元	3,522,000.00	0.0596	209,966.30
新加坡币	200.00	4.7989	959.78
其他应收			
澳元	186,809.05	5.01727	937,271.44
韩元	1,576,051,306.14	0.0057567	9,072,854.55
港币	616,577.99	0.89451	551,535.18
马来西亚林吉特	386,249.66	1.55265	599,710.53
其他应付款			
其中：美元	10,194,525.98	6.9370	70,719,426.72
澳元	19,214,271.85	5.01727	96,403,189.72
韩元	2,814,249,164.24	0.0057567	16,200,788.16
港币	457,523,072.33	0.89451	409,258,963.43
马来西亚林吉特	1,392,013.27	1.55265	2,161,309.40
一年内到期的非流动负债			
其中：港币	55,896,524.35	0.89451	50,000,000.00
马来西亚林吉特	21,840,094.97	1.55265	33,910,023.45
长期借款			
其中：美元	159,782,901.93	6.9370	1,108,413,990.69
港币	1,200,000,000.00	0.89451	1,073,412,000.00
澳元	106,987,500.00	5.01727	536,785,174.13
马来西亚林吉特	69,766,310.45	1.55265	108,322,661.92

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

√ 适用 □ 不适用

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

八、合并范围的变更

1、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
惠州宏石	70.00%	合并前后受同一方控制且该控制并非暂时的	2016年11月30日	取得控制权	39,862,109.14	10,205,955.04	9,583,176.75	1,142,577.80

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	惠州宏石
--现金	4,200,000.00

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	惠州宏石	
	合并日	上期期末
货币资金	775,133.78	3,620,073.39
应收款项	11,422,719.05	17,974,270.41
存货	2,098,541.00	14,392,166.00
应付款项	7,649,988.97	29,546,059.98
净资产	6,646,404.86	6,440,449.82
取得的净资产	6,646,404.86	6,440,449.82

2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例（%）
澳大利亚新华联	新设	2016年1月5日	394.79	80.00

西藏长基	设立	2016年08月18日	500,000.00	100.00
新丝路韩国	设立	2016年5月3日	1.00美元	100.00

2.合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	处置当期期初至处置日净利润
潮州置业	注销	2016年2月17日	2,907.55	141.59
长春商管	注销	2016年7月6日	-2,180,047.18	-91,615.10
芜湖商管	注销	2016年12月13日	-387,219.59	20,908.74
宁夏商管	注销	2016年5月6日	-4,267,141.33	-504.18

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
新华联置地	北京	北京	房地产	100.00%		设立
株洲新华联	株洲	株洲	房地产		100.00%	设立
唐山新华联	唐山	唐山	房地产		100.00%	设立
内蒙古新华联	呼和浩特	呼和浩特	房地产		100.00%	设立
长春奥特莱斯	长春	长春	房地产		100.00%	设立
大庆新华联	大庆	大庆	房地产		100.00%	设立
西宁新华联	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
西宁置业	西宁	西宁	房地产		100.00%	设立
悦谷地产	北京	北京	房地产		100.00%	设立
天津恒业	天津	天津	房地产		100.00%	设立
旅游管理	北京	北京	文化旅游	100.00%		设立
国际置地	香港	香港	投资	100.00%		设立
芜湖文旅	芜湖	芜湖	文化旅游		90.00%	设立
长沙铜官窑	长沙	长沙	文化旅游		100.00%	设立
马来西亚置地	马来西亚	马来西亚	文化旅游		100.00%	设立
长春建设	长春	长春	建筑业		100.00%	设立
商业管理	北京	北京	商业	100.00%		设立
酒店管理	北京	北京	商业		100.00%	设立
芜湖投资	芜湖	芜湖	房地产		100.00%	设立

新华联恒业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
新华联伟业	北京	北京	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
惠州嘉业	广东	广东	房地产		100.00%	同一控制下企业合并
华建	湖南	湖南	建筑业	100.00%		同一控制下企业合并
北京悦豪	北京	北京	物业	100.00%		同一控制下企业合并
黄山金龙	安徽	安徽	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
武汉大花山	湖北	湖北	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
北京新崇基	北京市	北京市	房地产		100.00%	非同一控制下企业合并
新丝路文旅	香港	香港	投资		36.72%	非同一控制下企业合并
上海置业	上海	上海	房地产		100.00%	设立
上海新华联	上海	上海	房地产		100.00%	设立
银川新华联	宁夏	宁夏	房地产		100.00%	设立
宏石地产	北京	北京	房地产		100.00%	设立
锦亿园林	北京	北京	建筑装饰业		90.00%	设立
湖南新华联	长沙	长沙	房地产		80.00%	设立
醴陵新华联	醴陵	醴陵	房地产		60.00%	设立
芜湖盛世	芜湖	芜湖	房地产		100.00%	设立
海南香水湾	海南	海南	房地产		95.00%	非同一控制下企业合并
惠州宏石	惠州	惠州	建筑业		70.00%	同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

公司对新丝路文旅持股比例36.72%，属于第一大股东，且新丝路文旅共六名执行董事公司占有五名对董事会绝对控制。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分配的股利	期末少数股东权益余额

锦亿园林	10.00%	10,703,075.21		17,700,438.87
新丝路文旅	63.28%	-64,188,026.57		650,862,625.66
北郊联合	30.00%	-64,145.06		14,914,477.07
湖南新华联	20.00%	-5,031,988.67		13,198,866.18
醴陵新华联	40.00%	8,793,228.97		52,183,884.22
芜湖文旅	10.00%			10,455,472.10
海南香水湾	5.00%	-238,351.58		36,724,177.41
惠州宏石	30.00%	3,069,916.77		2,002,051.72

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
锦亿园林	482,773,724.32	550,709.35	483,324,433.67	399,248,745.27		399,248,745.27	134,580,249.25	462,866.15	135,043,115.40	87,124,927.16		87,124,927.16
新丝路文旅	2,295,182,911.07	744,074,029.05	3,039,256,940.12	2,069,583,169.99	93,554,990.88	2,163,138,160.87	1,014,130,662.13	711,631,866.62	1,725,762,528.75	659,133,020.14	143,008,681.05	802,141,701.19
北郊联合	54,161,464.47	50,000,000.00	104,161,464.47	54,446,540.88		54,446,540.88	54,549,912.83	50,000,355.20	104,550,268.03	54,621,527.57		54,621,527.57
湖南新华联	1,088,586,883.66	9,990,295.15	1,098,577,178.81	1,032,582,847.89		1,032,582,847.89	366,565,831.64	802,627.07	367,368,458.71	276,214,184.50		276,214,184.50
醴陵新华联	956,978,907.62	13,363,077.73	970,341,985.35	839,882,274.82		839,882,274.82	748,113,546.92	9,281,705.52	757,395,252.44	648,918,614.33		648,918,614.33
潮州置业							810,514.13		810,514.13	807,748.17		807,748.17
海南香水湾	358,107,591.90	758,670.61	358,866,262.50	145,913,548.20	0.00	145,913,548.20	236,207,583.08	696,519.95	236,904,103.03	19,184,357.07		19,184,357.07
惠州宏石	14,152,039.66	0.00	14,152,039.66	7,478,533.93	0.00	7,478,533.93	35,986,509.80	0.00	35,986,509.80	29,546,059.98		29,546,059.98
芜湖文旅	343,416,640.17	404,195,467.10	747,612,107.27	369,355,812.64	238,850,000.00	608,205,812.64	557,184,526.18	13,742,623.51	570,927,149.69	268,741,940.26	210,000,000.00	478,741,940.26

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
锦亿园林	284,059,779.52	36,382,500.16	36,382,500.16	-731,491.84	174,984,684.73	19,021,612.55	19,021,612.55	18,356,567.37
新丝路文旅	239,862,899.34	-75,144,009.62	-38,112,377.17	-121,257,307.41	100,343,780.66	-17,883,102.99	-17,883,102.99	-7,700,781.96

200

北郊联合		-213,816.87	-213,816.87	-88,121.06		5,473,761.01	5,473,761.01	-22,967,505.43
湖南新华联		-25,159,943.29	-25,159,943.29	-110,734,965.00		-3,948,281.01	-3,948,281.01	5,460,130.20
醴陵新华联	181,574,414.48	21,983,072.42	21,983,072.42	-5,937,303.75	161,168,877.00	10,914,354.74	10,914,354.74	215,631,310.62
潮州置业				141.59		-6,139,480.87	-6,139,480.87	91,607,779.46
海南香水湾	0.00	-4,767,031.65	-4,767,031.65	1,991,368.96	25,500.00	16,962,856.78	16,962,856.78	-219,196,888.57
惠州宏石	39,862,109.14	10,233,055.91	10,233,055.91	4,410,706.22	9,583,176.75	1,142,577.80	1,142,577.80	2,413,202.84
芜湖文旅	14,191,833.10	-12,778,914.80	-12,778,914.80	183,327,590.30		-4,277,326.63	-4,277,326.63	-62,816,115.33

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(%)
美高乐	2016年4月	18.91	26.44
新丝路文旅	2016年6月	37.08	36.72
芜湖盛世	2016年6月	90.00	100.00
锦亿园林	2016年9月	70.00	90.00
芜湖文旅	2016年12月	100.00	90.00

(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

单位：元

	美高乐	新丝路文旅	芜湖文旅	芜湖盛世	锦亿园林
--现金	85,105,829.14			10,000,000.00	9,000,000.00
购买成本/处置对价合计	85,105,829.14			10,000,000.00	9,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	60,155,055.14			6,931,117.73	11,013,277.54
差额	24,950,774.00			3,068,882.27	-2,013,277.54
其中：调整资本公积	-24,950,774.00	9,313,010.97	1,544,527.90	-3,068,882.27	2,013,277.54

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

2015年7月30日、8月18日公司召开第八届董事会第十八次会议及2015年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司收购长沙银行股份的议案》，同意华建与湖南新华联国际石油贸易有限公司（以下简称新华联石油）签订附生效条款

的《股份转让协议》，华建以自筹资金收购新华联石油持有的长沙银行股份中的7,000万股股份，占长沙银行总股份数的2.56%，交易价格4.90元/股，总交易金额3.43亿元。本次交易完成后华建持有长沙银行8.22%股份。

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

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

另外截至2016年12月31日，石油公司持有长沙银行52,530,995股股份，持股比例为1.71%。根据2012年11月27日华建与石油公司签订的委托协议，石油公司将其持有的长沙银行部分股东权利委托华建代为行使，委托华建行使的股东权利为除收益权、处置权及股份认购权之外的其他全部权利，委托期间为石油公司持有长沙银行股份期间。截至2016年12月31日华建合计持有长沙银行表决权比例为11.11%，且华建委派了董事，对长沙银行具有重大影响，故对其采用权益法核算。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	长沙银行	长沙银行
资产合计	383,505,452,000.00	279,907,859,100.00
负债合计	363,143,410,000.00	262,119,210,000.00
少数股东权益	422,675,000.00	
归属于母公司股东权益	19,939,367,000.00	
按持股比例计算的净资产份额	1,874,300,498.00	1,296,792,519.39
对联营企业权益投资的账面价值	1,865,784,784.06	1,306,911,534.68
营业收入	10,041,026,000.00	8,147,609,500.00
净利润	3,251,687,000.00	3,008,717,100.00
其他综合收益	-613,951,000.00	
综合收益总额	2,637,736,000.00	
本年度收到的来自联营企业的股利	22,443,076.20	16,042,359.36

十、与金融工具相关的风险

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

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2016年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的30.44% (2015年12月31日：60.81%)源于前五大客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

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

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

(续上表)

项 目	期初数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据	18,459,479.98				18,459,479.98
应收账款	116,145,718.55				116,145,718.55
其他应收款	360,691,816.55				356,518,590.23
小 计	495,297,015.08				491,123,788.76

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

(二) 流动风险

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

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

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
长期借款	12,978,058,160.97	14,349,307,908.84	1,079,470,221.08	8,785,518,881.89	4,484,318,805.87
短期借款	2,976,599,967.22	3,140,530,437.08	3,140,530,437.08		
一年内到期的非流动负债	2,248,318,904.02	2,368,234,871.00	2,368,234,871.00		
应付利息	286,240,418.38	286,240,418.38	286,240,418.38		
其他应付款	1,586,354,740.85	1,586,354,740.85	1,586,354,740.85		
小 计	20,075,572,191.44	21,730,668,376.15	8,460,830,688.39	8,785,518,881.89	4,484,318,805.87

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
长期借款	6,913,749,884.23	8,498,134,503.96	431,981,425.11	4,891,487,333.09	3,174,665,745.76
短期借款	545,093,241.23	560,319,027.07	560,319,027.07		
一年内到期的非流动负债	5,261,407,880.57	6,180,903,454.75	6,180,903,454.75		
应付票据	83,666,125.00	83,666,125.00	83,666,125.00		
应付利息	257,980,878.77	257,980,878.77	257,980,878.77		
应付股利	15,845.88	15,845.88	15,845.88		
其他应付款	1,104,472,692.38	1,104,472,692.38	1,104,472,692.38		
小 计	14,166,386,548.06	16,685,492,527.81	8,619,339,448.96	4,891,487,333.09	3,174,665,745.76

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

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

截至2016年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币499,255.00万元(2015年12月31日：人民币120,289.17万元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

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

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
2.出租的建筑物			3,340,242,739.06	3,340,242,739.06
持续以公允价值计量的资产总额			3,340,242,739.06	3,340,242,739.06
二、非持续的公允价值计	--	--	--	--

量				
---	--	--	--	--

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

持续第三层次公允价值计量项目中新华联恒业对新华联大厦的公允价值是以中瑞评报字[2016]000446号进行定性以及定量；华信鸿业对新华联国际商业大厦以中联评报字[2017]第440号进行定性以及定量；西宁新华联对西宁新华联购物中心以中联评报字[2017]第442号进行定性以及定量；上海新华联对上海新华联国际中心商业广场以中联评报字[2017]第441号进行定性以及定量。

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

本年新华联大厦公允价值为692,831,100.03元，其中本年公允价值增加为1,464,196.37元，原始成本为87,121,317.63元，本年增值率为0.21%，总增值率为695.25%；新华联国际商业大厦公允价值为135,377,300.00元，其中本年公允价值增加3,261,882.18元，原始成本为15,175,574.88元，本年增值率为2.47%，总增值率为792.07%；西宁新华联购物中心公允价值为877,452,400.00元，其中本年公允价值增加为10,452,300.00元，原始成本为768,993,660.03元，本年增值率为1.21%，总增值率为14.10%；上海新华联国际中心商业广场公允价值为1,102,505,400.00元，其中本年公允价值增加为22,028,173.95元，原始成本为1,080,477,226.05元，本年增值率为2.04%，总增值率为2.04%。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

新华联控股有限公司统一社会信用代码9111000072634219X5，法定代表人傅军，注册资本200000万元人民币，住所北京市通州区外郎营村北2号院2号楼10层，成立日期2001年06月15日，经营范围：预包装食品销售（不含冷藏冷冻食品）；餐饮、住宿（仅限分支机构经营）；房地产开发；销售自行开发的商品房；批发预包装食品（食品流通许可证有效期至2021年09月22日）；投资；接受委托进行企业经营管理；技术开发；技术转让；技术咨询；技术培训；销售百货、机械电器设备、金属材料、木材、建筑材料、装饰材料、五金交电、工艺美术品、针纺织品；出租商业用房；货物进出口。（领取本执照后，应到市住建委取得行政许可；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本企业最终控制方是傅军。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
新华联矿业有限公司	母公司的控股子公司
新活力资本投资有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联国际石油贸易有限公司	母公司的控股子公司
新华联酒业有限公司	母公司的控股子公司
湖南新华联环保资源开发有限公司	母公司的控股子公司
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	实际控制人间接参股的企业
豪客酒行有限公司	控股股东的参股企业
北京新华联协和药业有限责任公司	母公司的控股子公司
北京新华联产业投资有限公司	母公司的控股子公司
云南金六福酒业有限公司	受实际控制人影响公司
长石投资	参股股东
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	母公司的控股子公司
华致酒行连锁管理股份有限公司	受实际控制人影响公司
新华联国际投资有限公司	控股子公司的参股股东
韩国黑石度假村株式会社	控股子公司的参股股东
北京市北郊农场	控股子公司的参股股东
新华联融资租赁有限公司	母公司的控股子公司
北京新镍网电子商务有限公司	母公司的控股子公司
新华联控股集团财务有限责任公司	母公司的控股子公司
湖南华恩投资有限公司	子控股子公司的参股股东
北京六福酒家有限公司	母公司的控股子公司
新华联控股集团财务有限责任公司	母公司的控股子公司
湖南华恩投资有限公司	子控股子公司的参股股东

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
新华联控股	采购商品	144,903.20	25,000,000.00	否	13,462,093.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
新华联控股	建筑劳务	49,723,769.79	99,888,799.54
北京新华联产业投资有限公司	物业服务	309,327.32	136,325.87
北京新华联协和药业有限责任公司	物业服务	206,071.47	36,831.00
北京新镍网电子商务有限公司	物业服务	243,904.05	
豪客酒行有限公司	物业服务	66,467.96	79,709.05
湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	物业服务	138,770.40	127,452.00
湖南新华联国际石油贸易有限公司	物业服务	137,503.57	225,880.04
湖南新华联环保资源开发有限公司	物业服务	11,222.00	8,422.00
内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	物业服务	616,000.00	
新华联酒业有限公司	物业服务	229,815.77	85,890.20
新华联控股	物业服务	4,608,499.46	
新华联矿业有限公司	物业服务	702,977.64	592,270.07
新华联融资租赁有限公司	物业服务	88,929.85	26,580.00
新活力资本投资有限公司	物业服务	455,931.66	155,233.14
长石投资	物业服务	299,764.41	43,313.00
新华联控股集团财务有限责任公司	物业服务	286,453.76	
湖南华联瓷业股份有限公司	其他		23,171.12
新疆新华联万基石油化工有限公司	其他		19,530.00
华致酒行连锁管理股份有限公司	其他		4,549.00
山东新华联新能源有限公司	其他		40,031.00
黑龙江响水米业股份有限公司	其他		1,665.00
云南金六福贸易有限公司	销售商品		5,093,112.46
华致酒行连锁管理股份有限公司	销售商品		3,343,325.36

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
新华联控股	办公楼	11,721,730.83	3,656,861.72

(3) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新华联控股有限公司	75,000,000.00	2013年05月31日	2018年05月31日	否
新华联控股有限公司	840,000,000.00	2013年09月16日	2017年08月26日	否
新华联控股有限公司	171,000,000.00	2015年03月04日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	200,000,000.00	2015年03月04日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	100,000,000.00	2015年03月04日	2017年03月04日	否
新华联控股有限公司	32,500,000.00	2015年03月25日	2018年03月25日	否
新华联控股有限公司	1,300,000,000.00	2015年04月03日	2022年04月03日	否
新华联控股有限公司	1,000,000,000.00	2015年10月12日	2018年10月12日	否
新华联控股有限公司	1,000,000,000.00	2016年06月01日	2019年06月01日	否
新华联控股有限公司	418,000,000.00	2016年11月23日	2017年11月20日	否
新华联控股有限公司	68,550,000.00	2015年03月05日	2017年03月04日	否

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
新华联控股集团财务有限责任公司	500,000,000.00	2016年09月05日	2017年03月03日	
新华联控股	10,000,000.00	2016年05月09日		到期日待定
新华联控股	50,000,000.00	2016年05月18日	2017年04月30日	
新华联国际投资有限公司	35,097,793.61	2016年01月02日		到期日待定
拆出				

(5) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
湖南新华联国际石油贸易有限公司	购买股权	377,000,000.00	

(6) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	12,915,407.00	11,646,935.22

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	新华联控股有限公司	93,979,496.13		88,764,069.19	
	内蒙古和谊镍铬复合材料有限公司	789,964.80		229,459.00	
	北京长石投资有限公司	1,128.21		41,660.08	
	豪客酒行有限公司	641,106.76		753,174.64	
	北京新华联协和药业有限责任公司	20,000.00		53,561.00	
	新华联矿业有限公司	4,050.00		225,688.84	
	新华联酒业有限公司			30,938.16	
	云南金六福贸易有限公司			11,822,793.99	
	华致酒行连锁管理股份有限公司	1,267,725.63		5,742,862.58	
	北京新华联产业投资有限公司	162,104.00			

	新华联融资租赁有限公司北京分公司	18,718.00			
小 计		96,884,293.53		107,664,207.48	
预付款项	华致酒行连锁管理股份有限公司			6,000.00	
	新华联控股有限公司	776,952.82		656,705.20	
	豪客酒行有限公司			1,903.04	
	韩国黑石度假村株式会社	31,352,700.00		31,685,523.18	
小 计		32,129,652.82		32,350,131.42	
其他应收款	新华联控股有限公司	265,227.54		222,842.90	
小 计		265,227.54		222,842.90	
其他非流动资产	北京市北郊农场	50,000,000.00		50,000,000.00	
小 计		50,000,000.00		50,000,000.00	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	新华联控股有限公司	16,928,406.06	1,215,489.15
	豪客酒行有限公司	2,844.00	
	湖南醴陵红官窑瓷业有限公司	132,281.13	
小 计		17,063,531.19	1,215,489.15
预收款项	新华联控股有限公司	143,717.50	5,500.00
	新华联融资租赁有限公司	311,787.73	
	云南金六福酒业有限公司	11,723,449.89	
小 计		12,178,955.12	5,500.00
其他应付款	新华联控股有限公司	30,000,336.75	15,980,921.77
	豪客酒行有限公司		8,572.00
	北京新华联会议中心有限公司		5,913.00
	北京新华联产业投资有限公司		1,714,815.93
	新华联国际投资有限公司	309,743,490.99	439,837,414.89

	湖南新华联国际石油贸易有限公司		
	Lee Cheol Man		3,435,735.78
小 计		339,743,827.74	460,983,373.37

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

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

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

2014年5月22日，山东省济南市中级人民法院出具民事判决书（（2013）济南初字第29号）判决驳回原告银清龙的诉讼请求，由原告负担案件受理费410,350元。银清龙上诉山东省高级人民法院，请求查明案件事实撤销济南市中级人民法院（2013）济南初字第29号民事判决书，改判支持银清龙一审的全部诉讼请求，并由被上诉人共同承担一、二审诉讼费用。2015年1月15日，山东省高级人民法院作出二审判决：驳回上诉，维持原判，二审案件受理费410,350元由上诉人银清龙负担。二审判决后，银清龙向最高人民法院提起在再审申请，2016年6月8日，最高院做出（2015）民申字第2047号裁定：由最高院提审并中止原判决的执行，2017年3月13日最高院初次开庭，因提交了最新证据需核实，目前尚未有审理结果，等待二次开庭。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	1、2017年3月，公司拟以境外全资子公司（或新设境外全资子公司）为发行主体发行总规模不超过4亿美元的境外美元债券。2、2017年1月26日，公司收到西南证券转发的深交所出具的《关于西南证券“新华联物业资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函【2017】23号），同意公司以享有的对悦豪物业的委托贷款债权开展资产证券化工作。		
重要的对外投资	1、2017年1月，公司通过国际置地对间接持有的控股子公司新丝路文旅以公开发售方式进行供股融资。本次供股完成后，国际置地持有新丝路1,757,450,743股，持股比例为54.79%。2、2017年1月，公司拟以自有资金与新华联控共同投资设		

	立新华联儿童乐园有限公司（暂定名，最终以工商登记核定为准）。新华联儿童乐园有限公司注册资本拟定为人民币 20,000 万元，其中公司出资人民币 8,000 万元，持股比例为 40%；新华联控股出资人民币 12,000 万元，持股比例为 60%。32017 年 1 月，公司与海南奥林匹克俱乐部有限公司、海南国际奥林匹克股份有限公司、三亚优居房产置业有限公司签订《关于三亚优居房产置业有限公司之增资及股权转让协议》，约定公司受让奥林匹克俱乐部向其转让的三亚优居 10% 的股权，并于股权受让完成后向三亚优居增资至持有其 51.74% 的股权，本次增资及股权转让所需支付的总价款为 51,740 万元。公司于 2017 年 2 月 28 日支付全部出资款并完成交接，纳入合并报表范围。4、公司于 2017 年 2 月 17 日成立子公司北京新华联十渡文化旅游开发有限公司，注册资本 1 亿元。			
--	--	--	--	--

2、利润分配情况

单位：元

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

十五、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

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

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

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产	建筑	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	6,592,192,601.81	1,718,519,996.21		1,616,887,582.92	6,693,825,015.10
主营业务成本	4,599,301,464.40	1,610,114,970.88		1,595,718,841.88	4,613,697,593.40
资产	56,238,608,910.52	7,090,290,637.52	6,729,226,471.76	25,483,747,485.23	44,574,378,534.57
负债	47,411,254,944.23	4,143,254,678.07	5,227,679,335.76	19,174,530,770.18	37,607,658,187.88

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	8,888,347,746.96	99.67%			8,888,347,746.96	6,795,319,900.88	99.76%			6,795,319,900.88
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	29,725,525.51	0.33%			29,725,525.51	16,311,791.74	0.24%			16,311,791.74
合计	8,918,073,272.47	100.00%			8,918,073,272.47	6,811,631,692.62	100.00%			6,811,631,692.62

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
低信用风险组合	29,725,525.51		
小计	29,725,525.51		

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	8,889,915,176.42	6,795,319,900.88
其他	28,158,096.05	16,311,791.74
合计	8,918,073,272.47	6,811,631,692.62

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
北京新华联置地有限公司	内部往来款	2,163,752,862.12	1 年以内	24.26%	
上海新华联房地产开发有限公司	内部往来款	873,045,795.28	1 年以内	9.79%	
银川新华联房地产开发有限公司	内部往来款	790,346,937.37	1 年以内	8.86%	
新华联国际置地有限公司	内部往来款	738,934,417.20	1 年以内	8.29%	
西宁新华联房地产有限公司	内部往来款	612,057,633.10	1 年以内	6.86%	
合计	--	5,178,137,645.07	--	58.06%	

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,012,499,179.51		6,012,499,179.51	6,003,499,179.51		6,003,499,179.51
对联营、合营企业投资	583,828,158.84		583,828,158.84			
合计	6,596,327,338.35		6,596,327,338.35	6,003,499,179.51		6,003,499,179.51

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
新华联置地	2,920,000,000.00			2,920,000,000.00		
华建	1,949,110,595.68			1,949,110,595.68		
炎陵新华联	271,010,300.00			271,010,300.00		
北京悦豪	41,902,033.83			41,902,033.83		
国际置地	99,476,250.00			99,476,250.00		
上海新华联	51,000,000.00			51,000,000.00		

旅游管理	500,000,000.00			500,000,000.00		
商业管理	100,000,000.00			100,000,000.00		
锦亿园林	21,000,000.00	9,000,000.00		30,000,000.00		
长基商业	50,000,000.00			50,000,000.00		
合计	6,003,499,179.51	9,000,000.00		6,012,499,179.51		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准 备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
新安金融		431,902,987.02		10,567,779.36	-945,485.46	760,879.53				442,286,160.45	
新安资本		128,899,594.34		12,642,404.05						141,541,998.39	
小计		560,802,581.36		23,210,183.41	-945,485.46	760,879.53				583,828,158.84	
合计		560,802,581.36		23,210,183.41	-945,485.46	760,879.53				583,828,158.84	

3、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	250,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	23,210,183.41	
合计	273,210,183.41	

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-844,532.51	
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	30,210,701.12	

受的政府补助除外)		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	10,205,955.04	
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	37,206,552.50	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,995,113.09	
减：所得税影响额	11,951,277.18	
少数股东权益影响额	18,242,232.38	
合计	33,590,053.50	--

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	8.69%	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.13%	0.26	0.26

第十二节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。